SAINT-ETIENNE

Loire (42)

21, rue d’Arcole

SAINT-ETIENNE

SITUATION

Région : Rhône-Alpes
Département : Loire
Ville située dans l'axe Lyon/ Grenoble/Valence
Accès : 1ère liaison T.E.R après l'I.D.F (16 000 voyageurs/jours) à 2h40 de Paris.

POPULATIONS

152 000 habitants (aire urbaine : 400 000)
20 235 étudiants - 2eme pôle universitaire français
Revenu moyen par ménage : **1 866€/ mois**

PATRIMOINE

L'UNESCO a nommé Saint-Etienne 2ème ville européenne Créative Design après Berlin.
Accueil de la Biennale internationale de Design avec plus de 85 000 visiteurs en 2013.

ECONOMIE

75% des emplois de la Loire
90 entreprises à capitaux étrangers (Arcellor mittal,Pufin, Qiova...)
Compétences technique en ingénierie, optique, agroalimentaire, numérique

LE QUARTIER JACQUARD

Au coeur 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

L’HISTORIQUE

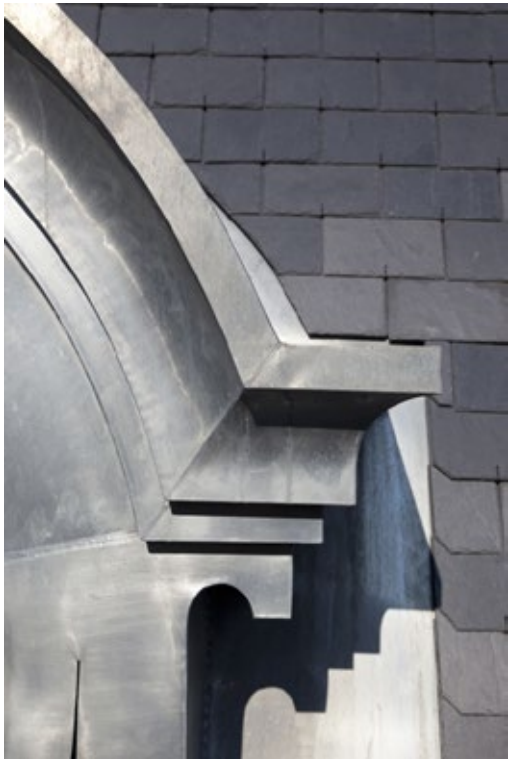
Bâtiment d’exception signé par les frères Lamazière, la façade, ornée d’un jeu de courbes relevant de l’Art Nouveau, fait référence à l’histoire du bâtiment liée initialement à l’industrie de la soie.

C’est un lieu historique où étaient stockés et pesés les ballots de soie avant leur départ pour les ateliers de confection et de rubanerie de la région, on trouve une citation de son activité passée dans les gardes corps et le registre de modénature de la façade.

Les parties communes ont été pensées par notre directeur artistique avec un projet bien spécifique qui rendra hommage au cachet si particulier de ce bâtiment.

Le lustre qui ornera l’escalier monumental sera une oeuvre unique réalisée par un designer de la région Rhône-Alpes suite à un appel à projet lancé en décembre 2013.

C’est dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier Jacquard de Saint-Etienne que ce projet de réhabilitation a été porté.



Le groupe Créquy propriétaire de ce bâtiment depuis 2009, a choisi de proposer des logements et bureaux hauts de gamme s’inscrivant dans une démarche de développement durable.

Aujourd’hui, les travaux de réhabilitation sont en cours de finition avec pour objectif de faire de la Condition des Soies le bâti le plus prestigieux et économe en énergie de la ville.

L’escalier monumental, les façades et toitures du bâtiment sont inscrits à l’Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.

