



Lens-Liévin-Hénin

A deux pas de chez nous

Châteaux à vendre : un micromarché immobilier qui bouge

Le patrimoine naturel a fait la réputation du Boulonnais, mais le patrimoine bâti de notre territoire n'est pas en reste. Qu'on les nomme manoirs, gentilhommières ou bien châteaux, ces belles demeures sont historiquement implantées dans le Boulonnais et on les retrouve, parfois, sur le marché de l'immobilier. Encore plus, semblerait-il, depuis que l'heure est à se déconfiner.



Le Château de la Marine, construit au XIX^e siècle dans la vallée du Denacre à Wimille, est à vendre. PHOTOS MARC DEMEURE



En haut : au château de la Marine, Catherine et Guy Patfoort ont développé une activité de chambres d'hôtes. En bas : L'un des salons du château. Sa superficie habitable est de 500 m².



PAR JULIEN CASTELLI
boulogne@lavoixdunord.fr

BOULONNAIS. Fenêtres cintrées, toiture d'ardoises en brisis, style romantique... Pas de doute, on est bien en présence d'un château du XIX^e siècle. Niché dans la vallée du Denacre à Wimille, le château de la Marine aurait été construit en 1850 «*par de riches exploitants agricoles picards qui venaient ici en villégiature*», indique Guy Patfoort, l'actuel propriétaire des lieux.

Il a ensuite été racheté par le docteur Houzel, qui donnera son nom à une clinique boulonnaise. Pendant la guerre, les Allemands l'ont occupé, puis la Marine nationale française en a fait le centre de commandement des forces alliées en mer du Nord. Il est depuis connu comme le Château de la Marine. Et actuellement, il est à vendre 1,8 million d'euros.

« C'EST LE PRIX D'UN APPARTEMENT PARISIEN »

Mais ses propriétaires ont failli

1417.

changer d'avis après y avoir passé leur confinement : «*On avait cessé l'activité de chambre d'hôtes, alors se retrouver seuls, en famille, c'était extraordinaire*, se souvient Guy Patfoort. *On a vraiment apprécié notre maison.*» Même si deux acquéreurs potentiels se sont manifestés auprès de l'agence Orpi, la belle demeure n'a pas encore trouvé preneur. «*C'est le prix d'un appartement parisien, mais ça ne se vend pas comme un appartement parisien*», constate, lucide, le Wimillois.

“ On a beaucoup vendu à des citadins, parisiens ou lillois, qui n'hésitent à déplacer leurs familles pour venir vivre à la campagne. ”

Depuis le déconfinement, ce genre de biens ne se vend pas plus, car leur présence sur le marché «*reste exceptionnelle et ça représente de gros prix*», souligne Jean-François Debroucker, directeur d'Orpi. *Mais l'intérêt pour les belles propriétés a*

grandi, oui.» Sans forcément se concrétiser par une acquisition.

Récemment, trois châteaux du Boulonnais, dont celui de la Marine, étaient en vente sur un site Internet spécialisé. Éric de La Serre travaille pour le groupe Mercure, une référence dans l'immobilier haut de gamme. Des biens de prestige, il en voit passer plus que chez Orpi le généraliste, et son constat est clair : «*Depuis le déconfinement, on a beaucoup vendu à des citadins, parisiens ou lillois, qui n'hésitent pas à déplacer leurs familles pour venir vivre à la campagne, en télétravail.*» Mais sur la Côte d'Opale comme ailleurs, le marché des châteaux et manoirs n'est pas inépuisable, «*et là on est plutôt en pénurie de biens*». Selon Éric de La Serre, la difficulté est plus de trouver des vendeurs : «*Vu l'incertitude économique, les gens préfèrent garder leur investissement dans la pierre. C'est plus sécurisant que de l'argent en banque.*» Apprenant que le château de la Marine reste, lui, toujours en vente, le professionnel de l'immobilier bondit sur l'opportunité : «*Vous savez s'il y a une exclusivité ?*» ■



POURQUOI LE BOULONNAIS EST UNE TERRE DE CHÂTEAUX

Avant le traité de Nimègue de 1678, le Boulonnais était enclavé au nord par le Calaisis anglais et à l'est par les Pays-Bas espagnols. Du fait de cette situation géopolitique inconfortable, « *les Boulonnais étaient tenus d'être soldats pour défendre leur province* », explique l'historien boulonnais Michel Parenty, auteur de l'ouvrage Châteaux et maisons de campagne du Boulonnais. Dès lors, les constructions de défense pullulaient et il était fréquent de voir un hobereau recevoir une seigneurie en retour de son investissement à la guerre. Ce qui fit dire en 1640 au moine François Ganneron : « *Il y a en Boulonnais une infinité de châteaux, maisons champêtres et fiefs nobles.* » De nos jours, Michel Parenty dénombre pas moins de 90 manoirs sur le territoire, auxquels s'ajoutent des châteaux et maisons de campagne.