

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.