

Le marché de l'immobilier ancien se dynamise

Le dossier du lundi. Saint-Brieuc attire les acquéreurs. Après la publication des prix par les notaires, les agents donnent leurs avis sur le marché de l'ancien.

Le nombre de ventes explose
« Les maisons et les appartements se vendent très vite, à condition qu'ils soient au bon prix... » Depuis quelques semaines, on entend le même son de cloche chez les agents immobiliers briochins.
Un avis qui vient confirmer les chiffres dévoilés par les notaires la semaine dernière : les ventes d'appartements ont augmenté de 14,58 %, en 2019, à Saint-Brieuc.

Des ventes en moins de 24 heures
À tel point que les notaires constatent « une diminution des stocks » de biens à vendre. Un agent immobilier relativise toutefois : « Les notaires ont un stock plus restreint que nous. Les agences immobilières captent une clientèle plus large. » Samir Larbi (Immobilier du Chai) et Annick Le Camus (Arthur Immo) constatent que « des maisons se vendent en moins de 24 heures, avant même que l'annonce soit publiée ».

Un prix médian en baisse

Le prix médian d'une maison, en 2019, était de 120 000 €, en baisse de 7,7 % sur un an. Ce qui classe la ville préfecture au 76^e rang dans le top 100 des communes les plus chères des Côtes-d'Armor.

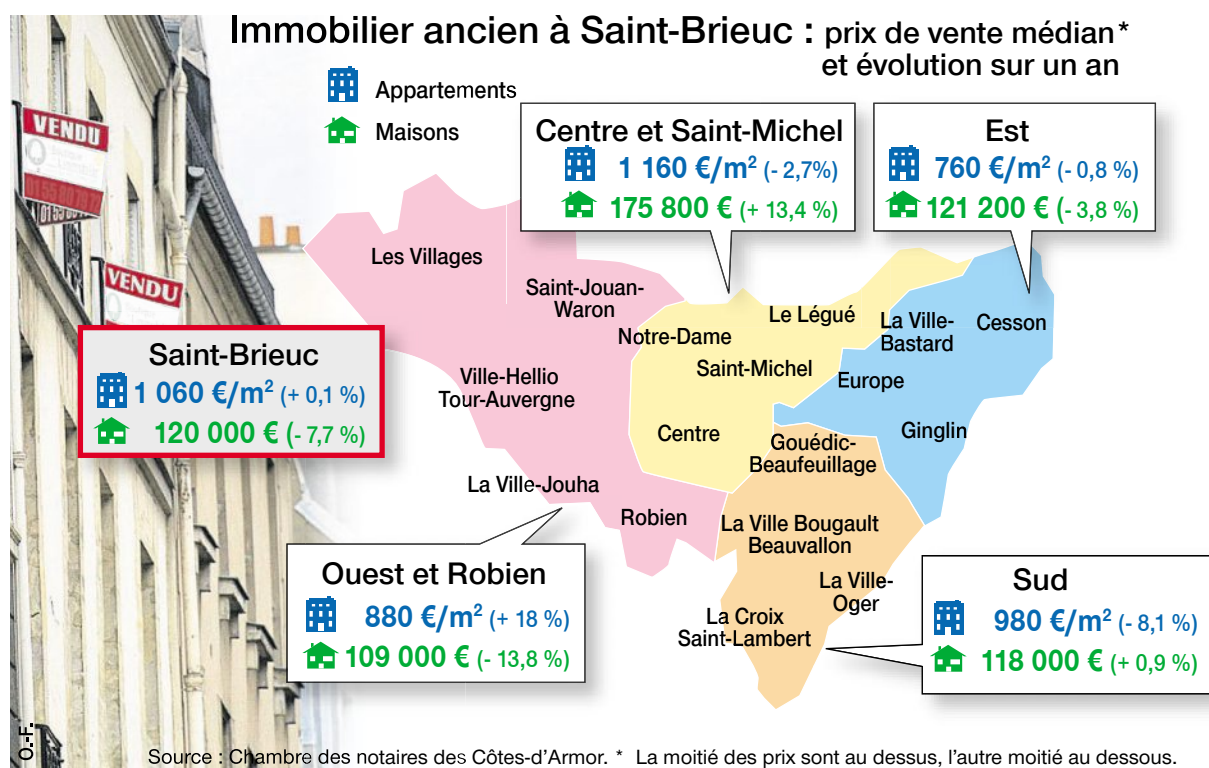
Saint-Brieuc est la ville bretonne où les maisons se vendent le moins cher, loin derrière Quimper (150 000 €), Brest (165 000 €), Lorient (180 000 €), Vannes (325 000 €) et Rennes (380 000 €).

Des conditions favorables pour Saint-Brieuc

Comment expliquer le dynamisme du marché briochin ?

D'une part, par les taux d'emprunt qui n'ont jamais été aussi bas (parfois inférieurs à 1 % en 2019). D'autre part, par les prix relativement faibles à Saint-Brieuc.

