

« Une maison abordable ne signifie pas bas de gamme »

Plus de 150 professionnels du secteur de la maison individuelle en France étaient réunis jeudi à la Cité de la Mer, pour débattre des enjeux de demain que sont le logement, l'énergie et surtout la maison responsable. L'occasion de nous entretenir avec **PASCAL NAVAUD**, président de La Maison abordable, un réseau qui signe des écoquartiers de maisons à des prix très accessibles.

Comment est né le concept de « maison abordable » ?

Elle a été imaginée il y a sept ans et concrétisée depuis seulement trois ans. Tout est parti d'un simple constat. Faire construire coûte de plus en plus cher. Ce qui pousse les jeunes à quitter leur ville ou village d'origine, pour trouver des tarifs plus avantageux. On sépare les familles. Dans le bâtiment, on fait habituellement l'acquisition d'un terrain, on y met des frais, on y met des marges. On imagine des maisons qui ne sont pas forcément celles dont les gens rêvent. Et puis enfin on dit, on la vend tant. Qui en veut ? Nous avons vu les limites du système. Nous avons préféré un projet personnalisé. Aujourd'hui, nous sommes une cinquantaine de constructeurs à composer le réseau.

Vous ne vendez pas des maisons au rabais ?

Abordable ne signifie pas bas de gamme. Elles varient entre 160 000 et 200 000 € terrain compris. Mais notre offre ne se limite pas aux maisons. Nous proposons avant tout un cadre de vie agréable, un aspect développement durable ainsi qu'un volet architectural. Des maisons écoresponsables. Toutes les villas sont labellisées Bâtiment basse consommation (BBC). Nos parcelles prennent en compte le positionnement des voitures. On préfère les boxes fermés à 30 mètres de la maison, aux garages collés au logement. Nous proposons des villas à énergie positive.

Ces maisons abordables sont la solution pour investir dans le bâti, surtout en

cette période où le pouvoir d'achat est en berne ?

Nous sommes actuellement à 55 % de propriétaires en France. La maison est devenue un produit avec d'autres valeurs, une autre approche. Les jeunes investissent sur 30 ans et au bout de 7 ans, ils revendent. Aujourd'hui, le bâtiment est une jouissance immédiate, plus une valeur refuge. C'est un changement de mentalité. C'est une mutation à laquelle il faut savoir s'adapter. Nous avons choisi de rencontrer les élus, les bailleurs sociaux, publics et privés, les professionnels du bâtiment. Les clients secondaires accédants avec un budget et la possibilité de contracter un prêt relais ne sont plus nos cœurs de métier. Aujourd'hui, même s'ils ont un budget modeste, il faut se préoccuper des primo-accédants, des jeunes qui ne veulent pas tondre la pelouse, qui veulent habiter près des centres urbains ou pouvoir y accéder simplement par les transports.

Au cours de cette 9^e convention du réseau, il a été beaucoup question de densification dite douce. Celle-ci fait figure de solution innovante en matière de production de logements...

Durant des décennies, nous avons été rendus responsables de l'étalement urbain alors que nous n'y étions pour rien. Sur des parcelles de 1 000 m², nous faisons des maisons de 120 m². Et le POS, les géomètres, les urbanistes obligeaient ce découpage parcellaire. Et nous qui faisons ces maisons, avons été taxés de faire de l'étalement urbain. Aujourd'hui, on revient sur le renouvellement urbain en densification douce. Nous faisons du sur-mesure, des suggestions d'architectures



Pascal Navaud s'est félicité de la réalisation de l'écoquartier de Tourlaville.

aux élus. À Tourlaville, dans l'écoquartier des Bosquets, les 47 demeures s'organisent comme un village pour bien s'insérer dans leur environnement. L'accent a été mis sur la densification pour économiser le foncier, sur la diminution de l'empreinte écologique des habitations, mais aussi sur la mixité sociale et intergénérationnelle.

Que dire du projet de Maison pour agir ?

Le concept a été imaginé par Michel Chevalet, journaliste scientifique, et dessiné par l'architecte designer Olivier Flahaut. C'est un outil pédagogique d'informations et d'explications sur les enjeux liés à la transition énergétique. Elle est équipée de nouvelles technologies lui permettant de produire plus d'énergie qu'elle en consomme. Cette maison a été élue en 2011 meilleure attraction du Futuroscope. Elle accueille les visiteurs pour faire découvrir techniques de construction et équipements économes en énergie.

Propos recueillis par Ludovic AMELINE



Visite et découverte du quartier des Bosquets, pour une partie des participants au 9^e Congrès de la maison abordable.