



IMMOBILIER

Après Covid-19 :
quelle physionomie
pour le marché du neuf ?

VALENCIENNES

CAMBRAI

DOUAI

VISITE HAINAUT

LE MAGAZINE EN RÉGION #177

DU 10 JUIN AU 08 JUILLET 2020



DÉCOUVREZ 3 OPPORTUNITÉS POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE

LE PARC DE
Pauline
LA SENTINELLE

Maisons classiques ou modernes
3 chambres avec jardin et garage en option

à partir de **172 000€***/***
en VEFA ou en location-accession PSLA



Les Maisons
de Jeanne

BEUVRAGES

Maisons 2 ou 3 chambres
avec jardin, stationnement et/ou garage

à partir de **138 000€***/**
en TVA réduite



Éligible PINEL#
Dernières opportunités !

le
birdie
VALENCIENNES GOLF



Appartements du 2 au 4 pièces
avec balcon ou jardin et parking ou box

à partir de **145 000€***



www.ptf-nord.fr
03 20 63 40 40

Pierres & Territoires
de France

*Sauf indications contraires, les prix s'entendent hors carport, garage ou options. Dans la limite des stocks disponibles et selon conditions en vigueur au 15/05/2020, modifiables à tout moment sans préavis. **/***Prix indiqué en TVA 5,5 %. La TVA à 5,5 % est soumise à conditions de ressources et réservée aux logements à usage de résidence principale. **/***Prix indiqués en TVA à 5,5 % pour une acquisition en Location-Accession PSLA, sous réserve de l'obtention de l'agrément définitif PSLA et de l'éligibilité au dispositif suivant réglementation en vigueur. La Location-Accession PSLA et la TVA à 5,5 % sont soumises à conditions de ressources et réservées aux logements à usage de résidence principale. Des logements de ce programme sont également commercialisés en accession libre, voir conditions auprès de votre conseiller.

Programme éligible au dispositif Pinel. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

Illustrations non contractuelles : LD3D. Pierres & Territoires de France Nord Promotion Immobilière. SAS au capital de 6 858 000 € RCS Lille Métropole : 306 854 779. Siège social : 7, rue de Tenremonde - 59000 LILLE.



SOMMAIRE

JUIN 2020

NEWS	
Ça bouge en région !	.07
DÉCORATION	
Post-confinement repenser son intérieur	.09
IMMOBILIER	
Après Covid-19 : quelle physionomie pour le marché du neuf ?	.27

Magazine gratuit édité par
Visite Editions
Dépot légal à parution :
N° ISSN 1774-6760

Document non contractuel.
Sous réserve d'erreur typographique
ou de vente. Les annonceurs
sont responsables de leur publication.
Toute reproduction, même partielle,
par quelque procédé que ce soit,
des pages, images ou textes publiés
est strictement interdite.



VISITE EDITIONS

DIRECTRICE DE PUBLICATION :
Barbara BERRET

SERVICE COMMERCIAL :
03 28 33 89 00
contact@visitedeco.com

COMMERCIAUX :
Choukri CHAIEB,
Sophie GUILLIET,
Louise HAMAIDE
& Emilie DEMAITER

DIFFUSION :
Tony BOUQUILLON,
Benjamin SENAIVE
& Vincent VERHELST

RÉDACTION :
Lina TCHALABI
& Noémie TISON

DIRECTRICE ARTISTIQUE :
Camille LANGRAND

GRAPHISME :
Marion PERRET-GENTIL
& Rémy PIANTONI

PHOTOS :
Shutterstock

PHOTOS DE COUVERTURE :
Aran Cucine

IMPRIMERIE :
Imprimerie MORDACQ

Visite Editions
S.A.R.L. au capital social
de 100 000 €
PARC EUROPE
ESPACE EUROPE
340-4 Avenue de la Marne
Batiment E
59700 MARCQ-EN-BAROEUL

Tél : 03 28 33 89 00
Fax : 03 28 33 89 01
Ayant pour gérante
Barbara Berret.
Principaux associés : METIVE.

QUAND
VOUS REFERMEZ
UN **VISITE** HAINAUT
UNE NOUVELLE VIE
S'OUVRE À LUI.

EN TRIANT VOS JOURNAUX,
MAGAZINES, CARNETS, ENVELOPPES,
PROSPECTUS ET TOUS VOS AUTRES
PAPIERS, VOUS AGISSEZ POUR UN MONDE
PLUS DURABLE. DONNONS ENSEMBLE
UNE NOUVELLE VIE À NOS PRODUITS.
CONSIGNESDETRI.FR

CITEO

Le nouveau nom d'Eco-Emballages et Ecofolio

THE GRAN COUPÉ

VENEZ L'ESSAYER EN CONCESSION



ÉLUE PLUS BELLE VOITURE DE L'ANNÉE-FAI2020



35^{EME} FESTIVAL AUTOMOBILE INTERNATIONAL

Le plaisir de conduire

VALMOTORS  

VOTRE SATISFACTION EST LA NÔTRE

310 RUE ETIENNE LENOIR
59494 PETITE FORÊT
03 27 41 01 00

SUIVEZ NOTRE ACTUALITÉ - VALMOTORS



Consommations en cycle mixte de la Nouvelle BMW Série 2 Gran Coupé selon motorisations : 4,9 à 8,0 l/100 km .
Émissions de CO₂ : 120 à 188 g/km en cycle mixte selon la norme WLTP.
BMW France, S.À., au capital de 2 805 000 € - 722 000 965 RCS Versailles - 5 rue des Hérons, 78180 Montigny-le-Bretonneux.



MAISONS ARLOGIS : CONSTRUCTEUR **ENGAGÉ**



**MAISONS
ARLOGIS®**
Bâtitteur de bien-être.

Agence de Valenciennes : 03 27 45 60 30 - www.nord.arlogis.com

ÇA BOUGE EN RÉGION

Par Noémie TISON



La magie de Dior s'invite chez vous

Depuis votre canapé, découvrez la célèbre exposition "Christian Dior, couturier du rêve" organisée pour les 70 ans de la célèbre maison au Musée des Arts Décoratifs de Paris. Sur 3 000 mètres de parcours, créations haute couture, photographies, croquis, accessoires et flacons de parfum invitent le spectateur à se plonger dans l'univers du créateur. Au-delà des créations et des coulisses de l'exposition, l'histoire de la marque de luxe est retracée à travers des images d'archives. 57 minutes de magie pour en prendre plein les yeux !

Vidéo disponible sur la chaîne Youtube de Dior



La durabilité au bout des doigts

Pour la 3^{ème} année consécutive, Caran d'Ache et Nespresso s'associent pour créer un stylo fabriqué à partir de capsules recyclées. Ces deux maisons iconiques sont animées par des valeurs communes d'innovation, d'excellence et de préservation de l'environnement. Dans cette nouvelle édition, le violet profond et satiné des capsules "Firenze Arpeggio" est mis à l'honneur. Fabriqué à partir de l'aluminium des capsules, ce stylo-bille va devenir le compagnon des amateurs de design éco-friendly.

www.carandache.com

PHOTAUMNALES 17^e édition
19 SEPT. 2020
03 JANV. 2021
FLUX

Le festival des Photaumnales maintenu

Malgré les incertitudes concernant les expositions, le festival des Photaumnales a fait le choix, en accord avec ses partenaires, de maintenir sa 17^{ème} édition du 19 septembre 2020 au 3 janvier 2021. L'exposition, qui aborde le thème du Flux, sera présentée dans de nombreux lieux culturels des Hauts-de-France. Le sujet mettra en lumière la multiplicité des flux auxquels nous sommes confrontés chaque jour. Un thème riche et varié qui offrira diverses approches artistiques pour comprendre le monde contemporain et ses échanges.

