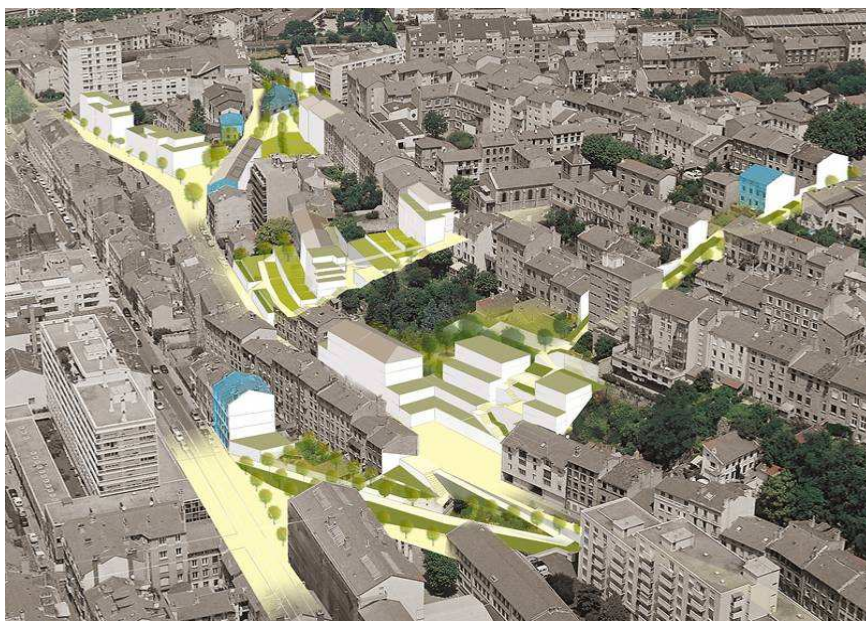


Saint-Etienne

ZAC POINTE APPELL NATIVITE



ville de
Saint-Etienne

ANRU
Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

SEDL Société
d'Équipement
et de Développement
de la Loire
Opérateur de l'aménagement territorial.



Située sur le versant Ouest de la colline du Crêt de Roc, la ZAC de Point Appell Nativité est une opération phare du renouvellement urbain de la Ville de Saint-Etienne.

Sa situation fait apparaître de nombreux enjeux liés à la proximité du centre-ville, à la fragilisation et à la paupérisation des populations, à la dégradation marquée de l'habitat et des espaces publics, à la topographie très marquée du site.

Les enjeux auxquels doivent répondre les aménagements du quartier sont :

- Relier le quartier au centre-ville et aux quartiers environnants (Carnot, Manufacture - Plaine Achille, Jacquard) : faciliter les déplacements en site collinaire,
- Renouveler l'habitat avec des logements neufs de qualité et attractifs, tout en réhabilitant le patrimoine : respecter les prescriptions de la ZPPAUP, fixer des objectifs en terme de démarche respectueuse de l'environnement par exemple,
- Dynamiser l'offre d'équipements publics, de commerces et de services,
- Aménager et créer des espaces publics participant à l'amélioration du cadre de vie.

Tout au long de la mise en œuvre du projet, la concertation avec les habitants a tenu une place particulièrement importante, de la conception aux travaux, ce qui garantit la réussite de l'opération.

Par ailleurs, une démarche innovante de gestion des friches par des prairies et des jardins temporaires a permis une valorisation des espaces libres avant le démarrage des travaux d'aménagement et de requalification.

Les dates clés :

- | | | |
|-------------|---|---|
| 2002 : | ➤ | Signature de la concession d'aménagement. |
| 2006 : | ➤ | Création de la ZAC. |
| 2008 : | ➤ | Réalisation de la ZAC. |
| 2009 : | ➤ | Déclaration d'Utilité Publique. |
| 2006-2013 : | ➤ | <ul style="list-style-type: none">• Acquisitions foncières• Réalisation des travaux de viabilisation et d'espaces publics• Commercialisation des lots et construction des immeubles |

