

5 quartiers abordables où il fait bon vivre à Londres

La capitale britannique attire chaque année des milliers de Français. La question du logement peut vite devenir un casse-tête dans une ville où les loyers atteignent des sommets. Visite guidée dans les boroughs londoniens avec les éditions HélioPoles à l'occasion de la sortie du guide « S'installer à Londres ».

BETHNAL GREEN

Ce quartier de l'East End faisant partie du borough de Tower Hamlets est extrêmement bien situé, à un peu plus de cinq kilomètres seulement au nord-est de la station Charing Cross. Bethnal Green, relié au centre de Londres par la ligne de métro Central Line, a été fortement endommagé par les bombardements de la Seconde Guerre mondiale et on y trouve un habitat très varié (maisons victoriennes, immeubles modernes, cités HLM). La plupart des commerces sont installés près de Bethnal Green Road et Whitechapel Road. On est aussi à proximité de Brick Lane et de Shoreditch, un atout considérable pour les noctambules. De nombreux artistes vivent ici et l'on trouve beaucoup de galeries et de boutiques branchées. Le quartier compte aussi l'un des pubs les plus agréables de Londres, le Carpenter's Arms, logé dans Cheshire Street. Tous les dimanches matin, Columbia Road se transforme en un marché aux fleurs où l'on vend à la criée dans un tourbillon de couleurs très apprécié des Londoniens.

BRIXTON

Théâtre d'émeutes raciales dans les années 1980, Brixton accueille la plus grande partie de la communauté afro-caribéenne de Londres. C'est un secteur animé et attachant en dépit de sa mauvaise réputation. Il est vrai que le taux de criminalité reste élevé dans certaines cités de Brixton, mais la régénération du quartier est globalement réussie, avec une tendance à la boboisation. Situé dans le sud de Londres, Brixton est très bien desservi par les transports en commun et l'on rejoint le centre en moins d'une demi-heure. Le secteur compte diverses écoles publiques, mais

les familles les plus aisées préfèrent inscrire leur progéniture dans le privé. Pour les Français, l'école de Clapham n'est qu'à quelques minutes en bus. Les bons vivants et les noctambules ne seront jamais déçus à Brixton, qui compte de nombreux commerces, d'excellents restaurants bon marché dans le Brixton Village, la partie la plus *trendy* du marché couvert, ainsi que de multiples pubs, boîtes de nuits et salles de spectacle. Sur la place principale, le cinéma Ritz propose une programmation éclectique alliant films à grand spectacle ou d'art et essai et dessins animés. On trouve de belles maisons un peu à l'écart, aux abords de Brockwell Park, en direction de Herne Hill.

