

## ENTRETIEN

**CONSTRUCTION Salon Énergie Habitat de Colmar**  
**« 500 000 bâtiments sont**  
**en train de pourrir »**

Invité d'honneur du salon Énergie Habitat (du 13 au 16 mars à Colmar), Jean-Claude Tremsal, le président de la Fédération française de la construction passive fait le point sans langue de bois sur le développement du passif et les labels.



Jean-Claude Tremsal. DROITS RÉSERVÉS

**DNA - Qu'est-ce qu'une maison passive ?**

**Jean-Claude Tremsal** - C'est une maison quatre à cinq fois plus étanche que la norme réglementaire (RT2012). Les besoins de chauffage y sont réduits à 10 W/m<sup>2</sup> (un petit radiateur suffit pour chauffer une maison de 150 m<sup>2</sup>). Au moins 50 % des apports doivent provenir du soleil, 15 % de l'apport interne (électroménager, activité humaine...) Évidemment, elle doit être dotée d'une ventilation performante, qui récupère les calories avant d'extraire l'air vicié et assure le confort d'été.

**- Combien en existe-t-il ?**

- En 30 ans, 30 000 bâtiments passifs ont été construits en Europe, dont 20 000 en Allemagne, 7 000 en Autriche, 1 500 en Belgique. En France ? Le nombre est de 200, dont 100 qui marchent. Mais le nombre est exponentiel : le total doublera cette année.

Actuellement, nous certifions un bâtiment à usage public de la communauté de communes de Saverne, une maison de l'enfance près de Thionville. Les élus y vont.

**« Le futur, c'est la maison à énergie positive »**
**- La maison passive, est-ce la maison du futur ?**

- Le futur, c'est la maison à énergie positive, ou Bepos. On y produit plus d'énergie qu'on en consomme. Mais attention, il s'agit de produire sa propre énergie. Et pour y parvenir, il faut une maison passive. Ce ne sont pas les constructeurs qui feront changer le marché, ni la réglementation. Parce qu'il y aura toujours des lobbies pour la contourner. C'est la demande qui permettra d'y parvenir.

**- À condition de jouer sur les prix. Une maison passive reste plus chère qu'une maison BBC...**

- Un bon constructeur passif doit être au même prix (\*). Sur 25 ans, le passif revient 20 % moins cher, car 50 % du coût d'une maison, sur cette période, c'est de la maintenance et du chauffage.

- **Le nombre reste faible, pourtant de nombreux constructeurs affirment aujourd'hui construire en « passif ». Comment distinguer le**

**« vrai » du « faux » passif ?**

- À la fédération de la construction passive, nous comptons cent adhérents : architectes, constructeurs... Nous certifions les maisons en étant associés dès la conception du projet. Le bureau d'étude est essentiel. Cela veut dire que nous vérifions les résultats : la performance énergétique, la qualité de l'air intérieur, la ventilation, la pérennité du bâtiment, la performance énergétique dans le temps. On applique le fonctionnement de l'industrie : le bureau d'étude, le prototype, la réalisation, les mesures. Si tout est ok, on continue, c'est le principe de la roue.

**- Cette certification est la vôtre. N'est-ce pas problématique qu'aucun label « maison passive » n'existe au niveau national, équivalent à l'allemand Passivhaus ou le suisse Minergie ?**

- Il existe des certifications mais qui ne fonctionnent pas car elles ne comportent aucune garantie de résultat. 500 000 bâtiments certifiés sont en train de pourrir sur pied. Littéralement, faute de ventilation adaptée. Pourquoi ? La qualité de l'air, l'absence d'humidité ne sont pas mesurées, pas vérifiées... Le certificat que nous délivrons a une valeur légale pour nos adhérents. Et je n'aurais pas envie d'être certifié par quelqu'un qui n'a pas mes compétences...

PROPOS RECUEILLIS  
PAR CYRIL TROMSON

► (\*) Constructeur de maisons passives à Horbourg-Wihr et hôte de la conférence de presse, Thierry Loecheleiter (Maison Prestige) tempère l'enthousiasme de son président : « On reste 10 à 15 % plus cher à la construction, en passif. Mais de grosses économies se font au fil du temps ».