



Espaces Atypiques, Finistère. © 2016 Jean Claude Celin

# RÉSIDENCE SEMI-PRINCIPALE, L'EXTENSION DU CHEZ-SOI

Anne Swynghedauw

Les transactions immobilières récentes font émerger une nouvelle tendance qualitative du logement en France, observée depuis la crise sanitaire. La mutation de la résidence, qui devient semi-principale, exprime la concrétisation d'un autre mode de vie plébiscité par des acquéreurs motivés.

Essor du télétravail en France, difficulté de voyager loin, envie d'être au vert, pratiques de plus en plus écologiques... Une multitude de facteurs a fait rebondir le marché de l'immobilier en France en 2020, malgré douze semaines de fermeture des agences à cause de la crise sanitaire. Selon l'Insee, le nombre de transactions aurait dépassé le cap du million et la reprise pendant l'été se confirme jusqu'à la fin de l'année. L'épargne des Français et les taux de prêt très bas (entre 0,8 et 1,2 % hors assurance) expliquent ce phénomène. Mais pas seulement. Les acteurs de l'immobilier haut de gamme dans beaucoup de régions françaises le confirment : cette période a démontré l'importance et l'attachement des Français pour un logement de qualité. Le marché a progressé par rapport



“Le premier confinement a marqué un réel tournant, une nouvelle vision de l’habitat, le tout lié au besoin de nature et d’extérieur moins focalisé sur la ville.”

à 2019 : soit 30 à 40 % de transactions supplémentaires, ce qui n’est pas négligeable pour le secteur ! Pour Espaces Atypiques, réseau d’agences spécialisées en biens non standardisés, le premier confinement a marqué un réel tournant, une nouvelle vision de l’habitat, le tout lié au besoin de nature et d’extérieur moins focalisé sur la ville. « *Les clients se sont décidés soit en gardant un pied-à-terre, soit en quittant la ville, afin de passer plus de temps chez eux. Nous proposons des offres spécifiques par l’architecture, le design, le terrain, la vue, que nous appelons les biens d’expression. Les prix sont très variables ; cependant, le panier moyen se situe autour de 550 000 euros,* explique Alexandra Hyron, directrice générale du groupe. *Pour ces biens à rénover ou présentant un cachet architectural, les acquéreurs, plutôt aisés, fonctionnent au coup de cœur.* »

