



HABITER AUJOURD'HUI À SAINT-ÉTIENNE





Recueil d'opérations diversifiées





Déc. 2020



SOMMAIRE

Objet de l'étude et méthode	p.	0
15 opérations retenues pour une évaluation	D.	1

Castro (petit collectif)	Renouvellement urbain en centre historique	p. 14
Equinoxe (petit collectif)	Renouvellement urbain en centre historique	p. 16
Immeuble à cour (accession)	Ancien réhabilité	p. 20
Immeuble de passementier (accession)	Ancien réhabilité	p. 22
La condition des soies (accession)	Changement d'usage	p. 24
Centr'île (collectif en îlot semi ouvert)	Neuf suite à division parcellaire	p. 26
Résidence la Grenadière (petit collectif en îlot ouvert)	Renouvellement urbain	p. 28
Maison de ville (accession)	Comblement d'un délaissé urbain	p. 30
Annexe des beaux arts (plateaux à aménager)	Changement d'usage	p. 32
Résidence le portail rouge (collectif de grande hauteur en îlot ouvert)	Neuf dans parc arboré	p. 36
Les jardins de Clémenceau (passiv'haus)	Renouvellement urbain	p. 38
Résidence Prélude et Debussy (petit collectif et individuel groupé)	Renouvellement urbain	p. 40
Résidence cap design (petit collectif en îlot semi ouvert)	Renouvellement urbain	p. 42
Résidence Desjoyaux (logements intermédiaires)	Renouvellement urbain	p. 46
Maison de ville (accession)	Division parcellaire dans parc de maison bourgeoise	p. 48
	l	I

Annexe : autres opérations identifiées mais non retenues pour une évaluation

p. 51

Maison sans escalier (collectif ancien)	Ancien	p. 52
Immeuble de rapport (collectif ancien)	Ancien	p. 53
La grande ruche (habitat ouvrier)	Ancien	p. 54
Intermédiaire en centre ancien	Changement d'usage	p. 55
Îlot Chevreul (maisons de ville)	Renouvellement urbain	p. 56
Collectif récent rue A. Rateau	Renouvellement urbain	p. 57
Le Royal Libération (collectif)	Renouvellement urbain	p. 58
Résidence Castille Alliade (mixte logement social / tertiaire)	Renouvellement urbain	p. 59
Maison de ville	Comblement d'un délaissé urbain (densification)	p. 60
Clos Sainte-Marie (lofts)	Changement d'usage	p. 61
Beaulieu (collectif de grande hauteur)	Extension urbaine	p. 62
Les jardins du Pilat (collectif de grande hauteur)	Extension urbaine	p. 63
Les terrasses du midi (logements intermédiaires)	Extension urbaine	p. 64
Jardins Samba (logements intermédiaires)	Comblement d'un délaissé urbain (densification)	p. 65
Saint-Saëns (logements intermédiaires)	Extension urbaine	p. 66
L'ensoleillé (petit collectif)	Renouvellement urbain	p. 67
L'orée du golf (maisons accolées)	Comblement d'un délaissé urbain (densification)	p. 68
Grouchy (opération mixte)	Renouvellement urbain (ZAC)	p. 69
Parc Giron (opération mixte)	Changement d'usage	p. 70
Altereco (mixte : neuf et réhabilitation – collectif et intermédiaire)	Réhabilitation et neuf (densification)	p. 71



Castors Desjoyaux (logements intermédiaires)	Renouvellement urbain	p. 72
Îlot Mermier (collectif)	Renouvellement urbain	p. 73
Castors Montreynaud (individuel groupé)	Extension urbaine	p. 74
Castors Schweitzer (individuel groupé)	Extension urbaine	p. 75
Green life (individuel dense)	Comblement d'un délaissé urbain (densification)	p. 76



Objet de l'étude :

L'étude a pour vocation d'identifier des opérations d'habitat (individuel, groupé ou collectif) qui apparaissent comme réussies au regard de critères mis en avant à l'occasion de réflexions menées dans le cadre de la révision du SCoT Sud Loire **et issues de synthèses de plusieurs documents sur les évolutions des modes d'habiter à 2050 (**PUCA, ADEME, blog patrimoine.fr, articles divers...).

Ce travail a été mené exclusivement sur la ville de Saint-Etienne de manière a disposer d'un panel d'opérations le plus large possible.

Méthode:

Une première phase d'étude à permis d'identifier des opérations diversifiées, réalisées au sein de secteurs urbains homogènes, avec structurations spécifiques issues des 5 grandes périodes de l'histoire:

- avant 1800, et entre 1801 et 1945 : tissu ancien des centres-villes
- entre 1946 et jusque dans les années 1980 : **époque de la reconstruction** d'après-guerre et âge d'or de l'architecture fonctionnaliste, ayant donné lieu aux **quartiers de «grands ensembles» sous la forme de «barres» et de «tours»**
- après 1981 jusqu'à aujourd'hui : tissu d'habitat récent (déferlante pavillonnaire)
- tissu de faubourgs hétérogènes en extension des centres-villes, avec bâti d'époques variées et vocations multiples. A ce stade, une quarantaine d'opérations ont été recensées.

Par la suite, 15 opérations ont été retenues pour faire l'objet d'une évaluation au regard d'une grille permettant de mesurer :

- l'adaptabilité de l'habitat aux modes de vie et usage,
- la qualité d'intégration urbaine et architecturale dans le paysage urbain,
- l'adaptabilité de l'habitat aux enjeux environnementaux.

DÉTAIL CONCERNANT LE MODE D'ÉVALUATION

Sur la base d'éléments collectés dans les dossier de permis de construire chacune des 15 opérations retenues a été évaluée de la manière suivante :