**Retrouvez toutes les informations sur www.photaumnales.fr
Ouvert du lundi au samedi, fermé le dimanche.**

Merrheim

CARRELAGES & BAINS

L'EXPERT DE LA RENOVATION
DE VOTRE SALLE DE BAINS

POUR UN PROJET QUI VOUS RESSEMBLE

LES SERVICES MERRHEIM

- Architecte d'intérieur
- Logiciel de conception 3D
- Toutes les dernières tendances
- Service pose clé en main
- Vente avec ou sans pose
- tva 10% (selon législation en vigueur)

VALENCIENNES
FACE AU GAUMONT
Avenue Pompidou
03 66 20 02 52

FLINES-LEZ-RACHES (DOUAI)
80, rue du Moulin
03 27 89 10 64

Merrheim
depuis
1972

SERVICE
POSE
Merrheim

SECLIN (LILLE)
Zone Unexpo - Rue de l'Artisanat
03 20 32 50 54

LE TOUQUET
2, avenue des Phares
03 21 06 77 46

Merrheim.fr

POST-CONFINEMENT REPENSER SON INTERIEUR

PAR LINA TCHALABI



Aran Cucine

Il nous protège et nous ressource. Son décor illustre nos goûts et raconte nos souvenirs.

Ses murs protègent nos secrets et partagent notre vécu.

Notre habitat révèle notre personnalité, sans jamais la travestir.

Si le confinement a bouleversé notre manière de vivre au quotidien, il a surtout permis de mesurer combien notre intérieur est essentiel à notre équilibre.

Dans ce contexte, réinventer nos espaces de vie pour répondre à tous les besoins de la maison est devenu une priorité. Quatre architectes de la région nous dévoilent leurs conseils. Décryptage.

LE RANGEMENT, SOURCE DE BIEN-ÊTRE INTÉRIEUR



Schmidt



“Le confinement a permis de revoir notre manière de vivre et de travailler aussi. En ces circonstances exceptionnelles, nombreux sont ceux à avoir constaté que leur intérieur n’était pas optimisé.

Or, la situation a poussé la plupart d’entre nous à rester confinés, faisant de notre lieu de vie, notre seul refuge”, explique Tiphaine Lesaffre, architecte d’intérieur chez Kieken Immobilier Construction (KIC).

Dans ce périmètre d’intimité, chacun exprime à sa manière son univers personnel à mesure qu’il évolue, en fonction de ce qui marque son existence.

Comme les pages d’un journal intime qui se remplissent au fil du temps. Ou la toile d’un peintre où s’exposent ses sentiments. Terrain d’expressions et d’expériences, l’intérieur se dévoile à cœur ouvert, libérant nos émotions.

“Notre lieu de vie influence considérablement notre bien-être. Il agit, en quelque sorte, comme une seconde peau”, poursuit l’architecte. Pourvu que celle-ci soit protectrice. *“Car plus l’intérieur sera harmonieux, plus il contribuera à l’épanouissement de ses occupants.”* S’il n’y a pas de recette magique à proprement parler, il existe néanmoins plusieurs clés fondamentales pour créer cette douce alchimie entre couleurs, matières et volumes. Le feng shui – art ancestral chinois qui vise à optimiser les flux énergétiques et à créer des espaces zen –, répond à ce juste équilibre entre le Yin et le Yang.

“Il permet d’atteindre ce fameux épanouissement au sein de l’espace dans lequel nous évoluons.”



Flam & Luce

L'ART DE LA SIMPLICITÉ

“Pour beaucoup, le confinement a été l’occasion de faire un vrai ménage de printemps”, constate Tiphaine Lesaffre. Le point de départ ? Faire le tri de ses papiers administratifs, ranger sa cuisine ou son dressing, se débarrasser du superflu afin de se concentrer sur l’essentiel. Pour la jeune femme, il s’agit d’appliquer la philosophie du Lagom : “*ni trop, ni trop peu*”, c’est-à-dire juste ce qu’il faut. Un concept suédois qui repose sur l’équilibre et la modération. “Il ne faut pas surcharger l’espace mais épurer au maximum pour permettre un repos visuel, tout en gardant à portée l’essentiel du quotidien”, précise l’architecte. Place à la simplicité donc, mais aussi à la douceur. “Pour un apaisement général, je préconise les tons neutres, beiges ou gris. Les couleurs vives ne sont pas à exclure mais plutôt à réserver par ponctuation sur des petits éléments comme les coussins ou les plaids dans le séjour”, poursuit-elle.

L'HARMONIE DU BEAU ET DE L'UTILE

Pour Camille Delerue, architecte d'intérieur et décoratrice, même son de cloche.

“Il est indispensable de ranger son intérieur pour y voir plus clair. Y compris les meubles que l'on conserve parce qu'ils appartenaient aux grands-parents mais qui n'ont pas pour autant d'utilité.”

Faut-il alors se contenter uniquement du nécessaire en se séparant de tout ce qui encombre, à l'instar des préceptes de Marie Kondo, auteure du livre *La magie du rangement* ?



© Maira Acayaba

“C’est surtout que le trop-plein de mobilier empêche de disposer d’un espace épuré, en plus d’obstruer le regard et l’esprit”, appuie-t-elle. L’objectif ? Gagner de la place et donner l’illusion d’un nouvel intérieur.

“Plus l’espace est optimal, plus la circulation dans la maison sera fluide.” Comment ? En optimisant tous les recoins avec des organisations astucieuses, pratiques et bien pensées. Comme ce fameux espace libre sous l’escalier où l’on peut, par exemple, y aménager un bureau, un dressing ou des placards de rangement.

DES ESPACES DE VIE FLEXIBLES ET POLYVALENTS

Pour éviter au maximum les contacts et limiter ainsi la propagation du coronavirus, les entreprises favorisent de plus en plus le recours au télétravail. Mais cette routine nécessite cependant quelques aménagements. En effet, travailler chez soi n'est pas toujours chose aisée, notamment en présence des enfants.

Alors, comment s'acclimater à ce rythme et ce nouvel environnement ? Comment faire en sorte que chacun puisse trouver son espace et évoluer au sein de la maison ? Comment créer des espaces intimes, à la fois propices à la détente et au travail ? *“S'il est vrai qu'on ne peut réinventer son intérieur d'un coup de baguette magique, on peut néanmoins redéfinir les espaces pour y créer des nouvelles fonctionnalités dans ces mêmes espaces afin de répondre à tous les besoins, y compris ceux des enfants”,* avance Tiphaine Lesaffre. *“Toutefois, il faut faire attention à la circulation. Celle-ci doit être fluide et optimale pour se déplacer agréablement et éviter de se marcher les uns sur les autres.”*



© Couliodor

DÉLIMITER LES ESPACES INTELLIGEMMENT

Lorsque la superficie de la maison ne permet pas de transformer complètement une nouvelle pièce pour travailler, il convient alors d'aménager un espace dédié afin de pouvoir s'isoler au calme.

