

Midi Libre

Hérault

Second cahier

CAP SUR L'IMMOBILIER DURABLE

Le logement d'abord

Loger toujours plus d'habitants, de façon décente, tout en stoppant l'artificialisation nette des sols et en préservant l'environnement. C'est l'un des objectifs du futur PLUI (Plan local d'urbanisme intercommunal) de Montpellier Méditerranée Métropole (3M), qui projette l'urbanisme à l'horizon 2030. Prévu pour 2023, le document mettra en avant plusieurs points clés : préservation de la biodiversité, souveraineté alimentaire, qualité de l'air, ville décarbonée, ville

bioclimatique et accueillante, ville dynamique et une gestion globale de la croissance démographique, en répartissant la production de logements neufs sur l'ensemble du bassin de vie, entre Sète et Lunel. Michaël Delafosse, nouveau maire de Montpellier et président de 3M, annonce la création d'une agence d'urbanisme, pour raisonner à cette échelle large. Maryse Faye, son adjointe à l'urbanisme durable et à la maîtrise foncière, nous en dit plus sur les

ambitions du territoire dans ce supplément spécial consacré à l'immobilier durable. Les professionnels ont aussi la parole, dans toute leur diversité : promoteurs, constructeurs, agents immobiliers, banques, notaires, maisons individuelles... Ils livrent les tendances clés et leurs conseils, alors que le logement n'a jamais été aussi important, entre télétravail et confinements. Enfin, tout le monde se rejoint sur un point : l'impatience que les

salons de l'immobilier reprennent ! Lieux de rencontres spontanées, de découverte de nouveaux projets et de débats, ils incarnent une fête intelligente de l'immobilier. Que le virtuel et le digital ne pourront jamais remplacer. En attendant de les retrouver, ce numéro spécial vous donnera conseils et clés pour investir dans ce département où les atouts restent nombreux. Comme les opportunités.

OLIVIER BISCAYE
Directeur de la rédaction

PHOTO JEAN-MICHEL MART

VOTRE VILLA
D'ARCHITECTE

COSY.

À MONTPELLIER
NOUVELLE MAIRIE

VILLAS 4 PIÈCES
À PARTIR DE **479 000€***
AVEC TERRASSE ET JARDIN,
PARKING ET GARAGE

*Sous réserve du stock disponible. Document à caractère publicitaire, illustration non contractuelle. Réalisation : « c&e publicité - Mars 2021 »



Émérés
Promoteur de valeurs

emeris-promotion.fr
04 99 13 34 78

UNE ADRESSE PATRIMONIALE À L'OUEST DE MONTPELLIER

JUVIGNAC - DÉMARRAGE DES TRAVAUX

LA MODERNITÉ PREND RACINE
AU CŒUR D'UN MAS DOMANIAL

L'Échappée Belle DOMAINE DE COURPOUYRAN

2 PIÈCES À PARTIR DE 174 000 €* |

3 PIÈCES À PARTIR DE 215 000 €* |

4 PIÈCES À PARTIR DE 269 000 €*
Logement abordable



* Stationnement inclus / Dans la limite des stocks disponibles



BACOTEC

LA SIGNATURE DU BIEN VIVRE

04 99 64 20 28 / www.bacotec.com



« Pour construire la ville soutenable, il faut changer de paradigme »

L'INTERVIEW - MICHAËL DELAFOSSE

Maire de Montpellier et président de Montpellier Méditerranée Métropole.

Propos recueillis par
Hubert Vialatte

Par rapport à l'annulation du Salon de l'immobilier : quelle est la politique de soutien de la Ville et de 3M aux salons professionnels et grand public ?

Montpellier est une place forte de l'organisation des salons, avec des infrastructures de qualité. Nous sommes attachés à cet écosystème qui valorise nos savoir-faire et crée de l'activité, avec de nombreux emplois indirects. L'impact de la Covid marque fortement les acteurs économiques. Nous sommes à leurs côtés, d'une part par des mécanismes d'amortissements de la baisse de l'activité et d'autre part en participant fortement à la relance post-Covid. Métropole et Ville additionnées, nous prévoyons 2,1 Mds € d'investissements sur la durée du mandat, orientées sur la transition écologique et les mobilités. C'est un formidable levier de développement.

Par ailleurs, nous nous sommes dotés d'un fonds de garantie congrès, un dispositif qui place Montpellier en pointe en la matière. Destiné à rassurer les organisateurs de congrès et les inciter à choisir Montpellier comme site d'accueil, ce fonds est doté de 500 000 €. Montpellier Méditerranée Métropole propose ainsi de garantir le remboursement des frais de location en cas d'annulation ou report rendus nécessaires par les conditions sanitaires en vigueur. Il est également étudié la possibilité de le mettre en œuvre pour couvrir au moins partiellement les surcoûts liés aux contraintes de limitation de jauge, d'espace supplémentaire nécessaire pour le respect de la distanciation, etc.

Quelle est la situation du logement à Montpellier ? Quels sont les chiffres ?

La métropole montpelliéraine demeure un des pôles les plus attractifs de France. Pour autant nous n'échappons pas aux effets de la crise sanitaire. Le nombre de logements autorisés suit la tendance nationale avec un recul de 19 % en 2020. C'est notamment vrai pour le premier semestre, au plus fort du confinement, avec un effet de rattrapage au second semestre.

Par ailleurs, la situation est assez hétérogène entre la ville de Montpellier, où les autorisations de logement se sont globalement maintenues, et les communes de la métropole qui ont connu une chute de 29 %. Mais Montpellier sera au rendez-vous de l'après-Covid et nous accompagnerons l'embellie par un soutien à la production de logements.

Quelle est votre vision de l'urbanisme et de l'aménagement à Montpellier et dans sa métropole ? Quelle est votre vision de Montpellier en 2026, voire en 2030 ?

Nous portons un nouveau cap en matière d'aménagement de la ville. Nous défendons l'idée d'un rééquilibrage de la ville, avec moins de mitages urbains. Le marché de l'immobilier doit répondre aux besoins actuels et à la ville résiliente de demain. Je veux dire aux promoteurs que leur espace de projet, désormais, c'est la ZAC, afin de donner une cohérence au bâti et permettre une densification de la ville sur elle-même pour limiter la consommation des espaces et l'étalement urbain. Nous nous fixons l'objectif de passer la part de la construction au sein des ZAC de 40 % à plus de 50 %. C'est un objectif ambitieux qui doit nous permettre de produire plus et mieux, en apportant des logements correspondants aux besoins des populations, des espaces publics qualitatifs, une végétalisation forte et davantage d'équipements collectifs. Ailleurs, dans le diffus, il faut identifier des territoires de projets respectant les

« C'est la fin de la politique d'étalement vers la mer qui a conduit à de trop forts déséquilibres urbains. »

identités urbaines. Nous avons besoin de construire, mais il est important de retrouver une cohérence du projet urbain.

Quel est votre plan de bataille concret pour l'immobilier pour les cinq prochaines années ? Et, à plus court terme, pour l'année 2021 ?

En 2021, nous poursuivons nos efforts pour réguler davantage le marché et faciliter l'accès de tous à un logement décent. L'expérimentation du permis de louer va débiter dans le quartier de Celleneuve, pour lutter contre le mal-logement et inciter les propriétaires à rénover leurs biens. Montpellier a candidaté à l'encadrement des loyers sur l'ensemble de son territoire pour mettre fin à l'emballement des prix qui chasse toute une partie de la population du cœur de la Métropole. Réguler les loyers fait partie de nos engagements, c'est la traduction du boudier social que nous avons défendu. Nous entamerons également le contrôle des locations via Airbnb. Cette activité génère des ventes à la découpe dans l'Écusson et nous voulons em-



Michaël Delafosse : « Nous avons dit stop à l'étalement urbain et à la bétonisation. »

JEAN-MICHEL MART

pêcher que le cœur de ville se vide de ses habitants résidents.

Pouvez-vous rappeler ce qui a été mis en place depuis six mois en matière d'urbanisme ?

Dès mon élection, j'ai souhaité donner un nouveau cap à la politique d'urbanisme et traduire nos engagements de campagne en faveur d'une ville apaisée, rééquilibrée et résiliente. Nous avons dit stop à l'étalement urbain et à la bétonisation. Cela s'est traduit par l'arrêt de la construction de logements sur la ZAC Cambacères, zone exposée à la pollution de l'air, pour privilégier l'implantation d'activités économiques et de bureaux. C'est la fin de la politique d'étalement vers la mer qui a conduit à de trop forts déséquilibres urbains. Avec le lancement de Med Vallée et l'accélération du programme ANRU de La Mosson, nous avons engagé une politique de rééquilibrage vers le nord et l'ouest de la ville. À notre arrivée, nous avons hérité de nombreux coups partis en matière d'urbanisme, qui défiguraient le tissu pavillonnaire et ne laissaient pas une place suffisante à la nature en ville. Mon adjointe à l'urbanisme, Maryse Faye, a déployé énormément d'énergie pour améliorer ces projets en faisant la place à davantage d'espaces verts, à la composition architecturale et d'équipements collectifs. Dans un esprit de dialogue et de fermeté, en rencontrant les différents acteurs, les riverains, les promoteurs.

Le projet dit de la Friche à Mimi s'est enrichi, notamment d'un jardin sur les toits. La construction sur l'Îlot Du Guesclin a connu une refonte du projet, avec une part plus importante

de la végétalisation.

Qu'est-ce qui pourrait changer à la Serm, dans la manière par exemple d'attribuer les lots dans les ZAC ?

La Serm est un outil indispensable au service de ces nouvelles orientations et notamment la hausse de la construction au sein des ZAC. Nous travaillons à davantage de visibilité et de transparence de son action, avec une programmation sur le temps long. J'ai demandé un plan de travail à l'échelle des six années du mandat municipal pour nous offrir une réelle capacité d'anticipation.

Quelles sont ses principales orientations du futur PLUi ? Quelles sont les grandes étapes de sa mise en place, et quand devrait-il être adopté ?

Nous avons présenté récemment aux maires de la Métropole les grandes orientations du futur PLUi dont j'ai confié la responsabilité à Coralie Manton au sein de l'exécutif. C'est le début d'un travail de long terme pour donner de la cohérence et de la solidarité à notre territoire, après des années d'inertie qui ont conduit à la paralysie et à un développement non-maîtrisé. Je note un écho favorable à cette nouvelle dynamique et

« Pour préserver les espaces naturels, nous affichons l'objectif à terme de zéro artificialisation nette des sols. »

je me félicite que les élus se retrouvent pour l'essentiel sur ce projet.

Face aux enjeux environnementaux, nous sommes dans l'obligation de changer de paradigme pour construire la ville soutenable de demain. Nous travaillons autour de plusieurs axes majeurs : la préservation de la biodiversité et des terres agricoles, gages de souveraineté alimentaire, le cap vers la ville décarbonée avec une mixité fonctionnelle par quartier pour limiter les déplacements, la densification en logements et en emplois autour des moyens de transport performants, la réalisation de logements plus grands pour accueillir les familles, la désimperméabilisation des sols pour lutter contre le changement climatique et les risques naturels.