Usages / usagers				
Critères	Eléments évalués	Système d'évaluation		
Entre intimité et partage	- Gestion du rapport de co-visibilité «voisins/voisines»	non pris en compte traité traité de manière ingénieuse		
Espace extérieur commun	- Existence d'un espace extérieur avec qualité d'aménagement	non existant ou existant mais non aménagé existant mais faiblement aménagé existant + aménagement qualitatif		
Espace extérieur privatif	 Relation du logement à l'espace extérieur pouvant se traduire par la présence de loggias, terrasses, balcons, jardins privatifspermettant une dilatation de l'espace du logement sur l'extérieur. 	■non pris en compte □ pris en compte □ pris en compte de manière importante		
Confort	 Calme (isolation phonique, agencement des pièces par rapport aux zones de bruit, qualité du logement par rapport au niveau sonore du quartier) Luminosité (effets de masques, exposition) Perspectives visuelles (transparence et perméabilités vers le cœur d'îlot, ouverture sur le grand paysage) Qualité de l'air (ventilation, aménagement spécifique en cas de contexte défavorable) 	 1 seul des critères (calme, perspective ou luminosité) pris en compte 2 critères pris en compte tous les critères pris en compte 		
Accès PMR	- Accessibilité des logements	non pris en compte traité partiellement ou en totalité sans caractère architectural traité partiellement ou en totalité avec caractère architectural		
Stationnement	 Intégration du stationnement (paysager sur espace pub, semi enterré, garages individuels favorisant une transition douce) 	non traité traité traité de manière qualitative et ingénieuse		
Modularité / évolutivité	 Adaptabilité des pièces selon leur agencement, leur taille Possibilité d'extension à postériori sans détérioration de la qualité initiale de l'opération 	aucun critère pris en compte 1 critère pris en compte tous critères pris en compte		
Capacité de rangement	- Prise en compte des rangements dans la conception (dressings, buanderies)	non pris en compte pris en compte de manière classique pris en compte de manière ingénieuse		



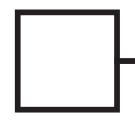
Qualité architecturale / urbaine

Critères	Eléments évalués	Système d'évaluation
Qualité architecturale	 Esthétique (composition des façades, sobriété des volumes, durabilité de la construction) Parti prit architectural (continuité ou rupture avec l'existant) Qualité de mise en œuvre (construction sobre et durable) 	■ 1 seul critère pris en compte ■ 2 critères pris en compte ■ 3 critères pris en compte
Qualité urbaine	 Qualité d'intégration/insertion (proportion des volumes et rythme des façades par rapport à l'existant, révélation et/ou amélioration du cadre existant, prise en compte des atouts et contraintes du site…) 	non traité harmonieux exceptionnel
Qualité paysagère	 Prise en compte du verdissement (création d'espaces publics paysagers, jardins privatifs, jardins partagés, conservation d'arbres existants) 	non traité traité traité de manière qualitative et ingénieuse
Impact de l'initiative privée / projet d'origine		qualité d'origine très altérée altération mineure pas d'altération

Développement Durable

Critères	Eléments évalués	Système d'évaluation
Performance énergétique	 Niveau de performance (conforme RT 2012 ou supérieure : BBC, passif) Part jouée par l'architecture pour y parvenir (éco conception) 	pas aux normes et difficulté à atteindre la norme pas aux normes mais facilité à atteindre la norme conforme aux normes + éco conception
Anticipation face au changement climatique	 Confort d'été et d'hiver (orientation) Protection / vents dominants Prise en compte des risques et contraintes 	■ aucun paramètre pris en compte ■ 1 paramètre pris en compte ■ plus de 2 paramètres pris en compte
Economie de la ressource	 Recours aux énergies renouvelables (chauffage, eau chaude sanitaire) Efficacité des équipements (domotique, auto détection pour éclairage des parties communes) Gestion des eaux pluviales (séparatif, système de récupération à la parcelle de logements groupés) Recours maximum à l'éclairage naturel Recours aux matériaux bio-sourcés 	seul paramètre pris en compte 2 paramètres pris en compte dont recours à l'éclairage naturel 3 paramètres pris en compte dont recours à l'éclairage naturel et aux énergies renouvelables

15 OPÉRATIONS RETENUES POUR UNE ÉVALUATION













OPÉRATIONS RÉALISÉES DANS LE CENTRE ANCIEN PRINCIPALEMENT ÉDIFIÉ AVANT 1800

Ville d'origine médiévale

PETIT COLLECTIF (RENOUVELLEMENT URBAIN EN CENTRE HISTORIQUE)

22 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX NEUF ET PRÉSERVATION D'ANCIENNES FAÇADES

Adresse: 26-32 rue Pierre Bérard

Maître d'œuvre : Roland Castro Architecte

Maîtrise d'ouvrage : Cité nouvelle Année de réalisation : 2017 Montage : Convention ANRU Montant des travaux : 3,9 M €

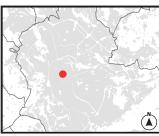


«Bâti ancien avant 1800»

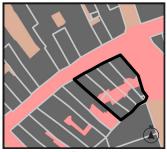
Typologie réalisée:

- 22 logements dont : 2T1 7T2 7T3 4T4 2T5 avec balcons et loggia
- 2 locaux commerciaux en RDC

- Bow-window rappelant la modénature des immeubles XIXème voisins (façade place Jean Moulin
- Démolition / reconstruction avec conservation d'anciennes façades rue P. Bérard (démontage puis remontage des pierres une à une)
- Cour intérieure végétalisée avec local vélos
- Ascenseur



Situation de l'opération



Structure parcellaire avant opération



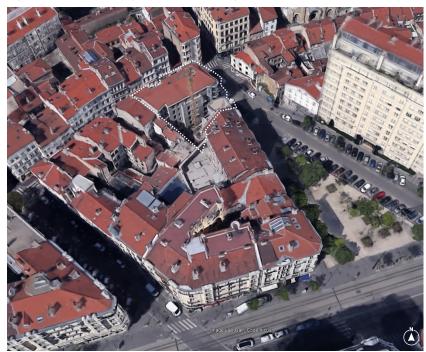
Situation dans le quartier



Façade Place Jean Moulin - © epures



Projet - © Roland Castro Architectes



Vue 3D du quartier



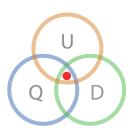
- Entre intimité et partage
- Extérieur commun
- Extérieur privatif
- Confort (bruit, lumière, vues)
- Accès PMR
- Stationnement (VP, 2 roues, poussettes..)
- Modularité / évolutivité
- Capacité de rangement

Qualité architecturale / urbaine

- Qualité architecturale
- Qualité urbaine
- Qualité paysagère
- Impact initiative privée / projet d'origine

Développement Durable

- Performance énergétique
- Anticipation face au changement climatique
- Economie de la ressource













© Photographies : epures

Synthèse: Opération tirant le meilleur parti d'un foncier complexe

- Qualité d'intégration remarquable avec conservation d'anciennes façades rue P. Bérard, vouées à être démolies à l'origine et réutilisation de modénatures XIXème (bow-window)
- Ensoleillement naturel de tous les appartements, grâce notamment à des fenêtres d'angles importantes. Toutes les salles de bain possèdent un éclairage naturel
- Jardin intérieur paysagé et arboré, réservé aux habitants : espace intime, au sein d'un tissu dense
- Balcons et terrasses orientés sur le jardin intérieur
- Stationnement vélo dans cour intérieure
- Tous les logements sont accessibles pour les personnes à mobilité réduite (ascenseur dans chacun des bâtiments).

