

# 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 ur-  
baine : 400 000)**

**20 235 étudiants - 2ème  
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 visi-  
teurs en 2013.

## ECONOMIE

75% des emplois de la  
Loire

90 entreprises à capitaux  
étrangers (Arcellor mit-  
tal, Pufin, Qiova...)

Compétences technique en  
ingénierie, optique, agroali-  
mentaire, 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 rubannerie de la région, on trouve une citation de son activité passée dans les garde 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.

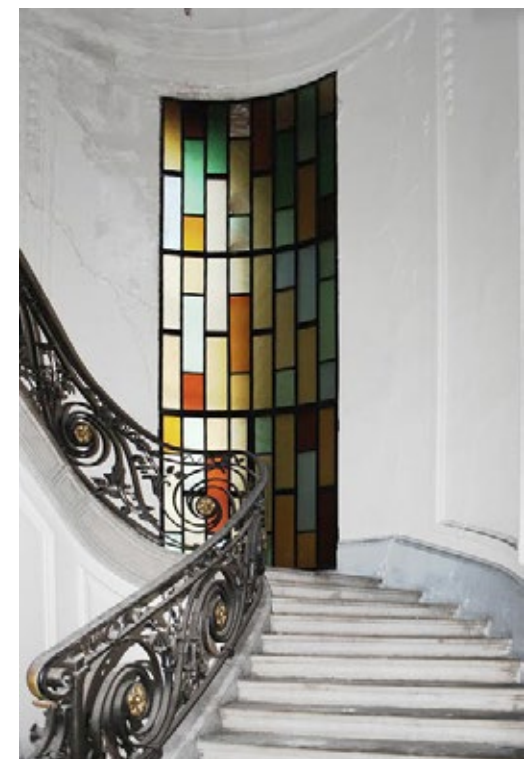
Le lustre qui ornera l'escalier monumental sera une oeuvre unique réalisée par un designer de la région Rhône-Alpes suite à un appel à projet lancé en décembre 2013.

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 145m<sup>2</sup> avec chacun un stationnement.



