

ENVIRONNEMENT

Le bord de mer toujours prisé

Le changement climatique plombe-t-il le prix des maisons en bord de mer ? À ce jour, aucunement, selon une chercheuse, qui estime que l'attrait pour le littoral reste plus fort que le risque de submersion, même pour des biens immobiliers menacés à court terme.

Le changement climatique plombe-t-il le prix des maisons en bord de mer ? À ce jour, aucunement, selon une chercheuse, qui estime que l'attrait pour le littoral reste plus fort que le risque de submersion, même pour des biens immobiliers menacés à court terme.

Géographe à l'Université de Bretagne occidentale (UBO), Eugénie Cazaux a commencé à s'intéresser au sujet en 2015-2016, lors d'une mission au Bureau des risques inondation et littoraux au ministère de l'Écologie.

« LES ATOUTS OFFERTS PAR LA MER SONT TELLEMENT GRANDS »

La problématique de l'érosion côtière prend alors un caractère imminent avec le cas de l'immeuble Le Signal à Soulac-sur-Mer (Gironde), menacé par l'avancée de la mer. « J'avais appris que des gens avaient continué à acheter au prix du marché dans cette résidence jusqu'en 2011-2012 », raconte-t-elle

L'immeuble sera évacué quelques années plus tard, en janvier 2014, par arrêté de péril imminent, avant



Le littoral picard (ici Mers et ses falaises) connaît aussi une grosse pression en termes d'acquisitions foncières. (Photo d'archives)

d'être détruit en février 2023.

« Les atouts offerts par la mer sont tellement grands qu'il y a des gens qui trouveront toujours un intérêt à

faire l'acquisition de ces biens, quel que soit le degré d'exposition aux risques côtiers », assure Mme Cazaux. Pour vérifier cette intuition, la

géographe a exploité la base de données nationale des transactions foncières immobilières entre 2010 et 2016, dans le cadre de sa thèse. Elle a

ensuite comparé ces données aux cartes de risques d'érosion et de submersion marine, avant de compléter ses recherches par des entretiens avec des agents immobiliers, élus et responsables de collectivités locales.

ACHAT COUP DE CŒUR

La chercheuse a ainsi découvert toute une série de « profils d'acquéreurs » prêts à acheter « des biens immobiliers menacés à très court terme par l'érosion ».

Cela va des investisseurs qui font de la location saisonnière et « savent qu'ils vont rentabiliser le coût d'acquisition de leurs biens sur des temps très courts », en passant par les retraités soucieux de réaliser leur rêve d'une vie en bord de mer, sans oublier les acheteurs plus aisés « qui fonctionnent à l'achat coup de cœur », décrit-elle.

« Aujourd'hui, il y a un très fort décalage entre l'offre et la demande sur le littoral. Si un acheteur se rétracte, il y en a dix derrière prêts à acheter au prix », raconte-t-elle en décrivant le « biais d'optimisme » d'acheteurs qui « mettent à distance le risque ». ■