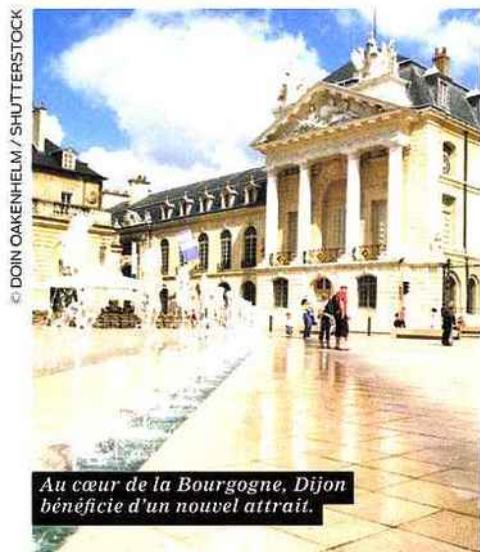




Bourgogne-Franche-Comté : un territoire surtout rural

La reprise de l'activité immobilière est un bon signal, qui laisse entrevoir des placements intéressants.



© DOIN OAKENHELM / SHUTTERSTOCK

Au cœur de la Bourgogne, Dijon bénéficie d'un nouvel attrait.

Avec 2,8 millions d'habitants, soit 4 % de la population française, la Bourgogne-Franche-Comté se place en 11^e position sur les 13 nouvelles régions. Sur ce territoire plutôt rural, les activités se concentrent sur l'agriculture, l'industrie et les services, et la démographie est peu dynamique (+ 4 %), ce qui la situe en dernière position du classement. Son PIB n'est pas non plus des plus performants : 73 milliards d'euros (3 % de la richesse nationale), soit 25900 € par habitant. Malgré une économie parmi les moins dynamiques, son taux de chômage est plus faible que la moyenne nationale (9,2 %).

Dijon et Besançon sont les principales villes de cette nouvelle entité. L'habitat y est surtout dominé par la maison individuelle (65 % du

parc) et le nombre de propriétaires y est plus élevé que sur l'ensemble de la France (64 %). Sur le plan immobilier, le marché, très affecté en 2014, opère un redémarrage. Particulièrement à Dijon, qui bénéficie d'un nouvel attrait du fait de son passage en zone B1 du dispositif Pinel. « Cette modification a bien été intégrée par les investisseurs qui reviennent sur ce marché, car les plafonds de loyer qu'ils peuvent demander sont plus cohérents avec le marché », note Édouard Rouy, du groupe Sege. Selon le promoteur, à Dijon, l'investisseur peut tabler sur 3 ou 4 % de rentabilité. Côté prix, il faut compter entre 3000 et 3500 €/m² selon les secteurs. Les prix sont du même ordre à Besançon, autre grande ville de la nouvelle région. ■