Parmi les priorités de ce PLUi, la fin de l'étalement urbain et une logique de densification des es-

paces déjà bâtis, en reconstruisant la ville sur la ville. Nous serons extrêmement pro-actifs pour accélérer la mutation d'espaces disponibles dans le cœur d'agglomération afin de produire du logement. Pour préserver les espaces naturels, nous affichons l'objectif à terme de zéro artificialisation nette des sols. L'obligation de conserver 50 % de pleine terre dans les projets immobiliers sera inscrite dans le marbre pour faire place à la nature en ville et aux plantations d'arbres. La concertation publique sur le PLUi va débiter en 2021. J'attends beaucoup de l'appropriation de ces enjeux par les habitants de la métropole. Et nous poursuivons la concertation avec les maires pour approuver dès 2023 ce PLUi.

Nous devons également adopter une vision plus large de notre territoire. Les dynamiques économique, démographique, climatique, ne s'arrêtent pas aux frontières de la Métropole. Je veux installer un dialogue constructif avec les intercommunalités voisines car nous avons tout à gagner à travailler ensemble. L'attractivité de Montpellier est un atout formidable pour l'ensemble du territoire. Avec le lancement en 2021 d'une agence d'urbanisme, nous voulons accélérer cette dynamique de coopération territoriale. ●●●

« L'impact de la Covid marque fortement les acteurs économiques. Nous sommes à leurs côtés [...]. Métropole et Ville additionnées, nous prévoyons 2,1 Mds € d'investissement sur la durée du mandat, orientées sur la transition écologique et les mobilités. C'est un formidable levier de développement. »

« Il n'y a pas de ZAC prioritaires »

La suite de l'interview de Michaël Delafosse

●●● Concernant la reconstruction de la ville sur elle-même, avec notamment la ZAC Pagézy en hypercentre : quel est le niveau d'avancement du projet ? Quand sera démolie l'ancien hôtel de ville ? Que voyez-vous à la place, et quelles sont les possibilités de construction en termes de surface de plancher à développer sur ce secteur ? La mutation de la ZAC Pagézy est un enjeu majeur pour introduire de la mixité fonctionnelle là où elle fait tant défaut et redonner de la cohérence urbaine au cœur de ville. Cela passe par l'ouverture de cheminements pour créer une continuité des bords du Lez jusqu'à la Comédie. La transformation du site de l'ancienne mairie sera engagée sous ce mandat. Nous voulons également marquer cet espace par de la verticalité. Ce projet offre une belle opportunité pour ramener des familles en centre-ville et de conforter la zone de chalandise de l'Écusson par la densification.

Quelles sont vos attentes au sujet du renouvellement urbain de La Mosson, des Cévennes, le projet du CHU, le site d'Alco - où le départ de Montpellier Business

School libère du foncier -, et la ZAC Cambacères ?
Sur l'ensemble de ces programmes, le maître mot est d'amener de la mixité sociale et fonctionnelle, tout en favorisant le rééquilibrage de la ville. Je consacre beaucoup d'énergie au renouvellement urbain sur le quartier de la Mosson et des Cévennes. Beaucoup de retard a été pris ces dernières années, au grand dam des habitants. Je veux agir aussi à court terme, avec la démolition de la tour d'Assas et avec la requalification de l'espace devant les commerces de l'avenue Louis-Ravas. Dès ma prise de fonction, j'ai rencontré le directeur général

« **Le maître mot est d'amener de la mixité sociale et fonctionnelle, tout en favorisant le rééquilibrage de la ville.** »

de l'ANRU pour accélérer notre dossier et obtenir des avancées importantes. Le centre commercial Saint-Paul était le grand oublié du projet ANRU, nous sommes parvenus à réinscrire des crédits pour imaginer sa transformation. Nous avons obtenu 10 millions d'euros supplémentaires pour les copro-

priétés privées qui subissent une forte fragilisation. Par la requalification commerciale, l'ouverture d'une coulée verte au bord de la Mosson, la transformation du stade de La Paillade en lieu ouvert aux sports émergents ou encore l'implantation d'un lieu innovant sur l'ancien site de l'Urssaf, nous enclenchons une nouvelle dynamique.

Quelles sont les ZAC prioritaires ?

Il n'y a pas de ZAC prioritaires mais certaines sont emblématiques de notre volonté de réinvestissement urbain. L'EAI offre un formidable développement urbain alliant logement, nature, activités culturelles. Ce quartier créatif est un pôle de rayonnement des industries créatives, filière particulièrement dynamique dans notre métropole, et offre des perspectives d'essaimage. Avec un parc Montcalm de 23 hectares sanctuarisé à proximité et des espaces publics généreux et végétalisés, les futurs habitants bénéficieront d'une ambiance urbaine apaisée. Je parlerai également de la Restanque, où l'objectif est d'introduire une mixité urbaine dans une ancienne zone industrielle à fort potentiel, en tirant partie de la proximité du tramway et en apaisant les circulations. Ou encore de la Pompignane avec un fort volet de mixité sociale. ●●●



« La transformation du site de l'ancienne mairie sera engagée sous ce mandat », assure l'élus. RICHARD DE HULLEESSEN

« L'EAI offre un formidable développement urbain alliant logement, nature, activités culturelles. Ce quartier créatif est un pôle de rayonnement des industries créatives, filières particulièrement dynamique dans notre métropole, et offre des perspectives d'essaimage. »

DEVENEZ PROPRIETAIRE A BAILLARGUES

Offrez-vous une vraie qualité de vie dans une commune pleine de charme aux portes de Montpellier...



BAILLARGUES



VILLA JOSÉPHINE

- Du 2 au 4 pièces
- Vastes ouvertures
- Appartements spacieux avec terrasses
- 2 stationnements privatifs sécurisés par logement

BAILLARGUES



SYMPHONIE

- 3 et 4 pièces
- Espaces extérieurs généreux : jardins ou terrasses
- 2 stationnements privatifs sécurisés par logement
- Appartements lumineux

Arcade promotion
groupe **Arcade-yyv**

0 800 27 22 33
7j/7 - Appel gratuit
arcadepromotion.com

ESPACE DE VENTE :
Route Impériale
34670 Baillargues

* Bénéficie sous conditions de ressources des réserves de logements (plafond de revenus) et de destination du bien (résidence principale). Renseignez-vous auprès de votre conseiller.
Villa Joséphine : SCCV BAILLARGUES - CHEMIN DU PETIT BONHEUR - 877 777 466 R.C.S. AIX-EN-PROVENCE, Symphonie : SCCV BAILLARGUES MAS DE ROUE - 850 289 497 R.C.S. AIX-EN-PROVENCE / 1175 Petite route des Mille, 13090 AIX-EN-PROVENCE.
Illustrations à caractère d'ambiance, non contractuelles. Document non contractuel. Réalisation : ● cible publicité - Montpellier - Mars 2021.

« Les promoteurs doivent respecter nos orientations politiques »

Suite et fin de l'interview de Michaël Delafosse

●●● De manière plus générale, quel est votre message aux promoteurs de la place de Montpellier ?

Montpellier est une ville magnifique. C'est un écrin historique que chacun doit valoriser. Je le dis souvent aux architectes : mettez de la beauté dans la ville, de l'audace architecturale, pour retrouver l'esprit pionnier que Montpellier a toujours eu en matière d'architecture. Avec la relance des "Folies", je m'y emploierai dans les mois à venir.

Nous avons un message général : l'attractivité exceptionnelle de notre ville ne doit pas être le prétexte à des attitudes de prédation, de spéculation, de dé-

naturalisation de la physionomie de la ville. Montpellier n'est pas un Far West. Les acteurs de la promotion immobilière sont des partenaires essentiels de la production de logements pour répondre aux besoins de la population, mais ils doivent respecter nos orientations politiques et les aspirations des Montpelliérains qui nous ont accordé leur confiance. Pour l'anticipation de l'efficacité de nos nouveaux paradigmes qui seront inscrits au PLUi, nous travaillons avec les promoteurs pour leur application immédiate.

Le foncier économique pour accueillir les entreprises est vital pour une métropole ; quelle est votre vision sur le foncier économique, pour accueillir les nouvelles entreprises performantes par exemple ?

En effet, l'accueil et l'accompagnement des entreprises en croissance sur le territoire est un enjeu majeur pour la vitalité du territoire et la création d'emplois. Nous connaissons une situation de tension. La demande d'implantation reste importante, signe d'une attractivité forte de la Métropole, et nous sommes par conséquent dé-

minés à produire rapidement une nouvelle offre. Nous nous efforçons d'être au plus près des entreprises pour mieux appréhender leurs besoins, les anticiper et les programmer. La Métropole dispose d'environ 30 000 m² de surfaces à la location comprenant des pépinières, des hôtels d'entreprises et des ateliers. Elle intègre également, dans le cadre de ses opérations d'aménagement, une offre immobilière et foncière dédiée à l'accueil d'activités tertiaires, artisanales, industrielles et logistiques.

Parmi les projets phares, le quartier Cambacérès est une localisation stratégique pour de nombreuses entreprises. Pour répondre aux demandes artisanales et industrielles, de nouveaux terrains d'activités seront très prochainement disponibles sur les communes de Comontrall et Villeneuve-lès-Maguelone.

Où en est le projet Med Vallée en ce début d'année ?

Le projet avance bien. Les premières préemptions vont débiter, notamment avec une parcelle à proximité de l'Institut du cancer de Montpellier qui permettra l'implantation d'activités liées à la santé.

Philippe Domy, ancien direc-

« Montpellier a vocation à devenir un pôle de classe européenne en matière de santé, d'alimentation, et de bien-être. »



« Montpellier est un écrin historique. »

MICHAEL ESOURRUBAILH

« Nous avons un message général : l'attractivité exceptionnelle de notre ville ne doit pas être le prétexte à des attitudes de prédation, de spéculation, de dénaturalisation de la physionomie de la ville. Montpellier n'est pas un Far West. »

« Le quartier Cambacérès est une localisation stratégique pour de nombreuses entreprises. »



DEVENEZ
PROPRIÉTAIRE
AU CŒUR DE
MONTPELLIER !

(2) **Prêt à Taux Zéro**
Appartements
du studio
au 4 pièces



VOTRE STUDIO à partir de **98 310 €⁽¹⁾**

**SPÉCIAL
PRIMO-
ACCESSION**

UNE COPROMOTION
KALEITHOS
PROMOTION

FAUBOURG56-MONTPELLIER.FR

04 99 13 71 66

(SERVICE GRATUIT + PRIX APPEL)

(1) Studio N°2401 33,90m² sans stationnement. Prix au 05/03/2021 selon stock disponible. (2) Prêt à Taux 0% octroyé pour l'achat ou la construction, en résidence principale, (i) d'un logement neuf dans une résidence aux normes thermiques en vigueur, ou (ii) ancien avec travaux, sous conditions. Le Prêt à Taux 0% est réservé aux personnes physiques qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des 2 années précédant la demande de prêt, dans la limite d'un plafond de ressources. Le montant et la durée du Prêt à Taux 0% varient en fonction de la zone géographique du logement et de la composition du foyer. Les ressources de l'acquéreur sont également prises en compte pour la durée du remboursement. Nexity George V Languedoc Roussillon - Immeuble YWOOD ODYSSEUM - 601 Avenue Georges Méliès - CS 890251 - 34067 MONTPELLIER Cedex 02 - RCS Nanterre 433740040 / Kaleithos - Le Belém - 355 rue Vendémiaire - 34000 Montpellier - RCS Montpellier 492 876 958 / AGIR Promotion - Immeuble Olympique - 91 rue de Thor - 34000 Montpellier - RCS Perpignan 398 688 085 / Architectes : Martin Duplantier et Jean-Baptiste Miralles / Illustrations non contractuelles, à caractère d'ambiance, libre interprétation de l'artiste SKUTCHSTUDIO - Création : Résidence RCS Montpellier 94263827 - 03/21.

