

— Spécial le Havre Cœur de ville —

# UN REGAIN D'ACTIVITÉ

Au cœur du centre-ville inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco, la clientèle aisée et âgée trouve de très beaux appartements traversants avec vue sur le bord de mer à des prix abordables. **Reynald Sizam**



Le cœur de ville havrais est un marché qui intéresse les primo-accédants ainsi que les familles et les retraités.

© Ludovic Le Couster / droits réservés



**PAUL LEBOURG**  
**Gérant**  
**Habitat Saint-Vincent,**  
**Le Havre**



**VINCENT ARZEL**  
**Directeur général**  
**Immo de France**  
**Normandie,**  
**Le Havre**

## Parlez-nous du cœur de ville havrais...

Actuellement, ce secteur qui comprend les quartiers Saint-Vincent, Gobelins, Notre-Dame et Saint-François concentre le plus de demandes. Sur ce marché, nous retrouvons aujourd'hui essentiellement des primo-accédants. Ces derniers ne sont pas concernés par un projet de revente et recherchent avant tout le meilleur rapport qualité-prix pour un achat d'un appartement F2-F3 de 80 000 à 150 000 euros, sans travaux à effectuer. Les personnes âgées, elles, s'orientent vers des biens de prestige, avenue Foch ou quai Georges V disposant d'une vue dégagée sur mer ou sur le bassin du commerce.

## Qu'en est-il des constructions Perret ?

Les constructions récentes ou neuves sont rares et plus chères tandis que les immeubles Perret ont vu leur image s'améliorer au fil des années. Cet habitat offre une grande souplesse et flexibilité avec des cloisons amovibles, ainsi qu'une meilleure luminosité provenant de la hauteur des fenêtres.

## Quels sont les biens du cœur de ville les plus sollicités ?

Principalement des appartements F3 ou F4 avec ascenseur de 2 300 à 2 500 euros/m<sup>2</sup> situés dans l'ouest de la ville au triangle d'or (hôtel de ville, front de mer et quartier Notre-Dame). Ils sont prisés par des familles et des retraités prônant attention avant tout à des critères de confort moderne. Ainsi, les immeubles Perret, même s'ils restent recherchés, sont aujourd'hui délaissés au profit de résidences plus récentes.

## Comment se porte le marché local depuis le début de l'année ?

Il est assez calme. Même si la baisse des taux d'emprunt et des prix de marché permet à des primo-accédants et à des investisseurs de s'installer en centre-ville, on retrouve toujours une inadéquation entre les prétentions des vendeurs et le budget des acquéreurs. Par exemple, de beaux appartements de 140 m<sup>2</sup> à plus de 300 000 euros ont du mal à trouver preneur dans le contexte actuel.



**Habitat Saint-Vincent** ● 89, rue  
Frédéric Bellanger - 76600 Le Havre  
Tél. : 02 35 21 27 00 - Fax : 02 35 44 49 48  
Mail : plebourg@habitat-saint-vincent.fr  
[www.habitat-saint-vincent.fr](http://www.habitat-saint-vincent.fr)



**Immo de France Normandie** ● 124,  
boulevard de Strasbourg 76600  
Le Havre ● Tél. : 02 32 74 99 98  
Mail : lehavre-t@immo-de-france.fr  
[www.lehavreimmo.com](http://www.lehavreimmo.com)