

Communiqué de presse
Saint-Étienne, le 12 janvier 2026

-EPA-SAINT-ÉTIENNE-



Friche Termoz : l'EPASE prépare un îlot mixte productif et tertiaire aux portes du District Créatif

L'Établissement Public d'Aménagement de Saint-Étienne (EPASE) mène le chantier de déconstruction de la friche industrielle Termoz, site emblématique du passé manufacturier stéphanois, à l'angle du boulevard Jules-Janin et de la rue Pierre-Dupont, face au parc François-Mitterrand. Après la démolition et la dépollution de plusieurs tènements attenants, cette opération constitue une étape essentielle en vue de la reconversion globale du secteur, où un nouveau pôle d'activités économiques et tertiaires se prépare. Inscrit dans la dynamique d'une ville créative et productive, il contribue à la vitalité et à l'hybridation du tissu urbain.

Une étape incontournable en vue de la mutation de l'îlot J

En octobre 2025, l'EPA Saint-Étienne a engagé le **chantier de désamiantage et de déconstruction** de la friche Termoz. Confiée à **Arnaud Démolition**, l'opération concerne plus de **4 000 m²** de bâtiments désaffectés, sur une parcelle de 5 600 m², et s'étendra jusqu'à l'été 2026. Elle sera suivie d'une **phase de dépollution**, préalable à l'installation de nouvelles activités sur site.

Ce chantier s'inscrit dans la continuité des chantiers déjà menés par l'établissement dans le secteur, notamment les démolitions des bâtiments « Poivre Rouge » et « Sfero » et la dépollution des îlots J3-J4 menées en 2024.

Le coût global de l'opération de reconversion de l'îlot J s'élève à 9 M€, et bénéficie du soutien de l'État, à travers le fonds friches, pour un montant de 2,35 M€.

L'îlot J : un démonstrateur de la ville productive



Plan masse projeté de l'îlot J, crédit : Atelier de Montrottier pour l'EPA Saint-Étienne

Après une étude de faisabilité menée par l'**Atelier de Montrottier** et **Ingerop**, le futur **îlot J** se développe sur **17 000 m²** et propose une **mixité d'usages à l'échelle urbaine comprenant** des **bureaux** alignés sur le boulevard Janin et des **ateliers et locaux artisanaux** en cœur d'îlot.

Conçu comme le **prolongement du paysage végétal** du parc François-Mitterrand, du boulevard Janin et de la colline du Crêt de Roc, le projet intègre l'aménagement de **cours actives** centrales qui, en plus d'assurer diverses fonctions (stationnement, chargement/déchargement...), constitueront également des continuités paysagères. Il prévoit également la requalification de la rue Pierre Dupont en voie apaisée ainsi que le redressement de la rue Jean Barbier pour une configuration optimisée des différents îlots.

4 à 5 lots en cours de commercialisation

Pour accompagner le développement d'une offre d'immobilier d'entreprises et permettre le retour de l'activité productive en ville, l'îlot Janin a été divisé en **4 à 5 lots**, pour une **constructibilité attendue de 9 500 m²** (4000m² de bureaux et 5500 m² d'ateliers).

L'EPASE a d'ores et déjà reçu plusieurs marques d'intérêt pour ces fonciers à la localisation stratégique, aux portes du centre-ville, à l'interface des secteurs Manufacture et Châteaucreux, et à proximité des accès autoroutiers.

Une **convention d'exclusivité** a d'ailleurs été signée en 2025 pour un des lots.

Une opération totem de la "Ville créative & productive"

Avec ce projet, l'EPA Saint-Étienne poursuit la dynamique de **renouvellement urbain de la Plaine Achille** : transformer des friches industrielles en **quartiers vivants, ancrés dans les savoir-faire et les nouveaux modes de travail**.

A proximité immédiate de la Cité du Design et du Campus Manufacture, l'îlot J bénéficie de la dynamique portée par cet écosystème unique réunissant culture, innovation et formation. Le projet de reconversion de l'îlot J illustre la vision d'une **ville inventive et solidaire**, capable d'accueillir des artisans, des start-up, des designers, des entreprises productives et d'accompagner leur développement au cœur même de son tissu urbain. Il s'agit notamment de compléter l'offre immobilière à destination des entreprises pour leur proposer un parcours complet, et ainsi offrir la possibilité aux jeunes pousses et structures en sortie des pépinières locales de poursuivre leur développement sur le territoire.

« À travers la requalification de la friche Termoz, l'EPA Saint-Étienne poursuit son travail de couture urbaine : reconnecter les anciens sites industriels à la ville, créer les conditions d'un immobilier productif moderne et favoriser l'installation d'activités au cœur de la ville. »

Virginie Lefin, cheffe de projets à l'EPA Saint-Étienne.

Fiche technique :

Maîtrise d'ouvrage : Établissement Public d'Aménagement de Saint-Étienne (EPASE)

Maîtrise d'œuvre : Atelier de Montrottier – Loïc Parmentier & Associés

Ingénierie : Ingerop

Maitrise d'œuvre démolition : GEPRAL BET et Pyramide

BET Structures : GINGER CEBTP

Etudes géotechniques : SIC Infra 42

Diagnostics : AC Environnement (amiante/plomb) ; Cycle Up / Alpes Contrôles (PEMD) ; Ecosphère (environnement)

Localisation : Rue Pierre Dupont / Boulevard Jules Janin – Saint-Étienne (42)

Superficie du site : 5 600 m² (friche Termoz) – 17 000 m² (îlot J global)

Programme : Bureaux, ateliers, activités artisanales et industrielles

Hauteurs : R+1 à R+5 pour les bureaux / RDC à R+1 pour les ateliers

Espaces verts : 4 372 m² d'espaces plantés et perméables

Calendrier prévisionnel :

- 2026 : fin du désamiantage et de la déconstruction Termoz
- 2027 : dépollution des friches Termoz et Sfero - viabilisation de l'îlot
- 2027 – 2028 : aménagements publics
- 2028 : lancement des constructions

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 / Chappe-Ferdinand / Centre-ville - Manufacture Plaine Achille - Châteaucreux - 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