

Où se trouvent les 572 281 résidences secondaires de l'Ouest ?

Villas, bungalows, cottages colonisent les bords de mer. C'est un marché atypique où les transactions se font sur un coup de cœur. Ou au gré de la météo.



La résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Elle ne représente que 10% du parc résidentiel national et ne fait pas l'objet de statistiques régulières.

Ses propriétaires disposent de revenus supérieurs à la moyenne des accédants à la propriété et leur âge moyen est de 50 ans, selon l'Insee. Ils séjournent dans leur maison, leur appartement ou leur mobile-home 44 nuitées par an et mettent trois heures pour y arriver s'ils sont provinciaux et six s'ils sont parisiens ou franciliens.

Enfin, attention, au coût de ce second budget. Les professionnels estiment les dépenses d'entretien à 1% de la valeur du bien; à 2% lorsqu'il est confronté aux vents marins; entre 2 et 4% si vous disposez d'une piscine et d'un jardin arboré. Et bien au-delà pour les propriétés de prestige.

Et puis, il y a l'assurance et les impôts. L'acquéreur d'une résidence secondaire ne bénéficie d'aucun avantage fiscal.

Voici une carte de localisation des habitations en bord de mer ou de campagne dans l'Ouest. Les prix relevés dans les communes où le nombre de transactions a été suffisant - au moins vingt dans l'année - pour établir une moyenne. Et un classement des villes d'après le nombre de résidences.

Dossier: **Pascale MONNIER.**

Sources: Notaires de France et Insee.

Répartition par région

Basse-Normandie : 128 875 (16,1%)
Bretagne : 231 652 (13,7%)
Pays de la Loire : 211 754 (11,9%)

Communes	Nombre de résidences secondaires	% par rapport à l'ensemble des habitations	Prix moyen d'une maison en bord de mer	Variation par rapport à 2009
Côtes-d'Armor			140 213 €	▼-6,5
Saint-Cast-le-Guildo	3193	63,9		
Erquy	2776	59,5	211 533 €	▼-5,8
Pléneuf-Val-André	2245	51,5	252 383 €	▼-5
Perros-Guirec	2005	32	223 530 €	▼-5,7
Saint-Quai-Portrieux	1702	49,1		
Trégastel	1325	52		
Trébeurden	1208	39,7		
Lancieux	1181	64,7		
Saint-Jacut-de-la-Mer	945	68,2		
Plouha	903	27,8		
Fréhel	856	52,6		
Binic	833	31,6	192 250 €	▼-17,1
Paimpol	680	13,9	157 563 €	▼-19,4
Plestin-les-Grèves	673	27,4	136 853 €	▼-23,6
Ile de Bréhat	623	74,8		
Côte d'Emeraude			223 493 €	▲+6,5
Littoral Goëlo			185 317 €	▼-18,1
Côte de Granit Rose				

Communes	Nombre de résidences secondaires	% par rapport à l'ensemble des habitations	Prix moyen d'une maison en bord de mer	Variation par rapport à 2009
Ille-et-Vilaine			185 209 €	▼-5,5
Saint-Malo	6457	20,6	274 262 €	▲+0,8
De l'hôpital à la Madeleine			178 747 €	▼-11,7
De Rothéneuf au Sillon-intramuros			413 178 €	▲+21,4
Pays malouin			247 486 €	▼-5,4
Dinard	4572	43,5	235 100 €	▼-24,3
Saint-Briac	1605	62,5		
Saint-Lunaire	1393	56,2		
Cancale	1254	33,1	250 217 €	▲+24,2
Saint-Coulomb	766	43,8		
Saint-Mélor-des-Ondes	240	14,5		
La Richardais	187	15,9		
Saint-Suliac	160	29,0		

Communes	Nombre de résidences secondaires	% par rapport à l'ensemble des habitations	Prix moyen d'une maison en bord de mer	Variation par rapport à 2009
Manche				
Jullouville	2094	67,8		
Agon-Coutainville	2075	57,6		
Granville	1781	19,8	168 166 €	▼-21,8
Saint-Port-sur-Mer	1624	48,5		
Barneville-Carteret	1613	57,3		
Pirou	883	54		
Bréhal	852	37,3		
Portbail	650	43,3		
Saint-Vaast-la-Hougue	534	35,1		
Cherbourg-Octeville	497	2,3		
Saint-Marcof	242	60,6		
Surtainville	234	32,5		
Surville	181	66,5		
Côte Nord Ouest			149 895 €	▼-11,1
Côte Sud Ouest			159 400 €	▼-16,8