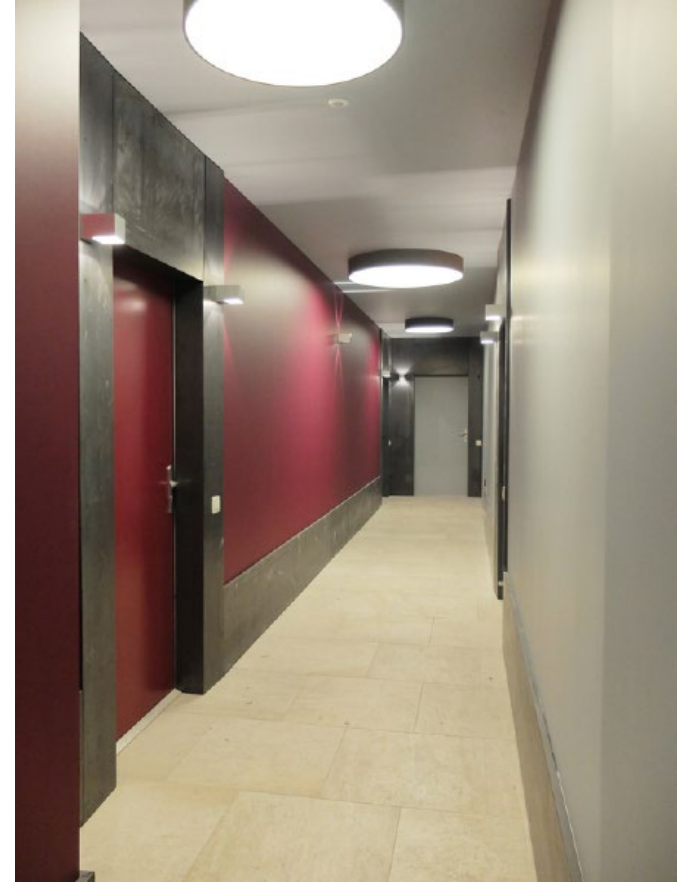
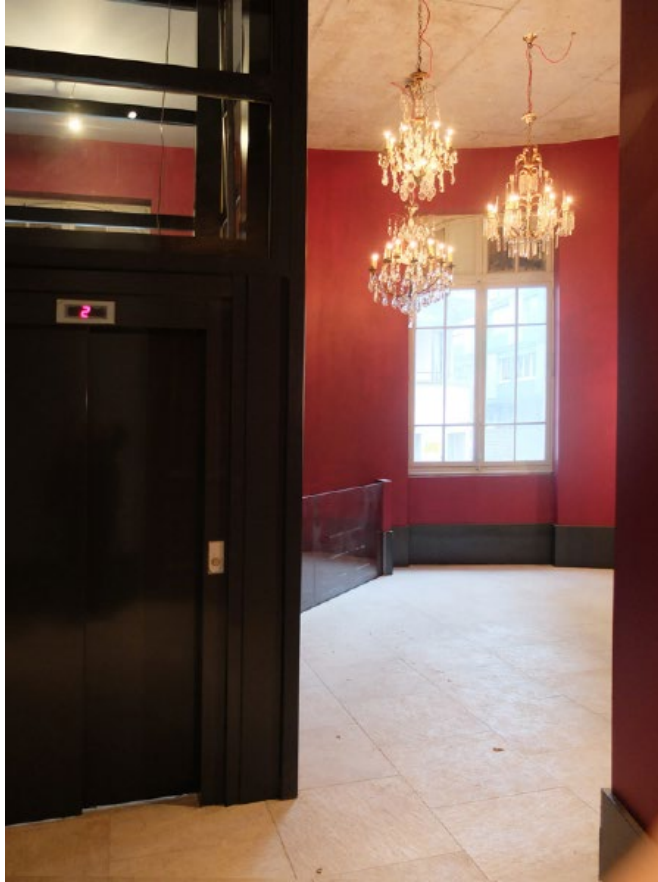
SURFACE TOTALE 2 270 m<sup>2</sup>  
