

# L'avis des professionnels



Deux spécialistes de l'immobilier donnent ici leurs points de vue afin de mieux comprendre qui sont les nouveaux propriétaires ou locataires à Frontignan la Peyrade et l'évolution du marché. État des lieux.

## Michel Martin, notaire :

Office notarial de Frontignan la Peyrade.

L'on est entré dans un cercle vicieux où les prix élevés freinent le marché. Les produits se raréfient, donc sont d'autant plus chers... et ainsi de suite. Cela n'empêche pas les candidats à l'achat d'être toujours plus nombreux. La proximité de Sète dans un 1<sup>er</sup> temps, puis celle de Montpellier à présent, ont évidemment amplifié le phénomène. Ici, il est encore possible de trouver une villa avec terrain. Mais là aussi, les prétentions des acquéreurs ont été revues à la baisse. Les terrains font en moyenne aujourd'hui 200 m<sup>2</sup>, quand hier personne n'en voulait à moins de 500 m<sup>2</sup> ! Aux jeunes qui viennent s'installer à proximité des grandes villes, s'est ajoutée la génération du baby boom qui vient passer sa retraite au soleil.

## Nicolas Rouvière, courtier :

Eurosud Finance. ZI Horizon Sud.

À Frontignan, comme ailleurs dans le département, les prix restent très élevés tandis que les taux d'intérêts évoluent à la hausse. Ceci a fait naître des dispositifs inimaginables il y a encore dix ans. Il est ainsi aujourd'hui possible d'emprunter sur 35 ans ! Pourtant, je ne conseille pas cette solution car, plus on emprunte à long terme, plus les taux augmentent eux aussi. L'essentiel reste bien la somme que l'on va devoir rembourser tous les mois et le total déboursé en fin de crédit... Mais ces pratiques ont le mérite d'avoir fait évoluer les mentalités. Aujourd'hui, un jeune sans apport va pouvoir devenir propriétaire, chose là aussi presque inconcevable il y a dix ans. En 1986, la durée du prêt tournait autour de 15 ans. Aujourd'hui, 70 % des crédits que je propose courent sur 25 ans... et les seniors peuvent aussi y prétendre à présent. Si l'on résume, en gros, les « jeunes » représentent 40 % de ma clientèle, 40 % ont entre 35 et 50 ans, et 20 % ont plus de 50 ans.

## repères

### Recensement

Au dernier recensement, en 1999, la commune comprenait 10 300 logements. Depuis, on en compte 1 414 de plus. Au niveau de l'agglomération, 14,8 % sont réservés aux logements sociaux : 18,5 % à Frontignan la Peyrade, 17,8 % à Sète, 9,7 % à Balaruc les Bains, 8,4 % à Gigean, et moins de 3 % pour les autres communes.

### HLM

(Habitation à loyer modéré)

Offices publics

Hérault Habitat.

100, rue de l'Oasis.

Montpellier. 04 67 84 75 00.

Agence Littoral du bassin de

Thau. 12, impasse des Merles.

Résidence Calmette.

Frontignan. 04 67 18 45 20.

Offices privés

Erilia.

121, rue Pont Lavérune.

34070 Montpellier.

04 67 10 47 50.

HLM Méditerranée.

24, r Salvador Allende. 34200

Sète. 04 67 51 15 98.

750 dossiers sont aujourd'hui encore sur liste d'attente à Frontignan la Peyrade. Une cinquantaine de logements sont, en moyenne, attribués par an.

### Le 1% logement

CIL. (Comité interprofessionnel du logement).

24, all Paul Riquet. Béziers.

04 67 28 37 75.

www.cil-lr.com

Cileo.

3, r Catalpas.

34070 Montpellier.

04 67 06 85 00.

www.cileo.fr

### Contacts aides

Maison de la solidarité.

Avenue Jean Moulin.

04 67 18 50 03.

Permanence sociale

logement : les jeudis de 14h à 16h30.

ANRU (Agence nationale de rénovation urbaine).

69 bis, rue de Vaugirard.

75006 Paris.

01 53 63 55 00. www.anru.fr

ADIL (Agence départementale pour l'information sur le logement)

4 bis, rue Rondelet.

Montpellier. 04 67 55 55 55.

www.anil.org

ANAH (Agence nationale de l'habitat)

520, allée Henri II-de-

Montmorency. Montpellier.

04 67 20 52 61.

CAF. 139, av Lodève.

Montpellier. 0 820 25 34 20

ou www.pagesjaunes.fr pour être appelé gratuitement.