



BAROMETRE NATIONAL ET REGIONAL DES PRIX DE L'OFFRE IMMOBILIERE

Paris
Région Parisienne
PACA
Rhône-Alpes
Grand Nord
Centre Est
Grand Est
Grand Sud
Atlantique
Centre
Grand Ouest

Prix de l'Immobilier constatés à la mise en vente et à la location en **OCTOBRE 2009**

L'analyse de **Roland Tripard, Directeur Général du groupe SeLoger.com.**

« La baisse des prix dynamise le marché immobilier ».

Au niveau national, les prix de vente affichés dans les agences continuent de baisser. Pour preuve notre indicateur national de l'offre immobilière qui termine le mois d'octobre en recul de 0.4 %. Cette baisse, une des plus fortes enregistrées par notre baromètre cette année, a pour corollaire un redémarrage du marché. Tous les observateurs notent un regain d'intérêt de la part des acheteurs et nous observons également cette tendance au niveau de la consultation des offres immobilières sur Internet. Le site SeLoger.com vient de battre, au mois de septembre, son record historique avec plus de 3 millions de visiteurs uniques*. Regain soutenu par les mesures gouvernementales d'aide à l'achat mais surtout par la baisse conjointe des taux d'intérêt des prêts et des prix de mise en vente. Les premiers effets se sont déjà faits sentir à Paris. Dans la capitale, les prix affichés au m² remontent même légèrement, dopés par la demande.

Bonne nouvelle également pour les locataires, le marché locatif demeure stable dans la plupart des grandes villes de France, notamment à Paris où les loyers ne progressent quasiment plus. »

* Source Nielsen NetRatings, Septembre 2009

Synthèse NATIONALE



- **Les vendeurs ajustent leurs prétentions aux nouveaux prix du marché.** Dans de nombreuses grandes villes de France, les vendeurs semblent avoir pris la mesure du retournement du marché immobilier et baissent leurs prétentions. Pour preuve les décrochages de prix supérieurs à 3 % répercutés, depuis le mois d'août, par les agences à Auxerre, Toulouse, Laval, Nevers, Nantes ou Grenoble. De ce fait, les villes qui affichent une performance positive sur un an glissant s'élèvent à 8 : Mont de Marsan, Colmar, Briançon, Epinal, Mâcon, Le Havre, les Hauts de seine et Bourges.
- **Rodez, Troyes et Bourg-en-Bresse, voici le palmarès des plus fortes hausses de loyers enregistrées depuis le mois d'août.** Dans ces trois villes les nouveaux locataires encaissent des hausses de prix supérieures à 3%. Coté baisse, quatre villes affichent des reculs supérieurs à 2 %. Un quarteron qui comprend Cherbourg, Epinal, Toulon et Quimper.

Voir graphiques page suivante

A propos du Baromètre SeLoger.com

Indicateur avancé des prix de l'immobilier, le baromètre SeLoger.com est réalisé à partir de la plus grande offre d'annonces immobilières en France, soit plus d'un million d'annonces de locations et ventes en ligne sur le site SeLoger.com. Il propose chaque mois une analyse nationale et régionale des prix de l'offre immobilière observés pour le mois échu à la mise en vente et à la location. Edité chaque première semaine du mois, il constitue la première référence des prix et tendances du marché de l'immobilier en France.

Méthodologie

Afin de fournir une estimation la plus juste possible pour tous les biens, les prix sont calculés à partir d'un algorithme basé sur la méthode des moindres carrés qui permet de retirer les biens non représentatifs du marché et de produire une modélisation concordante aux prix affichés sur le site SeLoger.com. Le prix d'un bien au m² est ensuite obtenu en fonction d'une surface médiane représentative relevée pour chaque référence : type de transaction, type de bien et code postal. L'algorithme effectue un calcul quotidien pour chacune de ces références. Ces résultats sont ensuite pondérés dans un intervalle de date à date afin de produire le baromètre mensuel SeLoger.com.

L'indice national des prix de l'offre immobilière.

