

## Construire

# Corse : le retour du traditionnel

Les Corses sont toujours séduits par le contemporain.  
Mais le plus souvent, pour boucler leur budget constructif,  
les habitants de l'île de Beauté se tournent vers les demeures classiques.

par **Laurence Mertz**

Stéphanie Eveilleau



Les lignes pures de l'architecture contemporaine s'accordent parfaitement à l'environnement corse.  
[www.demeurescorses.com](http://www.demeurescorses.com)



Cette villa contemporaine Antonetti Constructions est située sur Pevani, non loin d'Ajaccio et proche de la mer.  
[www.constructeur-maison-corse.com](http://www.constructeur-maison-corse.com)



Originale, cette maison s'intègre sans problème dans le paysage corse. Une création Antonetti Constructions.  
[www.constructeur-maison-corse.com](http://www.constructeur-maison-corse.com)

En Corse, en ce début d'année 2017, la tendance est aux villas résidentielles plutôt traditionnelles, de 130/140 m<sup>2</sup> en moyenne. Par rapport à l'année dernière, les acquéreurs demandent moins de villas contemporaines de style cubique avec toit plat mais ce n'est pas uniquement par goût. « C'est plus une question de budget qui entre en ligne de compte puisque les demeures à l'architecture design coûtent cher à faire bâtir », assure Sophie

Conti, assistante de direction chez Caprioli & Fils, un constructeur qui bâtit sur Ajaccio et aux alentours. Les acquéreurs sont conscients de ce qu'ils peuvent faire construire avec le budget dont ils disposent. Les primo-accédants optent ainsi pour une surface de 80/100 m<sup>2</sup>. « Qu'est-ce que je peux avoir pour quel montant ? C'est la validation du financement qui vient en premier », estime Anne Marcoux-Sanchez, assistante de direction des Demeures Corses.

## Construire

### Architecture traditionnelle

L'architecture est généralement standard, avec des formes simples en cube, en rectangle ou en L avec une fermette en toiture. « Nous préconisons du quatre pentes, qui permet de faire une avancée pour éviter que la pluie ruisselle sur les façades », détaille Sophie Conti. Les toits deux pentes seront réservés aux budgets les plus serrés. En traditionnel, 90 % des toits sont couverts de tuiles rouge flambé. « La maison pourra éventuellement avoir des décrochés et des débords de toiture de 30/40 cm en pourtour pour plus de cachet », rappelle Jean-François Antonetti, gérant de l'entreprise Antonetti Constructions qui construit à une heure autour d'Ajaccio, dans les villes et les villages et sur la rive sud. Dans certaines localités, les toitures devront être couvertes avec de la tuile terre cuite exclusivement.

Les façades arborent un enduit sans fioritures. Les tons restent très classiques et dans des gammes claires de blancs, blanc cassé ou sable. Il n'y a plus de coloris rosés. « En revanche au niveau des menuiseries, les acquéreurs ne veulent plus de blanc mais préfèrent l'anthracite », explique Sophie Conti. La tendance est aux grandes ouvertures et aux grandes baies vitrées à galandages en aluminium.

**Une architecture traditionnelle**  
aux teintes de l'île de Beauté signée  
Antonetti Constructions. [www.  
constructeur-maison-corse.com](http://www.constructeur-maison-corse.com)

### Avis d'expert

Trois questions à Jean-François Antonetti, gérant de l'entreprise Antonetti Constructions.

#### **Est-ce difficile de construire des villas contemporaines en Corse ?**

Les maires sont réticents dès qu'il s'agit d'architecture contemporaine, de bois, de tuiles noires... Il faut trouver les arguments pour les convaincre. En revanche les architectes des Bâtiments de France se font généralement discrets.

#### **Que privilégient les acquéreurs disposant d'un budget important ?**

Lorsque les acquéreurs ont un beau budget, ils optent pour de grandes baies vitrées, deux salles de bains, des panneaux de pierre, de grandes terrasses, une belle piscine... Comptez 2 000/2 200 € le mètre carré.

#### **Les terrasses sont-elles de belle taille ?**

Chez les primo-accédants, elles font 20/30m<sup>2</sup> mais atteignent jusqu'à 50/70 m<sup>2</sup> dans le cas des maisons d'architecte.



**Grandes ouvertures, toit-terrasse**, mélange de matériaux, belle terrasse, une proposition de demeure contemporaine à l'architecture tout en lignes horizontales, cette villa Caprioli et fils a tout pour elle. [www.capriolietfils.com](http://www.capriolietfils.com)

### Architecture contemporaine

Les maisons d'architecte « cubes » de 150 m<sup>2</sup> minimum avec toits-terrasses aiment les baies vitrées de belle taille, ouvertes sur le jardin, et optent pour beaucoup d'aluminium. « Les enduits seront clairs : blancs, gris ou jaune clair », détaille Jean-François Antonetti. Deux teintes d'enduits sont fréquentes, du blanc et du gris par exemple. Du placage bois vient apporter du style à l'instar des menuiseries de couleur, grises ou noires. Mais ce ne sera pas toujours autorisé. « En Balagne par exemple, à Monticello ou à Calenzana, il faudra utiliser des teintes d'enduits spécifiques pour les façades. Même pour des demeures contemporaines, le blanc sera interdit », rappelle Anne Marcoux-Sanchez. Les sables, des couleurs de terre ocre ou orangé qui s'harmonisent avec les tons du sol plus ou moins foncés seront imposés. « L'architecte des Bâtiments de France aura également son mot à dire sur le projet. En Haute-Corse, les échanges sont possibles et il se déplace pour voir les projets », assure Anne Marcoux-Sanchez.

