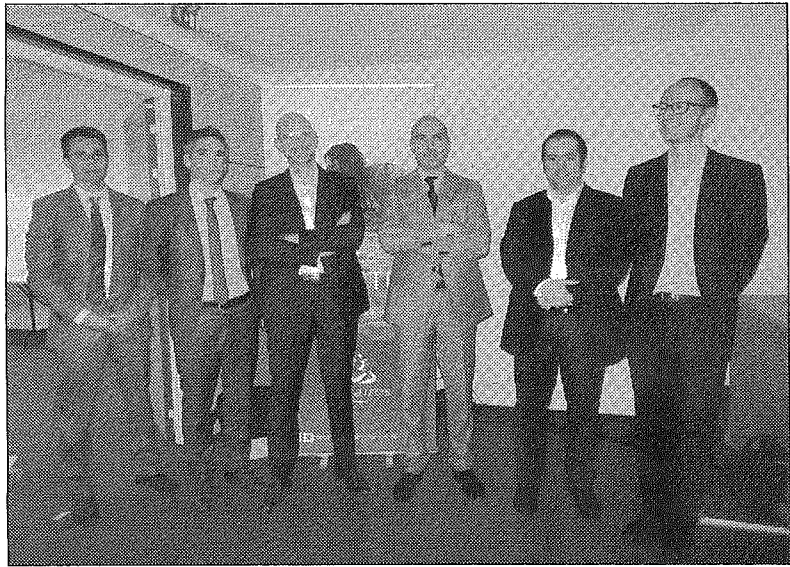


Marché de l'immobilier

Bien qu'encore timide, la reprise se confirme

DRÔME - Rovaltain

Comme elle le fait déjà depuis de nombreuses années, la Chambre des Notaires de la Drôme vient de rendre public les résultats de l'enquête portant sur l'évolution du marché de l'immobilier pour l'année 2015 dans le département. Si le nombre de biens vendus est légèrement supérieur v/s 2014, les prix sont, eux, en quasi-stagnation quand ils ne sont pas en contraction.



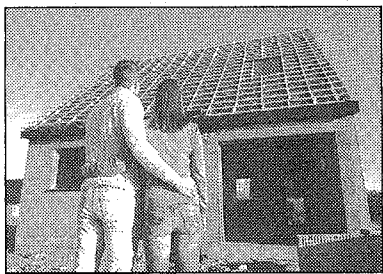
Les notaires enregistrent avec satisfaction la hausse du volume de transactions dans leurs études.

Lancé il y a quelques années, le rendez-vous fixé par la Chambre des Notaires de la Drôme à toutes celles et ceux (particuliers et professionnels) qui s'intéressent au marché de l'immobilier dans le département est devenu récurrent, et pour cause : y sont dévoilées les grandes tendances pour l'année écoulée, lesquelles sont le reflet des actes réellement effectués par les notaires dans leurs études. L'exercice permet donc d'avoir une photographie précise du marché, d'où son intérêt.

Du négatif au positif

Le développement des clichés vient confirmer la tendance observée en 2014 : globalement, le volume des ventes est à nouveau en hausse. Plusieurs facteurs expliquent cette évolution selon les notaires : des taux d'intérêt exceptionnellement pour ne pas dire historiquement bas, des prix de vente toujours contractés, la mise en place de nombreux dispositifs fiscaux incitatifs et des placements financiers au rendement de moins en moins intéressants.

Dans ces conditions, la pierre retrouve sa notion de "valeur refuge" comme le confirme d'ailleurs un sondage réalisé en mars 2015 par l'institut CSA. Selon cette enquête (réalisée à l'échelon national est-il bon de préciser), 39% des Français ont l'intention d'acheter un logement dans les années à venir. Partant du principe "qu'un petit chez soi vaut mieux qu'un grand chez les autres" comme le dit l'adage populaire, la préparation de la retraite constitue la principale motivation d'achat dans un contexte économique que beaucoup jugent plutôt défavorable et incertain. 53% des personnes interrogées veulent en effet être pro-



Investir dans l'immobilier est pour beaucoup l'occasion de préparer leur retraite.

priétaires de leur résidence principale pour ne pas avoir à payer de loyer lorsqu'ils cesseront de travailler. Et 31% comptent investir pour louer et disposer d'un revenu complémentaire.

