

38^e journées européennes du patrimoine,

Sauvegarder le patrimoine baulois grâce à la restauration de bâtis d'exception

Grâce à l'émergence du télétravail et du phénomène de résidence semi-principale, l'envie de vivre toute l'année « au pays des vacances » a permis au marché immobilier haut de gamme de la Baule de conquérir une nouvelle clientèle. « Avec une demande qui a doublé entre le 1^{er} semestre 2020 et le 1^{er} semestre 2021, en majorité composée de Français et d'expatriés, l'offre s'est fortement raréfiée et la pierre bauloise s'est valorisée », observe Etienne de Gibon, Directeur associé BARNES Nantes-La Baule.

A la Baule, la demande se concentre sur deux typologies de biens dans les quartiers des Oiseaux, du Casino et à proximité de la plage Benoit : En premier lieu, les appartements d'environ 100 m² face à la mer et en bon état sont très recherchés et avec un étage élevé, ils peuvent atteindre les 15 000 €/m². Avec la raréfaction de l'offre, et l'envie de retour aux sources, BARNES a observé une hausse de la demande sur les villas historiques bauloises, nécessitant des travaux de rénovation. « Ces biens sont si uniques et pour la plupart inscrits au Patrimoine exceptionnel ou remarquable de la Baule, qu'il n'est pas rare d'attendre plusieurs années avant de pouvoir trouver un projet correspondant à ses envies », poursuit Etienne de Gibon.

La rénovation de l'existant au service du patrimoine

Membre de l'association pour La Sauvegarde du Patrimoine de La Baule, l'agence BARNES, spécialiste de l'immobilier haut de gamme, participe depuis sa création à la valorisation de la Baie. « Afin de préserver et restaurer ce patrimoine unique, BARNES s'est entouré de professionnels, tels que des architectes, des décorateurs, des artisans qualifiés, des paysagistes, des maîtres d'œuvre... afin de proposer plus qu'une simple transaction. Nous accompagnons les futurs acheteurs avec des projets de rénovation imaginés de A à Z », explique Etienne de Gibon.

Pour se lancer dans un tel projet, il faudra compter au minimum 1 million d'euros pour l'achat et entre 2000 et 4000 €/m² pour la rénovation. « Malgré le coût des travaux d'embellissement, il existe une réelle plus-value pour l'acheteur. Elle est d'une part émotionnelle, car l'acquéreur participe à la sauvegarde de la Baie et de son histoire grâce à la rénovation de ces biens répertoriés comme patrimoine exceptionnel de La Baule. D'autre part, la pierre bauloise est depuis toujours une valeur refuge, qui ne se dévalorise pas », ajoute Etienne de Gibon. Ces acquisitions sont en majeure partie à l'initiative de Français amoureux des lieux et désireux de faire perdurer l'histoire de ce patrimoine unique.

Tout a commencé sur l'esplanade Lucien Barrière-plage Benoît



Avant même de trouver acquéreur, BARNES a travaillé avec le service d'Urbanisme de la Ville de La Baule, l'architecte Frédérique Akeroyd et la styliste et décoratrice Pascale de la Cochetière. Ensemble, ils ont relevé le défi en imaginant un projet complet de réhabilitation mêlant restauration de la façade, respect de l'histoire du bien et rénovation intérieure. Le succès de ce projet a été le fruit de cette approche originale, offrant 300 m² de surface habitable avec vue imprenable sur la Baie.



Photos : avant / après esplanade Lucien Barrière-plage Benoît – Crédits BARNES

Ce n'était pas un coup d'essai dans le secteur pour BARNES La Baule, qui avait déjà participé à un projet de réhabilitation, à travers la commercialisation de la Résidence Riviera, située à l'angle des avenues Lilas et Alfred Bruneau. Le bâtiment construit en 1920 a été jusqu'au début des années 2000 une pension de famille réputée. La réhabilitation totale réalisée par Qualytim et Gaalon-Guerlesquin, mêlant modernité et respect du bâti, permettra à 8 futurs acquéreurs de bénéficier d'appartements du T2 au T5, alliant charme de l'ancien et confort du neuf.



