

VIENNE

Vendredi, les chefs cuisinent pour le don du sang

» Pour la toute première fois à Vienne, l'Établissement français du sang et le Rotary unissent leurs forces pour inciter les Viennois à donner leur sang. Le Rotary organise donc l'opération "Mon sang pour les autres", une collecte organisée autour d'une collation gourmande avec la participation de l'Agora des Chefs (Patrick Henrioux, Philippe Girardon, Sébastien Desestret et Bruno Ray) et de l'Amicale des cafetiers, restaurateurs et hôteliers. Cette collecte se tiendra vendredi de 9h à 19h à la salle des fêtes.



AÉROPORT SAINT-EXUPÉRY

Le trafic passagers a grimpé de 2,8 % l'an dernier par rapport à 2014

» Avec 8 703 354 passagers accueillis en 2015, Aéroports de Lyon enregistre une croissance de + 2,8 % en cumul sur l'année. Cette progression est principalement portée par le développement du trafic à l'international (+ 4,2 %) qui représente 65 % du trafic passagers total. En tête des échanges, le Portugal (+ 15,1 %), l'Espagne (+ 12,5 %), la Grèce (+ 13,3 %) et l'Italie (+ 11,7 %). Le trafic national, avec 2 991 101 passagers, connaît une légère hausse de 0,3 % par rapport à 2014. Les liaisons sur Paris (+ 2 %) ont compensé le fléchissement de certaines lignes régionales françaises comme Brest (- 11,6 %) et Nice (- 13,3 %). En ce qui concerne le trafic fret et poste avionné, il atteint 51 629 tonnes soit +4 % par rapport à 2014.

VOTRE RÉGION

NORD-ISÈRE | Le point, secteur par secteur, après une année 2015 marquée globalement par une tendance à la baisse des prix de vente

À quel prix peut-on devenir propriétaire ?

SUR LE TERRITOIRE DE LA CAPI

L'année 2015 a été bonne et 2016 commence bien selon plusieurs agences immobilières de la Capi (Communauté d'agglomération Porte de l'Isère). « Les vendeurs deviennent un peu plus sages. Pour l'ancien, c'est une baisse de 25 % de la valeur des biens par rapport à il y a trois ans », analyse Jean-Paul Girard, responsable de l'agence Immobilière du Dauphiné.

Cette tendance semble se confirmer par les chiffres 2015 (arrêtés au 31 octobre) de l'Observatoire de l'immobilier des notaires de l'Isère. Le prix médian au m² pour un appartement ancien est de 1750 € (en baisse de 2,7 %), 2 020 euros le mètre carré à L'Isle-d'Abeau contre 1 700 € à Bourgoin-Jallieu.

■ POUR MOINS DE 100 000 EUROS

À ce prix, vous ne trouverez rien de neuf selon les agents immobiliers interrogés. En revanche sur l'ancien, il est possible d'acquiescer un petit appartement de 50 à 60 m² dans des immeubles des années 1970, explique Jean-Paul Girard. Cette analyse est partagée par Roger Bidaud, responsable immobilier chez Orpi Bourgoin-Jallieu : « Les prix de l'ancien ont baissé, notamment sur les immeubles des années 1960-1970, en partie à cause du renouvellement énergétique et de la loi Alur. Récemment, nous avons vendu un appa-



La construction de nouveaux ensembles de logements, à Champ-Fleuri, en face des Abattoirs à Bourgoin-Jallieu, avance à grands pas. Photo Le DL/Jean-François SOUCHET

tement dans le centre-ville de Bourgoin-Jallieu, un T2, à environ 90 000 €.

■ ENTRE 150 000 ET 200 000 EUROS

« Avec ce budget, c'est surtout de la maison individuelle qui est demandée, c'est d'ailleurs l'essentiel de la demande. En sachant que la demande dépasse l'offre dans la première couronne de Bourgoin-Jallieu », détaille Virginie Guedj, de l'agence Guy Hoquet.

Pour du neuf, l'acheteur peut s'en sortir pour 180 000 €

200 000 € pour un T3, en fonction de l'emplacement. Pour un appartement en centre-ville, il faut compter de 2500 à 2800 € le m², voire 3 000 € selon le standing de la résidence. Dans des communes plus petites, comme Nivolas-Vermelle, des petites maisons T4 se vendent aux alentours de 200 000 €.