PETIT COLLECTIF (RENOUVELLEMENT URBAIN EN CENTRE HISTORIQUE)

EQUINOXE - 18 LOGEMENTS EN ACCESSION

Adresse: 3 place Jean Moulin

Maître d'œuvre : F. Busquet, architecte Maîtrise d'ouvrage : Fontvieille et Grosjean

Investissements

Année de réalisation : 2018

Montage:

Foncier : ~ 900 000 €

Prix de vente des logements : entre 2 600 et 3 000 € / m² (produit pour défiscalisation)

Typologie dominante du secteur :

«Bâti ancien avant 1800»

Typologie réalisée:

- 18 logements en accession allant de 38 m² à 134 m² : 3T2, 12 T3, 1 T4, 2 T5
- 250 m² de locaux commerciaux en RDC
- 21 places de stationnement

- Architecture contemporaine en rupture mais immeuble bien intégré dans le tissu ancien
- Volumes et formes sortant des standards (double hauteur, volumes sous toiture, angles, ouvertures de forme et format atypique...)
- Larges terrasses plein sud avec vue sur la place, sans vis à vis
- Coeur d'îlot végétalisé



Situation de l'opération



Structure parcellaire avant opération



Situation dans le quartier avant



Avant opération



Après opération



Vue 3D du quartier avant opération



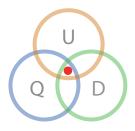
- Entre intimité et partage
- Extérieur commun
- Extérieur privatif
- Confort (bruit, lumière, vues)
- Accès PMR
- Stationnement (VP, 2 roues, poussettes..)
- Modularité / évolutivité
- Capacité de rangement

Qualité architecturale / urbaine

- Qualité architecturale
- Qualité urbaine
- Qualité paysagère
- Impact initiative privée / projet d'origine

Développement Durable

- Performance énergétique
- Anticipation face au changement climatique
- Economie de la ressource









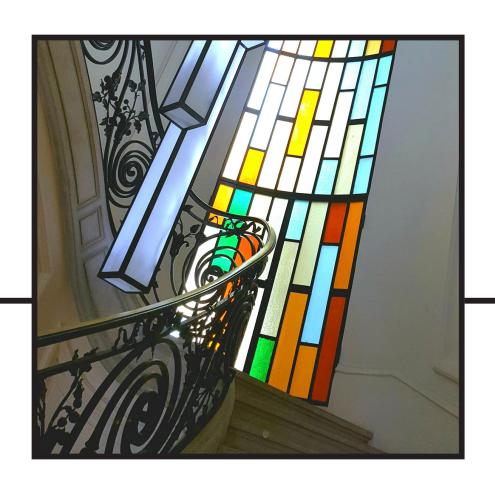




© Photographies : F. Busquet, architecte, Le Progrès et epures

Synthèse : Opération tirant le meilleur partie d'un foncier complexe

- Qualité d'intégration remarquable grâce au respect du tracé historique des parcelles (rythme) et de la volumétrie du bâti ancien
- Terrasses et loggias favorisant une certaine intimité (jeu des volumes)
- Coeur d'îlot visible par transparence depuis le hall d'entrée
- Rétention des eaux pluviales pris en compte (cuve en RDC couplée avec la toiture végétalisée sur les garages)
- Stationnement en sous-sol (ascenseur à voiture)



OPÉRATIONS RÉALISÉES DANS LE CENTRE ANCIEN QUI S'EST DÉVELOPPÉ PRINCIPALEMENT ENTRE 1801 ET 1945

De la restauration à la fin de la 2^{nde} Guerre mondiale

IMMEUBLE À COUR (ANCIEN RÉHABILITÉ)

~ 30 LOGEMENTS EN ACCESSION / LOCATION

Adresse: 5 place Jean Plotton

Maître d'œuvre : Maîtrise d'ouvrage : Année de réalisation :

Montage:

Montant des travaux :



«Bâti ancien construit entre 1801 et 1945» (époque moderne)

Typologie réalisée:

- Typologies diversifiées : du studio à l'appartement de 300 m²
- Majorité d'appartement en accession

- Des ailes entièrement réhabilitées (anciens ateliers de la manufacture)
- Certains appartements encore dans leur jus
- Appartements avec portes fenêtres, dont certaines en avancée sur la place J.Plotton
- Appartements très luminieux grâce aux dimensions généreuses des baies vitrées et du coeur d'îlot
- Cour intérieure (coeur d'îlot) très qualitative mais utilisée pour le stationnement
- Anciennes annexes tranformées en espace de stationnement
- Ascenseur dans une seule aile d'extérieurs privés



Situation de l'opération



Structure parcellaire



Situation dans le quartier



Vue 3D du quartier



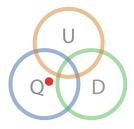
- Entre intimité et partage
- Extérieur commun
- Extérieur privatif
- Confort (bruit, lumière, vues)
- Accès PMR
- Stationnement (VP, 2 roues, poussettes..)
- Modularité / évolutivité
- Capacité de rangement

Qualité architecturale / urbaine

- Qualité architecturale
- Qualité urbaine
- Qualité paysagère
- Impact initiative privée / projet d'origine

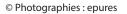
Développement Durable

- Performance énergétique
- Anticipation face au changement climatique
- Economie de la ressource









- · Ancienne manufacture transformée en bureaux et locaux de servives en RDC, et logements de taille généreuse aux étages (~ 300 m²)
- Appartements traversants et lumineux grâce à de grandes ouvertures, et à une orientation sur un coeur d'îlot de dimension généreuse d'un côté et la place J. Plotton de l'autre.



IMMEUBLE PASSEMENTIER (RÉHABILITATION)

RÉSIDENCE PRINCIPALE -EN ACCESSION

Adresse: 39B rue Claude Delaroa

Maître d'oeuvre : Atelier des Vergers Architectes

Maîtrise d'ouvrage : Particulier Année de réalisation : 2019

Montage:-

Montant des travaux : -



«Bâti ancien construit entre 1801 et 1945» (époque moderne)

Typologie réalisée:

- Résidence principale (172 m² sur 3 niveaux)
- Création d'un garage (2 places) en remplacement d'un studio mono-orienté rue Delaroa

- Réhabilitation dans le respect de l'ancien : les matériaux nobles sont conservés, et les menuiseries sont gris anthracite pour ne pas altérer la façade
- Occultations intégrées à la façade est (protection solaire) : volets roulants formant «lambrequins» pour conservation d'un maximum de surface vitrée
- Création de tropézienne à l'ouest, en retrait de la façade, non visible depuis la rue.



