

# Dans le neuf, le fort enjeu du prix

« Avec les tensions sur les délais liés aux matériaux, et avec un prix du foncier qui double, on se dirige tout droit vers un prix au mètre carré à 4 000 euros sur Grand Chambéry. Tout en sachant qu'on est déjà à 4 600 euros à Aix-les-Bains, avec une baisse de 28 % du volume des réservations, indique Olivier Gallais, vice-président de la FPI Alpes. Du côté de Grand Lac, la révision du PLUi fait qu'on ne peut plus rien faire en promotion et il y aura donc beaucoup moins de projets. Ce qui met encore plus la pression sur Chambéry ». Sur ce territoire, le prix moyen est

aujourd'hui de 3 800 euros, hors stationnement, soit + 9 % en deux ans. Et sur dix ans, c'est près de + 30 % ! « Contrairement à ce que certains pensent, ce n'est pas dans notre intérêt que les prix montent. Plus ils montent, moins nous avons de clients. Il ne faut pas nous demander à nous de réguler le foncier. Cela n'a pas de sens et cela n'arrivera pas », martèle Olivier Gallais.

**LA SITUATION DES MAISONS.** De récents sondages montrent que les Français restent attachés à la maison individuelle, et peut-être même encore plus depuis



Olivier Gallais, vice-président de la FPI Alpes.

la crise sanitaire. Encore faut-il pouvoir en construire... « Le PLUi-HD de Grand Chambéry n'est pas adapté à notre secteur d'activité, avec des terrains en pentes et des accès par le haut, explique Éric Guy, président du Pôle Habitat FFB Savoie. Nous devons sans cesse négocier et revoir nos plans, pour obtenir nos permis de construire. Nous construisons sur des terrains de



Éric Guy, président du Pôle Habitat FFB Savoie.

plus en plus petits. Le primo-accédant en maison individuel a plus ou moins disparu : soit il construit sa maison lui-même, soit il rénove de l'ancien. Et je ne parle pas de la pénurie de main-d'œuvre, de matériaux, de la hausse des prix... c'est la guerre tous les jours. Quand les clients voient le budget nécessaire à leur projet, certains font immédiatement demi-tour ». ●

# Dans l'ancien, les prix montent aussi

Pour Sébastien Cartier, président de la Fnaim Savoie Mont-Blanc, la situation ne semble pas vraiment prête à évoluer : « L'évolution des prix ne va pas se ralentir dans les années à venir. En effet, on observe une extrême tension sur le foncier, et les prix de l'existant suivent ceux du neuf. L'écart est généralement de 25 %, mais il ne faut pas oublier que tant que le neuf augmente, les prix de l'existant suivront. » À Chambéry, l'existant a augmenté de 9 % en un an (2 950 euros/m<sup>2</sup>) et de 14 % sur Aix-les-Bains (3 500 euros/m<sup>2</sup>). Si pour le moment, l'Avant-Pays savoyard est relativement épargné par la hausse (1 500 euros/m<sup>2</sup> en moyenne), « l'intérêt d'une clientèle lyonnaise va commencer à



Sébastien Cartier, président de la Fnaim Savoie Mont-Blanc.

se porter sur ce territoire, du fait du développement du télétravail et des prix complètement délirants à Lyon, qui dépassent les 5 000 euros/m<sup>2</sup> », détaille Sébastien Cartier. Au niveau des prix dans le locatif, ils sont en



M<sup>e</sup> Vincent Morati, président de la chambre interdépartementale des notaires des Savoie

augmentation à Chambéry, autour de 11,90 euros/m<sup>2</sup>, stables à Aix-les-Bains avec 12,60 euros/m<sup>2</sup> et avec 14,70 euros/m<sup>2</sup> à Annecy. Sébastien Cartier a également

rappelé la réglementation qui interdira la location des biens qui sont étiquetés G en termes de performances énergétiques, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023.

**LE POINT DE VUE DES NOTAIRES.** M<sup>e</sup> Vincent Morati, président de la chambre interdépartementale des notaires des Savoie, a effectué de son côté une analyse globale de la situation. « Il y a quelque temps, certains pouvaient se pâmer devant l'augmentation des prix, avec un plaisir presque malsain, en ayant l'impression que nous allons tous nous enrichir, or c'est exactement l'inverse. Les entreprises et les administrations ont du mal à recruter, parce que le coût de la vie, et notamment du logement, explose ». ●