

Bouchemaine, près d'Angers, attire les foyers les plus aisés de l'Anjou. Une chance ou un fardeau ?

Ville riche ou ville de riches ? Bouchemaine, près d'Angers (Maine-et-Loire), est la commune dont le niveau de vie médian des habitants est le plus élevé du département. Une réalité qui s'explique par son cadre de vie, souvent inaccessible financièrement pour les jeunes couples. Et qui pourrait compliquer son avenir.

Quand on écrit que Bouchemaine près d'Angers (Maine-et-Loire) est le Neuilly du département, « une ville de riches », à chaque fois c'est la même réaction : on accuse la presse de céder aux clichés, de verser dans le « populisme ». « **Les médias doivent cesser de véhiculer cette image de Bouchemaine, commune riche** », avait épinglé un élu en 2010.

Voilà longtemps que cette commune de 6 700 habitants trône la première place. [Cette année encore](#), l'Institut national de la statistique et des études économiques ([Insee](#)) la porte en tête du Maine-et-Loire pour le niveau de vie médian par habitant (28 850 € annuels), pour le montant moyen des pensions de retraite par foyer (2 886 €), alors que le nombre de personnes sous le seuil de pauvreté (5 %), l'envoie en bas de tableau.

En réalité, les plus grandes fortunes de l'Anjou n'habitent pas forcément Bouchemaine (plutôt le centre-ville d'Angers). Par contre, toutes les études disent que cette petite ville concentre, plus qu'ailleurs, un grand nombre de hauts salaires, chefs d'entreprise, cadres ou fonctionnaires.

« Notre village s'est développé à la fin du XIXe siècle »

« **Notre village s'est développé à la fin du XIXe siècle**, explique Hervé Goumain, patron du restaurant Le Monkey-bar, à La Pointe. **À l'époque, la bourgeoisie angevine s'y installe pour le week-end et les vacances, surtout qu'il y avait un train et un tramway. Et le dimanche, on venait danser dans les guinguettes.** »

Entre Pruniers et La Pointe, belles demeures et jolies villas témoignent d'un engouement jamais démenti depuis. Et à partir des années 1970, les maisons d'architectes et les lotissements « de qualité » s'installent sur les coteaux.

Alors Bouchemaine, ville pour les riches ? Posée à la population, cette question reçoit autant de réponses différentes que de personnes interrogées. « **Oui**, assure Fiona, une jeune salariée. **Je paie 800 € de loyer pour 67 m² aux Pruniers. C'est bien au-dessus des communes proches.** » Edwige modère. « **Pas forcément. La population s'est diversifiée depuis les récents chantiers immobiliers.** »

« Ce qui est rare est cher... »

« **Si on dit que Bouchemaine est une commune de riches, ce n'est pas pour autant une commune riche** », tempère Ousmane Cissakho, membre du conseil municipal (opposition) et patron d'une société de conseil. Il explique que le faible nombre d'entreprises est autant de recettes en moins. « **C'est historique. À une époque, les élus ont fait le choix de ne pas accueillir d'usines. Les habitants devaient avoir un environnement calme et dépollué.** »

Et c'est tout le paradoxe de cette ville, pauvre en entreprises, mais attractive et riche d'importantes zones naturelles qui l'empêchent de s'étendre. « **Et ce qui est rare est cher...** », sourit Ousmane Cissakho. D'où un prix moyen du m² élevé (environ 3 200 €). Le groupe Espaces atypiques, spécialisé dans l'immobilier de luxe, a eu le nez creux en installant à La Pointe sa seule agence hors grandes villes (Angers, Cholet et Saumur).

Fin 2020, la commune mise à l'amende par la préfecture

« **La commune est prisée parce qu'elle est proche de la Loire, à proximité d'Angers et qu'on peut y trouver de belles maisons avec de grandes parcelles** », analyse Maëlane Meuric de l'agence Nicole-Joubert, qui reconnaît que la commune reste difficile d'accès pour les primo-accédants. « **La richesse est un atout, à condition d'être accompagnée de mixité sociale** », développe Ousmane Cissakho. C'est bien le problème, surtout avec une population qui vieillit et des classes qui ferment (Le Petit-Vivier, Le Château).

Fin 2020, la préfecture prend un arrêté « de carence » en termes de logements sociaux, jugés trop peu nombreux. Bouchemaine doit verser des indemnités et revoir sa politique. Un message semble-t-il entendu par l'actuelle majorité. Depuis, les chantiers se multiplient (rue Chevreière actuellement). La commune est bien consciente qu'elle doit attirer une nouvelle population. Le patrimoine de ses habitants, aussi élevé soit-il, n'est pas la seule richesse d'une ville.



Il fait beau, la Loire est toute proche, le cadre est magnifique. C'est jour de marché en été quai de la Noë à Bouchemaine, l'une des communes les plus attractives de l'agglomération d'Angers.