

CARCASSONNE

Rue de Verdun, un chantier loi Malraux sauvé des eaux **PAGE 3**

CARCASSONNE

Les gitanes photographes à la Maison des Mémoires **PAGE 5**

L'INDÉPENDANT

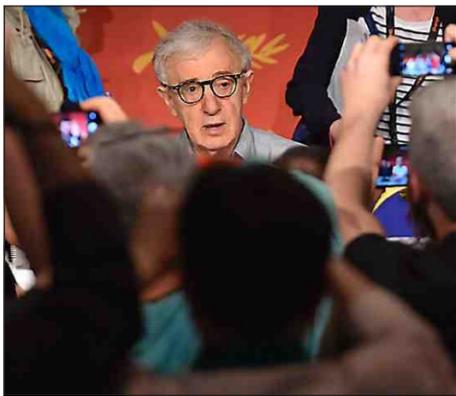
CARCASSONNE

Jeudi 12 mai 2016 • N°132 • Espagne 1,50€ • France 1,10€

lindependant.fr

CINÉMA

Cannes se met en marche



Le réalisateur américain Woody Allen a ouvert hier soir la 69^e édition du Festival de Cannes avec la projection hors compétition de son nouveau film, « Café Society ». La Palme d'or sera attribuée lors de la cérémonie de clôture, le 22 mai.

PAGE SOCIÉTÉ

MOTION DE CENSURE

La droite seule au front

La gauche de la gauche a renoncé à présenter hier une motion de censure contre le gouvernement de Manuel Valls. Seule la droite montera au créneau, sans grand espoir d'obtenir un renversement.

PAGE ACTU et ÉDITO

SEXISME

Le mea culpa de Michel Sapin

Après l'avoir longtemps nié, le ministre des Finances a fini par reconnaître avoir eu un comportement déplacé envers un journaliste lors du forum de Davos en janvier 2015.

PAGE SOCIÉTÉ

A. JAFFRÈS CONTESTÉ PAR SES JOUEURS

USC: l'entraîneur sur la sellette

PAGE 6

Chasse à l'homme à Trèbes



► Hier matin, les gendarmes ont cerné la place de l'Église où ils avaient localisé un suspect recherché pour exécuter une peine de prison. L'homme, parvenu à s'échapper par les toits, n'a pu être interpellé malgré le dispositif déployé. **PAGE 4** Photo N.A.-V.



M 0641 -512-1,10 €-0



SALON DU LIVRE
ET DE LA JEUNESSE
DU GRAND NARBONNE

ENTRÉE LIBRE

SAMEDI 14 & DIMANCHE 15 MAI

COURS MIRABEAU À NARBONNE

Allez-y
EN TRAIN

Langue doc-Roussillon
lire et lecture

Midi Libre
L'INDÉPENDANT

SVCF

Le théâtre

Langue doc-Roussillon
Midi Pyrénées

AUDE

Narbonne

AVEC LE SOUTIEN DE

Narbonne

Grand NARBONNE
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

RENSEIGNEMENTS SUR [f](#) ET SUR culture.legrandnarbonne.com

Hier sur **L'INDÉPENDANT.fr**

► Les articles les plus lus

- 1 - L'USAP et la colère de François Rivière: « Si je n'y arrive pas, je rends les clés du camion ».
- 2 - Trafic de cigarettes: un an ferme pour 248 cartouches achetées en Andorre.

► Les articles les plus commentés

- 1 - L'USAP et la colère de François Rivière: « Si je n'y arrive pas, je rends les clés du camion ».
- 2 - Projet de loi travail: le Conseil des ministres a autorisé Manuel Valls à recourir au 49-3.

► L'article le plus partagé

- 1 - L'USAP et la colère de François Rivière: « Si je n'y arrive pas, je rends les clés du camion ».

Un grand chantier de 30 logements « loi Malraux » rue de Verdun

Cette opération immobilière d'envergure est portée par la société Altinum. Montant des travaux : 3,2 M€.

Ca bouge à Carcassonne au niveau de la défiscalisation loi Malraux. En effet, outre l'opération du 46 rue de la République, la société Altinum porte un autre projet sur la ville beaucoup plus important au 77 rue de Verdun.

Cet immeuble frappé d'un arrêté de péril car il tombe en ruines va tout d'abord subir une mise en sécurité.

« Cette mise en protection va durer environ trois mois ensuite on bâtira le projet total », indique Luciano Ambrosio.

Il s'agira d'un chantier d'envergure qui prévoit 30 appartements (30 propriétaires)

sur une superficie totale de plus de 1900 m². Tout cela pourrait débiter avant la fin de l'année.

« Il s'agira ensuite de reprendre la programmation de A à Z. C'est un grand projet avec une enveloppe de travaux qui a été chiffrée à 3,2 millions d'euros », avance Luciano Ambrosio, dirigeant de la société Altinum. Cette société s'est ainsi spécialisée dans la reprise des Malraux en panne. Souvent des opérations immobilières qui avaient été « plantées » suite au scandale immobilier du promoteur Jassogne. C'est le cas au 46 rue de la République et au 44 rue Jules-Sauzède.

