

DOSSIER DE PRESSE
MIPIM 2009

SAINT-ETIENNE, VILLE DE L'EFFERVESCEMENT INVENTIVE



CONTACTS PRESSE :

Etablissement Public d'Aménagement de Saint-Etienne

Sabrina LE BOURGEOIS - Responsable communication

T. 04 77 34 48 03 - 06 66 44 58 34

sabrina.lebourgeois@epase.fr

Saint-Etienne Métropole

Laurianne OGET – Attachée de presse

T. 04 77 49 98 19 - 06 73 82 65 57

l.oget@agglo-st-etienne.fr



Saint-Etienne est une ville en mouvement.

Vous qui connaissez de Saint-Etienne son Musée d'Art Moderne, son patrimoine exceptionnel Le Corbusier ou encore son équipe de football, connaissez-vous son ambition, ses projets et toute la place qu'elle occupe au sein de l'aire métropolitaine lyonnaise ?

Territoire historiquement précurseur au niveau industriel, Saint-Etienne devient aujourd'hui la ville laboratoire du design et des services créatifs et innovants. A l'image de Valencia, Glasgow, Manchester ou Marseille, Saint-Etienne se réinvente et mène de nombreux projets, notamment grâce à la création d'un Etablissement Public d'Aménagement (EPA). Celui-ci a pour ambition d'accélérer la dynamique en cours, à travers des opérations phares : développer le quartier créatif autour de la Cité du design, faire de Châteaureux le deuxième pôle d'affaires de l'aire métropolitaine lyonnaise, moderniser l'offre commerciale en hyper-centre et à l'entrée Est de la ville et renforcer l'attractivité résidentielle du cœur de ville.

Seconde agglomération de la région Rhône-Alpes au sein d'un marché métropolitain de 2,9 millions d'habitants et de 1,2 million d'emplois, Saint-Etienne concrétise déjà son niveau d'ambition à travers plusieurs réalisations : siège mondial de Casino, deuxième ligne de tramway, Cité des Affaires, nouveaux programmes immobiliers... Grâce à la forte implication des collectivités locales et de l'Etat au sein de l'EPA, Saint-Etienne maintient une dynamique ambitieuse pour accélérer son développement au sein de l'aire métropolitaine et présente de réelles perspectives d'investissements. Incontestablement, Saint-Etienne a aujourd'hui la capacité de répondre aux besoins des activités tertiaires en offrant toutes les conditions de leur croissance.

Maurice VINCENT

Maire de Saint-Etienne

Président de Saint-Etienne Métropole

Président de l'Etablissement Public d'Aménagement de Saint-Etienne

SOMMAIRE

L'AMBITION TERTIAIRE DE SAINT-ETIENNE	p.3
Saint-Etienne, ville de l'effervescence inventive	p.3
Ville à taille humaine au sein de l'aire métropolitaine lyonnaise	p.4
LES PROJETS TERTIAIRES DE SAINT-ETIENNE	p.5
Châteaueux, le quartier d'affaires	p.5
Manufacture, campus métropolitain et pôle créatif	p.8
Métrotech, parc technologique dédié à l'innovation	p.10
LES AUTRES PROJETS URBAINS DE SAINT-ETIENNE	p.11
Développement du commerce, un cœur de ville attractif	p.11

L'AMBITION TERTIAIRE DE SAINT-ETIENNE

Saint-Etienne poursuit sa transformation engagée depuis déjà plusieurs années. La dynamique de projets reste soutenue avec pour ambition d'accélérer la modernisation de son territoire. Saint-Etienne est le second pôle structurant d'une capitale européenne de 3 millions d'habitants. Elle regroupe, avec Lyon, la majeure partie des fonctions métropolitaines.

Saint-Etienne a su retrouver le chemin de la croissance en misant sur l'innovation et sur la spécialisation dans des filières à forte valeur ajoutée en matière industrielle, ce qui a permis la recomposition et le développement des activités de service. Aujourd'hui, elle poursuit cette trajectoire et construit son futur en misant sur le design.

