



UNION DES MAISONS FRANÇAISES

Région Bretagne

SEPTEMBRE 2014

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION BRETAGNE DU 16 SEPTEMBRE

## Les mesures du plan de relance du logement

Plusieurs mesures destinées à relancer le secteur du bâtiment sont entrées en application depuis le 1<sup>er</sup> septembre ou le 1<sup>er</sup> octobre.

- La fiscalité applicable aux plus-values sur terrains à bâtir est alignée sur celle des immeubles bâtis, soit une exonération totale au bout de 22 ans au titre de l'impôt sur le revenu (maintient des prélèvements sociaux jusqu'à la 30<sup>ème</sup> année sous déduction des abattements). Un abattement exceptionnel de 30% de l'impôt sur le revenu et des prélèvements sociaux sur les plus-values est accordé pour toute promesse de vente conclue avant le 31 décembre 2015 (sauf cession au conjoint, aux ascendants et descendants).
- Un abattement exceptionnel de 100 000 € est accordé sur les donations de terrains réalisées avant le 31 décembre



2015 sous réserve qu'ils soient ultérieurement construits.

- Une nouvelle loi Pinel sur l'investissement locatif permet à l'investisseur de choisir la durée de l'engagement de location sur 6, 9 ou 12 ans et de bénéficier d'une réduction d'impôt de 12, 18 ou 21 %.

- Le classement des communes en Abis , A, B1, B2 et C concernent plusieurs dispositifs, dont l'investissement locatif et le PTZ+. A partir du 1<sup>er</sup> octobre 2014, 1.840 communes changent de zone, 1.170 sont surclassées et

670 sont déclassées. Il est rappelé que les communes situées en zone C n'ouvrent pas droit à la défiscalisation dans le cadre de la loi Duflo (devenue Loi Pinel). Les communes classées en zone B2 sont éligibles au dispositif seulement si elles ont obtenu un agrément du Préfet.

### Classement des communes B1 et B2 en Bretagne (les communes non citées sont en C)

ILLE ET VILAINE		MORBIHAN			FINISTÈRE	CÔTES D'ARMOR	
B1	B2	B1	B2	B2	B2	B2	
Acigné	Bourgbarré	Bangor	Arradon	Plouharnel	Bénodet	Île-de-Bréhat	Trémel
Betton	Brécé	Hoedic	Arzon	Pluneret	Bohars	Dinan	Trémeloir
Bruz	Cancale	Locmaria	Auray	Pont-Scorff	Brest	Hillion	Trémuson
Cesson-Sévigné	La Chapelle-Thouarault	Le Palais	Baden	Port-Louis	Clohars-Fouesnant	Kermaria-Sulard	Trévou-Tréguignec
Chantepie	Châteauneuf-d'Ille-et-Vilaine	Sauzon	Brandérian	Quéven	Combrit	Lancieux	Yffiniac
La Chapelle-des-Fougeretz	Cintré		Brech	Quiberon	Concarneau	Langueux	
Chartres-de-Bretagne	Clayes		Camoël	Riantec	Erqué-Gabéric	Lannion	
Chavagne	Corps-Nuds		Carnac	Saint-Armel	La Forêt-Fouesnant	Léhon	
Chevaigné	La Fresnais		Caudan	Saint-Avé	Fouesnant	Louannec	
Dinard	La Gouesnière		Cléguer	St-Gildas-de-Rhuys	Gouesnach	La Méaugon	
Gévezé	Hirel		Crach	Saint-Nolff	Gouesnou	Penvénan	
L'Hermitage	Lailé		Elven	Saint-Philibert	Guengat	Perros-Guirec	
Montgermont	Lillemer		Férel	St-Pierre-Quiberon	Guilers	Plédran	
Mordelles	Miniac-Morvan		Gâvres	Sarzeau	Guilvinec	Plérin	
Noyal-Châtillon-sur-Seiche	Nouvoitou		Gestel	Séné	Guipavas	Plessix-Balissou	
Orgères	Noyal-sur-Vilaine		Groix	Sulniac	Île-de-Batz	Plestin-les-Grèves	
Pacé	Parthenay-de-Bretagne		Guidel	Surzur	Île-de-Sein	Plumeur-Bodou	
Rennes	Plerguer		Hennebont	Theix	Île-Molène	Ploubalay	
Le Rheu	Pleurtuit		Le Hézo	Trédion	Île-Tudy	Ploubezre	
St-Erblon	La Richardais		Île-d'Houat	Treffléan	Loctudy	Ploufragan	
St-Gilles	Saint-Armel		Île-aux-Moines	La Trinité-sur-Mer	Loperhet	Ploulec'h	
St-Grégoire	St-Benoît-des-Ondes		Île-d'Arz	La Trinité-Surzur	Ouessant	Ploumilliau	
St-Jacques-de-la-Lande	St-Briac-sur-Mer		Inzinzac-Lochrist	Vannes	Penmarch	Plouzélambre	
Saint-Malo	St-Coulomb		Lanester	Bono	Pleuven	Plufur	
Thorigné-Fouillard	St-Guinoux		Languidic		Plobannalec-Lesconil	Pordic	
Vern-sur-Seiche	St-Jouan-des-Guéréts		Larmor-Baden		Plogonnec	Rospez	
Vezein-le-Coquet	St-Lunaire		Larmor-Plage		Plomelin	St-Brieuc	
Pont-Péan	St-Méloir-des-Ondes		Locmariaquer		Plomeur	St-Donan	
	St-Père		Locmiquélic		Plonéis	St-Julien	
	St-Suliac		Lorient		Plougastel-Daoulas	St-Michel-en-Grève	
	St-Sulpice-la-Forêt		Meucon		Plouzané	St-Quay-Perros	
	Le Verger		Monterblanc		Pluguffan	Taden	
	La Ville-ès-Nonais		Noyal		Pont-l'Abbé	Trébeurden	
	Le Tronchet		Pénestin		Quimper	Trédrez-Locquémeau	
			Plescop		Le Relecq-Kerhuon	Tréduder	
			Ploemeur		St-Jean-Trolimon	Trégastel	
			Ploeren		Treffiat	Tréqueux	
			Plougoumen		Trégunc	Trélévern	

