

La pierre les pieds dans l'eau



En Bretagne, sur la côte du Golfe une villa néo-mauresque classée monument historique et sa vue mer panoramique (Palnice Besse, 2 527 000 euros).



Cette maison dispose d'une vue mer et d'un accès direct à la plage de Ploumanach (086 m², 2 524 m² de terrain, 4 chambres, 2 310 000 euros, Bretagne Sud Sotheby's International Realty).

Cap à L'OUEST

Hauts-de-France, Normandie, Bretagne, Vendée...
l'attrait pour les biens les pieds dans l'eau comme en bord de mer est plus que jamais en vogue. Suivez-nous!
PAR BAPTISTE BLANCHET

À

l'image d'une clientèle nordiste ou parisienne huppée, le couple présidentiel aime venir se reposer dans sa villa du Touquet. Du phare de la Canche, véritable bijou de 57 mètres de haut, à la Villa Tata Ice, avec sa façade rose en forme de visage, qui mêle joyeusement Art déco et influences cubistes, l'architecture vaut le détour. « La Côte d'Opale, en particulier Le Touquet, station balnéaire vivante toute l'année, offre une réelle qualité de vie, avec ses 12 kilomètres de sable fin bordés de dunes qui côtoient l'effervescence citadine et également la quiétude de la forêt, indique Nathalie Forest, directrice du Touquet Sotheby's International Realty. Le marché reste dynamique, les prix stables, avec une demande importante de Paris et de la région parisienne, la station rivalisant avec Deauville. Ces acquéreurs, en majorité des familles, sont en quête de calme, de nature, de sports nautiques (chars à voile, kitesurf, longe-côte). Le golf avec ses deux parcours, la mer et la forêt drainent également une

clientèle étrangère (Royaume-Uni, Belgique, Hollande). Au Touquet, le secteur appelé "triangle d'or" permettant le "tout à pied" reste le plus convoité. Le littoral n'est pas tellement touché par l'érosion car la commune se montre très active pour anticiper la préservation des plages pendant les grandes marées ou en cas de tempêtes parfois violentes en hiver, grâce à des digues assez imposantes, solides et très bien entretenues. L'arrière-pays en revanche, le Montreuillois en particulier, a été très touché par les inondations. » Au Touquet, Sotheby's présente une villa typique dans l'hypercentre (140 m², 1 470 000 euros), ainsi qu'en périphérie, une maison implantée sur une parcelle de 8 000 m² avec étang (150 m², 995 000 euros).

COMMENT DÉNICHER LA PÉPITE

Valeur sûre, le littoral normand séduit avec ses 600 kilomètres de côtes : des falaises d'Étretat au Mont-Saint-Michel ou aux plages du débarquement en passant par ses stations balnéaires prisées (Trouville, Deauville, Houlgate, Cabourg, Honfleur). « Les ooo

« acheteurs sont particulièrement attirés par les propriétés avec une vue dégagée depuis les pièces de réception ou les terrasses. Sortir de son jardin et se retrouver directement les pieds dans le sable constitue un rêve pour beaucoup », explique Adeline Bilous, directrice d'Emile Garcin Deauville. Les biens en première ligne constituent des perles rares, tandis que les terrains constructibles s'avèrent encore plus rares voire inexistant. Certains clients recherchent cette « pépite » depuis deux ou trois ans. Le secteur de la Côte Fleurie reste plébiscité avec les prix les plus élevés. Concernant l'érosion des côtes, il existe des outils ainsi que des études permettant d'anticiper et de se prémunir quant au choix du secteur, car cela a un impact sur la valorisation des biens. La solution reste de prendre un peu de hauteur, comme avec cette jolie propriété à quelques minutes à pied du centre historique de Honfleur, dont la chaumière de la fin du XIX^e siècle jouit d'une vue dominante sur l'estuaire et la vieille ville (3 chambres, 140 m², 1 390 000 euros).

DUPLEX AVEC TERRASSE SUR LES HAUTEURS DE TROUVILLE

« Nos clients recherchent avant tout un emplacement, une vue exceptionnelle, les pieds dans l'eau. De Cabourg à Honfleur, la Côte Fleurie est de plus en plus prisée par des Parisiens, soucieux de s'évader le temps d'un week-end en moins de deux heures, la plage de Deauville faisant partie des plus belles de France, confirme Hadrien de Bourbonlon, responsable de Daniel Féau Deauville. Le marché reste dynamique, porté par des budgets revus à la hausse. » L'agence propose un duplex avec terrasse de 80 m² exposée nord-ouest sur les hauteurs de Trouville-sur-Mer, garantissant une vue dégagée sur la mer (90 m², 1 260 000 euros), tandis qu'à Tourgéville, une jolie maison normande avec son jardin clos, à quelques mètres de la plage, s'affiche à 1 470 000 euros (200 m² sur 487 m² de terrain). Enfin, la



Barnes La Baule présente cet appartement en bord de mer dont les baies vitrées du salon s'ouvrent sur une grande terrasse.

