

Les collectifs pour les villes, les maisons pour les campagnes

L'entreprise De Giorgi de Pontarlier a plusieurs savoir-faire dans le domaine de la construction. L'un d'eux est la réalisation de logements. La philosophie est différente selon que le projet se situe en ville ou en périphérie.

Le 2 octobre à Strasbourg, Patrick De Giorgi a reçu le "Prix de l'entrepreneur de l'année" de la Région Est, dans la catégorie des entreprises familiales. Cette distinction décernée par Ernst & Young récompense la performance de l'entreprise pontisallienne de construction qui revendique son indépendance depuis sa création en 1957. Cela fait soixante ans qu'elle se développe et s'adapte au marché de la construction au sens large du terme. Avec ses 105 salariés auxquels s'ajoutent 40 intermédiaires, elle s'est structurée autour de cinq domaines d'activité : gros œuvre, terrassement et travaux publics, promotion immobilière, construction de bâtiments professionnels (publics et privés), construction de logements et de maisons individuelles.

"La demande porte sur de la maison individuelle."

Sur cette bande frontalière, elle répond aux attentes d'un marché de l'immobilier dynamique, bâtissant des logements à Pontarlier dans le cadre de la promotion immobilière, et des loissements en périphérie. "La construction de résidences représente 10 à 15 % de notre chiffre d'affaires" détaille Laurence Lacroix, responsable du département immobilier.

Cette association de compétences permet à la société pontisallienne d'intervenir sur une grande diversité de chantiers. "Nous venons de terminer la

construction d'un hôtel à Annemasse. A Besançon et à Dijon, nous avons construit des logements" annonce Philippe Patton, coordinateur entre l'entreprise et les collectivités. "On réalise une vingtaine de logements par an sur une ville comme Besançon. La promotion est une vitrine pour tous nos autres domaines d'activité" précise Patrick De Giorgi, président de De Giorgi Constructions. Cette société rayonne au-delà du Haut-Doubs où elle a son siège et où elle reste bien implantée.

Les communes ont tendance actuellement à limiter le développement de nouveaux espaces constructibles au profit de la densification. Néanmoins, cette densification ne se traduit pas dans les villages par la construction d'habitats collectifs, ou alors de manière exceptionnelle et le plus souvent à l'initiative de privés qui renovent par exemple un ancien corps de ferme. "On sent bien que dans les villages, la demande porte principalement sur de la maison individuelle. Sur ce point, les mentalités ne changent pas, alors que nous pourrions construire des petits collectifs qualitatifs. En revanche, l'habitat collectif est demandé dans secteurs urbains comme Pontarlier où là, la clientèle recherche un appartement, de standing, proche des commodités" observe Philippe Patton. Néanmoins en périphérie des villes, De Giorgi Constructions répond à une demande qui porte sur du logement intermédiaire entre la maison individuelle et le collectif. Il s'agit de maisons en bande. Cette manière de construire n'est pas représentative du marché de l'im-

meubles actuel. L'évolution à la hausse de la population, associée à une obligation de limiter le foncier constructible, modifiera peut-être à court terme la morphologie du parc immobilier, imposant le collectif com-



Patrick De Giorgi a reçu le prix de l'entrepreneur de l'année dans la catégorie entreprise familiale.

me une alternative à la maison individuelle, y compris dans les campagnes. "Nous sommes capables de bâtir des collectifs très esthétiques de manière à préserver l'espace privatif de chaque occupant. L'architecture a ouvert de nouvelles voies en ce domaine pour construire mieux et plus haut" estime Patrick De Giorgi. Mais pour l'instant, dans les villes, les collectifs dépassent rarement un R + 5. ■

L'OCCASION DE

18 & 19 OCT. 2018
MORTEAU

ILS S'ASSOCIENT À
COULEURS MONTAGNE

SMCI
EDITEUR IMMOBILIER

