

IMMOBILIER

Les maisons devront être plus "écologiques"

En janvier prochain, les constructeurs de maisons individuelles devront appliquer de nouvelles normes. Ce qui pourrait augmenter les prix d'environ 10 %.

À partir du 1^{er} janvier 2013, les constructeurs de maisons individuelles vont devoir appliquer la nouvelle réglementation thermique, celle que les professionnels appellent entre eux, la RT2012. Une réglementation qui les contraint à construire un habitat plus économe en énergie. Et qui devrait, selon Patrick Vandromme, vice-président de l'Union des maisons françaises (UMF), renchérir d'environ 10 % le coût des maisons. Tous les permis de construire délivrés à partir du 1^{er} janvier seront concernés par cette nouvelle réglementation. L'UMF, qui représente 600 constructeurs français, est prête à innover. A l'occasion du challenge des maisons innovantes, elle vient de distinguer les projets les plus aboutis. Le grand prix du jury a été remis le week-end dernier à

un prototype de Maisons France Confort bâti à Saint-Priest, dans la banlieue lyonnaise. Cette maison à énergie positive de 184 m² est associée à une voiture électrique. Un habitat zéro énergie, zéro CO₂, qui doit permettre d'alimenter un véhicule électrique. Présenté comme un projet unique en Europe, ce prototype (inhabité) fait figure de Formule 1 par rapport à la voiture de M. Tout-le-



Monde. Mais son concepteur prévoit de lancer en 2013 de vraies maisons dérivées du concept.

Même si les Français rêvent toujours d'habitat individuel, ils sont moins nombreux à passer à l'acte. Les ventes de maisons neuves ont déjà reculé de 20 % depuis le début de l'année et, compte tenu de la conjoncture économique, les constructeurs estiment que 110 000 maisons seulement devraient être vendues l'an prochain contre 127 000 cette année.

La rénovation pourrait devenir un relais de crois-

140 200 €

C'est le prix moyen d'une maison individuelle neuve en France pour une surface de 131 m² selon le ministère du Logement. Avec le terrain, l'investissement moyen s'élève à 201 000 €.

sance pour le secteur. Parmi les rénovations couronnées lors de ce challenge, celle réalisée par la société Contoz, dans le Doubs, qui a permis de doubler la surface d'une maison (de 80 à 160 m²) pour 136 000 euros avec une réduction du budget chauffage de 25 %. Une prouesse dans une région réputée pour la rigueur de son climat!

C. P.