

DU NEUF POUR LES PRIMO-ACCÉDANTS

ALORS QUE LE NOMBRE DES INVESTISSEURS BAISSÉ ET QUE CELUI DE LA CLIENTÈLE EN RÉSIDENCE PRINCIPALE REMONTE, LE MARCHÉ DES PRIMO-ACCÉDANTS OFFRE AUSSI DE BELLES OPPORTUNITÉS. **Propos recueillis par Reynald Sizam**

JEAN-YVES BERTHOLON

Gérant de Créa-Dôme

22 bis, rue Bergson
42000 Saint-Étienne
Tél. : 04 77 92 01 01
Fax : 04 26 23 90 90
info@creadome.com
www.creadome.com



« Nous exerçons notre activité de promoteur immobilier sur un territoire qui s'étend de Thonon-les-Bains à la périphérie stéphanoise et à Valence. La clientèle de Créa-Dôme se compose principalement d'investisseurs et d'acheteurs à la recherche de leur résidence principale. Nos réalisations sont aussi bien de l'ordre du résidentiel que de l'immobilier urbain, tandis que notre marché est plutôt celui de la maison de ville - nous ne réalisons pas de lotissements.

Ces derniers mois, nous avons constaté une baisse du nombre d'investisseurs alors que, en parallèle, celui

des petites maisons mitoyennes en périphérie. À Lyon, rue de Montagny, notre opération se divise en deux avec, d'une part, des petites maisons en triplex accolées et, d'autre part, des appartements en duplex construits dans de petits bâtiments à taille humaine, en R+1 et R+2 maximum.

À Bron aussi, deux opérations sont en cours : des maisons en triplex accolées de 82 à 95 m², rue des Platanes et rue Élie-Metral. Enfin, à Saint-Priest-en-Jarez, nous sommes en train de finaliser la livraison (prévue en octobre prochain) d'un des deux éco-quartier

de Rhône-Alpes : cent cinquante logements avec commerces et activités. Toutefois, le marché régional du neuf est très calme actuellement. Nous avons beaucoup d'appartements et

« NOUS TABLONS AUSSI SUR UN FONCIER MOINS CHER, QUI NOUS PERMETTE DE PRATIQUER DES PRIX RAISONNABLES. »

des acheteurs de résidences principales est monté en puissance. Pour la plus grosse partie, il s'agit de secundo-accédants, voire de tertio-accédants. Les primo-accédants, eux, sont toujours là, mais en faible nombre : ils peuvent profiter des taux d'intérêt bas, mais sont peu soutenus par les banques. C'est eux que nous visons plus particulièrement avec les différentes opérations de maisons de ville disponibles dès la rentrée. À Thonon-les-Bains, nous menons deux opérations distinctes : un immeuble au centre-ville et

d'immeubles. C'est pourquoi nous réorientons quelque peu notre production sur la maison de ville et les immeubles résidentiels.

Nous essayons aussi de réaliser un foncier moins cher, dans l'idée de pratiquer des prix de sorties raisonnables. Il ne faut pas non plus oublier que, depuis une dizaine d'années, nous avons dû appliquer les diverses réglementations thermiques à nos constructions. Aujourd'hui, toutes nos productions sont soit BBC, soit RT 2012. »

Nouvel éco-quartier de Saint-Priest-en-Jarez, le projet du Square du Belvédère devrait être livré en octobre 2013.



CHIFFRES CLÉS

3 210

C'est, en euros et au m², le prix moyen haut d'un appartement neuf à Saint-Étienne. Le prix plancher est, lui, de 2 440 euros/m².

(Notaires de France-Perval, avril 2013)

80 000

C'est, en euros, le prix moyen d'un terrain à bâtir dans le secteur de Saint-Étienne.

(Notaires de France-Perval, avril 2013)