

Pornic, La Baule, Noirmoutier... Autour de Nantes, l'immobilier se cherche un nouvel équilibre

En Loire-Atlantique, Pornic reste très demandée, Saint-Nazaire accélère sa transformation urbaine et La Baule amorce un retour à des prix plus réalistes. En Vendée, les tensions locatives s'intensifient à La Roche-sur-Yon, les résidences secondaires se raréfient aux Sables-d'Olonne, tandis que Noirmoutier et l'île d'Yeu restent des marchés confidentiels et très convoités. Dans le Morbihan, Vannes confirme son attractivité malgré des niveaux de prix élevés...

Pornic : du neuf à l'horizon

Sur la Côte de Jade, Pornic a toujours la cote. Les maisons typiques du pays de Retz - autour de 81 % du marché - se négocient entre 250 000 et 300 000 EUR pour une surface d'environ 80 m à rénover. Près du centre et des plages, le budget grimpe entre 450 000 et 500 000 EUR. Ce qui n'empêche pas de trouver moins cher si le bien présente un défaut, comme cette maison de 74 m, avec un jardin et sans garage, partie pour près de 380 000 EUR, rue de la Douve. La nouveauté ? La livraison, courant 2026, sur l'esplanade de la Ria, des quatre bâtiments neufs de la Villa Maria, construite par Nexity. Ici, les 61 appartements en accession libre s'affichent à partir de 249 000 EUR pour un 2-pièces. Au dernier étage, un 80-m était proposé à 560 000 EUR. J. F.

Saint-Nazaire : du dynamisme et des inégalités

Saint-Nazaire fourmille de projets, particulièrement au Petit-Maroc. Ce quartier emblématique de la ville accueille cette année de nouveaux espaces autour de son bassin, notamment des jardins et des logements sur l'ancien site dit de l'hôtel du pilotage. « *Les chanceux qui vivront ici verront la belle métamorphose de Saint-Nazaire* », souligne Laurent Surie, fondateur de l'agence Espaces atypiques Loire-Atlantique. Le marché immobilier reste toutefois inégal. Le centre concentre la dynamique locale. Sur l'avenue du Général-de-Gaulle, qui mène au Petit-Maroc, un appartement de 102 m, au 3 et avant-dernier étage, avec un balcon, s'est vendu 352 000 EUR. Même si l'habitat actuel n'est pas au meilleur de sa valorisation, le quartier du parc paysager garde un grand potentiel, y compris pour les investisseurs. Un studio à rénover s'est vendu 80 000 EUR. Après 10 000 EUR de travaux, il se loue 550 EUR par mois, soit plus de 5 % de rendement.