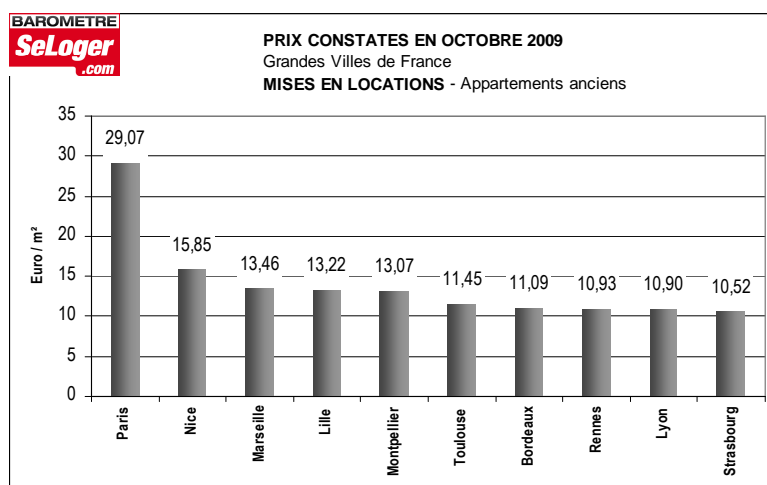
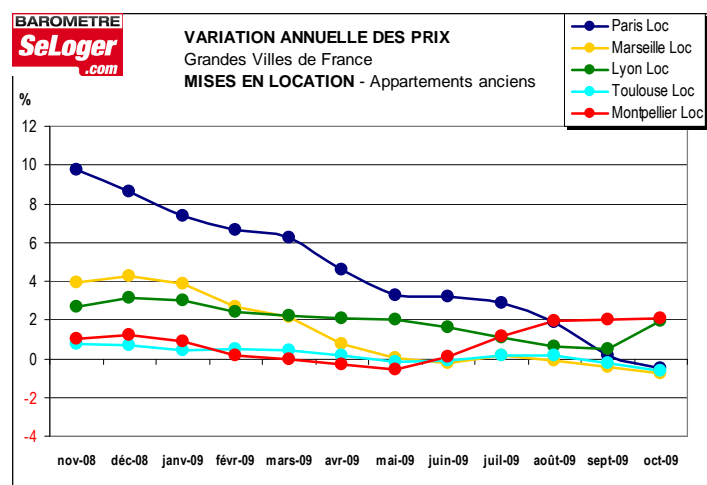
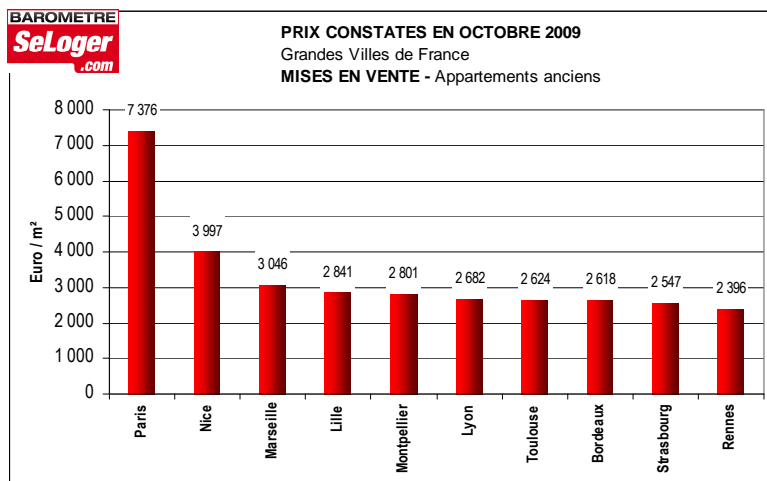
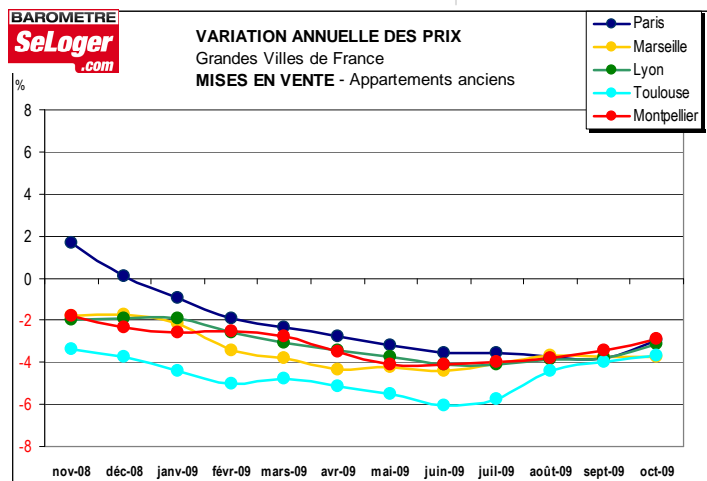
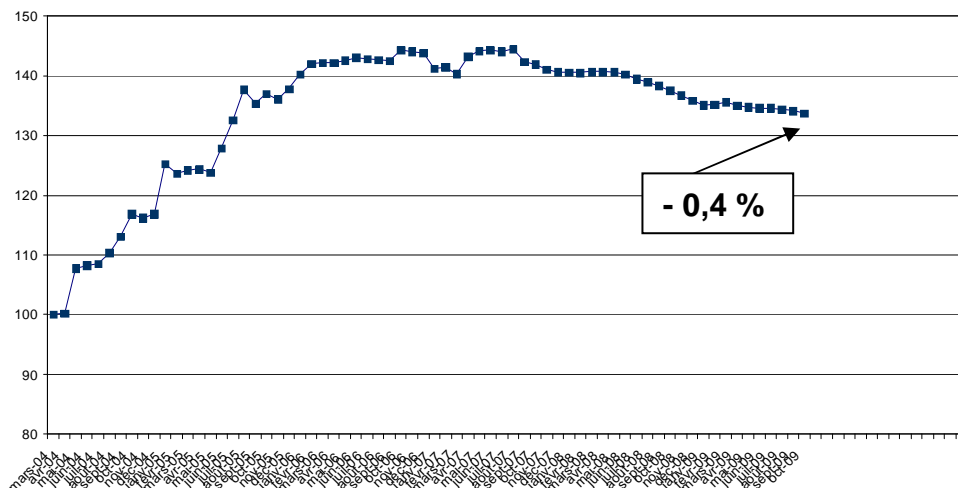
Ventes appartements anciens

Défini en base 100 temporelle, il indique le rapport entre la valeur du prix au m² calculé pour le mois considéré et la valeur de la période de base (Mars 2004). Cette valeur est obtenue en appliquant la méthodologie du baromètre SeLoger.com pour un parc de référence constitué de biens représentatifs pour la France entière.

Synthèse
NATIONALE



INDICE NATIONAL DES PRIX DE L'OFFRE IMMOBILIERE
MISES EN VENTE - Appartements anciens
Base 100 : mars 2004



Les 10 plus fortes hausses et baisses des 3 derniers mois

Synthèse
NATIONALE



Mises en vente			
Classement	Ville	Région	Evolution sur 3 mois
1	Briançon	PACA	8,57%
2	Lons le Saunier	Grand Est	5,42%
3	Boulogne sur Mer	Grand Nord	4,36%
4	Carcassonne	Grand Sud	3,72%
5	92	Région Parisienne	2,93%
6	Le Havre	Grand Ouest	2,45%
7	Montpellier	Grand Sud	2,20%
8	Aurillac	Centre	2,09%
9	Bourg en Bresse	Rhone Alpes	1,78%
10	94	Région Parisienne	1,69%

Mises en location			
Classement	Ville	Région	Evolution sur 3 mois
1	Rodez	Grand Sud	7,03%
2	Troyes	Centre Est	4,08%
3	Bourg en Bresse	Rhone Alpes	3,41%
4	Clermont-Ferrand	Centre	2,66%
5	Mont de Marsan	Atlantique	2,44%
6	Valence	Rhone Alpes	2,30%
7	Laon	Grand Nord	2,23%
8	Reims	Centre Est	2,04%
9	Rouen	Grand Ouest	1,76%
10	Bourges	Centre	1,70%



Mises en vente			
Classement	Ville	Région	Evolution sur 3 mois
1	Auxerre	Centre Est	-5,59%
2	Toulouse	Grand Sud	-4,50%
3	Laval	Grand Ouest	-3,53%
4	Nevers	Centre Est	-3,46%
5	Nantes	Grand Ouest	-3,05%
6	Grenoble	Rhone Alpes	-3,01%
7	Chartres	Centre	-2,94%
8	Cahors	Grand Sud	-2,82%
9	Agen	Atlantique	-2,76%
10	Rennes	Grand Ouest	-2,64%

Mises en location			
Classement	Ville	Région	Evolution sur 3 mois
1	Cherbourg	Grand Ouest	-3,90%
2	Epinal	Grand Est	-2,78%
3	Toulon	PACA	-2,27%
4	Quimper	Grand Ouest	-2,20%
5	Nancy	Grand Est	-1,83%
6	Arras	Grand Nord	-1,74%
7	La Rochelle	Atlantique	-1,72%
8	Amiens	Grand Nord	-1,71%
9	Rennes	Grand Ouest	-1,71%
10	Toulouse	Grand Sud	-1,59%

Variation des prix de l'offre immobilière constatée à la mise en vente et à la mise en location sur les 3 derniers mois

PRIX DE L'IMMOBILIER CONSTATES A LA MISE EN VENTE ET A LA LOCATION EN OCTOBRE 2009

PARIS



■ **Les prix à Paris retrouvent du tonus.** La chasse aux bonnes affaires est ouverte à Paris. Dans de nombreux quartiers, les transactions reprennent et redonnent des couleurs au marché immobilier. Dans le 4ème arrondissement, les trois derniers mois ont donné lieu à une valse des étiquettes dans les agences qui ont répercuté 3.7 % de hausse. Dans le 6ème, les vendeurs se sont contentés de 2 % de gain, ce qui leur a tout de même permis de passer la barre des 11 000 euros le m². Dans le 20ème, les acheteurs ont encaissé une hausse de 1.2 % des prix depuis août et doivent désormais aligner 5 898 euros par m². Au final, peu d'arrondissements ont vu leurs tarifs baisser depuis trois mois. On peut tout de même signaler une baisse de 0.7 % observée dans le 9ème. Du coup, en moyenne, la hausse des prix affichés dans les agences à Paris atteint 1.2 % sur les trois derniers mois, soit un prix moyen de 7 376 euros le m². Pour autant, sur douze mois glissants, la tendance reste à la baisse (- 3 %).

