

ensée pour onais

est ainsi faite que les
très vite dans les
au contraire,
catastrophe de
al de
s familles d'accueil
l'archipel du soleil
combien néfastes -
e contacter au
e noble, cela vous
culturel riche.

CLERMONT-FERRAND. Un bus percute une jeune fille. Un bus est entré en collision avec une Clermontoise âgée de 15 ans, hier matin vers 11 h 15, avenue Canrobert, à Clermont. Ébloui par le soleil, le conducteur n'aurait pas vu la jeune femme, qui traversait la chaussée. Touchée à la tête et transportée au CHU, elle a été placée en réanimation. Mais selon la police, ses jours ne seraient pas en danger. ■

Sélection
des professionnels
de l'immobilier

Sélection immo
des professionnels de l'immobilier

Dimanche
30 octobre
2011

933317

TV
dans votre
MAGAZINE

y-de-Dôme → Faits divers - Société

LOGEMENTS COLLECTIFS NEUFS ■ L'Œil examine la situation des 2^e et 3^e trimestres 2011

Seul Clermont Co résiste encore

Les incertitudes du marché de l'immobilier neuf touchent aussi le domaine du collectif. Si la région n'y échappe pas, une partie de l'agglomération clermontoise, cependant, sauve les meubles. Tout du moins lors des 2^e et 3^e trimestres de l'année.

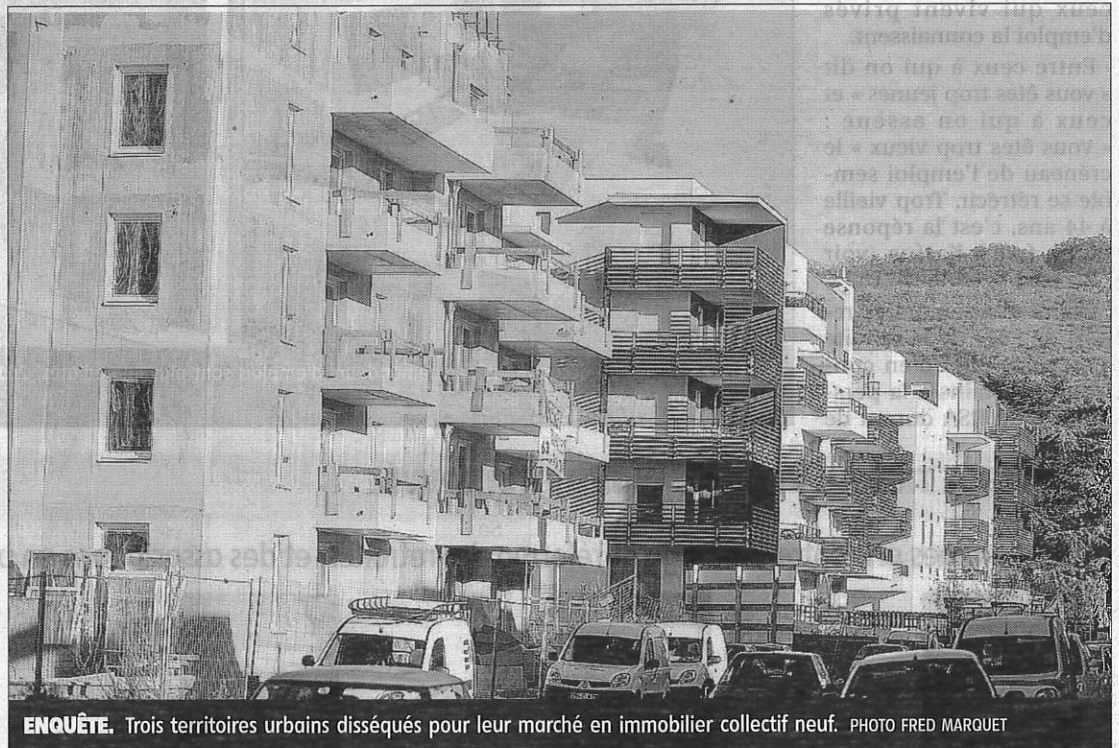
Guy Lemaître
guy.lemaître@centrefrance.com

Créé début 2010, l'Observatoire Évolutif de l'Immobilier Local (Œil Auvergne) regroupe des professionnels de l'immobilier, des collectivités locales, des banques et différents partenaires ou organismes énergétiques. Chaque trimestre, il enquête sur l'évolution des marchés immobiliers.

Pour rappel, l'investissement locatif représente de 40 à 60% des ventes de logements neufs.

Trois territoires ont été passés à la loupe pour les 2^e et 3^e trimestres concernant l'immobilier collectif neuf (privé ou social, horizontal ou vertical) : la communauté d'agglomération de Clermont, et les communautés de communes de Riom et d'Issoire.

Globalement, les résultats de ce troisième trimestre 2011 se calquent sur ceux de la même période pour 2010. Ainsi, trente ventes en moins ont été enregistrées dans le périmètre de Clermont Communauté lors des neuf premiers mois de l'année, soit une baisse de 20%. Les ob-



ENQUÊTE. Trois territoires urbains disséqués pour leur marché en immobilier collectif neuf. PHOTO FRED MARQUET

servateurs attribuent ce déficit à la conjugaison de trois facteurs : une moindre attractivité fiscale de l'investissement Scellier 2011, le surcoût de construction des logements BBC (bâtiments basse consommation) et la hausse des taux d'intérêts depuis le début de l'année.

Cependant, « la perspective d'un dernier trimestre meilleur avec quelque 180 ventes, devrait permettre de solder l'année 2011 autour de 520-530 ventes, loin du potentiel de 7 à 800 qui constituerait une bonne jauge pour le marché », estime Philippe Vigneron, président de la Fé-

dération régionale des promoteurs immobiliers (FPI) et président de l'Œil Auvergne. « Mais, est-on capable d'y revenir ? », ajoute Laurent Escobar, directeur associé de l'Agence Adéquation qui a réalisé cette enquête.

On distingue, par ailleurs, une dichotomie sur ce territoire. Si peu d'opérations se réalisent actuellement, Clermont ville et le centre-ouest (Chamalières, Royat, Ceyrat) tirent malgré tout leur épingle du jeu, représentant 80% des opérations.

Avec seulement six appartements neufs disponibles à la

vente pour chacun, les deux territoires de Riom Communauté et Issoire Communauté souffrent le martyr dans le domaine de l'offre.

Aucune mise en vente depuis deux ans pour le premier. Avec Issoire, ce sont ainsi deux marchés qui s'éteignent en matière de vente de logements collectifs horizontaux ou verticaux.

Un constat qui interpelle tout autant les politiques que les promoteurs, ces derniers ayant conscience que l'incitation par la fiscalité reste le moteur principal d'un possible redémarrage, sous peine d'un déréférencement de ces deux zones. ■