



**L'enquête 2005  
sur le prix des terrains à bâtir  
de maisons individuelles,  
en Pays de la Loire**



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



direction  
régionale  
de l'Équipement  
Pays de la Loire

**Depuis l'année 2004, la direction régionale de l'Équipement des Pays de la Loire a lancé une enquête auprès des bénéficiaires de permis de construire de maisons individuelles pures. Elle consiste à interroger les pétitionnaires des permis de construire autorisés au cours de l'année et concernant un et un seul logement individuel. Cette enquête a été reprise depuis 2006 au niveau national (DGUHC).**

---

La méthodologie précise de cette enquête est décrite pages 6 et 7.

Il est important de retenir que les données sur les prix des terrains à bâtir 2005 sont provisoires et ne portent que sur les seuls terrains vendus en 2005 et ayant fait l'objet d'un permis de construire la même année (soit environ 75% des terrains).

## Un prix moyen de terrain d'environ 46 000 euros pour la région en 2005

	TOTAL			DIFFUS			LOTISSEMENT		
	prix moyen total des terrains vendus	surface moyenne des terrains vendus	prix moyen au m <sup>2</sup> des terrains vendus	prix moyen total des terrains vendus	surface moyenne des terrains vendus	prix moyen au m <sup>2</sup> des terrains vendus	prix moyen total des terrains vendus	surface moyenne des terrains vendus	prix moyen au m <sup>2</sup> des terrains vendus
Loire Atlantique	65 984	1 095	60	68 776	1 338	51	62 964	832	76
Maine et Loire	40 665	1 053	39	44 931	1 568	29	38 806	829	47
Mayenne	28 403	1 115	25	28 329	2 263	13	28 420	855	33
Sarthe	34 308	1 329	26	31 099	1 982	16	36 421	899	40
Vendée	41 440	975	43	48 964	1 426	34	38 706	811	48
<b>Pays de la Loire</b>	<b>46 125</b>	<b>1 083</b>	<b>43</b>	<b>52 851</b>	<b>1 533</b>	<b>34</b>	<b>42 418</b>	<b>835</b>	<b>51</b>

Source EPTB

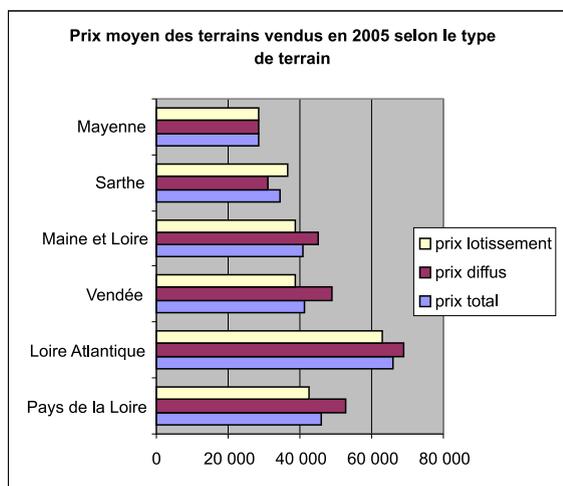
DRE/SIT/BSUL

Pour l'année 2005, le prix moyen des terrains vendus pour la construction de logements individuels en région Pays de la Loire avoisine les 46 000€.

Environ 65% de ces terrains se situent en lotissement et la taille moyenne des parcelles vendues est d'un peu moins de 1 100 m<sup>2</sup>, soit un prix moyen au m<sup>2</sup> de 43€.

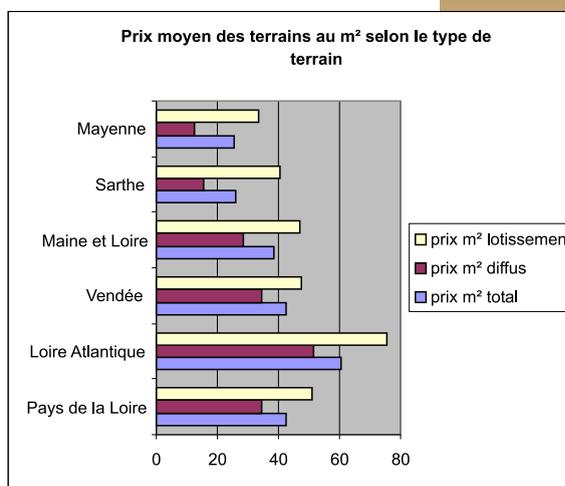
Le prix des terrains en lotissement est d'environ 42 500 €, soit 20% moins élevé que le prix des terrains en diffus. Cependant, la surface moyenne des terrains vendus en lotissement est presque deux fois moins élevée que pour le diffus (830 m<sup>2</sup> contre 1530 m<sup>2</sup>) ; il en découle que le prix moyen du terrain au m<sup>2</sup> est beaucoup plus important en lotissement : 51€ le m<sup>2</sup>, contre 34€ pour le diffus. Cette différence provient notamment des aménagements supplémentaires dont bénéficient les terrains en lotissement et de la différence de localisation des terrains : les lotissements sont majoritairement à proximité des centres alors que les terrains diffus sont plus excentrés.