Un projet urbain ambitieux

La ville et l'agglomération sont en chantier permanent. Le nouveau Zénith, inauguré à l'automne 2008 (signé Norman Foster) va bientôt côtoyer la future Cité du Design (Fin Gepel), image du renouveau et de la création stéphanoise, qui sera inaugurée en octobre 2009.

Bénéficiant de ces nouveaux équipements structurants, le quartier autour de l'ancienne Manufacture d'Armes a pour ambition de devenir un campus métropolitain, un pôle majeur d'innovation et de création à vocation internationale pour Saint-Etienne. Le quartier de la Gare, autour de Châteaureux s'affirme, quant à lui, comme le nouveau centre d'affaires stéphanois à vocation métropolitaine. Le centre-ville, avec l'arrivée de la nouvelle ligne de tramway, poursuit également sa transformation et son action sur la revalorisation des espaces publics comme en témoigne le projet « cœur de ville » ; projet global qui va donner un nouvel élan à la dynamique commerciale stéphanoise en proposant notamment de nouvelles surfaces commerciales. L'entrée de ville en provenance de Lyon, va également connaître de profondes transformations par le développement d'un concept d'offre commerciale répondant aux nouvelles exigences de consommation durable.

Pour porter ce projet ambitieux, la création d'un Etablissement Public d'Aménagement à Saint-Etienne (250 M€ de 2008 à 2013), constitue une véritable opportunité. Il permet d'accélérer cette dynamique de renouveau et de développement que connaissent aujourd'hui la ville et son agglomération. Le projet urbain stéphanois a d'ailleurs été qualifié d'Opération d'Intérêt National en janvier 2007.

Saint-Etienne, ville de l'effervescence inventive

Territoire historiquement précurseur du design industriel, Saint-Etienne renoue avec son histoire créative en faisant le pari du design et de l'innovation. Saint-Etienne s'inscrit dans la transversalité et le foisonnement avec l'ambition de créer et de mettre en œuvre de nouvelles approches, de nouvelles collaborations entre univers scientifique, technique, économique, social, culturel... pour inventer de nouvelles formes de créativité et d'innovation.

La Cité du Design est un bel exemple de l'alliance entre innovation industrielle, innovation sociétale et inventivité artistique. Elle symbolise le nouveau « laboratoire

de la créativité stéphanoise » en développant un « processus créatif » qui concrétise les nouveaux usages, les mutations sociales et les nouveaux systèmes de vie à travers la conception d'objets, d'images et de services. La Cité du design est reconnue aujourd'hui non seulement pour sa biennale internationale qui a réuni en 2008, 85 000 visiteurs, mais aussi pour ses partenariats de recherche avec de grands groupes, comme Orange, La Poste, EDF et des PME innovantes.

Une agglomération à taille humaine au sein d'une métropole puissante

Saint-Etienne soutient le développement de l'économie métropolitaine et répond aux besoins du « nouveau tertiaire » en offrant toutes les conditions pour son développement.

Saint-Etienne est une agglomération compétitive au cœur d'une métropole puissante, qui facilite l'accès à :

- un large marché régional composé de près de 3 millions d'habitants et de 1,2 million d'emplois,
- une main d'œuvre qualifiée de taille métropolitaine (150 000 étudiants),
- un maillage industriel et de services performants au sein d'une grande métropole,
- la qualité des infrastructures de réseaux proposées (notamment la couverture complète très haut débit de la Loire) permettant la mobilité accélérée des hommes et de l'information et le développement des échanges internationaux,
- l'innovation et la créativité, le croisement fertile entre clusters, pôles d'excellence, lieux d'innovation et de créativité,
- un cadre de vie attractif par ses équipements, ses évènements, son environnement offert aux étudiants, chercheurs, créateurs, managers, entrepreneurs et talents de demain.

