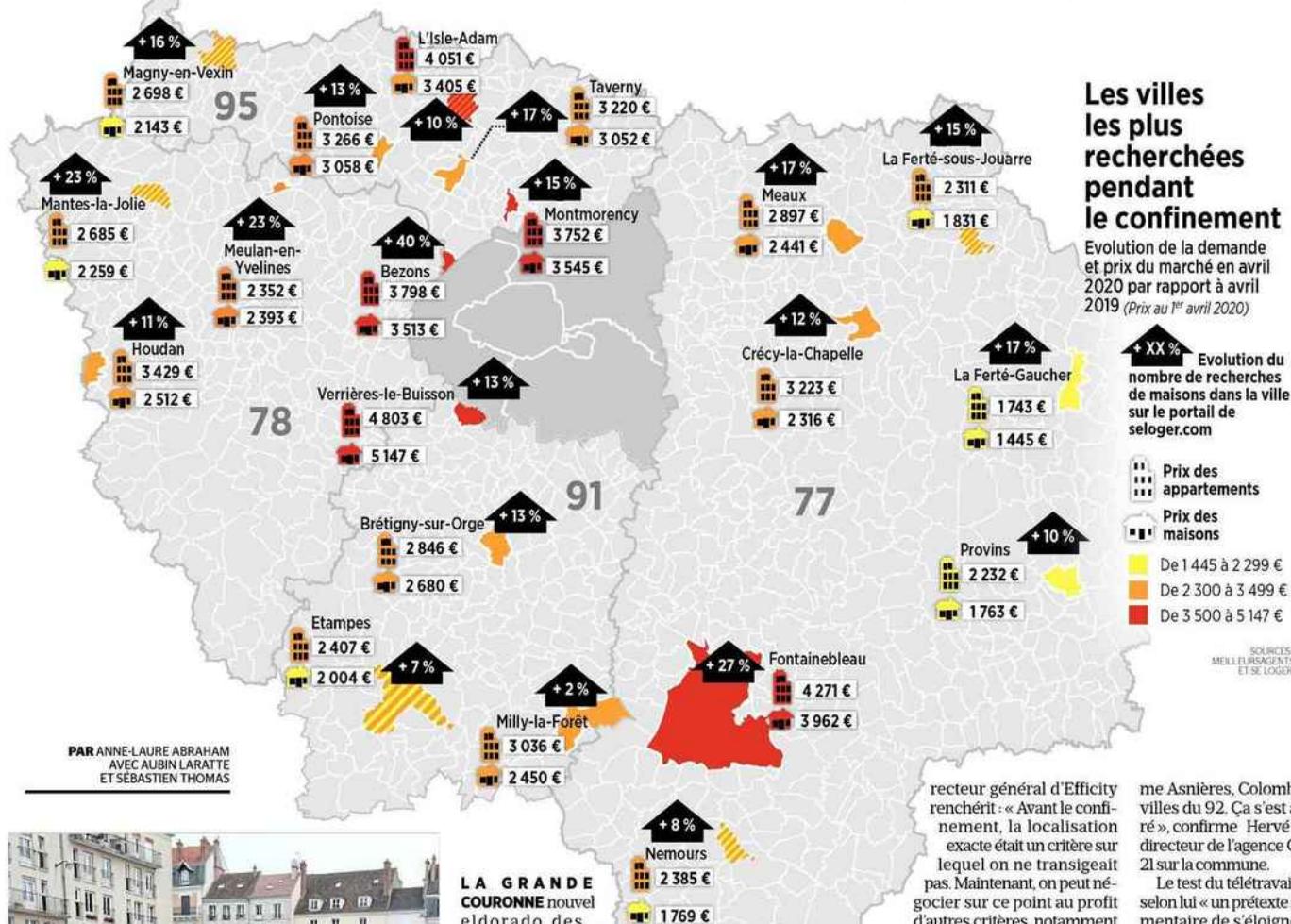




# LA REVANCHE de la grande banlieue

Plus éloignés de Paris, ces quatre départements ont longtemps été moins recherchés que les Hauts-de-Seine notamment. Avec le confinement, ce sont ceux qui attirent le plus les Franciliens.



## Les villes les plus recherchées pendant le confinement

Evolution de la demande et prix du marché en avril 2020 par rapport à avril 2019 (Prix au 1<sup>er</sup> avril 2020)

Evolution du nombre de recherches de maisons dans la ville sur le portail de seloger.com

- Prix des appartements
- Prix des maisons
- De 1 445 à 2 299 €
- De 2 300 à 3 499 €
- De 3 500 à 5 147 €

SOURCES : MEILLEURS AGENTS ET SE LOGER

PAR ANNE-LAURE ABRAHAM AVEC AUBIN LARATTE ET SÉBASTIEN THOMAS

**LA GRANDE COURONNE** nouvel eldorado des Franciliens en mal de place et d'espaces verts ? C'est ce que semblent montrer les chiffres de recherches de biens de la plate-forme Se Loger et MeilleursAgents. Celle-ci a en effet enregistré une hausse de 59 % sur les quatre départements (Seine-et-Marne, Yvelines, Essonne et Val-d'Oise) de grande banlieue en avril 2020 par rapport à avril 2019 (4 643 contre 7 365). Un engouement également relevé par Corinne Joly, directrice de Pap.fr. La semaine du déconfinement, alors que les recherches au niveau

national baissent de 4 %, celles de l'Île-de-France augmentaient selon elle de 30 %, principalement en grande couronne. « Ce secteur est le grand gagnant de cette épreuve, assure-t-elle. Et les départements les plus recherchés sortent en sens inverse de leur popularité avant le confinement, Seine-et-Marne en tête. On le voit bien, le télétravail a changé la donne. Les gens ne se focalisent plus sur une ville en particulier mais cherchent à l'échelle d'un département et, pour cela, ils n'hésitent plus à s'éloigner de la capitale. » Christophe du Pontavice, di-

recteur général d'Efficity renchérit : « Avant le confinement, la localisation exacte était un critère sur lequel on ne transigeait pas. Maintenant, on peut négocier sur ce point au profit d'autres critères, notamment sur l'extérieur ». Exemples avec l'attrait accru pour la Seine-et-Marne (lire page 10) et les Yvelines. Ces deux départements ont respectivement enregistré + 81 % et + 71 % de recherches en avril 2020 comparé à avril 2019 ! De véritables booms comparés aux autres départements.

