



Philippe Vigneron : « garder une très grande proximité avec nos clients »

Depuis 23 ans, le promoteur local Itineris Building se distingue par la qualité des résidences qu'il construit sur l'agglomération clermontoise. Philippe Vigneron, son dirigeant, évoque l'actualité et les projets de la société.

Info - Que représente Itineris Building aujourd'hui ?

Philippe Vigneron - Depuis 23 ans, la promotion immobilière de logements résidentiels de qualité est le cœur de métier d'Itineris Building. Au gré des projets en cours, Itineris Building réalise entre 10 et 15 % des ventes de logements neufs sur le territoire de Clermont Métropole pour un chiffre d'affaire d'environ 10 M€ par an. Mon agence immobilière Transaction vient compléter l'activité du promoteur en gestion locative et transaction. Elle gère la location d'environ 400 appartements que nous confie notre clientèle d'investisseurs. C'est au total, une équipe de 9 collaborateurs experts qui est au service de mes clients.

I. - Vous avez fondé votre action sur le slogan : « la marque de qualité, pas

de la quantité », cela permet de se différencier de la concurrence ?

P. V. - Effectivement, notre vocation n'est pas de venir concurrencer les acteurs nationaux de la promotion immobilière dont l'indicateur référant reste leur cotation boursière. Nous tenons à garder une très grande proximité avec nos clients, celle qui caractérise avant tout un promoteur régional attaché à son territoire. Cette qualité d'écoute et de services est, à mon sens, peu compatible avec une production qui serait trois ou quatre fois plus importante que celle que nous réalisons aujourd'hui.

I. - Quelles sont les difficultés que vous rencontrez aujourd'hui dans votre activité ?

P. V. - D'années en années, l'exercice de notre métier se complexifie. Autant la



Philippe Vigneron a créé Itineris Building il y a 23 ans.

contexte dans lequel nous exerçons nos métiers depuis cette époque est plutôt satisfaisant.

Sinon, je lui dirais que nous avons un besoin impérieux de lisibilité et de stabilité des règles qui s'imposent à nous pour porter des projets qui recouvrent généralement entre quatre et six années de travail. Alors, pourquoi changer des règles qui fonctionnent ? Sauf à proposer mieux, mais avec l'avis des professionnels et pas en catimini ou en comité restreint d'incompétents comme l'a aussi fait Nicolas Sarkozy par le passé.

Plus les experts immobiliers que nous sommes seront consultés en amont et moins le risque de sinistre politique, économique ou social sera avéré.

I. - Quels sont vos projets pour Itineris Building, cette année et pour les années suivantes ?

P. V. - 2017 verra la livraison des logements universitaires de la dernière tranche de l'ensemble immobilier « Les Hauts Cézeaux » ainsi que ceux de la résidence « Indigo ». Les travaux de la résidence « Les Jardies » sont en cours pour une livraison fin 2018. Si les dossiers administratifs se déroulent normalement, les résidences « Campus 3 », « Les Terrasses de Gabriel », « Les Jardins de Gabriel » ainsi qu'une résidence hôtelière de 80 chambres devraient être mises en chantier d'ici la fin de l'année 2017 pour des livraisons en 2019/2020.

> Entretien : J.-P. BOITHIAS

NOUVEAU PROGRAMME

Résidence

Campus III



Clermont-Ferrand Sud

31 rue des Meuniers

- 36 appartements du studio au mini T2 avec terrasse
- Possibilité garage, box, parking
- Proche complexe sportif et universitaire des Cézeaux tramway et commerces

Idéal investissement locatif

S10-2017

LA MARQUE DE QUALITE, PAS DE LA QUANTITE

ITINERIS BUILDING 171, Bd Lafayette
63000 Clermont-Ferrand
PROMOTEUR IMMOBILIER 04 73 28 37 00

Auvergne
FÉDÉRATION PROMOTEURS IMMOBILIERS

23 ans de créativité immobilière • www.itineris-building.fr

transaction immobilière est un art, autant la promotion immobilière devient une science. Pour autant, nous ne rencontrons pas vraiment de difficultés. C'est aussi le fruit de 23 années d'expérience conjuguées à une parfaite connaissance du territoire, du marché et de ses acteurs.

Au niveau national, le mixte traumatisant du contexte sécuritaire/social/ législatif est plus apaisé. Reste à voir les effets de « La Campagne ». Même si der-

nièrement son évolution est moins favorable, le financement de la propriété immobilière reste très attractif. Au niveau local, pour le meilleur et pour le pire, le nouveau PLU est maintenant en place. Il va falloir désormais en éprouver la pertinence du contenu réglementaire. Après la fusion des régions, Clermont-Métropole est sur les rails. Il ne lui manque plus qu'une dynamique économique digne des ambitions politiques qui serait elle-

même porteuse d'une dynamique démographique exogène bénéfique à tous.

I. - Si vous deviez vous adresser au futur président de la République, que lui diriez-vous ?

P. V. - Après la purge catastrophique des 23 mois du ministère Duflot, la situation s'est sensiblement améliorée depuis que Manuel Valls a repris les affaires en mains au printemps 2014. A quelques dispositions près, le



A Clermont, la résidence Indigo est en cours de construction.