## Des prix moyens en Loire-Atlantique 2,3 fois plus élevés qu'en Mayenne



Source EPTB

DRE/SIT/BSUL



Source EPTB

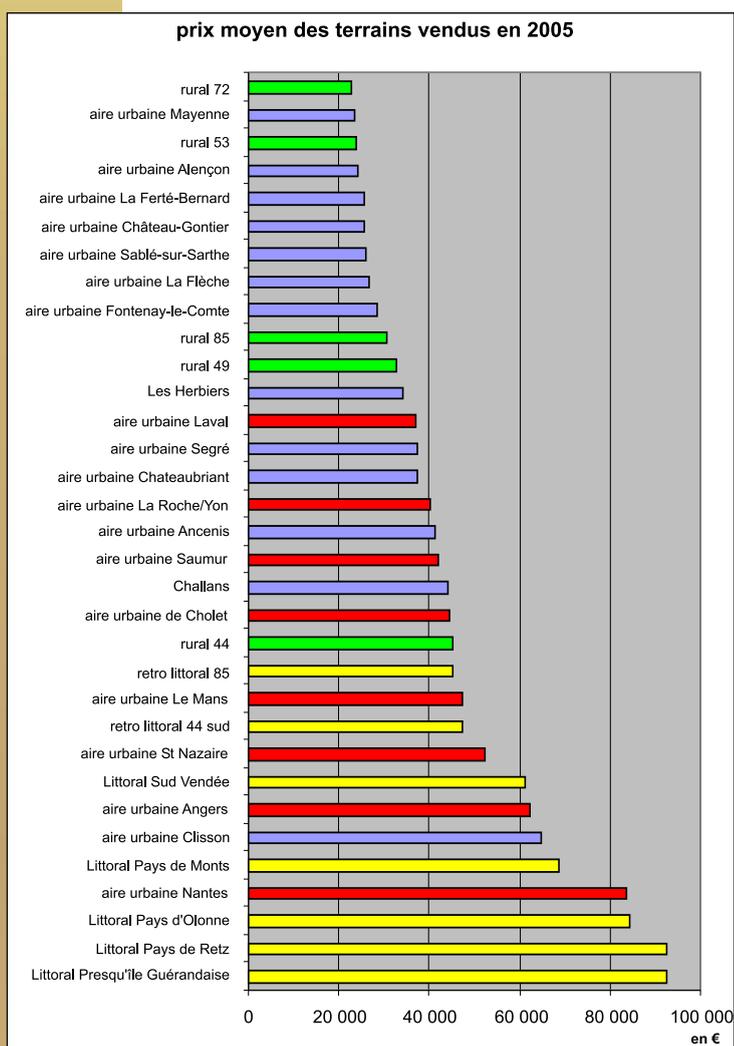
DRE/SIT/BSUL

La Vendée représente 30% du nombre des ventes régionales de terrains à bâtir suivie de très près par la Loire-Atlantique avec 28% puis le Maine et Loire avec 21% ; loin devant les départements de la Sarthe et de la Mayenne, avec respectivement 13 et 8% du marché régional.

On note de larges disparités sur le territoire : le budget moyen nécessaire pour disposer d'un terrain en 2005 était ainsi de 66 000 € en Loire-Atlantique contre seulement 28 500 € en Mayenne. Les types de terrain sont également différents : 52% sont situés en diffus en Loire-Atlantique contre 19% en Mayenne.

Le prix moyen des terrains est plus important en Sarthe qu'en Mayenne (34 500€ contre 28 500€), mais les surfaces sont également plus grandes (1 330m<sup>2</sup> contre 1 115m<sup>2</sup>), le prix au m<sup>2</sup> se situe ainsi dans le même ordre de grandeur, aux alentours de 25€ le m<sup>2</sup>.

## Des prix plus élevés sur le littoral et pour les aires urbaines de Nantes, Angers et Clisson



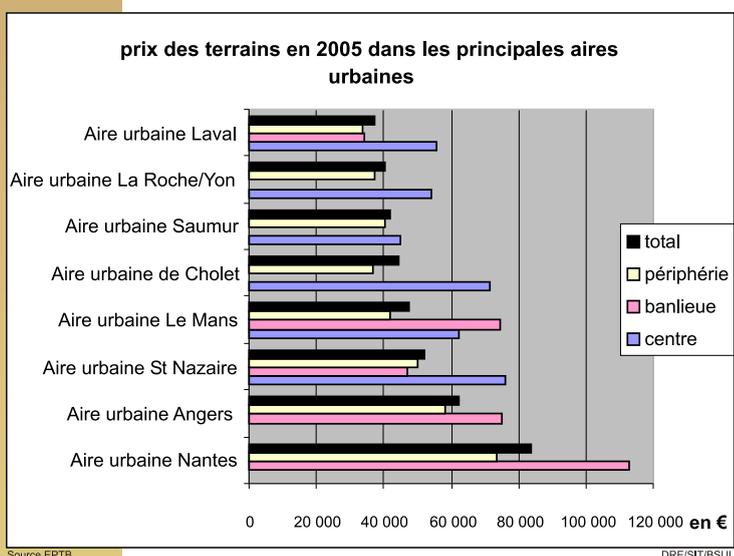
Pour faciliter la lecture des données, le territoire de la région a été découpé en isolant les différentes aires urbaines, les communes littorales réparties en 5 zones et les communes rurales par département. Il convient néanmoins d'être prudent car ces regroupements peuvent masquer de fortes disparités au sein d'une zone.

Les prix sont particulièrement élevés au sein des communes littorales : environ 92 000€ pour le littoral Atlantique contre une moyenne de 72 000€ pour le littoral Vendéen. Parmi les 8 principales aires urbaines (en rouge), on constate des prix forts au sein de l'aire urbaine de Nantes (84 000€) et d'Angers (62 000€) et dans une moindre mesure dans l'aire urbaine de Saint-Nazaire (52 000€). Les aires urbaines du Mans et de Cholet se situent au niveau de la moyenne régionale. Enfin, les aires urbaines de Saumur, La Roche-sur-Yon et Laval présentent des prix moyens proches de 40 000€.

