



# Les prix de l'immobilier dans deux cents villes de l'Ouest

Ils ont continué de chuter en 2009 et sont revenus à leur niveau de 2005 pour se stabiliser depuis janvier. Les transactions ont baissé de 26 % en trois ans.

■ La liste des prix 2009 de l'immobilier ancien et des appartements neufs que nous publions est réalisée en collaboration avec les Conseils régionaux des notaires. Il s'agit d'une moyenne, comparée à 2008. L'évolution peut être très différente d'un quartier à l'autre dans une même ville. Ces chiffres sont fournis après la signature définitive des ventes, ce qui représente plus de 85 % des transactions.

■ Lorsque le nombre de ventes est inférieur à vingt par an par commune, ce qui a été souvent le cas en 2009, il est impossible d'établir une information significative. *Un astérisque \* le mentionne dans la colonne.*

■ Les maisons neuves ne figurent pas dans cet échantillon car les volumes sont beaucoup moins importants.

## BRETAGNE

« Depuis janvier, on retrouve davantage de dossiers, il y a plus de compromis, note Thierry Thomas, président du Conseil régional des notaires de l'Ouest. Mais plutôt sur des affaires inférieures à 200 000 €. Le Grand Ouest reste très attractif, Rennes et Nantes en particulier. La Loire-Atlantique s'en sort le mieux. L'ancien a surtout diminué en première couronne d'agglomération. Il est vrai que les vendeurs acceptent désormais de revoir leur prix. Et les banques prêtent à nouveau un peu. Ce qui relance les ventes. Quant au neuf, il est artificiellement dopé par la loi Scellier ».

## NORMANDIE

« Il y a une reprise sur certains biens, constate Philippe Polidori, notaire dans la Manche, comme les terrains à bâtir. Les économies d'énergie et la facture énergétique motivent beaucoup de projets de construction dans le neuf, chez les jeunes couples notamment. Le doublement du prêt à taux zéro aussi. Ce qui ne facilite pas la vente des pavillons des années 70/80, mal isolés. Les acquéreurs, dont certains achètent en prévision de leur retraite, négocient à l'apert pour les logements anciens rénovés. La situation est plus difficile dans des zones dont l'activité économique s'affaiblit en raison de fermetures d'entreprises, dans la Manche et dans l'Orne notamment. Quant aux Anglais, ils partent comme en Bretagne ».

## PAYS DE LA LOIRE

« La baisse concerne tous les biens et tous les secteurs, observe Sophie Ribot, notaire à Saint-Jean-d'Assé. À l'exception du neuf pour les investisseurs, grâce à la loi Scellier, et des terrains à bâtir grâce au Pass foncier. Mais, depuis le tout début de l'année, les prix commencent à se stabiliser. Il y a un rééquilibrage de la valeur des biens. Donc davantage de visites et de promesses de vente. Les acquéreurs sont en position de force, ils sont plus attentifs, plus exigeants. Le marché semble plus dynamique. Quant aux prix, je ne suis pas sûre qu'ils ne repartent pas à la hausse ».

Dossier : Pascale MONNIER.

► ILLE-ET-VILAINE	Maisons anciennes		Appartements anciens		Appartements neufs	
	Prix moyen	Variation	Prix en €/ m <sup>2</sup>	Variation	Prix en €/ m <sup>2</sup>	Variation
Acigné	234 200	▲ 9,7 %	*	*	*	*
Bédée	192 200	▲ 11,9 %	*	*	*	*
Betton	254 100	▲ 2,4 %	*	*	*	*
Bruz	218 000	▼ -12,4 %	2 165	▼ -1,6 %	2 494	▼ -12,2 %
Cancale	217 200	▲ 7,2 %	*	*	*	*
Cesson-Sévigné	294 400	▼ -9,2 %	2 355	▼ -7,1 %	3 105	▲ 13 %
Chartres-de-Bretagne	191 800	▼ -14 %	*	*	*	*
Châteaubourg	168 900	▼ -10,5 %	*	*	*	*
Châteaugiron	209 800	▼ -8,5 %	*	*	*	*
Corps-Nuds	165 900	▼ -15,2 %	*	*	*	*
Dinard	248 400	▼ -21 %	3 348	▼ -10,8 %	*	*
Fougères	127 500	▼ -9,3 %	1 218	▼ -7,4 %	*	*
Goven	180 500	▼ -6,4 %	*	*	*	*
Guichen	177 300	▲ 7,7 %	*	*	*	*
Janzé	177 100	▼ -11,7 %	*	*	1 997	▼ -14,6 %
Liffré	200 300	▲ 1,4 %	*	*	*	*
Montfort-sur-Meu	150 300	▼ -27,7 %	*	*	*	*
Mordelles	190 300	▼ -8,9 %	*	*	2 413	▲ 2 %
Noyal-sur-Vilaine	225 400	▼ -2,5 %	*	*	2 123	▼ -12,7 %
Pacé	279 000	▼ -6,1 %	*	*	*	*
Redon	*	*	*	*	2 319	▼ -12,6 %
Rennes	250 200	▼ -19,9 %	2 032	▼ -8,4 %	2 961	▼ -14,2 %
Rennes première couronne	*	*	2 013	▼ -8,5 %	2 503	▼ -2,5 %
Saint-Grégoire	308 000	▼ -14,4 %	2 243	▼ -9,6 %	2 588	▼ -13 %
Saint-Jacques-de-la-Lande	161 600	▼ -25,9 %	1 732	▼ -11,1 %	2 323	▲ 2,6 %
Saint-Malo	274 500	▼ -1,5 %	2 470	▼ -14,6 %	3 417	▼ -12,2 %
Vitré	167 000	▼ -6,6 %	1 542	▲ 1 %	1 998	▼ -8,3 %

