

VOUS & NOUS



LE BILLET

PAR GILLES DEBERNARDI

À Amiens, Macron piégé par Le Pen

Applaudie, couverte de selfies, l'une trônait hier matin parmi les ouvriers en grève de Whirlpool. Alors que l'autre rencontrait l'intersyndicale dans le huis-clos feutré de l'École de commerce. Joli coup, Marine Le Pen marque un point dans la « bataille de l'image » qui décidera du second tour. Sa visite surprise à l'usine contraint Emmanuel Macron à s'y rendre à son tour, dans l'après-midi... pour se faire copieusement chahuter. Le prétendu « maître des horloges » a dû bousculer son agenda.

La championne du protectionnisme se pose, plus que jamais, en défenseur du « peuple qui souffre ». L'ex-banquier, par contraste, incarnerait « l'inhumain » système libéral. N'est-il pas le candidat de l'Europe, de la finance, des médias et de la mondialisation ? Tout ce qu'une bonne partie du pays déteste. Si le scrutin du 7 mai devait se résumer à un référendum « pour ou contre les élites », le mari de Brigitte a du souci à se faire. Surtout avec des soutiens comme Jacques Attali, qui tient la fermeture du site d'Amiens pour « une anecdote » à resituer « dans un cadre plus global ». Une anecdote ? Les familles sinistrées de Whirlpool apprécieront.

L'histoire montre au favori que son succès, dont il semblait déjà persuadé dimanche, reste à conquérir. Bien sûr, les sondages l'envoient à l'Élysée avec 60 % des voix. C'est compter sans les « accidents » qui pourraient advenir en dix jours, faits divers imprévus ou bévues personnelles. Et sans une abstention qu'on annonce importante, doublée d'une avalanche de bulletins blancs. Quant au fameux « front républicain », cette fois, nombre d'électeurs de droite risquent d'y déroger. D'autant que le parti LR, à l'image du curieux Mélenchon, cultive ici l'ambiguïté. Le jeune Macron a donc plutôt intérêt à ne pas rater sa fin de campagne.

le dauphiné

@ LA QUESTION DU JOUR

Présidentielle : l'abstention sera-t-elle plus élevée qu'au premier tour ?

@ LA RÉPONSE À LA QUESTION D'HIER :

Jean-Luc Mélenchon aurait-il dû appeler à voter contre le FN ?

Oui	44 %	Non	56 %
-----	------	-----	------

Résultats de la consultation effectuée sur le site du Dauphiné Libéré (15 393 votes). Chaque jour, une question vous est posée dans cet espace. Vous êtes invités à y répondre sur le site du Dauphiné Libéré : ledauphine.com rubrique « La question du jour ».

@ À VOIR, À LIRE SUR LE WEB



Dans la ville de Mexico, l'eau est une denrée rare pour beaucoup d'habitants

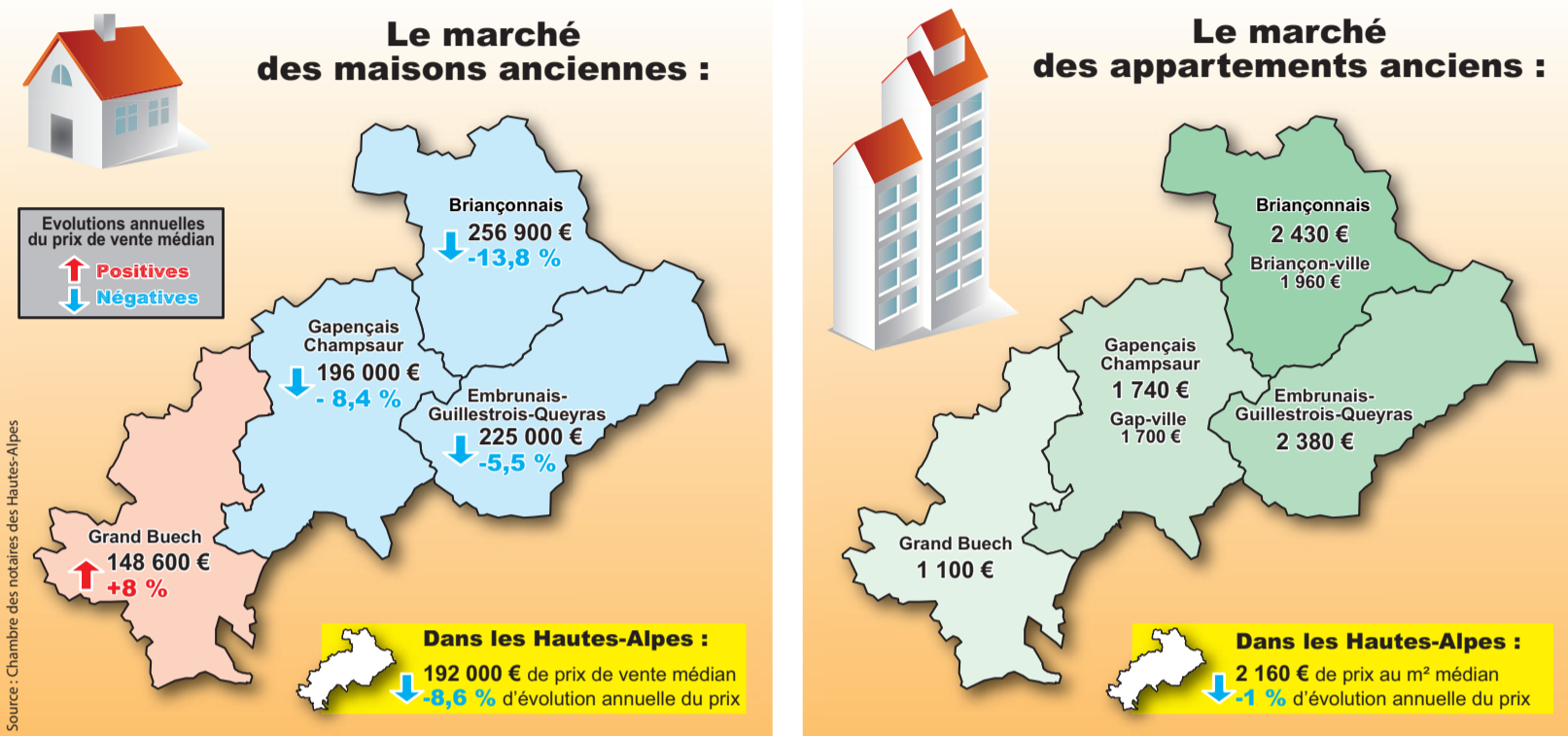
à voir, à lire sur le site du Dauphiné Libéré : ledauphine.com