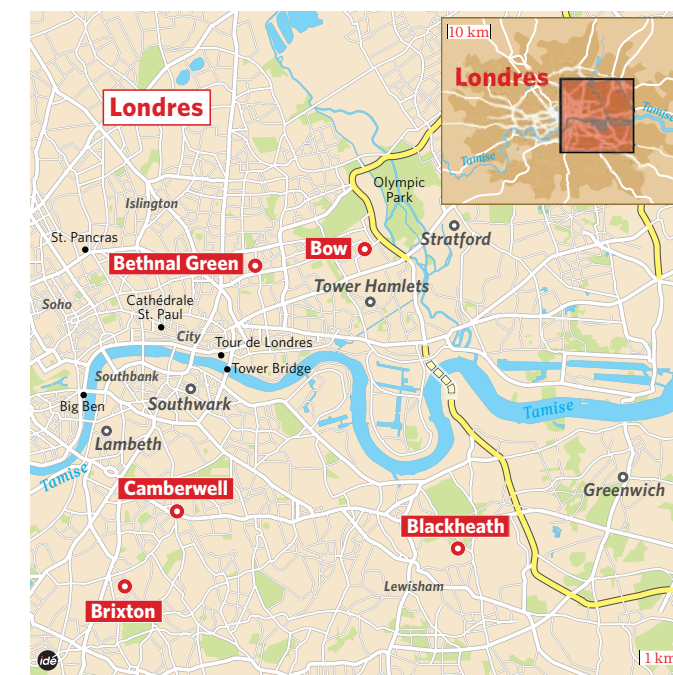
Le logement en chiffres

- Le **loyer mensuel moyen** sur le marché locatif privé en 2012 à Londres était d'environ 1200 £ (1430 €).
- Un peu plus de la moitié de ses habitants vivent dans un **logement qu'ils possèdent** (51,6 % en 2010).
- Fin 2012, le **coût moyen d'une maison** y était de 453 070 £ (537 291 €), soit 15 fois plus que le salaire annuel moyen dans la capitale britannique (27 128 £), 32 157 €.
- Le Shard, à London Bridge, est le **plus haut immeuble résidentiel** d'Europe : 309,60 m.
- Pour la dernière décennie, on dénombre environ 540 000 **nouveaux foyers à Londres** mais seulement 430 000 nouveaux logements construits.
- Environ 800 000 Londoniens sont inscrits sur les listes d'attente pour les **logements sociaux**.

Source : London Councils



LUKE MACGREGOR / REUTERS



BLACKHEATH

Le charmant petit quartier de Blackheath, dans le sud-est de Londres, est à cheval sur les boroughs de Lewisham et Greenwich. Situé à proximité de la Tamise, Blackheath a longtemps été délaissé par les Londoniens à cause de l'absence de métro. Ce n'est plus le cas aujourd'hui grâce au DLR (le métro aérien), et les familles attirées par l'atmosphère tranquille viennent désormais s'y installer. La gare ferroviaire de Blackheath permet aussi de gagner London Bridge rapidement. Le cœur du quartier, surnommé Blackheath Village, compte de belles maisons victoriennes et georgiennes ainsi que quelques cottages, de nombreux restaurants et des pubs. Près de South Row se trouve le joyau de Blackheath, le Paragon, un ensemble architectural conçu à la fin du XVIII^e siècle par l'architecte Michael Searles. Il s'agit de grands immeubles en brique reliés les uns aux autres par de longues colonnades blanches. Se loger ici coûte évidemment plus cher et les appartements libres sont rares. Les endroits les moins chics sont situés aux abords de Kidbrooke et de la cité de Ferrier Estate, dans le borough de Greenwich. Les espaces verts et plats de Blackheath seront appréciés des joggers tandis que Greenwich Park, nettement plus vallonné, offre d'impressionnantes vues sur Londres.



LE MÉTRO AÉRIEN
a désenclavé
le sud-est
de la capitale.

XIAOYANG LIU/CORBIS



LAURE MARTINEAU

BRIXTON

Un peu à l'écart de
l'agitation du quartier,
se cachent de belles
demeures.

PRIX MOYENS DES LOGEMENTS (EN LIVRES STERLING)

	PRIX MOYEN	VARIATION PAR AN (EN %)
Londres	458 035	+9,3
Lambeth	413 531	+9,9
Tower Hamlets	364 642	+5,9
Greenwich	298 810	+0,3
Lewisham	283 538	+5,8
Southwark	432 215	+12,9

LOYERS HEBDOMADAIRES MOYENS PAR QUARTIER (EN LIVRES STERLING)

	CHAMBRE EN COLOCATION	STUDIO	1 CHAMBRE	2 CHAMBRES	3 CHAMBRES	4 CHAMBRES ET PLUS
Londres	92	173	225	280	323	500
Lambeth	99	159	242	300	392	531
Tower Hamlets	115	225	270	350	380	525
Greenwich	85	138	173	219	254	335
Lewisham	91	150	185	231	299	415
Southwark	104	180	230	300	370	508

