

ALPES DU SUD

HAUTES-ALPES

Les prix de l'immobilier grimpent dans le département



Céline Baudry a écrit pour se reconstruire en tant que femme et surtout en tant que mère.
Photo Le DL/Dominique COLLOMB

“N’oubliez pas de sourire, la descente aux enfers”, un livre témoignage

■ GUILLESTRE. Céline Baudry a repris la plume pour écrire “N’oubliez pas de sourire, la descente aux enfers”, la suite de “N’oubliez pas de sourire, le début du cauchemar”, sorti en 2020. Cette Normande mère de trois enfants, Léo, 16 ans, Tatania, 14 ans, et Eliott, 12 ans, avait à cœur de parler de son histoire familiale qui lui a valu d’être séparé malgré elle de ses enfants pendant de longs mois et d’avoir affaire aux services sociaux, à l’accueil modulable, aux avocats... « Il y a des choses pour lesquelles on a l’impression de ne pas avoir été entendu, tous les quatre », explique celle qui habite depuis plusieurs années à Guillemestre.

pu tout retracer afin de pouvoir leur redonner confiance au mot : maman. Le dernier tome couvre la période 2017-2020 quand je les ai récupérés, le tome 1 couvrait la période 2015-2017. » Deux tomes qui vont faire appel à un troisième. « Il abordera la période 2019 à 2020, la vie maintenant, à la maison. Et il y aura le témoignage de chacun de mes enfants ; je pense que c’est très important pour eux et c’est un livre qui peut aider d’autres parents ou d’autres enfants », glisse Céline Baudry. Entre ces deux livres, elle a écrit “Chroniques d’une cocotte sous pression”. Dans un registre plus léger, elle parle des relations hommes/femmes sur un ton humoristique.

Dominique COLLOMB

Céline Baudry sera le mercredi 22 décembre de 15 heures à 18 h 30 à la librairie l’Écho des Mots, place Albert, à Guillemestre, pour une rencontre dédiée autour de ses ouvrages.

■ « Ils ont l’impression que je ne me suis pas battue pour eux » Deux livres qu’elle a écrit pour ses enfants, car : « Ils ont l’impression que je ne me suis pas battue pour eux, que je les ai un peu laissés tomber. J’avais tout noté et du coup, j’ai

Tous les types de biens connaissent une hausse de prix dans les Hautes-Alpes. Mais les écarts entre les secteurs sont importants. L’Embrunais-Guillemestrais capitalise sur son cadre de vie pour augmenter les prix, tandis que le Grand Buëch doit faire face à un manque d’attractivité.

Le constat est simple : les Hautes-Alpes attirent et beaucoup souhaitent s’y installer. La preuve : les transactions immobilières, tout type de bien confondu, sont en forte hausse dans le département (35 %) contre 20 % au niveau national. François Jancart, président de la chambre des notaires des Hautes-Alpes, relève : « Les appartements neufs sont les biens qui connaissent la plus forte hausse cette année (48 %). »

