

Ain

## Concept

# LA MAISON ABORDABLE ARRIVE DANS L'AIN

C'est Corbioli, Maisons et résidences qui est désormais le représentant exclusif et officiel du réseau dans le département.

« Maison abordable ne signifie pas bas de gamme » indique Pascal Navaud, Président du réseau Maisons abordables venu présenter le concept dans l'Ain. « Depuis 12 ans, je suis constructeur, concepteur et promoteur de maisons individuelles. Depuis 2008, nous constatons que les primo-accédants, en raison du coût du foncier, ne peuvent plus faire construire parce c'est au-dessus de leurs moyens ». C'est à partir de cette constatation que les réseaux professionnels du logement public et privé se sont concertés donnant naissance à « la maison abordable » afin de répondre à cette charge foncière.

L'objectif est de dynamiser les filières de production en provoquant une concertation entre les acteurs concernés (élus, aménageurs, bailleurs sociaux, organismes de financements...) afin de répondre aux besoins urgents de logements abordables en péri-urbain. « Le concept est basé sur la mixité, la densité, la sobriété énergétique, l'esthétisme architecturales dans un nouveau cadre de vie intergénérationnel au meilleur prix et surtout accessible » précise Pascal Navaud.

### Eco-villages abordables

Le concept de la maison abordable créé en 2011 est une nouvelle approche de la notion de maison individuelle au sein d'éco-villages abor-



Pascal Navaud et Fabrice Corbioli

## Les Maisons et Résidences Corbioli représentant exclusif dans l'Ain

«Le Concepteur Constructeur de Maison Individuelle d'Ambérieu est représentant exclusif "Maison Abordable" depuis ce mois de mai 2016. « Pour l'instant nous n'avons encore de projet défini puisque notre intégration au réseau est toute récente » indique Fabrice Corbioli, « mais nous misons sur une cinquantaine de maisons par mois avec bien évidemment le souhait que le rythme augmente. Nous allons entrer en contact avec les communes du Pays de Gex et de la Côtière, là où les prix du foncier sont les plus élevés ». La société a été fondée en 1966 à Ambérieu en Bugey. Aujourd'hui, Corbioli, Maisons et Résidences réalise un chiffre d'affaires de 12 millions d'euros et emploie une centaine de salariés.



La présentation par Patrice Corbioli aux côtés de Pascal Navaud Président du réseau « La maison abordable » (au centre) et Jean Nicolas Antoniotti, Président des demeures Corses « La maison abordable 20 ».

dables (EVA). « Ceux-ci favorisent l'accession sociale en s'appuyant sur l'optimisation des coûts de la conception à la construction : architecture et plans très étudiés, des matériaux bien négociés, organisation du chantier optimisée tout en privilégiant le contrat de construction 1990 » fait remarquer Pascal Navaud. Ces opérations réalisées en concertation avec les élus (4 à 500 sur toute la France) privilégient la mixité sociale et intergénérationnelle dans des opérations portées par des bailleurs publics et privés. « L'objectif est de construire un quartier aux architectures variées, préservant l'originalité et la personnalité de chaque acquéreur. On souhaite ainsi créer un ensemble de qualité qui reproduit l'ambiance village propice aux échanges et à l'entraide avec le voisinage ». Au 1<sup>er</sup> juin 2016, 50 départements possèdent un représentant exclusif du réseau de constructeurs « Maison Abordable », 20 sont en attente. Dans l'Ain ce sont les Maisons et Résidences Corbioli. Chaque constructeur s'engage notamment sur la qualité de la construction, la qualité de son organisation (procédure internes de qualité et pérennité financière). Il veille à établir des relations de qualité avec le client en l'accompagnant tout au long de la construction jusqu'à la livraison de la maison.

### La force du réseau

Les constructeurs du réseau possèdent six atouts qui les placent en position de force : Ils

sont les seuls interlocuteurs. La construction d'une maison abordable s'élève à 180 000 € soit moins de 3,5 smic. La construction est rapide, 6 mois pour un T4 au lieu de 10 parce que des solutions sèches et des modes industrialisés sont mises en œuvre. Le chantier se transforme en lieu de montage. Les intermédiaires sont supprimés ce qui réduit des frais inutiles. Grâce au BIM, les travaux sont organisés du début à la fin. L'achat des matériaux aux meilleurs prix et en quantité permet de minorer les marges.

« La maison abordable, n'est pas une maison au rabais » insiste Pascal Navaud. « Les impératifs environnementaux sont respectés avec une qualité de la constructions qui tient compte des normes RT 2012, RBR2020, maison Bepos ».

### L'exemple de Catéri en Corse

Pour la commune de Catéri en Corse la lutte contre la spéculation foncière est une question de survie. Il faut dire que le prix du terrain à bâtir est monté de 11 à 100 € le m<sup>2</sup> entre 2001 et 2014. Pour favoriser l'installation de jeunes couples, éviter la désertification, sauver l'école, la commune de Catéri a étudié l'aménagement d'un « éco-village abordable » d'une vingtaine de logements sur un terrain communal. L'acquéreur s'engage à accepter les clauses anti-spéculatives fixées à 10 ans qui encadrent le prix de revente de la maison. Ici, le terrain est à 20 € le m<sup>2</sup>, en tout la maison revient à 180 000 €.

