

Interview : des maisons très abordables

Proposer un habitat de grande qualité à très petit prix : c'est le défi relevé par La Maison Abordable®. Entretien avec Pascal Navaud, président de ce réseau qui fédère 43 constructeurs.



FCSM : La Maison Abordable®, comment ça marche ?

Pascal Navaud : Les constructeurs membres du réseau créent des éco-villages, des hameaux connectés au tissu urbain existant. Ils comptent 25 à 30 logements en moyenne. Ils associent maisons individuelles, maisons en bande, voire dans certains cas petits immeubles. Tous répondent aux enjeux du développement durable en économisant le foncier, en instaurant des modes de circulation doux, la récupération des eaux de pluie... Terrain compris, les maisons sont vendues à partir de 140 000 €, voire moins dans certains cas.

Pour ce prix, ce sont de vraies maisons ?

Bien sûr ! Elles sont bien évidemment conformes à la réglementation thermique (RT 2012). Souvent, leurs performances dépassent les exigences de cette norme très stricte. Les constructeurs du réseau savent même bâtir des maisons à énergie positive, le standard technique qui sera obligatoire en 2020. Simplement, elles se distinguent des autres maisons par leur préfabrication en usine, qui permet de gagner en coût tout en maintenant un haut niveau de qualité. Le style n'est pas oublié : avec l'architecte Olivier Flahault, nous travaillons sur les volumes, les couleurs, les matériaux, pour leur donner à chacune son caractère, préserver les paysages et assurer la cohérence du projet d'urbanisme.

Le confort de 90 m² dans 78 m² !

Comment les espaces de vie sont-ils conçus ?

Les plans correspondent aux modes de vie d'aujourd'hui, avec un salon-séjour traversant, une cuisine ouverte, des espaces jour séparés des espaces nuit. Modulables, les maisons s'adaptent aux besoins des familles classiques ou monoparentales, des jeunes, des seniors, des personnes à mobilité réduite, des investisseurs... Grâce à des solutions astucieuses comme les rangements dans les contremarches d'escaliers ou

la pergolanda (une installation mi-pergola/mi-véranda), elles optimisent leur espace habitable pour maximiser le confort de vie. Résultat : une maison de 78 m² offre le confort d'une maison de 90 m² !

Comment travaillez-vous avec les communes ?

Créer ce type d'opération passe par une étroite concertation avec les élus. Nous les rencontrons pour identifier leurs besoins. Puis nous travaillons sur la parcelle : elle est divisée, équipée, reliée à la commune. Nous prévoyons, selon la taille, des équipements collectifs comme les crèches, les écoles... Pour maintenir un prix attractif, nous misons sur des secteurs péri-urbains, des adresses moins chères très appréciées par les familles pour leur ambiance calme et conviviale. Conscientes de la pertinence de notre concept, les collectivités locales acceptent de baisser le coût du foncier pour que les maisons soient bel et bien abordables.

Comment ces maisons sont-elles commercialisées ?

La communication est assurée par les mairies et les constructeurs membres du réseau. Ces derniers s'occupent de la vente. Le plus souvent, les maisons sont bâties sous le régime du Contrat de construction d'une maison individuelle. Dans certains cas, nous employons le contrat de vente en l'état futur d'achèvement. Nous facilitons le financement grâce à des partenariats avec des banques spécialisées. C'est parce que nous maîtrisons toutes ces questions que nous nous revendiquons constructeur-concepteur-promoteur. 52 départements sont aujourd'hui couverts par le réseau et 16 sont sous option. A terme, La Maison Abordable® aura une envergure nationale.

Par Pierre CHEVILLARD
Rédacteur en chef