

DOSSIER DE PRESSE

MIPIM 2010



Riviera Hall – Stand R29.22

CONTACT PRESSE

Sabrina LE BOURGEOIS

Etablissement Public d'Aménagement de Saint-Etienne

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

sabrina.lebourgeois@epase.fr

SOMMAIRE

LYON SAINT-ETIENNE PORTE DE L'ISERE, UNE EUROMETROPOLE EN ACTION	p. 3
SAINT-ETIENNE, UN MARCHE D'ENVERGURE	p. 6

LES PROJETS URBAINS DE L'AGGLOMERATION STÉPHANOISE

CHÂTEAUCREUX , premier pôle d'affaires de Saint-Etienne	p. 9
METROTECH , green park tertiare	p. 13
MANUFACTURE PLAINE ACHILLE , campus métropolitain et pôle créatif	p. 16
PONT DE L'ANE MONTHIEU , nouvelle entrée de ville & pôle commercial innovant	p. 18
CŒUR DE VILLE , nouvelle attractivité résidentielle et commerciale	p. 20
ACIERIES DE SAINT-CHAMOND , éco site industriel durable	p. 22

LYON SAINT-ETIENNE PORTE DE L'ISERE, UNE EUROMETROPOLE EN ACTION

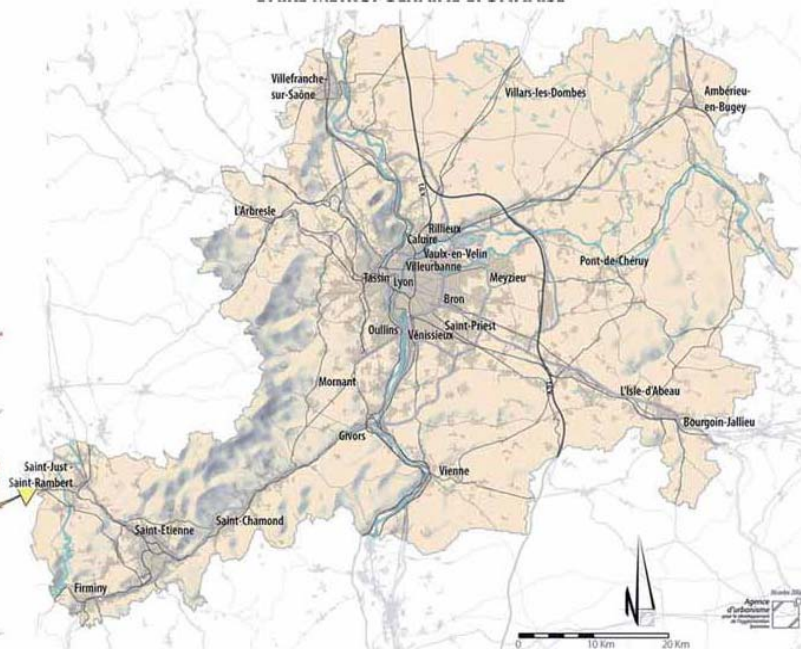
Dans un contexte où la compétition entre les territoires s'intensifie, les agglomérations de Lyon, Saint-Étienne et Porte de l'Isère, renforcent leur synergie pour créer une métropole d'ambition européenne : une Eurométropole.

LES CAPITALES RÉGIONALES EUROPÉENNES



8

L'AIRE MÉTROPOLITAINE LYONNAISE



Pour répondre aux enjeux du 21e siècle, plusieurs défis sont à relever :

Le premier, celui de l'innovation et du dynamisme économique, afin de prendre pleinement la mesure des changements de modèle qui nous attendent, à l'image du développement de la croissance verte. L'Eurométropole doit favoriser la mise en œuvre de stratégies coordonnées entre universités, grandes écoles, pôles de compétitivité et entreprises.

L'aménagement et la connectivité constituent de ce point de vue deux défis fondamentaux. L'Eurométropole doit parier sur un développement multipolaire pour bâtir un ensemble à taille humaine.

Enfin, la recherche d'une connectivité toujours plus grande, qu'elle soit physique ou virtuelle, doit être une préoccupation constante dans le but d'améliorer le maillage de ce bassin de vie de 3 millions d'habitants et de rendre plus performantes ses relations avec le reste du monde.

