

**PETER PAN**  
L'enfant qui  
ne voulait pas grandir



MERCREDI 22 NOVEMBRE 2006 | HEBDOMADAIRE | FR 2,00 €  
BEL, LUX 2,30 € | DOM 4,40 € | CH 4,20 FS | ESP 3,90 €

**M 02773 - 2967 - F: 2,00 €**



CPPAP N° 0606C80864

moins et mieux. C'est ici, en 1997, que s'est construite la première « *Passiv Haus* » (maison passive) du monde ! Son principe ? Le bâtiment, orienté plein sud pour récupérer au mieux la chaleur, est si bien isolé qu'aucune calorie ne se perd. Ajoutez-y, sur le toit, des panneaux solaires et des cellules photovoltaïques pour l'eau chaude et l'électricité, couplés avec un petit cogénérateur collectif qui fonctionne au bois pour les jours de grand froid, et Andreas, dans son appartement de 90 mètres carrés, ne consomme que 15 kWh/m<sup>2</sup> (au lieu de 250 kWh/m<sup>2</sup> en moyenne dans nos logements). « *Soit une dépense annuelle de 114 €* », fanfaronne-t-il, avant de reconnaître que le surcoût de départ, de l'ordre de 20 %, ne s'amortira sans doute que sur douze à quinze ans.

Cette question du coût global est au cœur de la question de l'habitat durable. Les maîtres d'ouvrage, toujours pressés de conclure « *au plus vite et au meilleur prix* », se gardent bien de réfléchir au long terme. Pourtant, l'Union nationale des syndicats français d'architectes (UNSA) évalue que, sur cinquante ans de la vie d'un bâtiment, sa construction correspond à 25 % du coût, et son entretien, chauffage compris, à 75 % ! Construire plus solide et moins gourmand, à terme, est donc payant. Les particuliers le savent, qui sont de plus

en plus nombreux à s'intéresser aux maisons économes. Quelques promoteurs aussi sentent le vent tourner et proposent, ici ou là, des lotissements HQE (haute qualité environnementale - lire l'encadré ci-contre). Les élus s'y mettent enfin, comme la présidente de la région Poitou-Charentes, Ségolène Royal, qui a passé commande, à Poitiers, du lycée Kyoto, un équipement « zéro énergie fossile » (qui ne brûle ni gaz ni pétrole) prévu pour la rentrée 2009.

## Demain, la ville sera symbiotique !

Parfois, rarement encore, le logement social profite de cette approche nouvelle. Comme cet immeuble délabré de la rue Mesargues, dans le 11<sup>e</sup> arrondissement de Paris, rénové HQE par le jeune architecte de 43 ans Pascal Gontier. Un drôle de zèbre, formé en Suisse aux techniques de l'ingénierie environnementale, qui refuse tout chantier qu'il juge écologiquement irresponsable. Gontier, visionnaire, veut aller encore plus loin et ne plus considérer les bâtiments isolément, mais comme les parties d'un ensemble interdépendant. Première tentative, avec son projet pour les JO de Paris 2012 (on sait ce qu'il advint) : il avait imaginé une piscine sans chlore où l'eau était épurée par les plantes de serres botaniques associées au site. Pour la ville de Wu-

## Petit éco-lexique

► **Haute Qualité Environnementale** : Démarche spécifiquement française, elle vise à améliorer les performances d'un bâtiment suivant quatorze « cibles » liées à sa conception, à sa construction, à ses matériaux, à son fonctionnement et à sa déconstruction. [www.ademe.fr/entreprises/hqe/](http://www.ademe.fr/entreprises/hqe/)

► **Ecobilan** : En France, un arrêté applicable depuis le 2 novembre 2006 instaure, lors de la vente de tout logement, un « diagnostic de performance énergétique » noté de A à G. Mais il n'existe pas chez nous de bâtiments de niveaux A et B, les plus performants, à l'exemple des « *Passiv Haus* » allemandes, si bien isolées qu'elles consomment dix à quinze fois moins que les nôtres.

► **L'énergie grise** est celle dépensée pour fabriquer, utiliser et recycler un produit. Ainsi, la fabrication d'une tonne de béton dégage 2,5 tonnes de CO<sub>2</sub> et celle d'une tonne d'aluminium, 14 tonnes de CO<sub>2</sub>. Des chiffres à pondérer : l'aluminium est recyclable à l'infini, alors que le seul recyclage du béton, ce sont les gravats...

han, en Chine, il a conçu un projet similaire à l'échelle d'un quartier, où les eaux grises (vaisselle, douche) sont pompées puis filtrées par des jardins sur les toits avant d'alimenter les toilettes. A quoi s'ajoute toute une batterie d'équipements éoliens et solaires, de pompes à chaleur, piles à combustibles et recyclages aussi divers qu'efficaces. « *La ville d'aujourd'hui fonctionne sur une économie née de la révolution industrielle du XIX<sup>e</sup> siècle, explique-t-il. Elle consomme comme si l'énergie était inépuisable et recra-che autant d'ordures. Ce modèle n'est plus viable. A l'image de la symbiose, qui permet à des animaux ou à des végétaux de vivre les uns grâce aux autres, nos structures urbaines devront demain fonctionner comme des écosystèmes globaux, capables de produire leurs énergies en digérant leurs propres déchets.* » Bien plus qu'un simple saut technologique, il s'agira d'un changement de culture. La ville du futur sera symbiotique ou ne sera pas ! ■

**LUC LE CHATELIER**

PHOTOS : PATRICK MESSINA  
POUR TÉLÉRAMA

(1) Enquête Crédoc 2004. [www.credoc.fr](http://www.credoc.fr)

(2) Source Institut français de l'environnement 2006. [www.ifen.fr](http://www.ifen.fr)

(3) Un COS de 4 veut dire que pour chaque mètre carré de sol on peut construire, en hauteur, 4 mètres carrés de plancher.

(4) En 2005, 75 % des Français vivent en ville. En 2030, ils seront 85 %. [www.insee.fr](http://www.insee.fr)



## A lire, à voir

La Maison écologique bimestriel (5,50 €), Le Petit Bourg, 35630 Bazouges-Sous-Hédé, [la.maison.eco@wanadoo.fr](mailto:la.maison.eco@wanadoo.fr)  
Salon Bâtir écologique 1<sup>er</sup>, 2 et 3 décembre 2006 à la Cité des sciences et de l'industrie, Paris 19<sup>e</sup>

LE STATIONNEMENT EST INTERDIT DANS TOUT LE SECTEUR. UN SILO À VOITURES EST INSTALLÉ À L'ENTRÉE.