

Saint-Etienne

## ECO-QUARTIER DESJOYAUX

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.



Premier éco-quartier de la région stéphanoise, la ZAC Desjoyaux est un projet ambitieux de 3,5 ha au cœur du quartier de rénovation urbaine du Crêt de Roc à Saint-Etienne.

Cette ZAC, à mi-distance entre les gares Châteaureux et Carnot, a pour objet la recomposition urbaine du secteur :

- démolitions de bâtiments industriels et d'habitations vétustes,
- création d'un nouveau secteur résidentiel et d'espaces publics de proximité,
- requalification des voiries.

Le 1<sup>er</sup> objectif du projet est de développer un habitat intermédiaire confortable et contemporain, relativement dense mais limité en hauteur (habitat individuel en bande ou superposé, petits collectifs de trois étages par exemple).

Le 2<sup>ème</sup> objectif est de préserver un cœur vert en créant un quartier calme et relié à la ville. Le but est de donner la priorité aux piétons et de limiter les nuisances liées à l'automobile en dissociant clairement les zones d'habitation des zones de stationnement.

Enfin, le 3<sup>ème</sup> objectif est la création d'un quartier écologique, notamment en matière d'utilisation des énergies renouvelables, de constructions bioclimatiques économes en énergie et de gestion des eaux pluviales.

**Le projet vise un nouveau dynamisme et une nouvelle attractivité du quartier.**

### Les dates clés :

2002 :



Signature de la concession d'aménagement.

2006 :



Création de la ZAC.

2007 :



Réalisation de la ZAC.

2008 :



Déclaration d'Utilité Publique.

2005-2013 :



- Acquisitions foncières,
- Réalisation des travaux de viabilisation et d'espaces publics,
- Commercialisation des lots et construction des immeubles.

## ➤ Développer un éco-quartier, à proximité du centre-ville et des gares :

- Engager une démarche environnementale innovante portant sur les espaces publics et privés,
- Création et traitement paysager des espaces publics pour mettre en valeur le pied de colline,
- Engagement d'une concertation avec la population,
- Intégration dans le projet des immeubles existants sur site,
- Construction d'une centaine de logements neufs performants au plan énergétique et notamment 12 logements passifs.



22, Impasse Desjoyaux : Avant / Après démolition puis réalisation des travaux de la 1<sup>ère</sup> tranche - 2012



### ➤ Les missions de la SEDL :

Dans le cadre de la concession d'aménagement, les missions de la SEDL portent sur :

- La mise en œuvre et le suivi des procédures (ZAC, DUP) dans le cadre d'opérations ANRU,
- La mise en place d'outils de suivi financiers et techniques,
- L'accompagnement de la collectivité et des services de l'Etat dans le processus décisionnel,
- L'acquisition des terrains,
- Le suivi et l'encadrement des études,
- Le choix et le pilotage des équipes de maîtrise d'œuvre et des entreprises pour la réalisation des travaux,
- Le suivi administratif et financier de l'opération,
- La communication générale du projet,
- La gestion de la commercialisation et la vente des lots.

## ➤ Les partenaires du projet :

Equipe projet de la SEDL :

- Anne-Claire MAISONNASSE
- Christine PHILIPPON
- Hervé MENARD

Concédant : Ville de Saint-Etienne

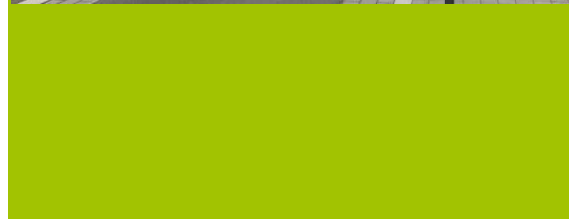
Maitrise d'œuvre : Urbi&Orbi / Artélia / Itinéraire Bis

Architecte conseil de la ZAC : Novae / Sotrec Ingénierie / SE&ME

Bailleur : La Foncière Logement (25 logements)

Promoteurs :

- SCI Desjoyaux (7 maisons de ville)
- S3C Les Castors (12 logements)
- UrbanCoop (52 logements)



### Chiffres clés :

SHON créée : 10.000 m<sup>2</sup>

Budget d'investissement de l'opération : 7.954 K€  
dont :

- acquisitions et dépollution : 2.640 K€
- études et travaux : 4.342 K€

Participation du concédant : 3.119 K€

Subventions ANRU : 2.096 K€

Subventions CG42/CRRA : 520 K€

Cession de charges foncière : 1.005 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.*