



TROIS QUESTIONS À...

**Jean-Jacques
Bellemin-Comte**

Directeur général
de CIS Promotion
et du Groupe Habiter Alpes

«Une pénurie de logements neufs à prévoir sur 2011-2012»

■ Quel premier constat faites-vous sur le marché de l'immobilier en 2010 ?

« Il y a eu une très nette évolution cette année, notamment au niveau des ventes de logements neufs. Cela est dû en premier lieu, à la démographie et au flux migratoire positif sur notre département qui apportent un besoin très fort en logements et particulièrement sur la partie Combe de Savoie, entre Montmélián et Albens. À l'inverse, la demande est tenue sur Alberville, Aime et Bourg-Saint-Maurice. Et sur Saint-Jean-de-Maurienne, le marché n'est pas reparti. En deuxième lieu, on remarque une exceptionnelle tenue du taux d'intérêt qui n'a jamais été aussi bas concernant l'investissement locatif ou l'accession à la propriété. L'investissement Scellier est lui assorti d'avantages fiscaux intéressants jusqu'à fin 2010. Enfin, le marché immobilier bénéficie aussi d'une baisse des prix au niveau du BTP qui est une conséquence de la crise depuis 2008. Au final, sur la période juillet 2009-juillet 2010, les prix se sont stabilisés, voire ont diminué, avec un prix moyen du mètre carré habitable autour de 3 100 € sur l'agglomération de Chambéry.»

■ Comment s'annonce l'année 2011 ?

«Au deuxième semestre 2008, les constructeurs ont été relativement prudents dans les opérations de promotion. On risque donc de ressentir cette pénurie de logements neufs sur 2011-2012. L'offre pourrait être restreinte. Pour le Salon de l'Immobilier, nous proposerons deux opérations nouvelles. L'une à La Rochette avec vingt logements avec le mètre carré habitable inférieur à 2 200 €. La seconde opération se trouve à Saint-Jeoire-Prieuré avec douze logements. On espère y démarrer les travaux au deuxième trimestre 2011.»

■ Quels conseils donneriez-vous aux primo-accédants ?

«D'abord de bien choisir la localisation de leur futur logement. Ensuite de veiller à la qualité de la construction qui doit répondre aux dernières normes d'économies d'énergie. Le mieux est également de profiter des opportunités qui existent en terme de taux d'intérêt, encore faible actuellement. Enfin, il s'agit pour les intéressés de veiller à ce que le taux de remboursement soit supportable : c'est un engagement sur le long terme qui doit être bien réfléchi.»

Propos recueillis
par Fanny HARDY