

## Résidences secondaires : entre mer, villages et vignobles, le Languedoc, alternative plus accessible à la Côte d'Azur

RÉSIDENCES SECONDAIRES - Amoureux de la plage ou du tourisme vert convoitent cet autre littoral de la Méditerranée. A l'écart des locomotives touristiques, les affaires sont possibles.



### Palavas-les-Flots

Ce duplex contemporain de 140 m<sup>2</sup> habitables, en seconde ligne face à la mer, entièrement rénové, offre un espace de vie avec séjour lumineux, 4 chambres dont une suite parentale. Il bénéficie d'un rooftop de 55 m<sup>2</sup> avec cuisine extérieure et vue à 360 degrés sur la mer et les étangs. Prix : 995 000 euros.

### Espaces Atypiques Montpellier

Ses 300 jours d'ensoleillement par an sont le meilleur argument de vente du Languedoc. Gares TGV, aéroports et réseau d'autoroutes ont aussi bénéficié à ce littoral qui longe le Gard, l'Hérault, l'Aude et les Pyrénées-Orientales. [En matière d'immobilier, « les prix sont moins élevés que sur la Côte basque ou la Côte d'Azur »](#), souligne Frédéric Malquier, président de la Fnaim des Pyrénées-Orientales. Et la diversité du patrimoine historique, naturel et gastronomique nourrit l'héliotropisme. Résultat : c'est la première destination en France en nombre de résidences secondaires. « *La clientèle est plutôt régionale, parfois européenne, souvent retraitée* », décrit Frédéric Malquier.

Spots très prisés, La Grande-Motte, Sète et Agde sont parmi les plus chers. La première est devenue tendance, avec 70 % d'espaces verts. Plutôt senior, la clientèle apprécie son côté familial et tranquille. « *Elle achète les appartements les mieux placés*, souligne Frédéric Schafer, directeur d'Espaces atypiques Montpellier. *En*

*première ligne, le m<sup>2</sup> atteint 10 000 euros.* » Les biens sur la mer sont à peine plus raisonnables à Palavas-les-Flots.

Du côté de la cité portuaire de Sète, la locomotive touristique a aussi convaincu des stars comme Benjamin Biolay ou Ingrid Chauvin, qui ont adopté l'ambiance méditerranéenne de cette ville où l'on vit à l'année. « *La demande est forte vers la corniche et le mont Saint-Clair*, observe Jérôme Menardo, directeur de Montpellier Sotheby's International Realty. *Les belles propriétés en hauteur se vendent en moyenne 1,8 million d'euros.* » A des étrangers. Une clientèle plus citadine, retraitée, présenior ou familiale, préfère le coeur de ville, où le m<sup>2</sup> moyen avoisine 3 700 euros.

## Chalets sur pilotis

Pour ceux qui recherchent plutôt l'espace et le calme, rendez-vous au nord de Montpellier, au Pic Saint-Loup. Activités nature et belles adresses viticoles sont un atout. « *A Cazevieille, Claret ou Saint-Mathieu-de-Trévières, de très belles maisons sont affichées 800 000 à 1 million d'euros* », indique Frédéric Schafer. A Montaud, une ancienne bergerie en pierre de 240 m<sup>2</sup>, à rénover, avec jardin, a été cédée 540 000 euros.

« *Le patrimoine et le calme d'un bourg attirent*, note Thibaut Marti, directeur d'Orpi. *C'est aussi le cas à Pézenas.* » Dans le coeur historique de la ville de Molière se trouvent des logements avec parquet, moulures, plafonds à la française. « *Un joli 3-pièces de 80 m<sup>2</sup> coûte autour de 200 000 euros* », illustre Thibaut Marti. La clientèle extrarégionale, voire étrangère, y apprécie l'ambiance des terrasses de café et des petites places.

Quant au département de l'Aude, il regorge de belles destinations. La cité de Carcassonne et les châteaux cathares forgent son identité, mélange de tourisme vert et plaisirs de la plage. Selon Frédéric Malquier, « *les propriétés atypiques y sont les moins chères de l'arc méditerranéen* ». Dans l'esprit du film *37°2 le matin*, les chalets sur pilotis de la plage de Gruissan sont vendus entre 4 000 et 8 000 euros le m<sup>2</sup> selon l'emplacement. « *Dans l'arrière-pays, les maisons de 5 à 7 pièces trouvent preneur si elles ont un jardin, une piscine et une vue* », poursuit Frédéric Malquier. Et à moins de 3 000 euros le m<sup>2</sup>, la campagne de Limoux est demandée.