

## LA CHAPELLE-SUR-LOUDON

## Le concept de "Maison abordable" arrive dans le nouveau quartier Ecobu

Trois logements "abordables" peuvent être construits dans le nouveau quartier Ecobu, au tarif de 135600 euros, tout compris. Il reste à trouver les acquéreurs intéressés.

Une facture baissée de 15000 à 20000 euros sur le prix d'une maison et de son terrain. C'est la fourchette d'économie à laquelle est estimée l'opération "Maison abordable", menée conjointement par la société nantaise du même nom, la Sodemel, qui commercialise les lots du lotissement, et la municipalité de La Chapelle-sur-Oudon.

Sur un îlot du nouveau quartier Ecobu, trois emplacements ont en effet été réservés pour la construction de trois maisons mitoyennes T4 de 83 m<sup>2</sup>, dotées de trois chambres. Chacune bénéficiera d'un garage de 19 m<sup>2</sup> et sera implantée sur un terrain de 366 m<sup>2</sup>, ce qui permettra à ses futurs propriétaires de bénéficier d'un jardin. Le montant de l'investissement ? 135600 euros tout compris, sachant que ces habitations répondront aux normes thermiques RT 2005. «Il est possible, en option, de demander que soient appliquées les normes RT 2012, ce qui coûtera environ 12000 euros supplé-



**Sur ces terrains en friche, la société "La Maison abordable", la Sodemel et la municipalité se sont associées pour proposer trois maisons, au tarif de 135600 euros, terrain compris.**

mentaires», précise Christophe Pacé, assistant au montage d'opération à "La Maison abordable". «Le prix reste très attractif», estime le maire Germain Passelande.

### Une construction standardisée

Comment expliquer que les prix soient autant tirés vers le bas ? «La mairie a fait un effort sur le prix du terrain», entame l' élu, qui espère bien attirer, avec cette opération, de futurs habitants, notamment de jeunes couples aux revenus modestes. «Ce tarif

est possible car la construction est standardisée, sans en diminuer la qualité, poursuit Christophe Pacé. Les trois maisons seront identiques, même s'il est toujours possible d'effectuer quelques aménagements à l'intérieur.»

Tandis que le constructeur de maison angevin, concessionnaire du concept "La Maison abordable", «travaille avec une marge réduite», une chasse aux coûts a été engagée par ses sous-traitants et partenaires. «En ajoutant toutes ces petites économies, on a baissé les coûts

d'environ 10 %», comptabilise Christophe Pacé.

Les acteurs de ce projet espèrent désormais séduire les petits budgets, dans un secteur de la construction, qui tourne au ralenti. «C'est un autre moyen pour remplir le lotissement, dont la commercialisation a débuté en décembre 2011, avance Germain Passelande. Pour l'instant, sur les 24 parcelles, cinq maisons sont sorties de terre, deux sont en bonne voie de réalisation et une huitième est en option.»