

Savoie

Immobilier en Savoie - Logements neufs

Une année incertaine

Les promoteurs-constructeurs de Savoie s'inquiètent du devenir des logements collectifs en 2011

Aujourd'hui, la tendance est à l'amélioration dans le domaine de l'immobilier : des prix plus attractifs, des clients qui reprennent confiance dans le marché. Mais ce qui est vrai au niveau des logements individuels, n'est pas tout aussi franc en ce qui concerne les logements neufs collectifs.

Quand l'année 2008 est arrivée, la crise l'a accompagnée et avec elle, une certaine prudence de la part des promoteurs qui ont préféré freiner la production de nouveaux logements en différant ou en abandonnant des opérations. Cela a bien sûr eu une incidence sur les résultats de 2009 et 2010 : en moyenne, l'activité a été de cinq mois en 2010, contre neuf en 2009. « Cinq mois d'activité c'est très faible quand on sait que pour monter une opération immobilière il faut dix-huit mois, confirme Jean-Jacques Bellemin-Comte, président de la section Savoie de la Fédération des Promoteurs Immobiliers des Alpes. La cause en est la prudence en 2008-2009 mais en conséquence, il y a un retard dans le lancement

de nouvelles opérations et aujourd'hui il y a plus de demande que d'offre. » En 2010, 52% de l'offre proposée était en cours de construction et seulement 37% sur plan. L'objectif en 2011 sera de proposer une nouvelle offre d'achat sur plan aux clients demandeurs pour relancer la production. Dans cette volonté de relance du logement collectif neuf, les promoteurs appellent les décideurs politiques à ouvrir plus de zones constructibles pour accueillir des habitants à des prix stables pour éviter la concurrence du foncier et à faciliter l'obtention de permis de construire. Les clients potentiels auront plus de choix cette année.

Maîtriser les prix est aussi une problématique de l'année 2011. « Le danger c'est d'avoir une offre trop chère, affirme Jean-Jacques Bellemin-Comte. La cible visée doit correspondre à une capacité d'achat. Il faut se positionner sur du foncier pas trop cher, des techniques de construction moins chères pour rester dans le domaine du possible pour l'acheteur. » En 2009 et 2010, le prix moyen du mètre carré

est resté assez stable en Savoie, autour de 3305 euros. Le prix à Chambéry-ville a connu une baisse certaine passant de 3500 euros le mètre carré à 3329 euros, contrairement à Aix-les-Bains où les prix se sont envolés de 3200 euros à peu près à 3719 euros le mètre carré. Aujourd'hui, les espoirs se tournent vers le prêt à taux zéro facilitant l'accès à la propriété aux primo-accédants ainsi que vers la norme BBC (bâtiment basse consommation) attirant davantage vers l'achat du neuf plutôt que vers de l'ancien à mettre aux normes. « C'est sûr que les logements déjà engagés vont se relancer, affirme Gilles Bonnel, directeur de Maison Dauphiné Savoie. Mais si on regarde dans deux ou trois ans, il reste plusieurs inconnues : le foncier peut augmenter, tout comme le prix de construction avec la norme BBC et les taux bancaires et on ne sait pas encore si le taux zéro fidélisera la clientèle. » 2011 : une année meilleure mais encore pleine d'incertitude.

ALIZÉE GOLFFIER (CLP)



Les promoteurs de Savoie se sont réunis pour dresser un bilan et envisager 2011.