Dans l'ancien (des constructions d'avant les années 2000), l'acquéreur peut prétendre à 70 m², entre 160 000 à 180 000 € en centre-ville. Roger Bidaud précise : « Certains quartiers sont

moins chers. » Récemment, un T4 a été vendu, par l'agence Orpi, à Champaret, pour environ 120 000 €.

■ POUR MOINS DE 300 000 EUROS

Environ 285 000 € : c'est le montant nécessaire pour faire l'acquisition d'un appartement neuf T4 en centre-ville. « Sur de l'ancien, avec un budget de 280 000 à 300 000 €, on peut avoir de 70 à 800 m² de terrain, dont 110 m² habitables environ », estime Virginie Guedj.

Hassina DRIS

DE MORESTEL À CRÉMIEU

Si le marché, à la baisse ces dernières années, tend à se stabiliser, les disparités restent importantes entre le secteur de Morestel et celui de Crémieu, voire même entre les communes d'un même secteur. « Plus on va vers Crémieu, plus c'est cher », constate Laurent Cervi, de CIT Immobilier à Morestel. « Le secteur de Crémieu est une zone qui attire de plus en plus les Lyonnais », confirme Sophie Paoli-Michaud, directrice de l'activité immobilière d'Actifi à Villemoirieu.

■ POUR MOINS DE 100 000 EUROS

« Dans le secteur de Crémieu, pour 100 000 €, on n'a rien dans le neuf parce qu'il n'y a pas de petites surfaces, pas de studio par exemple. Ça commence à partir du T2 pour 115 000 € minimum », résume Sophie Paoli-Michaud.

En revanche, dans le secteur de Morestel, « on constate une baisse substantielle des prix dans l'ancien rénové avec travaux à réaliser. On peut trouver des T2, voire des T3. C'est plus compliqué à Morestel même, mais on trouve encore des appartements. Dans le neuf, ça monte entre 130 000 et 150 000 € pour un appartement de 85 m² », détaille Laurent Cervi.

■ ENTRE 150 000 ET 200 000 EUROS

Dans le secteur de Morestel, « l'offre existe mais la deman-



À Tignieu-Jamezieu, au Dualto, ensemble immobilier de 32 logements qui vient d'être livré, les prix s'échelonnent de 119 000 € pour un T2 à 215 000 € pour un T4. Photo Le DL/Jean-François SOUCHET

de est un peu plus rare. Un pavillon relativement récent de 110 m² en lotissement s'affiche à 180 000 €, poursuit-il.

Dans le secteur de Crémieu, « on trouve des T3 et T4 dans le neuf et on peut avoir aussi une maison individuelle d'environ 85 m² dans un lotissement », selon la responsable d'Actifi.

■ POUR MOINS DE 300 000 EUROS

« Il y a une offre conséquente, dans de l'ancien rénové ou des villas dans des quartiers résidentiels avec terrain de 700 ou 800 m². Mais la crise est passée par là, ça se vend plus difficilement qu'avant. Et ça

se complique avec les problèmes de transport. L'autoroute, c'est à Bourgoin-Jallieu, donc 35 minutes aux heures de pointe, au lieu d'un quart d'heure avant », explique le responsable de CIT Immobilier.

« Au-dessus de 200 000 €, on trouve de belles maisons individuelles et aussi quelques très beaux T4 en attique de 85 m² avec une grande terrasse de 60 à 80 m², spécifie Sophie Paoli-Michaud. Mais dans cette gamme, on ne trouve rien à Crémieu à moins de 250 000 €, alors qu'on peut avoir une maison à 200 000 € à Pont-de-Chéry. »

J.-L.C.

DANS LA VALLÉE DU RHÔNE

En 2015, tous les prix de l'immobilier ont baissé en Isère rhodanienne. C'est le constat dressé par la Chambre des notaires de l'Isère. -13 % sur les terrains à bâtir, -5,6 % sur les appartements neufs, -7,6 % sur les appartements anciens...

Un notaire viennois assure que la baisse des prix s'est stabilisée sur la fin de l'année 2015. Ils remontent même un peu sur ce début d'année : « Il y a plus de mutations sur le second semestre, donc plus d'offres, donc les prix remontent. On n'est pas encore sur les prix de 2012-2013, mais ça remonte. D'autant plus que les nouvelles dispositions concernant les primo-accédants devraient également faire un appel d'air. »

■ POUR MOINS DE 100 000 EUROS

Pour les terrains à bâtir, selon l'Observatoire de l'immobilier des notaires de l'Isère, le prix médian est de 120 € le mètre carré en Isère rhodanienne. Soit la somme de 80 000 € pour 640 m².