Parmi les aires urbaines de moins de 20 000 habitants (en bleu), le marché du foncier est le plus élevé à Clisson qui bénéficie de la proximité de Nantes (prix moyen de 65 000€). Les aires urbaines de Challans et Ancenis sont légèrement en dessous de la moyenne régionale, mais profitent de la proximité respectivement du littoral et de Nantes. Pour les autres petites aires urbaines, les prix sont inférieurs à 38 000€.

A l'exception du rural 44 qui bénéficie de l'attractivité de Nantes et propose des prix de terrain proches de la moyenne régionale, le prix dans le rural se situe sous la barre des 33 000€.

## Des prix plus élevés sur le littoral et pour les aires urbaines de Nantes, Angers et Clisson



Pour les principales aires urbaines, le nombre de transactions permet une analyse plus fine en ventilant l'aire urbaine en ville-centre, banlieue (unité urbaine hors ville-centre) et périphérie (aire urbaine hors unité urbaine).

On constate globalement que les prix et surfaces des terrains fluctuent en fonction de la distance par rapport à la ville-centre : plus on s'éloigne et plus le prix baisse, malgré des terrains plus grands.

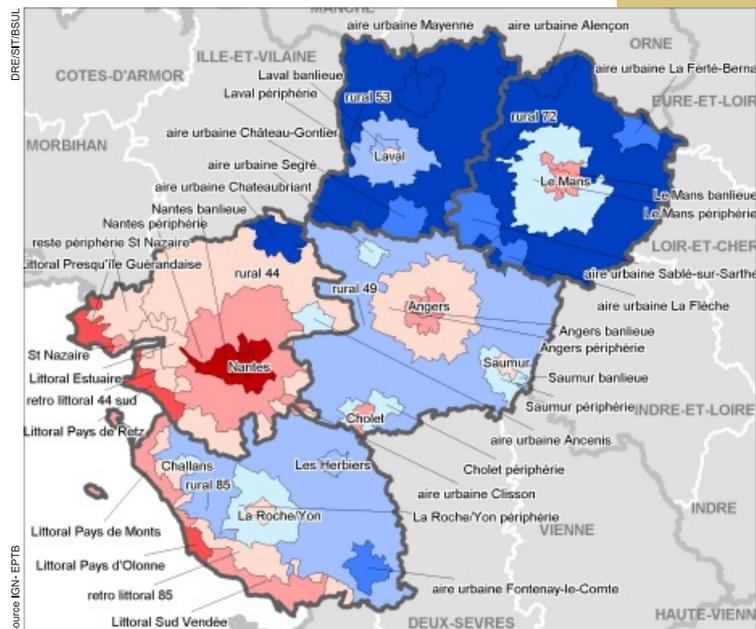
Pour les villes d'Angers et Nantes, le nombre de transactions est inférieur à 30 en 2005 et ne permet pas une analyse précise, il semble néanmoins que les transactions se situent dans la même fourchette que la banlieue, mais avec des surfaces de terrain plus petites.

La banlieue nantaise affiche un prix moyen de 113 000€, plus élevé que les prix pratiqués sur la zone littorale Atlantique (92 000€).

## Des prix très dispersés s'étalant de 113 000 euros en banlieue nantaise à moins de 25 000 euros dans le rural 53 et 72



Les prix sont particulièrement élevés dans le département de Loire-Atlantique, sur le littoral et rétro-littoral Vendéen, dans les unités urbaines du Mans et d'Angers, et les villes de Saint-Nazaire et Cholet. A l'opposé, les communes rurales de Mayenne et de Sarthe offrent des terrains de 1 300 à 1 500 m<sup>2</sup> à moins de 25 000€.



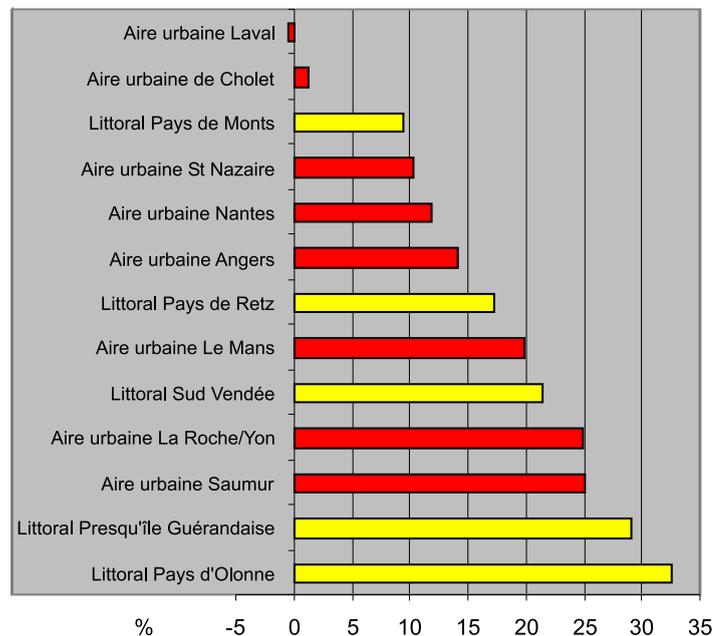
## Des augmentations de prix très fortes entre 2004 et 2005 qui poussent les acheteurs à s'éloigner

La comparaison des prix entre 2004 et 2005 n'est possible que pour les 8 principales aires urbaines et les communes littorales. Hormis les aires urbaines de Cholet et Laval qui stagnent, les augmentations sont comprises entre 9 et 33%. On note des augmentations d'environ 30% pour la presqu'île Guérandaise et le pays d'Olonne liées à la baisse des offres : le nombre de transactions a fortement baissé. Avec une augmentation des prix de 25%, les aires urbaines de Saumur et La Roche-sur-Yon connaissent un rattrapage par rapport aux autres aires urbaines de plus de 20 000 habitants. Pour les zones les plus denses, la hausse des prix s'accompagne souvent d'une baisse de la surface moyenne de terrain, ce qui implique donc des évolutions de prix au m<sup>2</sup> encore plus élevées.

