

Résidences secondaires : la grande déprime

En dehors du littoral, la Manche et le Calvados connaissent un marché des résidences secondaires difficile.

En Basse-Normandie, le marché des résidences secondaires est à l'image de la conjoncture : plutôt déprimé. "C'est le calme plat", souligne M^e Jean-Michel Boisset, notaire à Brettville-l'Orgueilleuse. Une situation d'autant plus durement ressentie que cette région compte 128 000 résidences secondaires, soit plus de 16 % du parc total de logements de la région. Ce qui place la Basse-Normandie devant la Bretagne et les Pays de la Loire. Mais des différences sensibles existent entre les trois départements ainsi qu'à l'intérieur de chacun d'eux.

Le littoral est la zone la plus recherchée

Si la Manche et le Calvados sont riches en maisons de vacances, on ne peut en dire autant de l'Orne, à part la station thermale de Bagnoles-de-l'Orne où près de 54 % des habitations sont des résidences secondaires. Ailleurs, c'est naturellement le littoral qui en compte le plus grand nombre. Les notaires bas-normands constatent à ce propos que la palme revient à Villers-sur-mer avec près de 85 % de résidences secondaires. Mais d'une manière générale, sur cette partie de la côte, cette proportion dépasse couramment les 70 %. Si bien qu'une station balnéaire comme Deauville se situe au cinquième rang national,

dernières trois stations de l'Héroult et Cabourg, pour sa densité de 1380 résidences secondaires au km². Quant aux prix médians au mètre carré pour les appartements anciens en 2012, le champion est sans surprise Deauville avec 4681 €, en hausse de 119 % sur dix ans. Vient ensuite Trouville avec 3889 €, en hausse de 115 % en dix ans.

Dix ans d'euphorie

Du côté des maisons anciennes, les notaires font état d'un prix médian en 2012 de 223 000 €, avec des pointes de 254 000 € à Trouville, en progression de 183 % en l'espace de dix ans, et surtout à Deauville, champion national, où ce prix est de 585 000 €. "Mais en dehors de ces communes et des biens d'exception qui donnent directement sur la mer, on assiste à un réajustement des prix à la baisse", souligne M^e Boisset. La raison ? "Le marché des résidences secondaires est un marché de confiance. Or, de mauvais signes ont été donnés aux éventuels acquéreurs avec une augmentation sensible de l'impôt sur la plus-value". Dans ces conditions, le marché devient compliqué en dehors de certaines zones du littoral bas-normand. Quant à la clientèle étrangère, britannique essentiellement, elle a pratiquement disparu du bocage à cause de la parité livre-euro défavorable, de l'absence de vieilles demeures à restaurer, et



Granville est l'un des rares secteurs du littoral bas-normand où le marché des résidences secondaires demeure actif.

maintenant des liaisons aériennes faciles vers le Midi. Dans la Manche comme dans le Calvados, c'est le littoral qui demeure le plus recherché, surtout dans des zones telles que celles de Granville ou Barneville-Carteret. Sur ce littoral manchois, les

proportions de résidences secondaires dans les communes dépassent parfois les 70 %, à l'image de Saint-Jean-de-la-Rivière, champion du département avec 81,5 % en 2011. Le prix médian au mètre carré pour des appartements anciens en 2012 est de 2 085 € avec une

pointe à 2 782 € à Granville, où ce prix a augmenté de... 130 % en l'espace de dix ans. Pour les maisons anciennes, ce prix, toujours pour 2012, a atteint 163 250 €, en progression de près de 65 % depuis dix ans. En tête, les notaires bas-normands situent Barneville-Carteret

(180 000 €) et à nouveau Granville : 195 000 €, en hausse de 100 % en l'espace de dix ans. Ailleurs, l'orientation est à la baisse, surtout là où les Britanniques étaient les plus nombreux. Une évolution qui dans leur cas ne semble pas pouvoir s'inverser.



