

## LA MORT HORIZON DE LA VIE ?

**BIBLIOTHÈQUE. Spectacle.** La bibliothèque Amélie-Murat, située 2, allée du Parc, organise un spectacle bilingue français et langue des signes intitulé « Quand les mains prennent la parole » présenté par Patricia Mazoyer, de la compagnie La Main Taoutée, aujourd'hui mercredi 7 octobre, de 14 heures à 15 heures. Renseignements au 04.63.66.95.32. ■



**ITA. Conférence.** L'Institut théologique d'Auvergne organise cette année son cycle de conférences autour de la thématique « Consentir à la mort, dire oui à la vie ». Douze conférences-débats sont ainsi programmées le jeudi, de 18 heures à 20 heures, et deux ateliers cinéma le jeudi, de 18 heures à 22 heures. Demain jeudi 8 octobre, « Vivre en mortels : la mort est-elle l'horizon de notre vie ? » animée par Thierry Bedouelle, professeur de philosophie. Penser la mort est sans doute une tâche ardue : la prendre comme l'horizon indépassable de notre existence risque bien d'occulter la vie... Ouvert à tous, parking. ITA, tél. 04.73.19.20.98. ■

## Chamalières → Vivre sa ville

## CARNET

## INFORMATIONS PRATIQUES

**MAIRIE.** 1, place Claude-Wolff. Tél. 04.73.19.57.57. Fax services administratifs : 04.73.19.57.60. www.ville-chamalières.fr ; mairie@ville-chamalières.fr  
**Accueil et état civil.** Du lundi au vendredi : de 8 heures à 16 h 15 ; samedi : de 9 heures à 12 heures (état civil - principalement mariages et décès).  
**Services techniques.** 26, avenue des Thermes. Tél. 04.73.19.57.63.  
**Ateliers municipaux.** 14, rue du Pré-l'Abbé. Tél. 04.73.37.84.79.  
**POLICE MUNICIPALE.** Bureau principal, 48 ter, avenue de Royat. Tél. 04.73.36.88.17. Bureau annexe, 14, place Van-Gogh. Tél. 04.73.36.73.50.  
**CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE (CCAS).** 17, avenue de Royat. Tél. 04.73.19.57.64. Du lundi au vendredi : de 8 heures à 15 h 45. Assistante sociale. Permanence du lundi au vendredi, de 8 heures à 10 heures.  
**SISAD DE CHAMALIÈRES-ROYAT.** (Syndicat intercommunal de soins à domicile). 17, avenue de Royat. Tél. 04.73.40.01.62. www.sisad.fr ; e-mail : sisad@laposte.net  
**SECRETARIAT COORDINATION SERVICE « PETITE ENFANCE ».** 25 bis, avenue Joseph-Claussat. Tél. 04.73.37.71.51. Du lundi au vendredi : de 8 heures à 9 h 30. Le mercredi : de 15 h 30 à 18 h 30 ou sur rendez-vous.  
**CENTRE MUNICIPAL D'INFORMATION.** Espace René Paput, 24, place Charles-de-Gaulle. Tél. 04.73.31.24.06.  
**MAISON DES ASSOCIATIONS.** 11-13, rue des Saulées. Tél. 04.73.36.45.97.  
**BIBLIOTHÈQUE COMMUNAUTAIRE.** 2, allée du Parc. Tél. 04.73.36.43.04.  
**CENTRE AQUATIQUE COMMUNAUTAIRE.** Avenue de la 1<sup>re</sup> Armée Rhin-et-Danube. Tél. 04.73.29.78.78.  
**LES MARCHÉS.** Mardis, jeudis et samedis matin : square de Verdun. Vendredis après-midi : carrefour Europe.

## IMMOBILIER (2) ■ Suite de notre enquête avec un focus sur le marché des appartements

## Les prix se font par immeuble

**Des appartements récents continuent à se vendre en quelques jours. Les plus anciens, des années 1960 et 1970, sont à la peine.**

Anne-Chloé Foirry  
Cédric Gourin

**P**our le marché des appartements, les prix diffèrent selon la qualité du bien. Une grande disparité de prix est enregistrée entre le neuf et l'ancien.

Au jour d'aujourd'hui, plus aucun programme neuf n'est prévu. Faute d'emplacements disponibles, dans l'immédiat.

Évoquant la résidence L'Émeraude, près de la Banque de France, l'adjoint à l'urbanisme Bertrand Martin raconte cette anecdote : « Lorsque Nexity a affiché des prix au mètre carré de l'ordre de 3.200/3.400 €, je leur ai dit que c'était trop cher. Résultat, ils n'ont pas tout vendu et ont dû baisser leurs prix ».

Pour cet élu, sur le neuf, « il est aujourd'hui difficile d'aller au-delà de 2.800 € le m<sup>2</sup> ».

Toutefois, indique-t-il, « il y a encore une forte demande des promoteurs locaux et nationaux » pour bâtir à Cham.

Quant à l'ancien, Bertrand Martin le dit clairement : « Il ne faut pas acheter à plus de 1.800 euros le m<sup>2</sup>, quand il y a des travaux à réaliser ».