Recyclage urbain, densification, stratégie intercommunale : le big-bang urbain de Montpellier

L'INTERVIEW - MARYSE FAYE

Architecte-urbaniste de profession, Maryse Faye est adjointe au maire de Montpellier, déléguée à l'urbanisme durable et à la maîtrise foncière. Quelle est sa vision de l'urbanisme ? Quelles priorités ? Grand entretien.

Propos recueillis par
Hubert Vialatte

Quelle est votre vision de l'urbanisme ?

Mon ADN, en matière d'urbanisme, c'est la résilience, l'anticipation et la prospective. J'ai toujours eu la conviction que le modèle logement-voiture était réducteur. Il faut lutter contre le zoning : des zones 100 % commerciales, 100 % bureaux, 100 % pavillonnaires...

Quel est votre diagnostic sur Montpellier ?

Il y a une dynamique d'accueil de population, d'innovation, de start-up. Montpellier a longtemps été pionnière, puis a disparu des radars nationaux depuis quelques années. Mais le contexte reste positif. Nous sommes sur une économie de tremplin. J'ai commencé ma carrière politique à Troyes (Aube), aux côtés de Robert Galley. Toutes les bonneteries fermaient les unes après les autres. On se battait pour que les gens ne partent pas. C'est une grosse différence.

Le temps de l'urbanisme est long, et votre programme urbain (lire "La stratégie de Delafosse", page 4) ambitieux. Il ne vous reste que cinq ans...

Il est vrai que dans les pays nordiques par exemple, les projets sortent beaucoup plus vite. En France, les textes - code de l'urbanisme, de l'environnement... - alourdissent certaines procédures. Mais je suis d'un naturel optimiste. Si la ZAC Pagézy, en hypercentre, était partie est il y a six ans, sur de mauvais objectifs, elle ne se serait pas inscrite dans une démarche durable du XXI^e siècle. Là, nous partons d'un territoire sur lequel nous pouvons développer nos propres ambitions.

Récemment, un promoteur a abattu des arbres sur une parcelle qu'il avait acquise. Quelle est votre réaction ? S'appelle-t-il vraiment promoteur ? Ce n'est pas professionnel d'avoir agi ainsi. Il ne peut pas ignorer la nouvelle réglementation que l'on impose à ses confrères. On a suffisamment discuté et médiatisé la protection de l'arbre depuis notre élection. Tous les promoteurs connaissent les améliorations apportées à la charte de l'arbre. Ce promoteur a failli. Je trouve assez scandaleux d'intervenir à

7 h du matin, avec une armada de camions. La méthode est révélatrice d'un état d'esprit. Il y avait sur cette parcelle des espèces âgées, d'une trentaine d'années, dont des cèdres bleus.

Vous avez créé en novembre le comité de l'arbre, pour, justement, protéger le patrimoine arboré.

Quel est l'objectif de cette instance ?

Ce comité est censé inciter les promoteurs à insérer de l'écologie dans leurs opérations. Il regroupe un collège d'experts, composé de trois associations, du Cirad, des Écologistes de l'Euzière, de la Ligue de protection des oiseaux et de quatre élus. Nous nous sommes réunis le 15 février pour la première fois.

« Nous voulons une ville raisonnablement dense, inclusive, innovante et performante. »

Le comité examinera les avant-projets proposés par les promoteurs, et proposera des améliorations, ou validera les dossiers. Certains projets n'ont en effet pas besoin d'être retouchés. Montpellier dispose d'une richesse importante d'arbres qui ne sont pas encore classés. Nous devons protéger cette couverture arborée, tout en continuant à loger les gens, en insistant sur le côté social.

Les promoteurs sont dans l'attente du PLUI, qui ne sortira qu'en 2023. D'ici là, beaucoup de choses changent déjà. Comment procédez-vous avec eux, et quelles sont vos exigences ?

Je leur explique l'équilibre de notre vision, entre social, écologie et économie. Nous ne voulons plus d'un urbanisme à la parcelle, et tendrons vers le zéro artificialisation nette des sols. La ville peut continuer à se construire, en recyclant et en densifiant. 50 % de pleine terre devra être préservée sur les nouveaux programmes. Dans certains secteurs, nous demandons d'éviter les appartements en pied d'immeuble donnant sur les trottoirs, très peu agréables à vivre pour leurs occupants. Nous prônons le retour de grands logements, et un effort sur les logements sociaux. Nous voulons une ville raisonnablement dense, inclusive, in-



Maryse Faye, adjointe au maire de Montpellier déléguée à l'urbanisme, et Guilhem Michel, organisateur du Salon de l'immobilier. HUBERT VIALATTE

novante et performante, où chaque famille doit pouvoir se loger, quel que soit son pouvoir d'achat.

Comment réagissent les promoteurs ?

Sur la méthode, je les reçois tous, individuellement, dans mon bureau, pour leur expliquer notre trajectoire et ouvrir le dialogue. Les retours des promoteurs sont positifs [Laurent Villaret, président de la FPI Occitanie Méditerranée, a déclaré récemment : « Toute mesure visant à donner un cadre à la construction, que ce soit sur la densité, les règles de parking ou la protection du patrimoine végétal, est une très bonne

chose », NDLR].

Je souhaite un dialogue plus nourri avec les architectes. C'est aussi avec eux que l'on peut travailler les nouvelles formes urbaines, plus apaisées. Il y a des moyens de couper des linéaires pouvant faire peur aux riverains, comme sur l'îlot Duguesclin par exemple.

La ZAC du Nouveau Saint-Roch sort de terre.

Quel est votre sentiment sur ce nouveau quartier ?

Ce projet a démarré en 2003, sous l'impulsion de Georges Frêche. On se rend compte de la temporalité pour sortir ce type de projet. Il faut être résilient, dans l'anticipation et la

« La ZAC Pagézy est un lieu stratégique, et idéal pour imaginer l'urbanisme du XXI^e siècle. »

prospective. Cette ZAC est un livre de l'aménagement durable. On y retrouve recyclage foncier (anciens terrains de la Sernam et de la SNCF), densification en plein centre-ville, grande mixité (logements, hôtels, bureaux, commerces, équipements publics), intégration

de la nature avec le parc René Dumont et innovation technologique, car construire des immeubles le long d'une voie ferrée est un exploit relevé par les architectes et les promoteurs !

Pour le mandat en cours, la ZAC Pagézy est un nouveau symbole de reconquête du centre-ville. Où en est-on ?

Le lieu est stratégique, et idéal pour imaginer l'urbanisme du XXI^e siècle. Nous y insérerons des logements et des espaces de bureaux et d'entreprises. Pourquoi pas une tour, ou une "folie" ? Il faudra aussi requalifier les espaces publics, datant des années 70, pour amener de la nature en ville. ●●●

« La région attire et nous l'avons vu dans notre édition virtuelle de septembre dernier. Mais on se rend compte que les particuliers, professionnels de l'immobilier ont envie de se rencontrer physiquement. En outre, le salon permet de montrer les nouvelles lignes et futurs grands projets de la nouvelle équipe municipale (ZAC, cahier des charges...), mettre en valeur les innovations technologiques et les nouvelles architectures. Nous espérons un retour du salon en juin, ou en fin septembre ! »

Guilhem Michel (Adimo), organisateur du Salon de l'immobilier

« Arbre Blanc et Folie Divine assurent à Montpellier une renommée »

La suite de l'interview de Maryse Faye

Que deviendra l'ancien hôtel de ville ?

Le bâtiment est labellisé architecture contemporaine remarquable par le ministère de la Culture (depuis novembre 2018, note). Nous travaillons avec la Drac pour dégager de la constructibilité sur cet équipement.

Souhaitez-vous le retour des "Folies" ?

Oui ! Les deux qui sont sorties de terre, L'Arbre Blanc et Folie Divine, assurent à Montpellier une renommée nationale, et au-delà, au niveau des publications et des architectes. Une troisième sort de terre, avec Higher Roch au Nouveau Saint-Roch. Notre objectif est de lancer une "folie" par ZAC, et aussi en secteur diffus. Nous recherchons des fonciers en ce sens. Ces futures "Folies" travailleront sur la hauteur et sur les innovations technologiques.

Quels sont les projets urbains prioritaires ?

Les renouvellements urbains des quartiers Mosson et Cevennes sont très importants. Côté ZAC, l'EAI (Cité Créative) est en

cours. Nous reprenons les paradigmes pour la Restanque, une ZAC de requalification d'installations semi-industrielles qui se déploie sur 100 hectares. Je souhaite pour cette ZAC une architecture du XXI^e siècle, avec des pistes cyclables, des espaces naturels, des micro-espaces verts à l'intérieur d'îlots de constructibilité. Il faut aussi prendre en compte les risques hydrauliques avec la présence du Lantissargues. Les risques sont plus importants que ceux qui étaient déclarés. La ZAC de l'Hortus est arrêtée et insérée dans le périmètre de Med Vallée (bien-être, santé, recherche et développement environnemental). La ZAC des Coteaux, au sud de Malbosc, sera aménagée, dans une logique végétale, de corridor vert reliant La Mosson. Cette ZAC fera la part belle aux matériaux biosourcés, et à une mixité sociale et de typologie de logements.

Comptez-vous développer l'habitat participatif ?

Oui, car c'est le moyen d'offrir une palette d'habitat nouveau, d'incarner une volonté de vivre ensemble. Sur chaque ZAC, des parcelles seront réservées pour des groupements voulant proposer des projets d'habitat participatif.

Est-ce la fin du modèle pavillonnaire à Montpellier ?

Nous nous dirigeons certes vers un arrêt de l'étalement urbain. Mais il existe beaucoup de lotissements à Montpellier, et ils joueront un rôle d'attractivité vis-à-vis de cadres recherchant une villa, et rejoignant des en-

Nous ne pouvons plus accepter que des logements ne soient pas aux normes, et il y en a encore.

treprises ou des laboratoires de la Med Vallée. Des anciens lotissements pourraient donc être réhabilités avec des matériaux biosourcés.

Où en est le déploiement du permis de louer ?

Mis en place en novembre, cet outil doit permettre de chasser les marchands de sommeil, qui divisent de grands appartements et louent des biens pas aux normes d'hygiène et d'habitabilité, à des prix indécents. Nous ne pou-



vons plus accepter que des logements ne soient pas aux normes, et il y en a encore. Le permis de louer est pour l'instant mis en place sur un seul quartier, Celleneuve, qui n'avait pas fait l'objet d'OPAH. La procédure sera mise en place le 1^{er} avril. Les services d'hygiène et de santé de la Ville vont s'occu-

per de ce dossier.

Et l'encadrement des loyers ?

Nous attendons que le ministère apporte son agrément à notre candidature. Paris et Lille ont déjà appliqué cette mesure. Nous répondons à tous les critères. L'encadrement des loyers

aura un impact double, à la fois sur la régulation des prix de location, et, en amont, sur le prix du foncier. Une mission a été confiée à l'Adil (agence départementale pour l'information sur le logement) sur le montant des loyers actuels. Le préfet arrêtera ensuite un loyer médian sur la ville.