Situation de l'opération



Structure parcellaire



Situation dans le quartier



© Photographie: epures



Vue aérienne du quartier - © VSE



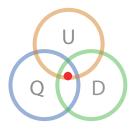
- Entre intimité et partage
- Extérieur commun
- Extérieur privatif
- Confort (bruit, lumière, vues)
- Accès PMR
- Stationnement (VP, 2 roues, poussettes..)
- Modularité / évolutivité
- Capacité de rangement

Qualité architecturale / urbaine

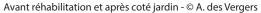
- Qualité architecturale
- Qualité urbaine
- Qualité paysagère
- Impact initiative privée / projet d'origine

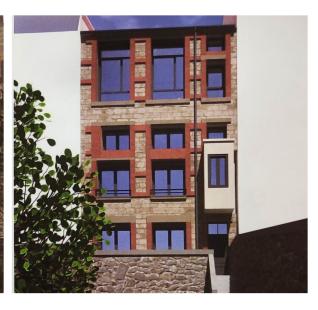
Développement Durable

- Performance énergétique
- Anticipation face au changement climatique
- Economie de la ressource















- Qualité de réhabilitation avec retour à la composition historique (menuiseries en aluminium gris anthracite qui s'inspirent du dessin des fenêtres d'atelier d'autrefois, conservation des éléments de métallerie, usage de la brique sur linteaux...)
- Isolation par l'intérieur
- Conservation du jardin et soutènement d'époque
- Création d'un garage en rez-de-chaussée de la rue Delaroa

RECONVERSION D'UN MONUMENT HISTORIQUE (CHANGEMENT D'USAGE)

LA CONDITION DES SOIES - 30 LOGEMENTS

Adresse: 21 rue d'Arcole

Maître d'oeuvre : Busquet Architectes / H.P.

Marsal (designer d'intérieur)

Maîtrise d'ouvrage : Groupe Créquy

Année de réalisation : 2015

Montage: Inscrit au titre des MH dans périmètre OIN - DUP Travaux (produit pour

défiscalisation)

Montant des travaux : 3.2 M€



«Bâti ancien construit entre 1801 et 1945» (époque moderne)

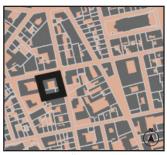
Typologie réalisée:

- Anciens bureaux transformés en 30 logements (8 T2, 17 T3, 5 T4)
- 2 678 m2 de plancher

- immeuble emblématique réalisé par L. Lamaizière (1907-1920), classé monument historique, transformé en résidence BBC
- Réhabilitation de qualité dans le respect de l'ancien. Conception s'appuyant sur les plans d'origine retrouvés en archive
- Logements avec terrasses exposées au sud
- Intégration d'un ascenseur et d'un parking en sous-sol



Situation de l'opération



Structure parcellaire

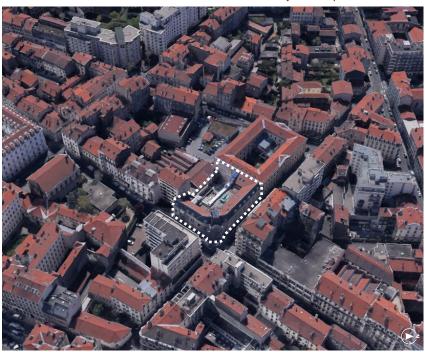


Situation dans le quartier





Plan R+2 / Projet - ©Busquet Architectes



Vue 3D du quartier



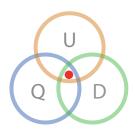
- Entre intimité et partage
- Extérieur commun
- Extérieur privatif
- Confort (bruit, lumière, vues)
- Accès PMR
- Stationnement (VP, 2 roues, poussettes..)
- Modularité / évolutivité
- Capacité de rangement

Qualité architecturale / urbaine

- Qualité architecturale
- Qualité urbaine
- Qualité paysagère
- Impact initiative privée / projet d'origine

Développement Durable

- Performance énergétique
- Anticipation face au changement climatique
- Economie de la ressource







© Photographie et dessin : Busquet Architectes : façades sur cour avant et après opération









© Photographies: Busquet Architectes, et epures

- Réhabilitation dans le respect de l'ancien (modénatures, matériaux et ornements conservés en façades)
- Le hall d'entrée conserve son charme d'antan, grâce à sa verrière de couleur restaurée à l'identique, son grand escalier et son garde-corps sculpté en ferronnerie,
- Offre de logement diversifiée (certains en duplex), et de très grande qualité (conservation du charme de l'ancien) avec normes de confort actuel (terrasses au calme et orientées plein sud, isolation renforcée, ascenseur, stationnement en sous-sol)
- Peu de vis-à-vis grâce à un jeu de terrasses en décalage.

COLLECTIF EN ÎLOT SEMI OUVERT (NEUF SUITE À DIVISON PARCELLAIRE)

CENTR'ILE -**102 LOGEMENTS DONT** 29 EN ACCESSION ET 73 EN LOCATIF SOCIAL

Adresse: Rue Etienne Dolet / Bd F. Krumnov Maître d'oeuvre : Agence Devillers et Associés / Alexandre Chemetoff et Associés (paysagiste) Maîtrise d'ouvrage : CIVST(Compagnie immobilière de la ville de St-Etienne) - Locatifs sociaux gérés par

Métropole Habitat

Année de réalisation: 1984

Montage:-

Montant des travaux : -

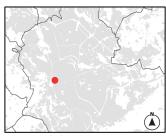
Typologie dominante du secteur :

«Bâti ancien construit entre 1801 et 1945» (époque moderne)

Typologie réalisée:

- 102 logements dont environ 73 locatifs sociaux dans l'aile ouest (10T1, 14T2, 20T3, 27T4, 2T5) et 50 en accession à la propriété dans l'aile est

- Disposition urbaine selon un plan en «V» pour fermer l'angle des rues E. Dolet et F. Krumnow
- Vaste parc paysager dans la section d'angle la plus ouverte. Tous les appartements ont au moins une terrasse s'ouvrant sur le parc
- Vaste hall coiffé d'une verrière pour réunir les 2 corps de bâti.
- Grande variété de logements (certains en duplex)



Situation de l'opération



Structure parcellaire



Situation dans le quartier







Vue aérienne du quartier - © VSE



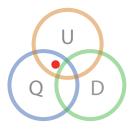
- Entre intimité et partage
- Extérieur commun
- Extérieur privatif
- Confort (bruit, lumière, vues)
- Accès PMR
- Stationnement (VP, 2 roues, poussettes..)
- Modularité / évolutivité
- Capacité de rangement

