

Dur, dur de se loger et le Covid n'a rien arrangé

Les alertes sur les réseaux sociaux de candidats aux logements en attestent, le monde économique s'en fait régulièrement l'écho auprès des élus : la tension sur l'immobilier est réelle.



Pour Gilles Letourmy, d'Era, l'emballage se calme mais le marché reste tendu.

PHOTO : OUEST-FRANCE

projeter », poursuit Pierre Magimel.

Un marché de l'achat qui s'est emballé

Y a-t-il eu un avant et un après confinement sur le marché de l'immobilier ? Sans doute pas de façon aussi simpliste, mais Gilles Letourmy d'Era a constaté « un engagement très fort sur l'immobilier avec la crise sanitaire ». Un quasi-emballage qui s'est traduit « par une année 2020 supérieure à 2019, alors que, comme beaucoup, je m'interrogeais sur les conséquences des deux mois de confinement sur l'activité acquisition ».

Depuis 2021, il constate un ralentissement. « On a fait une bonne année 2021, mais le marché ralentit depuis la fin de l'année dernière. Il reste une volonté d'achat, mais pas d'acheter à tout prix. Les acheteurs, plus raisonnables, cherchent, comparent et se donnent le temps de la réflexion. On est revenu à un marché type avant Covid, plus conforme à notre métier. »

Sentiment partagé par Mathieu Lemasne, responsable des agences immobilières de CISON. « Les gens reviennent à la raison. On rentre un peu plus de mandats et les délais de vente s'allongent un peu, avec des prix relativement plus élevés malgré tout. »

Une hausse des prix en forme de rattrapage

D'un quartier ou d'un bien à un autre, les comparaisons n'ont pas toujours de sens. Le patron d'Era estime que « les prix ont augmenté de 10 % à 30 % selon les quartiers en deux ou trois ans, un rattrapage par rapport à des villes plus cotées, mais une



Sur les réseaux traditionnels de vente, la réactivité n'est pas suffisante. Les biens sont rares.

PHOTO : OUEST-FRANCE

1 2 3

Rotation dans un parc locatif au ralenti

« Vingt-quatre préavis de départ en huit mois, fin 2021, c'est vraiment très peu », constate Géraldine Bordereau, responsable de la gestion locative chez CISON (Crédit immobilier de Saint-Nazaire).

Cet acteur historique de l'immobilier nazairien qui centralise plusieurs métiers (promotion, location et cession de biens) constate un net ralentissement des rotations dans le parc privé. « On reste sur un marché dynamique, notamment lié à l'attractivité économique. Mais il y a très peu de choses à louer ; du coup, ça va très vite. Dès qu'on récupère un mandat,

en une semaine, c'est reloué. »

« Il faut être dispo dès qu'une annonce se présente et avoir son dossier avec soi », confirme Gilles Letourmy, patron de l'agence Era, avenue de la République.

Le réflexe « mieux vaut tenir que courir » joue aussi à plein, diagnostique Pierre Magimel, directeur adjoint de CISON. « Habituellement, quand on quitte un logement, c'est pour un peu plus grand, un peu plus cher. Dans ce contexte de tension, les locataires se disent "Restons là un peu plus longtemps". »

Le Covid a accentué les hésitations des candidats au départ. « Le confinement a fait planer un temps une incertitude sur l'emploi et les gens n'ont plus vraiment eu envie de se

hausse qui se tasse. »

Pour Pierre Magimel, il convient de relativiser. Saint-Nazaire reste une ville abordable au regard de sa grande voisine nantaise. Les prix n'en excluent pas moins les primo-accédants avec trop peu d'apport. Les banques pratiquent des taux intéressants, mais demandent un certain niveau d'autofinancement.

La demande de la clientèle, en revanche, évolue. « Historiquement, le Nazairien n'a jamais beaucoup aimé vivre en collectif, résume Pierre Magimel. La conversion sera lente, mais va s'amplifier, l'offre de mai-

sons se faisant rare. Par contre, les logements en immeuble, les plus convoités, doivent offrir des espaces extérieurs, balcons, terrasses. »

Une ville en manque de biens, « victime » de son succès

Les professionnels de l'immobilier son unanimes : l'attractivité économique de la ville joue à plein, mais pas seulement. La reconquête d'une image plus flatteuse, notamment la mise en valeur du front de mer. La pression démographique nantaise a son influence ; sans oublier le télétravail qui encourage à choisir d'habiter Saint-Nazaire pour y vivre et travailler.