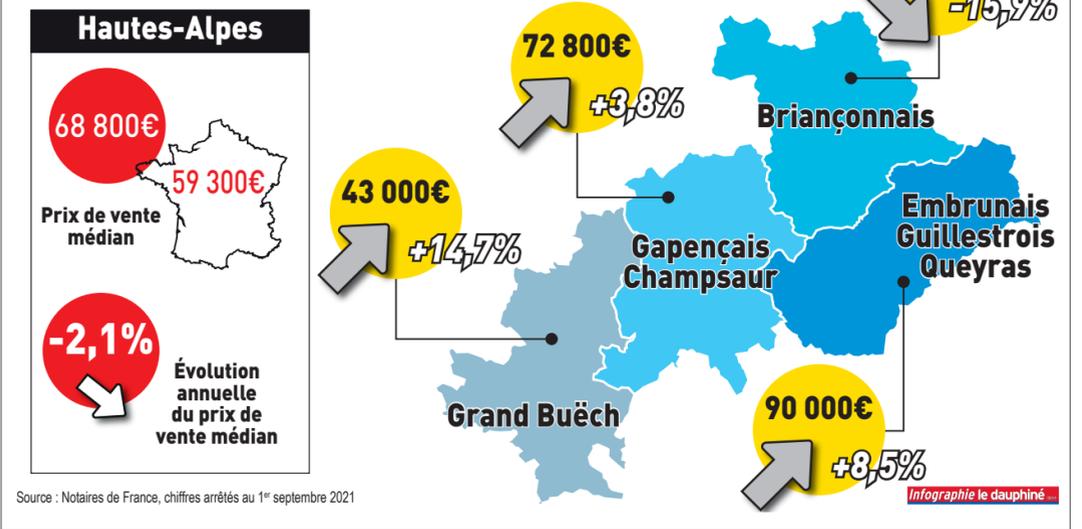
« Si les prix augmentent, ceux-ci sont compensés par des taux bancaires attractifs pour les ménages. À cela, vient s’ajouter un manque de biens à vendre. Une rarefaction qui concerne tous les biens (maisons, appartements ou terrains à bâtir). » Le point secteur par secteur.

1. Les appartements anciens

Au niveau départemental, les appartements anciens se vendent à 2190€/m² (prix médian) soit une hausse de 5,3 % en un an, mais si l’on compare avec les données d’il y a dix ans, le prix est inférieur à 3,1 % à ce qu’il était en 2011.

Les écarts au mètre carré sont disparates selon le secteur géographique. Dans le Briançonnais, les appartements anciens se vendent à 2470€/m² contre 1920€/m² dans le Gapençais-Champsaur et 2560€/m²

TERRAINS À BATIR LES PRIX DE VENTE MÉDIANS SECTEURS



Source : Notaires de France, chiffres arrêtés au 1^{er} septembre 2021

dans l’Embrunais et le Guillemestrais-Queyras.

2. Les appartements neufs (moins de cinq ans)

Le prix médian au mètre carré est beaucoup plus conséquent pour les appartements neufs (moins de cinq ans) que celui des appartements anciens. Il se situe à 3 650 €/m² au niveau du département, soit une hausse de 3 % en un an. Un coût qui reste inférieur de 15 % au prix au mètre carré proposé il y a cinq ans.

C’est dans le Briançonnais que le prix médian au mètre carré est le plus élevé (4 100 €), suivi de l’Embrunais-Guillemestrais-Queyras (3 850 €), puis du Gapençais-Champsaur (3 200 €). Il n’y avait pas assez de programmes neuf répertoriés dans le Grand Buëch pour que des chiffres soient

communiqués.

3. Les maisons

Dans les Hautes-Alpes, le prix des maisons a augmenté de 2,2 % cette année, avec un prix médian qui s’établit à 228 000 €.

Mais les écarts de prix varient du simple au double : 295 000 € dans l’Embrunais-Guillemestrais (+18,5 % en un an), 270 800 € dans le Briançonnais (+6,8 %), suivent alors le Gapençais-Champsaur avec 240 000 € (+3,7 %) et le Grand Buëch avec 153 300 € en moyenne (+4,7 %).

La hausse dans le secteur de l’Embrunais-Guillemestrais est conséquente avec près de 20 % en une année seulement, ce qui en fait désormais le secteur où acheter une maison coûte le plus cher.

4. Les terrains à bâtir

Le prix des terrains à bâtir a baissé cette année de 2,1 % par rapport à 2020, avec un coût médian de 90 €/m². Le Grand Buëch est l’endroit où les prix sont les plus faibles (50 €/m²), bien qu’ils aient augmenté de 14,7 % en un an.

Alors qu’à l’inverse, le Briançonnais a connu une baisse de 15,9 %, en raison d’un prix déjà très élevé.

