

Les riverains s'opposent à l'extension de la maison de retraite

PAGE III

Poissy victorieux, le PSG battu

PAGE VI

C'est la rentrée pour les ouvriers de Peugeot

PAGE II

LUNDI 27 AOUT 2007

www.leparisien.fr

# Yvelines *matin*

## L'événement

# Le gigantesque projet immobilier russe à l'arrêt

CARRIÈRES-SOUS-POISSY

**D**ES INVESTISSEURS russes débarquent dans les Yvelines pour conquérir le marché immobilier. La société Stroïmontage, spécialisée dans le bâtiment et basée à Saint-Petersbourg, envisage de construire près de 1 500 logements répartis sur deux sites pour un montant d'environ 185 millions d'euros. Un premier programme de 114 logements va être lancé à Mantes-la-Jolie et 1 000 autres sont en projet à Carrières-sous-Poissy.

Mais ce dernier programme composé de logements de standing ordonnés autour d'un lac artificiel est reporté alors qu'il devait démarrer en septembre. L'Etablissement public d'aménagement du Mantois Seine aval (Epamsa), qui gère le vaste dispositif du développement économique et urbain de la vallée de la Seine, a fait valoir son droit de regard. « A aucun moment la nationalité des promoteurs n'a posé problème, mais le projet n'est pas compatible avec l'opération d'intérêt national (OIN) », indique Nicolas Samsou, de l'Epamsa. L'organisme prévoit de lancer une étude au début de l'automne pour définir les futurs aménagements de Carrières-sous-Poissy « car cette commune se situe à l'entrée de la boucle de Chanteloup-les-Vignes ».

*« A aucun moment la nationalité des promoteurs n'a posé problème »*

D'autres voix s'élèvent contre le projet russe. Eddie Aït, le conseiller régional PRG, s'oppose « au bétonnage massif » et estime que la ville ne dispose pas « des infrastructures suffisantes pour accueillir les nouvelles familles ». De son côté, Mireille Bourbon, secrétaire de la section PS, a des doutes sur le montage financier. « Pour les terrains, le promoteur propose des prix trois fois supérieurs par rapport à l'estimation officielle », souligne-t-elle.

Si cette société, qui a débarqué en France en 2004, a choisi d'élever ses premières constructions en Ile-de-France, ce n'est pas par hasard. La demande dans le domaine immobilier y est très forte. « En région parisienne, les besoins sont importants et prévisibles », confie Natalia Ritaine, du groupe Hermitage, filiale française de Stroïmontage. Après un premier coup de pioche l'an dernier en Seine-et-Maine pour un ensemble de plus de 300 logements non loin de Disneyland, la société veut s'imposer dans les Yvelines. « Beaucoup de gens achètent dans les départements de la grande couronne parisienne situés à moins de 50 km de Paris ou des centres d'affaires, indique Natalia Ritaine. Le prix de vente est deux fois moins élevé qu'ailleurs. Les tarifs au mètre carré tournent autour de 3 000 € à 3 500 €, contre 6 000 € à 7 000 € à Boulogne, dans les Hauts-de-Seine. »

A Mantes-la-Jolie, la commercialisation des



**CARRIÈRES-SOUS-POISSY, SAMEDI.** C'est sur ce terrain que la société russe Stroïmontage, par le biais de sa filiale française Hermitage, veut réaliser un ensemble d'un millier de logements de standing. Mais le projet, jugé non conforme à l'opération d'intérêt national (OIN), a été retoqué. (LP/VERONIQUE BEAUGRAND.)

114 logements réalisés sur les bords de Seine a commencé courant mai. La construction de ces appartements haut de gamme doit être entreprise à l'automne pour une livraison en juin 2009. « Un quart des logements est déjà vendu, annonce-t-on avec satisfaction chez Hermitage. Une seconde tranche est déjà en projet. »

YVES FOSSEY (DR)



## « L'origine des fonds ne me préoccupe pas »

**ALAIN**, intéressé par l'achat d'un logement

**L**ES PERSONNES qui poussent la porte du bungalow de vente de Mantes-la-Jolie ne savent pas que la société Hermitage est la filiale française d'un investisseur russe. En fait, les acheteurs veulent avant tout connaître les prestations des logements.

« J'ai envie de faire un placement et l'immobilier reste une valeur sûre, explique Alain, un propriétaire de Buchelay venu se renseigner. Mon but premier est d'acquiescer un loge-

ment de qualité à des tarifs intéressants. L'origine des fonds ne me préoccupe absolument pas. » Après avoir obtenu les informations, l'homme a d'ailleurs signé une promesse d'achat.

Non loin du bungalow, Catherine, qui consulte l'affiche du projet tout en regardant les premiers bâtiments des Bords de Seine, envisage d'acheter un logement. Elle est favorable à l'arrivée d'un nouvel investisseur,

même s'il est originaire de Russie. « Comme c'est une société russe qui construit, les détracteurs vont dire que les fonds sont suspects. Les grandes entreprises françaises du bâtiment ont le monopole et l'implantation d'un concurrent peut être parfois mal perçue. Mais cela est bénéfique au niveau des prix et on peut aussi y gagner sur la qualité des prestations », déclare-t-elle.

Y.F.