

# Après les quartiers insalubres, Créquy réhabilite des monuments d'exception

**Finance.** En 15 ans, Hervé Tillier a fait du groupe Créquy un leader de la réhabilitation urbaine. Grâce à lui, un monument historique de Saint-Etienne deviendra, fin 2013, le 1<sup>er</sup> bâtiment BBC de France.

Un groupe financier à la fois capable d'engager des projets porteurs dans les domaines de l'immobilier, de la finance et de la technique avec seulement 21 salariés et cinq sociétés distinctes, le Groupe Créquy n'a pas froid aux yeux. Et pour cause, selon Hervé Tillier, le gérant du groupe lyonnais, la crise économique n'a pas de prise sur ses activités, bien au contraire. « La conjoncture ne m'impacte pas, elle touche mes partenaires qui sont généralement des collectivités mais elles choisissent de travailler avec moi en s'appuyant sur les pouvoirs publics comme l'Anah et l'Anru ». Depuis les premières négociations avec la ville de Saint-Etienne et la Société d'équipement et de développement de la Loire (SEDL), en 2003, le groupe Créquy a transformé le quartier Crêt-de-Roc de la capitale ligérienne en quartier d'avenir. Avec la conséquence de stopper la paupérisation de ses habitants. Une transformation qui passe par la création de nouvelles infrastructures et la rénovation des existantes : réhabilitation de l'école des Frères Chappe, rénovation de la place Painlevé, réaménagement des parcs etc. La stratégie de gestion locative du groupe sur les biens immobiliers et le conventionnement de l'Anah ont, par ailleurs, permis de favoriser la mixité sociale et d'améliorer le niveau de vie du quartier. « Au total nous avons pu réhabiliter 11 514 m<sup>2</sup> de logements et passer commande pour 25 millions d'euros de travaux par des entreprises locales », souligne Hervé Tillier. Aujourd'hui, le groupe poursuit ses actions en réhabilitant un logement ancien et en construisant deux immeubles neufs dans ce même quartier. Un programme aidé, offrant un prix de vente inférieur de 20 % au marché actuel et ouvert aux pri-



## Redynamiser des quartiers oubliés

Pour Hervé Tillier, un tel vœu ne se réalise pas en un jour ou deux mais après plusieurs années de travail sur le terrain

## Carte d'IDENTITÉ

**Création de la 1<sup>re</sup> entreprise du groupe**  
1996

**Dirigeant**  
Hervé Tillier

**Adresse**  
45, quai Charles-de-Gaulle,  
Lyon 6<sup>e</sup>

**Effectif**  
21 salariés

**Activité**  
Réhabilitation de quartiers

anciens  
**Chiffre d'affaires 2010**  
6 519 719 euros (CA  
promoteur)  
**Filiales**  
Foncière MH, société de  
marchand de biens,  
Créquy Finance, cabinet de

gestion privée, IB Tech,  
cabinet d'ingénierie du  
bâtiment, Infinitech, char-  
gée des prestations de  
 finition et d'amélioration  
de l'isolation thermique et  
phonique et Immageance,  
agence de gestion locative.

### L'évolution du chiffre d'affaires du groupe Créquy



mo-accédants qui bénéficieront d'avantages financiers comme une TVA à 5,5 %. Si l'année 2010 a été celle d'un recentrage sur les réhabilitations de

biens, 2011 aura été celle de l'acquisition de bâtis de prestige. Le groupe est, en effet, à l'origine de la réhabilitation de la Condition des Soies à Saint-Etien-

ne, l'un des bâtiments les plus célèbres de la ville. « La Condition des Soies va être le premier monument historique de France réhabilité en Bâtiment Basse Consommation. L'immeuble projeté offrira 300 m<sup>2</sup> de bureaux de prestige et 2 100 m<sup>2</sup> de logements éligibles aux lois Monuments Historique et Malraux », souligne Hervé Tillier. Ce chantier, d'un montant de plus de 5 millions d'euros, devrait donner naissance aux appartements les plus chers de la ville à 3 900 euros le mètre carré. L'entreprise supervise également d'autres projets, dans des villes comme Mulhouse par exemple, mais aucun programme n'est prévu dans la capitale des Gaules : « Il y aurait pourtant beaucoup à faire, dans le quartier de la Guillotière notamment, mais la municipalité a fait le choix de se concentrer actuellement sur La Duchère et la Confluence », termine Hervé Tillier. ■

Julia Beaumet

## MON ENTREPRISE

A 1 AN

Sophie Sanchez  
Photo D.R.



« Imposer une idée originale dans un milieu très masculin demande finesse et conviction. »

## Avenir aviation : les conseils d'un envol

**Créneau.** Avenir aviation est une SARL spécialisée dans la location, le dépôt-vente d'avions, la remise à niveau, des prestations de vols d'initiation ainsi que le conseil de pilotes dans la définition de leur projet d'acquisition ou de vente d'un avion.

**Montage.** Sophie Sanchez a créé son activité au terme d'une quinzaine d'années d'expérience dans le secteur de l'aviation (administration d'un aéro-club puis création, en association,

d'une école de pilotage). Mettre en relation vendeurs et acquéreurs, exploiter les appareils plutôt que les laisser au hangar... En plus de son apport personnel (8 000 euros), elle a obtenu le soutien financier, ainsi que le parrainage de Rhône développement initiative (3 250 euros), auquel s'est ajouté un prêt (6 500 euros) et une garantie d'Oséo, ainsi qu'un emprunt bancaire (13 000 euros).

**Difficultés rencontrées.** Le fait

d'être une femme dans un milieu essentiellement masculin. Elle estime aussi que les conseils qu'on lui a donnés n'ont pas toujours servi son projet. **Conseils.** « Avoir bien réfléchi à son projet, en être persuadé et se lancer. Les conseils ne sont utiles que dans les domaines où l'on est moins à l'aise. Ce qui n'empêche qu'il faut savoir rester à l'écoute et ne pas s'entêter si l'on fait fausse route. »

Propos recueillis par N. B.

## FICHE EXPRESS

**Nom de la société :** Avenir aviation

**Date de création :** mai 2010

**Siège social et statut :** Bron, SARL

**Activité :** location, vente d'avions de tourisme et conseils en direction des loueurs et propriétaires des appareils. Vols d'initiation.

**Investissement de départ :** 30 000 euros, par apport personnel, prêts d'honneur et emprunt bancaire

**CA 2011 :** objectif de 200 000 euros.

**Cliantèle :** pilotes amateurs, hommes et femmes, de la région.

**Site internet :** www.aveniraviation.fr