

Immobilier

CRÉQUY RENFORCE SA PRÉSENCE À SAINT-ETIENNE

Le groupe lyonnais installe sa filiale IB Tech dans un bâtiment neuf qu'il partage avec d'autres partenaires à Saint-Etienne.

L'édifice ne passe pas inaperçu. Noir et orange, haut de cinq étages, un nouveau bâtiment est implanté à Saint-Etienne, dans le quartier de Technopole. Il est sorti de terre en l'espace de moins d'un an. C'est là que le groupe lyonnais Créquy (21 salariés, 9 M€ de CA en 2011), spécialiste de la rénovation de bâtiments, vient d'installer les effectifs de sa filiale IB Tech (maîtrise d'ouvrage déléguée) qui travaillaient auparavant place du palais de justice. Créquy y a également installé les effectifs stéphanois de son pôle locatif Immagence dont le siège est basé à Lyon. Au total, près d'une quinzaine de salariés du groupe va travailler sur un plateau de 300 m².

Pour assurer la construction du bâtiment, le groupe Créquy s'est associé à plusieurs de ses partenaires dans le cadre d'une société civile de construction vente (SCCV). Parmi eux, le cabinet d'architecture Frédéric Busquet qui a conçu l'édifice, le cabinet d'études et d'économie de la construction SGTB interface, et le bureau d'études High-tech structure. Les locaux sont également occupés par une Brasserie dont les portes ouvriront cet été, ainsi qu'une salle de



Le bâtiment représente un investissement de 5 M€

coaching sportif Form up et le concessionnaire automobile GBI. Au total, l'investissement réalisé par la SCCV est de 5 M€.

Créquy est présent sur Saint-Etienne depuis 2002. Le groupe a débuté son activité sur le territoire stéphanois en commercialisant trois immeubles dans le quartier du Crêt de Roc. L'implantation sur la ville de la première équipe technique (deux salariés à l'époque) remonte à 2007. Cette période marque également les débuts du pôle Immagence qui s'occupe aujourd'hui de la gestion locative de 300 logements sur Saint-Etienne.

Depuis 2009, le groupe s'est diversifié sur des

opérations immobilières en secteur sauvegardé, zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), monuments historiques et immobilier neuf. Créquy, qui va ouvrir cet été une agence à Mulhouse, a notamment réhabilité le premier immeuble BBC de Rhône-Alpes à Grenoble. Avec la Condition des soies de Saint-Etienne, le groupe commercialise également le premier monument historique BBC de France. « Le produit que l'on vend le mieux depuis le début de l'année », souligne Hervé Tillier, président de Créquy.

■ Yann Petiteaux

Immobilier

LE PROJET URBAN PARK SUR LES RAILS

Bouygues Immobilier, la Ville de Saint-Etienne et l'Epase ont présenté la maquette de l'Urban Park. Un projet de 121 logements au cœur du nouveau parc François Mitterrand.

Saint-Etienne, et notamment le quartier Manufacture - Plaine Achille, continue sa mutation. Le programme d'aménagement mené par l'Epase est en bonne marche, et le quartier, organisé autour d'un vaste espace naturel, accueille aujourd'hui des équipements de loisirs, sportifs et culturels, mais aussi de nombreuses entreprises à la pointe de leur domaine. Le projet de l'Urban Park viendra s'intégrer à cet environnement, en plein cœur du parc François Mitterrand. L'îlot Brocante accueillera donc bientôt quatre immeubles de 121 logements, imaginés par le cabinet stéphanois Yes Architectes.

Cet ensemble répondra à plusieurs ambitions selon Philippe Arnold, directeur général Logement Est de Bouygues Immobilier, promoteur de l'opération : « La première est de réunir une



Pascal Hornung, directeur général de l'Epase, Maurice Vincent, maire de Saint-Etienne et Philippe Arnold, de Bouygues Immobilier, lors de la présentation de la maquette

mixité sociale et intergénérationnelle, grâce à la mise à disposition de 61 logements en accession libre, dont 6 maisons installées sur le toit des immeubles. Vingt-cinq logements locatifs aidés seront également proposés, mais aussi des offres mixte de logements étudiants; du studio au T4 pour la colocation.»

La hausse des prix de l'immobilier rendant de plus en plus difficile l'accès à la propriété, Bouygues Immobilier s'est lancé dans une démarche active pour répondre à cette aspiration qu'ont

beaucoup de Français. Urban Park se vaudra donc accessible au plus grand nombre, avec des prix très attractifs (à partir de 110 000 € pour un T2, 150 000 € pour un T3 ou encore 170 000 € pour un T4). Les logements pourront également être modulables pour pouvoir accueillir tous les types de ménages et se transformer au fil de la vie des habitants. Le programme cible les étudiants, les familles, mais aussi les seniors qui souhaitent revenir habiter près du centre-ville.

Enfin, les bâtiments répondent à une vraie qualité architecturale et environnementale, avec notamment le label BBC (Bâtiment Basse Consommation). Pas de parking en surface, des espaces verts sur environ 50 % de la superficie, des terrasses, des balcons... le projet se veut doté d'un véritable environnement végétal. Si on ne connaît pas la date du début des travaux, la commercialisation, elle, vient d'être lancée, et du succès de l'opération dépendront les futurs projets de Bouygues Immobilier à Saint-Etienne, qui souhaite continuer à accompagner la collectivité dans des projets de développement.

■ Emilie Massard