conservation du cachet du bâti

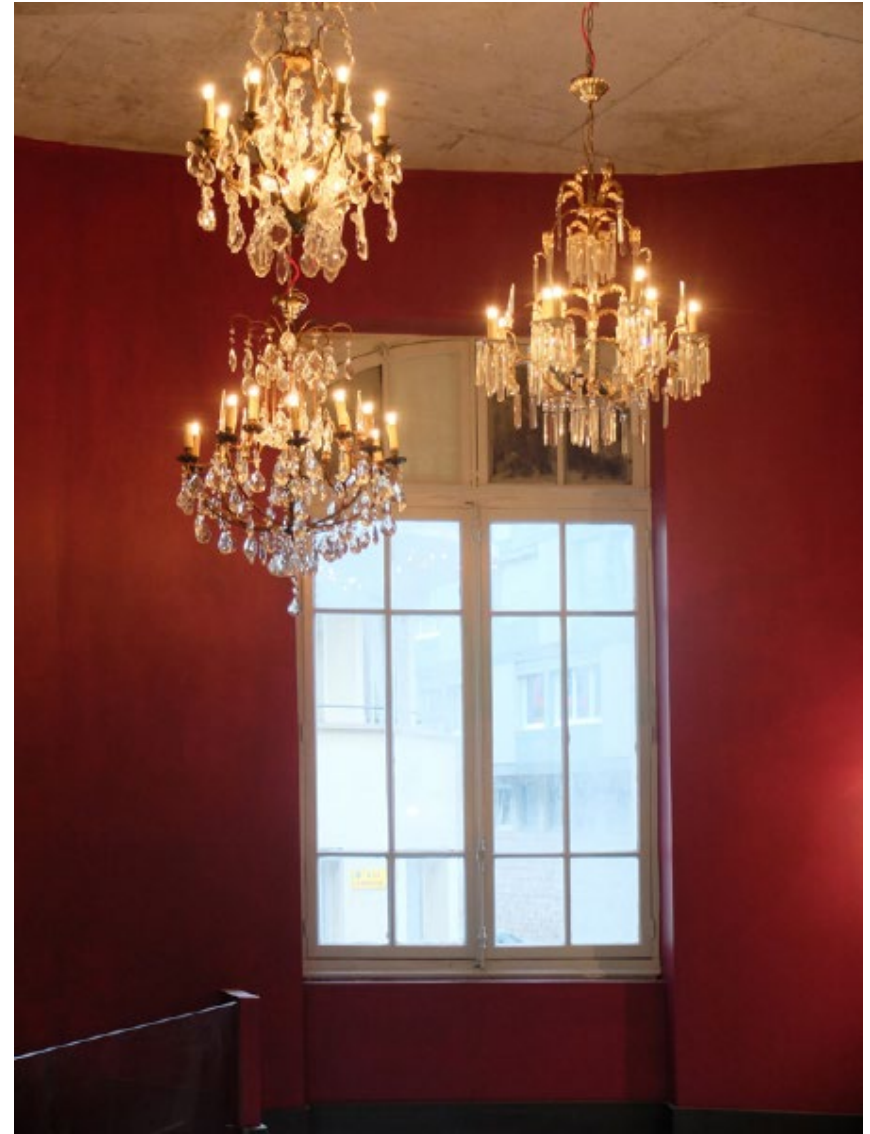
NORME ENERGETIQUE  
1er monument historique BBC de France