Communes	Nombre de résidences secondaires	% par rapport à l'ensemble des habitations	Prix moyen d'une maison en bord de mer	Variation par rapport à 2009
Calvados			173 605 €	▼-9,2
Cabourg	8039	79,5		
Villers-sur-Mer	7857	84,7		
Deauville	5484	70,4	8 000 €/m2 appart.	▼-7
Trouville	5159	63,6		
Houlgate	3665	78,7		
Ouistreham	2023	31	213 926 €	▼-11,1
Blonville	1951	71,9		
Tourgéville	1888	77,9		
Merville-Franceville	1694	66,8		
Varville	1106	74,9		
Grandcamp-Maisy	821	47,1		
Touques	706	26,7		
Luc-sur-Mer	705	32,4	197 794 €	▼-8,8
Honfleur	661	13,8	212 395 €	
Hermanville-sur-Mer	586	34,5	214 833 €	▼-6,3
Villerville	425	52,2		
Lion-sur-Mer	411	26,7	220 565 €	▲+10,4
Equemauville	395	44,9		
Saint-Gatien-des-Bois	251	32,2		
Beaumont-en-Auge	95	30,5		
Bessin			155 279 €	▼-13,1
Nord Pays d'Auge			233 411 €	▼-13,3

Communes	Nombre de résidences secondaires	% par rapport à l'ensemble des habitations	Prix moyen d'une maison ancienne	Variation par rapport à 2009
Orne			119 700 €	▼-5,5
Bagnoles-de-l'Orne	1470	53,7		
Longny-au-Perche	195	22,4		
Bretoncelles	190	19,4		
Vimoutiers	135	6,5		
Château-Gontier	84	1,5		

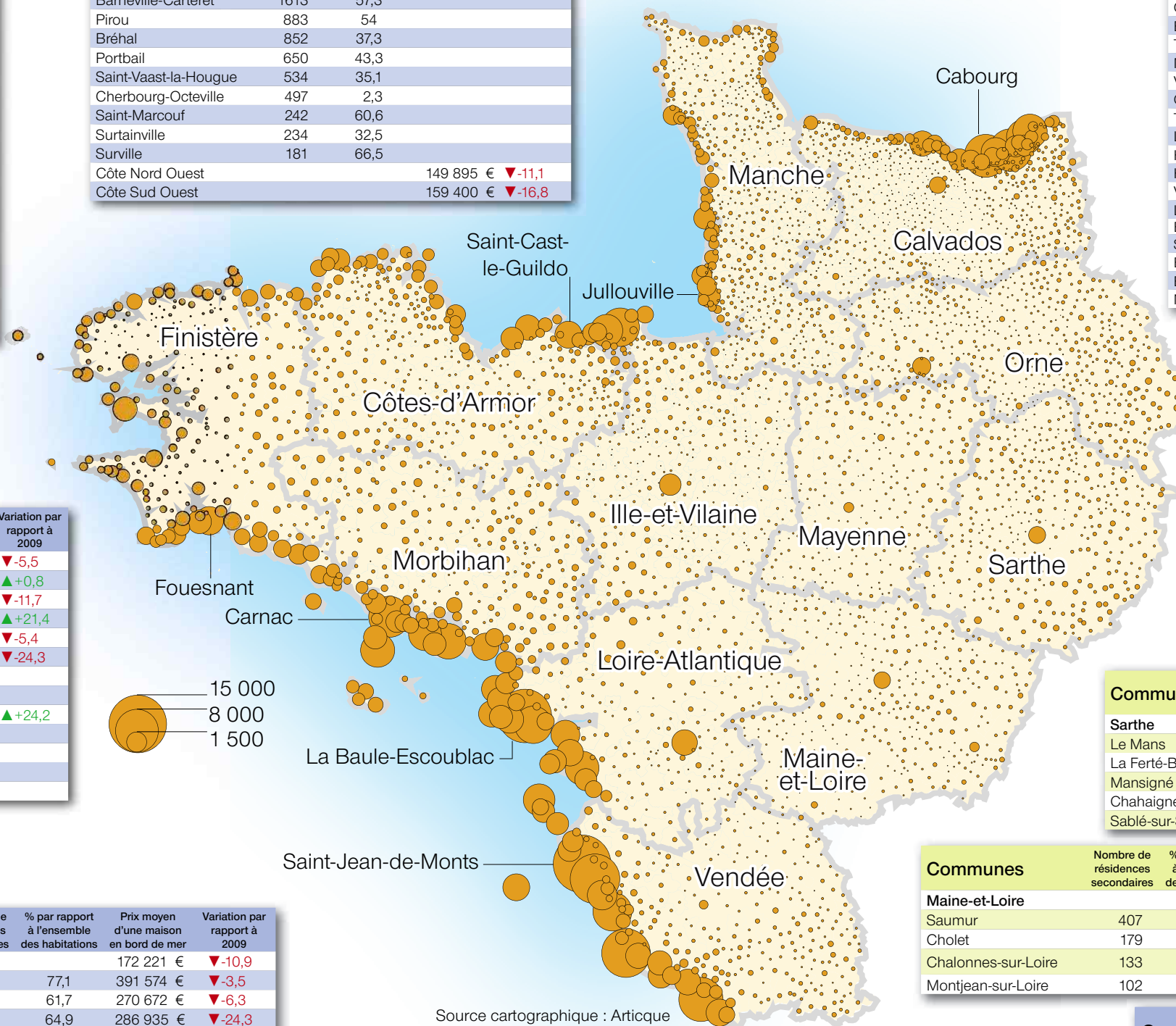
Communes	Nombre de résidences secondaires	% par rapport à l'ensemble des habitations	Prix moyen d'une maison ancienne	Variation par rapport à 2009
Mayenne			113 700 €	▼-4,7
Laval	436	1,6		
Lassay-les-Châteaux	167	12,8		
Ambrières-les-Vallées	128	8,9		
Javron-les-Chapelles	97	11,8		
Château-Gontier	84	1,5		

