

8 LOIALUR...
PEUR SUR LA VILLE

16 CES URBANISTES QUI EMPRUNTENT
LES SENS INTERDITS

BORDEAUX QUARTIERS

MAGAZINE D'INFORMATION - GRATUIT - MAI / JUIN 2014



**HORS-SÉRIE
IMMOBILIER**

MARCHÉ IMMOBILIER

Bordeaux bâtit sa réputation

QUE VAUT BORDEAUX

À qui appartient la ville ?

P.10

L'URBANISME CHAHUTÉ

Agora, les archis en vedette

P.20



**Le futur du quartier
 Cheverus aujourd'hui
 en pleine mutation.**

Merci qui ?

En 2013, sur le territoire de la Communauté Urbaine de Bordeaux, les professionnels enregistrent une hausse des ventes d'appartements neufs de 27 %. C'est l'un des meilleurs résultats sur une vingtaine d'agglomérations ou départements avec lesquels des comparaisons ont été établies. En France, la progression moyenne n'est que de 1,4 % de vente en 2013 comparée à 2012. En volume, Bordeaux et sa périphérie parviennent à éviter la casse que connaissent de nombreuses régions. En 2013, 3 266 ventes ont été effectuées, soit le même niveau qu'en 2009. Alain Ferrasse, le président de la Fédération des Promoteurs Immobiliers d'Aquitaine, n'hésite pas à saluer le dynamisme des collectivités locales lorsqu'il est amené à commenter ces chiffres. Selon lui, les explications de la bulle bordelaise sont à rechercher dans les nouveaux programmes immobiliers qui n'auraient pas vu le jour sans le volontarisme politique des pouvoirs locaux. L'exemple le plus souvent cité est celui des Bassins à flots portés à bout de bras par la ville de Bordeaux, la CUB et l'Etat via le Port autonome. De nombreuses grues sont encore dans le ciel de Bacalan, mais tôt ou tard elles disparaîtront, au fur et à mesure de l'achèvement des constructions. Ne risque-t-on pas alors de connaître le creux d'une vague ? Non, car d'autres programmes immobiliers sont sur le point de sortir de terre. Sur la rive droite, Bastide-Niel, Brazza et de l'autre côté de la Garonne, on attend beaucoup (trop ?) du programme Euratlantique. Le développement attendu de Ginko ainsi que la poursuite de l'opération « 50 000 logements » lancée par la Cub à l'époque où Vincent Feltesse en était le président. À son sujet, Elisabeth Touton qui coordonne désormais l'aménagement urbain pour la ville de Bordeaux et la Cub s'est montrée très favorable à la poursuite de ce programme déclarant même à nos confrères d'Objectif Aquitaine « *il faut trouver dans les prochains mois les moyens d'aller plus vite* ». Rappelons que ce concept repose sur l'attribution à des architectes d'ilots à construire autour des lignes de tram existantes ou à venir. Pour l'heure un petit millier de logements sont en cours de réalisation. Il en reste... 49 000 à bâtir.

VALEUR PIERRE

— CONSEIL EN INVESTISSEMENT IMMOBILIER —



**LE PREMIER CABINET EXCLUSIVEMENT DÉDIÉ
 AUX INVESTISSEURS IMMOBILIERS BORDELAIS**

VALEUR PIERRE UN SERVICE SUR MESURE

- **Créer ou gérer son patrimoine immobilier**
 Acquisition, cession, arbitrage fiscal...
- **Compléter ses revenus**
 Location meublée, immeuble de rapport, SCPI...
- **Réduire son impôt sur le revenu**
 Déficit foncier, Duflot ancien, Malraux, MH...
- **Optimiser son ISF**
 Démembrement, SCPI...

5 bis Allée de Chartres

33000 Bordeaux

T : 05.35.54.64.00

www.valeur-pierre.com