

Saint-Étienne : un nouveau souffle urbain en préparation, moteur du logement neuf de demain

Entre friches réinventées et nouveaux logements, Saint-Étienne prépare une nouvelle étape dans sa mue. L'arrivée d'un maître d'oeuvre unique pour piloter 615 hectares marque une nouvelle ère de « ménagement » urbain. Objectif : réinventer la ville et impulser un renouveau résidentiel durable.



Saint-Étienne recherche une nouvelle équipe de maîtrise d'oeuvre unique pour piloter 615 hectares aux portes du centre-ville. © Shutterstock

Pour ses quartiers péricentraux, Saint-Etienne recherche une équipe unique de maîtrise d'oeuvre urbaine afin d'orchestrer la transformation de 615 hectares de territoire d'ici à 2032. Au coeur de cette mutation d'ampleur portée par l'Établissement Public d'Aménagement de Saint-Étienne, EPASE : l'enjeu d'un urbanisme renouvelé, plus intégré, plus durable, et porteur d'un véritable avenir résidentiel.

Gratuit, téléchargez notre guide

" Acheter un logement neuf : mode d'emploi

- **Les avantages** du neuf
- **Comment financer** un logement neuf
- **Achat en VEFA** , mode d'emploi

Conformément au Règlement Général de Protection des Données (UE) 2016/679., vous disposez d'un droit d'accès, de modification, de rectification et de suppression des données vous concernant. Pour exercer ce droit, il vous suffit d'en faire la demande par mail (dpo@gao-communication.com) ou par voie postale à GAO-Communication, 3D allée Charles Péguy 74940 Annecy-Le-Vieux.

Un périmètre stratégique au coeur de la métamorphose

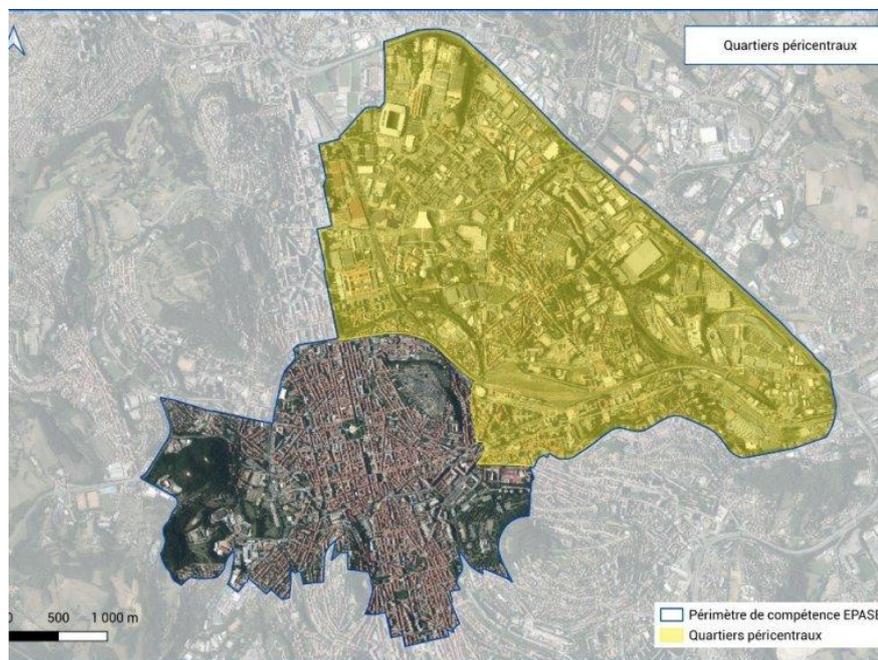
La consultation de l'EPASE qui vient d'être lancée vise à sélectionner un groupement d'experts chargé d'intervenir sur un territoire représentant près d'un quart de la surface de la ville. Ce périmètre inclut notamment trois Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) emblématiques, engagées depuis 2007 :

- **Châteaucreux** , devenu un véritable écoquartier d'affaires à vivre (53 hectares),
- **Manufacture Plaine Achille** , le quartier créatif(107 hectares),
- et **Pont de l'Âne - Monthieu** , vaste secteur d'entrée de ville en pleine requalification (66 hectares).

