



# SAINT-ETIENNE

Loire (42)



26, rue Grand Gonnet - Angle Jules Ledin



26, rue Grand Gonnet



Ecole d'Architecture



La Condition des Soies



Place Jacquard



Place Jean Jaures



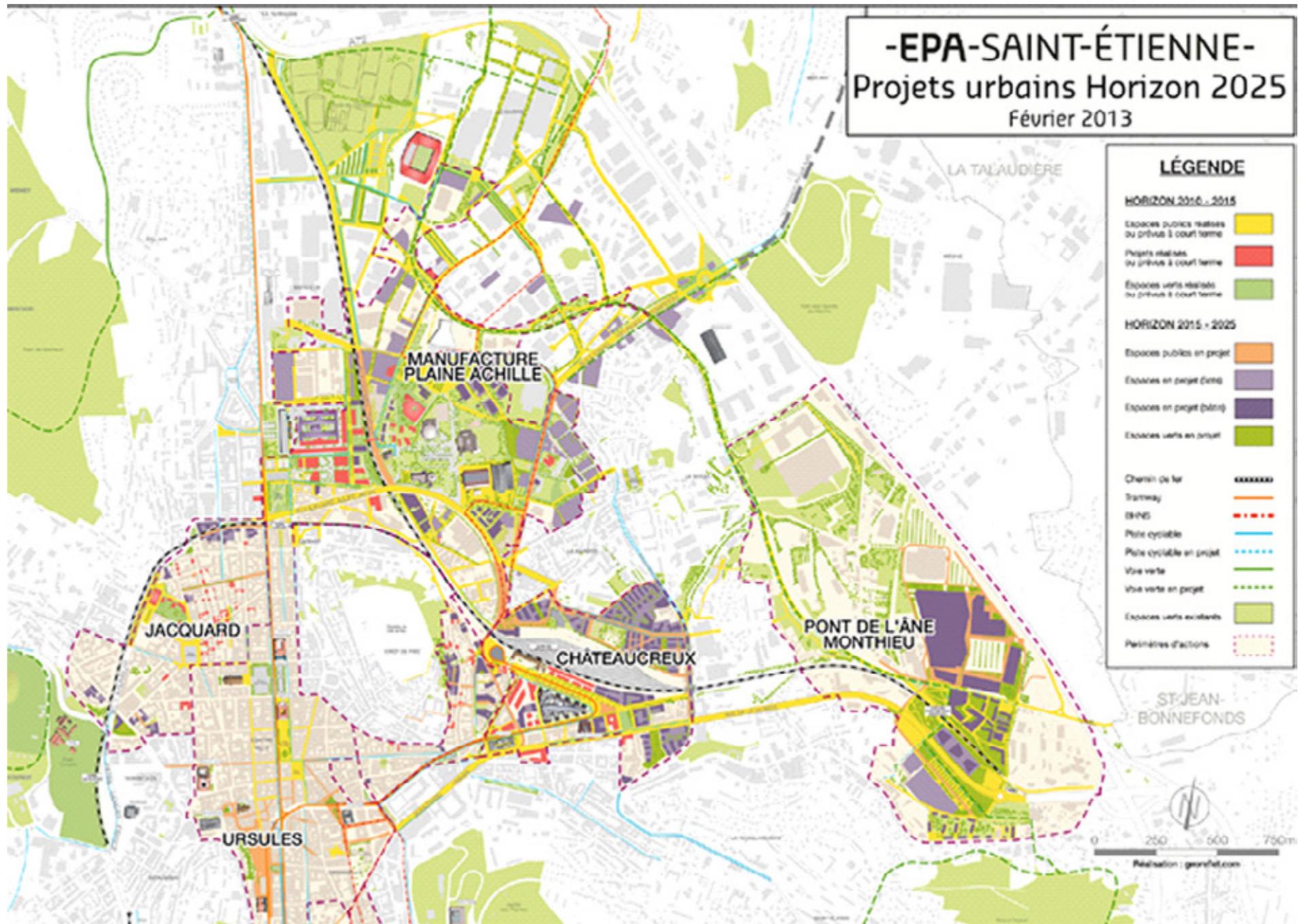
Hôtel de Ville

Au cœur de Saint-Etienne, le quartier Jacquard suit les traces d'un renouveau résidentiel en quête d'attractivité. La dynamique urbaine impulsée permet de mettre en valeur ses nombreux atouts: quartier d'hypercentre, très bonne accessibilité, valorisation de son patrimoine bâti.

