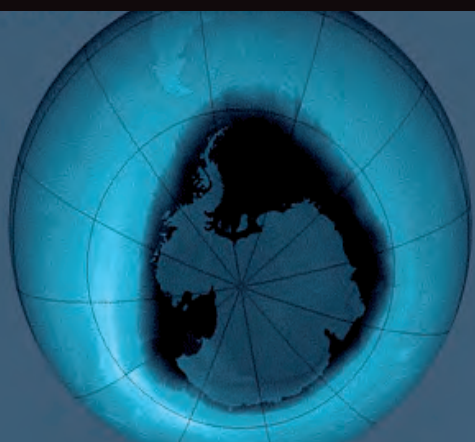


> maisons contemporaines en bois à basse consommation d'énergie



## pourquoi faire le choix d'une maison BBC ?

✓ le livre «Voyage dans l'Anthropocène»



**le bâtiment est  
responsable de 26%  
des gaz à effet de serre**

### la terre en danger ?

Dans leur livre «Voyage dans l'Anthropocène\*», Claude Lorius et Laurent Carpentier, glaciologue et journaliste spécialisé dans les questions environnementales, assurent que nous venons de changer d'ère géologique ! L'homme vient en effet de quitter l'Holocène pour l'Anthropocène, ère dans laquelle il est devenu la principale force géophysique capable de modifier son environnement. Cette transformation invisible a débuté il y a plus de deux siècles, avec la révolution industrielle. À force de produire de manière intensive et d'émettre du gaz carbonique, c'est la géologie même de la Terre que l'homme modifie à sa guise, et donc ses propres ressources vitales. Si ces effets ne se font que peu ressentir pour l'instant, notre écosystème est déjà gravement perturbé. Sécurité alimentaire, accès à l'eau et survie de centaines de millions de personnes sont menacés à moyen et long terme. Le bâtiment est responsable de près de 26% des émissions de gaz à effet de serre. Bâtir durable devient donc une priorité. En 2009 a été promulguée la loi dite Grenelle 1, visant à répondre à cette urgence écologique. Une série de mesures organise dorénavant la politique environnementale afin de changer les attitudes de consommation et de palier au dérèglement climatique.

\*Voyage dans l'Anthropocène, aux éditions Actes Sud



## les avantages fiscaux du label BBC

### > l'instauration du dispositif Scellier BBC

Ce régime spécifique s'applique à partir de 2011 aux investissements effectués dans des logements BBC et permet de réduire le montant de ses impôts à hauteur de 25% du prix de l'acquisition pendant 9 ans. La base maximum du montant de l'investissement est de 300 000 euros, ce qui correspond à une réduction d'impôts maximum de 75 000 euros, soit 8 333 euros par an.

### > le prêt à taux zéro Plus

Le PTZ Plus (qui remplace le crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunts, le PASS foncier et le prêt acquisition à taux zéro) ne peut bénéficier qu'aux primo-accédants et ce, sans condition de ressources. Le montant accordé dépendra de la zone géographique d'investissement, de la consommation énergétique du logement et des ressources du ménage. Pour en bénéficier, l'habitation doit être effectivement occupée à titre de résidence principale par les emprunteurs dans un délai d'un an suivant la déclaration d'achèvement des travaux ou de l'acquisition du logement. Ils doivent occuper le logement pendant toute la durée du PTZ Plus. Si le bien est vendu, le capital restant dû doit être remboursé intégralement ou pourra être transféré pour un nouvel achat sous condition.

### > exonération de la taxe foncière

Les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale peuvent, partiellement ou totalement, exonérer de la taxe foncière pour un bâtiment BBC. Sont concernés : les logements neufs, achevés à partir du 1er janvier 2009, et labellisés BBC. L'exonération est de 50% ou de 100 % de la taxe selon la commune, pour une durée au minimum de 5 ans.

### > crédit d'impôts 2011

Les équipements peuvent encore réduire le coût du logement : panneaux solaires thermiques avec 45% de crédit d'impôts, chauffe-eau thermodynamique avec 35%, récupération des eaux de pluie avec 25%... Une maison basse consommation présente donc de nombreux avantages, aussi bien dans sa conception que dans son financement. Le label BBC est une assurance en tant que propriétaires mais ouvre également l'accès à de nombreux avantages fiscaux. C'est, de plus, un bien immobilier à forte valeur ajoutée, avec une forte valorisation dans le temps. Autant de raisons pour faire le choix d'une maison so'BOIS qui développe son catalogue uniquement autour de maisons labellisées BBC. Ce choix vous assure une consommation d'énergie quatre fois inférieure à celle d'une construction classique, tout en sortant de l'opposition stérile entre qualité du bâti et préoccupation environnementale. Quand so'BOIS fait rimer économies avec écologie, c'est vous le gagnant ! Et la planète. J.P.



## le label BBC, un moyen efficace de réduire les nuisances

Le label BBC (pour Bâtiment Basse Consommation) est un moyen concret de répondre à ces enjeux. Créé en 2007 afin de plafonner les consommations d'énergies dans le secteur du bâtiment, il remplit les objectifs de construction fixés par le Grenelle de l'Environnement. Il est délivré à toute construction respectant une consommation maximale d'énergie de

50 kWhEP/m<sup>2</sup> SHON/an (50 kilowatts par heure d'énergie primaire, par mètre carré de surface hors d'œuvre nette par an), avec des variations selon la zone climatique et l'altitude. Les consommations prises en compte dans ce calcul concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire, la climatisation, l'éclairage, la ventilation et les auxiliaires de chauffage.

## maison BBC : l'aboutissement d'une conception intelligente et optimale

Les performances de la maison BBC s'obtiennent par l'addition de choix de conception appréhendés de façon globale et ordonnée et d'équipements performants sans pour autant être onéreux :

- réduction du besoin de chauffage et de climatisation par la limitation des déperditions au niveau de l'enveloppe du bâtiment.

- mise en œuvre des principes de la bioclimatique (compacité et orientation du bâtiment, gestion des apports solaires...).

- isolation très performante de la toiture, des murs, des planchers et des vitrages. Couplé à une forte étanchéité à l'air, cette combinaison permet d'obtenir une température intérieure de confort avec un minimum de dépenses énergétiques.

- gestion de la qualité de l'air intérieur par la mise en œuvre d'une ventilation mécanique très performante permettant un renouvellement maîtrisé de l'air.

- utilisation d'équipements de chauffage et de régulation très performants (pompe à chaleur, chaudière à condensation,...).

- introduction des énergies renouvelables, notamment la pompe à chaleur aérothermique (1kWh consommé restitué 4kWh de chauffage). Ou bien le ballon d'eau chaude thermodynamique (qui, connecté à la pompe, permet d'économiser plus de 50% sur la facture de production d'eau chaude).



### ZOOM sur...la pente 45



Le chantier de la première maison so'BOIS a débuté au début du mois de février dans le département de l'Essonne, au Sud de Paris. La construction de cette PENTE 45 sera achevée pour la fin du mois de juin prochain, soit six mois de travaux. Elle sera labellisée BBC avec un poêle à pellet, une ventilation double flux et un ballon d'eau chaude thermodynamique. La photo illustre les deux premières semaines de travaux avec les fondations TECHNOPIEUX©, le plancher, les murs et la charpente.

> A partir de 203 000 € TTC