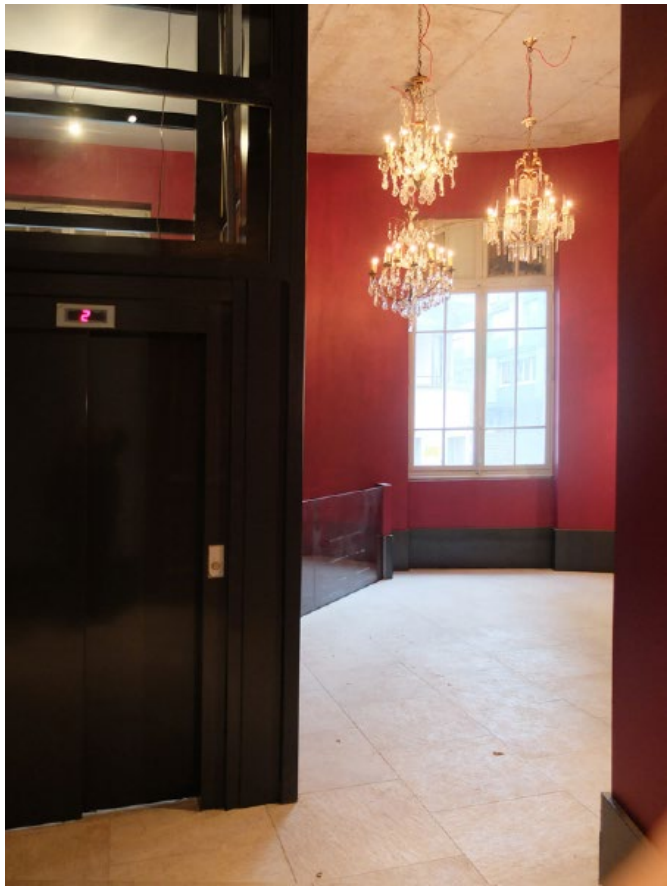
LE PROGRAMME

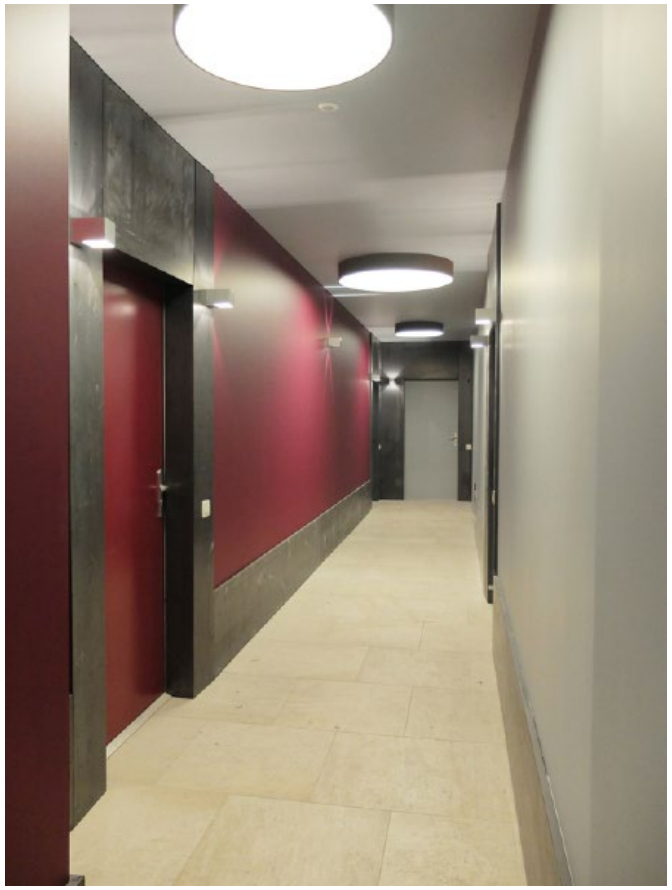
Immeuble de 30 appartements allant du type T2 à T4 Duplex, de 30 à 145m² avec chacun un stationnement.

SURFACE TOTALE 2 270 m²
conservation du cachet du bâti

NORME ENERGETIQUE
1er monument historique BBC de France

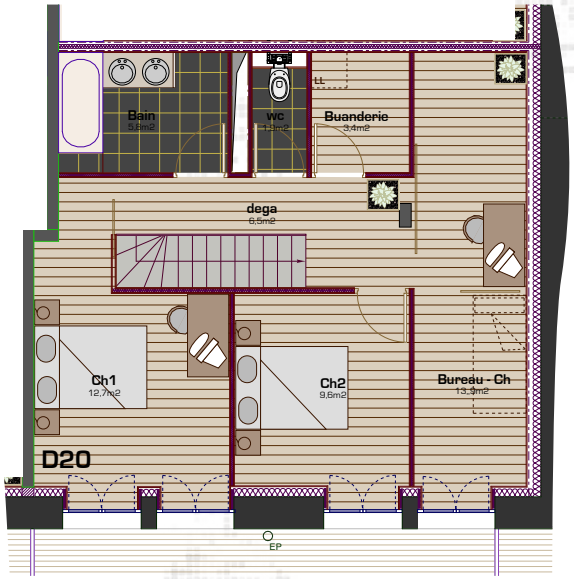
Des prestations haut de gamme et novatrices:
-*Bac à composte*
- *Immeuble accessible*
- *Cage d'escalier en verre*
- *Jardin paysager*