Qualité architecturale / urbaine

- Qualité architecturale
- Qualité urbaine
- Qualité paysagère
- Impact initiative privée / projet d'origine

Développement Durable

- Performance énergétique
- Anticipation face au changement climatique
- Economie de la ressource

















© Photographies : epures

- Conception favorisant une bonne intégration urbaine (façades structurantes le long du Bd Krumnow et de la rue E. Dolet), la mixité de populations (73 locatif, 29 accession) selon l'idée de partage de l'époque, le confort de vie des usagers (moyenne de 2 terrasses par logement, appartements traversants, diversité d'espaces extérieurs : loggias, balcons à redant, terrasses, parc intérieur, évolutivité de la taille des appartements grâce à une structure «poteaux/poutres»)
- Des systèmes d'économie d'énergie ingénieux pour l'époque (dalle chauffante basse température), mais mauvaise isolation thermique et phonique. Le défaut d'isolation phonique est compensé en partie par la volumétrie de la façade et des balcons (jeu de retraits et redans, balcons qui ne s'ouvrent pas sur le boulevard...)
- Jardin omniprésent avec des terrasses et balcons orientés sur cet espace.

PETIT COLLECTIF EN ÎLOT OUVERT (RENOUVELLEMENT URBAIN)

RÉSIDENÇE LA GRENADIÈRE -14 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Adresse: Rue Honoré de Balzac/Rue Grand

Gonnet/Passage des Rubaniers Maître d'oeuvre : Link Architectes

Maîtrise d'ouvrage : Métropole Habitat / EPA

Année de réalisation : 2017 Montage : dans périmètre OIN Montant des travaux : 1 524 000 € HT



«Bâti ancien construit entre 1801 et 1945» (époque moderne)

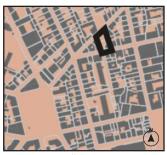
Typologie réalisée:

- 14 logement répartis en 2 immeubles (4 et 10 logements)
- Local commercial en RDC
- 2 T2, 5 T3, 6 T4, 1 T5

- Création d'une percée dans un îlot dense, permettant de relier 2 rues
- Espace public paysager
- Très grande ouvertures dans les séjours (logements très lumineux), présence de loggias orientées sur l'espace public
- Forme contemporaine en cohérence avec l'ancien



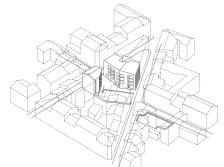
Situation de l'opération



Structure parcellaire



Situation dans le quartier



Axonométrie du projet - ©Link Architectes



Vue 3D du quartier avant opération



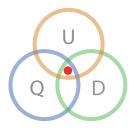
- Entre intimité et partage
- Extérieur commun
- Extérieur privatif
- Confort (bruit, lumière, vues)
- Accès PMR
- Stationnement (VP, 2 roues, poussettes..)
- Modularité / évolutivité
- Capacité de rangement

Qualité architecturale / urbaine

- Qualité architecturale
- Qualité urbaine
- Qualité paysagère
- Impact initiative privée / projet d'origine

Développement Durable

- Performance énergétique
- Anticipation face au changement climatique
- Economie de la ressource













© Photographies: Link Architectes, et epures

- Une opération ayant favorisé la création de nouvelles perspectives dans ce quartier aux rues étroites
- Une architecture contemporaine en parfaite harmonie avec l'existant (respect de la volumétrie et de la proportion des ouvertures des anciens immeubles voisins)
- Des vis-à-vis limités grâce à la réalisation de loggias et de façades obliques (échappées visuelles)
- Un ensoleillement naturel très important des pièces grâce à de grandes ouvertures, avec système d'occultation intégrés à la façade
- Un espace paysager modeste mais qui offre une transition avec la rue très circulée du Grand Gonnet
- Des matériaux de qualité (béton, occultations en bois, garde corps au design harmonieux)

MAISON DE VILLE (COMBLEMENT D'UN DÉLAISSÉ URBAIN)

RÉSIDENCE PRINCIPALE -EN ACCESSION

Adresse: 11 rue Cuvier

Maître d'œuvre : Yves Grousson Architecte

Maîtrise d'ouvrage : Particulier Année de réalisation : 1988

Montage : En partie en prêt conventionné

Montant des travaux :

Typologie dominante du secteur :

«Bâti ancien construit entre 1801 et 1945» (époque moderne)

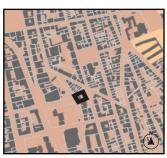
Typologie réalisée:

- Maison individuelle de 249m² sur 4 niveaux (3 chambres, un bureau, un séjour, 1 mezzanine, 2 salles de bain)
- L'entrée, le garage et une cave occupent le RDC semi-enterré

- Alignement sur rue respecté par le biais de double façade
- Un langage contemporain en harmonie avec les bâtiments voisins (jonction qualitative)
- Logement traversant donnant sur un jardin et une terrasse à l'est, et une loggia sur rue (préservation de l'intimité)
- Grande pièce de vie avec peu de cloisons



Situation de l'opération

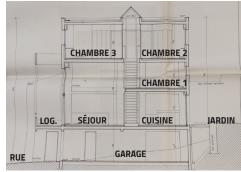


Structure parcellaire



Situation dans le quartier





Coupe du projet - ©Grousson Architecte



Vue 3D du quartier avant opération

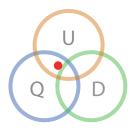
- Entre intimité et partage
- Extérieur commun
- Extérieur privatif
- Confort (bruit, lumière, vues)
- Accès PMR
- Stationnement (VP, 2 roues, poussettes..)
- Modularité / évolutivité
- Capacité de rangement

Qualité architecturale / urbaine

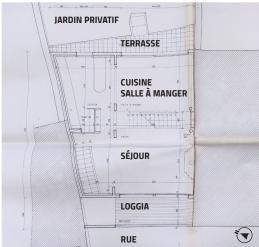
- Qualité architecturale
- Qualité urbaine
- Qualité paysagère
- Impact initiative privée / projet d'origine

Développement Durable

- Performance énergétique
- Anticipation face au changement climatique
- Economie de la ressource











© Photographies et dessin : Grousson Architecte, et epures

Synthèse: Opération tirant le meilleur parti d'un foncier très étroit

- La double façade sur rue permet de conserver l'alignement tout en mettant à distance les espaces de vie (préservation de l'intimité)
- Des chambres à l'abri des regards et du bruit grâce à une implantation au dernier étage ou sur jardin intérieur
- Les grandes ouvertures, et le jeu de hauteur intérieur, confèrent à cette maison un éclairage naturel très important tout au long de la journée

