

UN MATÉRIAU DE PLUS EN PLUS UTILISÉ DANS LE BTP

LE BÂTIMENT TOUCHE DU BOIS

En juin dernier, l'Association pour le développement des immeubles à vivre en bois (Adivbois) lançait, avec l'aide du ministère de l'Agriculture, un appel à manifestation d'intérêt. L'objectif ? Favoriser la construction de bâtiments de grande hauteur en bois. Au cours des semaines, les responsables de l'association ont été surpris : alors qu'ils ne s'attendaient qu'à une poignée de réponses, ce sont au total 36 immeubles qui seront construits dans les mois à venir. Une vague d'enthousiasme. Domiciles privés, bureaux, collèges, hôtels, résidences étudiantes... Les projets déjà inaugurés ou en travaux, qui utilisent le bois comme matériau, de Paris à Bordeaux, de Rennes à Saint-Etienne, sont divers. Mais le fait de délaisser l'acier ou le béton a toujours les mêmes motivations. D'une part, les travaux sont facilités. La construction se fait en effet à partir de panneaux à monter, des éléments maniables et rapidement mis sur

pied. De plus, le coût d'un bâtiment en bois est moindre, une question à laquelle les constructeurs sont forcément sensibles. D'autre part, des économies sont également réalisées une fois le logement ou le bureau occupé : les spécialistes affirment ainsi que le bois permet une réduction de la facture énergétique, de 50 % à 70 % environ. Enfin, en cas de rénovation à l'avenir, le bâtiment en bois garantit un démontage possible. Autant de motifs qui stimulent la demande. Face au décollage notable de ces derniers mois, l'idée d'un grand plan de construction à l'échelle nationale, évoqué fin novembre par le ministre de l'Agriculture, Stéphane Le Foll, fait rêver la filière qui revendique 440 000 emplois, même si le calendrier politique n'aide pas... A défaut d'un coup de pouce, les bâtiments en bois pourraient être évoqués lors de la campagne présidentielle. Et gagner un peu plus en publicité. •



Un secteur en plein développement qui pourrait générer de nouveaux emplois.

© SIMON BARLETTA

EN HAUSSE



© GLE MOUBOIRA

LE MANS

La préfecture de la Sarthe a le vent en poupe pour les propriétaires. Elle est la ville dont le loyer a le plus augmenté en 2016. En effet, le prix moyen du mètre carré à la location est de 9,50 euros, soit une hausse de 3,2 % sur les dix premiers mois de l'année, selon la dernière note de conjoncture du marché locatif privé de Clameur. Les loyers avaient déjà progressé de 1 % en 2015.

AJACCIO

Le prix moyen d'un studio neuf a fortement chuté depuis mai 2016 dans la ville de l'Île de Beauté. Selon le site Trouver-un-logement-neuf.com, elle serait de -23,5 %, ce qui en fait la plus forte chute enregistrée au niveau national. Actuellement, le secteur connaît un regain de dynamisme partout en France. Cette baisse peut donc profiter aux investisseurs.



© HILLERA

EN BAISSE

La ville du mois

LE PINEL CARTONNE À ÉVRY



© CULTURE GOOGLE MAPS

La ville affiche un rendement de 5,5 %.

On sait que le dispositif Pinel va être reconduit l'an prochain aux mêmes conditions. Cet avantage fiscal, qui a fait revenir bon nombre d'investisseurs sur le marché du neuf, n'est pas un gage d'opération concluante à tous les coups. Il faut bien

choisir sa ville pour bénéficier d'un rendement locatif intéressant. Selon une récente étude JDN et MeilleursAgents, c'est la ville d'Évry, située dans l'Essonne, qui arrive en tête des métropoles où investir en loi Pinel. Son taux de rentabilité brut, (hors réduction d'impôt et taxation des revenus fonciers) affiche 5,5 %. Le prix moyen du mètre carré pour les appartements neufs dans cette commune située à une quarantaine de kilomètres de Paris s'élève à 2 901 euros. La ville représente donc une opportunité intéressante pour ceux qui souhaitent investir dans la pierre. Mais attention, pour bénéficier des réductions d'impôt, il faut être prêt à louer son bien pendant six, neuf ou douze ans à un prix inférieur au marché. •

En bref

UNE LOI POUR MIEUX FAIRE FACE À L'ÉROSION DU LITTORAL

Une proposition de loi a été adoptée récemment par l'Assemblée nationale pour prendre en compte les effets des changements climatiques sur le littoral. Elle permettra de mieux indemniser les habitants concernés.

DES AVANTAGES FISCAUX CONTRE LA VACANCE LOCATIVE

Afin de mobiliser, d'ici à 2020, 50 000 logements vacants, la ministre Emmanuelle Cosse doit soumettre au Parlement un nouveau dispositif fiscal à destination des propriétaires. Ces derniers pourront bénéficier d'exonérations proportionnelles aux efforts consentis.

L'AVIS DE L'EXPERTE

© M. CHAMPELLEPHOTO



Estelle Laurent, porte-parole du courtier en prêts Credixia

Comme nous l'avions prédit au mois d'octobre, les taux entament une hausse progressive après des mois de baisse ininterrompue. Cela reste bien sûr toujours faible comme niveau et intéressant pour les particuliers. Mais à raison d'une hausse de 0,1 % par mois, il ne faut pas exclure de retrouver des taux moyens au-dessus de 2 % en 2017. Pour la renégociation, les particuliers doivent surtout s'intéresser à l'assurance, c'est un véritable levier. Pour un même dossier, on peut se voir proposer un taux trois fois supérieur. >>>