

PAYS DE SAVOIE

SAVOIE | HAUTE-SAVOIE

Pays de Savoie : le marché est en surchauffe

Le marché immobilier des Pays de Savoie est en surchauffe : le nombre de transactions explose et les prix continuent de grimper.

Jusqu'à quand cela va-t-il durer ? Jusqu'où les prix peuvent-ils grimper ? D'année en année, les départements de la Savoie et de la Haute-Savoie ne connaissent que des hausses aussi bien en ce qui concerne les prix et que le nombre de ventes : en 2021 encore, tous les records ont été battus avec, au total, près de 30 000 transactions conclues...

« Jamais les volumes n'avaient atteint ce niveau, observe Sébastien Cartier, président de la Fédération nationale de l'immobilier Savoie Mont-Blanc (FNAIM SMB), qui a fait un bilan du marché lors de sa conférence annuelle. Les Pays de Savoie ont suivi la tendance nationale. En France, on comptabilise 1,2 million de transactions en 2021. Là aussi, c'est un record. »

Dans certaines villes des Pays de Savoie, les prix connaissent des variations à deux chiffres, en particulier sur le marché des maisons. Les acquéreurs semblent prêts à dépenser de plus en plus d'argent pour s'offrir le pavillon de leur rêve. Un phénomène qui s'observe dans les deux Savoie.

Coup de chaud sur les maisons

Rares sont les communes où le prix des maisons anciennes n'a pas augmenté. Plus que des



Plus que des hausses, ce sont littéralement des flambées que les notaires des Savoie constatent. Photo Le DL/Thierry GUILLOT

hausses, ce sont littéralement des flambées que les notaires des Savoie constatent. En Savoie, le prix des maisons a grimpé en un an de 17 % dans la vallée de la Maurienne, 16 % dans l'agglomération de Chambéry, 15 % à Albertville, 13 % à

Aix-les-Bains et de 11 % à Entrelacs. En Haute-Savoie, même phénomène autour de Rumilly (+18 %), d'Annecy (+12,5 %), de Saint-Jorioz (+11 %), Bonneville (+10 %) ou encore Cruseilles (+9 %).

« Aussitôt mises en vente, les

maisons sont vendues ! », observe Sébastien Cartier. Les délais sont très courts, tant les acquéreurs sont à l'affût. Et ils achètent au prix, sans négocier. Résultat, le budget pour s'offrir un pavillon atteint des niveaux inédits : 590 000 € à Annecy,

660 000 € autour de son lac, 500 000 € à Cruseilles, 424 000 € à Douvaine, 420 000 € à Aix-les-Bains, 340 000 € à Chambéry, 321 000 € à Rumilly... Pour ne citer que ces communes. Avec moins de 300 000 €, difficile de trouver une maison en Pays de Savoie.

À Aix-les-Bains et Chambéry, c'est l'euphorie !

Les appartements d'Aix-les-Bains et de Chambéry voient leur valeur flamber atteignant respectivement 3 650 € le m² (+11 %) et 2 410 € le m² (+7,4 %). Depuis la fin du premier confinement, le marché immobilier aixois s'est emballé.

« La qualité de vie, avec le lac, séduit de plus en plus d'acquéreurs, des frontaliers, Annéciens et même Parisiens et Lyonnais », précise Sébastien Cartier. Dans le même temps, la construction neuve a chuté entre 2019 et 2021 (-19 %). L'offre en logement est faible, ce qui explique l'inflation sur l'ensemble de l'agglomération (Tresserve, Grésy-sur-Aix, Entrelacs...).

Du côté de Chambéry, la hausse des prix est à mettre sur le compte des nombreux logements neufs livrés ces dernières années, dont une partie alimente aujourd'hui le marché de l'ancien. « La ville continue surtout d'attirer de nombreux investisseurs qui acquièrent un logement neuf sur deux », selon Vincent Davy, président de la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI) des Alpes.

