

# Nord Littoral

Le journal de la Côte d'Opale

Des métiers leavers aux appartements haut de gamme

## Une usine convertie en lofts



L'ancienne usine à dentelle de la rue Auber est en train de se métamorphoser. Sous l'impulsion d'un Calaisien installé sur les Champs-Élysées, le bâtiment va se transformer d'ici juin en appartements haut de gamme qui apporteront un nouveau souffle au quartier

Lire page 7

### Pompiers

Plus de 7 000 sorties réalisées par la caserne de Calais en 2008

Lire page 4

### Prévention

Les gendarmes de Marquise mènent une opération brouillard

Lire page 5

### Association

La Main tendue aide malades et endeuillés depuis dix ans

Lire page 8

### Coupe de France

En huitièmes de finale, l'équipe de Boulogne recevra Toulouse

Lire page 22

## Afin de célébrer les quinze ans du BTS Transport de Coubertin Les transports et la logistique font leur forum



Pour la première année, un forum des métiers est organisé au lycée Coubertin vendredi prochain

Lire pages 10 et 11

**SALON DE L'IMMOBILIER**  **SALON DES ENERGIES RENOUVELABLES DU CHAUFFAGE & DE LA CLIMATISATION**

**30 & 31 JANV., 1<sup>er</sup> FÉV. 09** **GAYANT EXPO DOUAI**

www.salon-immobilier.com www.salon-energies.com

N°19962  
R 27634 - 0126 - F: 095€



91, boulevard Jacquard  
BP 108 - 62102 Calais Cedex  
Tél. 03.21.19.12.12

## Une nouvelle vie pour l'ancienne usine rue Auber Une usine de dentelle transformée en appartements haut de gamme

C'est un Audruicquois qui est à l'origine de ce projet. Spécialisé dans la réhabilitation de bâtiments anciens, il va livrer à Calais en juin sa plus importante réalisation

Redonner vie à une ancienne usine de dentelle en la transformant en lofts haut de gamme. C'est le pari osé d'un Audruicquois.

Alors que beaucoup de promoteurs auraient rasé le bâtiment du début du XX<sup>e</sup> siècle, Christophe Coquerel a décidé de conserver intégralement l'usine. « *Quand on me fatigue avec l'écologie alors qu'on passe son temps à détruire des immeubles, ça m'énerve. En conservant l'usine de la rue Auber, on donne un tout autre look, on garde l'âme, les ouvertures, les poteaux en fonte, les planchers qui donnent son caractère à l'immeuble. On fait du neuf sur une coque existante, on gère le patrimoine existant au lieu de le détruire* », explique-t-il.

### « On m'a dit que ça ne marcherait jamais »

Sur Calais, Christophe réalise son plus important projet. C'est par hasard qu'il s'est intéressé à la rue Auber. « *Je travaille beaucoup avec le cabinet d'architectes Abciss, basé à Calais. Ce sont eux qui m'ont proposé ce bâtiment. C'est un endroit super : 4 000 m<sup>2</sup> habitables, en plein centre-ville, à côté du théâtre et avec une vue splendide sur la ville, j'ai dit "banco".* »

C'était il y a deux ans et



La façade de 102 mètres de long a été conservée et retapée. Les fenêtres seront toutes en bois.

demie. Depuis, Christophe a dû convaincre les banquiers et les professionnels : « *Quand j'ai dit que j'allais faire un tel produit à Calais, tout le monde m'a rigolé au nez. Même les banquiers, on m'a dit que ça ne marcherait jamais...* »

Aujourd'hui, sur les 70 appartements, il n'en reste plus que huit à vendre. La majorité a été acquise par des investisseurs. Vingt-cinq appartements sont, par ailleurs, réservés pour des logements

sociaux. « *Quand on fixe un tarif raisonnable, on arrive à vendre, même en période de crise. Un avantage des réhabilitations est qu'on arrive à sortir un produit fini moins cher.* » Tout équipé avec cuisine intégrée, salle de bains, placards... Christophe « *Coquerel a vendu 2 000 euros le m<sup>2</sup>, contre 2 400 pour la plupart des derniers projets sortis de terre à Calais. « Et nous avons les mêmes obligations qu'un bâtiment neuf en terme d'isolation phonique, thermique... Ce sont les*

mêmes normes », précise-t-il.