VINCI
IMMOBILIER



1 MONTPELLIER | PRÈS D'ARÈNES

ÉLIGIBLE
À LA TVA
5,5%⁽¹⁾

Co-promotion
SA

Résidence Infinité

À PARTIR DE
3 pièces | 255 838 €⁽²⁾
4 pièces | 316 500 €⁽³⁾
Stationnement inclus

LIVRAISON IMMÉDIATE



2 MONTPELLIER | PRÈS D'ARÈNES

ÉLIGIBLE
À LA TVA
5,5%⁽¹⁾

Co-promotion
SA

Résidence Absolu

À PARTIR DE
3 pièces | 291 883 €⁽⁴⁾
Stationnement inclus

TRAVAUX EN COURS

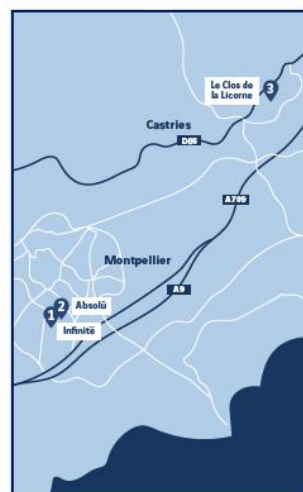


3 CASTRIES | SUD-EST

Résidence Le Clos de la Licorne

À PARTIR DE
2 pièces | 189 500 €⁽⁵⁾
3 pièces | 245 000 €⁽⁶⁾
Stationnement inclus

DERNIÈRES OPPORTUNITÉS



MONTPELLIER | PRÈS D'ARÈNES

VISITEZ NOTRE
APPARTEMENT DÉCORÉ
SUR RENDEZ-VOUS

0 800 124 124 Service & appel gratuits
vinci-immobilier.com

Retrouvez-nous sur notre espace de vente

du mardi au vendredi 9h30-12h30 / 14h-18h | 111, avenue Théroigne de Méricourt - 34000 Montpellier