Communes	Nombre de résidences secondaires	% par rapport à l'ensemble des habitations	Prix moyen d'une maison ancienne	Variation par rapport à 2009
Sarthe			135 700 €	▼-7,8
Le Mans	1 261	1,6		
La Ferté-Bernard	150	3		
Mansigné	150	18,7		
Chahaignes	137	26,7		
Sablé-sur-Sarthe	135	2		

Communes	Nombre de résidences secondaires	% par rapport à l'ensemble des habitations	Prix moyen d'une maison ancienne	Variation par rapport à 2009
Maine-et-Loire			158 100 €	▼-7,2
Saumur	407	2,7		
Cholet	179	0,7		
Chalonnes-sur-Loire	133	4,8		
Montjean-sur-Loire	102	8,1		

Communes	Nombre de résidences secondaires	% par rapport à l'ensemble des habitations	Prix moyen d'une maison en bord de mer	Variation par rapport à 2009
Morbihan			172 221 €	▼-10,9
Carnac	7380	77,1	391 574 €	▼-3,5
Sarzeau	5513	61,7	270 672 €	▼-6,3
Quiberon	5086	64,9	286 935 €	▼-24,3
Arzon	4722	79,3	343 112 €	▼-3,4
Piriac	3253	75,1		
Damgan	3235	81,2		
Saint-Pierre-Quiberon	2399	67		
Saint-Gildas-de-Rhuys	2287	72	249 696 €	▼-26,6
La Trinité-sur-Mer	2053	72		
Pénestin	1982	67,7	175 253 €	▼-10
Erdeven	1914	57,2		
Ploemeur	1412	15,1	236 288 €	▼-5,9
Guidel	1144	22,2	220 974 €	▲+17,1
Locmariaquer	1101	59,3		
Vannes	1038	3,6		
Ile-aux-Moines	785	73,7		
Le Golfe et la Baie de Quiberon			293 564 €	▼-10,5
Littoral Est			172 720 €	▼-14,9
Littoral Ouest			230 120 €	▼-2,7
Littoral Nord			157 072 €	▼-14,2
Littoral Ouest			158 676 €	▼-7,8
Littoral Sud			196 099 €	▼-13

Communes	Nombre de résidences secondaires	% par rapport à l'ensemble des habitations	Prix moyen d'une maison en bord de mer	Variation par rapport à 2009
Loire-Atlantique			192 504 €	▼-9,3 %
La Baule-Escoublac	12497	58,2	362 105 €	▼-22,6 %
Pornichet	6094	54,2	325 572 €	▼-9,5 %
Pornic	5005	44,6	241 824 €	▼-13,9 %
Saint-Brévin-les-Pins	3649	41,3	206 760 €	▼-10,5 %
Le Pouliguen	3340	56,7	291 652 €	▼-24,5 %
Saint-Michel-Chef-Chef	3052	60,2	183 798 €	▼-5 %
La Turballe	2637	56,4	213 088 €	▼-19,2 %
La Plaine-sur-Mer	2380	59,8	158 464 €	▼-15,3 %
Batz-sur-Mer	2343	60,5	218 935 €	▼-5,3 %
La Bernerie-en-Retz	2132	63	177 005 €	▲+4,7 %
Préfailles	1744	75,6		
Les Moutiers-en-Retz	1248	68,8		
Guérande	1247	16,3	265 382 €	▲+0,2 %
Côte d'Amour			276 516 €	▼-19,2 %
Côte de Jade			206 835 €	▼-10,3 %



Source cartographique : Artique

Communes	Nombre de résidences secondaires	% par rapport à l'ensemble des habitations	Prix moyen d'une maison en bord de mer
Vendée			166 400 €
Saint-Jean-de-Monts	14 492	79,1	140 000 €
Saint-Hilaire-de-Riez	10 736	68,3	
Les Sables-d'Olonne	10 332	52,7	140 000 €
La Tranche-sur-Mer	8 541	86,3	
Brétignolles-sur-Mer	6 624	79	
Noirmoutier	4 380	62,8	155 000 €
Saint-Gilles-Croix-de-Vie	3 820	48,6	165 000 €
Longeville-sur-Mer	2 924	73	
Château-d'Olonne	2 777	11,6	
Jard-sur-Mer	2 769	67,9	
Talmont-Saint-Hilaire	2 602	47,3	
Notre-Dame-de-Monts	2 354	73,2	
La Guérande	2 183	75,1	
Barbâtre	2 170	71,5	
La Barre-de-Monts	1 930	64,2	
L'Aiguillon-sur-Mer	1 116	47,8	

NB : en raison de la tempête Xynthia, recul insuffisant pour établir d'autres moyennes.