

BASSE CONSOMMATION



Photo F. C.-T.

Le chantier démarre dans l'île

Mieux isolés, bien exposés, munis d'un système de ventilation performant : ainsi sera conçu désormais un nombre croissant de logements individuels et collectifs. L'innovation indissociable de considérations sociales passe par Monticello



Entrepreneurs, techniciens et élus : une même vision de la politique énergétique.

(Photo Denis Derond)

A Bastia, à Sarrola-Carcopino puis à Monticello, bientôt à Cargèse pour les locaux du CNRS, à Porto-Vecchio avec un ensemble de 17 villas puis à Porticcio pour un immeuble de 28 logements et à Calenzana et à Saint-Florent. La maison individuelle basse consommation - avec système d'isolation performant, ventilation efficace, exposition réfléchie - émerge peu à peu dans le paysage insulaire. Le mouvement, progressif, place l'île dans une trajectoire de rattrapage par rapport aux autres régions. « À l'échelon national, le bâtiment basse consommation énergétique (BBC) représente un marché en pleine expansion. Des confrères sur le continent ont une démarche BBC depuis trois ans », constate Jean-Nicolas Antoniotti.

Le constructeur des Demeures Corses, installé à l'Île-Rousse qui vient d'inaugurer sa première maison BBC au sein du domaine Santa-Maria - 47 maisons à haute performance énergétique (hpe) avec solaire intégré - à Monticello entend recycler le retard accumulé en défi. Le cœur y est. « Il y a des écarts qu'il faut com-

bler très vite », assure-t-il. La stratégie définie est complexifiée par la dimension insulaire du territoire. On ne fait pas de la BBC de Bastia à Ajaccio et de Calenzana à Bonifacio comme ailleurs. « Nous sommes sur une terre entourée d'eau. Ce qui n'a échappé à personne. Cette géographie induit des problèmes logistiques différents et un accès moindre à certains dispositifs institutionnels importants », explique l'entrepreneur.

Des subventions incitatives

De ce point de vue, la force motrice de l'évolution se rattache pour l'essentiel à la Collectivité Territoriale de Corse et à ses agences. La maison innovante, avant de faire baisser la facture énergétique, sup-

pose un investissement supplémentaire de l'ordre de 12,5 %. À celui-ci, les pouvoirs publics opposent une approche compensatrice. La différence de prix s'établit à 8 %. Ou l'opportunité d'une maison écocitoyenne pour le plus grand nombre.

« Tout projet de construction de bâtiments BBC, qu'il s'agisse de résidentiel ou de tertiaire, entre dans le cadre de la politique énergétique territoriale », résume Maria Giudicelli, conseillère exécutive, déléguée au logement, aux questions foncières, aux politiques sociales et sanitaires et à l'énergie. Pour rendre plus attractive la performance énergétique domestique, la Collectivité mise sur « l'octroi de subventions incitatives permettant d'amortir à hauteur de 40 % dans le secteur privé et de 80 % dans le secteur public le surcoût généré par comparaison avec une construction conforme

à la réglementation en vigueur, c'est-à-dire la RT2005 », indique la conseillère territoriale. Les mesures s'appliquent dans un périmètre régi par des considérations collectives. « Les constructions individuelles hors lots de maisons et lotissements ne sont pas éligibles aux aides Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (Ademe et CTC) », précise-t-on.

Un changement positif pourrait intervenir dès les prochains mois. « Un volet spécifique pour les maisons individuelles sera envisagé. Les meilleurs projets d'un point de vue de l'intégration paysagère, de l'impact environnemental seront, à leur tour, éligibles aux aides », assure-t-on à la CTC. Mais les bonnes manières environnementales seront quand même d'ores et déjà récompensées. Le soutien vient alors de l'État, sous la forme de divers crédits d'impôt. La fiscalité en vigueur



Dans une maison classique, l'air s'infiltrait partout : prises, gaines électriques, encadrements de menuiseries... Un véritable « gruyère ». (Photo F. C.-T.)

améliore encore le modèle grâce aux « nouveaux prêts à taux zéro, au dispositif Scellier », s'accordent à reconnaître les différents acteurs de terrain. Les maires des communes sont une autre force qui compte. « Ils peuvent décider d'exonérer les primo-accédants de la taxe foncière sur une période de 5 à 10 ans. La décision appartient au conseil municipal. »

Quand la facture s'allège

Au-delà, les futurs propriétaires BBC peuvent compter sur l'effort fourni dans le cadre du partenariat qui lie la CTC avec EDF. Le coup de pouce consiste alors à subventionner les équipements écologiquement corrects, à l'image de chauffe-eau solaires, chaudières à bois et « l'ensemble des autres éléments qui contribuent à rendre la maison économe et par conséquent contribuent à l'obtention du label ». Le long terme est aussi favorable à la maison. « Un bien immobilier durable a une valeur durable. Elle possède une plus-value potentielle plus importante qu'un autre bien. La construction BBC permet d'échapper aux problématiques de dévaluation du produit », insiste Jean-Nicolas Antoniotti.

