



SUD OUEST
 Dans votre boîte aux lettres tôt le matin
 Votre journal et ses suppléments du lundi au dimanche
 Sous réserve d'une zone de partage et de l'accessibilité de votre boîte aux lettres.
 Abonnez-vous vite au
05 57 29 09 33

LUNDI
 22 DÉCEMBRE 2014
 1,00€

WWW.SUDOUEST.FR

Corruption : la lutte continue

COLLECTIVITÉS LOCALES Selon des experts, les tentatives de corruption ont atteint un niveau historiquement haut. Le Service central de prévention de la corruption préconise un durcissement des sanctions. Pages 2 et 3



Des fonctionnaires auraient participé au trucage des marchés du tram de Bordeaux. PH. F. COTTIEREAU



Au-delà de la sévérité du score, cette défaite est une mauvaise nouvelle pour Bordeaux dans la course à l'Europe. PH. FOTO Q. SALMER

Bordeaux s'est fait dévorer par Lyon

FOOTBALL/LIGUE 1 Hier soir à Chaban-Delmas, les hommes de Willy Sagnol n'ont pas résisté à Lyon et ont été écrasés 5 à 0. Ils pointent à la sixième place de Ligue 1. Sports 2 et 3

DORDOGNE
Coincée six jours dans sa baignoire

Une octogénaire était tombée dans son bain. La factrice a donné l'alerte. P. 7

11 PIÉTONS BLESSÉS
Une attaque islamiste à Dijon ?

Hier, un homme de 40 ans a foncé sur des piétons en criant « Allahou Akbar ». P. 6

R 20319 16460 1.00€

Arcachon - Front de mer - Ouvert 7/7 jours - Toute l'année



Café
 de la Plage

restaurant Chez Pierre



Fruits de mer - Grillades - Poissons Entiers - Sushis - 05 56 22 52 94 - www.cafedelaplage.com

