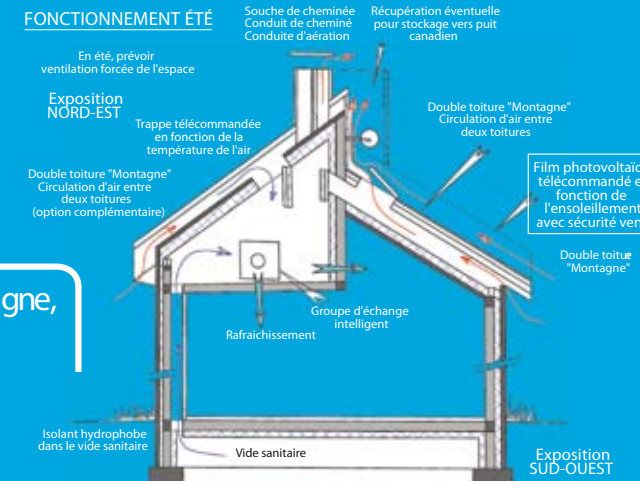




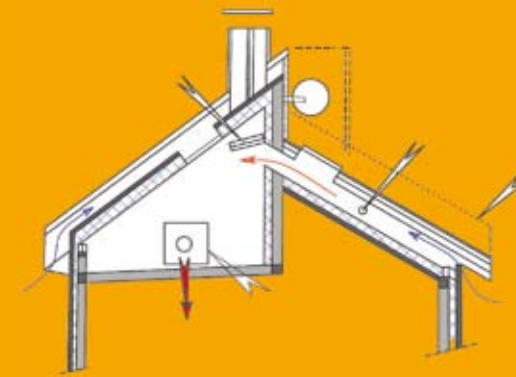
CHAMOIS CONSTRUCTEUR

Le confort, les économies d'énergie et celles de nos budgets, ou est la vérité ?

"Le maître d'ouvrage y gagne, la planète y gagne..."



FONCTIONNEMENT HIVER



Projet étudié par Didier Demercastel.

Un Constructeur qui répond à vos questions

Structure en fibre composite à capteurs solaires intégrés



Extrait de la carte de vœux Maisons Giraud et Didier Demercastel réalisée en 2001



MAISONS GIRAUD SA
GROUPE CHAMOIS CONSTRUCTEURS
D. DEMERCASTEL & ASSOCIES

04 50 68 79 91
contact@maisons-giraud.fr
www.maisons-giraud.fr

Les impulsions médiatiques sur les économies d'énergie positionnent les maîtres d'ouvrage face à un réel dilemme lorsqu'ils doivent choisir le chauffage de leur maison : géothermie, aérothermie, réversibilité, solaire thermique, solaire photovoltaïque, puits canadien, type d'isolation... Le bois, la brique, le béton, la paille, la récupération d'eau, la C 15-100, la RT 2000, la RT 2005, celle de 2010... Chacun souhaite apporter sa rose à la planète pour lui témoigner son amour, mais le bouquet est si varié et si important qu'il faudra nécessairement un chef d'orchestre pour en harmoniser les couleurs et pratiquer les choix compétents pour sélectionner les boutons à conserver. Nous ne pourrions pas tout faire utilement en véritable développement durable pour le consommateur.

En ce qui concerne le confort thermique, voilà ce que j'écrivais il y a 20 ans dans notre premier catalogue, lorsque j'ai repris l'entreprise de Maurice Giraud :

«L'inertie, personne n'en parle. Et pourtant c'est une des clés du confort et de la durée. L'inertie, c'est la résistance qu'opposent les corps à changer d'état, de mouvement, de température, etc. Plus la masse est importante et plus l'inertie est grande. Nous comprenons déjà mieux le rôle de l'inertie pour la maison. C'est souvent la même chose pour les hommes et les sociétés... «Plus la maison a d'inertie, plus elle résiste aux chocs de la vie et moins elle vieillit avec le temps. Les pyramides de quatre mille ans sont intactes, les temples grecs bien qu'ayant soufferts sont encore visibles, mais les huttes de nos pères les Gaulois sont déjà fossilisées. A chacune de leur place, les matériaux que nous choisissons doivent avoir le maximum d'inertie par rapport aux agents extérieurs auxquels ils ont à résister.