Le renouvellement du quartier Jacquard a trois enjeux:

- Valoriser le patrimoine
- Agir sur l'image
- Assurer la qualité de l'habitat

# LE PROJET DE RENOVATION DU QUARTIER JACQUARD





De plus, en 2017 les immeubles situés au 25-27, rue du Grand Gonnet, vont être démolis pour permettre la réalisation d'un espace public de proximité constitué d'un square et d'une traversée piétonne entre la rue Boisson et l'impasse Bonnavé.

Rappel des opérations sur le quartier Jacquard:

- Création de la ZAC en 2009
- 30 hectares de projet
- La place Jacquard inaugurée en 2011
- Implantation de l'Amicale Laïque Chapelon, en janvier 2014
- Un gymnase aux normes régionales, à l'été 2014
- 190 logements neufs sur l'Îlot Gachet, horizon 2014/2016
- Un jardin de 6 500 m<sup>2</sup>, horizon 2015
- 300 logements réhabilités, horizon 2018





Saint-Etienne est une ville de plus en plus attractive avec sa volonté de résorber l'habitat insalubre et d'inscrire dans une dynamique de développement urbain ses quartiers anciens.

# LE PROGRAMME

DATE DE LIVRAISON  
**2eme trimestre 2015**

SURFACE TOTALE **1075 m<sup>2</sup>**  
1 façade Extérieure avec une vue panoramique sur le quartier



Dipositif Malraux ZPPAUP 22%

Rénovation totale du quartier dans le cadre du projet de renouvellement urbain stéphanois.



Cet immeuble comportera 16 appartements et 2 surfaces commerciales

**NORME ENERGETIQUE  
Haute Performance Energétique (H.P.E)**



Tous les logements sont accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Immeuble idéalement situé au centre-ville, à proximité immédiate des tramways, des centres commerciaux et des services publics.



Construction traditionnelle gardant tout le **cachet** du bâti (cour intérieure arborée).