LES CAPITALES RÉGIONALES EUROPÉENNES

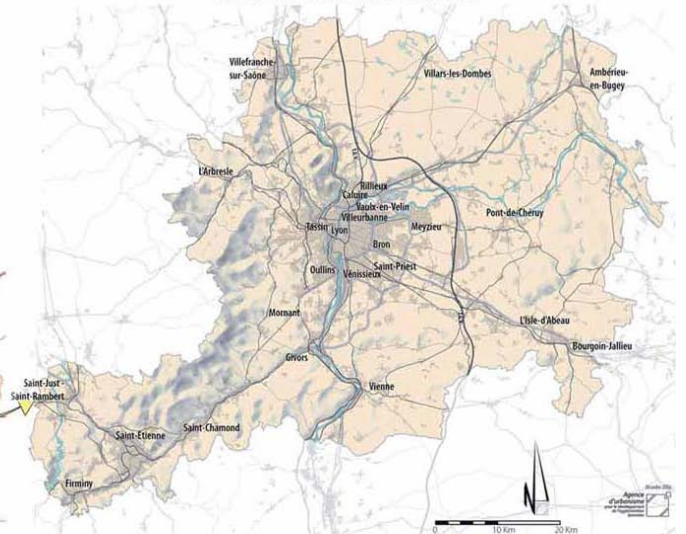


LA RÉGION RHÔNE-ALPES



8

L'AIRE MÉTROPOLITAINE LYONNAISE



LES PROJETS TERTIAIRES DE SAINT-ETIENNE

CHÂTEAUCREUX, LE QUARTIER D'AFFAIRES

Situé au cœur du pôle d'échanges multimodal, Châteaureux a pour ambition de devenir le quartier d'affaires de l'agglomération stéphanoise et le second de l'aire métropolitaine lyonnaise.

Châteaureux offre un potentiel de 200 000 m² de surface de bureaux et 14 000 emplois. Son développement est engagé sur 60 ha, au Sud des voies ferrées et au Nord à moyen terme. A l'Est de la gare, les premières réalisations reposent sur une mixité des espaces et des activités : logements, services, activités économiques et espaces publics majeurs.

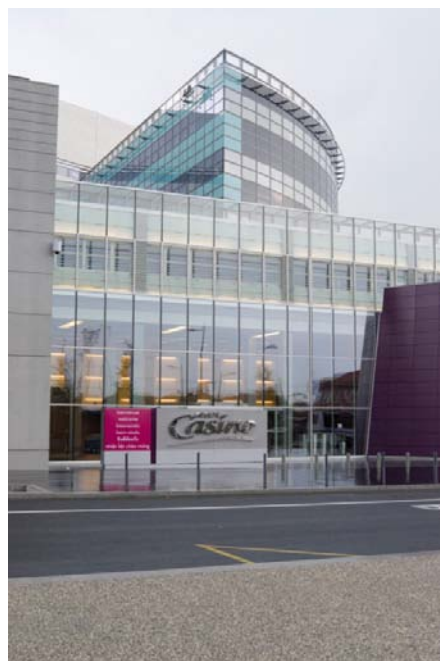
Châteaureux conjuguera habilement quartier d'affaires et quartier d'habitat pour devenir un lieu de vie animé continuellement. Un véritable morceau de ville est en train de se développer, situé à moins de 10 minutes de l'hyper-centre, accueillant 2 500 nouveaux habitants (40% de la SHON totale sera dédiée aux logements neufs de qualité en mixité sociale), des commerces et des services de proximité.

Le projet s'inscrit dans un schéma d'aménagement établi par l'architecte japonais Fumihiko Maki, prix Pritzker, et précisé par le maître d'œuvre urbain de Châteaureux, Gérard Penot de l'Atelier Ruelle.

