

# Quand la basse énergie se fait "quasi passive"

Il y a certes encore de la marge (financière mais avant tout technique) entre une maison basse énergie et une construction passive. Le marché tend cependant à faire la chasse à la surconsommation énergétique. La preuve avec Dôme Constructions, un pionnier dans ces concepts, qui vient de lancer pour toutes ses constructions un nouveau cahier des charges "basse énergie à hautes performances".



Sébastien Weyckmans : « Notre expérience du passif au service de la basse énergie ! »

Construction basse consommation, habitation basse énergie, maison thermo-efficace, bâtiment énergétiquement performant, maison passive... : il y a effectivement de quoi se perdre dans la jungle des concepts présentés par les constructeurs et entreprises générales afin de réduire la consommation énergétique de nos logements. Autant d'appellations plus ou moins contrôlées, dont certaines peuvent d'ailleurs relever du label privé.

## Une tendance lourde

Quoi qu'il en soit, c'est une tendance lourde pour tous les constructeurs que d'intégrer dans leurs manières de faire une volonté énergétique on ne peut plus claire. « Le niveau d'isolation et d'étanchéité à l'air d'un bâtiment a en effet un impact direct sur sa consommation en énergie. Investir dans une maison performante fait donc fondre de manière impressionnante les factures de chauffage du ménage », assure Marie Boutet, responsable communication chez Dôme Constructions.

Quelle que soit leur qualité réelle, les habitations proposées aujourd'hui répondent peu ou prou aux exigences de la maison basse énergie, fiscalement définie par le ministère des Finances lorsque « la demande énergétique totale en chauffage et en refroidissement doit être inférieure à 30 kWh/m<sup>2</sup>/an ».

« Transposition d'une directive européenne, la notion de basse énergie est intimement liée aux normes régionales en vigueur, qui varient d'ailleurs légèrement entre Flandre et Wallonie », continue Marie Boutet. Et la basse énergie, il faut dire que sa société la connaît et la maîtrise tout particulièrement puisqu'elle fut la première société du pays, en 2007, à généraliser le concept à chacune de ses constructions avant d'être à nouveau la première, dès l'année suivante, à construire des maisons traditionnelles mais passives, à partir de 155.000 € TVAC qui plus est.



Sébastien Weyckmans, Administrateur : « Auparavant, à l'exception de certains rares particuliers, les maisons passives construites par des entrepreneurs généraux étaient toutes à ossature bois. » Des maisons ossature bois qui, si elles ont toujours le vent en poupe, ne constituent cependant pas la panacée, avec notamment un taux d'inertie trop peu élevé. Mais revenons à la notion de basse énergie, qui évolue au rythme, pour le moins élevé, des normes régionales. Qu'on en juge : en '85, la Région wallonne impose qu'une construction basse énergie présente un coefficient d'isolation "K" de maximum 70, qui passe à 55 en '96 et même à 45 en 2008. Avec l'entrée en vigueur de la première phase du décret PEB (performance énergétique des bâtiments) le 1er septembre 2009, on change de coefficient pour adopter celui de performance énergétique globale du bâtiment "Ew" : plus aucune habitation neuve en Wallonie ne pouvait présenter un Ew dépassant la valeur 100 ; dès le 1<sup>er</sup> septembre prochain, on passera même à Ew80 pour une maison unifamiliale...

## Un nouveau cahier des charges

Incontestablement, les Sprimontois de Dôme Constructions ont misé sur le bon cheval : l'entreprise générale fondée en 1995 par Sébastien Weyckmans vend aujourd'hui de 60 à 80 maisons l'année, toutes basse énergie... si l'on excepte quelques passives. Un chiffre global qu'elle ne souhaite d'ailleurs pas exploser, pour des raisons de qualité de service.

« Notre maîtrise tant de la basse énergie que des maisons passives nous a poussés à établir un nouveau cahier des charges "basse énergie à hautes performances" », continue Sébastien Weyckmans. Pas question de proposer des maisons passives à l'ensemble du grand public (« Elles souffrent parfois d'une réputation d'ambiance "aquarium" totalement fautive car elles bénéficient d'une ventilation double flux extrêmement agréable ») mais bien de pousser le concept basse énergie jusqu'à certaines recettes de la passivité des bâtiments.

« Nous avons voulu développer de ce nouveau produit tout en répondant à la question : "Comment s'approcher du passif, en restant accessible à toutes les bourses ?" Deux années ont été nécessaires pour identifier les techniques et produits passifs les plus performants et en diminuer leurs coûts de production. »

Grande étanchéité à l'air (séchoirs à condensation, poêles à bois non étanches, limitation des châssis ouvrants et des fenêtres de toit...) et apport solaire (orientation idéale pour l'ensoleillement, limitation des parties vitrées en façade nord...) se retrouvent en bonne place dans ce cahier des charges "basse énergie à hautes performances" mais aussi, et c'est clairement indispensable, des prescriptions à appliquer dès la conception, en plaçant hors du volume protégé garages, caves et combles, compteurs d'énergie, trappe d'accès au vide ventilé ou aux combles mais unité de ventilation et chauffage dans ce volume protégé.

Des recommandations qui, on peut le supposer, deviendront assez rapidement des standards chez d'autres constructeurs que Dôme, pionnier une nouvelle fois.

