



Saint-Mars la rurale devient cité périurbaine

Avec un projet de lotissement embourbé dans des procédures administratives, cette commune a observé ses voisines grandir. Son nouveau quartier enfin en route, elle espère rattraper son retard.



À l'entrée du nouveau quartier, en arrivant du bourg, un petit immeuble sera dédié au logement social.

CRÉDIT PHOTO : DR

Les habitants de Saint-Mars diront que justement, ils apprécient le côté rural qu'a su conserver la commune, malgré sa proximité avec Nantes et sa métropole. « **Mais sans vouloir faire du développement à tout va, nous avions besoin de ces nouveaux logements, attendus depuis si longtemps** », assure le maire, Jean Charrier. Ces logements seront au nombre de 220, d'ici 2021, regroupés dans un nouveau quartier de dix hectares - les Millauds - entre le bourg et la route de Machecoul.

Il faut dire qu'au lendemain de l'an 2000, Saint-Mars avait la cote, tout comme ses voisines, Bouaye ou Sainte-Pazanne. « **En 2003, nous étions passés de quinze nouvelles maisons par an à 45 ou 50**, se souvient l' élu. **En 2007, nous avons donc lancé notre projet de lotissement. Mais rapidement, la préfecture l'a freiné, invoquant la loi littoral, à cause du lac de Grandlieu, et un besoin de refaire notre plan local d'urbanisme.** » Le lotissement prend dix ans de retard, les jeunes quittent la com-

mune faute de logements. Résultat, le nombre de naissances a fondu en quinze ans, passant de 45 à 25 par an. La situation est telle que l'école publique - pourtant dimensionnée pour un bond démographique - risque de perdre une classe, la rentrée prochaine, faute d'effectifs.

Maisons à moins de 200 000 €

Mais ça y est, depuis quelques semaines, le quartier accueille tractopelles, maçons et bétonnières. Le projet est divisé en deux grandes phases. Dans la première, qui a démarré, 100 logements sont prévus : terrains nus, maisons clef en main, habitat social ou maisons mitoyennes. Le but : en faire un quartier mixte.

« **Sur les 19 premiers lots libres que nous avons mis en vente, 90 % sont vendus** », détaille Karine Motier, cheffe de projet pour Loire-Atlantique développement, le bras armé du conseil départemental en termes

d'opérations immobilières. Le terrain qui reste mesure 339 m² pour un prix de 58 000 € net vendeur. Il reste également quatre autres terrains (sur les 19 de départ), de 331 m² à 378 m², en vente à partir de 55 600 €.

« **Nous nous sommes également associés avec Macoretz, constructeur de maisons de Saint-Père-en-Retz, pour construire cinq maisons à destination des primo-accédants dont les revenus ne dépassent pas un certain plafond.** » Ces maisons, de 75 m² à 86 m², en ossature bois avec chauffage au sol et poêle, seront toutes vendues, à moins de

200 000 €, terrain compris. À cela s'ajoutent neuf maisons vendues clef en main avec peinture, carrelage et cuisine aménagée. Tarif : moins de 200 000 € pour 90 m². Puis un volet logement social avec un immeuble de 13 appartements et cinq maisons individuelles qui devraient voir le jour fin 2019.

Parmi les gens qui ont déjà acheté un lot ici, la plupart sont de jeunes actifs, originaires du Sud-Loire. Les trois-quarts travaillent à Nantes. Les premiers devraient s'installer cet été.

Kate STENT.



Avec le constructeur Sogimmo, neuf maisons seront vendues clef en main, avec même le gazon.

CRÉDIT PHOTO : DR



La construction des premières maisons est déjà bien avancée dans le quartier des Millauds..

CRÉDIT PHOTO : OUEST-FRANCE