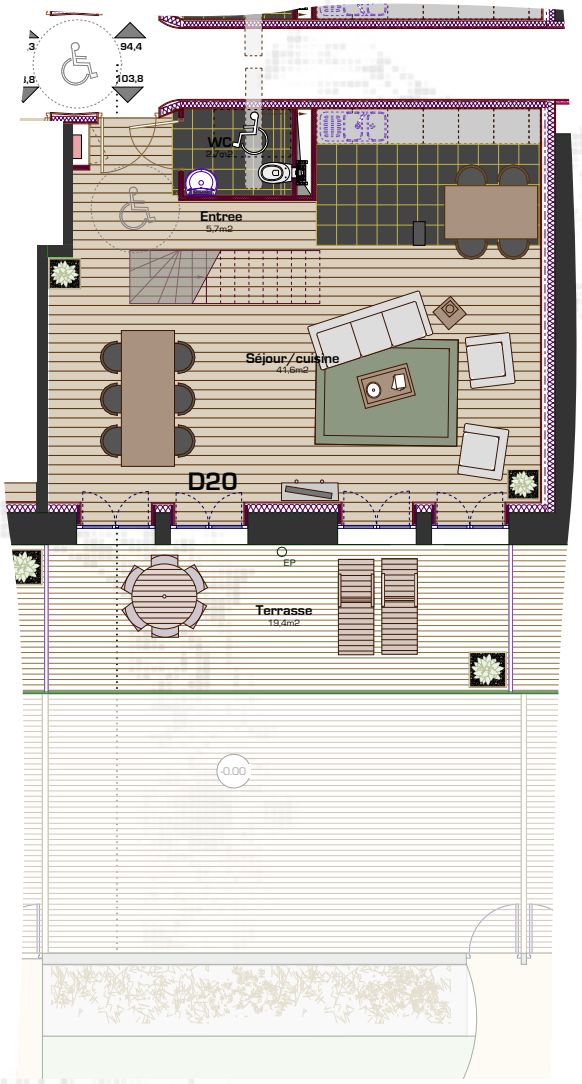




LOT N°D20 - DUPLEX R+1 -

D20 - DUPLEX R+1	
PIECES DUPLEX	SURFACE (en m2)
Entrée	5,70 m2
Séjour/Cuisine	41,60 m2
wc	2,70 m2
Ch. 1	12,70 m2
Ch. 2	9,60 m2
Bureau	13,90 m2
Buanderie	3,40 m2
Bain	5,80 m2
wc 2	1,90 m2
Dgt	6,50 m2
Terrasse	19,40 m2
total surface CARREZ	103,80 m2

