

Spécial immobilier



DE LA LOIRE-ATLANTIQUE À LA VENDÉE, LE LITTORAL RÉSISTE

Certains y passent leur retraite. D'autres y travaillent à distance ou à portée de TGV. Le bord de mer, toujours attirant, est peu ou pas concerné par la baisse des prix. Pour le moment.

Par **Thibault Dumas**

C'est une baie de neuf kilomètres qui trône depuis dix ans dans le club des plus belles baies du monde. En arrière-plage, de splendides villas familiales du XIX^e siècle dorment sous les pins. Le charme de La Baule a quelque chose d'indémorable. Dans un sondage récent, 97% des Baulois se disent heureux d'y habiter, avec un motif d'inquiétude cependant : l'offre de logement. Car la commune demeure la plus chère de l'Ouest. Dans les études notariales, comptez aujourd'hui 650 000 €, en médiane, pour acquérir une maison (+ 12,5% sur un an). Les plus vastes se vendent même entre 1 et 4 millions d'euros. Pour un appartement, qu'il soit neuf ou ancien d'ailleurs, le prix au mètre carré n'a là aussi pas d'équivalent : 6 500 €, à + 10% environ. Parfois le double pour s'offrir une vue mer. « Nous sommes encore sur un marché très tendu, le rapport de force est encore en faveur des vendeurs, relève Étienne de Gibon, directeur de l'agence **Barnes** Nantes-Atlantique, cela vient surtout de la rareté de l'offre. Même les biens de moindre qualité partent

vite ». Autre élément, qui empêche toute décélération : le profil des acheteurs. À La Baule, comme sur toute la côte, s'installent nombre de préretraités ou de futurs retraités qui achètent grâce à une précédente vente souvent complétée d'un peu d'apport. « C'est une clientèle plutôt haut-de-gamme, parfois aisée, avec une capacité d'investissement sans financement bancaire, ce qui change tout aujourd'hui. Donc on demeure sur un marché dynamique et attractif », confirme Me Matthieu Gentils, à la chambre des notaires de Loire-Atlantique.

PAS UN MARCHÉ D'INVESTISSEURS

« Ça n'a jamais été un marché d'investisseurs et ce n'est pas non plus celui des Parisiens, contrairement à une idée reçue. Les acheteurs sont majoritairement de la région, complète Julien Boillaud, directeur régional du Groupe Gambetta en Pays de la Loire. Même dans le neuf, les réservations et les livraisons se maintiennent ». Car une autre population a fait son nid sur le littoral ces trois dernières années. Les actifs en télétravail ou qui se déplacent ponctuellement ou plus régulièrement

à Nantes, voire à Paris. Les lignes de TGV existantes y sont particulièrement propices. Au terminus, Le Croisic, un « bout du monde » à l'entrée des marais salants de Guérande. La commune de 4 000 habitants s'insère dans le top 3 des hausses les plus fortes sur l'année écoulée avec une hausse de + 17,3% à quasiment 4 800 € du m² en médiane pour un appartement. Soit nettement plus que... Nantes. Autre bout de ligne à grande vitesse, la ville portuaire et balnéaire des Sables-d'Olonne (Vendée), 45 000 habitants. On y relève une augmentation de + 15,4% sur un an à 5 300 du m². Deux tiers des biens vendus sont des studios et des T2. La municipalité y a également voté – contrairement à La Baule – une batterie de mesures pour freiner résidences secondaires et locations saisonnières. Une progression à nuancer prévient Céline Lecomte, présidente de la chambre des notaires de la Vendée : « Sur le littoral dans son ensemble, notamment dans les lieux moins accessibles, on entrevoit plutôt un ralentissement du marché sur les volumes ». Lequel annonce celui des prix. ■

© CHARLES DE LISLE/ADOBESTOCK