Il convient néanmoins de relativiser ces augmentations par l'évolution de la structure générale des ventes.

L'exemple de Cholet est intéressant. On constate en effet une augmentation des prix de 24% pour la commune de Cholet et de 10% pour sa périphérie ; néanmoins, la hausse n'est que de 1% sur l'ensemble de l'aire urbaine. En fait, le nombre de transactions est resté stable sur la ville de Cholet, mais a explosé dans la périphérie où les prix sont plus faibles ; la moyenne des prix de l'aire urbaine est ainsi au niveau de l'année 2004.

**Evolution des prix des terrains entre 2004 et 2005**



Source EPTB

DRE/ST/BSUL

Le champ de l'enquête 2004 n'étant pas exhaustif, il n'est pas possible de déterminer l'évolution régionale du budget moyen alloué à l'achat du terrain par les ménages faisant construire. Néanmoins, la part des transactions réalisées en périphérie des agglomérations et en rural étant plus importante en 2005, il est probable que ce changement de structure compense une partie des fortes évolutions constatées sur la majorité des territoires : les acheteurs préfèrent s'éloigner pour trouver des terrains souvent plus grands et surtout compatibles avec leur budget.

## L'enquête EPTB régionale sur les Prix des Terrains à Bâtir

### Champ de l'enquête 2005 : régional

- Enquête exhaustive sur les départements 44 et 85
  - Enquête exhaustive sur les principales aires urbaines des départements 49, 53 et 72 (Angers, Cholet, Saumur, Laval, Le Mans)
  - Taux de sondage de 50% pour les autres communes des départements 49, 53 et 72
- Environ 19 800 permis appartenant au champ régional de l'enquête ; 16 400 permis enquêtés ; 7 400 réponses sans relance, soit un taux de réponse de 45% sans relance.

### Rappel du champ de l'enquête 2004 : seuls certains territoires étaient suivis

- Enquête exhaustive sur les 8 principales aires urbaines de la région (Nantes, Saint-Nazaire, Angers, Cholet, Saumur, Laval, Le Mans, La Roche-sur-Yon)
  - Enquête exhaustive sur le littoral vendéen et de Loire-Atlantique
  - Enquête exhaustive sur la zone rétro-littorale Vendéenne
  - Rien sur les autres territoires
- Environ 19 000 permis appartenant au champ régional de l'enquête ; 9 000 permis enquêtés sur la zone d'étude ; 5 900 réponses après relance, soit un taux de réponse de 65% après relance.

### Le questionnaire de l'enquête EPTB régionale 2004 et 2005 :

Le questionnaire d'enquête reprenait quelques informations issues de la base de données SITADEL :

- Numéro du permis et date d'obtention
- Adresse de localisation des travaux
- SHON déclarée sur le Permis de Construire
- Superficie de terrain déclarée sur le Permis de Construire

L'interrogation portait sur les points suivants :

- Avez-vous acheté le terrain sur lequel vous faites construire ? (oui ou non)
- SI OUI : . Année d'acquisition du terrain  
. Prix d'achat du terrain (tous frais et taxes compris)

## Les corrections et redressements réalisés

### Redressement des prix hors taxe :

Lorsqu'il était précisé sur le questionnaire que le prix du terrain était hors taxe, des frais ont été automatiquement ajoutés selon le mode de calcul suivant :

- prix < 15 000€ : ajout de 19% de frais
- prix compris entre 15 000 et 30 000€ : ajout de 12% de frais
- prix compris entre 30 000 et 70 000€ : ajout de 9% de frais
- prix > 70 000€ : ajout de 7% de frais

### Redressement des prix en francs :

Lorsque le prix était mentionné en francs et non en euros, celui-ci a été divisé par 6,55957.

### Estimation des non-réponses :

Les non-réponses ont été estimées par hot-deck stratifié. Cette méthode consiste à renseigner une non-réponse à l'aide des informations recueillies dans un questionnaire ayant des caractéristiques communes avec le non répondant :

- même territoire
- même zone opérationnelle (lotissement ou diffus)
- même tranche de taille pour les terrains diffus

L'estimation a consisté à appliquer aux données du non-répondant (receveur), uniquement le prix au m<sup>2</sup> du donneur en conservant les informations du receveur issues de Sitadel (surface du terrain, zone opérationnelle ...)

### Traitement des permis non interrogés en 2005 (taux de sondage de 50% pour certaines communes des départements 49, 53 et 72)

Afin de prendre en compte les permis de construire non interrogés, il a été affecté un poids de pondération de 2 aux permis de construire interrogés dans les zones de sondage enquêtées à 50%.

