



Actualité

IMMOBILIER. Selon un baromètre des notaires sur les villes françaises moyennes

À Cherbourg, une bonne dynamique sur les prix

DES VENTES qui ont augmenté de plus de 20 % à Cherbourg en 2021, avec un prix médian pour les maisons anciennes qui oscille entre 170 000 et 200 000 euros. C'est ce qui ressort du baromètre que viennent de publier le Conseil supérieur du notariat et le programme national Action cœur de ville.

Ce baromètre confirme la reprise particulièrement marquée sur le marché de l'immobilier des villes moyennes après deux années impactées par la pandémie, avec une dynamique positive entre 2020 et 2021, tant au niveau du volume des ventes que de l'évolution des prix. « Une tendance de fond démontrant la résilience et l'attractivité durable de l'immobilier de ces villes. »

Plus spacieux et accessibles

Comme l'ont constaté les notaires, la crise sanitaire a révélé de nouveaux comportements immobiliers, notamment des déplacements des grands centres métropolitains vers des communes de taille moyenne, jusque dans des départements limitrophes. « Signe d'une année anormale, les Français ont, dans leur ensemble, accéléré voire anticipé en 2021 la concrétisation de leur projet immobilier. »

Ils viennent chercher, dans ces villes moyennes, des logements plus spacieux et plus accessibles, un cadre de vie agréable avec des espaces naturels, les commodités et services essentiels à proximité.

Cette mobilité accentuée peut contribuer à expliquer le tassement des prix dans les grandes agglomérations et particulièrement à Paris, ainsi que le dynamisme des prix dans les villes moyennes. « Toutes proportions gardées,



→ Comme Saint-Brieuc, Narbonne ou Valence, l'immobilier reste dans une belle dynamique sur Cherbourg, tant en prix qu'en volume de ventes.

les prix se rééquilibrent sur le territoire. »

20 % de ventes en plus sur trois ans

Mais cette redistribution, observent notaires et Agence nationale de la cohésion des territoires, ne peut bénéficier aux petites villes et villes moyennes que si elles ont la capacité de proposer toutes les infrastructures et notamment des moyens de communication très performants.

Quel est, dans ce contexte, l'impact du programme Action cœur de ville, dont bénéficient 222 villes moyennes, dont Cherbourg et Saint-Lô ? Selon le baromètre, le volume des ventes a augmenté depuis 2018 de 17 % dans les villes bénéficiaires du programme.

Cette hausse concerne 164 villes sur 2001 étudiées sur la période et, dans 137 d'entre

elles, cette augmentation des ventes a été corrélée à une augmentation semblable des prix, de l'ordre de 16,6 % pour les maisons anciennes et de 15 % pour les appartements anciens.

Sur Cherbourg, le prix de vente médian des maisons anciennes s'établissait dans une fourchette de 170 000 à 200 000 euros, Saint-Lô étant un peu en deçà, entre 150 000 et 170 000 euros.

Entre 1 750 et 2 200 euros le m²

Pour les appartements anciens, le prix de vente médian se situait à Cherbourg entre 1 750 et 2 200 euros le m², contre 1 100 à 1 300 euros à Saint-Lô.

Et pour les deux communes manchoises, le volume des ventes a progressé de plus de 20 % entre 2018 et 2021, pour

atteindre 1 300 ventes à Saint-Lô en 2021. À Cherbourg, les volumes sont au même niveau que Saint-Brieuc, Pau, Narbonne, Troyes ou Valence...

« Ce dynamisme est ainsi synonyme d'un cercle vertueux dans de nombreuses villes, avec des retombées positives commerciales, économiques et sociales plus largement, ainsi qu'en termes d'animation », notent les responsables du programme Action cœur de ville. « Il illustre la nécessité de poursuivre les actions menées, de les approfondir et que l'investissement privé soit au rendez-vous. »

C'est le cas à Cherbourg pour la réhabilitation de l'ensemble immobilier au 53, rue Tour-Carrée, ou encore le projet à l'étude sur l'immeuble Ratti.

Jean LAVALLEY

