

Spécial Habitat

Mars 2016

Dossier "Pays de Lons"

Au sommaire...

Retrouvez dans ce dossier toute l'actualité en matière d'habitat et d'immobilier. Les applications de la loi de finances 2016 dans le Jura, les aides à la rénovation, le marché de l'immobilier dans le bassin lédonien... Un dossier local pour vos interrogations locales.

Loi de finances 2016

Immobilier : ce qui va changer en 2016

Prêt à taux zéro élargi, éco-prêt à taux zéro prorogé, maintien des aides au logement dans le cadre de l'accession à la propriété... Pas de grandes révolutions dans le secteur de l'immobilier pour cette loi de finances 2016 qui s'inscrit dans la stabilité. Le point avec Agnès Martinet, directrice de l'ADIL du Jura, agence départementale d'information sur le logement du Jura.

Nouveautés financières et fiscales

■ **Elargissement du prêt à taux zéro (PTZ).** Le PTZ, accordé par les banques, est de nouveau ouvert à l'acquisition de logements existants avec travaux pour tout le territoire du Jura (et de la France). En 2015, il était limité aux logements neufs ou anciens avec travaux pour seulement 44 communes jurassiennes. "Pour bénéficier du PTZ, il faut être primo-accédant, ne pas dépasser un plafond de ressources, et accéder à un logement neuf ou existant dont les travaux représentent au moins 1/3 du prix d'achat" précise Agnès Martinet. Autres nouveautés : son montant est également élargi. En 2015, il ne devait pas dépasser 18 % du coût total de l'opération. Aujourd'hui, il peut financer jusqu'à 40 % de votre achat. Enfin, les primo-accédants bénéficiaires du PTZ devaient habiter le logement principal durant toute la durée du prêt. Aujourd'hui, cette durée est ramenée à six ans. A noter que les travaux autorisés par ce dispositif peuvent être réalisés par des artisans, ou par le particulier. "Nous conseillons de ne jamais minimiser l'ampleur des travaux à réaliser, laissée à l'estimation de l'acheteur. Il ne faut pas sous-estimer par exemple une toiture à refaire, et se retrouver propriétaire, mais dans de mauvaises conditions."

■ **Réforme des APL.** Les aides au logement pour l'accession à la propriété sont maintenues, alors qu'elles devaient disparaître au 1^{er} janvier 2016.

Amélioration de l'habitat

■ **L'éco-PTZ,** permettant de financer des travaux de rénovation énergétique, est prorogé jusqu'au 31 décembre 2018. Il permet de financer deux à six actions d'un bouquet de travaux défini, à condi-

tion de faire appel à un professionnel "Reconnu garant de l'environnement" (RGE). Il peut aussi concerner des travaux de rénovation du système d'assainissement non collectif. Nouveauté : il est désormais ouvert aux travaux d'économie d'énergie pour des propriétaires bénéficiaires d'une subvention de l'ANAH, sans obligation de répondre aux actions du bouquet d'énergie, et sans obligation cette fois-ci de faire appel à un artisan RGE. "Il ne faut pas hésiter à insister auprès de son banquier pour bénéficier de cet éco-prêt, dès lors que vous avez un accord écrit de subventions de l'ANAH."

■ **Prorogation du crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE),** jusqu'au 31 décembre 2016. Il concerne les travaux d'économies d'énergie et les équipements d'énergies renouvelables. Le taux du crédit est fixé à 30 % sur le prix TTC des équipements et matériaux, dans une limite de plafond de dépenses, et selon la composition du foyer. Les propriétaires doivent faire appel à un professionnel RGE pour certains équipements. Nouveauté : il s'appliquera sur



Agnès Martinet, directrice de l'ADIL 39

l'acquisition d'une chaudière à "haute performance énergétique" et non plus seulement "à condensation" comme c'était le cas auparavant. "Il y a tout intérêt à passer par un artisan RGE dès le début, afin de pouvoir cumuler les dispositifs existants. Le site renovation-info-service.gouv.fr recense les professionnels RGE."

