



Cœur d'histoire

Un grand quartier à révéler...

N°3
LETTRE DU PROJET

DÉCEMBRE 2023



© Tectoniques Architectes et Ingénieurs, Dominique Vigier et Philippe Drevet Architectes

P2 _ Édito

Gaël Perdriau,
Maire de Saint-Étienne,
Président de Saint-Étienne
Métropole

_ L'opération du moment

La Maison des projets déménage

P3 _ Zoom sur...

Le projet urbain
Cœur d'histoire

P4,5 _ Agenda du projet

L'agenda des travaux
Les opérations phares

P6 _ Rendez-vous

Le point sur les réhabilitations
en cours et à venir

P7 _ C'est quoi ce métier ?

Rencontre avec Céline Forestier,
architecte, cheffe de projet à
l'Atelier Jean-Luc Mathais

P8 _ Retour en image

Rénovation de la place
Waldeck-Rousseau



© Ville de Saint-Étienne / Jérôme Abou

Cœur d'histoire est un projet qui va profondément transformer le cadre de vie des habitants du secteur. La stratégie de reconquête urbaine est à l'œuvre depuis 2014 et porte ses fruits. De nombreux projets immobiliers voient le jour à Saint-Étienne. Plusieurs squares et places ont été réaménagés, les équipements de quartier, les écoles s'améliorent dans leur fonctionnalité et leur qualité d'usage.

Après de nombreuses démolitions, le cœur de cible de l'intervention publique est recentré autour de projets majeurs de réhabilitation structurelle des bâtiments existants. C'est une gageure que de répondre aux normes environnementales d'aujourd'hui avec des bâtiments des 18^e, 19^e et début 20^e siècles.

Les requalifications d'immeubles existants vont se multiplier dans ce grand quartier. L'habitat ancien rue de la Ville, rue Beaubrun, va faire peau neuve. Après plusieurs immeubles rénovés dans le secteur Sémard, les résidences Babet, Tarentaise 1 et 2, Polignais, connaîtront des rénovations énergétiques très ambitieuses, afin d'améliorer confort d'été et d'hiver, de limiter les charges et créer des économies d'énergie.

En parallèle, les rues et pieds d'immeubles seront réaménagés, afin d'amener une plus grande qualité aux entrées d'immeubles, aux espaces extérieurs des résidences, avec plus de végétal, un apaisement des usages, des espaces résidentiels clos, réservés aux occupants et des espaces publics lisibles, confortables pour tous, anciens et plus jeunes, piétons et cyclistes, des espaces d'agrément, de pause, de loisirs.

L'importance de la nature en ville, les nouvelles façons de se déplacer, de vivre et d'exister, nous amènent à nous réinterroger sur la qualité de nos espaces partagés, mais aussi des logements de notre cité. La revitalisation du centre-ville, le retour à la ville, l'économie d'espace, la reconstruction de la ville sur la ville, les sobriétés foncières, énergétiques et de consommation sont autant d'enjeux qui doivent nous donner, si nous y adhérons, une nouvelle confiance dans l'avenir.



Gaël Perdriau,
Maire de Saint-Étienne
Président de Saint-Étienne
Métropole

L'opération du moment

La Maison des projets déménage

Votre Maison des projets Cœur d'histoire – anciennement située place Roannelle, dans un local voué à la démolition – s'est réinstallée place Boivin, dans une ancienne pharmacie. Elle est à la fois un lieu de proximité, avec la présence du médiateur de chantier qui peut vous renseigner sur les différents projets de rénovation urbaine en cours dans le quartier. Découvrez la nouvelle exposition, pour plus de détails sur les projets, dès le 15 janvier 2024.

La Maison des projets est ouverte le lundi après-midi, le mardi, le mercredi et le jeudi toute la journée, ainsi que le vendredi matin.



Le projet urbain Cœur d'histoire

Le travail de renouvellement urbain Cœur d'histoire se poursuit dans le secteur Tarentaize avec des travaux prévus jusqu'en 2026, pour continuer à améliorer votre cadre de vie, que ce soit dans votre quartier mais aussi dans la ville, notamment en créant un lien plus naturel entre le centre-ville et l'ouest de Cœur d'histoire.