En Bretagne sud, face à la mer, Patrice Besse propose un manoir avec accès privé au rivage et son parc arboré de plus d'un hectare (615 m², 3 150 000 euros).

même agence commercialise un appartement de 5 pièces à Deauville qui séduit par son salon cathédrale, sa terrasse plein sud ou son accès direct à la plage (103 m², 999 000 euros). Chez Patrice Besse, inlassable défenseur du patrimoine, on présente, à Honfleur, deux maisons avec vue sur mer sur 871 m² de terrain, idéales pour une activité de chambres d'hôtes (895 000 euros), ou encore dans la Manche, proche de Coutances et de la mer, un ensemble manorial du XVII^e siècle, ses logis et son parc équestre de 2 hectares (1 266 000 euros), ainsi qu'au centre de Villers-sur-Mer et à 100 mètres de la plage, les anciens bains-douches municipaux datant de 1913 (505 m², 2 575 000 euros). « Nous avons toujours une demande pour des biens "vue mer" mais plus forcément au premier rang : submersion, tempête, trait de côte commencent à être évoqués. Malgré la demande à Deauville, les prix semblent trop élevés pour beaucoup d'acheteurs. En revanche, le Cotentin poursuit sa montée en puissance que ce soit à l'est (Val de Saire) ou à l'ouest, surtout Granville mais aussi Carteret. Sur la Côte de Nacre, Ouistreham, avec ses plages, est très demandé car facile d'accès pour travailler à Caen. Concernant la Côte d'Albâtre, à part autour de Varengeville-sur-Mer, nous enregistrons peu de demandes, l'arrachage systématique des haies en Seine-Maritime ayant fait beaucoup de mal aux paysages », note-t-on chez Patrice Besse.

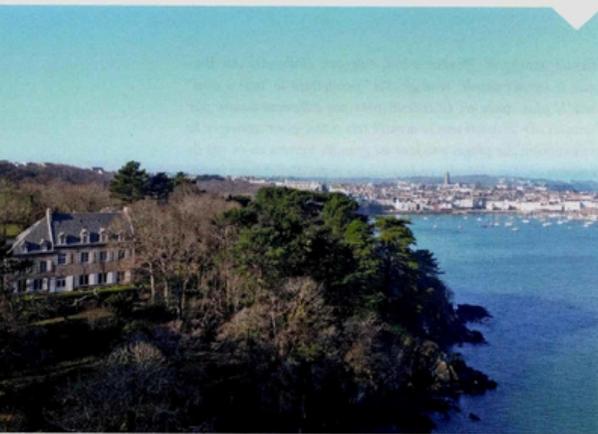
LE PLAISIR IMMÉDIAT L'EMPORTE AVANT TOUT

Territoire à l'identité marquée, la Bretagne connaît un fort engouement mais aussi des tarifs élevés sur l'ensemble du secteur côtier. « Il existe depuis longtemps un très fort attrait »

CHRISTIAN DAVID / PRESSE



exposée nord-ouest dispose d'une vue panoramique sur la mer (1 260 000 euros).



À 15 minutes de la station balnéaire de Piéneuf-Yvel-André, un château du XVIII^e siècle et sa vue panoramique sur mer (Patrice Besse, 1942500 euros).



Garcin Bretagne qui met en vente une maison sur l'Île-Grande, en pointe sur la mer (185 m², 2 395 000 euros), ou à Pleubian une demeure du XIX^e siècle en granit de pays en position dominante face au célèbre phare des Héaux de Bréhat et au mythique Sillon de Talbert (127 m², 1 166 000 euros).

DES VENTES EN FORTE HAUSSE À LA BAULE

En descendant le long de la côte, La Baule profite d'une baie sublime et de son immense plage qui s'étend sur 9 kilomètres. « Un climat favorable, les joies du bord de mer, la pratique de sports associés (voile, golf, tennis...), constituent des attentes de plus en plus fortes. La baie de La Baule y répond. Notre nombre de ventes est en augmentation de 25% au premier trimestre 2024 par rapport à la même période l'an dernier. Après de nombreuses années de hausse, le déséquilibre entre l'offre et la demande favorise une stabilité des prix », analyse Serge Le Berre, directeur de Barnes La Baule. Une maison de 75 m² face à la mer sur une parcelle de 1349 m² à Bonne Source s'est vendue 1840 000 euros soit plus de 25 000 euros/m². Tandis qu'une villa de caractère classée remarquable au patrimoine architectural de La Baule a trouvé preneur à 3,7 millions. Enfin, face à l'océan, dans le quartier des Grands Hôtels, Barnes met en vente un appartement au 6^e étage (3 chambres, 108 m², 1 889 000 euros), jouissant d'une triple exposition, qui s'ouvre sur une superbe terrasse. ■