CHATEAUCREUX EN 2009

Ensemble urbain entièrement recomposé, le quartier accueille d'ores et déjà :

- Le **siège social mondial du Groupe Casino** se développe sur 36 000 m² SHON. Il accueille 2 500 salariés et regroupe les 13 anciens sites de Casino,
- La **Cité des Affaires**, implantée sur l'îlot Grüner comprendra 27 000 m² de bureaux,
- Le **pôle d'échange multimodal d'intérêt régional**. Principale porte d'entrée de la ville en provenance de Lyon, le quartier de Châteaureux constitue un pôle d'échanges clé de l'agglomération :
 - Gare TGV Saint-Etienne Paris : 4 liaisons par jour par TGV direct, Paris à 2h40,
 - TER Saint-Etienne Lyon : une fréquence de toutes les 15 mn en heure de pointe, Lyon/Part Dieu à 45 mn,
 - Terminus des transports urbains et interurbains,
 - Parking gare Châteaureux de 600 places.
- **Des coûts d'acquisition et de location** très compétitifs par rapport au marché lyonnais,
- Esplanade de France : 40 000 m² d'espaces publics créés,
- Au total, le quartier compte **5 000 emplois**.



Cité des Affaires



Ce bâtiment d'architecture très contemporaine, est conçu par l'architecte Manuelle Gautrand et réalisé par Cogedim.

Il accueillera entre autres les services fiscaux, l'Etablissement Public Foncier Rhône-Alpes (EPORA), Saint-Etienne Métropole et des services de la Direction Départementale de l'Équipement.

- 27 000 m² SHON de bureaux,
- 9 niveaux,
- Un investissement d'environ 60 M€ pour la réalisation de ce bâtiment,
- Un restaurant inter-entreprises de 500 couverts.

Début des travaux : fin 2007 – Livraison : fin 2009

CHATEAUCREUX EN 2012

Le quartier Châteaureux en 2013 :

- **Un programme immobilier** (l'Art de Construire) le long de la gare comprendra 16 000 m² SHON, des commerces et des services en rez-de-chaussée,
- **Un nouveau programme immobilier**, idéalement situé face à la gare, développera 33 000 m² SHON dont **un hôtel 3*** (120 chambres) de 5 000 m² SHON,
- Le **Centre National du Chèque Emploi Service Universel**, représentera 6 000 m² SHON, avec la possibilité d'une extension future de 3 000 m² supplémentaire,
- **150 logements**,
- **30 000 m² d'espaces publics créés**,
- **7 500 emplois** au total.

Programme immobilier l'Art de Construire – Ilot A&B



Les premiers bâtiments prévus le long de l'esplanade de France accueilleront des bureaux avec des commerces en rez-de-chaussée, organisés autour d'une rue intérieure. La conception de ces bâtiments s'inscrit dans une démarche volontaire HQE ; un soin particulier a été accordé à l'insertion urbaine par la sobriété architecturale et la qualité des ambiances.

Promoteur/Architecte : l'Art de Construire avec ART+I et l'Agence MAKI & Associates

- 12 000 m² de bureaux avec des surfaces disponibles d'une grande divisibilité pour des acquéreurs - utilisateurs et/ou des surfaces en location,
- 5 niveaux pour l'immeuble A et 6 niveaux pour l'immeuble B avec des plateaux divisibles à partir de 80 m² jusqu'à 450 m²,
- Un investissement d'environ 30 M€ pour la réalisation des deux bâtiments,
- 1 000 employés et une dizaine de commerces.

Début des travaux : 2009 - Livraison prévue : 1^{er} trimestre 2011

Centre National du Chèque Emploi Service Universel

Le centre national du Chèque Emploi Service Universel accueillera 220 employés dans un bâtiment de 6 000 m² SHON exemplaire sur le plan environnemental, avec la possibilité d'une extension future de 3 000 m² SHON.

La consultation de promoteurs-constructeurs est en cours. Le lauréat sera désigné à l'été 2009.