PLATEAUX À AMÉNAGER (CHANGEMENT D'USAGE)

ANNEXE DES BEAUX-ARTS -21 LOGEMENTS EN ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

Adresse: 46 rue Franklin / 40B rue Henri

Gonnard

Maître d'oeuvre : Busquet Architectes

Maîtrise d'ouvrage : V. Fontvieille / R. Grosjean

(promoteurs)

Année de réalisation: 2017

Montage:-

Montant des travaux : -

Typologie dominante du secteur :

«Bâti ancien construit entre 1801 et 1945» (époque moderne)

Typologie réalisée:

- 21 lofts dans un bâti ancien d'aspect industriel
- Surface de plancher : 1 970 m²

- Lofts de standing dans un bâtiment conservant son aspect industriel
- Grandes ouvertures offrant une vue imprenable sur la ville de Saint-Etienne
- Ascenseur intégré et cour partagée avec local vélo
- Parking privatif couvert de 30 places
- Résidence sécurisée par des portails et des portillons sur chacune des deux rues



Situation de l'opération



Structure parcellaire



Situation dans le quartier





Façade Ouest - Projet - ©Busquet Architectes



Vue 3D du quartier avant opération

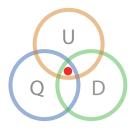
- Entre intimité et partage
- Extérieur commun
- Extérieur privatif
- Confort (bruit, lumière, vues)
- Accès PMR
- Stationnement (VP, 2 roues, poussettes..)
- Modularité / évolutivité
- Capacité de rangement

Qualité architecturale / urbaine

- Qualité architecturale
- Qualité urbaine
- Qualité paysagère
- Impact initiative privée / projet d'origine

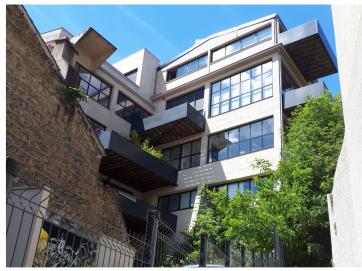
Développement Durable

- Performance énergétique
- Anticipation face au changement climatique
- Economie de la ressource













© Photographies: Busquet Architectes, FGI et epures

- $\bullet \ En sol eillement important avec \ syst\`eme \ d'occultation \ et \ vue \ imprenable \ sur \ le \ grand \ paysage$
- Qualité d'intégration grâce à la préservation des particularités du bâti d'origine, et à l'ajout de balcons et terrasses en harmonie avec les caractéristiques industrielles (formes, matériaux)
- Espaces publics de qualité, assez végétalisés, utilisant la pente afin de créer des terrasses
- Garage au sommet de la parcelle, qui a impliqué le déplacement de la grande croix
- Tous les logements sont accessibles PMR, grâce à un ascenseur intégré (la machinerie ne dépasse pas le faîtage des bâtiments les plus élevés).



OPÉRATIONS RÉALISÉES EN SECTEUR D'HABITAT URBANISÉ PRINCIPALEMENT APRÈS 1946

entre reconstruction et Charte d'Athènes : rupture d'après-guerre / petits collectifs réalisés après 1980

COLLECTIF DE GRANDE HAUTEUR EN ÎLOT OUVERT

(NEUF DANS UN PARC DE MAISON BOURGEOISE)

RÉSIDENCE LE PORTAIL ROUGE -

405 LOGEMENTS EN ACCESSION

Adresse: Le Portail Rouge, rue Crozet

Boussingault

Maître d'oeuvre : Marcel Chabanne Architecte Maîtrise d'ouvrage : SCI «Super-Fauriel»

Année de réalisation: 1969

Montage: Prêt spécial du crédit foncier

Montant des travaux : -



«Grands ensemble et habitat collectif d'après 1945»

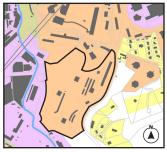
Typologie réalisée:

- 405 logements répartis en 5 bâtiments dont une «barre» et 4 tours de 18 étages (56 m de haut)
- 23 T1, 73 T2, 142 T3, 122 T4, 45 T5

- Constructions implantées de manière savante pour pour ne pas dénaturer le parc
- Chaque appartement possède un extérieur privé (terrasses ouvertes sur le grand paysage)
- Des parkings et garages en sous-sol (559 places)
- Circulations verticales (escaliers) au centre, ventilées en permanence
- Deux ascenseurs par tour, dont un PMR



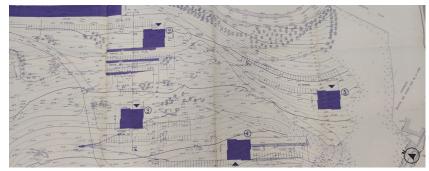
Situation de l'opération



Structure parcellaire



Situation dans le quartier



Plan masse - © Marcel Chabanne Architecte



Vue aérienne du quartier



Usages / usagers

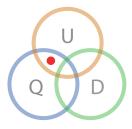
- Entre intimité et partage
- Extérieur commun
- Extérieur privatif
- Confort (bruit, lumière, vues)
- Accès PMR
- Stationnement (VP, 2 roues, poussettes..)
- Modularité / évolutivité
- Capacité de rangement

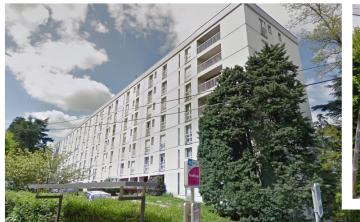
Qualité architecturale / urbaine

- Qualité architecturale
- Qualité urbaine
- Qualité paysagère
- Impact initiative privée / projet d'origine

Développement Durable

- Performance énergétique
- Anticipation face au changement climatique
- Economie de la ressource











© Photographies: Google Street View et VSE

Synthèse:

- Grands ensembles construits en plein coeur d'un parc de qualité (cèdres) offrant aux habitants un cadre de vie agréable en pleine nature
- Architecture sobre et monolithique, de grande envergure (vues imprenables sur le grand paysage)
- Un système de chauffage commun, au mazout!
- Des appartements avec double orientation, mais peu de possibilité de modularité (taille réduite)

MAISON MITOYENNES (RENOUVELLEMENT URBAIN)

LES JARDINS CLÉMENCEAU -13 MAISONS PASSIVES LABELLISÉES PASSIV'HAUS

Adresse : Impasse Georges Clémenceau Maître d'œuvre : Atelier d'architecture Rivat

