

Un projet,  
une banque,  
une histoire



# Passive... vraiment passive !

**L'éco-construction est le plus souvent une affaire de passion, d'envie de mieux faire et de besoin de vivre dans un cadre respectueux. Mais la banque, sa philosophie, et évidemment sa participation sont rarement exclues d'un tel projet. C'est pourquoi, à chaque numéro, nous vous présentons un éco-habitat, dont la construction ou la rénovation a été financée par le Crédit Coopératif, banque éthique et solidaire.**

Philippe Perrin évolue dans le monde de l'écologie depuis près de quinze ans. Les ondes, la pollution de l'air intérieur, les dépenses énergétiques... sont son quotidien. Autant dire que son projet de maison a été mûrement réfléchi.

## Étape 1 : le projet

Pour les besoins de sa profession, Philippe s'est intéressé à l'éco-habitat. Un intérêt qui lui a valu de tomber amoureux des maisons en paille... puis des maisons en bois... puis des briques monomur... Et un jour il découvre le concept de Passiv Haus. « Qu'importe le vin, pourvu qu'il y ait l'ivresse » dit-on. Avec la maison passive, l'idée est la même : la performance prime, les moyens d'y parvenir passent au second plan. L'idée lui plaît. Sa maison sera donc passive. En avril 2007, lui et son épouse font la rencontre d'une jeune agence d'architectes, *Tangentes*, qui se révèle très inspirée par ce projet de maison passive. Et l'aventure devient concrète.

## Étape 2 : l'emprunt

En 2008, ils ont le terrain, les idées et des plans pour aboutir à une éco-maison quasi-parfaite et particulièrement élégante. Il faut maintenant penser au nerf de la guerre : le financement. Par acquis de conscience et pour pouvoir comparer, le couple est allé se renseigner auprès des banques dites « classiques ». Mais rien n'y fait : leurs discours, leur volonté de faire croire à une « éthique » ne les convaincent pas. Ils se tournent donc vers leur banque habituelle : le Crédit Coopératif d'Aix les Bains. Au vu de l'ambitieux projet, leur conseiller, Eric Loiodice, les oriente vers un crédit « Éco-habitat » et leur propose de remplir un formulaire pour mieux cerner le projet. De ce formulaire dépend le taux qui leur sera accordé.

## Étape 3 : le dossier

Avec une maison pouvant se passer totalement de chauffage, le prêt Eco-habitat coule de source. Volumes les plus compacts possibles, matériaux à

« Cela fait plus de dix ans que je suis client du Crédit Coopératif... J'ai plutôt envie de faire travailler une économie de ce type qu'une banque classique ! »

## Un éco-projet en bref

- **Type de travaux :** éco-construction
- **Surface :** 129 m<sup>2</sup>
- **Matériaux et techniques mises en œuvre :**

- ossature bois pré-montée
- remplissage des caissons en ouate de cellulose insufflée (30 cm)
- isolation périphérique en fibre de bois
- vitrages performants

### • Équipements :

- récupération d'eau de pluie pour usage intérieur et extérieur
- panneaux solaires thermiques pour eau chaude sanitaire
- ventilation double flux
- puits canadien

### • Le crédit (novembre 2008) :

90 000 euros, sur 20 ans

### • Le taux de crédit (novembre 2008) :

5,75 % (TEG hors assurances : 5,10 %)

faible énergie grise, sur-isolation avec des matériaux naturels, végétalisation de toiture pour améliorer l'isolation et l'inertie thermique : le projet a d'excellents arguments ! En toute logique, le couple a donc bénéficié d'un taux d'intérêt réduit grâce à cette démarche éclairée : 5,10 % sur 20 ans (90 000 euros empruntés). Mais ils s'enorgueillissent surtout d'être passés « par une banque pas comme les autres. »

## Étape 4 : l'aboutissement

Eté 2009, la maison est occupée. Elle est à la hauteur de leurs attentes. L'étude réalisée par un thermicien (avec le logiciel PHPP du Passiv Haus Institut) promet une consommation de 12 kWh/m<sup>2</sup>.an. Le test d'infiltrométrie a confirmé ces prévisions avec un résultat excellent (0,25 vol/h quand le standard passif en exige 0,60). Le couple et leurs deux enfants ont passé les vacances à achever les finitions (doublement des cloisons en Fermacell, peintures naturelles au mur, linoléum au sol) : la touche finale, c'est leur participation à ce chantier magistral. Un rêve devenu réalité.