

De Porrentruy à Delémont

Le Jura, nouvel Eldorado immobilier?

Quand on arrive à Delémont, capitale du canton du Jura, impossible d'échapper à la nouvelle construction sur les bords de la Sorne, à quelques minutes de la gare. Cette imposante tour circulaire surprend en regard des constructions alentour, plutôt grisâtres, en angles droits et sans charme particulier.



LES FORESTIERS DU JURA

Nouvel emblème de Delémont.

Ce bâtiment novateur, on le doit à la dynamique équipe des Forestiers du Jura, fondée en 2011 par Allan Visintainer à Porrentruy et implantée depuis quelques jours à Delémont. Elle a réussi le tour de force d'occuper en dix années à peine une place enviée sur le marché jurassien de l'immobilier.

Trente et un millions ont été investis dans la dernière création des Forestiers à Delémont, qui comprend 48 appartements PPE de haut standing répartis sur 10 étages, allant d'un deux-pièces et demie à un

cinq-pièces et demie, s'ouvrant tous sur un balcon ou une terrasse pour les appartements de plain-pied. En sous-sol, un parking. Le bâtiment est labellisé Minergie P; c'est l'un des premiers en Suisse romande qui soit certifié 2000 Watts.

Au sommet de la tour circulaire, des panneaux photovoltaïques peuvent produire 65 000 kWh par année. Une attention particulière a été portée à la protection contre le bruit, que ce soit entre les appartements ou entre les chambres. Le bois a été privilégié, avec des parquets en chêne véritable

dans toutes les pièces – en dehors bien sûr de la cuisine et des sanitaires. «L'idée était de faire quelque chose d'original, de sortir des sentiers battus, même si cela coûte plus cher», dit Marina Fontalba, collaboratrice de la succursale des Forestiers du Jura. Pour l'avenir, la jeune société ne manque pas d'idées et de projets, dans un marché jurassien en pleine expansion attirant les investisseurs privés et publics: la Résidence du Parc de la Sorne, un projet gigantesque de 350 appartements dans le quartier de Morépoint à Delémont, le projet Tilleuls 27 à Porrentruy,



Belles terrasses avec vue sur la campagne.

un immeuble locatif qui comptera dix appartements, une autre réalisation à la rue des Tarrières 14, toujours dans la cité des princes-évêques, deux immeubles de sept appartements PPE... Sans compter encore des locaux industriels au Voyeboeuf, près de la nouvelle patinoire de Porrentruy. «Et l'on a encore dans nos dossiers des projets

pour des années; on ne va pas s'ennuyer», sourit Jessica Amella-Steullet, dernière recrue des Forestiers du Jura.

Alors que les prix du marché sont désormais saturés à peu près partout en Suisse romande, de nombreux investisseurs ont déjà compris l'attrait de ce nouvel Eldorado qu'est le petit canton du Jura – 70 000

habitants –, où les frais d'établissement d'un forfait fiscal, par exemple, sont six à huit fois moins élevés que dans le pays de Vaud ou le Valais. Sans compter qu'ici, les prix de l'immobilier sont particulièrement attractifs: à Porrentruy, le mètre carré de terrain se négocie entre 200 et 300 francs. On peut acheter une maison familiale pour 500 000 francs et on trouve aussi à se loger à des conditions intéressantes. Comptez un loyer de 800 francs pour un modeste trois-pièces et demie, dès 1000 francs pour un quatre-pièces et demie...

Les acteurs de la vie économique et politique jurassienne ont bien entendu mesuré tout ce potentiel: Delémont et Porrentruy sont à quarante-cinq minutes de route de l'aéroport de Bâle-Mulhouse, ou à deux heures et quart de Paris en TGV, ce qui en fait la région suisse la plus proche de la Ville Lumière. Le Jura? Un canton émergent qui semble avoir de beaux jours devant lui. ■

PAUL HENRY

Renseignements:
Les Forestiers du Jura – Cour-aux-Moines 10
2900 Porrentruy
tél.: +032 559 87 52



Interview

«Les belles opportunités, c'est maintenant!»

Guillaume Thomas, gérant associé des Forestiers du Jura, répond à nos questions.

- Le canton du Jura est-il vraiment devenu le nouvel Eldorado immobilier de la Suisse romande?

- Le dernier canton suisse, entré en souveraineté en 1979, bénéficie aujourd'hui des mêmes atouts que tous les autres, grâce à d'importants investissements consentis malgré son jeune âge: l'accessibilité par l'A16, sa proximité géographique avec la France et Bâle, sa nature à nulle autre pareille, ses habitants chaleureux et entiers, son activité culturelle intense, notamment grâce au nouveau Théâtre du Jura, etc. Dans le même temps, le Jura est devenu séduisant sur le plan immobilier. De nombreux investisseurs viennent de l'extérieur pour vivre cette nouvelle aventure, qui est aussi une incroyable opportunité - appelez ça Eldorado si vous voulez.

- On peut parler aussi d'envolée, de flambée...

- Oui, le taux hypothécaire historiquement bas depuis des années favorise l'accès à la propriété et au placement. Personne n'a envie de se priver de ces belles opportunités... Les prix encore extrême-

ment attractifs constituent des opportunités pour diversifier les investissements.

- Donc, l'immobilier est toujours une valeur refuge...

- Oui. Avec les crises actuelles, les investissements boursiers sont devenus volatils, risqués, glissants; il est quasiment impossible d'en garder le contrôle. Les gens préfèrent donc aujourd'hui acheter des bâtiments, du concret: peu importe qu'il y ait une crise ou pas, on a toujours besoin d'un toit. Pour le prix d'un 100 mètres carrés à Genève par exemple, on peut avoir un immeuble de six appartements dans le Jura. Avec de ce fait une division des risques et un rendement élevé.

- Comment voyez-vous l'évolution du marché immobilier jurassien dans les années à venir? Les prix vont-ils prendre l'ascenseur?

- Nous constatons une augmentation des prix chaque année. Le train est en marche. Les belles opportunités, autant le dire sans ambages, c'est maintenant! ■