

ANNECY

La flamme retrouvée

Annecey semble désormais avoir une petite chance de décrocher les jeux Olympiques de 2018. Si cela s'avérait, des projets d'urbanisme pourraient être accélérés, insufflant un peu plus de dynamisme à un marché déjà actif. « Nous constatons une hausse des volumes de l'ordre de 15% par rapport à 2009, avec des prix qui se stabilisent », observe Grégory Monod, le président de la Fnaim des Savoie. A 3000 euros le m² moyen dans l'ancien, les prix s'établissent selon une règle

simple : plus on s'approche du lac, plus ils montent. Pour preuve, à Albigny, l'ancien se vend entre 5000 et 8000 euros le m²; à Parmelan, de 3800 à 6000 euros; dans les Vieux-Quartiers, de 2800 à 5000 euros, tandis que du côté de Vaugelas ou de Courier, ils varient de 3500 à 5500 euros le m². Côté maisons, les ventes redémarrent : « Les biens de qualité, au-delà de 1 million, trouvent de nouveau preneur, mais l'offre est rare », témoigne Claude Guillerm, de Century 21. Dans le neuf, si les logements livrables en 2011 sont quasi

inexistants, des projets sont lancés à des prix supérieurs à 4000 euros le m². Le foncier disponible dans la ville est limité, mais la modification du PLU de la commune riveraine d'Annecy-le-Vieux, en cours d'enquête, changerait la donne : « Les prix, tout comme le paysage, pourraient en être modifiés », explique Pierre Majoulet, d'Orpi MC Immo. **C. B.**

TENDANCE : stable

REMERCIEMENTS : CENTURY 21, FNAIM DES SAVOIE, ORPI MC IMMO, CHAMBRE DES NOTAIRES, DIRECTION DE L'URBANISME DE LA MAIRIE D'ANNECY, CREDIT FONCIER.



S. Audras/Réa pour Challenges

“ Je vis à Annecy depuis onze ans. Cette ville concilie l'eau et la montagne. Ici, je cuisine en respirant, avec une jolie vue sur une place piétonne, calme et baignée de lumière. ”

Laurence Salomon, chef du restaurant Nature et Saveur.



1 VIEUX-QUARTIERS

Les ruelles de la vieille ville et les canaux ont leurs adeptes : ici, les biens vétustes côtoient des appartements exceptionnels. L'investissement locatif est important, notamment pour des petites surfaces. Rue Sainte-Claire, un studio de 40 m² refait à neuf a trouvé preneur à 132 000 euros, soit 3300 euros le m². Près de la rue Grenette, un 2-pièces de 50 m² a franchi la barre des 4000 euros le m².

2 CENTRE-VILLE

Non loin de la rue de la Paix, dans un immeuble des années 1940, un 3-pièces de 73 m² à rafraîchir a été vendu

202000 euros, soit 2800 euros le m². Un prix raisonnable dans ce secteur où le prix moyen dépasse 4000 euros le m². Dans le nouveau quartier de Courier, les valeurs débutent à 3500 euros le m². Les maisons, très recherchées dans le secteur plus en retrait des Romains, se vendent, elles, au-delà de 650000 euros.

3 ALBIGNY, PARMELAN

Les prix font le grand écart : en front de lac, un appartement au 10^e étage de l'un des immeubles dépasse 10000 euros le m². En arrière-plan, un 40-m² a été vendu occupé à 5000 euros le m². Mais dans le secteur Parmelan, près de la rue Paul-Guiton, un 84-m² dans un immeuble des années 1970, avec garage, a été vendu 320000 euros, soit 3800 euros le m².

ANNECY



QUARTIERS RÉSIDENTIELS

ALBIGNY, JOSEPH-BLANC, LAC, ANNECY-LE-VIEUX, VEYRIER

QUARTIERS MEILLEUR MARCHÉ

CRAN-GEVRIER, SEYNOD, AÉROPORT, SUR-LES-BOIS, MEYTHET

	PRIX DE L'ANCIEN (EN EUROS)		PRIX DU NEUF		LOYERS MENSUELS		PRIX DE L'ANCIEN		PRIX DU NEUF		LOYERS MENSUELS	
	minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum
Studio 25 m ²	84700	138900	83400	144800	390	550	58800	92900	66600	118800	270	450
2-pièces 40 m ²	126300	261300	133600	231700	470	640	94200	196500	106600	190000	390	650
3-pièces 70 m ²	242500	374200	220700	405700	850	980	163900	309900	186600	332500	610	890
4-pièces 90 m ²	284800	539100	267000	521500	1040	1260	196900	319800	239800	427500	880	1120
Maison 120 m ²	350600	578800	454100	695100	1580	2220	177000	464700	333700	574600	1030	1820

SOURCE : ARGUS DU LOGEMENT 2011