15 actions pour une Eurométropole

Réunis en février dernier à Saint-Etienne, le Grand Lyon, Saint-Etienne Métropole et la Porte de l'Isère ont franchi une nouvelle étape dans la construction métropolitaine.

Quelques mois après avoir initié une démarche de partenariat, les agglomérations de Saint-Etienne, Lyon et Porte de l'Isère ont signé une convention de coopération métropolitaine définissant les principes, les objectifs et le dispositif d'animation de la gouvernance, première pierre de l'Eurométropole.

15 actions pragmatiques constituent la feuille de route opérationnelle de la métropole multipolaire européenne que les 3 agglomérations souhaitent construire :

Economie, innovation, enseignement supérieur, recherche

- 1- Elaborer un schéma d'accueil des entreprises à l'échelle de l'Eurométropole
- 2- Valoriser les savoirs avec le Pôle de Recherche et d'Enseignement Supérieur : définir les enjeux stratégiques de l'Eurométropole
- 3- Développer une présence commune à l'international pour gagner en visibilité et en compétitivité à cette échelle
- 4- Mobiliser les partenaires économiques « Eurométropole, l'esprit d'entreprise »

Culture, sport et loisirs

- 5- Construire l'Eurométropole des 4 biennales : danse, cirque, design, art contemporain
- 6- Mettre en valeur l'Eurométropole du patrimoine tourisme urbain et rayonnement métropolitain des grandes institutions culturelles
- 7- Développer les manifestations sportives et festives qui mobilisent les 3 agglomérations à l'image de la SaintéLyon (course nocturne entre Lyon et Saint-Etienne)

Mobilité, Déplacements

- 8-Définir un schéma de transports métropolitain
- 9-Structurer un outil de gouvernance adapté à la mise en œuvre du schéma de transports
- 10- Faire de la métropole, le laboratoire de la logistique

Aménagement et planification des territoires

- 11-Mettre en œuvre l'Inter-Scot : multipolarité, densification, lutte contre l'étalement urbain
- 12-Créer une voie verte des confluences multifonctionnelle reliant le territoire des 3 agglomérations
- 13- Développer l'agriculture périurbaine en favorisant les circuits courts

Actions transversales

- 14- Se mobiliser pour les vallées de l'Ondaine, du Gier et Givors : espaces stratégiques porteurs de potentialités d'aménagement notamment dans leur vocation économique
- 15- Partager une ambition pour le développement de l'Aéroport Lyon Saint-Exupéry



L'EUROMETROPOLE EN CHIFFRES

- 3 millions d'habitants
- 1,2 million d'emplois
- 200 000 établissements
- 18 000 créations d'entreprise par an
- 9 pôles de compétitivité
- 2e centre universitaire et de recherche de France
- 3 aéroports, Andrézieux-Bouthéon, Bron, Saint-Exupéry Aéroport International
- 4 gares TGV
- 16000 voyageurs par jour entre Lyon et Saint-Étienne

SAINT-ETIENNE, UN MARCHE D'ENVERGURE

L'agglomération stéphanoise poursuit son évolution et s'affiche de plus en plus comme une « valeur émergente » du marché de l'immobilier d'entreprises. Si le marché des bureaux a connu un ralentissement, celui des locaux d'activité fait preuve d'une bonne stabilité.

La dynamique de projets reste soutenue et Saint-Étienne attire un nombre croissant d'entreprises et de grands opérateurs immobilier. La ville est le second pôle structurant d'une métropole européenne de 3 millions d'habitants.



Le Luminis (Cité des Affaires)

© Henri Granjean – EPA de Saint-Etienne

2009, une année de transition

Dans un contexte économique marqué par la crise, le bilan de l'année 2009 est assez contrasté comme dans la majorité des agglomérations françaises.

La commercialisation des programmes phares stéphanois, notamment celui de Châteaureux, continue sa progression. Le Luminis (Cité des Affaires), programme de 27 000 m² de bureaux est commercialisé à 90 %, la pré-commercialisation de l'Horizon, programme immobilier de 16 000 m² de bureaux et commerces, a atteint 90 % pour le premier bâtiment. Une première phase de 6000 m² de bureaux pour le Centre National du Chèque Emploi Service Universel sera livrée en 2012. Enfin, on peut noter la réhabilitation lourde réalisée par la SEDL d'un bâtiment de 7 200 m² pour le compte de Casino sur le quartier de Châteaureux.

