

## Immobilisme dans le Bessin

Stagnant pour les uns, à la baisse pour les autres, le marché local est surtout à l'arrêt.

Qu'elle semble loin l'année 2002 ! Il y a dix ans, un peu partout en France, et dans le Bessin aussi, le marché immobilier s'apprêtait à décoller en flèche. Le prix de vente moyen d'une maison ancienne passait ici de 100 000 euros en moyenne à 170 000 euros en trois ans.

### L'engourdissement

Cette flambée des prix accompagnait également le marché de l'appartement ancien dont le prix moyen du mètre carré bondissait sur la même période de 1000 à 2000 euros. Une décennie plus tard, un appartement ancien se négocie à 1 892 euros le mètre carré et une maison ancienne à 169 800 euros (chiffres de 2011). On le voit, le marché de l'immobilier à Bayeux et dans le Bessin a donc ralenti. Ses prix se situent, pour les maisons, légèrement en dessous des prix pratiqués dans l'ensemble du département (196 200 euros) et de Caen Métropole (221 600 euros); pour les appartements, très



Dans le Bessin, en 2011, le prix de vente moyen des maisons anciennes se situe à 169 800 euros. Un chiffre en recul de 1,5% en un an mais quasi équivalent au chiffre d'il y a 5 ans.

proches de ceux de Caen métropole (2 155 euros le m<sup>2</sup>) et très loin des prix en cours dans le Calvados (2 450 euros le m<sup>2</sup>). Et si la baisse

s'est plutôt atténuée sur le marché des appartements (- 2,5% sur la dernière année contre - 5,6% en cinq ans), elle s'est accélérée pour

les maisons anciennes (- 1,06% sur la dernière année contre - 0,1% en cinq ans). Beaucoup de professionnels locaux cherchent le

terme le plus juste, ou le moins inapproprié, pour qualifier l'état actuel du marché, hésitant entre "le tassement", "le grippage", "le maintien" ou même le joli "engourdissement".

"Ça bouge à nouveau..."

M<sup>e</sup> Philippe Dagorn tranche : "il n'y a plus de marché". "Les prix ont baissé et jusqu'à un certain seuil, 120 000 - 130 000 euros, nous avons encore une demande. Mais au-delà, hormis une offre exceptionnelle, face à la mer par exemple, il n'y a plus de transactions. Nous faisons de la promotion pour des biens entre 250 000 et 400 000 euros pour lesquels nous n'avons même pas un contact". Pour Frédéric Latrubesse, notaire à l'étude Lemasle-Latrubesse, si le marché est "effectivement attentiste", il convient toutefois de relativiser et de tenir compte de la crise économique déclenchée en 2008 et, surtout, des échéances électorales qui marquent l'année 2012. "En tenant compte de ce contexte, je suis plutôt rassuré de voir que ni les prix ni les volumes n'ont plongé. Je crois même pouvoir dire que ça bouge à nouveau depuis un mois. Sur le marché locatif, les négociations repartent. Nous avons des visites".

Frédéric Oblin