

Bouches-du-Rhône 13 Habitat investi massivement

► Le groupe lyonnais Créquy a investi massivement dans le logement social en Bouches-du-Rhône. Le groupe a racheté 100 logements à Marseille et 150 à Aix-en-Provence. Le groupe a également investi dans le logement social à Toulon et à Nîmes.

► Le groupe lyonnais Créquy a investi massivement dans le logement social en Bouches-du-Rhône. Le groupe a racheté 100 logements à Marseille et 150 à Aix-en-Provence. Le groupe a également investi dans le logement social à Toulon et à Nîmes.

► Le groupe lyonnais Créquy a investi massivement dans le logement social en Bouches-du-Rhône. Le groupe a racheté 100 logements à Marseille et 150 à Aix-en-Provence. Le groupe a également investi dans le logement social à Toulon et à Nîmes.

► Le groupe lyonnais Créquy a investi massivement dans le logement social en Bouches-du-Rhône. Le groupe a racheté 100 logements à Marseille et 150 à Aix-en-Provence. Le groupe a également investi dans le logement social à Toulon et à Nîmes.

► Le groupe lyonnais Créquy a investi massivement dans le logement social en Bouches-du-Rhône. Le groupe a racheté 100 logements à Marseille et 150 à Aix-en-Provence. Le groupe a également investi dans le logement social à Toulon et à Nîmes.

► Le groupe lyonnais Créquy a investi massivement dans le logement social en Bouches-du-Rhône. Le groupe a racheté 100 logements à Marseille et 150 à Aix-en-Provence. Le groupe a également investi dans le logement social à Toulon et à Nîmes.

► Le groupe lyonnais Créquy a investi massivement dans le logement social en Bouches-du-Rhône. Le groupe a racheté 100 logements à Marseille et 150 à Aix-en-Provence. Le groupe a également investi dans le logement social à Toulon et à Nîmes.

► Le groupe lyonnais Créquy a investi massivement dans le logement social en Bouches-du-Rhône. Le groupe a racheté 100 logements à Marseille et 150 à Aix-en-Provence. Le groupe a également investi dans le logement social à Toulon et à Nîmes.

► Le groupe lyonnais Créquy a investi massivement dans le logement social en Bouches-du-Rhône. Le groupe a racheté 100 logements à Marseille et 150 à Aix-en-Provence. Le groupe a également investi dans le logement social à Toulon et à Nîmes.

► Le groupe lyonnais Créquy a investi massivement dans le logement social en Bouches-du-Rhône. Le groupe a racheté 100 logements à Marseille et 150 à Aix-en-Provence. Le groupe a également investi dans le logement social à Toulon et à Nîmes.

L'ensemble abritera 14 appartements et deux commerces.



CHRISTOPHE CHOUZOT

Toulon Créquy réhabilite avec soin trois immeubles anciens

Comptant à son actif près de 85 immeubles restructurés en France, le groupe lyonnais Créquy intervient actuellement à Toulon (Var) dans le cadre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD). Parmi la dizaine d'immeubles traités par le groupe dans le centre ancien toulonnais figurent les trois de l'îlot Mairie. L'opération consiste à créer un ensemble unique abritant 14 appartements et 2 commerces au rez-de-chaussée (surface habitable: 1060 m²).

Un tiers de l'existant à conserver. Après le curetage réalisé par la société d'économie mixte Var Aménagement, Créquy a démarré les travaux au premier trimestre 2015, pour un coût de 1,8 million d'euros HT. Interrompus pendant six mois à la suite de l'effondrement d'un immeuble voisin, ils ont repris ce printemps pour une livraison prévue début 2018. « Pour permettre aux investisseurs de bénéficier de la fiscalité propre à la rénovation de bâtiments anciens, nous avons l'obligation de garder un tiers de l'existant. Il a donc fallu renforcer le bâti tout en l'adaptant aux critères actuels : lumière, acoustique, performance thermique, création de terrasses et balcons », explique Fanny Laperrière, directrice des opérations et du développement chez Créquy.

Pour respecter cette règle d'au moins un tiers de planchers conservés, IB Tech, le bureau d'études du groupe, a inspecté chaque élément porteur (murs, planchers, etc.). Les poutres en bois existantes ont ainsi été doublées d'éléments métalliques. Une cage d'ascenseur et une cage d'escalier uniques ont été créées. Gardant le principe constructif de plancher-poutres, la PME a opté pour un hourdis PVC, plus léger, pour les parties à reconstituer. « Il ne fallait pas dépasser 350 kg/m² pour le plancher », note Joris Gourdon, ingénieur structure chez IB Tech.

Haute performance énergétique. La légèreté a également primé pour la façade arrière. Celle-ci a été reconstruite avec environ 150 m² de béton cellulaire pour 7,50 m de large sur six niveaux. Elle pèse ainsi trois fois moins qu'une façade en parpaings. Les terrasses sur cour, de 13,5 m² et 8,5 m², ont été réalisées en structure métallique et en platelage bois. Enfin, l'isolation en fibre de bois de la toiture et des murs permettra d'atteindre une haute performance énergétique. ● C. W.