



I M M O B I L I E R

SOUFFLER SUR LA CÔTE BASQUE

C'est un des spots où les Français aiment prendre le grand air. Une des régions françaises où le marché des résidences secondaires est reparti. Identité forte, calme, gastronomie... ceux qui posent leurs valises sur la Côte basque pour quelques mois ou quelques semaines en apprécient le charme. Mais ce charme a un prix. A Biarritz et à Saint-Jean-de-Luz, il faut avoir un budget solide pour s'offrir une maison face à la mer. Après sept ans de baisse, les prix se sont stabilisés et commencent à repartir à la hausse. A Biarritz, le prix de vente médian est de 570 000 € pour une maison et de 4 640 €/m² pour un appartement. Un prix au mètre carré qui a progressé de 8 % en un an, mais de seulement 3 % sur cinq ans, ce qui montre bien le trou d'air qu'a connu le marché. Il est encore possible de trouver un pied-à-terre classique entre 3 270 et 5 300 €/m² mais, pour contempler l'Océan de son salon, il faut déboursier bien plus. En première ligne, plage du Miramar, les appartements peuvent se vendre jusqu'à 15 000, voire 20 000 €/m². Cet appartement rénové de 153 m² face à la grande plage (photo) dans un bel immeuble, avec un patio, est ainsi en vente chez Barnes à 2,1 millions d'euros. Les prix affichés font encore l'objet de négociations, mais plus réduites qu'avant. « A Biarritz, les biens de qualité et à prix raisonnable se vendent rapidement, parfois en quelques semaines », assure Philippe Thomine-Desmazures chez Barnes. L'autre grande station balnéaire de la Côte basque, Saint-Jean-de-Luz, avec sa baie protégée, a aussi ses inconditionnels. Le



prix moyen avoisine 4 680 €/m² dans la ville où Louis XIV s'est marié (visitez la magnifique église Saint-Jean-Baptiste). A Ciboure, sur la colline de Bordagain dominant la baie de Saint-Jean, une maison de 170 m² joliment rénovée sur un terrain de 1 000 m² est en vente à 1,19 million. Les amateurs de golf et d'architecture contemporaine prendront eux la direction de Chiberta, sur la commune d'Anglet, où les prix ont beaucoup baissé entre 2012 et 2015 et où certains propriétaires ont mis du temps à revoir leurs prétentions. Une maison récente en vente aujourd'hui à 2,6 millions l'était au départ à... 3,5 millions. Les plus petits budgets peuvent, en s'éloignant un peu, trouver des prix plus doux (2 686 €/m² en moyenne à Bayonne et 3 500 €/m² par exemple à Arcangues).

CAROLE PAPAZIAN