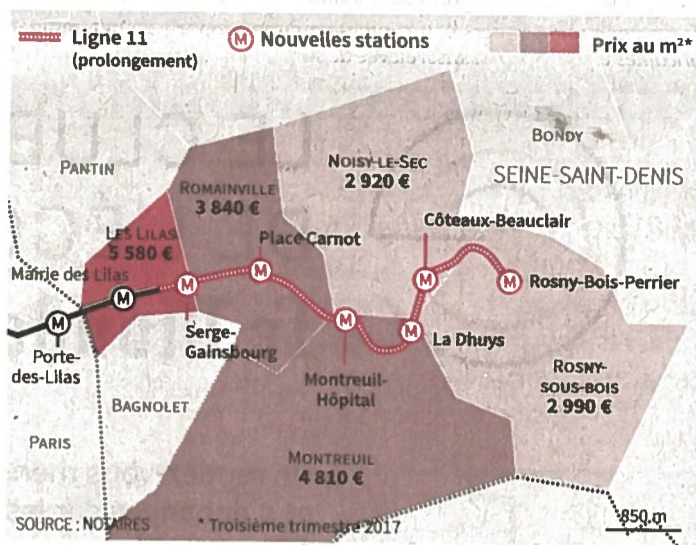


A l'est de Paris, les prix flambent avant l'arrivée du métro

Imaginez. Depuis la ligne 11, vous passez de Châtelet, au centre de Paris, à votre appartement flambant neuf de Rosny-sous-Bois en vingt-quatre minutes ou ralliez votre pavillon romainvillois en seulement dix-huit minutes. Un rêve pas loin d'être une réalité pour des milliers de Franciliens dès la fin de 2022. Le prolongement de la ligne traversera une bonne partie de l'est de la Seine-Saint-Denis, avec six nouvelles stations de métro. Le projet ne date pas d'hier : « Nous avons trouvé dans les archives de la municipalité des délibérés de la première moitié du XX^e siècle demandant déjà le prolongement de la ligne 11 jusqu'à Romainville », rappelle, amusée, la maire de la ville, Corinne Valls (Mouvement de la gauche citoyenne).



A en croire les agents immobiliers, les prix s'en ressentent. Installée depuis une dizaine d'années à Romainville, Anne Desgranges, gérante de l'agence Alexan Immo, n'en revient pas : « Nous vendons des propriétés de 120 m², qui nécessitent au moins 100 000 euros de travaux, à 480 000 euros sans aucun problème. Il y a encore dix ans, ce genre de biens ne serait pas parti à plus de 350 000 euros, et c'est pareil pour les appartements. » Seuls les logements des immeubles des années 1970 semblent encore délaissés par les acquéreurs.

Et, lorsque les prix ne montent pas en flèche, ce sont les délais de vente qui chutent : « Il y a encore deux ans, les biens situés près du quartier Boissière mettaient

quatre mois à se vendre. Aujourd'hui, les délais se sont contractés à seulement un mois et demi », confie Grégory Franck, négociateur pour l'agence Guy Hoquet Rosny-sous-Bois. A Montreuil et aux Lilas, la dynamique sur les prix, du fait de la connexion au métro, est engagée depuis bien longtemps. « Nous commençons même à voir des petites surfaces se vendre à 10 000 euros le mètre carré », confie Laurent Balestra, directeur de l'agence Aura Immobilier, aux Lilas.

Le coup de chaud sur les prix touche aussi le neuf. Les promoteurs cherchent du foncier constructible près d'une des futures gares de la ligne 11. « Si 70 % des ventes se font au profit de personnes qui achètent pour habiter, un

contingent important d'investisseurs particuliers est déterminé à acquérir une petite surface pour la vendre plus tard ou la mettre en location sur du très long terme », assure Helen Romano, directrice générale déléguée de l'immobilier résidentiel chez Nexity.

