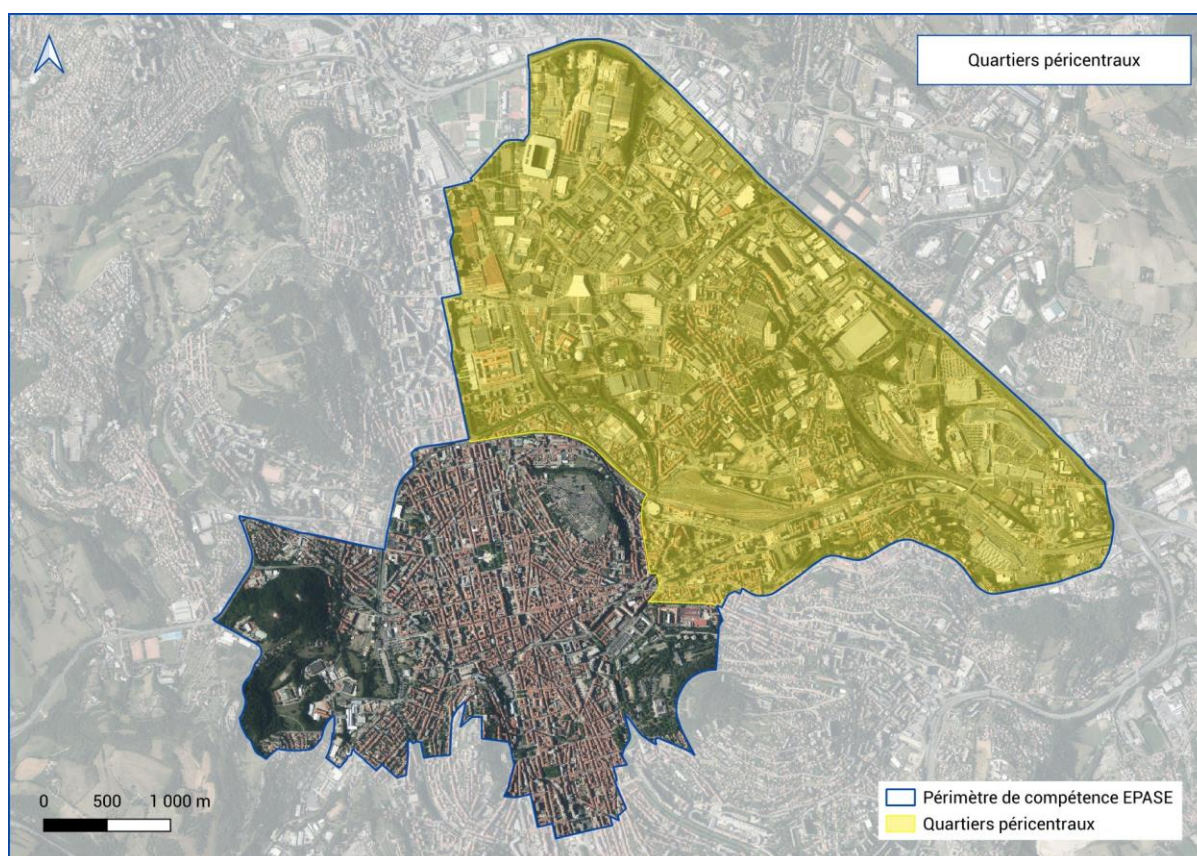


-EPA-SAINT-ÉTIENNE-

À Saint-Etienne, une nouvelle équipe de maîtrise d'œuvre urbaine attendue pour poursuivre la mutation de 615 hectares



Droits Réservés

L'EPA Saint-Étienne lance une consultation pour choisir une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine qui interviendra, pour les sept prochaines années, sur un périmètre de 615 hectares comprenant notamment trois projets urbains engagés en Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) depuis 2007 représentant à eux trois 226 hectares :

- Châteaucreux, EcoQuartier d'affaires à vivre (53 hectares)
- Manufacture Plaine Achille, quartier créatif (107 hectares)
- Pont de l'Âne – Monthieu, l'entrée en ville renouvelée (66 hectares).

Au regard des besoins de l'établissement sur ces secteurs, l'EPASE souhaite disposer, sur la période 2025-2032, d'un maître d'œuvre urbain unique pour les quartiers péricentraux.