“Aussi bien pour favoriser la concentration et la productivité des parents que pour éviter de déranger les enfants”, souligne l’architecte. Exit donc le canapé qui n’incite pas à la concentration mais invite plutôt à la distraction. “Pour autant, dans le séjour, on peut créer une cloison séparative pour délimiter l’espace de travail, tout en gardant un lien de proximité avec les enfants.”



Quadro

Vitrée, pleine, coulissante ou en accordéon, avec ou sans soubassement... sur le marché, il existe de nombreuses solutions de cloisons amovibles, chacune possédant des atouts différents. Les verrières d'intérieur ont toujours la cote. Outre leur aspect pratique et esthétique, ces parois ont l'avantage de laisser passer la lumière et de filtrer les nuisances sonores et odeurs de cuisson. Et pour les plus réticents à faire des gros travaux : *“on peut également fabriquer une cloison ajourée en tasseaux de bois verticaux. En plus de sa note graphique, ce claustra est très apprécié pour cloisonner avec légèreté, délimiter une zone, tout en laissant la lumière naturelle pénétrer et sans empêcher la communication”*, propose Camille Delerue.



WAZIERS

192 000€

Maison entièrement rénovée avec beaucoup de charme offrant séjour CFBi, cuisine équipée, sdb, chambres à l'étage + mezzanine, véranda, jardin clos, garage 2 voitures et parking privatif 3 véhicules, cc gaz. Coup de cœur assuré ! DPE : C. Référence : SIN171
03 27 80 00 00



LAMBRES-LEZ-DOUAI

175 000€

Proche centre-ville, maison indiv. en retrait de rue offrant séjour, cuisine équipée, SdB au RdC, chambres à l'étage, véranda, jardin clos et passage sur le côté, une place de parking privative, garage, ccgaz ! DPE : C. Référence : SIN219
03 27 80 00 00



CANTIN

175 000€

Maison semi-indiv récente de 2011 encore sous garantie décennale offrant séjour ouvert sur cuisine équipée, grandes chambres + SdB à l'étage, jardin clos avec passage sur le côté, place de parking privatif, cc gaz. Opportunité sur le secteur ! DPE : C. Référence : SIN213
03 27 80 00 00



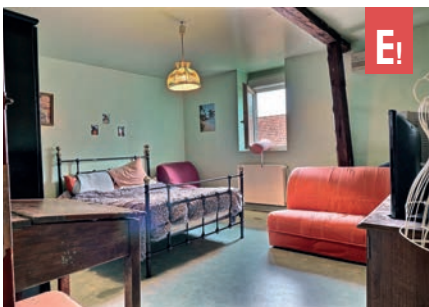
BEAUVOIS EN CAMBRESIS

129 500€

Proche Caudry, maison dans un secteur recherché et calme offrant une belle pièce de vie avec cheminée insert, cuisine ouverte, 4 chbres et une salle de bain. Jardin et garage. A ne pas manquer ! DPE : D. Référence : CAUD104
03 27 85 00 00

MAISONS | APPARTEMENTS | TERRAINS

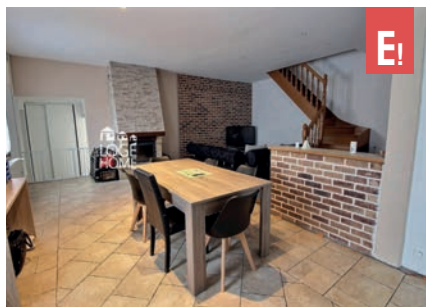
Somain : 03 27 94 00 00 - 3 Rue Paul Vaillant Couturier
Sin-le-Noble : 03 27 80 00 00 - 183 Rue de Verdun
Caudry : 03 27 85 00 00 - 13 Rue Roger Salengro



BEAUMONT EN CAMBRESIS

81 500€

Proche Caudry, maison individuelle de village, offrant salle à manger, salon, séjour, cuisine, wc. A l'étage palier, salle de bain, 3 chambres. Cave, cc gaz. Jardin. A ne pas manquer. DPE : E. Référence : CAUD65
03 27 85 00 00



DENAIN

159 000€

Longère indiv. 171 m² hab. semi plain-pied, compr. au RdC hall d'entrée, SdB avec baignoire, buanderie, cuisine équipée, pièce de vie 50 m² et chbre. A l'étage, 3 chbres. Jardin plein Sud 750 m², garage, terrasse. Sous-sol. Prox. toutes commodités ! DPE : Vierge. Référence : SOM1635
03 27 94 00 00



HORNAING

133 000€

Maison semi-indiv. semi-plain-pied, compr. au RdC, hall d'entrée, séjour, SdB, cuisine et chbre. A l'étage, 2 chbres et sur même niveau comble 26 m² aménageable en 2 pièces. garage, dépendance aménagée en cellier, terrasse et jardin 500 m² Sud ! DPE : E. Référence : SOM1625
03 27 94 00 00

ENFIN Chez soi!

AVEC LOGÉHOME

1^{er} RÉSEAU IMMOBILIER INDÉPENDANT
DU NORD-PAS DE CALAIS

- / Spécialiste régional
- / Connaissance du marché
- / Ecoute & conseil
- / 23 agences

www.logehome.fr



ANICHE

143 000€

Maison semi-indiv. offrant : hall d'entrée, séjour avec cheminée, cuisine équipée, SdBs avec baignoire et douche, wc, 3 chbres et combles aménagés 30 m². Buanderie, cour, jardin et porche. Un rez-de-chaussée commercial. DPE : D. Référence : SOM1648
03 27 94 00 00



Gauthier

AMÉNAGER UN COIN BUREAU INSPIRANT ET STIMULANT

Parce que le cadre de travail doit être propice à la réflexion et à la concentration, la décoration ne doit pas être en reste. Pour celles et ceux qui ont pour habitude de disposer d'un bureau ordonné et rangé, le style minimaliste conviendra davantage. *“Je conseille d’allier des matières naturelles, comme le bois et le végétal, pour insuffler un esprit de légèreté”*, confie Camille Delerue. *“Côté couleurs, on peut miser sur du vert pour apporter un réconfort, du bleu pour stimuler la créativité ou quelques touches toniques pour égayer.”*

Pour Marine Valdelièvre, architecte d'intérieur et designer, il ne faut pas lésiner sur les plantes vertes. *“Comme les couleurs, la nature a un impact psychologique sur notre état d'esprit et nos émotions. Mais ce qu'il faut retenir avant tout, c'est de se sentir bien dans cet environnement.”*

VOUS SOUHAITEZ INVESTIR DANS LE VALENCIENNOIS ?

Aulny' you



UN PLACEMENT POUR VOTRE AVENIR

PROCHE DE L'UNIVERSITÉ DU MONT-HOUY

À 100m du tramway arrêt chemin vert.
Au cœur du village de commerçants

- **Votre studio neuf de 32m² à 99 000€** parking inclus, idéal en LMNP.
- **Votre T2 neuf de 45 m² à 129 000€** parking couvert inclus, idéal en résidence principale

**PORTES OUVERTES
LE SAMEDI 20 JUIN
DE 10H À 17H**

À LA RESIDENCE NEUVE AULNY'YOU
RUE MICHEL MORIAMEZ
À AULNOY-LEZ-VALENCIENNES

Dans le respect des nouvelles
normes sanitaires. Visite privatisée
sur rendez-vous possible.

