

Maison neuve :

« La tendance est à l'optimisme »

CONJONCTURE. À l'occasion du Salon de la maison neuve de Bordeaux, qui se tiendra les 11 et 12 février prochain, Jonathan Prévereaud, président de l'Union LCA-FFB Nouvelle-Aquitaine dresse un état des lieux de la construction de maisons neuves en Gironde



Comment se porte le marché de la maison neuve en Gironde ?

Jonathan Prévereaud : Mieux. Après des années très compliquées, le marché est reparti à la hausse, porté par les trois facteurs clés que sont les taux d'intérêt bas, un excellent PTZ qui a permis de financer de nombreux projets et un dispositif Pinel dont la stabilité rassure les investisseurs. À fin juillet 2016, le nombre de logements mis en chantier a augmenté de 4 % en Gironde. Autre chiffre éloquent, le



nombre de PTZ a enregistré une hausse de 50 à 60 % par rapport à l'année précédente, permettant aux primo-accédants d'être massivement de retour sur le marché.

La tendance est donc à l'optimisme chez les professionnels de l'immobilier et de la construction.

Quel budget faut-il aujourd'hui pour acquérir une maison neuve en Gironde ?

Tout dépend du secteur, le coût du foncier faisant largement varier les budgets. Par exemple, sur le bassin d'Arcachon, il faut compter au moins 400 000 euros pour un projet à Andernos, à Gujan-Mes-

tras, contre 250 000 euros en se retirant à Biganos, à Audenge, voire à Mios ou au Barp, deux communes dynamiques qui connaissent une forte demande.

Sur Bordeaux Métropole, les communes de la rive droite (Floirac Bassens, Carbon-Blanc) permettent encore de réaliser une opération entre 250 000 et 300 000 euros. Côté rive gauche (Mérignac, Le Haillan, Pessac), il faut compter au moins 100 000 euros supplémentaires pour un terrain de ville.

L'axe Bordeaux-Libourne, à condition d'être proche de l'A 89, fonctionne également bien pour des ménages ayant des budgets entre 200 000 et 250 000 euros. Le PTZ et les taux bas rendent ces projets particulièrement intéressants pour les primo-accédants, qui constituent une part essentielle de notre clientèle.

Comment envisagez-vous l'année 2017 ?

De manière positive. Tous les indicateurs sont au vert : le dispositif Pinel et le PTZ sont maintenus en 2017, et les taux d'intérêt, même s'ils augmentent légèrement, vont rester à des niveaux très intéressants. Les conditions sont donc favorables pour concrétiser un projet de construction. En revanche, notre crainte porte sur le nouveau PLU 3.1 qui va entrer en vigueur sur Bordeaux Métropole. Celui-ci réduit de manière importante les droits à construire sur certains terrains et interdit les extensions en limite de propriété. Dans un secteur attractif et en forte demande, à l'heure où il est important d'adapter le parc immobilier aux nouveaux usages et de limiter la consommation de foncier, c'est regrettable.

A savoir

9^e Salon de la maison neuve

C'est le rendez-vous incontournable pour tout projet de construction de maison individuelle. Le Salon de la maison neuve, organisé par l'Union LCA-FFB, se tiendra les 11 et 12 février au Parc des expositions de Bordeaux-Lac (hall 1).

Avec une soixantaine d'exposants, ce salon constitue pour les acquéreurs et les investisseurs l'occasion de rencontrer en un seul lieu l'ensemble des professionnels associés à un projet de maison individuelle (constructeurs de maisons individuelles, aménageurs-lotisseurs, banques et organismes de financement, cabinets de conseil).

Le Salon de la maison neuve propose également plusieurs conférences et ateliers thématiques, la visite des maisons du village Homexpo, des présentations de projets en immersion virtuelle ainsi qu'un village « Technicité et Construction », consacré à la découverte des matériaux, procédés et technologies de la construction.

Nouveauté, cette 9^e édition proposera un espace « terrain à bâtir » avec plusieurs terrains libres de tout constructeur.

Dans un contexte porteur et favorable à l'acquisition, 3 000 visiteurs sont attendus samedi 11 et dimanche 12 février de 10 h à 18 h (entrée libre).

www.salondelamaisonneuve.com.