5. Profil des acheteurs

Quel est le profil des acquéreurs dans les Hautes-Alpes ? Moins d’une personne sur deux est originaire du département (48 %). Une donnée à prendre en compte car au niveau national la tendance est bien différente avec 72 % des acheteurs qui viennent de leur département. Ce qui veut dire que les Hautes-Alpes attirent au delà du département mais aussi que les

locaux ont dû mal à acheter un bien.

Pour le reste des acheteurs : 28 % viennent de Provence-Alpes-Côte d’Azur et près de 20 % habitent le reste de la France (hors Île-de-France), 5 % sont Franciliens et 3 % sont étrangers.

Concernant leur âge, dans les Hautes-Alpes, 29,4 % des acquéreurs ont moins de 40 ans, 44,6 % ont entre 40 à 60 ans. Quant aux 60 ans et plus, ils représentent 26 % des acheteurs dans les Hautes-Alpes contre 18,4 % au niveau national.

Océane LAVOUSTET

Source : notaires de France. Ces chiffres ont été arrêtés au 1^{er} septembre 2021. À noter que tous les prix sont exprimés en prix médian. Autrement dit autant de biens sont vendus au-dessus de ce prix-là qu’en dessous.

OFFRE SPÉCIALE DE NOËL
le dauphiné libéré
VOTRE ABONNEMENT AVEC 26% DE REMISE

ABONNEMENT 7 JOURS/7
□ Par prélèvement, votre journal à 0,88 € au lieu de 1,20 €, le dimanche 1,28 € au lieu de 1,80 € pendant 1 an.
□ 1 an au comptant : 341,12 € au lieu de 468 € soit 312 exemplaires semaine et 52 dimanches
□ 3 mois au comptant : 85,28 € au lieu de 117 € soit 78 exemplaires semaine et 13 dimanches

ABONNEMENT 6 JOURS/7
□ Par prélèvement, votre journal à 0,88 € au lieu de 1,20 €, pendant 1 an.
□ 1 an au comptant : 274,56 € au lieu de 374,40 € soit 312 exemplaires semaine
□ 3 mois au comptant : 68,64 € au lieu de 93,60 € soit 78 exemplaires semaine

Vous pouvez nous contacter par mail : ldsrc@le-dauphine.com ou appeler le **0 800 88 70 01** Service & appel gratuits

ou retourner après avoir complété le bulletin ci-dessous à :
Le Dauphiné Libéré, service abonnements - 38913 Veurey Cedex
- Accompagné de votre chèque à l’ordre du Dauphiné Libéré pour un règlement au comptant
- Accompagné du mandat SEPA et de votre RIB pour un règlement par prélèvement

Indiquez vos coordonnées

Nom Prénom

Adresse

C.P. Ville

Tél. Mail

Mandat de prélèvement SEPA
En signant ce formulaire de mandat, vous autorisez Le Dauphiné Libéré à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte, et votre banque à débiter votre compte conformément aux instructions de Le Dauphiné Libéré. Vous bénéficiez du droit d’être remboursé par votre banque suivant les conditions décrites dans la convention que vous avez passée avec elle. Une demande de remboursement doit être présentée dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé.

