

# Distroff s'active sur les maisons passives

Une maison passive est un bâtiment bien isolé, qui consomme très peu d'énergie. La municipalité de Distroff, inspirée par des expériences allemandes, veut les favoriser dans sa nouvelle écocité. Explications.



La famille Kien, autour d'une maquette de maison passive. Bientôt la leur ! Photo en dessous : les Heber devraient être les premiers à vivre dans une maison passive à Distroff. Photos RL

L'écologie concrète est un défi. La municipalité de Distroff travaille depuis trois ans sur la *Croisée des chemins*, une écocité qui émerge sur le haut de la ville. Les premières maisons de ce projet avant-gardiste seront livrées en octobre. Les clés du dossier.

• **Écocité ?** Le projet de Distroff s'étale sur 5,6 hectares, il est inspiré d'expériences allemandes. Il englobera une centaine d'habitats, logement individuel et collectif confondus. Le quartier est qualifié d'écocité pour deux raisons. D'abord, la municipalité a terrassé une zone en respectant l'écologie moderne. Ensuite les élus, s'ils ne possèdent pas de pouvoirs de contrainte, incitent les habitants à construire des bâtiments passifs, soit le top de l'isolation.

• **Un quartier vert...** La *Croisée des chemins* a été pensée dans une démarche globale : chemins périphériques assurant la liaison avec l'espace agricole, respect de la biodiversité, terrains découpés pour assurer la meilleure exposition possible au soleil, déplacements "doux" favorisés (piétons, bicyclettes), parkings végétalisés, et enfin, récupération des eaux pluviales par bassins pour usage domestique. Ouf ! « *Tout le monde parle d'écologie, mais à Distroff,*

*nous avons la volonté politique de le faire* », appuie le maire, Salvatore La Rocca.

• **Des maisons "passives"**. Il aurait été dommage de ne construire que des blocs de béton sur ce terrain écolo. La municipalité incite donc les acquéreurs à opter pour le logement du futur : les bâtiments passifs. « *Des maisons dont la consommation n'excède pas 120 kWh par an* », explique Didier Hinnerblesse, spécialiste et accompagnateur du projet. Soit 250 € de chauffage

**Aides financières, assistance d'un architecte... « Il faut une volonté politique sur l'écologie »**

pour une maison standard contre une moyenne de 1 400 € à surface égale ! « *Les bâtiments passifs jouent sur la gestion des flux d'airs entrants et sortants pour équilibrer la température, ainsi que sur une bonne isolation* », résume Didier Hinnerblesse. L'exposition optimale de la maison au soleil fait le reste.

Tous les habitats de l'écocité ne seront pas passifs. Pour le moment, on évoque une dizaine de maisons de ce type. « *Le reste sera tout de même aux normes 2012* », souligne le maire. Donc suffisamment isolé pour éviter le gaspillage énergétique terrible des vieilles constructions.

• **Des soutiens** : ils sont d'ordre



financier (5 000 € par maison passive) et technique. La municipalité de Distroff met un architecte à disposition des acquéreurs pour superviser les dossiers. Des réunions et des ateliers pratiques (maquettes façon *C'est pas sorcier* !) permettent de convaincre les plus réticents.

Le système double flux d'air, le rôle de l'exposition au soleil, les composants

idéaux pour isoler correctement les murs... Un monde nouveau arrive – rarefaction des énergies fossiles – autant l'anticiper.

Hubert GAMELON.

Renseignements : [ecocitedistroff.blogspot.fr](http://ecocitedistroff.blogspot.fr) et tél. 03 82 56 88 63.

## Pourquoi ils ont franchi le pas

### « Fibre écologique »

La famille Kien doit emménager dans sa maison passive au printemps. « *Nous avons la fibre écologique, nous savions que nous voulions une construction bien isolée* », explique Raphaël, le papa.

De là à franchir le pas vers la maison passive, « *ce n'était pas gagné. La prime de 5 000 € accordée par la mairie a fini de nous convaincre. On s'est rendu compte que le surcoût par rapport à une maison aux normes 2012, était de 15 000 €. D'un coup, ça faisait 10 000 €, donc un palier acceptable.* » Qui sera rapidement amorti, avec la différence par rapport à une facture de chauffage traditionnelle (divisée par quatre).



La famille Heber a franchi le pas notamment grâce aux ateliers pédagogiques menés par Didier Hinnerblesse, spécialiste des maisons passives. Photo RL

### « Nouveau projet »

La famille Heber doit vivre dans sa maison passive dès le mois d'octobre. C'est la plus avancée de Distroff. « *Au départ, nous visions plutôt une maison aux normes isolations 2012 (qui, il y a trois ans, s'appelaient BBC et n'étaient pas encore obligatoires, NDLR). Puis le lotissement a connu des retards. L'occasion de réorienter notre projet avec la mairie. Les ateliers pédagogiques et le suivi personnalisé nous ont vraiment aidés. On ne se lance pas dans la construction d'une maison passive au hasard. Et pour cause : il faut tout anticiper. Le résultat final, soit l'isolation parfaite, est le fruit d'un équilibre entre des dizaines de paramètres.* »