Ces sites ont vu naître de nombreux projets depuis près de deux décennies. Mais désormais, c'est la logique de liaisons, d'interconnexions et de continuité urbaine qui prévaut. Car au-delà des 226 hectares couverts par ces ZAC, ce sont 389 hectares « hors ZAC » qui appellent une lecture transversale et une intervention plus fine. Des friches, des espaces interstitiels, des zones en transition... autant de poches de potentiels à valoriser, notamment pour favoriser la mixité fonctionnelle et renforcer l'attractivité résidentielle.

Un cap assumé : « ménager » la ville

« *Après une intervention renforcée en matière d'aménagement, il convient aujourd'hui de rentrer dans une phase de «ménagement» de la ville* », affirme Romain Paire, directeur de l'aménagement de l'EPASE. Il souligne ainsi la maturité atteinte par les grands projets et la nécessité d'une approche plus douce, plus qualitative, orientée vers la ville sur la ville.



L'EPASE veut travailler sur les quartiers péricentraux de Saint-Etienne, pour mieux faire le lien entre les ZAC déjà engagées. © DR

Ce changement de paradigme implique notamment un recentrage sur la sobriété foncière, la réhabilitation de l'existant et la valorisation des espaces interstitiels. Des enjeux qui résonnent fortement avec les problématiques contemporaines de l'immobilier neuf : construire moins, mais mieux, tout en répondant aux besoins d'une population en mutation.

Le logement au coeur du dispositif

L'une des ambitions majeures de cette nouvelle séquence de transformation urbaine réside dans la relance de l'attractivité résidentielle de Saint-Étienne. Dès 2007, l'objectif était clair : soutenir le renouvellement démographique à travers une offre de logements diversifiée, qualitative et bien intégrée. Cet objectif reste central, notamment pour répondre aux aspirations nouvelles des ménages, en quête de cadre de vie apaisé, d'accessibilité, de proximité avec les services, et d'un environnement urbain à taille humaine.

Dans cette optique, le futur maître d'oeuvre urbain aura un rôle clé à jouer : il accompagnera les projets de promotion immobilière, veillera à la cohérence d'ensemble des aménagements, et participera à la définition de programmes adaptés à chaque quartier. Il sera également sollicité pour intégrer les impératifs environnementaux, sociaux et économiques, via une expertise pluridisciplinaire couvrant l'urbanisme, l'architecture, le paysage, l'ingénierie, la programmation, mais aussi la réalisation de bilans carbone via l'outil UrbanPrint.

Une nouvelle dynamique pour les années 2025-2032

Ce nouvel accord-cadre, prévu pour début 2026, marquera le début d'un cycle stratégique essentiel. Il s'inscrit dans la continuité d'une démarche engagée dès 2007, au moment de la création de l'EPASE dans le cadre d'une Opération d'Intérêt National (OIN). Depuis, la ville a connu une transformation en profondeur, mais la stabilité des orientations programmatiques témoigne de la cohérence d'une vision à long terme.

Aujourd'hui, la dynamique engagée par l'EPASE et ses partenaires publics (État, Métropole, Département, Région, Ville) veut conforter Saint-Étienne comme la seconde locomotive urbaine de l'aire métropolitaine lyonnaise. Un statut qui passe aussi - et surtout - par l'offre de logements, moteur du peuplement, de l'inclusion et de l'économie locale.

La future équipe de maîtrise d'oeuvre devra donc allier expertise technique, vision urbaine et sens du dialogue. Elle interviendra à chaque étape : études pré-opérationnelles, conception des espaces publics, accompagnement des projets immobiliers, animation de la concertation avec les habitants.

Car au-delà des plans et des bilans, la ville de demain se construit avec ses usagers. Et à Saint-Étienne, l'urbanisme devient un projet de société : plus intégré, plus responsable, plus humain.