« Les investisseurs aussi s'intéressent à Saint-Nazaire, avec des taux de rentabilité aussi séduisants qu'à Nantes et des perspectives de louer très vite », remarquent Mathieu Lemasne et Géraldine Bordereau, de

CISON.

Si la promotion ne faiblit pas, « les programmes en revanche ont pris du retard », admet Pierre Magimel. Tension sur les matériaux, ralentissement des travaux lié à la pandémie. Et des recours quasi systématiques des riverains sur chaque programme. « Même quand un projet est inattaquable, un recours à purger, c'est de suite un an dans la vue », remarque Pierre Magimel.

Gilles Letourmy ne croit pas à un assèchement du marché pour autant. « Il y a toujours des gens qui vendent et qui achètent, mais clairement, Saint-Nazaire est à un tournant de son histoire. La ville ne peut plus s'étendre et va devoir construire en hauteur. »

À suivre : des perspectives de constructions, mais un foncier contraint

Lucie : « Un T2 c'est plus dur à trouver ici qu'une coloc à Paris »

Rentrée de Paris à la fin de ses études pour prendre un poste d'éducatrice spécialisée à Saint-Nazaire, où elle vit depuis 2017, Lucie Dhalluin n'imaginait pas vivre un tel parcours pour trouver un logement.

« Quand j'ai lancé mes premières démarches à l'automne 2021 pour prendre mon indépendance, je m'attendais naïvement à faire un tour de ville avec les agents immobiliers pour quelques visites, comme nous l'avions fait avec ma mère en 2017 », témoigne Lucie sans se départir de son sourire.

Au lieu de cela, depuis plus d'un mois, la jeune femme de 22 ans découvre qu'il est « plus simple de trouver une colocation étudiante à Paris, qu'un appartement pour une jeune active à Saint-Nazaire. J'ai d'ailleurs des collègues dans mes âges qui ont renoncé à chercher et adopté la coloc. »

Quatorze agences d'un coup : un rendez-vous

Lucie nuance sa situation : « Ma mère m'héberge et ne met pas la pression, j'ai un toit », mais elle garde en point de repère, cette journée, quand, pleine d'allant, elle a démarché « qua-

torze agences d'un coup. À la fin, j'avais un contact pour une visite ».

Et pas une seule promesse d'être rappelée. « Les agents m'ont tous dit qu'ils ne pouvaient pas ouvrir de liste d'attente. » Trop de gens à rappeler pour si peu d'élus... « À nous de regarder, mais pour être réactif, il faut quasiment être en veille permanente. »

Tout va très vite, trop vite !

La pêche se borne pour l'instant « à deux visites », dont une provoquée à la va-vite par une agence pour un dossier qui avait capoté. « L'appartement me convenait, mais je n'avais pas tous les papiers pour candidater de suite. Le temps de les réunir, le lendemain, c'était trop tard. »

Ses critères ne sont pourtant pas si sélectifs. « Un T2, voire un studio, avec un balcon si possible ; sans, ça m'irait. En fait, je pensais chercher ce que les gens quittent quand ils prennent plus grand... »

Lucie s'est aussi aperçue « qu'on trouve des annonces pour des appartements neufs pas achevés. Pas étonnant, on a le sentiment que ça construit dans tous les sens à Saint-Nazaire. Les bailleurs suggè-



Lucie Dhalluin, 22 ans, de retour à Saint-Nazaire après ses études, ne s'attendait pas à un tel revers pour trouver un logement en tant que jeune active.

PHOTO : OUEST-FRANCE

rent d'adresser un dossier, mais préviennent qu'il y a déjà de l'attente... » Sans oublier l'aspect financier. « Des biens me passent sous le nez, parce qu'il faut trois mois de loyer dans son salaire mensuel pour être acceptée. Quand on débute, ça n'est pas évident. En tant que jeune active, les cautions parentales ne fonctionnent plus. »

L'achat neuf, la jeune femme y a songé, bien sûr. Mais là aussi, ultime déconvenue : les prix ont grimpé, notamment depuis le Covid. « Même un T2, c'est trop cher. » Lucie n'a pas renoncé à ses recherches, mais avec une énergie « au yoyo », admet-elle.

D. R.



Saint-Nazaire est devenue attractive et les programmes neufs, même s'ils paraissent nombreux, sont très attendus.