 **CRÉER
PROMOTION**



06 15 48 24 53
contact@creerpromotion.fr
www.creerpromotion.com

CULTIVER L'ÉCHANGE ET L'ÉMULATION

Le constat est sans appel. Selon une étude réalisée par l'Ifop pour BNP Paribas Real Estate, “56% des actifs interrogés assurent être tout aussi efficaces qu'ils soient en télétravail ou qu'ils exercent leur activité sur site. Plus de huit actifs sur dix sont même favorables au développement de la pratique du télétravail (83%)”.

Mais pour certains, travailler à domicile signifie parfois devoir s'isoler, avec le risque de ne jamais vraiment décrocher. Ainsi, répartir intelligemment les fonctions des espaces est primordial pour respecter un certain équilibre dans l'habitat, notamment pour les enfants, les grands oubliés du confinement.



© Milena Villaiba

“Plutôt que de laisser tout au long de la journée les plus jeunes d’entre eux dans leur chambre, pourquoi ne pas leur concevoir un endroit spécifique comme un repaire, un filet suspendu, ou encore une cabane au milieu du salon ou du jardin”, argue Tiphaine Lesaffre. Ce cocon devient ainsi l’occasion pour l’enfant de s’amuser et laisser libre cours à son imagination, en dehors de sa chambre – habituellement assimilée aux devoirs.

Mais quid du lien familial ? *“Pour entretenir le contact et éviter que chacun ne soit isolé dans sa bulle, il faut recréer des lieux d’échanges et de divertissement où se retrouver”,* poursuit-elle. Jeux de société coopératifs, activités ludiques, créatives ou manuelles, ateliers musicaux... il existe pléthore loisirs à partager en famille.

Sans oublier la cuisine qui reste – ne l’oublions pas – la pièce conviviale par excellence.

L'ESTHÉTIQUE AU SERVICE DU FONCTIONNEL

“Une maison est une machine à habiter”, écrivait Le Corbusier en 1923. À cette époque, toutes les pièces avaient une fonction. Si son héritage a quelque peu été controversé, aujourd’hui, la notion d’usage n’a jamais été aussi importante. Et pour cause : l’expérience du confinement a surtout permis de revoir les principes fondamentaux de l’aménagement.





Cuisinella

“Certains clients y ont vu comme une formidable source d’opportunités de réaménager leur cocon selon l’usage qu’ils en font et leur mode de vie”, constate Marine Valdelièvre. Pour cette passionnée de métier, un projet ne peut se résumer par une simple histoire d’esthétisme. “L’un de mes jobs, c’est de faire émerger le besoin. Souvent, on a envie de changer de cuisine par goût, négligeant parfois l’aspect ergonomique”, souligne-t-elle. “Or, on se rend compte de l’importance d’avoir un produit qui allie praticité et fonctionnalité.”

Terrains à bâtir

Bornés

Viabilisés

Libres
de
Constructeur



À vous de jouer,
trouvez le terrain qui vous plait !

AIX NOULETTE

► Rue d'Arras prolongée
à partir de **65 500€**

ABLAIN SAINT-NAZAIRE

► Rue Edith Piaf
à partir de **72 000€**

DOUVRIN

► Rue des Gérous
à partir de **54 000€**

HÉNIN-BEAUMONT

► Rue du Tilloy
à partir de **58 000€**

ESCAUDAIN

► Rue des Semailles
à partir de **50 000€**

FRESNES-SUR-ESCAUT

► Rue des Européens
à partir de **42 000€**



www.sia-habitat.com

rubrique «nos terrains»

Dans la limite des stocks disponibles. Visuel d'illustration Freepik, non contractuel. Sia Habitat, siège social : 69 avenue des Potiers - 59500 Douai

> TERRAINS À BÂTIR
VIABILISÉS & LIBRES DE CONSTRUCTEUR



AUX PORTES DE VALENCIENNES

> SAULTAIN

Domaine du Ginkgo
14 lots libres
à partir de **65 000 €**

> SAINT-AMAND-LES-EAUX

Chemin des hamaïdes
57 lots libres
PROCHAINEMENT

> HASNON

Clos Marcel Dumarteau
22 lots libres
à partir de **64 000 €**

> WARGNIES-LE-GRAND

Les Jardins d'Aunelle
15 lots libres
à partir de **54 500 €**

ET NOS **200 AUTRES TERRAINS**
DANS **TOUTE LA RÉGION**



www.proteram.fr

03 20 83 64 21 • info@proteram.fr



Gauthier

JOUER LA CARTE DE LA MODULARITÉ

Pour Antoine Lejeune, le mobilier tient une place importante. *“Il a un véritable rôle à jouer dans l’agencement d’un intérieur.”* Alors, comment disposer ses meubles ? Pour quels usages ? La bibliothèque peut-elle aussi servir de bureau ? L’îlot central de la cuisine comme table de repas ? *“Avant toute chose, il faut savoir qu’un projet ne doit pas nécessairement rester figé. Il m’arrive de faire quelques réajustements sur chantiers parce qu’il faut toujours garder en tête les besoins des familles et surtout ceux qu’ils pourraient avoir à l’avenir.”*

La plupart des professionnels interrogés s’accordent à dire qu’un intérieur reflète notre identité. Il doit aussi s’adapter à nos envies et répondre à nos besoins changeants. Un seul mot d’ordre : la modularité !

“À Lille, un de nos clients souhaitait disposer, dans son appartement, d’un bureau sans avoir à aménager une pièce dédiée. Nous avons créé un meuble modulable avec d’un côté, des colonnes pour ranger ce dont il a besoin, et de l’autre une partie plate pour faire office de bureau. Résultat, lorsqu’il a terminé de travailler, il peut rabattre le plateau et le bureau devient ainsi un objet décoratif, dissimulé dans la pièce de vie.”

Un bel exemple de conception où l’esthétique sert la fonction.

HABITER OU INVESTIR DANS LE VALENCIENNOIS !



À VALENCIENNES - ÉCRIN DE VILLE - Appartements T2 à partir de 138 500€⁽¹⁾

Éligible
PINEL
& PTZ+

Investissez dans notre **programme immobilier** et
BÉNÉFICIEZ DE L'AIDE DE VALENCIENNES MÉTROPOLE JUSQU'À 5 000€!



JUSQU'AU 30 JUIN BÉNÉFICIEZ DES FRAIS DE NOTAIRE OFFERTS !

03 20 93 11 05

WWW.GROUPE-SOFIM.COM

Groupe SOFIM, 15 rue Christophe Colomb, 59700 Marcq-en-Baroeul

GROUPE
SOFIM

(1) Lot B21 du programme Écrin de ville prix TTC et sous réserve des stocks disponibles.
* Voir conditions et modalités sur le site www.groupe-sofim.com.

EXPLOITER L'EXISTANT

Séparer les espaces sans les cloisonner complètement, tel est l'enjeu auquel de nombreux propriétaires doivent répondre. *“Le confinement a mis la population devant le fait accompli”*, souligne Antoine Lejeune. *“Mais le risque, ce serait de réaliser des travaux de manière urgente. Il faut faire attention aux projets incohérents”*, prévient-il. Pour le professionnel, il s'agit d'abord d'exploiter l'existant.

