



Philippe Vigneron : « l'année 2018 confirme clairement la dynamique »

Le promoteur immobilier, dirigeant d'Itineris Building, évoque l'actualité...

Info - Un mot sur la conjoncture actuelle, comment se passent les premiers mois de 2018 ?

Philippe Vigneron - Les cinq premiers mois de l'année 2018 confirment clairement la dynamique de la relance constatée en 2017 - qui était pourtant une année d'élections, traditionnellement médiocre - Cela prouve au moins à quel point les français étaient déjà soulagés de ne pas voir le Président sortant se représenter à défaut de connaître le programme de l'actuel. En matière de cohésion des territoires, les nouvelles mesures prises depuis janvier 2018 par le gouvernement Macron ne sont pas non plus exemptes de stupidités. L'exclusion des communes classées en zone B2 du dispositif de la Loi Pinel et d'un plein financement du prêt à taux 0% en sont un bel exemple. La construction de maisons individuelles en paie le prix fort depuis le début de l'année. Il faut

bien comprendre qu'en matière de logements collectifs, qui dit « pas de locatif intermédiaire privé », dit « pas de résidence principale » et « pas de logements sociaux », construits par les promoteurs privés. C'est le zéro pointé absolu ! Considérer que, sur toute l'Auvergne, seules les communes de Clermont-Ferrand et de Chamalières méritent un soutien financier de l'Etat pour favoriser la construction de logements locatifs privés intermédiaires, frise la caricature au regard de la dénomination de notre Ministère. Un matin, les élus locaux des communes B2 se réveilleront avec une grosse gueule de bois, confrontés qu'ils seront aux statistiques démographiques de l'INSEE, mais dix années auront été perdues. Par contre, la future Loi Elan semble faire preuve de plus de bon sens dans un certain nombre de domaines normatifs et réglementaires.

I. - Quels sont les projets



« La future Loi Elan semble faire preuve de plus de bon sens », explique Philippe Vigneron.

d'Itineris Building sur la Métropole actuellement en chantier et à venir ?

P. V. - Pour les raisons évoquées précédemment, mes opérations immobilières ne sont situées que sur les communes de Clermont-Ferrand et de Chamalières. Par la force des choses, car cela ne veut pas dire pour autant que l'expression de la demande en logements des

habitants de la Métropole Clermontoise ne porte que sur ces deux communes. Nous avons achevé l'année dernière le grand projet de requalification du site de l'ancienne Clinique des Cézeaux qui comportait cinq résidences pour un total de 250 logements. Nous allons livrer sous quelques semaines les 33 appartements de la résidence « Les Jardies » qui

est située à l'arrière de la gendarmerie des Salins. Nous organisons d'ailleurs deux journées « Portes Ouvertes » les vendredi 22 et samedi 23 juin, afin de présenter à nos futurs clients la qualité de cette réalisation et nos futurs projets. La résidence « Campus 3 » qui vient d'être honorée lors des Trophées des Pyramides d'Argent de la FPI - Région Auvergne - est en cours de travaux pour une livraison en juillet 2019. Les 36 appartements de cette résidence viennent en effet d'être primés par EDF pour son exceptionnel niveau de performance « bas carbone ». Sur la Place Henri Dunant à Clermont, les travaux de nos trois résidences « Les Terrasses de Gabriel », « Les Jardins de Gabriel » et « Studio Gabriel » ont débuté depuis l'automne dernier. D'ici fin 2020, sur ces trois résidences qui sont lauréates 2017 du Prix du Grand Public, c'est 160 logements au total qui seront livrés face à l'Hôpi-

tal Gabriel Montpied et la Faculté de Médecine. Enfin, dès cet automne, devrait débuter les travaux de « Villa Royale », une petite pépite immobilière située au 5 de l'Avenue de Royat à Chamalières. De quoi satisfaire les attentes de nos clients les plus exigeants qui font le choix de faire appel à un promoteur immobilier local implanté depuis 25 ans sur la région.

I. - Est-ce que l'attente et les demandes de la clientèle évoluent en matière de logement ?

P. V. - Rien de bien nouveau en la matière. Le logement reste l'une des principales préoccupations des français. L'emplacement et la qualité restent les critères majeurs de leur recherche surtout pour leur résidence principale. En ce qui concerne l'investissement locatif, au risque de réserver plus tard de mauvaises surprises, leur choix ne porte trop souvent que sur « un prix », parfois au détriment de la valeur patrimoniale et

de l'attractivité locative. Les grandes enseignes nationales immobilières s'adonnent avec force à un matraquage publicitaire bâti autour d'offres financières toujours plus « alléchantes »... Il est parfois difficile pour les acquéreurs non-initiés d'avoir le sentiment d'acheter au juste prix. Depuis 25 ans, Itineris Building Promotion étudie en toute circonstance les plus justes prix, ceux qui correspondent aux attentes de qualité, d'accompagnement et de service de nos 1000 anciens et futurs clients. Nos missions complémentaires de gestion locative et de transaction réalisées par mon agence immobilière Itineris Building Transaction, sont, elles aussi, plébiscitées par nos clients. Jusque-là nous avons plutôt bien réussi !

► **Propos recueillis par Jean-Paul BOITHIAS.**