## Du nouveau pour le PTZ+

Le Conseil National de l'Habitat (CNH) a rendu un avis favorable sur le contenu de la réforme du PTZ+. **Les nouvelles mesures doivent être confirmées par la parution d'un décret** (Décret non publié à la date d'impression de ce document).

**Attention :** en attendant les nouvelles modalités, ce sont les règles issues du décret du 1<sup>er</sup> août 2014 qui s'appliquent (cf flash juridique du 18/07/2014).

**Les informations ci-dessous sont données sous réserve de la publication du décret.**

Parmi les nouveautés annoncées :

- Modification des plafonds de ressources

Les plafonds de ressources augmentent pour les zones B2 et C et sont maintenues au même niveau pour la zone B1.

Plafonds de ressources PTZ+ et PAS au 01/10/2014				
Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1	33 000 €	26 000 €	24 000 €	22 000 €
2	46 200 €	36 400 €	33 600 €	30 800 €
3	56 100 €	44 200 €	40 800 €	37 400 €
4	66 000 €	52 000 €	48 000 €	44 000 €
5	75 900 €	59 800 €	55 200 €	50 600 €
6	85 800 €	67 600 €	62 400 €	57 200 €
7	95 700 €	75 400 €	69 600 €	63 800 €
8	105 600 €	83 200 €	76 800 €	70 400 €



- Modification des quotités et des montants d'opération et modification du seuil des tranches ainsi que des profils de remboursement de prêt. Allongement de la durée de différé pour la tranche 2 et création d'un différé de 5 ans pour la tranche 3.

Tranche	Capital différé	Durée de la période 1	Durée de la période 2
1	100%	14 ans	11 ans
2	100%	7 ans 11 ans	18 ans 14 ans
3	100%	5 ans 8 ans	15 ans 14 ans
4	0%	16 ans	-
5	0%	12 ans	-

Dès la parution du décret, toutes les modifications seront détaillées dans un flash Info qui sera adressé par l'Union des Maisons Françaises à tous les adhérents.