LE DOSSIER DU JOUR | DANS LES HAUTES-ALPES

HAUTES-ALPES | Selon l'observatoire de l'immobilier des notaires, les ventes

Le marché immobilier

L'immobilier dans les Hautes-Alpes en 2016



Après une progression exceptionnelle de 25 % en 2015, le marché de l'immobilier dans les Hautes-Alpes connaît un recul en 2016. Dans l'ancien, qui souffre le plus, les maisons comme les appartements subissent une baisse des prix et des volumes de transactions. Infographie Le DL

En 2015, un vent d'optimisme avait soufflé sur l'immobilier dans le département. Ce n'était qu'une rafale : « Un an après, les Hautes-Alpes connaissent un affaissement du marché », résume Me Salvatore Agostino, président de la Chambre des notaires 05.

Mardi soir à Gap, l'association a présenté les chiffres du marché immobilier haut-alpin (du 1^{er} février 2016 au 31 janvier 2017). Trois grands enseignements sont à tirer.

1 Prix : « morosité ambiante » dans l'ancien

En 2016, le prix des maisons anciennes a reculé de près de 9 % avec de grandes disparités selon les secteurs géographiques (voir l'infographie ci-dessus). Cette baisse ne s'explique pas forcément par une diminution du coût au mètre carré : « A part dans le Grand-Buech, ce sont des maisons plus petites qui se vendent », explique Me François Jancart, notaire à Saint-Bonnet-en-Champsaur.

En ce qui concerne les appartements anciens, après des années de recul entre 2009 et 2014, le montant au m² s'est stabilisé autour de 2 160 €. « Le nord du département reste le plus cher, mais il connaît une baisse des prix sensible. En montagne, il y a une désaffection totale pour les stu-

dios, qui ne correspondent plus aux surfaces désirées par les acheteurs », précise Me Hervé Pace, notaire à Guillestre.

« Cette analyse doit être tempérée par la tendance du marché (avant-contrats) au cours du premier trimestre 2017. Celle-ci est à la hausse, puisque nous constatons une augmentation de plus de 17 % du prix de vente médian pour les maisons anciennes et de 8,1 % pour les appartements anciens, indique Me Salvatore Agostino. Il faudra vérifier si la situation perdure sur la totalité de l'année. »

2 Le neuf séduit de plus en plus les acheteurs

Autre facteur qui pourrait expliquer cette « morosité ambiante » et le « manque d'attrait de l'ancien », selon le président de la Chambre des notaires des Hautes-Alpes : « la multiplication des chantiers de construction cette dernière année », particulièrement à Briançon où 700 logements en dix ans sont programmés dans le quartier « Cœur de ville ». Des nouveaux appartements à des montants « plus attractifs ».

Conséquence : « Puisque les prix entre le neuf et le vieux se resserrent et que les taux d'intérêt restent bas, les acquéreurs – y compris les primo-accédants – se tournent vers ces nouveaux biens immobi-

liers, quitte à augmenter légèrement leurs mensualités. » Les acheteurs de résidences secondaires, eux, trouvent dans le neuf des logements « avec des grandes terrasses » et qui ne créent pas de « souci d'entretien ».

