

## Le golf de Mérignies fait toujours rêver : 30 nouveaux terrains en vente

Alors que les terrains à construire ont du mal à se vendre ailleurs, le golf de Mérignies ne connaît pas la crise. Trente nouveaux terrains sont en vente et les deux tiers quasiment signés... Quelles sont les recettes du succès ?

PAR ANNE-GAËLE DUBOIS  
agdbois@lavoixdunord.fr

MÉRIGNIES.



Une partie des futures maisons auront vue sur le parcours de la Valutte.

### C'est parti après un retard administratif

Les premiers habitants de la zone d'aménagement concertée (ZAC) du domaine du golf ont emménagé en 2007. Depuis 16 ans, le succès ne s'est pas démenti. Aujourd'hui, le quartier le plus chic de Mérignies, l'un des plus huppés de la Pêvèle, compte 200 maisons. Et pas mal d'intéressés qui attendent les nouveaux terrains. Il faut dire que la quatrième tranche de construction, qui comprend trois rangées entre la départementale et le parcours de la Valutte, a mis plus de temps que prévu à avoir son permis d'aménager en règle.



La voirie est en chantier le long de la départementale entre Mérignies et Tempelove, derrière une butte.

autres terrains, un blocage administratif a ralenti le cours des choses. Le permis a été délivré cette année. Et il a fallu un peu de temps pour remettre en route le chantier de viabilisation et l'aménagement des voiries. Et certains clients s'impâtientent. Aujourd'hui, la vente des parcelles est en cours, pour des débuts de construction au printemps en toute logique. À l'agence Laforté du golf, qui en a l'exclusivité, on assure que deux tiers des compromis sont quasiment signés. « Mais on peut encore se positionner », assure Emilie Huddleston, cogérante de l'agence Laforté depuis deux ans. ■

### Les ventes de maisons au golf se font souvent sans publicité...

Les maisons déjà construites continuent aussi à bien se vendre. D'ailleurs, confirme Emilie Huddleston, « on a un fichier clients de gens intéressés, les ventes se font souvent en off market, sans publication d'annonce ». L'agence du golf ne vend pas que sur le golf, mais toutes les communes aux alentours, cependant les ventes de villas de prestige dans la ZAC du golf imposent parfois des conditions différentes. « Il n'est pas rare qu'on ait à signer des clauses de confidentialité... », reconnaît-elle. Le golf attire en effet des sportifs de haut niveau, mais aussi des clients à l'international, des cadres supérieurs de grandes entreprises. Le golf compte des maisons à partir de 150 m<sup>2</sup> habitables, mais celles qui sont mises en vente ces derniers temps, étaient plutôt de l'ordre de 180 m<sup>2</sup>. Et, on en voit aussi jusqu'à 700 m<sup>2</sup> habitables,



Hugues Vambremeresch, dirigeant de la société d'aménagement du golf, et Emilie Huddleston, cogérante de l'agence Laforté du golf.

voire plus ! L'agent immobilier compte : « Dans les ventes récentes, on est souvent autour de 900 000 à un million. Il faut compter 3 500 à 4 000 € du mètre carré. » Sachez que le turnover n'est pas si élevé : « En moyenne au niveau national c'est 15 % de rotation par an, c'est-à-dire tous les 7 ans, on est en dessous... » ■

### Combien pour une parcelle ?

Concrètement, combien faut-il déboursier pour construire au golf ? Les terrains en vente commencent autour de 800 m<sup>2</sup> pour les plus petits jusqu'à environ 1 200 m<sup>2</sup>. Les parcelles ont plutôt eu tendance à rétrécir depuis les débuts de la ZAC, on ne trouvait pas plus petit que 1 200 m<sup>2</sup>. Il faut compter 250 à 270 € du mètre carré, voire 300 € pour les mieux placés. Soit 208 000 € à 425 000 € la parcelle environ. Reste ensuite à payer la construction et ça, c'est en fonction de l'imagination et du budget des propriétaires... ■

### Un standing recherché

Cet engouement. Hugues Vambremeresch, dirigeant de Mageha, la société d'aménagement du golf (et fils de l'agriculteur fondateur de la ZAC), reconnaît qu'il est exceptionnel : « Nos confrères lotisseurs tirent la langue ». Mageha propose d'ailleurs aussi des terrains dans d'autres communes, 13 lots à Berse, 6 à Mouchin, disponibles depuis un an et demi, « mais il n'y a pas de demande, alors que c'était plutôt prisé. On est dans une période anxieuse... » Alors pourquoi le Golf s'en tire-t-il mieux ? D'abord, le standing continue d'attirer, mais aussi l'aspect familial, sécurisé et la bonne desserte en bus pour les collèges et lycées. « Et c'est une valeur sûre si l'on revendre, un investissement où l'on ne perd pas, plaide l'agent immobilier. Les terrains vont devenir rares donc certains sont prêts à casser la tirelire pour venir au golf » ■



Le club house du golf de Mérignies.

### Vingt hectares à aménager à la Croisette

Est-ce les derniers terrains en vente ? Même si la quatrième tranche a démarré, la troisième tranche n'est en fait pas finie : 35 terrains sont en attente d'un permis d'aménager... Mais tout dépendra de l'échange de terrain prévu avec l'Adépa. Enfin, la ZAC comprend encore 20 hectares à aménager donnant sur le rond-point de la Croisette : le diagnostic archéologique a été fait. Il faudra aussi une révision du PLU. Mais Hugues Vambremeresch espère y créer le quatrième et dernier parcours neuf trous, ainsi que des habitations, pour rentabiliser l'opération. Quant à l'hôtel prévu au centre du domaine, il a été mis en stand-by avec le Covid : « On a deux tiers du financement bouffé, mais encore des incertitudes. On va plus clair au printemps », assure le patron de Mageha. ■

La copie, la reproduction et la diffusion sont soumis aux droits d'auteurs et nécessitent une déclaration préalable, conformément aux dispositions du code de la propriété intellectuelle. (Art L.335-2 et L.335.3)