

MARCHÉ

# L'immobilier reste sous pression

**La Fnaim Savoie Mont-Blanc a présenté ses chiffres le 8 octobre. Dans l'ancien, les transactions et les prix augmentent.**

PATRICIA REY

« Sur douze mois cumulés à fin mai 2021, les volumes de transactions bondissent de 10,4 % en Savoie Mont-Blanc/Ain pour s'établir à 35 038. Cette hausse est de 11,4 % en Haute-Savoie (2 314 ventes), 8,2 % en Savoie et 11 % dans l'Ain », annonce Sébastien Cartier, tout juste élu président de la chambre Savoie Mont-Blanc de la Fnaim, lors de l'assemblée générale organisée au palace de Menthon. Preuve que les confinements successifs ont accéléré les projets immobiliers.

**HAUSSE DES PRIX DE 7 %**

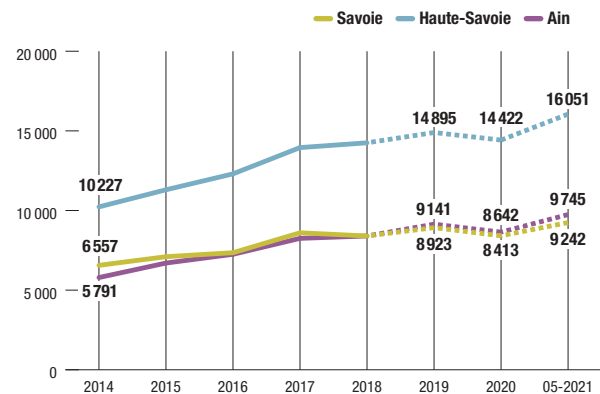
Dans ce contexte, sans surprise, la demande pour les maisons (de préférence avec jardin) progresse très nettement, tout comme celle des appartements, alors que l'offre continue de s'assécher. Mécaniquement, la pression sur les prix s'accroît : la hausse atteint 5 % en Haute-Savoie où

les valeurs sont de loin les plus élevées, 5,6 % en Savoie et 8,2 % dans l'Ain. Mais c'est à Annecy qu'elle est la plus forte : +10,4 % sur un an. Dans ce bassin, les appartements se négocient en moyenne 4 950 euros le mètre carré, contre 2 890 euros (+7 %) à Chambéry et 1 725 euros (+10 %) dans la Bresse. Cette tendance s'étend à la montagne où il faut déboursier en moyenne 283 500 euros pour un appartement de 45 mètres carrés (et jusqu'à 832 000 euros pour un 3/4 pièces de 100 m<sup>2</sup>) et 1 million d'euros – voire plus – pour un chalet. À l'échelle des Savoie, le prix médian s'affiche à 5 595 €/m<sup>2</sup> dans les stations de charme et à 8 168 €/m<sup>2</sup> dans les stations "grands domaines" comme Avoriaz, Val d'Isère ou Courchevel. Même si certaines destinations en moyenne altitude deviennent très prisées, à l'instar de La Clusaz où le mètre carré s'envole à 7 900 euros. Pour Jean-Jacques Botta, "monsieur Montagne" à la Fnaim Savoie Mont-Blanc, « cette appétence pour la montagne tient au fait que les gens en profitent autrement et privilégient une occupation quatre-saisons. Je crois beaucoup à l'avenir de cette montagne-là. » ■



Le nouveau bureau de la Fnaim Savoie Mont-Blanc présidé par Sébastien Cartier (5<sup>e</sup> à partir de la gauche) pose avec le président national, Jean-Marc Torrollion (4<sup>e</sup> à partir de la gauche).

**Évolution des ventes de logements**

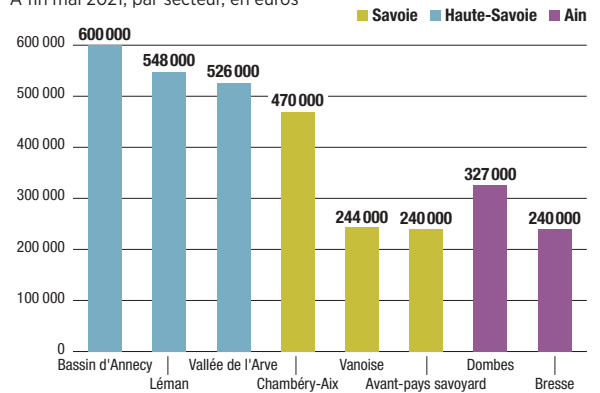


Source : FNAIM - chambre Savoie Mont-Blanc

**PERFORMANCE.** Avec 35 038 ventes au total sur un an à fin mai 2021, les chiffres suivent la tendance nationale avec une hausse annuelle de 10,4 % (+9,8 % au niveau national). La Haute-Savoie est en tête (+11,4 %), suivie par l'Ain (+10,9 %) qui vend, depuis 2019, davantage de logements, en volume, que la Savoie (+8,2 %).

**Prix de vente médian des maisons**

À fin mai 2021, par secteur, en euros



Source : FNAIM - chambre Savoie Mont-Blanc

**HAUSSE CONSTANTE.** Il faut en moyenne déboursier 3 277 €/m<sup>2</sup> pour acquérir une maison au sein des trois territoires. Un prix en hausse de 6,4 % sur un an. Sans surprise, le bassin d'Annecy devance les autres, suivi par le Léman. Les surfaces médianes vont de 125 m<sup>2</sup> dans l'Ain à 130 m<sup>2</sup> en Savoie et à 135 m<sup>2</sup> en Haute-Savoie.