« Le plaisir immédiat l'emporte souvent »

ooo pour ces propriétés du bord de mer, "biens de famille par excellence". D'autant que les communes du littoral deviennent de plus en plus attractives toute l'année, constate Ronan Praedeau, directeur de Bretagne Sud Sotheby's International Realty. Les tarifs restent stables voire en hausse pour les biens vraiment exceptionnels. Le choix du secteur est souvent déterminé par les activités nautiques pratiquées : plage, bateau, surf... Mais aussi par les habitudes familiales de villégiature ou des amis déjà installés sur place. Les très belles plages, notamment celles du Finistère, les paysages et l'architecture des Côtes-d'Armor, les îles et le golfe du Morbihan séduisent. » À Moëlan-sur-Mer, Bretagne Sud Sotheby's a vendu une maison de pêcheur de 140 m² sur un parc de 6 500 m² profitant d'une magnifique vue sur mer (892 500 euros). Et propose, à quelques minutes de Vannes, deux maisons en pierre au cœur d'un hameau de charme sur les bords de la rivière marine de Noyal (114 et 85 m², 945 000 euros), ou à Perros-Guirec, une villa de 186 m² avec son parc offrant un accès direct à la plage (2 310 000 euros). « La mer est synonyme d'évasion, de voyage, de vacances. L'eau, par la rivière surtout, est de plus en plus rare et recherchée. Les moulins recommencent à trouver leur public, car l'autonomie énergétique y est possible dans certains cas. Le marché se porte bien avec des prix élevés, surtout pour une pleine vue mer. Les secteurs les plus demandés restent ceux de Dinard-Saint-Malo et la côte environnante, le golfe du Morbihan, la Côte de granit rose. Le nord Finistère qui pâtissait d'une demande plus faible connaît des hausses de prix importantes. Comme dans d'autres régions, malgré tous les conseils que nous pouvons donner, la vue mer se vend encore très bien. Nous savons que cette érosion ne se fera pas en une génération, et l'acquisition d'une résidence ne se fait plus que très rarement dans l'esprit de transmission. Le plaisir immédiat l'emporte souvent sur toute autre considération », indique-t-on chez Patrice Besse, qui vient de vendre un hameau de 5 maisons dont un ancien moulin, dans le sud Finistère, avec 38 hectares parcourus par une rivière, ou une maison avec pleine vue mer, sur la rade de Brest. Le groupe propose également à 25 kilomètres de Quimper, face à l'océan, un manoir avec accès privé au rivage et son parc arboré de plus d'un hectare (3 150 000 euros), ainsi que sur la côte du Goëlo, face à l'île de la Comtesse, une villa néo-mauresque classée Monument historique et sa vue panoramique sur les flots (2 527 000 euros). « Le calme, l'horizon, la vue libre, les sensations que cela peut procurer constituent autant d'atouts. Les prix sont en légère baisse, même pour les biens d'exception. L'offre se maintient, la demande aussi. Le secteur de la Côte de granit rose est demandé, comme la ville de Paimpol. Cependant, depuis quelques mois, le retrait du trait de côte et la montée du niveau de la mer, rendent les propriétés "pieds dans l'eau" moins attractives. Anxiogène pour les acquéreurs, le sujet est balayé par les vendeurs », nuance-t-on chez Emile



Le Touquet Sotheby's International Realty a vendu cet appartement avec terrasse sur le front de mer.

« Il est intéressant d'investir maintenant aux Sables-d'Olonne »

CÉDRIC PINTO, DIRECTEUR D'ESPACES ATYPIQUES VENDÉE. SES AGENCES PROPOSENT DES BIENS SUR LA CÔTE VENDÉENNE (LES SABLES-D'OLONNE, TALMONT-SAINT-HILAIRE, LES HERBIERS) ET L'ÎLE DE NOIRMOUTIER.



« Comparées à la Charente-Maritime, la Loire-Atlantique ou encore le Morbihan, les côtes vendéennes ont su garder le meilleur rapport qualité-prix du littoral ouest, avec un emplacement parmi les plus proches de centres urbains dynamiques comme Paris, Rennes ou Angers. De plus, ces propriétés représentent souvent un excellent investissement, car elles conservent leur valeur ainsi qu'un potentiel

locatif, même en temps de crise. Sur le littoral vendéen et à Noirmoutier, le marché se montre très dynamique. Contrairement à la moyenne nationale depuis presque deux ans, les prix ont eu tendance soit à stagner, soit à augmenter, en raison d'une demande soutenue, notamment pour des résidences secondaires. Les secteurs les plus demandés incluent les zones proches des plages et des centres-villes, avec en tête de liste Les Sables-d'Olonne qui, depuis la fusion des Olonnes, s'inscrivent dans une vraie dynamique économique et touristique toute l'année. Une magnifique villa sablaise de 258 m², sur le Remblai, offrant une vue imprenable sur l'océan, s'est négociée autour des 3 millions. Les Sables-d'Olonne sont clairement la ville côtière d'avenir sur laquelle il est intéressant d'investir maintenant. Concernant l'érosion des côtes ou les risques naturels en général, il est important de s'informer auprès des autorités locales et de prévoir des inspections régulières, car cela peut affecter la valeur comme la sécurité du bien à long terme. Il faut impérativement consulter le PPRL (plan de prévention des risques littoraux), que nous fournissons à tous nos clients avant la signature d'un compromis. »



Dans le secteur du golf, cette villa 492 m² s'étend sur un terrain arboré de plus de 3000 m² avec piscine (4635000 euros, le Touquet Sotheby's International Realty).

LE TOUQUET SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY - PRESSE