PHOTO : OUEST-FRANCE

300

C'est le nombre de logements qu'il faut construire par an pour répondre aux besoins des Nazairiens du seul fait de la décohabitation (divorces, accès des enfants à un logement indépendant). On appelle ça le point mort.

La victime se rétracte, la justice condamne

La victime dit avoir tout inventé. Mais le tribunal n'est pas dupe et condamne un homme de 24 ans pour violences conjugales.

Justice

« Soit la version de départ est la bonne et c'est grave, soit la victime l'a changée en cours de route, et c'est encore plus grave », résume le président de l'audience, face à un jeune homme de 24 ans, qui comparait au tribunal de Saint-Nazaire pour violences conjugales. La victime, présente à l'audience, s'est désistée de la partie civile quelques semaines avant, mais cela ne va pas empêcher le procès de se dérouler.

Une première version des faits

Les faits les plus récents remontent au 12 décembre 2021. En début de soirée, les policiers du commissariat de Saint-Nazaire reçoivent une jeune femme, pieds nus, parvenue à

s'échapper de son appartement. Elle est venue déposer plainte pour des violences qu'elle subit de son compagnon. Lors de son audition auprès des enquêteurs, elle confie être victime de coups répétés depuis le mois de mars 2021, date du début de leur relation. La jeune femme décrit les insultes, les claques, les gifles, les coups de poing et les coups de câbles électroniques. « Ça ne dure pas plus de cinq minutes et après ça se calme », avait-elle minimisé rapidement devant le médecin légiste chargé de l'ausculter. Elle dépeint un compagnon extrêmement jaloux et possessif, exerçant sur elle une véritable emprise.

Dans cette affaire, une amie proche de la victime a également été entendue par les enquêteurs. Elle a évoqué utiliser par messagerie un code

d'alerte « Je sors faire les courses », visant à prévenir du danger qui pèse sur la plaignante.

Un mécanisme d'emprise

Mais ce jeudi, face aux accusations, le prévenu reste imperturbable. Il ne reconnaît qu'un seul coup donné au visage, quelques jours avant la plainte. « Elle faisait de nombreuses crises de nerfs et devenait ingérable. Alors, oui, ce jour-là je l'ai frappée, mais c'était la seule fois », maintient-il devant les juges. Concernant les cinquante ecchymoses observées par le médecin légiste, le jeune homme ne parvient pas à les expliquer. « C'est sûrement le travail, elle a la peau qui marque beaucoup. » La version est corroborée par la victime elle-même, qui, s'adressant directement au tribunal, s'excuse et regrette

d'avoir tout inventé.

Un an de prison ferme

Ce à quoi la procureur, Marie-Céline Loubaresse, rétorque : « Ce retournement est symptomatique des faits de violences conjugales et révèle un véritable mécanisme d'emprise. » Maître Matthieu Herla, avocat de la défense, tente de réhabiliter son client : « Vous avez un jeune qui travaille, qui soigne son addiction au cannabis et qui a respecté à la lettre son contrôle judiciaire. »

Mais la peine tombe, et elle est lourde. Le prévenu, Walid Benaouda, est condamné à deux ans de prison, dont un avec sursis. Il est reparti en détention, emmené par les policiers.

Paul JUMBOU.

La bonne nouvelle

Morcheeba complète la programmation des Escales

Le festival Les Escales de Saint-Nazaire a dévoilé, ce jeudi 10 février, un nouveau nom de sa programmation. Morcheeba, un groupe britannique créé au milieu des années 1990 dans les environs de Bristol où émerge le genre musical imprégné de soul, électro, hip-hop. Ce que les Anglais appellent le tri-hop. Des deux frères à l'origine du groupe Godfrey (platines) et Ross Godfrey (guitare, claviers), il ne reste que le second, toujours accompagné par la chanteuse Skye Edwards.

En 2021, le duo revient à l'origine de ce qui a fait le son de Morcheeba et sort *Blackest Blue*, 10^e album dans une discographie qui a traversé trois décennies. « Cet album raffiné fusionne les précédentes incarnations et sons du groupe qui représente le meilleur de Morcheeba »,



PHOTO : DR

annoncent Les Escales. Le groupe se produira dimanche 31 juillet sur la scène du Port. Ce dernier jour de festival sera très électro puisque Kungs et Woodkid sont déjà à l'affiche du final. Parmi les autres têtes d'affiche : Clara Luciani (vendredi), Gaétan Roussel (samedi), Last Train (samedi) ou encore Suzane (dimanche).

Retrouvez toutes les informations sur www.festival-les-escales.com