## +29 % de recherches à Mantes-la-Jolie

Dans les Yvelines, Mantes-la-Jolie est la ville où l'évolution de la recherche globale a été la plus forte avec + 29 %. « On ressent l'effet post-confinement avec plus de demandes, une catégorie de clientèle qu'on n'avait pas avant com-

me Asnières, Colombes, des villes du 92. Ça s'est accéléré », confirme Hervé Chazal, directeur de l'agence Century 21 sur la commune. Le test du télétravail donne selon lui « un prétexte supplémentaire de s'éloigner de la petite couronne pour gagner en surface de vie », sans oublier l'accès en trente-cinq minutes à la gare Saint-Lazare, en quarante minutes à La Défense grâce à un bus et bientôt l'arrivée du RER en 2024. Ici, on peut s'acheter une maison avec trois chambres et un petit jardin à partir de 220-240 000 €. Comptez plutôt 400-450 000 € pour une meulière de 100 m<sup>2</sup>. Autre ville de grande couronne qui se démarque : Etampes. Située à 56 km de Paris et à trente minutes de la gare d'Austerlitz, c'est la ville de l'Essonne où la recherche a le plus augmenté par rapport à l'an dernier (+ 86 %). « Depuis le déconfinement, j'ai fait une dizaine de ventes, c'est l'équi-



Fontainebleau (77). La ville, ses écoles et la forêt séduisent les acheteurs.



LE PARISIEN/JOURNALS

valent de deux bons mois, estime Philippe Baltazar de Century 21 Étampes. 30 % sont des Parisiens ou des gens de la petite couronne qui cherchent une maison avec jardin, c'est beaucoup plus que d'habitude. » La nouveauté tient pour lui dans la vente au prix : « Avant, c'était rare. Là, il y a la peur de passer à côté. Les gens savent qu'il y a beaucoup de visites ». Comptez 250 000 € pour une belle maison avec un grand terrain à 15 km d'Étampes.

En Essonne, Brétigny-sur-Orge connaît elle aussi une hausse des recherches de 18 %, certainement due selon l'Agence UDI, à la proximité de l'autoroute, de grands ensembles commerciaux, de la gare et des prix : « On est moins cher que Sainte-Geneviève-des-Bois, Viry-Châtillon... Ici, il faut compter 240-250 000 € pour une maison mitoyenne, 350-400 000 € pour une maison avec 400-500 m<sup>2</sup> de terrain ». La majorité des acheteurs sont du secteur.

Si le Val-d'Oise apparaît comme le département le moins couru avec une baisse de 38 % des recherches, certaines villes ont vu la demande fortement grimper à l'échelle du département : +47 % à L'Isle-Adam, +46 % à Pontoise, +40 % à Montmorency et +27 % à Bezons, avec sur cette dernière une demande accrue de maisons (+40 %). « Ça marchait très bien avant et ça continue, lâche Michaël Bertet, de l'Amirauté immobilier à Bezons. 99 % de la clientèle vient de Paris, du 92 et de la première couronne. »

## On manque de maisons face à la demande

L'attractivité est, selon lui, liée aux transports et aux prix. Une maison de 90 m<sup>2</sup> avec trois chambres et un bout de jardin, c'est 400-450 000 €. Mais le nombre de pavillons est limité. Même constat chez Laforêt à L'Isle-Adam ou à l'agence

Nestenn de Pontoise où l'on manque de maisons face à la demande : « Ici un pavillon de 120 m<sup>2</sup> avec 400 m<sup>2</sup> de terrain coûte 400 000 €. Depuis le 11 mai, j'ai vendu une maison par semaine et ce qui est acheté est beaucoup moins négocié », note une négociatrice de Nestenn.

Comme le signale une étudiante de la plate-forme Bien'ici, la recherche de maisons croît également parmi la clientèle locale. Vincent, 30 ans, vient ainsi de mettre en vente son quatre-pièces à Bessancourt et recherche désormais une maison : « Le confinement a été un accélérateur. On s'est rendu compte qu'on n'avait pas grand-chose à faire dans notre appartement. On a une terrasse mais on réalise que le jardin nous manque ».

Conséquence de l'augmentation de la demande : des maisons qui étaient difficiles à vendre avant le confinement déclenchent désormais plus de visites. Reste à savoir si cela impactera à terme les prix.

**Étampes (91).**  
Cette commune et ses environs attirent des Parisiens ou des habitants de petite couronne qui cherchent une maison avec jardin.



LE PARISIEN/FOFEX



**En s'éloignant vers le nord du Val-d'Oise, on espère ne pas trop dépenser**

CLAIRE ET GATIEN, VEULENT FAIRE CONSTRUIRE UNE MAISON



**Mantes-la-Jolie (78).**  
Reliée en trente-cinq  
minutes à la gare  
Saint-Lazare,  
cette commune enregistre  
un pic de demandes depuis  
la fin du confinement.