(1) La TVA déductible permet d'obtenir un bien immobilier neuf avec un prix net d'un taux de TVA à 5,5% au lieu de 20%. Ce dispositif s'applique à l'achat d'un bien immobilier neuf par un particulier résident en France. Pour connaître les conditions relatives à la déduction de la TVA, consultez le site de l'administration fiscale. (2) Prix TTC applicable en 2021. (3) Prix TTC applicable en 2021. (4) Prix TTC applicable en 2021. (5) Prix TTC applicable en 2021. (6) Prix TTC applicable en 2021. (7) Prix TTC applicable en 2021. (8) Prix TTC applicable en 2021. (9) Prix TTC applicable en 2021. (10) Prix TTC applicable en 2021. (11) Prix TTC applicable en 2021. (12) Prix TTC applicable en 2021. (13) Prix TTC applicable en 2021. (14) Prix TTC applicable en 2021. (15) Prix TTC applicable en 2021. (16) Prix TTC applicable en 2021. (17) Prix TTC applicable en 2021. (18) Prix TTC applicable en 2021. (19) Prix TTC applicable en 2021. (20) Prix TTC applicable en 2021. (21) Prix TTC applicable en 2021. (22) Prix TTC applicable en 2021. (23) Prix TTC applicable en 2021. (24) Prix TTC applicable en 2021. (25) Prix TTC applicable en 2021. (26) Prix TTC applicable en 2021. (27) Prix TTC applicable en 2021. (28) Prix TTC applicable en 2021. (29) Prix TTC applicable en 2021. (30) Prix TTC applicable en 2021. (31) Prix TTC applicable en 2021. (32) Prix TTC applicable en 2021. (33) Prix TTC applicable en 2021. (34) Prix TTC applicable en 2021. (35) Prix TTC applicable en 2021. (36) Prix TTC applicable en 2021. (37) Prix TTC applicable en 2021. (38) Prix TTC applicable en 2021. (39) Prix TTC applicable en 2021. (40) Prix TTC applicable en 2021. (41) Prix TTC applicable en 2021. (42) Prix TTC applicable en 2021. (43) Prix TTC applicable en 2021. (44) Prix TTC applicable en 2021. (45) Prix TTC applicable en 2021. (46) Prix TTC applicable en 2021. (47) Prix TTC applicable en 2021. (48) Prix TTC applicable en 2021. (49) Prix TTC applicable en 2021. (50) Prix TTC applicable en 2021. (51) Prix TTC applicable en 2021. (52) Prix TTC applicable en 2021. (53) Prix TTC applicable en 2021. (54) Prix TTC applicable en 2021. (55) Prix TTC applicable en 2021. (56) Prix TTC applicable en 2021. (57) Prix TTC applicable en 2021. (58) Prix TTC applicable en 2021. (59) Prix TTC applicable en 2021. (60) Prix TTC applicable en 2021. (61) Prix TTC applicable en 2021. (62) Prix TTC applicable en 2021. (63) Prix TTC applicable en 2021. (64) Prix TTC applicable en 2021. (65) Prix TTC applicable en 2021. (66) Prix TTC applicable en 2021. (67) Prix TTC applicable en 2021. (68) Prix TTC applicable en 2021. (69) Prix TTC applicable en 2021. (70) Prix TTC applicable en 2021. (71) Prix TTC applicable en 2021. (72) Prix TTC applicable en 2021. (73) Prix TTC applicable en 2021. (74) Prix TTC applicable en 2021. (75) Prix TTC applicable en 2021. (76) Prix TTC applicable en 2021. (77) Prix TTC applicable en 2021. (78) Prix TTC applicable en 2021. (79) Prix TTC applicable en 2021. (80) Prix TTC applicable en 2021. (81) Prix TTC applicable en 2021. (82) Prix TTC applicable en 2021. (83) Prix TTC applicable en 2021. (84) Prix TTC applicable en 2021. (85) Prix TTC applicable en 2021. (86) Prix TTC applicable en 2021. (87) Prix TTC applicable en 2021. (88) Prix TTC applicable en 2021. (89) Prix TTC applicable en 2021. (90) Prix TTC applicable en 2021. (91) Prix TTC applicable en 2021. (92) Prix TTC applicable en 2021. (93) Prix TTC applicable en 2021. (94) Prix TTC applicable en 2021. (95) Prix TTC applicable en 2021. (96) Prix TTC applicable en 2021. (97) Prix TTC applicable en 2021. (98) Prix TTC applicable en 2021. (99) Prix TTC applicable en 2021. (100) Prix TTC applicable en 2021. (101) Prix TTC applicable en 2021. (102) Prix TTC applicable en 2021. (103) Prix TTC applicable en 2021. (104) Prix TTC applicable en 2021. (105) Prix TTC applicable en 2021. (106) Prix TTC applicable en 2021. (107) Prix TTC applicable en 2021. (108) Prix TTC applicable en 2021. (109) Prix TTC applicable en 2021. (110) Prix TTC applicable en 2021. (111) Prix TTC applicable en 2021. (112) Prix TTC applicable en 2021. (113) Prix TTC applicable en 2021. (114) Prix TTC applicable en 2021. (115) Prix TTC applicable en 2021. (116) Prix TTC applicable en 2021. (117) Prix TTC applicable en 2021. (118) Prix TTC applicable en 2021. (119) Prix TTC applicable en 2021. (120) Prix TTC applicable en 2021. (121) Prix TTC applicable en 2021. (122) Prix TTC applicable en 2021. (123) Prix TTC applicable en 2021. (124) Prix TTC applicable en 2021. (125) Prix TTC applicable en 2021. (126) Prix TTC applicable en 2021. (127) Prix TTC applicable en 2021. (128) Prix TTC applicable en 2021. (129) Prix TTC applicable en 2021. (130) Prix TTC applicable en 2021. (131) Prix TTC applicable en 2021. (132) Prix TTC applicable en 2021. (133) Prix TTC applicable en 2021. (134) Prix TTC applicable en 2021. (135) Prix TTC applicable en 2021. (136) Prix TTC applicable en 2021. (137) Prix TTC applicable en 2021. (138) Prix TTC applicable en 2021. (139) Prix TTC applicable en 2021. (140) Prix TTC applicable en 2021. (141) Prix TTC applicable en 2021. (142) Prix TTC applicable en 2021. (143) Prix TTC applicable en 2021. (144) Prix TTC applicable en 2021. (145) Prix TTC applicable en 2021. (146) Prix TTC applicable en 2021. (147) Prix TTC applicable en 2021. (148) Prix TTC applicable en 2021. (149) Prix TTC applicable en 2021. (150) Prix TTC applicable en 2021. (151) Prix TTC applicable en 2021. (152) Prix TTC applicable en 2021. (153) Prix TTC applicable en 2021. (154) Prix TTC applicable en 2021. (155) Prix TTC applicable en 2021. (156) Prix TTC applicable en 2021. (157) Prix TTC applicable en 2021. (158) Prix TTC applicable en 2021. (159) Prix TTC applicable en 2021. (160) Prix TTC applicable en 2021. (161) Prix TTC applicable en 2021. (162) Prix TTC applicable en 2021. (163) Prix TTC applicable en 2021. (164) Prix TTC applicable en 2021. (165) Prix TTC applicable en 2021. (166) Prix TTC applicable en 2021. (167) Prix TTC applicable en 2021. (168) Prix TTC applicable en 2021. (169) Prix TTC applicable en 2021. (170) Prix TTC applicable en 2021. (171) Prix TTC applicable en 2021. (172) Prix TTC applicable en 2021. (173) Prix TTC applicable en 2021. (174) Prix TTC applicable en 2021. (175) Prix TTC applicable en 2021. (176) Prix TTC applicable en 2021. (177) Prix TTC applicable en 2021. (178) Prix TTC applicable en 2021. (179) Prix TTC applicable en 2021. (180) Prix TTC applicable en 2021. (181) Prix TTC applicable en 2021. (182) Prix TTC applicable en 2021. (183) Prix TTC applicable en 2021. (184) Prix TTC applicable en 2021. (185) Prix TTC applicable en 2021. (186) Prix TTC applicable en 2021. (187) Prix TTC applicable en 2021. (188) Prix TTC applicable en 2021. (189) Prix TTC applicable en 2021. (190) Prix TTC applicable en 2021. (191) Prix TTC applicable en 2021. (192) Prix TTC applicable en 2021. (193) Prix TTC applicable en 2021. (194) Prix TTC applicable en 2021. (195) Prix TTC applicable en 2021. (196) Prix TTC applicable en 2021. (197) Prix TTC applicable en 2021. (198) Prix TTC applicable en 2021. (199) Prix TTC applicable en 2021. (200) Prix TTC applicable en 2021. (201) Prix TTC applicable en 2021. (202) Prix TTC applicable en 2021. (203) Prix TTC applicable en 2021. (204) Prix TTC applicable en 2021. (205) Prix TTC applicable en 2021. (206) Prix TTC applicable en 2021. (207) Prix TTC applicable en 2021. (208) Prix TTC applicable en 2021. (209) Prix TTC applicable en 2021. (210) Prix TTC applicable en 2021. (211) Prix TTC applicable en 2021. (212) Prix TTC applicable en 2021. (213) Prix TTC applicable en 2021. (214) Prix TTC applicable en 2021. (215) Prix TTC applicable en 2021. (216) Prix TTC applicable en 2021. (217) Prix TTC applicable en 2021. (218) Prix TTC applicable en 2021. (219) Prix TTC applicable en 2021. (220) Prix TTC applicable en 2021. (221) Prix TTC applicable en 2021. (222) Prix TTC applicable en 2021. (223) Prix TTC applicable en 2021. (224) Prix TTC applicable en 2021. (225) Prix TTC applicable en 2021. (226) Prix TTC applicable en 2021. (227) Prix TTC applicable en 2021. (228) Prix TTC applicable en 2021. (229) Prix TTC applicable en 2021. (230) Prix TTC applicable en 2021. (231) Prix TTC applicable en 2021. (232) Prix TTC applicable en 2021. (233) Prix TTC applicable en 2021. (234) Prix TTC applicable en 2021. (235) Prix TTC applicable en 2021. (236) Prix TTC applicable en 2021. (237) Prix TTC applicable en 2021. (238) Prix TTC applicable en 2021. (239) Prix TTC applicable en 2021. (240) Prix TTC applicable en 2021. (241) Prix TTC applicable en 2021. (242) Prix TTC applicable en 2021. (243) Prix TTC applicable en 2021. (244) Prix TTC applicable en 2021. (245) Prix TTC applicable en 2021. (246) Prix TTC applicable en 2021. (247) Prix TTC applicable en 2021. (248) Prix TTC applicable en 2021. (249) Prix TTC applicable en 2021. (250) Prix TTC applicable en 2021. (251) Prix TTC applicable en 2021. (252) Prix TTC applicable en 2021. (253) Prix TTC applicable en 2021. (254) Prix TTC applicable en 2021. (255) Prix TTC applicable en 2021. (256) Prix TTC applicable en 2021. (257) Prix TTC applicable en 2021. (258) Prix TTC applicable en 2021. (259) Prix TTC applicable en 2021. (260) Prix TTC applicable en 2021. (261) Prix TTC applicable en 2021. (262) Prix TTC applicable en 2021. (263) Prix TTC applicable en 2021. (264) Prix TTC applicable en 2021. (265) Prix TTC applicable en 2021. (266) Prix TTC applicable en 2021. (267) Prix TTC applicable en 2021. (268) Prix TTC applicable en 2021. (269) Prix TTC applicable en 2021. (270) Prix TTC applicable en 2021. (271) Prix TTC applicable en 2021. (272) Prix TTC applicable en 2021. (273) Prix TTC applicable en 2021. (274) Prix TTC applicable en 2021. (275) Prix TTC applicable en 2021. (276) Prix TTC applicable en 2021. (277) Prix TTC applicable en 2021. (278) Prix TTC applicable en 2021. (279) Prix TTC applicable en 2021. (280) Prix TTC applicable en 2021. (281) Prix TTC applicable en 2021. (282) Prix TTC applicable en 2021. (283) Prix TTC applicable en 2021. (284) Prix TTC applicable en 2021. (285) Prix TTC applicable en 2021. (286) Prix TTC applicable en 2021. (287) Prix TTC applicable en 2021. (288) Prix TTC applicable en 2021. (289) Prix TTC applicable en 2021. (290) Prix TTC applicable en 2021. (291) Prix TTC applicable en 2021. (292) Prix TTC applicable en 2021. (293) Prix TTC applicable en 2021. (294) Prix TTC applicable en 2021. (295) Prix TTC applicable en 2021. (296) Prix TTC applicable en 2021. (297) Prix TTC applicable en 2021. (298) Prix TTC applicable en 2021. (299) Prix TTC applicable en 2021. (300) Prix TTC applicable en 2021. (301) Prix TTC applicable en 2021. (302) Prix TTC applicable en 2021. (303) Prix TTC applicable en 2021. (304) Prix TTC applicable en 2021. (305) Prix TTC applicable en 2021. (306) Prix TTC applicable en 2021. (307) Prix TTC applicable en 2021. (308) Prix TTC applicable en 2021. (309) Prix TTC applicable en 2021. (310) Prix TTC applicable en 2021. (311) Prix TTC applicable en 2021. (312) Prix TTC applicable en 2021. (313) Prix TTC applicable en 2021. (314) Prix TTC applicable en 2021. (315) Prix TTC applicable en 2021. (316) Prix TTC applicable en 2021. (317) Prix TTC applicable en 2021. (318) Prix TTC applicable en 2021. (319) Prix TTC applicable en 2021. (320) Prix TTC applicable en 2021. (321) Prix TTC applicable en 2021. (322) Prix TTC applicable en 2021. (323) Prix TTC applicable en 2021. (324) Prix TTC applicable en 2021. (325) Prix TTC applicable en 2021. (326) Prix TTC applicable en 2021. (327) Prix TTC applicable en 2021. (328) Prix TTC applicable en 2021. (329) Prix TTC applicable en 2021. (330) Prix TTC applicable en 2021. (331) Prix TTC applicable en 2021. (332) Prix TTC applicable en 2021. (333) Prix TTC applicable en 2021. (334) Prix TTC applicable en 2021. (335) Prix TTC applicable en 2021. (336) Prix TTC applicable en 2021. (337) Prix TTC applicable en 2021. (338) Prix TTC applicable en 2021. (339) Prix TTC applicable en 2021. (340) Prix TTC applicable en 2021. (341) Prix TTC applicable en 2021. (342) Prix TTC applicable en 2021. (343) Prix TTC applicable en 2021. (344) Prix TTC applicable en 2021. (345) Prix TTC applicable en 2021. (346) Prix TTC applicable en 2021. (347) Prix TTC applicable en 2021. (348) Prix TTC applicable en 2021. (349) Prix TTC applicable en 2021. (350) Prix TTC applicable en 2021. (351) Prix TTC applicable en 2021. (352) Prix TTC applicable en 2021. (353) Prix TTC applicable en 2021. (354) Prix TTC applicable en 2021. (355) Prix TTC applicable en 2021. (356) Prix TTC applicable en 2021. (357) Prix TTC applicable en 2021. (358) Prix TTC applicable en 2021. (359) Prix TTC applicable en 2021. (360) Prix TTC applicable en 2021. (361) Prix TTC applicable en 2021. (362) Prix TTC applicable en 2021. (363) Prix TTC applicable en 2021. (364) Prix TTC applicable en 2021. (365) Prix TTC applicable en 2021. (366) Prix TTC applicable en 2021. (367) Prix TTC applicable en 2021. (368) Prix TTC applicable en 2021. (369) Prix TTC applicable en 2021. (370) Prix TTC applicable en 2021. (371) Prix TTC applicable en 2021. (372) Prix TTC applicable en 2021. (373) Prix TTC applicable en 2021. (374) Prix TTC applicable en 2021. (375) Prix TTC applicable en 2021. (376) Prix TTC applicable en 2021. (377) Prix TTC applicable en 2021. (378) Prix TTC applicable en 2021. (379) Prix TTC applicable en 2021. (380) Prix TTC applicable en 2021. (381) Prix TTC applicable en 2021. (382) Prix TTC applicable en 2021. (383) Prix TTC applicable en 2021. (384) Prix TTC applicable en 2021. (385) Prix TTC applicable en 2021. (386) Prix TTC applicable en 2021. (387) Prix TTC applicable en 2021. (388) Prix TTC applicable en 2021. (389) Prix TTC applicable en 2021. (390) Prix TTC applicable en 2021. (391) Prix TTC applicable en 2021. (392) Prix TTC applicable en 2021. (393) Prix TTC applicable en 2021. (394) Prix TTC applicable en 2021. (395) Prix TTC applicable en 2021. (396) Prix TTC applicable en 2021. (397) Prix TTC applicable en 2021. (398) Prix TTC applicable en 2021. (399) Prix TTC applicable en 2021. (400) Prix TTC applicable en 2021. (401) Prix TTC applicable en 2021. (402) Prix TTC applicable en 2021. (403) Prix TTC applicable en 2021. (404) Prix TTC applicable en 2021. (405) Prix TTC applicable en 2021. (406) Prix TTC applicable en 2021. (407) Prix TTC applicable en 2021. (408) Prix TTC applicable en 2021. (409) Prix TTC applicable en 2021. (410) Prix TTC applicable en 2021. (411) Prix TTC applicable en 2021. (412) Prix TTC applicable en 2021. (413) Prix TTC applicable en 2021. (414) Prix TTC applicable en 2021. (415) Prix TTC applicable en 2021. (416) Prix TTC applicable en 2021. (417) Prix TTC applicable en 2021. (418) Prix TTC applicable en 2021. (419) Prix TTC applicable en 2021. (420) Prix TTC applicable en 2021. (421) Prix TTC applicable en 2021. (422) Prix TTC applicable en 2021. (423) Prix TTC applicable en 2021. (424) Prix TTC applicable en 2021. (425) Prix TTC applicable en 2021. (426) Prix TTC applicable en 2021. (427) Prix TTC applicable en 2021. (428) Prix TTC applicable en 2021. (429) Prix TTC applicable en 2021. (430) Prix TTC applicable en 2021. (431) Prix TTC applicable en 2021. (432) Prix TTC applicable en 2021. (433) Prix TTC applicable en 2021. (434) Prix TTC applicable en 2021. (435) Prix TTC applicable en 2021. (436) Prix TTC applicable en 2021. (437) Prix TTC applicable en 2021. (438) Prix TTC applicable en 2021. (439) Prix TTC applicable en 2021. (440) Prix TTC applicable en 2021. (441) Prix TTC applicable en 2021. (442) Prix TTC applicable en 2021. (443) Prix TTC applicable en 2021. (444) Prix TTC applicable en 2021. (445) Prix TTC applicable en 2021. (446) Prix TTC applicable en 2021. (447) Prix TTC applicable en 2021. (448) Prix TTC applicable en 2021. (449) Prix TTC applicable en 2021. (450) Prix TTC applicable en 2021. (451) Prix TTC applicable en 2021. (452) Prix TTC applicable en 2021. (453) Prix TTC applicable en 2021. (454) Prix TTC applicable en 2021. (455) Prix TTC applicable en 2021. (456) Prix TTC applicable en 2021. (457) Prix TTC applicable en 2021. (458) Prix TTC applicable en 2021. (459) Prix TTC applicable en 2021. (460) Prix TTC applicable en 2021. (461) Prix TTC applicable en 2021. (462) Prix TTC applicable en 2021. (463) Prix TTC applicable en 2021. (464) Prix TTC applicable en 2021. (465) Prix TTC applicable en 2021. (466) Prix TTC applicable en 2021. (467) Prix TTC applicable en 2021. (468) Prix TTC applicable en 2021. (469) Prix TTC applicable en 2021. (470) Prix TTC applicable en 2021. (471) Prix TTC applicable en 2021. (472) Prix TTC applicable en 2021. (473) Prix TTC applicable en 2021. (474) Prix TTC applicable en 2021. (475) Prix TTC applicable en 2021. (476) Prix TTC applicable en 2021. (477) Prix TTC applicable en 2021. (478) Prix TTC applicable en 2021. (479) Prix TTC applicable en 2021. (480) Prix TTC applicable en 2021. (481) Prix TTC applicable en 2021. (482) Prix TTC applicable en 2021. (483) Prix TTC applicable en 2021. (484) Prix TTC applicable en 2021. (485) Prix TTC applicable en 2021. (486) Prix TTC applicable en 2021. (487) Prix TTC applicable en 2021. (488) Prix TTC applicable en 2021. (489) Prix TTC applicable en 2021. (490) Prix TTC applicable en 2021. (491) Prix TTC applicable en 2021. (492) Prix TTC applicable en 2021. (493) Prix TTC applicable en 2021. (494) Prix TTC applicable en 2021. (495) Prix TTC applicable en 2021. (496) Prix TTC applicable en 2021. (497) Prix TTC applicable en 2021. (498) Prix TTC applicable en 2021. (499) Prix TTC applicable en 2021. (500) Prix TTC applicable en 2021. (501) Prix TTC applicable en 2021. (502) Prix TTC applicable en 2021. (503) Prix TTC applicable en 2021. (504) Prix TTC applicable en 2021. (505) Prix TTC applicable en 2021. (506) Prix TTC applicable en 2021. (507) Prix TTC applicable en 2021. (508) Prix TTC applicable en 2021. (509) Prix TTC applicable en 2021. (510) Prix TTC applicable en 2021. (511) Prix TTC applicable en 2021. (512) Prix TTC applicable en 2021. (513) Prix TTC applicable en 2021. (514) Prix TTC applicable en 2021. (515) Prix TTC applicable en 2021. (516) Prix TTC applicable en 2021. (517) Prix TTC applicable en 2021. (518) Prix TTC applicable en 2021. (519) Prix TTC applicable en 2021. (520) Prix TTC applicable en 2021. (521) Prix TTC applicable en 2021. (522) Prix TTC applicable en 2021. (523) Prix TTC applicable en 2021. (524) Prix TTC applicable en 2021. (525) Prix TTC applicable en 2021. (526) Prix TTC applicable en 2021. (527) Prix TTC applicable en 2021. (528) Prix TTC applicable en 2021. (529) Prix TTC applicable en 2021. (530) Prix TTC applicable en 2021. (531) Prix TTC applicable en 2021. (532) Prix TTC applicable en 2021. (533) Prix TTC applicable en 2021. (534) Prix TTC applicable en 2021. (535) Prix TTC applicable en 2021. (536) Prix TTC applicable en 2021. (537) Prix TTC applicable en 2021. (538) Prix TTC applicable en 2021. (539) Prix TTC applicable en 2021. (540) Prix TTC applicable en 2021. (541) Prix TTC applicable en 2021. (542) Prix TTC applicable en 2021. (543) Prix TTC applicable en 2021. (544) Prix TTC applicable en 2021. (545) Prix TTC applicable en 2021. (546) Prix TTC applicable en 2021. (547) Prix TTC applicable en 2021. (548) Prix TTC applicable en 2021. (549) Prix TTC applicable en 2021. (550) Prix TTC applicable en 2021. (551) Prix TTC applicable en 2021. (552) Prix TTC applicable en 2021. (553) Prix TTC applicable en 2021. (554) Prix TTC applicable en 2021. (555) Prix TTC applicable en 2021. (556) Prix TTC applicable en 2021. (557) Prix TTC applicable en 2021. (558) Prix TTC applicable en 2021. (559) Prix TTC applicable en 2021. (560) Prix TTC applicable en 2021. (561) Prix TTC applicable en 2021. (562) Prix TTC applicable en 2021. (563) Prix TTC applicable en 2021. (564) Prix TTC applicable en 2021. (565) Prix TTC applicable en 2021. (566) Prix TTC applicable en 2021. (567) Prix TTC applicable en 2021. (568) Prix TTC applicable en 2021. (569) Prix TTC applicable en 2021. (570) Prix TTC applicable en 2021. (571) Prix TTC applicable en 2021. (572) Prix TTC applicable en 2021. (573) Prix TTC applicable en 2021. (574) Prix TTC applicable en 2021. (575) Prix TTC applicable en 2021. (576) Prix TTC applicable en 2021. (577) Prix TTC applicable en 2021. (578) Prix TTC applicable en 2021. (579) Prix TTC applicable en 2021. (580) Prix TTC applicable en 2021. (581) Prix TTC applicable en 2021. (582) Prix TTC applicable en 2021. (583) Prix TTC applicable en 2021. (584) Prix TTC applicable en 2021. (585) Prix TTC applicable en 2021. (586) Prix TTC applicable en 2021. (587) Prix TTC applicable en 2021. (588) Prix TTC applicable en 2021. (589) Prix TTC applicable en 2021. (590) Prix TTC applicable en 2021. (591) Prix TTC applicable en 2021. (592) Prix TTC applicable en 2021. (593) Prix TTC applicable en 2021. (594) Prix TTC applicable en 2021. (595) Prix TTC applicable en 2021. (596) Prix TTC applicable en 2021. (597) Prix TTC applicable en 2021. (598) Prix TTC applicable en 2021. (599) Prix TTC applicable en 2021.