Pour les appartements anciens, le prix médian est de 1 600 € le mètre carré soit 103 000 € pour 64 m².



Après une année 2015 où les prix ont fortement baissé, ils semblent se stabiliser en ce début d'année.

■ ENTRE 150 000 ET 200 000 EUROS

Pour les appartements neufs, le prix médian est de 2 900 € le mètre carré soit 175 000 € pour 62 m².

Seuls les prix des maisons anciennes n'ont pas reculé, enregistrant une légère hausse de 1,5 %. Ce qui fait un prix médian de 201 700 € pour 106 m² de surface habitable et 1 010 m² de terrain sur le secteur.

« Le marché est régulier en Isère rhodanienne. Seyssuel ou Chuzelles ont des prix supérieurs à Vienne, et Le Péage-de-Roussillon est moins cher que Vienne », constate le notaire viennois. Autre secteur privilégié – parce que les taxes sont moins élevées qu'à Vienne – la rive droite, et notamment les communes d'Ampuis et de Sainte-Colombe selon le professionnel.

■ POUR MOINS DE 300 000 EUROS

Pour un appartement neuf à Vienne, il faut compter entre 2 800 et 3 200 € du m² et entre 800 € et 2 200 € pour un appartement ancien. Les derniers immeubles construits à Vienne, dans le secteur de la Pyramide, font état de prix atteignant 285 000 € pour un appartement de quatre pièces.

E.R.

LA TOUR-DU-PIN ET SES ALENTOURS

« L'année 2015 a été une correcte pour l'immobilier, avec des périodes creuses et d'autres hautes », juge Stéphanie Gros, conseillère en immobilier à Square Habitat, à La Tour-du-Pin. Un constat semblable pour Stéphane Faure. Et pour cette année, le directeur de l'agence turpinoise Laforêt prévoit de « meilleures ventes ». Aujourd'hui, voilà ce que propose le marché.

■ POUR MOINS DE 100 000 EUROS

Dans le neuf, à La Tour-du-Pin, on peut trouver des T2 voire des T3 (dans les communes alentours) pour un peu moins de 100 000 euros. Dans l'ancien, pour acquiescer un T2, comptez entre 50 000 et 65 000 euros. « Des T3 sont aussi proposés en dessous de 70 000 euros », souligne Stéphanie Gros. « Pour les T3, la fourchette se situe entre 70 000 et 95 000 euros. »

■ ENTRE 150 000 ET 200 000 EUROS

Parmi les ventes les plus nombreuses – même si le marché reste « trop aléatoire » – se trouvent les maisons de plain-pied d'environ 100 m², avec 800 à 1000 m² de surface extérieure. Le prix : entre 180 000 à 190 000 euros, calcule Stéphane Faure. « Dans ce budget et dans



Le marché de l'immobilier part sur de belles bases en 2016 dans le secteur. Archives photo Le DL/Michel THOMAS

l'ancien, nous avons vendu une belle dauphinoise de 100 m² avec une dépendance (grange) et 1500 m² de terrain à La Chapelle-de-la-Tour. Dans le neuf, à La Tour-du-Pin, on a un appartement de 189 000 euros de 80 m² avec une terrasse de 25 m². » Quels sont donc les critères qui reviennent le plus souvent ? « Être proche de l'autoroute, de la gare », note Stéphanie Gros. Dans ce budget, la conseillère en immobilier met en avant les maisons en pisé avec travaux. « En se fixant 200 000 euros de budget, les acquieseurs prévoient dans celui-ci 50 000 euros de travaux. »

■ POUR MOINS DE 300 000 EUROS

Dans le secteur, à ce prix-là, les « gens recherchent surtout le cachet », note Stéphanie Gros. « Nous sommes dans l'ultra-moderne avec de belles prestations, des maisons d'architecte. Entre 200 000 et 250 000 euros, il y a aussi sur le marché des maisons sans travaux à prévoir, de 120 à 130 m², avec une grange et un grand terrain. » Chez Laforêt, une maison datée de 2008 à Saint-Clair-de-la-Tour d'une surface de 145 m² avec 4 chambres, 1000 m² de terrain et une piscine – a récemment trouvé preneur pour 269 000 euros.

Candice HECK