

Salon de l'immobilier : encore deux jours pour faire son choix

ACROPOLIS C'est le lieu incontournable du week-end pour discuter d'un projet immobilier avec plus de 70 exposants et spécialistes

Vous avez un projet immobilier? Un premier achat, un investissement locatif en vue de la retraite ou pour se constituer un patrimoine. À moins qu'il ne s'agisse d'une vente ou d'une mise en location. Alors réjouissez-vous. Le salon de l'immobilier *Nice-Matin*, qui s'est ouvert hier dans les salons d'Acropolis à Nice, est le lieu incontournable du week-end. Un concept « tout en un » où se trouvent jusqu'à dimanche soir, toutes les réponses à vos questions : du financement de la transaction – explications sur le prêt à taux zéro, lois de défiscalisation – jusqu'au choix des matériaux de construction en passant par les multiples programmes de construction « neuf » dans le département. En tout, 70 exposants – promoteurs, constructeurs, organismes de crédit, banques, notaires etc. – sont à votre écoute, afin de mieux vous guider dans un choix évidemment capital pour l'avenir.

Des politiques d'aides au logement

Une cinquième édition marquée aussi par la présence d'une véritable star de l'immobilier en France : François Scellier. Le député du Val-d'Oise, auteur d'un dispositif permettant de défiscaliser jusqu'à 22 % de l'investissement, était en effet l'invité vedette du « Club de l'éco *Nice-Matin* » (voir ci-dessous) où il a répondu aux questions des professionnels de la Côte d'Azur. « La question du logement, est au



Hier, dans les salons d'Acropolis à Nice, lors de l'inauguration du 5^e salon de l'immobilier *Nice-Matin*.

(Photo Franck Fernandes)

cœur des préoccupations des gens qui vivent dans le département », commentait Eric Ciotti, député et président du conseil général. « Le foncier est rare, donc cher. Et les perspectives pour 2011 sont assombries par plusieurs facteurs : chômage, croissance limitée, faiblesse du pouvoir d'achat. C'est pourquoi depuis 2004 le conseil général a investi plus de 90,6 millions d'euros dans l'habitat social (création de

5 000 logements et réhabilitation de 16 000). Et l'aide à l'accès à la propriété a permis à plus de 11 000 ménages d'acquiescer un premier bien immobilier ».

Avec plus d'un million d'habitants concentrés essentiellement sur la bande littorale, la situation du logement dans le département se traduit, pour 2010, par une baisse des transactions dans le neuf (-7,5 % par rapport à 2009) et un

prix en hausse (+3,5 % par rapport à 2009). Quant au marché de l'ancien, il a connu une période de rattrapage. L'essentiel des ventes étant dû aux projets qui avaient été différés depuis fin-2008 en raison de la crise. Mais le prix moyen est en augmentation : +18 % par rapport à 2009.

Une situation à laquelle le député maire de Nice, Christian Estrosi, répond par un Programme local

de l'habitat (PLH) communautaire éloquent : « les objectifs prévoient pour 2010, sur l'ensemble du territoire communautaire, la production de 1 268 logements sociaux et la réhabilitation de 750 autres. Preuve en est le montant des pénalités liées à la loi SRU. En 2010, la Ville de Nice a payé 826 000 euros en réalisant 91 % de ses objectifs. En 2011, grâce aux investissements de NCA, la pénalité sur l'exercice est nulle ».

Un cap est fixé

Immobilier mais aussi rénovation urbaine. « Nice doit être la ville verte de la Méditerranée. De grands projets d'avenir sont lancés : coulée verte jusqu'au futur pôle intermodal d'excellence. L'OIN le long du Var et la garantie de réaliser 450 ha d'éco-quartiers sur les 10 000 ha disponibles. La rénovation de plusieurs quartiers en centre-ville (Notre-Dame, Thiers, Gare du sud). Autant d'efforts des collectivités qui ne doivent pas donner lieu à une spéculation exagérée. Nous veillerons à cela, quitte à faire jouer nos droits de préemption. Voilà Messieurs les promoteurs, nous vous donnons un cap. A vous de jouer et d'anticiper. C'est du gagnant gagnant ».

GUILLAUME BERTOLINO
guibertolino@nicematin.fr

1. En présence de Frédéric Jourdan-Gassin, président de Niceexpo; Paul Obadia, directeur général de Niceexpo; Frédéric Touraille, directeur général délégué de *Nice-Matin*; Olivier Biscaye, directeur des rédactions de *Nice-Matin*; Philippe Dunesme, directeur de la région et de nombreux élus niçois.

Le Club Eco reçoit François Scellier

A rendez-vous exceptionnel, l'invité exceptionnel. Qui mieux que François Scellier, le député du Val d'Oise à l'origine de la loi du même nom, pour parler d'immobilier? Devant une soixantaine d'invités issus du monde professionnel, le député – ancien maire et président du conseil général – a répondu à toutes les questions de notre collaborateur Philippe Courtois. Il est notamment revenu sur l'histoire de cette loi qui permet aujourd'hui de défiscaliser jusqu'à 22 % d'un investissement immobilier. Plus encore si celui-ci concerne un logement BBC (basse consommation d'énergie). Il a également évoqué les enjeux majeurs liés à l'investissement dans la pierre. Avant de répondre aux questions des invités : 1 % logement, plan Marshall du logement, rôle des institutionnels etc. Autant de débats qui feront l'objet d'un large retour, ce lundi, dans le cahier Eco de *Nice-Matin*.



François Scellier, député du Val d'Oise, aux côtés de Frédéric Touraille, directeur général délégué de *Nice-Matin*.

(Photo Franck Fernandes)

AU PROGRAMME

AUJOURD'HUI

- ☐ **A 11 h :**
« Prêt à taux zéro, un levier pour votre acquisition dans le neuf » par la Fédération des Promoteurs Immobiliers.
- ☐ **A 14 h 30 :**
« Les diagnostics techniques obligatoires pour vendre un bien immobilier » par la FNAIM.
- ☐ **A 16 h :**
« La donation anticipée d'un bien immobilier et ses avantages » par la Chambre des notaires des Alpes-Maritimes.

DEMAIN :

- ☐ **A 11 h :**
« Guide du logement pour actifs www.guidedulogement06.com : un service pratique pour vous aider à vous loger dans les Alpes-Maritimes » par l'Observatoire de l'immobilier et de l'habitat.
- ☐ **A 14 h 30 :**
« Sécurisez votre vente et votre achat à la signature du compromis de vente » par la FNAIM.
- ☐ **A 16 h :**
« La mise en copropriété d'un immeuble ancien » par la Chambre des notaires des Alpes-Maritimes.