

## **Reconversion de la caserne Chavanelle Un projet porteur pour le quartier et la Ville**

**Jeudi 17 novembre 2011**

La caserne Chavanelle a été construite en 1952. Elle est composée de 5 corps de bâtiment pour une surface totale de 6200m<sup>2</sup>. Les pompiers ont libéré les lieux en juillet 2011 pour s'installer quartier Séverine dans leurs nouveaux bâtiments, récemment inaugurés.

La Ville de Saint-Étienne a décidé d'engager une opération de reconversion de cet ensemble immobilier dans l'objectif d'amplifier le dynamisme et la qualité de vie du quartier Chavanelle .

### **L'équipe retenue :**

- Après mise en concurrence Maurice Vincent, Sénateur-Maire de Saint-Étienne a retenu le projet présenté par l'équipe **Lotir Rhône-Alpes** (Gilles Aulagnier), **XXL Atelier** (Fabien Jallon Architecte), **MJM** (Sylvie Duparc, propriétaire du Royal), **Wall Invest France** et **Bâtir et Loger**.

### **Le projet :**

- **Transfert du cinéma le Royal** avec un accroissement du nombre de places. Il est à noter que toutes les salles seront accessibles aux personnes à mobilité réduite ;
- **Création de 2 restaurants**, un établissement de restauration rapide en rez de chaussée dans l'aile M Allard et un établissement "traditionnel" avec terrasse coté Fauriel ;
- **Création de 60 places d'accueil pour des étudiants**, gestion par le CROUS (aile Allard) ;
- **Création de 17 Logements** (du T2 au T4 ) en location par Bâtir et Loger (aile Fauriel) ;
- **Création de 21 logements** (du T1 au T4 ) en accession à la propriété par Lotir Rhône-Alpes (bâtiment central).

### **Les raisons du choix :**

- Les 4 offres proposées étaient intéressantes pour la Ville. La présélection a permis de retenir des opérateurs dont le sérieux et la compétence étaient reconnus ;

- La proposition retenue, incluant le transfert du cinéma le Royal a séduit le jury car elle renforcera **l'activité culturelle en centre ville** ainsi que l'animation qui s'y rattache. La présence d'étudiants ne pourra que renforcer cette dynamique profitable à l'ensemble des commerces du quartier ;
- Le site actuel du Royal pourrait à l'issue de cette opération faire l'objet d'une promotion immobilière de qualité ;
- Ce choix est en cohérence avec la logique de développement de multiplexes en périphérie explicitement combattue par le SCOT :
  - *Tout multiplexe ne doit pas déstabiliser l'offre existante et doit être adaptée aux capacités du marché local ;*
  - *Les nouveaux projets devront conforter les principaux centres des agglomérations et être desservis par les transports collectifs.*
- D'une part, l'accès automobile aisé par le boulevard urbain et le stationnement de proximité au parc Chavanelle, d'autre part l'accès piéton rapide au quartier Saint Jacques ainsi qu'à l'hyper centre rénové, sont des atouts certains, en totale conformité avec la politique urbaine et économique du projet Coeur de Ville.
- Les travaux de rénovation immobilière qui accompagneront ce projet seront **respectueux de l'architecture originelle** de ces bâtiments emblématique de la ville.

#### **Coût :**

- La vente de ce tènement immobilier générera **une recette directe de 3.06 M€ pour la Ville**

#### **Echéances :**

- Cinéma et restaurants livraison estimée : 1er semestre 2014
- Logements étudiants CROUS : juin 2014.

#### **Contacts presse :**

Jean-Luc Rigaux : 04 77 48 74 21  
Domitille Jubert : 04 77 48 74 26