### Traitement des valeurs jugées hors champ ou aberrantes :

Afin d'éviter des biais importants dans l'analyse du fichier EPTB, il a été décidé d'exclure de l'analyse les permis ayant les caractéristiques suivantes :

- les terrains mentionnés comme agricoles ou comportant déjà une construction existante
- les terrains ayant une surface inférieure à 300 m<sup>2</sup> ou supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>
- les prix au m<sup>2</sup> inférieurs à 1€ ou supérieurs à 500€ pour la banlieue de Nantes et le littoral ou supérieurs à 300€ pour les autres zones
- les terrains supérieurs à 500 000€ pour la banlieue de Nantes et le littoral ou supérieurs à 300 000€ pour les autres zones

→ Environ 3% des permis enquêtés ont été exclus dont les ¾ pour une surface de terrain jugée suspecte.

## La diffusion des résultats issus des enquêtes EPTB régionales 2004 et 2005

---

### Les terrains ne faisant pas l'objet d'un achat :

Sur l'ensemble des permis de construire autorisés en 2004 et 2005, environ 9% des terrains n'ont pas fait l'objet d'un achat. Il s'agit de terrains dont le pétitionnaire est devenu propriétaire à la suite d'une succession, d'une donation, d'un partage ...

### La différence entre l'année d'autorisation du permis et l'année d'achat du terrain :

Le champ de l'enquête EPTB porte sur les permis de construire autorisés une année donnée ; pour les 91% de terrains ayant fait l'objet d'un achat, une majorité de ceux-ci a été achetée dans l'année ; d'autres ont été achetés il y a 1 an, 2 ans ou plus. Ainsi pour l'enquête 2005, 76% des terrains achetés l'ont été dans l'année, 14% en 2004 et 10% avant 2004 ; pour l'enquête 2004, 75% des terrains avaient été achetés dans l'année, 17% en 2003 et 8% avant 2003.

### Notion de résultat provisoire, semi-définitif et définitif :

Comme vu ci-dessus, tous les terrains achetés une année donnée ne font pas simultanément l'objet d'un permis de construire, il n'est donc pas possible de connaître, à l'aide de l'enquête N, le nombre de terrains achetés pour l'année N. L'enquête EPTB N permet néanmoins de disposer d'informations sur une majorité des terrains vendus au cours de l'année : les données seront dites « provisoires » ; lors de l'enquête N+1, de nouvelles informations parviendront sur le prix des terrains achetés en N : les données seront dites « semi-définitives ». Suite à l'enquête N+2, de nouvelles données viendront compléter les prix des terrains achetés en N ; même si l'information sur les terrains vendus en N n'est pas exhaustive en N+2, les données seront considérées comme « définitives ».

### Seuil de diffusion :

Les règles de secret statistique ne permettent pas de diffuser d'informations sur des regroupements concernant moins de 11 unités. Les prix des terrains pouvant évoluer fortement selon la taille de la parcelle, selon la commune de la zone étudiée, ou encore selon l'environnement proche du terrain et sa localisation par rapport au centre de la commune ou aux axes routiers, il a été décidé de ne diffuser aucun chiffre concernant des zonages pour lesquels moins de 30 terrains ont été achetés.

### Comparaison des prix des terrains à bâtir 2004 et 2005 :

Etant donné l'évolution du champ de l'enquête entre 2004 et 2005, les prix des terrains à bâtir 2004 et 2005 ne peuvent être comparés que pour les zonages suivants :

- Les 8 principales aires urbaines (Nantes, Saint-nazaire, Angers, Cholet, Saumur, Laval, Le Mans, La Roche-sur-Yon),
- Les communes littorales de la région.

## L'évolution de l'enquête sur les prix des terrains à bâtir

---

### Une enquête nationale :

Pour l'année 2006, une enquête nationale sur les prix des terrains à bâtir a été mise en place et se substitue à l'enquête régionale. Il s'agit d'une enquête ayant obtenu le label d'intérêt général avec un caractère obligatoire.

Tout comme l'enquête régionale initiale, le champ de l'enquête nationale concerne les permis de construire de logements individuels autorisés réalisés par des particuliers et portant sur un seul logement. Le taux de sondage national est de l'ordre de 66% avec comme objectif, un taux de réponse de 75% après relance soit 50% d'information escomptée sur les prix pratiqués.

Une extension régionale a été demandée sur les départements de Loire-Atlantique et Vendée pour lesquels les permis seront interrogés exhaustivement ; l'analyse des prix pourra donc être réalisée à un niveau géographique plus fin.

### Une enquête plus riche :

Le questionnaire national sera enrichi par des informations sur la viabilisation du terrain, sur le coût estimatif de la maison, sur le mode de chauffage, sur la CSP et l'âge du pétitionnaire ...

### Les résultats de l'enquête nationale :

Les premiers résultats de cette enquête nationale seront disponibles au cours de l'été 2007. Ces résultats permettront des comparaisons avec le niveau des prix des terrains à bâtir des autres départements et régions.