► FINISTÈRE	Prix moyen		Variation		Prix en €/ m <sup>2</sup>		Variation	
	Prix moyen	Variation	Prix en €/ m <sup>2</sup>	Variation	Prix en €/ m <sup>2</sup>	Variation	Prix en €/ m <sup>2</sup>	Variation
Bénodet	277 100	▼ -29,3 %	2 767	▼ -0,1 %	*	*	*	*
Brest	161 200	▼ -10 %	1 322	▼ -7,5 %	2 669	▼ -6,1 %	*	*
Brest-Métropole-Océane	*	*	1 678	▲ 11,6 %	*	*	*	*
Briec	114 500	▼ -9,8 %	*	*	*	*	*	*
Carantec	251 200	▼ -10,3 %	*	*	*	*	*	*
Carhaix-Plouguer	97 300	▼ -13,9 %	*	*	*	*	*	*
Châteauneuf-du-Faou	72 300	▼ -31,7 %	*	*	*	*	*	*
Concarneau	195 400	▲ 1,5 %	2 370	▲ 28 %	2 685	▲ 2,6 %	*	*
Crozon	146 600	▼ -26,9 %	*	*	*	*	*	*
Douarnenez	147 800	▼ -13,9 %	1 348	▲ 15,4 %	*	*	*	*
Ergué-Gabéric	170 200	▼ -11,5 %	*	*	*	*	*	*
Fouesnant	226 500	▼ -15 %	*	*	*	*	*	*
Guipavas	196 500	▲ 7,7 %	*	*	*	*	*	*
Landerneau	145 400	▼ -2,5 %	1 351	▼ -14,5 %	*	*	*	*
Landivisiau	121 700	▲ 7,3 %	*	*	*	*	*	*
Le Guilvinec	125 400	▲ 0,1 %	*	*	*	*	*	*
Le Relecq-Kerhuon	178 000	▼ -11,8 %	*	*	*	*	*	*
Lesneven	121 700	▼ -11,6 %	*	*	*	*	*	*
Morlaix	106 600	▼ -11 %	1 033	▲ 5,4 %	*	*	*	*
Plougastel-Daoulas	166 000	▼ -10,4 %	*	*	*	*	*	*
Pont-L'Abbé	170 100	▲ 1,8 %	*	*	*	*	*	*
Quimper	157 200	▼ -8,2 %	1 356	▼ -5,5 %	2 361	▼ -9,5 %	*	*
Quimperlé	128 800	▼ -9,5 %	*	*	2 239	▼ -15 %	*	*
Roscoff	*	*	2 188	▼ -6,8 %	*	*	*	*
Rosporden	124 600	▲ 3,9 %	*	*	*	*	*	*
Saint-Martin-des-Champs	128 200	▲ 7,2 %	*	*	*	*	*	*
Saint-Pol-de-Léon	97 800	▼ -36,1 %	*	*	*	*	*	*

