

DOSSIER DE PRESSE

Manufacture Plaine Achille, 100 hectares de fabrique urbaine à Saint-Etienne



CONTACT PRESSE :

Sabrina LE BOURGEOIS - Responsable communication
Etablissement Public d'Aménagement de Saint-Etienne
T. 04 77 34 48 03 – 06 66 44 58 34
sabrina.lebourgeois@epase.fr

SOMMAIRE

Le projet Manufacture Plaine Achille prend forme

Une ambition traduite par Alexandre Chemetoff, grand prix de l'urbanisme 2000
La démocratie participative en action

1- Manufacture Plaine Achille, le foyer d'innovation de l'agglomération

100 hectares de campus métropolitain
Le pôle créatif : rencontre entre culture, recherche et économie
L'innovation au cœur de l'émulsion créative

2- Les nouveaux visages de la Plaine Achille

Un grand parc urbain crée le lien entre tous les équipements et les usages du site
Des équipements ouverts et intégrés

3- Habiter Plaine Achille

Se déplacer autrement pour mieux vivre ensemble

4- L'Etablissement Public d'Aménagement de Saint-Etienne

Accélérer la dynamique de renouveau de Saint-Etienne
Le périmètre d'intervention de l'EPA

5- Les projets urbains menés par l'EPA et la Ville de Saint-Etienne (Outre Manufacture Plaine Achille)

Châteaureux : l'autre pôle tertiaire de la métropole lyonnaise
Quartiers anciens : un nouvel art de vivre en hyper-centre
Projet cœur de ville : renforcer l'attractivité de la ville
Pont de l'Ane Monthieu : inventer les lieux de consommation du 21^{ème} siècle

Le projet Manufacture Plaine Achille prend forme

Né de la double nécessité de reconverter l'ancienne Manufacture d'armes de Saint-Etienne après le départ du GIAT et de requalifier la Plaine Achille, le projet urbain Manufacture Plaine Achille a pris de l'épaisseur et de l'ampleur.

Allant de la Cité du design aux grands équipements de la Plaine Achille, le projet Manufacture Plaine Achille a vocation à devenir un grand campus urbain, de rayonnement métropolitain, regroupant enseignement, recherche, activités économiques, culture, habitat et loisirs.

Ce projet de 100 hectares constituera un nouveau morceau de ville à proximité de l'hyper-centre, de la gare de Chateaufort et de la future A45.

Chiffres clés

- 100 hectares dont 75 % non bâtis
- 200 étudiants en 2008, 1200 en 2010, 2000 en 2012 et 3200 en 2015
- 85000 visiteurs à la Biennale internationale Design 2008
- 1 500 000 visiteurs par an sur Plaine Achille (Parc Expo, Zenith, Fil...)
- 3000 emplois supérieurs sur le technopôle
- 350 logements

Une ambition traduite par Alexandre Chemetoff, grand prix de l'urbanisme 2000

La démarche de l'EPA consiste à piloter la réflexion urbanistique et à préparer la création d'une ZAC en 2009. Pour préparer un parti d'aménagement du site Manufacture Plaine Achille à l'horizon 2020, des marchés de définition ont mobilisé pendant un an, 4 ateliers d'urbanisme : Nicolas Michelin - YES, Alexandre Chemetoff, OBRAS - Horizon Paysage et Alfred Peter - Philippe Madec.

Début janvier 2009, l'équipe d'Alexandre Chemetoff a été retenue pour mettre en œuvre le programme défini par l'équipe municipale. Un accord cadre de 9 ans va donc être conclu avec cette équipe afin de construire le projet urbain dans le temps et d'installer une relation durable entre la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre.

La démocratie participative en action

La Biennale Internationale Design a été le premier rendez-vous de ce projet avec les Stéphanois. Une projection de 7 minutes racontait, sur un écran de 15 mètres, l'histoire du site et les enjeux du projet.

Cette projection sera suivie d'autres temps forts en 2009 destinés à associer la population à l'avenir de ce nouveau morceau de ville.

1- Manufacture Plaine Achille, le foyer d'innovation de l'agglomération

Saint-Etienne est en train d'inventer de nouveaux moteurs pour son développement. Ses deux sources fondatrices, l'exploitation des énergies fossiles et la production industrielle de masse, sont durablement taries. Mais l'énergie et l'inventivité déployées pour mettre en place ces systèmes productifs ont laissé leur empreinte dans le territoire. Manufacture Plaine Achille, pour des raisons à la fois historiques, géographiques et d'opportunités, peut incarner, mieux que d'autres, la capacité de ce territoire à faire fructifier cet héritage pour façonner le renouveau économique de Saint-Etienne.

