

Résidences secondaires : en Bretagne, le charme et l'authenticité s'achètent souvent avec des travaux

RÉSIDENCES SECONDAIRES - En s'éloignant des côtes, entre la forêt de Brocéliande et les monts d'Arrée, un marché confidentiel s'éveille, porté par la magie des lieux et la douceur des prix.



Il faut s'enfoncer dans les terres pour découvrir une autre [Bretagne](#), plus secrète. Celle des landes violettes, des tourbières miroitant sous un ciel changeant, des forêts où la brume entretient le mystère. Longtemps boudée, cette région mythique est redécouverte par une clientèle d'urbains cultivés, sensibles à la puissance des paysages et à la sobriété des prix. « *Ce qui attire ici, ce ne sont pas les plages ou les marinas, c'est quelque chose de plus fin : une atmosphère, une densité du lieu*, explique Yann Martin, d'[Espaces Atypiques](#) à Rennes. *Mes clients cherchent le coup de coeur, le confort et les grands espaces.* »

Le profil type : les cadres parisiens, rennais ou nantais, de 50 à 65 ans, en télétravail partiel, envisageant une installation définitive. Un argument plaide : la desserte ferroviaire, avec Rennes à 1 h 30 seulement de Montparnasse. « *Mes clients calculent toujours le trajet porte-à-porte depuis leur bureau parisien*, observe Jean-Edouard Bouedo, notaire à Plélan-le-Grand. *Quand ils réalisent que le secteur de Brocéliande est à moins de 3 heures au total, certains hésitent même à venir en voiture.* »

La fibre optique, déployée sur l'essentiel du territoire, a levé le dernier frein au télétravail en forêt. Dans les monts d'Arrée, aux confins du Finistère, le parc naturel régional d'Armorique rassure : « *Les acquéreurs savent qu'ils viennent dans un espace protégé, que les paysages ne seront pas défigurés*, souligne Karine Donckers, de BSK Immobilier à Huelgoat. *Ils achètent aussi une communauté : artisans, artistes, néoruraux... C'est un territoire vivant, pas un musée.* »

Un dépaysement radical

S'installer en Bretagne, c'est aussi accepter un chantier. Longères, corps de ferme et maisons de bourg ont traversé les siècles avec leurs qualités (murs en granit ou schiste, charpentes en châtaignier) et leurs exigences. *« Le bâti ancien breton ne supporte pas les erreurs de matériaux, prévient Carmen Maurice, architecte à Vannes. Un enduit ciment sur un mur en pierre, et c'est l'humidité qui s'installe pour des années. »*

Couvreurs maîtrisant l'ardoise naturelle, maçons habitués à la pierre sèche, menuisiers reproduisant les fenêtres à petit-bois : les artisans aux savoir-faire traditionnels sont indispensables. *« Le surcoût est réel, mais largement compensé par la valeur patrimoniale du résultat. Et les aides ne doivent pas être la colonne vertébrale du projet »*

Aux abords de Brocéliande, une longère de 150 m² avec grange et 1 hectare de terrain se négocie entre 220 000 et 350 000 euros, les maisons de bourg en schiste ou en granit, de 200 000 à 250 000 euros. *« Le différentiel avec la côte reste considérable et ne se réduira pas de sitôt, note Jean-François Garcia, de L'Immobilier en Brocéliande. Les excès post-Covid purgés, le marché s'est stabilisé. Les acheteurs peuvent encore faire une bonne affaire en étant hyperréactifs et en acceptant des travaux . »*

Dans les monts d'Arrée, à Huelgoat ou Commana, des corps de ferme à rénover sont cédés entre 80 000 et 150 000 euros ; les biens rénovés avec goût vont jusqu'à 450 000 euros. Pour qui sait apprécier le silence des landes à l'aube ou l'odeur de la forêt après la pluie, cette Bretagne offre autre chose que ses rivales maritimes : un dépaysement plus radical, une promesse plus ancienne.