“ C'est le calme plat ”

M^e Jean-Michel Boisset, notaire à Brettville-l'Orgueilleuse.

REPÈRES

Secteurs et prix

Pour les maisons anciennes, le prix médian en 2012 sur le littoral calvadosien est de 223 000 €, contre 163 250 € pour le littoral manchois. Pour les appartements anciens ce prix au mètre carré est de 3 150 € dans le Calvados et de 2 085 € dans la Manche.

Territoires

Il y a peu de résidences secondaires dans les territoires d'Alençon-Argentan et de Vire. Mais le phénomène est inverse dans les secteurs de Lisieux et d'Avranches-Granville, et dans le bassin caennais.

Pavillons

Les résidences secondaires sont à 60 % des pavillons, relève l'INSEE. Une proportion plus faible que dans les autres régions. Les pavillons dominent hors littoral, dans les zones de Mortagne-au-Perche, de L'Aigle, de Vire et d'Alençon-Argentan.

Grandes marées les 26 et 27 mai



Le Service hydrographique et océanographique de la Marine annonce une période de grandes marées, avec un coefficient de 104, ces dimanche 26 et lundi 27 mai. Les pêcheurs à pied s'en réjouissent, mais ils ne doivent pas oublier les consignes de sécurité : ne pas partir seul, emporter un téléphone portable, ne pas s'aventurer trop loin sur l'estran de peur d'être surpris par la marée montante.

Rail : Paris-Normandie revu à la baisse



A l'horizon 2025, les liaisons Paris-Caen et Paris-Cherbourg gagneront 20 minutes.

Très ambitieux à l'origine, le projet de liaison ferroviaire rapide desservant la Normandie, appelé "Ligne nouvelle Paris-Normandie", prend une dimension plus modeste, contraintes budgétaires obligent. Financièrement, le coût est ramené, dans un premier temps, de 10 milliards d'euros à un peu plus de 5 milliards.

Gain de 20 minutes

En conséquence, la priorité est donnée à la réalisation d'une ligne nouvelle entre Paris et Evreux, via Mantes-la-Jolie, partie où existe actuellement un goulot d'étranglement. A cela s'ajoute une autre ligne nouvelle entre la nouvelle

gare de Rouen, avec un tunnel de 2 kilomètres sous la Seine, et Yvetot. Mise en service prévue en 2025. Alors, le temps de trajet sera réduit de 20 minutes. Parallèlement, le matériel roulant actuel aura été remplacé. Dans un deuxième temps, les travaux atteindront 8 milliards d'euros et porteront sur la séparation de la ligne à Mantes-la-Jolie entre Rouen et Le Havre au nord, et Caen et Cherbourg à l'ouest. Entrée en service prévue en 2030. Le troisième temps, avec lequel le coût du projet arrivera aux 10 milliards d'euros de départ, prévoit une nouvelle ligne Yvetot-Le Havre et le contournement de Lisieux. Mais la date d'achèvement de ces travaux est pour l'instant indéterminée.

Villedieu-les-Poêles lave son passé

Villedieu, réputée pour ses métiers d'art et sa célèbre fonderie de cloches, veut aussi bichonner son patrimoine !

A l'approche de la saison estivale et son flux de touristes, Villedieu-les-Poêles se lance dans une opération séduction ! Jusque-là réputée pour ses fonderies, dont la célèbre fonderie Cornille-Havard qui vient de couler les cloches de la cathédrale Notre-Dame de Paris et accueille chaque année plus de 50 000 visiteurs, la commune souhaite aussi, désormais, développer sa notoriété autour de ses lavoirs, le long de la Sienne...

