



A Poitiers, les biens destinés à l'investissement locatif sont très prisés. © Photo NR, Patrick Lavaud

Régulièrement classée au hit-parade des villes françaises où il fait bon vivre, Poitiers ne laisse pas indifférents les investisseurs d'ici et d'ailleurs.

Ils viennent de Paris, Bordeaux, Nantes, de ces métropoles rongées par l'inflation et qui trouvent entre Boivre et Clain un terreau d'ambitions fertile. Poitiers la romane, Poitiers l'universitaire sert aux investisseurs « étrangers » l'exemple d'une maîtrise (encore) assumée des prix de la pierre locative, presque deux fois moins chère que sur les bords de la Garonne.

Pour concurrentielle qu'elle soit aux yeux des promoteurs locaux, cette incursion progressive des « extérieurs » sur le marché du locatif témoigne de la vitalité de la Ville aux Cent Clochers.

« Sa densité étudiante et sa proximité avec Paris, ajoutées à son retour d'éligibilité au dispositif Pinel de défiscalisation dans le neuf, permettent à Poitiers d'entretenir une dynamique conforme aux attentes », atteste Fabien Bonnet, directeur régional Sud-Ouest du Groupe Pierreval.

« On aurait mauvaise grâce à dire que le locatif se vend mal, renchérit Ghislain Delaroche. De nombreux programmes récents ou en cours sont de belles réussites, à la fois

POITIERS : UN ENGOUEMENT POUR L'INVESTISSEMENT LOCATIF

architecturales et environnementales. C'est là tout l'enjeu des années à venir. Que dans des quartiers promis à la révolution locative, comme sur l'axe Pont-Neuf-Gibauderie, se dégage une vraie politique de rénovation énergétique, d'intégration paysagère et, au-delà, de gestion rigoureuse des loyers. »

« Sans oublier, insiste le directeur de l'Adil 86, une prise en charge globale des logements inoccupés, qu'un nombre grandissant de propriétaires bailleurs âgés et à revenus modestes n'auront plus les moyens de maintenir en état. »

Oui, le locatif se vend bien. « Et vite même », selon Stéphane Texier. L'agent immobilier précise : « Prenez l'exemple du programme mené à la Pierre Levée, 80% des logements sont vendus. Moi-même, j'ai commercialisé, à Chasseneuil, un immeuble de 52 appartements, du T1 au T4, en moins de temps qu'il n'en faut pour le dire. Cela va tellement vite que les volumes de biens ne fournissent pas toujours à satisfaire les demandes. »

Prix médian au M² pour un appartement à Poitiers :

> 2.980 € dans le neuf

> 1.760 € dans l'ancien

Source : Conjoncture immobilière départementale 2020 des notaires