



# ENQUÊTE DE SATISFACTION

-

# MAISONS INDIVIDUELLES PASSIVES



# SOMMAIRE

## 1 LA SATISFACTION

- Des occupants fortement satisfaits de leur maison 4
- Le confort comme principal facteur d'appréciation 4
- Une garantie de performance énergétique 5
- La labellisation répond à ses promesses 5

## 2 LE CONFORT

- Une qualité de confort pour 99% des occupants 6
- Une température homogène garantit le bien-être 6
- Les raisons techniques du confort 7

## 3 LES ÉCONOMIES

- La maison passive plus économe qu'une maison traditionnelle 8
- Impact financier perçu 8
- Un manque de support public 9

## 4 L'ADAPTATION

- Les mauvaises habitudes 10
- Vigilance sur les équipements & matériaux 10
- L'accompagnement par des professionnels du passif 11
- Grand rôle du concepteur de la maison 11

## CRÉDITS

Tous visuels © La Maison Passive / Benoît Rajau

# ENQUÊTE DE SATISFACTION SUR LES MAISONS INDIVIDUELLES PASSIVES

Dans le cadre de ses 10 ans, l'association La Maison Passive a souhaité en savoir plus sur les conditions de vie dans les bâtiments ayant décroché la labellisation passive. Quel est le ressenti des occupants ? La labellisation a-t-elle tenu ses promesses ? L'expérience de vie est-elle différente, et comment ?

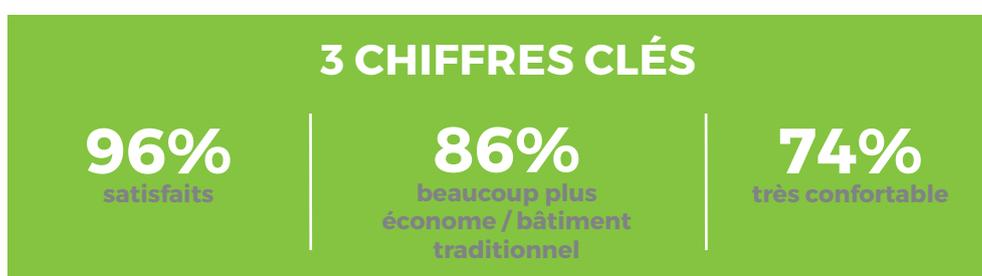
C'est pour répondre à toutes ces questions, qu'elle a réalisé la toute première étude dans ce domaine.

En 10 ans, une typologie des bâtiments passifs s'est clairement dessinée. La moitié des bâtiments certifiés sont des maisons individuelles. Historiquement, les bâtiments passifs ont d'abord été des maisons individuelles, et les retours d'expérience y sont donc les plus fournis. Leur importance sur le marché passif est primordiale. C'est pourquoi, l'association a voulu se pencher plus en profondeur sur ce type de construction et connaître l'appréciation qu'en avait leurs habitants.

À travers un sondage, La Maison Passive a donc recueilli des témoignages d'occupants de maison individuelle passive sur la période de décembre 2016 à avril 2017. Cette enquête révèle pour la première fois, une vision globale de la vie en maison individuelle labellisée passive.

Nombre total de réponses : 50

La Maison Passive s'est engagée à traiter ces résultats de façon strictement confidentielle et ne saurait les exploiter ou les communiquer à d'autres entités à des fins commerciales.



# 1 LA SATISFACTION

Pour cerner la satisfaction, l'enquête fait le point sur ce que les occupants apprécient le plus dans leur maison. Il est important de comprendre pour quelles raisons les résidents ont fait le choix de labelliser leur maison et, si celle-ci a répondu à leurs attentes.