100 hectares de campus métropolitain



Il s'agit d'inventer sur Manufacture Plaine Achille un lieu producteur de richesse, en réunissant à la fois la formation, la recherche et les lieux de production de cette nouvelle économie.

Les germes sont là. L'activité d'enseignement supérieur déjà présente sur le site sera renforcée par l'arrivée de Sup Télécom-Saint-Etienne (ex-ISTASE), les transferts de la faculté de sciences et la création d'un cycle complet de l'institut Sup-Optique d'Orsay. La recherche et le développement relèveront du brassage entre l'action de la Cité du design, les lieux d'incubation, l'accueil de laboratoires et de plateformes technologiques privés et publics, et des lieux d'expérimentation, y compris dans les champs artistiques et culturels.

Le bâtiment historique de la Manufacture (les « H ») a, par son poids symbolique, un rôle particulier à jouer dans la mise en œuvre de ce campus métropolitain qui s'étendra également sur la Plaine Achille. Ainsi, le lien physique entre les deux côtés de la voie ferrée et du boulevard Thiers constituera un élément primordial du projet.



Le pôle créatif : rencontre entre culture, recherche et économie

La vocation première de campus métropolitain pourra être complétée par la création d'un lieu de bouillonnement et d'innovation, pouvant regrouper à la fois des activités culturelles, des lieux de création et d'expositions, des lieux d'animation et de recherche en sciences humaines.

Des expositions temporaires du Musée d'Art Moderne sont par exemple envisagées dans une partie des « H » de la Manufacture.

L'innovation au cœur de l'émulsion créative

Enfin, l'ambition du projet Manufacture Plaine Achille est de placer l'innovation au cœur des critères d'implantation et de développement des entreprises sur le site, pour renforcer le caractère technopolitain du secteur.

Il mise notamment, sur le développement endogène des cœurs de métier du territoire (mécanique, optique, traitement des surfaces, et plus globalement les métiers de la précision) en complément des offres immobilières du reste de l'agglomération, notamment de Châteaucreux (pôle tertiaire principal de la ville) et de Métrotech (parc technologique à Saint-Jean Bonnefonds).

2- Les nouveaux visages de la Plaine Achille

La Plaine Achille revêt aujourd'hui un statut public par défaut dû à la présence de nombreux équipements (1 500 000 visiteurs par an environ), mais ce lieu ne favorise pas une pratique libre et gratuite de la ville. L'objectif consiste donc à modifier peu à peu l'image de la Plaine Achille pour répondre à un besoin des stéphanois et des visiteurs auxquels ils ne trouvent réponse ni au centre ville (absence de grand espace public ouvert), ni à l'extérieur de Saint-Etienne (absence d'accessibilité au quotidien).

Un grand parc urbain crée le lien entre tous les équipements et les usages du site

Manufacture Plaine Achille intégrera une nouvelle forme de parc, définie par Alexandre Chemetoff, maître d'œuvre urbain du projet :



Le « parc est un système urbain d'organisation, une façon de définir et de fédérer des programmes, de les mettre en relation en proposant un environnement agréable.

Il existe par l'armature végétale de la Plaine et par son accessibilité. Il en caractérise la dimension publique et fédératrice à l'échelle de la ville et de l'agglomération. Il est tantôt linéaire lorsqu'il emprunte le tracé de l'ancienne voie ferrée, tantôt il se développe autour des grandes esplanades plantées reliées entre elles par les voies, des allées. Ce n'est pas un parc unitaire, il se réalise par

parties. Il associe une armature publique qui trouve un écho et des continuités dans des programmes privés [...]. Il dégage des espaces suffisamment dimensionnés pour accueillir des manifestations temporaires, mais ouvre aussi la Plaine sur des horizons, sur le grand paysage. La passerelle relie les deux rives d'un même territoire. Compte-tenu de sa hauteur, liée au dénivelé du terrain côté Plaines, elle est une terrasse ouverte sur la Plaine, la Manufacture et les collines. Les formes d'habitat imaginées développent des prolongements extérieurs en continuité des logements permettant de retrouver une dimension individuelle à l'échelle du collectif. » - Source : AMC – Février 2009

Des équipements ouverts et intégrés

L'enjeu concomitant sur Plaine Achille consiste à accompagner la restructuration de certains équipements publics (patinoire, palais des spectacles, friche SCM) et à structurer le développement des initiatives privées liées aux équipements sportifs, culturels et de loisirs : restaurants, bars, cafés, hôtellerie, voire d'autres loisirs marchands à étudier au cas par cas.

