

# Le bâtiment se porte bien, mais les prix grimpent

À l'occasion de l'inauguration de son agence de centre-ville réhabilitée, le groupe immobilier CISN a relevé de grandes tendances d'un marché dynamique, chahuté par les crises du Covid et de l'Ukraine.

Non seulement CISN a gardé son agence « historique » de centre-ville, avenue Blum, à proximité de l'hôtel de ville, en complément de son siège trignacais, mais le groupe immobilier nazairien, vient de la rénover pour y maintenir l'activité de plusieurs de ses services.

Cette Coopérative immobilière, créée en 1930, au Grand café, pour faciliter l'accès à la propriété, conforte ainsi « sa volonté de prendre sa part à l'animation du centre-ville », a rappelé, jeudi 19 mai, son directeur général Matthieu Nédonchelle, lors de l'inauguration.

CISN qui occupe ces locaux depuis plusieurs dizaines d'années les avait déjà réhabilités en 1990. Une manière de montrer que cet acteur local du logement – départemental dans les faits et un peu au-delà (400 à 450 logements par an) – conserve le pied nazairien.

Fort de sa panoplie complète de métiers (promotion, construction, agence immobilière en transaction et gestion, syndic), CISN a fait part de ses observations sur les dernières évolutions du marché immobilier.

## Les taux montent, les délais de vente s'allongent

La remontée des taux de prêt à près de 2 % « et sans doute 2,5 % à l'automne », relève Matthieu Le Masne, responsable transaction, ralentissent le marché, notamment dans l'ancien. « Il y a peu, le vendeur était roi, mais les acheteurs ne suivent plus. On revient à un marché plus raisonné. Des pancartes « À vendre » refléussent dans les rues, y



Les immeubles Origine, près de Sautron, sortent de terre. Les travaux de l'ex-villa Blancho, à Villès, sont également lancés. Le petit programme annoncé avenue Geo-André fait l'objet d'un recours par des riverains.

PHOTO : OUEST-FRANCE

compris dans des secteurs prisés. Elles avaient disparu, tant les biens se vendaient vite. »

Outre la remontée des taux, la stabilisation du marché s'explique aussi par des financements très encadrés. Quasi impossible de déroger au ratio

des 30 % maxi consacrés au logement, les banques y veillent.

## Les matériaux se raréfient, les prix grimpent

« La crise ukrainienne a amplifié la crise Covid », observent Matthieu Nédonchelle et Pierre Magimel, directeur adjoint. De nombreux corps de métiers, pourtant saturés, font face à une pénurie de matériaux d'où des retards de livraison de programmes. « Pour une cuisine inadaptée, on nous annonce un délai de huit à dix semaines de remplacement, avant c'était deux à trois. Il faut batailler, chercher d'autres fournisseurs pour permettre au client d'emménager », témoigne Pierre Magimel.

Récemment, le constructeur a dû patienter parce qu'un thermostat de chaudière fabriqué en Chine était en rupture de stock. « On ne livre pas un appartement sans l'eau chaude... » CISN fait également face à des appels d'offres infructueux ou des sous-traitants qui lui demandent de renégocier les contrats. « Entre le moment où un couvreur signe un marché et celui où il intervient, c'est plus d'un an, compliqué s'il n'a pas fait de stocks », explicite Pierre Magimel.

La révision des contrats, quand elle est négociable, n'empêche pas les prix de continuer à grimper. « Sur nos programmes les plus récents, on est désormais plutôt entre 4 000 € et 4 500 € du mètre carré, quand on était en dessous de 4 000 €, il y a deux ans. »

## Co propriétés, attention travaux en vue !

Cette hausse des prix se ressent aussi sur le marché de la réhabilitation. « Les devis grimpent de 25 % à 30 % », témoigne Bénédicte Dupraz, responsable syndic. Or les copropriétaires vont bientôt rentrer dans le dur de leurs obligations en matière de rénovation thermique.

« À partir de 2023, progressivement les diagnostics thermiques les moins performants nécessiteront de gros travaux. Nous avons clairement un rôle de conseil à jouer, car les montants seront élevés pour des propriétaires qui n'auront pas anticipé ces réglementations, ni toujours les moyens d'y faire face. »

Paradoxalement, cet encadrement réglementaire, souhaitable au regard des exigences environnementales, risque de rendre insalubres certains logements alors qu'il en manque déjà...

Denis RIOU.

# Près de 300 jeunes à la Marche des fiertés

« Nous en avons assez d'être invisibilisés », explique l'association Queer'amann, organisatrice du défilé de samedi, à Saint-Nazaire.



Entre 200 et 300 manifestants ont défilé samedi, à Saint-Nazaire, lors de la Marche des fiertés.

PHOTO : OUEST-FRANCE

« Ce rassemblement, ça fait du bien, on ne se sent plus seules », expliquent Alice et Axelle en arrivant au parc paysager en début d'après-midi, samedi, pour la Marche des fiertés. Elle est organisée par Queer'amann, l'association d'entraides et d'échanges entre personnes LGBTQIA + de Saint-Nazaire.

Après le pique-nique du midi et avant les concerts du soir, près de 300 personnes, dont beaucoup de jeunes, ont défilé sur le front de mer et en ville « pour plus de tolérance ». La première manifestation en 2017 avait rassemblé une centaine de personnes.

