

LA GRANDE USINE CRÉA - TIVE

SYMBOLE DE L'ÉCOSYSTÈME
CRÉATIF STÉPHANOIS



CONTACTS

EPA de Saint-Étienne / Odile Marcoult 04 77 34 48 06 odile.marcoult@epase.fr
Agence Scenarii / Christophe Baudouin 01 40 22 66 44 cbaudouin@scenarii.fr

SOMMAIRE

page 3

LE MOT DU MAIRE

page 4

**LA MANUFACTURE
D'ARMES POURSUIT
SA MUTATION URBAINE**

page 5

LES ACTEURS DU PROJET

page 7

**UN ESPACE DÉDIÉ
À L'INNOVATION
AU CŒUR DU PROJET**

page 8

**MANUFACTURE PLAINE-ACHILLE :
UN QUARTIER CRÉATIF**



“ L'inauguration de la Grande Usine Créative marque une nouvelle étape pour le développement de la French-Tech/DesignTech stéphanoise. Ce programme immobilier, d'ores et déjà entièrement commercialisé, témoigne de la vitalité du vivier de startups présent à Saint-Étienne.

Les 2500 m² que nous livrons aujourd'hui viennent renforcer le dispositif proposé par la Métropole de Saint-Étienne. Ainsi ce nouveau programme va permettre d'accueillir 50 entreprises supplémentaires. Avec le Bâtiment des Hautes Technologies, Le Mixeur et maintenant la Grande Usine Créative, nous sommes en capacité de proposer un parcours résidentiel et une offre de services attractive pour les jeunes entreprises. Au total plus de 150 startups seront présentes dans le quartier créatif totalisant environ 350 emplois dans les domaines du numérique, design et new manufacturing.

Ce projet a vu le jour grâce au partenariat fructueux entre l'EPA de Saint-Étienne et la Caisse des Dépôts, concrétisé par la création d'une foncière capable de porter le développement d'un immobilier spécifique, dédié aux entreprises créatives et innovantes. Ce sont près de 12 millions d'euros qui ont été investis pour l'innovation et la création d'entreprises.

Nous pouvons envisager l'avenir avec optimisme pour ce quartier dont l'attractivité ne se dément pas. Je souhaite que la collaboration avec la Caisse des Dépôts, notamment par l'intermédiaire de la foncière, reste active pour favoriser la sortie de nouvelles opérations qui permettront d'attirer toujours plus de créateurs d'entreprises à Saint-Étienne.

Gaël Perdriau
Maire de Saint-Étienne, Président
de Saint-Étienne Métropole et Président
du conseil d'Administration de l'EPA



LA MANUFACTURE D'ARMES POURSUIT SA MUTATION URBAINE

Ce dernier programme vient conforter le succès de la précédente opération de réhabilitation, celle du bâtiment dit de l'Imprimerie dans l'ancienne manufacture d'armes. La Grande Usine Créative a été mise en situation d'accueillir une très grande diversité de jeunes entreprises grâce une gamme de produits très étendue. Certaines pourront s'installer dans

le Village by CA, accélérateur de startups à fort potentiel proposé par le Crédit Agricole, d'autres seront hébergées dans l'Hôtel d'entreprises de la FrenchTech géré par Saint-Étienne Métropole. Les plus autonomes pourront s'installer dans leur propre local et bénéficier aussi de l'effervescence générée par les « startupeurs » tout proche.

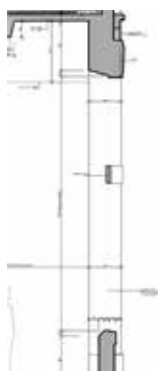
La SCI Manufacture de Saint-Étienne est un partenariat entre l'EPA de Saint-Étienne et la Caisse des Dépôts.



L'EPA recherchait un partenaire, dans le cadre d'un co-investissement, prêt à soutenir le développement de cet immobilier dédié dans l'ancienne Manufacture d'Armes. Très vite, la Caisse des Dépôts a manifesté son intérêt d'investir dans un projet commun s'inscrivant pleinement dans sa mission de développement économique. De ces discussions engagées avec la Caisse des Dépôts, est né le projet de création d'une foncière prenant la forme juridique

d'une SCI constituée en 2015 sous l'impulsion de Gaël Perdriau.

Avec la création de cette foncière, l'EPA de Saint-Étienne est le premier Etablissement Public d'Aménagement à mettre en place un tel dispositif. Cette SCI gère un patrimoine d'environ 8 000 m² composés de 2 bâtiments : le bâtiment dit de l'Imprimerie et maintenant la Grande Usine Créative.



LES ACTEURS DU PROJET

L'EPA

L'EPA de Saint-Étienne est un outil accélérateur du renouveau urbain stéphanois. Sa mission est d'impulser une dynamique de projets capables d'accompagner la transformation économique et urbaine de Saint-Étienne : immobilier adapté à l'évolution

des formes du travail et d'innovation, qualité de vie et attractivité résidentielle. Preuve de son adaptation constante et de sa capacité à mener plusieurs projets de front, l'EPA sait parfois quitter son rôle premier d'aménageur pour devenir promoteur.

La Caisse des Dépôts

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public, investisseur de long terme au service de l'intérêt général et du développement économique des territoires. Sa mission a été réaffirmée par la loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008.

Reconnu pour son expertise dans la gestion de mandats, le Groupe concentre son action sur quatre transitions stratégiques pour le développement à long terme de la France : les transitions territoriale, écologique et énergétique, numérique, démographique et sociale.

