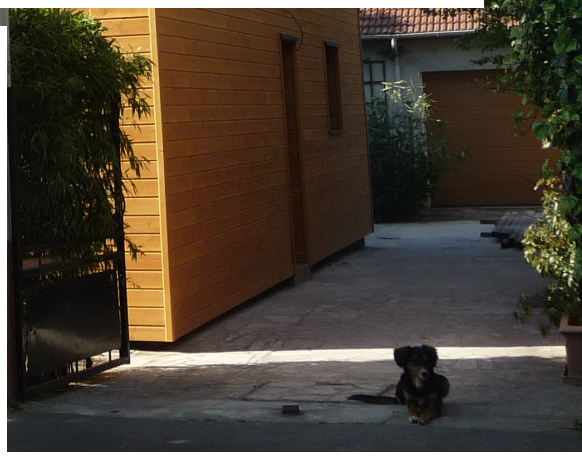
Une maison à énergie positive à Joinville

DANS LE QUARTIER DE POLANGIS, UNE BÂTISSE ÉDIFIÉE DANS LES ANNÉES 70 A LAISSÉ PLACE À UNE BELLE MAISON BARDÉE DE BOIS. L'ANCIENNE DEMEURE A ÉTÉ RÉNOVÉE AVEC UN OBJECTIF À LA FOIS SIMPLE ET AMBITIEUX, EN FAIRE UN BÂTIMENT À ENERGIE POSITIVE. JOSEPH GRELLIER A GAGNÉ SON PARI.



Joseph Grellier avait un rêve : rénover sa maison en Bâtiment à Energie Positive (BEPOS) pour produire plus d'énergie qu'il n'en consomme. Ancien directeur technique et muséographique du Palais de la Découverte, il s'est formé et reconverti, pour suivre ses aspirations personnelles. «J'ai créé Cap-Zen, une entreprise de Diagnostics immobiliers et d'études de rénovation énergétique sous la franchise Agenda Diagnostics, premier réseau national de diagnostics immobiliers », explique ce Joinvillais.

Isolation de l'enveloppe, ventilation et production d'énergie sont les clés de voûte d'une maison positive

« Classiquement, pour de la rénovation, il faut d'abord isoler. 20 centimètres de fibre de bois ont été posés sur les murs extérieurs de notre maison, sous le bardage en bois. Nous avons ensuite changé tous les ouvrants pour du triple vitrage qui apporte une isolation thermique performante et une isolation phonique agréable en milieu urbain. Une fois que la maison est étanche, elle doit être bien ventilée, ici à l'aide d'une Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) à double flux thermodynamique qui, avec un foyer à bois étanche, remplace la chaudière et les radiateurs. »
La production d'énergie est assurée avec des panneaux photovoltaïques. « J'ai rencontré les membres de Cythélia, le bureau d'études photovoltaïques et thermiques chambérien qui a réalisé le premier bâtiment à énergie positive de France en 2006 ! Ils m'ont conseillé de tourner mon toit d'un quart de tour afin de l'exposer au sud pour optimiser ma production. C'était une décision importante et coûteuse, mais nous n'avons pas eu à le regretter ».

Une consommation électrique divisée par 5 !

En effet, avant les travaux, la maison engloutissait 40 600 kilowattheures par an. L'année dernière, la consommation affichait 7932 kWh. Les panneaux photovoltaïques ont permis de produire 8825 kWh. La maison est bien positive.
La rénovation positive est un investissement, mais elle valorise le bien et permet des économies d'énergie substantielles. Elle procure en outre un confort thermique et une hygiène de l'air intérieur sans égal. « C'est rentable en 14 ans ». « On économise l'énergie dont on n'a plus besoin et on revend le kWh plus cher qu'on ne l'achète. A terme, je souhaite tendre vers le Concept ZEN (Zéro Energie Net) de Cythélia avec une voiture électrique. »
Tout comme sa maison, Joseph Grellier déborde d'énergie positive.

→ **Cabinet Agenda Diagnostics CAP-ZEN**
37 avenue Oudinot
01 48 83 16 50 - 06 50 92 15 29
joseph.grellier@agendadiagnostics.fr
www.agendadiagnostics.fr