Christophe Castang

« Ce type d'opération est une excellente chose »

Quelle est la politique de la Ville par rapport aux programmes type « loi Malraux » ?

Les programmes Malraux ont connu un beau succès. Ce type d'opération avait pour but au départ de booster les centres villes anciens un peu partout en France. Actuellement, dans l'hexagone il semblerait que cela soit moins porteur. C'est une problématique qui est la même un peu partout.

Il y a eu beaucoup d'opérations sur la ville...

Il y a eu des programmes mais certains n'ont pas vu le jour. Ils ont été plantés. Tout le monde se souvient de l'épisode Jassogne avec deux opérations plantées au 30 rue Jean-Bringer et au 26 rue Aimé-Ramond.

C'est plutôt une bonne chose pour le 77 rue de Verdun...

Cette opération est une excellente nouvelle. J'ai tout



I. Chésa, adjointe au maire chargée de l'urbanisme. N. A.-V.

fait pour mettre en contact la société Altinum et les propriétaires de l'immeuble...

La société Altinum, dirigée par M. Ambrosio, s'est fait une spécialité de reprendre les projets Malraux en panne. Sur Carcassonne, en trois ans, elle en a repris trois. C'est très positif.

Ch. C.



Un programme immobilier loi Malraux va être engagé sur l'immeuble 77 rue de Verdun. N. A.-V.



Au 30 rue Jean-Bringer

Encore une opération immobilière laissée en plan suite au scandale Jassogne, un promoteur en liquidation judiciaire. Depuis, elle est en panne. Un autre immeuble loi Malraux, situé 31 rue Chartran (place Carnot), frappé de péril, devrait être acquis par la Ville de Carcassonne. Une fois rénové, il pourrait accueillir des services. (Photo N. Amen-Vals)

Un dispositif fiscal attractif

L'investissement immobilier en loi Malraux s'adresse à des personnes à la fiscalité élevée. Le propriétaire d'un bien loi Malraux peut ainsi faire de la défiscalisation. Concrètement, il allège par cet investissement sa feuille d'impôts sur le revenu. Cette défiscalisation s'adresse aux contribuables qui investissent dans des appartements à rénover (logements destinés à la location). Les travaux doivent aboutir à la restauration complète de l'immeuble et la qualité du bâti est suivie par un architecte des Bâtiments de France. En secteur sauvegardé, comme c'est le cas à Carcassonne, cela permet une réduction d'impôt de 30% des travaux de restauration avec un plafond de 100 000 € par an, soit 30 000 €/an en crédit d'impôt.



Un immeuble rénové rue de la République

Trois appartements viennent d'être rénovés avec le cachet de l'ancien.

La beauté de la façade en pierre, éclatante, est remarquable. Au 46 rue de la République, une opération de type loi Malraux (photo C. Boyer) vient d'aboutir à la rénovation de cet immeuble. Le résultat est plutôt réussi. Ce chantier a été conduit de A à Z par la société Altinum. « C'est intéressant parce que l'immeuble à peine achevé, il y a déjà des locataires », explique Luciano Ambrosio, dirigeant de Altinum, présent sur les lieux mardi. Il aura fallu 6 mois de travaux pour parvenir au résultat final, sous la houlette de l'architecte Nicolas Wojcik du cabinet d'architecture Jala. Coût de la rénovation : 500 000 €.

Le propriétaire de l'immeuble, Philippe Amsellem, ne cache pas son plaisir de voir l'aboutissement heureux de son investissement. « C'est très beau et cela me plaît car il s'agit de la préservation du patrimoine », confie-t-il. Autrement dit, il ne s'agit pas d'investissement virtuel comme peut l'être la spéculation sur actions ou des obligations mais bel et bien d'un projet concret qui a vu le jour. Et pour le propriétaire, cette dimension-là n'a pas de prix. Il est très satisfait d'avoir pu faire dans ces conditions de la défiscalisation. Pour les locataires de ces trois appartements F3 - dont celui du dernier étage est doté d'une terrasse avec une superbe vue sur la Cité - c'est aussi une aubaine. En effet, ils bénéficient de prestations de qualité dans un immeuble au cachet historique avec un loyer modéré : 420 euros par mois.

Ch. C.

NARBONNE

42
QUAI VALLIÈRE
UNE RÉSIDENCE D'EXCEPTION

OFFRE SPÉCIALE À DÉCOUVRIR SUR NOTRE ESPACE DE VENTE

- Appartements du studio au 4 pièces
- Vue sur le canal de la Robine
- Prestations haut de gamme
- Architecture contemporaine
- Parking sécurisé

RENDEZ-VOUS SUR NOTRE ESPACE DE VENTE

42, QUAI VALLIÈRE
11100 NARBONNE
06 89 12 21 05
04 42 03 83 29
www.sud-rea.fr

HUBMAN GROUP

SUD REA
Le promoteur du sud

