

AUVERGNE

« Le marché immobilier est loin du compte »



PHILIPPE VIGNERON,
président de
la Fédération
des promoteurs
immobiliers
d'Auvergne.

Explications sur une situation immobilière contrastée, entre progression absolue et relative.

■ Comment se porte la promotion immobilière ?

Sur le périmètre de l'Observatoire évolutif de l'immobilier local (Ceil), 237 ventes sont enregistrées au premier semestre de l'année, soit une progression de 47% par rapport au premier semestre de l'année dernière. Il s'agit d'une des plus importantes hausses en France ! Il faut dire que le premier semestre 2012 était catastrophique avec seulement 161 ventes...

■ Vous devez être satisfait ?

Bien sûr, mais il faut relativiser ces chiffres : en 2006, nous étions à 1150 ventes par an ; cette année, nous devrions péniblement atteindre les 500 ventes. On est encore loin du compte... Sur un bassin de plus de 400000 habitants, le marché auvergnat reste un des plus modestes de France. Vingt-cinq acteurs se partagent quelque 45 copropriétés en cours de commercialisation. Cette léthargie est un peu préoccupante : pour suivre l'ambition du Scot du Grand Clermont – gagner 50000 habitants d'ici à 2030 – il faudrait atteindre les volumes de vente de 2006.

■ Que se passe-t-il en dehors de l'agglomération clermontoise ?

58% des ventes régionales sont réalisées sur la commune de Clermont-Ferrand, 40% sur l'agglomération. Ailleurs, c'est presque le désert... Et pourtant,

les perspectives de progression démographique sont de 30% en 2030 à Issoire. Pourquoi la ville n'est plus éligible aux dispositifs d'incitation fiscale ?

Riom est dans le même cas. Pas un seul permis de construire n'est déposé ! On voit bien que les arbitrages nationaux ne sont plus en cohérence avec les problématiques des territoires. A Vichy, on constate une absence totale d'offre immobilière neuve. Un point positif toutefois : il se développe un marché de logements collectifs du côté de l'Yssingelais, en raison de l'attractivité de la région Rhône-Alpes... Il s'agit souvent d'acteurs indépendants et « non-professionnels ».

Pour Clermont-Ferrand, j'espère que le périmètre Anru qui rend solvable la primoaccession en zone centrale ne sera pas réduit.

■ Propos recueillis par Emmanuel Théron

OULLINS

Cohabiter autrement avec Alliade Habitat

Loger autrement des jeunes en formation, construire une nouvelle forme d'habitat social, dynamiser un territoire au cœur d'une zone urbaine sensible en pleine mutation... Le projet Deffibat (1) de l'Ademe (2) – la transformation d'une ex-école communale en écorésidence labellisée BBC Rénovation – a été réalisé par Alliade Habitat (3), à Oullins (Rhône), sur une conception de BAC Architecte pour un coût de 4,9 millions d'euros TTC.

Architecture bioclimatique

Emblématique du quartier, le bâtiment ne pouvait qu'être respecté dans son aspect extérieur et son équilibre architectural d'une parfaite symétrie ; la distribution intérieure tient également compte de la position des ouvertures initiales avec la création d'une circulation extérieure qui permet la réalisation de grands appartements



La taille du bâtiment et la création de circulations extérieures permettent la réalisation de grands appartements adaptés à la colocation.

de colocation. Dans ce projet de rénovation contraint, les principes de l'architecture bioclimatique sont pour l'essentiel respectés : logements à la double orientation pour tous et traversants pour une grande majorité, pièces de vie à l'ouest, chambres à l'est, etc. Choix des matériaux, économie en eau potable, intégration du bois, traitement

des nuisances acoustiques de l'A7... concourent au caractère écologique de cette rénovation. Jusqu'au chantier encadré par la charte « Construire propre » de BTP Rhône. ■ P. D.

- (1) Pour la rénovation énergétique et environnementale dans le logement social.
- (2) Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie.
- (3) Entreprise sociale pour l'habitat (ESH).

ISÈRE

Photowatt en verve

Photowatt, une société dont EDF ENR est actionnaire à 100%, a sorti ses premiers panneaux photovoltaïques entièrement « made in France ». La production de masse dans les anciens locaux de HP, à Vaulx-Milieu (Isère), est toujours programmée pour mars 2014 avec la participation d'une cinquantaine de salariés du groupe.

ISÈRE

Cicabloc en forme

Avec Cicabloc (brique modulaire, légère, composée de matériaux biosourcés), la société Cicabloc Industries à Heyrieux (Isère) produit le premier bloc à bancher à bénéficier d'un avis technique pour la fabrication de murs de soutènement. Résultat d'un cycle d'études de quatre ans, ce produit est fabriqué par injection/compression et matériaux de réemploi.

LYON

Oknoplast avec l'OL

Clubs des partenariats avec les équipes de football du Borussia Dortmund et de l'Inter Milan, Oknoplast (un des leaders européens des fenêtres PVC) a signé un contrat de sponsoring de deux ans avec l'Olympique lyonnais. L'illustration de la volonté de l'industriel de renforcer son image sur les marchés où il se développe.

RHÔNE-ALPES

GFC à Saint-Exupéry

Comme l'indiquait « Le Moniteur » (du 6 septembre 2013, p. 91), GFC Construction (groupe Bouygues) a signé une conception-construction de 142 millions d'euros avec Aéroports de Lyon pour le terminal 1. L'entreprise est mandataire d'un groupement avec RHSP et Chabanne & Partenaires, Technip TPS, Cap Ingélec, et Inddigo.

SAVOIE

Leborgne récompensé

Produit sur le site de La Rochette (Savoie), le coupe-boulons Nano-vib de Leborgne est un des lauréats des prix de l'Innovation 2013, catégorie BTP, du salon Preventica. Cet outil permet de couper des ronds à béton. Doté d'une technologie de démultiplication de l'effort, il réduit la pénibilité sur les chantiers.