

## Immeubles métamorphosés

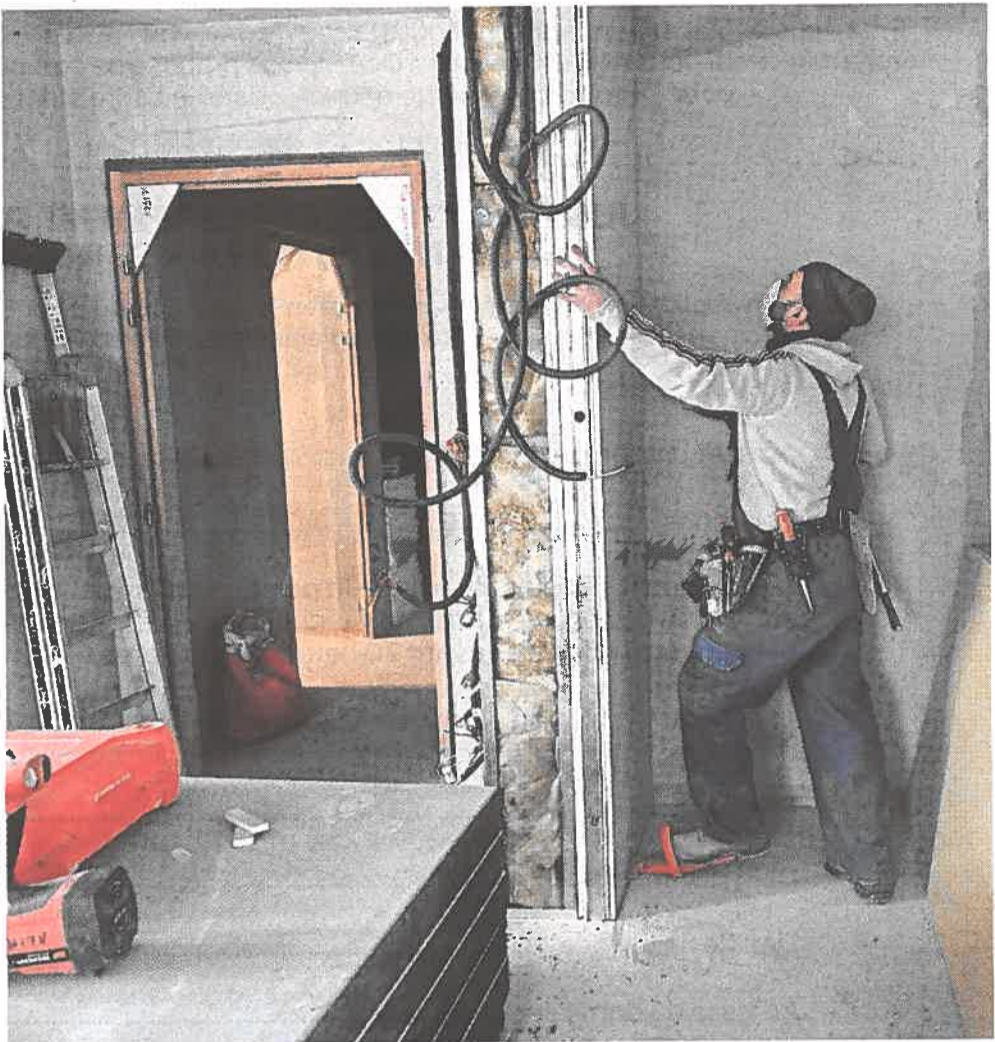
**LOGEMENT.** Des immeubles, datant des années 50, périltaient au cœur de Nantes. Ils auraient pu être rasés. Ils sont réhabilités en appartements vendus 2 200 € le mètre carré.

Le projet aura nécessité sept ans. Les premiers logements seront livrés cet été. Le groupe Cif est en passe de boucler un projet atypique, à deux pas de l'Érdre et du pont Saint-Mihiel, quartier Pitre-Chevalier. Les habitués de ce petit coin de ville se souviennent de ces immeubles falots qui vieillissaient doucement en face de l'hôtel des ventes Talma. Tout juste remarquait-on les fresques multicolores de l'artiste nantais David Barteaux, tendues sur les façades de cette ancienne « cité communale » datant des années 50.

**Des boutiques, un parking souterrain et une crèche flambant neuve**

Un immeuble a depuis été démolì, ainsi que les petits commerces qui bordaient la rue. Les autres bâtiments ont été complètement remaniés et un nouvel ensemble a été construit : 22 logements en accession abordable, 500 m<sup>2</sup> de boutiques, un parking souterrain de 60 places, une crèche pouvant accueillir 40 enfants. Des balcons ont été ajoutés, plein sud, aux ensembles conservés : 56 logements, en locatif social, qui seront livrés d'ici la fin de l'année.

59 familles habitaient ici. « Elles ont toutes été relogées et un tiers d'entre elles veulent y revenir », souligne Sylvie Meignen, directrice générale du groupe Cif. Des disposi-



Des immeubles du quartier Pitre-Chevalier sont en cours de rénovation.

Photo Presse Océan-Nathalie Bourreau

tifs sont mis en place pour accéder à la propriété : un couple avec un enfant, ayant 2070 € de revenus par mois, a ainsi pu acheter un T3 de 80 m<sup>2</sup> pour 2 275 € le m<sup>2</sup> (TTC). Deux fois moins cher que les prix du marché dans ce quartier très demandé. Il faudra compter 540 € mensuels pour un 96 m<sup>2</sup> avec un loyer modéré (PLAI ou PLUS).

### 8 millions d'euros

Cifa rachète le foncier à la Ville de Nantes pour environ 600 000 €, explique-t-on sur le chantier. Le groupe a investi 8 millions d'euros (HT) dans la construction, ajoute-t-on. Il gèrera aussi le syndic. L'opération est financée avec l'appui de l'État (subventions), de la Métropole et de la Caisse des dépôts (emprunts).

« Des architectes proposaient de démolir pour repartir de zéro. Après des réunions publiques, nous avons fait le choix de conserver les bâtiments pour préserver l'histoire du quartier », explique Yoann Le Provost, directeur de la maîtrise d'ouvrage. Les fresques seront reposées, les jardins conservés : ils seront privés, mais ouverts aux promeneurs.

### ZOOM



Emmanuelle Wargon, ministre déléguée au Logement. Photo Presse Océan-Nathalie Bourreau

### « Nous avons besoin de construire »

**Aides.** « Nous avons absolument besoin de construire et rénover pour loger les ménages intermédiaires et plus modestes », souligne la ministre chargée du Logement, Emmanuelle Wargon, hier à Nantes. « Pour les rénovations chez les particuliers et dans les copropriétés, l'État finance énormément à travers les aides telle que « Ma prime rénov » et celles de l'Agence nationale de l'habitat. Le logement social est aussi financé par l'État, en par-

tie par des prêts de la Caisse des dépôts. L'accession à la propriété est elle-même financée fiscalement. C'est un partenariat État, communes, métropoles. Une nouvelle norme va par ailleurs être prise cette année, plus exigeante en matière de gaz à effet de serre : à la fois sur les matériaux pour l'isolation, mais aussi pour les modes de chauffage. Nous allons progressivement sortir du chauffage des maisons et collectifs uniquement au gaz ».