

T A G E R I M

IMMOBILIER &amp; PATRIMOINE

## Des prix moins chers de 15 à 20% dans le neuf, c'est possible !

Par Hervé Puybouffat,  
Président de TAGERIM Promotion



Quelques milliers d'euros... Rapportée à un projet immobilier, la somme est modeste. Mais elle oblige souvent à renoncer à la propriété. Le phénomène est particulièrement vrai dans les grandes villes. Malgré les taux d'intérêt bas, les prêts à taux zéro, la modération de la hausse des prix dans le neuf (0,5% sur ces douze derniers mois) : rien n'y fait. De nombreux ménages doivent renoncer à un style de vie qui leur plairait tant. Les municipalités aussi sont navrées. Car elles préféreraient que leurs centres villes soient habités. Surtout par une population jeune, consommatrice, et garante du remplissage de services publics déjà existants (écoles, garderies, conservatoires, etc.).

La situation est d'autant plus désolante qu'elle n'est pas inéluctable. Le petit rien qui manque aux budgets pourrait facilement être comblé. Nous soutenons que dans bon nombre de programmes immobiliers, le prix du mètre carré peut être abaissé de 15 à 20%, sans nuire en rien au confort des habitants, et bien sûr, sans déroger aux contraintes réglementaires. Mais juste en optimisant les méthodes de conception. Et aussi en s'attaquant aux dépenses d'équipements non indispensables.

Sur le premier point, le progrès permanent dans le management des opérations figure dans les gènes de notre groupe TAGERIM Promotion. De la conception à la livraison clés en main, nous maîtrisons les moyens de parvenir à cet objectif. Nous nous améliorons sans cesse. Nous avons beaucoup travaillé sur l'optimisation des structures des bâtiments.

Le second versant, pour sa part, ne peut être atteint qu'avec l'appui des collectivités locales. De nombreux éléments dans les immeubles relèvent du subjectif. Ils apparaissent finalement comme des fioritures accessoires au confort des habitants. Ou bien ce sont des dépenses importantes, qui consistent à végétaliser une terrasse, parce que l'immeuble voisin en possède déjà une, mais aussi isoler un bâtiment par l'extérieur, qui se révèle bien plus onéreux qu'une isolation intérieure. En définitive, ces caprices renchérissent inutilement les prix du mètre carré.

A Rambouillet, les efforts des élus pour rester raisonnables ont permis de réaliser un programme d'habitations à 3 500 euros le mètre carré, alors que les prix habituels se situent à 4 200 euros. Le neuf devient ainsi concurrentiel de l'ancien.

Pour autant, meilleur marché ne sous-entend pas mauvaise qualité. Au contraire, les appartements sont labellisés RT 2012 et bénéficient de cuisines et salles de bains équipés, de placards aménagés.

De ce fait, les prix des loyers ne sont pas impactés, puisque rien ne le justifie en termes de qualité. Mais comme le prix d'acquisition est moins élevé, le rendement locatif est mécaniquement augmenté. Dans le programme de Rambouillet, il atteint 4,2%.

Alors que le Préfet d'Ile-de-France, Jean-François Carrenco, vient de dénoncer l'existence des Chartes des Promoteurs de la part des municipalités franciliennes, TAGERIM Promotion sait d'expérience que la construction



Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Julie Roland - 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - <http://www.galivel.com>

de logements abordable ne pourra être une réussite que par le dialogue avec les élus, et non l'imposition de Chartes qui ne font que renchérir les prix des logements.

Ainsi, tout le monde trouve à y gagner : les acquéreurs et les investisseurs, les locataires et les municipalités. Le combat pour des prix raisonnables est l'affaire de tous. Il peut être gagné. Encore faut-il le vouloir.

#### **A PROPOS DU GROUPE TAGERIM – 9HOTEL COLLECTION**

Créé en 1985 et présidé par Jérôme Quentin-Mauroy, TAGERIM est un groupe indépendant structuré autour de quatre métiers, la promotion immobilière, l'hôtellerie, la gestion de résidences étudiantes et l'investissement en immobilier commercial.

En 2015, le groupe a réalisé un chiffre d'affaires de 82.8 millions d'euros.

TAGERIM, dont le siège est à Paris, est présent sur toute la France et emploie 180 salariés.

9HOTEL est la branche dédiée à l'hôtellerie. Elle a à son actif 8 hôtels, de catégorie 3 et 4 étoiles, à Paris, Bruxelles, Lisbonne et Madrid.

L'objectif du groupe est de développer ce concept de boutique-hôtel dans les capitales européennes, sous la marque 9HOTEL.

[www.tagerim.fr](http://www.tagerim.fr) - [www.le9hotel.com](http://www.le9hotel.com)

Retrouver en ligne

- [Le communiqué de presse complet](#)
- [Les images](#)
- [Toutes les informations sur TAGERIM](#)



Contact Presse

---

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Julie Roland - 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - <http://www.galivel.com>