

Famille du média : **Médias d'information générale (hors PQN)**

Périodicité : **Hebdomadaire**

Audience : **729000**

Sujet du média :

Actualités-Infos Générales



Edition : **Du 02 au 08 juin 2022**

P.27-30

Journalistes : **Colette Sabarly**

Nombre de mots : **2102**

p. 1/4

En couverture



LONGÈRE ou MAISON DE MAÎTRE

Contraste de caractère dans le Nord-Ouest

De la Normandie au Val de Loire en passant par la Bretagne, les acheteurs se bousculent. Mais le choix est là, entre fermes restaurées et demeures chic.

Assurément, tout semble les opposer. Si la longère se niche en rase campagne, la maison de maître, elle, s'inscrit surtout aux abords des villes. La première n'est autre qu'une ancienne ferme, la seconde, une maison bourgeoise. L'une est rustique, l'autre raffinée. Difficile de les départager tant le choix relève de modes de vie différents. « La longère a été très à la mode dans les années 1970-1980 et beaucoup restaurée, mais les goûts ont changé et le caractère rustique n'attire plus autant, si ce n'est des acquéreurs en quête de ruralité », rappelle Patrice Besse de l'agence du même nom. Télétravail aidant, la résidence secondaire devient de plus en plus mixte et, au-delà du coup de cœur, elle doit être pratique au quotidien. » D'où l'avantage donné à la maison de maître.

Façade évolutive

La longère, elle, offre le charme de la campagne. Ainsi, au détour d'une petite route, près de Montfort-sur-Risle, village de l'Eure à 50 minutes de Honfleur, on ne peut la manquer :

avec son toit de chaume, ses soubassements de pierre, ses murs à colombages et torchis, cette longère nichée dans la verdure illustre à merveille le cachet des fermes d'antan, du ^{xv^e} au ^{xviii^e} siècle. Comme son nom l'indique, cet habitat se caractérise par sa longueur de façade (parfois plus de 30 mètres) et sa

largeur de pignon – de 4 à 6 mètres le plus souvent – « qui était guidée par la hauteur des arbres environnants », précise Gonzague Le Nail, responsable du cabinet du même nom. Autre caractéristique, « le bâtiment principal, de plain-pied, s'allongeait au fil des besoins, et dans les combles se tenait le grenier

Espaces Atypiques

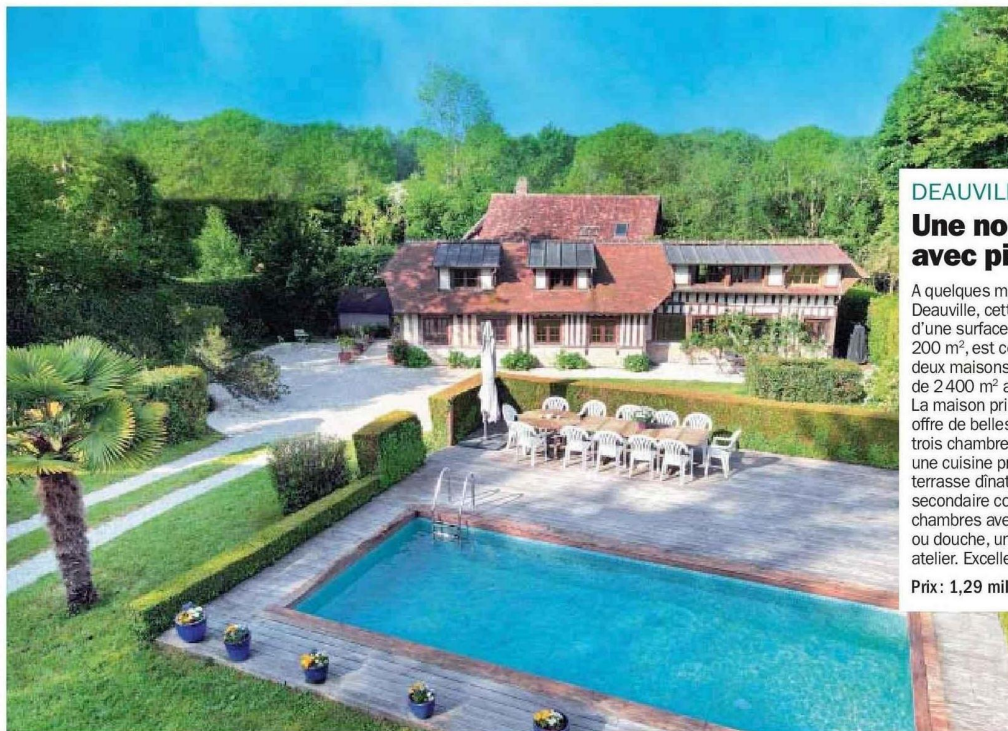
NAZELLES-NÉGRON

Une maison de maître du ^{xix^e}

En Touraine, cette maison de maître de 300 m² abrite au rez-de-chaussée un hall d'entrée, un séjour avec cheminée, un salon avec moulures et parquet ancien, une salle à manger et une cuisine équipée. Dans les étages, cinq chambres, trois salles de bains, un dressing et un grenier. Terrain de 1 hectare avec jardin et un gîte troglodyte de 60 m².

