

## Sortie de crise en PACA mais en ordre dispersé

Proche des records historiques dans les Alpes-Maritimes avec 350 réservations en 2016, d'une bonne stabilité dans les Bouches-du-Rhône, et en recul dans le Var : l'activité en PACA du Groupe Gambetta en 2016 est à l'image de la conjoncture locale dans ce bassin de population toujours aussi dense. Analyse par départements.

### Alpes-Maritimes

#### Le record de réservations de 2010 a été approché

Avec 3 332 réservations, contre 2 579 un an plus tôt, la progression aura été de 31,75% en 2016. Le record absolu de 2010 n'est pas loin. Cette année-là, 3 433 réservations avaient été enregistrées. Le nombre de ventes nettes s'élève à 3 924, dont 53% sont le fait d'investisseurs, principalement dans des T1 et T2. Gambetta PACA détient 13% de parts de marché avec 350 réservations en 2016.

#### Nice et Cannes drainent la moitié des opérations

A lui seul, le département compte un million d'habitants. C'est considérable. Ils sont répartis sur 79 communes, mais Nice et son agglomération ne concentrent pas moins de 440 000 personnes. Logiquement, cette réalité démographique se retrouve dans la ventilation des ventes. Nice en truste 1111, son arrière-pays 278. Viennent ensuite Antibes (498), Cannes (338), et Menton (195).

#### Des prix repartis à la hausse

Après une décélération en 2015, les prix sont repartis à la hausse, à 5 438 € du mètre carré, contre 5 301 € un an plus tôt. Mais il faut se souvenir qu'ils s'établissaient à 6 003 € en 2008.

#### Gérer la raréfaction du foncier en 2017

Les perspectives pour cette année sont dégagées grâce à la persistance des taux bas et au maintien des dispositifs Pinel et PTZ. Mais localement, il faudra composer avec un nombre encore important de recours dès lors qu'un programme est annoncé. La rareté du foncier devra aussi être prise en compte. Heureusement, il sera possible de s'appuyer sur plusieurs secteurs aménagés (Meridia, Plaine du Var, Grand Arenas) et sur les écoquartiers du Stade du Rey et de Saint Isidore sur la métropole Nice Côte d'Azur.

### Bouches-du-Rhône

#### Dans le prolongement de la bonne année 2015

Le nombre de mises en vente a chuté de 9,2%, passant du nombre satisfaisant de 6 932 en 2015, à 6 294. La baisse de l'offre nouvelle à Marseille explique à elle seule cette décélération. Ce mouvement est lui-même consécutif à la chute de 11% du nombre des réservations dans la cité phocéenne. La même réalité s'observe à Aix-en-Provence. Elle est heureusement compensée par le regain d'intérêt pour les secteurs d'Aubagne, du bassin de Marseille en général, et de l'étang de Berre. Gambetta PACA développe 280 logements sur le département avec 3 programmes à Marignane, 2 à Port-de-Bouc et 1 à Martigues.

#### Offre commerciale stable

Partout dans le département, l'offre est restée stable, tout comme le nombre de réservations, à 6 159, contre 6 227 en 2015, qui avait été une bonne année.

## Var

### Retour à la normale après une année record

Le nombre de mises en vente est en baisse de 26,54%, à 3 008 contre 4 095 un an plus tôt. Mais ce fut une année record, à mettre en perspective avec les performances de 2012, 2013 et 2014 qui s'établirent respectivement à 2 649, 2 637 et 2 339. De même, les réservations nettes retrouvent la norme. Le stock diminue et retrouve son niveau de 2014.

#### **Groupe Gambetta, en bref...**

Pionnier du logement coopératif, le Groupe Gambetta dirigé par Norbert Fanchon, Président du Directoire, est un promoteur spécialiste de l'accession à la propriété. Créé à Cholet (49) en 1923, le Groupe est présent dans l'Ouest, le Centre, en PACA, en Occitanie et Ile-de-France, où il a construit plus de 30 000 logements depuis sa création. afin de poursuivre son développement et d'atteindre une dimension nationale, le groupe prépare encore de nouvelles implantations. Le Groupe produit 1 200 logements par an, également répartis entre secteur social et privé.

Le Groupe Gambetta est membre de la Fédération des Promoteurs Immobiliers et de l'Union Sociale pour l'Habitat

#### Retrouvez en ligne

- Le communiqué de presse complet
- Toutes les informations sur le Groupe Gambetta