Décembre 2020

ECOLOCOST LIVRE LE 1er PROGRAMME IMMOBILIER DE FRANCE À ÉNERGIE POSITIVE TRIPLEMENT LABELLISÉ : PASSIVHAUS, BEPOS-EFFINERGIE 2017 ET E3C2

Situé à Villeneuve-Saint-Georges (94), le Domaine d'Adèle est le premier programme immobilier à atteindre un tel niveau de labellisation en France. Cette performance tient à l'industrialisation de la fabrication hors-site et à la volonté d'anticiper la RE2020.

C'est une première en France. Les 26 maisons à ossature bois avec jardin du programme immobilier « Le Domaine d'Adèle » viennent de recevoir la labellisation Passivhaus. Déjà BEPOS-Effinergie 2017 et E3C2, cette nouvelle reconnaissance fait de ce programme à énergie positive le plus certifié de l'hexagone et un bel exemple de ce que sera la maison individuelle d'après-demain avec l'arrivée de la RE2020.

Ces maisons ont été conçues par Ecolocost en partenariat avec l'architecte Jérôme Brullé et le cabinet Treenergy. Le trio avait déjà réalisé en 2017 la construction à Ermont (95) de la toute 1ère maison BEPOS-Effinergie 2017 et E3C1.

Avec "Le Domaine d'Adèle", l'expertise technique d'Ecolocost se déploie à plus grande échelle et en allant encore un peu plus loin dans la performance bas carbone.

Sobriété énergétique et décarbonation de l'énergie

Les 26 maisons à ossature bois conçues selon 3 modèles standardisés allant de 81 à 95 m2 sont le fruit de plusieurs années de recherche pour arriver à la meilleure combinaison énergie-carbone : chaufferie centrale biomasse à granulés, ventilation double-flux, précadre thermo-isolé sur mesure gérant l'intégralité de la baie et garantissant la parfaite jonction entre l'ITE et la pose des fenêtres, système d'occultation inclus, triples vitrages, panneaux solaires en autoconsommation sur les toitures végétalisées, éolienne pour alimenter les éclairages extérieurs, parking drainants…

Vendues moins de 3500 € TTC au m2

L'autre performance du "Domaine d'Adèle" est d'avoir pu proposer ces maisons vertueuses, respectant les normes PMR et les futures réglementations, à un prix moyen défiant toute concurrence : 3473 € TTC (TVA 5,5%). Les acheteurs, à 90% des primo-accédants, ont ainsi pu devenir propriétaires pour un remboursement sans apport allant de 993 € à 1230 € par mois.

Le secret ? Une conception hors-site et une maîtrise totale de la chaîne constructive par Ecolocost, du développement à la livraison.

"*Avec le Domaine d'Adèle, nous avons prouvé que sans subvention publique, nous pouvions proposer un produit d'une qualité environnementale inégalée avec une livraison en moins d'un an grâce à l'industrialisation de notre process constructif*", explique Maxime Brard, fondateur d'Ecolocost.

Pour l'entreprise, il s'agit d'une étape décisive avant de passer à la massification des logements BEPOS.

Déjà pionnier reconnu et spécialiste de la maison à énergie positive labellisé, avec le Domaine d'Adèle, Ecolocost se positionne comme acteur incontournable de la RE2020 sur ce marché.

Plus d'informations : www.domaine-adele.com

LIENS VERS LES CERTIFICATIONS

(Cliquez sur les logos)

4 QUESTIONS À
MAXIME BRARD

Fondateur d'Ecolocost

Avec le "Domaine d'Adèle", Ecolocost signe une prouesse technique et environnementale reconnue pour un jeune promoteur qui fait sa 1ère opération, quel est votre secret ?

La petite taille d'Ecolocost et par conséquent son agilité a beaucoup aidé. Cela tient surtout à une organisation de l'opération maîtrisée sur toute la chaîne de valeur, où chaque décision finale a été prise par une seule personne, à l'inverse d'une organisation décentralisée comme c'est le cas chez la plupart des promoteurs, où les directions développement, technique, financière, programme et commerciale ont bien souvent des intérêts très divergents et n'arrivent pas à s'approprier le sujet et à s'entendre.

Quelles sont les prochaines étapes pour l'entreprise ?

La massification de la fabrication du logement passif hors-site est l'objectif depuis la création de la société. Pour répondre à une demande en pleine explosion nous prévoyons d'ouvrir notre propre usine d'assemblage dans le secteur de Saint-Quentin-en-Yvelines (78). Nous allons enfin pouvoir proposer une solution fabriquée 100% en France, voire en Île-de-France. À terme l'objectif est d'ouvrir cinq usines et une quarantaine d'agences commerciales au-dessus de la ligne Bordeaux-Lyon.

Pouvez-vous nous dévoiler vos coûts de construction ?

Ce programme a coûté 1800€ HT/m2 hors VRD. C'est un demi succès car l'objectif était moindre. Nous avons dépassé sur les coûts des VRD et du second œuvre car nous sommes retombés dans les travers de l'inefficacité de la construction traditionnelle. Cela ne remet absolument pas en cause notre solution technique et nous conforte dans l'idée que l'industrialisation et une organisation Lean nous permettront de diminuer les coûts de production de 15 à 20% en gardant la même qualité. Les maîtres d'ouvrage publics et privés avec qui nous travailleront pourront bénéficier des meilleures incitations fiscales ou réglementaires pour faire de la RE2020 avec label.

En quoi vous différenciez-vous des promoteurs, qui au-delà les labels et certifications proposent des logements à énergie positive ?

Je pense que ma carrière commerciale m'a poussé à penser "satisfaction client" avant tout.
J'ai imaginé des maisons que j'aurais souhaité avoir à vendre lorsque je travaillais au service des grands groupes de promotion.
Elles sont conçues comme une Ford T : innovante, durable, de qualité mais surtout accessible. Aujourd'hui quand je passe sur le programme mes clients me remercient et me disent à quel point ils sont bien chez eux. C'est le plus beau compliment que l'on puisse me faire. C'est pour ça que j'ai fondé Ecolocost et cela me donne une énergie incroyable pour avancer.

Créée en 2013, la société Ecolocost est née de la volonté de construire des maisons labellisées E+ C-, BEPOS Effinergie 2017 et Passivhaus, qualitatives, à moindre coût et dans des délais d'exécution très courts. Sa solution constructive repose sur l'industrialisation et la préfabrication de bâtiments à l'ossature bois passifs pour répondre à l'arrivée prochaine de la RE2020.

Ecolocost est membre du collectif BEPOS Effinergie, d'AFCOBOIS, le Syndicat Français de la Construction Bois, FIBois Île-de-France et de la FFB pôle habitat de la Fédération Française du Bâtiment.

CONTACT PRESSE : Thierry DEVIGE-STEWART - devige.stewart@gmail.com - 06 81 68 31 78