Mais deux choses font toutefois tiquer les acheteurs, selon plusieurs agences : les problèmes de circulation et de stationnement (les difficultés d'accès au centre-ville). Ainsi que « le montant de la taxe foncière déraisonnable qui pénalise Saint-



Brieuc.

Hausse en centre-ville, baisse à l'ouest

Mais d'un quartier briochin à l'autre, la situation varie sensiblement. Le prix grimpe de 13,4 % dans le centre-ville et à Saint-Michel « où la pression de la demande joue à plein ». Dans les quartiers Ouest et à Robien, le prix médian chute de 13,8 %. « Le quartier des Villages garde une image négative », déplore Samir Larbi. « Il y a un amalgame qui est fait par les acheteurs, confirme Annick Le Camus. Ils résumant les Villages à Saint-Jouan et la cité Waron. » Or, ce quartier a des atouts dans les zones pavillonnaires, avec la proximité de la campagne notamment. « C'est à nous, agents immobiliers, de savoir le vendre », indique la responsable de l'agence Arthur Immo.

Des acheteurs franciliens

L'optimisme est de rigueur à l'agence La Maizon Immobilier, où on constate « une nouvelle clientèle » depuis quelques mois, notamment venue

d'Ile-de-France, et attirée par le cadre de vie non loin de la mer. Tous les agents que nous avons rencontrés citent d'ailleurs leurs exemples d'acheteurs venus de région parisienne ces derniers mois. « Saint-Brieuc apparaît de plus en plus dans des articles de presse économique sur les villes où il faut investir », note Aymeric Jumelais, à la chambre des notaires des Côtes-d'Armor.

Une rentabilité locative élevée

Dans un classement de l'association Villes et villages, publié par le JDD le 19 janvier, Saint-Brieuc est aussi classé 30^e des villes de plus de 2 000 habitants « où il fait bon vivre ». Cette belle publicité, avec des prix aussi bas, attire les investisseurs. La rentabilité locative dans l'ancien, à Saint-Brieuc, est particulièrement élevée. Il y a les Franciliens, des Rennais mais aussi les locaux. « On a des investisseurs de plus en plus jeunes, âgés de 25-30 ans, observe-t-on à l'agence La Maizon Immobilier. Nous avons eu plusieurs demandes pour des immeubles à rénover. »

Le pôle universitaire attire

La demande est importante dans le centre-ville et à l'est (Cesson) avec la proximité du pôle universitaire. « Les petites surfaces s'arrachent », observe Me Aymeric Jumelais. Le dispositif de défiscalisation Denormandie entré en vigueur en mars 2019 à Saint-Brieuc « ne connaît pas un engouement particulier ». Mais les aides à la rénovation proposées par la Ville et l'Agglo sont, elles, saluées et mises en avant par les notaires et les agents.

« Il ne faut pas s'enflammer »

Plusieurs agences craignent de voir l'appétit des vendeurs grossir avec la diffusion de ces prix et les invitent à garder « raison ». « Il ne faut pas s'enflammer, conseille Samir Larbi. Aujourd'hui, le marché de Saint-Brieuc est accessible aux jeunes (un quart des acquéreurs des appartements a moins de 30 ans). Quand on écoute les prix du marché, on vend rapidement. »

Thibaud GRASLAND.

L'image du jour

Le carrousel rue Saint-Guillaume, c'est fini !



PHOTO : OUEST-FRANCE

Le propriétaire du manège de la rue Saint-Guillaume l'avait annoncé : ça y est, l'attraction pour enfants est démontée. Les démonteurs étaient à pied d'œuvre hier après-midi. Présent depuis 2006 dans le centre-ville, à côté de l'église, le carrousel de chevaux de bois avait été changé il

y a quatre ans, pour un manège récent.

Mais la clientèle n'était plus suffisamment au rendez-vous, malgré la fin des travaux de TEO. Le manège part donc pour Brest (Finistère), où il fera tourner d'autres petits Bretons.

Dernière minute

Des vélos électriques en libre-service dès ce lundi

À partir de ce lundi, Rou'libre, le service de location de vélos classiques et électriques de Saint-Brieuc Armor agglomération, propose la location de vélos électriques en libre-service. Seize bicyclettes à assistance électrique vont ainsi être proposées à la location en libre-service 24 heures sur 24, sept jours sur sept. Ils seront disponibles dans deux stations : devant l'office de tourisme et au port du Légué, sous la halle Belem.

D'autres stations seront déployées en ville si l'expérimentation est concluante.

Un abonnement annuel de 5 € est disponible auprès de Rou'libre, avec 150 € de caution. La première demi-heure d'utilisation est gratuite, puis c'est 2 € par heure, pour un maximum de 10 € par jour.



PHOTO : OUEST-FRANCE

Saint-Brieuc en bref

Le geste solidaire de quatre étudiantes de Renan



Encadrées par leur professeure Typhaine Allainmat (à droite), Erell, Léa, Célia et Naïk se sont investies avec beaucoup d'enthousiasme.

Étudiantes en BTS Services et prestations des secteurs sanitaires et sociaux à Renan, Naïk, Erell, Célia et Léa ont choisi de venir en aide aux Briochines et Briochins précaires.