Avec un nombre de transactions bien supérieur à celui de 2008, l'agglomération confirme nettement la tertiarisation de son territoire. Toutefois, un manque évident de grandes surfaces n'a pas permis la réalisation de transactions importantes comme ce fut le cas en 2008. La quantité de grandes surfaces vendue a donc baissé en 2009.

La reprise de grands projets, gelés en raison de la situation économique, devrait permettre de voir à nouveau de grandes transactions se signer dans les mois et années à venir. Il est déjà certain que 2010, grâce notamment aux négociations en cours sur le green park tertiaire Métrotech, connaîtra une demande supérieure à celle de 2009. Le marché de bureaux de l'agglomération est actuellement concentré autour de Saint Etienne. Le développement des grands projets urbains (Châteaucreux, Manufacture Plaine Achille, Pont de l'Âne Monthieu, Cœur de ville, Metrotech, Acières de Saint-Chamond) donneront une nouvelle dimension à un marché qui s'affirme.

Enfin, malgré une baisse sensible des valeurs locatives moyennes notamment dans l'ancien, la barre symbolique des 160 € / m² / an a été atteinte dans le neuf.



Centre national du Chèque Emploi Service Universel

© CIRMAD – Michel Rémon – Laurent Perreau

Saint Etienne s'équipe d'un outil stratégique à l'échelle de la grande Métropole

L'Etablissement Public d'Aménagement de Saint Etienne et ses partenaires, en étroite collaboration avec les acteurs de l'immobilier d'entreprise, ont décidé en 2009 de mettre en place un Observatoire de l'Immobilier d'Entreprises réalisé à partir de l'inventaire exhaustif des parcs de l'immobilier d'entreprises. Les flux commerciaux seront désormais enregistrés chaque trimestre sur ce parc, permettant un suivi précis de l'offre structurelle et de la demande au niveau de la grande région métropolitaine Lyon-Saint-Étienne.

Ce projet marque la volonté de Saint-Etienne de s'engager auprès de Lyon dans la construction d'une métropole européenne dynamique et compétitive, capable de repenser les conditions d'accueil des activités économiques à l'échelle de la métropole Lyon Saint-Etienne Porte de l'Isère.

Les locaux industriels de production

La majorité de ces transactions concernent des surfaces inférieures à 1 000 m² et réparties sur l'ensemble du territoire, montrant ainsi un marché équilibré dans sa structure.

On note une hausse sensible de l'ensemble des valeurs à la vente comme à la location excepté dans l'ancien où les valeurs locatives sont en légère baisse.

CHIFFRES CLES

- 27 000 m² de bureaux pour Le Luminis (Cité des Affaires)
- 16 000 m² de bureaux et commerces pour l'Horizon
- 6000 m² de bureaux pour la première phase du Centre National du Chèque Emploi Service Universel
- 7 200 m² de bureaux réhabilités pour le compte de Casino
- 160 € / m² / an dans l'immobilier neuf (loyer prime)

CHÂTEAUCREUX, PREMIER PÔLE D’AFFAIRES DE SAINT-ETIENNE

Développé autour d’un pôle d’échanges multimodal régional (Gare TGV, TER, tramway, bus...), Châteaureux devient le deuxième pôle tertiaire de l’aire métropolitaine Lyon-Saint-Etienne. Le siège social mondial du groupe Casino (36 000 m² SHON) et la Cité des Affaires (« Le Luminis » - 27 000 m² SHON) livrés en 2007 et 2009, concrétisent le démarrage de ce nouveau quartier d’affaires.



Siège mondial du groupe Casino – Châteaureux

© Henri Granjean – EPA de Saint-Etienne

Engagé sur **60 ha**, Châteaureux offre un potentiel de 200 000 m² de surfaces de bureaux, 40 000 m² d’espaces publics et 100 000 m² de logements. La première phase de l’opération se poursuit au Sud de la gare SNCF avec plusieurs programmes en cours de réalisation.

