

L'exception cherbourgeoise

A Cherbourg, la baisse des prix est moins importante qu'ailleurs.

Le marché immobilier à Cherbourg et dans sa région, comme partout dans la Manche, marque une pause et affiche même une légère baisse. Moins de biens vendus ces douze derniers mois signifie, dans le Cotentin comme ailleurs, des prix à la baisse.

Prenons les catégories une à une. Pour les appartements anciens, si la baisse des prix au mètre carré est des -10,1 % dans la Manche, elle n'est que de -4,7 % dans l'agglomération de Cherbourg, avec un prix moyen à 1532 euros. Dans le centre-ville de Cherbourg, la baisse constatée est de -6,6 % avec un prix moyen au mètre carré de 1511 euros.

A titre de comparaison, la baisse est de -10,4 % à Saint-Lô (1077 euros le m²) et de -14,6 % à Avranches (1321 euros le m²).

Les Parisiens ne sont plus là

Les notaires précisent que Cherbourg manque aujourd'hui d'appartements de 4 pièces d'une



Les appartements de 90 à 110 m² sont rares sur le marché cherbourgeois, qui connaît une baisse des prix moins importante que partout ailleurs dans la Manche.

surface de 90 à 110 m², bien équipés et aux normes, alors que le nombre de biens de type trois pièces ou moins est trop impor-

tant. Par ailleurs, ce type de biens qui attiraient pendant un temps les investisseurs venus notamment de région parisienne, ne

connaissent plus le même attrait. Concernant les maisons anciennes, le prix moyen de vente dans la Manche est de 136 400 euros, soit

une baisse de 4,6 % depuis un an. Dans l'agglomération de Cherbourg, la baisse est nettement moins sensible. Avec un prix moyen de 160 200 euros, la baisse n'est que de 0,4 %. Comme quoi l'agglomération cherbourgeoise reste attractive, avec un bémol tout de même, le coût des impôts locaux qui pousse beaucoup d'investisseurs vers l'extérieur de l'agglomération. Une chose est certaine, les maisons avec quatre chambres, deux salles de bains, un jardin et une pièce à vivre claire et ensoleillée sont très recherchées.

Des perspectives d'avenir

Pour autant, malgré cette petite baisse d'activité et des prix enregistrée à Cherbourg, les professionnels ne cachent pas l'espoir que pourraient représenter les nouvelles perspectives industrielles et économiques nées du développement de l'éolien sur le port. Les clients ne sont pas encore là, mais les demandes de renseignements sur le parc immobilier local se font de plus en plus courantes. Beaucoup espèrent ainsi que, d'ici à un an ou deux, lorsque les industriels s'implanteront à Cherbourg, la demande repartira à la hausse, et pour un bon moment.

Léonard Lièvre