■ **Stabilité des loyers dans la capitale.** Avec seulement 0.3 % de hausse des loyers pendant les trois mois les plus animés de l'année, on peut dire que le marché locatif s'est dans l'ensemble stabilisé à Paris. Et ce à un niveau assez élevé : 29.07 euros le m², en moyenne. Cependant, dans certains arrondissements comme le 3ème, le 7ème ou le 11ème, les locataires ont tout de même subi des hausses de tarifs supérieures à 3 % en trois mois. Côté baisse, les plus chanceux restent les locataires du 8ème qui ont vu les nouveaux baux se signer avec une ristourne de 3.2 %.

BAROMETRE SeLoger.com MISES EN VENTE					
Appartements dans l'Ancien					
PARIS	Prix au m ² en € oct-09	Prix au m ² en € sept-09	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
75019	5 537	5 516	0,2%	→	-4,2%
75020	5 898	5 880	1,2%	↗	-2,7%
75018	6 307	6 315	-0,4%	→	-1,6%
75010	6 334	6 293	0,9%	↗	-4,2%
75012	6 631	6 605	0,9%	↗	-2,4%
75013	6 673	6 736	-0,5%	↘	0,2%
75011	6 909	6 881	0,1%	→	-2,2%
75009	7 080	7 122	-0,7%	↘	-4,2%
75015	7 184	7 167	0,0%	→	-5,7%
75014	7 354	7 304	1,1%	↗	-1,8%
75017	7 371	7 329	1,1%	↗	-1,6%
75002	7 986	7 991	1,4%	↗	0,8%
75003	8 461	8 295	1,2%	↗	-2,6%
75016	8 489	8 498	0,0%	→	-6,4%
75005	9 330	9 299	1,4%	↗	-0,5%
75001	9 463	9 371	1,0%	↗	0,1%
75004	9 740	9 432	3,7%	↗	-1,1%
75008	9 789				
75006	11 049	10 882	2,0%	↗	-4,8%
75007	11 174	11 288	-0,3%	→	-1,9%
Tout Paris	7 376	7 305	1,2%	↗	-3,0%

BAROMETRE SeLoger.com MISES EN LOCATION					
Appartements dans l'Ancien					
PARIS	Prix au m ² en € oct-09	Prix au m ² en € sept-09	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
75019	22,82	22,88	-0,2%	→	1,6%
75020	23,19	23,61	-1,1%	↘	
75010	24,72	25,03	-0,1%	→	-0,4%
75018	25,75	25,91	1,8%	↗	-1,5%
75012	25,99	25,69	2,8%	↗	2,8%
75013	26,31	26,54	-0,4%	→	3,1%
75014	26,95	27,15	0,6%	↗	5,3%
75015	27,42	27,30	1,6%	↗	2,0%
75011	27,80	28,01	3,3%	↗	3,6%
75009	27,83	27,87	2,9%	↗	2,5%
75017	28,35	28,40	0,4%	→	-1,3%
75016	28,84	29,31	-2,4%	↘	3,2%
75002	29,01	28,65	-0,5%	→	-0,7%
75008	32,29				
75005	32,47	32,97	1,0%	↗	-4,0%
75007	33,19	32,68	3,7%	↗	-3,6%
75003	33,46	32,99	4,5%	↗	0,3%
75001	34,14	33,50	2,6%	↗	-0,5%
75006	34,78	34,96	0,1%	→	-2,7%
75004	36,03	35,77	2,3%	↗	9,0%
Tout Paris	29,07	29,01	0,3%	→	-0,5%

Région Parisienne



PRIX DE L'IMMOBILIER CONSTATES A LA MISE EN VENTE ET A LA LOCATION EN OCTOBRE 2009

- Les prix rebondissent en Ile-de-France.** Le baromètre Seloger.com a observé un rebond sensible des prix dans trois départements de la région parisienne depuis trois mois. Les tarifs affichés en agence ont ainsi grimpé de 2.9 % dans les Hauts-de-Seine. Les prix dans cette « banlieue chic » atteignent désormais 5 252 euros le m², en hausse de 0.3 % sur un an. Autres belles hausses, celles observées dans l'Essonne (+ 1.1 % en trois mois) et dans le Val-de-Marne (+ 1.7 %). La tendance est plutôt stable, en revanche, en Seine-et-Marne (- 0.3 %) et en Seine-Saint-Denis (+ 0.1 %). Un mouvement de stabilisation qui fait suite à plusieurs mois de corrections à la baisse. Reste le Val d'Oise et les Yvelines qui ont vu leurs prix baisser depuis août. Mais sur un an glissant, ces deux départements affichent une performance dans la moyenne régionale (respectivement - 3.2 % et - 3.1 %).
- Les loyers sont stables en région parisienne.** Après avoir progressé entre 1.6 % et 3.3 % sur un an, les loyers des sept départements de la région ont connu un trimestre plutôt calme, notamment en Seine-et-Marne (+ 0.1 % sur trois mois), dans l'Essonne (- 0.3 %), en Seine-Saint-Denis (- 0.2 %) et dans le Val-de-Marne (+ 0.4 %). Plus animé, le marché locatif du Val d'Oise a donné lieu à des hausses de tarifs (+ 1 %). En revanche, coup de mou sur le front des loyers pour les Yvelines (- 1 %) et les Hauts-de-Seine (- 1.1 %).