Les bâtiments HQE « L’Horizon », le long de l’Esplanade de France, accueilleront dès 2011, 16 000m² de bureaux et de commerces organisés autour d’une rue intérieure. Le Centre National du chèque emploi service universel s’installera en 2012 dans un nouveau programme BBC de 6000 m². Dans un souci de mixité, un ensemble immobilier de trois bâtiments de logements, exemplaire sur le plan environnemental, sera également construit à côté du siège de Casino. Enfin, de nouveaux espaces publics seront créés, sous la

forme d’une coulée de jardins offrant de nouveaux usages, reliant Châteaureux au bois d’Avaize et au stade Geoffroy Guichard. L’ensemble de ces activités permettront au quartier de vivre à toutes heures de la journée en conjuguant habilement monde des affaires et quartier d’habitat.

En 2015, la deuxième phase de développement de Châteaureux, au Nord des voies ferrées, prendra toute son ampleur avec une gare SNCF devenue biface. Cette extension permettra de proposer 80 000 m² de bureaux complémentaires, 60 000 m² de logements et de 20 000 m² de nouveaux espaces publics.

L’Atelier Ruelle accompagne Saint-Etienne dans la réalisation de ce quartier d’affaires.

CHIFFRE CLES

- 60 hectares de projets en 2 phases
- 200 000 m² de surface de bureaux
- 1000 logements,
- Mixité de bureaux et de logements, avec commerces en rez-de-chaussée 9 000 emplois créés sur le quartier
- 2500 nouveaux habitants
- 30 000 m² de nouveaux espaces publics
- Un hôtel 3 étoiles de 120 chambres et une résidence d'affaires
- Un restaurant inter-entreprises
- Pôle d'échanges multimodal : gare TGV, TER, Tramway, parking 600 places...

PROGRAMMES IMMOBILIERS EN COURS SUR CHÂTEAUCREUX

Programme immobilier « l'Horizon »



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 : l'Art de Construire – Architectes : Agence MAKI & Associates et ART+I

- 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 45 M€ pour la réalisation des deux bâtiments,
- 700 employés et une dizaine de commerces.

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

Le Luminis (Cité des Affaires)



Ce bâtiment d'architecture très contemporaine, est conçu par l'architecte Manuelle Gautrand et réalisé par Cogedim Grand Lyon. Il accueillera notamment Saint-Etienne Métropole, les services fiscaux et l'Etablissement Public Foncier Rhône-Alpes (EPORA).

- 26 000 m² de bureaux
- 9 niveaux
- Un investissement d'environ 60 M€ pour la réalisation de ce bâtiment.
- Un restaurant inter-entreprises de 500 couverts

Travaux en cours – Livraison : 2^{ème} trimestre 2010

Centre National du Chèque Emploi service Universel (CNCESU)



Ce bâtiment de 6000 m² accueillera plus de 220 emplois et permettra le traitement de plus de 17 millions de déclarations par an, dans des conditions de confort et d'efficacité optimales.

Dessiné par Michel REMOND, le bâtiment présente une architecture résolument moderne, compacte et fonctionnelle, parfaitement en phase avec l'ambiance générale du quartier. Situé dans la

perspective dessinée par Fuhimiko MAKI pour l'esplanade de France, ce projet et le jardin public qui l'accompagnera (réalisation EPA – Atelier Ruelle, livrée fin 2010) constitueront un signal fort et visible sur l'entrée principale de St Etienne.

Promoteur : Cirmad Grand Sud – Architecte : Michel Rémon

- 6 000 m² de bureaux avec extension future possible de 3 000 m²
- engagement locatif de l'Urssaf sur 9 ans
- exemplaire sur le plan environnemental : RT 2005 -50%

Début des travaux : fin 2010 – Livraison prévue : 2012

Espaces publics



Le travail de requalification des espaces publics initié par la création de l'Esplanade de France se poursuit parallèlement à la réalisation des nouvelles constructions. **De nouveaux espaces publics vont être créés, sous la forme d'une coulée de jardins offrant de nouveaux usages et de nouvelles continuités piétonnes.**

Un square de 3000 m² sera notamment réalisé à côté du Centre national du Chèque Emploi Service Universel.

Lancement de la consultation : novembre 2009
Début des travaux : 1^{er} semestre 2010

120 logements au cœur du quartier d'affaires – ilot imprimerie



Un ensemble immobilier de trois bâtiments de logements sera prochainement construit à côté du siège de Casino.