## DES OCCUPANTS FORTEMENT SATISFAITS DE LEUR MAISON

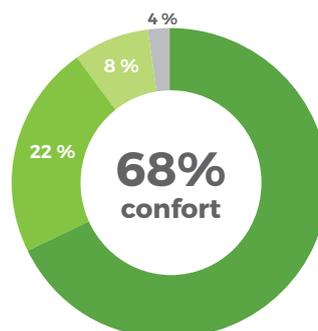


- satisfaction
- mécontentement

De manière globale les habitants de maisons individuelles labellisées sont satisfaits à 96% de leur maison individuelle passive. Ce chiffre distingue la **valeur ajoutée** d'un bâtiment passif labellisé vis-à-vis d'un bâtiment traditionnel. Ce fort pourcentage révèle tout le **potentiel** des maisons individuelles et le bénéfice d'une **vulgarisation** de ce type de construction.

## LE CONFORT COMME PRINCIPAL FACTEUR D'APPRÉCIATION

- confort
- engagement environnemental
- économies financières
- autre

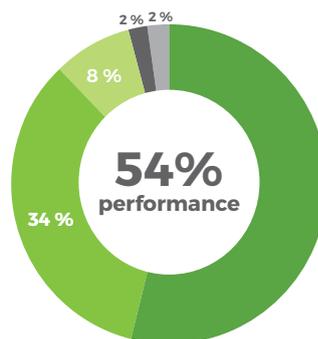


Interrogés sur le principal facteur d'appréciation, les répondants citent à 68% le **confort**. Une donnée importante, alors que le passif se définit avant tout comme un standard de performance énergétique. L'amélioration de la **qualité de vie** des occupants est donc un défi relevé. Notons que ce gain recouvre différents types de confort : d'abord thermique (une température constante de 21°C) ensuite acoustique (très grande isolation phonique vis-à-vis des bruits extérieurs) et hygiénique (qualité de l'air intérieur assurée par la ventilation). **L'argument environnemental** est le second cité par les répondants à 22%. Les économies financières qui traditionnellement sont un des principaux arguments, arrivent ici bonnes dernières.



## UNE GARANTIE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

- performance énergétique
- valorisation du travail
- valeur patrimoniale
- autre
- non choisi



Ce qui pousse les occupants à choisir la labellisation reste pour plus de la moitié, la raison phare de la **performance énergétique**. En accompagnant le projet dès la phase de conception, le label offre la **certitude** d'une construction passive **efficace et pérenne**.

Le deuxième chiffre de 34%, illustre parfaitement l'état d'esprit des résidents qui valorisent la **conception** et l'équipe (parfois eux-mêmes) qui ont contribué au projet.

Une part minime de 8% des répondants voient la labellisation passive comme un **argument de vente** possible qui permettrait d'augmenter la valeur patrimoniale de leur bien.

## LA LABELLISATION RÉPOND À SES PROMESSES



- satisfaits
- pas convaincus

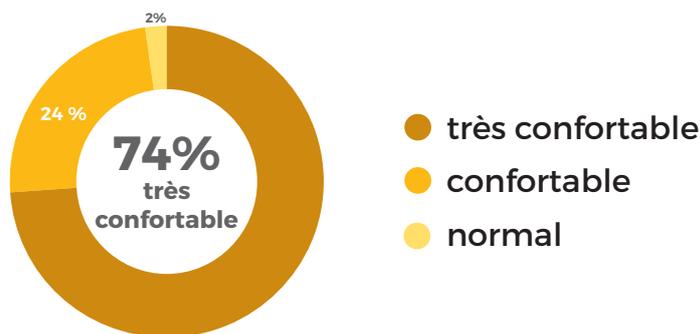
Une grande majorité des personnes interrogées sont **satisfaites** de la labellisation de leur maison. À noter que l'étude porte ici sur la satisfaction vis-à-vis de la procédure de certification, à distinguer de la première partie, qui portait sur la satisfaction de la maison. Pour 88% des répondants, la labellisation a répondu à **leurs attentes**. Ceci nous permet de souligner le rapport entre les objectifs attendus versus la **réalité** du vécu en maison individuelle labellisée.

12% des habitants, émettent néanmoins une légère **réserve**. Pour eux, la labellisation est encore trop **méconnue** et requiert un temps de **maturation**.

## 2 LE CONFORT

Le confort est cité comme premier critère d'appréciation d'une maison individuelle. Il réclame donc une attention particulière. Dans cette partie, nous allons faire le point sur les éléments ressentis et techniques qui caractérisent le confort de vie passif.