Le temps qui passe est une source de rentabilité. Un logement BBC est une manière de vivre confortable mais parcimonieuse, c'est-à-dire en divisant par cinq les besoins en énergie. « La consom-

mation est inférieure à 40 kWh par m² et par an. Soit une facture de 55 euros de chauffage par an et une consommation globale, eau chaude sanitaire, chauffage et électricité domestique fixée à 230 euros par an », soulignent les experts. À brève échéance, les entrepreneurs à l'image de Jean-Nicolas Antoniotti entendent procéder à des ajustements tarifaires. Cette fois, le principe de régulation des coûts correspond à « des progrès industriels rapides, porteurs de solutions nouvelles chaque jour. »

La note s'allégera lorsque « des experts locaux procéderont aux tests et aux études de faisabilité. À ce jour pour réaliser un test de perméabilité nous sommes obligés d'avoir recours à des professionnels de l'extérieur ». L'entrepreneur entend aussi emprunter la voie du bénéfice minime. « Je vais rogner sur mes marges en vue de banaliser le produit. Mon objectif est de proposer une offre comparable à celle des maisons sous la réglementation RT 2005. »

Le parti pris d'optimisation économique se rattache à l'utilisation de matériaux classiques. Le parpaing prédomine, au détriment du bois, de la paille ou du chanvre. C'est une exigence de rationalité entrepreneuriale. Elle se rattache à une série de critères socio-économiques aux dires de Jean-Nicolas Antoniotti. « La maison BBC est bâtie comme toutes les autres maisons, en agglomé. Il s'agit d'un matériau que nous connaissons bien, que nous savons travailler. Il représente la solution la plus économique aussi ». Le chef d'entreprise a la conviction que son choix a une incidence positive au plan micro-régional. Le bâtiment profite à l'emploi et aux entreprises insulaires. « Ce produit génère cinquante-deux emplois en Balagne », assure-t-il.

Une certaine idée de la construction

La maison BBC s'ajuste de préférence aux procédures et aux ressources de proximité. Jean-Nicolas Antoniotti entend maîtriser son bilan carbone. « Les importations ne sont pas souhaitables. Dans la mesure du possible nous essayons de trouver des solutions locales. » Le souci « d'utiliser des matériaux simples, fabriqués en Corse par les entreprises corses » conduit le bâtisseur des Demeures Corses BBC à privilégier les techniques habituelles d'isolation, « par l'intérieur, comme dans d'autres maisons. La différence réside dans l'épaisseur du polystyrène. Elle est de 130 mm pour une maison BBC au lieu de 80 mm dans les autres cas. » Et du polystyrène pour calfeutrer les maisons

EDF donne le bon exemple

L'électricien national donne le bon exemple de savoir-vivre énergétique. « Au cœur d'Ajaccio, nous avons engagé une opération de réhabilitation du siège d'EDF Corse avec plus de 3000 m² de bureaux BBC. Le chantier s'achèvera en 2012 », indique Jacques Thierry Monti, directeur d'EDF-Corse. L'opération relève du « programme PREBAT qui a orchestré la mise en œuvre de projets BBC. Certains ont déjà vu le jour, immeubles collectifs ou bureaux. » L'expérience est stimulante. Il faut à présent aller plus loin. « À ce jour les réalisations BBC restent trop peu nombreuses, notamment dans les maisons individuelles, les principales consommatrices d'électricité sur l'île. C'est pourquoi il est indispensable de saluer des réalisations comme celle de la société « Les Demeures Corses » à Monticello qui ouvre la voie ». EDF se réjouit, félicite, encourage et accompagne avec la CTC. La solidarité a valeur d'évidence. « Notre entreprise a vocation à être un partenaire naturel pour tout porteur de projet dans le domaine de l'efficacité énergétique. »

La démarche de l'électricien se matérialise par le versement d'éco-primes à tous les projets estampillés du label BBC. Le montant de l'aide dépend des systèmes de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire installés. « À cet effet nous proposons, en collaboration avec la CTC, une large gamme d'offres et de services, baptisée « AGIR'ECO », à découvrir sur les sites internet d'EDF Corse (<http://corse.edf.com>) et de l'Office de l'environnement de Corse (www.oec.fr). »

L'engagement est à la mesure de l'enjeu. « Améliorer l'efficacité énergétique dans tous les usages de l'électricité est un axe majeur et central de toute politique énergétique ambitieuse », insiste Jacques Thierry Monti. Le principe revêt « un relief tout particulier en Corse qui est confrontée non seulement au défi d'une croissance bien plus élevée que sur le continent, mais également à celui d'un système électrique insulaire qui réclame un ajustement récurrent des capacités de production. »

