LE FIGARO

Confinement: les prix de l'immobilier ont-ils explosé en Normandie?

EN IMAGES - Prises d'assaut depuis un an, les résidences secondaires ont la cote. *Le Figaro* fait le point, week-end après week-end, sur ses marchés «traditionnels». Première étape: la Normandie.

Par Guillaume Errard | Mis à jour le 28/03/21, 21:56 | Publié le 28/03/21, 07:00

La semaine dernière, à peine **Jean Castex a-t-il annoncé un nouveau confinement** que **des centaines de kilomètres de bouchons se sont formés en Île-de-France**. Direction la Normandie pour beaucoup d'automobilistes pressés de rejoindre leur résidence secondaire. Des scènes qui rappellent celles d'il y a un an pour le premier confinement.

Au départ, il était question d'y rester seulement quelques semaines. Mais **avec l'essor du télétravail** et l'aggravation de la crise sanitaire, les Français se sont rendu compte qu'une grande maison avec jardin, au calme, c'est plutôt confortable. Les ménages qui en possèdent une, en ont bien profité. Les autres en ont rêvé. Un rêve à la campagne qui s'est confronté à la réalité financière pour certains mais s'est concrétisé pour d'autres. «*Lors du premier confinement, il a eu*

un rush entraînant un déstockage de biens dans toutes les tranches budgétaires. Depuis, l'activité reste très soutenue avec des cycles de décision plus courts et des négociations plus rapides. La rareté des biens disponibles à la vente est la raison principale de ce nouveau comportement des acquéreurs», analyse Yann Campion, directeur de l'agence Patrice Besse-Normandie.

Et du coup, les prix de l'**immobilier** ont grimpé depuis un an en Basse comme en Haute-Normandie. Les villes bien connues des Parisiens comme Deauville (+7,2% selon les notaires de France), Trouville-sur-mer (+9,1%), Cabourg (+11,5%) ou encore Houlgate (+10,5%) en ont bien profité. Idem pour Dieppe (+13,7%) en Seine-Maritime ou encore Pont-Audemer (+15%) et Gisors (+12%) dans l'Eure, un des 19 départements actuellement confinés.

Pont-L'Évêque, la petite ville qui monte

Mais une autre ville, un peu plus reculée dans les terres, semble avoir de plus en plus la cote auprès des Parisiens. Son nom? Pont-L'Évêque, à mi-chemin entre Deauville et Lisieux, au cœur du Pays d'Auge. D'ordinaire, ces communes normandes se remplissent par dizaines de milliers l'été et sonnent creux hors saison. Pas Pont-L'Évêque.

L'authenticité de la ville séduit, mais aussi sa campagne vallonnée et verdoyante et bien sûr sa gastronomie locale (le fameux fromage pont-l'évêque!). Le tout à une petite dizaine de kilomètres de la mer. «*Pont-L'Évêque et ses environs, c'est le charme discret de la Normandie, un lieu incontournable du Pays d'Auge. Une ville des plus riches, par son architecture et la qualité de ses commerces*», explique Cyril Maupas, directeur de Deauville Sotheby's Realty qui a ouvert il y a trois mois une agence à Pont-L'Évêque.

Des atouts qui attirent de plus en plus de jeunes couples parisiens avec enfants, désireux de passer plus de temps - en télétravail - dans ce qu'on peut appeler désormais leur résidence semi-principale. Leur budget? Entre 600.000 et 900.000 euros. À la recherche d'une maison de charme de 150 à 200 m², campé sur un terrain de 3 à 5000 m², à l'abri des regards. De quoi faire hurler les locaux. «*Les prix ont grimpé de 20% à 40% depuis 2013 en Normandie. La demande est 5 fois supérieure à l'offre mais le marché n'est pas du tout spéculatif*», assure Cyril Maupas.

Idem pour Le Perche (Orne et Eure-et-Loir) du fait de sa proximité avec Paris, sa région vallonnée et son architecture préservée. Avec la mer en moins. Du coup, le budget des acheteurs est moins élevé, entre 200.000 et 250.000 euros, pour une maison d'une centaine de m² avec un terrain d'environ 2000 m². «*La résidence secondaire a de plus en plus vocation à devenir une résidence principale ou, à défaut, une résidence à temps partagé*», décrypte Sébastien Delaubert, directeur des agences Orpi du Perche et à Alençon.

Ces villes plaisent par leur qualité de vie. Mais ce critère ne suffit pas toujours pour inciter de nouveaux habitants à y vivre à l'année. La dynamique de l'emploi importe également. Et dans ce domaine, les grandes métropoles ont encore de l'avance. «*Caen, Le Havre et Rouen ont la capacité de se développer encore dans les prochaines années*», affirme Karl Toussaint du Wast, co-fondateur de Netinvestissement. Trois villes où les prix des maisons (entre 170.000 et 290.000 euros) ont d'ailleurs flambé aussi ces 12 derniers mois: entre +9% et +14%!