BNP Paribas Immobilier, associé à l'architecte lyonnais Clément Vergely, développe un projet offrant une grande qualité de vie et de vues, avec une accessibilité idéale en transports en

commun. Ce programme de standing satisfera les primo-accédants (TVA 5,5%) comme les investisseurs, à travers des logements bien conçus, confortables et économiques.

Promoteur : BNP Paribas Immobilier – Architecte : Clément Vergely

- 6 600 m² de logements (logements privés et sociaux)
- exemplaire sur le plan environnemental : études en cours pour obtenir le label « *Bâtiment Basse Consommation* »

Début des travaux : fin 2010 – Livraison prévue : 2012

MANUFACTURE PLAINE ACHILLE, CAMPUS METROPOLITAIN & QUARTIER CRÉATIF

De la Cité du Design aux équipements les plus emblématiques de Saint-Etienne, Manufacture Plaine Achille a pour ambition de devenir le quartier des métiers créatifs, de la matière grise, de l'innovation qui facilite le maillage permanent entre vie quotidienne, technologies, art, culture et loisirs.



Cité du design

© LIN Finn Geipel – Giulia Andy – Yan-Olivier Kunze

Des activités économiques et culturelles trouveront leur place aux côtés des étudiants, des chercheurs et des nouveaux habitants. Organisé sur le modèle d'une ville-parc, ouvert sur les quartiers avoisinants, ce projet de plus de 100 hectares, constituera une nouvelle centralité pour l'agglomération stéphanoise.

Dans une première phase, la priorité est donnée à la réalisation des espaces publics. Une partie du parc urbain Manufacture Plaine Achille sera livrée pour la Biennale Internationale Design 2010. L'objectif de ce parc est d'offrir aux stéphanois un grand espace de nature en ville. Un réseau de places, squares, promenades et espaces verts sera ainsi déployé sur 12 hectares, destiné à créer des lieux de rencontres pour les piétons, cyclistes, skateurs et tous les stéphanois.

L'activité d'enseignement supérieur déjà très présente sur le site, sera renforcée par l'ouverture en septembre 2010 de Télécom Saint-Etienne, le transfert de la faculté de sciences (2000 étudiants, 5 laboratoires et 25 000 m² de locaux pour un budget total de 75 M€) et la création d'un cycle complet de l'institut Sup-Optique d'Orsay.

Dans cet environnement propice au développement économique, **l'un des bâtiments de l'ancienne Manufacture d'Armes sera réhabilité pour accueillir dès 2012 des jeunes créateurs et des entreprises innovantes.** Cette offre immobilière sera complémentaire de celle de Châteaucreux et de Metrotech pour répondre aux besoins et attentes des entreprises de hautes technologies. Une résidence universitaire sera également réalisée.

La culture sera également au cœur de ce projet : 5000 m² seront destinés à la Biennale Internationale Design et aux expositions d'art

contemporain du prestigieux Musée d'Art Moderne de Saint-Etienne Métropole.

Alexandre Chemetoff, grand prix de l'urbanisme 2000, accompagne Saint-Etienne dans la mise en œuvre du projet Manufacture Plaine Achille.

CHIFFRES CLES

- 107 hectares de projet
- 200 000 m² SHON (constructions neuves ou réhabilitées)
- 12 hectares de parc urbain
- 1 résidence universitaire
- 800 logements
- La Cité du Design et l'Ecole Art & Design, Telecom Saint Etienne, HEF (entreprise de haute technologie), Pôle Optique Vision, CEA...
- 85 000 visiteurs aux Biennales Internationales Design
- 1 500 000 visiteurs par an dans les équipements de la Plaine Achille (Zénith, Salle des musiques actuelles, Parcexpo, patinoire, piscine, bowling...

METROTECH, GREEN PARK TERTIAIRE

Métrotech offre un potentiel de 30 000 m² dédiés à l'activité tertiaire. Aménagé comme un véritable « campus d'entreprises », Métrotech est un site unique, hautement fonctionnel, créant et favorisant les échanges entre les entreprises.



Métrotech

© Architecture-Studio / St Etienne Métropole / Service communication

Ce « green park » localisé entre Saint-Étienne et Lyon, est le lieu privilégié de la création et du développement des entreprises de service. Sa qualité environnementale unique fait de Métrotech un véritable lieu de vie, aux conditions de travail exceptionnelles, apprécié par les entreprises déjà implantées.