Début des travaux : fin 2010 - Livraison prévue : 2012

APRÈS 2012

Après 2012, Châteaureux offrira encore un potentiel de :

- bureaux de 100 000 m² SHON avec une maîtrise foncière immédiate de 50 000 m²,
- 80 000 m² SHON de logements,
- 20 000 m² d'espaces publics supplémentaires.

Le développement de Châteaureux au nord des voies ferrées prendra toute son ampleur avec une gare SNCF devenue biface. Des études partenariales sont d'ores et déjà engagées avec la SNCF et RFF pour envisager ce chantier dès 2015.

Cette réalité, accompagnée d'une réduction de l'emprise du faisceau ferré, permettrait de proposer des surfaces de bureaux complémentaires et de relier au mieux le quartier Manufacture, lui aussi en plein développement.

LES PROJETS TERTIAIRES DE SAINT-ETIENNE

MANUFACTURE, CAMPUS METROPOLITAIN ET PÔLE CRÉATIF

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

Les germes sont là. L'activité d'enseignement supérieur déjà présente sur le site sera renforcée par l'arrivée de 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 créativité sera portée par le brassage entre l'action de la Cité du design, les lieux d'incubation, l'accueil de laboratoires et de plateformes technologiques privés et publics (à l'image du projet ISIS, collaboration entre l'entreprise HEF et le CEA, implantés en 2009 sur le site), des lieux d'expérimentation, y compris dans les champs artistiques et culturels.

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

Alexandre Chemetoff, grand prix de l'urbanisme 2000, a été retenu début janvier 2009, pour accompagner Saint-Etienne dans la mise en œuvre de ce projet.



MANUFACTURE EN 2010

Le rythme des aménagements du projet Manufacture sera calé sur celui des Biennales Internationales Design. Le site se présentera donc sous un nouveau jour tous les deux ans.

Ainsi, à l'horizon de la Biennale en 2010, un parcours piéton sera aménagé qui sera constitué :

- D'un **premier franchissement expérimental de la voie ferrée** pour les piétons,
- Des espaces publics qui préfigurent la « ville-parc » de la Plaine Achille,
- Des **liaisons douces**, dédiées aux vélos, piétons, rollers, etc. **en direction de la gare de Châteaueux et du Stade Geoffroy-Guichard.**



Seront implantés sur le site :

- **La Cité du Design** inauguré en octobre 2009,
- **Telecom Saint-Etienne** (500 étudiants),
- **Un projet de résidence universitaire** pour les étudiants de Telecom Saint-Etienne,

- **Des entreprises de Haute Technologie** dans la dynamique de l'implantation de HEF,
- **L'aménagement du « H Sud »** (Bâtiment de la Manufacture d'Armes) pour l'accueil des expositions du Musée d'Art Contemporain.

MANUFACTURE EN 2012

En matière d'aménagements, seront réalisés :

- **La « ville-parc » aura doublé sa surface** en Plaine Achille,
- **Un vaste franchissement** sera en préparation entre le Manufacture et la Plaine Achille, constitué de grandes serres et de verrières,
- **Une liaison en site propre** qui reliera le site Manufacture à la gare TGV de Châteaueux.

Seront implantés sur le site :

- **La première partie de la Faculté de Sciences** qui représente 2000 étudiants, 5 laboratoires et 25 000 m² de locaux pour un budget total de 75 M€,

- **Des logements** : une nouvelle offre résidentielle qui apporte une réponse aux défis écologiques du 21^{ème} siècle. Une offre innovante adaptée aux nouveaux modes de vie et aux nouvelles attentes des populations urbaines, concurrentielle du périurbain et complémentaire de l'offre de logements en centre-ville et à Châteaueux,
- **Des locaux d'activités, des laboratoires et des bureaux pour accueillir des services créatifs et entreprises innovantes** : l'offre immobilière de Manufacture sera complémentaire de Châteaueux et Metrotech pour répondre aux besoins et attentes des entreprises créatives et de hautes technologies.