### UNE QUALITÉ DE CONFORT POUR 99% DES OCCUPANTS

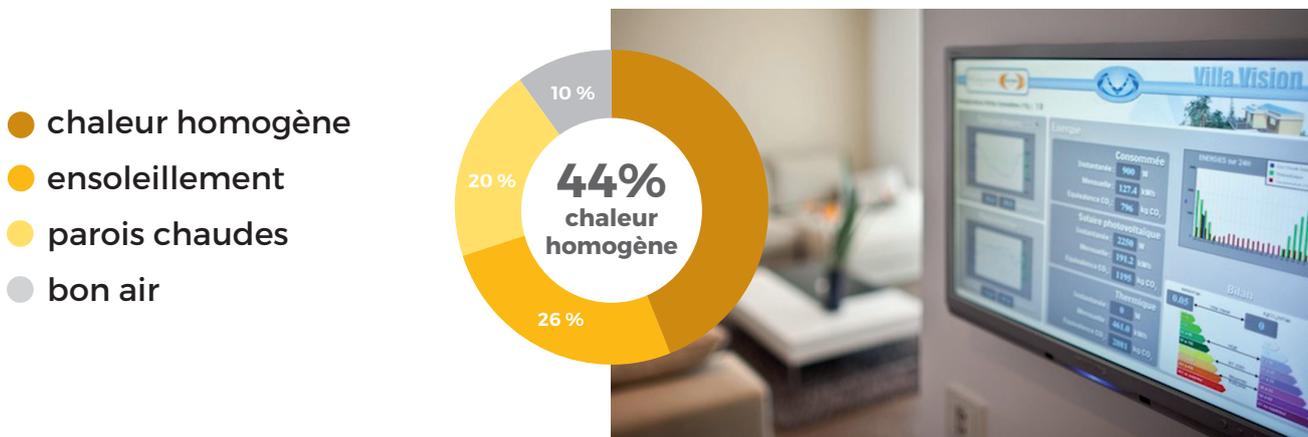


Sur les 50 répondants, un seul considère que son bâtiment bénéficie d'un niveau de confort « normal ». Pour tous les autres, la qualité de confort se situe au-dessus (24%), mais surtout très au-dessus (74%) des niveaux standards. Ces chiffres indiquent une qualité de confort supérieur pour 99% des habitants de maisons individuelles labellisées.

### UNE TEMPÉRATURE HOMOGÈNE GARANTIT LE BIEN-ÊTRE

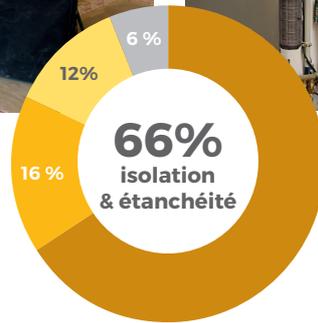
La première cause de confort citée peut être difficile à comprendre tant il est encore rare d'en faire l'expérience dans un bâtiment traditionnel : c'est l'homogénéité des températures. D'une pièce à l'autre, et surtout au sein d'une même pièce, les différentiels de température sont source d'inconfort. En passif, l'absence de courants d'air ou de parois froides garantissent une sensation agréable de chaleur, où que l'on se trouve.

L'ensoleillement et les parois « chaudes » sont également cités comme facteurs de confort par 26% et 20% des habitants.





- isolation et étanchéité
- ventilation double-flux
- autre
- triple vitrage



Pour deux tiers des répondants, ce sont **l'isolation et l'étanchéité** à l'air, particulièrement élevées en bâtiment passif, qui permettent de garantir ce confort.

L'isolation et l'étanchéité **empêchent** la chaleur de s'échapper. Ceci crée une enveloppe étanche à l'air, **clé du confort** thermique.

Avec 16% de réponses, la ventilation double-flux est le second élément technique cité.

