

Immobilier : Les Clés de la ville de Caen

- Publié par *Olivier Marin*
- Le vendredi 26 février 2021
- Dans [AcheterJ'achete](#)

Aménagements urbains, évolution du marché de l'immobilier, secrets d'histoire et projets d'architecture...focus sur le territoire caennais avec son maire, Joël Bruneau et de nombreux experts.



Emission mensuelle, « [Les Clés de la Ville](#) » est le fruit d'un partenariat entre [Figaro Immobilier](#) et [Radio Immo](#). L'objectif : informer sur les façons de vivre et d'habiter, décrypter les tendances, dévoiler les projets, et livrer les principaux enjeux d'une ville avec le concours de personnalités emblématiques et des témoignages exclusifs.

Les 1000 ans de Caen en 2025

Maire de Caen depuis 2014, **Joël Bruneau** (LR), se félicite d'être à la tête d'une ville « qui incarne une certaine modernité tout en ayant un passé

riche et valorisant. Il faut avoir la préoccupation de ce que va devenir la ville dans **25** ou **30** ans, la rendre la plus accueillante possible. **Nous fêtons d'ailleurs en 2025, les 1000 ans de la ville, dans les actes authentiques** » précise-t-il. Parmi les grands projets, l'aménagement de [Caen Presqu'île](#), sur un périmètre de **300** hectares entre terre et mer, **10** km de berges, avec **4 000** logements, est emblématique d'une cité résolument tournée vers l'avenir.

Immobilier : l'importance de l'offre

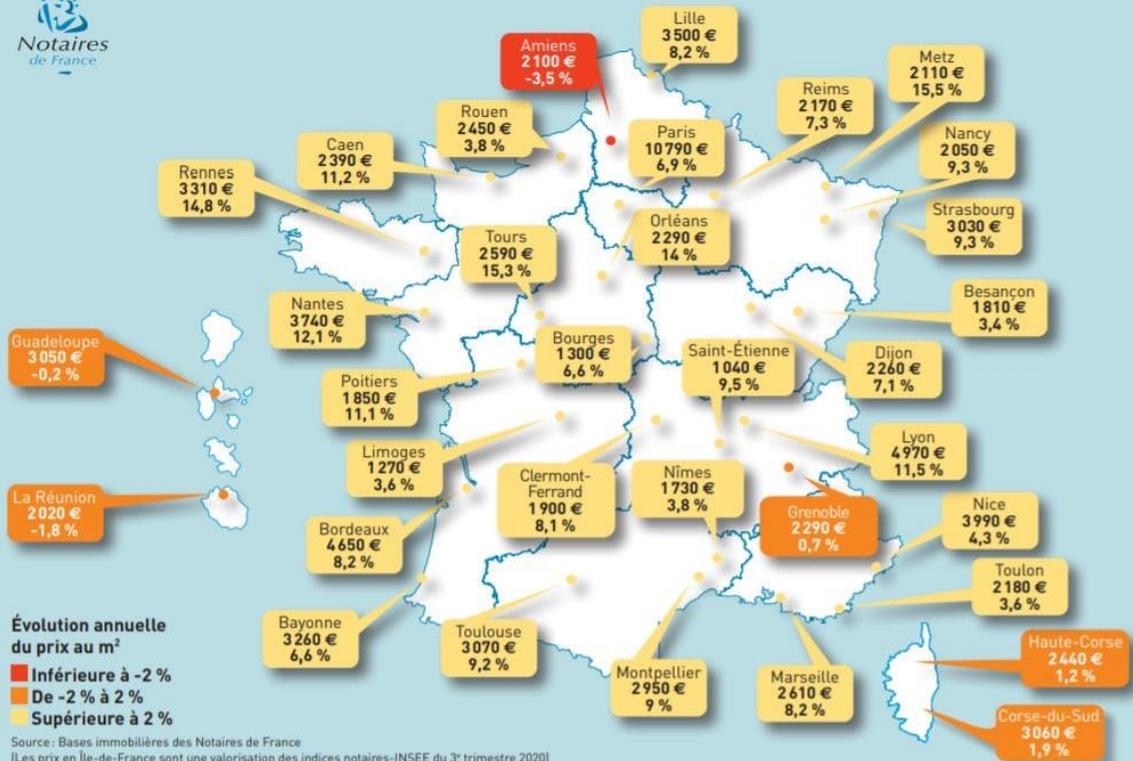
Preuve de l'activité soutenue dans le neuf, le volume de la construction résidentielle est d'environ **1 000** logements neufs par an. Dans l'ancien, Joël Bruneau est contre la possibilité d'[encadrer les loyers](#). Si la mesure est effective à Paris et Lille et que Bordeaux et Lyon se sont portées candidates, l'élus caennais est catégorique : « J'ai toujours été contre l'économie administrée » affirme-t-il. Selon lui, avec un tel dispositif d'encadrement, « **le risque est d'entraîner une pénurie de l'offre** » et au final, se retourner contre les locataires.

Le dynamisme du marché

Hervé Ronco, de Century 21, représentant territorial du fichier Amepi (partage de mandats), dévoile l'état des lieux du [marché caennais](#). Pour devenir propriétaire, il faut compter en moyenne **2 500** €/m² d'après les statistiques des notaires mais selon les secteurs, de grandes diversités apparaissent. La hausse des prix des appartements anciens (+ 11% en moyenne sur un an) traduit une forte dynamique et toute l'attractivité caennaise, à deux heures de Paris.

PRIX AU M² MÉDIAN DES APPARTEMENTS ANCIENS AU 3^e TRIMESTRE 2020

Évolution en un an : 1^{er} juillet 2020 au 30 septembre 2020 / 1^{er} juillet 2019 au 30 septembre 2019



Évolution annuelle du prix au m²

- Inférieure à -2 %
- De -2 % à 2 %
- Supérieure à 2 %

Source : Bases immobilières des Notaires de France
 (Les prix en Île-de-France sont une valorisation des indices notaires-INSEE du 3^e trimestre 2020)

CAEN

Calvados, Normandie



0 1500
Distances en mètres



Quartiers de Caen.

