

# Chassés de la métropole par les prix de l'immobilier

**Flambée immobilière.** À proximité de Nantes, les prix grimpent chaque année et poussent des familles à poser leurs meubles dans des communes qu'elles ne connaissent même pas.

L'évolution des prix de l'immobilier autour de Nantes a des airs de courbe de la progression de l'épidémie de Covid à la veille d'un confinement. Cette trajectoire, confirmée mercredi par les notaires, réjouit les propriétaires, mais pas ceux qui cherchent désespérément à se loger, loin de voir leurs salaires augmenter à la vitesse de l'immobilier au galop.

« Cette commune, ce n'était pas notre souhait, mais on n'a pas eu le choix »

Mélissa et son compagnon ont réussi à boucler leur projet, au prix de 320 000 € et de pas mal de renoncements. Ils vont enfin emménager dans leur maison flambant neuve à Grandchamp-des-Fontaines. Avec leur beau budget, ils espéraient autre chose, admet la jeune femme de 27 ans, un zeste d'amertume en bouche.

Elle pensait pouvoir construire sa vie à La Chapelle-sur-Erdre, son constructeur lui a remis les pieds sur terre : « Pas la peine, ça ne passera pas. » « Il nous a dit qu'il fallait s'éloigner, mais nous, on ne voulait pas aller au fin fond de je-ne-sais-où, comme Notre-Dame-des-Landes ou Nozay... »

« Aujourd'hui, on ne pourrait même plus acheter ici »

En rognant 10 m<sup>2</sup> sur les plans de sa maison, en laissant l'étage du pavillon en chantier pour plus tard, le couple a finalement déniché un terrain nu en lisière de Grandchamp-des-Fontaines. 110 000 € et à ce prix-là, c'est à un kilomètre du bourg, voiture obligatoire pour aller acheter sa baguette de pain... « Cette commune, ce n'était pas notre souhait, mais on n'a pas eu le choix. Au début, on se disait :

**oh la la, ça va être une catastrophe, c'est pas hypervivant... »**

Deux ans plus tard, le couple d'urbains s'est fait à l'idée. « **Quand je vois l'explosion des prix dans cette commune qui se développe à une vitesse fulgurante, je finis par me dire qu'on a quand même eu de la chance... Aujourd'hui, on ne pourrait même plus acheter ici. Et puis, ce n'est pas si mal. Mais bon, vu ce que ça va nous coûter, on va être serrés, pas la peine de penser avoir des enfants dans les deux ans qui viennent... »**

Une chambre bonus

40 km plus au sud, voilà le souriant Mickaël et sa compagne. Ils avaient grandi à la campagne et pour élever leurs enfants encore en projet, rêvaient d'une maison avec jardin très près de Nantes. Trajectoire on ne peut plus classique. Avec quelques économies et 1 400 € chacun de salaire mensuel, ils cherchaient trois chambres, et la première couronne nantaise, pour se rendre au boulot sans trop de bouchons. Capacité d'emprunt ? « **Autour de 240 000 €.** »

Bon, ben ça ne passe pas. On leur a expliqué qu'à ce prix-là, ils ne trouveraient pas en première couronne. Le couple se résignait à laisser tomber quand un promoteur lui a proposé un terrain à Pont-Saint-Martin, où Mickaël n'avait pas imaginé vivre. « **Moi, le bourg, j'y avais peut-être mis deux fois les pieds.** » Le couple a renoncé à son critère de localisation pour construire dans une commune pas choisie pour son charme ou ses atouts, pas désirée, pas fantasmée. Mais parce que là, le terrain est moins cher, et la loi du marché lui y laissait une place.

Mais pas de sinistrose. Mickaël et les siens s'enracinent déjà. Ils s'épanouissent sur un terrain de « **500 m<sup>2</sup>** ». En s'éloignant, le projet a

gagné une chambre bonus « **pour accueillir la famille** ». Au bout du compte, les enfants ne vivent pas dans une « **boîte à chaussure de 85 m<sup>2</sup>** ». Certes, c'est bien loin du rêve de « **longère en pierre à retaper** » pour ce natif du Limousin, mais il s'y sent bien. Mickaël, 36 ans, a tissé des liens. Rien de la grande ville ne lui manque vraiment. Grâce à la vitalité économique du secteur, qui explique ses prix, il a même dégagé un nouvel emploi tout près de chez lui, sans passer par la case embouteillages. Comme on dit désormais dans le monde de l'entreprise, il faut savoir faire preuve d'agilité, de souplesse, pour être heureux dans la métropole.

