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 M²)	PRIX MOYEN DES MAISONS* (EN EUROS PAR M²)
1	**La Baule-Escoublac** (Loire-Atlantique)	13135	**7910**	**6910**
2	**Biarritz** (Pyrénées-Atlantiques)	10774	**8310**	**9240**
3	**Arcachon** (Gironde)	10627	**8110**	**10460**
4	**Fleury** (Aude)	7808	**2810**	**2740**
5	**Lège-Cap-Ferret** (Gironde)	7435	**10190**	**12460**
6	**Lacanau** (Gironde)	6599	**4450**	**4870**
7	**Pornichet** (Loire-Atlantique)	6592	**6830**	**6270**
8	**Capbreton** (Landes)	6527	**7180**	**6550**
9	**Saint-Jean-de-Luz** (Pyrénées-Atlantiques)	6393	**7650**	**7730**
10	**La Tranche-sur-Mer** (Vendée)	6378	**3310**	**3600**

* Au 1er 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 Prello, 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)* 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 Jouvancourt, cofondateur de Prello. *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**

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

L'AFFAIRE DE LA SEMAINE

Une demeure près de Provins

- **En Seine-et-Marne,** située sur un terrain de plus de 5000 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 :** 695000 euros.
- **www.challenges.fr/immobilier**



Arthur Brunet/SP

Sans titre-162 27 5/26/2023 3:26:18 PM