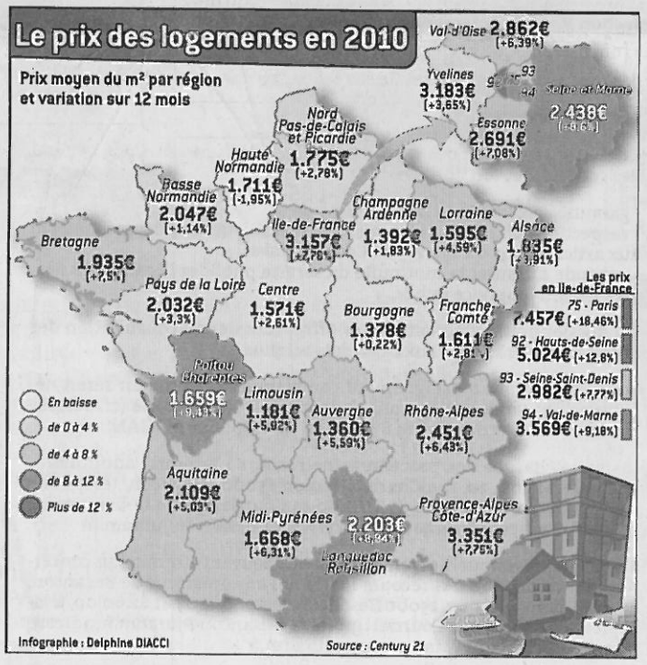
Habitat Après un début timide en 2010, l'activité s'est améliorée même si des disparités demeurent

L'immobilier se reconstruit

Besançon. L'année s'est finalement mieux terminée qu'elle n'avait commencé. En 2010, les prix des logements ont même dépassé des records avec une augmentation moyenne de 8,7 % au plan national, selon des chiffres collectés par le réseau d'agences Century 21. En Franche-Comté, le prix moyen du m2 s'est établi à 1.611 euros, soit une augmentation de 2,81 % en un an.

Tous les professionnels ne sont pas d'accord sur les chiffres et les moyennes cachent toujours des disparités, mais la tendance à la reprise est indiscutable.

Me Thierry Lussiaud, président du conseil régional des notaires de Franche-Comté rappelle : « Pour l'indice de prix, on était sur une courbe ascendante de 1999 à 2008, et en 2009, le volume de transactions a considérablement baissé ».



En deux temps

Matthieu Sertout, président de la chambre syndicale FNAIM de Franche-Comté, observe : « L'année 2010 s'est déroulée en deux temps avec un 1er semestre difficile puis à partir de la rentrée, un regain d'activité». Le neuf a tiré le marché vers le haut.

Certains secteurs souffrent un peu plus que d'autres. Thierry Lussiaud cite le pays de Montbéliard et la région vésulienne. Belfort qui avait accusé le coup s'est redressé. Les secteurs tournés vers l'industrie sont très sensibles aux coups de frein.

Besançon est un cas un peu particulier. Matthieu Sertout explique : « Sur Besançon, on est toujours loin de la moyenne nationale en augmentation de prix, traditionnellement on échappe aux effets spéculatifs ».

Certes, les Bisontins n'avaient pas coupé à une augmentation quand les prix s'étaient envolés partout mais ce n'était heureusement pas de la folie, comme à Paris. « Aujourd'hui, on revient à quelque chose de plus serein avec des augmentations de 3 % environ. Cela dit, le marché n'est pas encore très solide, on avance un peu à tâtons ».

Zone frontalière

Thierry Lussiaux observe que pendant la période faste, la 2e couronne de Besançon, c'est-à-dire les communes situées à 20 ou 30 km, n'effrayait personne. Aujourd'hui, avec les difficultés économiques et l'augmentation du prix de l'essence, la demande baisse.

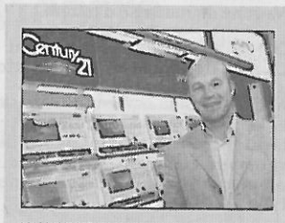
La zone frontalière se trouve aussi dans une situation particulière. On sait que lorsque la Suisse tousse, c'est tout le Haut-Doubs qui a la fièvre. Quand l'économie s'est mise à tourner au ralenti en 2008, 2009, les frontaliers étaient les premiers renvoyés. Matthieu Sertout se souvient de projets immobiliers brutalement arrêtés. La situation s'est améliorée. Galien Maugain, de l'agence Century 21 à Pontarlier n'est pas inquiet : « On est revenu à un équilibre entre l'offre et la demande. En 2010, les prix se sont stabilisés et ont légèrement augmenté en fin d'année. En 2011, le marché sera porteur, on voit revenir les investisseurs ».

■ Thierry Lussiaud, président du conseil régional des notaires.

■ Matthieu Sertout, président de la chambre syndicale FNAIM de Franche-Comté.

Me Lussiaud se montre plus prudent : « L'actualité internationale n'est pas très brillante, cela installe un climat qui n'est pas propice aux nouveaux projets. On entre aussi dans une période pré-électorale, sur le plan immobilier, ce n'est jamais très bon. Si on se maintient, ce sera déjà bien ».

Michèle YAHYAOUI



Renaud Vinck
Conseiller en immobilier

« La performance énergétique commence à devenir importante pour les prix et ce n'est sans doute qu'un début »

« La situation s'est améliorée en 2010, les prêts immobiliers plus faciles à obtenir et des taux en baisse ont favorisé l'achat », observe Renaud Vinck, conseiller en immobilier chez Century 21 à Besançon.
Ce n'est tout de même pas l'euphorie. Dans l'ancien, les biens supérieurs à 250.000 euros ne trouvent pas facilement preneur, « 400.000 euros, c'est la barrière ».
Les normes en matière d'isolation vont sûrement gagner en importance.
Renaud Vinck commence à le constater sur le terrain : « Tout ce qui se met en place en terme de performance énergétique commence à devenir impactant sur les prix ».
Dans les copropriétés d'avant 1980, il faut s'attendre à une stagnation des prix.
Renaud Vinck s'attache au positif : « Le marché n'est pas morose, il fait la part belle aux acquéreurs, car il y a beaucoup de vendeurs. Pour les transactions, il vaut mieux se tourner vers une agence qui a une bonne connaissance de marché ». Faut-il s'en étonner, Renaud Vinck défend le métier.

Faits divers Peut-être de l'ETA

Une cache d'armes dans le Jura

Arinthod. Une cache d'armes pouvant appartenir à ETA a été découverte dans le département du Jura. « Un promeneur a découvert fortuitement une cache d'armes qui peut potentiellement être attribuée à ETA mais cela nécessite des investigations plus approfondies » a indiqué cette source à l'AFP.

Une autre source proche du dossier a précisé qu'« un sac d'armes a été trouvé dans une cavité en pleine nature avec des documents en basque ».

La découverte a été faite samedi dans le secteur d'Arinthod, une commune d'un millier d'habitants. La télévision publique espagnole a annoncé samedi la découverte d'une cache d'armes d'ETA à Dramelay, une commune voisine de 30 habitants, dont le maire a cependant affirmé dans l'après-midi n'avoir pas eu connaissance.

La gendarmerie du Jura n'a pas communiqué hier sur cette découverte alors que la préfecture de Lons-le-Saunier ne pouvait pas être jointe en début d'après-midi.

Arinthod est un chef-lieu de canton rural, situé à 451 mètres d'altitude, à une dizaine de kilomètres du Parc régional du Haut-Jura.