Emmanuelle, 42 ans, n'en manque pas. Elle élève son fils, seule, et travaille à Nantes. Avec ses revenus modestes, elle a profité d'une opération pas chère, à Saint-Mars-de-Coutais, dans le pays de Retz. En quittant la métropole, elle a perdu le confort des transports en commun et la proximité de bien des services, mais pour 160 000 €, elle a décroché une maisonnette « **de 75 m<sup>2</sup>, près de la gare** ». À Bouaye, dans l'agglomération, où elle a d'abord cherché, pour le même prix, elle pouvait prétendre « **à 20 m<sup>2</sup> de moins, en appartement** ».

Des pions sur un échiquier

Ces nouveaux habitants déplacés sur une carte comme des pions sur un échiquier déboulent dans bien des villes inconnues de leurs services. Ils sont légion à poser leurs valises à 20 km ou 30 km de Nantes, comme à Cheix-en-Retz. « **On freine le développement,** confirme Luc Normand, le maire, qui compte un peu plus de 1 000 habitants. **On pourrait augmenter de 20 à 30 % notre population chaque année, tellement on a de demandes. Mais on limite à neuf maisons par an.** »

Le prix du foncier (150 € le m<sup>2</sup>)

quand même) joue pour beaucoup, **une maison** », vante Claude Naud, le tion. Il voit avec plaisir les nouveaux



Pour faire face à la demande, des communes rurales ouvrent des lotissements...

( PHOTO : QUEST FRANCE )

évidemment. « **Mais on n'a pas de tram, pas de bus, je le dis aux gens qui veulent s'installer ! Ici, c'est deux voitures, une pour monsieur, une pour madame, sinon c'est pas la peine, annonce le maire. Et si tu ne salues pas ton voisin en arrivant, ça ne se passera pas bien ! On n'est pas nombreux.** »

Voilà Corcoué-sur-Logne, aux confins de la Vendée, « **à trente minutes ou une heure de Nantes, selon l'heure à laquelle vous passez** », résume Claude Naud, le maire. Ici, faute de revenus pour vivre plus près de Nantes, de nouveaux habitants « **débarquent et débarquent** », selon le mot d'un Corcouéen. Quand Julien a acheté sa maison à retaper dans le bourg, il y a quatorze ans seulement, sous ses fenêtres s'étendait un champ à perte de vue : « **Désormais, c'est un lotissement d'un kilomètre.** »

maire. Sa commune a pris un coup de jeune. Jugez plutôt : « **30 % des habitants y ont moins de 20 ans ! L'école compte plus de 400 enfants.** »

Sa crainte, partagée par les autres élus, était de voir sa ville devenir un dortoir sans âme pour des urbains dépités, pas assez riches pour les premières couronnes. Alors, il bosse pour que la greffe prenne, pour que les nouveaux finissent par se sentir Corcouéens. Il autorise toutes les fantaisies dans la construction : « **Des toits plats, des ardoises, des tuiles, des matériaux originaux ! On a même inscrit la possibilité d'installer des yourtes dans nos lotissements; c'est dommage, personne ne s'en est emparé** », s'amuse-t-il.

Pour nourrir et partager une histoire commune, le maire prépare une grande exposition sur les 150 ans de la commune, qui racontera son évolu-

tion. Il voit avec plaisir les nouveaux venus faire venir la culture à eux en « **organisant des concerts** ». À Cheix-en-Retz, le maire travaille aussi à tricoter du lien avec ces nouveaux habitants pas du cru. Les élus tiennent des permanences en mairie, le dimanche matin, pour permettre à ceux qu'on ne voit pas la semaine de faire connaissance.

Les efforts finissent par payer. Ces nouveaux venus un peu malgré eux, s'implantent, bien souvent grâce au parking de l'école où se nouent les premières amitiés. « **Dans 70 ou 80 % des cas, estime le maire de Cheix au doigt mouillé, les gens s'intègrent bien, s'investissent. Dans mon conseil municipal, j'ai des gens qui sont là depuis moins de cinq ans.** » À Corcoué, seuls quatre natifs de la commune siègent encore en mairie.

Thomas HENG.





Deux photos prises à six ans d'intervalle, de sa fenêtre, par Jérémy Delaunay, à Corcoué-sur-Lognon.

PHOTO : JULIEN DELAUNAY

tre. »

### Éviter la cité-dortoir

Un sacré choc thermique pour cette petite ville de 3 000 habitants. En dix ans, la population y a augmenté de 25 %, bouleversant sa sociologie. De jeunes urbains, qui ne connaissaient Corcoué ni d'Eve ni d'Adam, ont jeté leur dévolu sur cette charmante commune aux terrains pas chers du tout. **« Ça permet à des jeunes avec des budgets pas très importants d'avoir**

## Ils bossent mais ne peuvent pas acheter dans la métropole

### Le témoignage

« Franchement, après un an de recherche, on se demande si on ne va pas tout simplement quitter la région. » Cinglant constat pour ce jeune couple de trentenaires, qui bossent en CDI. Elle est infirmière, lui géomètre.