BAROMETRE SeLoger.com					
MISES EN VENTE					
Appartements dans l'Ancien					
REGION PARISIENNE	Prix au m ² en € oct-09	Prix au m ² en € sept-09	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
91	2 807	2 773	1,1%	↗	-3,3%
77	2 936	2 944	-0,3%	→	-4,9%
95	2 945	2 969	-0,9%	↘	-3,2%
93	3 180	3 169	0,1%	→	-3,1%
78	3 682	3 716	-0,8%	↘	-3,1%
94	4 106	4 040	1,7%	↗	-0,7%
92	5 252	5 116	2,9%	↗	0,3%

BAROMETRE SeLoger.com					
MISES EN LOCATION					
Appartements dans l'Ancien					
REGION PARISIENNE	Prix au m ² en € oct-09	Prix au m ² en € sept-09	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
77	14,51	14,36	0,1%	→	1,8%
91	15,75	15,75	-0,3%	→	2,4%
95	15,85	15,78	1,0%	↗	2,9%
93	17,39	17,49	-0,2%	→	3,2%
78	17,58	17,74	-1,0%	↘	3,3%
94	18,80	18,77	0,4%	→	1,6%
92	21,65	21,93	-1,1%	↘	3,2%

Région
PACA



PRIX DE L'IMMOBILIER CONSTATES A LA MISE EN VENTE ET A LA LOCATION EN OCTOBRE 2009

- **Les prix reprennent le chemin de la hausse dans le Sud.** Tendence de fond ou simple rebond ? Une chose est sûre, les trois derniers mois ont redonné du baume au cœur des vendeurs dans les grandes villes du Sud. Les plus heureux ? Incontestablement ceux de Briançon qui ont revu leurs prétentions de 8.6 % depuis le mois d'août. Mai aussi ceux d'Aix-en-Provence qui gagnent 1.1 % sur la même période. Ils proposent désormais leurs biens à un prix moyen de 3 873 euros le m², soit à peine 0.6 % de moins qu'il y a un an. Beau rebond des tarifs également à Toulon où le m² atteint 2 780 euros après avoir gagné 0.8 % en trois mois. Nice, pour sa part, s'offre une hausse de 0.6 % qui lui permet de rester au contact des 4 000 euros le m². Depuis un an, la performance de la capitale de la Riviera reste honorable (- 1.1 %). Dans ce contexte, la performance de Marseille - qui a réussi à stabiliser ses prix à 3 046 euros le m² (- 0.3 % en trois mois) - reste un peu en retrait. D'autant que les prix dans la ville ont perdu 3.7 % sur un an glissant.
- **Les loyers flanchent dans le Sud.** Baisse sensible des tarifs des baux à Marseille (- 1.5 %) et à Toulon (- 2.3 %). Stabilité à Nice (+ 0.2 %) et à Avignon (+ 0.3 %). La faiblesse de la demande n'a pas dynamisé le marché locatif depuis trois mois, mis à part à Aix-en-Provence où les loyers progressent de 0.9 %.

BAROMETRE SeLoger.com MISES EN VENTE					
Appartements dans l'Ancien					
PACA	Prix au m ² en € oct-09	Prix au m ² en € sept-09	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
Nice	3 997	4 000	0,6%	↗	-1,1%
Toulon	2 780	2 766	0,8%	↗	-2,6%
Aix en Provence	3 873	3 859	1,1%	↗	-0,6%
Avignon	2 245	2 290			
Arles	2 213	2 254	-2,0%	↘	-1,3%
Gap	2 261	2 257	1,0%	↗	-4,8%
Digne les Bains	2 211	2 225	0,0%	→	
Briançon	3 046	2 932	8,6%	↗	3,3%
Marseille 15	2 056	2 069	-0,9%	↘	-5,1%
Marseille 03	2 089	2 092	-0,7%	↘	-8,3%
Marseille 14	2 233	2 268	3,1%	↗	-2,3%
Marseille 11	2 512	2 516	-0,9%	↘	-5,5%
Marseille 01	2 531	2 526	-0,9%	↘	-4,2%
Marseille 04	2 641	2 659	-1,0%	↘	-3,5%
Marseille 13	2 658	2 704	-1,9%	↘	-4,1%
Marseille 10	2 697	2 727	-0,7%	↘	-2,7%
Marseille 05	2 771	2 778	-0,6%	↘	-0,9%
Marseille 06	2 989	2 995	-0,1%	→	-2,2%
Marseille 12	3 011	2 994	0,7%	↗	0,5%
Marseille 09	3 050	3 040	-0,3%	→	-3,8%
Marseille 07	3 546	3 485	1,6%	↗	-4,0%
Marseille 08	3 656	3 657	0,4%	→	-0,2%
Marseille 16		2 912			
Marseille 02					
Tout Marseille	3 046	3 044	-0,3%	→	-3,7%

BAROMETRE SeLoger.com MISES EN LOCATION					
Appartements dans l'Ancien					
PACA	Prix au m ² en € oct-09	Prix au m ² en € sept-09	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
Nice	15,85	15,91	0,2%	→	2,7%
Toulon	12,91	13,22	-2,3%	↘	-0,2%
Aix en Provence	16,22	16,36	0,9%	↗	-0,1%
Avignon	11,46	11,47	0,3%	→	0,5%
Arles	9,53	9,65	-0,9%	↘	2,6%
Gap					
Digne les Bains	14,06	14,07	-0,2%	→	
Briançon					
Marseille 14	11,00	10,92	0,4%	→	
Marseille 03	11,42	11,36	0,6%	↗	6,5%
Marseille 15	11,56	11,33	1,6%	↗	
Marseille 10	11,74	11,61	-1,7%	↘	-0,6%
Marseille 06	11,99	12,01	-0,5%	→	-2,3%
Marseille 02	12,14	12,10	-0,5%	→	-1,9%
Marseille 12	12,49	12,49	-0,2%	→	4,7%
Marseille 13	12,49	12,51	1,0%	↗	1,4%
Marseille 04	12,66	12,62	1,1%	↗	-1,0%
Marseille 09	13,10	12,93	2,4%	↗	0,0%
Marseille 07	13,32	13,40	-0,6%	↘	-2,8%
Marseille 01	13,58	13,62	-0,7%	↘	
Marseille 05	14,09	13,85	3,8%	↗	3,5%
Marseille 08	14,81	14,80	0,7%	↗	0,8%
Marseille 11					
Marseille 16					
Tout Marseille	13,46	13,57	-1,5%	↘	-0,8%

NB : lorsque la taille de l'échantillon sur un arrondissement ou une ville n'est pas suffisamment représentative ou bien lorsque la dispersion des données ne permet pas d'exploiter de façon pertinente l'utilisation de l'algorithme (base : méthode des moindres carrés), nous préférons ne pas publier de résultat sur l'arrondissement ou la ville concernée.

