

# L' « Habitat essentiel » : pas cher, préfabriqué et...sans ascenseur

Adrien Pouthier | 20/09/2012 | 14:06 | [Logement](#)

**L'Union nationale de la propriété immobilière (1) a présenté jeudi 20 septembre un concept d'immeubles de logements « low cost » à même selon eux d'aider à faire face à la pénurie de logements.**

Lors de son intervention au 42ème congrès de la fédération des promoteurs immobiliers, la ministre du Logement, Cécile Duflot a appelé à agir collectivement pour faire baisser les coûts de construction. Elle s'est donc déclarée « en attente de propositions des professionnels, y compris les plus innovantes, pour optimiser le rapport coût/qualité » des logements.

L'UNPI (Union nationale de la propriété immobilière) ne s'est donc pas faite prier pour dévoiler dès le lendemain de l'intervention de Cécile Duflot, une série de mesures dont certaines pour le moins iconoclastes.

## Préfabrication

Emboîtant le pas à la ministre, l'UNPI a défendu le recours à la préfabrication ou la fabrication en série d'éléments du bâtiment "comme des modules de salle de bain ou de cuisine". Pour l'UNPI, certains sites industriels pourraient se reconvertir dans la production de ces éléments.

"L'industrialisation des procédés de construction permettrait la mise en place, sur le territoire national, d'outils de production adaptés au marché français", a expliqué le président de l'UNPI, Jean Perrin, qui a ainsi suggéré d'utiliser "les usines automobiles qui sont en perte de vitesse" en France pour produire entre 50 et 100 salles de bain différentes qui arriveraient prêtes sur les chantiers à un coût de 2.000 euros au lieu d'environ 4.000 euros.

Mais c'est en défendant l'idée qu'il "peut être préférable de démolir et de reconstruire, plutôt que de rénover à grands frais des bâtiments obsolètes" que l'UNPI avance sa proposition la plus forte : la construction de logements à bas prix où "tout ce qui relève du superflu doit être banni".

## Low cost

Sur le modèle des voitures ou des vols "low cost", l'UNPI préconise donc le développement d'un "habitat essentiel." "Ce ne sera pas un logement au rabais, mais un logement moins cher et d'aussi bonne qualité", a expliqué Jean Perrin. "La question est simple: voulons-nous des logements parfaits, avec des centaines de milliers de demandeurs de logements ou voulons-nous mettre en oeuvre des moyens pratiques nouveaux pour répondre aux besoins?"

Ces logements aux "loyers modiques" seraient construits à un prix estimé à 900 euros le m2 contre 1.400 à 1.700 actuellement.

Reste à savoir ce qui est "superflu". Et là l'UNPI avance une idée qui ne risque pas d'éveiller l'enthousiasme : supprimer les ascenseurs...

"Les normes sur l'accessibilité physique ont tué l'accessibilité financière" estime l'UNPI qui préconise donc la construction d'immeubles sans ascenseurs et de ne laisser l'accès aux handicapés qu'aux appartements situés au rez-de-chaussée. "Aujourd'hui, tous les logements doivent être accessibles aux personnes qui ont un handicap moteur. C'est beau, c'est noble et même gentil (...). Mais pourquoi le 100%? S'il en faut 10% ou 20%, qu'on les mette", a déclaré M. Perrin.

Ces bâtiments seraient implantés "dans des zones tendues et non dans celles où l'offre est déjà surabondante", selon l'UNPI, qui fait valoir que les HLM d'aujourd'hui, "d'une qualité équivalente à celle des logements privés", ne permettent plus l'accès au logement d'une "fraction grandissante de la population". Ils seraient destinés à des bailleurs, sociaux ou privés, mais aussi en accession sociale à la propriété.

Jean Perrin espère que ce type de construction atteigne le seuil des 5% de logements en France et a d'ores et déjà annoncé l'existence d'un projet "bien avancé" à Lille, pour la construction d'une cinquantaine de logements.

*Adrien Pouthier* | Source LE MONITEUR.FR

(1) Créée en 1893, l'Union Nationale de la Propriété Immobilière est une association loi 1901 qui regroupe [120 chambres syndicales](#) réparties sur l'ensemble du territoire et rassemble près de 250 000 adhérents (bailleurs, propriétaires occupants d'immeubles bâtis ou propriétaires fonciers, copropriétaires, logements et commerces...).