

Ardèche, Cévennes : refuges secondaires pour déconnecter au vert

RÉSIDENCES SECONDAIRES (9/11) - Idéales pour fuir le monde, ces vallées au charme brut accueillent de jolis mas qui permettent déconnexion... et télétravail. Accessibles avec ou sans travaux.



Au sud du Massif central, les Cévennes mordent sur les départements de l'Ardèche, du Gard et de la Lozère. Avec pour caractéristique d'afficher une des plus faibles densités d'habitants au mètre carré : 30 seulement, contre une moyenne de 118 sur le territoire. C'est dire si la nature est préservée ! Notamment par le parc national des Cévennes. Une partie du célèbre chemin de Stevenson emprunte d'ailleurs le GR 70, à faire avec ou sans âne, un sentier mythique remis au goût du jour par le film *Antoinette dans les Cévennes* .

Ici, pas de grands axes routiers mais beaucoup de routes départementales, pas de lignes TGV, mais des gorges sauvages et profondes, la vallée de la Cèze... Pas de grosses villes non plus, mais des villages et hameaux préservés, comme Anduze, Chassiers, Joannas, Ruoms, Saint-Jean-du-Gard, Saint-Jean-du-Pin... Des maisons aux pierres chaudes du soleil d'été, de grands lopins de terre en restanque... « *Les acquéreurs qui viennent ici ont un grand respect de la nature, qu'ils veulent préserver, observe Rose-May Jacq, directrice de Terre d'Ardèche Immobilier. Ils sont écoresponsables, tant dans la pratique du jardinage que dans la restauration des bergeries, des fermes ou des maisons de hameaux.* »

Des prix stables depuis la fin de la crise sanitaire

Certains poussent l'exercice très loin : « *Des acheteurs se sont épris d'un hameau cévenol en ruine et loin de tout qu'ils ont remonté pierre par pierre, confie Grâce Fernandes, directrice d'Uzès Sotheby's International Realty.*

Ils ont peu à peu réalisé ces travaux pendant des années grâce à une éolienne et à des batteries. Cela fait seulement un an qu'ils sont raccordés à EDF. »

La patience est donc de rigueur pour les amateurs de vieilles pierres cévenoles, qui recherchent le plus souvent, selon Rose-May Jacq, « un mas d'une superficie de 150 m² ou une ferme, à rénover, avec des dépendances pour accueillir familles, amis ou faire chambre d'hôte et du terrain. » Comme cette ancienne ferme, constituée de trois bâtiments accolés de 180 m² sur 5 000 m² de terrain, dominant Largentière, vendue 500 000 euros.

Mais tous ne sont pas prêts à se retrouver isolés en pleine forêt ou dans les nombreuses châtaigneraies. « Les acquéreurs veulent du calme, de la vue, du panorama, des petites routes, la proximité de l'eau sans que le site soit inondable, le tout sans s'éloigner des services d'un village pour faire les courses de première nécessité », constate Axel Renault, directeur des agences Espaces Atypiques Nîmes et Uzès. Sans oublier la connexion informatique nécessaire au télétravail.

Lyonnais, Marseillais, Parisiens et Européens du Nord viennent goûter aux mas en pierre de taille avec plafond en voûtains et petites ouvertures, à la toiture de tuiles canal à deux ou quatre pans selon qu'il s'agit d'une maison banale ou de maître. Les prix sont stables depuis la fin de la crise sanitaire, voire affichent une légère baisse. A Vals-les-Bains, près d'Aubenas, une maison de 85 m² habitables avec, en plus, 50 m² de dépendances, est à vendre 231 000 euros, avec gros travaux à prévoir, excepté la toiture, mais une tranquillité assurée.