Prix : 995 000 euros.





DEAUVILLE

Une normande avec piscine

A quelques minutes de Deauville, cette propriété, d'une surface habitable de 200 m², est composée de deux maisons, sur un terrain de 2400 m² avec piscine. La maison principale (137 m²) offre de belles réceptions, trois chambres de type suite, une cuisine prolongée par une terrasse d'été. La maison secondaire comprend trois chambres avec salle de bains ou douche, un dortoir et un atelier. Excellent état.

Prix : 1,29 million d'euros.

M. Zingraf International
Représentant

à blé », explique Olivier Gronier, délégué de la Fondation du patrimoine Normandie. Aujourd'hui, la plupart des longères ont été restaurées, et le grenier accueille souvent des chambres en enfilade. Une configuration qui rebute parfois les acquéreurs. On lui reproche aussi ses plafonds bas, ses petites ouvertures qui la rendent sombre.

Négociations de prix

Côté matériaux, « on a affaire à une architecture du bon sens, les bâtisseurs ont puisé dans les produits locaux », lance Florent Maillard, chargé de mission inventaire et patrimoine bâti au Parc naturel régional du Perche. Là, les longères s'habillent de pierre calcaire blanche et de tuile plate. En pays d'Auge, le pan de bois, le torchis, l'ardoise, voire le chaume sont rois. En pays de Caux, le silex, le grès et surtout la brique et l'ardoise sont privilégiés. « Les longères du XVIII^e siècle sont en brique de Saint-Jean, chauffée au bois, ce qui donne à ce matériau une teinte rosée. A partir du XIX^e siècle, la brique est chauffée au charbon et

devient plus rouge », explique Jean-Charles Connier, patron de Cany Immobilier. En Bretagne, « le toit se coiffe d'ardoise et les murs sont en granit », note Maud Caudal, gérante des Demeures marines. Ailleurs, on trouve la pierre de schiste et le tuffeau (Tourain et Pays de la Loire). Incontestablement, la longère se destine surtout à la résidence secondaire. Et sur ce plan, le marché reste bien orienté. « L'offre étant réduite, les acquéreurs sont plus anxieux », explique Béatrice Gayon,

de Mercure Normandie. Ils recommandent à négocier les prix, surtout si le bien nécessite des travaux. » La flambée du coût des matériaux les rend nerveux. En Normandie, « les longères dans leur jus se négocient de 200 000 à 250 000 euros et, entièrement rénovées, elles atteignent 400 000 à 450 000 euros », estime Matthieu Berthe, d'Espaces atypiques Rouen. A Duclair, à une trentaine de minutes de Rouen, l'une d'elles de 173 m² et 1 300 m² de terrain

ZOOM SUR... la saga des manoirs

La Normandie, la Bretagne, les Pays de la Loire ou bien le Perche concentrent un nombre impressionnant de manoirs. « Entre le Val de Loire et le Bassin parisien, chaque commune dotée de bonnes terres agricoles pouvait accueillir de cinq à neuf manoirs », indique Florent Maillard, chargé de mission inventaire et patrimoine bâti au Parc naturel régional du Perche. Ils sont nés après la guerre de Cent Ans, alors qu'une nouvelle noblesse apparaissait, voulant asseoir son pouvoir par l'édification de logis à étage. A l'origine, les manoirs étaient de grosses fermes agricoles. Au XVI^e siècle, les seigneurs y installent leurs métayers. Au XVII^e, la noblesse quitte la campagne pour la ville et des hôtels particuliers. En Normandie et dans le Perche, les manoirs sont souvent à colombages avec meneaux et traverses aux fenêtres. Nombreux à la vente, leurs prix se situent dans une fourchette large, de 500 000 à 2,5 millions d'euros.



G. Giffault/Hémis

CALVADOS

Une chaumière du XVIII^e

Du côté de la Suisse normande, au sud de Caen et à 50 minutes de la mer, cette chaumière de 150 m² avec jardin potager et verger offre au rez-de-chaussée une cuisine et sa cheminée, un salon avec cheminée et bibliothèque intégrées, un dressing, une salle de bains. A l'étage, quatre chambres, deux salles de bains et un bureau. Bâtiments de ferme et dépendances (maison de 50 m², garage).