Yann FORAY

COURCHEVEL

40 chefs et 50 étoiles s'affrontent sur les pistes



Le podium hommes avec Jean Sulpice (2^e), Édouard Loubet (1^{er}) et Christophe Aribert. Photo Le DL/Jean-Marc FAVRE

« Pour fêter les 10 ans de l'événement, il fallait une station étoilée et c'est tout naturellement que Courchevel 1850, la station "star" avait accepté d'organiser le 10^e Challenge des Chefs étoilés cette semaine. L'occasion de réunir à l'hôtel Annapurna plus de 40 chefs et 50 étoiles au guide Michelin, ainsi que quelques grands noms du sport alpin français comme Ophélie David, Marie Bochet, Sébastien Amiez, Julien Lizeux, Clément Noël, Martin Fourcade et Alexis Pinturault, pour deux jours de fête et de compétitions sportives.

Alexis Pinturault en ouvrier

La première soirée a eu lieu dans la salle Ineos Club House du nouveau Club des Sports, un magnifique cadre pour le tirage des dossards des 40 chefs, venus des quatre coins de France et même de Suisse, qui participaient au challenge. Un tracé de Flèche pour définir l'ordre de départ du parallèle, avec comme ouvriers les champions de ski alpin et un temps de base établi par le vainqueur du gros globe Alexis Pinturault.

Franck Reynaud de Crans-Montana a pris le lead, suivi d'Édouard Loubet (maintenant en charge du Grizzli à La Clusaz-Manigod), Jean Sulpice de l'Auberge du Père Bise (Talloires), Christophe Aribert (Uriège), Emmanuel Renaud (Megève), Yoann Conte (Veyrier-du-Lac) et Laurent Petit (Annecy), les étoilés haut-savoyards, et les locaux Jean-Ré-

mi Caillon et Stéphane Machet se sont placés en embuscade. Chez les filles, le suspense est moindre, Amandine Chaignot, Eugénie Guillermin et Flora Mikula, les quatre chefes participantes, s'étant déjà affrontées par le passé, la surprise pouvant venir de la "petite" nouvelle Émeline Aubry.

Martin Fourcade comme « prof » de biathlon

Après un brunch ce mardi 5 avril, les chefs ont pu s'initier aux joies du tir de biathlon, avec un "professeur" d'exception, Martin Fourcade lui-même, avant que les seize chefs qualifiés ne se livrent une lutte acharnée sur le stade parfaitement préparé des futurs Championnats du monde 2023 de ski alpin.

Après les éliminations sur chute de Christophe Aribert, Emmanuel Renaud et Franck Reynaud, sont arrivés en final deux habitués à cette place, Édouard Loubet et Jean Sulpice. Les deux manches ont été intenses, sans cadeaux... Au final, c'est Jean Sulpice, qui est parti à la faute en essayant de rattraper son léger retard, pour une septième victoire de l'ancien chef deux étoiles de la Bastide de Capelouge en Luberon, Édouard Loubet. « C'est dans le portillon qu'à chaque manche j'ai fait la différence, je les ai tous mangés au départ... », dira le vainqueur dans la raquette d'arrivée. Le sculpteur mégevaud Pierre Margara a apporté une œuvre "spécial 10 ans", remise lors du podium final.

TURIN

Un Français à la tête du Teatro Regio

Le conseil de direction du Teatro Regio de Turin, présidé par Stefano Lo Russo, maire de la capitale piémontaise, a nommé, samedi 2 avril son nouveau "superintendant". Il s'agit de Mathieu Jouvin.

« Le choix a été unanime », indique le maire ; « après un long et attentif examen des 25 candidatures, Mathieu Jouvin nous est apparu comme la personne répondant le mieux aux critères que nous avions retenus », à savoir « ramener de la sérénité [dans l'institution], donner de la stabilité à [sa] gouvernance, et fournir une perspective de niveau national et international ».

Né en 1978 à Nîmes, Mathieu Jouvin est diplômé en économie et commerce, management et droit social. Il a étudié à Nantes et à Linz (Autriche), avant le début de sa carrière professionnelle en 2002 à l'Opéra de Paris, comme responsable administratif et financier à la direction des installations. En 2006, comme administrateur, il travaille à l'ouverture du Centre national du costume de scène et de la scénographie de Moulins (Allier). En septembre 2008, il est nommé directeur administratif et financier de



Né en 1978 à Nîmes, Mathieu Jouvin a commencé sa carrière à l'Opéra de Paris. Photo Le DL/Luisa MALETTTO

l'Opéra national de Lyon, où il reste neuf ans. Il s'occupe des finances et des ressources humaines, ainsi que de toutes les activités audiovisuelles, participant à la gestion des productions et coproductions.