BOW

Toujours dans le borough de Tower Hamlets, à l'est de Bethnal Green, le secteur de Bow n'a pas échappé à la gentrification et attire les classes moyennes tout en offrant des logements abordables. De nombreux immeubles HLM sont implantés dans le quartier ainsi que de somptueuses maisons victoriennes et des demeures à plusieurs étages aux très belles façades (Tredegar Square). Les écoles de Bow n'ont pas bonne réputation mais, comme souvent à Londres, leur niveau varie grandement. Pour faire les courses, le marché de Roman Road, ouvert depuis la fin du XIX^e siècle, permet de faire de bonnes affaires ; mais le secteur est également doté de grandes surfaces. Les espaces verts ne manquent pas, avec le Victoria Park, au nord, et Mile End Park, à l'ouest. À l'est de Bow, se trouve Bromley-by-Bow. C'est industriel et plutôt moche, mais ne fuyez pas pour autant. Marchez jusqu'à l'oasis de Three Mills Island et vous aurez l'impression d'avoir remonté le temps : de magnifiques immeubles anciens construits sur une petite rue pavée au bord de la rivière Lee s'offrent à vous pour un spectacle complètement inattendu à deux pas d'un échangeur !

CAMBERWELL

Camberwell est un quartier du sud de Londres appartenant au borough de Southwark. C'est un périmètre cosmopolite où se mêlent classes populaires, artistes et étudiants inscrits au Camberwell College of Arts. En dépit de l'absence de métro, on rejoint en une vingtaine de minutes le centre de Londres en bus. On y trouve quelques bâtisses de style georgien, notamment sur Camberwell Grove, mais la plupart des logements sont de style victorien. Des appartements modernes plus récents et des anciens HLM sont également disponibles. C'est une aire vivante et branchée, moins chère que ses équivalents de l'est Shoreditch et Hackney. Pourvu de bons restaurants et de nombreux lieux de sortie (Camberwell Church Street), Camberwell constitue une excellente option pour les jeunes couples et les célibataires, même si les prix grimpent.

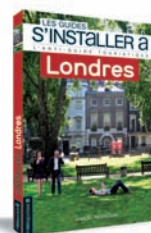
INFOS PRATIQUES

► **Krystel Ann Properties :**
krystelannpropertysearch.co.uk
0044 (0) 20 3239 7988

► **Century21 Abbey Road :**
abbeyroad@century21uk.com
0044 (0) 20 7328 2930

► **Boule International :**
property@boule.co.uk
0044 (0) 20 7221 5429

► **FL Consult :**
fabienne@flconsultproperties.com
0044 (0) 7834494795



EXTRAIT
DU GUIDE
S'INSTALLER
À LONDRES,
DE SAMUEL
PETREQUIN,
ÉDITIONS
HÉLIOPOLES,
À PARAÎTRE EN
JANVIER 2014.
www.heliopoles.fr

Les quartiers français



SOUTH KENSINGTON
On peut y vivre
comme à Paris.

La plupart des familles françaises sont installées dans les quartiers de South Kensington et Chelsea, du fait de la proximité du lycée français Charles-de-Gaulle, du consulat et de l'Institut français. Les librairies, les boutiques et les commerces de bouche français foisonnent et on peut vivre dans ces quartiers comme à Paris ou en province, en mangeant un saint-nectaire, un verre de côtes-du-rhône à la main tout en suivant un match de Ligue 1... L'atmosphère villageoise de Notting Hill, Putney et Chiswick est appréciée de nombreuses familles françaises, qui sont aussi légion dans les quartiers de Fulham, Ealing et Clapham en raison de la présence de trois écoles primaires dépendant du lycée

Charles-de-Gaulle. Très proche de Chelsea, Fulham offre les avantages de la vie provinciale à proximité du centre tandis que Clapham séduit par la quantité de ses espaces verts. À Ealing, dans l'ouest, on trouve de grands appartements et de belles maisons dans une atmosphère très romantique en raison de l'abondance de jardins et d'arbres. Depuis l'ouverture d'un nouvel établissement français conventionné dans le nord, le collège français bilingue de Londres, pour les enfants de 5 à 15 ans, les quartiers de Camden, Kentish Town, Primrose Hill et Hampstead sont extrêmement demandés. Plusieurs agents immobiliers installés à Londres sont spécialisés dans le marché francophone (voir ci-dessus).