Plaine Achille doit inventer un rapport spécifique entre des équipements, de nouveaux bâtiments et des espaces ouverts. De la qualité de cette relation-là, dépendront les usages du public.



3- Habiter Plaine Achille

La greffe urbaine comprendra naturellement une offre importante de logements, avec les commerces et les



services nécessaires. C'est peut-être à cet endroit de Saint-Etienne qu'une offre résidentielle peut réunir les critères auxquels aspirent ceux qui voudraient quitter la ville comme ceux qui souhaiteraient s'en rapprocher : moindre dépendance automobile mais bonne accessibilité, mise en relation des logements avec le grand paysage à l'horizon et la nature toute proche, proximité du centre-ville, des transports en commun et de la gare, etc.

Il s'agit donc de répondre à l'enjeu d'habiter en ville plutôt qu'en périphérie en réponse aux défis écologiques du XXI siècle. L'objectif étant de définir un mode d'habiter qui soit concurrentiel du périurbain mais complémentaire de l'offre de logements en centre-ville, à Châteaureux et en secteurs de rénovation urbaine.

Se déplacer autrement pour mieux vivre ensemble

La place occupée par l'automobile sur le secteur est maximale, dans la mesure où l'usage des grands équipements pour un événement spécifique favorise l'usage de la voiture. L'absence de vision d'ensemble dans l'aménagement du secteur et dans l'optimisation du foncier a favorisé une prolifération des espaces dédiés au stationnement (plus de 8000 places comptabilisées en extérieur sur le périmètre d'étude).

Un des principaux leviers d'action pour faire évoluer le site va consister progressivement à rationaliser et mutualiser l'offre de stationnement, en supprimant des parkings grâce à l'ouverture des 1200 places du Zénith, en créant un rabattement P + R fonctionnel et en développant les modes doux et les transports en commun.

4- L'Etablissement Public d'Aménagement de Saint-Etienne

L'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) de Saint-Etienne a été officiellement créé par décret, le 24 janvier 2007, pour une durée de 15 ans. L'EPA est un partenariat entre la Ville de Saint-Etienne, Saint-Etienne Métropole, le Conseil général de la Loire, la Région Rhône-Alpes et l'Etat.

Dans le cadre du contrat de projet Etat-Région 2007-2013, les partenaires de l'EPA apporteront 125M€ aux opérations, ce qui permettra de générer un chiffre d'affaires de 250 M€.

<i>Etat</i>	65 M€
<i>Ville de Saint-Etienne</i>	24 M€
<i>Saint-Etienne Métropole</i>	12M€
<i>Conseil Général de la Loire</i>	12M€
<i>Région Rhône Alpes</i>	12M€
TOTAL	125M€

Deux raisons ont motivé la création d'un Etablissement Public d'Aménagement :

- En matière de mutation urbaine, il faut atteindre une masse critique de réalisations pour assurer l'irréversibilité et asseoir la singularité du projet stéphanois ;
- Dans le cadre d'une compétition aiguisée entre les villes européenne, l'ambition de la métropole lyonnaise passe par un encrage de l'agglomération stéphanoise.

Aussi, l'EPA, par son action, doit contribuer à renforcer l'attractivité territoriale de Saint-Etienne, contribuer à changer son image au sein de l'aire métropolitaine lyonnaise et au plan national :

- Pérenniser le renouveau économique et conforter le dynamisme économique du bassin d'emplois;
- Ecarter définitivement le risque de récession urbaine et sociale en centre ville, et restaurer l'attractivité résidentielle pour attirer les classes moyennes et supérieures à Saint-Etienne
- Intégrer et renforcer la position de Saint-Etienne dans l'aire métropolitaine

Le projet urbain de Saint Etienne a été qualifié d'Opération d'Intérêt National.