Métrotech propose une offre complète de service au sein d'un « ring », constituant l'espace central d'animation de ce site. Les salariés présents sur le site bénéficient d'ores et déjà d'une crèche interentreprises et disposeront très prochainement d'un pôle de restauration collective. Un amphithéâtre de

300 places, une agora (espace showroom, lieu de réception...), des salles de réunion et de formation, accueillent une grande diversité de manifestations. L'offre de services sera complétée par la réhabilitation d'un bâtiment permettant d'accueillir une résidence hôtelière.

Métrotech est également pensé pour accueillir les créateurs d'entreprise et propose une offre immobilière modulable capable de s'adapter à l'évolution des projets développés. La totalité du site bénéficie d'une offre de connexion très haut débit.

De grands noms tels qu'Acticall, Delbard, Lotim Telecom (filiale d'Axione Infrastructures), Institut Lean France... constituent les premières implantations réussies de ce grand projet d'agglomération.

Les bâtiments de Métrotech ont été réalisés par **Architecture Studio**.

CHIFFRE CLES

- 30 hectares de projet :
- 30 000 m² de bâti, extension possible jusqu'à 50 000 m²
- 19 bâtiments de 1600 m² modulables à partir de 300 m²
- Des services aux entreprises : crèche, restauration collective, amphithéâtre, salles de réunion et une résidence hôtelière

PONT DE L'ÂNE MONTHIEU, NOUVELLE ENTREE DE VILLE & PÔLE COMMERCIAL INNOVANT

Principale entrée de Saint-Etienne depuis Lyon, Pont de l'Âne Monthieu jouit d'une situation géographique privilégiée et offre de réelles opportunités de développement pour le commerce, l'habitat et l'activité économique ; une véritable vitrine de l'agglomération stéphanoise, visible depuis l'A72, l'A47 et à 5 mn du centre-ville.



Pont de l'Âne Monthieu

© SEURA

La première phase de réaménagement de ce secteur prévoit de bâtir sur 130 ha, un nouveau « faubourg commercial », précurseur des nouveaux modes de vie et de consommation : un quartier plus urbain, durable et attractif.

Un pôle commercial de dernière génération au plan architectural et environnemental sera créé d'ici 2015, sur un grand plateau piétonnier de 40 hectares, dans un schéma compatible avec le grenelle de l'environnement. Ce pôle s'articulera autour d'une grande halle événementielle permettant d'accueillir des kiosques commerciaux de tailles et de programmations variables selon les saisons, ainsi que des activités culturelles.

Les espaces publics existants et l'accessibilité du site seront complètement repensés. Pont

de l'Âne Monthieu sera le point de départ d'une liaison verte (vélos, piétons, rollers, etc.) reliant l'entrée de ville à la Plaine Achille et au stade G. Guichard.

Le site bénéficiera 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 et le quartier d'affaires Châteaureux et le centre-ville. Une plateforme de logistique urbaine innovante permettra la livraison des marchandises par la voie ferrée et par modes doux.

Dans une deuxième phase, des espaces dédiés à l'accueil d'artisans et de PME-PMI ainsi que des logements viendront compléter l'offre commerciale de Pont de l'Âne Monthieu.

David Mangin (SEURA architectes urbanistes) et Bernard Reichen, grands prix de l'urbanisme 2008 et 2006, élaborent sur Pont de l'Âne Monthieu un concept commercial de nouvelle génération.

CHIFFRES CLES

- 130 hectares de projet
- Un pôle commercial innovant de 80 000 m²
- 10 000 m² SHON de locaux artisanaux
- 500 logements sur une surface de 30 000 m² SHON
- Un pôle de proximité en lien avec la halte tram-train et le parking relais

CŒUR DE VILLE, NOUVELLE ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE ET COMMERCIALE

Saint-Etienne affiche sa volonté de faire du projet « Cœur de Ville » un véritable levier d'attractivité pour le territoire. Sur un périmètre de 80 hectares, la transformation du centre-ville est en marche pour améliorer le cadre de vie des habitants, avec trois objectifs : revaloriser les espaces et les équipements publics, le commerce et l'habitat.



