



Malgré sa facture de chauffage de 78 \$ par année, Benoit Lavigneur estime que la certification Passivhaus de son Chalet Missisquoi n'en valait pas la peine.

© BELVEDAIR

MAISON BASSE CONSOMMATION : COMBIEN ÇA COÛTE ?

BENOIT LAVIGUEUR EST COMME UN GRAND CHEF QUI A SIMPLIFIÉ SON MENU APRÈS DES ANNÉES D'EXPÉRIMENTATIONS CULINAIRES.

Paille, chanvre, cellulose, laine de roche, simple et double ossature : depuis 2008, le constructeur et son entreprise Belvedair ont bâti environ 150 maisons écologiques — autour de 20 % sont certifiées LEED — et testé 34 recettes de coupes de mur. Après avoir même « goûté » à une très coûteuse maison qui convoite la certification Passivhaus, il a finalement décidé de n'offrir qu'un concept qui donne selon lui le meilleur coût/bénéfice : une maison homologuée Novoclimat mais qui excède les exigences de ce programme afin d'atteindre une cote de 84 sur l'échelle ÉnerGuide, avec vitrages triples et niveaux d'étanchéité et d'isolation supérieurs (dalle R-16, fondations R-30, murs R-33 et toit R-60).

Procurant un grand confort thermique et acoustique, ainsi qu'une résistance supérieure aux moisissures, sa maison type ne consomme qu'environ 450 \$ d'électricité par année en chauffage, dit-il. Pour les adeptes des maisons passives ou de l'Indice solaire passif de l'organisme Écohabitation, sachez qu'elle ne requiert que 30 à 50 kilowattheures par mètre carré (kWh/m²) de chauffage par an dans le climat montréalais. C'est jusqu'à 75 % de moins qu'une maison répondant aux exigences du Code de construction du Québec (CCQ).

En 2013, l'organisme Écohabitation avait estimé un surcoût de 5 % ou 15 000 \$ pour une maison qui consommait 49 kWh/m² de chauffage par année. Alors que son coût hypothécaire mensuel augmentait de seulement 68 \$ par rapport à la maison classique, son économie d'énergie mensuelle était de 150 \$. En somme, une telle maison performante coûte moins cher si on tient compte des paiements mensuels totaux, d'autant plus que les taux d'intérêt sont inférieurs aujourd'hui qu'en 2013 et que plusieurs aides financières¹ sont maintenant offertes aux acheteurs ! En fait, son surcoût de construction peut atteindre les 7 % car il varie « selon les configurations et choix des clients », précise Benoit Lavigneur.

NOUVELLE FORMULE

Vous souhaitez en apprendre plus sur les maisons écologiques, vous avez un projet de construction et ne savez pas par où commencer?

Nous vous proposons, pour vous aider:

UNE FORMATION EN LIGNE
en vidéo sur le thème :

« Une maison écologique et accessible »

+

2 VISITES de maisons modèles écologiques pour 2 personnes

+

CAPSULES vidéos informatives

+

ACCÈS à un Portail web personnalisé

PASSEZ À L'ACTION



PRIX DOMUS CONSTRUCTEUR DE L'ANNÉE 2018

BELVEDAIR.CA | 514-787-1274
RBQ 8359-3921-01

UNE CROIX SUR LA MAISON PASSIVE

Comparativement, son chalet passif Missisquoi, bâti dans les Cantons-de-l'Est, ne coûte que 78 \$ de chauffage par année. C'est environ 90 % de moins qu'une maison classique de même taille (2 360 pi² ou 219 m²). Consommant 11,5 kWh/m², il est conforme à la norme allemande Passivhaus qui limite les pertes de chaleur à 15 kWh/m². Sauf qu'il a coûté autour de 85 000 \$ de plus qu'une maison respectant le CCQ, sans compter des centaines d'heures de recherche. Comme il connaît désormais les produits et les exigences Passivhaus, Benoit Lavigneur estime qu'aujourd'hui son surcoût oscillerait entre 50 000 \$ et 75 000 \$.

Mais s'il considère que la certification allemande n'est pas adaptée au Québec, ce n'est pas seulement pour une raison économique. L'Institut Passivhaus impose le gaz naturel en pénalisant l'électricité, souvent produite avec du charbon ailleurs dans le monde. Il ne fait pas d'exception pour notre hydroélectricité qui émet très peu de gaz à effet de serre si on calcule l'impact des barrages et de la décomposition de la matière organique inondée. « Mon chalet est moins écolo du fait que pour obtenir la certification, la cuisinière et le chauffe-eau sont au propane. De plus, en doublant l'épaisseur de l'isolation, cette maison a une énergie grise [intrinsèque] plus grande parce qu'on utilise énormément de matériaux. »

NOVOCLIMAT, UN STRICT MINIMUM

Au fil des années, en bon pédagogue Benoit Lavigneur a paupé ses techniques de vente. « Si mon client me fait savoir qu'il n'est pas intéressé par une maison efficace, je lui réponds que les exigences Novoclimat, c'est le niveau du prochain Code, pas de la haute performance, dit-il. Ça vous assure que dans 10-15 ans votre maison sera toujours d'actualité. Personne ne lève le nez sur la subvention de 2 000 \$ accordée par le programme Novoclimat, et il sera intéressant de léguer une maison écologique au prochain propriétaire. » D'autant plus que les maisons Belvedair s'approchent du niveau d'efficacité énergétique R-2000 (cote ÉnerGuide 86) qui devrait être prescrit dans le Code national du bâtiment de 2030. C'est la cible habituellement visée pour construire une maison à consommation annuelle nette zéro d'énergie, dotée d'un système photovoltaïque dont les surplus sont stockés sur les réseaux publics d'électricité. En 2016, tous les gouvernements canadiens ont signé le Cadre pancanadien sur la croissance propre et les changements climatiques, plan national qui vise l'adoption, par les provinces et territoires dès 2030, d'un code de construction « prêt à la consommation énergétique nette zéro ».

Avec son programme Maison Écolo, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) offre une remise pouvant atteindre 25 % sur la prime d'assurance hypothécaire à l'achat d'une maison écoénergétique.

« Pour une maison de 250 000 \$ avec 5 % de mise de fonds, selon un calcul rapide, la prime d'assurance sera autour de 9 500 \$. Avec un remboursement de la prime de 15 %, ceci nous donne un retour d'à peu près 1 425 \$ ou bien avec un remboursement de 25 %, le client recevrait à peu près 2 375 \$, cite en exemple Audrey-Anne Coulombe, relationniste à la SCHL. Veuillez noter que ces chiffres ne sont pas officiels. »

Par ailleurs, le programme Habitation Durable lancé par Victoriaville et proposé dans plusieurs municipalités offre jusqu'à 8 000 \$ à l'achat d'une maison écologique. ●



Abonnés

Pour découvrir tous les secrets des maisons basse consommation Belvedair, lisez notre grande entrevue avec Benoit Lavigneur sur maisonsaine.ca/moncompte

1. L'organisme gouvernemental Transition énergétique Québec (TEQ) offre une aide de 2 000 \$ à l'achat d'une première maison homologuée Novoclimat et 4 000 \$ s'il s'agit de la première fois que l'on achète une maison.