**Focus stations**

À fin mai 2021

	APPARTEMENT (€/M <sup>2</sup> )	CHALET ET MAISON DE VILLAGE (€)	PROPRIÉTAIRE À PARTIR DE (€)
Val Cenis	3 910	350 000	70 000
Avoriaz	8 700	3,5 M	120 000
Les Arcs	6 097	NS	92 000
Valmorel	4 290	889 000	64 000
La Clusaz	7 900	1,4 M	125 000
La Plagne	4 530	NS	52 000
Chamonix	7 500	1,2 M	135 000
Val d'Isère	12 000	3,5 M	100 000

Source : FNAIM - chambre Savoie Mont-Blanc

**MUTATION.** Les prix vont de 3 910 €/m<sup>2</sup> à Val Cenis à 12 000 €/m<sup>2</sup> à Val d'Isère. Il est par ailleurs possible de devenir propriétaire à La Plagne à partir de 52 000 €. Les prix des stations de charme ont augmenté plus vite que les autres, avec un nouvel attrait pour la montagne, indépendamment du ski et des saisons d'hiver et d'été, attirant une nouvelle clientèle de proximité.

**« Je plaide pour qu'en zones urbaines, on crée des zones à densité minimum. Il faut réconcilier les maires avec la densité ! »**

**JEAN-MARC TORROLLION**  
président de la Fnaim nationale,  
lors de l'AG de la Fnaim Savoie Mont-Blanc



© PASCALREY

## SOCIÉTÉ GÉNÉRALE – CRÉDIT DU NORD : LA FUSION EST LANCÉE

La Société Générale a confirmé son projet de « fusion complète » des activités banque de détail de la Société Générale et du groupe Crédit du Nord. L'opération va entraîner « 3 700 suppressions nettes de postes entre 2023 et 2025 », sans départ contraint et sans quitter de ville, précise le groupe. Les implications locales du projet pour les agences Société Générale et pour celles de la Banque Laydernier devraient être dévoilées dans les prochains jours.



© ERIC REINER

Le siège social de la Banque Laydernier avec son directeur général, Vincent Thébaud

## LE GIMS CALE EN 2022

Les éditions 2020 et 2021 du Geneva International Motor Show (Gims ; en bon français, le salon de l'auto de Genève) avaient été annulées pour cause de pandémie et de remous internes, sur fond de négociations avec Palexpo. L'édition 2022 vient également d'être annulée, a annoncé la fondation organisatrice. Officiellement toujours pour cause de Covid-19 : « Nous avons fait tout ce qui était en notre pouvoir, mais nous devons voir la réalité en face : la pandémie n'est pas sous contrôle et représente un risque important pour un grand événement en intérieur comme le Gims. » La crise des semi-conducteurs et la mutation en cours de l'industrie automobile semblent également avoir pesé dans la décision. Reste à savoir comment le salon se relèvera de ces trois annulations successives.

## NOUVELLES FACETTES POUR CRISTAL HABITAT

Cristal Habitat inaugure, à Chambéry, une agence dédiée à ses activités de syndic et de vente de logements. Cette ouverture marque l'évolution de ses activités vers ces deux domaines, dans le but de favoriser le parcours de locataires souhaitant accéder à la propriété, et de contribuer à la bonne gestion des copropriétés dans lesquelles elle est présente. Destinée prioritairement aux locataires, la vente de logements concerne à la fois le parc ancien (la résidence *Les Tilleuls*, à Ruffieux, met en vente ses 45 logements) et le neuf (à Bellevue, la résidence *Le Verger de Madame de Warens* proposera 27 appartements). Cristal Habitat a, par ailleurs, élargi sa palette d'offres grâce à l'obtention, en juillet, de l'agrément d'organisme de foncier solidaire (OFS) qui lui permettra de proposer des logements sous bail réel solidaire (BRS), avec des prix jusqu'à 35% plus bas qu'en accession libre. Environ 20% des logements de Cristal Habitat sont déjà en copropriété. L'organisme a décidé de développer son activité de syndic, afin de structurer les copropriétés sans syndic et de développer une offre de redressement pour les copropriétés en difficulté. D'ici 2024, le nombre de copropriétés gérées devrait passer de 62 à 100. Cristal Habitat s'engage par ailleurs dans une augmentation du capital de 7,3 M€ (pour un plan d'investissement de 24 M€) et une émission de 5 M€ de titres participatifs auprès de la Banque des Territoires.

**3,7 M€**

Le Département de la Savoie a adopté 3,7 millions d'euros (M€) de crédits supplémentaires qui viennent s'ajouter aux 593 M€ du budget primitif voté en décembre 2020. Cette décision modificative est essentiellement financée par la bonne tenue des droits de mutation (20 M€ sur 22 M€). Ces recettes nouvelles permettent au Département de réduire l'emprunt voté au budget primitif et de financer plus de 14 M€ de dépenses supplémentaires.

## BTP EN COLÈRE

L'association Les Acteurs de la construction Savoie Léman (ACLS), regroupant notamment fédération du BTP 74 et FPI Alpes..., demande plus de réunions et collaboration au maire d'Annecy, François Astorg, qui s'est doté d'un référentiel du « Bien construire à Annecy ». L'ACSL partage la volonté d'en finir avec les incohérences, mais s'inquiète des impacts de la mise en œuvre du choix municipal dans un contexte de marché tendu, de problèmes d'approvisionnement et d'entrée en vigueur de règlements comme la RE 2020.