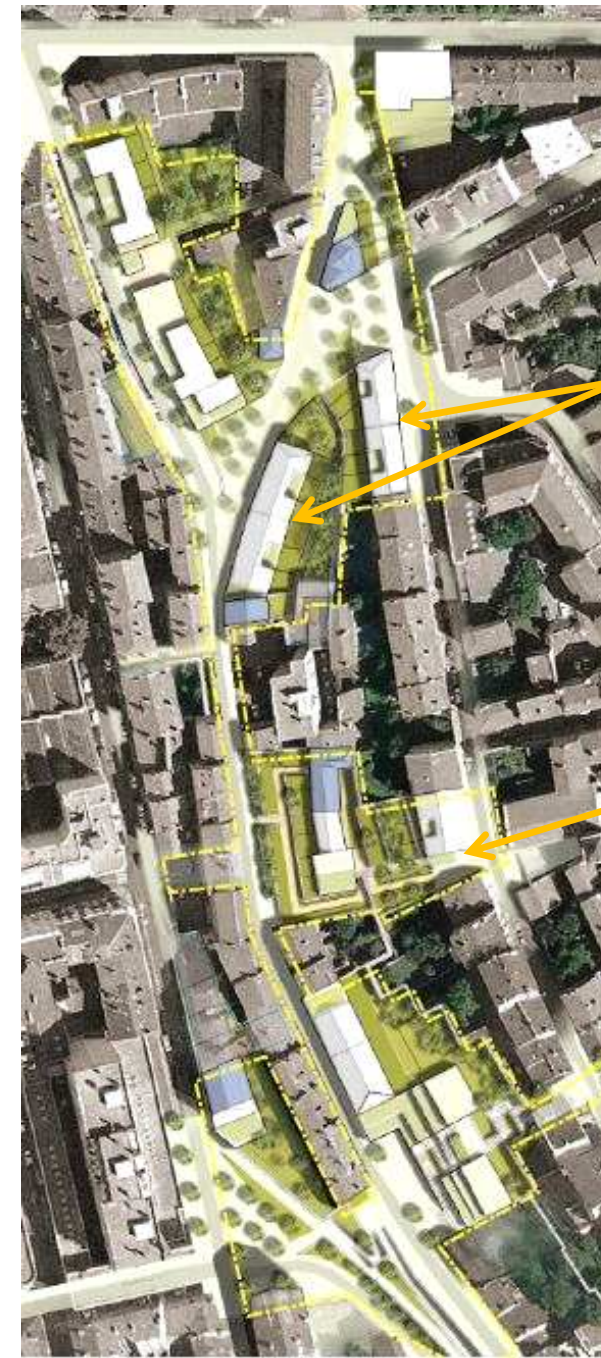
Recomposer l'attractivité du quartier :

- Acquérir des tènements après démolition par l'EPORA,
- Intégrer les riverains au processus décisionnel dès les études,
- Concevoir des espaces publics de qualité, véritables lieux de vie pour les habitants notamment en aérant les cœurs d'îlots,
- Accompagner les projets de promotion privée et des bailleurs en complément de la restructuration immobilière de l'existant, en intégrant dans le projet les immeubles conservés.
- Développer le stationnement résidentiel.



Avancement de l'opération – juin 2013 :

- Les travaux de la place sont terminés,
- Les travaux de Métropole Habitat et Créadôme débiteront fin 2013



Projet Créadôme et Métropole Habitat / Rue Royale Architectes



Projet de Créquy – Les Terrasses du Crêt / Agence F.Busquet



Les missions de la SEDL :

- Mise en œuvre et suivi des procédures : ZAC, DUP,
- Gestion financière de l'opération et suivi de la trésorerie,
- Mise en place de moyens de financement : subventions, participations, emprunts,
- Acquisitions des terrains auprès de l'EPORA,
- Interlocuteur unique des différents intervenants : opérateurs, bailleurs, Etat, collectivités, ANRU, etc,
- Consultation des bureaux d'études, puis encadrement et suivi des études techniques et de faisabilité,
- Production d'outils de suivi et d'aide à la décision pour la collectivité,
- Consultation et choix des entreprises,
- Mise en œuvre de la stratégie de communication et suivi de la concertation avec les riverains,
- Gestion de la commercialisation et des ventes.

Les partenaires du projet :

Equipe projet SEDL :

- Anne-Claire MAISONNASSE
- Christine PHILIPPON
- Hervé MENARD

Concédant : Ville de Saint-Etienne

Maîtrise d'œuvre : Hors-Champs / Sotrec Ingénierie
AMO environnement : Soberco Environnement / Tekhné

Architecte conseil de la ZAC : BEMO de la Ville de Saint-Etienne

Bailleurs :

- Métropole Habitat (17 logements)
- La Foncière Logements (32 logements)
- Loire Habitat (22 logements)

Promoteurs :

- Créadôme (22 logements)
- Créquy (25 logements)
- Thomas SA (15 logements)

Chiffres clés :

SHON créée : 11.000 m²

Budget d'investissement de l'opération : 10.069 K€

dont :

- Acquisitions : 3.596 K€
- Etudes et travaux : 5.093 K€

Participation du concédant : 4.492 K€

Cession de charges foncière : 928 K€

Subventions ANRU : 2.568 K€

Subventions CG42/CRRA : 672 K€

La rémunération de l'aménageur est en fonction des missions : forfaitaire et/ou proportionnelle, en tenant compte du coût des équipes affectées à l'opération.

