

ÉDITO



Depuis plusieurs mois, au sein de LCA-FFB*, nous réclamons une réouverture du dossier du prêt à taux zéro (PTZ). Nos motivations ? Le constat que, depuis 2012, les taux d'emprunt ne cessent de baisser, les durées s'allongent, les montants requis d'apport personnel sont moindres. En conséquence, les volumes de crédits augmentent et ce phénomène vient masquer le besoin des PTZ pour les primo-accédants. En réalité, le fait que les banques prêtent plus facilement occulte la diminution du nombre de PTZ. En 2018, pour la zone B2 et C, on estime cette baisse à environ -20%. Ce dispositif qui avait été imaginé et mis en place pour faciliter la primo-accession, paraît aujourd'hui en régression. Nous nous devons donc de rester vigilants à ce que la politique du logement ne soit pas basée uniquement sur des taux historiquement bas. Si le Ministre du Logement semble plutôt favorable à la réouverture des discussions, l'arbitre final reste Bercy et le prisme budgétaire. Or, l'accès au logement doit continuer à être un droit que j'aime qualifier de "primitif". En d'autres termes, si la situation venait à se dégrader et les taux à augmenter à nouveau, cela pourrait être difficile pour toute la filière de la construction mais aussi pour beaucoup de nos concitoyens. À contrario d'une croissance revue à la baisse au niveau national, à l'origine des taux très bas, la situation en Haute-Savoie est plus favorable. Chez Sogimm, nous nous félicitons notamment du succès de la commercialisation de notre projet Centre Village à Saint-Jean-de-Sixt. En proposant des produits diversifiés, ouverts à tous types d'acquéreurs nous parvenons à répondre aux attentes de publics multiples. Cette dynamique favorable vient saluer notre fonctionnement, tout comme le travail mené main dans la main avec les collectivités. Cela étant, cette réussite ne doit pas nous empêcher de porter notre regard plus loin et d'être proactif.

Grégory Monod

* Les Constructeurs et Aménageurs de la Fédération Française du Bâtiment (LCA-FFB) constituent la première organisation représentative de la construction immobilière en France. Grégory Monod a été élu président le 28 mars 2019.

VIE DE L'ENTREPRISE

Sogimm sur le terrain !



Sogimm et le sport, c'est une longue histoire d'amour. Ténacité, goût de l'effort et ancrage local sont autant de valeurs que le promoteur-constructeur annécien cultive à travers ses, désormais traditionnels, partenariats sportifs. Retour sur l'une de leurs disciplines favorites : le football.

En savoir +

Programme

Coup de cœur



Bonne nouvelle ! La commercialisation du programme Villae à Épagny est lancée. Située en plein cœur du village, cette petite résidence de 19 logements et 2 commerces avec 2 étages et attique se distingue par son architecture contemporaine et ses logements confortables. Composé d'appartements aux surfaces variées allant du T1 au T5, le programme dispose de vues dégagées, de logements avec balcons mais aussi de possibilités de stationnement multiples en souterrain comme en extérieur.

La localisation de la résidence possède, par ailleurs, de nombreux avantages. La rue du Nante offre un cadre de vie optimal dans un centre village préservé et à échelle humaine tout en restant à proximité des espaces publics et commerciaux.

De plus, Épagny désormais chef-lieu de la commune Épagny Metz-Tessy, constitue le parfait compromis avec ses écoles, services de proximité, zones commerciales, clubs sportifs et transports en commun tout en gardant un esprit de village. L'architecture elle-même porte la signature de ce compromis entre modernité et tradition. Avec des matériaux conventionnels comme le bois, la pierre et le verre présentés sous de nouvelles formes, Villae s'insère délicatement au sein d'un espace en pleine mutation. La livraison est prévue pour début 2022.

En savoir +

Actualité

Une nouvelle livraison



Début mai, une livraison importante a eu lieu ! La première partie de la seconde tranche du programme "Le Village des Muses" à Vallières (74), petit village de Haute-Savoie situé à 20 km d'Annecy. Le reste de cette tranche vient d'être livrée, fin juin Les Muses comprend au total 56 logements. "Villa Village", "Villa Tandem" ou encore la "Résidence Iliade" sont autant de types d'habitations proposés. Tout d'abord, 8 "Villa Village" chacune constitué d'un plot de 4 logements avec jardin et stationnements. Les "Villa Tandem", au nombre de 6, comptent 2 maisons jumelées. Enfin un collectif de 12 logements avec garages appelé "Résidence Iliade". La grande particularité de cette opération Elle a été financée en partie grâce à la plateforme de crowdfunding FUNDIMMO. Et avec succès ! Puisque pas moins de 500 000 € ont été récoltés en moins de quinze minutes.

Une bien belle réussite pour une opération d'envergure calibrée, au service d'une entrée en douceur de la ville dans le village.

En savoir +

AVIS D'EXPERT

Rencontre avec Géraldine Monod, architecte



Sensible au confort des usagers et bien décidée à apporter des réponses concrètes en faveur d'un logement adapté, Géraldine Monod architecte DPLG et diplômée d'ingénierie HQE, travaille régulièrement avec Sogimm. De cette collaboration qui dure depuis 20 ans, elle tire des enseignements et une éthique chevillée au corps. Influencée par des valeurs familiales, elle s'est dessinée un parcours sur mesure pour une vocation à taille humaine. Rencontre.

En savoir +