

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.40-43
 Journalistes : **Elisabeth Lelogeais**
 Nombre de mots : **2083**

En couverture



MAISON BASQUE ou LANDAISE

Vague authentique sur la côte aquitaine

Dans un environnement préservé et prisé, le littoral aquitain égrène ses demeures à l'identité forte. A Guéthary ou au Cap-Ferret, les prix s'envolent.

De l'estuaire de la Gironde jusqu'à la frontière espagnole, tout le long de l'océan Atlantique, les stations balnéaires du Sud-Ouest dévoilent leurs charmes et leur qualité de vie. Paradis des surfeurs pour les unes, des golfeurs pour les autres, familiales pour beaucoup ou mondaines et internationales pour certaines, elles pétillent d'embruns apportés par les rouleaux de l'océan et affichent une vitalité liée en partie au développement des résidences secondaires. Celles-ci sont en passe d'être de plus en plus souvent occupées à titre semi-principal par leurs nouveaux propriétaires, non seulement depuis la crise sanitaire, mais aussi grâce à la mise en service, à l'été 2017, de la ligne à grande vitesse qui a mis Bordeaux à 2 heures de TGV de Paris, Arcachon, à moins de 3 heures et Biarritz, à 4 heures. Les nouveaux arrivants viennent également chercher un confort de vie, comme l'explique Bénédicte Marchal, directrice de l'agence Sotheby's International Realty de Biarritz : « Dans la région, nous bénéficions d'une qualité de vie



ARCANGUES
Une villa basque sur les hauteurs

A deux pas de Biarritz sur les hauteurs, cette maison de 180 m² habitables sur un terrain de 3000 m², en position dominante, abrite un séjour cathédrale avec cheminée, une cuisine, une salle à manger, cinq chambres (dont une suite) et deux salles de bains. Elle offre une terrasse couverte de 30 m². Garage et sous-sol.
Prix : 1,99 million d'euros.

formidable au pied de l'océan, à moins de deux heures de la montagne, à proximité de la frontière espagnole pour se dépayser, et nous sommes facilement reliés à Bordeaux ou Paris. » Ces atouts, de la Gascogne au Pays basque, n'ont pas échappé à ceux qui y ont goûté lors d'un séjour de vacances et qui veulent en profiter plus longtemps : ils s'offrent alors une résidence secondaire pour s'y ressourcer en famille, entre amis, et se ruent sur les maisons.

Néobasques d'architectes
 L'arrière-pays non plus n'est pas épargné par cet appétit d'espace et de bien-être. « Les acheteurs recherchent le calme et la tranquillité dans le Blayais, au nord de Bordeaux, ou en Dordogne, dans des maisons de charme au cœur de villages ou des petits châteaux du XVIII^e siècle avec quelques hectares de terrain », note Laurence Derbois, conseillère de l'agence Emile Garcin à Bordeaux. Dans toute cette grande région du Sud-Ouest, le marché de la résidence secondaire ne faiblit pas malgré la pénurie de biens à vendre

Illustrations : D. Lanasse/Agence Marie Benoitte

Sotheby's Realty





Maïté Photo/BARNES

BIARRITZ

Une maison 1920 signée

Dans le quartier du Parc d'Hiver, cette maison de 350 m² a été construite dans les années 1920 par l'architecte Henri Godbarge. Rénovée avec des matériaux de grande qualité, elle offre cinq chambres, de belles pièces de réception, un superbe escalier en chêne, le tout agrémenté de boiseries et parquets. Le parc paysager de 1500 m² abrite un cabanon de jardin. Piscine possible. Garage fermé.

Prix : 3,71 millions d'euros.

et l'envolée des prix. Et les maisons de cachet, qui racontent une histoire liée à un courant architectural ou à une tradition locale sont particulièrement convoitées. A Arcachon, c'est la Ville d'Hiver, lotie par les frères Pereire, qui arbore les fameuses villas aux toits ornés de lambrequins dentelés et aux murs de pierre et de briques. Au Cap-Ferret, les « cabanes » en bois initialement liées à l'activité ostréicole du bassin remportent tous les suffrages. Plus au sud, ce sont les maisons landaises inspirées d'anciennes bergeries.

Sur la côte basque, d'Anglet à Hendaye, le style « néobasque » imprime le paysage. « Né à l'initiative de quelques architectes comme Henri Godbarge, les frères Gomez, les frères Soupre et André Pavlovsky, ce style reprend les éléments de la ferme labourdine, simple mais massive avec sa toiture à deux pans, et la réactualise avec des touches Art déco dans les années 1920 et 1930, lorsque ces stations balnéaires se développent », explique Olivier Soupre, architecte à Biarritz et descendant direct d'un des frères Soupre. Peu de demeures

de style néobasque ont gardé la trace de leur concepteur, mais « divers détails répertoriés par l'Ordre des architectes attestent de leurs signatures, et permettent de les attribuer à leurs auteurs et les assurent d'être protégés », ajoute Olivier Soupre.