# Le management en temps de crise

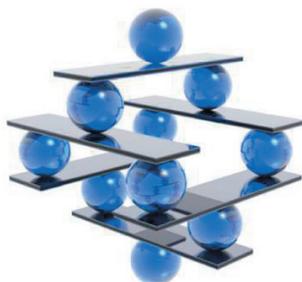
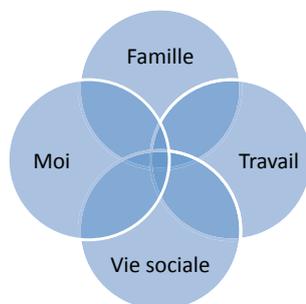


**David Cardeilhac**

**David Cardeilhac**, Directeur de Projets au cabinet Amplitude Consulting, est intervenu sur le thème du “*Management en temps de crise*”.

Les crises financières, politiques ou structurelles que connaît le monde aujourd’hui, entraînent de profonds changements dans la société. “*Notre environnement devient plus précaire mais aussi plus flexible, plus rapide, plus transparent et interconnecté en permanence*”. Selon **David Cardeilhac**, manager en temps de crise repose sur trois piliers : “*se manager soi-même, manager son équipe et manager ses clients*”.

Le responsable doit d’abord se manager lui-même pour éviter le *burn out*. Il doit maintenir l’équilibre entre quatre pavés :



Le manager doit rester vigilant et être à l’écoute de lui-même. Quelques questions permettent de repérer si l’équilibre est respecté : à quelle heure rentre-t-il chez lui, à quelle heure envoie-t-il son dernier mail, quelle est son attitude vis-à-vis de son conjoint et de ses enfants, quelles quantité et qualité de sommeil ?...

Le manager doit aussi redéfinir ses objectifs. Faire mieux que l’an dernier, ou pareil n’est pas un objectif en soi. L’objectif prend appui sur les valeurs fondamentales du manager et de la vision qu’il en a. Les valeurs doivent être partagées avec les collaborateurs (qualité du travail, ambiance, respect des délais...).

Le responsable d’équipe doit gérer son équipe en fonction de références qu’il a obtenues de ses expériences professionnelles et personnelles. On ne naît pas manager, on

le devient. Et parfois, les repères sont mauvais (parents, entraîneurs, collègues...). Il est donc déconseillé de reproduire un modèle dont on a, d’une certaine manière, été victime. **David Cardeilhac** préconise “*d’investir de l’argent et du temps*” avec ses équipes car “*les collaborateurs heureux font les clients heureux*”. Cet investissement prévient des dérives et apporte de la motivation aux membres du groupe. Il enlève les craintes ou les doutes tout en apportant aux collaborateurs la reconnaissance qu’ils attendent. Celle-ci est le carburant essentiel pour avancer. Le manager est responsable de la qualité des actions de ses collaborateurs grâce à la mise en œuvre d’un environnement adéquate. “*Un manager souriant le matin donnera un commercial souriant qui sera plus performant à son premier rendez-vous de la journée*”.



Le troisième pilier du management en période de crise est celui du client. Il convient de travailler l’attitude pour rester positif en toute circonstance. Cette “*transpiration*” positive impactera le client. L’innovation est l’autre clé du management du client. La tendance d’aujourd’hui est la customisation du produit. Le client doit s’approprier le produit en le personnalisant, en y ajoutant sa touche personnelle pour qu’il devienne “*son*” produit unique qui ne se retrouvera nulle part ailleurs.

En conclusion, pour manager en temps de crise, il faut “*rester zen, avoir un objectif clairement défini, investir de l’argent et du temps, avoir la bonne attitude et...innover*”.

Contact : **David Cardeilhac**,  
[dcardeilhac@amplitude-consulting.com](mailto:dcardeilhac@amplitude-consulting.com), 06 83 23 51 39



# Challenge des Maisons Innovantes



Le Séminaire Technique de l'Union des Maisons Françaises aura lieu à Barcelone du 27 au 30 novembre. Ci-contre les adhérents engagés dans le concours des maisons Innovantes.