Des situations contrastées en fonction de la typologie des biens et de leur implantation

Cette enquête témoigne des fortes disparités qui caractérisent le département et le marché de l'immobilier.

Dans le nord-Drôme, le prix des appartements anciens est en recul de -3,2% tout comme celui des terrains à bâtir (-4,1%) alors que le prix des maisons anciennes a, lui, progressé de +4,8%.

Le secteur de l'ain-Romans affiche des prix à la hausse dans les 3 catégories : +2,3% pour les appartements anciens, +2,5% pour les maisons anciennes et +8,9% pour les terrains à bâtir.

La vallée de la Drôme présente une situation identique avec une progression des prix de +6,2% pour les appartements anciens et de +4,1% pour les maisons anciennes. Les terrains à bâtir ont atteint un prix médian de 64.000 €uros contre un peu plus de 50.000 €uros il y a deux ans.

Le secteur du Vercors-Diois enregistre lui aussi une légère hausse : +5,7% pour les maisons anciennes et +3,5% pour les terrains à bâtir avec un prix médian à 59.000 €uros.

A contrario, la plaine de Montélimar déçoit : le prix des appartements anciens est en recul de -3,6%, celui des maisons anciennes de -2,1%. Quant aux terrains à bâtir, la baisse est de 3,5%.

Il en est de même pour le secteur de la Drôme provençale où, à l'exception des appartements anciens en hausse de +3,9%, le prix des maisons anciennes a baissé de 8,4% et celui des terrains à bâtir de 0,8%.

L'agglomération valentinoise continue à tirer son épingle du jeu : le prix des appartements anciens progresse de +0,6%, celui des maisons anciennes croît de +1,2% et les terrains à bâtir de +0,9%. Le marché est plus contrasté à l'échelle de la périphérie valentinoise qui voit le prix des appartements anciens baisser de 0,3% mais celui des maisons anciennes progresser de +4%.

Frédéric Rolland

Programme d'Investissement d'Avenir

L'Ardèche lauréate de l'appel à projets en faveur de la jeunesse

ARDÈCHE - Privas

Faire de l'Ardèche un territoire à ruralité positive : cette volonté et l'ambition qu'elle porte a retenu l'attention des promoteurs de l'appel à "Projets innovants en faveur de la jeunesse" lancé dans le cadre du Programme d'Investissements d'Avenir piloté par le Commissariat général à l'investissement et dont la mise en œuvre revient à l'ANRU. A la clé, près de 6M€uros de subventions de l'État et des dizaines d'actions innovantes pour les 5 années à venir.

Un travail partenarial exemplaire et une candidature commune valent au Département de l'Ardèche et à ses partenaires (le Pays d'Ardèche méridionale, le Pays centre Ardèche, le PNR des monts d'Ardèche, les Communautés d'agglomération de Privas et d'Annonay, le réseau ITESS, l'Université de Grenoble-Alpes et le laboratoire PACTE-Cermosem sans oublier les services déconcentrés de l'État, la CAF et le CRIJ Rhône-Alpes) d'avoir été retenus dans le cadre d'un dispositif national relatif à des "innovations en faveur de la jeunesse".

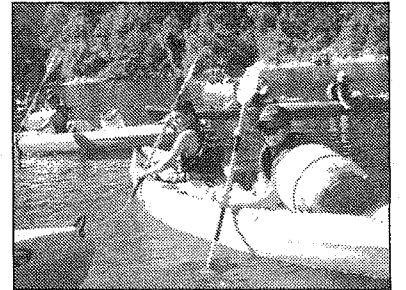
Cette décision vient tout juste d'être confirmée aux différents porteurs du projet "AJJR" (Ardèche, jeunesse, innovation, ruralité) par le Commissariat général à l'investissement. Cet appel à projets (dont la mise en œuvre incombe à l'ANRU) vise à favoriser l'émergence et la structuration de politiques de jeunesse intégrées (multithématiques et transversales) à l'échelle d'un territoire.