EN 2014

En 2014, 81 500 m² de SHON auront été lancés sur Manufacture :

- 12 000 m² de SHON pour le campus,
- 38 000 m² de locaux pour l'activité économique dont des bureaux,
- 1 500 m² pour le commerce,
- 25 000 m² pour les logements,
- 5 000 m² notamment pour les activités de loisirs.

Pour la réalisation de ce programme, les premières consultations seront lancées dès 2010.

LES PROJETS TERTIAIRES DE SAINT-ETIENNE

METROTECH, PARC TECHNOLOGIQUE DÉDIÉ À L'INNOVATION

Dédié à l'innovation, le parc technologique tertiaire METROTECH est un site privilégié pour la création et le développement des entreprises high-tech. Parmi les filières visées, les domaines des matériaux et de la mécanique avancée, de l'ingénierie et de la création industrielle (biens d'équipement) ou encore du médical, constituent les secteurs emblématiques du parc. Aménagé comme un véritable campus d'entreprises, METROTECH est un site hautement fonctionnel, autonome et performant. Ce parc de 30 ha est idéalement situé entre Lyon et Saint-Etienne, à l'entrée du Parc Naturel Régional du Pilat, ce qui lui confère une qualité environnementale unique.

Métrotech est un parc technologique dans un site de 30 hectares pour :

- 30 000 m² de bâti, extension possible jusqu'à 60 000 m²,
- 25 bâtiments de 1600 m² environ modulables à partir de 300 m².

Un site aux fonctionnalités multiples :

- services communs (salles de réunion, amphithéâtre de 300 places, pôle de restauration collective, crèche interentreprises, espace détente, futur hôtel),
- nombreux équipements préinstallés (fluide, réseau à fibre optique, climatisation),
- grande modularité des installations convenant aux activités tertiaires, à la très haute technologie, aux laboratoires, aux ateliers propres et aux salles techniques,
- sécurisation optimale du site.

Cadre de vie



Dans un site valorisant, à l'entrée Ouest du Parc Naturel Régional du Pilat, Métrotech offre une grande qualité environnementale au cœur d'un vaste parc boisé.

L'aménagement d'ensemble du site est à souligner. L'architecture du complexe « campus d'entreprises » favorise l'expression d'un lien fort entre environnement et technologie.

Accessibilité

- à 10 minutes de Saint-Etienne,
- à 20 minutes de l'aéroport Saint-Etienne-Bouthéon,
- à 45 minutes de Lyon,
- à 60 minutes de l'aéroport international de Lyon Saint-Exupéry,
- à partir de Lyon : A47 sortie n°16, St-Jean-Bonnefonds,
- desserte par les transports urbains (STAS). Ligne 26 : direction METROTECH.

Ils ont choisi METROTECH



ACTICALL, GEOMETRIC, INSTITUT LEAN FRANCE, LOTIM FRANCE, HELIOSE, VISUPROD, H2AD.

LES AUTRES PROJETS URBAINS DE SAINT-ETIENNE

DEVELOPPEMENT DU COMMERCE, UN CŒUR DE VILLE ATTRACTIF

Saint-Etienne dispose aujourd'hui de nombreux atouts pour favoriser son développement commercial. Elle bénéficie d'équipements sportifs et culturels de premier plan 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.

REDYNAMISER LE CENTRE-VILLE

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 d'une extension 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.

Le projet des Ursules s'appuie sur des objectifs ambitieux :

- **Le renforcement de l'offre de proximité** dans les nouveaux projets de centre ville pour répondre aux attentes des consommateurs,
- **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.



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 courant 2009.

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

PONT DE L'ANE MONTHIEU, REQUALIFIER L'ENTREE DE VILLE

En complément de l'action de redynamisation commerciale en centre-ville, Saint- Etienne agit pour la restructuration et la requalification 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 et répondant aux modes de consommation durable.

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 Châteaucreux 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.**

