

MANCHE

Cap sur la côte

UN VENT DE REPRIS SOUFFLE SUR CHERBOURG ET GRANVILLE. AILLEURS, LES TRANSACTIONS SONT RARES

Le marché a repris des couleurs dans le Cotentin, après une année 2009 morose et une légère reprise en 2010. Le volume des transactions redevient significatif, avec des prix assez stables à Cherbourg (-3%) et une légère augmentation à Granville (+17%). « Cherbourg est une ville de passage. On y observe un marché de vente et de location assez atypique, avec de nombreuses demandes autour du centre nucléaire de Flamanville. Les familles y restent cinq à sept ans, à cause des missions courtes pour lesquelles elles ont été appelées dans le secteur », remarque Marc Legrand, notaire à Cherbourg et président du conseil général des notaires. Celui-ci note toutefois un regain d'intérêt pour les maisons anciennes dans le centre-ville, qui avaient du mal à se vendre ces derniers mois. « La clientèle, essentiellement composée de trentenaires primo-accédants, ne veut plus s'engager de travaux. Ils veulent du clé en main ! Du coup, l'ancien à rafraîchir a connu une légère baisse des prix », précise-t-il.

Dans le centre-ville de Cherbourg, une maison bourgeoise du XIX^e siècle est restée à vendre pendant deux ans, dans le quartier



Bucaille, secteur résidentiel pourtant prisé pour sa proximité avec les écoles et les commerces. Composée d'un petit jardin, de 5 chambres et d'un double séjour avec une véranda, elle a fini par se vendre à 365 000 euros. « Il s'agit d'une personne de 55 ans qui a refait entièrement la déco pour 100 000 euros », indique le notaire. Dans le même quartier, une maison de 280 m², avec 6 chambres, double séjour, cave et petite véranda, s'est vendue 260 000 euros, avec des travaux à faire. Cer-

Granville est l'une des villes de la Manche où l'activité du marché immobilier est en augmentation

tains préfèrent toutefois le quartier portuaire, dont les immeubles offrent une vue imprenable sur la mer ou sur le port. Il faut compter environ 4 000 euros/m² pour un appartement neuf dans ce secteur. Dans le centre-ville, un programme dans le neuf de 19 appartements (à environ 3 500 euros/m²) est en train d'être mis en œuvre. « Huit logements sont déjà pré-réservés, alors qu'ils n'ont pas de vue. Mais ils ont l'avantage d'être dans l'hypercentre », commente Marc Legrand. Plus globalement, « le marché du Cotentin a retrouvé un certain réalisme et peut repartir sur des bases saines », analyse Jean-Pierre Laurent, président de la chambre départementale des notaires de la Manche. L'essentiel des transactions dépasse toutefois rarement 200 000 euros, les acheteurs recherchant en priorité des petites maisons de type F3, de 90 m², avec un peu de terrain, faciles à louer quelques semaines dans l'année. « Du récent, sans travaux ni soucis », résume le notaire. Au-dessus de 300 000 euros, le marché est paralysé. « Des opportunités sur des biens de 350 000 à 400 000 euros sont à saisir. Certains vendeurs sont prêts à baisser les prix jusqu'à 20%, car leurs biens ne se vendent pas », poursuit-il. Un peu plus à la campagne, les longères en pierre ont aujourd'hui peu de succès. « Il est devenu difficile de les vendre. Elles sont souvent trop chères pour la clientèle (entre 180 000 et 200 000 euros), nécessitent des travaux ou sont mal restaurées. Les acquéreurs sont surtout demandeurs sur la côte », conclut Jean-Pierre Laurent. J. C.

MANCHE

	En €/m ²	Cherbourg-Octeville				Coutances				Granville				Saint-Lô			
		Studio/ 2-pièces	3- pièces	4- pièces	5-pièces et plus	Studio/ 2-pièces	3- pièces	4- pièces	5-pièces et plus	Studio/ 2-pièces	3- pièces	4- pièces	5-pièces et plus	Studio/ 2-pièces	3- pièces	4- pièces	5-pièces et plus
Récent	Max ↗	1 899	1 951	2 018	2 059	1 976	2 030	2 100	2 142	3 254	3 342	3 458	3 527	1 546	1 588	1 643	1 692
	Min ↘	1 640	1 685	1 743	1 778	1 707	1 753	1 814	1 850	2 810	2 886	2 986	3 046	1 335	1 371	1 419	1 461
Rénové	Max ↗	1 560	1 603	1 658	1 691	1 624	1 668	1 725	1 760	2 673	2 745	2 840	2 897	1 270	1 304	1 350	1 390
	Min ↘	1 348	1 384	1 432	1 461	1 402	1 440	1 490	1 520	1 604	1 648	2 453	2 502	1 097	1 127	1 165	1 200
Ancien	Max ↗	1 153	1 185	1 225	1 250	1 200	1 232	1 275	1 301	1 373	1 410	1 459	1 488	939	964	997	1 027
	Min ↘	996	1 023	1 058	1 080	1 036	1 064	1 101	1 123	1 186	1 218	1 260	1 285	811	833	862	887

Max : confort maximal et environnement exceptionnel. Min : confort standard et environnement normal.