## Des prix plus élevés sur le littoral et pour les aires urbaines de Nantes, Angers et Clisson

	TOTAL			DIFFUS			LOTISSEMENT		
	prix moyen total des terrains vendus	surface moyenne des terrains vendus	prix moyen au m <sup>2</sup> des terrains vendus	prix moyen total des terrains vendus	surface moyenne des terrains vendus	prix moyen au m <sup>2</sup> des terrains vendus	prix moyen total des terrains vendus	surface moyenne des terrains vendus	prix moyen au m <sup>2</sup> des terrains vendus
Angers	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
Angers banlieue	74 911	737	102	88 565	1 111	80	70 184	608	116
Angers périphérie	58 319	1 085	54	61 968	1 413	44	55 626	843	66
<b>Aire urbaine Angers</b>	<b>62 238</b>	<b>1 001</b>	<b>62</b>	<b>66 199</b>	<b>1 352</b>	<b>49</b>	<b>59 707</b>	<b>777</b>	<b>77</b>
Cholet	71 258	995	72	Nd	Nd	Nd	66 259	917	72
Cholet périphérie	36 981	767	48	Nd	Nd	Nd	35 509	724	49
<b>Aire urbaine de Cholet</b>	<b>44 639</b>	<b>818</b>	<b>55</b>	<b>Nd</b>	<b>Nd</b>	<b>Nd</b>	<b>42 475</b>	<b>768</b>	<b>55</b>
La Roche/Yon	54 068	869	62	46 559	1 190	39	57 607	719	80
La Roche/Yon périphérie	37 186	897	41	38 651	1 502	26	36 948	798	46
<b>Aire urbaine La Roche/Yon</b>	<b>40 280</b>	<b>892</b>	<b>45</b>	<b>41 341</b>	<b>1 396</b>	<b>30</b>	<b>40 058</b>	<b>786</b>	<b>51</b>
Laval	55 537	728	76	Nd	Nd	Nd	58 220	721	81
Laval banlieue	34 333	642	54	Nd	Nd	Nd	33 101	609	54
Laval périphérie	33 679	923	36	Nd	Nd	Nd	33 281	848	39
<b>Aire urbaine Laval</b>	<b>37 161</b>	<b>870</b>	<b>43</b>	<b>43 948</b>	<b>1 481</b>	<b>30</b>	<b>36 530</b>	<b>813</b>	<b>45</b>
Le Mans	62 552	606	103	Nd	Nd	Nd	62 717	591	106
Le Mans banlieue	74 685	1 260	59	71 348	1 994	36	76 641	830	92
Le Mans périphérie	41 954	1 203	35	36 708	1 821	20	44 883	857	52
<b>Aire urbaine Le Mans</b>	<b>47 282</b>	<b>1 168</b>	<b>40</b>	<b>41 708</b>	<b>1 818</b>	<b>23</b>	<b>50 184</b>	<b>829</b>	<b>61</b>
Nantes	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
Nantes banlieue	112 922	799	141	114 343	819	140	110 210	759	145
Nantes périphérie	73 592	1 026	72	80 369	1 340	60	67 812	758	89
<b>Aire urbaine Nantes</b>	<b>83 688</b>	<b>968</b>	<b>86</b>	<b>91 744</b>	<b>1 164</b>	<b>79</b>	<b>75 101</b>	<b>758</b>	<b>99</b>
St Nazaire	75 885	539	141	Nd	Nd	Nd	72 419	518	140
Littoral Estuaire	47 095	1 064	44	47 82	1 271	38	46 013	757	61
reste périphérie St Nazaire	50 084	1 407	36	42 085	1 623	26	71 268	837	85
<b>Aire urbaine St Nazaire</b>	<b>52 234</b>	<b>1 256</b>	<b>42</b>	<b>45 222</b>	<b>1 509</b>	<b>30</b>	<b>66 121</b>	<b>756</b>	<b>87</b>
Saumur	45 029	958	47	45 029	958	47	Nd	Nd	Nd
Saumur banlieue	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
Saumur périphérie	40 374	1 663	24	40 317	2 521	16	40 426	892	45
<b>Aire urbaine Saumur</b>	<b>41 844</b>	<b>1 394</b>	<b>30</b>	<b>42 520</b>	<b>1 634</b>	<b>26</b>	<b>40 426</b>	<b>892</b>	<b>45</b>
aire urbaine Alençon	24 269	1 340	18	Nd	Nd	Nd	23 302	1 153	20
aire urbaine Ancenis	41 403	1 003	41	44 677	1 305	34	39 488	826	48
aire urbaine Chateaubriant	37 532	1 330	28	39 891	1 944	21	36 013	935	39
aire urbaine Château-Gontier	25 792	869	30	Nd	Nd	Nd	26 549	848	31
aire urbaine Clisson	64 855	951	68	Nd	Nd	Nd	69 605	851	82
aire urbaine Fontenay-le-Comte	28 514	1 215	23	32 683	1 610	20	25 212	902	28
aire urbaine La Ferté-Bernard	25 500	1 003	25	Nd	Nd	Nd	25 679	719	36
aire urbaine La Flèche	26 692	1 079	25	30 046	1 268	24	Nd	Nd	Nd
aire urbaine Mayenne	23 603	1 290	18	21 779	2 512	9	24 377	772	32
aire urbaine Sablé-sur-Sarthe	26 132	1 346	19	34 979	2 801	12	22 635	771	29
aire urbaine Segré	37 372	964	39	Nd	Nd	Nd	37 578	915	41
Les Herbiers	34 237	722	47	Nd	Nd	Nd	33 697	593	57
Challans	44 040	1 110	40	43 274	1 116	39	Nd	Nd	Nd
Littoral Pays d'Olonne	84 255	824	102	87 773	929	94	81 129	731	111
Littoral Pays de Monts	68 786	720	96	81 274	887	92	62 123	630	99
Littoral Pays de Retz	92 444	1 001	92	96 851	959	101	89 322	1 030	87
Littoral Presqu'île Guérandaise	92 466	921	100	105 335	994	106	78 747	843	93
Littoral Sud Vendée	61 226	685	89	75 410	814	93	55 067	629	88
<b>Total Littoral</b>	<b>75 779</b>	<b>798</b>	<b>95</b>	<b>88 588</b>	<b>912</b>	<b>97</b>	<b>67 836</b>	<b>727</b>	<b>93</b>
retro littoral 44 sud	47 495	978	49	48 013	1 123	43	Nd	Nd	Nd
retro littoral 85	45 105	1 099	41	47 271	1 636	29	44 378	919	48
<b>Total Littoral + rétro-littoral</b>	<b>68 256</b>	<b>869</b>	<b>79</b>	<b>80 291</b>	<b>1 033</b>	<b>78</b>	<b>61 462</b>	<b>776</b>	<b>79</b>
rural 44	45 104	1 251	36	46 738	1 562	30	43 240	896	48
rural 49	32 741	1 074	30	34 151	1 650	21	32 186	848	38
rural 53	23 965	1 363	18	26 922	2 631	10	22 947	926	25
rural 72	22 920	1 518	15	22 776	2 075	11	23 053	1 006	23
rural 85	30 698	1 069	29	33 489	1 780	19	29 883	862	35