Cogedim lance une résidence d'exception à La Grande-Motte

COGEDIM LANGUEDOC-ROUSSILLON

Philippe Vezinet, directeur de Cogedim Languedoc-Roussillon.

Avec huit programmes en cours de commercialisation à Montpellier, Sète, Castelnau-le-Lez et Nîmes, Cogedim Languedoc-Roussillon est un acteur majeur de la promotion immobilière en région.

58 logements

L'actualité 2021 s'annonce riche. Tout d'abord, un programme de 58 logements avec parkings couverts, situé à La Grande-Motte, va être lancé cet été. Un vrai événement immobilier : ce sera le seul programme neuf dans la cité de Jean-Balladur avant de nombreuses années, et l'émergence du projet Ville-Port. Situé à l'angle de l'avenue de la Petite-Motte et du boulevard De Latre de Tassigny, dans le secteur de La Motte du Couchant, le futur écrin, dessiné par Antoine Assus (cabinet BPA, Montpellier) bénéficiera d'un environnement verdoyant. L'opération intégrera un pôle médical et commercial, avec boulangerie, épicerie et supérette. Début des travaux au printemps 2022, pour une livraison fin 2023.

Lové sous une mer de pins, la résidence sécurisée, composée de quatre petits bâtiments de R + 3 à R + 8, proposera des appartements familiaux de standing, dont les surfaces oscilleront entre 50 m² et plus de 100 m². Pour profiter de l'emplacement (la plage ne sera qu'à 400 mètres), de généreuses terrasses végétalisées (entre 20 et 50 m²) habilleront les façades courbées, au design féminin.

Au programme : « Des vues imprenables, d'un côté sur la mer et le port, de l'autre côté sur l'étang de l'Or et le pic Saint-Loup », précise Philippe Vezinet, directeur de Cogedim Languedoc-Roussillon. Il se félicite de porter un programme « d'exception, dans la station la plus qualitative du littoral languedocien », connue pour ses voies cyclables et ses chemins doux, alors que la commune « manque de produits qualitatifs de grande surface », indispensables pour attirer des familles à l'année. La Grande-Motte a tout pour plaire : proximité de Montpel-

lier et de l'aéroport, port, base nautique, golf, mer...

À Sète, avec vue sur le mont Saint-Clair

Autre opération, un ensemble de 95 logements (59 en accession libre, 36 en logements abordables) à Sète, le long du canal, dans un nouveau quartier moderne et connecté. Située à proximité immédiate de la gare, reliant le centre de Montpellier en moins de 20 minutes, la résidence ciblera une clientèle familiale d'actifs. L'architecte sèteois Thierry Clair a imaginé des traits balnéaires, avec des balcons larges et filants sur toutes les façades, et un dégradé de terrasses sur la partie donnant sur le mont Saint-Clair. « Sète présente une vie culturelle très dense, et dispose de services et d'équipements de qualité, souligne Philippe Vezinet. On peut vivre à l'année dans la Venise du Languedoc, dont le centre-ville a beaucoup de charme, avec ses accents italiens. » Les travaux seront lancés début 2022, pour une livraison à la fin de l'année 2023. Particularité constructive : des parkings en pied d'immeuble, au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage, en superstructure, surmontés par six niveaux de logements.



Philippe Vezinet, directeur de Cogedim Languedoc-Roussillon.

DR

« On a hâte que le Salon de l'immobilier reprenne son cours. C'est le lieu idéal pour présenter ses nouveautés, et aussi pour dynamiser les équipes, qui se retrouvent en contact direct avec les clients. »



NOUVEAU

À SÈTE, OÙ IL FAIT BON VIVRE, IL EST BON D'INVESTIR

Une adresse unique au cœur d'un nouveau quartier innovant, Rive Sud, une résidence d'exception pour une qualité de vie sans concession.

RÉSIDENCE PRINCIPALE

SECONDAIRE

PRIMO-ACCESSION

PINEL



VOUS VERREZ LA DIFFÉRENCE

04 84 310 310 | APPEL NON SURTAXÉ

cogedim.com

GRUPE ALTAREA

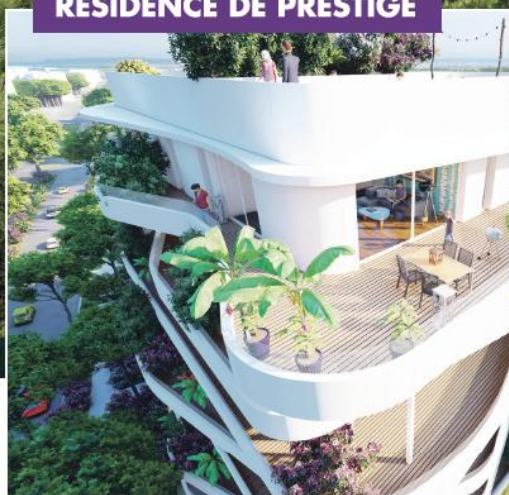


*Étude BVA - Visio CI - Plus d'infos sur esca.fr. Cogedim SAS, 87 Rue de Richelieu, 75002 Paris - capital social 30 000 000 €, RCS PARIS n° 054500814, n° ORIAS 13005113 - SIRET : 054 500 814 00 55 - Document non contractuel. Crédit photo : Adobe Stock. Réalisation : cible publicité - Mars 2021.

Prochainement

RÉSIDENCE D'EXCEPTION À LA GRANDE -MOTTE

**VOTRE NOUVELLE
RÉSIDENCE DE PRESTIGE**



cogedim.com
04 84 310 310
APPEL NON SURTAXÉ



GROUPE ALTAREA



*Étude BVA - Viséo CI - Plus d'infos sur esca.fr. Cogedim SAS, 87 Rue de Richelieu, 75002 Paris - capital social 30 000 000 €, RCS PARIS n° 054500814, n° ORIAS 13005113 - SIRET : 054 500 814 00 55 - Document non contractuel.
Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Crédits illustrations : BPA Adobe Stock. Réalisation : ● cible publicité - Mars 2021.

TRAVAUX EN COURS

MONTPELLIER

**UNE SITUATION IDÉALE
AU SUD DE LA VILLE**

DOMAINE
DU
PARC

La résidence « Domaine du Parc » s'élève magistralement par-dessus la frondaison des arbres et s'organise autour d'un jardin intérieur planté d'essences méditerranéennes aux subtiles senteurs.

Du 2 au 4 pièces, les appartements offrent de beaux volumes qui se prolongent vers l'extérieur par d'agréables terrasses ou loggias. Au pied de la résidence, toutes les composantes d'une vraie vie de quartier : écoles, commerces, parcs, complexe sportif, bus, future ligne de tramway...