Les différentes phases de travaux, qui déclinent le Projet Urbain souhaité par la Ville de Saint-Étienne, sont engagées par ses partenaires maîtres d'ouvrage : Saint-Étienne Métropole, l'Epase, Cap Métropole et les bailleurs sociaux (Habitat et Métropole, Le Toit Forézien et Alliade Habitat) avec l'aide de l'État, de l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU) et du Département de la Loire. Ces chantiers s'intègrent dans une démarche globale de renouvellement urbain qui répond aux trois enjeux, fixés par le Plan de Mandat : de bien-être social, de développement durable et de redynamisation économique. Ces opérations du projet urbain, mené sur ce territoire particulièrement important pour sa centralité et son patrimoine, concernent tous les usages et s'appliquent à toutes les échelles.

Chez vous

Être bien chez vous, c'est l'objectif du renouvellement urbain mis en œuvre par ce projet, porté par la volonté d'améliorer le confort et le bien-être des habitants. Les travaux de réhabilitation et d'isolation, la privatisation de certaines parties communes et les ravalements de façades s'inscrivent également dans une démarche de transition énergétique, tout en permettant de valoriser le patrimoine et redonner une âme à nos bâtiments. Le secteur Tarentaize fait l'objet d'une attention particulière et sera amené à évoluer, dans les années à venir, avec notamment d'importants travaux de réhabilitation d'immeubles datant des années 1980 : Tarentaize 1 et Tarentaize 2 (Habitat et Métropole), Le Polignais (Alliade Habitat) et Le Babet (Le Toit Forézien). La redéfinition des entrées d'immeubles du Panassa et de Tarentaize 1 représente un premier pas vers la sécurisation et l'amélioration des accès.

À l'échelle de votre quartier

Votre quartier se veut largement piéton, tout en restant accessible et fonctionnel, avec des places accueillantes, des façades et des devantures mises en valeur. Un quartier où la nature est présente, un quartier de culture et de gastronomie où l'on se sent bien. Cette projection prend peu à peu forme par un travail de revitalisation commerciale, avec l'implantation de commerces indépendants de qualité et la consolidation de l'offre de cafés et restaurants.

L'espace public mérite qu'on lui redonne les moyens de briller. Cela passera également par des déplacements facilités au profit des piétons et vélos et une présence renforcée de la nature en ville, pour répondre aux enjeux climatiques actuels et à venir.

La rénovation de l'ensemble des espaces publics du secteur Tarentaize traduit cette volonté et prévoit notamment des interventions sur le parc Jean Ferrat, rue Tarentaize, square Abbé Ferlay, rue Polignais, rue Jeanne Jugan et rue Jo Gouttebauge, avec des matériaux plus nobles, du mobilier urbain renouvelé et de nombreuses plantations. L'école de Tarentaize bénéficie également de travaux d'amélioration de ses façades et de remplacement des menuiseries. Ils ont débuté, cet été, par l'intervention sur les rideaux métalliques de la maternelle, place Jean-François Gonon et se poursuivront, durant les périodes de vacances scolaires, pour le remplacement des menuiseries extérieures.

Votre quartier dans la Ville, la Métropole

Cette nouvelle phase de travaux poursuit l'objectif d'agrandir le centre-ville de Saint-Étienne en lui incorporant pleinement le vaste périmètre du secteur Tarentaize-Beaubrun. Pour cela, plusieurs types de chantiers sont prévus : aménagement d'espaces publics, réfection de l'habitat et des équipements.



Agenda du projet



LES OPÉRATIONS PHARES

Reconversion de l'immeuble Loubet et ses abords

Après une phase de démolition, les travaux de réhabilitation de l'immeuble ont commencé en décembre 2023. Au programme : un bâtiment rénové, un nouveau fonctionnement de la circulation et une requalification de la place Sainte-Barbe puis de l'avenue Émile Loubet. Ces travaux vont permettre de créer des espaces plus agréables où les déplacements doux et piétons seront prioritaires et où la végétation sera davantage présente.