► MORBIHAN	Prix moyen		Variation		Prix en €/ m <sup>2</sup>		Variation	
	Prix moyen	Variation	Prix en €/ m <sup>2</sup>	Variation	Prix en €/ m <sup>2</sup>	Variation	Prix en €/ m <sup>2</sup>	Variation
Arzon	322 100	▼ -5 %	4 271	▼ -9,6 %	*	*	*	*
Auray	247 100	▲ 5,1 %	1 981	▼ -10,6 %	*	*	*	*
Carnac	423 100	▲ 4,2 %	5 130	▲ 7,4 %	*	*	*	*
Guidel	216 700	▲ 12,9 %	*	*	*	*	*	*
Lanester	143 400	▼ -11,8 %	1 302	▼ -13,3 %	*	*	*	*
Larmor-Plage	298 700	▼ -9,3 %	*	*	3 082	▼ -4,8 %	*	*
Lorient	190 500	▼ -2,5 %	1 596	▼ -0,5 %	*	*	*	*
Mauron	97 300	▼ -14,5 %	*	*	*	*	*	*
Pérestin	178 600	▼ -16 %	*	*	*	*	*	*
Ploemeur	231 800	▼ -8,5 %	2 571	▼ -1,3 %	*	*	*	*
Ploërmel	136 700	▼ -17,3 %	*	*	*	*	*	*
Pluvigner	142 600	▼ -2,7 %	*	*	*	*	*	*
Pontivy	134 300	▲ 1,2 %	*	*	*	*	*	*
Questembert	125 000	▼ -18,3 %	*	*	*	*	*	*
Quéven	167 100	▼ -12,5 %	*	*	*	*	*	*
Quiberon	294 300	▼ -20,8 %	4 106	▲ 0,4 %	*	*	*	*
Sarzeau	254 400	▼ -14,3 %	*	*	*	*	*	*
Theix	241 100	▲ 4,6 %	*	*	*	*	*	*
Vannes	261 200	▼ -15 %	2 160	▼ -4,1 %	2 965	▼ -13,6 %	*	*

► ORNE	Prix moyen		Variation		Prix en €/ m <sup>2</sup>		Variation	
	Prix moyen	Variation	Prix en €/ m <sup>2</sup>	Variation	Prix en €/ m <sup>2</sup>	Variation	Prix en €/ m <sup>2</sup>	Variation
Alençon	120 137	▼ -7,4 %	1 065	▼ -9,3 %	*	*	*	*
Argentan	110 472	▼ -1,4 %	*	*	2 660	*	*	*
Damigny	138 453	▲ 0,7 %	*	*	*	*	*	*
Fiers	109 771	▲ 3,1 %	1 040	▼ -5,6 %	2 530/2 900	*	*	*
L'Aigle	109 375	▼ -8,5 %	*	*	*	*	*	*

► CÔTES-D'ARMOR	Prix moyen		Variation		Prix en €/ m <sup>2</sup>		Variation	
	Prix moyen	Variation	Prix en €/ m <sup>2</sup>	Variation	Prix en €/ m <sup>2</sup>	Variation	Prix en €/ m <sup>2</sup>	Variation
Binic	172 300	▼ -25,6 %	*	*	*	*	*	*
Dinan	171 800	▼ -20,3 %	1 611	▲ 0,5 %	2 193	▼ -19,8 %	*	*
Erquy	252 100	▲ 9,3 %	*	*	*	*	*	*
Fréhel	*	*	*	*	3 542	▼ -17 %	*	*
Lannion	173 900	▲ 13 %	1 623	▲ 4,6 %	*	*	*	*
Loudéac	109 100	▼ -15,6 %	*	*	*	*	*	*
Merdrignac	96 800	▼ -5,1 %	*	*	*	*	*	*
Paimpol	195 700	▲ 12,2 %	*	*	*	*	*	*
Perros-Guirec	200 500	▼ -18,9 %	2 637	▲ 4,9 %	*	*	*	*
Pléneuf-Val-André	262 100	▼ -4,9 %	*	*	*	*	*	*
Plérin	160 200	▼ -12,5 %	*	*	*	*	*	*
Plestin-les-Grèves	144 200	▼ -14,3 %	*	*	*	*	*	*
Pordic	168 100	▼ -14 %	*	*	*	*	*	*
Quévert	141 400	▼ -20,1 %	*	*	*	*	*	*
Saint-Brieuc	145 100	▼ -7,2 %	1 322	▼ -5,9 %	*	*	*	*
Saint-Brieuc couronne briochine	148 600	▼ -14,6 %	*	*	*	*	*	*
Trébeurden	227 800	▼ -19,8 %	*	*	*	*	*	*
Yffiniac	163 500	▼ -1,8 %	*	*	*	*	*	*