Maîtrise d'ouvrage : Cité nouvelle Année de réalisation : 2017

Montage:-

Montant des travaux : 3,9 M €



«Grands ensembles et habitat collectif construits après 1945»

Typologie réalisée:

- 13 maisons mitoyennes (T4 en duplex : 92 à 102 m²) avec jardins attenants (80m² à 380m²)
- 2 bandes de maisons mitoyennes par le logement ou le garage
- Taille de lots compris entre 434 et 227 m²

Particularités:

- Logements traversants orientés nord / sud et contrôle des apports solaires (avancées de toitures)
- 2 places stationnement / logements (garage + abri)
- Isolation et étanchéité à l'air très performantes et ventilation double flux
- Noues paysagères pour collecte des eaux pluviales
- Zones de jardins partagés



Situation de l'opération



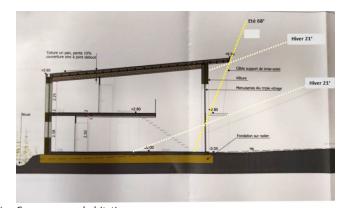
Structure parcellaire



Situation dans le quartier avant opération



Logements traversant orientés Nord/ Sud - RdC - © Atelier d'architecture Rivat



Coupe sur une habitation - © Atelier d'architecture Rivat



Vue 3D après opération - © Atelier d'architecture Rivat



Usages / usagers

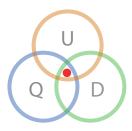
- Entre intimité et partage
- Extérieur commun
- Extérieur privatif
- Confort (bruit, lumière, vues)
- Accès PMR
- Stationnement (VP, 2 roues, poussettes..)
- Modularité / évolutivité
- Capacité de rangement

Qualité architecturale / urbaine

- Qualité architecturale
- Qualité urbaine
- Qualité paysagère
- Impact initiative privée / projet d'origine

Développement Durable

- Performance énergétique
- Anticipation face au changement climatique
- Economie de la ressource















Synthèse:

- Qualité de cadre de vie grâce à un environnement très végétalisé (jardins, clôtures doublées de haies végétales, jardins collectifs, préservation des arbres existants, nouvelles plantations d'essences locales et non allergènes)
- Des espaces collectifs aux usages définis et permettant de faire «quartier» (aire de jeux)
- Maisons lumineuses (duplex), s'ouvrant largement sur le jardin privatif
- Isolation importante (murs et toitures), VMC double flux, implantation privilégiant l'ensoleillement naturel et triple vitrage
- Intimité préservée (jeux de retrait et d'avancées entre constructions, maisons accolées par le garage, clôtures soignées et intégrées)

PETIT COLLECTIF ET INDIVIDUEL GROUPÉ (RENOUVELLEMENT URBAIN)

RÉSIDENCE PRÉLUDE ET DEBUSSY -

50 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Adresse: Avenue Vivaldi

Maître d'œuvre : Jacky Suchail Architecte (JSA) Maîtrise d'ouvrage : Loire Habitat / Métropole

Habitat

Année de réalisation: 2015

Montage: Convention ANRU / Concours de

Maîtrise d'Oeuvre

Montant des travaux : 8.453 k€



«Grands ensembles et habitat collectif construits après 1945»

Typologie réalisée:

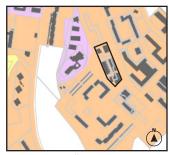
- 4 224 m2 de surface de placher sur 5116 m2
- 4 plots de 36 logements (4 T2, 6 T4, 1 T5, 13 T3)
- 14 maisons accolés (9 T4 et 5 T5)

Particularités:

- Un projet de grande qualité urbaine pour relancer l'attractivité (aménagements urbains aux abords de l'av. Vivaldi, mail piéton, espaces paysagers...)
- Larges terrasses avec vues imprenables sur le grand paysage (collectifs et maisons) et très lumineux
- Certifications et labels : H&Q / Qualitel



Situation de l'opération



Structure parcellaire



Situation dans le quartier



Axonométrie de l'opération - ©JSA





Vue 3D du quartier avant opération



Usages / usagers

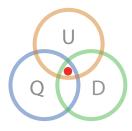
- Entre intimité et partage
- Extérieur commun
- Extérieur privatif
- Confort (bruit, lumière, vues)
- Accès PMR
- Stationnement (VP, 2 roues, poussettes..)
- Modularité / évolutivité
- Capacité de rangement

Qualité architecturale / urbaine

- Qualité architecturale
- Qualité urbaine
- Qualité paysagère
- Impact initiative privée / projet d'origine

Développement Durable

- Performance énergétique
- Anticipation face au changement climatique
- Economie de la ressource

















Synthèse:

- Un projet qui tire parti de la déclivité du terrain (collectifs et maisons déployés en terrasses) avec des larges balcons ouverts sur le grands paysage (lumière, vues...)
- Ensemble de logements aux performances respectueuses de l'environnement et prenant en compte le changement climatique (certification Qualitel et label H&Q). Les logements sont raccordés au réseau de chaleur alimenté à plus de 50% par une énergie renouvelable ou de récupération
- Des volumes en harmonie avec les grands ensembles (architecture contemporaine sobre, toitures terrasses..)
- Des volumes en redants pour préserver l'intimité entre habitants et des espaces de transition paysagers entre l'avenue principale (Av. Vivaldi) et les logements
- Les logements sont raccordés à un réseau de chaleur

PETIT COLLECTIF EN ÎLOT SEMI OUVERT (RENOUVELLEMENT URBAIN)

RÉSIDENCE CAP DESIGN - 47 LOGEMENTS EN ACCESSION

Adresse: 7 rue Ampère

Maître d'œuvre : Xanadu Architectes et

Urbanistes

Maîtrise d'ouvrage : Meunier Rhône-Alpes

(BNP Paribas)

Année de réalisation: 2009

Montage:

Montant des travaux : 5 M€

Typologie dominante du secteur :

«faubourg hétérogène»

Typologie réalisée:

- Petit collectif sur l'ancien site du GIAT
- 47 logements (13 T2 / 19 T3 / 12 T4 / 3 T5)

Particularités:

- Façades utilisant un langage classique (RDC différencié des étages et atique) avec des modénatures et matériaux contemporains
- Jardin central arboré
- Extérieur privatif pour chaque logement bénéficiant d'une double orientation
- Grands appartements (3, 4 et 5 pièces) modulables inspirés du principe de la maison japonnaise
- Parking en sous-sol (57 places)



