

SUD
OUEST

Immobilier

Retrouvez toutes les annonces immo de votre département sur  bien'ici

IMMOBILIER HABITER OU INVESTIR À PAU

Des allures d'eldorado immobilier



MARCHÉ. Forte de nombreux atouts et d'une attractivité qui ne se dément pas, la capitale béarnaise séduit autant les acheteurs que les investisseurs

Les appartements avec une terrasse offrant une vue sur les Pyrénées sont parmi les plus prisés. Photo DR

Frédéric Filali

C'est l'un des enseignements de la crise sanitaire. Contraints à vivre confinés, les Français ont pris conscience de l'importance de leur cadre de vie. Nombre d'habitants de métropoles ont ainsi fait le choix de déménager dans des villes moyennes. Et Pau fait partie des grandes gagnantes ! « Nous avons de nombreux contacts avec des actifs en télétravail qui veulent s'installer chez nous », confie Pierre Conchez, dirigeant de l'agence immobilière éponyme. La capitale béarnaise n'a-t-elle pas été classée deuxième ville moyenne « où il fait bon télétravailler » – derrière La Rochelle – par l'hebdomadaire « Le Point » l'été dernier ? Pau affiche son insolente attractivité dans d'autres palmarès : troisième ville française où « il fait bon vivre » pour le journal « L'Express » en 2019 ou encore sixième meilleur endroit dans le monde pour passer sa retraite, selon le classement du

prestigieux magazine américain « Forbes » publié en 2014.

« Sans commune mesure ! »

Il suffit de passer en revue ses atouts pour mesurer l'engouement qu'elle suscite. Sa situation géographique privilégiée tout d'abord : à peine plus d'une heure pour rejoindre l'Océan ou la montagne, un peu plus pour passer la frontière avec l'Espagne, deux heures pour rallier les métropoles bordelaise et toulousaine via l'autoroute.

« Des clients venant d'autres régions de France souhaitent se rapprocher du littoral, poursuit Pierre Conchez, sauf que, pour le prix d'une superbe maison à Pau, ils ont un appartement, pas forcément avec un stationnement, sur la Côte basque. Les prix sont sans commune mesure ! »

L'agglomération paloise affiche par ailleurs un certain dynamisme économique, dans le sillon de ses grandes entreprises « locomotives », Total et Safran,

ainsi qu'un taux de chômage inférieur à la moyenne nationale. Son offre d'enseignement – un campus universitaire et une école supérieure de commerce –, de transports – gare, aéroport, réseau de bus – et de loisirs, sportifs ou culturels, participe également de son attractivité.

« Pour tous les budgets »

« Pau a développé et su donner une ambition à son centre-ville, constate Bertrand Harry, directeur général du groupe PG Immo, qui officie sous la marque Square Habitat. Il est aujourd'hui rénové, accueillant, avec des commerces variés.

Cela attire une clientèle en recherche de zone urbaine à dimension humaine, où on peut tout faire à pied. La ville bénéficie également d'un environnement verdoyant, avec de nombreux parcs et jardins, et d'un panorama extraordinaire sur la chaîne des Pyrénées. » La ville séduit donc logiquement

acheteurs et investisseurs. « Sur Pau et sa couronne, il y a en a pour tous les budgets, assure Pierre Conchez.

Un appartement T3 peut aller de 100 000 à 400 000 € en fonction de son emplacement, de la typologie de l'immeuble et s'il offre ou non une terrasse et une place de stationnement. Quant aux maisons, on en a vendu une petite à 250 000 € et on discute actuellement sur une autre à plus d'un million d'euros. »

S'il s'avère dynamique, le marché immobilier palois se caractérise aussi par une pénurie de biens. « Le nombre de mandats n'est pas suffisant pour faire face à la demande, constate Bertrand Harry.

Les biens commercialisés, s'ils sont en bon état et au juste prix, restent très peu de temps sur le marché. » Conséquence logique, la tendance des prix est à la hausse : « + 4 à 5 % en un an », prédit son confrère Pierre Conchez.



Sud Ouest immobilier

Les constructeurs de maison individuelle
chaque mardi dans votre journal
et sur www.sudouest-immo.com

En partenariat avec


 bien'ici
Demain commence ici

Un service des quotidiens du Groupe Sud Ouest

SUD
OUEST