



Saint-Étienne, le 1<sup>er</sup> juillet 2019

## COMMUNIQUE DE PRESSE

### Manufacture : L'extension de la Grande Usine Créative

*Gaël Perdriau, Maire de Saint-Étienne, Président de Saint-Étienne Métropole et du Conseil d'Administration de l'Établissement Public d'Aménagement se réjouit de pouvoir annoncer l'extension de la Grande Usine Créative. Cette nouvelle étape de la transformation de l'ancienne Manufacture d'Armes conforte la politique engagée depuis 4 ans en faveur des industries créatives et de l'innovation.*

#### La Grande Usine Créative voit encore plus grand !

La Ville de Saint-Étienne soutient activement l'Établissement Public d'Aménagement, qui engage les travaux pour l'extension de la Grande Usine Créative dans les bâtiments de l'Ancienne Manufacture d'Armes.

Ce sont 1 500 m<sup>2</sup> supplémentaires à destination des entreprises créatives et innovantes qui vont être développés dans le quartier. Cette extension est rendue possible grâce aux succès des précédentes opérations : les 7 500 m<sup>2</sup> que représentent le bâtiment de l'Imprimerie et la première tranche de la Grande Usine Créative (2 500m<sup>2</sup>) sont aujourd'hui entièrement occupés par des entreprises. Des succès qui démontrent l'attractivité de ce quartier et de son écosystème créatif pour les entreprises. Ce nouveau programme s'inscrit donc dans la continuité de la première tranche du programme. Il propose des locaux divisibles à partir de 25 m<sup>2</sup> (surfaces privatives), une trame de bureaux simple, rationnelle et évolutive avec de nombreux espaces de partage (coworking, salle de réunion, cuisine équipée,...). Un lieu de travail unique avec une conception sur mesure pour faciliter les échanges entre entreprises au sein du bâtiment et au sein du quartier en venant compléter l'offre d'espaces collaboratifs proposés par Saint-Étienne Métropole.

Cette opération est rendue possible grâce au soutien de la Banque des Territoires qui, depuis 2015, s'est engagée aux côtés de l'EPA Saint-Étienne dans la création d'une foncière immobilière pour faciliter l'accueil et le développement des entreprises créatives et/ou innovantes aux différents stades de leur croissance. Grâce à ce partenariat, le quartier Manufacture propose désormais une gamme de produits immobiliers de grande qualité, offrant un parcours résidentiel complet aux entreprises, de l'incubation à la maturité.

Pour ce programme, l'EPA Saint-Étienne et la Banque des Territoires s'engagent encore plus dans la recherche d'exemplarité en matière de performance environnementale et énergétique des bâtiments : le programme bénéficiera d'une labellisation BBC (bâtiment basse consommation) rénovation pour cette nouvelle phase de travaux. L'objectif est d'atteindre un gain de 40% de consommation d'énergie calculé selon la réglementation thermique globale, un véritable challenge dans des bâtiments inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques.

Cette réhabilitation devra également intégrer des enjeux de qualité en termes :

- d'ambiance thermique avec des stores performants sur la partie exposée au sud et un système de rafraîchissement adiabatique ;
- de qualité d'air grâce à des centrales de traitement d'air performantes ;
- d'ambiance visuelle en maximisant les apports de lumière naturelle soit en lumière directe, soit en second jour, grâce à de grandes ouvertures et des verrières en toiture ;
- de confort acoustique (acousticien intégré dès la mission de conception de la maîtrise d'œuvre) ;
- de facilité d'exploitation, d'entretien et de maintenance : les équipements techniques seront connectés à une centrale de gestion centralisée accessible à distance ;
- d'utilisation des équipements avec la production d'un « guide utilisateur » à destination des occupants.