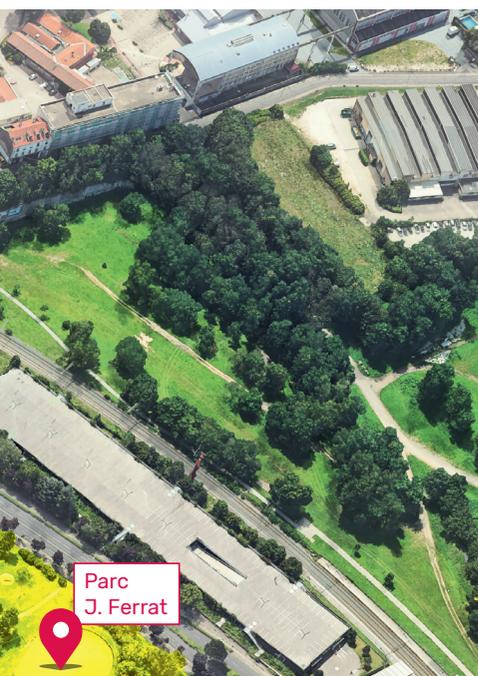
> Découvrez tous les détails du projet au sein de l'exposition de votre Maison des projets Cœur d'histoire, dès le 15 janvier 2024.

Rénovation de la résidence Tarentaize 2

Construit au début des années 80, le groupe d'habitation Tarentaize 2 est un élément fort du quartier, en partenariat avec Habitat & Métropole. Il va être revalorisé et réinscrit dans la continuité du cœur de ville. Cela passe par la recomposition des façades afin d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments et le réaménagement de tous les espaces extérieurs (cours, entrées d'immeubles, locaux de rez-de-chaussée).

Rénovation du parc Jean Ferrat

La rénovation comprend le remplacement du city stade, l'installation de nouvelles assises, un nouveau point d'eau, l'implantation de jeux pour enfants, la réalisation d'un « cercle de contes » (en lien avec la médiathèque), l'amélioration des accès et le renforcement de la végétation.



2022

2023

2024

2025

2026

2027

>> ÉQUIPEMENTS

LOUBET : Reconversion de l'immeuble Loubet

BEAUBRUN : Rénovation du centre social Le Babet

>> HABITAT

TARENZAIZE - BEAUBRUN : Réhabilitation des 16, 18, 25, 28, 42, 44, 48 rue Beaubrun / 2, 4, 14, 16 rue Félix Pyat / îlots Soleysel - Deverchère / Le Polignais / Le Babet / Tarentaize 1 / Tarentaize 2 / 25, 34 rue Michel Rondet / 6 rue de la Barre

BOURG MÉDIÉVAL : Réhabilitation des 21, 23, 25, 26, 29, 40 rue de la Ville / 6 place Grenette / îlot Théâtre

COLLINE DES PÈRES : Construction de logements neufs sur l'îlot Gonnard - Abbé de l'Épée

>> ESPACES PUBLICS

TARENZAIZE : Rénovation du parc Jean Ferrat, aménagement des rues Tarentaize, Polignais, Goutteberge, de la place Roannelle

COLLINE DES PÈRES : Aménagement des abords de l'îlot Gonnard - Abbé de l'Épée

LOUBET / BOURG MÉDIÉVAL : Aménagement de la place Sainte-Barbe, de l'avenue Émile Loubet de la place Boivin et de la rue de la Ville

RENDEZ-VOUS



Le point sur les réhabilitations en cours et à venir



© L'atelier d'architecture et d'urbanisme Jean-Luc Mathais - VILLES & PAYSAGES

Réhabilitation de la résidence Le Polignais (Alliade Habitat - 38 logements) : les travaux ont commencé !

Le projet de réhabilitation a débuté en octobre 2023 et les travaux concerneront l'ensemble de la résidence.

- **Dans les logements**, les chaudières à gaz ainsi que les portes palières seront remplacées et la VMC rénovée.
- **Dans les parties communes**, les halls d'entrées seront améliorés, ainsi que les terrasses en rez-de-chaussée, avec l'installation d'une frange végétale en interface avec le parc Jean Ferrat.
- **Pour la façade**, il est prévu d'installer de nouveaux garde-corps sur l'ensemble des balcons, de mettre en place une isolation thermique par l'extérieur et d'isoler les combles avec flocage en sous-face. Les travaux prévoient également le ravalement des façades, la reprise d'étanchéité des toitures et le remplacement des menuiseries extérieures.

> **Durée des travaux : environ 12 mois**

Réhabilitation du 23 rue Beaubrun (Habitat & Métropole - 10 logements et 2 commerces)

Le bâtiment a fait l'objet d'importants travaux en façade et en intérieur, avec notamment la modification et le repositionnement de l'entrée de la résidence afin d'avoir des volumes plus agréables et aérés. Les parties communes ont été recomposées avec la création d'un hall et de locaux communs et techniques. Certains logements ont été remis à neuf, les autres bénéficient d'une réfection avancée. La mise en location a eu lieu cet automne.