CONSTRUCTEURS	VILLE	COORDONNATEURS
<b>Réalisations remarquables</b>		
<b>MAISONS FRANCE CONFORT</b>	61000 ALENCON	Fabrice Villette (POUJOLAT)
CAP CONCEPT- MAISONS 4807	74000 ANNECY	Jean-Pierre ZOONEKYND (XELLA)
IGC	33750 BEYCHAC ET CAILLAU	Olivier RENIMEL (SOPREMA)
SAS 4 G	74350 ALLONZIER LA CAILLE	Christophe KLECK (RECTOR)
LES RESIDENCES DE LA VALLEE DE L'EURE	78310 COIGNIERES	Olivier CREMILLEU (KNAUF INSULATION)
OVALIE CONSTRUCTION	31120 PORTET SUR GARONNE	Jean-Marc CELESTE (SOMFY)
<b>Primo Accession</b>		
LOGEMAIN	49100 ANGERS	Isabelle BAIL (CREDIT FONCIER)
CARIBOIS/VILLA PREMIER	97122 BAIE MAHAULT	Pierre DONZELLO (SAINT-GOBAIN ISOVER)
MAISONS SERGE OLIVIER	30000 NIMES	Laurent TRUCHON (CIMBETON)
<b>Maison Patrimoine</b>		
SAS MOREL CONSTRUCTIONS	85600 BOUFFERE	Christine GUITTONEAU (BIO BRIC)
MAISON EN LIGNE	77170 SERVON	Jérôme ARNOLDI (DELTA DORE)
COREB	19104 BRIVE LA GAILLARDE	Katie CHARTIER-RICHARD (LAFARGE)
BATISSEURS D'ICI - COLLECTION MAISONS BOIS	87280 LIMOGES	Jean Loup BOISSOU (PRB)
<b>La Maison et le Constructeur dans la ville</b>		
PAVILLONS D'ILE DE France	60400 NOYON	Ronan SCAVENNEC (BUTAGAZ)
TRECOBAT	29870 LANNILLIS	Emmanuel de BOURMONT (EDF)
MAISON EN LIGNE	77170 SERVON	Linda CHARRIER (FALCO)
LOGEMAIN	49100 ANGERS	Olivier HURAU (KNAUF)

## Le Club des Partenaires



**CAPRA Assurances,**  
nouveau partenaire

Cabinet de courtage spécialisé en construction, filiale de Verspieren, Capra propose une offre très complète de garanties et assurances (multi garants - multi assureurs) gérée à partir d'un seul outil EXTRANET CAPRAMI : Garantie de remboursement de l'acompte, Garantie de Livraison à prix et délais convenu, Garantie décennale, Garantie de paiement des sous-traitants...

Contact : **Emmanuel Girard** [emmanuel.girard@capra.fr](mailto:emmanuel.girard@capra.fr)  
07 89 52 98 96



**Périn Groupe**

**Philippe Ruault** a présenté les atouts du plancher EasyPsi, une solution performante et économique pour traiter les déperditions des planchers bas. Conforme au DTU 20.1, il est adaptable à tous les types de chantiers et compatible avec tous types de parois. **Philippe Ruault** a également présenté un nouvel appui de fenêtre, réduisant de 70% les ponts thermique, léger (en béton fibré avec une isolation thermique intégrée en polystyrène Graphite TH 32).

Contact : **Philippe Ruault** [ruault@perinetcie.fr](mailto:ruault@perinetcie.fr)  
06 35 13 00 77



**Wienerberger**

**Nicolas Grellier** a rappelé que Wienerberger et sa marque Porotherm offraient une large gamme de brique allant des briques acoustiques aux briques à bancher, en passant par les briques de cloisons et de murs (et tous les accessoires associés). **Nicolas Grellier** est également revenu sur la maçonnerie Dryfix, fiable jusqu'à -5 degrés en hiver et assurant une maçonnerie propre, sans coulure. Autre avantage : réduction de la pénibilité.

Contact : **Nicolas Grellier** [nicolas.grellier@wienerberger.com](mailto:nicolas.grellier@wienerberger.com)  
06 82 80 16 99

Deux nouveaux partenaires viennent rejoindre l'Union régionale : **Diagtherm** et **Roth France**.

### Portes Ouvertes

Les **11 et 12 octobre 2014**, les constructeurs de l'UMF Bretagne organisent sur les quatre départements bretons des Portes Ouvertes. Plus de 50 maisons seront à visiter. Retrouvez toutes les adresses sur [www.uniondesmaisonsfrancaises.org](http://www.uniondesmaisonsfrancaises.org)  
Page Bretagne – Rubrique Agenda

### AGENDA

Prochaine réunion régionale le **mardi 16 décembre**