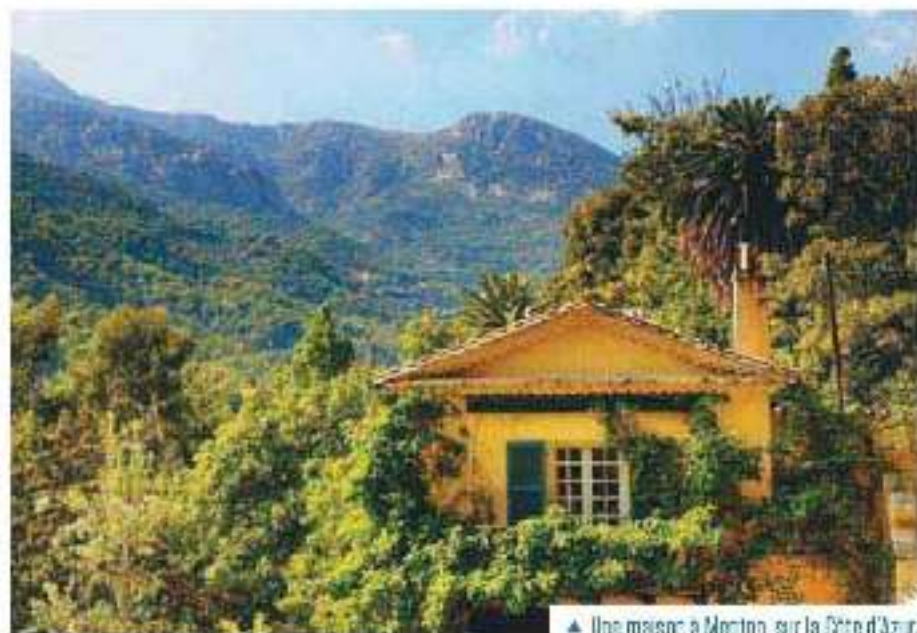




▲ Une maison à Menton, sur la Côte d'Azur.

## RÉSIDENCES SECONDAIRES LE CHARME À PRIX RAISONNABLE

*Le marché s'assagit mais les biens restent chers. Pour dénicher celui de ses rêves, il faut sortir des sentiers battus... c'est-à-dire s'éloigner de la mer*

Par MARIE POULAIN

**J**ulie Castillo aime prendre son café matinal sur la terrasse de sa belle longère normande à pans de bois, posée à flanc de colline, au milieu des champs, à 20 kilomètres de Deauville. « C'est la crise sanitaire et le télétravail qui m'ont permis d'en profiter vraiment, et depuis trois ans j'y viens au moins deux fois par mois », explique cette jeune mère qui travaille dans le cinéma. Elle avait cherché pendant des mois sur la côte normande. Mais les prix avaient douché ses espoirs. Jusqu'à ce qu'elle visite quelques longères à l'intérieur des terres: un autre monde, plus authentique, et surtout plus abordable. Sa maison, elle l'a payée 250 000 €, soit « deux fois moins cher que tout ce que je voyais sur la côte... », explique-t-elle.

Seul point noir, l'accès à Paris et les bouillons du dimanche soir avec les retours des « Parisiens de Deauville ». Car le marché de la résidence secondaire est aujourd'hui largement dominé par les habitants des grandes métropoles.

### Quitter la ville, pour aller où ?

Cette clientèle a investi les « spots » les plus recherchés (Le Touquet, Deauville, le Perche, Saint-Malo, le golfe du Morbihan, La Rochelle et, plus au sud, le Luberon, la Côte d'Azur et la côte basque), faisant flamber les prix, en hausse de 30 à 40%. À titre d'exemple, à Saint-Briac-sur-Mer, près de Dinard, un petit manoir en granit, en mauvais état, vient de se vendre 5 millions d'euros, deux fois ce qu'il coûtait trois ans avant.

En dehors de ces secteurs, les prix s'avèrent plus raisonnables. Parfois même très abordables, quand le bien est loin des grandes voies de communication (autoroutes, gares TGV...) et qu'il n'apparaît pas sur le radar des citadins. Fin août, une annonce d'une agence Orpi dans le Cher a été vue plus de 3 millions de fois sur le réseau X (ex-Twitter), suscitant des commentaires étonnés: « Avec mon 52-m², je peux m'acheter un château avec des vignes sur 2 hectares près de Sancerre. Mais, qu'est-ce que je fais là ? » se demande un internaute. Quitter la ville, certes, mais pour aller où ? Comment trouver le bien pas trop cher, pas trop éloigné et qui pourra se revendre le moment venu ? « Pour cela, il faut convoquer à la fois le cœur et la tête, conseille Patrice Besse, président du groupe d'agences du même nom. Les prix peuvent chuter très rapidement dès que l'on s'éloigne d'un secteur recherché. Quand celui-ci n'est pas accessible, c'est-à-dire que les propositions de vente y sont rares ou inexistantes, les acheteurs élargissent leur zone de recherche. Et c'est là qu'il est important d'avoir anticipé. »

### Des « coups de cœur raisonnés »

Les professionnels parlent de « coups de cœur raisonnés », ces secteurs qui combinent agrément, prix justes et perspectives de valorisation. À l'ouest de Paris, en Normandie par exemple. « L'Orne, bien sûr, mais près d'Alençon, ce qui permet d'avoir le Perche... à moitié prix. Mais aussi Lisieux, Saint-Pierre-sur-Dives et Pont-l'Évêque », conseille Olivier de Chabot-Tramecourt, directeur général du groupe Mercure. Sans oublier, au nord, la région de la Thiérache, après Soissons, et, à l'est, la vallée de la Marne après Provins, ou même la Marne, à moins de trois heures de Paris, avec de beaux manoirs fortifiés pour le prix d'un 2-pièces dans la capitale. Autour de Lyon ? La belle commune de La Tour-du-Pin, dans l'Isère, à moins d'une heure par l'autoroute A43. Et, dans le Sud, on voit de plus en plus d'acheteurs qui cherchaient à Sanary-sur-Mer (désormais hors de prix) se reporter sur Le Beausset ou La Cadière-d'Azur, avec de belles vues sur la mer. En Bretagne, Bruno Jacques, a, quant à lui, renoncé à cette fameuse vue. Il cherchait sur la côte, à Moëlan-sur-Mer, dans le Finistère, mais tout avait déjà été pris. Il a finalement déniché la maison qu'il voulait à 15 kilomètres, dans les terres. Et pour trois fois moins cher: « Ça ne m'empêche pas d'aller à la mer, j'y suis en quelques minutes », se réjouit-il. ■