
TERRAINS A BATIR : ACCALMIE SUR LES PRIX

Après douze ans de hausse à deux chiffres, le prix des terrains à bâtir se stabilise. Avec le rebond du marché de la maison individuelle, ils pourraient recommencer à grimper, surtout dans les secteurs les mieux desservis.



Le prix des **terrains à bâtir** a augmenté de 2,9 % en 2008, contre 8,9 % en 2007, révèle une étude du ministère de l'Ecologie, de l'Energie et du Développement durable d'août 2009. « *C'est dans les zones urbaines de 100.000 à 199.000 habitants et dans les zones rurales périurbaines que les terrains ont le plus augmenté, avec une hausse respective de 11 et 10,6 %* » précise l'étude.

Seule région qui baisse : l'Île-de-France, qui perd 2,4 % sur un an. Mais elle reste la plus chère. Le terrain francilien moyen atteint 190 € le m² pour une surface moyenne de 824 m². Viennent ensuite la région Paca (111 € le m² pour une surface moyenne de 1.319 m²) et Rhône-Alpes (86 € le m² pour une surface moyenne de 1.160 m²). Région la plus abordable : le Limousin, à 14 € le m² pour une surface moyenne de 2.057 m². Au plan national, le terrain moyen atteint 54 € le m² pour une surface moyenne de 1.240 m².

Baisse du prix des terrains depuis le début de l'année

Depuis le début de l'année, les prix sont « *légèrement orientés à la baisse* » signale Pascale Poirot, présidente du Syndicat national des professionnels de l'aménagement et du lotissement (Snal). Les secteurs les plus touchés : les plus éloignés des zones urbaines et les plus mal desservis. Les sites urbains et périurbains se maintiennent à condition d'être bien placés par rapport aux transports en commun.

Le prix des terrains à bâtir pour **maisons individuelles** avait progressé de 224 % entre 1996 et 2008 selon une étude Terres d'Europe/Safer. Un rythme que les acheteurs ne pouvaient pas suivre indéfiniment. 139.000 **permis de construire** pour maisons individuelles ont été délivrés en 2008. « *C'est 13 % de moins qu'en 2007* » relève l'étude du ministère.