

# L'avenir a sa maison témoin

L'inauguration à Bastia de la maison à énergie positive, en présence du président de l'Union des maisons françaises, a été l'occasion de situer les enjeux de la construction « basse consommation » en Corse



**U**n drapeau corse en... guise de ruban tricolore pour inaugurer, à Bastia, « La maison dans les arbres... en ville », ce n'était ni une bravade politique ni une coquetterie identitaire, mais le signe fort, la preuve, embryonnaire mais tangible, que la Corse peut accéder au statut de modèle dans le domaine la construction qui relève les défis de la technologie dernier cri pour l'économie positive d'énergie et la domotique, tout en sublimant l'environnement.

Conçue par une jeune architecte ajacienne, Angeline Faraud, et construite par les « Demeures corse », l'entreprise de Jean-Nicolas Antoniotti, sur un terrain panoramique du quartier de Toga, elle a été couronnée au plan national par l'Union des maisons françaises dont le président, Christian Louis-Victor, a fait le déplacement pour l'occasion, rejoignant dans le jardin de nombreuses personnalités parmi lesquelles Jean-Marie Colombani, patron de presse et écrivain, Gilles Simeoni, le maire de Bastia (rentré en retard à la maison...), Pascal Navaud, président du réseau « La Maison abordable ». Et Jean Zuccarelli, conseiller exécutif et président de l'Addec, qui a salué « une réalisation exemplaire, une architecture inspirée et un entrepreneur à énergie positive », tout en souhaitant que sur cette « terre de création », le binôme construction-développement durable devienne « un gisement d'avenir ».

## Bientôt, un colloque

Posée dans son bel écrin végétal, la maison, en elle-même, de quelque 200 mètres carrés « habitables » (le terme est euphémique), aux lignes architecturales épurées, aux trois niveaux de plain-pied et aux jardins suspendus, est en quelque sorte le phare qui éclaire le chemin à suivre. Une fabrication haut de gamme, loin d'être à la portée de toutes les bourses, mais qui est le point culminant d'un vaste chantier pour construire ou rénover des maisons « basse consommation » à des coûts raisonnables. C'est un enjeu majeur qu'on ne relèvera pas sans une politique publique incitative qui s'adoserait sur un dispositif et une fiscalité spécifiques, pour rapprocher le prix du mètre carré en Corse de celui du Continent, de moitié inférieur. Doper la construction de logements et permettre le plus de familles possibles de devenir propriétaires, c'est l'objectif vers lequel il faut tendre. Pour canaliser la réflexion, un grand colloque sera prochainement dédié, et il sera piloté par Jean-Marie Colombani.

Un logement, c'est comme un emploi, c'est une histoire humaine, un avenir fiable, un abri de vie. Les deux souffrent trop de pénurie dans l'île pour ne pas les préempter comme priorités absolues.

**JEAN-MARC RAFFAELLI**  
jmrffaelli@corsematin.com

Une inauguration qui n'est pas une fin en soi, mais le début d'un défi économique pour la construction durable.

(Photos Gérard Baldocchi)

## A Vescovato, le choc thermique estampillé « Nova »

Dans l'île, on estime à plus de 60 000 le nombre de maisons considérées comme des « passoires énergétiques ». L'amélioration énergétique des maisons existantes et leur embellissement peuvent désormais être menés de façon concomitante par un procédé innovant : l'écourélèvement de l'habitation sans déloger leurs occupants pendant la durée des travaux. Cette technique est une exclusivité du concept « Nova », placé sous l'égide des Demeures corse, premier constructeur régional des maisons individuelles depuis près de trente ans. Son lo-

### Une renaissance telle le... Phénix.



giciel orienté rénovation, permet de cerner les priorités des travaux d'extension dont l'ob-

jetif est de réduire la facture énergétique. La philosophie de « Nova » se résume à faire d'une pierre (de taille) deux coups : on vit mieux et pour moins cher. Hier après-midi, la délégation qui était à Toga, a visité la maison-pilote de Vescovato qui a reçu la médaille d'or du « Challenge Rénovation 2014 ». La maison Phénix année 1979 a ainsi subi une double révolution, esthétique et thermique, qui va permettre à une famille de vivre dans une maison agrandie, fonctionnelle et peu consommatrice d'énergie. Le patrimoine immobilier est valorisé à un coût abordable grâce au concours de partenaires tels que Thermorénov et EDF Corse.



