

Immobilier : de Dieppe à Fécamp, la demande est soutenue en Seine-Maritime

Avec son cadre carte postal et ses projets d'avenir liés aux énergies renouvelables, la demande est forte en résidences principales et secondaires.



Veules-les-Roses attire une clientèle en quête de calme. (CORMON FRANCIS / HEMIS.FR)

De **Dieppe** au **Tréport**, le déploiement d'un réseau éolien maritime est en cours. Ce projet permettra d'alimenter 850 000 personnes en électricité verte. Les travaux, lancés en 2024, devraient s'achever en 2026, avec l'implantation de 62 éoliennes, et ce, à plus de 15 kilomètres des côtes. L'usine d'éoliennes de Siemens, qui a remporté l'appel d'offres, se trouve au Havre et permet à toute la région de profiter d'un regain d'activité. Dans le même temps, le nucléaire s'y développe avec la création de réacteurs nouvelle génération ERP2 par EDF sur le site de Penly, entre Dieppe et **Eu**.

La Seine-Maritime compte d'autres richesses naturelles et un cadre de vie de carte postale comme à **Etretat** avec sa célèbre falaise. Il s'agit en plus d'un bassin d'emplois dynamique. La population du département y est d'ailleurs élevée avec 1,2 million d'habitants. Autant de personnes à loger sur un secteur où les résidences secondaires et les locations saisonnières sont très nombreuses. Ce qui ne facilite pas les projets à l'achat comme à la location. La demande reste soutenue, mais l'offre n'est pas toujours au rendez-vous. « *Nous sommes dans une région extrêmement prisée notamment en raison de sa proximité avec le littoral et des plages, avec des communes dynamiques comme **Criel-sur-Mer*** », explique Thomas Chevrollier-Rouxel, directeur de l'agence Stéphane Plaza Immobilier à Eu.

La suite après la publicité

« *Nous avons surtout des acheteurs locaux, mais aussi une forte demande de résidences secondaires avec un accès à pied à la mer* », poursuit l'agent. **Yport**, **Veules-les-Roses**, **La Poterie-Cap-d'Antifer** ou **Le Tilleul** ... toutes ces zones moins touristiques qu'à Etretat et **Fécamp** ou Dieppe attirent une clientèle en quête d'air marin et de calme. Les prix pour une maison peuvent facilement varier de 200 000 € à plus de 800 000 € selon la ville, l'emplacement, l'état et surtout la vue ou l'accès mer. « *Ce qui déséquilibre le marché, ce sont les paiements "comptant" qui représentent près de 40 % des offres que nous traitons* », remarque Isabelle Lemaistre, directrice de Lemaistre Immobilier au Havre.

Ces acheteurs peuvent plus facilement négocier que les primo-accédants qui ont parfois des difficultés à convaincre les banques. « Nous comptabilisons tout de même 17 % d'acquéreurs en moins... Mécaniquement il y aura une baisse de prix à cause de la hausse brutale des taux d'intérêt. Les vendeurs vont devoir s'adapter », estime Arnaud Bazille, de Century 21 à Fécamp. Ce dernier constate d'ailleurs une pénurie de locations.

L'immobilier en Normandie

Cet article fait partie d'un [ensemble complet sur l'immobilier en France à l'automne 2023](#), à retrouver en kiosques ou sur notre site, dans lequel vous trouverez notamment un dossier sur l'immobilier en Normandie : à Rouen , Caen, Deauville , Amiens, au Havre , dans l'Eure et dans la Manche .

« Les prix immobiliers post-covid ont certes augmenté, mais ils n'ont fait que rattraper un certain retard », poursuit Isabelle Lemaistre. Laquelle considère d'ailleurs les biens avec un mauvais DPE (classés de F à G) comme des opportunités de négociation pour les acquéreurs à condition de bien calculer le coût des travaux. Le marché est impacté par la loi Climat et Résilience qui a changé la donne pour les ventes et locations de logements éconobien. « Avec l'augmentation du coût des matériaux et de l'énergie, le DPE est un critère important même si on peut faire une exception en cas de coup de coeur pour un bien rare », explique Matthieu Berthe, directeur du réseau d'agences [Espaces Atypiques](#).

SEINE-MARITIME, CÔTE D'ALBATRE

APPARTEMENTS

Prix et loyers en €/m ²	Rénové		Loyer/ mois
	min	max	
Dieppe	1 680	2 770	13,5
- Front de mer plage	1 990	3 270	12,3
Étretat	2 480	4 210	13,5
- Front de mer plage	2 870	5 040	16,6
Bois-Guillaume	3 240	4 430	13,0
Fécamp	1 710	2 740	14,3
Mont-Saint-Aignan	2 020	3 420	13,1
Yvetot	1 770	2 910	11,2

MAISONS

Prix et loyers en €/m ²	Prix standard		Loyer/ mois
	min	max	
Dieppe	1 610	3 630	14,1
- Front de mer plage	1 750	3 940	15,4
Étretat	2 110	4 610	12,4
- Front de mer plage	2 290	5 010	20,1
Bois-Guillaume	2 610	3 690	15,0
Fécamp	1 350	3 010	12,5
Mont-Saint-Aignan	2 160	4 930	14,2
Yvetot	1 250	2 710	11,8

La cote immobilière 2023 de « l'Obs », élaborée par Efistat Consultants, est fondée sur les transactions effectivement réalisées et/ou recensées récemment par SeLogger, Meilleurs Agents, RealAdvisor et les notaires. Elle permet de déterminer les prix d'achat et de vente (hors frais de notaire et coûts d'emprunt) et les loyers mensuels moyens (hors charges, meublés compris) des logements vendus ou loués libres en fonction : de la localisation (ville, arrondissement ou quartier significatif) ; de l'état actuel : à rénover (avec travaux de remise aux normes), rénové (complètement réhabilité depuis moins de 10 ans) ou haut de gamme (neuf et récent ou ancien exceptionnel) ; des fourchettes des prix constatés : min (pour minima généralement observés en environnement défavorable) et max (pour maxima généralement observés dans un environnement exceptionnel).

Les maisons sont sur un terrain standard. Pour une estimation en ligne, avec plus de critères, d'un loyer dans 1 500 villes et quartiers, consulter la calculette exclusive disponible sur [nouvelobs.com/immobilier](https://www.nouvelobs.com/immobilier). (DOMINIQUE THIÉBAUT ET MEHDI BENEZZAR POUR « L'OBS »)