Région
RHONE-ALPES



PRIX DE L'IMMOBILIER CONSTATES A LA MISE EN VENTE ET A LA LOCATION EN OCTOBRE 2009

- Les prix à Lyon se stabilisent mais s'effondrent à Grenoble.** Avec + 0.4 % de hausse enregistrée sur les trois derniers mois, le prix moyen du m² à Lyon affiche une bonne résistance dans un marché qui reste baissier. Il s'établit, fin octobre, à 2 682 euros, en baisse de 3.1 % sur un an. Une bonne performance due au rebond enregistré dans cinq arrondissements de la ville. C'est notamment le cas dans le 8ème où les prix affichés ont repris 2.6 % en trois mois mais aussi dans le 7ème (+ 2.8 %) et surtout dans le 3ème (+ 5.3 %). A l'inverse, les 1.6 % de baisse observés dans le 9ème et le 2ème ont pesé sur les résultats. Dans les autres villes de la région, la tendance n'est guère plus positive. Notamment à Grenoble où les agences ont répercuté dans leurs vitrines 3 % de baisse des prix. A Saint-Etienne, les tarifs ont encore reculé de 0.9 % depuis août. Sur un an, la dégringolade atteint 6.6 %. A noter tout de même les performances positives enregistrées dans les trois plus petites villes de notre panel : Chambéry (+ 0.3 %), Annecy (+ 0.7 %) et Bourg-en-Bresse (+ 1.8 %).
- Hausse généralisée des loyers en Rhône-Alpes.** Belle unanimité à la hausse pour les bailleurs qui semblent s'être donné le mot. Les hausses restent cependant contenues à Grenoble et Lyon qui ne gagnent que 0.5 %. A signaler que, hormis le 5ème, tous les quartiers de Lyon viennent de connaître un trimestre de hausse sensible. Les progressions sont également franches à Valence (+ 2.3 %), Chambéry (+ 1.4 %), Annecy (+ 1.1 %) et surtout Bourg-en-Bresse (+ 3.4 %).

BAROMETRE SeLoger.com MISES EN VENTE					
Appartements dans l'Ancien					
Rhône-Alpes	Prix au m ² en € oct-09	Prix au m ² en € sept-09	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
Saint-Etienne	1 588	1 600	-0,9%	↓	-6,6%
Grenoble	2 620	2 661	-3,0%	↓	-2,9%
Valence	1 845	1 875	-1,8%	↓	-0,1%
Chambéry	2 441	2 445	0,3%	→	-2,4%
Annecy	3 476	3 454	0,7%	↗	-1,4%
Bourg en Bresse	1 864	1 850	1,8%	↗	
Privas					
Lyon 8	2 610	2 572	2,6%	↗	-2,9%
Lyon 9	2 656	2 670	-1,6%	↓	-1,2%
Lyon 5	2 769	2 756	0,6%	↗	0,0%
Lyon 7	3 026	2 969	2,8%	↗	-0,1%
Lyon 1	3 095	3 072	0,4%	→	-2,7%
Lyon 3	3 153	3 018	5,3%	↗	1,6%
Lyon 4	3 164	3 143	1,8%	↗	-2,0%
Lyon 2	3 382	3 449	-1,6%	↓	0,8%
Lyon 6	3 577	3 574	-0,3%	→	-2,0%
Tout Lyon	2 682	2 671	0,4%	→	-3,1%

BAROMETRE SeLoger.com MISES EN LOCATION					
Appartements dans l'Ancien					
Rhône-Alpes	Prix au m ² en € oct-09	Prix au m ² en € sept-09	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
Saint-Etienne					
Grenoble	12,50	12,48	0,5%	→	
Valence	9,80	9,77	2,3%	↗	1,0%
Chambéry	9,88	9,80	1,4%	↗	
Annecy	12,37	12,33	1,1%	↗	-0,5%
Bourg en Bresse	7,28	7,12	3,4%	↗	
Privas					
Lyon 9	10,87	10,89	0,6%	↗	
Lyon 5	11,10	11,11	-0,4%	→	
Lyon 8	11,11	11,07	1,4%	↗	
Lyon 7	11,15	11,12	1,5%	↗	
Lyon 3	11,21	11,18	1,2%	↗	1,1%
Lyon 2	11,36	10,92	5,9%	↗	
Lyon 1	11,47	11,38	2,4%	↗	2,5%
Lyon 4	11,61	11,73	2,5%	↗	
Lyon 6	12,46	12,24	4,2%	↗	1,0%
Tout Lyon	10,90	10,89	0,5%	→	2,0%

PRIX DE L'IMMOBILIER CONSTATES A LA MISE EN VENTE ET A LA LOCATION EN OCTOBRE 2009

Région
GRAND NORD



■ **Lille se stabilise mais Amiens continue de s'enfoncer.** Les prix de vente à Lille se sont stabilisés depuis trois mois (+ 0.3%), à 2 841 euros le m². Sur un an, le recul est donc, pour l'instant, limité à 1.8 %. Un très bonne performance comparée à celles d'Amiens et d'Arras. Les prix de mise en vente dans la capitale picarde, par exemple, ont encore perdu 2.2 % depuis le mois d'août, ce qui porte le recul annuel des prix à 12 % ! A Arras, un léger rebond en octobre a permis de réduire la perte à 5.9 % sur douze mois glissants. Sur les trois derniers mois, c'est Boulogne-sur-Mer qui crée la surprise en bondissant de 4.4 %. Le prix du m² dans le port de pêche dépasse légèrement les 1 900 euros.

■ **Les loyers à Lille restent fermes. Ceux d'Amiens s'affichent en baisse.** La dynamique du marché immobilier lillois tire les loyers à la hausse depuis un an (+ 2.3 %). Pour autant, sur les trois derniers mois, la hausse des prix se calme. Il faut désormais déboursier 13.22 euros pour louer un bien en ville, soit 0.5 % de plus qu'au mois d'août. Ambiance très différente à Amiens et Arras où les loyers s'affichent en recul de 1.7 % depuis trois mois. En revanche, Beauvais et Laon ont connu une rentrée sur les chapeaux de roues. Les deux villes ont vu leurs loyers bondir respectivement de 1 % et 2.2 % en trois mois.

MISES EN VENTE

Appartements dans l'Ancien

Grand Nord	Prix au m ² en € oct-09	Prix au m ² en € sept-09	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
Lille	2 841	2 838	0,3%	→	-1,8%
Amiens	2 177	2 155	-2,2%	↘	-12,0%
Saint-Quentin					
Beauvais	1 956	1 957	0,0%	→	-0,7%
Boulogne sur Mer	1 902	1 857	4,4%	↗	-3,7%
Arras	2 271	2 244	1,2%	↗	-5,9%
Laon	1 413				
Le Touquet	5 104	5 111	-0,4%	→	-4,0%

MISES EN LOCATION

Appartements dans l'Ancien

Grand Nord	Prix au m ² en € oct-09	Prix au m ² en € sept-09	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
Lille	13,22	13,30	0,5%	→	2,3%
Amiens	14,36	14,52	-1,7%	↘	
Saint-Quentin					
Beauvais	12,32	12,18	1,0%	↗	0,5%
Boulogne sur Mer					
Arras	11,85	11,96	-1,7%	↘	0,2%
Laon	7,33	7,24	2,2%	↗	-2,5%
Le Touquet					

NB : lorsque la taille de l'échantillon sur un arrondissement ou une ville n'est pas suffisamment représentative ou bien lorsque la dispersion des données ne permet pas d'exploiter de façon pertinente l'utilisation de l'algorithme (base : méthode des moindres carrés), nous préférons ne pas publier de résultat sur l'arrondissement ou la ville concernée.