Il est généralement possible de faire bâtir une villa contemporaine mais certains Plans d'occupation des sols (PLU) l'interdisent. Il faudra soit changer son projet et aller vers une maison de style traditionnel, soit s'installer dans une autre commune. Ou s'orienter vers un lotissement. « Nous avons construit dans un lotissement près de Bastia des demeures au look beaucoup plus contemporain que dans d'autres endroits. Elles ont une allure urbaine avec leurs tons clairs, leurs menuiseries et leurs tuiles foncées », annonce par exemple Anne Marcoux-Sanchez, assistante de direction des Demeures Corses.

### Avis d'expert

Trois questions à Sophie Conti, assistante de direction chez Caprioli & Fils.

#### **Les acquéreurs sont-ils séduits par les demeures écologiques ?**

La demande pour les villas bioclimatiques reste très faible. Ces demeures écologiques qui permettent de faire de belles économies d'énergie sont bâties en Climatmur, ce qui induit un vrai surcoût. Les épaisseurs de murs seront beaucoup plus importantes, ce qui n'a pas d'incidence particulière sur l'architecture.

#### **Lorsque le terrain est en pente, la maison sera-t-elle construite différemment ?**

Un garage sera construit sous le rez-de-chaussée pour éviter les remblaiements. Pour supprimer les surcoûts et en fonction de la surface constructible, les maisons sont de plain-pied.

#### **Que privilégient les acquéreurs disposant d'un budget important ?**

Ils optent pour des pièces à vivre avec une belle surface, des salles de bains individuelles pour chacune des chambres.



## Construire

### Question de plans

Les plans adoptent les cuisines ouvertes donnant sur la salle de séjour/salon. « Plus personne ne demande de cuisine fermée », affirme Sophie Conti. « De grandes salles de séjour, de beaux espaces de vie sont devenus une évidence », estime pour sa part Jean-François Antonetti. Les villas comprennent en moyenne trois chambres. « La tendance ? La chambre parents comme celle des enfants aura sa propre salle de bains », annonce Jean-François Antonetti.

Mais ce ne sont que des suggestions. Très souvent, les constructeurs proposent des plans types qui servent de base de travail et de discussion mais ils restent rarement en l'état. « Les acquéreurs, même sur les petits budgets, peuvent tout à fait les modifier. Par exemple selon la composition de la famille », rappelle Anne Marcoux-Sanchez.

La terrasse est bien évidemment indispensable. Une petite terrasse sera même souvent intégrée à l'entrée, en particulier lorsque la maison est en forme de L. « La terrasse donne généralement sur le salon, et il suffit de tirer la toiture pour la couvrir », explique Sophie Conti. Pour Jean-François Antonetti, « les terrasses sont généralement carrelées mais peuvent être recouvertes de bois, surtout lorsqu'elles entourent une piscine ». Selon le budget restant, la piscine sera construite en même temps que la maison ou plus tard. ■



Allure zen pour cette villa de plain-pied réalisée par Maisons Prestige et Tradition. [www.maisonsprestigetradition.com](http://www.maisonsprestigetradition.com)

Stéphanie Eveilleau



### Un projet exemplaire : l'éco-village de Catari

Trois questions à Anne Marcoux-Sanchez, assistante de direction des Demeures Corses.

#### En quoi consiste exactement ce projet ?

Il s'agit d'un éco-village de 14 logements. Les terrains ont été mis à disposition par le maire qui ambitionne un vrai renouveau pour sa commune et veut garder son école ouverte. Il souhaite donc faire venir des familles. Pour ce faire, il a voulu leur proposer de devenir propriétaires à des prix correspondant à leurs salaires. Soit 170 000/180 000 € pour une maison T4, terrain compris. Avec vue mer ! La condition ? Etre primo-accédant.

#### Éco... comme économies mais aussi comme écologique ?

Bien sûr ! Nous avons recréé les conditions d'un village. Tout est mutualisé, les voiries par exemple, pour parvenir à des coûts aussi bas que possible et répercuter ces économies sur le prix de vente. Les matériaux sont locaux, et la dimension durable mise en avant.

#### Cette expérience vraiment novatrice pourrait-elle être renouvelée ?

Ce projet, nous l'avons voulu exemplaire. Nous détenons le savoir-faire. Nous espérons que d'autres maires seront aussi enthousiastes que celui de Catari.

1- Un plan original et un jeu de toitures très travaillé pour cette villa Maisons Prestige et Tradition. [www.maisonsprestigetradition.com](http://www.maisonsprestigetradition.com)

2- Une demeure de plain-pied bien dans son époque signée par les Demeures Corses. [www.demeurescorses.com](http://www.demeurescorses.com)