

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

03 février 2026

Logement : la maison individuelle, grande absente d'un dispositif pourtant vertueux

Face à l'aggravation de la crise du logement, toute initiative visant à relancer la production doit être saluée lorsqu'elle repose sur le pragmatisme économique et la capacité à produire rapidement. Le **dispositif Jeanbrun** s'inscrit dans cette logique et mérite, à ce titre, d'être reconnu comme une avancée utile.

Pour autant, son périmètre interroge : la maison individuelle en est exclue, alors même qu'elle répond directement à plusieurs des objectifs poursuivis par ce dispositif.

Un enjeu de coût désormais central

Aujourd'hui, le prix de vente moyen d'une maison individuelle neuve, terrain compris, s'établit autour de 2 700 € / m². À l'inverse, il est très difficile de produire des logements collectifs en dessous de 4 000 € / m².

Dans un contexte de solvabilité contrainte des ménages, cette différence n'est pas marginale : elle conditionne l'accès au logement pour des centaines de milliers de foyers. Ignorer ce facteur revient à se priver volontairement d'un levier majeur de production abordable.

Une réponse rapide, efficace et territorialisée

La maison individuelle permet :

- une mise sur le marché beaucoup plus rapide que le collectif, et à ce titre indispensable à l'objectif de produire 50000 logements de plus dès cette année,
- une implantation au plus près des bassins d'emploi,
- une adaptation fine aux besoins locaux, sans dépendre d'opérations lourdes et longues à monter.

Elle constitue donc un outil immédiatement mobilisable pour répondre aux tensions actuelles, notamment dans les territoires intermédiaires et périurbains. Elle peut également contribuer à une meilleure fluidité du parcours résidentiel, en libérant des logements dans le parc existant et en répondant à des besoins locaux souvent mal couverts par le seul collectif.

Une exclusion difficilement compréhensible

Villadim, au travers de ses différentes marques, **construit à la fois des logements collectifs et des maisons individuelles**. Cette double expertise nous permet d'affirmer une chose simplement : il n'existe aucune opposition structurelle entre collectif et individuel, mais un impératif commun de produire plus, mieux et à un coût soutenable.

Dans ces conditions, l'exclusion de la maison individuelle du dispositif Jeanbrun apparaît paradoxale. Elle prive la politique publique d'un segment capable de produire rapidement des logements performants, accessibles et durables.

« La maison individuelle n'est pas le problème du logement : elle fait partie de la solution. Dans une crise d'offre, exclure ce segment revient à se priver d'un levier concret, rapide et accessible pour loger les Français. » ajoute Dominique Lavallée, Président de Villadim

La crise du logement exige des réponses pragmatiques et variées. Le dispositif Jeanbrun est une étape positive pour relancer l'investissement locatif privé en France. **Mais pour qu'il produise réellement ses effets, il doit devenir plus inclusif, notamment en reconnaissant le rôle majeur que joue la maison individuelle** dans le parc résidentiel français et dans les parcours de logement des ménages.

Villadim appelle à une politique du logement qui mobilise tous les leviers disponibles sans biais idéologique ni hiérarchisation artificielle des formes d'habitat.

La maison individuelle n'est pas un angle mort du logement : elle est une partie de la réponse.

À propos de Villadim

Créé en 2006, Villadim est un acteur reconnu de l'habitat dans l'Ouest de la France. Le groupe exerce quatre métiers complémentaires – promotion immobilière, aménagement foncier, construction de maisons individuelles, et rénovation du bâti – pour proposer des solutions immobilières durables, accessibles et adaptées aux réalités des territoires. Implanté dans 13 départements à travers 44 agences, Villadim s'appuie sur 190 collaborateurs et a réalisé un chiffre d'affaires de 96 millions d'euros en 2024. Sa croissance maîtrisée repose sur la force de ses marques – Villadim Aménagement et Promotion, Maisons Ericlor, Primeâ, Mortier Construction, Tanaïs Habitat, Logis de Vendée, Barraco Construction et Novéo Travaux – et sur une vision engagée de l'habitat, au service des habitants, des collectivités et de la ville de demain. Guidé par des valeurs fortes – la bonne foi, l'esprit d'équipe, la compétence et l'innovation – Villadim livre chaque année plusieurs centaines de logements, dont une majorité à des accédants à la propriété et à des bailleurs sociaux, en VEFA ou CCMI, principalement dans le Grand Ouest.