

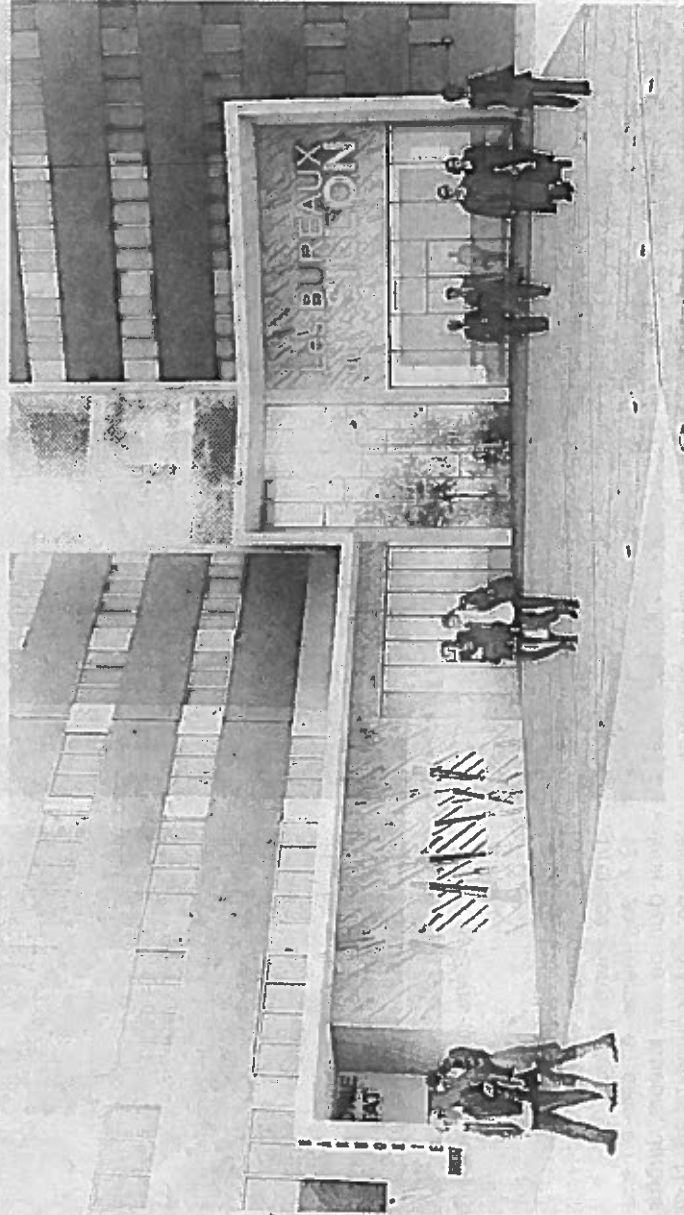
Le Sillon met à louer 7 000 m² de bureaux

L'immeuble du Sillon va proposer dans les prochains mois près de 7 000 m² de bureaux supplémentaires, destinés à des activités tertiaires. À terme ce sont 21 000 m² qui seront disponibles.

L'offre est alléchante. Progressive-ment, jusqu'en mars 2013, le Sillon de Bretagne va mettre environ 7 000 m² de bureaux supplémentaires sur le marché. Ce sont 93 appartements qui sont ainsi transformés en espaces à destination des entreprises. Ils seront proposés à un prix de location attractif : autour de 100 € le m² par an, pour des surfaces à la demande. Des bureaux qui viennent s'ajouter aux 14 000 m² existants, hérités d'une précédente rénovation, menée en 1984, et occupant les hauteurs de l'immeuble du 16^e au 28^e étage. Environ 90 entreprises y étaient présentes employant plus de 600 salariés. Demain, les bureaux occuperont tous les étages de l'aile nord, avec une entrée spécifique et une véritable identité.

Il est clair que cette opération répond à plusieurs objectifs. Il s'agit d'implanter de l'activité économique au cœur de cet immeuble-quartier, puisqu'à terme ce sont plus de 3 000 salariés qui le fréquenteront quotidiennement. L'imposante construction, regardée pendant longtemps comme une erreur d'urbanisme, devient petit à petit un centre tertiaire, desservi par le tramway et stratégiquement bien situé.

Mais l'objectif est aussi de dédensifier un bâtiment qui comptait à ses débuts près de 1 000 logements, et plus de 2 200 habitants. En 2013 on comptera plus que 621 appartements dans un bâtiment complètement restructuré, entièrement isolé et relooké. L'objet pourrait même devenir à terme très tendance.



Outre ses logements, l'immeuble du Sillon de Bretagne veut s'affirmer comme un centre d'activités tertiaire.

Un levier

Mais Dominique Majou, le directeur d'Harmonie habitation propriétaire de l'immeuble, le rappelle, « louer des bureaux n'est pas exactement le métier d'un acteur du logement social ». Pour créer et commercialiser ces espaces de bureaux, Harmonie habitation, a donc préféré s'en remettre à une société créée pour la circonstance : SAS Sillon tertiaire. Elle regroupe des financiers comme la Caisse des dépôts et la Caisse d'Épargne, mais aussi Loire Océan développement, entreprise publique

locale de Saint-Herblain et enfin Harmonie investissement immobilier. Pourtant, c'est bien ce projet économique « qui a servi de levier pour signer une convention avec l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU) », afin de financer une partie de la réhabilitation du bâtiment, laquelle ne sera achevée qu'en avril 2013.

Une rénovation considérable, chiffrée à environ 90 millions d'euros, qui affecte chaque appartement, les quelque 3 500 fenêtres, l'isolation complète du bâtiment et un

habillage qui en modifie totalement l'apparence.

Mais en réalité la démarche va beaucoup plus loin. Cette réhabilitation a en effet été prise en compte par la ville qui entend profiter de cette opportunité pour remodeler entièrement le quartier. Cela passe évidemment par l'ouverture faite dans l'immeuble, la zone verte qui va être mise en valeur, les services qui seront associés, le nouveau collège et bien entendu le quartier de Bagatelle en cours d'élaboration.

Camille GUILLEMOIS.