■ **Maintien du crédit d'impôt d'aide à la personne.** Il est destiné aux travaux d'adaptation au logement pour les personnes âgées ou handicapées, et est cumulable avec les subventions de l'ANAH.

Qu'est-ce que l'ADIL du Jura ?

Association à but non lucratif créée en 1985 à l'initiative de différents partenaires locaux et nationaux, l'ADIL du Jura est chargée d'informer les Jurassiens sur leurs droits et devoirs en matière de logement, dans le respect de trois principes : neutralité, objectivité et gratuité du service rendu. Ses juristes sont à votre disposition pour répondre à toutes les questions liées à l'habitat, que ce soit sur les relations entre propriétaires et locataires, sur l'accession à la propriété et son financement, sur les avantages fiscaux, sur l'investissement locatif, sur l'urbanisme, la copropriété ou encore les relations de voisinage. Outre sa mission générale d'information constituant un véritable service d'intérêt public, l'ADIL du Jura assure la coordination du dispositif départemental de lutte contre l'habitat indigne et indécent.

Lons-le-Saunier : 32, rue Rouget de Lisle, du lundi au jeudi de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h 30, le vendredi après-midi de 14 h à 17 h 30.

Dole : 1^{er} et 3^e jeudis de 14 h 30 à 17 h dans les locaux de la SA Doloise - 5A, rue Bougauld. 03 84 86 19 30.

Conjoncture immobilière

Lons : les prix se stabilisent

Après plusieurs années de baisse consécutive, les prix de l'immobilier se stabilisent, et connaissent même une légère hausse en 2016. Le point avec M^e Rault, notaire à Lons, et vice-président de la chambre interdépartementale des notaires de Franche-Comté.

Comment se porte le marché de l'immobilier ?

Concrètement, après avoir subi une baisse importante ces dernières années, les prix de l'immobilier sont maintenant stabilisés, et plutôt à la hausse en ce moment. Le fait que les taux d'intérêt soient bas depuis un certain temps et le reste est un facteur très important pour l'économie immobilière, et plus généralement le secteur du bâtiment, et l'accession à la propriété en particulier. Dans tous les cas de figure, l'estimation d'un bien immobilier ne peut se faire qu'au cas par cas, en visitant chaque bien. La statistique est, et reste, un outil qui est un des éléments utilisés pour estimer un bien.

Les nouvelles mesures fiscales et financières vont-elles venir conforter cette tendance ?

Le nouveau prêt à taux zéro devrait lui aussi accroître cet engouement pour l'accession à la propriété. Pour en discuter avec les agences immobilières avec qui

les notaires travaillent, ils ont ce même sentiment.

Les notaires souhaitent-ils aujourd'hui se positionner comme des agents immobiliers ?

Les notaires restent des interlocuteurs privilégiés des particuliers, non seulement pour évaluer leurs biens, mais aussi et surtout pour effectuer avec eux un audit indispensable avant la mise en vente sur le marché de leurs biens immobiliers. La capacité des vendeurs, la TVA, la plus-value, sont autant d'éléments qui doivent être vus avant afin que le vendeur ne subisse pas de déconvenues.

Vous êtes plutôt optimiste pour 2016 ?

Aujourd'hui, nous sommes plutôt sur une note optimiste, à la fois pour les vendeurs car les prix sont en légère hausse, mais aussi pour les acquéreurs qui bénéficient de taux bancaires très intéressants. C'est une fenêtre de tir qu'il ne faut pas laisser passer pour ceux qui ont un projet.



Le Bon coin et les sites d'annonces en ligne, nouveaux acteurs du marché immobilier ?