Nd : non disponible

## Résultats semi-définitifs des prix des terrains à bâtir vendus en 2004

	TOTAL			DIFFUS			LOTISSEMENT		
	prix moyen total des terrains vendus	surface moyenne des terrains vendus	prix moyen au m <sup>2</sup> des terrains vendus	prix moyen total des terrains vendus	surface moyenne des terrains vendus	prix moyen au m <sup>2</sup> des terrains vendus	prix moyen total des terrains vendus	surface moyenne des terrains vendus	prix moyen au m <sup>2</sup> des terrains vendus
Angers	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
Angers banlieue	71 291	857	83	59 242	1 205	49	74 840	754	99
Angers périphérie	45 088	1 050	43	41 951	1 393	30	46 860	857	55
<b>Aire urbaine Angers</b>	<b>54 511</b>	<b>986</b>	<b>55</b>	<b>49 315</b>	<b>1 328</b>	<b>37</b>	<b>57 040</b>	<b>819</b>	<b>70</b>
Cholet	57 337	904	63	Nd	Nd	Nd	57 234	904	63
Cholet périphérie	33 659	781	43	Nd	Nd	Nd	31 486	720	44
<b>Aire urbaine de Cholet</b>	<b>44 096</b>	<b>835</b>	<b>53</b>	<b>Nd</b>	<b>Nd</b>	<b>Nd</b>	<b>43 054</b>	<b>803</b>	<b>54</b>
La Roche/Yon	39 791	881	45	Nd	Nd	Nd	40 609	675	60
La Roche/Yon périphérie	31 254	981	32	32 711	1 976	17	31 055	845	37
<b>Aire urbaine La Roche/Yon</b>	<b>32 258</b>	<b>969</b>	<b>33</b>	<b>33 913</b>	<b>1 838</b>	<b>18</b>	<b>31 990</b>	<b>828</b>	<b>39</b>
Laval	47 640	639	75	Nd	Nd	Nd	46 696	635	74
Laval banlieue	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
Laval périphérie	34 437	896	38	36 976	1 689	22	34 096	789	43
<b>Aire urbaine Laval</b>	<b>37 348</b>	<b>844</b>	<b>44</b>	<b>41 225</b>	<b>1 444</b>	<b>29</b>	<b>36 807</b>	<b>760</b>	<b>48</b>
Le Mans	64 562	543	119	Nd	Nd	Nd	61 039	551	111
Le Mans banlieue	62 698	1 198	52	67 899	1 709	40	59 050	840	70
Le Mans périphérie	34 070	1 250	27	33 181	2 216	15	34 447	840	41
<b>Aire urbaine Le Mans</b>	<b>39 427</b>	<b>1 199</b>	<b>33</b>	<b>41 251</b>	<b>2 022</b>	<b>20</b>	<b>38 591</b>	<b>822</b>	<b>47</b>
Nantes	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
Nantes banlieue	94 213	839	112	96 913	909	107	91 122	758	120
Nantes périphérie	65 129	1 125	58	68 558	1 396	49	61 716	856	72
<b>Aire urbaine Nantes</b>	<b>74 759</b>	<b>1 034</b>	<b>72</b>	<b>79 146</b>	<b>1 228</b>	<b>64</b>	<b>70 097</b>	<b>828</b>	<b>85</b>
St Nazaire	68 499	749	91	71 286	838	85	65 301	648	101
Littoral Estuaire	33 581	880	38	Nd	Nd	Nd	33 273	768	43
reste périphérie St Nazaire	46 077	1 381	33	37 897	1 703	22	56 914	955	60
<b>Aire urbaine St Nazaire</b>	<b>47 387</b>	<b>1 217</b>	<b>39</b>	<b>42 448</b>	<b>1 533</b>	<b>28</b>	<b>52 787</b>	<b>871</b>	<b>61</b>
Saumur	46 491	1 468	32	47 696	1 564	31	Nd	Nd	Nd
Saumur banlieue	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
Saumur périphérie	24 268	1 251	19	24 832	1 373	18	Nd	Nd	Nd
<b>Aire urbaine Saumur</b>	<b>33 475</b>	<b>1 373</b>	<b>24</b>	<b>35 136</b>	<b>1 485</b>	<b>24</b>	<b>Nd</b>	<b>Nd</b>	<b>Nd</b>
Littoral Pays d'Olonne	63 570	786	81	75 989	976	78	56 369	676	83
Littoral Pays de Monts	62 837	767	82	73 093	930	79	55 964	658	85
Littoral Pays de Retz	78 866	1 046	75	81 796	1 112	74	75 882	978	78
Littoral Presqu'île Guérandaise	71 621	1 003	71	78 355	1 391	56	66 074	684	97
Littoral Sud Vendée	50 411	809	62	60 556	1 142	53	45 301	642	71
<b>Total Littoral</b>	<b>64 655</b>	<b>865</b>	<b>75</b>	<b>74 193</b>	<b>1 095</b>	<b>68</b>	<b>58 043</b>	<b>706</b>	<b>82</b>