Des prestations haut de gamme et novatrices:

- Bac à composte
- Immeuble accessible
- Cage d'escalier en verre
- Jardin paysager

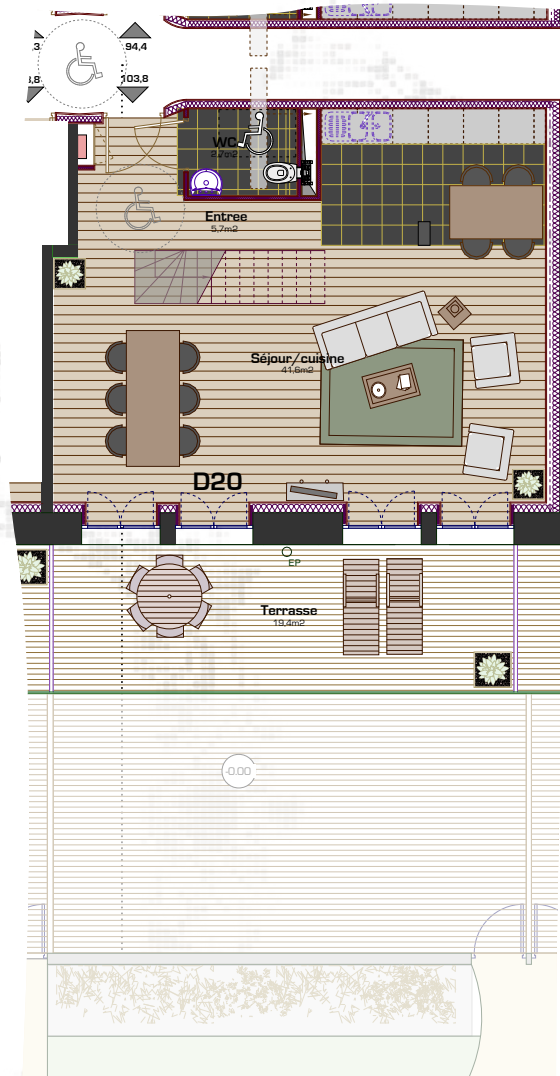




## LOT N  D20 - DUPLEX R+1 -

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

total surface CARREZ 103,80 m  

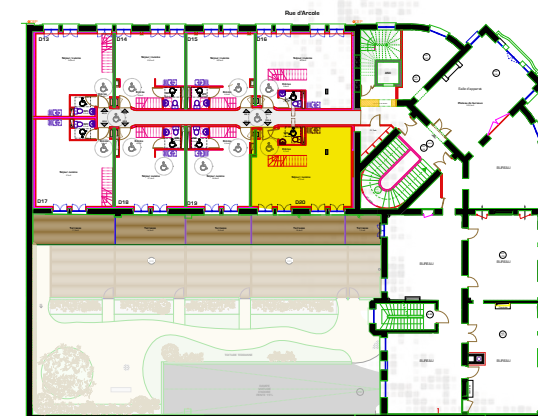


N

LA CONDITION DES SOIES - SAINT ETIENNE



CADASTRE



CRÉQUY

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

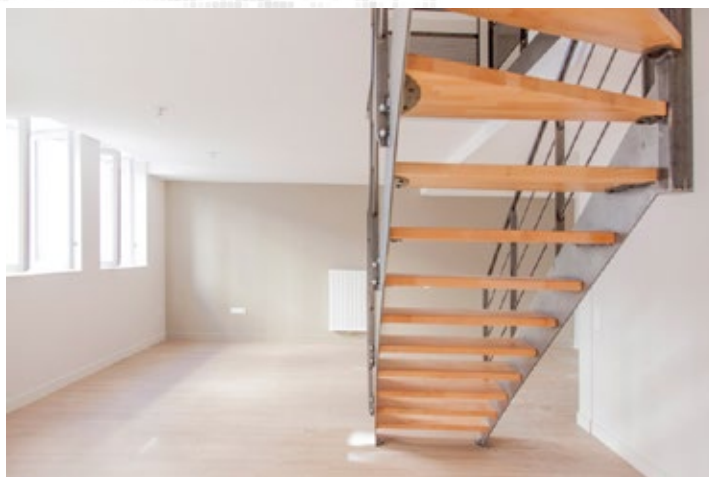
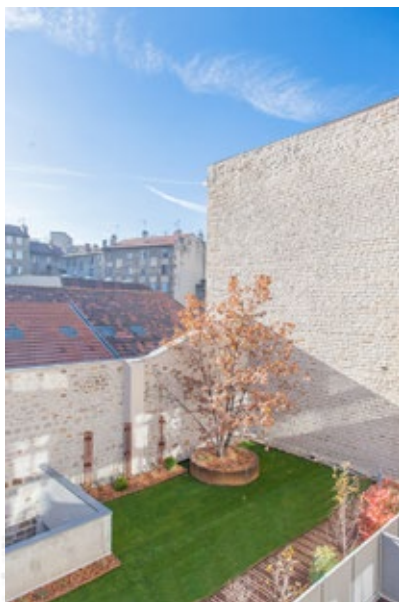
FRÉDÉRIC  
BUSQUET  
architecte D.P.L.G.

