

Il y a un an, à Jacquard, commençait la réhabilitation de logements anciens

Il y a un an, les premiers travaux de démolition de l'immeuble situé à l'angle des rues Jules-Léon et du Grand-Gonnet étaient en cours. Le groupe immobilier Créquy et l'Epase, soutenus par l'Anah, souhaitaient y réhabiliter les anciens logements, pour la plupart inoccupés, afin de proposer à la vente des appartements en accession aidée. Ce dispositif se voulait une première en France afin de proposer « des logements de qualité avec le cachet de l'ancien, et ce autour d'un prix de vente de 1 700 euros par m², pour des acquéreurs ne dépassant pas un certain plafond de ressources », précisait Hervé Tillier, président de Créquy. Un an après, sur les quinze appartements proposés à la vente, il reste un T2 et deux T3.



■ L'immeuble avant le début des travaux. Photo d'archives Méliana Rigot

Aujourd'hui, seuls trois appartements sont encore disponibles à la vente

Logement.

La réhabilitation se poursuit pour une livraison des appartements prévue entre septembre et décembre. Rencontre avec M. Mazigny, du groupe immobilier Créquy, et François Puech, chef de projet à l'Epase.

Un T3 de 83 m² au deuxième étage avec balcon, un autre T3 de 86 m² au dernier étage doté d'une belle verrière et enfin un T2 de 38 m² avec rez-jardin et terrasse privative. Ce sont les trois appartements encore proposés à la vente par le groupe immobilier Créquy dans un dispositif innovant d'accession aidée. Des appartements qui devraient être livrables entre septembre et décembre 2015.

M. Mazigny, du groupe immobilier Créquy, et François Puech, de l'Epase (Établissement public d'aménagement de Saint-Etienne), expliquent : « La maçonnerie est pratiquement achevée, les chapes de béton ont été coulées. Les travaux se poursuivent normalement



■ Derrière la façade dissimulée par une bâche, les travaux se poursuivent.

Les quinze appartements seront livrables entre septembre et décembre 2015. Photo Pascale Bigay

après une petite interruption de fin février à juin 2014. Il y a un an, on commençait les démolitions, entre autres du petit bâtiment dans la cour intérieure. Au final, y sera aménagé un cœur d'îlot vert avec un petit jardin. »

Quant aux appartements, ils présentent tous des prestations de qualité et seront classés HPE au niveau énergétique. Pour le stationne-

ment, les propriétaires disposeront d'un emplacement privatif dans le parking tout proche du 12, rue Benoît-Malon, pour 50 euros par mois. Bref, la qualité du neuf dans de l'ancien réhabilité. Et, ce, grâce à un partenariat privé/public, travaillé avec l'Anah (Agence nationale de l'habitat).

Trois appartements sur les quinze proposés sont encore

à vendre. « Sur les douze vendus, trois ont été achetés par des propriétaires occupants, le reste par des investisseurs. La conjoncture économique actuelle a freiné la vente. De même, parce que nous sommes dans un dispositif innovant, les potentiels acheteurs ont du mal à se projeter. Pour le neuf, on a l'habitude d'acheter sur plan. Sur de la réhabilitation

Entre 1 600 et 1 700

C'est, en euros, le prix de vente au m² des appartements restants. Un prix de vente conditionné au niveau de ressources des acquéreurs.

« Ainsi, un acquéreur, s'il ne dépasse pas un certain plafond de ressources, peut obtenir 81 000 euros de subvention de l'Anah pour un T3 vendu 222 000 euros. »

d'ancien, c'est moins évident, d'autant que le quartier est en pleine restructuration immobilière. L'autre frein réside dans la cible qui doit répondre à des ressources précises, plutôt des « classes moyennes » afin de bénéficier des subventions de l'Anah. Mais, en retour, c'est un dispositif très profitable pour des accédants, en particulier les primo-accédants. » ■

Pascale Bigay

Pour tous renseignements sur la vente des trois appartements, appeler le 04 81 91 55 26.