Région
CENTRE EST



PRIX DE L'IMMOBILIER CONSTATES A LA MISE EN VENTE ET A LA LOCATION EN OCTOBRE 2009

- **Rebond des prix à Troyes, décrochage à Reims.** Si les prix de l'immobilier ancien à Troyes et à Châlons-en-Champagne se sont offert un petit sursaut, après plusieurs mois de forte baisse, toutes les autres villes de la région ont vu leurs prix chuter. Le meilleur exemple est Reims. Jusqu'à présent, la ville avait plutôt bien résisté au retournement du marché. Mais sur les trois derniers mois, le tarif moyen du m² mis à la vente à baissé de 0.9 %. Rien de catastrophique cependant dans une ville qui a su limiter le recul annuel de ses prix à 1.2 %. En revanche, les 3.5 % perdus à Nevers sur les trois derniers mois pèsent sur la tendance annuelle : - 4.8 %. Idem à Auxerre qui abandonne 5.6 % en trois mois et qui affiche désormais une performance annuelle négative (- 1 %).
- **Les loyers sont en pleine effervescence à Reims et à Troyes.** Avec 2 % de hausse en trois mois, les locataires de Reims encaissent une des plus fortes hausses au niveau national. Le prix du m² à la location dans la capitale de la Champagne dépasse désormais la barre symbolique des 12 euros. Forte hausse également à Troyes où les baux grimpent de 4.1 % en trois mois. Sur un an, la flambée atteint 5.5 %. Châlons-en-Champagne et Mâcon ferment le banc des hausses avec des bonds respectifs de 1 % et 1.5 %. A signaler des baisses de prix sensibles à Dijon (- 0.7 %) et une stabilité des tarifs à Nevers.

BAROMETRE
SeLoger
.com

MISES EN VENTE

Appartements dans l'Ancien

Centre Est	Prix au m ² en € oct-09	Prix au m ² en € sept-09	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
Reims	2 503	2 520	-0,9%	↘	-1,2%
Dijon	2 265	2 259	-0,1%	→	-4,9%
Troyes	1 643	1 630	1,0%	↗	-6,7%
Charleville-Mézières					
Châlons en Champagne	1 860	1 856	1,1%	↗	-4,0%
Nevers	1 259	1 280	-3,5%	↘	-4,8%
Auxerre	1 830	1 773	-5,6%	↘	-1,0%
Mâcon	1 669	1 690	-1,5%	↘	1,5%
Chaumont					

BAROMETRE
SeLoger
.com

MISES EN LOCATION

Appartements dans l'Ancien

Centre Est	Prix au m ² en € oct-09	Prix au m ² en € sept-09	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
Reims	12,03	11,88	2,0%	↗	
Dijon	11,24	11,31	-0,7%	↘	
Troyes	9,18	9,14	4,1%	↗	5,5%
Charleville-Mézières					
Châlons en Champagne	8,76	8,70	1,0%	↗	
Nevers	7,49	7,53	-0,1%	→	
Auxerre					
Mâcon	7,22	7,18	1,5%	↗	
Chaumont					

NB : lorsque la taille de l'échantillon sur un arrondissement ou une ville n'est pas suffisamment représentative ou bien lorsque la dispersion des données ne permet pas d'exploiter de façon pertinente l'utilisation de l'algorithme (base : méthode des moindres carrés), nous préférons ne pas publier de résultat sur l'arrondissement ou la ville concernée.

Région
GRAND EST



PRIX DE L'IMMOBILIER CONSTATES A LA MISE EN VENTE ET A LA LOCATION EN OCTOBRE 2009

■ **Les prix de mise en vente baissent dans l'Est.** Le bond de 5.4 % des prix affichés enregistré à Lons-le-Saunier et la relative stabilité des tarifs observée à Strasbourg (- 0.4 % sur les trois derniers mois) ne doivent pas cacher la tendance générale. Dans la région Est, les prix de mise en vente s'affichent en forte baisse sur les trois derniers mois. Exemple à Besançon où les tarifs ont décroché de 2.5 % depuis le mois d'août. A Colmar, Nancy, Epinal et Metz, les baisses sont assez homogènes. Elles atteignent ou dépassent légèrement 1 %. En revanche, pour les performances annuelles, c'est le grand écart entre Colmar qui affiche 3.6 % de hausse de ses prix de mise en vente sur un an et Nancy qui aligne un recul de 6.8 % sur la même période.

■ **Les loyers dans l'Est évoluent en ordre dispersé.** Bon trimestre pour les bailleurs strasbourgeois. En trois mois, ils ont réussi à relever leurs tarifs de 0.7 % pour atteindre un prix moyen du m² loué à 10.52 euros. Sur un an, ils ont réussi à limiter le recul à 0.8 %. A Metz et Besançon, les performances annuelles sont beaucoup moins bonnes pour les propriétaires de biens à louer : - 2.4 %.

Une tendance confirmée sur le dernier trimestre : à Metz les loyers ont reculé de 0.9 % en trois mois. Moins heureux, les bailleurs de Nancy et d'Epinal ont dû fortement revoir leurs tarifs pour trouver preneur : de - 1.8 % pour la première et - 2.8 % pour la seconde.

MISES EN VENTE

Appartements dans l'Ancien

Grand Est	Prix au m ² en € oct-09	Prix au m ² en € sept-09	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
Strasbourg	2 547	2 579	-0,4%	→	-3,8%
Metz	2 039	2 048	-1,0%	↓	-2,8%
Besançon	2 023	2 042	-2,5%	↓	-1,0%
Nancy	2 007	2 015	-1,0%	↓	-6,8%
Colmar	2 148	2 136	-1,1%	↓	3,6%
Epinal	1 413	1 408	-1,0%	↓	2,4%
Lons le Saunier	1 584	1 540	5,4%	↗	
Bar le Duc					

MISES EN LOCATION

Appartements dans l'Ancien

Grand Est	Prix au m ² en € oct-09	Prix au m ² en € sept-09	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
Strasbourg	10,52	10,45	0,7%	↗	-0,8%
Metz	8,49	8,50	-0,9%	↓	-2,4%
Besançon	9,35	9,41			-2,4%
Nancy	11,26	11,34	-1,8%	↓	-0,1%
Colmar	8,68	8,64	0,7%	↗	-0,3%
Epinal	7,70	7,88	-2,8%	↓	0,6%
Lons le Saunier	7,42	7,43	0,4%	→	
Bar le Duc					

NB : lorsque la taille de l'échantillon sur un arrondissement ou une ville n'est pas suffisamment représentative ou bien lorsque la dispersion des données ne permet pas d'exploiter de façon pertinente l'utilisation de l'algorithme (base : méthode des moindres carrés), nous préférons ne pas publier de résultat sur l'arrondissement ou la ville concernée.