Photos : avant / après Résidence Riviera – Crédits BARNES

Contact Presse

Galivel & Associés - Gaëtan Heu / Carol Galivel – 06 09 05 48 63 / 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com – www.galivel.com

BARNES a vendu trois remarquables villas destinées à être réhabilitées dans le quartier Grands Hôtels



La très élégante villa PAX est l'une des quinze villas balnéaires répertoriées comme patrimoine exceptionnel de La Baule. La villa a été acquise par un industriel français amoureux des vieilles pierres et désireux de réhabiliter la villa dans le respect architectural et de faire rejaillir l'âme de cette belle villa d'époque.

La villa fût construite en 1908 par les architectes Georges Lafont et André Chauvet, pour Madame Abricossof, une poétesse russe vivant à Paris. Les architectes ont souhaité mélanger un style médiéval et un style balnéaire (tourelle à quatre

pan, plafonds à caisson, balcons). Elle compte aujourd'hui 10 pièces.

Villa Romance



Photos : avant / après Villa Romance – Crédits BARNES

Le charme de l'ancien a également séduit en quelques jours un chef d'entreprise et son épouse. Leur coup de cœur a été immédiat pour cette lumineuse villa de style Belle Epoque qui offre au cœur d'un jardin de 1 000 m² de spacieux volumes dotés de parquets, carreaux de ciments et de cheminées ornées de faïences d'époque conservées à merveille. Une réhabilitation totale a été mise en œuvre afin de permettre à ce joyau des années 20, de retrouver sa splendeur d'antan.

Chalets des Adrets



Cette villa de 200 m² habitables, classée remarquable au patrimoine de La Baule a été dessinée par l'architecte baulois Georges Lafont vers 1890, a été acquise le 10 septembre par des expatriés français. Une rénovation totale des espaces intérieurs est prévue, ainsi qu'un embellissement de la façade dans le respect du patrimoine baulois.

Contact Presse

Galivel & Associés - Gaëtan Heu / Carol Galivel – 06 09 05 48 63 / 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com – www.galivel.com

BARNES en bref...

BARNES est aujourd'hui la première société internationale d'immobilier résidentiel haut de gamme totalement intégrée qui propose à ses clients français et internationaux une offre de service globale et personnalisée au travers de ses différents métiers : vente d'appartements, de maisons et d'hôtels particuliers, d'immeubles (en bloc, à la découpe et au fil de l'eau), de propriétés et de châteaux, de programmes neufs et de biens d'exception ; mais également la location de biens de qualité et la gestion locative. Ardent défenseur de l'Art de Vivre à la française, BARNES propose également une palette de services sur-mesure, et offre, au-delà de l'acquisition d'une résidence principale ou secondaire, son conseil en art, en vins fins ou dans la constitution de caves d'exception, mais aussi son expertise dans l'acquisition de chasses, de haras, de propriétés viticoles, ou encore dans la location saisonnière de villas, de yachts ou de chalets.

Présent dans les villes internationales de référence (Paris, Bruxelles, Genève, Londres, New York, Madrid, Barcelone, Lisbonne, Los Angeles, Budapest, Athènes ou encore Miami), les grandes villes françaises (Bordeaux, Lyon, Lille, Nantes, Marseille, Annecy, Aix..) ainsi que dans les plus beaux lieux de villégiature (Deauville, Biarritz, Saint-Jean-de-Luz, Ile de Ré, Bassin d'Arcachon, Cannes, Théoule-sur-Mer, Saint-Tropez, Sanary, la Corse, Méribel, Courchevel, Megève, Chamonix, Monaco, Marrakech, Porto Cervo, l'île Maurice, St Barth, Gstaad, Verbier, Lugano,...), BARNES a réalisé en 2020 un volume de ventes de près de 4,6 milliards d'euros.