

De basses énergies pour de grandes rénovations

Actuellement en charge de la réhabilitation du bâtiment de la Salle des coffres à Mulhouse, le groupe Créquy n'en est pas à son premier coup d'essai. Acteur depuis 2005 du renouvellement de la ville, la société s'est maintes fois distinguée par la qualité de sa maîtrise d'ouvrage et particulièrement sur le quartier ancien Franklin-Fridolin.

Plus de 7 927 m² de surfaces réhabilitées et 80 logements entièrement refaits à neuf. Si aujourd'hui le quartier mulhousien Franklin-Fridolin jouit d'une image redorée, c'est en partie grâce à la stratégie de revalorisation complète et multifactorielle du groupe Créquy. *"La recherche de leviers, fiscaux et/ou subventions permet aux investisseurs de réaliser des travaux très conséquents en louant à des prix modérés"*, affirme Hervé Tillier, président du groupe Créquy. *"L'objectif étant d'attirer de nouvelles populations dans des quartiers paupérisés et créer un nouveau schéma social"*. C'est en jouant sur ces effets de levier que l'entreprise est devenue un partenaire privilégié des pouvoirs publics, comme l'explique son créateur : *"prendre le contrepied du modèle économique de la promotion nous permet d'investir dans des projets de longues durée en partenariat avec les collectivités"*.

Spécialisée depuis 10 ans dans l'univers de la réhabilitation, la société combine fusion du patrimoine historique français avec les dernières technologies énergétiques dans les centres-villes qui bénéficient de ses prestations. Exigences du Grenelle, normes BBC (bâtiments basse consommation), performances analogues aux labels H.P.E, T.H.P.E et RT2005 sont autant de principes qui guident l'entreprise à réduire de manière significative la consommation énergétique de ses bâtis, les plus anciens y compris. Une philosophie inscrite dans l'ADN de la société.

Si Créquy s'était déjà distingué lorsqu'il avait remporté le Trophée Énergivie en 2008, ses compétences en maîtrise d'ouvrage ne font aujourd'hui plus aucun doute. En réhabilitant entièrement le quartier Franklin qui accueillait à l'origine les ouvriers indus-



©Quaid SAHTOUT

triels mulhousiens, le groupe ne s'est pas limité à l'aspect purement technique de l'opération. Bien au contraire. Au-delà du chantier, sa démarche s'est appuyée autant sur le patrimoine architectural existant que sur le potentiel du quartier à travers l'aménagement des espaces publics, faisant de l'attractivité résidentielle un facteur de dynamisme et de mixité sociale.

Changer de profil, tel était le pari dans le fond comme la forme. En intégrant une population d'une catégorie socioprofessionnelle supérieure à la moyenne du quartier, cet espace favorise la mixité sociale et échappe à toute logique de cloisonnement. La preuve en est l'augmentation des loyers du parc locatif privé à des prix qui restent néanmoins compétitifs avec le

marché actuel et les prestations proposées. Selon la dernière étude 2012 de l'AURM, le revenu fiscal médian des locataires gérés s'élevait à 11 413 euros par an et par unité de consommation contre 11 020 euros dans le parc privé mulhousien. Soit 14 712 euros si l'on fait abstraction des 32 % d'étudiants administrés au sein du pôle locatif. Rien que ça.

Encore fortement impliqué dans le quartier Franklin, le groupe Créquy cherche aujourd'hui à élargir son champ d'action : il interviendra prochainement dans d'autres projets en centre-ville. Avec un défi d'exception : réhabiliter l'un des bâtiments les plus célèbres de Mulhouse, l'ancien siège social de la Société Générale ■

Pauline Pouzankov