



Poser ses valises et se (re) planter au cœur du Luberon sauvage

Plus près de chez nous, moins couru que les stations balnéaires de la Côte d'Azur et moins cher que la Provence, le Luberon séduit toujours plus de Belges. Pour y flâner, s'y ressourcer mais aussi s'y activer. Entre les pierres et dans les vignes. Rencontres immobilières.

Bleu azur, vert campagne ou blanc comme neige, le marché français des résidences secondaires se remet lentement, après une longue période de vaches maigres débuté autour de 2010. Après une baisse des prix solide dans les zones décentrées, les acheteurs ont attendu le moment propice pour réaliser la bonne affaire. Ceux qui ne sont pas passés à l'action ont vu les prix inexorablement remonter. En particulier sur le segment du haut de gamme.

L'agence **Emile Garcin d'Aix-en-Provence** propose pour l'instant à la vente une splendide maison de maître du XIXe, offrant 450 m² bâtis avec piscine, tennis et dépendances sur un terrain de 5 hectares sécurisé, tapi à proximité d'un village perché typique du Luberon. Pour en devenir propriétaire, il faut pouvoir déboursier la coquette somme de 1.750.000 euros hors frais, taxée à l'ISF (lire encadré).

Pour moins de la moitié du prix, on peut acquérir près de Lurs un mas rénové offrant 250 m² habitables sur 2 hectares. À ceux qui désirent fouiner dans le coin pour dénicher la perle rare à petit prix, Emile Garcin propose à la location un éventail d'endroits de rêve où se poser le temps de la recherche in situ. Comme ce prieuré millénaire enraciné près de Bonnieux, qui offre patine des siècles, vue et confort, piscine comprise.

Mais les Belges qui peuvent jouer les passeurs, les hôtes ou les maîtres compagnons ne manquent pas dans le coin. Ils y reviennent même en force, séduits par ceux qui ont fait le grand saut et y sont hyperactifs. Comme Yves et Sophie.

Bâtir son lieu de villégiature

Lorsqu'Yves découvre le Luberon par un heureux concours de circonstances, c'est une révélation. S'ensuivent de nombreux séjours d'exploration durant lesquels ce Belge, baigné dans l'architecture depuis plusieurs générations, se met à rêver d'y construire sa maison de vacances.

Situé à flanc de montagne (Monts de Vaucluse), le terrain dont il fait l'acquisition, logé dans le cœur historique du village de Cabrières-d'Avignon, offre des vues ininterrompues sur le massif du Luberon. Avec l'aide d'un architecte et d'un entrepreneur de la région, il dessine successivement plusieurs projets avant de déposer, il y a dix ans, sa demande de permis de bâtir, qu'il obtient en 2009. Construite entre 2009 et 2013, la maison de vacances révèle où qu'on pose le regard, la passion de son propriétaire pour le Luberon. Conquis par la région, Yves propose désormais de partager son expérience avec ses compatriotes désireux d'y bâtir eux aussi leur lieu de villégiature. Il a fondé la société Du Gris au Bleu, qui lui permet d'associer passion et second métier (www.dugrisableu.com). Et il a également ouvert un gîte, le **BB12 Luberon**, très demandé. Depuis la Belgique, on le rejoint via la gare TGV d'Avignon, distante d'une trentaine de kilomètres.

Les bonheurs de Sophie

Certains aiment la plage, d'autres les grandes étendues de l'arrière-pays baignées par le chant des cigales. Sophie est plutôt de ceux-là. Il y a 15 ans déjà, elle est tombée amoureuse d'un coin perdu du Luberon au nom prédestiné – Viens – et d'une vallée dont elle a senti tout le potentiel. Elle y a planté sa seconde résidence... voire sa première, selon les saisons.

Depuis, elle n'a cessé de retourner la terre et les pierres du **domaine des Davids** pour faire reverdir et fertiliser le lieu. Le vin biologique qu'elle y produit sur une surface de plus en plus importante (une quinzaine hectares, dont dix de rouge) et distribuée jusqu'en Belgique porte bien son nom: Les dernières Terres. *"Le chais actuel du domaine est trop petit et on veut depuis quelques années en construire un nouveau, ce qui n'est pas simple au niveau administratif vu le lieu. Mais là, je crois qu'on est en passe d'y parvenir, en l'intégrant au maximum dans le paysage. On veut un projet exemplaire, dessiné par l'architecte Marc Varani, visitable et avec une table d'hôte. Il contiendra une douzaine de cuves en bois et en béton et d'amphores tulipe en inox"*, détaille la propriétaire. En ce moment elle est fort occupée par les récoltes de fruits et de légumes d'été qui sont vendus dans le magasin du domaine ou conditionnés dans les cuisines voisines en jus, confitures, chutneys et autres tapenades.

À proximité, Sophie a aussi reconstruit un petit hameau, Cournille, et remis

au goût du jour en leur rendant leur âme d'antan quelques autres maisons et mas traditionnels (www.hameaudecournille.fr).

Cette année, c'est le presbytère d'Oppedette, perché non loin des gorges éponymes, qu'elle s'est mis en tête de faire revivre avant de le louer. Sa fille Clémence a repris la gestion de la trentaine de chambres aujourd'hui réparties sur plusieurs lieux proposés aux amis et touristes de passage, majoritairement belges et français. Pour le dernier venu, le presbytère, composé du corps de logis, d'une dépendance et d'un jardin de curé, elle aimerait trouver un locataire à l'année et loger un artiste dans la dépendance.

Pour les travaux de reconstruction, Sophie a peu à peu constitué son équipe locale de référence au fil des chantiers. Les premiers étaient encadrés par une équipe venue de Belgique. Pour les jardins, elle fait toujours appel à son ami de longue date, l'architecte-paysagiste Jean-Noël Capart, lui aussi amoureux du coin... et du vin.

La semaine prochaine: l'Espagne.

28 juillet 2017 05:18

© L'Echo

Philippe Coulée

Plus d'articles :

Combien les banques vous prêtent pour financer un investissement immobilier

Vers une coparentalité fiscale pour les étudiants majeurs?

L'assurance groupe parfois lourdement taxée en cas de prépension

L'INAMI impose une facture salée à certains hôpitaux

Le nouveau gouvernement wallon a prêté serment au parlement

La Forêt de Soignes dans un sol fossile