

## immobilier

# Les ventes ralentissent les prix diminuent

L'observatoire de la construction neuve en région Centre Loire (Ocelor) a publié les dernières statistiques issues du premier semestre de l'année 2011.

**D**iminution du prix du mètre carré, baisse du nombre de ventes, déséquilibre

entre le type de logement vendu et l'offre disponible... Voilà quelques données qui ressortent de la dernière étude de l'observatoire de la construction neuve en région Centre Loire (Ocelor). Sur les neuf premiers mois de l'année 2011, les ventes ont chuté de 9 % dans l'agglomération tourangelle par rapport à 2010. Au total, 675 ventes nettes ont été conclues, essentiellement par des investisseurs qui achètent des biens immobiliers pour les mettre ensuite en location.

« Cette diminution du nombre de transactions reste néanmoins inférieure à la moyenne nationale qui est de l'ordre de 20 %. C'est un signe de la bonne tenue du marché », analyse Raymond Le Roy Liberge, président d'Ocelor.

La capitale départementale attire toujours beaucoup de monde. 48 % des ventes se réalisent à Tours, 38 % dans l'agglomération et 14 % dans le reste de la région tourangelle.

## Le prix du mètre carré diminue

Parallèlement à la baisse du volume des ventes, le prix du mètre carré a lui aussi diminué au cours des neuf premiers mois de l'année, selon les données arrêtées au 1<sup>er</sup> octobre.

Dans la ville de Tours, il s'établit en moyenne à 2.935 €/m<sup>2</sup> pour les logements construits sans

parking. L'offre se situe néanmoins dans une fourchette assez large allant de 1.990 €/m<sup>2</sup> à 3.995 €/m<sup>2</sup>.

Dans la couronne tourangelle, Joué-lès-Tours affiche un prix moyen tournant autour de 2.792 €/m<sup>2</sup>, La Riche 2.911 €/m<sup>2</sup> et Saint-Pierre des Corps 2.930 €/m<sup>2</sup>.

L'offre de logement disponible et le type d'habitations recherchés par les acheteurs n'est cependant pas en adéquation. « Il y a un déséquilibre entre la structure des ventes et ce qui reste à vendre », précise Raymond Le Roy Liberge.

Concrètement dans le grand Tours, 57 % des ventes concernent des T1/T2 alors qu'ils ne représentent que 33 % de l'offre disponible à la fin du troisième trimestre de 2011. A l'opposé, 35 % des transactions concernent des T3 qui représentent 52 % de l'offre totale disponible dans l'agglomération tourangelle. « Les gens qui achètent en centre ville recherchent plus des petits logements. Les grands appartements et les maisons se trouvent dans l'agglomération de Tours ».

Le président d'Ocelor reste confiant pour cette année même s'il sait déjà qu'elle sera moins bonne que 2010. « La situation est saine. Le rabotage des niches fiscales va accélérer le marché d'ici la fin de l'année. C'est le moment opportun pour acheter », conclut-il.

Thibault Jourdan



Peu de terrains disponibles pour construire : les prix augmentent et les superficies diminuent.

## en savoir plus

### Les parcelles de terrain se font rares

Au niveau de la construction de logements individuels aménagés, l'Indre-et-Loire concentre 37 % du chiffre total régional. L'offre disponible est néanmoins en chute libre : en 2009, 786 parcelles de terrain étaient disponibles dans la région tourangelle contre 338 aujourd'hui.

« Nous sommes dans une situation de pénurie pour les communes de la première couronne, extrêmement pénalisante pour notre clientèle

de primo accédants », insiste Gautier Hingant, vice-président d'Ocelor et administrateur du syndicat national des professionnels de l'aménagement et du lotissement.

Cela entraîne parallèlement une diminution de la surface moyenne des terrains : elle est passée de 811 m<sup>2</sup> à 774 m<sup>2</sup>. Le prix, lui, a augmenté de plus de 15.000 €. En 2009, une parcelle coûtait en moyenne 62.000 €, aujourd'hui elle vaut 77.760 €.

## le chiffre

## 6

C'est en millions de litres le volume des quotas laitiers supplémentaires que les éleveurs d'Indre-et-Loire viennent de se voir attribués par l'administration pour la campagne 2011-2012. En moyenne, cela représente un peu plus de 30.000 litres par exploitation. L'Indre-et-Loire bénéficie ainsi de la plus grosse dotation régionale, soit 36 % de l'attribution du bassin. Les éleveurs laitiers du Centre se préparent à la fin du système des quotas qui coïncidera avec la diminution des droits à paiement unique (DPU) imposée par l'Union européenne.

## point chaud

### Aréas Assurances : les salariés de Tours se battent toujours

Le combat continue pour les 33 salariés du centre de gestion d'Aréas Assurances installé dans un immeuble de la rue Edouard-Vaillant, près de la gare à Tours. Au printemps dernier, la direction a dévoilé un plan social qui prévoit la fermeture de trois sites (Tours, Angers et Montpellier), soit la suppression de 119 postes à l'échelle de la France. Au mois de novembre, la justice a dénoncé les modalités de cette restructuration qui devait prendre effet au 1<sup>er</sup> janvier 2012. Toutefois, la société a engagé une nouvelle procédure. Les fermetures de sites restent d'actualité, mais les négociations se poursuivent avec les représentants du personnel pour établir les conditions du licenciement économique qui touchera la majeure partie des employés des trois sites. « On ne baisse pas les bras. On espère partir dignement », commente Maryse Bonvoisin, membre du comité d'entreprise, en précisant que la moyenne d'âge du personnel s'élève à 52 ans sur le site de Tours. Une nouvelle rencontre avec la direction est prévue mi-janvier. Le nouveau plan social ne devrait pas être effectif avant le deuxième trimestre.

P.D.

## économie

## Le savoir-faire Made in Touraine

La mise en avant des spécialités culinaires et des produits industriels de la Touraine sont l'objet de l'association Projets pour la Touraine, avec le soutien de La Nouvelle République. Son président, Bernard Estivin, présentait jeudi soir à l'Escem, le bilan des actions de l'année écoulée. La manifestation Savourons la Touraine, tournée vers les produits du terroir, organisée lors de la Semaine du goût est bien positionnée et sera reconduite en 2012, du 22 au 27 octobre, en octobre. Elle concerne des producteurs locaux, mais aussi des grands magasins, les halles de Tours et des restaurateurs. « Nous pourrions envisager des dégustations, estime Lionel Perrone,



Bernard Estivin, président de l'association Projets pour la Touraine, lors du bilan des actions, à l'Escem.

directeur du magasin Auchan Petite Arche à Tours. Au plan commercial, c'est forcément plus porteur pour des ventes en-

suite. » Remarque qui semble porter dans l'assistance. Le tirage au sort des gagnants du concours a désigné Ana Maria

Teixeira (Orléans) et Christine Dubrulle (La Riche).

L'autre manifestation, Made in Touraine, tournée vers l'industrie cette fois, est portée par Jean-Michel Fouquet, patron d'Etriroll à Rochecorbon. « Il est important de garder l'identité des entreprises en Touraine, estime-t-il. Made in Touraine est un réseau efficace pour connecter les différents secteurs d'activité. » Les entreprises participantes se retrouveront, les 16 et 17 novembre 2012, au Vinci à Tours, pour la 3<sup>e</sup> édition. Les stands présenteront leurs produits et leurs besoins en main-d'œuvre éventuels.

Sites Internet : [www.savouronslatouraine.fr](http://www.savouronslatouraine.fr) et [www.madeintouraine.fr](http://www.madeintouraine.fr)