**SATISFAIT
OU REMBOURSÉ⁽¹⁾**

Avec l'offre « Satisfait ou Remboursé »
Roxim sécurise l'achat de votre appartement

RENSEIGNEMENTS & VENTE

06 11 81 68 68

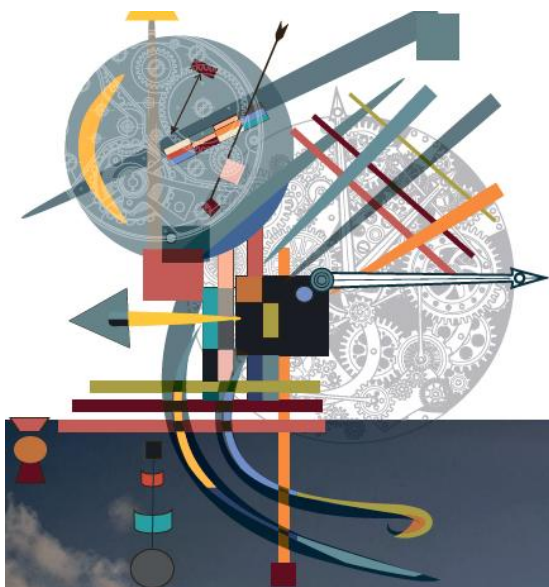
Espace de vente : Av. du Mondial de Rugby - Montpellier



ROXIM.COM



(1) Le remboursement prendra la forme d'un rachat pour un prix équivalent à celui réglé par l'acquéreur au jour de sa demande de remboursement, à l'exclusion de tous les autres frais. Conditions d'éligibilité en bureau de vente, sous réserve de l'obtention d'un prêt à taux zéro. Illustration laissée à la libre interprétation de l'artiste et ne constituant en rien un élément contractuel. • cible publicité



NOUVELLE RÉSIDENCE MONTPELLIER SUD



LES TEMPS
Modernes

**VOTRE APPARTEMENT
DU STUDIO AU 4 PIÈCES
AVEC DE BEAUX VOLUMES INTÉRIEURS
ET DE LARGES TERRASSES**

**AU CŒUR DU NOUVEL ÉCOQUARTIER
DE LA RESTANQUE,
UNE RÉSIDENCE D'AVANT-GARDE !**

Le quartier de La Restanque est le théâtre de profondes transformations et a pour ambition de devenir exemplaire en matière de développement durable, offrant un cadre de vie nouveau et tourné vers le bien-être de ses habitants.

Sa situation géographique est idéale, en continuité des quartiers Port Marianne et des Prés d'Arènes et à 5 minutes du centre-ville.

FDi

PROMOTION

FDI GROUPE



04 67 696 696
www.fdi-promotion.fr

Avant d'acheter, écoutez les conseils de votre notaire

NOTAIRES

Les conseils des notaires sont gratuits, et précieux avant une acquisition immobilière, pour éviter d'éventuels conflits futurs.

Consultez votre notaire avant de vous lancer dans un projet immobilier ! Les conseils des notaires sont précieux et, de surcroît, gratuits. Le réseau notarial est de plus présent partout : en ville, en périphérie, en milieu rural, dans les hauts cantons... « Nous sommes l'un des seuls juristes de proximité », sourit Gilles Gayraud, président de la Chambre des notaires de l'Hérault.

Connaître tous les aspects juridiques

Présent sur chaque salon de l'immobilier en tant que conseil, les notaires y multiplient les rendez-vous auprès du grand public. Sur l'évolution des prix, certes, mais aussi et surtout sur des aspects juridiques.

« Avant de signer un compromis de vente, les acquéreurs doivent se renseigner sur tous les enjeux de la transmission familiale, que ce soit au sein du couple ou pour la transmission du patrimoine aux en-

fants, insiste-t-il. De plus en plus de couples ne sont pas mariés. Ce qui n'est pas sans conséquence. Comment acheter-t-on ? Individuellement ? Ensemble ? À travers une SCI ? Les conséquences sont financières, fiscales et patrimoniales. »

La vigilance vaut aussi pour les couples mariés. « La plupart des gens ne connaissent pas le fonctionnement du régime matrimonial sans contrat. Ils l'apprennent souvent à leur détriment lors d'une séparation ou d'une succession, par manque d'anticipation. »

Des aides « au cas par cas »

Le notaire s'adapte « au cas par cas. Tous sont différents. De façon générale, nous conseillons de ne pas signer un compromis de vente avant d'avoir pris contact auprès



M^r Gayraud, président de la Chambre des notaires de l'Hérault.

d'un notaire, pour ne pas être confronté, plus tard, à des problèmes qui n'auraient pas été anticipés ».

Prix en baisse en 2020 dans l'Hérault

INDICE Des prix en baisse en 2020 dans l'Hérault, d'après l'indice Notaires de France : - 4,2 % pour les appartements anciens, - 15 % pour les appartements neufs, - 6,6 % pour les maisons anciennes, - 15,9 % pour les terrains à bâtir.

DISPARITÉS Le département connaît de grandes disparités de prix : 2.800 €/m² pour un appartement ancien à Montpellier et 1.160 €/m² à Béziers, 4.800 €/m² pour un appartement neuf à Montpellier et 2.790 €/m² à Béziers, 323,5 k€ pour le prix moyen d'une maison à Montpellier et 170 k€ à Béziers, 143.100 € pour le prix moyen d'un terrain à bâtir en périphérie de Montpellier et 73.900 € en pays biterros.

« Les affaires continuent de se faire à distance, mais c'est encore mieux lorsqu'on est en présentiel. Le Salon de l'immobilier permet des contacts spontanés. À travers ces échanges physiques, on imagine des choses auxquelles on ne pensait pas. Sans oublier le changement de municipalité : le salon est le lieu pour connaître les nouvelles orientations de l'exécutif, qui détermineront l'urbanisme et l'immobilier de demain. »

« Investir dans l'immobilier n'a que des vertus »

CRÉDIT AGRICOLE

Christian Rouchon, directeur de la banque régionale, insiste sur les taux durablement bas et l'utilité d'investir dans l'immobilier.

Comment évoluent les taux d'intérêt ?

Ils sont toujours très bas : moins de 1 % pour les prêts immobiliers d'une durée inférieure à 10 ans, autour de 1,3 % pour 20 ans. Ce sont des taux très incitatifs, inférieurs à l'inflation. On ne s'attend pas à des remontées de taux violentes.

Est-ce le bon moment d'acheter ?

Structurellement, investir dans l'immobilier n'a que des vertus. C'est une forme d'épargne inver-

sée, qui permet à l'investisseur de constituer un patrimoine et de préparer la retraite. Enfin, le capital immobilier est bien mieux rémunéré que l'épargne.

Quel rôle joue le Crédit agricole du Languedoc (CAL) dans l'immobilier régional ?

Nous représentons 35 % de parts de marché dans les prêts immobiliers auprès des particuliers, ce qui fait de nous le leader du marché. Le CAL n'est pas que financeur du logement. Nous facilitons aussi les projets des clients, en qualifiant les biens, en travaillant avec eux sur le mode de financement, en les aidant à bien choisir leur assurance décès... Une direction développement de l'immobilier vient d'être créée. Elle est active sur l'ensemble des composantes de l'offre immobilière : copromotion, partenariat sur certains projets im-



Christian Rouchon.

mobiliers, activité de foncière, stratégie d'allotement. Nous réservons ainsi 30 % de certains programmes neufs. Cela permet à ces opérations de sortir plus vite, et à nos clients de disposer de biens qualifiés. Lors de notre assemblée générale, le 30 mars, les statuts du CAL seront modifiés pour rajouter l'activité immobilière dans l'objet social.

FINANCEMENT IMMOBILIER

POUR MON PROJET IMMOBILIER



LES EXPERTS SONT ICI.

POUR TROUVER LE BON PRÊT, AU BON TAUX
ET SUR LA BONNE DURÉE,
PLUS DE 850 CONSEILLERS SONT DÉDIÉS AU FINANCEMENT
DE L'IMMOBILIER DANS NOS 180 AGENCES DE PROXIMITÉ.



Sous réserve d'acceptation de votre dossier de prêt immobilier par votre Caisse régionale, prêteur. Vous disposez d'un délai de réflexion de 10 jours pour accepter l'offre de prêt. La réalisation de la vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit vous rembourser les sommes versées.

Caisse régionale de Crédit Agricole Mutuel du Languedoc, société coopérative à capital et personnel variables agréée en tant qu'établissement de crédit. Siège social : avenue de Montpétiéret, Maurin 34977 Lattes cedex. 492 826 417 RCS Montpellier. Société de courtage d'assurance immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 07 025 829. Création - Crédit photo : R. Sprang - Réf. : 202103-01

Les questions que l'on se pose sur la performance énergétique

DPE

En cinq questions comment comprendre le dispositif mis en place au premier juillet.

Au 1er juillet prochain, le dispositif lié au DPE évolue. Voici ce qu'il faut savoir, si on veut vendre, acheter ou louer un logement.

Emmanuelle Wargon, ministre déléguée au Logement, annonçait, dans une interview à nos confrères du journal Aujourd'hui en France, l'évolution future du diagnostic de performance énergétique (DPE).

Ce dispositif, qui entrera en vigueur à partir du 1er juillet prochain, intéresse notamment les personnes qui veulent vendre, acheter ou leur un logement.

1. Le DPE, c'est quoi ?

Le diagnostic de performance énergétique est le document de référence, qui « renseigne sur la performance énergétique d'un logement ou d'un bâtiment, en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en termes d'émissions de gaz à effet de serre ».

Lancé en 2006, il « restitue le logement, notamment à travers des étiquettes énergie », étiquettes devenues aujourd'hui un objet familier des consommateurs

(avec classement de A à G). Il est constitué « d'éléments qui viennent sécuriser la vente ou la location d'un bien, sur des points techniques, des vices cachés, comme le plomb dans les peintures », explique Matthieu du Roscoat, directeur technique d'AC Environnement, premier réseau intégré de diagnostic immobilier, dont le bureau régional est à Nîmes.

2. Sur quoi porte-t-il ?

La DPE permet de lister toute une série de données à reprendre afin de respecter la performance énergétique ou la baisse des émissions de CO₂. « Cela a commencé à la fin des années 1990 par le diagnostic amianté, avant la vente d'un bien. Puis, il y a eu les contrôles des installations de gaz et d'électricité. Puis, si le logement avait été réalisé avant 2006, la présence de plomb dans les peintures. Puis, les émissions de gaz à effets de serre, qu'il faut réduire », développe Julien Cazaux, d'Activ'Expertise, à Sète, spécialisé dans les diagnostics immobiliers.

liens.

« Cela permet de protéger le vendeur d'un bien de tout recours et pour l'acheteur de disposer des informations essentielles qui sont à la base de sa décision d'achat. Cela concerne aussi la location », ajoute Matthieu du Roscoat.

3. Que propose le nouveau DPE ?

La ministre l'a détaillé dans son interview à Aujourd'hui en France. « Sur la forme, il comprend un nouveau visuel plus clair et deux nouvelles informations sont intégrées, en plus de la performance énergétique », explique-t-elle. La première information, c'est « le niveau d'émissions de gaz à effet de serre, exprimé en kilogrammes de CO₂, par m² et par an, avec sa traduction en kilomètres parcourus par une voiture pour émettre le même niveau ».

L'autre information nouvelle propose une estimation de la facture annuelle d'énergie. « Ce sera obligatoire, y compris sur les annonces immobilières, dès janvier prochain. »

4. Quelle conséquence sur le prix du bien ?

La sécurisation des propriétés

du bien, qui sera soit mis à la vente, soit à la location, devrait avoir des conséquences sur sa valeur. « Il est évident que le DPE va améliorer le prix de la vente », estime Léon Soucaille, spécialiste du diagnostic immobilier, basé à Narbonne et à Lézignan-Corbières. C'est une récompense de l'effort engagé par le propriétaire d'un bien afin de le rendre vertueux. » Ça, c'est la carotte. Il y a surtout le bâton.

