

n° 2258 da l'8 à u 14 di dicembre 2011

ARRITTI

45^a annata
Prezzu 1,40 €

C.P. 0115C82046
ISSN 1262
Dispensé de timbrage
Routage 205

SETTIMANALE NAZIUNALISTU CORSU

Demeures Corses

>>> p. 10 à 11

Maisons du futur

L'entreprise Les Demeures Corses vient de remporter une bien belle récompense qui honore la Corse de l'entrepreneuriat : la médaille d'or et le prix spécial du jury au Challenge de l'Union des Maisons Françaises, pour son concept de maison en ville à énergie positive. Félicitations à cette entreprise insulaire qui démontre l'extraordinaire potentiel de l'économie corse !



Cap'articulu >>> p. 3

Corse 2012 : ce que l'on peut en espérer

Assemblea di Corsica

>>> p. 7 à 9

Ouverture sur l'évolution institutionnelle



Les lauréats du concours des maisons innovantes.

Les Demeures Corses lancent les maisons du futur

Médaille d'or et prix spécial du jury !

L'entreprise **Les Demeures Corses** vient de remporter une bien belle récompense qui honore la Corse de l'entrepreneuriat : la médaille d'or et le prix spécial du jury au Challenge de l'Union des Maisons Françaises, à Vienne, en Autriche, pour son concept de maison en ville à énergie positive. • Félicitations à cette entreprise insulaire et à son PDG, Jean Nicolas Antoniotti, qui démontrent là l'extraordinaire potentiel de l'économie corse !

Chaque année, depuis 10 ans, les constructeurs de maisons individuelles de l'Union des Maisons Françaises, réunis en congrès, mettent en compétition leurs performances architecturales, techniques ou économiques pour un « Challenge » des projets de maisons individuelles originales et innovantes. Un concours très relevé, qui voit la participation de partenaires tels que EDF, St Gobain, Somfy..., tous les leaders mondiaux du secteur qui se servent de ces projets pour illustrer leur savoir-faire et faire avancer la technologie.

L'UMF regroupe environ 600 constructeurs français, ce qui représente 80 % des maisons réalisées en France. Il y a donc là les leaders du marché de la maison individuelle : Maisons France Confort, Geoxia, etc., cotés en Bourse, mais aussi des entreprises plus modestes, comme Les Demeures Corses. Notre « petite entreprise » avec ses 8 salariés n'imaginait pas avoir les moyens de concourir à ce niveau... mais, sollicité par l'UMF avec un argument qui a su toucher sa corde sensible (« faites le au moins pour représenter la Corse ! »), l'équipe de Jean Nicolas Antoniotti a relevé le défi, et de bien belle manière puisqu'il a remporté le Challenge 2012 dans sa catégorie « mixité urbaine » devant un parterre de quelques 450 participants ! C'est la première fois que la Corse était représentée à ce niveau. Le 13 octobre dernier, le projet était présélectionné pour être présenté à la

finale de Vienne qui s'est tenue le 27 novembre, devant un jury strictement de professionnels qui votent sans complaisance sur des arguments très techniques (il faut convaincre en 12mn de la pertinence et de la performance technologiques). C'est dire s'il a fallu se préparer pour se hisser à un tel niveau de compétition !

« C'est le travail d'une équipe, jeune, dynamique, d'une dizaine de personnes, qui se sont énormément impliquées dans le projet pour être prêtes à relever ce Challenge et à montrer ce dont la Corse est capable » explique très fier de son équipe Jean Nicolas Antoniotti.

La construction du futur

Le projet quel est-il ? Un défi urbanistique et environnemental, le concept d'une maison individuelle en ville à énergie positive. Il n'est pas né pour le Challenge, l'équipe y travaillait déjà, à Toga, en plein centre ville à Bastia, au cœur d'un centre urbain. Elle a donc du mettre les bouchées doubles pour pouvoir le présenter à Vienne. Le projet se décline sur une surface de 583 m² de plancher, avec une surface habitable de 164 m² par maison. Premier objectif, la mixité sociale : intégrer de l'habitat individuel dans un habitat collectif. Second objectif, rechercher la performance énergétique pour relever les défis environnementaux : la maison créée produit plus d'énergie qu'elle n'en consomme,

elle est donc dite « à énergie positive ». Autre défi : le terrain disponible se situant sur une très forte pente (36%), cela impose des contraintes drastiques en termes de stabilité et de risques inondation par exemple. Le projet a donc été réfléchi afin de répondre à des défis techniques dans les relevés topographiques, la récupération des eaux pluviales etc. De même, le terrain est très arboré, cette contrainte supplémentaire a été utilisée comme un atout. Le choix a été fait de conserver les arbres, chênes centenaires de plus de 15 mètres de haut, pour privilégier bien sûr la nature et la convivialité du lieu, mais aussi pour conserver l'intimité de la maison individuelle insérée au cœur d'un habitat collectif.

On l'a compris, la maîtrise du terrain très complexe et à forte pente, est l'une des caractéristiques de la qualité du projet présenté. 2000 m² disponible et 1600 m² de SHON, dans un terrain aussi hostile, la logique, pour faire simple, aurait été de bâtir un immeuble. Le challenge, c'était de construire des maisons individuelles. Contrainte environnementale, contrainte de densité, contrainte administrative (bâtir en ville, c'est compliqué sur ce point aussi), les Demeures Corses ont relevé le défi qui leur vaut de recevoir non seulement la médaille d'or du Challenge, mais aussi le prix spécial du jury ! C'est dire si la performance urbanistique est saluée et si ce « challenge » aura valeur d'exemple :

elle est « la » maison 2012 pour les constructeurs français ! Et elle a été inaugurée en Corse !!