En 2017, Mathieu Jouvin est nommé directeur financier du Théâtre royal de la Monnaie à Bruxelles puis, en septembre 2018, vice-directeur général du Théâtre des Champs-Élysées à Paris. Depuis de nombreuses années, il participe aux activités de "Opéra Europa", dont il est membre du conseil d'administration.

Luisa MALETTTO

Reprise dans le Genevois, statu quo à Annecy

« Après quelques remous liés à la crise sanitaire, le canton de Genève a continué d'embaucher des frontaliers. Les marchés immobiliers du Genevois et du Léman sont ainsi repartis à la hausse (+6 %) », note Sébastien Cartier. Selon les villes, plus ou moins proches de la frontière suisse, le m² se négocie entre 2 800 € par exemple à Bons-en-Chablais et 4 500 € à Archamps.

La Vallée de l'Arve, elle, poursuit sur son rythme de hausse de l'ordre de 5 % par an. « Les frontaliers sont de plus en plus nombreux à s'installer à La Roche-sur-Foron, Saint-Pierre-en-Faucigny et Bonneville », note Christophe Dechamboux, gérant de l'agence Montagne Immobilier. De plus, les habitants des montagnes, qui ne parviennent plus à acheter à Chamonix par exemple, descendent sur Sallanches ou Passy. » Deux communes où le prix du m² atteint désormais 3 000 € (+8 % sur un an) et 2 750 €



Du point de vue des Suisses, en passant la frontière, les prix français sont très attractifs. Photo Le DL/Grégory YETCHMENIZA

(+15 %). Enfin, à Annecy, rien de neuf ! « La production de logements neufs est toujours en pénurie, la demande toujours aussi forte et les prix continuent d'augmenter », explique Jean-Christophe Bozon, directeur de Charmilles

Immobilier. Il faut compter 4 540 € le m² (+6,4 %) pour un appartement ancien.

De plus en plus de Suisses ?

Cette surchauffe du marché, en particulier des mai-

sons, s'explique par différents facteurs. « Le foncier est de plus en plus rare. La maison est plus que jamais courtisée depuis la fin du premier confinement. Et la clientèle suisse achète de plus en plus de maisons, notamment au nord de la Hau-

te-Savoie », analyse Sébastien Cartier. Les acquéreurs helvètes jetteraient en effet leur dévolu sur Collonges-sous-Salève, Neydens, Archamps, Viry, Valleiry...

Des communes où un budget de 600 000 euros est bientôt le ticket d'entrée pour acheter une maison ! « Ils vont même jusqu'à Annecy », précise-t-il. Des acquéreurs qui arrivent avec un pouvoir d'achat nettement supérieur à celui des Français.

« L'effet Covid, l'envie d'habiter dans une villa avec un jardin, n'est pas l'apanage des Français », ironise Ado Mako, agent immobilier à Annemasse. « Et du point de vue des Suisses, en passant la frontière, les prix français sont très attractifs », ajoute Sébastien Cartier. Comme l'a indiqué le journal *La Tribune de Genève* début février, un appartement à Genève se négocie en moyenne 12 000 CHF le m², soit 11 371 euros.

Y. F.

La montagne, une valeur refuge

« Quand l'immobilier se porte bien, l'immobilier de montagne se porte très bien ! », rappelle Jean-Jacques Botta, administrateur de la Fédération nationale de l'immobilier Savoie Mont-Blanc. Tous types de biens confondus, toutes stations confondues, on constate un prix au m² de 6 500 €, soit +8 % sur un an. Dans les stations des grands domaines, comme la Vallée de la Tarentaise, on atteint les 8 500 € le m², et on peut monter jusqu'à 12 000 € pour les stations les plus

cotées comme Val d'Isère. »

Solide, fiable, ne se dépréciant jamais, l'immobilier de montagne des stations savoyardes a plus que jamais attiré les acquéreurs, aussi bien sur ses marchés d'entrée de gamme que de luxe.

« Il est plus que jamais perçu comme une valeur refuge. Il permet de réaliser un investissement plaisir et de le rentabiliser en le louant aux touristes. C'est une formule gagnante ! », affirme Jean-Jacques Botta.

Y.F.



On peut monter jusqu'à 12 000 € pour les stations les plus cotées comme Val d'Isère.

Archives photo Le DL/Sylvain MUSCICO