

COMMUNIQUE DE PRESSE

Novembre 2022



À Clermont-Ferrand, la résurrection d'anciens terrains Michelin

Sur le site des établissements Michelin de la zone d'activités du Brézet, le promoteur immobilier P2i va réaliser plus de 19 500 m² de bureaux, commerces et locaux d'activités. Ce projet, baptisé *La Manufacture* devrait être achevé dans trois ans, à l'automne 2025.



Cet ancien site des établissements Michelin est situé à l'entrée Est de Clermont-Ferrand. Construits en 1975, les bâtiments ont accueilli des responsables commerciaux puis un centre de formation. Comme tous les lieux choisis par la célèbre marque de pneumatique, celui du Brézet est proche d'entrées d'autoroutes (ici, A 71 et A 75). A l'horizon 2026 il sera, par ailleurs, desservi par la ligne de bus à haute fréquence B qui s'inscrit dans le projet de restructuration du réseau de transports urbains « InspiRe ». L'aménagement de cette parcelle de 17 970 m² a été confié au groupe P2i connu pour s'adapter aux particularités de chaque emplacement. Il a déjà à son actif des opérations emblématiques telles que la transformation du stade manceau Léon Bollée en un parc résidentiel de 210 logements et la réhabilitation du domaine de la Roche-Morna au sud d'Angers, en partenariat avec le chef étoilé Pascal Favre d'Anne.

Le projet *La Manufacture* comprendra cinq bâtiments reliés entre eux par une coulée verte. Il accueillera 15 000 m² de bureaux, 2 500 m² de commerces et 1 940 m² de locaux d'activités, ainsi que 262 places de stationnement couvertes au sein d'un parking silo, et 83 emplacements extérieurs.

Relations Presse Immobilier - Galivel & Associés

Doriane Fougères - Carol Galivel – 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63
21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

Le projet a été conçu par les architectes DPLG Dominique BERGER et Sophie GIRAUD, du cabinet URB1N. Ces derniers ont su préserver l'identité du lieu avec, notamment, des toits en shed, typiques de l'architecture industrielle du 19^e siècle.

Le chantier démarrera en mai 2023 et l'achèvement des différents bâtiments s'échelonne du printemps 2025 à la fin de l'année 2025. Les prix de vente (libres) sont fixés à partir de 2 540 € HT /m² pour les bureaux, à partir de 1 930 € HT/m² pour les commerces et 1 415 € HT/m² pour les locaux d'activités.

Une sous offre de locaux tertiaires de qualité

Le projet est situé dans la ZAE (Zone d'activités économiques) du Brézet. Créée en 1964, c'est aujourd'hui le plus grand bassin économique d'Auvergne avec 11 000 emplois et 526 entreprises réparties sur 257 hectares. Le programme réalisé par P2i contribuera à renforcer l'offre de bureaux neufs et à pallier la pénurie de locaux d'activités, par ailleurs souvent obsolètes.

Clermont-Ferrand, une métropole discrète, mais dynamique

Ville active au pied des volcans d'Auvergne, Clermont-Ferrand profite d'une position stratégique sur le territoire français, au carrefour de deux axes autoroutiers majeurs, celui reliant Paris à Montpellier et celui reliant Bordeaux à Lyon. Clermont-Ferrand figure dans le top 5 des villes françaises qui disposent de la meilleure qualité de vie et en 10^e position dans le classement des villes où il fait bon travailler. Le nombre d'habitants (146 734 recensés par l'Insee en 2018) a, d'ailleurs, progressé de 3,73 % entre 2013 et 2018. Les étudiants et les chercheurs représentent le quart de la population.

À propos de P2i

Fondée en 1994 par Guy Dupuis à la Ferté-Macé dans l'Orne, P2i démarre son activité au Mans et produit 50 à 100 logements par an. En 2011, Gilles Madre rachète P2i, qu'il préside, et développe l'immobilier résidentiel et d'entreprise sur les Pays de la Loire. La société s'ancre durablement à Angers avec notamment le rachat en 2018 de l'opérateur local historique Abraham Promotion, puis dans tout le Grand Ouest, en Ile-de-France, ainsi qu'en région Auvergne -Rhône-Alpes. En 2022, la société P2i renforce son exposition en s'installant à Annecy.

Avec ses 95 collaborateurs, P2i développe une approche singulière des métiers de l'immobilier, pour s'adapter au plus près des particularités de chaque emplacement. La société intervient sur le secteur du logement collectif et individuel, des résidences services, de l'immobilier tertiaire, des zones d'activités et des sites industriels. P2i a commercialisé 513 logements et 2 641 m² de tertiaire en 2021, pour une valeur de 103 millions d'euros TTC.

Relations Presse Immobilier - Galivel & Associés

Doriane Fougères - Carol Galivel – 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63
21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>