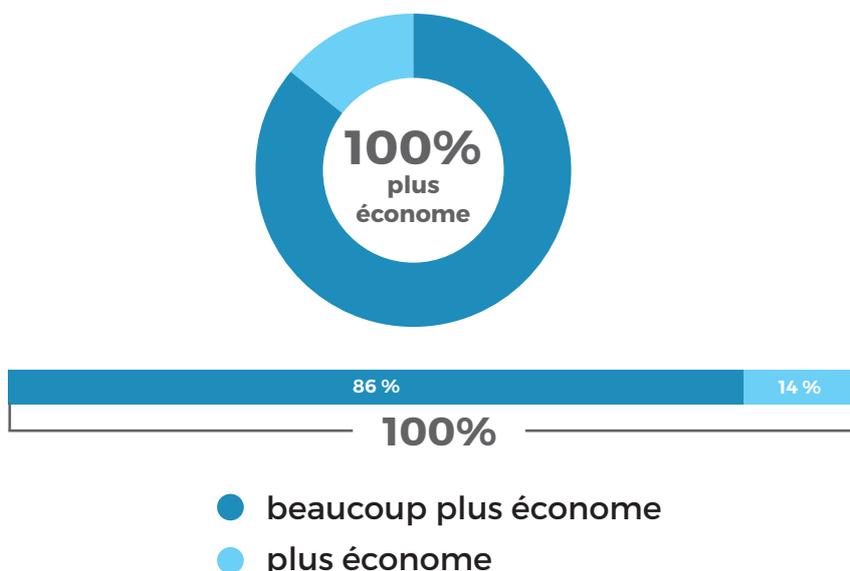
En passif, la chaleur est distribuée par la ventilation, et ce de manière continue. La ventilation garantit donc une température constante, mais également une qualité d'air supérieure. En effet, les ventilations double-flux sont systématiquement équipées de **filtres**, permettant ainsi d'insuffler un air sain, débarrassé des pollutions extérieures.

Enfin, seulement 6% des répondants attribuent leur confort au **triple vitrage** qui piège les rayons du soleil.

### 3 ÉCONOMIES

Le bâtiment passif fait la promesse d'une baisse drastique de la consommation énergétique et de la facture liée. Qu'en est-il en réalité ? Les occupants perçoivent-ils concrètement cette économie ?

#### LA MAISON PASSIVE PLUS ÉCONOME QU'UNE MAISON TRADITIONNELLE

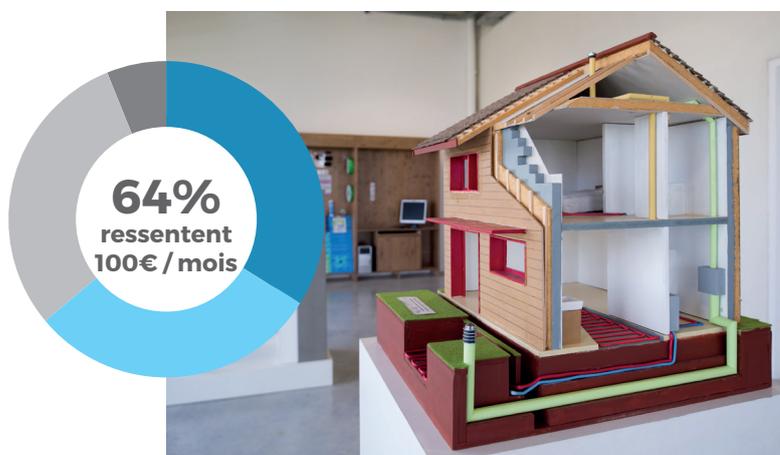


La construction passive fait la promesse d'une économie de chauffage de 90% par rapport à un habitat traditionnel.

Cette **enquête prouve** que les habitants de maisons individuelles passives ressentent à **l'unanimité** cette économie. En effet, 100% d'entre eux déclarent réaliser une économie. Au-delà de la théorie, ils sont 86% à affirmer que leur bâtiment passif est beaucoup plus économe que leur logement précédent.