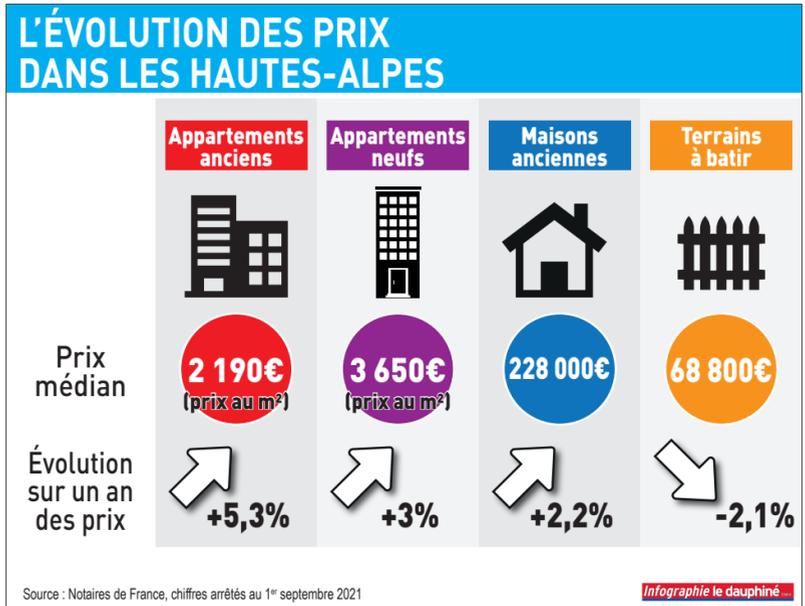
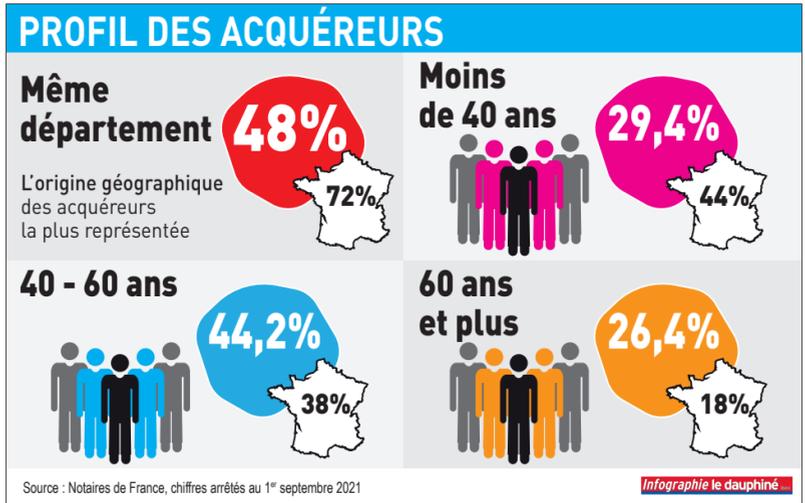
Identifiant créancier SEPA : FR9822393812 Créancier : Le Dauphiné Libéré
Adresse : 650, route de Valence Code postal : 38913 Ville : Veurey Cedex Pays : France

Référence unique du mandat

Débiteur : Votre nom :
Votre Adresse :
Code postal : Ville : Pays :

IBAN :
BIC : Paiement : Récurrent/Répétitif Ponctuel
A : Le :
Signature :

Nota : Vos droits concernant le présent mandat sont expliqués dans un document que vous pouvez obtenir auprès de votre banque. Veuillez compléter tous les champs du mandat.



Les prix des biens immobiliers varient fortement selon le secteur géographique. Photo Le DL/Vincent OLLIVIER

Les notaires haut-alpins participent à la semaine nationale de l’immobilier

À partir du 13 décembre, ce sera la semaine de l’immobilier partout en France. Et les Hautes-Alpes ne sont pas en reste. Une dizaine de professionnels participera à l’événement. Le but ? Rapprocher les citoyens du droit et proposer des conseils juridiques gratuitement. Par exemple, l’aider à s’informer sur les prix du marché ou bien l’accompagner pour construire son projet immobilier. Pour cela, le 14 et le 15 décembre, des consultations en ligne, de 10 heures à 19 heures, seront mises en place via un salon virtuel pour échanger avec un notaire. Le 16 et le 17 décembre, ce sont des consultations téléphoniques qui seront proposées de 15 heures à 20 heures via un numéro spécifique 3620 dites notaires.



François Jancart, président de la chambre des notaires des Hautes-Alpes.
Photo Le DL/Océane LAVOUSTET