Confiée à l'agence Vurpas & Associés (lauréat désigné en 2015 pour la réhabilitation de la Manufacture) l'architecture reste sobre et magnifie les traces du passé pour révéler la dimension industrielle de ces bâtiments. Les matériaux utilisés - bois, tôles d'acier brut teintées « canon de fusil » - rappelle la production de l'ancienne manufacture d'armes. De grandes baies vitrées assurent une belle luminosité des locaux et les grands volumes offrent des espaces de travail généreux, intégrant de nombreux services. L'architecte a su garder l'esprit du site et conserver son caractère industriel en proposant des « espaces lofts » dans lesquels peuvent s'intégrer des mezzanines.

**Chiffres clés :**

**\_ 2 600 m<sup>2</sup> supplémentaires pour la Grande Usine Créative, modulables, à destination d'entreprises innovantes et créatives**  
**\_ 1 label BBC rénovation**

**Calendrier prévisionnel :**

**\_ Début des travaux\_ mai 2019**  
**\_ Démarrage de la commercialisation\_ septembre 2019**  
**\_ Livraison\_ septembre 2020**

**Contact commercialisation :**

**\_ EPA Saint-Etienne – 06 12 84 65 38**

## **Un quartier qui voit toujours plus loin : ici, le futur est déjà là !**

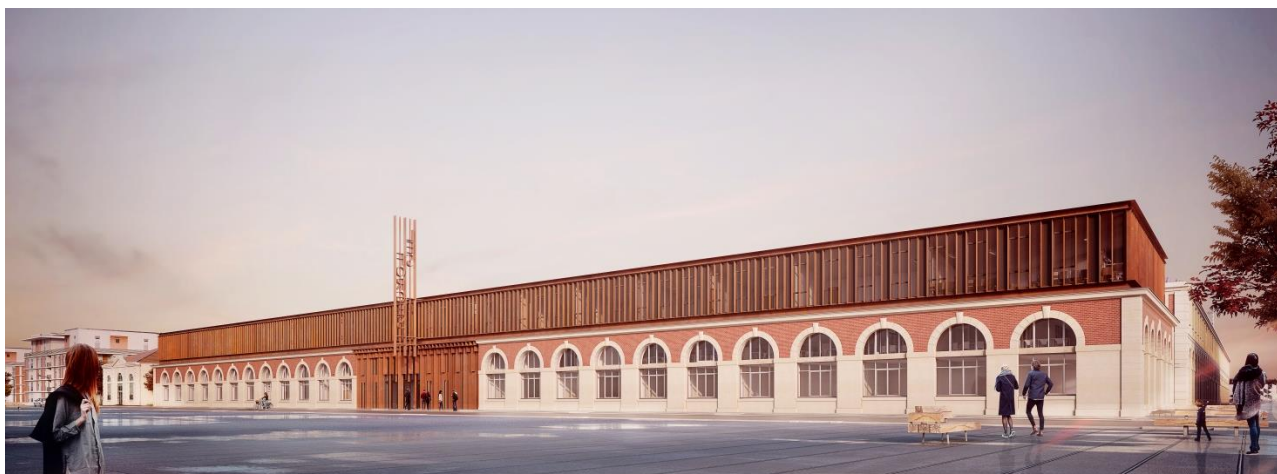
Au cœur du quartier Manufacture, la Cité du design constitue le socle des activités créatives de ce lieu. Qu'il s'agisse des travaux de l'école d'art et de design, de la célèbre Biennale internationale de design ou des activités culturelles et d'accompagnement d'entreprises, l'art et le design donnent du caractère au quartier Manufacture.

Il est temps désormais de voir plus loin encore et de faire pleinement évoluer la Cité du design et son quartier en un campus de préfiguration de nouveaux modes de vie par l'art, le design et les technologies. Y seraient regroupés dans l'espace du quartier créatif, les acteurs de l'enseignement, de la culture, de l'économie et de l'innovation qui ensemble inventent les solutions aux problèmes du monde contemporain (inclusion, environnement, démocratie, technologies).