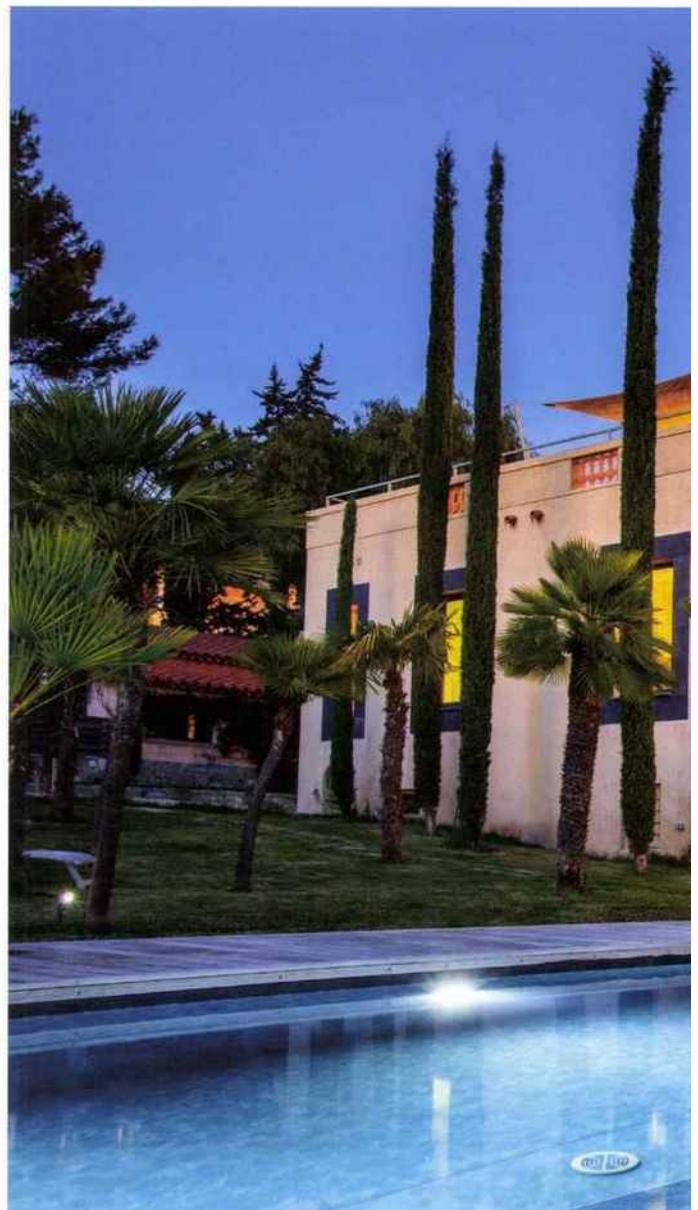
### À la découverte d’autres régions

Pendant les confinements successifs, les projets en latence se sont révélés, questionnant alors le choix de la localisation et du type de logement. Le groupe Ateliers Lofts & Associés, créé en 1998, implanté à Paris et dans le Sud-Ouest, couvre des régions françaises déjà très prisées, avec les villes de Bordeaux, Biarritz, Arcachon, La Rochelle. À la recherche du bien d’exception, les agences visent une clientèle exigeante, CSP+, artistes, sportifs ou célébrités. « *On vient nous voir principalement pour les lofts, les ateliers d’artistes, les villas et maisons contemporaines. C’est pour cela que nous avons lancé en 2007 Architecture de collection, dédiée aux maisons des XX<sup>e</sup> et XXI<sup>e</sup> siècles* », explique Olivier Thonon, directeur de l’agence parisienne. L’enthousiasme pour l’architecture remarquable ne se dément pas, en témoigne le catalogue de l’agence conçu comme un magazine. On y admire une maison de Maurice Sauzet, inspirée de la philosophie japonaise, de beaux appartements de Robert Mallet-Stevens à Paris, une étonnante maison ondulante de JDS Architects ou encore une maison-bulle organique seventies d’Antti Lovag. Déjà amorcée grâce aux distances plus courtes (la LGV SEA place Bordeaux à deux heures de Paris !), la migration vers le Sud-Ouest s’est considérablement accentuée avec la pandémie et le télétravail qui s’organise. Les régions côtières ont toujours le vent en poupe ; au Pays basque et dans le Morbihan, les prix ont d’ailleurs grimpé en flèche. Mais force est de constater aussi l’engouement notoire pour les régions plus rurales, telles que l’Ardèche, la Bourgogne et la Drôme. Si la tendance se généralise, d’autres voient plus loin. « *Avec nos 58 agences sur tout le territoire français, nous pensons nous développer en Europe, selon l’évolution de l’économie : en effet, une levée de fonds, réalisée par Espaces Atypiques avec le soutien de Siparex Intermezzo, évoque un projet d’expansion visant*

*l’ouverture d’une centaine d’agences d’ici cinq à sept ans, et dès 2022-2023 à destination de la Suisse, de la Belgique, puis des pays nordiques.* »

### Vers un modèle hybride

Pendant ce temps suspendu se retrouver a été une nécessité pour renforcer les liens familiaux, pas seulement pour les week-ends ou les vacances mais dans une maison dédiée. Aujourd’hui prévue pour y séjourner 50 % de son temps, celle-ci s’est dans un premier temps transformée en un lieu de partage selon les codes de la résidence secondaire. Cherchant une pièce en plus, on y aménage des chambres supplémentaires, une dépendance pour y installer un bureau. Après l’arrêt des chantiers puis la gestation et le passage à l’acte, architectes d’intérieur et designers ont assisté à la reprise, même timide, de l’économie, et, à la clé, des projets qui demandent de résoudre la question du travail chez soi. Avec





le développement des alternatives au travail en présentiel, le bureau est arrivé à la maison, c'est un acquis. Et les enseignes, telles que Vitra et Silvera, l'ont bien compris en proposant des solutions plus adaptées au résidentiel, sous formes de micro-architectures, de séparations de pièces, de mobilier ergonomique... Parallèlement à l'exercice d'une activité professionnelle, d'autres aménagements spécifiques, tels que les aires de jeux conçues pour les enfants, l'atelier pour les activités artistiques, la salle de sport et de bien-être, bouleversent l'implantation et l'identité conventionnelles de la résidence, principale ou secondaire, qui glisse vers un modèle hybride.

### Vers des changements pérennes ?

C'est une lame de fond, la mobilité vers d'autres régions accompagne ce nouveau choix de vie, notamment bien réel en milieu rural pour être plus proche de la nature,

plus au calme. Deux types d'acquéreurs démontrent cette tendance. Conservant un pied-à-terre, souvent plus petit, certains prolongent leur habitat installé en ville – dont ils sont dépendants pour exercer leur profession ou scolariser les enfants – vers un second lieu. Mais d'autres, plus jeunes, franchissent le cap pour s'engager dans une autre vie grâce au télétravail ou en optant pour une reconversion professionnelle radicale. En témoignent les demandes de formations pour un changement ou des options de vie professionnelle, notamment en ligne, qui ont plus que doublées, selon la Caisse des dépôts et consignations. Effet de mode ou réalité ? Difficile pour certains de concilier vie de famille et vie professionnelle. Lorsque l'on doit quitter la ville avec des enfants adolescents ou jeunes adultes, conjuguer le télétravail acquis auprès des entreprises, le bilan est mitigé. Et ne résout pas l'équation essentielle de la distanciation et du besoin d'échanges en face à face. /

De nombreux propriétaires s'inspirent de l'aménagement de maisons d'hôtes ou d'hôtels pour imaginer leur résidence secondaire. Et souvent la piscine fait partie du projet. Ici, Maison d'hôtes - Villa Alfonso à St Raphaël. Piscine (forme œil de Bouddha) réalisée par Carré Bleu. Architectes : Eric et Nadine Raffy.