Région
GRAND SUD



PRIX DE L'IMMOBILIER CONSTATES A LA MISE EN VENTE ET A LA LOCATION EN OCTOBRE 2009

■ **Toulouse décroche, Montpellier rebondit.** Le marché immobilier a évolué en ordre dispersé dans notre région grand Sud. D'un côté, le baromètre SeLoger.com a observé un fort décrochage des prix affichés dans les agences toulousaines. Sur les trois derniers mois, elles ont répercuté 4.5 % de baisse des prix. Du coup, le prix moyen du m² est retombé à 2 624 euros (-3.7 % sur douze mois glissants). A Montpellier, en revanche, la rentrée, a été l'occasion d'un fort rebond des tarifs proposés dans les agences : + 2.2 % depuis août. A 2 801 euros, le m² reste cependant en retrait de 2.9 % par rapport au prix affiché en octobre 2008. Montauban, Tarbes et Carcassonne se sont inscrites dans la mouvance de la capitale de l'Hérault en affichant des gains respectifs de 0.9 %, 1.1 % et 3.7 %. Rodez, Cahors et Perpignan, elles, rejoignent le clan de la baisse, dans le sillage de Toulouse.

■ **Loyers stables à Montpellier, en forte baisse à Toulouse.** Comme pour les prix de vente, les tendances observées dans les deux capitales régionales du Grand Sud s'opposent depuis trois mois. A Toulouse, le dernier trimestre se termine sur une note négative, avec des loyers en baisse de 1.6 %. En revanche, les bailleurs montpelliérains ont bénéficié d'une demande soutenue qui leur a permis de maintenir leurs prétentions un peu au-dessus de 13 euros par m² et par mois. Ailleurs, c'est une relative stabilité des prix qui a marqué la rentrée, sauf à Rodez où les prix ont bondi de 7 % en trois mois.

MISES EN VENTE

Appartements dans l'Ancien

Grand Sud	Prix au m ² en € oct-09	Prix au m ² en € sept-09	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
Toulouse	2 624	2 744	-4,5%	↓	-3,7%
Montpellier	2 801	2 750	2,2%	↗	-2,9%
Perpignan	2 042	2 045	-0,9%	↓	-4,1%
Montauban	1 619	1 612	0,9%	↗	-5,9%
Tarbes	1 503	1 496	1,1%	↗	-8,7%
Albi	1 976	1 978			
Carcassonne	1 488	1 447	3,7%	↗	-0,3%
Rodez	1 523	1 528	-1,3%	↓	
Cahors	1 716	1 737	-2,8%	↓	-4,3%

MISES EN LOCATION

Appartements dans l'Ancien

Grand Sud	Prix au m ² en € oct-09	Prix au m ² en € sept-09	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
Toulouse	11,45	11,56	-1,6%	↓	-0,7%
Montpellier	13,07	13,07	0,2%	→	2,1%
Perpignan					
Montauban	8,36	8,30	0,5%	→	-0,1%
Tarbes	7,50	7,43	0,8%	↗	-4,6%
Albi	8,29	8,30	0,2%	→	-1,8%
Carcassonne	7,39	7,39			2,7%
Rodez	7,16	6,65	7,0%	↗	-1,0%
Cahors					

NB : lorsque la taille de l'échantillon sur un arrondissement ou une ville n'est pas suffisamment représentative ou bien lorsque la dispersion des données ne permet pas d'exploiter de façon pertinente l'utilisation de l'algorithme (base : méthode des moindres carrés), nous préférons ne pas publier de résultat sur l'arrondissement ou la ville concernée.

PRIX DE L'IMMOBILIER CONSTATES A LA MISE EN VENTE ET A LA LOCATION EN OCTOBRE 2009

Région
ATLANTIQUE



■ **Bonne tenue des prix de vente sur l'arc Atlantique.** Une fois de plus, Bordeaux résume la tendance du marché immobilier régional sur les trois derniers mois. Dans la capitale girondine, les prix se sont affichés en légère hausse : 0.7 %. Un rebond qui intervient alors que le prix moyen du m² a plutôt bien résisté au retournement du marché en ne baissant que de 2.2 % en douze mois. Une bonne tenue que l'on constate aussi à Pau (1 % de hausse en trois mois) et à Poitiers (1 % de hausse également). Bayonne et Mont-de-Marsan sont restées stables sur les trois derniers mois. Agen fait figure d'exception. Les prix y poursuivent leur baisse. Ils alignent une performance négative de 2.8 % qui vient alourdir le bilan annuel : - 9.9 %.

■ **Rentrée en fanfare pour les loyers à Bordeaux et Poitiers.** Les bailleurs ont affiché la couleur « rouge », celle de la hausse, depuis le mois d'août dans les deux grandes villes de la région. Sur les trois derniers mois, ils ont revu leurs prétentions de 1.1 % à Bordeaux et de 1.4 % à Poitiers. Seul motif de réjouissance pour les locataires : les loyers sont toujours moins chers qu'il y a un an. Ils affichent un recul annuel de 2.8 % à Bordeaux et de 1.3 % à Poitiers. Plus chanceux, les habitants de la Rochelle ont vu les tarifs baisser de 1.7 % depuis le mois d'août. Mais, eux, à l'inverse avaient déjà encaissé plusieurs mois de fortes hausses. Ailleurs, stabilité au programme à Pau, Périgueux.

BAROMETRE SeLoger.com MISES EN VENTE					
Appartements dans l'Ancien					
Atlantique	Prix au m ² en € oct-09	Prix au m ² en € sept-09	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
Bordeaux	2 618	2 581	0,7%	↗	-2,2%
Pau	2 203	2 193	1,0%	↗	-2,1%
Poitiers	1 952	1 949	1,0%	↗	-5,1%
La Rochelle					
Bayonne	3 045	3 062	-0,2%	→	-2,5%
Périgueux	1 803	1 788			
Mont de Marsan	1 794	1 810	0,2%	→	11,5%
Agen	1 483	1 506	-2,8%	↘	-9,9%

BAROMETRE SeLoger.com MISES EN LOCATION					
Appartements dans l'Ancien					
Atlantique	Prix au m ² en € oct-09	Prix au m ² en € sept-09	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
Bordeaux	11,09	10,97	1,1%	↗	-2,8%
Pau	10,22	10,31	-0,2%	→	1,3%
Poitiers	10,51	10,45	1,4%	↗	-1,3%
La Rochelle	14,30	14,42	-1,7%	↘	
Bayonne	10,26	10,31	0,8%	↗	
Périgueux	8,71	8,72	-0,3%	→	
Mont de Marsan	8,39	8,27	2,4%	↗	
Agen	7,54	7,55	0,5%	↗	0,6%

NB : lorsque la taille de l'échantillon sur un arrondissement ou une ville n'est pas suffisamment représentative ou bien lorsque la dispersion des données ne permet pas d'exploiter de façon pertinente l'utilisation de l'algorithme (base : méthode des moindres carrés), nous préférons ne pas publier de résultat sur l'arrondissement ou la ville concernée.

