

## Quel est le ticket d'entrée pour habiter au golf ?

Alors qu'une nouvelle tranche de terrains est en vente au domaine du golf, on s'est demandé quel était le budget minimum pour y habiter. Est-ce plus cher d'y construire par rapport au reste de la Pévèle ? Combien se revendent en moyenne les maisons ?

Anne-Gaëlle Dubois |



1

**Des prix au mètre carré pas plus chers qu'ailleurs en Pévèle...**

Huit nouveaux terrains libres de constructeur ont été mis en vente pour la quatrième tranche de cette partie de Mérignies à l'écart du bourg. **À terme, le lotissement très chic du golf comptera 250**

**maisons ; sachant que 200 sont déjà habitées.** « *Les terrains sont toujours à 210 € le mètre carré. Ce n'est pas plus que dans les villages alentours. Dans le centre de Mérignies, on a des terrains à vendre à 260 € le mètre carré. On est dans les mêmes budgets qu'ailleurs...* », assure Hughes Vanbremeersch, gérant de la société d'aménagement du golf.

## 2

### **... mais des terrains plus grands !**

Ce qui rend l'investissement tout de suite plus conséquent, ce sont les tailles de terrains. Sur les premières tranches, le plan local d'urbanisme imposait un minimum de 1200 m<sup>2</sup>. « *On a démarré à 200 000 €, analyse Gwladys Gorili, agent immobilier à l'agence Laforêt du golf. Mais les terrains en première ligne, avec vue sur le golf sont plutôt sur 2000 m<sup>2</sup>, soit 360 000 €, c'est dégressif.* »

Pour la tranche en cours, les terrains sont moins bien exposés, le long de la départementale. Même si le modelage d'une butte permet de casser le bruit et de cacher les futures maisons, **l'aménageur a pris le parti de proposer des terrains un peu plus petits (820 m<sup>2</sup> au minimum), donc moins chers.** Il faut rappeler aussi que la loi ALUR est passée par là. Elle permet de s'affranchir du PLU pour les dimensions des terrains.

## 3

### **Des maisons autour de 600 000 €**

Que construire sur un grand terrain, dans un environnement d'un certain standing ? Hormis un petit immeuble, **on ne trouve que de grandes maisons individuelles sur le domaine du golf...** Cubiques blanches ou en briques, maisons traditionnelles, rien n'est imposé au niveau architecture. Les propriétaires sont juste censés faire pousser des haies en plus des clôtures...

Les reventes de maisons restent relativement peu nombreuses. « *En dehors des divorces et des mutations, personne ne semble vouloir quitter le lotissement* », assure l'agent immobilier. Si elles sont proposées « *au bon prix* », elles se revendent assez facilement. « *Je viens d'en vendre trois en trois mois, entre 590 000 et 760 000 €. En moyenne, on démarre à 600 000 €, avec 200 m<sup>2</sup> habitables.* »

Et la plus chère ? « *Elle n'est pas en vente mais je pense qu'elle serait évaluée à 2,5 M€* », suggère Gwladys Gorili. **Pour ce prix-là, on a 1 000 m<sup>2</sup> habitables, une cuisine, une arrière-cuisine, une**

**salle de réception, une piscine intérieure, un énorme dressing...** « *Et que des matériaux haut de gamme bien entendu !* »

## Qui vit au golf?

On l'aura compris. Pour vivre au golf, il faut avoir des moyens conséquents. Rien d'étonnant donc quand l'agent immobilier cite les professions des propriétaires : **chefs d'entreprises, cadres supérieurs...** « *Surtout, on a beaucoup de professions libérales ! Ici, on a tout ce qu'il faut pour se soigner, entre les orthodontistes, chirurgiens, kinés...* »



Quant aux footballeurs, qui ont fait la réputation du golf, ils seraient une petite dizaine. Moins qu'avant selon Hughes Vanbremeersch, « *quand les clubs de Lens, Valenciennes et surtout le LOSC étaient au plus haut...* »

Le domaine devient un petit village à part entière avec des commerces. En plus de la halle Place Ô Marché (un caviste et un boucher pour l'instant, et trois cellules vides), et du magasin de déco, un autre immeuble sort de terre. Il comprend au rez de chaussée des cellules commerciales prévues pour un opticien, un magasin de vêtements et une esthéticienne.