


L'ESPIÈGLE journal


« L'équipe de l'ESPIÈGLE ainsi que tous les étudiants d'ESPI Nantes vous souhaitent une belle et heureuse année 2008 !!! »


SOMMAIRE

INFOS EN VRAC	1
LE PASS GRL.....	2
LE SALON INTERNATIONAL DE LA MAISON.....	2
LE « ZENITH EUROPE » A STRASBOURG.....	2
NANTES, UNE VILLE AMBITIEUSE ET ATTRAYANTE PAR SES PROJETS.....	3
POTINS NANTAIS... ..	3
ACTUALITE ESPIENNE.....	4
JEUX.....	4

INFOS EN VRAC

 Encore une nouveauté à découvrir ! Les Éco-quartiers arrivent. Ils ont pour but d'intégrer, dans tous les projets en cours, une dimension écologique mais aussi une dimension sociale. En effet, ils résultent d'une volonté de désenclaver et de mettre en place une mixité sociale et fonctionnelle. Quant à la dimension écologique, elle passe évidemment par une gestion durable de l'énergie, de l'eau, de la nature et du patrimoine. Les Eco-quartiers seraient-ils simplement les nouveaux quartiers durables ?

 Nouveau record de l'Etat ! Selon leur bilan 2007, le montant de ses cessions immobilières, pour le plus grand plaisir d'Eric WOERTH, Ministre du budget et des comptes publics, s'élève à 808 millions d'Euros. Avec un objectif à 500 millions d'Euros, il y a effectivement de quoi se réjouir...

 Hécatombe espagnole ! Eh oui les chiffres sont tombés, la moitié des agences immobilières ont fermé. 40000 agences ont ainsi subi la baisse des ventes. Nettoyage nécessaire ? Affaire à suivre...

Rédactrices : Adeline et Marie.



LE PASS GRL.

Le Pass-GRL a été créé le 20 décembre 2006 par la signature entre les partenaires sociaux du 1% Logement au sein de l'UESL (Union d'Economie Sociale pour le Logement) et l'Etat. Sa mise en œuvre effective fut le 1^{er} janvier 2007. Le GRL a été intégré à la loi « DALLO » (Droit au logement opposable) du 5 mars 2007. Le GRL est une véritable caution publique pour les logements et a pour but de faciliter l'accès de tous au logement. L'intérêt majeur est de sécuriser les propriétaires sur les loyers impayés.

Les bénéficiaires du Pass-GRL peuvent l'obtenir auprès du CIL, de la CCI et sur internet : www.passgrl.fr ou www.grlgestion.fr. Une fois ce passeport obtenu, le candidat locataire le présente à un éventuel bailleur. Le propriétaire est libre de l'accepter ou de le refuser. Dans le premier cas, il doit souscrire une assurance qui l'indemniserait en cas de défaillance de ce locataire.

La garantie risque locatif indemniserait les propriétaires bailleurs en cas d'impayés du locataire pendant toute la durée du bail (sans la limitation de 18 mois comme la garantie LOCA-PASS). Pour se faire, des financements du 1% Logement et de l'Etat viendraient compléter les versements des assurances contre les loyers impayés.

Les garanties accordées portent sur les impayés de loyers, charges tout au long de la durée du bail ainsi que les indemnités d'occupation acquises jusqu'au départ du locataire avec un plafond de 2300€/mois. Le contrat GRL garantit le paiement des salaires pendant la durée du bail; la gestion automatique du recouvrement des loyers impayés pour le compte du bailleur, sans aucune avance de frais de procédure judiciaire; la prise en charge des détériorations immobilières du fait du locataire; une analyse sociale.

De leurs côtés, les bailleurs ont pour obligation de souscrire un contrat GRL auprès d'un assureur qui a signé la convention avec la société GRL Gestion. Le coût du contrat est plafonné à 2,5% du loyer pour le propriétaire bailleur, il doit également vérifier que le locataire remplit les critères applicables au contrat d'assurance en demandant à celui-ci son « Pass-GRL ».

Rédactrices : Camille et Elise.

LE SALON INTERNATIONAL DE LA MAISON.

Ce salon se déroulera du 25 au 29 janvier 2008 au Parc des expositions de Paris. De l'aménagement intérieur à l'aménagement extérieur, tout y est. Il s'agit d'une rencontre unique entre l'univers de la maison, du meuble et de la mode.

