



PATRIMOINE

Rennes Le TGV, un argument de plus pour investir

Relier Rennes à Paris en seulement 1 h 27 contre 2 h 05 aujourd'hui, ce n'est plus qu'une question de mois. Un gain de temps de 37 minutes qui rendra encore plus attractive la ville aux yeux des investisseurs. Car, « si l'arrivée de la LGV dans la commune est certes une bonne nouvelle, ce n'est qu'un argument parmi d'autres pour investir à Rennes », insiste Stéphane Blot, directeur de l'agence Empruntis de Rennes. Avec un nombre d'habitants en hausse (442.000 en 2016 contre 426.400 en 2013), une population étudiante en forte croissance (de 7.000 à 8.000 étudiants supplémentaires attendus d'ici à 2020) et de nombreux projets d'infrastructures (deuxième ligne de métro à horizon 2019), la ville ne manque pas de potentiel.

« Déjà dynamique, Rennes poursuit son développement notamment autour de la gare, cœur du projet d'aménagement baptisé "Eurorennes". Ce quartier va connaître une profonde transformation avec la création de 1.400 logements,

125.000 m² de bureaux, 30.000 m² de commerces et 9.500 m² d'hôtellerie », détaille Isabelle Mégneveau, directrice régionale Bretagne du promoteur Réalités.

Les prix repartent à la hausse

Et s'il n'est pas trop tard pour s'intéresser à cette commune où le taux brut de rentabilité locative s'affiche entre 4,5 % pour un 3-pièces et 5,4 % pour un 2-pièces, « le marché commence à frémir avec une reprise du nombre de transactions », met en garde Stéphane Blot. Mais pas seulement... Les prix, eux aussi, repartent à la hausse : +7 % dans le neuf entre les premiers trimestres 2015 et 2016 avec un prix moyen de 4.205 euros/m² selon Réalités Promotion, spécialiste du Grand Ouest. Dans l'ancien, les prix moyens ont progressé de 0,8 % en un an (selon MeilleursAgents.com). Atteignant 2.491 euros pour les appartements et 3.141 euros pour les maisons.
— A.-L.D.



Les 5 meilleurs quartiers où investir à Rennes

Quartier	Rentabilité brute En %	Loyer moyen En euros/m ²	Prix moyen dans l'ancien En euros/m ²
Beaulieu Baud	5,71	12,1	2.539
Villejean-Beauregard	5,69	10,2	2.148
Sud Gare	5,20	10,0	2.306
Francisco Ferrer/ Vern/Poterie	5,17	10,0	2.320
Brequigny	5,10	9,1	2.139

• LES ÉCHOS • / SOURCE : MEILLEURSAGENTS.COM / PHOTO : SHUTTERSTOCK

