

Immobilier

Une floraison de nouveaux logements soulage la Vallée

Plus de cent appartements vont être créés à la vallée de Joux. Nouveau, ce fait rassure une région vieillissante qui peine à se loger

Hélène Isoz

«C'est un changement notoire pour la région», lance Eric Duruz, directeur de l'Association pour le développement des activités économiques de la vallée de Joux. Si aucun recensement n'existe sur le nombre de nouvelles villas et de nouveaux appartements construits ou en cours de construction durant ces douze derniers mois à la Vallée, leur chiffre s'élèverait à plus d'une centaine, selon nos calculs. Sans compter les nombreux projets encore dans le pipeline des promoteurs et les nouveaux appartements aménagés dans d'anciennes bâtisses. Ce phénomène est visible à l'œil nu.

Destinés qu'à la vente, qu'à la location, ces futurs logements sont un bol d'air pour une région qui souffre d'une double crise. Bien que la Vallée figure dans les cinq régions les plus dynamiques de Suisse d'un point de vue économique, selon une étude du Crédit Suisse de 2011, elle vit une pénurie de logements, avec seulement 0,3% de vacance à fin juin. En somme, rien du tout pour accueillir les nouveaux employés des sociétés horlogères qui ne cessent de se développer.

«Nos jeunes doivent aussi aller habiter à Yverdon ou à Vallorbe, faute d'appartements à louer», regrette Jean-Pierre Rochat, syndic du Lieu. Ce manque est d'autant plus problématique que la région a besoin de familles pour doper sa population (*lire dessous*). C'est dire si ces habitations sont considérées comme un bienfait.

Un ballet de grues

Les projets les plus conséquents se concentrent dans le gros village du Sentier. La société lémanique home+ vient ainsi d'achever la construction de 24 appartements et se prépare à en bâtir 32 autres. La clientèle visée: les travailleurs. Mais d'autres chantiers ont aussi vu le jour, notamment aux Charbonnières où le combier Stalder Immobilier réalise 6 appartements. Autre projet, mais qui ne devrait cependant pas voir le jour



De nombreux chantiers sont visibles à la vallée de Joux, comme ici au Sentier. OLIVIER ALLENSPACH

«Nos jeunes doivent aller habiter à Vallorbe ou à Yverdon, faute d'appartements à louer»

Jean-Pierre Rochat, syndic du Lieu

avant 2014: celui de la société Highland Projects, aux Bioux. Non loin d'un arrêt de bus et d'une boulangerie, la société de Perroy entend construire trois immeubles, réfléchis comme un espace multigénérationnel où jeunes et moins jeunes cohabiteraient, partageant même un fitness-wellness.

Réputée pour sa nature, la Vallée est-elle devenue un eldorado

pour les promoteurs? Les investisseurs contactés n'imaginent pas d'explosion immobilière dans cette région, nichée à 1000 mètres d'altitude. Quand bien même le prix pour une parcelle au bord du lac de Joux reste trois fois moins cher qu'un terrain à La Côte. D'ailleurs, «des projets ont déjà capoté», souligne Raymond Schnegg, directeur de home+.

Prix raisonnable

Pour que promoteurs et locataires s'entendent à la Vallée, la situation des immeubles est très importante, avertissent les investisseurs. Les travailleurs et les aînés veulent avoir le maximum de services à proximité. Le prix du logement, ou son loyer, doit rester raisonnable car «le revenu moyen du Combiert est inférieur à la moyenne cantonale», rappelle

Eric Duruz. Ces quelques raisons expliquent en partie pourquoi les caisses de pension qui se battent pour construire sur La Côte ne sont pour l'instant pas hypermotivées à investir dans cette région.

«La Vallée est un marché intéressant mais pas illimité», résume Richard Gut, associé de Highland Projects. Toutes les possibilités n'ont pas encore été exploitées et des logements haut de gamme pourraient même y voir le jour. «C'est vrai qu'il y a de la demande», constate Raymond Schnegg.

Pourvoyeuse d'emplois pour de nombreux frontaliers - fin 2012, ils étaient 3900 sur 7000 employés que compte la Vallée -, la région ne désespère pas de devenir un jour attractive pour ces hôtes. «Car la qualité de vie, c'est aussi habiter proche de son travail», conclut Eric Duruz.

Des projets pour loger les aînés

● Si les travailleurs sont dans la ligne de mire des promoteurs actifs à la Vallée, il est une population qui les motive aussi: les aînés. Ils représentent 26% des 6600 Combierts (chiffre fin 2012). Soucieuses d'offrir des logements adaptés à ces personnes - seules ou en couple - qui peinent parfois à vivre dans leur grande maison, les Communes n'hésitent pas à faciliter la vie des promoteurs.

A l'instar de L'Abbaye. Cette dernière a mis du terrain à la disposition de la Coopérative PrimaVesta, qui y construit 16 appartements protégés. Ce type de logements a aussi vu le jour au Sentier, où la Fondation Ruth et Friedrich Grohe vient de bâtir 28 logements pour compléter son quartier Bon Port. Juste à côté, la Fondation Paul-Edouard Pignet érige un immeuble d'une

dizaine de logements à louer, adaptés aux personnes à mobilité réduite. Attrait particulier: le rez sera occupé par le CMS. Tout en offrant une alternative à l'EMS, ces logements représentent un autre intérêt: «Ils libèrent des maisons pour des familles», souligne le syndic de L'Abbaye, Gabriel Gay. Cette région figure dans le top 5 des populations les plus vieillissantes du canton.