

Immobilier

Les professionnels sur tous les fronts



A la faveur du Salon de l'habitat, le Centre régional des professions immobilières a dressé un état des lieux du marché. Morceaux choisis.

Une conférence de presse, mise en place conjointement avec le club de la presse Clermont/Auvergne, et une thématique spécifique : « Immobilier ? Quels marchés pour quelle Auvergne ? ».

Le CRPI. Présidé par Nicolas Roux, l'organisme regroupe quelque 250 entreprises. Son but ? Coordonner les actions et être l'interlocuteur privilégié des élus et administrations. Autour d'un slogan, « L'habitat comme facteur

de développement de l'Auvergne », il regroupe les constructeurs de maisons individuelles de l'UMF, les promoteurs immobiliers de la FPI, les agents et les experts immobiliers de la FNAIM, la Chambre des aménageurs fonciers et les

Administrateurs de biens de l'UNIS.

Le constat. Selon les responsables, les professionnels réunis au Salon de l'habitat ont relevé un engouement de la clientèle. « Cela a contrasté avec la morosité actuelle », note

Nicolas Roux. Après avoir rappelé que le pôle urbain clermontois pèse aujourd'hui 28 % des logements produits en Auvergne, Sylvain Massonneau, pour l'UMF, perçoit un développement déséquilibré des territoires.

Le BBC (bâtiment basse consommation). Lorsque l'Etat a décidé de changer les règles, cela a orienté prématûrement l'offre immobilière avec un niveau de réglementation qui s'est fait par anticipation.

« Si les filières n'étaient pas forcément préparées, nous avons su intégrer tout cela très rapidement. Il a fallu que les acteurs amènent des solutions techniques avec deux ans d'anticipation, pour le meilleur et pour le pire », analyse Philippe Vigneron, de la FPI, en soulignant que le portage d'une opération s'étale sur 40 mois dans le collectif.

Quant au coût du BBC, estimé entre 8 et 12 % en plus, le constat est sans appel... « L'intégrisme des minorités dominantes du Grenelle 2 a oublié de prendre en compte la capacité financière des ménages », ironise Philippe Vigneron.

L'achat d'un bien. Avec l'envolée de l'essence, l'emplacement du bien est un élément important aux yeux de la clientèle, rappelle Laurent Gamot, pour la Fnaim.

« Mais le parc ancien se déprécie de plus en plus, il faut améliorer les per-

formances économiques de ces logements », insiste ce dernier, qui en appelle à l'Etat par le biais d'incitations fiscales.

La location. Selon Franck Bonnet, de l'Unis, la demande des locataires va aujourd'hui vers le neuf. « Et l'écart s'accentue d'année en année », juge-t-il.

Excepté les grands appartements en centre ville, le parc ancien a des difficultés pour être reloué. « Même en faisant des travaux, le prix des loyers n'augmente pas. »

Le SCOT du grand Clermont. Pour Sylvain Massonneau, ce schéma de cohérence territoriale crée une dynamique : « il est ambitieux et lisible dans le temps. Mais il impose beaucoup de contraintes, et disposent de faiblesses, notamment au niveau des moyens fonciers. »

Si Nicolas Roux et les différents responsables en appellent à une libération de terrains, ils souhaitent avant tout nouer un réel dialogue avec les élus de Clermont Communauté. Une table ronde est d'ores et déjà annoncée au mois de juin.

Jean-Paul BOITHIAS.