> **Travaux 2023**

Démolition/reconstruction de l'immeuble au 48 rue Beaubrun (Habitat & Métropole - 7 logements)

Le bâtiment existant doit être déconstruit afin de bâtir un nouvel immeuble doté d'un rez-de-chaussée et de 3 étages, soit 7 logements au total, dont trois T2, deux T3 et deux T4 en duplex. Les abords de la résidence seront végétalisés et les logements en rez-de-jardin bénéficieront d'un espace extérieur avec abri. Un local à vélos et poussettes sécurisé est également prévu.

> **2024 - 2026**



Rencontre avec Céline Forestier,

architecte, cheffe de projet,
au sein de l'Atelier d'Architecture
Jean-Luc MATHAIS

À quel titre êtes-vous impliquée dans le projet urbain Cœur d'histoire ?

Je suis architecte, cheffe de projet, au sein de l'Atelier d'Architecture Jean-Luc MATHAIS et j'interviens dans le quartier Cœur d'histoire sur les projets de réhabilitation des résidences Tarentaize 2 et Polignais. Mon travail consiste à écouter et prendre en compte les demandes des maîtres d'ouvrage afin de trouver des solutions qui répondent autant à leurs besoins qu'à ceux des habitants.

Quels étaient les enjeux du projet de réhabilitation ?

Les résidences ont été construites dans les années 70-80 pour remplacer de l'habitat minier vétuste. Le fait d'intervenir sur ces deux résidences va permettre de réouvrir la globalité du quartier de Tarentaize sur le centre historique, mais aussi de donner une nouvelle image plus contemporaine aux résidences, de redynamiser leurs rez-de-chaussée pour recréer un lien avec l'espace public et surtout d'améliorer la performance énergétique des bâtiments et leurs logements.

Qu'avez-vous recommandé pour ces deux résidences ?

Nous avons cherché à unifier les bâtiments, composés d'énormément de matériaux et de lignes très complexes, pour proposer un rendu plus simple et plus contemporain.

Les travaux visant à ouvrir davantage les rez-de-chaussée permettront quant à eux de sécuriser les espaces qui entourent les bâtiments afin que les habitants puissent vraiment en profiter.

Concernant l'intérieur des résidences, la réhabilitation consiste globalement à changer les menuiseries extérieures, les portes palières et les réfections des parties communes. Pour Polignais, nous intervenons sur l'électricité et la plomberie, et pour Tarentaize 2, il s'agit avant tout de refaire toutes les salles de bain.

Quelle qualité faut-il pour faire votre métier ?

Le plus important, c'est d'être vraiment à l'écoute pour comprendre les besoins de chacun. Il faut savoir jongler entre les parties – client, entreprises, habitants – et trouver la meilleure solution pour tout le monde. C'est un vrai travail d'équipe, c'est pour cela que je rends



« Ce que je préfère, c'est comprendre comment je vais pouvoir améliorer le cadre de vie des habitants. »

visite aux locataires pour faire un état des lieux. Ils ont souvent une vision différente et peuvent apporter des éléments complémentaires, me communiquer ce dont ils ont envie.

Qu'est-ce qui vous fait rêver dans votre métier ?

Ce que je préfère, c'est justement comprendre comment je vais pouvoir améliorer le cadre de vie des habitants, c'est essentiel. Ce qui est agréable, c'est aussi le cadre amical qui se crée, il y a une vraie sympathie qui peut s'installer entre nous et les locataires et c'est toujours plaisant de se voir offrir un café ou des petits gâteaux.