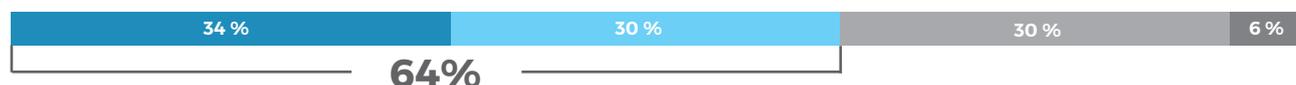
#### IMPACT FINANCIER PERÇU

- environ 100 € par mois
- plus de 100 € par mois
- environ 50 € par mois
- environ 30 € par mois



En droite ligne avec le chiffre précédent, à savoir les économies de chauffage, 64% des personnes interrogées déclarent réaliser chaque mois **au moins 100€** d'économie.

Dans le détail, les réponses se répartissent équitablement en tiers. Le premier, avec plus de 100€, le second tiers, précisément 100€ et pour le dernier tiers des répondants, la facture mensuelle a baissé de 50€.



Aujourd'hui, il faut encore compter un surinvestissement pour la construction d'une maison passive.

Mais la réduction drastique de la consommation d'énergie **compense** cet engagement financier. Les occupants témoignent ici qu'ils perçoivent concrètement et régulièrement (mensuellement) cette économie.

## UN MANQUE DE SUPPORT PUBLIC

Point négatif régulièrement cité par les répondants : l'absence d'accompagnement financier de la part des pouvoirs publics. Alors même que le passif s'inscrit pleinement dans les objectifs nationaux et européens de transition énergétique, plusieurs des particuliers interrogés déplorent le **trop faible niveau d'incitation financière**.

Ainsi peut-on lire : « Avec l'économie énergétique réalisée, il est dommage que l'État n'incite pas plus sur ce type de construction. »

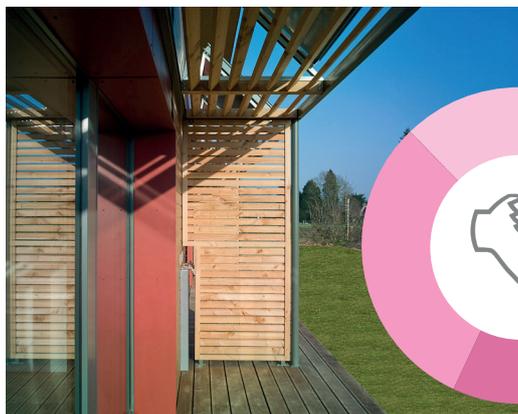
Plus éloquent encore, un répondant note : « Les bâtiments passifs sont à la pointe des économies d'énergie et ne bénéficient d'aucune aide de l'État, c'est débile. »

A noter que, s'il n'existe aucune aide nationale, **des subventions** existent dans certaines régions. Les Agences Locales de l'Energie, ainsi que les Points Infos Energie, sont de bonnes ressources pour connaître les aides accessibles localement.

## 4 L'ADAPTATION

Si une maison passive offre confort et économie, elle peut demander un temps d'adaptation. Pourtant, une majorité de répondants (28 sur 50), accueille bien les particularités de leur nouvelle maison. Quelles sont les potentielles difficultés rencontrées ?

### LES MAUVAISES HABITUDES



- ouverture / fermeture des ouvrants
- aucune
- autre

57 %

31 %

12 %

La plus mauvaise habitude à perdre est celle du **besoin psychologique d'aération**. 57% des occupants pensent devoir encore ouvrir leur fenêtre pour aérer leur maison. En passif, on peut ouvrir les fenêtres si on le souhaite, mais ce n'est plus une nécessité. L'air renouvelé en permanence par la ventilation double-flux est une composante essentielle du bien-vivre.