Cette année, vous pourrez découvrir des créateurs tels que Zaha Hadid, Pierre Paulin, Kelly Hopien, Patricia Urquiola et Carolyn Quartermaine.

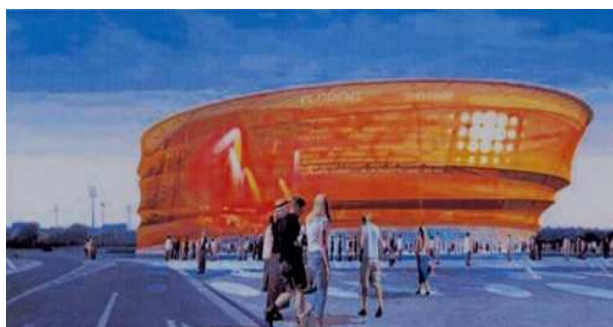
Vous trouverez de tout à condition d'avoir réservé vos places !!

Rédacteurs : Justine et Romain B.

LE « ZENITH EUROPE » A STRASBOURG.

La construction du Zénith de Strasbourg a débuté en janvier 2006 et s'est terminée en décembre 2007. Il faut savoir que ce gigantesque projet a été réalisé en un an et demi et a été construit avec des matériaux durables ou recyclables comme l'acier et le béton. Pouvant accueillir jusqu'à 10000 spectateurs, le plus grand Zénith d'Europe a donc mêlé architecture et économie d'énergie, pour un coût total de 78,62 millions d'euro. En plus de cela, le projet a su développer un côté innovant avec une toile translucide et autonettoyante qui a la capacité de capter la lumière du jour et de la renvoyer la nuit sur l'agglomération Strasbourgeoise. Les impatients et les curieux ont été récompensés les 5 et 6 janvier 2008 dates de l'ouverture du Zénith avec de nombreux concerts gratuits d'artistes alsaciens.

Rédacteurs : Justine et Romain B.



NANTES, UNE VILLE AMBITIEUSE ET ATTRAYANTE PAR SES PROJETS.

Nantes est une métropole qui ne cesse d'attirer malgré une hausse des prix du mètre carré de + 4,3%. Elle devient donc la dixième ville la plus chère de France. Mais ce n'est pas cela qui freine les investisseurs, au contraire Nantes reste une métropole attrayante de part sa situation géographique et son dynamisme économique. Par exemple au cours du 4^{ème} semestre de 2007, le groupe PERIAL, spécialiste de la gestion immobilière, a effectué dix nouvelles acquisitions, dont 3 dans la région nantaise et constitue ainsi une augmentation de son patrimoine de 26 382 m² de bureaux et 648 emplacements de parkings. A Nantes il est donc devenu propriétaire de deux immeubles en VEFA rue Louis Barthou et rue Tardieu. Le premier de ces deux immeubles représente une surface de 2555 m² avec 50 places de parkings (pour 6 089 592€) et le second une surface de 2 849 m² avec 49 places (pour 6 738 703€). Le groupe a aussi investi à Bouguenais, rue Charles Lindbergh, dans un immeuble R+3 à usage de bureaux qui compte 3 483 m² et 142 places de parking pour un budget de 4 563 916€. Tous ces immeubles sont destinés à la location pour l'Union Intersyndicale Des Enseignements de la Conduite (UNIDEC).

Mais Nantes attire également les investisseurs avec son projet « Neptune ». Après 18 ans ; le projet est enfin prêt à voir le jour. Situé sur l'île Feydeau, le projet est piloté par Nantes Aménagement et par le promoteur Vinci Immobilier. Neptune associera des logements, des parkings publics, et des espaces commerciaux. L'architecte Jean-Marie Charpentier, choisi par Vinci Immobilier, a donc prévu 660 places de parking (dont 560 à vocation publique), 10 000 m² de surfaces commerciales et, sur les 4 étages supérieurs, 80 logements en copropriété. Les surfaces de ventes sont réparties entre Planète Saturne qui s'établira sur une surface de 4000 m² et l'enseigne Champion qui occupera 2000m². Le reste sera consacré à une dizaine de petites enseignes dont un restaurant gastronomique. La

construction quant à elle ne coûtera rien aux finances de la ville puisque le projet est financé par la société RODAMCO Europe, un investisseur international qui sera le futur gestionnaire des commerces. Malgré tout, l'aménagement de l'espace public sera supporté par le budget de Nantes métropole à hauteur de 13 millions d'euros.