La tranche d'âge ciblée est les 13-30 ans avec une attention spécifique à apporter sur les jeunes en difficulté via des thématiques diversifiées (éducation, culture, sport, santé, citoyenneté, mobilité, engagement, formation, accès des jeunes à l'emploi). Le projet porté par le groupement ardéchois ambitionne de créer un "territoire à ruralité posi-

tive". Il vise par une démarche d'excellence à créer un nouveau contrat territorial pour permettre à la jeunesse de se projeter en termes de parcours de vie en Ardèche. Il s'agit de sortir du simple "vivre et travailler au pays" pour intégrer de nouvelles approches en matière de mobilités, inter-territorialités et ouverture.

"Notre ambition est de repositionner auprès des jeunes la ruralité comme un marqueur territorial positif, vecteur de sociabilité, d'employabilité, de qualités et de cadre de vie. Nous souhaitons expérimenter un véritable laboratoire de modernité alternative pour répondre aux enjeux posés par la jeunesse mais aussi contribuer à l'émergence de solutions transférables dans d'autres contextes, qu'ils soient ruraux ou urbains" souligne Hervé Saulignac, président du Département de l'Ardèche.

Les innovations portées par le projet sont nombreuses. Elles portent d'une part sur les modes d'accompagnement : des dispositifs mobiles privilégiant "l'aller vers le jeune" tels que les points d'information jeunesse itinérants, les camions pour la maîtrise des outils numériques, ou encore la production d'information. Elles portent aussi sur la citoyenneté des jeunes



Faire rimer ruralité et positivité : tel est l'enjeu de cet appel à projet remporté par l'Ardèche et ses partenaires.

Ardéchois par le développement des services civiques et l'expérimentation des éco-délégués dans les collèges. Elles visent également à encourager l'ouverture aux autres et au monde, via des projets de mobilité internationale. L'emploi, l'insertion sociale et professionnelle sont au cœur des enjeux de ce projet dont l'un des axes concerne le rapprochement avec les entreprises et le développement d'une culture de l'entrepreneuriat.

Frédéric Rolland

Congrès des réserves naturelles de France

La Ministre Barbara Pompili en "guest star"

ARDÈCHE - Salavas

Secrétaire d'Etat chargée de la Biodiversité, Barbara Pompili est venue assister au 35^{ème} congrès des Réserves naturelles de France qui s'est tenu les 7 et 8 avril derniers dans le sud du département. Elle y a souligné le rôle crucial des aires protégées dans la politique nationale de biodiversité et annoncé l'accélération de procédures de classement en cours.

Nommée Secrétaire d'Etat chargée de la Biodiversité le 11 février dernier à l'occasion d'un énième remaniement ministériel, l'élue écologiste Barbara Pompili vient de passer 2 jours en Ardèche.

Pour la représentante du Gouvernement, il ne s'agissait pas de faire du tourisme mais bien d'apporter son appui à l'action des Réserves Naturelles de France en faveur de la biodiversité et des territoires à l'occasion de leur 35^{ème} congrès.

"Les réserves naturelles jouent un rôle essentiel pour la biodiversité. Même si les espaces à fortes protections ne représentent que moins de 2% des surfaces terrestres françaises et moins de 0,2% de nos eaux territoriales, les réserves naturelles constituent un conservatoire extraordinaire de la biodiversité nationale, et singulièrement des espèces animales et végétales, nécessitant une protection renforcée. Avec les gestionnaires de ces réserves, mais également leurs partenaires présents, j'entends engager un dialogue fructueux car beaucoup de modifications organisationnelles, financières, réglementaires sont devant nous" a déclaré celle qui, en fin de manifestation, a profité de sa venue en Ardèche pour décerner le prix Jean Roland à l'ensemble des agents des organismes gestionnaires de réserves naturelles, en reconnaissance de leur travail et de leur engagement au service



de la conservation de la biodiversité.

Barbara Pompili a rencontré sur le terrain les élus, les responsables et les agents de la réserve nationale des Gorges de l'Ardèche, ainsi que leurs partenaires.

Elle s'est réjouie de la diversité et de la richesse des actions concrètes conduites par l'ensemble de ces acteurs, que ce soit en faveur de la sensibilisation à la nature in situ des élèves des écoles (photo ci-dessus),

pour développer mais aussi maîtriser un tourisme respectueux de l'environnement ou bien encore pour accompagner les activités économiques conduites dans des milieux sensibles comme les zones Natura 2000 (élevage, apiculture). La Ministre s'est d'ailleurs félicitée que cet espace naturel protégé soit devenu un moteur de l'économie locale.

Frédéric Rolland