Sur ce terrain de Toga, sur lequel plusieurs promoteurs avaient renoncé à bâtir précédemment, les Demeures Corses érigeront (le permis est déposé) trois « vraies » maisons individuelles, qui s'insèrent parfaitement dans l'environnement, qui disposent chacune d'une entrée sur la voie publique, minimisant ainsi au maximum la circulation sur le terrain, donc de fait aussi les problèmes de rétention d'eau et d'imperméabilisation des surfaces.

Autre particularité, la toiture terrasse des maisons, tout en étant un espace de vie, intègre bien sûr l'isolation thermique, l'étanchéité, les panneaux solaires, mais permettra aussi de retenir 100 litres d'eau qui seront rejetées en moins de 24h dans le réseau, ce qui permet de répondre aux obligations très strictes des lois sur l'eau. Toutes les pièces sont en façade principale, avec une vue sur la mer, et des baies de plus de 5 mètres sur une envergure de 3 mètres, la luminosité qui en résulte conforte la maison à « énergie positive ». « C'est une maison qui a 10 ans d'avance. Ce sera la norme 2020. Une avancée considérable pour nous, qui indique que la maîtrise nous est accessible en termes techniques » commente encore Jean Nicolas Antoniotti.

« C'est une opération que l'on a pu mener grâce aussi au concours d'une quinzaine de partenaires, des entreprises comme Bastide Bondoux, plus grand cabinet de calculs thermiques en France, Atlantic, qui nous a aidé dans tout ce qui est problématique de chaudière à condensation, Efisol et Sofrema pour les problèmes d'isolation, Aldes pour le renouvellement d'air, Poujoulat, etc., tous vont pouvoir se servir de notre projet comme vitrine ».

Une maison accessible à tous

Mais l'atout d'un tel défi est aussi social. Après avoir réalisé la première maison BBC de Corse, en 2011, Les Demeures Corses continuent avec ce projet de maison individuelle à énergie positive en ville à affirmer leur volonté de s'inscrire à l'avant-garde du développement durable en Corse. Car au-delà de ce label environnemental BBC, ce que cherche à atteindre Jean Nicolas Antoniotti c'est aussi la performance économique : rendre accessible à tous ce type de construction, maîtriser les coûts de revient pour atteindre un surcoût inférieur à 10%. « Depuis la première maison réalisée en BBC, le surcoût de 18% a été réduit à 12%, et nous pour-



Ci-dessus, la remise des prix, avec de g. à dr. : Dominique Duperret (Secrétaire général de l'Union des Maisons Françaises), Patrick Vandromme (Vice Président de l'UMF), Jean Nicolas Antoniotti (Responsable des Demeures Corses), Christian Louis-Victor (Président de l'UMF), Angeline Faraud (Architecte du projet), Nordine El Fagrouchi (Demeures Corses), Anne Marcoux-Sanchez (Demeures Corses). • Ci-dessous, le projet qui a remporté les prix.



suivons une tendance baissière qui fait que d'ici au second semestre 2012, on aura réduit le surcoût à moins de 10%». Une stratégie gagnante donc pour le client, pour Bastia, et pour la Corse ! D'autant que la maison BBC est une maison économe avec une consommation d'énergie primaire inférieure à 40 kWh/m², une facture énergétique de 55 euros/an de chauffage et une consommation globale (ECS, chauffage, électricité) estimée à 230 euros par an. Bref, il est urgent pour tous les constructeurs de s'y mettre car dans l'avenir tout permis déposé au 1^{er} janvier 2013 devra répondre à des normes BBC. Les Demeures Corses travaillent avec un réseau de constructeurs, à un concept de « maison abordables ». « C'est le « challenge » qui a permis de nous identifier par ce réseau-là, qui va nous permettre de mieux maîtriser les coûts, de réfléchir sur le foncier pour ne pas le consommer n'importe comment. Aujourd'hui prendre 1000 m² pour faire une maison ça n'a plus de sens. Il faut réussir à faire des maisons économiquement abordables. Et l'objectif pour nous est de réaliser des résidences principales et d'ouvrir la construction à des primo-accédants avec des projets dans des enveloppes financières acceptables. Actuellement on travaille à Calinzana sur un concept d'éco-village, avec 18 maisons abordables, de performances

énergétique et économique, qui seront réservées à la résidence principale et à des résidents locaux ».

Un projet « pilote » qui a vocation à être dupliqué et qui sera « extrêmement compétitif »... une révolution dans la maison individuelle !

Les Demeures Corses apportent une démonstration extraordinaire : il est possible de bâtir des maisons respectueuses du milieu, maîtrisant mieux le foncier, intégrées à l'environnement, répondant aux défis du réchauffement climatique (énergie positive), exploitant des matériaux locaux avec le meilleur bilan carbone possible, et qui plus est, accessible à tous ! C'est-à-dire apportant des réponses aux politiques, dans un contexte où la question foncière pèse sur l'avenir de l'île. Les Demeures Corses mettent notre île à l'honneur, avec non seulement, un savoir-faire, une ingénierie et une technologie capables d'épater les leaders du marché de la construction individuelle, mais aussi de développer un immobilier au service de la Corse et des Corses.

Il existe des constructeurs intelligents, entreprenants et innovants. La voie est tracée pour l'avenir de la construction et il n'y a qu'un seul espoir (un autre challenge) au regard de cette expérience originale : la généraliser ! ■

Fabiana Giovannini.