

# People immo LE CERCLE FAIT SON CINÉMA

MARDI PROCHAIN, LE CERCLE DE L'IMMOBILIER CHANGE SA FORMULE TRADITIONNELLE POUR INVESTIR

LE CINÉMA CHAMBORD, OÙ IL S'INTERROGERA SUR L'HABITAT ET L'URBANISME

C'est un rendez-vous pérenne de l'immobilier. Chaque premier mardi du mois, les membres du Cercle de l'Immobilier se retrouvent pour un repas convivial au Cercle des Nageurs, à Marseille. Toutes les professions se rassemblent pour l'occasion : promoteurs, diagnostiqueurs, agents immobiliers, notaires... en compagnie de prestigieux intervenants, ils phosphorent sur l'avenir de leurs métiers et de l'habitat sur le territoire métropolitain. Une fois n'est pas coutume, c'est au cinéma le Chambord qu'ils se réuniront, le 7 novembre, pour participer à un événement orchestré par Cinevents. Au programme des réjouissances, une conférence débat : « Habitat et urbanisme font-ils bon ménage sur Aix Marseille Provence ? » avec, pour invité d'honneur, Dominin Rauscher, le « patron » de l'urbanisme et de l'habitat de la Métropole. Crédit photo : AdobeStock

## Anticiper la Métropole de demain

Pourquoi une telle thématique ? Pour appréhender la cité, les professionnels de l'immobilier doivent faire montre d'un travail de veille, mais aussi d'anticipation. « *Prévoir le logement de demain suppose un travail d'urbanisme en amont* », explique Thierry Moolic, directeur de l'Agence d'information sur le logement des Bouches-du-Rhône et secrétaire du Cercle de l'Immobilier. « *Cela passe par la maîtrise foncière, la création de ZAC... nous devons également avoir une idée de ce que seront les formes urbaines : va-t-on vers la densification, y aura-t-il une démarche d'harmonisation architecturale, comment maintiendrons-nous un équilibre entre les constructions nouvelles et le parc existant ? Nous nous interrogeons, également, sur l'impact que pourrait avoir le neuf pour dé-*

*tendre le marché et favoriser l'accès au logement des personnes à faibles revenus... Est-il question, par exemple, de produire davantage de logements destinés au parc locatif privé à bas coût,*

*afin de garder les familles et les jeunes sur le territoire de la Métropole, dans la mesure où le parc social est déjà sous tension ? ».*

## Ne pas opposer neuf et ancien

« *Notre démarche ne consiste pas à opposer neuf et ancien* », insiste Bernard Helme, président du Cercle de l'Immobilier. « *Elle consiste, au contraire, à trouver le juste équilibre entre les deux. Les enjeux sont d'autant plus importants dans le centre-ville de Marseille, où les terrains sont très difficiles à trouver et les permis régulièrement attaqués. Les gens sont pourtant demandeurs de d'extérieurs et de places de parking dont les vieux bâtiments sont souvent dépourvus. D'où l'importance de se pencher sur ces sujets ! Le travail est colossal* ».

Au terme du débat, les professionnels présents seront invités à répondre à un quiz traitant d'urbanisme et de construction, de gestion locative, d'accession à la propriété, d'investissement locatif et de copropriété. À la clé, des places de cinéma, mais aussi de nombreuses réponses, pour permettre à ceux qui font l'immobilier de mieux appréhender la Métropole de demain.



Chambord - Cinevents

## Le saviez-vous ?



## L'assurance-emprunteur examinée par les Sages

L'annonce avait fait grand bruit. En février dernier, les personnes ayant souscrit à un emprunt immobilier apprenaient que, grâce à l'amendement Bourquin (ou loi Sapin II), il leur serait possible de résilier chaque année l'assurance de leur prêt, à compter du 1er janvier 2018. Jusqu'alors, il était possible de renégocier son assurance emprunteur au cours de la seule première année. Au-delà, on demeurait pieds et poings liés auprès du même assureur, une banque, dans 88 % des cas. La mesure gouvernementale avait de quoi satisfaire les consommateurs de crédit : renégocier annuellement leur contrat d'assurance permettrait le développement de la concurrence et donc, potentiellement, d'économiser plusieurs milliers d'euros sur la durée totale de leur emprunt : 6310 euros par dossier en moyenne selon une étude de Réassurez-moi, soit 25 % d'économies. Mais les banques, grandes perdantes de la mesure, n'entendent pas se laisser faire. La Fédération bancaire française espère l'abrogation de la loi. Pour ce faire, elle a saisi le Conseil d'État, pour contrôler la constitutionnalité du texte. Les Sages planchent depuis juillet dernier sur le sujet. Pourra-t-on changer d'assureur en cours d'emprunt ? Réponse mi-Janvier.

Adressez nous vos questions à : [avosquestions@laprovence.com](mailto:avosquestions@laprovence.com)  
Un expert vous répondra