“À Douai, un couple souhaitait agrandir sa maison pour accueillir un espace de travail à la fois isolé mais transparent pour garder un œil sur les enfants”, explique l'architecte. *“Je leur ai proposé d'exploiter une partie du sous-sol sous la terrasse. Aujourd'hui, ils sont ravis d'avoir un endroit à l'abri du bruit, tout en profitant de la baie vitrée pour s'évader vers le jardin et surveiller leur progéniture.”*



Concept Alu

BTP DU HAINAUT

L'INNOVATION, C'EST NOUS



- Particuliers et Professionnels
- Conseil et réalisation
- Aménagement intérieur et extérieur
- Création de motifs personnalisés pour cour en pavés ou en enrobé
- Terrasse en bois ou en pavés
- Carport, Rampes PMR
- Assainissement – Traitement des eaux de pluie
- Tous travaux du bâtiment

CRÉEZ UN ESPACE DE DÉTENTE UNIQUE CHEZ VOUS!

Nous vous apportons conseil, réalisation, personnalisation pour vos espaces extérieurs et intérieurs.
Tous nos motifs sont dessinés et réalisés par nos soins dans nos locaux.

ZA soult vieille cité soult - 59970 Fresnes-sur-escaut - **03 27 25 97 66**
www.btpduhainaut.com -  BTP du Hainaut

Revd'O 

Valenciennes (59)

Du T2 au T4

**TRAVAUX
EN COURS**

À PARTIR DE 148 200 €
(Stationnement inclus)

UN ESPACE EXTÉRIEUR POUR CHAQUE HABITANT

- Proximité immédiate du centre-ville,
- Cadre de vie agréable au bord de l'eau,
- Des appartements avec espace extérieur pour chaque logement (12m² moyen),
- Des prestations de qualité pour plus de sécurité et de confort.

**IDÉAL POUR HABITER
OU INVESTIR**



 **EIFFAGE**
IMMOBILIER

eiffage-immobilier.fr

0 800 734 734  Service & appel gratuits

Dans le cadre de crise du Covid-19, nos équipes mobilisent toutes les normes sanitaires (gel, masque, nettoyage...) pour vous recevoir en toute sécurité.

APRÈS COVID-19 : QUELLE PHYSIONOMIE POUR LE MARCHÉ DU NEUF ?

PAR LINA TCHALABI

La crise sanitaire du Covid-19 a touché de plein fouet le secteur de l'immobilier. Face au risque d'épidémie, les promoteurs, constructeurs, architectes et urbanistes vont devoir travailler de concert pour imaginer des constructions et des aménagements en adéquation avec les aspirations des citoyens, tout en intégrant la dimension de la densité urbaine. Quelles sont les premières pistes de réflexion ? Quel scénario peut-on imaginer au sortir de la crise ? Comment réinventer le visage des villes pour les rendre à nouveau vivables ? Décryptage, analyse et enquête d'un marché en pleine mutation.



KIC

ONDE DE CHOC APRÈS LE GEL DU CONFINEMENT, LA REPRISE

Un volume de transactions record, des taux d'emprunt au plus bas, des prix de vente en hausse, de bons rendements locatifs et une confiance des ménages retrouvée. Fin 2019, le marché immobilier neuf affiche un bel alignement des planètes. Une dynamique certaine et encourageante pour 2020, qui démarre alors sous les meilleurs auspices. Parce que toutes les conditions – ou presque – sont réunies pour faire de ce synopsis un joli happy ending. Seulement voilà : rien ne se passera comme prévu. Du jour au lendemain, un virus appelé Covid-19 – provoqué par le coronavirus SARS-CoV-2 – ravage tout sur son passage, provoquant un cataclysme d'une ampleur inédite. Le monde est alors plongé dans une crise sanitaire et sociale sans précédent. Très vite, le bilan des pertes humaines s'alourdit, la facture économique aussi. La société se retrouve embarquée dans une spirale infernale qui la dépasse complètement. Pour le secteur de l'immobilier neuf, l'impact du choc se traduit par un coup d'arrêt brutal et violent.

“Avant la crise, on était sur une année 2020 qui se profilait plutôt bien, dans la continuité de celle de 2019 et ce malgré le scrutin municipal”, souligne Philippe Depasse, directeur général de Projectim et président de la Fédération des promoteurs (FPI) Hauts-de-France. D'un marché plutôt dynamique en janvier et février, l'activité immobilière se met sur pause le 17 mars dernier. *“Force est de constater que les mesures de confinement ont impacté l'ensemble de la profession. Fin mars, 95% des chantiers de logements collectifs étaient à l'arrêt, entraînant ainsi des retards sur les livraisons.”* Climat anxieux oblige, l'appétit des ménages est mis à rude épreuve pendant cette période. Résultat, début avril, les réservations des logements neufs sont divisées par dix, par rapport à la même période un an plus tôt, selon les chiffres publiés par le Centre d'Étude de la Conjoncture Immobilière (CECI).

Dans le cadre de la loi d'urgence sanitaire décrétée par le gouvernement et prolongée jusqu'au mois de juillet, l'examen des permis de construire avait notamment été gelé¹, provoquant de vives réactions chez les acteurs du BTP et des promoteurs. Neuf fédérations professionnelles, dont la FPI, avaient ainsi demandé la révision de ladite ordonnance pour *“réduire son impact calendaire [...], poursuivre les délivrances des autorisations d'urbanisme et enfin, renforcer les services instructeurs dès la sortie de crise pour éviter le rallongement des délais d'étude et la demande de pièces complémentaires”*. Face à cette levée de boucliers, le gouvernement a annoncé une reprise au 24 mai pour les délais d'urbanisme, d'aménagement et de construction, indépendamment de la prolongation de l'état d'urgence sanitaire. *“Un soulagement”,* s'est félicité Philippe Depasse. Cette modification des délais a pour objectif de relancer rapidement l'activité économique du secteur.

La reprise des chantiers du BTP – filière qui rassemble près de deux millions de salariés et représente 11% du PIB national – est un enjeu majeur pour le gouvernement. Après un sommeil en marche forcée et deux mois de paralysie, *“les trois quarts des chantiers ont enfin pu reprendre dans le respect des consignes sanitaires”,* a annoncé fin mai Alexandra François-Cuxac, présidente de la FPI, à l'antenne du Grand rendez-vous de l'immobilier produit par Capital et Radio Immo. Une reprise certes mais qui ne tourne pas encore à plein régime. Et pour cause : *“En plus des mesures d'hygiène et de sécurité à respecter sur les chantiers, tous les corps de métiers ne peuvent plus intervenir en même temps. On estime à 10% la perte de rendement des entreprises. Il faut également s'attendre à un allongement probable des délais de livraison des programmes immobiliers”,* rapporte Vincent Catrice, directeur chez Dubois Promotion. De son côté, Thierry Geffroy, directeur Nord-Ouest chez Bouygues Immobilier assure que les chantiers du groupe ont tous repris *“en pleine sécurité”*.

UN GUIDE DES BONNES PRATIQUES ET DES RÉFÉRENTS COVID

Relancer les chantiers oui, mais quid de la santé et de la sécurité du personnel ? Pour assurer la continuité des activités de la construction en période d'épidémie, l'Organisme Professionnel de Prévention du Bâtiment et des Travaux Publics (OPPBT) a publié, début avril, un guide de préconisations de sécurité sanitaire à destination des travailleurs, en complément des gestes barrières édictés par les pouvoirs publics.

Sur les chantiers, un nouveau métier a également fait son apparition : celui de “réfèrent Covid”. Son but ? Garantir la mise en œuvre des mesures préventives tel un chef d'orchestre. Port obligatoire du masque ou visière de protection, respect de la distance d'au moins un mètre, nettoyage et désinfection des outils, zones de travaux et surfaces de contact... autant de consignes strictes à respecter... dans la durée.