Depuis plusieurs années, le web a révolutionné notre manière de nous informer sur les biens immobiliers à vendre. Exit le temps des petites annonces papier sans vie et sans photos. Notre premier réflexe est généralement de se connecter aux sites généralistes, comme le Bon coin, ou



sites spécialisés, comme SeLoger.com ou PAP. Les annonces immobilières de particulier à particulier s'inscrivent-elles comme une concurrence déloyale pour les agences immobilières, puisque les transactions sans intermédiaire ne sont pas soumises aux frais d'agence ? "On ressent assez peu la concurrence des sites de petites annonces, ni "l'ubérisation" de l'immobilier, en matière d'achat, répond Dominique Gremmel, responsable de l'agence Orpi de Dole. Cela est peut-être plus vrai pour ce qui est de la location." D'ailleurs, nombreuses sont les agences à utiliser ce nouveau vecteur et publier leurs annonces sur le site du Bon coin par exemple, moyennant finances (à l'inverse du quidam qui ne déboursa rien pour mettre en ligne son annonce). "Les sites spécialisés comme SeLoger.com sont plus utiles pour nous car les

recherches sont ciblées. Aujourd'hui, au moins 80 % de nos appels proviennent du web, c'est la première façon de vendre un bien." reprend l'agent immobilier.

La concurrence, les agences immobilières la perçoivent davantage du côté des notaires, qui veulent faire savoir qu'ils sont aussi bons intermédiaires que les agents immobiliers. Il faut dire que les notaires ont un argument de taille à proposer aux acquéreurs : des honoraires encadrés, qui ne fluctuent pas comme peuvent le faire les frais d'agence. Moins "gourmands", les notaires eux aussi ne se privent pas de mettre en ligne leurs annonces immobilières. "L'objectif n'est pas de créer une concurrence, nous avons de très bonnes relations avec les agences doloises", insiste Me Barthen, notaire à Dole. C.G.

Jardival
motoculture
Dole - Arbois - Lons - Arinthod - Arc-les-Gray - St-Germain-du-bois

C.B. TOITURES

**CHARPENTE
COUVERTURE
ZINGUERIE**

Neuf & Rénovation

Rue du Centre
39800 LE VISENEY
Port. 06 08 67 96 93
boisson_damien@orange.fr

ALUFERM

FABRICANT - INSTALLATEUR
DEPUIS 1987

Vérandas alu	Fenêtres PVC	Stores intérieurs
Vérandas bois-alu	Vitrages Réno	Volets roulants
Sos d'entrée	Double-fenêtres	Portes de garage
Pergolas	Portails	Volets battants
Fenêtres alu	Stores extérieurs	

31 route de Dole - 39380 OUNANS
www.aluferm.com
aluferm@wanadoo.fr 03 84 37 71 73

Sarl **BONNOT** 35 ans d'expérience
Père et Fils



**Chauffagiste Bois - Fuel - Gaz
Plomberie - Sanitaire**

Désembouage et traitement des circuits de chauffage



Mail : bonnot.pereetfils@orange.fr

3, rue des Montarbaux - 39140 NANCE 03 84 85 01 24

Rénovation : le point sur les aides disponibles

Outre les subventions des collectivités, de nombreuses aides existent et peuvent être sollicitées pour entreprendre des travaux d'économie d'énergie. Parfois méconnues du grand public, elles peuvent se cumuler et faire réduire la facture finale de façon significative. Un opérateur jurassien, Jura Habitat, peut instruire les dossiers et solliciter pour vous les aides.

■ **Le programme Habiter mieux.** Réservé aux propriétaires occupants aux revenus modestes, le programme "Habiter mieux" permet de subventionner des travaux d'économie d'énergie, à condition que ces travaux permettent de réaliser au minimum 25 % d'économie d'énergie. Ce programme est alimenté d'une part par les subventions de l'ANAH, l'Agence nationale de l'habitat, et par le FART, le Fonds d'aide à la rénovation thermique. Dans le Jura, c'est l'association Jura Habitat qui est le relais de ce programme auprès des particuliers. Les techniciens de Jura Habitat réalisent au préalable un diagnostic au domicile des propriétaires afin de définir quels travaux permettraient d'atteindre ces fameux 25 % d'économie d'énergie : isolation des combles, changement de menuiseries, équipements pour le chauffage, l'eau chaude, pose d'une ventilation performante... Les propriétaires, selon leurs ressources et le secteur du Jura dans lequel ils résident, pourront obtenir des subventions de 30 % à 60 % (ANAH + Etat + collectivités locales) de leurs travaux d'économies d'énergie, dans la limite de 20 000 euros HT maximum de travaux subventionnés.

