

Segré

OF 24 1051 13

Construire une « Maison abordable » ? Possible !

La Chapelle-sur-Oudon a noué un partenariat avec l'aménageur Sodemel et des professionnels pour permettre aux ménages à revenus modestes de devenir propriétaires.

L'initiative

Acheter une maison. Le rêve d'une vie. Une décision importante, aussi. Qui engage un ménage pour un sacré bout de temps.

Mais aujourd'hui, ce n'est pas un scoop, il y a la crise. Un pouvoir d'achat en berne. Et une « morositude » ambiante qui n'incite pas, ou plus, à franchir le pas. *A fortiori* quand les revenus ne sont pas mirobolants.

Alors quoi ? On ferme la boîte à rêves et on se résigne ? À voir. Car à La Chapelle-sur-Oudon, construire une « Maison abordable », c'est possible. Construire trois maisons abordables (1), en fait.

À l'origine, c'est un concept, porté par une entreprise basée à Saint-Herblain (Loire-Atlantique). « **Ce concept réunit plusieurs acteurs** », précise Christophe Pacé, assistant au montage d'opération.

Économies à tous les étages

Des constructeurs, concessionnaires, et des industriels partenaires, précisément. Tout ce petit monde fait ainsi des efforts pour réaliser des économies à tous les étages.

« **Tout est pensé en amont**, poursuit Christophe Pacé. **Par exemple, pour la menuiserie, pendant les heures de creux, on fait réaliser, par un seul fabricant, des références pour la Maison abordable. Et on les stocke. Cela fait baisser les coûts.** »

Dans ces conditions, évidemment, mieux vaut ne pas exiger une maison d'architecte. Encore moins d'excentricités. Les trois bâtiments de La Chapelle-sur-Oudon sont, peu ou prou, identiques. Et mitoyens.

Mais le constat est là : les économies sont réelles. « **La qualité aussi. On ne fait pas de compromis**



Rozenn Esnault et Aurélie Jouenne, de l'aménageur Sodemel, Germain Passelande, maire de La Chapelle-sur-Oudon, et Christophe Pacé, représentant de la Maison abordable, sur l'un des terrains, libre, du quartier Écobu.

là-dessus. » Sans compter qu'en plus, les constructeurs s'engagent à réduire leurs marges.

Du coup, que peut-on espérer avec tout ça ? Pas de palais princier, bien sûr. Même si la commune a aussi fait un effort sur le prix du terrain, en le fixant à 50 € le mètre carré, la parcelle ne dépasse pas les 366 mètres carrés (contre 400 à 500 mètres carrés en moyenne).

135 600 € avec le terrain

La surface habitable de la maison, de type T4, fait 83 mètres carrés,

« **auxquels s'ajoutent 19 mètres carrés de garage** », précise Aurélie Jouenne, de l'aménageur Sodemel.

Pour combien, au total ? « **135 600 €. Avec le terrain.** » Un projet classique, pour une même surface, coûterait, environ, 160 000 €.

Pour Germain Passelande, le maire de La Chapelle-sur-Oudon, « **c'est très intéressant. Pour tout le monde. Cela favorise l'accession à la propriété et encourage la mixité générationnelle, car il n'y a pas que les jeunes ménages qui souhaitent devenir propriétaires.** »

Pour l'instant, les trois « Maison abordables » de La Chapelle-sur-Oudon, n'en ont pas trouvé. De propriétaires. Elles sont donc encore à construire. Ce qui demandera « **huit à neuf mois** », selon Aurélie Jouenne. Le rêve d'une vie à un prix, mais à La Chapelle-sur-Oudon, il reste... abordable.

Jean-Philippe NICOLEAU.

1. Sur les 24 parcelles du quartier Écobu de La Chapelle-sur-Oudon, trois ilots sont dédiés au concept de la Maison abordable.