CAEN L'IMMOBILIER À CAEN

Le marché caennais Le marché caennais reste très attractif

2 min • Propos recueillis parMathieu GIRARD

Selon la Chambre des notaires, le marché de l'immobilier est au beau fixe. © **Mathieu Girard**

Comment se porte le marché de l'immobilier à Caen ? On fait le point avec Me Jean-Charles Rault, le président de la Chambre des notaires de la Cour d'appel.

Quel bilan tirez-vous en 2024 ?

Le marché de l'immobilier a connu des hauts et des bas, dus en grande partie à l'instabilité politique. Les gens ont besoin d'être rassurés, donc l'actualité joue beaucoup. Mais la baisse des taux d'intérêt a redonné confiance aux acquéreurs.

Aujourd'hui, quels sont les biens

les plus recherchés à Caen ?

Cela dépend du profil. Un jeune travailleur va s'orienter sur un appartement d'une ou deux pièces. Un couple recherchera plutôt un trois pièces et une famille avec des enfants se positionnera sur une maison. Ces derniers seront sans doute amenés à s'installer en périphérie, dans des communes comme Bourguébus ou Fleury-sur-Orne. Ces potentiels acheteurs seront très attentifs aux mobilités douces : bus, tramway, pistes cyclables, etc.

Quels quartiers ont la cote ?

Le quartier de l'université est attractif pour les parents qui veulent loger leurs enfants ou pour ceux qui souhaitent faire un investissement. Bien sûr, le centre ancien reste très recherché. On voit de plus en plus de retraités qui vendent leur maison pour s'installer dans un bel appartement dans le centre-ville.

Est-ce qu'il y a des quartiers

en devenir ?

J'aimerais avoir une boule de cristal pour vous le dire ! Il y a des quartiers prometteurs, comme du côté de la gare et rue d'Auge, mais cela reste de l'ordre du pari, qui peut être gagnant ou perdant. En tout cas, la Ville fait beaucoup de travaux pour améliorer et transformer ces espaces urbains. C'est aussi le cas des environs de la rue Saint-Jean par exemple. Et, là encore, le développement des mobilités douces joue un rôle très important.

Peut-on espérer une baisse des prix ?

Pour l'instant, ils se maintiennent à un niveau élevé. Cela reste une bonne affaire d'investir à Caen aujourd'hui. On reçoit parfois des jeunes notaires qui viennent d'autres régions, qui sont très surpris par le dynamisme de la ville. Le

tissu industriel est bon, il y a des bonnes écoles : beaucoup de paramètres sont au beau fixe. Et comparé à des grandes métropoles comme Rennes, Caen reste une ville à taille humaine, agréable à vivre.

Et à l'avenir ?

Je reste très optimiste. Tous les indicateurs sont au vert, les taux baissent, la demande est forte, etc. Après, on ne peut jamais savoir ce que l'avenir nous réserve. Mais l'immobilier reste un placement sûr et la pierre est plus que jamais une valeur refuge.

Me Jean-Charles Rault. © **Mathieu Girard**