À terme, les logements les plus énergivores seront exclus de la location. Cela se fera progressivement. D'ici 2023, elle concernera « les pires passoires énergétiques de la classe G », comme le déclare la ministre. En 2025, seront exclus tous les logements classés en catégorie G sur l'étiquette (tant en performance énergétique qu'en émission de gaz à effet de serre). Et en 2028, seront intégrés tous les logements classés en catégorie F. Pour pouvoir louer à nouveau, il faudra effectuer les travaux de rénovation énergétique, afin de sortir des étiquettes F et G. « On estime aujourd'hui qu'il y a 4,8 millions de logements classés en F et G », note Philippe Diaz, spécialiste montpelliérain du réseau Diamanter.

5. Y a-t-il des voies de



Pres de 5 millions de logements sont mal notés.

DR

recours ?

Oui. Et c'est l'autre nouveauté. Le nouveau DPE introduit la notion d'opposabilité. « Avant, avec le DPE conventionnel, nous réalisions le diagnostic en évaluant la taille de l'isolant à l'extérieur. À partir de juillet prochain, nous devons justifier à la personne qui commande le DPE les conclusions apportées », explique Julien Cazaux.

« En cas de doute, la personne

habitant dans le logement pourra refaire le diagnostic. Et si le nouveau DPE n'affiche pas les mêmes résultats que l'ancien, par exemple une catégorie E au lieu de C, elle pourra se retourner contre le propriétaire du bien qu'elle loue ou le propriétaire du bien qu'elle a acheté. Et demander une compensation », commente la ministre. Et ce même propriétaire « pourra se retourner contre l'entreprise qui a effectué le diagnostic ».

Karim Maoudj



HELENIS
DE LA PASSION NAÎT L'AUDACE

Groupe GGL_

UN PROMOTEUR,
UNE MARQUE...

04 99 63 23 23
helenis.fr



Henri Leclercq, directeur des Maisons Claude Rizzon.

Maisons connectées et respectueuses de l'environnement

MAISONS CLAUDE RIZZON

Connectivité, matériaux biosourcés et label BBC sont les trois piliers des Maisons Claude Rizzon Méditerranée, constructeur de maisons individuelles.

Depuis 60 ans

Connu pour ses maisons individuelles qualitatives depuis 60 ans, Maisons Claude Rizzon Méditerranée a su se réinventer, en se basant sur un triptyque moderne : « Connectivité, emploi de matériaux biosourcés et label BBC », détaille Henri Leclercq, directeur. C'est ainsi que nous nous différencions, en tirant le marché vers le haut. »

Les avancées de la domotique

Côté connectivité, les Maisons Claude Rizzon sont compatibles avec les solutions de l'industriel Somfy, leader de la domotique. De plus en plus d'objets sont pilotables à distance : volets, porte de garage, pompe à chaleur, chauffage... « Et beaucoup plus à l'avenir, avec le développement des objets connectés dans les ampoules, les luminaires, les frigos, voire dans les machines à laver le linge et les lave-vaisselle. Avec des connecteurs dans les prises, on

peut imaginer pouvoir éteindre la lumière ou la télé avec l'aide de son smartphone, par exemple. Toutes nos maisons sont pré-équipées pour déployer ces solutions d'avenir. »

Construites avec des matériaux biosourcés

En matière de matériaux biosourcés, « nous intégrons de la fibre de bois en isolation périphérique et en isolation des cloisons, sur 100 % de notre production », assure le directeur des Maisons Claude Rizzon.

Label BBC

Autre point fort, des constructions répondant au label BBC (RT 2012), gage d'une performance énergétique très proche des exigences de la future RE 2020. « C'est une orientation prise il y a deux ans. Nous veillons de très près aux consommations d'énergie primaire », ajoute Henri Leclercq. Positionné sur le contrat de construction et des maisons en promotion, Maisons Claude Rizzon a livré une quarantaine d'unités en 2020, principalement dans l'Hérault, en sécurisant ses clients sur les prix, les délais et sur les garanties financières et d'assurances.

« Les salons de l'immobilier font partie de nos possibilités de communication. C'est toujours un rendez-vous important. Le client peut analyser toute l'offre existante, et nous y collectons des contacts qualifiés. »

« Un marché locatif porteur »

IMMOBIS

Depuis 40 ans, Immobis, PME familiale de 25 collaborateurs dirigée par Jérémie Gouveia, est un acteur immobilier reconnu à Montpellier.

Quel est l'état du marché locatif à Montpellier ?

Il est toujours porteur. Montpellier attire. Les nouveaux arrivants privilégient souvent la location, pour appréhender la ville et identifier les secteurs qu'ils apprécient le plus. Il y a aussi un nombre élevé de demandes locatives sur le marché neuf, qui propose des appartements répondant aux dernières normes et au confort actuel.

Quels sont les quartiers les plus prisés ?

Le cœur de ville reste attractif : le charme de l'ancien continue d'opérer ! Les quartiers proches du centre-ville sont également recherchés. Aux traditionnels Beaux-Arts, Boutonnet et Arceaux, viennent s'ajouter de nouveaux marchés, comme Clémenceau, Rondellet, la place Camot ou le quartier Méditerranée (proximité du cœur de ville).

Et les types de biens recherchés ?

Des appartements avec un bel extérieur ! Avec les différents confinements et restrictions, les gens se sont rendu compte de l'importance de disposer d'un extérieur. Notre offre est constituée de biens qualitatifs. Pour ces biens, nous observons une hausse de prix.

L'arrêt de l'année universitaire, du fait de la situation sanitaire, impacte-t-il le segment des logements étudiants ?

Les étudiants originaires d'autres villes ont posé leur préavis

et sont retournés chez leurs parents. A contrario, une nouvelle clientèle, venant de plus grandes métropoles, apparaît avec la crise.

Que pensez-vous de l'encadrement des loyers et du permis de louer, mis en place par le nouvel exécutif montpelliérain ?

Le permis de louer n'est pas une mauvaise chose : il va inciter à la rénovation de logements ne correspondant pas aux attentes actuelles. La ville comptera moins de passoires thermiques.

Je ne suis en revanche pas favorable à l'encadrement des loyers. Les appartements ne sont pas standardisés. Il est difficile de tous les mettre sur la même ligne. Tout dépend de leur état et de leur environnement. Le marché doit pouvoir se réguler par lui-même.



Jérémie Gouveia, directeur d'Immobis (Montpellier).

« Immobis est partenaire du Salon de l'immobilier depuis sa création. Le salon crée le lien avec nos clients, nos confrères et les promoteurs. On a besoin de ce contact. Pour la clientèle, c'est l'occasion d'analyser le marché, en ayant accès à une offre large regroupée. »

Le promoteur Helenis se réinvente

HELENIS

Une nouvelle gamme de produits sera bientôt présentée sur de nouveaux territoires.

Quinze ans après avoir été créé à Montpellier par Thierry Aznar, le promoteur Helenis (GGL Groupe) se réinvente. « Nous souhaitons développer de nouveaux produits, et aller sur de nouveaux territoires, en dehors de la métropole de Montpellier », confie Jean-François Gapillout, nouveau directeur.

Des projets à Nîmes, Sète, Marseille, Lunel...

À l'instar de l'ADN de sa maison-mère, GGL, Helenis porte à présent des projets à Nîmes, Lunel, Sète, Marseille, Balaruc-les-Bains, Narbonne, dans le Biterrois... Souvent, dans un esprit de reconquête urbaine.

Gamme élargie de produits

Comme à Lunel par exemple, où 200 logements vont être construits en plusieurs tran-

ches face à la gare, sur un ancien site de la SNCF. « Cet emplacement exceptionnel assurera aux habitants une liaison directe avec le centre de Montpellier en TER, avec des prix très attractifs : environ 30 % de moins par rapport à Montpellier », précise-t-il. À Pignan, un programme va voir le jour en centre de village, sur l'ancien diocèse.

À Narbonne, Helenis va reconstruire l'ancienne clinique. « Nos projets ne sont pas tous situés en zone B1. Nous allons proposer une grande variété d'offres, en termes de gammes, de prix et de fonctions, dans une logique d'ensemble immobilier », insiste Jean-François Gapillout.

Fondation Helenis place de la Canorgue

Le promoteur reste aussi fidèle à ses premières amours avec le Grand Montpellier, avec, notamment, la finalisation des tra-

voux de réhabilitation de l'Hôtel Richer de Belleval, place de la Canorgue.

Les frères Pourcel y installeront leur nouvel hôtel-restaurant, aux côtés de la Fondation Helenis. Ce lieu « exceptionnel de centre-ville, mettant en avant l'art et l'histoire, ouvrira au sortir de la crise sanitaire ».

Autres projets en lancement dans le secteur : Icarie (Montpellier Nord), Green Valley à Grabels, une résidence seniors dans le centre de Saint-Gély-du-Fesc, et d'autres opérations à Mauguio, Vendargues et Baillargues.



Jean-François Gapillout, directeur d'Helenis.

« Nous restons partenaires du Salon de l'immobilier. Cet événement permet de présenter nos projets au grand public et aux collectivités. Nous avons hâte de pouvoir à nouveau rencontrer nos clients sans rendez-vous, de façon spontanée, ce qui n'est pas possible dans les échanges virtuels. »

DES MAISONS
CONNECTÉES
BIOSOURCÉES
BBC



04 67 87 29 29
mcrm-leclerc@rizzon.com
www.maisonsclauderizzon.fr



CHOISISSEZ VOTRE MAISON
DURABLE ET INTELLIGENTE



DÉCOUVREZ NOS APPARTEMENTS NEUFS *à Montpellier*



INDÜS - Quartier Port Marianne

- Appartements neufs du studio au 5 pièces et duplex
- Avec loggia ou terrasse jusqu'à 98m²
- Intérieurs bien pensés, adaptés à tous les modes de vie
- Quelques appartements d'exception, avec superbe séjour et cuisine attenante (selon plans)



KHOROS - Quartier Hôpitaux Facultés

- Appartements neufs du studio au 3 pièces
- Ouverts sur d'agréables espaces extérieurs
- Lumineux avec double orientation pour certains
- Quartier résidentiel pratique, proche des commerces et services de proximité

Devenez propriétaire de votre appartement neuf

AIDES DE L'ÉTAT
TVA réduite,
Prêt à taux 0%, Loi Pinel...

AVANTAGES DU NEUF
Basse consommation,
confort acoustique et thermique.

ESPACES EXTÉRIEURS
Balcon, terrasse, jardin
pour la plupart des appartements.

Et en plus ?



L'e-space de vente :
construisons en ligne votre projet immobilier !

En rendez-vous par téléphone,
un conseiller répond à toutes vos questions derrière l'écran, comme par téléphone.

RENSEIGNEZ-VOUS DÈS MAINTENANT

0 800 123 123

SERVICE ET APPEL GRATUITS

pitchpromotion.fr



Construire l'avenir ensemble®

UNE MARQUE ALTAREA



Pitch Promotion SNC - 87 rue de Richelieu - 75002 PARIS - Capital social de 75 000 000€ - RCS Paris n°422 989 715 / G2B SAS au capital de 1000€ - RCS de Bayonne 831 452 164 - 7 avenue des 3 couronnes - 64200 Biarritz / ARVITA CONCEPT SAS - R.C.S. Montpellier 492 487 970 - Immeuble Jacques Cœur - 266 Place Ernest Granier - 34000 Montpellier. - Illustrations non contractuelles dû à une libre interprétation de l'artiste. Document non contractuel. Réalisation : - cible publicité Montpellier - Tél : 04 67 66 32 40.