

Érosion côtière dans le pays de Retz : quel avenir pour les maisons en bord de falaise ?

Après la chute d'un pan de falaise sur un terrain privé, à La Bernerie-en-Retz (Loire-Atlantique), le 27 janvier, se pose la question du futur de ces maisons face mer, perchées à flanc de falaise et exposées. Malgré ces risques, le marché immobilier du littoral est loin de s'effondrer.

La vue est splendide. Un joli jardin arboré, bien entretenu, qui semble se jeter dans la mer. On aperçoit en contrebas une cabane de pêcheur. C'est dire si cette villa est perchée sur la falaise, à La Bernerie-en-Retz (Loire-Atlantique). Prix de ce petit bout de paradis : 895 000 €. « **Ces biens, face mer, sont extrêmement rares**, rapporte Cécile Le Bodo, commerciale pour l'agence immobilière Vivre ici, à La Bernerie-en-Retz. **Ce sont souvent des maisons de famille qui se transmettent. Il n'y a pas de gros taux de rotation comme cela peut être le cas pour des biens en lotissement, par exemple.** »

Ces villas ont poussé au plus près de l'océan à la fin du XIXe siècle, avec l'arrivée des bains de mer. Avant, « **la mer était synonyme de danger. Personne ne savait nager, la mer était destructrice et mortelle. On n'y allait que pour pêcher ou laver ses filets. À La Bernerie-en-Retz, les locaux habitent dans le bourg, dans des maisons basses, collées les unes aux autres** », rappelait, dans nos colonnes [Agathe Aoustin, autrice du livre *Villas de la côte de Jade*](#).

« Une vraie prise de conscience »

Des demeures face mer, Aurélien Coudière, responsable commercial Côte de Jade pour l'agence Espaces atypiques, en a vendu seulement cinq l'an passé, entre La Baule et Pornic. « **Des biens d'exception** » qui continuent à attirer, malgré les risques liés au recul du trait de côte. Un phénomène aggravé par le changement climatique, qui provoque tempêtes monstrueuses et montée des océans. Dans le territoire de Pornic agglomération, un quart des logements sont situés à moins de 356 mètres de la mer. 120 logements pourraient disparaître à l'horizon 2125. « **J'ai eu une propriété qui était concernée par l'érosion de la falaise et les gens ont acheté quand même** », ajoute Aurélien Coudière.

Est-ce à dire que seule la vue compte, pour les futurs propriétaires en quête de la perle rare ? « **Au contraire**, estime Cédric Dadier, coresponsable de l'agence Century 21, à Pornic. **Les clients sont alertés, il y a une vraie prise de conscience. Pas de la peur, mais les acquéreurs sont au courant et nous interrogent sur des points très techniques.** »

« **La clientèle est plus sensibilisée à cette question et nous sommes dans l'obligation de lui présenter les risques, dès le début du processus** », indique Cécile Le Bodo.

« On ne fait pas ce que l'on veut »

L'érosion côtière a-t-elle freiné l'achat de ces propriétés proches de la mer ? « **Non, les clients qui veulent une vue mer, ils achèteront une vue mer**, juge Aurélien Coudière. **Par contre, s'il s'agit d'un bien en zone de surveillance renforcée, avec un risque de préemption ou d'importants travaux, ils passeront leur tour.** »

Un sentiment partagé par Cédric Dadier. « **Les acquéreurs sont prêts à mettre de l'argent s'il s'agit de rénovation. Mais des travaux de consolidation dus à l'érosion, cela peut faire peur.** » D'autant que les démarches administratives se sont considérablement alourdies et que « **l'on ne fait pas ce que l'on veut quand on a une maison face mer** ».

Et les vendeurs, dans tout ça ? « **Ils sont transparents. Ils savent qu'ils ont des obligations lorsqu'ils vendent leur bien, notamment d'engager des travaux pour assurer la sécurité des futurs propriétaires. Sans cela, la vente ne pourrait**

avoir lieu. »



Un pan de falaise s'est effondré, à La Bernerie-en-Retz, le 27 janvier.

Ouest-France