Autre problème non négligeable dans cette partie de la ville : le stationnement. « *Comme le bâtiment existait, nous ne pouvions pas dégager beaucoup de places de parking. Nous n'en avions qu'une trentaine pour les 70 appartements.* » Un nombre insuffisant quand on veut se placer sur du standing. Après discussion avec la municipalité, une solution a été trouvée : le parking des 4B. « *Nous avons passé un ac-*

### En bref

- 70 appartements dont 25 logements sociaux. Il n'en reste plus que 8 à vendre.
- 20 places de garage et 8 places de parking
- 102 mètres, c'est la longueur de la façade
- 1 600 m<sup>2</sup>, la taille de la toiture en tuiles en céramique
- 2 000 euros le m<sup>2</sup>, c'est le prix de vente pour les appartements de la résidence du Clos de la tour.
- L'ancienne usine Lefebvre date du début du XX<sup>e</sup> siècle. Elle a accueilli de nombreuses petites entreprises de tulle comme Mercier, Bachy ou encore Delbarre, qui ont employé des centaines de personnes. Une partie du bâtiment a ensuite été détruite pour laisser la place à des négociants ou encore un magasin de sports.

cord sur quinze ans de location de places de parking. » En tout, 55 places seront ainsi réservées aux propriétaires ou locataires de la future résidence du Clos de la Tour, qui la loueront tous les mois pour une trentaine d'euros. Livraison prévue du chantier : le 30 juin. « *C'est la course pour tenir les délais mais c'est toujours comme ça* », sourit, confiant, Christophe Coquerel.

### D'Audruicq aux Champs-Élysées

A 40 ans, Christophe Coquerel a déjà un sacré parcours derrière lui.

Né à Calais, il a grandi à Audruicq. C'est sur Lille qu'il fera ses études avant de travailler dans une société spécialisée dans l'achat et la revente d'entreprises, notamment dans le bâtiment. « *C'est là que j'ai pris conscience du potentiel qu'il pouvait y avoir dans la réhabilitation de bâtiments anciens.* » Il crée alors sa boîte, Oscar développement, avec un slogan : « *créateur de rêves* ». « *C'est venu de mon premier projet sur une maison viticole en Bourgogne. Les gens ne s'imaginaient pas ce que ça allait donner, alors je leur ai dit de rêver. A l'arrivée, on m'a dit que c'était mieux qu'en rêve...* »

Christophe Coquerel travaille seul depuis son agence à Lyon ou son bureau sur les Champs-Élysées à Paris. « *C'est beaucoup plus facile de convaincre les investisseurs quand on est sur Paris.* » Pour chaque chantier, Christophe collabore avec des sous-traitants, « *en général les mêmes pour tous mes chantiers.* » Et une fois par semaine, il se rend sur place pour une réunion de travaux. « *C'est indispensable, car si on n'est pas derrière, ça peut déraiser très vite.* »

Christophe travaille principalement dans la région Rhône-Alpes. « *Je fais beaucoup de réhabilitation de chalets de montagne.* » Avec la crise, cet Audruicquois a tendance à se repositionner sur le très haut de gamme, relativement épargné. « *Les délais de vente se rallongent, mais à partir du moment où on est sur un bon positionnement, au bon prix, ça va.* »

Prochainement, Christophe va s'attaquer à la Côte d'Azur avec un projet à Saint-Tropez.



Vue de la future résidence du Clos de la tour. La tour servant à alimenter les entreprises de tulle a été conservée.