L'osmose entre l'île et la BBC contribue au développement de celle-ci. « Le territoire se prête très bien à ce type de construction en raison des conditions climatiques très contrastées que l'on y trouve. La forte inertie du bâtiment, obtenue grâce aux matériaux isolants et aux ruptures de ponts thermiques, préserve la « maison basse consommation » du froid en hiver et des fortes chaleurs estivales », explique le directeur d'EDF. Résultat : « Les besoins en chauffage et en climatisation sont ainsi réduits au strict minimum et deviennent quasi inutiles. »

Le soleil va dans le sens de la BBC. « Le fort ensoleillement est propice aux techniques de production d'eau chaude sanitaire par énergie solaire. Ce genre de construction répond en tout point à la problématique énergétique de l'île. » Et selon Jacques Thierry Monti, la facture EDF ne devrait pas dépasser 160 euros, en moyenne, par an.

balanines « c'est quarante emplois à Aléria. Nous avons la chance dans l'île de disposer d'un fabricant, Corstyrène, très réactifs à nos attentes »

Les deux opérateurs sont complémentaires, par définition. Sans surprise, ils ont décidé de « faire de la BBC ensemble. Sans Corstyrène nous ne ferions pas de la BBC comme nous la faisons et pas au même coût non plus. » Affinités techniques et philosophiques se conjuguent. Jean-Nicolas Antoniotti et Frédéric Guidoni, directeur commercial Corstyrène partagent le sentiment de « vendre de l'isolation, de la performance, mais aussi une certaine idée de construire en Corse et d'aménager le territoire ».

L'Union des maisons françaises (UMF) est un autre partenaire d'importance selon Jean-Nicolas Antoniotti. « Il s'agit d'une organisation professionnelle de référence. Elle se rattache à 60 % des habitations BBC construites à travers la France, elle regroupe 450 constructeurs. » Les échanges seront fructueux : « C'est auprès de ces confrères que j'ai été chercher l'information. La collaboration initiée avec l'UMF a aussi incité Jean-Nico-

las Antoniotti à participer au Challenge national de l'innovation. L'esprit de compétition est en accord avec « un projet de quatre maisons à Bastia. Il sera présenté à Vienne le 24 novembre 2011 devant six cents professionnels du secteur. »

L'optique de cet éco-quartier, la réflexion intégrera une dimension environnementale plus large et aussi sociale. Les interrogations porteront sur l'insertion de la maison dans la ville, sa mise en cohérence avec les modes de déplacement. « Selon l'entrepreneur balanin, une autre étape sera bientôt à franchir. La maison BBC progressera lorsque « la Corse fera un label BBC + Corse, intégrant un bilan carbone mais aussi social spécifique ». Les horizons sont porteurs d'espérance. Il reste à présent à mettre en place « une filière économique qui défendra les emplois locaux » tout en véhiculant à l'extérieur l'image « d'une Corse qui entreprend, innove et gagne », conclut Jean Zuccarelli, président de l'Agence pour le développement économique de la Corse (Adec).

Véronique EMMANUELLI

Toujours plus vertueux

Les projets des promoteurs immobiliers et des maîtres d'ouvrage dans le secteur tertiaire s'accroissent sur le bureau des décideurs de la CTC et de l'Ademe. Ainsi, « à la suite de l'appel à projet, bâtiment démonstrateur, lancé en 2010, nous avons reçu 45 dossiers. 27 concernaient des constructions neuves de niveau BBC et 18 autres avaient trait à la réhabilitation énergétique des bâtiments existants », détaille-t-on.

● A partir d'octobre 2012, en vertu de l'entrée en vigueur de la nouvelle réglementation thermique, le niveau BBC sera obligatoire pour tous les bâtiments tertiaires, autrement dit, ateliers, bureaux, entrepôts.

Les maisons BBC d'aujourd'hui seront la norme d'ici 20 mois, conformément à la loi.

L'avenir s'annonce toujours plus BBC. Du moins pour les bâtiments dévolus au tertiaire. Ceux-ci sont appelés à devenir plus vertueux en induisant 20 % d'économie supplémentaires.

● Le logement social est en passe de se convertir au BBC. Le passage s'opérera grâce « au partenariat à venir entre la CTC et la Caisse des dépôts et consignations favorable à l'émergence de bâtiments résidentiels sociaux labellisés BBC. L'avantage de ces logements est double : diminuer l'impact environnemental et les coûts d'utilisation pour les familles concernées », développe Maria Giudicelli.



Jean-Nicolas Antoniotti : « Le bâtiment basse consommation énergétique représente un marché en pleine expansion. »

(Photo Denis Derond)