Prix : 320 000 euros.



Agence Patrice Bessie

vient d'être cédée pour 385 000 euros. En présence d'éléments exceptionnels, les prix s'envolent. A Forges-les-Eaux, une longère du XVIII^e siècle, de 265 m² habitables et 14 000 m² de terrain, vient de trouver preneur à 600 000 euros. La Bretagne n'est pas en reste. « Au départ, les longères ne se situaient pas sur le littoral, trop venteux, mais, à partir de la fin du XIX^e siècle, certaines ont été bâties près des côtes », explique Christophe Martin, de Sotheby's International Realty Bretagne. A Saint-Lu-

naire, l'une d'elles, de 350 m² entièrement restaurée avec 3 000 m² de terrain, à 1,5 kilomètre de la côte, a été vendue 1,2 million d'euros. La barre se situe plus bas pour les biens classiques. « Les longères restaurées, souvent surévaluées, se vendent très bien à moins de 500 000 euros », assure Anne-Marie Nordvik, de Groupe Mercure Bretagne. Dans le Finistère Nord et les Côtes-d'Armor, à 7 ou 8 kilomètres de la mer, « les petites longères s'échangent entre 300 000 et 320 000 euros. Plus cossues, il faut compter de 400 000 à 450 000 eu-

ros », note Françoise Kirkam, gérante de l'agence Côté mer Côté jardin Immobilier. A Ploumilliau, une longère de 150 m² avec 3 500 m² de terrain vient de trouver preneur à 365 000 euros.

Architecture symétrique

Face aux longères, les maisons de maître sont bien moins nombreuses. « On en trouve deux ou trois dans les communes rurales et un peu plus aux abords des villes », explique Olivier Gronier. Historiquement, elles étaient détenues par des propriétaires terriens qui s'étaient enrichis et avaient décidé de vivre bourgeoisement. « Elles se reconnaissent d'abord par leur architecture très symétrique, note Cédric Pinto, d'Espaces atypiques Touraine/Anjou. Et contrairement aux longères, les façades sont crépies ou enduites de chaux. » Dans la vallée de la Loire, « on peut rencontrer quatre ou cinq types de pierre : grès de roussard, tuffeau, pierre bleue... » note Gonzague Le Nail. Ces habitations de prestige s'élèvent sur deux niveaux, auxquels s'ajoutent les combles et un sous-sol. A l'intérieur, le plan ne laisse place à aucune fantaisie : un

ZOOM SUR... la vogue des malouinières

Edifiées entre les XVI^e et XVIII^e siècles par des armateurs désireux d'affirmer leur réussite et de s'offrir des maisons de plaisance, les malouinières ont toutes été construites autour de Saint-Malo, dans la zone du Clos-Poulet. Les premières voient le jour en 1660, mais leur âge d'or se situe entre 1701 et 1740. Puis, autour de 1760, les constructions cessent quasiment. Une seule verra encore le jour en 1789. Sur les 200 à 300 maisons supposées construites, il n'en resterait à ce jour que 150 : les grands terrains dont elles étaient flanquées au départ ont attiré les convoitises pour être divisés et bâtis. « Les malouinières ne sont pas faciles à vendre car trop éloignées du bord de mer, et aujourd'hui, les acquéreurs veulent tout faire à pied », explique Christophe Martin, de Sotheby's International Realty Bretagne. Elles se négocient généralement entre 2 et 3 millions d'euros.



Nailh 777/CC Wikipedia

rez-de-chaussée abritant un hall d'entrée avec un escalier central en pierre, des pièces de réception de part et d'autre ; à l'étage, les chambres. La plupart date du XIX^e siècle. « Dans le Calvados, elles ont même été érigées jusque dans les années 1930 », indique Sophie Klingler, d'Espaces atypiques Normandie. A contrario, dans la Manche, elles remontent parfois aux XVII^e ou XVIII^e siècle. « Dotées de plafonds hauts, moulures, parquet et cheminées en marbre, elles attirent les amateurs français et étrangers de maisons familiales », indique Matthieu Berthe. En Normandie, « le pays d'Auge n'est pas très riche en la matière », précise Bénédicte Belvisi de Barnes. Dans le pays de Caux, on en trouve vers Rouen, Le Havre, Etretat, Fécamp...

