

Sefri-Cime : l'acteur historique interrogé sur les évolutions du marché résidentiel neuf

Publié par *Figaro Immobilier* Le mercredi 30 juin 2021 Dans [Acheter](#), [Je cherche mon bien](#), [Je me prepare](#)

[Publi-rédactionnel] Implanté depuis plus de soixante ans, Sefri-Cime est un acteur historique de la promotion immobilière résidentielle en Île de France. François de Las Cases, Directeur général délégué du pôle logements, est revenu sur les nouvelles attentes des français en matière d'habitat et sur le positionnement de Sefri-Cime lors du Live Forum des projets urbains de l'immobilier et de la ville.



Sefri-Cime : un acteur historique pérenne pour anticiper les nouveaux besoins

Dans cet échange, François Las Cases rappelle que « Sefri-Cime a la particularité d'être un acteur historique de la promotion immobilière puisque la société a plus de soixante ans ». Une expérience qui lui permet de bénéficier de recul nécessaire pour aborder les nouvelles attentes des Français en matière d'habitat de façon sereine. Il constate en effet que « Sefri-Cime est l'acteur le plus ancien de la place et bénéficie d'un atout de taille, sa très grande stabilité. De gouvernance, tout d'abord puisque la société n'a connu que deux présidents en soixante ans, capitalistique ensuite, et d'implantation géographique enfin, avec des projets concentrés traditionnellement à Paris et sa banlieue ouest, aujourd'hui développés dans le Grand Paris et certaines adresses aux caractéristiques et aux qualités mesurées, dans les départements d'Île de France ». [Sefri-Cime](#) porte donc ses projets résidentiels dans le cadre d'« un vrai projet d'entreprise et dans une vision de durabilité sur ses secteurs d'intervention, et non, comme on le reproche parfois à certains promoteurs, de coups immobiliers ».

Un impact maîtrisé de la crise sanitaire sur l'immobilier neuf pour Sefri-Cime

François de Las Cases souligne « la constance de l'activité immobilière par rapport aux autres activités durant la crise sanitaire », et remarque que « l'appétence des acquéreurs ne s'est pas démentie durant cette période ». Un intérêt pour l'immobilier maintenu donc, mais un secteur qui a dû « accélérer le développement d'outils de communication pour maintenir le lien avec les clients dans des conditions de distanciation sociale ». Aujourd'hui, l'investissement immobilier et l'acquisition immobilière reflètent « un besoin de maîtriser le choix de sa résidence » et la crise a, selon lui, été un révélateur du logement en tant que « dernier refuge, dans lequel les Français peuvent se protéger, avoir une vie sociale et même une activité économique. La perception de tous ces éléments les poussent à choisir un bon endroit, avec un bon plan et une bonne organisation des espaces et les amène à s'intéresser encore davantage aux produits que peut développer Sefri-Cime ».

[REPLAY] Retrouvez l'intervention lors du live du Forum des Projets Urbain...



Nouvelles attentes et vision durable : une conciliation qui fait sens

Pour François de Las Cases, Sefri-Cime ne subit pas les nouvelles attentes en matière d'habitat (une pièce en plus, des espaces extérieurs privatifs, un environnement confortable) grâce à une anticipation de ces besoins : « Avec son positionnement moyen haut de gamme, l'entreprise n'a pas attendu la crise sanitaire pour travailler sur la recherche d'un confort pour ses clients, au travers d'une approche qui n'est pas que quantitative ou industrielle ». En ayant intégré en amont ces éléments à ses projets, le constructeur propose déjà des logements en adéquation avec les besoins des acquéreurs : « Les surfaces des logements construits par Sefri-Cime sont supérieures à la moyenne de la production, avec toujours ce souci d'être attentif à l'environnement, aux espaces extérieurs paysagés, et à cette notion de confort, notion qui a toujours existé et dont la demande encore plus forte aujourd'hui ne nous a donc pas surpris ». S'il n'en demeure pas moins qu'« il faut être attentif aux usages », le recul lié à l'expérience de Sefri-Cime lui permet « de construire des projets en conservant une vision de durée et de pérennité, avec une certaine humilité par rapport aux modes et aux tendances qui peuvent exister ».

François de Las Cases précise : « L'immobilier se fait sur la durée, c'est un investissement pérenne très important pour les acquéreurs et on ne souhaite pas les emmener dans des expériences, techniques ou technologiques qui leur seraient préjudiciables ».

En exemple, le Directeur général délégué du pôle logements traite du cas de l'isolation : « Nous avons à l'époque été perçus comme prudents en maintenant le choix d'isoler par l'intérieur quand la tendance était à l'isolation par l'extérieur, or aujourd'hui, on constate que l'on arrive à offrir une excellente performance, tout en proposant des façades plus esthétiques et bien sûr plus pérennes ».

Un ralentissement des permis de construire qui n'entache pas les projets de Sefri-Cime

Si les conclusions de l'AFPI soulignent un durcissement des conditions d'obtention des permis de construire et le ralentissement de la construction neuve, François de Las Cases tempère en mesurant l'impact de ce durcissement à l'aune de la typologie des projets. « Certaines villes adoptent une attitude très prudente en freinant le développement des constructions ou en restreignant les volumes » mais pour Sefri-Cime, l'impact de ce ralentissement est relatif car « son modèle économique n'est pas porté par le développement et la croissance à tous crins ou une logique quantitative ».

Quant à l'adaptation, elle est pour lui intrinsèque à l'entreprise, puisqu'il explique que « l'optimum du développement et de la réalisation immobilière doit répondre à quatre critères qu'[il] n'a jamais connu réunis ». Pour François de Las Cases, « il faut savoir s'adapter au nouveau cycle immobilier, qui s'est allongé et complexifié, et être au bon endroit pour intégrer ces nouveaux paramètres et adapter la production et la gestion de projets ». Un paramétrage facilité « par le modèle de la PME, particulièrement pertinent pour cela car très souple, dont bénéficie Sefri-Cime ».

**Ce contenu publi-éditorial vous est proposé par Sefri-Cime. La rédaction du Figaro n'a pas participé à sa conception.*

Auteur

FIGARO IMMOBILIER

Rédacteur·trice chez Figaro Immobilier