¹ L'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020 prise dans le cadre de la loi d'urgence sanitaire du 23 mars 2020 comprenait plusieurs mesures au sujet des autorisations d'urbanisme, neutralisant les délais d'instruction des demandes de permis de construire déposées avant le 12 mars 2020.

CONFIANCE MAIS APPEL À LA PRUDENCE

Après la pluie, le beau temps. À en croire l'adage, le secteur de l'immobilier pourrait connaître des lendemains heureux. Certes, la reprise s'amorce, mais il ne faudrait pas aller trop vite en besogne.

Si la crise financière de 2008 avait provoqué une chute des transactions de 30%, beaucoup d'incertitudes pèsent désormais sur le marché immobilier résidentiel. À quoi ressemblera l'après-Covid ? Quelles séquelles ? Faut-il craindre une récession économique ?

Les prix des biens vont-ils augmenter soudainement, ou à l'inverse baisser ? S'il est encore tôt pour mesurer avec précision les conséquences, les répercussions ne seront toutefois pas comparables à celles causées par l'éclatement de la bulle douze ans plus tôt.

En effet, les professionnels s'accordent sur le fait qu'il est peu probable que les taux d'emprunt repartent sévèrement à la hausse. En revanche, un autre doute plane. *“Les pertes d'emploi qui s'intensifient dans tous les secteurs, les situations de chômage partiel et les baisses des revenus vont forcément impacter le marché et donc restreindre le nombre de potentiels acquéreurs”*, remarque Vincent Catrice, directeur chez Dubois Promotion.

Pour Stéphane Mazuy, directeur régional Nord Champagne Picardie chez Vinci Immobilier, pas question de tomber dans un certain pessimisme ambiant. *“Même si les taux de crédit remontent légèrement, l'immobilier reste une solide valeur refuge. Ceux, par exemple, qui avaient entamé leurs démarches pour un projet immobilier avant la crise, demeurent encore présents aujourd'hui.”* Pas de crainte non plus pour Thierry Geffroy. Le directeur Nord-Ouest de Bouygues Immobilier se montre même plutôt confiant. *“Le rythme de croisière sera affaibli par rapport aux années précédentes mais les chiffres ne seront pas catastrophiques, il faut rester raisonnablement positif. Nous avons eu peu de désistement sur nos réservations, ce qui nous conforte dans la bonne santé du marché et surtout la demande.”* Même son de cloche pour Cédric Delelis, président du directoire chez KIC (Kieken Immobilier Construction) qui argue notamment un *“secteur assez résistant et résilient”*. Difficile donc de se projeter quant aux retombées économiques sur le marché tant la prudence est de mise. Mais une chose est sûre : le nombre de transactions sera en deçà du million enregistré en 2019. *“Les six prochains mois seront déterminants. Nous ferons ensuite les comptes à la fin de l'année”*, poursuit-il.



Vinci Immobilier

CRÉDITS IMMOBILIERS : VERS UNE SÉLECTION DRASTIQUE ?

Si les taux d'emprunt ont progressé de 0,5 point pendant la période du confinement, en s'établissant à 1,17% en avril, l'hypothèse d'une envolée n'est pas envisagée, selon les experts. En revanche, les potentiels acquéreurs dont le profil est considéré comme fragile en raison de leurs revenus jugés trop faibles, pourront se voir refuser un crédit. En effet, avec la crise du Covid-19, les banques seront peu enclines à octroyer des prêts, durcissant davantage leurs conditions. Les établissements appliquent également les recommandations faites en décembre dernier par le Haut conseil de stabilité financière (HCSF), notamment de veiller à respecter *“un taux d'effort des emprunteurs à hauteur de 33% de leurs revenus et plafonner la durée des prêts à 25 ans”*. La hausse des taux – même légère, accumulée à des conditions d'octroi plus strictes, risque de freiner le marché, évitant d'une part une surchauffe, et visant d'autre part un possible rééquilibrage.

ACCÉLÉRATION DES OUTILS DE TRAVAIL COLLABORATIF

La crise sanitaire, liée à la pandémie du Covid-19, a engendré un ralentissement des activités et une réorganisation de tous les acteurs de la chaîne immobilière, aussi bien en interne qu'en externe. Les mesures de confinement imposées par le gouvernement français ont ouvert la voie au développement des outils numériques, accélérant ainsi leur utilisation. *“En matière de visioconférences, nous avons fait un bond de cinq ans en seulement deux mois”*, constate Philippe Depasse, espérant que la pratique se généralisera à court et long-terme. De son côté, Vincent Catrice reconnaît aussi que *“les échanges à distance se sont bien déroulés, notamment pour le montage de dossiers et d'opérations avec les bureaux d'études et architectes”*. Autre avantage à l'exercice du télétravail : un gain de temps pour les salariés. *“Puisqu'aucun déplacement n'était possible pour cause de distanciation sociale, nous avons beaucoup gagné en efficacité”*, poursuit le promoteur.



Dubois Promotion

Covid-19 ou pas, la pratique du télétravail entre progressivement dans les mœurs depuis quelques années. Chez Vinci Immobilier, cette organisation du travail fait déjà partie du paysage depuis deux ans. *“Nous avons mis en place le télétravail pour permettre à ceux qui ont une fonction administrative d'être plus agiles et flexibles, tout en réduisant leur empreinte carbone”*, explique Stéphane Mazuy.

Une culture partagée aussi chez le promoteur régional KIC. *“Tous les échanges en interne qui peuvent se faire à distance devront se poursuivre à distance. Il est vrai que le Covid-19 a bousculé nos habitudes de travail.*

Mais au-delà de la crise, il faut repenser le sens du métier, c'est-à-dire là où l'on concentre notre énergie”, insiste Cédric Delelis.

En commençant par organiser des réunions deux fois plus courtes, moins abondantes et avec un nombre restreint de collaborateurs. L'objectif : optimiser la productivité.

LA FORCE DU DIGITAL

Alors qu'hier, les solutions digitalisées étaient encore considérées par les réfractaires comme des gadgets, elles sont devenues presque une nécessité en ces temps de confinement. En effet, si les plateformes de travail collaboratif en interne ont permis aux professionnels du secteur de maintenir leur activité pendant la crise, les services numériques se sont naturellement imposés pour préserver la relation client.

En ces circonstances exceptionnelles, le digital a, en effet, révélé l'étendue de ses possibilités. Rendez-vous en ligne, échanges en visioconférences, signatures électroniques des actes notariés... Les consommateurs ont vu leur parcours client modifié. Pour attirer les nouveaux prospects, les promoteurs et constructeurs ont pu également compter sur le recours à la technologie : visites virtuelles à 360°, plans 3D et interactifs, home staging... Des habitudes de consommation déjà connues et acquises chez les jeunes actifs et millenials². Pour cette génération connectée, la première recherche immobilière s'effectue toujours par Internet. Aussi, nombreux sont ceux à avoir recours au cross-canal pour un projet d'achat, désireux de connaître les informations en temps réel et obtenir des réponses rapidement.