RdC

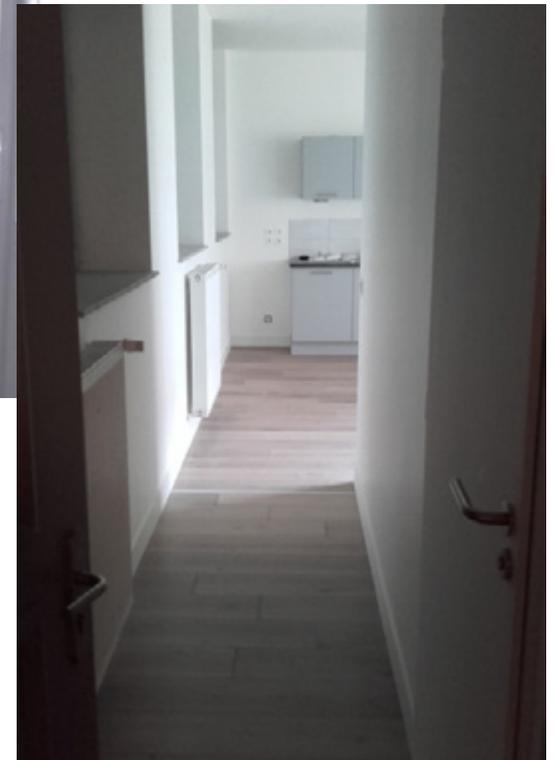


CADASTRE



2 rue Jules LEDIN - 42000 Saint-Etienne





<b>IMMEUBLE</b>	<b>26, rue Grand Gonnet - Angle Jules Ledin à SAINT ETIENNE (42)</b>
<b>FISCALITE</b>	<b>DEFICIT FONCIER</b>
<b>ANNEE DE DEFISCALISATION</b>	A partir de 2016
<b>DATE DE LIVRAISON</b>	<b>Livré en 2015</b>
<b>MONTAGE</b>	<b>Aide de l'ANAH en direct</b>
<b>ANNEXES</b>	Balcons, 16 caves, local vélos et local poubelles
<b>NORME ENERGETIQUE</b>	<b>Haute Performance Energétique (H.P.E)</b>
<b>CONCEPTION</b>	16 appartements + 2 surfaces commerciales 16 caves, création d'espaces verts
<b>POINTS FORTS</b>	La réhabilitation de cet immeuble s'inscrit dans un vaste programme de renouvellement urbain qui augmente l'attractivité du quartier. Il est situé au centre-ville, à proximité immédiate des tramways, des centres commerciaux et des services publics. Tous les logements sont accessibles aux personnes à mobilité réduite.

# GRILLE DE PRIX



## DEFICIT FONCIER

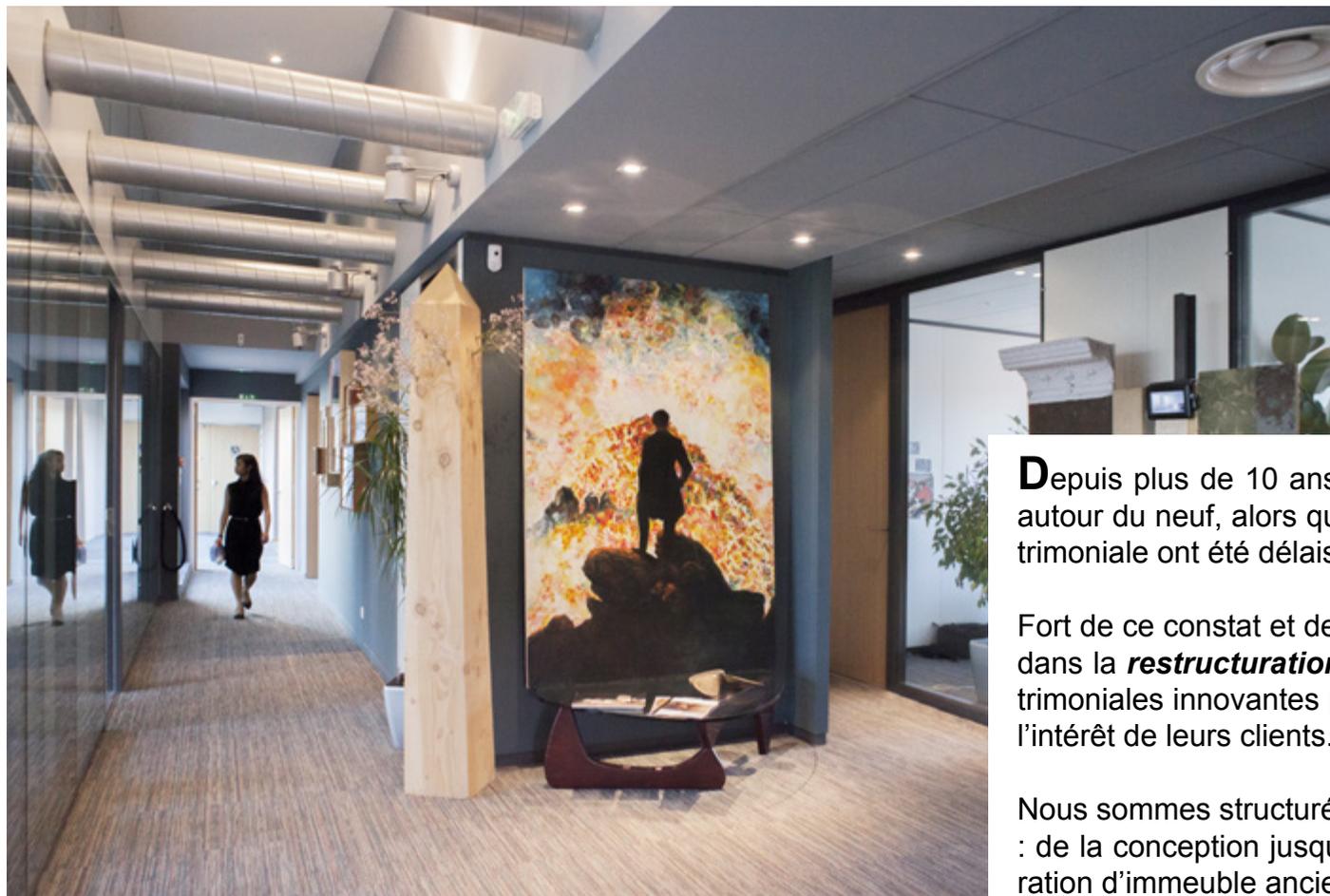
26, rue Grand Gonnet - Angle rue Jules Ledin- 42000 SAINT-ETIENNE

