

Le rêve de villégiature perdue



RÉSILIENCE. La crise sanitaire n'a pas tué la résidence secondaire, bien au contraire. Elle en a même développé l'usage. Désormais, ce n'est plus une simple maison de vacances. Elle devient une véritable extension du chez-soi

Dans notre région, les résidences secondaires représentent un logement sur huit.
Photo Leggett Immobilier

Thierry Gironde

Confinements à répétition, couvre-feux divers et variés, resserrement du crédit : on aurait pu penser que les contraintes générées par la pandémie affecteraient durablement le marché de la résidence secondaire. Il n'en est rien. Des mois de claustration ont dopé le besoin de nature des ménages. Paru en juin 2021, le dernier baromètre Ifop/Fnaim sur le moral des Français face au marché de l'immobilier révèle que la crise sanitaire a plutôt incité les ménages à envisager l'achat d'une villégiature. Si 30 % des personnes interviewées étaient déjà intéressées par ce type de biens avant la pandémie, cette dernière a renforcé cet intérêt pour 7 % d'entre elles. Par ailleurs, 9 % des sondés n'avaient pas de projet de maison de vacances avant la crise et sont désormais intéressés. La Nouvelle-Aquitaine profite de

cet intérêt renforcé. Selon une étude publiée en mai 2021 par le courtier Pretto, elle fait même partie du trio de tête des régions les plus convoitées par les porteurs de projets. Rien d'étonnant donc à ce que les résidences secondaires représentent environ un logement sur huit dans notre région, voire même plus d'un logement sur cinq dans certains départements littoraux comme la Charente-Maritime ou les Landes, selon l'Insee. « Notre activité a globalement progressé de 34 % entre 2020 et 2021 », confirme Trevor Leggett, fondateur et responsable de la société Leggett Immobilier, leader sur le marché de la résidence secondaire basé à La Rochebeaucourt, en Dordogne.

Émergence de nouveaux usages

« Mais cet accroissement des

transactions qu'on a constaté à la suite du Covid a deux inconvénients majeurs : une raréfaction des biens disponibles et une envolée générale des prix. Aujourd'hui, il est devenu très compliqué de trouver une petite habitation à retaper pour moins de 60 000 € en Charente. Il faut s'éloigner jusque dans les environs de Poitiers ou dans la Creuse pour dénicher des maisons de bourg à rénover à ces tarifs-là. Mais ce n'est pas le cœur du marché. Il est plus réaliste de prévoir un budget d'achat moyen avoisinant les 200 000 € en Charente ou en Dordogne et autour des 380 000 € en Gironde pour un bien de bonne qualité. Et la pression de la demande est telle qu'on ne négocie plus les prix. » Le confinement a aussi favorisé l'émergence d'une nouvelle image et de nouveaux usages de la résidence secon-

daire portés par des accédants plus jeunes. Le phénomène est évoqué dans une étude Orpi datant de juin 2020. Ainsi, 28 % des sondés intéressés par l'achat d'une villégiature ont moins de 39 ans. L'enquête conclut que les nouveaux acheteurs se réapproprient la notion de résidence secondaire et recherchent bien plus qu'une maison de vacances. « Les acquéreurs actuels exigent dorénavant un niveau de confort équivalent à celui de leur résidence principale car ils souhaitent pouvoir séjourner agréablement dans leur villégiature à n'importe quel moment de l'année si la conjoncture l'impose et pouvoir télétravailler efficacement sur place », acquiesce Germain Tournoy (Barnes île de Ré-La Flotte). « Ils ont même augmenté leur budget pour s'offrir les éléments de confort nécessaires. »