Face à cette appétence pour le digital et au vu de l'expérience du confinement, les outils digitaux vont se décupler, devenant pour les promoteurs et constructeurs, un véritable levier de différenciation. *“D'ici 2022, tous les logements disposeront de visites virtuelles”*, avance Philippe Depasse. En effet, avec le Covid-19, le digital a prouvé son utilité. Mais aussi séduisante soit-elle, la digitalisation n'exclut pas l'interaction physique. *“Nous ne sommes pas des vendeurs de mètres carrés. Si la gestion de la relation client peut s'envisager sous toutes ses formes, le présentiel n'est absolument pas à proscrire. C'est une valeur ajoutée dans nos métiers”*, souligne Cédric Delelis.

² Les Millenials, communément appelés “génération Y” ou digital natives, désignent l'ensemble des personnes nées en 1980 et 1999.



Projectim

L'EXTÉRIEUR : UN CRITÈRE D'ACHAT IMPORTANT

Malgré un arrêt quasi instantané des activités immobilières, en raison du coronavirus, la demande, elle, semble toujours présente. Les Français ont montré, à travers les sondages et enquêtes menées pendant le confinement, leur désir pour la pierre. Selon une étude³, 63% d'entre eux qui avaient un projet immobilier avant la crise sanitaire ne le remettent pas en cause.

Toutefois, les critères d'achat ont évolué, suite à la pandémie. Parmi les envies recherchées ? Celui de disposer d'un espace extérieur, balcon, terrasse ou jardin.

Pour 36% des clients, cette possibilité est même devenu l'un des paramètres les plus importants dans leur projet d'achat. Autre point notable : un Français sur trois souhaite que son bien immobilier soit situé au calme et proche de la nature. Un attrait qui s'est accentué avec la période du confinement. *“Ceux qui avaient la chance*

d'avoir un carré d'herbe ou ou un espace extérieur ont mieux supporté la contrainte”, note Vincent Catrice.

À noter que la maison individuelle fait son retour en force. Le désir de partir à la campagne, loin de l'agitation urbaine, pourrait être dopé. Par ailleurs, le marché de la résidence secondaire devrait sortir grand gagnant de la crise.

“Chez Bouygues Immobilier, nous constatons un regain d'intérêt pour le bord de mer, comme en témoigne notre opération Dune à Fort-Mahon”, s'enthousiasme le promoteur Thierry Geffroy. Cas isolé ou révélateur ?

Une tendance que seules les transactions pourront confirmer d'ici quelques mois.

DE L'ESPACE ET DU VERT !

Alors, quelle place les promoteurs envisagent-ils d'accorder à la nature au sein du logement collectif ?

Pour le patron du promoteur KIC, le sujet des espaces verts est primordial. *“Les surfaces extérieures devront être plus grandes d'une part, et d'autre part, il faudra également systématiquement concevoir des programmes neufs au cadre verdoyant. Mais il ne faut pas se précipiter”*, prévient Cédric Delelis.



KIC

“Il ne suffit pas de planter un arbre ici ou là. L'ensemble des espaces verts devra être imaginé en amont du projet, dès les permis de construire, avec l'appui et le concours d'architectes paysagistes pour le choix des essences et des ambiances végétales.”

Un sentiment partagé par Philippe Depasse. Le directeur général de Projectim assure que :

“les espaces verts seront relégués au premier plan et étudiés avec beaucoup d'attention pour les intégrer dans les qualités de programmes. Il faudra imaginer davantage des chemins de promenade, des bancs, comme pour un jardin public”. Faut-il s'attendre à une augmentation des prix immobiliers ?

“On parle beaucoup de jardins collectifs, potagers partagés, toitures végétalisées. Mais le prix du terrain constructible est cher, dans un contexte de rareté du foncier, donc il y aura forcément une incidence sur le coût des logements neufs”, reconnaît le directeur de Dubois Promotion, Vincent Catrice. Pour autant, la présence d'espaces verts représente une plus-value sur les biens. Une valeur verte à prendre en considération en cas de revente.

³L'étude a été réalisée du 10 au 14 avril 2020 par le groupe Capelli, promoteur immobilier, en partenariat avec l'institut Poll&Roll.

DES TERRITOIRES ENCORE DÉPOURVUS DE LA FIBRE OPTIQUE

Quitter l'hypercentre et les métropoles pour s'installer au vert : une envie pour de nombreux citadins, désireux d'avoir une meilleure qualité de vie. Avec l'essor du télétravail, habiter près de son lieu de travail pourrait ne plus être un critère essentiel. Mais ce désir de s'éloigner de la ville soulève une problématique nouvelle : celle de la couverture du réseau. *“Les territoires situés à une vingtaine de kilomètres de la métropole lilloise ne jouissent pas d'une couverture très haut débit. Une problématique pour les acquéreurs-télétravailleurs. Si ces derniers ne nous posaient pas la question il y a encore quelques semaines, la donne pourrait évoluer”*, avance Thierry Geffroy. Le déploiement de la fibre optique est donc très attendu.

ÉVOLUTION DES LOGEMENTS : VERS DE NOUVELLES ASPIRATIONS ?

Outre ce désir accru de nature, un autre besoin pourrait porter sur la modularité des espaces intérieurs. *“Avec le confinement, on s'est rendu compte que l'habitat n'était plus seulement le lieu d'hébergement. Il est devenu à la fois lieu de travail et d'enseignement”*, souligne Philippe Depasse. Avec le recours au télétravail pour les entreprises, il va sans dire que les modes de vie vont être bousculés. D'après plusieurs sondages concordants⁴, le télétravail semble avoir conquis la plupart des actifs. Ces derniers envisagent même de poursuivre la pratique de manière ponctuelle. Un changement de comportement qui pourra avoir une incidence significative sur l'intérieur des logements. Le traditionnel sellier sera-t-il remplacé par la création d'un bureau ? Une tendance émergente dont il faudra, côté promoteurs, tenir compte. *“Nous observons en effet ce type de demandes”*, confirme Thierry Geffroy. *“Chez Bouygues Immobilier, nos programmes iront dans ce sens pour répondre aux besoins des clients.”*



KIC

Pour Cédric Delelis, il s'agit surtout de *“réapprendre à connaître nos clients, continuer à anticiper leurs attentes et leurs besoins pour adapter des produits à la carte”*. En témoigne Carte Blanche, un concept novateur signé KIC qui permet de configurer son appartement sur-mesure en fonction de ses besoins et de ses envies.

⁴ De nombreux sondages ont été réalisés du 17 mars au 11 mai pendant le confinement. D'après l'enquête menée par Malakoff Humanis, 73% des salariés sondés ont souhaité que le télétravail se prolonge pendant la phase de déconfinement.

