

Logiconfor

pour un projet 100% écologique

Jean-Philippe Cieslak, Président du Groupe Logiconfor répond à nos questions :

Depuis combien de temps et combien de maisons de ce type avez-vous réalisées ?

Nous avons commencé nos actions en faveur du développement durable au début des années 2000 par le biais d'une association. Notre objectif, à l'époque, était de lutter durablement contre l'exode économique des zones rurales au travers de démarches vertes : promotion du télétravail, tourisme vert puis accompagnement à la réalisation de réhabilitations écologiques de villages et de logements. Forte de ces actions concluantes, la branche habitat de l'association s'est ainsi naturellement transformée au bout de quelques années en une société de promotion immobilière écologique SAS Logiconfor. Dès le lancement de cette société, nous nous sommes exclusivement positionnés sur l'habitat durable (conception énergétiquement optimale, insertion douce et respectueuse de l'environnement, utilisation de matériaux sains, peintures végétales...). Au sein de nos deux entités Logiconfor et Maisons Logiconfor, nous avons 86 logements réalisés ou en cours (dont une écrasante majorité de maisons).

Pouvez-vous donner un budget moyen ?

Pour une maison Logiconfor BBC, il faut compter 1200€ HT / m² pondéré hors tva, hors honoraires contre 1400€ HT / m² pondéré hors tva, hors honoraires pour une maison passive.

Avez-vous des difficultés pour obtenir les permis de construire ?

Non et d'ailleurs bien au contraire, les mairies sont très intéressées par ces projets durables, qui permettent souvent de dynamiser l'économie locale (création de postes spécifiques : un artisan pour la ouate de cellulose...). Nous avons des cas où l'instruction de dossier qui peut prendre 2 mois a été réglée en 3 semaines !

Plus généralement, les services urbanisme des mairies sont demandeurs d'opérations pilotes sur leur territoire. Quant à la question des architectes, nous n'avons aucun problème. Notre architecte est spécialiste de l'habitat durable et formateur HQE à l'ordre des architectes !

Quels sont les avantages du mode constructif que vous proposez ?

La conception est responsable à 95% de l'atteinte ou non des performances fixées : vous avez beau avoir le meilleur mode constructif, les meilleures équipes, les meilleurs artisans, les meilleurs matériaux, si vous



n'avez pas en amont une conception optimale qui vérifie point par point tous les aspects de la maison (consommation, esthétique, etc), vous ne pourrez jamais atteindre de la basse consommation ou du passif.

Quels sont les avantages de votre démarche ?

La personnalisation du projet est totale (en fonction du terrain, de l'environnement faune/flore, du mode de vie des futures habitants...) et garantie des résultats de consommation énergétique de votre future maison passive ou maison BBC (par des simulations thermiques poussées). Autre point : nous sommes convaincus qu'il faut banaliser et généraliser les éco-matériaux (ouate, chanvre, paille même...) donc nous proposons avant tout ces éléments à nos maîtres d'ouvrage. C'est pour nous un moyen d'avoir une démarche éco-responsable complète.

Au niveau des nouvelles normes thermiques, où se situe une telle construction ?

Nous anticipons sur ce que sera probablement la RT 2020 d'après les conclusions du Grenelle de l'Environnement : nous visons à la fois à réduire les besoins de nos maisons, mais également à produire plus d'énergies que ce que consomme une maison (nous appelons cela une maison positive). C'est notre vision du développement : positive et non uniquement durable !

Les maisons traditionnelles (sans prise en compte thermique, écologique) sont réellement des cadeaux empoisonnés : mal conçues, mal isolées, parfois dangereuses pour la santé (un air vicié mal ventilé...), elles sont des gouffres financiers, loin des économies d'énergies tant voulues. Maintenant « à qui la faute ? » : certains parleront de réglementations thermiques peu ambitieuses, d'autres de professionnels mal formés... peu importe l'heure n'est plus à la recherche de coupables mais plutôt de solutions ! Rappelons qu'en face nous avons des personnes qui concrétisent souvent le projet d'une vie et souhaitent transmettre leur maison (écologique !) à leurs enfants.

www.logiconfor.fr