

Vallée de l'Orne

Logements sociaux neufs : « La demande est très forte à Amnéville »

Le bailleur social Batigère a inauguré une résidence de 94 logements sociaux et de 13 logements en accession, ce vendredi 4 octobre, dans le quartier huppé des Coteaux du Soleil, à Amnéville. Ce projet, lancé il y a quatre ans, a été réalisé malgré les protestations des riverains. Il répond à un besoin important de la part de locataires désireux d'habiter à Amnéville dans des logements neufs et fonctionnels.

Cette dame d'un certain âge résidait depuis longtemps dans une petite maison héritée de l'époque sidérurgique d'Amnéville. Elle appréciait les avantages de son logement social et notamment le jardin. Mais il fallait l'entretenir et il y avait cette marche pour rentrer chez elle. Locataire du parc social de Batigère, elle a récemment déménagé dans une résidence de 94 logements, toute neuve, du bailleur social. La résidence a été bâtie dans le lotissement des Coteaux du Soleil, un quartier situé sur la friche de l'ancien crassier d'Amnéville-Rombas. Le long de la rue du Château-de-Merten, côté pair, elle se répartit en cinq bâtiments en R+2 avec attique. Côté impair, des maisons modernes et cossues font face aux immeubles. Il y a quatre ans, quand le projet avait été lancé, leurs propriétaires avaient signé une pétition pour s'y opposer, craignant de ne plus réussir à stationner devant chez eux ou de voir la valeur de leur maison baisser.

Au moment de couper le ruban, ce vendredi 4 octobre, en



La résidence de 107 logements neufs de Batigère a été livrée en juillet 2023, rue du Château-de-Merten, à Amnéville. Inaugurée ce vendredi 4 octobre, elle est présentée par le bailleur social comme « une opération emblématique » pour la commune. Photo Hugo Azmani

présence du maire d'Amnéville, Éric Munier, le directeur général de Batigère Habitat, Sébastien Tilignac, et la PDG de Batigère Maison Familiale, Cécile Roussel, affichaient cependant leur satisfaction. « Les constructions s'intègrent parfaitement au reste de la rue », ont-ils appuyé. Par ailleurs, les 17 places de stationnement aérien réparties en trois zones distinctes doivent permettre de se garer sans augmenter la circulation dans cette rue réputée paisible.

L'ensemble des 94 logements est habité. « On a loué l'intégralité en un mois ! », a commenté Virginie Swiatoka, directrice territoriale Moselle

Sud chez Batigère.

« Beaucoup de commerces, des loisirs, et l'autoroute à proximité »

« Le secteur d'Amnéville est très attractif. Les locataires veulent y vivre car il y a beaucoup de commerces, des loisirs, et l'autoroute à proximité ». C'est pourquoi le bailleur social dont le parc, à Amnéville, se composait uniquement de petites maisons de la cité industrielle (environ 440) a diversifié son offre en créant ces « 94 logements neufs et fonctionnels, avec une attention particulière portée aux performances énergétiques des bâtiments ». La moitié des loge-

ments sont des T3, loués en moyenne 536 €, soit la typologie « qui manque le plus en Moselle », le reste se répartissant entre les T1 et T2. La résidence accueille principalement des personnes actives (77 %), et, parmi elles, « plus de 40 % de personnes seules, 20 % de familles monoparentales et 20 % de couples sans enfant », détaille le bailleur social.

Notre locataire, quant à elle, a choisi un T2 d'environ 47 m² qu'elle loue 425 €. Son logement est en rez-de-chaussée. Ce qu'elle apprécie le plus, c'est de « mettre le chauffage en route et d'avoir chaud tout de suite ! ».

● Céline Killé

« Devenir propriétaires sans prendre de risque »

Le programme de Batigère à Amnéville a également proposé 13 logements en accession sociale dans un petit collectif avec jardins et parkings individuels. « Cette disposition de l'État permet à des locataires de devenir propriétaires dans des conditions sécurisées », intervient Cécile Roussel, directrice générale de Batigère Maison Familiale, coopérative HLM d'accession sociale.

Le principe : l'accédant occupe le logement durant six mois à un an en payant une redevance correspondant à la future mensualité du prêt immobilier. Cette redevance comporte un loyer, qui permet à la coopérative de payer ses échéances à la banque pour cette construction, et d'une partie acquisitive, quote-part du futur apport. En cas d'accident de vie, le bailleur s'engage à reprendre le bien.

Ces 13 T2 et T3 ont été vendus « principalement à des personnes seules, la plupart



Ont été inaugurés 107 logements neufs, dont 13 logements en accession sociale. Des T2 de 120 000 € à 131 000 € et des T3 de 160 000 € à 199 000 €. Photo Hugo Azmani

des jeunes actifs dont certains travaillent au Luxembourg, mais aussi à trois retraités qui ont choisi d'investir sur le tard », souligne la directrice générale. Leur redevance allant de 350 € à 500 €, dont 50 € à 100 € de partie acquisitive.

Si l'accession sociale fonctionne bien à Amnéville, ce n'est pas le cas partout. Le pouvoir d'achat des acquéreurs a baissé, notamment du fait de la hausse des taux. Ainsi, sur les six maisons de Batigère à Nomeny, vendues 200 000 €, seules deux ont,

pour l'instant, trouvé preneur. Par ailleurs, « Le coût des constructions a augmenté de l'ordre de 20 % en quatre ans », reprend Cécile Roussel. Les nouvelles opérations sont plus chères, telles ces maisons à Ars-sur-Moselle proposées à 320 000 €.