Rédacteurs : Pierre et Romain T.

POTINS NANTAIS...



EMC2 :

3, 2, 1... c'est parti ! La construction du techno-campus a démarré le 3 décembre 2008 et l'ensemble des partenaires étaient présents pour poser la première pierre. Rendez-vous à tous début 2009 pour découvrir ce nouveau centre de recherche et de technologie dédié aux matériaux composites.

Extension du passage Pommerave :

Après le cours des 50 otages et la place du commerce, c'est au tour d'un autre site majeur du patrimoine nantais de subir une restructuration. Mais pas d'inquiétude, pas question de toucher à cet écrin de verre et d'acier ni à son monumental escalier. Après 50 années de présence rue Santeuil, le journal Presse Océan a pris la décision de vendre ses locaux. A leur place 3000 m² de surface commerciale et 2000 autres de logement trouveront place d'ici à 2009. Plus qu'une simple opération immobilière, le projet devrait permettre de créer une liaison entre la rue Santeuil et la célèbre galerie grâce à un atrium. Le passage Pommerave va donc connaître sa première extension, 170 ans après sa construction.

Decré Bouffay enfin réhabilité :

Des immeubles insalubres à une centaine de mètres du château, difficile à imaginer, et pourtant... D'ici à 2011, pas moins de 1000 logements devraient être réhabilités dans le quartier Decré Bouffay. C'est l'objectif de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) menée par la Mairie de Nantes depuis cette année. Mal entretenus ou simplement vieillissants, plus d'une centaine d'immeubles devraient ainsi être remis aux normes grâce à des subventions publiques versées à leur propriétaire.

Rédactrices : Adeline et Marie.

ACTUALITE ESPIENNE.

Attention ...À vos marques...Stylo en mains...Les partiels commencent !!!

Et oui, après de bonnes vacances, plus ou moins reposantes, les joies étudiantes redémarrent avec les premiers examens de cette année 2008. Le parcours du combattant commence entre les révisions, les bouquins...Mais ne vous inquiétez pas nous serons encore d'attaque pour le prochain numéro.

Je vais donc finir cet article pour aller réviser si ça ne vous dérange pas !!!

BON COURAGE A TOUS LES ESPIENS !!!

ALLEZ AU BOULOT !!

Rédactrice : Elise.



* **Retrouvez les étudiants nantais de l'ESPI au salon Studyrama les 1 et 2 février 2008 à la Halle de la Trocardière à Rezé (44).**

Ce salon est destiné aux futurs bacheliers ainsi qu'aux étudiants de niveau Bac à Bac + 5. Les ESPIens sauront vous démontrer sur place l'intérêt de poursuivre ses études dans un secteur aussi passionnant que celui de l'immobilier.

* **Des nouvelles du challenge TPE-IMMO :** le challenge, initié par l'ESPI et le COBATY à destination des lycéens de 1ère, tient toutes ses promesses : sept candidats concourent pour l'élection des deux meilleurs projets. Pour mémoire, les Travaux Personnels Encadrés sont une épreuve du baccalauréat et consistent en la réalisation d'une production (dossier, journal, vidéo, maquette, etc) élaborée à partir d'une recherche documentaire. Pour vous donner une idée, je vous dévoile deux sujets qui nous ont été proposés : « Malakoff, autrefois, aujourd'hui » et « la maison bois : particularités techniques et écologiques par rapport à une maison traditionnelle ». Rendez-vous en mars pour la remise des prix !

* Last but not least, **Journées Portes ouvertes à l'ESPI** les :

mercredi 30 janvier 2008

mercredi 13 février 2008

samedi 15 mars 2008

Entre 10h00 et 16 h00, venez rencontrer directeur, responsable pédagogique, intendant, élèves.

JEUX

7	6	5	3	8
	3		2	
1		9		4
6		3	1	4
	1		5	
3		4	5	9
6		8		1
	7		9	
2	4	1	8	6

Mise en page de l'ESPIègle : Marie