



## COUR DE GARE

# Le plus grand chantier valaisan bientôt terminé



© Groupe Comptoir Immobilier

Le projet Cour de Gare est une pièce majeure du développement urbanistique tous azimuts de Sion. Ce nouveau quartier, qui pousse sur une vaste friche urbaine à deux pas de la gare, comprendra 302 logements, un hôtel de 122 chambres géré par Holidays Inn Express & Suite, le nouveau centre municipal de congrès et de concert (600 places), quelque 10'400 m<sup>2</sup> de bureaux et 5'800 m<sup>2</sup> de commerces

ainsi que 625 places de stationnement. La fin du chantier est prévue pour courant novembre comme planifié initialement, précise le Groupe Comptoir Immobilier, en charge de la réalisation.

Le Groupe pilote aussi la location générale (à l'exception du centre de congrès et de concert géré par la Ville de Sion). La commercialisation des logements a été lancée fin octobre: «Depuis, nous avons signé des dizaines de

réservations, de même que pour les bureaux, et environ 60% des commerces ont trouvé preneur.» 750 personnes en tout pourront loger dans les appartements, qui vont du studio au 4,5 pièces, et le futur quartier à vocations multiples accueillera des milliers de visiteurs et d'actifs travaillant sur place. L'ensemble est labellisé Minergie (chaleur sans énergie fossile et courant fort produit par des panneaux solaires). ■

Le nouveau quartier Cour de Gare se profile comme un centre névralgique de la capitale valaisanne.

## LOGEMENTS EN PROPRIÉTÉ

## Vers des prix plus stables

En 2024, les prix des logements en propriété devraient se stabiliser à leur niveau de 2023 en Valais. Après des années d'emballement, le pic devrait donc être atteint, selon la dernière édition de l'indicateur immobilier CIV-BCVS réalisé par Wüest Partner. En 2023, les prix ont certes continué à augmenter, mais plus modérément. Le prix de la villa de référence (5 ans/920 m<sup>3</sup>/parcelle de 500 m<sup>2</sup>) a atteint 1'137'000 fr. en moyenne cantonale.

Ce type d'objet reste sensiblement moins cher que son pendant suisse qui a frisé en moyenne 1,6 million de francs en 2023. Mais en Valais également, la villa est devenue inaccessible à une grande partie de la classe moyenne, si bien que la demande se contracte.

Pour un logement type en PPE (110 m<sup>2</sup> habitables/balcon de 30 m<sup>2</sup>/sans garage ou place de parc), il fallait compter. 884'000 francs en 2023 (1'109'000 fr. en

**EN 2024, LES PRIX DES LOGEMENTS EN PROPRIÉTÉ DEVRAIENT SE STABILISER À LEUR NIVEAU DE 2023 EN VALAIS.**

moyenne suisse). Face à l'érosion du pouvoir d'achat due à l'inflation, un nombre croissant de ménages se tourne vers cette solution moins onéreuse. Cette étude révèle que, si on se base sur le revenu médian des ménages valaisans, 64% d'entre eux sont encore en mesure d'acquiescer un appartement en PPE (compte tenu des exigences bancaires en matière d'octroi de crédit hypothécaire) alors que pour une villa, le taux tombe sous la barre des 30%. ■