Records à Biarritz

A Biarritz, on trouve ces bâtisses vers le Parc d'Hiver. « C'est un quartier résidentiel où la bourgeoisie du début du xx^e siècle venait se proté-

ger des vents et des embruns du bord de mer. Il est recherché aujourd'hui pour sa qualité de vie, à l'écart du centre et du front de mer, tout en étant proche et affichant des prix plus modérés », note Bénédicte Marchal. Une villa de 400 m² sur 2 100 m² de terrain avec une maison de gardien de 100 m² à rénover, signée Duplantier, a été récemment vendue autour de 2 millions d'euros. Entièrement rénovée, une maison signée Godbarge, de 350 m² sur 1 500 m² paysagers, avec un ►►►

ZOOM SUR... les cabanes chics du Ferret

A l'origine, les villages de la pointe du Cap-Ferret étaient composés de maisons d'ostréiculteurs en bois, utilisées comme habitat et outil de travail. Dans les années 2000, ces hameaux deviennent à la mode, les cabanes sont retapées et seules quelques-unes sont encore réservées à des ostréiculteurs. En 2010, le film de Guillaume Canet *Les Petits Mouchoirs* met en lumière les demeures en bois, notamment l'une d'elle qui offre près de 400 m² sur 3 000 m² de terrain, avec maison d'amis, grand garage et ponton privé : une maison Bartherotte, du nom du constructeur local qui en réalise trois par an, sur mesure, en pin des Landes, à l'architecture épurée où tout est chevillé. De la « cabane haute couture », dont les Bartherotte n'ont pas voulu donner de prix. Pas plus que les agents immobiliers. En 2016, la maison citée était proposée à 12 millions d'euros... Six ans plus tard, on peut imaginer la plus-value.



Barnes/Ardubé

SOUSTONS

Un aïrial landais près des plages

Dans un parc de 3 hectares avec des espèces centenaires, cet ensemble de 500 m² se décline en une maison d'habitation de 150 m², d'une grange partiellement rénovée avec deux chambres, d'une autre grange à aménager et d'écuries. Dans la maison principale, avec tommettes et poutres apparentes, l'espace à vivre avec cheminée offre de beaux volumes, complété d'une salle à manger et d'une cuisine. Deux chambres à l'étage.

Prix : 1,95 million d'euros.



Espaces atypiques

Les tarifs dans 18 villes

	PRIX MOYEN DES APPARTEMENTS (en euros par m ²)	PRIX MOYEN DES MAISONS (en euros par m ²)
CHARENTE-MARITIME		
La Rochelle	4141	4329
Rochefort	2142	2498
Saintes	1858	2224
Royan	3660	3954
GASCOGNE		
Soulac-sur-Mer	3112	3301
Lacanau	3777	4685
Lège-Cap-Ferret	8537	10374
Andernos-les-Bains	5272	5411
Gujan-Mestras	3666	4725
Arcachon	7149	8621
Biscarrosse	3494	3879
Mimizan	3459	3064
Hossegor	6809	9144
PAYS BASQUE		
Anglet	5057	6174
Biarritz	7200	7998
Bidart	6042	7222
Guéthary	8157	9567
Saint-Jean-de-Luz	6675	7051

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

►►► garage double, est proposée à 3,71 millions d'euros. Dans le quartier Impérial, l'hôtel Majestic, construit par Godborge et divisé aujourd'hui en appartements, un 155 m² refait dans l'esprit d'époque frôle les 2 millions d'euros. « Pour un même type de bien, la signature est plus chère à l'achat, mais elle est synonyme de valorisation du patrimoine sur le long terme », confie Philippe Thomine-Desmazures, directeur associé de Barnes Côte basque. Et échappe, sur la durée, au phénomène de mode d'un quartier et à ses flambées de prix.

Aujourd'hui, à Biarritz, le centre-ville et les Halles, avec bistrot et galeries d'art à deux pas des plages, font fureur, et les prix grimpent jusqu'à 15 000 euros le m², parfois bien au-delà selon l'emplacement et l'état du bien. Le record a été établi pour un 400 m² dans la villa Belza, fin XIX^e, pieds dans l'eau, à 40 000 euros le m². Plus au sud, le village de Guéthary, le « Neuilly biarrot », compte de nombreuses demeures de style néobasque. « La renommée de la commune et son côté bohème mais encore authentique font flamber les prix des maisons de caractère », confirme Raphaël Renzulli, responsable du réseau Ouest d'Espaces Atypiques. Difficile de décrocher une bâtisse de quatre pièces aux volets rouge sang de bœuf ou bleu Arcangues en dessous

de 1,5 million d'euros. A Saint-Jean-de-Luz, plus familiale, on peut dénicher une maison de 200 m² à rénover pour 800 000 euros. Ou craquer pour cette maison de famille de 250 m², saine mais à rafraîchir, vue directe sur la mer, avec maison de gardien de 90 m², double garage, deux terrains (l'un de 6 000 m² arboré et le deuxième de l'autre côté de la route, de 5,2 hectares de falaises), affichée 5,83 millions d'euros. Dans l'arrière-pays, à quinze minutes de la côte, à Ascaïn ou Saint-Pée-sur-Nivelle, on peut trouver de vieilles fermes de 250 à 300 m² qui ne sont plus dans leur jus mais dont les prix, selon l'agence Sotheby's, fluctuent autour de 2 millions d'euros en fonction de leur état, emplacement et terrain.

