

L'érosion côtière n'entame pas la ruée vers le littoral

Pour habiter les pieds dans l'eau, les acquéreurs sont toujours prêts à payer le prix fort. Dans les 126 communes au plus grand risque de submersion marine, le marché résiste bien.

Top-10 des villes à risque avec le plus de résidences secondaires

VILLE (DÉPARTEMENT)	NOMBRE DE RÉSIDENCES SECONDAIRES	PRIX MOYEN DES APPARTEMENTS* (EN EUROS PAR M ²)	PRIX MOYEN DES MAISONS* (EN EUROS PAR M ²)
1 La Baule-Escoublac (Loire-Atlantique)	13 135	7 910	6 910
2 Biarritz (Pyrénées-Atlantiques)	10 774	8 310	9 240
3 Arcachon (Gironde)	10 627	8 110	10 460
4 Fleury (Aude)	7 808	2 810	2 740
5 Lège-Cap-Ferret (Gironde)	7 435	10 190	12 460
6 Lacanau (Gironde)	6 599	4 450	4 870
7 Pornichet (Loire-Atlantique)	6 592	6 830	6 270
8 Capbreton (Landes)	6 527	7 180	6 550
9 Saint-Jean-de-Luz (Pyrénées-Atlantiques)	6 393	7 650	7 730
10 La Tranche-sur-Mer (Vendée)	6 378	3 310	3 600

* Au 1^{er} mai 2023

SOURCES : INSEE, PRELLO, MEILLEURSAGENTS.

Toujours séduisante, la mer : 40% des résidences secondaires (1,3 million de propriétés) se situent sur les littoraux selon l'Insee. Et ce alors qu'environ 30 km² de terres ont disparu depuis cinquante ans en France à la suite du recul du trait de côte. Au total, 864 communes sont en première ligne face aux risques de submersion marine, et un décret du 22 avril 2022 a listé 126 d'entre elles

considérées comme prioritaires, avec obligation de mettre en place certaines mesures, dont l'interdiction de nouvelles constructions. L'opérateur Preлло, qui propose d'acheter des résidences secondaires à plusieurs, a dressé un palmarès des villes qui en comptent à la fois la plus grande proportion dans leur parc immobilier et sont directement exposées à l'érosion côtière. La façade atlantique (voir tableau)

La façade atlantique, très concernée par l'érosion côtière, enregistre des prix au mètre carré élevés.

est la première concernée. Mais cela ne décourage pas les acheteurs. « Ils ne sont souvent pas bien informés, alors que la question est devenue essentielle avec le réchauffement climatique, note Ludovic de Jouvan-court, cofondateur de Preлло. Et même cruciale dans une optique patrimoniale de long terme. »

L'influence sur les prix reste encore relative. Docteure en géographie à l'université de Bretagne occidentale, Eugénie Cazaux a rédigé une thèse sur la prise en compte des risques côtiers par les marchés fonciers et immobiliers des littoraux : « Il n'y a pas encore de prise de conscience de la part des acquéreurs : soit parce qu'ils veulent coûte que coûte être face mer, soit parce qu'il s'agit d'investissements locatifs avec un objectif de rentabilité et non de transmission. » Les écarts de prix sont pourtant significatifs : 22,8% de plus pour les maisons et 17,2% pour les appartements pieds dans l'eau par rapport aux autres biens dans la bande littorale des 100 mètres. **Virginie Grolleau**

L'AFFAIRE DE LA SEMAINE

Une demeure près de Provins

- **En Seine-et-Marne**, située sur un terrain de plus de 5 000 m², cette propriété est composée de plusieurs corps de bâtiments de caractère.
- **Elle dispose de 402 m² sur deux niveaux.** Au rez-de-chaussée : entrée, grand séjour avec cheminée, salle à manger, cuisine, buanderie, cellier et suite parentale. A l'étage : salle de billard, 4 chambres, salle d'eau et 2 bureaux.
- **Parc avec plan d'eau**, puits et piscine intérieure chauffée.
- **Double garage**, cave et atelier.
- **DPE** : E/E.
- **Prix honoraires inclus** : 695 000 euros.
- **www.challenges.fr/immobilier**



Arthur Brune/SP