En complément, des subventions des caisses de retraites sont possibles pour les propriétaires retraités. Pour toute information, contacter JURA Habitat (voir ci-contre).

■ **Le plan national de rénovation énergétique de l'habitat.** Ce programme prévoit des aides financières adaptées à toutes les situations des ménages, destinées à la rénovation énergétique de l'habitat. Les aides existantes (éco-prêt à taux zéro, crédit d'impôt transition énergétique) sont conservées. Le site Internet renovation-info-service.gouv.fr permet de prendre rendez-vous auprès du point rénovation info service le plus proche et de bénéficier d'un conseil personnalisé.

■ **Le programme régional Effilogis continue en 2016.** Le programme régional Effilogis permet aux particuliers, bailleurs sociaux ou collectivités d'obtenir des conseils, de réaliser des audits, de bénéficier d'aides financières pour accompagner les projets et atteindre le niveau Bâtiment Basse Consommation-Effinergie (BBC-Effinergie). Malgré la fusion avec la Bourgogne, ce programme continue selon les procédures définies en 2015.



QUI EST JURA HABITAT ?

Jura Habitat est une association présente depuis plus de 50 ans sur le département du Jura aux côtés des particuliers et des collectivités locales pour les accompagner dans leur projet habitat et cadre de vie. Ses missions : mettre en œuvre les politiques publiques de l'habitat pour permettre aux foyers modestes de se maintenir ou d'accéder à un logement décent et adapté, lutter contre la précarité énergétique et l'habitat indigne, maintenir à domicile les personnes âgées et/ou handicapées, proposer une offre de logement locatif social accessible. Jura Habitat est l'opérateur agréé pour accompagner les particuliers dans leur projet.

Agence de Lons-le-Saunier : tous les jours de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h, 32, rue Rouget de Lisle - 03 84 86 19 10.
 Agence de Dole : ouverte les lundis, mercredis et vendredis de 9 h à 12 h, 3 avenue Aristide Briand.



A gauche, Claude Peclet, directeur de Jura Habitat, aux côtés de Bernard Cantenot, responsable du service Habitat.

DES ORGANISMES VOUS ACCOMPAGNENT

Vous avez un projet de rénovation, de construction, d'achat, d'investissement locatif : prenez contact avec les différents organismes dont la vocation première est d'informer et conseiller en toute objectivité.

■ L'ADIL 39 (voir page 7) : informe les Jurassiens sur leurs droits et devoirs en matière de logement. Lons-le-Saunier 32, rue Rouget de Lisle, du lundi au jeudi de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h 30, le vendredi après-midi de 14 h à 17 h 30.

■ Jura Habitat (voir ci-dessus) met en œuvre les politiques publiques de l'habitat.

Lons-le-Saunier : tous les jours de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h, 32, rue Rouget de Lisle - 03 84 86 19 10.

■ AJENA Espace Info Energie : pour votre projet de rénovation, de construction ou pour obtenir un conseil afin de réduire vos factures d'énergies. Vous trouverez des informations sur le choix et la mise en œuvre des matériaux de construction et d'isolation, le chauffage, des listes de professionnels, les aides financières mobilisables, etc. Sur RV au 03 84 47 81 14)

Lons-le-Saunier : le lundi de 14 h à 17 h 30 et du mardi au vendredi de

9 h à 12 h et de 14 h à 17 h. 28, boulevard Gambetta, Lons-le-Saunier.

