

Publié le 20 mars 2015

EMPREINTE TERRE

RÉDUCTION D'ÉMISSIONS DE CO2 : FRANCFORT RELEVÈ LE DÉFI DE L'HABITAT PASSIF

C'est un fait, le secteur de l'immobilier est fortement émetteur de gaz à effet de serre. Réduire ces émissions est un défi pour les villes. Afin de le relever, la société de logement communal ABG Holding, qui appartient à la ville de Francfort, mise sur l'habitat passif. Avec succès. De fait, la ABG Holding a largement contribué à faire de la capitale économique et financière du pays la capitale allemande de l'habitat passif.



Une école primaire de Francfort construite selon les normes de l'habitat passif.
Claire Stam / Novethic

Aucune autre ville du pays ne connaît une telle concentration de bâtiments passifs. À Francfort, on compte en effet 38% de consommation de chauffage en moins, 32% d'émissions de CO2 en moins par rapport à la moyenn nationle allemande. Et une économie pour la ville de 122 millions d'euros.

"Les normes de construction du bâtiment passif sont standards chez nous", rapporte Matthias Arning, porte-parole de la ABG Holding, la société de logement communal de la ville de Francfort. "Quand la ville décide de la construction d'une garderie, d'une école ou d'un hôpital, nous les construisons uniquement en mode

passif. Et cela vaut également pour les rénovations des bâtiments d'après-guerre". Pourquoi une telle décision ? "Pour réduire les émissions de CO₂ du parc immobilier de la ville, pour réduire la facture d'énergie et pour améliorer la qualité de vie des habitants", répond Matthias Arning.

500 bâtiments en mode passif en France, plus de 4100 à Francfort

Mais au fait, un bâtiment passif, qu'est-ce que c'est ? C'est une construction qui fonctionne sans chauffage conventionnel. C'est le soleil qui fournit l'énergie nécessaire. De fait, un bâtiment passif est conçu, implanté et orienté afin de capter au maximum l'énergie solaire. Et pour éviter toute perte thermique, l'accent est mis sur une isolation ultra-performante. *"C'est le principe de la bouteille Thermos. Il n'y a aucune perte de chaleur vers l'extérieur"*, explique Matthias Arning. Les avantages d'un bâtiment passif ? 90% d'économie de chauffage et conséquemment une forte diminution de l'empreinte carbone du bâtiment.

Selon la Fédération française de la construction passive, en 30 ans, 30 000 bâtiments ont été construits en Europe, dont 20 000 en Allemagne, 7 000 en Autriche et 1500 en Belgique.

Et En France ? *"On compte environ 500 bâtiments construits en mode passif"*, rapporte Jean-Claude Tremsal, le président de la Fédération. Qui observe cependant une grande dynamique dans l'hexagone : *"Cela va très, très vite en ce moment, les villes et agglomérations se montrent particulièrement intéressées par les avantages de la construction passive"*. Il n'empêche, la ville de Francfort compte à elle seule 4 168 logements et bâtiments construits en mode passif, soit une surface de 525 082 m², contre 10 563 en 2004 **[1]**.

32% d'émissions de CO2 en moins, 122 millions d'euros d'économie

Mais comment expliquer un tel chiffre ? En fait, la ABG Holding applique une directive communale adoptée en 2003, qui ordonne que tout bâtiment public à Francfort soit construit ou rénové en mode passif - y compris les logements sociaux (et sans augmentation de loyers). Effet secondaire salutaire, cette directive communale procure une continuité dans la politique de la ville, et la rend indépendante des changements dans les équipes communales. Elle permet aussi de laisser les mains libres à la société de logement communal.

Le résultat d'une telle politique communale vaut son pesant d'euros : une baisse de la consommation de chauffage de 38% par rapport à 1990, date de référence pour le calcul des émissions et des coûts à l'énergie... et une baisse des émissions de CO₂ de 32% sur la même période. Et ce, alors que le parc immobilier et la croissance économique sont en augmentation constante. Pour la seule année 2013, la ville a pu économiser 17 millions d'euros. Et 122 millions d'euros depuis 1990.

[1] Chaque bâtiment construit ou rénové en mode passif reçoit le label de l'Institut de la maison passive www.passiv.de/en/index.php dont le directeur, Wolfgang Feist, n'est autre que l'inventeur - avec le suédois Bo Adamson - du concept.

Claire Stam, correspondante à Francfort

© 2015 Novethic - Tous droits réservés

[« Retour à la liste des articles](#)