LE CHAMP DE TOUS LES POSSIBLES

Alors que la phase de déconfinement bat son plein, la crainte d'une seconde vague épidémique est dans tous les esprits. Certains redoutent aussi un retour du virus de façon cyclique à l'instar de la grippe. Néanmoins, ce contexte particulier ouvre la voie à de nouvelles perspectives. La période de confinement a notamment permis de *“réévaluer les critères d'appréciation de son logement. À force de rester chez eux, les Français perçoivent mieux ce qui leur manque au quotidien, et dessinent les contours de leur habitat idéal. Ouverture vers l'extérieur et la nature, localisation, plus d'espaces communs et privés : une chose est sûre, les futurs propriétaires envisageront différemment leur achat immobilier”*, a souligné dans un communiqué Olivier Bokobza, directeur général du pôle résidentiel de BNP Paribas Real Estate. En réponse aux diverses aspirations, les professionnels de l'immobilier se penchent déjà sur l'après-Covid. Parmi les défis à relever à l'aune des conséquences sanitaires : celui de la densification urbaine. *“Pour limiter l'étalement urbain, la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) de 2004 avait pour objectif de préserver les espaces naturels au sol et les zones agricoles”*, rappelle Vincent Catrice. Faut-il opter davantage par la densification par le haut ? *“Sauf que même sur des opérations de surélévation légère, aussi qualitatives soient-elles, intégrant la dimension des espaces verts dans les règles du Plan local d'urbanisme (PLU), nous avons des recours assez systématiques contre les permis de construire”*, déplore-t-il. *“Il faudrait peut-être que cette loi soit revue.”*



Bouygues Immobilier

UNE MOBILITÉ REPENSÉE

Dans cet après-confinement, la mobilité est également au cœur des préoccupations. Comment proposer une alternative aux transports en commun, sans congestionner le trafic routier ? Comment rendre les villes à la fois vivables mais fonctionnelles ? Des réponses toutefois pas simples sur le papier. Aménagement de pistes cyclables, liaison douce, élargissement du piétonnier, stationnement payant, écotaxe, parking en silo, zone tampon...

Les piles de dossiers s'accumulent sur les tables des collectivités. Parallèlement de nombreuses initiatives commencent à éclore dans le paysage. Pour inciter les usagers à se remettre en selle, la MEL (Métropole Européenne de Lille), a pris la décision d'aménager (temporairement) douze kilomètres de pistes cyclables afin de limiter les embouteillages, lutter contre la pollution, tout en privilégiant une meilleure distanciation sociale.

Une solution louable à qui le peut mais qui ne remplacera pas le besoin impérieux du véhicule pour les trajets longue distance. Dans la promotion immobilière, quelques pistes sont d'ores et déjà évoquées.

Pour favoriser une mobilité alternative, *“pourquoi ne pas imaginer des services de navettes partagées pour les résidents, ce qui permettrait de réduire ainsi le nombre de places de parking”*, s'interroge Vincent Catrice. Si la question fait sens, la population pourrait se montrer vigilante quant aux solutions de mobilité partagées, au vu du contexte épidémique. Parallèlement, le gouvernement a annoncé fin mai un plan de relance de l'industrie automobile – secteur durement touché par la crise du Covid-19 – conduit par la production d'un million de véhicules propres à l'horizon 2025. Il va sans dire que le parc immobilier devra davantage prévoir l'installation de bornes de recharge.

LA VILLE D'APRÈS... VUE PAR LES PROMOTEURS

Commerces, transports, services, équipements, loisirs...
Avec la crise sanitaire, ce qui faisait hier l'attrait des grandes agglomérations est aujourd'hui source d'inquiétude. Les métropoles sont devenues, malgré elles, l'épicentre du coronavirus, asphyxiées par la densité humaine et la pollution.
Le cœur battant des villes peut-il regagner celui des Français ?



« Pour survivre, la ville est contrainte de se réinventer sur elle-même. La revitalisation des friches industrielles est essentielle. Dans une démarche d'écoresponsabilité, il faut reconquérir notre tissu urbain existant pour habiter la ville autrement, tout en luttant contre l'étalement urbain. »

Thierry Geffroy, directeur Nord-Ouest - Bouygues Immobilier.



« Avec la crise sanitaire, les cartes sont redistribuées. L'hyper-urbain a montré ses limites avec l'exiguïté des logements et la congestion des transports publics. Pour autant, je ne crois pas à l'hypothèse d'un exode urbain. Nous assisterons sans doute à la revanche des villes moyennes qui répondront aux aspirations nouvelles des citoyens à la recherche d'une meilleure qualité de vie. »

Philippe Depasse, directeur général - Projectim et président de la FPI Hauts-de-France.



« La ville est par définition attractive. Il faut la repenser dans son ensemble, quartier par quartier et adapter son tissu à de nouveaux usages. »

Cédric Delelis, président du directoire - KIC.



« Avec ses écoles, services et commerces de proximité, la ville gardera son côté attractif. En revanche, pour éviter les pics dans les transports et satisfaire les règles de distanciation, il faudrait envisager plus de souplesse au lieu et à l'exercice du travail. »

Vincent Catrice, directeur - Dubois Promotion



« C'est au sein des villes que l'activité économique se concentre. Une reconfiguration au sens large des immeubles tertiaires sera nécessaire. C'est l'un des défis que nous devons relever demain. Avec le développement du télétravail, les collaborateurs iront au bureau pour retrouver du lien social, de l'échange et de la convivialité. Il faudra donc repenser entièrement l'aménagement de ces bureaux. »

Stéphane Mazuy, directeur régional Nord Champagne Picardie - Vinci Immobilier

2020

PALMARÈS FRANCE **Capital**
MEILLEURES ENSEIGNES
QUALITÉ DE SERVICE
avec **STATISTA**



Paiement Confiance



**PAYEZ QUAND
VOUS AVEZ LES CLÉS,
5% À LA SIGNATURE
95% À LA LIVRAISON***



Il y a
1001
façons de rêver
votre maison

Nous menons à bien les travaux de construction de votre future maison sans que vous n'avanciez d'argent : vous versez 5% à la signature du contrat et vous n'avez plus rien à payer avant l'achèvement des travaux. Pas de double loyer, pas d'argent à débloquent, l'assurance d'un constructeur fiable...

ARRAS

03 62 83 00 70

BÉTHUNE

03 21 63 86 10

DOUAI

03 27 97 25 43

LILLE

03 20 63 40 50

VALENCIENNES

03 62 75 02 30



**Maisons
d'en France**
NORD - PAS DE CALAIS

WWW.MDF-NORD.FR

*Offre réservée aux personnes physiques. Voir conditions auprès de votre conseiller. Dans le respect de la législation. Maisons d'en France Nord - SA coopérative de production d'HLM à capital variable - 456 501 881 RCS Lille Métropole - 18, avenue Foch, 59 000 Lille. Maisons individuelles des Hauts de France - SAS au capital de 1 081 340€ - 403 271 042 RCS Dunkerque - 13, Place du Général de Gaulle 59190 Hazebrouck. Illustrations non contractuelles. Crédit photo : istock. Conception graphique : S@VATSON - Tél. 03 20 76 59 07 - RCS Lille Métropole 793321142



une belle vie immobilière

BIENTÔT À VALENCIENNES Le Clos Macarez

IDÉAL POUR INVESTIR OU HABITER !

APPARTEMENTS
DU 2 AU 4 PIÈCES

PROCHE UNIVERSITÉ
LES TERTIALES



MAISONS
DE 3 CHAMBRES

AVEC JARDINS
PRIVATIFS



0800 48 47 46

Service & appel
gratuits

DISPONIBLE SUR
Google play

Télécharger dans
l'App Store



nexity.fr

ESPACE DE VENTE :

21 AVENUE GEORGES CLÉMENCEAU

59300 VALENCIENNES

Ouvert du jeudi au samedi de 10h à 12h et de 14h à 19h



DPS les indés // Siret 390 295 244 00011 - Document et illustration non contractuels. Sous réserve d'erreurs typographiques. George V Région Nord : SAS au capital de 38000 €. - 380 353 029 RCS Lille Métropole 25 allée Vauban - CS 50068 - 59562 La Madeleine Cedex. Illustrateur : LD3D. Architecte : Thomas Loyer. Juin 2020.