■ ENTREPRISES - HABITAT : vous accompagner tout au long de votre parcours résidentiel grâce à des aides gratuites et des conseils personnalisés : aides à la location, prêts à faible taux pour acheter, construire ou faire des travaux, aides à la mobilité professionnelle, accompagnement social et financier afin de surmonter des difficultés financières et conseils pour le financement de vos projets immobiliers... Lons-le-Saunier : le lundi de 14 h à

17 h, du mardi au jeudi de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h, le vendredi de 9 h à 12 h et de 14 h à 16 h. 49 rue du Commerce. 03 84 24 90 64

■ CAUE du Jura : En amont de tout projet de construction ou de rénovation, un architecte conseiller du CAUE vous apporte les informations adaptées sur les aspects : paysagers (insertion dans le site), architecturaux, (implantation, plans et façades, couleurs...), réglementaires (documents d'urbanisme...) Lons-le-Saunier : 151 rue Regard - siège du CAUE - chaque mardi de 8 h 30 à 11 h 15 ou de 14 h à 17 h.

ROY SERVICES

Salle de bains
Clef en main

Sablage aérogommage, papier peint, peinture, sanitaire, électricité, petite menuiserie...

39570 COURLANS

06 32 80 75 61 - sarl.royservices@orange.fr

Ets Guy JACQUOT

CHARPENTE
COUVERTURE
ZINGUERIE

03 84 85 30 46 - 06 07 05 44 84
ets.guyjacquot@orange.fr
39210 - LA MARRE

EURL LA PETITE ENTREPRISE

Tous travaux de terrassement
VRD - Assainissement - Fosses
Filtres à sable - Micro-station
Canalisations - Eau potable
Aménagements extérieurs - Démolition
Aménagements de cours, bordures, enrobé
Enrochement, pose de gabions

GARANTIE DECENNALE

460, Les Roches - 39270 ALIEZE
06 87 17 97 79 - 03 84 25 98 09



Joël Renard

Ebéniste d'Art

Restauration et fabrication de meubles tous styles
Agencement de magasin

Z.A. Les Toupes - 39570 MONTMOROT
Tél./Fax : 03 84 24 54 88
Portable : 06 71 80 15 87

SFCTP

Sarl Franc-Comtoise de Travaux Publics

Fabricant d'enrobé "non recyclé"

Particuliers - Professionnels
Communes

Pour toutes vos réalisations

Enrobés à chaud et travaux de finition

Cours • Chemins
Parkings • Cours d'usine

03 84 44 14 89
Email : sfctp@wanadoo.fr

505, rue des Piochys - 39140 COMMENAILLES - www.franc-comtoise-tp.fr

PRIX MÉDIANS au 30 novembre 2015

Sources : Notaires de France

Arrondissement de Lons-le-Saunier



Appartement ancien

1140 €/m²

(pour une surface habitable de 72m²)



Maison ancienne

123 500 €

(pour une surface habitable de 115 m² et une surface de terrain de 1000 m²)



Terrain à bâtir

20 €/m²

29 200 €

pour un terrain de 1000 m²

Département du Jura



Appartement neuf

3660 €/m²



Maison neuve

249 200 €

(pour une surface habitable de 68 m²)

Prêts : les taux de crédit ne remontent pas !

Comme ce fut le cas en 2015, les taux des crédits immobiliers continuent d'atteindre un niveau historiquement bas : 2,20 % en moyenne en novembre dernier, selon l'Observatoire Crédit / Logement CSA. Au regard de l'orientation de la politique monétaire européenne et du ralentissement économique mondial qui freine la banque centrale américaine dans sa remontée des taux, les taux immobiliers ne devraient pas remonter cette année. Bonne nouvelle : avec la baisse des taux, le montant de l'apport personnel demandé est en forte baisse. Et l'entrée en vigueur du nouveau prêt à taux zéro devrait soutenir le marché du neuf.

Quel prêt pour mon projet ?

En marge des formules "classiques" de prêts bancaires, il existe d'autres solutions adaptées à chaque situation et chaque projet. Le point sur les prêts aidés ou conventionnés.

■ Primo-accédant : le prêt à taux zéro

Pour les jeunes actifs avec un apport personnel modeste, pour une première acquisition, la solution la plus adaptée est le PTZ. Ce dispositif est encore plus attractif en 2016 car il est élargi (voir page 2).