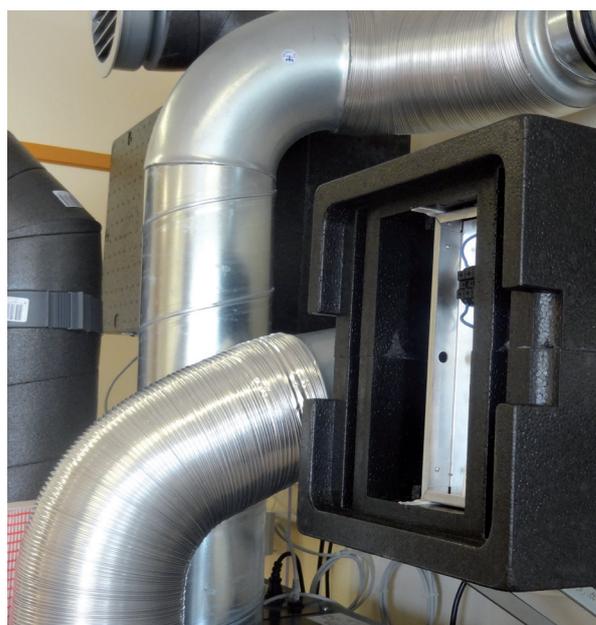
Preuve que le passif est un mode de vie simplifié, 31% des habitants n'ont gardé aucune mauvaise habitude et se sont particulièrement **bien adaptés** en maison passive.

### VIGILANCE SUR LES ÉQUIPEMENTS & MATÉRIAUX

Interrogés sur les points de vigilance, les habitants citent des équipements qui réclament une **surveillance** ou un **entretien** spécifique.

On peut notamment citer **les ouvrants** (fenêtres et portes) qui garantissent l'étanchéité de la maison. Concernant la **ventilation**, les sondés notent qu'il faut vérifier son bon **fonctionnement** et trouver le **réglage** optimum. Par exemple, l'été, il faut penser à fermer le by-pass quand l'air extérieur est plus chaud que l'air intérieur de la maison.

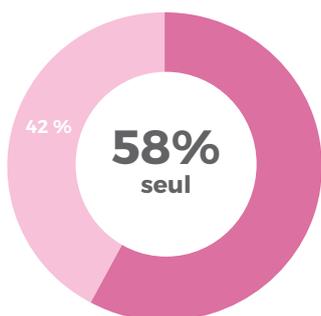
Il y a également l'entretien classique de nettoyage que nécessitent les panneaux solaires, les bouches d'aspiration dans les pièces humides et les conduits de la VMC.



Dans la série des pannes, les occupants ont relevé des équipements plus **sensibles** que d'autres. Ainsi la pompe de relevage du puits canadien et le chauffe-eau solaire ont pu rencontrer des problèmes liés à l'usure.

La vie en maison passive implique aussi une **précaution** lors de sa **décoration**. Il ne s'agit pas de détériorer la membrane d'étanchéité à l'air en plantant un clou dans le pare vapeur pour suspendre un tableau au mur, par exemple.

## L'ACCOMPAGNEMENT PAR DES PROFESSIONNELLS DU PASSIF



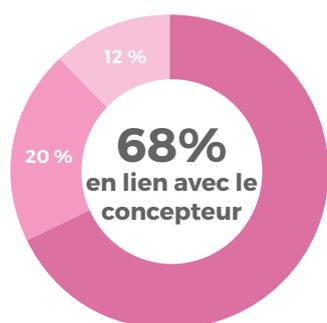
- seul
- accompagné



À noter que près de 60% des répondants déclarent ne pas avoir été accompagnés dans la **prise en main** de leur nouveau logement.

L'**information** se doit d'être **accessible et régulière** pour transmettre les codes du passif à tous leurs occupants. Une marge d'amélioration pour les professionnels du secteur ?

## GRAND RÔLE DU CONCEPTEUR DE LA MAISON



- accompagné par le concepteur
- autre
- documentation passive

Pour 68% des personnes ayant reçu de l'aide, c'est le **concepteur** qui a pris en charge l'**accompagnement technique**.

Seulement 12% des occupants ont eu recours à de la documentation spécialisée pour se familiariser avec leur maison passive.



La Maison Passive est l'association française de promotion du standard international « Bâtiment Passif ».

Elle informe sur les avantages de ce mode constructif, forme les professionnels et met en réseau les maîtres d'œuvres et les maîtres d'ouvrage. Elle est le seul organisme apte à délivrer le label « Bâtiment Passif » en France.

Fondée en 2007, elle compte aujourd'hui 500 membres.



La Maison Passive  
110, rue Réaumur - 75002 Paris  
[www.lamaisonpassive.fr](http://www.lamaisonpassive.fr)