Ainsi, l'équipe retenue prendra la suite :

- De l'ATELIER RUELLE, maître d'œuvre urbain du secteur Châteaureux (2007-2025)
- De CARTA REICHEN, maître d'œuvre urbain du secteur Pont de l'Âne - Monthieu (2018-2025), lui-même ayant pris la suite de SEURA (2007-2018)
- Du collectif regroupant l'ATELIER DE MONTROTTIER, mandataire, l'ATELIER DU ROUGET, l'ATELIER DE L'OURQ, INGEROP, VRAIMENT VRAIMENT et ATELIER GEORGE, maître d'œuvre urbain du secteur Manufacture Plaine Achille (2018-2025), lui-même ayant pris la suite d'Alexandre Chemetoff (2008-2018)

Si le nombre d'opérations à mener sur chacun de ces secteurs est réduit, compte tenu des nombreux projets déjà livrés depuis 2007, l'enjeu du lien entre ces ZAC, et de leur connexion avec le centre et le cœur de ville, reste à traiter notamment sur les 389 ha se trouvant hors ZAC. Par ailleurs, des problématiques communes émergent, comme l'implantation d'activités productives, l'intégration des projets tiers par l'urbanisme négocié, le confortement de la trame verte et bleue, l'amélioration du paysage d'entrée de ville, la hiérarchisation des itinéraires de déplacement par le développement des modes doux et des transports en commun, etc. ; problématiques sur lesquelles l'équipe de maîtrise d'œuvre sera sollicitée.

« Après une intervention renforcée en matière d'aménagement, il convient aujourd'hui de rentrer dans une phase de « ménagement » de la ville. Le niveau d'avancement et de maturité de nos projets sur ces secteurs, combiné aux enjeux de sobriété foncière et à la nécessité de plus en plus prégnante de refaire la ville sur la ville, conduisent naturellement à interroger les franges de ces quartiers, les « entre-deux », les zones interstitielles... Alors que l'EPASE travaille d'ores et déjà à la construction de sa prochaine feuille de route, afin de poursuivre son action au service de la transformation profonde et durable du territoire, l'équipe de maîtrise d'œuvre retenue sera amenée à analyser finement ces espaces qui constituent des enjeux évidents de mutation à moyen et long terme. » **Romain Paire, directeur de l'aménagement de l'EPA Saint-Etienne.**

Quel rôle pour l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine ?

Le maître d'œuvre urbain s'inscrit dans un processus de dialogue itératif avec l'EPASE, associant les élus et les services des collectivités concernées. Il joue un rôle déterminant dans l'élaboration et la mise en œuvre du projet urbain. Garant de la cohérence d'ensemble, il intervient tant à l'échelle des ZAC qu'à celui des espaces publics dont il assure la maîtrise d'œuvre, et porte également des missions de cadrage, d'accompagnement et de suivi des projets de promotion immobilière qui verront le jour sur le périmètre ; le tout en cohérence avec les engagements de l'EPASE dans une

démarche Ecoquartier pour les secteurs labellisés, ou de qualité environnementale en dehors.

À travers cet accord-cadre, l'EPA Saint-Étienne pourra donc solliciter le maître d'œuvre urbain pour mener différents types de missions :

- Les études pré-opérationnelles et urbaines (dont Plan Guide)
- Les études techniques de cession et suivi de projet
- Les études de maîtrise d'œuvre infrastructure
- Les missions de communication, concertation, médiation et activation de projet

Pour les mener à bien, le candidat ou le groupement devra obligatoirement disposer des compétences suivantes :

- Urbanisme
- Architecture
- Paysage
- Ingénierie en voirie et réseaux divers, intégrant la compétence d'hydraulique urbaine
- Conception et suivi d'espaces publics (y compris approche coût global)
- Programmation urbaine / urbanisme réglementaires
- Environnement et gestion durable du projet urbain / Réalisation de bilan carbone via l'interface UrbanPrint développé par Efficacity

Des compétences supplémentaires pourront être demandées en cours d'exécution de l'accord-cadre : médiation, concertation et activation de projet urbain dont urbanisme transitoire ; inclusion (intergénérationnel, handicap, genre, etc...) ; écologue pour la conception / réalisation de certains projets d'espaces publics à fort enjeu et l'analyse des projets de construction neuves ; démolition, dépollution et désamiantage (sur projet d'ensemble ou espaces publics) ; déplacement / stationnement ; signalétique / jalonnement ; éclairage ; agro-pédologie ; génie végétal.

Calendrier de la consultation

Lancée en mai 2025, la consultation pour le choix d'une nouvelle équipe de maîtrise d'œuvre urbaine s'organise en deux phases :

- Candidature (15 mai – 27 juin 2025)
- Offre (septembre 2025 – novembre 2025) – *planning indicatif*

Les candidats retenus pour la phase Offre seront conviés à une visite de site couplée à une séance de questions/réponses.

Le choix de la maîtrise d'œuvre devrait intervenir début 2026.