## Questions à Christian Louis-Victor, président de l'UMF, l'union des maisons françaises

### « Il faut imaginer un dispositif pour accompagner les jeunes Corses vers l'accession à la propriété »

#### Vous venez de visiter la maison idéale ou on peut faire mieux ?

Primée par notre challenge, l'entreprise de Jean-Nicolas Antoniotti est emblématique de la capacité des entrepreneurs français, corses en l'occurrence, à concevoir sur un site compliqué et à forte densité urbaine une maison qui, au-delà de sa dimension culturelle, à l'image de ses concepteurs, et économique pour son potentiel de développement, se hisse au sommet du concept de développement durable, extrêmement évolutif pour le produit maison.

#### Le marché des maisons individuelles est en chute libre depuis dix ans. Comment l'expliquez-vous ?

Parce que les classes moyennes n'ont plus la solvabilité requise pour accéder à la propriété, alors que pour elles, la maison est une valeur patrimoniale mais aussi un symbole social d'existence et de sécurisation. Il y a 20 ans, j'avais imaginé le PTZ, le prêt à taux zéro, roboté depuis au fil des

gouvernements, et ce, dans les zones qui représentent près des deux tiers de la démographie.

#### Vous avez rencontré Manuel Valls. Il est sensible à vos arguments ?

Le Premier ministre a reconnu la nécessité de résolvabiliser les familles, les jeunes couples, afin qu'ils accèdent plus facilement à la propriété. La loi Pinel, qui privilégie le pragmatisme par rapport à la loi Duflot qui était, elle, imprégnée de dogmatisme, traduit cette volonté. Il faudra juger sur pièces. On en mesurera les effets dans un an.

#### Mais pour construire, il y a encore trop de paperasse, selon vous ?

C'est un péché national, mais une commission travaille actuellement dans le sens d'un allègement, car la sédimentation des couches administratives est pénalisante.

#### Confier les permis de construire aux intercommunalités, c'est une bonne ou une mauvaise nouvelle ?

Je dirais les deux. Ce déplacement de compétences à le désavantage d'éloigner le processus de décision des réalités de terrain, mais il a l'avantage d'apporter un certain recul, et une vision plus cohérente de l'aménagement des territoires.

#### La volonté d'intégrer, malgré les surcoûts, la construction dans la transition écologique, c'est un frein ou une aubaine ?

Économiser de l'énergie est devenu un devoir citoyen. Les entreprises qui adhèrent à l'UMF, c'est-à-dire la grande majorité des professionnels du secteur, sont prêts depuis quinze ans car nous avions anticipé sur cette évolution devenue impérieuse en raison de la rarefaction des énergies fossiles, qui plus est dans des pays en conflit. Mais cela a un coût, c'est vrai, et il faut donc raison garder. Comment ? En intégrant le développement durable dans la construction des logements à un rythme qui hiérarchise les priorités et, donc, en

opérant des choix sur la base de ce qui est essentiel.

#### En Corse, l'activité du bâtiment est prise en étau : d'un côté, les résidences secondaires à visée spéculative pénalisent les hôteliers et dérèglent le marché au point que les jeunes Corses ont du mal à accéder à la propriété. D'un autre côté, c'est une manne. Comment sortir d'un tel dilemme ?

Je connais un peu la Corse, et Jean-Nicolas m'a évidemment informé de cette problématique particulière. Les aides consenties par la collectivité territoriale en faveur de l'accession à la propriété sont précieuses mais pas suffisantes. Il revient à l'action publique, de l'État et du Territoire, d'imaginer un dispositif spécifique pour fluidifier le marché et mieux assurer l'accompagnement des jeunes familles corses vers l'accession à la propriété. L'embellie serait à la fois sociale pour la population et économique pour le secteur.

PROPOS RECUEILLIS PAR J.M.R.