“Notre ambition ? Valoriser par tous les moyens”

“Le commerce du cuivre est aujourd'hui beaucoup moins important...”, confie Daniel Macé, le maire de Villedieu. “Mais nous avons la chance d'avoir un patrimoine exceptionnel : nos places, nos cours, nos venelles et notre rivière ! Dont, malheureusement, nous ne tirons pas toujours profit.” Bien que Sourdin, nom donné aux habitants de Villedieu-les-Poêles à cause du martelage répétitif du cuivre qui finissait par les rendre sourds, Daniel Macé a répondu favorablement à l'appel de l'Association de sauvegarde et de valorisation du patrimoine en Val de Sienne (ASVPVS).

“On partait avec Jules”

“Notre association est née en 2002 avec l'ambition de valoriser par tous les moyens le bocage du sud-Manche : Gavray, Percy et Villedieu”, explique Jacky Brionne, président de l'association. “Nous avons par exemple sauvé le temple protestant du Chefresne, nous luttons activement à la préservation du patrimoine funéraire et, dernière-



Ces quatre lavoirs fraîchement restaurés attirent déjà leurs premiers touristes le long de la Sienne, rue des Quais. Nathalie, native de Villedieu, montre à sa belle-soeur, Juliette, installée dans la région parisienne, les charmes de la cité sourdine...

ment, nous nous sommes lancés dans la restauration de quatre lavoirs !” “Si nous souhaitons conserver un attrait touristique, il est impératif de valoriser notre patrimoine”, souligne Daniel Macé.

“La rénovation de ces quatre lavoirs s'inscrit dans cette démarche.” Ces quatre lavoirs se trouvent sur des propriétés privées. Pour autant, les propriétaires des lieux n'ont pas été difficiles à convaincre et ont tous très rapidement adhéré au projet : “Nous avons signé des baux emphytéotiques. Les propriétaires restent propriétaires, mais en contrepartie des travaux financés par la collectivité, nous possédons un droit de regard sur les lavoirs au cours des 99 pro-

chaines années”, poursuit le maire. Après plus d'un an de travaux et un investissement de près de 80 000 €, les lavoirs sont aujourd'hui flamboyants ! Et rappellent même quelques souvenirs “insolites” à Marie-Louise, une Sourdine âgée de 93 ans ! “On partait le matin avec Jules (le pot de chambre) et on le vidait dans la rivière. Il n'y avait pas de garçon ! Seules les filles s'occupaient des tâches ménagères. Certaines maisons avaient leur propre lavoir, les autres partaient avec une brouette remplie de linge et s'installaient au bord de la rivière. L'idéal était de trouver une grosse pierre. Après un bon coup de brosse, il fallait ensuite le battre pour l'essorer...” De quoi aujourd'hui faire bondir les ser-

vices d'hygiène ! “Mais à l'époque, l'eau servait à beaucoup de corps de métiers : dinanderie, poêlerie, tannerie, mégisserie...”, continue Jacky Brionne, qui travaille à la conservation du patrimoine aux Archives départementales de la Manche. “La rivière était source de vie dans une cité.”

Sauver un moulin par canton

“Nous ne sommes que des dépositaires de notre patrimoine et nous devons nous efforcer de le transmettre aux générations futures”, conclut ce passionné qui, avec son association, ne manque d'ailleurs pas de suite dans les idées : “J'aimerais que nous arrivions désormais à sauver au moins un moulin par canton !” En attendant, l'exemple de Villedieu, en terme de valorisation du patrimoine, est incontestablement à suivre.

Pierrick Trousselle

REPÈRES

■ 28

En 1852, pas moins de 28 lavoirs jalonnaient les rives de la Sienne. Il en reste une dizaine aujourd'hui.

■ ASVPVS

L'Association de sauvegarde et de valorisation du patrimoine en Val de Sienne met en œuvre des actions de valorisation du patrimoine paysager, religieux et industriel dans les communautés de communes de Gavray, Percy et Villedieu-les-Poêles. Tél. 02 33 61 45 49.

■ Souscription

La Fondation du Patrimoine a pour but de sauvegarder et valoriser le patrimoine rural non protégé. Elle aide les propriétaires à financer leurs projets. Tél. 02 33 29 95 36.