

Les nouvelles résidences de l'Ondaine

Devenue attractive, l'Ondaine attire les promoteurs immobiliers et les opérations se multiplient dans la vallée

Domaine Des Cristaux à Roche-la-Molière, la résidence du Grand Parc à Firminy (voir article sur Créa-Dôme), la résidence Valondaine au Chambon-Feugerolles, etc. Rarement, l'Ondaine n'avait eu tant de projets résidentiels en cours. On était plus habitué à voir fleurir les lotissements çà et là dans la vallée. Mais avec la flambée des prix des terrains et un foncier qui connaît aujourd'hui ses limites, les promoteurs immobiliers préfèrent désormais investir dans des résidences. Ne vous y trompez pas. Le temps des grandes barres d'immeubles – que l'on retrouve par exemple dans le quartier de Firminy-Vert – est bien révolu. Aujourd'hui, les constructions à taille humaine avec terrasse et garage, dans un écrin de verdure, semblent avoir trouvé leur place. Dans l'Ondaine en tous les cas, où les municipalités profitent d'un immobilier vétuste pour démolir et reconstruire.

«L'Ondaine a rattrapé son retard»

En quelques années, Roche-la-Molière, le Chambon-Feugerolles ou encore Firminy

ont su se défaire d'un lourd fardeau industriel et minier qui leur a longtemps collé à la peau. En réhabilitant leur centre-ville, supprimant les immeubles délabrés et développant les services à la population, les villes de la vallée ont mis sur un cadre de vie plus agréable pour attirer de nouveaux investisseurs. Une opération séduction qui a plutôt bien fonctionné. Au Chambon-Feugerolles par exemple, ville qui comptait de nombreuses industries lourdes sur le déclin il y a vingt ans, le moindre petit lopin de terre a été transformé en maisons groupées ou résidence. A la grande satisfaction des professionnels de l'immobilier qui se bousculent désormais pour acquérir un terrain dans l'Ondaine et reconnaissent que «les potentialités sont nombreuses». Difficile cependant d'évaluer un prix moyen du mètre carré «qui ne veut pas dire grand chose». Les promoteurs se contentent de constater que «l'Ondaine a largement rattrapé son retard et qu'aujourd'hui, un terrain dans la vallée vaut aussi cher que dans certaines villes de la Plaine du Forez».

C.M.



A l'image du Domaine des Cristaux à Roche-la-Molière, les résidences à taille humaine "fleurissent" dans l'Ondaine © C.M.



Créa-Dôme réalise en ce moment plusieurs programmes neufs dans la vallée de l'Ondaine, dont la résidence du Grand Parc à Firminy © D.R.

Créa-Dôme a le cœur vert

Spécialisé dans la construction de résidences, le promoteur stéphanois imagine de petits ensembles de logements en totale harmonie avec l'environnement

Créa-Dôme est née il y a 8 ans. Installée dans le quartier de Bergson à Saint-Étienne, elle réalise des constructions dans un périmètre défini entre Saint-Étienne, Albertville et Valence. «Créa-Dôme est une des rares sociétés à être NF logement en Rhône-Alpes», se félicite Jean-Yves Bertholon, gérant de l'entreprise. Gage de qualité et d'information, cette norme permet à Créa-Dôme d'afficher la plus grande transparence dans ses constructions. Le promoteur immobilier stéphanois qui compte seulement quatre employés se veut le trait d'union entre tous les corps de métiers sur un chantier. «Créa-Dôme se consacre à son métier de fond : organiser les compétences de chacun pour la réalisation d'un projet.» Il a fait de sa petite taille un atout : «On est très réactif parce qu'on est petits et locaux», explique Jean-Yves Bertholon. Chaque année, Créa-Dôme construit en moyenne entre 70 et 100 logements. «Notre but est d'essayer de trouver des opérations où les primo-

accédants sont susceptibles de venir. C'est l'opportunité qui nous guide.»

Des panneaux solaires à Roche-la-Molière

Le genre d'opportunités que Créa-Dôme a par exemple eu à Roche-la-Molière lorsqu'il s'est lancé dans la construction du Domaine des Cristaux. Un ensemble regroupant 46 logements, 36 duplex avec jardins et des commerces de proximité. «Plus de 75% des terrains sur lesquels on travaille appartiennent aux municipalités.» S'appuyant sur la norme NF logement, HQE et la technologie du chauffage solaire, Créa-Dôme affiche sa grande sensibilité à l'environnement : «C'est une stratification supplémentaire de nos exigences que l'on est en train de rajouter.» A Roche-la-Molière, le promoteur stéphanois a ainsi choisi d'installer des panneaux solaires sur certains de ses duplex. Une grande première... «Au même titre que les peintures sans solvant agressif, ça fait partie des produits que l'on essaye d'intégrer dans nos constructions. Dans

4-5 ans, on aura l'impression de les avoir toujours utilisés.» En attendant, Créa-Dôme mène plusieurs projets de front dont l'achèvement du Domaine des Cristaux et la construction de la résidence du Grand Parc à Firminy (70 logements avec garage).

Cyril Michaud

Renaison RÉSIDENCE DES VIGNES

à proximité des commerces

En plein centre-ville, vue panoramique plein sud, appartements du T2 au T4 et villas sur le toit, volets roulants électriques, vidéophone, parquet dans les chambres, portes blindées. **Idéal défiscalisation Robien.**

Bureau de vente sur place rue de Gruyères :
le mercredi de 9h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30

THOMAS SA
PROMOTION IMMOBILIÈRE

RENSEIGNEMENTS
04 77 54 41 68