



Du nouveau en matière de diagnostic énergétique

En Guadeloupe, pour les logements neufs, le label BBC ne fait pas partie des conditions pour bénéficier des avantages fiscaux majorés du dispositif Scellier-DOM ou encore du PTZ+. « *Tous les logements neufs sont d'emblée réputés basse consommation* », confirme Martine Pougeol-Léon. Dans l'ancien, le diagnostic de performance énergétique (DPE) n'est pas nécessaire non plus, les logements bénéficiant systématiquement d'une étiquette A. Pour autant, si les dépenses de chauffage sont quasi inexistantes, il ne faut pas oublier que la fourniture d'énergie se paie le prix fort dans les îles. Et les choses ne devraient pas s'arranger avec le renchérissement inévitable des énergies. Une problématique qui préoccupe les élus guadeloupéens, d'autant que ces coûts pèsent fortement sur les ménages à faibles revenus. C'est la raison pour laquelle le conseil régional de Guadeloupe s'implique fortement dans la réduction des dépenses d'énergie. L'Etat vient de lui accorder, pour deux ans, une habilitation à « *fixer des règles spécifiques en matière de maîtrise de la demande d'énergie, de réglementation thermique pour la construction de bâtiments et de développement des énergies renouvelables* ». Les objectifs du plan régional des énergies renouvelables et de l'utilisation rationnelle de l'énergie (Prerure) et ceux du Grenelle de l'environnement, fixant la barre de l'autonomie énergétique à 50% d'ici à 2020, ne peuvent, en Guadeloupe, être atteints sans une modification du cadre réglementaire. Une initiative qui place le département au rang de site pilote en matière de développement durable et d'économies d'énergie, d'autant qu'il fera une large place à la concertation, tant avec les services de l'Etat, les acteurs socio-économiques qu'avec la population. Cela se traduit notamment par la création d'un diagnostic de performance énergétique spécifique à la Guadeloupe (DPE-G), qui s'imposera non seulement à tous les logements neufs ou anciens équipés d'un système de climatisation dans au moins une chambre, mais aussi aux bureaux et commerces dont plus de 50 m² sont climatisés et aux bâtiments publics dont plus de 500 m² sont climatisés. Le certificat relatif aux logements neufs doit intervenir au plus tard à l'achèvement des travaux ; celui des logements anciens doit être produit lors de toute transaction immobilière (vente ou location). Le point de départ de cette obligation n'est pas encore fixé, même si une délibération du conseil régional en mai 2011 officialise le dispositif. Il faut en effet que les organismes certificateurs se mettent en ordre de marche et qu'ils forment des diagnostiqueurs, ce qui risque de prendre un certain temps. Malgré tout, l'initiative du conseil régional de Guadeloupe devrait permettre d'améliorer, peu à peu, le parc existant, dont une grande partie, on le sait, est de piètre qualité. C. S.

A Pointe-à-Pitre, comme dans l'ensemble des DOM, les dépenses de chauffage sont presque inexistantes, mais la fourniture d'énergie se paie au prix fort

●●● En matière de revente, si l'activité avait beaucoup souffert durant la crise, la situation s'améliore, la fréquentation de la ville ayant, notamment sur le plan touristique, bien évolué depuis quelques mois, avec les événements qui se sont produits en Tunisie et en Egypte. « *Les gens mutés pour quatre ans privilégient souvent l'achat car l'endroit est magnifique et suscite des coups de cœur*, explique Jocelyne Tiba. *Il y a aussi beaucoup de transactions pour des petits pied-à-terre entre 70 000 et 130 000 euros (studios et 2-pièces)*. » Quant aux investisseurs, ils ont déserté le marché car les prix sont trop élevés. Certains programmes, en vente depuis déjà longtemps, s'affichent à 5 000 ou 6 000 euros/m². Des prix qui se justifient davantage à Saint-Martin...

SAINTE-ROSE, LE MOULE

Ancien : 1 000-2 000 €/m²

Ces deux villes sont un peu excentrées des zones d'activité. Au Moule, « *la clientèle est beaucoup plus locale parce qu'on n'y trouve pas la vie nocturne, les activités culturelles et sportives de Saint-François* », note Jocelyne Tiba. Les prix sont à l'avenant. Une villa de 4 pièces avec un 2-pièces indépendant sur 315 m² de jardin vient de s'y négocier 185 000 euros. A l'opposé du



Au Moule, la clientèle locale est bien représentée

Moule, à Basse-Terre, Sainte-Rose est également un marché de report. A condition de ne pas travailler sur la zone de Jarry car, dans ce cas, il faut compter une heure de route, avec les embouteillages. Ici, il n'y a quasi que des maisons à vendre. « *Une villa s'y vend à partir de 130 000 euros, mais pour un bien de standing sur les hauteurs de la ville il faut compter 250 000 euros* », précise Pascal Meurot, de l'agence Contact Immobilier. **COLETTE SABARLY**