Nd : non disponible

## Evolution du prix des terrains à bâtir entre les données provisoires 2005 et semi-définitives 2004

	TOTAL			DIFFUS			LOTISSEMENT		
	évolution prix moyen total des terrains vendus	évolution surface moyenne des terrains vendus	évolution prix moyen au m <sup>2</sup> des terrains vendus	évolution prix moyen total des terrains vendus	évolution surface moyenne des terrains vendus	évolution prix moyen au m <sup>2</sup> des terrains vendus	évolution prix moyen total des terrains vendus	évolution surface moyenne des terrains vendus	évolution prix moyen au m <sup>2</sup> des terrains vendus
Angers	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
Angers banlieue	5	-14	22	49	-8	62	-6	-19	16
Angers périphérie	29	3	25	48	1	46	19	-2	21
<b>Aire urbaine Angers</b>	<b>14</b>	<b>2</b>	<b>12</b>	<b>34</b>	<b>2</b>	<b>32</b>	<b>5</b>	<b>-5</b>	<b>10</b>
Cholet	24	10	13	Nd	Nd	Nd	16	1	14
Cholet périphérie	10	-2	12	Nd	Nd	Nd	13	1	12
<b>Aire urbaine de Cholet</b>	<b>1</b>	<b>-2</b>	<b>3</b>	<b>Nd</b>	<b>Nd</b>	<b>Nd</b>	<b>-1</b>	<b>-4</b>	<b>3</b>
La Roche/Yon	36	-1	38	Nd	Nd	Nd	42	6	33
La Roche/Yon périphérie	19	-9	30	18	-24	55	19	-5	26
<b>Aire urbaine La Roche/Yon</b>	<b>25</b>	<b>-8</b>	<b>36</b>	<b>22</b>	<b>-24</b>	<b>61</b>	<b>25</b>	<b>-5</b>	<b>32</b>
Laval	17	14	2	Nd	Nd	Nd	25	14	10
Laval banlieue	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
Laval périphérie	-2	3	-5	Nd	Nd	Nd	-2	7	-9
<b>Aire urbaine Laval</b>	<b>-1</b>	<b>3</b>	<b>-3</b>	<b>7</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>-1</b>	<b>7</b>	<b>-7</b>
Le Mans	-3	12	-13	Nd	Nd	Nd	3	7	-4
Le Mans banlieue	19	5	13	5	17	-10	30	-1	31
Le Mans périphérie	23	-4	28	11	-18	35	30	2	28
<b>Aire urbaine Le Mans</b>	<b>20</b>	<b>-3</b>	<b>23</b>	<b>1</b>	<b>-10</b>	<b>12</b>	<b>30</b>	<b>1</b>	<b>29</b>
Nantes	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
Nantes banlieue	20	-5	26	18	-10	31	21	0	21
Nantes périphérie	13	-9	24	17	-4	22	10	-11	24
<b>Aire urbaine Nantes</b>	<b>12</b>	<b>-6</b>	<b>20</b>	<b>16</b>	<b>-5</b>	<b>22</b>	<b>7</b>	<b>-8</b>	<b>17</b>
St Nazaire	11	-28	54	Nd	Nd	Nd	11	-20	39
Littoral Estuaire	40	21	16	Nd	Nd	Nd	38	-1	40
reste périphérie St Nazaire	9	2	7	11	-5	17	25	-12	43
<b>Aire urbaine St Nazaire</b>	<b>10</b>	<b>3</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>-2</b>	<b>8</b>	<b>25</b>	<b>-13</b>	<b>44</b>
Saumur	-3	-35	48	-6	-39	54	Nd	Nd	Nd
Saumur banlieue	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
Saumur périphérie	66	33	25	62	84	-12	Nd	Nd	Nd
<b>Aire urbaine Saumur</b>	<b>25</b>	<b>2</b>	<b>23</b>	<b>21</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>Nd</b>	<b>Nd</b>	<b>Nd</b>
Littoral Pays d'Olonne	33	5	26	16	-5	21	44	8	33
Littoral Pays de Monts	9	-6	17	11	-5	16	11	-4	16
Littoral Pays de Retz	17	-4	23	18	-14	37	18	5	12
Littoral Presqu'île Guérandaise	29	-8	41	34	-29	88	19	23	-3
Littoral Sud Vendée	21	-15	44	25	-29	75	22	-2	24
<b>Total Littoral</b>	<b>17</b>	<b>-8</b>	<b>27</b>	<b>19</b>	<b>-17</b>	<b>43</b>	<b>17</b>	<b>3</b>	<b>13</b>

Nd : non disponible



**10, Boulevard Gaston  
Serpette  
BP 32205  
44022 Nantes cedex 1  
téléphone :  
02.40.67.26.26  
télécopie :  
02.40.67.28.28  
mél :  
dre-pays-de-la-loire  
@equipement.gouv.fr  
Site Internet :  
[www.pays-de-la-loire.  
equipement.gouv.fr](http://www.pays-de-la-loire.<br/>equipement.gouv.fr)**