De fait, cette année, dans l'ancien, la moyenne s'établit à un peu plus de 1.800 € le m<sup>2</sup>, contre 1.919 €, encore, au premier trimestre 2008.

« Il y a des biens de qualité,



**RÉSIDENCE EUROPE.** Les immeubles au carrefour Europe sont très prisés des acheteurs, à commencer par la résidence Europe et ce, malgré ses quarante ans. PHOTO FRED MARQUET

dans des constructions de 10-15 ans, très centrales, à la limite d'être surcotées », observe Emmanuel Doms, de Century 21.

Ainsi vient-il de vendre en seulement deux jours un 87 m<sup>2</sup> avec stationnement, dans la résidence Jean-Monnet, au carrefour Europe, sur la base de 3.700 € le mètre carré. Un autre, en « très bon état », avec balcon et terrasse, de 120 m<sup>2</sup>, avec deux parkings, est parti à 3.300 € le m<sup>2</sup>. La demande est toujours

présente et « les prix se maintiennent bien », confirme Corinne Aumoine, de l'agence des Dômes.

Les secteurs les plus demandés ? Le bas de l'avenue de Royat, Massenet, Bellevue, les Hauts de Chamalières, Beaulieu, l'hyper-centre... Toutefois, indique Christian Thomas, négociateur à Lamy Clermont, syndic de la résidence Europe, « les prix ne sont plus ni par quartier ni par rue, mais par immeu-

ble ». La résidence Europe fait ainsi partie de ces immeubles « recherchés » par une clientèle de retraités vendant ou ayant vendu leur maison, le plus souvent à la campagne.

« Ils ont tout à proximité, poursuit Christian Thomas. Ils peuvent descendre en pantoufles chercher leur journal et leurs croissants... »

Mis à prix 2.200/2.500 € le m<sup>2</sup>, ces appartements partent entre 1.800 et 2.000 €.

**« Le moins beau doit être au juste prix »**

Si « un bel appartement à Chamalières part en 15 jours », relève Henri Asenkat, de l'Agence du Parc, pour le « moins beau, il faut qu'il soit au juste prix, c'est tout ».

Et du « moins beau », il y en a, surtout dans certaines résidences des années 1950/60/70, où le chauffage collectif, le manque d'entretien de la copropriété, la mauvaise isolation thermique et les charges élevées engendrent des baisses de prix de l'ordre de 20-25 %.

Ainsi, en haut de l'avenue de Royat, un 66 m<sup>2</sup>, sans garage et entièrement à refaire, a été vendu à 1.250 € le mètre carré.

Sur ce type de biens, note Henri Asenkat, « nous avons de la demande, de la part de primo-accédants qui sont prêts à mettre entre 90.000 et 130.000/140.000 €. Il y a encore un peu plus d'un an, ils ne pouvaient pas acheter ».

La baisse des taux d'intérêts leur permet plus facilement d'être propriétaires, avec toutefois une négociation plus affirmée qu'auparavant. ■

## À leur tour, les locataires n'hésitent plus à négocier les prix à la baisse

**À l'instar de ce qu'a connu le marché immobilier, en général, le locatif enregistré une sensible baisse des prix.**

Première explication : la tendance est à la baisse dans la mesure où ce marché est devenu « un marché de négociation », explique Corinne Aumoine, de l'agence immobilière des Dômes.

**« Plus regardants »**

Les locataires n'hésitent donc plus à tirer vers le bas les prix proposés.

Par exemple, un T2 dans le centre de Chamalières dont le loyer était « traditionnellement



**LOCATIF.** Jusqu'alors préservé et plutôt en vogue, ce marché accuse le coup, du fait de la négociation des locataires. PHOTO FRED MARQUET

fixé à 500 €, est désormais négocié à 470/480 €. Résultat : il y a en moyenne un demi-mois de loyer offert par an. À défaut de négocier le loyer, certains propriétaires prennent plus facilement en charge le coût d'éventuels travaux.

Autre exemple, un T5 de 850 € se négocie aujourd'hui à 800 € par mois.

Par ailleurs, souligne Emmanuel Doms, directeur de l'agence Century 21, les locataires sont « plus regardants ». Ils vont regarder avec plus d'attention si le bien qui leur est présenté est par exemple bien isolé avec double vitrage. ■

**Cérémonie.** Louis Giscard d'Estaing, député-maire, le capitaine de corvette Alexandre Marchis, commandant la 36 F, et Gérard Moukibirian, délégué général des Villes marraines, invitent la population à la cérémonie de parrainage entre la Ville de Chamalières et la flottille 36 F samedi 10 octobre, à partir de 9 h 30 au parc Montjoly puis au stade Chatrousse. ■

**Conférence.** L'Adasta organise une conférence gratuite animée par Jean-Philippe Massoubre, ingénieur chimiste de l'ENSCCF sur le thème « La société IG-Farben : aléas historiques et politiques d'une grande société allemande », mercredi 14 octobre à 17 h 30, salle de conférences Horizon, 13 rue Richelieu. Pour tout renseignement, tél. 04.73.92.12.24. E-mail : adasta@wanadoo.fr. ■