Centre-ville de Saint-Etienne

© Christian Bruchet – Ville de Saint-Etienne

Dans une première phase, **Saint-Etienne améliore l'accessibilité au centre ville**, élargit le plateau piéton couvrant l'ensemble du secteur commerçant, requalifie les espaces publics et réhabilite le cadre bâti. Ainsi, dès la fin 2010, le plateau piéton aura presque doublé de taille et le transit automobile sera divisé par deux laissant place aux modes doux.

L'offre commerciale de proximité sera également renforcée pour répondre aux nouvelles attentes des consommateurs. 16 000 m² de surfaces de vente supplémentaires en plein centre-ville viendront renforcer dès 2014 l'armature et la dynamique commerciales de Saint Etienne.

Ce nouveau pôle proposera des boutiques, des restaurants, une moyenne surface et un programme de logements. Idéalement situé à l'intersection des 2 lignes de tramway, il vise une certification environnementale BREEAM niveau Excellent, une première en France pour un projet commercial.

Enfin, **Saint Etienne restaure l'attractivité résidentielle dans les quartiers de centre ville** en diversifiant l'offre de logements par des constructions neuves pour développer une offre complémentaire de qualité, ainsi que des réhabilitations pour améliorer l'habitat.

Sur le quartier Jacquard, la restructuration d'un îlot d'équipements publics permettra la construction en 2014 d'une centaine de

logements neufs autour d'un jardin de 6500 m² qui offrira aux habitants actuels et futurs, un espace vert de proximité agréable.

Avec le projet « Cœur de ville », **l'agence d'urbanisme et de paysage OBRAS** renforce l'attractivité de la ville centre. **Jean-Michel Savignat** redonne vie aux quartiers d'habitat anciens.

CHIFFRES CLES

- 80 hectares de projet
- Un pôle commercial de 16000 m² (consultation en cours)
- 6500 m² d'espaces verts
- Une offre de logements sur le quartier Jacquard : 13 000 m² de SHON en construction neuve, soit 160 logements

ACIÉRIES DE SAINT-CHAMOND, ÉCO-SITE INDUSTRIEL DURABLE

Idéalement situé entre Lyon et Saint-Etienne et bénéficiant d'une excellente desserte autoroutière et ferrée, les Aciéries de Saint-Chamond s'engagent dans une reconversion ambitieuse et durable.



Aciéries de Saint-Chamond

© TV&Co – Saint-Etienne Métropole

Cette opération de 45 hectares a pour ambition de valoriser un patrimoine industriel exceptionnel et vise à bâtir « un eco-site industriel » compatible avec les exigences écologiques du XXIème siècle. Ce projet situé en plein cœur de la ville de Saint-Chamond est appelé à devenir un quartier mixte durable où se mêleront activités économiques, commerces, services, loisirs et habitats.

La première phase de l'opération sera marquée dès 2010 par la réalisation d'espaces publics, de cheminements pour les modes doux et surtout par la création d'un parc urbain qui permettra de valoriser les bâtiments industriels remarquables de ce site historique tout en favorisant leur insertion urbaine et paysagère.

La partie Ouest du site constitue un ensemble de 14 hectares, exclusivement à vocation économique, où pourront s'implanter des entreprises mécaniques spécialisées dans les nouveaux marchés de l'énergie et de l'éco-construction. 17000 m² bâtis sont d'ores et déjà aménagés pour accueillir de nouveaux projets économiques.

Un second parc d'activité à proximité immédiate de l'A47 est en cours d'aménagement, il se veut exemplaire en matière de développement durable tant dans sa conception que dans la construction des bâtiments qui seront proposés aux entreprises.

Enfin, dans la partie Est autour de la « Halle 01 », remarquable pour sa qualité architecturale, sera développé un éco-quartier où seront construits des bâtiments

passifs ou à énergie positive destinés à accueillir logements, commerces, services et activités de loisirs (site lauréat de l'appel à projet « quartiers durables de Rhône Alpes »).

L'architecte Bernard PARIS et In Situ Paysage travaillent à la construction d'un éco-quartier industriel durable sur le site des Aciéries de Saint-Chamond.

CHIFFRES CLES

- 45 hectares de projet
- 5 hectares de parc urbain
- 38 000 m² de locaux d'activité disponibles
- 5000 m² de bureaux
- 5 hectares à construire cessibles en lots de 5 000 m² à 15 000 m²
- 50 000 m² SHON à développer