Cinq ans plus tard, la mobilisation a pris de l'ampleur, les drapeaux sont

toujours arc-en-ciel, les tenues, colorées, et les banderoles affichent fièrement « Queers et marre d'être martyrs » ou « La transphobie tue ».

Un discours repris par les organisatrices comme lce : « Il y a trop de violence envers notre communauté, explique-t-elle. Cette marche est très importante pour se montrer et sortir de l'invisibilité. »

Alice et Axelle confirment : « On n'a jamais été ennuyées à Saint-Nazaire mais il y a encore trop de blagues de mauvais goût, en particulier dans les établissements scolaires ». Et terminent : « Il faut plus de tolérance, surtout dans les anciennes générations ».

Thierry HAMEAU.

## Une chambre à ciel ouvert au parc paysager



Les jardiniers du parc paysager de Saint-Nazaire donnent libre cours à leur imagination. De nombreux visiteurs viennent se rafraîchir en parcourant les allées ombragées, au milieu desquelles quelques curiosités ont vu le jour. Ils peuvent admirer depuis quelques jours un lit, une commode, un fauteuil et une table de nuit décorés et remplis de végétaux.

PHOTO : OUEST-FRANCE



L'équipe dirigeante (Matthieu Nédonchelle, Pierre Magimel, Mathieu Le Masne, Géraldine Bordereau, Bénédicte Dupraz) et les personnels ont inauguré l'agence de centre-ville réhabilitée.

PHOTO : OUEST-FRANCE

## 61 CONSEILLERS PROFESSIONNELS MOBILISÉS

**ELISABETH**  
CONSEILLER PROFESSIONNEL

**FRANÇOIS**  
CONSEILLER PROFESSIONNEL

**GUILLAUME**  
CONSEILLER PROFESSIONNEL

**POUR VOUS EN LOIRE-ATLANTIQUE.**

RENCONTREZ UN CONSEILLER PROFESSIONNEL, POUR VOUS ACCOMPAGNER, VOUS SOUTENIR ET PRÉPARER L'AVENIR DE VOTRE ENTREPRISE.

AGIR CHAQUE JOUR DANS VOTRE INTÉRÊT ET CELUI DE LA SOCIÉTÉ



...ET RETROUVEZ UN CONSEILLER SUR VOTRE SECTEUR :

DONGES • ST-ANDRÉ-DES-EAUX • ST-NAZAIRE • TRIGNAC

02 49 79 35 34 (prix d'un appel local) • ca-av.fr/pro

Document à caractère publicitaire. Édité par la Caisse régionale de Crédit Agricole Mutuel Atlantique Vendée - Société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit 440 242 449 RCS Nantes - Société de courtage d'assurance immatriculée auprès du Registre des Intermédiaires en Assurance ORIAS sous le N° 07 023 954 - N° TVA FR 57 440 242 449 - Siège social : Route de Paris - NANTES - www.ca-atlantique-vendee.fr - 05/2022 - Crédit photo : Com.

## Saint-Joachim

### Un nouveau tracteur à Curet pour élaguer

#### L'entreprise

L'entreprise Curet a été fondée par Jean Curet, en 1955, et son activité principale était alors le travail agricole. Puis les deux fils, Jean-Loïc et Philippe, ont pris la succession de l'entreprise, jusqu'en 2020. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021, la SARL Curet a vu le jour avec à sa tête, Cédric Curet, fils de Jean-Loïc, et son associé, Fabrice Josso.

Si l'activité agricole existe toujours avec principalement l'élevage de vaches allaitantes (ce sont maintenant les deux frères retraités, Jean-Loïc et Philippe, qui s'en occupent essentiellement), l'entreprise a développé une autre activité devenue la principale : l'élagage et le débroussaillage, l'entretien des espaces verts et le terrassement. « Nous travaillons beaucoup avec les communes et les communautés de communes mais aussi avec les particuliers et les entreprises. Nous proposons aussi des prestations de services comme chauffeurs d'engins », explique Cédric Curet.

Les travaux d'élagage et de débroussaillage étaient effectués à l'aide d'un vieux tracteur Valtra 6850, de 2005, qui a franchi allègrement les



Devant le nouveau tracteur, de droite à gauche : Jean-Loïc Curet et Philippe Curet (les anciens gérants), Fabrice Josso et Cédric Curet (les deux associés de la SARL Curet), Fabien Loritte, le commercial de chez Hamon.

PHOTO : OUEST-FRANCE

20 000 heures de travail au compteur. Un nouveau tracteur a été commandé à l'entreprise Hamon, de Pontchâteau, pour être livré normalement en mars 2022. La nouvelle pépite est enfin arrivée et mercredi 11 mai, l'entreprise Curet a réceptionné ce tracteur Valtra N 155, un bijou de technologie et d'hydraulique : « Valtra

est une marque finlandaise réputée pour produire des tracteurs fabuleux », précise Jean-Loïc Curet qui tourne autour du tracteur comme un enfant autour de son jouet à Noël.

Dès le lendemain, le tracteur était opérationnel pour des travaux de fauchage et d'élagage le long des routes de Saint-Malo-de-Guersac.