

## Face à l'érosion, le bord de mer séduit-il toujours ?



*Sur l'île de Bréhat, l'érosion et la montée des eaux ne découragent pas les acheteurs qui souhaitent vivre dans une maison avec vue sur la mer.*

*Archives Ouest-France*

Le littoral français subit une érosion de plus en plus forte à cause du dérèglement climatique. Mais est-ce que ce phénomène a un impact sur les ventes immobilières ?

La façade littorale des Côtes-d'Armor est toujours très prisée des acheteurs, que ça soit pour s'offrir une résidence principale ou secondaire... et ce, malgré l'érosion et une montée des eaux qui touchent l'ensemble des côtes bretonnes, deux phénomènes accélérés par le dérèglement climatique.

Qu'en pensent les agences immobilières ? Constatent-elles des répercussions sur les ventes ? Est-ce que les investisseurs réfléchissent à deux fois avant d'acheter ?

### **Un risque existant, mais des ventes stables**

En baie de Paimpol, c'est un problème avec lequel les agences doivent désormais composer. Risques de submersion, d'inondations... « **Depuis trois ans environ, c'est une question qui revient souvent pendant les visites. Mais cela ne freine pas les potentiels acheteurs** », explique l'agence Maison Rouge de Paimpol.

Même constat du côté de l'agence Square Habitat, présente dans la cité : « **Les clients sont de plus en plus inquiets, il y a une forme de prise de**

conscience. On en reparle surtout récemment, avec ce qu'on a vu à Étretat, en Seine-Maritime (un pan d'une falaise s'est effondré de manière impressionnante, le 24 août, N.D.L.R.) . Ici, on pense que ça va encore s'aggraver dans les années à venir. Cela nous arrive de baisser les prix sur les logements à risque. » Mais comme son homologue, l'agence précise que « cela n'impacte pas les ventes, les gens finissent toujours par acheter... »

Le littoral costarmoricain présente l'avantage d'être plus solide et moins friable que d'autres zones à risque dans l'Hexagone, à l'image d'Étretat. Mais pour encore combien de temps ? La question concernant le futur de l'immobilier en bord de mer peut donc être légitime.

Aujourd'hui, ce sont 40 000 logements et 130 000 personnes qui sont touchées de près ou de loin par le recul du trait de côte en Bretagne, à moyen ou long terme. À l'échelle départementale, 160 demeures sont menacées à court terme .

Pour autant, il n'y a pas de ralentissement significatif des transactions immobilières et cela même dans des endroits directement concernés comme l'île de Bréhat où seize maisons ont été vendues l'an passé.

#### « Le client connaît les risques encourus »

« Oui, on peut parler d'un problème... confirme l'agence Demeures du littoral, qui prévient toujours, avec le notaire, les futurs propriétaires. On a des zones classées à risque sur certains pans de l'île. On le voit de nos propres yeux. Les gens sont plus réticents à investir mais au final le bord de mer attire toujours. »

« Quand l'acheteur visite le bien, la question va évidemment être mise sur le tapis. On y est habitués maintenant et on prend soin d'examiner le terrain. Le client connaît les risques encourus. Mais on ne peut pas parler d'une baisse systématique du prix de vente des maisons. Le marché est loin d'être impacté... », ajoute l'agence bréhatine.

Si la situation ne se semble pas encore alarmante, elle pourrait le devenir dans les années à venir... En espérant ne pas avoir à suivre l'exemple de Treffiagat (Finistère), où des maisons ont été démolies face au recul du trait de côte , une première en France.

Rayane POISSON.