

Covid-19 : des répercussions différentes selon les territoires

Au sortir du confinement, nombre de citoyens ont cherché à fuir la ville pour la campagne. 18 mois après le début de la crise sanitaire déclenchée par le Covid-19, qu'en pensent les acteurs de l'immobilier du territoire transfrontalier ? Verdure, coin bureau... les demandes des acheteurs en quête de biens sont-elles encore marquées par la pandémie ?

Dans leur note de conjoncture de juin 2021, les notaires haut-savoyards affirment que « *contrairement au département du Rhône, on ne note pas d'effet de fuite des centre-urbains que ce soit Annecy, le secteur jouxtant la Suisse ou encore les autres centres urbains des vallées irriguant le département.* » Selon Yannick Garnier, notaire de Thonon-les-Bains, si la cherté du centre-ville lyonnais pousse les gens à s'en écarter, à Annecy « *tout est cher* ». À Thonon ? « *En cinq minutes on est à l'extérieur et la fluidité de mouvement fait qu'on n'a pas besoin de sortir de la ville. Qu'ils soient à Marin ou à Thonon, ça ne change pas grand-chose pour les gens.* » Et à Annemasse ? « *Quel est l'intérêt pour un frontalier d'aller s'installer encore plus loin alors que c'est déjà compliqué d'aller en Suisse ?* ».

DEVENIR PROPRIÉTAIRE

« *Statistiquement c'est difficile de dire*

qu'il y a eu un mouvement « escargot » », ajoute Yannick Garnier qui observe cependant que le secteur de Cruseilles « *s'est pas mal rajeuni, avec une structure d'âges entre 30 et 40 ans* ». Ces ménages seraient venus chercher des prix « *à peu près raisonnables même s'ils restent élevés (environ 3800 €/m²) car Annecy dépasse les 4000 €/m² pour atteindre 10500 €/m² dans certaines copropriétés.* » Pour le président adjoint de la FNAIM Savoie Mont-Blanc, Sébastien Cartier, le constat diffère un peu : « *À l'intérieur du territoire du Grand Genève, les gens semblent de nouveau enclins à aller plus loin, entre 30 et 40 km autour des bassins économiques. Ça permet d'avoir des prix à la baisse et de pouvoir s'offrir une maison et un jardin. Je pense que le télétravail y est pour beaucoup.* »

Côté Genève, pour Philippe Angelozzi, secrétaire général de l'Union suisse des professionnels de l'immobilier (USPI) Genève, les déménagements vers l'extérieur de la ville sont plutôt la conséquence d'une envie d'être bien chez soi. « *Il y a une « revalorisation » du lieu de vie et ça passe par plus d'espace* ». Sans pouvoir donner de statistiques précises, il évoque un taux de rotation « *passablement élevé* » et des recherches de logements plus grands, avec jardin ou terrasse. Des biens « *que l'on trouve plus facilement en dehors de la ville.* » La pandémie a révélé « *un regain d'intérêt pour l'accession à la propriété* » et en conséquence « *une augmentation des prix, notamment pour les villas* », estime-t-il encore. « *Il y a une sévère pénurie de logements à Genève depuis*

le début des années 2000. Le taux de vacances est de 0,5 %, explique-t-il. Il y a aussi eu le gel de la densification de la zone « villas » ... Depuis trois ans, plus de 2000 logements sortent par année, un record, mais ce sont des projets qui ont été initiés il y a cinq voire dix ans. » Si des mouvements sont observés des centres urbains vers les zones plus rurales, il semble que la pandémie ait « *refroidi* » les quelques Suisses encore désireux de s'installer en France. « *Avec les fermetures de frontière, le confinement a plus fait peur qu'autre chose* », résume Yannick Garnier ajoutant qu'en France le télétravail est « *plus compliqué* » qu'en Suisse. « *La volonté est plutôt d'aller en direction du canton de Vaud. Les prix sont sensiblement moins chers qu'à Genève, on est dans la campagne et on reste en Suisse.* »

MANQUE DE MAISONS

La pandémie a aussi modifié les critères de recherche des futurs acquéreurs. L'attrait pour les maisons est encore plus important. « *Ça devient compliqué à trouver*, dit Yannick Garnier. *On a pas mal éclusé le stock de mai à fin 2020.* » Même constat pour Sébastien Cartier qui note que « *les programmes de maisons neuves, mitoyennes ou seules, avec un tout petit terrain se vendent bien. Les gens sont friands des maisons entre 80 et 130 m² avec trois chambres, 200 ou 300 m² de jardin pour la terrasse, le barbecue, la piscine... Ce n'est pas beaucoup plus cher qu'un T4, aux alentours de 350 000 euros.* » ■

Alexia Bastide