Un autre bienfait irremplaçable de l'inertie, c'est la résistance au changement de température. Le renforcement de l'isolation thermique a fait de nos logements de véritables bouteilles thermos. Lorsque la chaleur y est entrée, elle n'en peut plus sortir. Le corps humain est sensible à des variations de température inférieures au degré. Dans un local bien isolé mais sans inertie, la

température de l'atmosphère réagit très vite au déclenchement des thermostats, mais aussi, aux apports de chaleur ou de froid parasites. Les variations de température d'un local sans inertie, très isolé, et régulé par un thermostat ordinaire, sont inconfortables et parfois insupportables. Mais si notre local a des murs et des planchers de masse importante, en plus d'une bonne isolation, son inertie absorbe les écarts désagréables et nous apporte naturellement la douceur de vivre».

Sur ce point je n'ai rien à changer, rien à ajouter. Pourtant malgré une amélioration de 300 % en 20 ans des performances techniques de nos maisons, tout le monde continue à parler d'isolation mais personne n'évoque l'inertie - Changer de culture n'est pas facile. Pas de confort sans isolation mais pas d'isolation sans inertie. C'est ma première réponse laminaire.

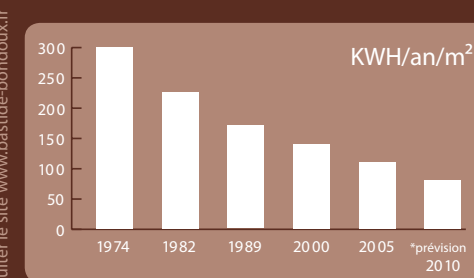
Les économies d'énergie dans nos maisons. Tous les maîtres d'ouvrage qui nous contactent sont focalisés sur ce sujet particulier, auquel ils consacrent la majeure partie de leur réflexion lors de l'étude de leur projet. Il serait bien d'équilibrer sur les autres fonctions.

La profusion d'offre de toute nature pour économiser l'énergie, les publicités qui les valorisent et conditionne le public nous mettent parfois dans de réelles difficultés pour bien conseiller. Certains maîtres d'ouvrage arrivent avec des idées et des convictions très arrêtées et remettre en cause leur choix c'est prendre le risque certain de perdre un client.

J'essaierai ici de donner mes convictions de généraliste sur ce sujet délicat dont la mise à l'honneur oblige à une certaine prudence de langage. Néanmoins je ne trahirai pas mes sentiments même s'ils peuvent parfois mais très rarement me tromper. Une nouvelle fois, l'avenir tranchera.

Isolation

Tout d'abord, faisons un bref état des lieux sur l'évolution de la consommation de nos maisons en chauffage et eau chaude engendrée par les différentes législations :



*Pour plus de précisions, consulter le site www.bastide-bondoux.fr

En vérité, nous avons multiplié par trois nos performances d'économies de déperdition en 30 ans. Nous allons continuer à le faire, mais il nous sera difficile de gagner encore 27 % dans des budgets raisonnables pour 2010 si les technologies existantes ne sont pas fiabilisées avant cette date ce qui me paraît peu probable. Par contre, force est de constater que dix millions de maisons existantes consomment aujourd'hui entre deux et trois fois plus que la norme. C'est ici que devraient porter nos efforts.

► En conclusion sur l'isolation, il semble que nous soyons arrivés au top.

rentabilité

Faisons maintenant un rapide calcul pour nous permettre d'estimer la rentabilité de nos investissements pour économiser l'énergie.

Prenons une maison de 100 m² en 2000, nous consommions : 140 KWH/an/m² x 100, soit 14 000 KWH après 2005 nous consommerons : 110 KWH/an/m² x 100 soit 11 000 KWH Economie réalisée : 3 000 KWH. Pour simplifier, fixons le prix moyen de 10 KWH à 1 €. L'économie annuelle est donc de 300€, soit 25€ par mois.