« Notre partenariat fait suite à une volonté forte de la Caisse des Dépôts d'accompagner la ville de Saint-Étienne dans sa mutation urbaine et économique. Il y avait en effet un intérêt manifeste à faire rayonner le territoire avec une requalification totale de ce quartier emblématique. C'est donc tout naturellement que nous avons souhaité nous associer avec l'EPASE dans ce projet immobilier à destination d'activités innovantes. La rentabilité attendue du projet à moyen terme était également un gage de réussite du projet, ainsi que de futurs développements sur le site »

_____ affirme la Caisse des Dépôts.

CONTACT PRESSE :

Caisse des Dépôts

Direction régionale Auvergne-Rhône-Alpes

Christian Pascault - 04 73 43 13 07

christian.pascault@caissedesdepots.fr

www.caissedesdepots.fr



LES ACTEURS DU PROJET (SUITE)

L'agence Vurpas

L'agence Vurpas rassemble près de 20 collaborateurs. Elle s'attache à construire des espaces qui rassemblent les exigences de confort et de bien-être, tout en étant attentive au travail de la matière, de la lumière naturelle et de la couleur. La conviction majeure de l'agence, dont une part importante des réalisations s'inscrit dans les sites construits, est d'entrer en résonance avec un lieu et l'histoire. Elle bénéficie d'un sa-

voir-faire de longue date pour faire converger le projet et son environnement. Pour Julien Leclercq, architecte associé de l'Agence Vurpas : « *La raison d'être de la Grande Usine Créative est de devenir un lieu de vie et de partage. Nous avons ainsi pensé ce lieu afin que les utilisateurs puissent se l'approprier en travaillant en premier lieu sur les qualités de l'espace et le confort des lieux communs* ».



2500 m²

réhabilités

150

postes de travail

6

espaces de co-working

1

hall d'accueil et
d'évènementiel au
rdc de 600 m²

1

investissement de
4 millions € porté
par la foncière

1

chantier réalisé par des
entreprises de la Loire

12

mois de travaux

20

compagnons en
moyenne sur le chantier



UN ESPACE DÉDIÉ À L'INNOVATION AU CŒUR DU PROJET

Le Village by CA

Installé dans la Grande Usine Créative, le Village by CA Loire Haute-Loire est destiné à favoriser le développement des jeunes entreprises innovantes. Sur 600 m², il pourra accueillir une quinzaine de start-up.

« En intégrant la Grande usine Créative, nos start-up, hébergées pour une durée maximale de 23 mois, bénéficieront d'espaces de travail privilégiés. Cet espace interconnecté est une place stratégique favorisant les rencontres, les échanges, les collaborations avec la French Tech, DesignTech et tous les partenaires de

l'innovation : acteurs institutionnels et académiques, entreprises privées, clusters, pôles de compétitivité »

— déclare Christophe Balichard, Maire Village By CA Saint-Étienne, Village by CA Loire, Haute-Loire.

D'ici octobre 2017, 3 start-up seront installées dont Gamebuino (création de consoles de jeu), CBlue (serveurs informatiques pour les entreprises) et Kosmoss (agence de business development).



MANUFACTURE PLAINE-ACHILLE : UN QUARTIER CRÉATIF

C'est le quartier de l'économie créative et de l'innovation. Un écosystème vibrant de dynamique dans lequel il fait bon vivre, travailler, inventer et échanger.

Toutes les fonctions de la ville contemporaine prennent place avec facilité et plaisir : la culture, l'université et les médias côtoient la recherche, l'enseignement scolaire et les espaces de co-working.

Le quartier est aujourd'hui dynamisé par la présence d'équipements phares qui accompagnent la Grande Usine Créative :

- **La Cité du Design**, avec son bâtiment emblématique la Platine, un lieu d'expositions.
- **L'École Supérieure d'Art et Design**.
- **Le Fil et Le Zénith** accueillent musiques et spectacles.
- **Le pôle Optique Vision** et ses laboratoires de recherche et d'enseignement supérieur, Telecom Saint-Étienne.
- **Le Centre des Savoirs et de l'Innovation** : Porté par l'Université Jean Monnet, il est conçu comme un trait d'union supplémentaire entre les mondes universitaire et économique. Lieu de travail concen-

trant des outils innovants, il s'adressera à un public large : étudiants, enseignants, chercheurs, entreprises et grand public. Il proposera notamment un incubateur et un e-learning center.

Ouvert à tous, le quartier créatif Manufacture Plaine-Achille (opération OIN sur 105 hectares) invente une nouvelle forme de cadre de vie aux habitants. Conçu pour faire cohabiter entrepreneurs, chercheurs, créatifs, designers, étudiants et familles, il abrite en son sein parcs, écoles, entreprises, commerces, lieux sportifs et culturels. Ces nombreux atouts lui confèrent un nouvel avenir économique.

A L'HORIZON 2020, LE QUARTIER MANUFACTURE PLAINE-ACHILLE CONCENTRERA :

- 3 000 étudiants
- 1 000 logements
- 2 600 emplois créés
- 20 000 m² d'espaces entreprises
- 6 ha supplémentaires de parcs et jardins
(en plus des 20 ha existants du Parc F. Mitterrand).



RETROUVEZ TOUTE
L'ACTUALITÉ DE L'EPA SUR
EPASE.FR



CONTACTS

EPA de Saint-Étienne / Odile Marcoult
04 77 34 48 06 odile.marcoult@epase.fr
Agence Scenarii / Christophe Baudouin
01 40 22 66 44 cbaudouin@scenarii.fr