Lots n°	Désignation	Etage	Surface Habitable	Surface Annexe	Prix Foncier TTC	Prix Travaux TTC* (Frais adhésion et fonctionnement AFUL inclus)	Subventions	Convention	Loyer annuel	Abattement (lié à la convention)	Total investissement*
133	T1bis	RDC	38,40 m <sup>2</sup>	Jardin 37 m <sup>2</sup>	8 300 €	96 000 €	18 267 €	Conventionné 9 ans	2 765 €	60%	104 300 €

*Selon législation en vigueur et sous réserve de la signature de l'acte de vente avant le 31/12/2016*

*\*Sous réserve du maintien du taux de TVA en vigueur pour les travaux réalisés dans les logements*





## LE GROUPE

Depuis plus de 10 ans l'ensemble du **marché immobilier** s'est structuré autour du neuf, alors que de nombreux quartiers anciens à forte valeur patrimoniale ont été délaissés dans le même temps.

Fort de ce constat et de nos convictions, le Groupe Créquy s'est spécialisé dans la **restructuration** d'immeubles anciens proposant des solutions patrimoniales innovantes pour une clientèle de CGPI, banquiers, soucieux de l'intérêt de leurs clients.

Nous sommes structurés pour couvrir l'ensemble des maillons de la chaîne : de la conception jusqu'à la gestion locative. Spécialisé dans la restructuration d'immeuble ancien, le Groupe Créquy a la particularité d'agir sur des zones ciblées. Tout l'art est d'identifier des quartiers encore peu valorisés mais bénéficiant de projets, qui leur conféreront une trajectoire ascendante.

Notre **partenariat** avec les collectivités, EPA, communes, ... en est l'une des clés. En effet, les pouvoirs publics vont aérer l'aménagement des espaces publics, le Groupe Créquy sera en charge de traiter l'ensemble du renouvellement urbain. Cette synergie permet d'obtenir des résultats probants. Deux de ces opérations ont permis de faire revivre complètement les quartiers sur lesquels nous sommes intervenus massivement. Elles sont devenues références nationales aujourd'hui.

Cette vision est synonyme de valorisation future pour nos clients investisseurs dans un environnement juridique et fiscal sécurisé.



## NOS VALEURS

Nous nous employons à associer à la qualité de nos restructurations, des labels énergétiques forts. Nous assurons la réalisation de dossiers **d'Ingénieries complexes** avec des bâtiments emblématiques qui touchent le cadre de vie de tout un quartier.

Ce travail est le fruit d'une étroite **collaboration** entre architectes, économistes (intégrés à la structure) et notre service de Maîtrise d'Ouvrage Déléguée toujours en liaison avec les organismes des collectivités locales.



# NOS RÉALISATIONS



