

Érosion du littoral : l'immobilier sort peu à peu du déni

Les effets concrets du recul du trait de côte sont de plus en plus visibles. Le marché immobilier commence à intégrer les effets du changement climatique... Même si la « vue sur mer » fait toujours rêver.

Des plages qui se réduisent, des falaises qui s'effritent, des habitations régulièrement inondées, des logements détruits... Les conséquences concrètes de l'élévation du niveau de la mer sont de plus en plus visibles et nombreuses. Après l'emblématique destruction de l'immeuble Le Signal, sur les dunes de Gironde, les cas se multiplient, comme dans la commune de Treffiagat (Finistère, *lire ci-dessous*), où sept maisons du front de mer sont déconstruites à partir de ce vendredi. Le marché immobilier commence à intégrer ces effets liés au changement climatique.

« Une peur d'investir »

« Il y a une prise de conscience », atteste Loïc Cantin, président de la Fédération nationale de l'immobilier (Fnaim). Par exemple, « **sur l'île de Ré, qui est rongée par l'érosion, les acheteurs sont de plus en plus nombreux à se poser la question avant d'y investir**, illustre-t-il. **D'autres lieux seront concernés, comme l'île d'Arz** », dans le golfe du Morbihan, relève le représentant des professionnels de l'immobilier.

« **De plus en plus de clients nous posent des questions sur les risques de submersion et sont attentifs au niveau zéro de la mer** », confirme Virginie Marteau, de l'agence Enokim, basée à Jard-sur-Mer (Vendée). « **Il peut y avoir une incidence sur le prix, notamment sur les biens situés sous le niveau de la mer** », ajoute l'agente immobilière.

Le Plan de prévention des risques littoraux, le document régissant les règles en matière d'urbanisme, s'invite désormais dans les discussions, ajoute Serge Senger, gérant de Prestige by Arthurimmo, à Noirmoutier (Vendée) : « **Les gens peuvent avoir peur d'investir.** »

À La Tranche-sur-Mer, Olivier Bélembert, directeur de l'agence Century 21 constate également « **un frémissement sur ce sujet, lié aux actualités ou aux décisions locales comme à Saint-Vincent-sur-Jard** ». Dans cette commune de Vendée, le maire a décidé de laisser entrer la mer dans

l'estuaire et dans les terres, alors que le trait de côte y a reculé de 15 m en deux ans. L'élue ne veut « **plus dépenser sans compter pour défendre les dunes** », ce qui implique la destruction de maisons.

« **Mais il reste une clientèle qui élude le risque**, nuance Olivier Bélembert. On a encore vendu une maison de bord de mer de 66 m² avec 440 m² de terrain pour 572 000 €, c'est trois fois le prix moyen », illustre-t-il.

« **La vue sur mer l'emporte sur toute autre considération**, confirme Fabien Gaborit, président de la communauté de communes de Noirmoutier. **Il faut dire aussi que plus de 70 % des habitations de l'île de Noirmoutier sont des résidences secondaires** », ajoute-t-il. Les élus comptent bien faire reculer le phénomène en réservant des zones aux habitations principales.

Mathilde GOLLA avec Fabien PIEGAY.