Spots branchés

En remontant la côte au nord, vers Capbreton, Hossegor ou Vieux-Boucau, le paysage des Landes se dessine avec de longues plages de sable, des dunes et des pinèdes. C'est le royaume de la maison landaise traditionnelle, basse, à colombages avec toiture trois pans et des fenêtres étroites. Dans certaines stations, pour 150 m² bien placés et en bon état avec jardin, il faut prévoir 1,5 million d'euros. Toujours plus haut, le long de l'océan se profilent le bassin d'Arcachon et le Cap-Ferret. Deux spots de cette côte aussi bien branchée voile que surf, ►►►

ARCACHON

Une villa spectaculaire

Dans le quartier Saint-Ferdinand, cette villa rénovée de 1898 est posée sur une parcelle de 1500 m² et entourée d'un jardin. La surface habitable de 220 m² offre au rez-de-chaussée un séjour-cuisine, une véranda, une chambre et une salle d'eau. Dans les étages, une suite parentale, deux chambres, deux salles de bains, un bureau, un espace de jeu. Rez-de-jardin aménagé, garage.

Prix : 2,1 millions d'euros.



Déléglise Immobilier

►►► et prisée pour son soleil, son art de vivre, sa gastronomie et ses belles maisons. Autour du bassin, « les arcachonnaises s'inspirent autant du style villégiature anglo-normand que du style mauresque et développant de petites "folies" sur plusieurs étages avec des matériaux brique et bois », note un conseiller de l'agence Cap à Arcachon. La Ville d'Hiver décline ses villas cossues : selon la vue – mer ou non –, la surface, l'état et la superficie du terrain, les prix varient entre 2 et 5 millions d'euros. Dans le très prisé secteur du Mouleau, les maisons se situent autour de 2 millions d'euros pour 200 m² et un bout de jardin. A Pyla-sur-Mer, sur un terrain arboré de 600 à 1000 m², un bien de plus 300 m² les pieds dans l'eau peut dépasser 5 millions d'euros.

L'appel du Cap-Ferret

Mais c'est aujourd'hui le Cap-Ferret qui captive. « Il attire une clientèle jeune, d'un peu moins de 40 ans, qui a revendu une start-up ou revient de l'étranger, prête à se faire plaisir, tant sur le Cap que sur des sites comme L'Herbe, Le Canon ou La Vigne », explique Jean-Alain Nebout, directeur de l'agence Sotheby's Arcachon. « Le Ferret, c'est un lieu à la fois sauvage dans son paysage et animé par ses baraques ostréicoles et ses soirées entre amis », souligne Morgane Leycure de l'agence Emile Garcin. Les prix, toujours plus élevés, atteignent 25000 ou 30000 euros le m² pour des biens en première ligne, voire plus. Et ce à l'heure où l'on parle du recul du trait de côte ! Du côté de Biarritz, une maison s'est vendue 13 millions d'euros, dont 7 millions destinés à consolider la falaise... En revanche, les travaux de réfection enregistrent plus de réticence. « La pénurie des matériaux, l'inflation, la difficulté de trouver une entreprise freinent les acquéreurs, qui parlent même de "charge mentale" à propos des travaux », relève Philippe Thomine-Desmazures. Sauf si le bien est une pépite unique. **Elisabeth Lelogeais** ►



P. Roy/Aurmagis/AP

ZOOM SUR... le style néobasque et écolo

A l'époque, des architectes renommés, tel Henri Godbarge, ont forgé une identité forte et contemporaine au Pays basque, en conciliant le style issu des fermes labourdines, qui s'est embourgeoisé au XVIII^e siècle avec des maisons de village et l'apparition des stations balnéaires, et l'écriture architecturale des années 1920 et 1930. Mais, côté confort, comme le pointe Olivier Soupre, « la maison labourdine était déjà, et bien avant que le terme existe, très bioclimatique : volume simple et compact, une façade travaillée à l'est avec encorbellement, alors que la façade ouest tournant le dos au vent était très fermée. » Des surfaces rationnelles pour éviter tout décrochés sur les façades, une orientation calculée, du badigeon à la chaux en extérieur... Des éléments architecturaux d'hier qui renvoient à la réglementation environnementale d'aujourd'hui !