

L'évolution du prix de l'immobilier sur le nord du littoral

Alors que le prix de l'immobilier commence enfin à descendre partout en France après plusieurs années de hausse, les côtes font exception à la règle et voient encore des augmentations sur le prix des habitations



Avec la hausse du prix de l'immobilier pouvant atteindre 15%, certains y voient une chance pour réduire leurs impôts.

Photo : La Voix Du Nord

Depuis la crise du Covid-19, le marché de l'immobilier côtier ne cesse d'augmenter, alors que dans le reste de la France, ces chiffres diminuent. Face à cette situation, plusieurs problématiques font leurs apparitions, principalement pour les habitants locaux qui se retrouvent spectateurs de cette montée des prix. Parfois obligés de déménager en raison de la montée des prix des locations, les témoignages d'anciens résidents se multiplient. Principalement mis en avant dans un article paru sur BFMTV, ils sont plusieurs à demander une régularisation

du marché pour éviter une plus longue flambée des prix. Alors que l'immobilier à Lille a chuté de 3% depuis l'année dernière, celui de Dunkerque a augmenté de 15% pour atteindre les 2300€, et celui du Touquet-Paris-Plage de 8%, dépassant la barre des 7750€. Selon l'agence « TLI-Immobilier », présente à Dunkerque

« Alors que le prix médian du m² a connu une stagnation entre début 2015 et fin 2020, il connaît depuis une augmentation constante pour atteindre aujourd'hui 2 302 €. Cette progression représente +15 % sur 1 an et plus de

40 % sur les 5 dernières années ».

Différents acteurs pointés du doigt

Face à cette problématique, plusieurs acteurs sont pointés du doigt, principalement ceux n'habitant pas dans la ville et souhaitant acheter des bâtiments pour les louer ensuite afin d'avoir des profits et de baisser leur fiscalité. La loi Pinel est par ailleurs mise en avant dans cette problématique car elle permet d'aider les acheteurs à payer moins d'impôts, tout en obtenant des revenus passif grâce aux apparte-

ments qu'ils mettent en location. TLI-Immobilier l'explique

« La loi Pinel à Dunkerque est un dispositif de défiscalisation foncière créé en 2014 et prolongé jusqu'en 2024. Cela permet aux investisseurs qui achètent de nouvelles maisons de les louer et de bénéficier d'allègements fiscaux ».

Une étude révélée par la société « Meilleur Agent » indique que cette hausse de prix se fait aussi ressentir sur la distance à devoir parcourir à pied entre les habitations et la plage, passant de 4 à 22% de hausse sur le prix du bien. Tous ces

paramètres à prendre en compte expliquent en partie la complexité que certaines personnes peuvent avoir pour devenir propriétaire d'un bien si l'objectif est de vivre sur place. Par ailleurs, la Loi Littoral permet d'éviter l'augmentation des différents logements touristiques près des côtes, ce qui ravit la population locale, pouvant en avoir marre de l'afflux massif de touristes durant la saison de l'été.

Oscar Depoix

Pourquoi certaines personnes souhaitent vivre près du littoral ?

Depuis la crise du Covid-19, de plus en plus de personnes souhaitent vivre près du littoral pour le cadre de vie et le confort que cela peut apporter. Xavier Blocquel, habitant de Santes, fait parti de ceux qui souhaitent déménager et explique son point de vue.

Grâce à son littoral long d'au moins 190 km, le nord de la France en profite pour mettre en avant cet espace faisant de l'œil à beaucoup de Nordistes. Parmi les personnes intéressées par l'endroit, Xavier Blocquel, membre d'un cabinet de gestion et âgé de 48 ans explique vouloir déménager.

« Bien qu'habitant à Santes depuis 2008, j'ai pour projet d'aller vivre au Touquet. J'avais cette idée depuis longtemps, mais le projet est acté depuis fin octobre, et le déménagement devrait se faire d'ici 4 années ».

Il y a là une initiative qu'il n'a pas l'air d'être le seul à prendre, car l'entreprise « Meilleur Agent » révèle que le prix de l'immobilier à augmenter de 8,1% au niveau de la manche.

Un bien-être au centre de toutes ces décisions

Pour expliquer cette augmentation de la demande pour aller vivre près des côtes, un argument fait forte impression : le bien-être.



Victime de son succès, la plage de Dunkerque a été élu plage la plus attractive de France en 2022.