Accélérer la dynamique de renouveau de Saint-Etienne

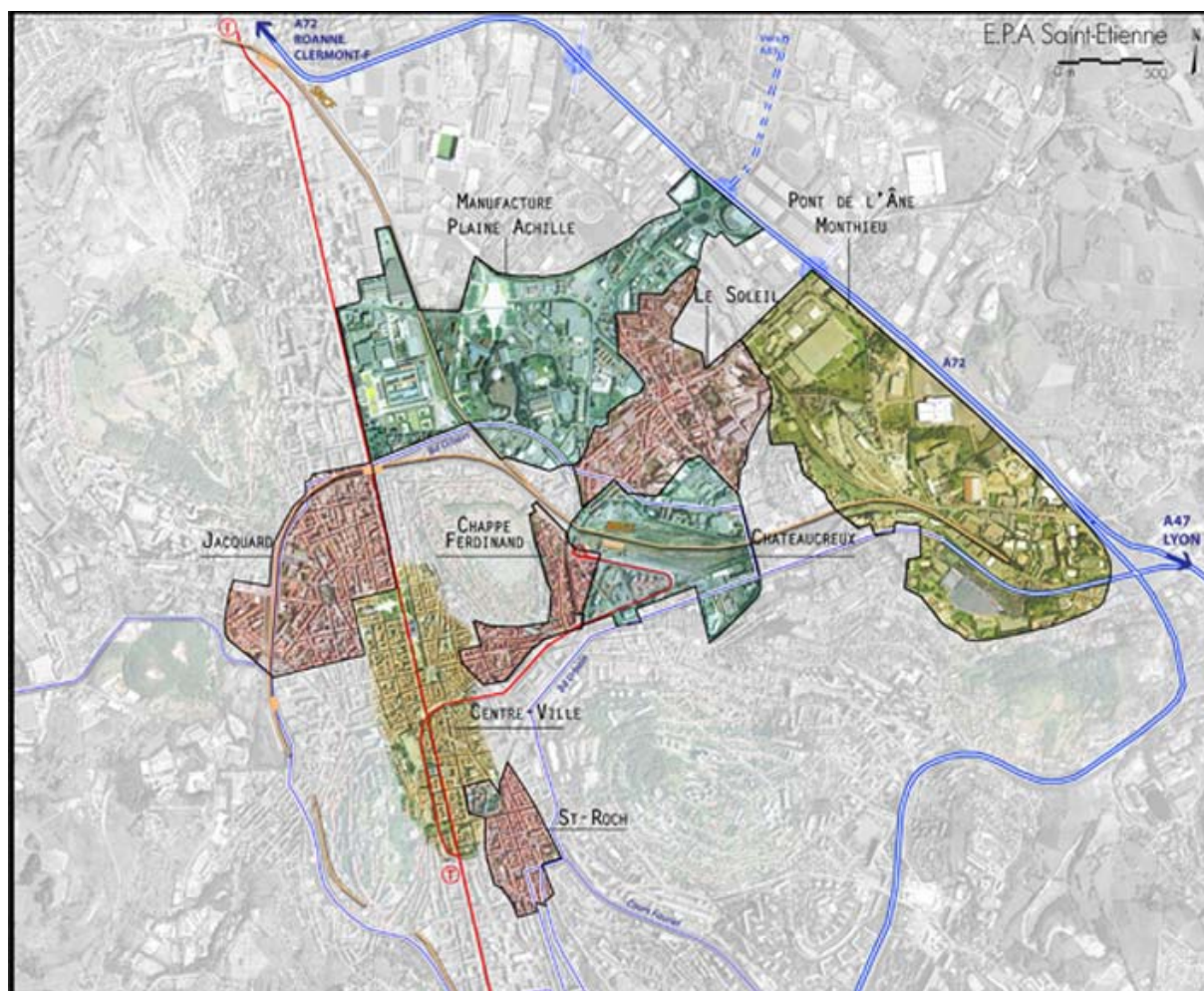
L'EPA de Saint-Etienne a trois missions principales :

- Une mission d'aménagement : L'EPA assure à la fois un rôle d'ensemblier et la maîtrise d'ouvrage opérationnelle des projets d'aménagement urbain qu'il pilote, en complément de l'action des autres acteurs institutionnels (Ville, Agglomération, Conseil Général, Conseil Régional, Etat, Agence d'urbanisme, Agence de développement économique, Epora...).

