

COMMUNIQUÉ DE PRESSE  
Saint-Etienne, le 12 décembre 2008

## **Saint-Etienne : une stratégie ambitieuse pour redynamiser le commerce**

**La Ville de Saint-Etienne et l'Établissement Public d'Aménagement (EPA) développent une stratégie ambitieuse pour redynamiser le commerce à Saint-Etienne. Ils lancent deux actions majeures sur le cœur de l'agglomération : une opération structurante de 20 000 m<sup>2</sup> en centre ville spécialisée dans l'équipement de la personne et la culture ainsi qu'un projet de zone commerciale de 130 ha en entrée de ville, centré sur l'équipement de la maison et l'alimentaire. Sur ces opérations, Saint-Etienne se positionne comme une ville pilote du Grenelle de l'environnement et se donne les moyens d'y parvenir, en s'appuyant sur ses nombreux atouts.**

L'EPA de Saint-Etienne, aux côtés de la Ville, met le commerce au cœur de son action pour mobiliser de nouvelles enseignes, l'investissement privé et accompagner les projets commerciaux sur le plan foncier et urbain. Cette stratégie globale en matière de développement commercial est le fruit d'une étude menée par le cabinet CVL depuis mai 2008.

L'opération structurante lancée sur les Ursules au centre ville de Saint-Etienne, se veut la première réponse apportée par la ville pour renforcer son dynamisme commercial. Elle porte sur 20 000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales nouvelles au cœur du secteur n°1, au croisement des deux lignes de tramway. Ce projet sera accompagné du doublement de la place Waldeck Rousseau, reliant l'église Saint-Louis aux jardins de l'école des beaux arts ainsi que de l'extension du secteur piétonnier depuis la place Jean Jaurès jusqu'à la place des Ursules, couvrant ainsi l'ensemble du secteur commerçant de l'hyper centre.

« Cette opération commerciale devrait permettre de capter 15 % de flux supplémentaires sur la zone d'influence ; la zone de chalandise passerait alors de 370 000 à 415 000 habitants, soit 45 000 consommateurs supplémentaires », précise Maurice Vincent, Maire de Saint-Etienne.

La consultation d'opérateurs commerciaux pour le projet des Ursules sera lancée au 1<sup>er</sup> trimestre 2009.

En parallèle, Saint Etienne a choisi l'équipe de David Mangin, grand spécialiste de l'urbanisme de faubourg, pour l'accompagner dans la restructuration du site de Pont de l'Ane Monthieu, à l'entrée de la ville. L'objectif pour ce projet est de bâtir le concept et l'environnement commercial des 30 prochaines années pour offrir un mode de vie urbain moins dépendant de la voiture. Une ambition qui implique de repenser complètement les espaces publics existants et l'accessibilité du site pour valoriser le confort d'achat, d'unifier l'offre de stationnement autour d'un pôle commercial de dernière génération au plan architectural et environnemental.

Situé à seulement 1,5 km du centre ville, le projet de Pont de l'Ane Monthieu renforcera l'offre en matière d'équipement de la maison et d'alimentaire, complémentaire à celle des Ursules spécialisée dans la culture et l'équipement de la personne. Des études sont actuellement en cours sur Pont de l'Ane Monthieu. Le projet d'aménagement commercial sera lancé en 2009.

### **Une stratégie commerciale pilote sur le plan environnemental**

Saint-Etienne de positionne résolument comme une ville pilote en matière d'environnement et à ce titre, s'est fixée des objectifs ambitieux pour y parvenir :

- La limitation des déplacements à l'échelle de l'agglomération en privilégiant les opérations de centre ville ou desservies par les transports en commun
- Le renforcement de l'offre de proximité dans les nouveaux projets de centre ville pour répondre aux nouvelles attentes des consommateurs
- Une extension des parcours piétonnier en centre ville cohérent avec les parcours chaland existants
- Une politique de stationnement et de déplacement qui renforce l'accessibilité en transport en commun au centre ville notamment grâce à la création de parking de dissuasion.
- Une meilleure accessibilité aux parkings pour les clients des commerces et les résidents (jalonnement dynamique des parkings, réorganisation de l'offre de parkings)
- Une certification HQE, à minima des bâtiments restructurés ou créés sur ses opérations phares ;
- Une offre commerciale novatrice sur le site de Pont de l'Âne Monthieu visant à rationaliser l'usage de la voiture, grâce à la mise en place à moyen terme d'un transport en commun de grande capacité (tram-train)

### **Le commerce à Saint-Etienne aujourd'hui**

Saint-Etienne dispose aujourd'hui de nombreux atouts pour favoriser son développement commercial. Elle bénéficie d'équipements sportifs et culturels de premier plan (parmi lesquels le Zénith, le musée d'art moderne, la biennale du design, l'ASSE) qui lui confère une zone d'influence de plus de 600 000 habitants et une zone de chalandise pour son centre ville de 370 000 habitants.

Sur le plan commercial, Saint-Etienne compte déjà des enseignes leaders (IKEA, la Fnac, H&M, Zara, Casino, Alinéa...) et un tissu d'indépendants dynamiques (75 % des points de vente) qui donnent une spécificité à son centre ville que beaucoup d'autres agglomérations lui envient. Preuve en est, le faible taux de vacance de locaux commerciaux (moins de 7 %) pour une agglomération de cette taille.

### **L'EPA investit 240 M€ pour accompagner le développement de Saint-Etienne**

Sur un territoire de 970 hectares, l'Etat, à travers l'EPA de Saint-Etienne, investit massivement pour développer l'emploi, le commerce et l'habitat de l'agglomération stéphanoise. Seules 7 Opérations d'Intérêt National (OIN) de ce type existent aujourd'hui en France.

Créé en 2007 par la Ville de Saint-Etienne, Saint-Etienne Métropole, le Département de la Loire, la Région Rhône-Alpes et l'Etat, l'EPA de Saint-Etienne dispose d'un budget de 240 M€ sur 7 ans avec 4 territoires d'intervention prioritaires :

- Le centre-ville, pour renforcer l'attractivité résidentielle et commerciale
- Chateaucieux (gare) pour développer un quartier d'affaires de 250 000 m<sup>2</sup> SHON de bureaux et 9000 nouveaux emplois autour du siège mondial de Casino
- Manufacture Plaine Achille, pour bâtir le futur campus métropolitain de Saint-Etienne, un pôle créatif entre la cité du design, la faculté de sciences et le musée d'art moderne
- Pont de l'Âne Monthieu pour requalifier l'entrée de ville et la zone d'activité commerciale.

#### **CONTACT PRESSE :**

Sabrina LE BOURGEOIS  
EPA de Saint-Etienne  
T. 04 77 34 48 03 – 06 66 44 58 34  
[sabrina.lebourgeois@epase.fr](mailto:sabrina.lebourgeois@epase.fr)

Marie-Mélanie ESCOFFIER  
Ville de Saint-Etienne  
T. 04 77 48 74 26 – 06 35 33 85 98  
[dominique.damian@saint-etienne.fr](mailto:dominique.damian@saint-etienne.fr)