



TOP 14/CE SOIR

Floch et Montpellier attendent l'ASM de pied ferme

PAGES SPORTS



LIGUE 2/CE SOIR

Le Clermont Foot et Dembélé en quête d'efficacité contre Metz

PAGES SPORTS

FOIRE AUX SAUCISSONS

2 kg pour 20 € Fabrication artisanale
5 kg pour 45 €

LES 3 P'TITS COCHONS

3, rue François-Truffaut - 63300 THIERS (en face de Carrefour)

L'ENTRECÔTE

160, avenue de la République - 63160 BILLOM

lamontagne.fr

LA MONTAGNE

Centre France

CLERMONT-METROPOLE

VENDREDI 20 SEPTEMBRE 2013 - 1,00 €

HABITAT

L'État lance un service d'aide à la rénovation énergétique

PAGES FRANCE

PUY-DE-DÔME

Après les tests, l'incinérateur en service en novembre

PAGE 12

GASTRONOMIE

19.000 repas de fête pour les collégiens du Puy-de-Dôme

PAGE 9



TOURISME

Michelin réalise le premier plan de la ville de Clermont

PAGE 6

L'immobilier repart en région Auvergne



MARCHÉ. Après un surplace de plusieurs mois, les ventes de biens repartent à la hausse. Une tendance timide qui s'explique en grande partie par la chute des prix.

TRANSACTIONS. La baisse des prix est de l'ordre de 9 % dans la plupart des villes auvergnates. Sauf à Clermont-Ferrand où elle n'excède pas 2 %.

PHOTO PASCAL CHAREYRON PAGE 3

PROPOS D'UN MONTAGNARD

Re-couac. Les humoristes en font le thème de leurs sketches et l'opposition ses choux gras : il y a des couacs dans la communication gouvernementale. Après les incertitudes sur l'année, bénie des dieux de Bercy, où les impôts observeront la « pause » ardemment souhaitée par les Français, voici qu'il y a des divergences sur le nombre de nouveaux contribuables. On saura bientôt, paraît-il, la quantité exacte de ces citoyens récemment invités à « cracher au bassin ». Mieux vaut, dit-on, accorder les violons avant les premières mesures, cela évite les explications emberlificotées...



Une eau polluée, mal gérée... La France plusieurs fois pointée du doigt

RESSOURCES. L'eau s'inscrit au cœur des débats qui s'ouvrent aujourd'hui, à l'occasion de la conférence environnementale.

PAGES FRANCE

7èmes FORESTIÈRES DU MASSIF CENTRAL
20-21-22 SEPTEMBRE 2013 À GIAT (63) 9H30-19H
FOIRE INTERNATIONALE DES MÉTIERS DE LA FORÊT ET DU BOIS



Metropol ISSN 2109-1500 20/09/13

Le fait du jour → Auvergne

Baisse

Après un cru 2011 exceptionnel, les prix de l'immobilier ont lourdement chuté ses deux dernières années. Passée la période creuse fin 2012-début 2013, les transactions repartent.

Un chiffre

9 en pourcentage, la baisse des prix de l'immobilier en Auvergne (hors Clermont) constatée par la chambre des notaires entre 2012 et 2013.

Constat

Si le marché des biens de qualité semble reparti, en revanche, les primo-accédants font toujours défaut et le marché des résidences secondaires est à la peine.

MARCHÉ DE L'IMMOBILIER ■ Alors que l'offre et la demande semblent s'accorder, les transactions ont repris

Baisse des prix rime-t-elle avec embellie ?

Après un surplace de quelques mois, les ventes de biens sont reparties timidement à la hausse, s'expliquant en grande partie par la chute des prix.

Alexandre Chatenet
alexandre.chatenet@centrefrance.com

« **D**es jeunes de 25 ans poussant la porte de l'agence pour acheter un appartement, c'est clair, on n'en voit plus. Pour autant, on ne peut pas parler d'une situation catastrophique de l'immobilier sur Clermont-Ferrand. »

Pour Stéphane Roume, responsable de l'agence Century 21, l'année 2013 a plutôt bien commencé. En tout cas beaucoup mieux que la fin de l'année 2012 : « Les sept premiers mois sont plutôt corrects, hormis août qui est un peu spécial. Il y a eu des années plus difficiles mais nous sommes toujours arrivés à vendre. Des gens pour acheter, il y en a et il y en aura toujours. Reste que le plus difficile est d'accorder le vendeur qui veut vendre plus cher et l'acheteur qui veut acheter moins cher. »

Globalement les prix des biens immobiliers dans l'agglomération clermontoise ont continué à fléchir lors du premier semestre 2013 comme l'explique M^e Pierre Montagnon, président de l'ordre des notaires de l'Auvergne. « On peut différencier Clermont et hors Clermont en terme de baisse. Elle a été plus importante en moyenne hors Clermont ». L'hyper-centre et ses appartements résistent plutôt bien avec une baisse des prix estimée entre 1 et 2 % sur



MOINDRE. Les prix des appartements sur Clermont n'ont baissé que de l'ordre de 1 à 2 %. PHOTO FANNY ARLANDIS

un an. Quant aux maisons individuelles dans l'agglomération, leur prix a chuté de 6,7 % entre 2012 et 2013. Mais cela reste une décade mesurée à l'échelle régionale car, dans toutes les autres grandes villes d'Auvergne, on s'oriente en moyenne sur un fléchissement de 9 %. Et

encore... Les spécialistes de l'immobilier s'accordent à dire que la baisse des prix a été freinée.

