

Vienne

VIENNE/PAYS VIENNOIS

Le boom de l'immobilier dans la campagne viennoise

Edith RIVOIRE



Le marché des maisons est plus que tendu, même celui des appartements avec terrasses. « Du neuf, de l'ancien, tout se vend », explique Amandine Didier-Piliguian. Photo Le DL /J.-L.C.

L'effet confinement a accéléré un phénomène que constatent les agences immobilières depuis quelques années déjà : l'attrait des Lyonnais pour le secteur viennois.

« Il y a clairement plus de demandes d'achats. Les gens veulent partir de Lyon et veulent s'installer en campagne », note Amandine Didier-Piliguian, de l'agence immobilière Wixpi, à Chasse-sur-Rhône. Les secteurs plébiscités sont les mêmes qu'avant le confinement sauf que la demande explose, selon les agences immobilières : les communes du nord de la Sévenne, les hauteurs de Chasse-sur-Rhône et de Vienne, Seyssuel, les communes de la rive droite...

« Les acheteurs, des Lyonnais, souhaitent quand même une proximité avec la gare ou un axe routier proche », constate-t-on à Luzinay Immobilier, où on confirme un marché tendu sur le secteur : « Le déclassement de l'A6-A7 fait qu'il y a une demande encore plus forte. Le secteur attire de plus en plus. »

Au point que « tout se vend à n'importe quel prix, on n'a plus besoin de faire de publicité, explique-t-on à Wixpi. On met simplement un panneau "vendu" quand la transaction est faite mais avec internet et le bouche-à-oreille, les ventes se font très rapidement. »

Sylvie Pacreau, de 38^e Avenue à Vienne, confirme : « On avait déjà une pénurie de biens avant le confinement mais depuis, ça s'est amplifié. Tous les biens qu'on rentre partent très vite. »

Ce que les acquéreurs souhaitent avant tout : un extérieur. Le marché des maisons est plus que tendu mais même celui des appartements avec terrasses suit la tendance. « Du neuf, de l'ancien, tout se vend », répètent à l'unisson les agents immobiliers.

Autre aspect primordial pour les chasseurs de maisons : une bonne connexion internet. « C'est devenu un vrai critère avec le développement du télétravail. La question arrive très vite dans les demandes : est-ce qu'il y a la fibre ou un réseau suffisant ? », explique-t-on dans les agences.

Mais à quel prix ? Certaines agences en perdent leur latin. Des biens, surcotés, partent en moins de 48 heures.

Du côté de la location, la situation n'est pas plus enviable. KP Immo, spécialiste de la location, dit avoir moins de six logements vacants sur les 700 qu'elle gère. « On a le droit désormais de demander les dossiers de candidatures en amont pour les valider avant les visites, ce qui évite des pertes de temps. On a de la demande mais pas plus que d'habitude. Il faut dire que le marché locatif a été plombé par les confinements de 2020 avec un nombre de déménagements en baisse. Ça nous a un peu gâché notre été. »

Un constat s'impose : « Le marché est assez calme mais dès qu'un bien est mis en annonce, il est pris d'assaut. » Et de donner l'exemple d'une petite maison de ville à Ampuis d'un loyer de 750 €, pour laquelle l'agence a reçu... 50 appels.



« Tous les biens qu'on rentre partent très vite », confirme Sylvie Pacreau, 38 e Avenue Immo, à Vienne. Photo Le DL /J.-L.C.