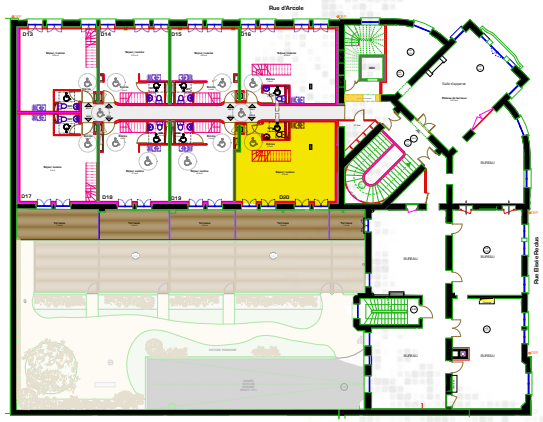




N

LA CONDITION DES SOIES - SAINT ETIENNE

CADASTRE



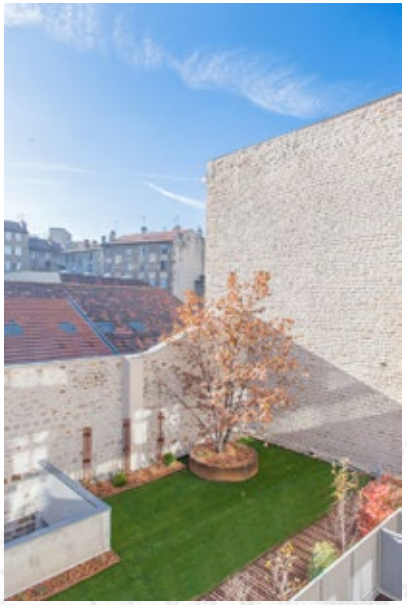
CRÉQUY

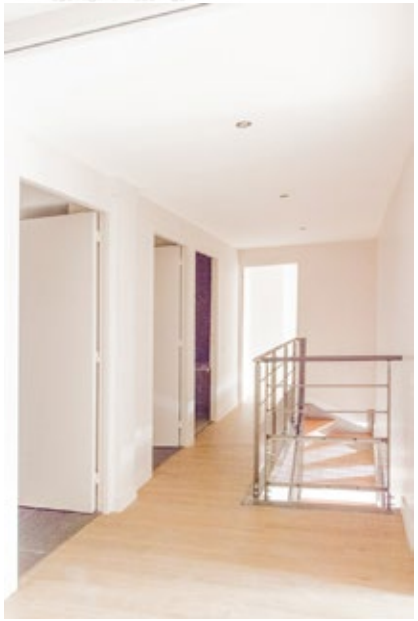
GROUPE CREQUY
45, Quai Charles de Gaulle
69006 LYON
0811 031 041

