

Bande frontalière : un marché immobilier sous pression et des prix qui gonflent

Sur la bande frontalière du Haut-Doubs, le marché immobilier est en train de se coaguler. La demande écrasante offre, une pression térébrante accule les frontaliers en recherche de logements et les non-frontaliers qui voient les prix s'envoler.

Les villages frontaliers du Haut-Doubs n'auront bientôt de pavillonnaire que le nom. Ici et là, les chœurs des rossignols au petit matin sont étouffés par les vrombissements des bétonnières. La moindre dent creuse se transforme en mine d'or pour les promoteurs immobiliers qui y construisent des bâtiments collectifs de plusieurs logements. Parfois quatre. Parfois huit. Venus de partout en France, les travailleurs frontaliers se ruent sur ces offres dans une urgence effrénée et avec des francs suisses pleins les poches. Le problème, c'est que les prix échappent à la pesanteur.

« Je suis très inquiet pour l'avenir »

« Le phénomène a commencé gentiment il y a au moins 10 ans », estime Victor Grosjean, directeur des agences Century de Pontarlier et de Métabief. « Après, en fonction des marchés, des prix, ça a pris de l'ampleur. Depuis, les loyers ont grosso modo augmenté de presque 30 %. »

« On est en train de tout déstructurer. Mon plus gros souci, c'est qu'à un moment donné, une partie de la population est exclue de l'habitat. Le Français moyen qui travaille en France n'a plus accès à une maison, à l'achat d'un terrain ou même un loyer », regrette Michel Morel, le maire de Jougue, qui a vu doubler la population de sa commune depuis son premier mandat en 1989. « Je suis très inquiet pour l'avenir. La RN57 n'est plus adaptée au trafic, que ce soit pour les voitures ou les camions, ça pose un problème avec un trafic exponentiel. J'ai connu une époque où passaient 50 à 80 camions par jour. Aujourd'hui, on en a 1 200, 14 000 voitures et 16 000 en période de vacances ! »

Jougue risque-t-elle donc de se retrouver totalement dépeuplée de ses Jougnards de souche d'ici vingt ou trente ans ? C'est ce que je crains et c'est pour ça que j'ai lancé un projet avec l'EPF (établissement public foncier) qui va permettre de donner un terrain pour un euro symbolique. »

Quand le village change de visage

Villers-le-Lac est en train de subir le même phénomène. La commune a connu la quatrième plus grande augmentation de population du département en 2016 et 2022, enregistrant 359 habitants

supplémentaires. Aujourd'hui, c'est la onzième plus grande ville du Doubs avec 5 300 têtes. Petit à petit, d'anciennes maisons familiales se sont découpées en plusieurs appartements. « Mais je n'ai pas l'impression qu'il va falloir qu'on construise des immeubles. Les frontaliers arrivent, mais il y en a qui repartent. Je pense que la population va stagner », se projette Madame le maire Dominique Mollier. « Un couple que j'ai passé il n'y a pas longtemps m'a dit qu'ils venaient dix ans pour faire de l'argent, puis repartiraient dans leur région initiale. Il y a des gens qui viennent du Midi, parfois, pour me faire des propositions de constructions. Je pense qu'ils doivent prendre la carte de la France et regarder là où il y a de l'argent. Ils ne présentent des trucs qui sont gros comme des cabanes à lapins... »

Pour Victor Grosjean, un couple de non-frontaliers gagnant 1 500 euros par mois chacun va rencontrer de grandes difficultés pour s'installer à moins de 30 kilomètres de la frontière. Exception faite de Valdahon : « C'est devenu prisé comme pas possible, ça devient compliqué là-bas aussi. C'est une ville en pleine expansion, on a beaucoup de frontaliers, vu que l'infrastructure routière vers la Suisse n'est pas si mal. »

Un peu plus en retrait, en deuxième rideau, La Rivière-



Située à 25 kilomètres de la frontière suisse, La Rivière-Drugeon n'est pas dispensée de la pression immobilière et doit construire des collectifs pour y répondre. Photo Victor Massias

Drugeon ne pantelle pas encore comme Jougue ou Villers-le-Lac, mais va bientôt arriver à saturation. On est en déficit de gestion d'assainissement. On a une station de libération qui est un peu limite, donc ça bloque. Elle est aux normes, elle arrive à assainir, mais on ne peut plus accueillir beaucoup plus de personnes », explique Christian Vallet, maire de la com-

mune de 930 habitants. « On est en train de travailler là-dessus : soit on en fait une deuxième, soit on augmente sa capacité opératoire. Une étude va commencer sur le sujet. » En attendant, des plans immobiliers sont en projet sur les dents creuses de la commune, qui n'a pas grand mot à dire puisque ce sont des terrains privés.

• Victor Massias

La Rivière-Drugeon • Un nouveau collectif en construction



À La Rivière-Drugeon, le maire se demande s'il ne serait pas préférable de construire des petits collectifs plutôt que de retaper de vieilles fermes. D'ailleurs, la commune a décidé de préserver les fermes qui ont du caractère.