

Le prix des terrains en Région Centre

Dans le Centre, comme partout en France, la première démarche de celui qui veut faire construire sa maison consiste à rechercher un terrain.

Au cours de l'année 2009, le marché du foncier a évolué pour s'adapter aux impératifs des acquéreurs. Cette adaptation passe inévitablement par un **ajustement des prix**. Ils ont baissé de 10 à 20 % sur l'ensemble de la région. « Une baisse nécessaire pour faire repartir le marché », commente **Gauthier Hingant**, directeur du développement chez Orlim et animateur de la région Centre pour le Snal (Syndicat national des aménageurs-lotisseurs). « Les prix n'étaient plus en adéquation avec la valeur des terrains. Nous sommes revenus à des **valeurs plus justes**. »



© Eurobat

Des terrains plus réduits

Le recadrage ne s'arrête pas aux prix ; il touche également à la taille des terrains. « 2009, c'est la première année où la part de la forêt a reculé en France, regrette Gauthier Hingant. Nous devons **gérer durablement le foncier** afin de loger tout le monde et de préserver les espaces naturels. » Aussi, la plupart des aménageurs-lotisseurs ont réduit la **taille des parcelles**. « Le terrain de 1 000 m² n'est plus le modèle, continue Gauthier Hingant. Nous proposons des superficies entre 400 et 700 m². Et nous essayons de ne plus réfléchir en terme de lots mais en îlots. Si l'on veut construire dix maisons, on divise alors l'espace en deux, et l'on voit comment organiser ces **îlots de cinq maisons** pour qu'ils soient les plus agréables à vivre. »

Un marché de primo-accédants

Les terrains plus petits sont aussi moins chers ; ils s'accordent alors bien avec un marché pris d'assaut par les **primo-accédants**. « Les budgets ont baissé. Avant les acquéreurs prévoyaient une enveloppe globale de 200 000 à 220 000 € pour faire construire une maison ; aujourd'hui, ils disposent plutôt de 160 000 à 180 000 €, terrain compris », commente le directeur du développement d'Orlim. « Nous travaillons donc en amont avec les constructeurs pour qu'ils adaptent leurs modèles de maisons à des terrains plus petits et à des **budgets plus serrés**. »

Publié le jeudi 1 avr. 2010

A.-D. Julliard © De Particulier à Particulier