■ Salarié du secteur privé : le prêt action logement

Le prêt action logement est une aide au financement pour l'achat de la résidence principale, pour une première acquisition. Il est accordé aux salariés d'une société privée, industrielle et commerciale, mais non agricole, d'au moins dix salariés. Ce prêt est accordé à ces salariés, quelle que soit leur ancienneté dans l'entreprise, ainsi qu'aux salariés en préretraite ou retraités depuis moins de cinq ans. En effet, toutes les entreprises de plus de dix salariés participent à l'effort de construction en faveur des salariés. Elles reversent ainsi une part de leur masse salariale, qui s'élève aujourd'hui à 0,45 % des rémunérations versées aux employés. Les prêts sont accordés sous condition de ressources du bénéficiaire. Son

revenu fiscal de référence (celui de l'année N-2, c'est-à-dire celui de 2011 pour une demande effectuée en 2013, ou celui de l'année N-1 s'il est plus favorable) doit être inférieur aux plafonds du Prêt locatif intermédiaire (PLI). Le prêt action logement peut servir à financer aussi bien un logement ancien qu'un logement neuf qui doit respecter un niveau de performance énergétique. Pour obtenir le Prêt action logement, adressez une demande auprès de votre employeur. Il est libre d'accepter ou de refuser, notamment si l'enveloppe allouée a déjà été distribuée. Dans la majorité des cas, le prêt est consenti non par l'employeur lui-même mais par un organisme collecteur.

■ Le prêt conventionné cumulable avec d'autres prêts

Il est accordé sans conditions de ressources par une banque ou un établissement financier ayant passé une convention avec l'Etat. Ce prêt peut financer jusqu'à l'intégralité du coût de l'acquisition dans le neuf ou l'ancien, mais aussi certains travaux d'amélioration du logement. Le prêt conventionné peut être

complété par un PTZ, un prêt d'épargne logement, un prêt action logement, un prêt pour les fonctionnaires. Il permet également de percevoir les APL.

■ Le plan d'épargne logement

Le plan épargne logement (PEL) est une épargne bloquée pendant au moins 4 ans et qui, ensuite, peut être utilisée de 3 façons différentes : pour suivre, clôturé pour récupérer l'argent ainsi économisé ou utilisé pour obtenir un prêt. Pour l'épargnant, le taux de rémunération est défini par le contrat qu'il signe avec l'établissement bancaire lors de l'ouverture du compte. Le taux d'intérêt prévu à l'ouverture du PEL s'appliquera pendant toute la durée du contrat. Après 4 ans d'épargne, il est possible de demander un prêt pour financer l'achat, la construction, la rénovation ou l'extension d'une résidence principale.





Desjoyaux
PISCINES

OUVERT : du lundi de 14h à 18h30
Mardi au vendredi de 9h30 à 12h et de 14h à 18h30
le samedi de 9h30 à 12h et de 14h à 17h

Tél. 03 84 85 08 81

Piscines Concept 39 - Patrice BUATOIS / Concessionnaire exclusif JURA
51, rue E. Vauchez - 39570 MESSIA-SUR-SORNE (LONS)
www.desjoyaux.fr - piscinesconcept39@orange.fr



**VENEZ DÉCOUVRIR NOS OFFRES SPÉCIALES
PORTES OUVERTES**
DU 12 MARS AU 3 AVRIL 2016

Comment se porte le marché de la construction bois ?

Elégant, noble, chaleureux, durable et performant d'un point de vue thermique, le matériau bois a des atouts pour séduire les nouveaux acquéreurs, surtout dans un territoire où la filière est valorisée. Si la construction bois a connu une progression régulière par le passé et a mieux résisté à la crise, elle est un peu plus à la peine aujourd'hui. Implantées à Bains, à côté de Mont-sous-Vaudrey, les Constructions Chauvin, co-gérées aujourd'hui par Frank et Laurent Chauvin, sont les leaders jurassiens de la construction bois. Le point sur le secteur avec Laurent Chauvin.

Que représente la construction bois dans le marché de la construction ?

Il n'existe pas de chiffres officiels. On peut estimer entre 5 et 10 % de parts de marché selon les années. On a pu aller jusqu'à 12 % dans les bonnes années.

Ce système constructif est-il toujours en progression aujourd'hui ?