Rénovation de la place Waldeck-Rousseau

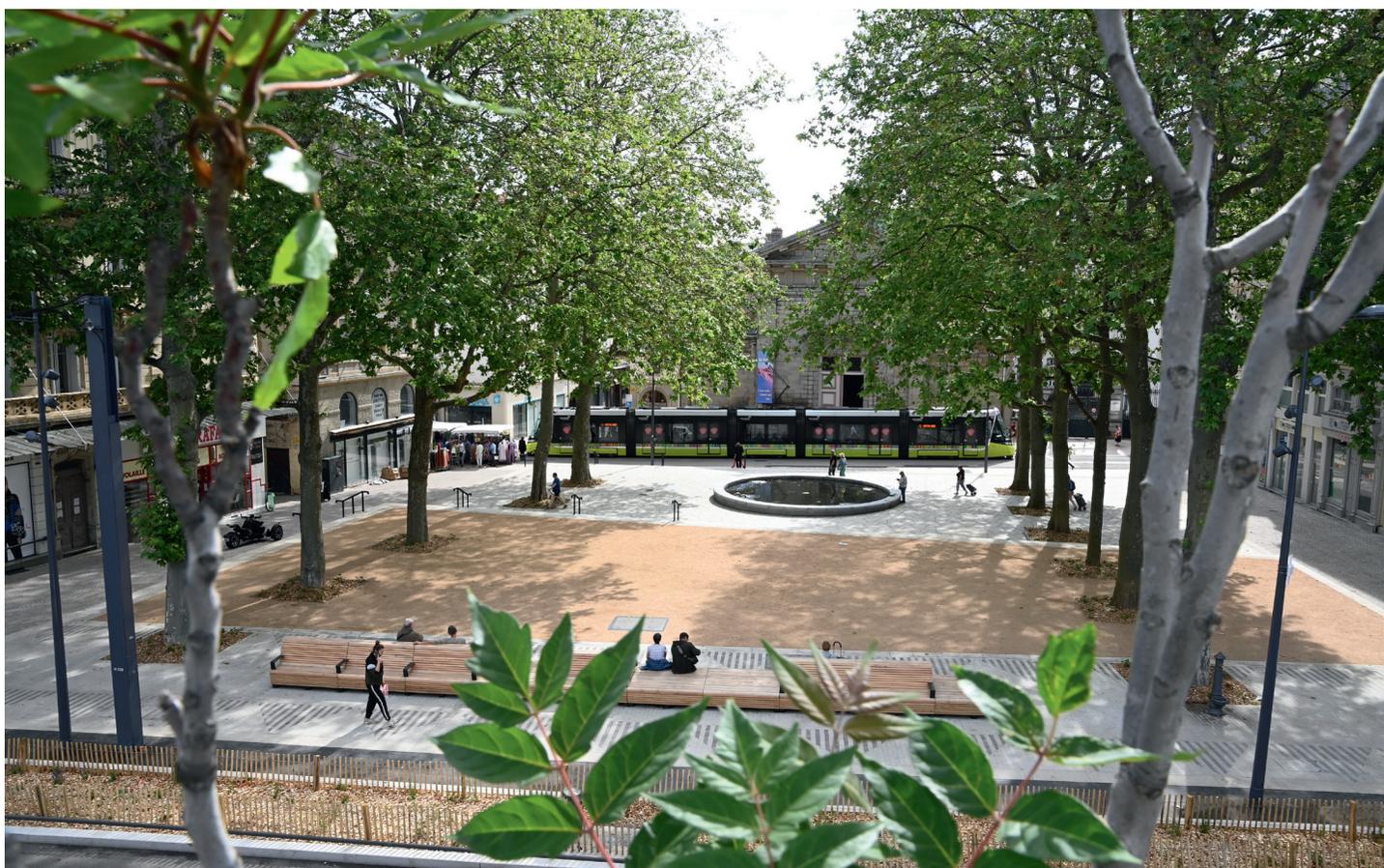
L'inauguration de la place Waldeck-Rousseau, le 9 juin dernier, est le fruit d'un important travail participatif ayant réuni plus de 50 habitants lors de plusieurs temps de concertation, de 2020 à 2022. Ces temps d'échanges ont permis de concevoir un projet qualitatif donnant plus de place à l'eau et à la végétation, avec l'installation d'un bassin planté de 9 mètres de diamètre, la mise en valeur des platanes aux pieds couverts de lierre et la création d'une bande végétale de 30 mètres de long, composée d'arbustes et de plantes.

La rénovation de la place a également permis d'en augmenter la superficie avec 2 000 m² d'espace couvre-sol ouvert – contre 1 250 m² avant les travaux – et l'installation d'un grand banc de 15 mètres, confortable et design, pour en profiter pleinement.

> **Le coût total de l'opération s'élève à 1,96 million d'euros.**



© Ville de Saint-Étienne / Hubert Genouilhac / PhotUpDesign



© Ville de Saint-Étienne / Jérôme Abou