► CALVADOS	Prix moyen		Variation		Prix en €/ m <sup>2</sup>		Variation	
	Prix moyen	Variation	Prix en €/ m <sup>2</sup>	Variation	Prix en €/ m <sup>2</sup>	Variation	Prix en €/ m <sup>2</sup>	Variation
Bayeux	185 296	▼ -7,7 %	1 774	▼ -9,5 %	3 040	*	*	*
Cabourg	*	*	3 368	▼ -6,8 %	*	*	*	*
Caen	223 380	▼ -10,5 %	2 086	▼ -5,4 %	3 240/4 320	*	*	*
Deauville	*	*	4 398	▼ -4,8 %	*	*	*	*
Douvres-la-Délivrande	238 737	▼ -4,2 %	*	*	3 220	*	*	*
Falaise	149 136	▲ 13,1 %	*	*	3 220	*	*	*
Hermanville-sur-Mer	214 833	▲ 6,3 %	*	*	3 220	*	*	*
Hérouville-Saint-Clair	*	*	1 629	▲ 3,2 %	*	*	*	*
Lisieux	145 483	▼ -6,7 %	1 576	▼ -8,3 %	3 830	*	*	*
Secteur de Lisieux	194 200	▼ -7,5 %	*	*	*	*	*	*
Mondeville	175 016	▲ 2,8 %	*	*	2 610/3440	*	*	*
Ouistreham	213 926	▼ -11,1 %	2 809	▼ -2,3 %	*	*	*	*

► MANCHE	Prix moyen		Variation		Prix en €/ m <sup>2</sup>		Variation	
	Prix moyen	Variation	Prix en €/ m <sup>2</sup>	Variation	Prix en €/ m <sup>2</sup>	Variation	Prix en €/ m <sup>2</sup>	Variation
Carentan	107 276	▼ -11,3 %	*	*	*	*	*	*
Cherbourg-Octeville	161 679	▼ -5,2 %	1 655	▲ 3,2 %	2 900	*	*	*
Équeurdreville-Hainneville	160 879	▲ 4,7 %	*	*	*	*	*	*
Granville	*	*	2 045	▼ -4,4 %	*	*	*	*
La Glacerie	148 974	▼ -5,7 %	*	*	*	*	*	*
Saint-Lô	145 684	▲ 2,6 %	*	*	*	*	*	*
Tourlaville	147 763	▼ -9,5 %	*	*	*	*	*	*
Valognes	143 241	▼ -13,6 %	*	*	*	*	*	*

► LOIRE-ATLANTIQUE	Prix moyen		Variation		Prix en €/ m <sup>2</sup>		Variation	
	Prix moyen	Variation	Prix en €/ m <sup>2</sup>	Variation	Prix en €/ m <sup>2</sup>	Variation	Prix en €/ m <sup>2</sup>	Variation
Ancenis	164 900	▼ -14,4 %	*	*	*	*	*	*
Batz-sur-Mer	222 800	▼ -7,5 %	*	*	*	*	*	*
Blain	130 700	▼ -13,7 %	*	*	*	*	*	*
Bouguenais	179 400	▼ -17,9 %	*	*	*	*	*	*
Bourgneuf-en-Retz	134 200	▼ -18,6 %	*	*	*	*	*	*
Carquefou	253 900	▼ -14,7 %	*	*	*	*	*	*
Châteaubriant	114 500	▼ -3,2 %	1 384	▲ 6,7 %	*	*	*	*
Clisson	200 400	▲ 8,7 %	*	*	*	*	*	*
Couëron	195 500	▼ -6,5 %	*	*	*	*	*	*
Donges	139 200	▼ -5,4 %	*	*	*	*	*	*
Guémené-Penfao	92 400	▼ -20,5 %	*	*	*	*	*	*
Guérande	243 700	▼ -16,2 %	*	*	*	*	*	*
Héric	177 400	▼ -3,7 %	*	*	*	*	*	*
La Baule-Escoublac	372 600	▼ -25,5 %	4 606	▼ -12,2 %	3 733	▼ -21,90 %	*	*
La Chapelle-sur-Erdre	250 200	▼ -9 %	*	*	*	*	*	*
La Plaine-sur-Mer	169 500	▼ -9,2 %	*	*	*	*	*	*
Le Croisic	349 700	▲ 1,2 %	3 509	▲ 2,1 %	*	*	*	*
Le Pouliguen	*	*	3 457	▼ -25,5 %	*	*	*	*
Legé	110 000	▼ -5,8 %	*	*	*	*	*	*
Machecoul	133 900	▼ -19,8 %	*	*	*	*	*	*
Nantes	278 700	▼ -6,2 %	2 237	▼ -6,4 %	3 580	▼ -1,2 %	*	*
Nantes Métropole	*	*	1 907	▼ -3,9 %	2 828	▼ -4,6 %	*	*
Nort-sur-Erdre	172 200	▼ -2,6 %	*	*	*	*	*	*
Orvault	260 100	▼ -7,4 %	1 833	▼ -2 %	*	*	*	*
Paimboeuf	*	*	*	*	2 228	▼ -3,9 %	*	*
Pontchâteau	138 500	▼ -22 %	*	*	*	*	*	*
Pornic	232 600	▼ -18,6 %	3 389	▲ 2,4 %				