3 Ventes : un dynamisme « très mesuré »

Du côté des volumes de transactions, tous biens confondus, une baisse de 5 % est enregistrée sur l'année 2016. Cette diminution est également de 5 % dans les logements anciens et de près de 10 % pour les appartements neufs ; les ventes de maisons anciennes, elles, connaissent une « stabilité positive » (+1,1 %). Des chiffres à relativiser, comme le rappelle Me Salvatore Agostino : « En 2015, le volume de transactions avait progressé de 25 % ! Voyant les taux d'intérêt baisser, les acheteurs s'étaient peut-être un peu précipités. »

Aujourd'hui, « les acquéreurs ont tendance à réfléchir plus longtemps et à réaliser des investissements plus raisonnés ». « Et les vendeurs ne sont plus en situation de prédominance », ajoute-t-il. Une situation qui « est bonne pour l'état global du marché immobilier haut-alpin, qui tend vers un assainissement ».

Boris MARCHAL



Me Salvatore Agostino, dont l'étude est à Briançon, est le président de la Chambre des notaires des Hautes-Alpes. Photo archives Le DL

LA PHRASE

Les acquéreurs font des investissements plus raisonnés et les vendeurs ne sont plus en situation de prédominance, ce qui tend à assainir le marché.

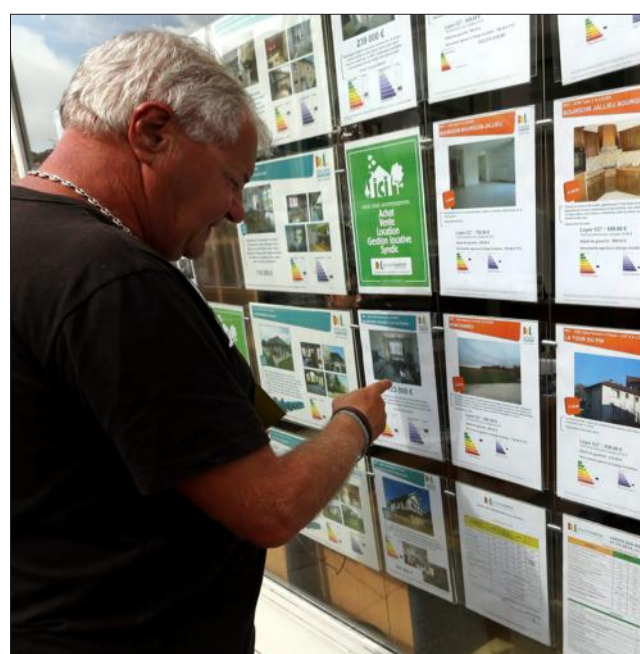
Me Salvatore Agostino

Président de la Chambre des notaires des Hautes-Alpes

LE CHIFFRE

1,3 % Au niveau national, c'est la hausse des prix relevée sur le marché des maisons anciennes. Dans la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, l'augmentation est de 1,2 %, alors que le département des Hautes-Alpes enregistre une baisse de près de 9 %.

QUI SONT LES ACHETEURS ? Plutôt des seniors, locaux ou franciliens



« Près d'un tiers des acquisitions sont effectuées par des plus de 60 ans », souligne Me Salvatore Agostino. Archives Le DL/Jean-François SOUCHET

→ Les acquisitions se font à partir de 40 ans

« Près d'un tiers des acquisitions sont effectuées par des plus de 60 ans. Et, dans tous les secteurs géographiques, les moins de 30 ans ont une part peu importante. C'est à partir de 40 ans que les gens achètent le plus », relève Me Salvatore Agostino.

Pour le président de la Chambre des notaires des Hautes-Alpes, « cela signifie, d'une part, que de nombreux acheteurs acquièrent une résidence secondaire ; et, d'autre part, que les jeunes ont du mal à accéder à la propriété, notamment dans le Briançonnais, étant donné les prix au mètre carré ».

→ Les professions intermédiaires en tête

24 % des acquéreurs exercent une profession intermé-

diaire (cadre intermédiaire, instituteur, infirmier...), « une proportion qui est relativement stable selon le secteur géographique ».

Dans la suite du classement, viennent les cadres supérieurs, les employés et les retraités (environ 20 % du marché chacun) ; et, enfin, les ouvriers et les artisans-commerçants (environ 8 % chacun).

→ Les Franciliens très présents dans le nord

Les Haut-Alpins réalisent 75 % des transactions du département. Symbole d'un attachement au territoire, 28 % des biens immobiliers sont acquis par des personnes qui résident déjà dans la même commune.

De nombreux acquéreurs extérieurs au département sont originaires de l'île-de-

France. « Dans le Briançonnais, les Franciliens représentent un quart du marché, c'est-à-dire autant que les locaux ; dans l'Embrunais-Guillevostrois-Queyras, ils pèsent près de la moitié du secteur », souligne le notaire.

→ De moins en moins d'Italiens parmi les étrangers

Dans les Hautes-Alpes, 4 % des acquéreurs ne sont pas Français. « Il y a une grande disparité entre le nord et le sud du département. En effet, dans le Briançonnais, 9 % des acheteurs sont étrangers », précise Me Salvatore Agostino.

Les Italiens représentent toujours le plus gros contingent, mais leur part « recule depuis 2010, probablement à cause de la situation économique » dans ce pays.

B.M.