« Le dernier trimestre 2012 est celui qui a connu la plus forte décade, explique Pierre Montagnon, et la pression s'est maintenue au début de 2013. Si, de

1998 à 2007, le prix de l'immobilier n'a jamais cessé de monter, on peut dire qu'aujourd'hui, le niveau des prix en 2013 est comparable à ceux de fin 2006 début 2007 ». Conséquence directe : les transactions sont reparties à la hausse fin avril début mai : « Depuis le printemps,

nous avons retrouvé un niveau d'activité correct ». Une embellie du marché qui profite en grande partie aux biens traditionnels, genre appartement avec plusieurs chambres ou maison familiale.

Le marché des biens immobiliers de très grande qualité semble lui aussi vouloir repartir après avoir été totalement aphone ces deux dernières années. En revanche, les primo-accédants se sont faits beaucoup plus rares et le marché des résidences secondaires a vraiment été freiné.

Une baisse de l'ordre de 9 % dans les villes auvergnates hors Clermont-Ferrand

Alors le frémissement des transactions a-t-il de quoi redonner le sourire aux professionnels du secteur ? « Au moins confiance dans l'avenir. Il n'y pas de raison que les transactions ne repartent pas avec la baisse des prix, des prêts dont les taux n'ont jamais été aussi bas, ou encore l'abandon en septembre de la loi sur les plus-values immobilières... Et sans compter qu'il y a toujours un besoin de logements. »

Même chose pour le responsable de Century 21 : « Les biens au juste prix se vendent, parfois très rapidement. On voit bien que l'offre et la demande, qui s'étaient tournées le dos lors des derniers mois, commencent à se retrouver. » Sans compter que Clermont et ses environs n'ont jamais connu les flambées vertigineuses qu'ont pu subir les grandes agglomérations françaises. ■

En baisse, le marché vichyssois se maintient grâce aux retraités

À Vichy, les ventes immobilières ont tendance à diminuer. Les propriétaires baissent leur prix pour vendre. Les appartements se vendent mieux, souvent achetés par des retraités.

« Le marché est à la baisse, confirme Florent Hourquebie, responsable de l'agence Access pro, spécialisée dans le moyen et haut de gamme. Et plus on s'éloigne du centre-ville et plus les biens sont difficiles à vendre. » Les appartements et maisons de ville, même s'ils se vendent mieux que les maisons de la campagne, ont du mal à trouver preneur. « J'ai par exemple depuis six mois un 100 m² avec terrasse de 18 m² et une place



VICHY. Les appartements se vendent bien, grâce à une clientèle de retraités. PHOTO GAËL BAUD

de parking à 275.000 euros. Il y a deux ans, il serait parti immédiatement. »

Du coup, certains prix sont réajustés. « Ce qui se vend aujourd'hui, ce sont des biens que nous avons depuis très longtemps. Les propriétaires reviennent leur prix, lassés de garder un bien sûr les bras », souligne l'agent immobilier prenant l'exemple d'une maison à Vendat proposée à 500.000 euros il y a trois ans et qui s'est vendue récemment 350.000 euros.

La clientèle vichyssoise reste celle des retraités, « des gens exigeants qui ont le temps de chercher, indique Florent Hourquebie. De plus en plus, ils veu-

lent du prêt à habiter. Ils ont rénové deux ou trois maisons dans leur vie et à la retraite, ils veulent juste poser leur cadre. »

Les retraités sont aussi importants à l'agence Rembert où Patricia Eyzat indique qu'ils viennent de « Lyon, Paris ou du Midi pour trouver un appartement. Les prix se maintiennent pour ce type de bien mais pas pour les maisons ».

Vichy est une ville qui plaît. « J'ai eu cette année des clients russes, américains et belges cherchant un pied à terre à Vichy », explique Patricia Eyzat qui ajoute que « malgré des taux d'intérêt bas, les banques n'ouvrent pas facilement les ro-

binets ». Pour Chantal Pouzat, responsable du service transaction de l'agence vichyssoise Lagrue, « la baisse des intérêts ne suffit pas. Avec la loi de finances qui change tout le temps et le contexte économique défavorable, les gens ont peur de s'engager. Un couple avec enfants peut mettre 150, 200 voire 300.000 euros, mais pas au-delà ».

Après un début d'année relativement tranquille, l'agence Lagrue note plus de mouvement depuis juillet. Comme chez ses collègues, Chantal Pouzat vend plus facilement des appartements à des retraités « qui se font plaisir ». ■

Denis Lourt