« En 2016, près de 8 500 résidents de Saint-Brieuc vivaient sous le seuil de pauvreté », explique Erell. De nombreuses familles ont des difficultés alimentaires. Pour concrétiser leur projet, elles ont contacté le Secours populaire, en contact direct avec ces populations. « Ensemble, on a déci-

dé d'organiser une collecte de denrées alimentaires », précise Léa.

Via une distribution de flyers auprès des élèves, elles les ont incitées à soutenir leur projet et à déposer des denrées dans un chariot placé dans le hall d'entrée du lycée. Elles ont aussi voulu mobiliser en dehors du lycée. « On a contacté l'hypermarché Carrefour pour effectuer une collecte dans la galerie marchande », rajoute Naïk. « Car la demande est énorme », rappelle Célia.

Les Jardins familiaux passionnent à tout âge



Autour de son président Daniel Carimalo (2^e à gauche) le bureau de l'association Jardins familiaux de Saint-Brieuc permet à 75 familles briochines de cultiver son jardin.

« Il faut cultiver notre jardin », disait Voltaire dans *Candide*, en 1759. Plus de 250 ans plus tard, cette invitation est plus que jamais d'actualité. À l'image de la ville de Saint-Brieuc qui, sur trois sites, Cesson-Saint Fiacre, la Ville-Guyomard et boulevard de la Mer met 75 emplacements à disposition de l'association Jardins familiaux de Saint-Brieuc.

À la tête de l'association depuis maintenant six années, et réélu vendredi soir pour un nouveau mandat,

Daniel Carimalo se félicite de ce succès. Et il ne se dément pas. « Ces jardins touchent toutes les tranches d'âges, des participants âgés de 30 à plus de 80 ans », se réjouit-il. Ces jardiniers se retrouvent « pour le lien avec la terre, le plaisir de manger des produits sains et les relations humaines sans se prendre le chou grâce à une large mixité sociale », apprécie le président. Ils aiment d'ailleurs à se retrouver deux fois par an lors d'un repas autour de grillades.

Un chiot sera acheté par Handi'chien grâce au Rotary



Yann Brochen, président du Rotary Club de Saint-Brieuc, donne un chèque de 1 000 € à Sophie Collin, responsable du centre Handi'Chien Bretagne, basé à Saint-Brandan.

Sophie Collin, la responsable du centre Handi'chiens Bretagne, est venue à la rencontre des rotariens briochins, vendredi. Elle s'est vu remettre un chèque de 1 000 €, le coût d'un chiot, futur chien d'assistance, que l'association Handi'Chien achète à l'âge de deux mois.

Il sera bichonné dans une famille d'accueil pendant seize mois. Puis, il

va parfaire son éducation durant quatre mois dans un centre Handi'chien et sera « bien sur ses pattes » pour remplir sa noble mission.

À la suite de cette formation, la chienne Nolly avait rencontré, il y a quelques mois, son jeune maître autiste, Mathias, du côté de Dinan. Elle partage maintenant son aventure et l'ouvre sur le monde.

22 448

C'est le nombre de personnes qui suivent notre page Facebook. Vous avez un profil Facebook et vous souhaitez rester à la page ? Alors venez voir notre page créée sur ce réseau social. Il suffit de saisir « Ouest-France Saint-Brieuc » dans la barre de recherche Facebook et le tour est joué !

Un événement à annoncer ?

Pour paraître gratuitement dans Ouest-France, saisissez votre infor-

mation sur www.infocale.fr

Ouest-France à votre service

S'informer sur Internet : www.ouest-france.fr ; journal.ouest-france.fr et www.leditiondusoir.fr

Service clients : Déjà abonné : www.votrecompte.ouest-france.fr ou 02 99 32 66 66 (tarif appel local). Pour joindre un conseiller, préférez un appel entre 12 h et 15 h. **Pour vous abonner et recevoir votre journal avant 7 h 30** : [\[ment.ouest-france.fr\]\(http://ment.ouest-france.fr\) ou 02 99 32 66 66.](http://www.abonne-</p>
</div>
<div data-bbox=)

Faire paraître une petite annonce : tél. 0 820 000 010 (0,15 €/min + prix d'un appel). **Faire paraître votre publicité** : 02 99 26 45 45 (prix d'un appel). **Faire paraître un avis d'obsèques** : tél. 0 810 060 180 (0,06 €/min + prix d'un appel).

Police - Gendarmerie : 17.
Police municipale : 02 96 62 53 00.
Pompiers : 18.
Samu - Smur : 15.
Pharmacie de garde : 3237 (0,34 €/mn).
Sauvetage en mer (Cross-Corsen) : 196.
Numéro toutes urgences et européen

en : 112.
Accueil sans-abri : 115 (N° vert).
Enfance maltraitée : 119 (N° vert).
Centre anti-poison : 02 99 59 22 22.
Opposition carte bancaire : 08 92 70 57 05.
Escroquerie internet : 08 11 02 02 17.