

N° 14

NUMÉRO 14 | JANVIER FÉVRIER 2018 | 4,95 €

CLERMONT

le mag de la métropole auvergnate

Spécial Immobilier LA REPRISE EST LÀ

PHILIPPE VIGNERON PAROLES DE BÂTISSEUR

DE QUANTUM À QUARTUS HISTOIRE D'UNE SUCCESS STORY

L'HÔTEL-DIEU UN PROGRAMME EMBLÉMATIQUE

BORIS BOUCHET LA NOUVELLE VAGUE DES ARCHITECTES



Miam miam

JEAN-CLAUDE LECLERC
RIGUEUR ET BONNE HUMEUR

B BISTROT

UN CHEF EN LIBERTÉ

BOUILLON TIGRE

CUISINE DÉBRIDÉE

LARD DE VIVRE
SAVEURS LATINES

REDWOOD'S

RANGÉ DES CAMIONS

L'ARMOIRE À CUILLÈRES

DÉLICE D'INITIÉ

Carte blanche

HERVÉ MESC

ARTISTE ATYPIQUE

À l'affiche

COURT MÉTRAGE HISTOIRE
D'UNE AFFICHE, **UN LIEU** CASA STEEL,
LES IMMANQUABLES, ETC.

L 18926 - 14 - F - 4,95 € - RD



Le regard de PHILIPPE VIGNERON

ITINÉRIS BUILDING

Parmi les promoteurs immobiliers historiques en Auvergne, Itinérés Building est l'un des acteurs les plus importants des 25 dernières années. Son créateur Philippe Vigneron, fort de son expérience, revient sur son parcours et livre son regard sur le marché immobilier local.



Ci-dessus : Programme Côté Park.
Ci-dessous : Résidence Campus.

Dès le milieu des années 70, Philippe Vigneron évolue dans le secteur de la construction de maisons individuelles. Jusqu'au tournant des années 90 : « les conséquences de la Guerre du Golfe ont été désastreuses. Le climat d'incertitude a impacté toute l'économie, et à l'époque le gouvernement n'avait pas fait de plan de relance pour limiter la casse... », se souvient celui qui, voyant ses projets professionnels anéantis, retournera sur les bancs de la faculté pour obtenir un diplôme de métreur. Philippe Vigneron rebondit très vite en créant dès 1993 l'agence Itinérés Building : « Une réorientation vers la promotion immobilière qui nécessite moins de moyens humains. Ce passage de la maison individuelle au logement collectif présente l'avantage de pouvoir mener plusieurs chantiers simultanément, sur tout le département voire la région. Ainsi, on peut avoir vingt clients individuels sur un même site contrairement à la maison individuelle ».

Clermont, quatrième ville où il fait bon investir

Le point de départ de 25 années de promotion immobilière, et de logements collectifs érigés à Clermont-Ferrand mais aussi en zone péri-urbaine voire rurale. Clermont-Ferrand ? « Une très bonne ville moyenne ! Clermont ne sera jamais Montpellier qui attire 15 000 habitants supplémentaires chaque année ».





« NOUS AVONS UN TERRITOIRE CONTRAINT
AVEC UN MANQUE DE DYNAMIQUE
DÉMOGRAPHIQUE. MAIS CLERMONT GARDE
UNE BONNE COTE D'AMOUR : NOUS SOMMES
LA QUATRIÈME VILLE OÙ IL FAIT BON
INVESTIR DANS L'IMMOBILIER ! »

contre 1500 pour la capitale auvergnate... Nous avons un territoire contraint avec un manque de dynamique démographique. Mais Clermont garde une bonne cote d'amour : nous sommes la quatrième ville où il fait bon investir dans l'immobilier ! » Outre Clermont-Ferrand « qui bénéficie aussi d'une politique de l'habitat local, dont l'approche est bien moins dogmatique qu'avant »,

De haut en bas :
Résidence Les
Terrasses du Parc ;
Programme Les
Hauts Cézeaux ;
Résidence
Coubertin.

Philippe Vigneron souligne le dynamisme du marché à l'est de la Haute-Loire, « avec Le Puy, Yssingeaux, Saint-Etienne. Par contre, on ne peut pas dire la même chose du Cantal, de l'Allier avec des villes comme Moulins ou Montluçon, où on est sur des niveaux de prix très bas, de l'ordre de 700 à 800 €/m² dans l'ancien, contre 1800 ou 1900€/m² à Clermont-Ferrand ». Après les annonces du nouveau gouvernement, le promoteur auvergnat s'inquiète du recentrage sur l'aire urbaine (voir encadrés Zonage, PTZ et Loi Pinel) : « il y a une grave déconnexion entre la politique et l'état du marché. C'est un réel paradoxe car le libellé du Ministère est celui de la cohésion des territoires... Une déconnexion avec les réalités locales qui mène à affirmer que le marché est trop tendu à Clermont et Chamalières, c'est absurde ! C'est un arbitrage économique de Bercy... Nous sommes un peu déçus, Jacques Mézard est pourtant proche de la ruralité, des territoires. Quant à Macron, sa culture ce n'est pas l'immobilier... » ■

ITINERIS BUILDING
171, Boulevard Lafayette, Clermont-Ferrand.
Tél. : 04 73 28 37 00.
itineris-building.fr


 ITINERIS
BUILDING
PROMOTEUR IMMOBILIER

LA MARQUE DE QUALITÉ, PAS DE LA QUANTITÉ

Philippe Vigneron et son équipe vous souhaitent
une merveilleuse année 2018 !

TRAVAUX EN COURS



Campus III ■ 36 appartements
du Studio au mini T2
de 25 à 38 m² équipés.
■ Terrasses, garages, boxs,
parkings.

Eligible loi Pinel*

à Clermont-Ferrand
31, rue des Meuniers
(Proximité Cézeaux)

NOUVEAU PROGRAMME

**Les Terrasses
de Gabriel**

■ 48 appartements
du T1 au T5
■ Locaux professionnels
■ Terrasses, boxs, garages.

à Clermont-Ferrand
12, Place Henri-Dunant
(Face au CHU)

Eligible loi Pinel*

*Retrouvez toutes les informations légales sur notre site internet espace vente logements neufs.



171, Bd Lafayette - 63000 Clermont-Ferrand
info@itineris-building.fr

04 73 28 37 00 - www.itineris-building.fr

RCS C-Fd 394 660 872, SAS au capital de 100 100 €

