

DU NEUF EN CLÉ SUR PORTE

Maison passive en traditionnel

Une maison passive en construction traditionnelle

(en dur) à 155 000 € TVAC, c'est l'offre d'une entreprise générale de Sprimont.

● **Dominique WAUTHY**

On pensait la maison passive accessible seulement à une minorité. On la disait peu rentable comme investissement à moyen terme. Et surtout, on la voyait quasi exclusivement en ossature bois. L'entreprise liégeoise Dôme Constructions bouscule ses préjugés. Elle termine sa première maison passive (clé sur porte où à finir soi-même) en matériaux massifs traditionnels (briques, blocs, hourdis). Pas de technologies sophistiquées, juste une maison compacte isolée sur toute son enveloppe. Avec une architecture bien pensée et bien orientée.

Avec des portes hermétiques

«Nous avons été les premiers en 2007 à généraliser le concept de maison basse énergie dans notre secteur. On va plus loin. Nous avons désormais un cahier des charges standard, validé par un bureau d'études, permettant de proposer une maison passive avec un surcoût de 20 à 40 000 € par rapport à notre version basse énergie», explique Julien Rawet, directeur commercial de l'entreprise générale de constructions qui réalise une centaine de maisons par an.



Le prix de base annoncé reste étonnamment accessible. On pourra encore y déduire aides et primes.

Le secret de fabrication pour obtenir une bonne isolation et une étanchéité à l'air combine des process bien au point avec des équipes formées à cet effet. Des blocs en terre cuite collés pour les murs intérieurs, isolant croisé double panneaux de polystyrène extrudé en continu entre les blocs et la brique de parement, des ponts thermiques supprimés, des sols et une toiture isolée en continu également, des portes hermétiques et/ou des sas, des châssis triple vitrage... Tout est là.

La maison se passe d'installation de chauffage et se contente de l'énergie générée par les déperditions des électroménagers (four, frigo, fer,...), par les va-

peurs d'eau (cuisson, douche,...) et celle dégagée par les occupants eux-mêmes! Les besoins énergétiques chutent ainsi à moins de 15 kWh/m²/an; dix fois moins que les besoins habituels.

On prévoit quand même un petit chauffage d'appoint (électrique, pompe à chaleur air/air,...). Une ventilation mécanique contrôlée double flux est obligatoire pour recycler l'air vicié, récupérer la chaleur et la renvoyer circuler à l'intérieur.

Vingt maisons en 2009

«Le bois a permis d'accéder plus rapidement au passif car il ne posait pas tous les problèmes de surpasseur de mur et de pont thermi-

que du traditionnel. nous avons contourné ces problèmes et notre construction en dur bénéficie, en plus de l'isolation, de l'inertie du béton qui capte et restitue autant la chaleur l'hiver que la fraîcheur l'été», explique enthousiaste Sébastien Wyeckmans, administrateur-délégué de Dôme Constructions. «Nous tablons sur une vingtaine de maisons passives en 2009. Si la demande se généralise, les coûts baisseront. Nous avons été suivis par nos concurrents avec la basse énergie. Cette fois, on a voulu à nouveau être les premiers». ■

➤ À partir de 155 000 € TVAC pour 3 chambres, 4 façades et 120 m².

04380 31 30

www.dome-constructions.be
info@dome-constructions.be

Certification PHPP par thermographie

- Dôme Constructions est membre de l'ASBL Plate Forme Maison Passive. L'entreprise de Sprimont est également partenaire de l'action «Construire avec l'énergie» de la Région wallonne. Chaque maison passive construite reçoit une certification.

- Le «Passivhaus Haus Projektierungs Paket» consiste en un ensemble de feuilles de calcul Excel ainsi qu'un manuel. C'est un outil d'aide important pour la conception de maisons passives.

Le logiciel PHPP décrit:

- le calcul des bilans énergétiques (inclus le calcul des valeurs U).
- la conception des fenêtres.
- la conception de la ventilation.
- l'interprétation de charge de chauffage.
- la prédiction de la situation estivale.
- la définition des besoins en chauffage et en eau chaude sanitaire... Et plein d'autres outils utiles pour une conception sérieuse, ainsi que les bordereaux justificatifs pour les aides consenties par la Région wallonne.

➤ www.maisonpassive.be

www.bct.be

www.recticelinsulation.com

www.wienerberger.be

www.deltacontrole.be