

# CRÊT-DE-ROC Restructuré, le bâtiment du 79, rue de l'Éternité sera livré en juin

**Habitat.** La restructuration de l'immeuble du 79-81, rue de l'Éternité, fruit du partenariat entre la SEDL, Créquy et la ville de Saint-Etienne, s'achève. Un immeuble qui a obtenu le prix 1 000 projets de rénovation thermique de la Région Rhône-Alpes.

À l'intérieur du 79, rue de l'Éternité, les entreprises locales s'activent pour achever les travaux de restructuration. Livraison prévue et mise en location des neuf logements en juin prochain. Dans le cadre de l'OPAH-RU (Opération programmée d'amélioration de l'habitat de rénovation urbaine), la SEDL et le groupe Créquy, en partenariat avec la ville de Saint-Etienne, se sont associés pour réhabiliter cet immeuble qui, à terme, offrira des qualités architecturales et thermiques exceptionnelles, en équivalent neuf. Hervé Tillier, président du groupe Créquy, explique : « Depuis bientôt 10 ans, Créquy est présent sur le quartier puisque nous avons livré notre premier bâtiment, le 9, rue Royet, en juin 2006.

Les projets de rénovation que nous menons se font avec la SEDL qui s'est chargée de sélectionner les immeubles dégradés et susceptibles d'être réhabilités, voire restructurés comme celui-ci. Elle nous accompagne aussi pour trouver les leviers financiers et fis-

caux qui nous permettent de commercialiser les biens à des investisseurs. Créquy couvre ainsi tous les maillons de la chaîne, des travaux à la gestion locative ».

## Une opération innovante

Et cet immeuble est, à plusieurs titres, une opération innovante. D'abord, parce que plus de la moitié des investisseurs sont stéphanois, « ce qui n'était pas le cas à notre arrivée mais, grâce au travail fait depuis quelques années, l'image de marque du quartier a évolué à la hausse. Des Stéphanois investissent désormais à Saint-Etienne ». Ensuite, parce que les qualités

thermiques de l'immeuble lui ont permis d'être récompensé par la Région Rhône-Alpes.

« Nous sommes sur de l'équivalent THPE (très haute performance énergétique) obtenue grâce à une isolation intérieure de 14 cm sur les murs et 24 cm sous les combles, un double vitrage renforcé par lames d'argon et surtout un chauffage au sol au gaz collectif avec comptage individuel.

De même, les neuf logements sont tous traversants et bénéficient d'une exposition optimale en matière d'apport thermique ». Et Hervé Ménard, chef de projets à la SEDL, de préciser : « Ce travail de réhabilita-



■ La façade en grès houiller de l'immeuble du 79-81, rue de l'Éternité, construit à l'origine en deux temps, a été remise à jour. Photo Pascale Bigay

tion complète menée avec Créquy permet d'aller plus loin que la réglementation thermique en cours tout en restant dans un gabarit financier ».

Au-delà, la qualité architecturale est indéniable : 4 des appartements, des T3, sont des duplex inversés, deux étant dotés de tropéziennes et balcon avec vue imprenable sur la ville et au premier plan sur le clocher de l'Église de la Nativité, les 2 autres disposant d'un jardin privatif et d'un balcon. Les 5 autres appartements (T2 et T3) possèdent soit un jardin privatif, soit un

large balcon de 12 à 15 m<sup>2</sup>. L'ensemble des locations étant conventionnés ce qui porte le loyer à 6 euros du m<sup>2</sup> (450 euros pour un T3 avec tropéziennes). L'ensemble des logements a d'ailleurs trouvé locataires. ■

47

47 bâtiments étaient voués à la réhabilitation sur le quartier du Crêt-de-Roc, 42 sont achevés ou en cours d'achèvement. Parmi eux, une trentaine a été traitée par le groupe Créquy qui s'investit à long terme, puisqu'il assure la gestion locative des biens acquis par des investisseurs et loués. Pour cet immeuble du 79, rue de l'Éternité, les travaux de restructuration s'élèvent à 1 450 000 euros TTC.

## DEMAIN

Retrouvez dans notre édition du mercredi 22 avril, l'ensemble des projets menés sur les espaces publics et la rénovation de l'habitat dégradé par l'Epase sur les secteurs Chappe-Ferdinand, Neyron et Denfert-Rochereau.

## TERRENOIRE Football : les seniors cartonnent

Dimanche, les seniors ont accueilli l'équipe de Saint-Christo-Marcenod, une équipe qu'ils avaient battue le dimanche précédent en déplacement.

« Je ne m'étais aperçu que nous avons eu beaucoup d'occasions sans les concrétiser, nous avons donc travaillé cette semaine devant les buts et cela a payé ce dimanche », analyse le coach Georges Blanc.

### Ils se sont imposés 10 à 0

Deux mi-temps dominées entièrement par les Terranéens qui ont scoré cinq fois dans chacune d'elles et qui se sont finalement imposés 10 à 0 grâce à trois doublés de Kevin Maisonnnet, d'Alexandre Kremau et Gaétan Salamone, les autres buts étant inscrits par Sofiane Toumi,



■ Antoine Malosse (à droite) et Kevin Maisonnnet (à gauche), deux des buteurs de ce dimanche. Photo Jackie Nivet

Antoine Malosse, Ruben de Souza et Nicolas Girard. Avec ce large succès, les Terranéens conservent leur première place. Si le deuxième est à un point, le troisième a, quant à lui, un peu décroché. Il faudra batailler jusqu'à la

fin pour garder définitivement cette place de leader ! Les seniors 2, pour ne pas être en reste, sont allés s'imposer à Doizieux 0 à 2, à l'issue d'une rencontre agréable à suivre et très bien maîtrisée. ■

## LA TERRASSE Les enfants du centre rendent visite à leurs aînés



■ La distribution des œufs en chocolat. Valérie Sanchès, animatrice, 2<sup>e</sup> debout à partir de la droite. Photo Roselyne Terrier-Le-Roux

Hier lundi, les enfants du centre de loisirs de l'amicale laïque de la Terrasse rendaient visite à leurs aînés de la résidence de la Terrasse pour une après-midi intergénérationnelle.

Une vingtaine de résidents avaient soigneusement caché à l'intérieur et à l'extérieur de la résidence, les œufs décorés. Le but était pour les enfants de découvrir 3 œufs en polystyrène donnant droit à deux œufs en chocolat accompa-

gnés d'un jus de fruits. Quinze enfants et une vingtaine de résidents participaient à cette joyeuse animation. Valérie Sanchès, animatrice, avait organisé ce bel échange entre les générations.

En mai et juin, la résidence municipale de la Terrasse organisera un loto, des sorties au restaurant et le 4 juin aura lieu le repas du maire. ■ Résidence La Terrasse, 21, rue Léon-Lamaizière. Tél. 04 77 74 09 98.