Cette vision implique de faire du quartier un démonstrateur de ces modes de vie, donc un aménagement audacieux, et un pôle d'accueil des publics à longueur d'année en renforçant la densité d'équipements culturels, d'animation et de lieux de vie.

## Manufacture Plaine Achille poursuit sa transformation (projets en cours)

### Centre des Savoirs pour l'Innovation (CSI) – Université Jean Monnet



Dès 2020, le Centre des Savoirs pour l'Innovation abritera le pôle science-ingénierie-innovation de l'Université, venant conforter le Campus Manufacture. Fruit du partenariat entre l'Université Jean Monnet et l'EPA Saint-Étienne, le futur bâtiment, conciliant architecture contemporaine et préservation du patrimoine, sera l'un des lieux emblématiques du quartier.

Le chantier est en cours pour la première tranche se situant dans le bâtiment des Forges. À suivre, une deuxième tranche est en cours d'étude pour un bâtiment complémentaire situé juste en face, au pied de la passerelle.

*Maîtrise d'ouvrage : Université Jean Monnet / EPA Saint-Étienne – Maîtrise d'œuvre : K architectures*

### « La Fabuleuse Cantine » s'installe au cœur de la Manufacture



Installer un restaurant associatif « zero waste » dans l'ancien bâtiment des « Forces Motrices » de la Manufacture, quoi de plus naturel ? Le restaurant, installé pour l'instant à côté de l'école maternelle et élémentaire Paule et Joseph Thiollier depuis 2017, prendra ses quartiers définitifs au centre de la Manufacture (bâtiment 249) à partir du printemps 2020. Ce nouveau positionnement apportera une animation supplémentaire au cœur de la Manufacture.

*Maîtrise d'ouvrage : EPA de Saint-Étienne – maîtrise d'œuvre : agence Vurpas et Associés*

## D'autres projets pour vivre et travailler dans le quartier créatif

Manufacture Plaine Achille, c'est un écosystème créatif unique en son genre. C'est également un quartier à vivre, concentrant une offre culturelle (Zénith, Comédie de Saint-Étienne, le Fil...) et des logements, équipements de proximité (crèche, école) et espaces publics de qualité.

Son développement se poursuit à court terme avec plusieurs aménagements et programmes en cours d'étude ou de travaux :

- le confortement et l'extension de la Voie Verte qui vient compléter la première phase de travaux réalisée pour l'Euro 2016 entre le stade Geoffroy Guichard et la rue de la Presse. Son extension jusqu'à la rue de la Talaudière offrira désormais un linéaire total de 2,2km. Une deuxième voie de promenade agrémentée de signalétique, de mobilier et de nouvelles plantations viendra compléter la piste cyclable existante. Les travaux sont en cours pour une livraison à l'été 2019. *Maîtrise d'ouvrage EPA de Saint-Étienne, maîtrise d'œuvre agence APS).*
- deux opérations de logements rue du Dr Rémy Annino (face aux logements existants) : un premier immeuble de 20 logements réalisés par l'Atelier Racolta pour le promoteur stéphanois Fontvieille et Grosjean est déjà en cours de commercialisation. Un second programme porté par un autre promoteur viendra rapidement le compléter.
- une nouvelle galerie d'art à proximité de la Comédie dans les anciens bâtiments de l'AFEP.

L'arrivée de la nouvelle ligne de tramway dès la fin de l'année 2019 offrira également un potentiel de développement important côté Plaine Achille à moyen et long terme. Dès à présent l'EPA réalise des travaux d'aménagement des espaces publics de connexion piétonnes au tramway, notamment entre le Zénith et le parc François Mitterrand et entre le parc François Mitterrand et le quartier du Soleil.

Contact Presse EPA DE SAINT-ETIENNE

Odile Marcoult

T. 04 77 34 48 06 – 06 66 44 58 34

[odile.marcoult@epase.fr](mailto:odile.marcoult@epase.fr)