

C.O. 18105113

Maison abordable cherche foyer

La Chapelle-sur-Oudon a réservé trois terrains pour des Maisons abordables à Ecobu : moins chères et clés en main, elles n'ont pas encore leurs propriétaires. Le concept peut convenir aux foyers modestes.

Marie-Hélène MORON

marie-helene.moron@courrier-ouest.com

Les lotissements fleurissent. En Segréen comme ailleurs. A La Chapelle-sur-Oudon, celui d'Ecobu, sur la route de Gené, a été ouvert à la commercialisation fin 2011 pour 24 lots libres de constructeurs et trois îlots groupés. L'un de ces îlots, encore enherbé, fait l'objet d'un partenariat entre la commune, la Sodemel et La Maison Abordable, pour un projet d'ensemble de trois maisons individuelles en mitoyenneté. Le concept de cette société de Saint-Herblain est bien nommé. Pour faciliter l'accession à la propriété, notamment des revenus modestes, La Maison Abordable réalise des économies à tous les étages. Comment ? « *Tout est pensé en amont, standardisé sur des séries plus importantes, explique l'assistant de la société, Christophe Pacé. L'idée, c'est d'ajouter les économies* ». De resserrer les boulons.

Un bâti prédessiné et un terrain moins cher

A La Chapelle-sur-Oudon, l'architecture des maisons sera identique, de plain-pied avec combles aménageables. « *Le bâti a été prédessiné* ». Les maisons sont conçues selon un catalogue de références limité, en lien avec des constructeurs indépendants, sans « *le moindre compromis sur la qualité* ».

Il en va ainsi des menuiseries – réalisées et stockées par un seul fabricant pour La Maison Abordable – comme de tous les autres éléments de la construction. Le concept est accompagné par des financeurs, et des industriels qui trouvent là l'occasion de remplir leur cahier de commandes. La baisse de coût qu'ils consentent est compensée par la quantité.

Le coût du terrain n'y échappe pas. La commune a elle aussi fait un effort sur le prix : environ 55 € le m² contre 60 € HT pour d'autres. Sur la surface aussi. Chaque parcelle fait 366 m² contre 400 à 500 m² en moyenne.



La Chapelle-sur-Oudon, lotissement Ecobu, hier. Les représentantes de la SODEMEL Rozenn Esnault et Aurélie Jouenne, le maire Germain Passelande et Christophe Pacé représentant La Maison Abordable, sur les terrains encore vierges.

« *C'est un prix très attractif, résume le maire Germain Passelande, et une opération très intéressante* ».

Permettre à des revenus plus modestes de franchir le pas de l'achat va aussi dans le sens de « *la mixité générationnelle* » souhaitée par la commune, indique Aurélie Jouenne, de la Sodemel. « *C'est une maison de qualité (aux Références thermiques 2005, N.D.L.R.), à un prix très abordable* ».

Au final, l'investissement pour l'acheteur sera de 135 600 euros avec le terrain. Une maison conçue selon la formule classique, au projet plus personnalisé, aurait avoisiné 160 000 euros pour la même surface habitable : un type 4 de 83,23 m², auquel s'ajoute un garage de 19 m². Là réside le revers de ce projet « clés

en main » : il ne laisse pas beaucoup de liberté au propriétaire.

A SAVOIR

Epargner ou construire

Pour le moment, aucun foyer n'a encore franchi le pas de l'achat d'une Maison Abordable à Ecobu. La première raison est liée à la conjoncture économique. « *Le problème, c'est la confiance, estime Christophe Pacé. Les gens préfèrent mettre leur argent de côté* ».

Germain Passelande avance une autre explication, exprimée par des familles intéressées : les foyers aux revenus modestes s'inquiètent de devoir cumuler loyer et investissement

pendant plusieurs mois, le temps de la construction (entre six mois et un an). « *Ils n'ont pas les moyens de payer les deux* ».

Un handicap que peuvent régler les banques, parfois sans surcoût, selon les représentantes de la Sodemel. Pour elles, « *avec les taux favorables, c'est le moment de construire* ».

D'ailleurs, sur les trois hectares du lotissement, seize des 24 parcelles ouvertes à la construction libre cherchent toujours acquéreurs.