



[Visualiser la page source de l'article](#)

« On peut se faire plaisir à Niort »

Entrevue

Marlène Chabirand dirige le réseau d'agences immobilières Espaces Atypiques en Charente-Maritime (La Rochelle, Royan, l'île de Ré et l'île d'Oléron), développant aussi le marché deux-sévrien depuis 2023. Elle a ouvert une agence à Niort au printemps 2024.

Peut-on parler d'engouement des Rochelais pour l'immobilier niortais ?

Marlène Chabirand : « C'est une vraie tendance. Nous ne sommes plus étonnés par ces demandes. Alors que c'était plutôt la tendance inverse, avant. Depuis le Covid, les prix se sont tellement envolés à La Rochelle. À Niort aussi, mais le marché reste attractif. Une famille de la classe moyenne peut encore trouver à se loger assez facilement dans le centre-ville. À La Rochelle, même dans la première couronne, c'est difficile... »

Les motivations des acquéreurs sont-elles uniquement économiques ?

« Les chiffres parlent d'eux-mêmes. Avec un budget de 500 000 €, on achète un petit appartement dans le centre-ville de La Rochelle. Alors que pour le même prix, on peut acquérir une très belle maison avec jardin et même une piscine dans le centre de Niort. [...] Le télétravail a changé la façon de voir et de vivre. Des actifs ont la possibilité de travailler au bureau que deux jours par semaine, ce qui permet d'imaginer de nouveaux lieux de vie. Et on peut se faire plaisir à Niort, en matière d'immobilier. »

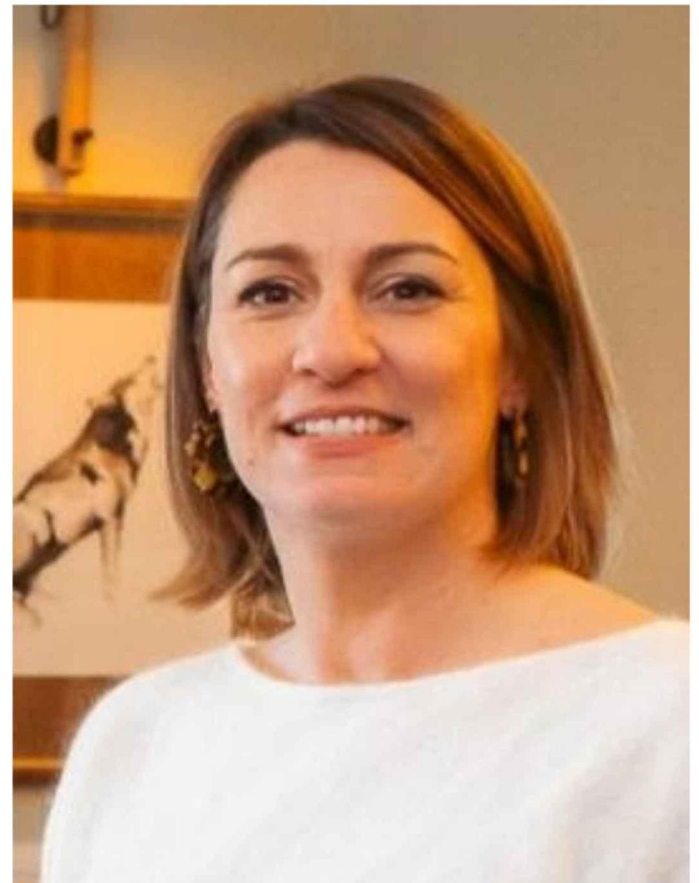
« Niort est une ville agréable à vivre, dynamique, qui bouge. Le quartier de la gare est un pôle attractif, recherché. Nantes et Bordeaux ne sont pas loin. Tout comme la mer. »

Comment se porte le marché immobilier, dans le contexte de la hausse des taux d'intérêt bancaires... et de la dissolution de l'Assemblée nationale ?

« On a senti un redémarrage progressif en début d'année. Le marché s'est adapté. La plupart des vendeurs ont revu les prix à la baisse et jusque-là, les acquéreurs visitaient beaucoup, parfois entre 15 et 20 biens. [...] Cette dissolution nous a coupé les pattes. Les gens sont attentistes, le marché s'est crispé. Depuis 15 jours, on fait quand même des transactions, mais elles ont plus un caractère d'urgence (mutations professionnelles, séparations, divorces...) que de confort, comme la recherche de maisons secondaires. »

Êtes-vous inquiète pour la suite ?

« Non. L'immobilier est une affaire de cycles. L'Ouest de l'Hexagone a toujours le vent en poupe, et le marché niortais a la particularité de drainer beaucoup de mutations, avec la présence des mutuelles. Oui, le contexte global est particulier. Il y a de grandes différences dans les programmes électoraux en termes d'immobilier, de logements. Sachant que c'est un enjeu important pour l'économie du pays. On ne sait pas ce qu'on vivra demain, mais les choses vont s'apaiser. C'est une affaire de quelques mois. »



Marlène Chabirand, directrice des agences Espaces Atypiques de Charente-Maritime et de Niort.

Florent FAUQUEUX