

# La ZAC Desjoyaux, une nouvelle façon d'habiter la ville

**Habitat.** Mercredi soir, c'est devant une assemblée importante composée d'élus, de représentants des institutions partenaires mais aussi d'habitants que Gaël Perdriau a procédé à l'inauguration des espaces publics de la ZAC Desjoyaux et à la pose des premières pierres de deux programmes immobiliers qui vont démarrer.

Née en 2005, la ZAC Desjoyaux vise à créer un écoquartier qui offrira à terme un nouveau cadre de vie mais également un nouveau mode d'habitat, ambiteux en matière d'énergie.

Dès 2006, les premières études étaient menées par la SEDL (société d'équipement du département de la Loire), aménageur, dans une démarche globale de reconquête d'un territoire.

## Saint-Etienne concourt pour le label national Ecoquartier

Mercredi, ont été inaugurés les espaces publics et posés les premières pierres de deux programmes immobiliers, celui des Castors du Crêt-de-Roc et celui de la Foncière logement.

Des gestes symboliques pour marquer la transformation d'un quartier. Et Franck Lebaül, architecte en chef de cette ZAC Desjoyaux, de prédire : « Un écoquartier n'est surtout pas une bulle. C'est un quartier ouvert sur la ville et le reste du Crêt-de-Roc, qui vise à créer de nouvelles dyna-

miques, une nouvelle façon d'habiter, une nouvelle façon d'intégrer la nature et de concevoir le rapport avec la voiture, une nouvelle façon de travailler sur l'énergétique.

Et ce quartier pose intrinsèquement la question de la régénération du tissu urbain à Saint-Etienne». Ici la réhabilitation du secteur est passée par une longue phase de « négociation foncière et d'expropriation qui ont permis la maîtrise foncière de tous les tènements. Ce processus a permis à Epora de démouliner au fur et à mesure et de traiter les terres libérées », comme l'ont rappelé Gaël Perdriau, maire, et Jean-Claude Roux, directeur de la SEDL.



■ Geste symbolique pour inaugurer les espaces publics de la ZAC Desjoyaux. Coupant le ruban, autour de Gaël Perdriau, maire, et M. Cereza, délégué local de l'ANRU, des élus de la ville de Saint-Etienne et de Saint-Etienne Métropole. Photo Pascal Bigay

Dès 2011 étaient lancés les premiers travaux d'aménage-

ment des espaces publics, sur la rue et l'impasse Desjoyaux, puis, en 2013, le pied de colline et les espaces de jeux, « gage de l'engagement des pouvoirs publics dans cette opération et argument majeur de la commercialisation des programmes immobiliers.

Tous ces espaces publics ont été conçus, dès le départ, avec les habitants actuels et futurs par concertation spécifique, par le biais de cartes sur table et de balades urbaines».

Dès le début, des promoteurs immobiliers ont été associés à la réalisation de la ZAC pour élaborer quatre projets : les Castors du Crêt-de-Roc qui présentent une démarche collective volontaire, participative, axée sur le développement durable, la Foncière logement, partenaire de l'ANRU, intégrée rapidement à l'opération pour la réalisation d'un programme destiné aux salariés stéphanois dans le cadre du 1 % logement, la SCI Renaissance Desjoyaux cons-

tituée par Loir Rhône-Alpes, la SEDL et F. Jallon XXL Architecture engagée pour un programme de 7 maisons de ville et enfin, Urbancoop, société coopérative, pour un programme collectif en deux phases.

Malgré la crise immobilière de 2008, qui a ralenti le processus, aujourd'hui, les deux pre-

## 8 ans de ténacité pour les Castors



■ Livraison prévue des logements à l'été 2015. Photo Pascal Bigay

Paradoxal de poser la première pierre d'un habitat en bois ! C'est donc une plaque sculptée qui a été dévoilée pour marquer le démarrage du projet des Castors. Projet de 13 logements, imaginé il y a 8 ans.

Et Jean-Marc Chazot, représentant la société civile coopérative de Construction les Castors, d'expliquer : « Ce projet conçu par Jean-Pierre Genevois se veut humain, urbain et architectural.

Humain parce qu'il s'agit d'un projet d'habitat groupé, alternatif à la promotion privée. Urbain car les douze copérateurs réinvestiront le centre-ville. Et enfin architectural car les

logements seront à la fois qualitatifs et respectueux de l'environnement puisque nous sommes dans une construction passive ». Techniquement parlant, les deux immeubles seront en effet réalisés en ossature bois garnie d'une isolation faite de matériaux biosourcés, quate de cellulose et fibre de bois. Ce qui permet au projet des Castors d'être conforme à la réglementation thermique de 2020 qui imposera à toutes les constructions neuves. Les deux bâtiments, organisés autour d'un jardin intérieur collectif, bénéficieront d'espaces mutualisés et d'aires de stationnement privées situées à proximité. ■

## 27 logements locatifs pour la Foncière logement

**Impasse Desjoyaux, le programme immobilier de la Foncière Logement, composé de 27 logements devrait être livré courant 2016.**

Si La foncière logement est le maître d'ouvrage du projet, Spirit en est le promoteur opérateur. Philippe Layec, directeur régional de Spirit, précise que « ce projet vise à assurer une mixité sociale sur cet écoquartier puisque les logements, financés par le 1 % logement, seront réservés aux salariés des entreprises qui cotisent.

Il marque la volonté de la Foncière, partenaire de l'ANRU, d'investir au cœur des quartiers de Saint-Etienne puisque elle est déjà implantée dans les quartiers sud-est avec le programme Sembang. Impasse Desjoyaux, le programme à l'architecture



■ Les immeubles conçus par Spirit pour le compte de la Foncière logement ne dépassent pas le R + 2. Photo Agence XXL Atelier

résolument contemporaine, comportera donc sept T2, seize T3, trois T4 et un T5, aux surfaces habitables généreuses et disposant chacun d'un cellier.

Deux des appartements proposés seront des duplex, les rez-de-chaussée disposeront de jardins, les autres appartements d'une terrasse.

« Et, en cœur d'îlot, un espace végétalisé sera aménagé avec des bacs hors-sol.

L'architecture a conçu cet ensemble immobilier comme des « villas superposées » puisqu'il sera composé de cinq petits bâtiments avec entrées privées. Quant au stationnement des véhicules, il se fera sur un terrain en face des immeubles.

33 places de parking seront aménagées, dont 5 pour les personnes à mobilité réduite. ■