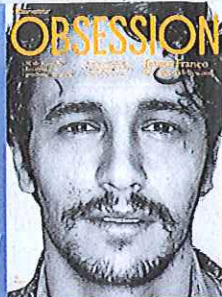


"OBSESSION"  
OFFERT AVEC  
CE NUMÉRO



# Le nouvel Observateur

Du 28 mars au 3 avril 2013

nouvelobs.com

SPÉCIAL 36 PAGES

# IMMOBILIER

LE GRAND TOURNANT

Avec

Europe 1

# MARSEILLE

AIX-EN-PROVENCE, AVIGNON, SALON-DE-PROVENCE...

LES PRIX QUARTIER PAR QUARTIER

EXCLUSIF L'ARGUS  
DU LOGEMENT 2013  
EN PROVENCE  
ET DANS 1 000 VILLES  
ET QUARTIERS DE FRANCE

© KARINE VILLALONGA

# SARKOZY FACE AUX JUGES

M 02228 - 2525S - F: 3,50 €





AIX-EN-PROVENCE

# De l'offre en périphérie

LES VENTES SONT REPARTIES DEPUIS LE DÉBUT DE L'ANNÉE, LA RÉGION AIXOISE N'AYANT RIEN PERDU DE SON ATTRACTIVITÉ

Placé au cœur d'un bassin industriel et tertiaire dynamique, le Pays d'Aix a gagné 24 000 emplois ces huit dernières années, selon l'Insee. L'attractivité du territoire et l'offre de logements limitée contribuent à maintenir les prix de l'immobilier ancien élevés : 3 800 euros/m<sup>2</sup> en moyenne à Aix-en-Provence. « Les prix se sont dans l'ensemble stabilisés mais continuent à progresser pour les beaux appartements avec terrasse situés au centre-ville », constate Eric Damério, président de la Fnaim des Bouches-du-Rhône. Dans un rayon d'une dizaine de minutes à pied du cours Mirabeau, les appartements se vendent entre 4 200 et 4 500 euros/m<sup>2</sup> en moyenne et jusqu'à 5 500 euros/m<sup>2</sup> pour les petites surfaces en bon état, prisées des investisseurs. Ils baissent en périphérie sud et ouest (3 000 euros/m<sup>2</sup> environ), notamment à Encagnagne, qui demeure le quartier le moins cher de la ville. Après un repli du volume des transactions au second semestre 2012, les ventes sont reparties depuis le début de l'année. « Malgré la crise, les gens ont besoin de se loger et veulent profiter des taux d'intérêt bas », constate



Vincent Hénon, du Groupe Rotonde Mirabeau. Les primo-accédants représentent 50 % des emprunteurs à Aix, contre 70 % à l'échelle départementale, selon le courtier en crédits Cafpi. Ils disposent aussi de budgets plus importants et se positionnent de nouveau sur des logements entre 200 000 et 300 000 euros. Les ventes de villas entre 450 000 et 600 000 euros ont aussi repris, portées à plus de 76 % par les cadres supérieurs et les professions intermédiaires. En

Dans un rayon d'une dizaine de minutes à pied du cours Mirabeau, les appartements se vendent entre 4 200 et 4 500 euros/m<sup>2</sup> en moyenne.

2012, le prix moyen du neuf a atteint 6 000 euros/m<sup>2</sup>, en augmentation de 18 %, en raison des programmes du centre-ville. En 2013, l'offre se déplacera en périphérie et le prix moyen devrait descendre au-dessous de 5 000 euros/m<sup>2</sup>.

SOPHIE BONIS

## IL Y A DU CHANGEMENT DANS L'AIR

### DURANNE

Récent : 2 800-3 800 €/m<sup>2</sup>

Neuf : 3 800-4 200 €/m<sup>2</sup>

La municipalité prévoit de réaliser au sud-ouest le premier écoquartier de la ville sur les 70 hectares de la Duranne qui restent encore à aménager. D'ici à 2021, il permettra d'accueillir quelque 10 000 habitants dans un secteur dont l'urbanisation a débuté dans les années 1990. Pour l'heure, les logements se revendent à 2 800 euros/m<sup>2</sup> en moyenne à la Duranne basse et plutôt à 3 200 euros/m<sup>2</sup> à la Duranne haute, où on peut jouir d'une belle vue sur la montagne Sainte-Victoire. Dans une copropriété de moins de cinq ans, un 3-pièces de 85 m<sup>2</sup> avec 25 m<sup>2</sup> ●●●

## AIX-EN-PROVENCE

En €/m <sup>2</sup>	Comtale, Cente, Cours-Mirabeau				Granettes, Jauberte, Sainte-Anne				Sud-Universités				Les Pennes-Mirabeau			
	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	7 271	7 129	7 375	7 228	5 684	5 572	5 765	5 650	4 695	4 603	4 762	4 667	3 565	3 495	3 616	3 543
Min	6 280	6 157	6 370	6 242	4 909	4 813	4 979	4 879	4 055	3 976	4 113	4 031	3 079	3 018	3 123	3 060
Rénové																
Max	5 973	5 856	6 059	5 937	4 669	4 577	4 736	4 641	3 857	3 781	3 912	3 834	2 928	2 871	2 970	2 911
Min	5 158	3 429	5 232	3 476	4 032	3 200	4 090	3 245	3 331	3 017	3 379	3 059	2 529	2 819	2 565	2 858
Ancien																
Max	2 993	2 934	3 036	2 975	2 794	2 739	2 834	2 777	2 634	2 582	2 672	2 618	2 461	2 412	2 496	2 446
Min	2 585	2 534	2 622	2 570	2 413	2 365	2 447	2 398	2 275	2 230	2 307	2 261	2 125	2 083	2 156	2 112

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