Locataires d'un appartement à La Chapelle-sur-Erdre, ils rêvent d'un nid, une modeste maison, mais les prix du marché leur disent : l'agglomération nantaise, avec vos deux salaires moyens (3 300 € mensuels à eux deux), ce n'est pas pour vous, circulez (dans les bouchons), il n'y a rien à voir.

Ils n'avaient pourtant pas un rêve délirant. Ils pensaient pouvoir prétendre à une modeste maison au sud de l'agglomération. **« Genre 80 m<sup>2</sup>, avec un bout de jardin, un garage... »**, raconte Clémence.

Tout à leur rêve, ils ont d'abord visé Vertou, séduits par son charme... Ils ont vite compris qu'avec 240 000 €, en s'endettant à 30 %, leur regard devait se porter plus loin, beaucoup plus loin.

**« Aux prix du marché autour de Nantes, nous pouvions acheter un terrain, mais pas mettre de maison dessus, résume à gros trait la jeune femme. C'est vraiment réservé à**



Clémence ne trouve pas de maison dans un rayon pas trop éloigné de Nantes.

PHOTO : DRI

ceux qui ont de hauts revenus. Mais quand on s'éloigne, dans certaines communes, on n'a plus le droit au prêt à taux zéro. »

### Pas le temps de réfléchir

Les agents ont donc commencé à leur proposer des biens dans des communes inconnues de Clémence. **« Geneston, Montbert, Aigre-feuille... » « On nous proposait des**

maisons des années 1990, à refaire... On ne passait plus en budget. Et puis, ça commençait à faire vraiment loin. Quand vous tapez sur Google, c'est trente minutes pour 30 km pour venir à Nantes. Mais avec les encombrements, ce n'est pas ça du tout, en vrai... »

Quand bien même, la tension du marché est telle que **« ça part hyper vite »**, observe la jeune femme. Pas le

temps de réfléchir, de découvrir les bourgs : **« Ça part en 24 ou 48 heures. »**

### Un projet de vie entre parenthèses

Le couple a dû revoir sa copie. La localisation ? **« Maintenant, on en est rendu à ce qu'on nous propose Remouillé. Vous voyez où c'est ? Près de la Vendée. »**

À la poubelle aussi, l'espoir d'un terrain un peu isolé, en pleine nature. **« Nous avons compris qu'il faudrait que ce soit dans un lotissement, ce que nous ne souhaitons pas forcément. Bon, pourquoi pas. Mais quand un lotissement ouvre, il y a des listes d'attente... Jusqu'à un an et demi ! »**

En résumé, avec leurs salaires **« dans la moyenne »**, leur rêve de maisonnette a du plomb dans l'aile. **« Aller construire dans un endroit qui ne nous plaît pas, on ne voit pas l'intérêt. »** À un moment, la mort dans l'âme, ils ont failli signer pour un terrain à 30 km de Nantes. Leur constructeur, dont Clémence souligne le professionnalisme, leur a dit : ne le faites pas, vous signez par dépôt. **« Une maison, c'est un projet de vie quand même. »** Le leur est entre parenthèses...  
T. H.

## Le prix du terrain dépasse celui de la maison

Construire sa maison quand on travaille à Nantes demande d'être prêt à savoir jouer avec ses rêves comme avec de la pâte à modeler. Chez Macoretz, constructeur reconnu, l'envol du prix du foncier pose d'épineuses questions. « **Près de Nantes ou sur la côte, on en est arrivé à ce que le prix d'un terrain dépasse celui de la construction, qui, lui, reste assez stable, malgré les nouvelles normes environnementales** », commente Xavier Lebot, le PDG de cette société coopérative de production.

Pour éviter le désenchantement de leurs clients, les constructeurs doivent redoubler d'écoute pour les aider à adapter le rêve aux réalités implacables du marché. L'art du compromis et de la pédagogie. « **Il faut être parfaitement conscient de ce que cela signifie de s'éloigner de Nantes : des installations ou services peuvent manquer, et il y a le temps et le coût des déplacements quotidiens...** » Et puis, une maison, c'est « **extérioriser ce que l'on est,**



*Xavier Lebot, PDG de Macoretz scop.*

| PHOTO : ARCHIVES

**exposer à tous ce que l'on vit. Il y a tellement d'affectif...** »

Alors, pour que l'aventure ne vire pas au cauchemar, il faut éviter à tout prix qu'une maison éloignée d'un lieu de travail finisse par être le signe apparent d'un déclassement. « **C'est avant tout et ça doit le rester, un rêve de vie** ».