

DOCUMENTATION COMMERCIALE



PROGRAMME MALRAUX ZPPAUP 10 Lots, 6 Rue Félix Pyat-St Etienne (42)



*Suggestion de présentation



GROUPE CREQUY 45 Quai Charles de Gaulle 69006 LYON 0811 031 041



VILLE DE ST ETIENNE



GEOGRAPHIE ET TERRITOIRE

Superficie : 79.97 km²

Population : 175.000 habitants

Densité : 2197 hab./km²

Aire urbaine : 321.703 habitants

Habitat : 95.969 logements

Dont 84.604 résidences principales :

Part des propriétaires : 42%

Part des locataires : 56%

Part des appartements : 88%

Nombre moyen de pièces par résidence principale : 3.4

La ville de Saint Etienne est située sur le Furan, au pied du Pilat, à 60 km au sud-ouest de Lyon. Elle est la 2ème plus grande ville d'altitude d'Europe. Saint Etienne est la 14ème commune de France et la 2ème commune de la région Rhône-Alpes derrière Lyon. Comme Rome, la ville est entourée de 7 collines. Saint Etienne est l'une des trois villes à avoir conservé son tramway sans interruption depuis sa première mise en service en 1885. Depuis, il est devenu une véritable institution, rythmant la vie des stéphanois au son de sa cloche.

Après la reconversion industrielle, l'heure est au dynamisme. L'économie de Saint-Étienne a retrouvé une nouvelle attractivité, grâce à l'action conjuguée de tous les acteurs du développement territorial. De nouvelles entreprises s'implantent régulièrement, telle Ikea qui a ouvert des portes à l'été 2005, redonnant des couleurs au marché de l'emploi. Si la bataille n'est pas encore gagnée, il s'agit aujourd'hui pour la Ville de conforter son atout industriel, fondé sur un maillage de PME industrielles performantes et innovantes, sur la synergie entre les laboratoires de recherche, les universités et les entreprises. Le développement de l'activité tertiaire et commerciale doit constituer un autre levier pour dynamiser l'emploi. Le quartier des affaires de Châteaueux, en devenir actuellement, sera le bastion de cette nouvelle attractivité. Quelques chiffres : 114.662 salariés dans le secteur privé Industrie : 28 % (32.016 salariés) Services : 48 % (55.097 salariés) Commerce : 17 % Construction 7 %.

Forte d'un tissu de PME-PMI dense et performant, bâtie sur un socle de pôles d'excellence innovants (mécanique, optique, eau, design), Saint-Étienne s'appuie aujourd'hui sur la reconnaissance au niveau national de ses atouts économiques. Des acteurs industriels majeurs se sont vus intégrés au sein de ViaMéca, l'un des 67 pôles de compétitivité labellisés par le gouvernement en 2005. L'attrait économique de Saint-Étienne se conforte au fil des mois, par l'attachement de grands noms à leur terreau stéphanois, tels Weiss ou Casino, et par l'implantation régulière d'entreprises, petites et grandes, avec à leur tête Ikea. Le commerce, l'industrie mécanique et les hautes technologies avec l'optique-vision et le médical sont des secteurs bien présents sur le sol stéphanois. L'objectif de développement clairement affiché à présent est le tertiaire.



QUARTIER TARENTEISE BEAUBRUN



Enjeux

Le secteur de Tarentaise Beaubrun Séverine marque l'entrée ouest de la Ville. Le quartier compte 7 000 habitants. Il bénéficie de l'attractivité d'équipements publics importants (Musée de la Mine, La Comédie, Médiathèque, Palais de Justice, CAF...) mais aussi de proximité (écoles, crèches, commerces...) et d'une vie sociale et associative dynamique.



Le programme de renouvellement urbain a deux objectifs :

- ouvrir ce quartier sur la ville en valorisant ces différents équipements, et en créant des parcours urbains et culturels entre eux,
- réhabiliter le patrimoine d'habitat ancien, tout en améliorant le cadre de vie de ses habitants.

La requalification globale de l'habitat, à travers une opération de traitement de l'habitat ancien (OTHA) mêle démolition, restructuration lourde du bâti et recomposition des espaces collectifs et publics. Cette requalification permet de reconstituer l'offre sociale nécessaire aux relogements des habitants et de diversifier l'offre d'habitat avec des programmes de locatifs libres et intermédiaires et d'accession à la propriété.

Programme de renouvellement urbain 2005-2010 (pour un montant global de 64 millions d'euros)

Habitat

Requalification d'îlots anciens délabrés (démolition de friches, constructions neuves, réhabilitations) : îlots Franche-Amitié, Sablière, Soleysel : reconstruction de 38 logements

- Démolition de la Cité Séverine et relogement
- Réfection des ascenseurs du Groupe Tarentaise
- Réhabilitation de 70 logements du groupe Panassa
- Réhabilitation de 170 logements directement par les propriétaires

Espaces et Equipements publics

- Réaménagement et requalification d'espaces publics existants : Place Merlat et Félix Poulat, avenue Dupré, ensemble E. Loubet Boivin Roanelle, abords de la gare du Clapier
- Aménagement de nouveaux espaces publics : site Clapier Couriot, cœur d'îlots de logements réaménagés
- Création de la Maison de l'Emploi, regroupement des services municipaux dans la Mairie de Proximité...



FICHE D'INFORMATIONS



IMMEUBLE	Reste 4 lots 6 Rue Pyat St Etienne (42)
FISCALITÉ	Malraux ZPPAUP
DATE DE LIVRAISON	Septembre 2013
DATE DE DEFISCALISATION	A partir de 2012
DISPOSITIF DE SUBVENTION	Conventionné
LOYER	5,79€/m ² (surface fiscale) Conventionné
SURFACE TOTALE	587 m ²
ANNEXES	140 m ²
NORME ENERGETIQUE	HPE
CONCEPTION	Reste 4 appartements de 62 à 74 m ²
POINTS FORTS	Proximité immédiate du centre-ville. Rénovation total du quartier dans le cadre du projet Franche-Amitié. Immeuble bourgeois avec vue sur l'église.

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

(Ces informations sont données à titre indicatif et sont susceptibles d'être modifiées)



*Suggestion de présentation