Le coût des prestations complémentaires qu'il sera nécessaire d'investir dans nos maisons, déjà en avance, pour respecter les consommations prévues dans la RT 2005 s'élève à 3 700 € (environ 2,2 % du prix de la construction). L'investissement sera donc amorti en 12 ans. Pour certains, ce sera le double.

► Conclusion n° 1 : en isolant sa maison et en se conformant à la nouvelle législation, le maître d'ouvrage y gagne, la planète y gagne. Bravo.
► Conclusion n° 2 : en isolant les maisons anciennes, les propriétaires et la planète y gagnent trois fois plus.
► Qu'attendons-nous ? Propriétaires, isolez votre construction existante et profitez en pour agrandir votre patrimoine, pour vous ou pour le louer. Vous y gagnerez sur tous les plans.

production d'énergie

Abordons maintenant le problème lié au choix du système de production d'énergie pour réaliser des économies. Si la discussion avec un maître d'ouvrage engagé est délicate, le calcul est rapide.

Coût d'un chauffage électrique avec des convecteurs modernes pour une maison de 120 m² : 3 700€
Investissement supplémentaire de confort pour du plancher rayonnant : 4 600€
Installation autre qu'électrique avec économies d'énergie : 12 000 à 250 000€

Aujourd'hui, la maison classique du marché consomme 112€ x 120 m² = 13 200 KWH/an soit 1 320€/an, toujours en fixant à 1€ moyen les 10 KWH.

Il est maintenant facile de calculer combien de dizaines d'années seront nécessaires pour amortir les 15 000€ supplémentaires si une économie de 50 % de consommation est réellement réalisée avec un système énergétique différent. A votre avis : 20, 23 ou 30 ans ? Et si, c'est 23 ans, quels seront l'état des matériels et des avancées technologiques ?

► Conclusion : pour moi et pour mon budget, si je construis une maison, pas d'hésitation, avantage inconditionnel à l'électricité pour le chauffage, qui a par ailleurs d'autres qualités.

énergies nouvelles

Et les énergies nouvelles alors ? C'est notre avenir ; nous y travaillons avec engagement et beaucoup de foi en notre futur. Notre entreprise est partenaire de l'INES et travaille à Savoie Technolac avec les chercheurs sur plusieurs maisons laboratoires, pour tester et mesurer les résultats obtenus, les fiabiliser et calculer la durée d'amortissement en développement durable.

Nous sommes conscients que plus la maison est isolée, ce qui est le cas aujourd'hui, et plus il faut que les investissements supplémentaires en matériel soient fiables pour pouvoir les rendre utiles à la planète, mais aussi à celui qui investit. Le programme est prévu sur 3 à 5 ans et nous ne manquerons pas d'en faire bénéficier nos futurs clients. C'est un vrai bonheur pour nous de travailler avec des scientifiques de façon sérieuse et crédible.

Les hommes du bâtiment ne sont plus des «manards», des machos ou des chasseurs de profit... Vous en doutez ?

Dans l'immédiat, quel conseil donner à nos maîtres d'ouvrage ? Si vous aimez notre planète, investissez. Quand on aime... Vos enfants en profiteront et vous aurez participé au grand changement qui verra le jour dans les années qui viennent, avec le bonheur et la satisfaction d'avoir été parmi les pionniers d'une nouvelle ère. Mais si votre budget est limité, soignez l'isolation et l'inertie de votre maison, son étanchéité et la régulation du renouvellement d'air et puis patientez quelques années afin que les technologies du solaire thermique, mais surtout du photovoltaïque, se soient généralisées. Vous ne serez pas déçus.

C'est le conseil que je donnerai à mes enfants, mais comme vous le savez, les anciens ne sont jamais écoutés.

A bientôt, rejoignez-nous pour parler projet les yeux dans les yeux, nous ne pouvons plus répondre à nos mails.

Didier DEMERCASTEL
PDG des Maisons Giraud SA
et de Chamois constructeurs SA