

Le Groupe 6^e Sens immobilier s'offre l'immeuble Citroën

Exclusif. Le Groupe 6^e Sens immobilier vient de finaliser l'acquisition de l'immeuble Citroën, inscrit à l'inventaire des monuments historiques, situé rue de Marseille (Lyon 7^e). Si le montant de l'investissement n'a pas été communiqué, il est estimé à plusieurs millions d'euros.

Propriété du Groupe PSA Peugeot Citroën depuis son édification en 1930, l'immeuble Citroën situé à l'intersection des rues de Marseille et de l'Université dans le 7^e arrondissement de Lyon vient d'être racheté officiellement par le Groupe lyonnais 6^e Sens immobilier.

Ce dernier a dû faire face à la concurrence sur le dossier d'une quinzaine de groupes immobiliers régionaux et nationaux qui espéraient faire main basse sur cet immeuble inscrit à l'inventaire des monuments historiques.

« Le plus grand garage du monde »

Cet immeuble, dédié à la vente, à l'exposition au stockage et à la réparation de voitures, a été construit de 1930 à 1932 par l'architecte Maurice-Jacques Ravazé, chef du service architecture à la Société anonyme André Citroën. Présentée à l'époque comme « le plus grand garage du monde », cette station-service située à l'intersection des rues de Marseille et de la rue de l'Université se compose de six étages.

Un immeuble emblématique, connu de tous les Lyonnais, qui jouit d'une situation exceptionnelle.

13 500 m² de bureaux vont être créés

Un bâtiment qui a aiguisé pendant de longs mois les appétits notamment des promoteurs qui avaient imaginé reconvertir l'immeuble Citroën en logements à la condition que le PLU (Plan local d'urbanisme) soit modifié. Un site emblématique, dont la vente s'est finalement concrétisée, il y a quelques jours, à hauteur de plusieurs millions d'euros.

Un « très gros projet » qui va nécessiter selon Nicolas Gagneux, président-fondateur du Groupe 6^e Sens immobilier, « un budget rénovation de 25 millions d'euros environ ».

Si les 4 500 m² du rez-de-chaussée seront loués à la concession Citroën déjà en place, Nicolas Gagneux envisage pour le reste de l'immeuble qui développe 30 000 m² de Shon (Surface hors œuvre nette) de créer « en co-montage



Photo Stéphane Guiochon

Une façade emblématique

Bien connu, l'imposant bâtiment fait partie du patrimoine lyonnais.

avec Anahome (1) » 200 parkings sur deux étages, 13 500 m² de bureaux et 4 000 m² de Shon dédiée à du self stockage urbain. Un projet très encadré par les Architectes des bâtiments de France qui sera revendu en VEFA (Vente en état futur d'achève-

ment) à la découpe à des investisseurs ou des utilisateurs.

L'homme fort du Groupe 6^e Sens immobilier envisage une livraison de l'immeuble Citroën nouvelle génération pour la fin 2013.

À l'extérieur, le vaste quadrilatère en béton armé de 130 mètres de longueur (entre l'avenue Félix-Faure et la rue de l'Université) sur 52 mètres de largeur

(entre la rue de Marseille et la rue Béchevelin) qui développe 535 mètres linéaires de façades délimitant une surface couverte totale de 4 hectares répartie sur six étages, restera inchangé.

Et continuera donc à être un point de repère pour tous les Lyonnais. ■

Franck Bensaïd

(1) Société de Pierre Nallet dont le Groupe 6^e Sens immobilier est actionnaire.

« C'est la plus grosse opération » du promoteur

Le Groupe créé en 1999 par Nicolas Gagneux, le jeune président-fondateur du Groupe 6^e Sens immobilier, n'en finit pas de s'émanciper.

Avec l'acquisition de l'immeuble Citroën pour un montant estimé à plusieurs millions d'euros il réalise ce qu'il reconnaît être « la plus grosse opération du Groupe 6^e Sens immobilier ». Il continue donc d'écrire en famille, notamment avec son cousin Romain Valéry, une véritable success story. A la tête désormais d'un Groupe qui a réalisé l'an dernier 90 millions d'euros de chiffre d'affaires et qui en vise plus de 100 millions d'euros

pour 2012 (environ 60 salariés, Nicolas Gagneux ambitionne, avec une acquisition aussi emblématique que celle de l'immeuble Citroën, « de continuer à nous diversifier ». Avec ses six agences immobilières, son entité de promotion-construction ou de marchand de biens, ses participations diverses (Aire d'entreprise, Anahome, Maisons de rêves etc.) Nicolas Gagneux, 39 ans, est aujourd'hui à la tête du groupe immobilier indépendant le plus puissant à Lyon.

Un groupe qui a l'ambition d'être présent dans les années à venir sur tous les segments de marché de l'immobilier. ■



■ A l'intérieur, un garage à l'ancienne. Photo archives Philippe Juste



■ Une charpente métallique imposante. Photo archives Philippe Juste



■ Une succession de passerelles. Photo archives Philippe Juste