

Saint-Brevin, Pornic : les prix grimpent sur le littoral



Saint-Brevin a su maîtriser son expansion immobilière. DR

Décryptage Les prix de la Côte de Jade tardent à baisser, au grand dam des amoureux de l'océan et de la nature sauvage. Ils ont même tendance à augmenter, malgré la hausse des taux de crédit.

Sur la côte, au sud de la Loire, deux communes attirent particulièrement les regards des acquéreurs et des investisseurs. « Depuis quelques années, Saint-Brevin et Pornic sont de plus en plus recherchées, et les prix ne baissent pas, même ces derniers mois avec la remontée des taux et la crise immobilière annoncée », explique Aurélien Coudière, responsable commercial pour la Côte de Jade chez Espaces Atypiques. Au contraire, selon le dernier baromètre des notaires de Loire-Atlantique publié en décembre dernier, en 2023 les prix ont continué à grimper : de 9,9 % à Saint-Brevin-les-Pins, de 7 % à Pornic, mais aussi de 4,3 % à Saint-Michel-Chef-Chef, ou de 3,8 % à La Bernerie-en-Retz.

Incroyable ? « Pas tant que cela, assure Aurélien Coudière. Car cette côte, plus sauvage et jadis moins prisée que la Côte d'Amour et le littoral situé au nord de la Loire (Saint-Nazaire, La Baule, Pornichet, Le Croisic), a des atouts, qui séduisent désormais les plus jeunes et les actifs soucieux de s'éloigner de Nantes pour accéder à l'incomparable douceur de vivre en bord de mer. Et, bien sûr, c'est un horizon qui continue de plaire à ceux qui recherchent une résidence secondaire. »

Publicité

Saint-Brevin est la seule commune de Loire-Atlantique à avoir conservé une immense forêt dunaire, plantée de pins maritimes et de mimosas, qui protège une exceptionnelle plage de sable fin de plus de huit kilomètres. Ici, la côte n'est donc

pas bordée d'immenses immeubles et a su rester sauvage et naturelle. C'est aussi un spot de surf, de char à voile et de kitesurf très couru. Enfin, les maisons bréviñoises, installées dans la pinède, ont le charme des belles demeures à colombages blancs et rouges qu'on retrouve dans le Sud-Ouest.

L'immobilier à Nantes

Cet article [immobilier](#) fait partie d'un dossier complet sur la situation du marché en France début 2024 dans lequel vous pouvez également trouver un dossier sur Nantes pour connaître les dernières tendances et les prix dans la cité des Ducs, à Angers, La Baule, Saint-Nazaire, Saint-Brevin et Pornic, en Vendée et sur les îles d'Yeu et de Noirmoutier.

A seulement quelques kilomètres plus au sud se trouve la charmante commune de **Pornic**, aux nombreux commerces et aux restaurants ouverts à l'année. Avec son vieux port surplombé d'un château médiéval et de belles demeures familiales aux parcs arborés et ceints de murs en vieilles pierres, la ville a de sérieux atouts. Sans oublier son splendide chemin côtier jalonné de falaises, de criques et de carrelets (cabanes sur pilotis).

En dehors de l'hypercentre de Pornic, c'est sur la petite commune de Sainte-Marie que les biens les plus plébiscités se trouvent, à des tarifs de plus en plus élevés. « *Le marché des résidences secondaires est, à Pornic et Saint-Brevin, comme sur tout le littoral, celui qui résiste le mieux. Les acquéreurs ont de plus gros budgets et continuent d'acheter, parfois sans trop compter, mais en négociant quand il y a des travaux* », explique Thomas Lefèbre, directeur scientifique chez Meilleurs Agents. Résultat, les prix médians oscillent toujours entre 4 300 et 5 300€/m², et les biens les plus rares peuvent allègrement dépasser les 6 500€/m² s'ils offrent cette vue sur l'océan tant désirée.

SAINT-BREVIN-LES PINS

APPARTEMENTS

Prix et loyers en /m ²	Rénové		Loyer/ mois
	• min	• max	
Pornic	4 390	7 410	15,7
• Port	4 610	7 780	16,5
Saint-Brevin-les-Pins	3 730	5 830	13,3
• L'Océan	3 890	6 120	16,9
• Les Villages	3 770	5 890	16,9
Beauvoir-sur-Mer	1 950	3 130	11,4
Bourgneuf-en-Retz	3 280	5 150	12,4
Paimbœuf	2 110	3 420	13,8

MAISONS

Prix et loyers en /m ²	Prix standard		Loyer/ mois
	• min	• max	
Pornic	2 830	6 980	14,6
• Port	2 970	7 320	15,4
Saint-Brevin-les-Pins	2 530	5 260	13,0
• L'Océan	3 060	5 120	15,1
• Les Villages	2 630	5 270	15,1
Beauvoir-sur-Mer	1 180	2 730	12,3
Bourgneuf-en-Retz	1 860	3 720	10,0
Paimbœuf	1 500	3 360	14,7

La cote immobilière 2024 du « Nouvel Obs », élaborée par Efistat Consultants, est fondée sur les transactions effectivement réalisées et/ou recensées récemment par SeLoger, Meilleurs Agents, RealAdvisor et les notaires. Elle permet de déterminer les prix d'achat et de vente (hors frais de notaire et coûts d'emprunt) et les loyers mensuels moyens (hors charges, meublés compris) des logements vendus ou loués libres en fonction : de la localisation (ville, arrondissement ou quartier significatif) ; de l'état actuel : à rénover (avec travaux de remise aux normes), rénové (complètement réhabilité depuis moins de 10 ans) ou haut de gamme (neuf et récent ou ancien exceptionnel) ; des fourchettes des prix constatés : min (pour minima généralement observés en environnement défavorable) et max (pour maxima généralement observés dans un environnement exceptionnel). Les maisons sont sur un terrain standard. Pour une estimation en ligne, avec plus de critères, d'un loyer dans 1 500 villes et quartiers, consulter la calculette exclusive disponible sur nouvelobs.com/immobilier. DOMINIQUE THIÉBAUT ET MEHDI BENYEZZAR POUR « LE NOUVEL OBS »