

CRÉT-DE-ROC Trente-neuf logements neufs pour un projet immobilier innovant

Urbanisme. En vue de requalifier le quartier, un projet d'envergure sera mené prochainement à la Pointe Paul-Appel, projet mené conjointement par Métropole Habitat et Créadôme. Le point avec Jean-Luc Triolet, directeur de Métropole Habitat, et Jean-Yves Bertholon, directeur de Créadôme.

Dix-sept logements avec Métropole Habitat, vingt-deux avec Créadôme : avant d'évoquer les détails du projet qui verra le jour entre les rues Salengro et Royet, à la Pointe Paul-Appel, d'embellie Jean-Luc Triolet

« Nous avons souhaité travailler sur la diversité des produits en proposant des appartements en accession, en accession sociale et en locatif social »

Jean-Luc Triolet et Jean-Yves Bertholon
Respectivement directeur de Métropole Habitat et directeur de Créadôme.

et Jean-Yves Bertholon tiennent à préciser que « ce projet est à bien des égards innovant. D'abord parce qu'il réunit une structure publique, Métropole Habitat, et une structure privée, Créadôme. Nous avons travaillé ensemble pour plus de cohérence et c'est un jury commun qui a désigné à l'unanimité le cabinet d'architecte lyonnais Rue Royale ». Les appels d'offres et les travaux seront également menés en commun pour ce projet qui s'inscrit dans une démarche engagée par la SEDL et la ville de Saint-Etienne pour requalifier le quartier.



■ Au premier plan, les trois plots de logements locatifs de Métropole Habitat. À l'arrière, l'immeuble de Créadôme. Photo DR

« Nous avons souhaité travailler sur la diversité des produits en proposant des appartements en accession, en accession sociale et en locatif social ».

Enfin, le projet se veut innovant par sa conception : « L'idée est de changer l'image du quartier entre autres par l'introduction de matériaux différents : le zinc prépatiné et le bois seront ainsi utilisés sur les façades des immeubles. De même, les architectes ont imaginé, pour

Métropole Habitat, trois plots d'immeubles afin de créer des transparences et ainsi dégager la vue. Enfin, l'innovation naît des performances énergétiques équivalentes à du BBC ».

18

En mois, la durée prévue pour les travaux, qui devraient en principe démarrer en fin d'année.

Pour ce qui est du projet de Métropole Habitat, dix-sept logements en locatif social, répartis en trois plots d'immeubles, seront donc proposés, du T2 au T5, sur la rue Salengro. Chaque appartement, traversant, se verra proposer un jardin, une loggia ou une terrasse orientés à l'ouest, de même qu'un stationnement souterrain. Des espaces verts seront aménagés en cœur d'îlot. Au niveau du calendrier, le permis devrait être déposé fin janvier pour un

démarrage des travaux en fin d'année 2012. Sachant qu'il faut compter dix-huit mois de travaux, les premières livraisons sont à envisager pour mi 2014. Coût estimé du projet de Métropole Habitat : 1,6 millions d'euros, en partie financés dans le cadre de l'ANRU (Agence nationale de rénovation Urbaine). Les 22 autres logements seront construits par le promoteur Créadôme (lire ci-dessous). ■

Avec Créadôme, des logements en accession à la propriété

Investissement. Avec un prix de vente de 2 500 euros/m², « intéressant », les 22 logements proposés par Créadôme devraient séduire les primo-accédants.

Sur la rue Royet, au-dessus du projet de Métropole Habitat, c'est le promoteur Créadôme, dirigé par Jean-Yves Bertholon, qui proposera 22 logements en accession à la propriété : « Avec la volonté affichée de se tourner vers les primo-accédants. Grâce à la SEDL, nous avons obtenu un coût

de foncier raisonnable et, comme nous sommes dans un périmètre ANRU, la TVA appliquée est à 5,5 %. Résultat, le prix de vente des appartements sera de 2 250 euros/m², un prix intéressant compte-tenu des prestations proposées ». Avec sa façade bois et béton, l'immeuble disposera d'une vue imprenable sur le

grand paysage urbain, « d'autant que les trois plots d'immeubles de Métropole Habitat sont conçus de façon à laisser la vue dégagée ». Du T2 au T5, les appartements, pour la plupart traversants, disposeront de stationnements souterrains. De même, un local vélo sera aménagé avec recharge électrique. ■



■ Bois et béton pour un projet innovant de par son architecture (projet Créadôme). Photo DR