Les constructions encadrées

Ces nouvelles édifications ne sont pas sans impact sur le visage des villes. Alertés par les citoyens, les pouvoirs publics ont, dans certaines communes, pris des mesures visant à encadrer les constructions ou les prix dans le neuf. C'est le cas à Montreuil, où la modification du plan local d'urbanisme (PLU), en mai, va permettre de les limiter à 600 logements par an. « Le PLU voté par la précédente administration en 2012 était bien trop permissif », juge Gaylord Le Chequer, adjoint au maire délégué à l'urbanisme. La ville a instauré dès 2015 une charte de la construction durable signée par les promoteurs pour que les prix de sortie des nouveaux logements ne dépassent pas un certain montant.

Si aux Lilas, comme à Rosny-sous-Bois, la création d'une telle réglementation n'est pas à l'étude, Romainville a également sa charte sur les prix du neuf depuis 2012. Professionnels et édiles s'accordent toutefois sur la formidable opportunité économique que représente le prolongement de la ligne 11. ■

LUDOVIC CLERIMA

CLIGNOTANT



Le Livret A séduit

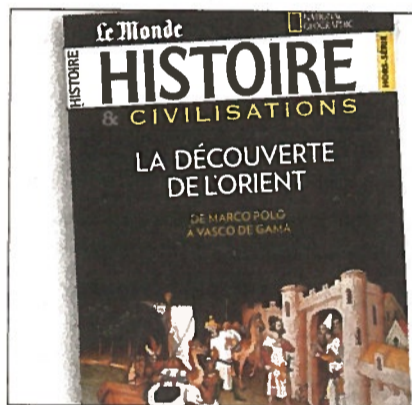
Après quatre mois de vaches maigres, le Livret A suscite de nouveau l'engouement des épargnants. Avec une collecte nette de 3,58 milliards d'euros, son encours dépasse désormais le montant record de 275,4 milliards d'euros, et même 380 milliards d'euro avec le Livret de développement durable et solidaire. Ce placement rémunéré pourtant au taux de 0,75 % bénéficie de la baisse du rendement des fonds en euros de l'assurance-vie, tombé en moyenne aux environs de 1,60 % en 2017.

QUESTION À UN EXPERT

Quelles sont les règles de gestion du patrimoine des mineurs ?

PAUL YOUNÈS, directeur général de l'Union financière de France

Depuis le 1^{er} janvier 2016, la protection judiciaire de l'enfant mineur évolue pour permettre aux parents, en couple ou seuls, de gérer plus efficacement le patrimoine de leur enfant. Avant cette ordonnance existait un dispositif d'administration légale sous contrôle judiciaire qui imposait dans la gestion courante des intérêts financiers de l'enfant mineur l'accord du juge des tutelles. Cette disposition était souvent mise en œuvre en cas de décès de l'un des deux parents. Par exemple, en matière d'assurance-vie, le parent seul ne pouvait ni souscrire un contrat au nom de son enfant, ni l'arbitrer, ni reverser le rachat sans l'accord du juge des tutelles. Il fallait compter de trois à six mois pour obtenir une décision du juge. Depuis cette ordonnance, les actes passés par le parent administrateur légal de son enfant ne nécessitent plus l'accord préalable du juge des tutelles. Son exclus les actes qui engagent une forte modification de la composition du patrimoine de l'enfant mineur, tels que la vente d'un immeuble, l'augmentation importante du risque d'un portefeuille de titres, ainsi que le cas où le mineur a été mis sous tutelle. Cette simplification importante du droit de la famille facilite et renforce l'action des parents concernés dans la gestion au quotidien du patrimoine de leur enfant mineur dans l'intérêt, immédiat ou futur, de ce dernier. ■



LA DÉCOUVERTE DE L'ORIENT

De Marco Polo à Vasco de Gama

UN HORS-SÉRIE DE 148 PAGES - 9,90 €

Le Monde HISTOIRE & CIVILISATIONS

CHEZ VOTRE MARCHAND DE JOURNAUX