Photo : LeBonbon.fr

Selon un article paru cet été dans la revue « Communications Earth & Environnement », vivre près des côtes aurait des avantages sur la santé physique et mentale. Pour compléter cet article, Xavier Blocquel a expliqué avoir eu l'envie de déménager pour des raisons similaires.

« Les grands avantages sont ceux du confort et du cadre de vie. Pouvoir profiter tout au long de l'année des différents espaces naturels, de la plage proche du lieu

d'habitation et des forêts présentes au alentours, c'est très plaisant et surtout agréable à vivre ».

Cette idée semble concrète, car dès la fin de la crise du Covid-19, empêchant aux français de sortir pendant un long moment, certains habitants ont donc naturellement souhaité déménager, ce qui s'est fait ressentir sur le coût de l'immobilier local.

Une décision partagée par beaucoup,

mais pas pour les bonnes raisons

Alors que les populations proches du littoral étaient en déclin depuis plusieurs années, une relance dans ce nombre s'est fait ressentir. Principalement issue des grandes villes, cette nouvelle population souhaite s'y installer en raison du cadre très différent offert par les habitations et villes locales.

Cependant, cette initiative n'est pas acceptée par tous, et les lo-

caux semblent en avoir marre. Un article paru par BFMTV a d'ailleurs permis de recueillir différents témoignages, qui montrent une certaine hostilité à l'égard de ces nouveaux habitants. Pour contrer ce phénomène, l'Association des élus du littoral proposent maintenant d'encadrer ces déménagements en y empêchant l'achat de maison secondaire et de dédier des zones aux « logements permanents ».

Oscar Depoix

Comment les villes côtières attirent de nouveaux habitants

Alors que la demande immobilière augmente sur les villes du littoral, certaines communes comme Dunkerques ou le Touquet-Paris-Plage ont pris des initiatives pour attirer de potentiels nouveaux habitants.

En raison de l'augmentation du prix de l'immobilier sur les côtes, les villes du littoral sont à contre-courant du marché français et reste l'un des rares endroits où la demande ne baisse pas depuis maintenant plusieurs années. Afin de toujours garder son attractivité, les différentes villes du nord agissent pour rester intéressantes, et attirer de nouveaux habitants. La ville de Dunkerque profite par exemple d'une grande démarcation, avec des quartiers spécialisés pour chaque domaine, et l'annonce fièrement.



« Ville à taille humaine, il est agréable de vivre à Dunkerque grâce à ses nombreux quartiers entre campagne et centre-ville, mer et verdure ».

Alors que Malo-Les-Bains représente la zone balnéaire de Dunkerque, la Petite-Synthe symbolise l'espace commercial de la ville. Cette spécialisation des quartiers permet à la ville de profiter des avantages d'être un espace touristique, tout en permettant aux habitants d'y vivre toute

Attendu chaque année, le marché de Noël du Touquet-Paris-Plage espère dépasser les 30 000 visiteurs de l'année précédente

Photo : Nord Littoral

l'année, sans risquer en hiver que endroit ne se retrouver moins fréquenté. Tout cela en plus d'être mis en avant par la Mairie de la ville, est directement indiqué sur le site internet, permettant à toute personne intéressé par la ville de se renseigner facilement.

Des événements saisonniers

L'une des actions faites par les villes prisées des

touristes et appréciées par les habitants est celle d'inclure des événements saisonniers. En ce moment, la ville du Touquet-Paris-Plage est en train d'organiser de multiples animations au sein du centre-ville sur le thème des fêtes de Noël du premier décembre au sept janvier 2024.

Allant d'un concert de Renaud, l'ouverture d'une patinoire temporaire ou encore à des

parades nocturnes, l'objectif de ces événements est d'attirer un public pour faire vivre les commerces locaux tout en donnant comme envie pour d'éventuels touristes de revenir, voire d'y vivre.

En dehors des périodes de fêtes, certaines villes profitent aussi de leurs patrimoines culturels pour faire venir tous les habitants du nord à leurs festivités.

Régulièrement mis sur le devant de la scène, le Carnaval de Dunkerque symbolise ce type de démarche, visant à attirer un public sur du court terme, mais de façon répétée. Une opération qui n'a pas l'air de faiblir année après année, la dernière édition du carnaval ayant attirée 71 000 personnes, représente presque le nombre exact d'habitants de la ville.

Oscar Depoix