Région
CENTRE



PRIX DE L'IMMOBILIER CONSTATES A LA MISE EN VENTE ET A LA LOCATION EN OCTOBRE 2009

- **Tours s'enfonce dans une spirale baissière.** Le cap des 10 % de baisse est dépassé à Tours où les prix ont reculé de 10.9 % sur un an glissant. Les trois derniers mois n'ont pas permis d'inverser la tendance puisque les prix ont enregistré, depuis août, un recul de 2.2 %, pour atteindre 2 207 euros le m². Un cas isolé ? Pas vraiment. A Limoges, Bourges et Chartres, la rentrée a également été marquée par de fortes baisses des tarifs affichés dans les agences immobilières. Ainsi, le m² à Limoges se négocie à 1 519 euros en moyenne, soit 2.2 % de moins qu'au mois d'août et surtout 3.8 % de moins qu'il y a douze mois. Autre recul important, celui enregistré à Chartres où les prix ont baissé de 2.9 % en trois mois. La seule ville qui connaît un trimestre de hausse est Aurillac. Il faut déboursier aujourd'hui 1 555 euros le m² (+ 2.1 % en trois mois) pour y dénicher l'appartement de ses rêves.
- **Les loyers flambent depuis le mois d'août.** La rentrée a été plutôt douloureuse pour les nouveaux locataires de Tours et de Clermont-Ferrand qui ont dû faire face, respectivement, à 1.6 % et 2.7 % de hausse des prix des loyers en trois mois. Cependant, à Tours, les tarifs restent légèrement en dessous de 11.24 euros le m², soit quasiment le même niveau qu'il y a un an. Orléans et Bourges ont connu des tendances identiques avec des hausses respectives de 1 % et 1.7 %. Plus calmes, les marchés locatifs de Limoges et Chartres sont restés stables depuis trois mois.

Centre	MISES EN VENTE				
	Appartements dans l'Ancien				
	Prix au m ² en € oct-09	Prix au m ² en € sept-09	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
Tours	2 207	2 229	-2,2%	↘	-10,9%
Clermont-Ferrand					
Limoges	1 519	1 536	-2,2%	↘	-3,8%
Orléans	2 241	2 230	0,2%	→	-0,5%
Bourges	1 636	1 642	-1,5%	↘	0,1%
Chartres	2 336	2 380	-2,9%	↘	-3,8%
Aurillac	1 555	1 546	2,1%	↗	

Centre	MISES EN LOCATION				
	Appartements dans l'Ancien				
	Prix au m ² en € oct-09	Prix au m ² en € sept-09	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
Tours	11,24	11,27	1,6%	↗	-0,4%
Clermont-Ferrand	11,98	11,76	2,7%	↗	0,5%
Limoges	10,04	10,02	0,4%	→	-1,2%
Orléans	9,92	9,91	1,0%	↗	1,7%
Bourges	10,19	10,12	1,7%	↗	2,3%
Chartres	11,21	11,23	-0,3%	→	-0,6%
Aurillac					

NB : lorsque la taille de l'échantillon sur un arrondissement ou une ville n'est pas suffisamment représentative ou bien lorsque la dispersion des données ne permet pas d'exploiter de façon pertinente l'utilisation de l'algorithme (base : méthode des moindres carrés), nous préférons ne pas publier de résultat sur l'arrondissement ou la ville concernée.

Région
GRAND OUEST



PRIX DE L'IMMOBILIER CONSTATES A LA MISE EN VENTE ET A LA LOCATION EN OCTOBRE 2009

■ **Les prix affichés dans les agences baissent fortement à Nantes et à Rennes.** Au mois d'octobre, les agences immobilières des deux grandes capitales régionales du grand Ouest ont procédé à de sérieux réajustements des prix affichés dans leurs vitrines. Ainsi à Nantes, le tarif moyen des biens anciens à la vente est tombé à 2 676 euros le m², en recul de 3 % sur trois mois. Cela porte la baisse annuelle des prix à 4 %. Tendence identique à Rennes, où les prix ont flanché de 2.6 % sur les trois derniers mois. Un recul qui pèse également sur la performance annuelle : - 4.5 %. A Caen, Rouen et Vannes, le mois d'octobre s'est également terminé sur un note légèrement négative. Mais sur un an, les prix baissent plus fortement (entre - 3.1 % et - 5.8 %). Reste le cas de Laval où les prix ont plongé de 3.5 % pour atteindre un niveau moyen de 1 389 euros le m². Dans ce concert de baisses, les performances du Havre et du Mans dissonent. Dans la capitale normande, les vendeurs profitent d'un rebond des tarifs de vente de 2.4 % depuis le mois d'août. Les vendeurs mancaux, eux, ont réajusté leurs tarifs à la hausse de 1.3 % pour atteindre 1 765 euros le m².

■ **Baisse des loyers dans le grand Ouest.** Mis à part à Rouen, les bailleurs de la région ont tous revu leurs prétentions à la baisse sur les trois derniers mois. Des reculs qui vont de 0.1 % à Caen jusqu'à 3.9 % à Cherbourg, en passant par 2.2 % à Quimper. Sur un an, la tendance générale est également baissière dans les grandes villes de l'ouest. Pour preuve, le recul de 3.5 % observé à Nantes ou les - 3.9 % enregistrés à Quimper.

BAROMETRE SeLoger .com					
MISES EN VENTE					
Appartements dans l'Ancien					
Grand Ouest	Prix au m ² en € oct-09	Prix au m ² en € sept-09	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
Nantes	2 676	2 745	-3,0%	↓	-4,0%
Rennes	2 396	2 463	-2,6%	↓	-4,5%
Le Havre	2 358	2 346	2,4%	↗	0,4%
Le Mans	1 765	1 746	1,3%	↗	-4,3%
Caen	2 374	2 428	-0,2%	→	-5,8%
Rouen	2 715	2 751	-0,9%	↓	-3,1%
Quimper					
Vannes	2 493	2 499	-0,2%	→	-5,0%
Laval	1 389	1 404	-3,5%	↓	
Saint Briec					
Cherbourg	2 103				

BAROMETRE SeLoger .com					
MISES EN LOCATION					
Appartements dans l'Ancien					
Grand Ouest	Prix au m ² en € oct-09	Prix au m ² en € sept-09	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
Nantes	11,28	11,32	-0,4%	→	-3,5%
Rennes	10,93	11,07	-1,7%	↓	-1,2%
Le Havre	9,93	9,98	-0,8%	↓	
Le Mans	12,52	12,58	-0,5%	→	-0,3%
Caen	14,25	14,25	-0,1%	→	1,6%
Rouen	12,72	12,51	1,8%	↗	
Quimper	8,90	9,04	-2,2%	↓	-3,9%
Vannes	10,58	10,58	-1,0%	↓	
Laval	9,09	9,05	-0,3%	→	1,0%
Saint Briec	7,77	7,84	-0,5%	↓	-1,3%
Cherbourg	8,37	8,41	-3,9%	↓	

NB : lorsque la taille de l'échantillon sur un arrondissement ou une ville n'est pas suffisamment représentative ou bien lorsque la dispersion des données ne permet pas d'exploiter de façon pertinente l'utilisation de l'algorithme (base : méthode des moindres carrés), nous préférons ne pas publier de résultat sur l'arrondissement ou la ville concernée.