« Ici, le marché se détend un peu avec de nouveaux mandats de vente, lance Matthieu Berthe. Pour autant, les prix ne baissent pas. » A Caudebec-lès-Elbeuf, au sud de Rouen, une propriété de 216 m² sur 1500 m² de jardin vient de se négocier 496 000 euros. Aux portes de Deauville, les tarifs flambent. Pour 468 m² sur un parc de 2 hectares, compter 4,75 millions d'euros. En Bretagne, Dinard, Saint-Malo, Saint-Lunaire ou Saint-Briac sont convoitées. « A Dinard, je viens d'en vendre une de 450 m² avec vue mer et 800 m² de terrain pour

4 millions d'euros », précise Christophe Martin. Dans les Côtes-d'Armor, Parisiens et étrangers sont à l'affût. « Ils veulent le bord de mer et des stations comme Pléneuf-Val André, Binic... » Or les maisons de maître y sont rares. « A Perros-Guirec, une très belle propriété avec maison d'amis et de gardien, 1 hectare de parc et accès direct à la mer, s'affiche à 4 millions d'euros, confie Peter Bos, de Bretagne Sud Sotheby's International Realty. « Les candidats sont très présents dans le Finistère sud et le Golfe du Morbihan, à la Trinité-sur-Mer ou Arradon », constate Maud Caudal.

Belles propriétés à Morlaix

Plus sauvage, le Finistère Nord plaît aussi. A Morlaix, une demeure de 203 m² avec un parc de 5 500 m² vient d'être vendue 530 000 euros. « Morlaix s'est beaucoup enrichi aux XVIII^e et XIX^e siècles grâce aux exportations de lin », indique Françoise Kirkam. De belles propriétés y ont été construites le long de la rivière, dont celle de la couturière Nina Ricci. En Loire-Atlantique, les abords de Nantes sont à explorer, autour de 800 000 euros vers Vertou ou Saint-Etienne-de-Montluc. Mais dans les Pays de la Loire, « l'offre est à marée basse ! » lance Gonzague Le Nail. Dans la région de Saumur, les maisons de maître valent 700 000 à 900 000 euros.

Colette Sabarly

Les tarifs dans 20 villes

	PRIX MOYEN DES APPARTEMENTS (en euros par m ²)	PRIX MOYEN DES MAISONS (en euros par m ²)
MANCHE-NORMANDIE		
Le Touquet-Paris-Plage	6978	7756
Dieppe	1884	2026
Etretat	2771	3033
Deauville	5987	6916
Cabourg	4101	3999
Barfleur	2598	2887
Granville	2800	3128
BRETAGNE-VENDEE		
Saint-Malo	4222	4805
Dinard	5049	5213
Saint-Lunaire	5062	5001
Perros-Guirec	3174	3398
Concarneau	2995	2979
Carnac	4946	5174
La Trinité-sur-Mer	4826	5666
Vannes	3255	4123
Le Croisic	3972	4428
La Baule-Escoublac	6389	6274
Pornic	4507	4711
Noirmoutier	4494	5363
Les Sables-d'Olonne	5078	4835

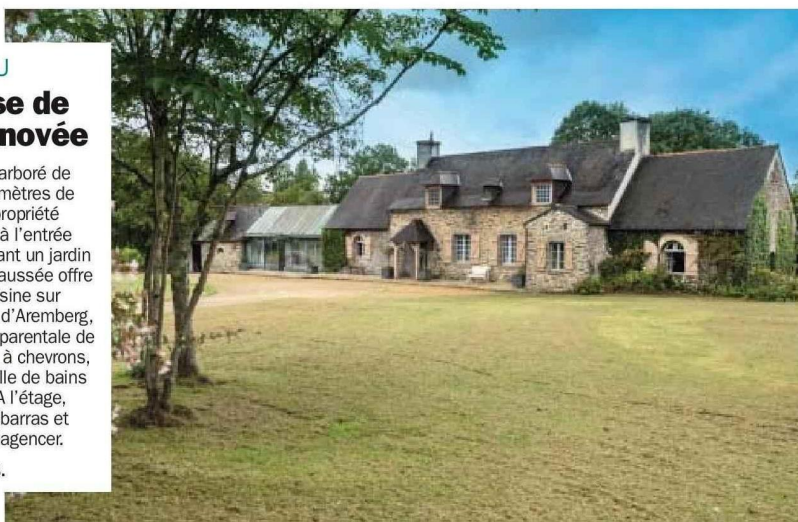
Prix au 1^{er} mai 2022. Source : MeilleursAgents.

LANDERNEAU

Une bâtisse de charme rénovée

Entourée d'un parc arboré de 11 000 m², à 2 kilomètres de Landerneau, cette propriété de 237 m² dispose à l'entrée d'une véranda abritant un jardin d'hiver. Le rez-de-chaussée offre un séjour et une cuisine sur 40 m² avec parquet d'Aremberg, un salon, une suite parentale de 36 m² avec parquet à chevrons, un dressing, une salle de bains et deux chambres. A l'étage, une chambre, un débarras et une salle d'eau à réagencer.

Prix : 525 000 euros.



Espaces Atypiques