

## IMMOBILIER

# Piscines : quand les projets tombent à l'eau

Après une croissance verticale pendant dix ans, le marché de la piscine connaît un essoufflement qui s'explique aisément par la conjoncture. Il n'en demeure pas moins qu'un tel équipement devient de plus en plus un standard.



Assurément, la piscine fait rêver. On dénombre, en France, aujourd'hui 1.346.000 bassins.

**M**ane, un village juché sur sa colline aux confins du Luberon. Soleil de plomb, chant des cigales, chaleur écrasante... Pour Danielle et Patrick qui se sont installés dans la région, rien ne manque à leur bonheur... si ce n'est un lieu de baignade. Et l'évidence s'impose très vite : plus question de vivre un été sans piscine. Comme eux, de plus en plus de Français « craquent » pour une piscine. Durant la dernière décennie, ce marché a fait un prodigieux bond en avant.

Alors qu'en 2000, on dénombrait quelque 700.000 piscines, aujourd'hui, ce chiffre est passé à 1.346.000 bassins. Une période faste pour les constructeurs, que la crise économique généralisée vient toutefois contrecarrer. « Les 5.200 entreprises françaises exerçant sur le marché ont réalisé un chiffre d'affaires d'environ 1,1 milliard d'euros en 2008, en recul de 20 % par rapport à 2007 », indique-t-on à la Fédération des professionnels de la

piscine. Et l'année 2009 ne se présente pas sous les meilleurs auspices. « Depuis le début de l'année, le marché est en recul de 30 %, avoue Hervé Solus, le directeur général du groupe Piscinelle, mais pour notre part nous constatons 20 % de rendez-vous supplémentaires par rapport à l'année passée. » Un optimisme partagé par Magiline. « Il y a 17 millions de jardins en France et la Fédération estime que 7 millions seulement peuvent recevoir une piscine, explique Laurent Ostrowsky le PDG de **Magiline** aujourd'hui 1,2 million en possèdent une, ce qui signifie qu'il reste 5,8 millions de jardins à équiper. Aucun marché ne donne une telle opportunité. » Assurément, la piscine fait rêver. Bien plus qu'un simple équipement de loisirs et de détente, elle est devenue un espace de vie à part entière, prolongement naturel de la maison et élément de décor du jardin. « La piscine est également un facteur de valorisation de l'habitat, explique Laurent Ostrowsky, le PDG de Piscine Ma-

giline, certains clients vont même jusqu'à construire une piscine pour obtenir une meilleure plus-value à la revente. » Selon les notaires, la piscine augmente la valeur d'une maison de 5 à 20 %. Tout dépend évidemment de la qualité du produit. Pour autant, les amateurs de piscine sont sensibles aux prix.

La piscine hors sol s'avère un bon compromis pour les budgets modestes. Dans ce cas, comme son nom l'indique, le bassin peut-être posé sur le sol pour les plus simples ou semi-enterré pour les plus élaborés. Rapide d'installation à condition d'être bon bricoleur – deux à trois jours suffisent – ce type de bassin ne nécessite aucun terrassement (ou très peu), ce qui en limite le coût. Rondes, ovales, rectangulaires, octogonales, elles s'habillent de bois (exotique, pin Douglas, etc.), d'acier, de toile de PVC et sont peu profondes (souvent jusqu'à 1,32 mètre). Côté prix, la fourchette est large : entre 500 et 10.000 euros. Plus esthétique, la piscine enterrée nécessite aussi un

budget plus important. Différentes techniques d'installation sont utilisées dans une gamme de prix allant de 10.000 à 65.000 euros et plus. La piscine traditionnelle en maçonnerie, réalisée en parpaing ou en béton projeté, habillée de carrelage ou d'un liner, constitue le must. Seul inconvénient : son coût, qui dépend évidemment de sa taille et de sa forme : à partir de 30.000 euros selon la Fédération des professionnels de la piscine. Mais, en version plus sophistiquée, le devis peut vite grimper à 40.000 ou 50.000 euros. Une piscine sur mesure qui n'est pas à la portée de toutes les bourses. Pour pallier cet inconvénient, on peut opter pour une construction semi-industrielle. Selon le procédé employé, le bassin, fabriqué en usine, peut être composé d'un coffrage ou de panneaux modulaires (béton, acier, aluminium, bois...), assemblés et revêtus d'un « liner », etc. Autre possibilité, la piscine monocoque en polyester réalisée en série et d'un seul tenant. Facile à installer,

elle n'autorise cependant pas toutes les tailles et toutes les formes, puisque le modèle est à choisir dans le catalogue du fabricant. Quel que soit le modèle choisi, les prix évoluent couramment entre 15.000 et 20.000 euros pour une piscine 4 x 8. Quant aux piscines « bio », très en vogue aujourd'hui, leur principe est simple : le bassin dont l'eau est en perpétuel mouvement, contient des plantes aquatiques qui se nourrissent des impuretés, servant de filtre naturel à l'eau qui reste pure. Plus besoin d'ajouter des produits chimiques. Mais leur coût s'envole, sachant qu'une superficie de 60 à 70 mètres carrés est requise (plusieurs bassins sont nécessaires).

#### « Prêtes à nager »

L'équipement de la piscine comprend, en principe, la structure, le système de filtration et de traitement de l'eau. Mais une fois le bassin posé, il faut penser aux margelles, aux plages, à l'échelle ou à l'escalier... Des équipements dont le coût vient en supplément. Difficile, pourtant, d'utiliser une piscine sans margelle ou sans escalier ! Côté « prêtes à nager », mieux vaut donc se faire préciser clairement le détail du devis.

Il faut également s'intéresser au terrassement. Tout le monde n'a pas un terrain plat et facile à creuser. Dans certains cas, par exemple en région montagnaise, le terrassement peut coûter cinq fois plus cher qu'ailleurs. L'aménagement des plages est un autre élément à bien penser. D'autant qu'il n'est jamais inclus dans le prix d'une piscine, même « prête à nager ». Au final, le prix des équipements peut représenter la moitié du prix de l'ensemble (chauffage, couverture, dallage, pool house, traitement automatique, nettoyage automatique...), indique la Fédération des professionnels de la piscine, mais la construction d'une piscine enterrée correspond à un investissement et doit être raisonnée sur le long terme, au même titre qu'une maison.

COLETTE SABARLY

## Une réglementation plus dure

**Sécurité.** La construction d'une piscine nécessite le respect de certaines règles notamment en matière d'autorisation de construire et de sécurité. Côté urbanisme, outre les règles qui peuvent s'imposer dans la commune, une autorisation préalable de travaux doit être demandée. Lorsqu'il s'agit d'une piscine enterrée ou semi-enterrée, cette formalité est nécessaire dès lors que le bassin excède 10 mètres carrés sans toutefois dépasser 100 mètres carrés. Si un abri est installé sur le bassin, celui-ci ne doit pas dépasser 1,80 mètres de hauteur. Au-delà un permis de construire est obligatoire. Quant aux piscines hors sol, une autorisation est également requise pour les bassins de plus de 10 mètres carrés avec abri de plus de 1,80 mètres dont la structure restera en place au-delà de trois mois. Côté sécurité, la loi du 3 janvier 2003 a rendu obligatoire l'installation d'un équipement de sécurité pour les enfants, qui peut prendre la forme d'une barrière, d'une alarme ou d'une couverture renforcée. Le tout aux normes NF édictées par l'Afnor.