



Date : 18 avril 2019

Page de l'article : p.8-10

Journaliste : BRUNO MONIER-VINARD



## RE Des villas de rêve

**Villégiatures.**  
Visite guidée des demeures rétaires de charme.

**Bleu sur bleu.**  
Un balcon sur l'océan à La Flotte. Zénitude assurée.

PAR BRUNO MONIER-VINARD

**A**djugé vendu à... 3,6 millions d'euros ! Voilà la coquette somme qu'un riche Américain de Seattle vient de débourser pour s'offrir une des plus belles perles de l'île de Ré. Il faut dire que la maison-loft de 400 mètres carrés habitables, ancien hangar à bateaux réinventé par le starchitecte Jean-Michel Wilmotte, avec quatre chambres et une vue panoramique sur le port de Saint-Martin-de-Ré a de quoi faire rêver. «*Cette transaction qui flirte avec les 9 000 euros le mètre carré n'est pas très lointaine des prix parisiens. Cela n'a rien de très étonnant quand on sait que 70 % de nos résidences secondaires sont la propriété de personnes domiciliées dans la capitale*», commente Sabine Cueille, directrice de l'enseigne Sotheby's International Realty La Rochelle/île de Ré, l'intermédiaire qui a réalisé cette vente record. Microclimat enchanteur, pistes cyclables, plages de sable fin, habitat préservé, aucun grand immeuble ni aucune affiche publicitaire... Sur la petite île de 45 kilomètres carrés, dont la population passe de 15 000 habitants l'hiver à 150 000 l'été, la pierre vaut de l'or.

**Vue sur port.**

Un hangar à bateaux réinventé par Jean-Michel Wilmotte à Saint-Martin-de-Ré.



**Douceur de vivre.**  
Maison d'architecte à La Flotte.

SOTHEBY'S (X2) - BARNES



De quoi expliquer la présence d'une soixantaine d'agences immobilières qui se partagent un (gros) gâteau d'environ 900 ventes par an. « Si la plupart des villégiatures se négocient généralement entre 550 000 et 650 000 euros, les villas haut de gamme exigent un budget de 1,5 à 2 millions d'euros. A peine une dizaine de ventes dépassent ce plafond chaque année », détaille Sabine Cueille.

Petits ports de pêche et de plaisance (Ars, Saint-Martin, La Flotte), plages de rêve (Les Portes, Le Bois), écrins naturels (Loix, La Couarde),

chacune des dix communes monnaie au prix fort le charme de ses atouts particuliers, dans un territoire préservé, classé à 80 % en zone naturelle. « Contre une enveloppe de 500 000 à 800 000 euros, vous pouvez acheter une maison rétaise simple et fonctionnelle. D'une superficie d'une centaine de mètres carrés, avec toit de tuiles et volets verts, elle donne généralement sur une cour ou un jardin net », indique Germain Tournoys, directeur de l'agence Barnes/île de Ré. A l'image de cette jolie demeure récemment vendue 800 000 euros

**En Ré majeur.**

Toits en tuiles, murs blancs, volets verts et jardins fleuris... la signature balnéaire des maisons rétaises à louer.



en quinze jours, dans la commune de Sainte-Marie-de-Ré. La facture monte d'un cran pour les belles maisons de village en pierre, d'environ 200 mètres carrés habitables, assorties de la même surface de jardin. «*Elles trouvent preneur autour de 1,8 million d'euros, auprès de candidats qui bénéficient désormais de l'agrément d'un confort domestique de vie distillé toute l'année*», poursuit Germain Tournays. «*La tempête Xynthia, qui a sévi ici en 2010, a modifié le plan local d'urbanisme, ce qui a restreint les autorisations de construire et de reconstruire*», relève Sabine Cueille. Avec comme effet, pour le moins paradoxal, de donner encore plus de valeur à ce qui était déjà bâti. De plus, la zone profite d'un report du marché immobilier des environs de La Rochelle, complètement saturé.

**A la saison.** Ceux qui n'ont pas les moyens de payer de telles sommes ou qui veulent tester le coin avant d'acheter peuvent opter pour la location saisonnière. «*Depuis quelques années, cette activité se renforce du côté des propriétaires, qui allègent ainsi les frais de fonctionnement et d'entretien de leur bien*», souligne Sophie Marsac, directrice de l'agence AAPH-locations. En faisant classer leur maison en meublé de tourisme saisonnier, ils bénéficient d'un abattement fiscal forfaitaire pour frais égal à 71 %.» En pleine période estivale, une jolie villa de trois chambres avec jardin proche de la plage se loue environ 1 600 euros la semaine à La Couarde-sur-Mer, au centre de l'île, cadre bucolique et marché estival garantis.

«*Même si vous n'hébergez pas Vincent Lindon, Vanessa Paradis ou Carole Bouquet [qui ont déjà élu domicile ici, NDLR], ne proposez surtout pas une demeure aménagée avec des meubles "de matante"*», prévient Sophie Marsac. Il faut dépenser environ 2 400 euros par semaine pour louer en été quatre ou cinq chambres assorties d'une piscine et d'un grand jardin. La cerise sur le gâteau ? On peut choisir entre une villa de style factory ou une authentique maison de famille, avec tableaux et photos accrochés aux murs ■