- Une mission de développement économique : L'EPA participe en amont à l'élaboration de la stratégie économique du territoire aux côtés des services de la ville et de l'agglomération. Il apporte sa contribution active pour alimenter la réflexion sur les enjeux et la définition des objectifs de développement économique. Aujourd'hui, l'EPA intervient principalement sur la définition et la mise en œuvre de la stratégie de développement commercial et de la stratégie de développement des activités tertiaires (hors commerce). L'EPA participe à la mise en œuvre opérationnelle des orientations préalablement définies sur ses projets.
- Une mission de promotion : L'EPA de Saint-Etienne contribue en bonne intelligence avec les politiques de communication de différents partenaires, à valoriser l'image de l'agglomération stéphanoise et à renforcer son attractivité auprès des institutionnels, des professionnels de l'immobilier, des médias et du grand public.

Dans le cadre du contrat de projet Etat-Région 2007-2013, les partenaires de l'EPA apporteront 125M€ aux opérations, ce qui permettra de générer un chiffre d'affaires de 250 M€.

Le périmètre d'intervention de l'EPA de Saint-Etienne



5- Les projets urbains menés par l'EPA et la Ville de Saint-Etienne

(outre Manufacture Plaine Achille)



Châteaueux : l'autre pôle tertiaire de la métropole lyonnaise

Châteaueux a pour vocation de devenir le premier pôle d'affaires de l'agglomération et le second de l'aire métropolitaine lyonnaise. Accueillant également des logements et des services, structurés autour d'espaces publics majeurs, ce quartier sera développé d'abord au Sud de la gare TGV « Saint-Etienne Châteaueux » puis au Nord, sur un territoire d'environ 60 hectares.

Plusieurs réalisations en cours ou achevées concrétisent déjà ce niveau d'ambition :

- Siège social du groupe Casino (2 500 salariés),
- Cité des affaires (1800 emplois),
- Implantation du siège du Chèque emploi service universel
- Pôle d'échange multimodal (TGV, TER, Tramway, bus)
- Deuxième ligne de tramway,
- Parking public de 600 places.

Quartiers anciens : un nouvel art de vivre en hyper centre

La renaissance du centre ville est au cœur du projet de renouvellement urbain de Saint-Etienne pour améliorer le cadre de vie des stéphanois d'hyper centre, transformer l'image de la ville et attirer de nouvelles populations.

A ce titre, la réhabilitation des quartiers centraux situés à l'intérieur du boulevard urbain, constitue un des axes phares de l'intervention de l'EPA, en complément des actions financées par l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine).

Cette intervention est concentrée sur les quartiers Jacquard et Chappe-Ferdinand dans un premier temps. La réflexion sur le parc de logements dégradés et obsolètes, indignes voire insalubres, est réintégrée dans une problématique plus large de qualité de vie au centre ville comprenant requalification des espaces publics, déplacements, commerces et services de proximité.



Centre ville et commerce : renforcer l'attractivité de la ville

L'EPA de Saint-Etienne, aux côtés de la Ville, met le commerce au cœur de son action pour renforcer l'attractivité de la ville et améliorer la qualité de vie des habitants. A ce titre, l'EPA mobilise de nouvelles enseignes, l'investissement privé et accompagne les projets commerciaux sur le plan foncier et urbain.

Une opération structurante va être lancée sur le secteur des Ursules au centre ville de Saint-Etienne, portant sur 20 000 m² 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.

L'offre commerciale du centre-ville, spécialisée dans l'équipement de la personne et la culture sera complémentaire à celle de Pont de l'Ane Monthieu centrée sur l'équipement de la maison et l'alimentaire.

Le projet des Ursules 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.

La consultation des Ursules sera lancée au 1^{er} trimestre 2009.

Pont de l'Ane Monthieu : inventer les lieux de consommation du 21^{ème} siècle

En complément de l'action de redynamisation commerciale en centre-ville, l'EPA de Saint-Etienne agit pour la restructuration du site de Pont de l'Ane Monthieu, à l'entrée Est de la ville. L'objectif pour ce projet est de bâtir sur 130 ha, 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. Ce site devrait bénéficier à moyen terme de l'arrivée d'un transport en commun de grande capacité (tram-train) permettant de relier, plus rapidement encore, la future zone commerciale, la gare de Châteaureux et le centre-ville.

Le projet de Pont de l'Ane Monthieu, situé à seulement 1,5 km du centre ville est complémentaire de celui des Ursules. Des études sont actuellement en cours ; le projet d'aménagement commercial sera lancé en 2009.