Depuis 2007, des enjeux partagés et un cadre d'intervention stable

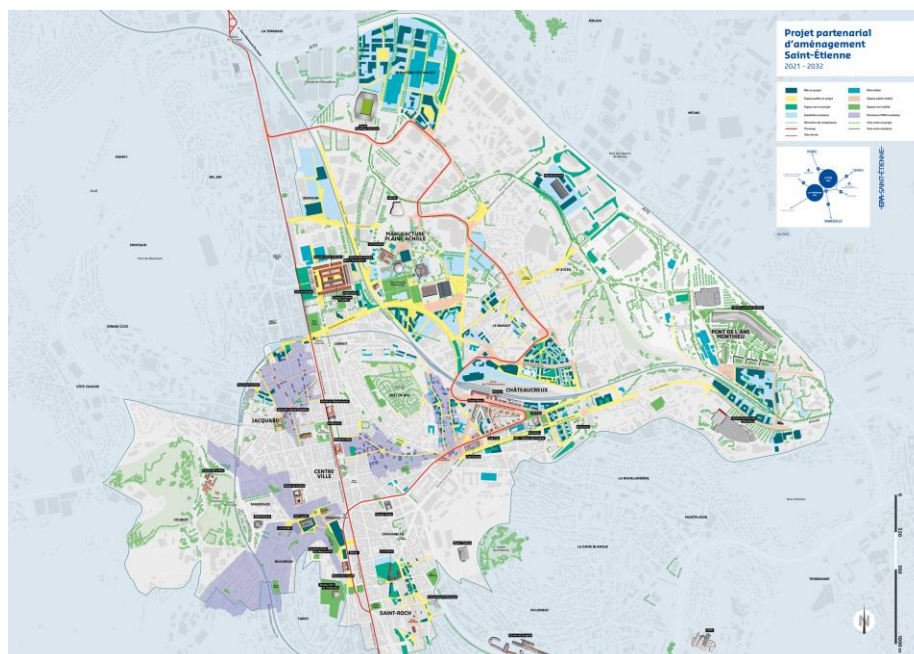
Pour accompagner la reconversion post-industrielle de Saint-Étienne, et conforter la Ville dans son rôle de deuxième locomotive au sein de l'aire métropolitaine lyonnaise, la

nécessité de créer un outil technique et financier spécifique permettant d'accélérer le renouvellement urbain et démographique stéphanois émerge. Ainsi, en 2007, l'État, la Région Rhône-Alpes, le Conseil Général de la Loire, la Communauté Urbaine *Saint-Étienne Métropole* et la Ville de Saint-Étienne s'entendent pour co-financer, via un Contrat de Plan État-Région (CPER), un Établissement Public d'Aménagement, s'appuyant sur une Opération d'Intérêt National (OIN) couvrant 435 hectares.

Dans sa feuille de route initiale, l'EPA a pour mission de mettre en œuvre les grands principes de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA), qui seront plus tard traduits dans des Orientations Stratégiques de l'État, visant à **repositionner l'attractivité résidentielle et économique du centre-ville stéphanois et des quartiers péricentraux**. Pour ce faire, il s'appuiera sur deux leviers principaux :

- **Une action en profondeur sur le centre-ville** de Saint-Étienne et les **quartiers anciens dégradés** (Jacquard, Chappe Ferdinand, Saint-Roch), en complémentarité des actions portées par la Ville avec l'ANRU, au travers d'une intervention sur la réhabilitation de l'habitat et la requalification des espaces et des équipements publics.
- La mise en place de **grandes opérations d'aménagement, dans les secteurs péricentraux stratégiques**, en s'appuyant sur d'importantes opportunités foncières (requalification de friches industrielles ou commerciales). Trois quartiers sont identifiés pour leur caractère stratégique : Châteaureux, Manufacture-Plaine Achille et Pont de l'Âne - Monthieu.

Depuis 2007, l'Établissement intervient donc sur un périmètre de 970 hectares, qui correspond au quart nord-est de la ville de Saint-Étienne. Son activité est rythmée par des phases contractuelles périodiques : la première entre 2007 à 2014, à travers ce CPER, la seconde entre 2015 et 2020, via un Projet Stratégique et Opérationnel et un premier Projet Partenarial d'Aménagement (PPA), et enfin la troisième, en cours, guidée par un nouveau PPA pour la période 2021-2032. La feuille de route, les grands enjeux et les principaux axes programmatiques sont restés stables sur ces trois périodes.



À propos de l'EPASE :

Aménageur, promoteur, commercialisateur et plus encore... Depuis 2007, l'Établissement Public d'Aménagement de Saint-Étienne agit pour l'attractivité de la métropole stéphanoise, la dynamisation de l'hypercentre, le soutien à l'économie locale et le développement de l'offre commerciale. Couvrant un périmètre de 970 hectares dont une opération d'intérêt national (OIN), l'EPA intervient sur les quartiers : Jacquard / Saint-Roch / Centre-ville - Manufacture Plaine Achille - Châteaueux - Pont de l'Âne-Monthieu. L'EPA de Saint-Étienne est un partenariat entre l'État, la ville de Saint-Étienne, Saint-Étienne Métropole, le Département de la Loire et la Région Auvergne-Rhône-Alpes.



CONTACTS MÉDIAS

Agence 14 Septembre

Laura Sergeant - 06 08 75 74 24 - laurasergeant@14septembre.com
Nolwenn Champault - 07 86 22 13 23 - nolwennchampault@14septembre.com