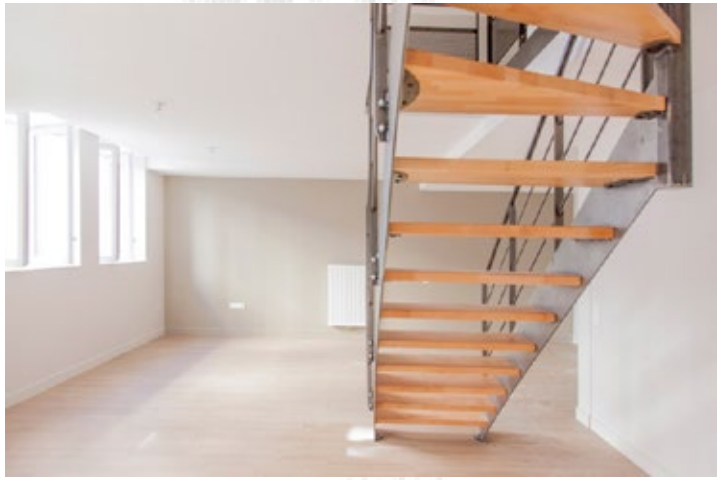
FRÉDÉRIC BUSQUET
architecte D.P.L.G

NOTA : Suggestion d'aménagement du plateau en logement

Le Lot D20







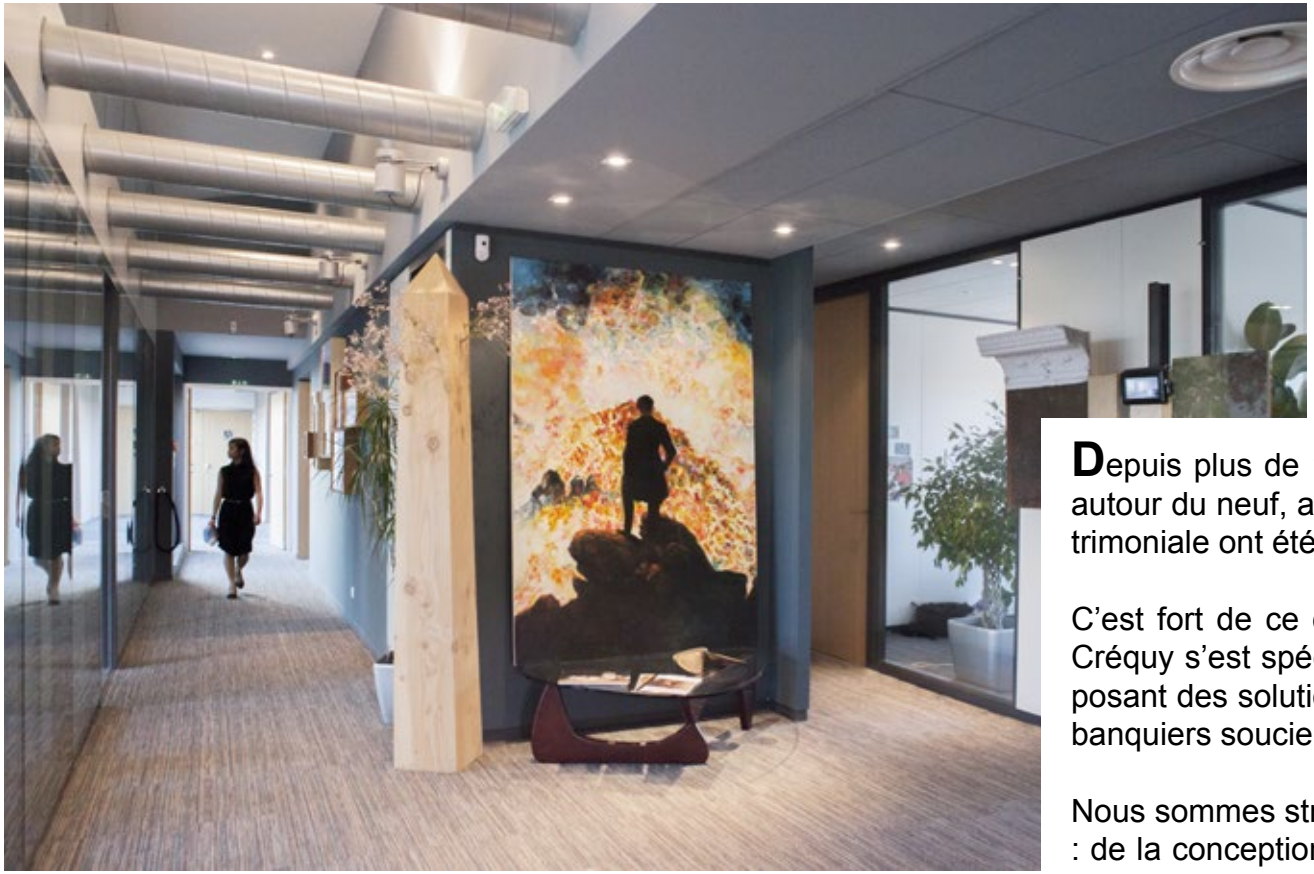
MONUMENT HISTORIQUE/MALRAUX ZPPAUP/DEFICIT FONCIER

LA CONDITION DES SOIES - 21 Rue D'Arcole et 14 Rue E. Reclus - 42000 ST ETIENNE

Lots n°	Désignation	Etage	Surface Habitable	Cave n°	Surface Cave	Garage/ Stationnement	Surface Terrasse	Prix Foncier TTC	Prix Garage TTC	Prix Travaux TTC (Frais adhésion et fonctionnement AFUL inclus)*	Dont travaux Monument Historique	Loyer Appartement	Loyer Garage	Montant Investissement Total
D20	T4	R+1 Duplex	103,80 m²	20	4,20 m²	S12-13	19,40 m²	77 416 €	18 000 €	342 330 €	197 818 €	9 391 €	1 440 €	**437 746 €**

Selon législation en vigueur et sous réserve de la signature de l'acte de vente avant le 31/12/2015

**Sous réserve du maintien de la 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.

C'est fort de ce constat et au travers de nos convictions, que 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 leur clients.

Nous sommes structurés pour couvrir l'ensemble des maillons de la chaine : 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 ciblés. Tout l'art est d'identifier des quartiers encore peu valorisés mais bénéficiant de projets, d'une vision qui leur confèreront une trajectoire ascendante.

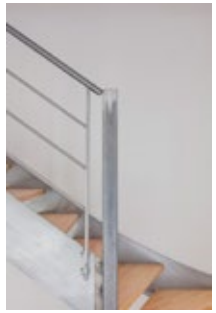
Notre **partenariat** avec les collectivités, EPA, communes, ... en est l'une des clés. En effet, les pouvoirs publics vont s'occuper de l'aménagement des espaces publics, le groupe Créquy est en charge de traiter l'ensemble du renouvellement urbain. C'est cette synergie qui nous a permis d'obtenir des 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.

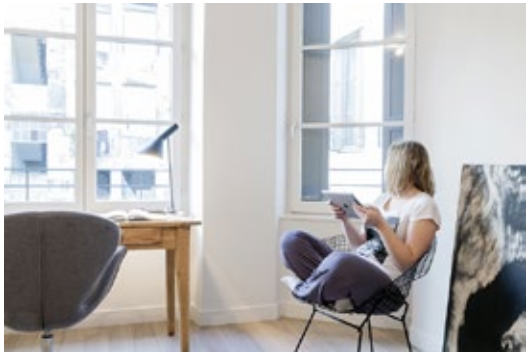
NOS VALEURS

Nous nous employons à associer à la qualité de nos restructurations, des labels énergétiques forts. Nous assurons la réalisation de dossiers **d'Ingénierie 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 Maitrise d'Ouvrage Délégué toujours en liaison avec les organismes des collectivitées locales.



NOS REALISATIONS



CRÉQUY

siège social : 45 quai Charles de Gaulle 69006 Lyon
www.groupecrequy.fr
0811 031 041 (prix d'un appel local)
contact@groupecrequy.fr