Il est en léger repli. Nous subissons les effets de la crise, car le bois est un système plutôt qualitatif, donc plus onéreux.

Auparavant, ce marché a-t-il connu une évolution constante ?

Il a connu une croissance ininterrompue de 2000 à 2013. En 2008, avec les premières secousses qui ont touché l'immobilier, nous avons malgré tout réussi à passer ce cap, grâce à la qualité de ce matériau. Le grain de sable qui a fait décrocher les professions du bois fut la réglementation thermique 2012 (RT 2012), mise en application au 1^{er} janvier 2013.

Pourtant, on pourrait penser que la réglementation est plutôt en faveur du bois...

Certes, nous mettons en avant la performance thermique du bois. Sauf que cette RT 2012 a sans doute opéré un certain lavage de cerveau... Elle impose des études qui déterminent la performance thermique des matériaux. Mais le bois est connu pour être un matériau isolant depuis des millénaires, sans qu'il soit nécessaire d'y ajouter une couche d'isolant supplémentaire. Pour autant, aucune étude scientifique n'atteste ses capacités isolantes. Les petits constructeurs n'ont donc pas eu les moyens de financer ces études.

Quels sont vos clients, et quel est leur budget aujourd'hui ?

La crise a fait que les acquéreurs viennent aujourd'hui nous voir avec un budget en recul de 20 à 40 %. Aujourd'hui, notre clientèle type est un jeune couple actif et plutôt aisé. On ressent un soubresaut aujourd'hui avec des gens qui ont envie de se

faire plaisir et assouvir leur rêve.

Où commercialisez-vous vos produits ?

30 % maximum de nos produits sont vendus en Franche-Comté. Pour le reste, nous les commercialisons en Savoie et Haute-Savoie, dans les Vosges, le Massif Central, les Alpes du Sud, les Pyrénées... Mais aussi dans des zones plus urbanisées pour ce qui est des villas, en région lyonnaise, grenobloise, parisienne...

La construction bois reste onéreuse, pouvez-vous gagner en compétitivité ?

Il faut compter entre 2 000 et 2 400 euros du mètre carré. Dans une logique d'autoconstruction, il est possible de faire baisser l'enveloppe. Par ailleurs, nous sommes partenaires d'une nouvelle société à Mont-sous-Vaudrey développant un système constructif modulaire, afin d'industrialiser encore plus le process. L'idée est de mettre au point des modules dans lesquels tout est déjà créé (struc-

ture, électricité...) que l'on assemblera sur place, réduisant les coûts. Cette activité démarre avec l'objectif d'atteindre une production standardisée avec les mêmes composants, tout en offrant la possibilité de personnaliser son architecture et son intérieur. Nous sommes actionnaires, fournisseurs et bailleurs de la société Technologie Habitat.

Quelles sont les tendances et les nouveautés ?

On observe des évolutions technologiques intéressantes. Nous avons mis au point des madriers dans lesquels les matériaux d'isolation sont déjà intégrés. Sans doute pourrait-on imaginer un jour la possibilité de coller un autre matériau au bois : par exemple du bois à l'intérieur, et de la pierre à l'extérieur, réduisant là aussi les coûts. On s'en sortira par l'innovation. C'est pour cette raison que nous avons intégré un architecte en interne.

Propos recueillis par C.G.



A gauche, Frank Chauvin, aux côtés de Laurent Chauvin, tous deux co-gérants des Constructions Chauvin.