La pierre bor delaise a pris 6 %

IMMOBILIER

Le prix au mètre carré a grimpé de 6 % en un an. Il devrait se stabiliser

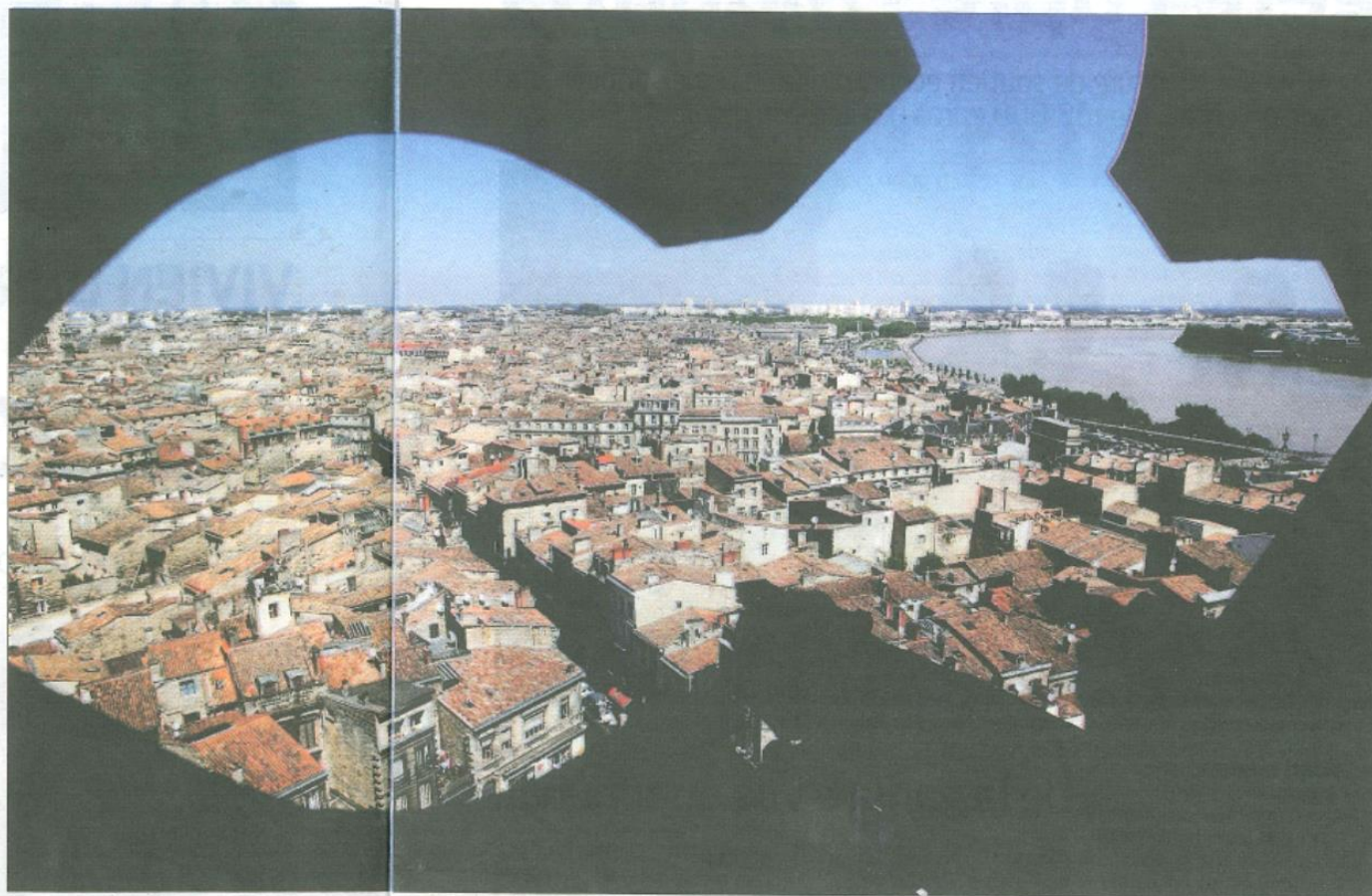
MICHEL MONTEIL
m.monteil@sudouest.fr

La hausse continue. L'an dernier encore le prix des maisons et des appartements dans l'ancien à Bordeaux a grimpé. De 6 % si l'on en croit l'étude nationale publiée la semaine dernière par les Notaires de France en se basant sur leur base de données immobilières.

De toutes les villes de plus de 150 000 habitants, Bordeaux est la seule à afficher une telle hausse. Quatorze des 17 villes analysées (hors Paris et Île de France) dans l'étude ont connu une baisse des prix au mètre carré. Quelques exemples : -5,9 % à Montpellier, -0,8 % à Toulouse, -0,1 % à Nantes et près de 10 % au Havre. Située à la quatrième place il y a deux ans, Bordeaux se trouve désormais à la troisième marche du podium avec un prix médian de 3 080 euros le mètre carré pour un appartement. Elle est devancée par Lyon (3 300 €) et Nice (3 560 €). Loin toutefois des records de la région parisienne : 5 300 € le mètre carré en moyenne en Île de France, avec des pointes à plus de 10 000 € dans les cinq arrondissements du centre de Paris.

Des quartiers attirent

Les professionnels de l'immobilier confirment cette tendance mais mettent en garde : « Manier ce genre de chiffres est toujours compliqué car il y a des disparités entre quartiers », explique un agent immobilier. Si un appartement dans le centre historique de Bordeaux, entre Jardin public, Tourmy, Chartrons et Gambetta, peut se vendre entre 4 000 et 5 000 euros le mètre carré (certaines transactions se font en moins de deux jours), le prix oscille



entre 2 500 et 3 000 euros en s'éloignant du centre et en allant à la limite des autres communes de la CUB.

Autrefois prisé, Caudéran aurait moins la côte : 3 500 euros le mètre carré. L'ex-commune serait pénalisée par le manque de liaison en tram. Portés par les projets urbains, Saint-Michel, Belcier et Bacalan attirent. Dans ce dernier quartier, l'ancien peut aujourd'hui se négocier à 4 000 euros le mètre carré. Une forte hausse récente. Trop forte ? s'inquiètent certains.

Vers une stabilisation

Un coup d'œil sur plusieurs années

explique cette embellie : la ville s'est modifiée, les façades ont été ravalées, le tram est arrivé, des projets urbains se dressent. « En fait la fameuse belle endormie s'est réveillée, estime Vincent Paquier, associé chez Valeur pierre. La qualité de vie, l'attractivité, le dynamisme ont permis un rattrapage pour l'immobilier bordelais qui était sous-valorisé. »

En cinq ans, le prix des appartements a augmenté de près de 25 %, celui des échoppes et maisons anciennes de 27 %, constatent les notaires. Dans le premier cas, Bordeaux se situe sur le podium. Dans le second cas, la ville est à la dixième place (entre 255 000 et 300 000 € pour une

maison), au même niveau de prix que Toulouse, ce qui laisse présager une marge de hausse. Celle-ci devrait désormais être modérée. « Les années à +6 % ou +8 %, c'est fini, on a aujourd'hui des prix dans le marché », dit Vincent Paquier. Selon les chiffres des notaires, le prix des appartements s'est stabilisé au cours des mois couvrant juin à août. Celui des maisons a par contre pris 8,7 %. Des mouvements de hausse sont encore à prévoir du côté de la gare avant l'arrivée de la LGV et de l'achèvement d'Euratlantique, mais aussi à Saint-Michel dont la place rénoverée symbolise une nouvelle ère pour ce quartier.

Sur l'ensemble des villes françaises de plus de 150 000 habitants, Bordeaux est la seule où le prix de l'immobilier ancien affiche une telle hausse, même s'il faut nuancer selon les quartiers. En 2014, Le Havre a connu une baisse de ses tarifs immobiliers de 10 %...

ARCHIVES THERRY DAVID