

L'immobilier très haut de gamme devient une alternative à l'achat d'œuvres d'art ou de lingots d'or, selon Barnes

Destiné à la clientèle internationale disposant d'un patrimoine d'au moins 25 millions d'euros, le micro-marché des biens immobiliers d'exception reste « très actif malgré la rareté des biens disponibles », observe la société spécialisée **Barnes**. Pour les investisseurs de cette catégorie, Paris, Londres, New York, Genève, Miami, Deauville, la Côte basque, la Côte d'Azur, ou encore la Provence, constituent des villes ou des régions « incontournables ». Pour saisir ces opportunités, ils acceptent de payer un prix moyen dépassant les 20 000 euros/m² (avec des pics à 50 000 euros dans Paris

au bord de la Seine !), qui n'est « en rien corrélé » avec celui constaté alentours, dans le même quartier (Il s'agit de plus en plus, pour les acquéreurs, d'un placement alternatif à l'achat d'œuvres d'art ou d'or, estime Barnes. Concernant les biens dits de qualité, deuxième catégorie de l'immobilier haut de gamme, les prix « restent abordables pour bon nombre d'investisseurs internationaux », signale encore le cabinet, avec, cependant, des évolutions notables selon les contrées depuis un an. Ainsi, ils n'ont pas « cessé de croître » à Londres, Moscou, autour du Lac Léman, tandis que

Paris redevenait « très dynamique », alors qu'ils continuaient à baisser à Miami et marquaient une pause à Madrid. « De manière générale, les biens haut de gamme continuent à attirer une clientèle fortunée, qui a l'habitude d'arbitrer les devises pour investir à travers le monde, analyse Barnes. Le marché immobilier se négocie désormais au niveau mondial. Il est donc très intéressant pour les particuliers ou sociétés de diversifier leurs avoirs immobiliers sur diverses zones géographiques afin d'optimiser l'effet prix et l'effet de change, source de valorisation du patrimoine familial et immobilier. » ◆

Lyon : la rareté de l'offre pousse les prix à la hausse et nombre d'acheteurs à sortir de la capitale

Le marché résidentiel lyonnais souffre d'une insuffisance grave de l'offre. Le stock de logements disponibles dans l'enceinte de la capitale est tombé à son niveau le plus bas. Le manque de foncier ne peut que pousser les prix à la hausse. Le prix moyen d'un achat d'investissement approche les 200 000 euros, selon **BNP Paribas Real Estate**.

Les franchisés du réseau **Guy Hoquet** en Rhône-Alpes confirment la pénurie

croissante de biens dans le centre de la capitale régionale depuis un an, ce qui y pousse mécaniquement les prix de vente à la hausse. Ainsi, dans le 6^e arrondissement, le plus cher, le m² dans l'ancien ressortait au 3^e trimestre 2010 à un prix moyen de 3 777 euros, contre 3 000 euros un an plus tôt, mais aussi 3 841 euros il y a deux ans. Dans le 4^e arrondissement, la progression est régulière depuis 2008, passant successivement,

toujours au troisième trimestre de chaque année, de 2 646 euros à 3 335 euros et enfin à 3 610 euros. « Nous commençons à constater une fuite des acheteurs vers Lyon extra muros », a indiqué la semaine dernière un directeur d'agence locale. Selon les membres de l'enseigne, le secteur situé à la confluence du Rhône et de la Saône « peine à émerger », et ne « voit pas sa demande augmenter de manière marquée ». ◆

▼ Aménagement Urbanisme

Delanoë fait le forcing pour garder Roland Garros

Bertrand Delanoë a présenté samedi dernier à la **Fédération française de tennis (FFT)** une nouvelle proposition pour maintenir le tournoi de **Roland Garros** sur son site actuel. Celle-ci consiste principalement à permettre la construction d'un nouveau court de 5 000 places dans le périmètre des serres d'Auteuil

voisines, passer une convention de 99 ans, relever la redevance à un peu plus de 3 millions/an sur la période 2012-2015, au lieu de 1,6 million actuellement, son montant étant ensuite indexé sur le chiffre d'affaires réalisé par le site pour atteindre alors environ 7 millions, soit beaucoup moins que les 19 millions re-

commandés par l'Inspection générale de la Ville de Paris. La FFT doit, en principe, donner sa réponse lors de son assemblée générale annuelle des 12 et 13 février prochains. Le projet du maire de Paris est en concurrence avec plusieurs projets de délocalisation de la Quinzaine (Gonesse, Marne-la-Vallée, Versailles). ◆

Ile-de-France : démarrage du 1^{er} tronçon de la Tangentielle Nord

Le président de la région francilienne, **Jean-Pierre Huchon**, a lancé ce lundi, les travaux du tronçon ferroviaire qui permettra, en principe en 2014, de relier Epinay-sur-Seine à la commune du Bourget (11 km) en une quinzaine de minutes, via les stations Villetaneu-

se-Université, Pierrefitte-Stains, Stains-Cerisaie, Dugny-La Courneuve. Ce chantier est financé à 53% par le Syndicat des transports d'Ile-de-France. Il s'inscrit dans le cadre du projet de grande Tangentielle Nord, infrastructure banlieue/banlieue associant le train et le

tram. Dans une deuxième phase (17 km), la ligne sera prolongée d'une part vers Sartrouville (via Argenteuil, Val d'Argenteuil et Sartrouville-Val-Notre-Dame) et d'autre part vers Noisy-le-Sec (via Drancy-Bobigny, Bobigny-la-Folie). Maîtres d'ouvrage : la **SNCF** et **RFF**. ◆