NOTA : Suggestion d'aménagement du plateau en logement

LOT N  D20 - R+1

17 / 17

## Le Lot D20



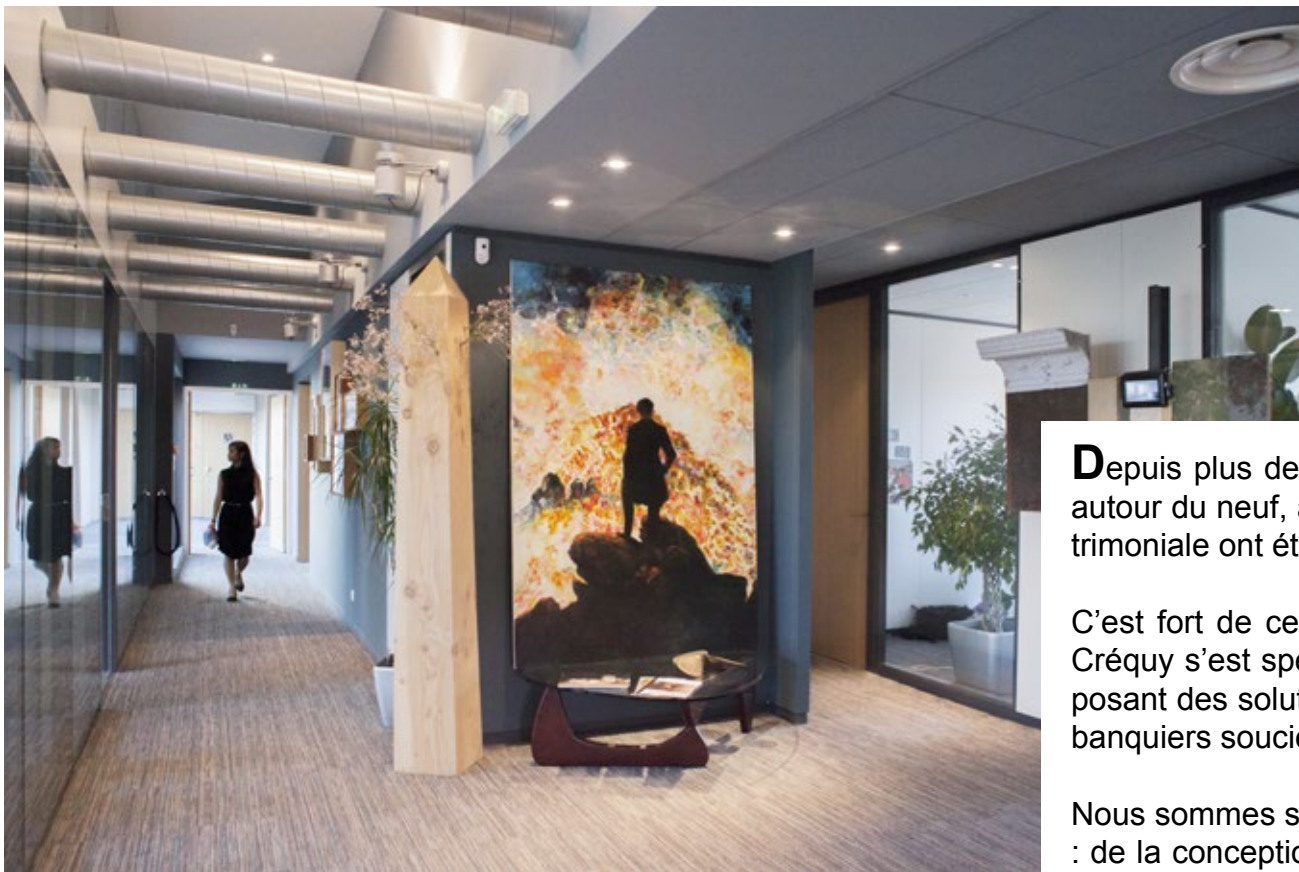
### MONUMENT HISTORIQUE/MALRAUX ZPPAUP/DEFICIT FONCIER

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 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, d'une vision 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 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.

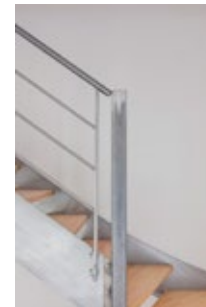
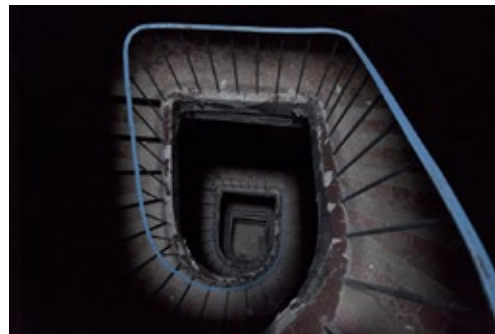
Cette vision est synonyme de valorisation future pour nos clients investisseurs dans un environnement juridique et fiscal sécurisé.



## 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 collectivités locales.



# ● NOS REALISATIONS





