

# Les 12 maisons en location-accession de HLM Ariège ont trouvé preneurs

L'extension de la résidence Roumieu, dans le quartier Cadirac de Foix, a débuté. Douze maisons en location-accession seront construites, à la suite des habitations mises en location déjà existantes. Un projet du groupe HLM Ariège.

Ingrid Rollin est contente. Alors que l'on ne distingue pour l'instant que des tranchées, la jeune femme connaît parfaitement l'emplacement de sa future maison. Un T5 de 110 m<sup>2</sup>, situé dans le lotissement Roumieu, près du chemin de la Plaine de Cadirac, qu'elle ne payera « que » 219 000 € environ.

Un coût moins élevé que ce qu'elle aurait trouvé dans le parc privé, selon elle, car la maison fait partie d'un programme de location-accession à la propriété, mis en place par la filiale du groupe HLM Ariège. Un toit pour tous. Douze maisons sont construites dans la résidence Roumieu sur ce principe : on loue pendant minimum un an en provisionnant également un apport financier. Passé ce délai, on peut décider soit d'acheter en déduisant l'apport du prix de la maison, soit de ne pas acheter.

## Des frais moins élevés

L'opération s'avère intéressante pour Ingrid Rollin. « Avec mon conjoint, nous étions coincés par le budget. Que ce soit dans le vieux ou le neuf, à Foix, nous ne trouvions pas une surface de 110 m<sup>2</sup> à nos prix. Il fallait compter 280 000 €, », assure la jeune femme. Quand elle a entendu parler de cette initiative, elle n'a pas hésité pour s'offrir la maison de sa vie. Surtout que



Ingrid Rollin à l'emplacement de sa future maison. / MHD

d'autres avantages se cumulent avec la location-accession. « Les frais de notaire sont réduits à 5,5 %. Je vais payer moins de 7 000 €, alors que j'aurais dû payer 24 000 € ». La filiale Un toit pour tous bénéficie, elle, d'une exonération de taxe foncière pendant 15 ans.

Outre ces coûts réduits, Ingrid Rollin va acheter une maison axée sur la basse consommation. Réalisée en ossature bois, elle devrait afficher des performances énergétiques et une isolation phonique. « On devrait faire des économies d'énergie », espère la future propriétaire, qui ajoute : « et

puis, c'est bien pour l'écologie avec l'ossature bois ».

## Des maisons en bois livrées fin 2025

Les maisons devraient être livrées début septembre 2025. Pour l'instant, il est difficile de s'imaginer un lotisse-

ment, composée de nombreux T3 et T4, ainsi que deux T5. Des tranchées ont été creusées, et les fondations qui tiennent compte des normes sismiques doivent être coulées cette semaine.

« À la fin du mois de juillet, les vides sanitaires et les planchers seront réalisés. Puis début septembre, les ossatures bois en épicea du Massif central, montées dans l'atelier de Géobois à La Bastide-de-Bousignac, seront assemblées sur place à l'aide d'une grue », détaillent Philippe Mauroux, président de Géobois, et Larbi Bazai, qui gère la maîtrise d'œuvre pour HLM Ariège. Des panneaux de lamelles orientées (OSB) feront ensuite office de murs.

S'ensuivra la charpente industrielle, la couverture, la pose des fenêtres, des portes. Le chantier passera ensuite à l'électricité, la plomberie, les réseaux, la pose du carrelage... Les jardinets, de 166 à 388 m<sup>2</sup>, seront tous clôturés et munis d'un portillon.

Fin 2025, le quartier très prisé de Cadirac accueillera ses nouveaux résidents. De quoi renforcer l'attractivité de la plaine, qui compte déjà une école, une maison de quartier, une association de riverains et quelques artisans. Des commerces auront peut-être envie de s'y installer.

Marie-Hélène Degaugue