“Une maison contemporaine ne coûte pas forcément plus cher”

Si on ne trouve pas encore pléthore de maisons contemporaines dans le Jura, force est de constater qu'on en aperçoit de plus en plus, en zones urbaines comme en zones rurales. Une maison contemporaine est souvent associée à un architecte, qui s'attachera à réaliser une construction ne ressemblant pas à une forme existante, dans le respect des attentes et des demandes de son client. Nous avons tous peu ou prou la même conception de la maison contemporaine : un toit plat (ou toit-terrasse), des lignes épurées, des volumes multiples assemblés, de grandes baies vitrées, et de grands espaces lumineux à l'intérieur. “Il y a deux éléments essentiels dans l'architecture contemporaine : l'insertion du projet dans le site, et la performance énergétique”, explique Florence Juillard-Ferreux, directrice du Conseil d'architecture d'urbanisme et de l'environnement du Jura (CAUE 39, voir ci-contre). Pour le reste, s'il n'y



Exemple d'une maison individuelle contemporaine bioclimatique BBC

a pas de “codes”, on observera effectivement souvent des lignes épurées, des formes simples...” En extérieur, les jeux de volume ne sont pas une règle systématique, mais on respectera des volumes compacts : en effet, plus la surface des murs est grande, plus les coûts de construction sont importants. Un toit-terrasse n'est pas non plus systématique, des maisons contemporaines peuvent posséder un ou plusieurs pans. “Une maison contemporaine doit être pensée par un architecte, reprend la directrice de l'organisme. Il doit répondre aux besoins des particuliers. Nous conseillons de rencontrer plusieurs architectes, d'expliquer ses souhaits, voir plusieurs réalisations. Une

maison sur-mesure ne coûte pas forcément plus cher car il y a une optimisation de l'espace au sol : on évite les espaces perdus, on limite les couloirs. De plus, l'architecte doit tenir compte de votre budget.”

Performance énergétique et insertion dans le site

Une maison contemporaine se doit d'être économe en énergie, et atteindre idéalement le BBC. De grandes ouvertures côté sud pour faire rentrer la chaleur et lumière et favoriser les économies d'énergie, une toiture plate végétalisée pour la récupération des eaux de pluie, des murs plus épais, des matériaux isolants, des

fenêtres performantes... doivent être pensés. Le système de maison passive est également accessible en architecture contemporaine. Si ses coûts de construction sont plus importants, son coût de fonctionnement et les charges seront plus bas, et on pourra se permettre des mensualités de remboursement moins importantes. Une maison contemporaine doit aussi mettre en valeur les éléments extérieurs. “Elle peut aussi s'implanter au milieu de maisons anciennes, et mettre en valeur le patrimoine d'origine. Si on est contemporain et simple, on met en valeur ce qu'il y a autour.” C.G.

Qu'est-ce que le CAUE 39 ?

Le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Jura est un organisme qui a pour missions de promouvoir la qualité architecturale, urbaine et environnementale dans le département. Centre de ressources, lieu d'échanges et de diffusion culturelle, le CAUE 39 apporte aussi une aide à la décision. Son conseil est accessible à un public varié. Il intervient à toutes les échelles, de la parcelle au grand territoire.

- L'information et la sensibilisation du public à la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement, par la culture et la pédagogie.
 - La formation des maîtres d'ouvrage et des professionnels.
 - L'information et le conseil auprès des particuliers qui désirent construire ou rénover, afin d'assurer la qualité architecturale des constructions et leur bonne insertion dans le site environnant.
 - Le conseil aux collectivités locales pour leurs projets d'urbanisme, d'architecture, d'espaces publics ou d'environnement, à travers une approche transversale et globale, respectueuse des critères du développement durable. Pour les particuliers, au cours de permanence sur rendez-vous, les architectes-conseillers informent en toute indépendance sur les aspects paysagers (l'insertion du projet sur le site, les plantations à conserver, à prévoir...), architecturaux (l'implantation du projet en prenant en compte le paysage bâti environnant, les contraintes climatiques, topographiques, la recherche d'une cohérence entre le programme, le site et le projet, la qualité des volumes, des matériaux, des couleurs...), réglementaires (cadre juridique concernant la construction ou l'urbanisme), et patrimoniaux (identification des caractères architecturaux du bâtiment à réhabiliter, recherche de principes de réhabilitation...).
- Lons-le-Saunier : le mardi 8 h 30 à 11 h 15 et 14 h à 17 h, 151 rue Regard. 03 84 24 30 36. Dole : 1^{er} mardi du mois, 14 h à 16 h 15, Bâtiment de La Visitation - 3 avenue Aristide Briand.