Situation de l'opération



Structure parcellaire



Situation dans le quartier



Avant opération



Après opération - © Epures



Vue aérienne - © VSE



Usages / usagers

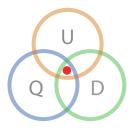
- Entre intimité et partage
- Extérieur commun
- Extérieur privatif
- Confort (bruit, lumière, vues)
- Accès PMR
- Stationnement (VP, 2 roues, poussettes..)
- Modularité / évolutivité
- Capacité de rangement

Qualité architecturale / urbaine

- Qualité architecturale
- Qualité urbaine
- Qualité paysagère
- Impact initiative privée / projet d'origine

Développement Durable

- Performance énergétique
- Anticipation face au changement climatique
- Economie de la ressource











© Photographies: epures

Synthèse:

- Un projet qui redonne une urbanité à ce quartier de faubourg hétéroclite
- Haute Qualité Energétique utilisant des procédés innovants pour la ventilation et l'ensoleillement
- Jardin central composé d'une partie partagée (square arboré) et de jardins privatifs pour les logements en RDC
- Système de cloisons amovibles intérieures (évolutivité des espaces) et extérieures (panneaux en bois coulissants pour occultation)
- Logements traversants avec loggias sur rue ou espaces collectifs et balcons en intérieur d'îlot
- Forte intimité des logements grâce à des accès quasi individualisés, ne desservant pas plus de 3 logements.



OPÉRATIONS RÉALISÉES DANS LES SECTEURS DE FAUBOURGS HÉTÉROGÈNES

extensions du centre XIX / XX^{ème} siècle avec bâti de différentes époques et d'usage mixte

LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES (RENOUVELLEMENT URBAIN)

RÉSIDENCE DESJOYAUX - 27 LOGEMENTS LOCATIFS - <PLOTS > DE 3 À 6 LOGEMENTS

Adresse: Impasse Desjoyaux

Maître d'œuvre : Spirit immobilier (promoteur),

XXL Atelier d'Architecture

Maîtrise d'ouvrage : Foncière logements

Année de réalisation: 2017

Montage : ZAC - Convention ANRU Montant des travaux : 3.2 M€

Typologie dominante du secteur :

«Faubourg hétérogène»

Typologie réalisée:

- Locatif libre (réservé aux salariés des entreprises privées)
- 27 logements (7 T2, 16 T3 pièces, 3 T4,1 T5)
- Certains logements en duplex

Particularités:

- Respect des hauteurs du bâti alentour
- Larges terrasses plein sud
- Jardins partagés en coeur d'îlot, comprenant des jardinières et un «jardin calme»
- Résidence sécurisée (portillon)
- Stationnement en aérien (33 places) protégé par une pergola sur un terrain de faible valeur constructive.



Situation de l'opération



Structure parcellaire



Situation dans le quartier



Avant opération



Après opération



Vue 3D du quartier



Usages / usagers

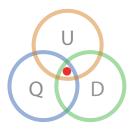
- Entre intimité et partage
- Extérieur commun
- Extérieur privatif
- Confort (bruit, lumière, vues)
- Accès PMR
- Stationnement (VP, 2 roues, poussettes..)
- Modularité / évolutivité
- Capacité de rangement

Qualité architecturale / urbaine

- Qualité architecturale
- Qualité urbaine
- Qualité paysagère
- Impact initiative privée / projet d'origine

Développement Durable

- Performance énergétique
- Anticipation face au changement climatique
- Economie de la ressource













© Photographies: XXL Atelier d'Architecture, et epures

Synthèse:

- Qualité d'intégration urbaine et paysagère (jeux de retrait et d'alignement sur rue adaptés à ce quartier de faubourg hétéroclite)
- Terrasses ouvertes au sud (rue la moins passante) et en intérieure d'îlot (calme et intimité)
- Balcons préservés des vis à vis (volumétrie varée, jeu de pleins et de vides)
- Verdissement important (clôtures doublées de haies végétales, jardins collectifs en coeur d'îlots, espaces publics paysagers..)
- Système de chauffage performant basé sur la récupération d'air extrait du chauffage et de la production d'eau chaude sanitaire.

MAISON DE VILLE (DIVISION PARCELLAIRE DANS PARC DE MAISON BOURGEOISE)

RÉSIDENCE PRINCIPALE -MAISON PASSIVE

Adresse: 69 rue Crozet Boussingault

Maître d'œuvre : Atelier des Vergers Architectes

Maîtrise d'ouvrage : Particulier Année de réalisation: 2013

Montage: -

Montant des travaux : -



«Faubourg hétérogène»

Typologie réalisée:

- Habitation de 142 m² dont 1 studio indépendant + bureau de 27 m²)
- Triplex : garage et studio au RDC, pièces de vie de l'habitation au N1 et N2
- Sortie de plein pied à chaque niveau

Particularités:

- Implantation tirant partie de la forte déclivité du terrain (supérieure à 30 %) et respectueuse de site (implantation en continuité de l'existant, et ne portant pas atteinte aux parties les plus ornementales du parc)
- Qualité de réalisation (proportion, colori de façade rappelant les ardoises de la maison bourgeoise, situation en contre-bas...)
- Haute qualité environnementale (triple vitrage bois / allu, isolation renforcée, VMC double flux, insert à granulés)
- 3 places de stationnement dont une couverte



Situation de l'opération







Structure parcellaire



Situation dans le quartier



Vue 3D du quartier



Usages / usagers

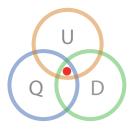
- Entre intimité et partage
- Extérieur commun
- Extérieur privatif
- Confort (bruit, lumière, vues)
- Accès PMR
- Stationnement (VP, 2 roues, poussettes..)
- Modularité / évolutivité
- Capacité de rangement

Qualité architecturale / urbaine

- Qualité architecturale
- Qualité urbaine
- Qualité paysagère
- Impact initiative privée / projet d'origine

Développement Durable

- Performance énergétique
- Anticipation face au changement climatique
- Economie de la ressource













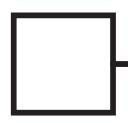


© Photographies: Atelier des Vergers, architectes, et epures

Synthèse:

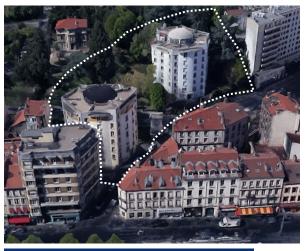
- Qualité d'intégration tout en maintenant un langage contemporain (couleurs en concordance avec celle de la couverture de la maison bourgeoise, et bardage bois en harmonie avec le parc, logement perçu comme un socle...)
- Grand respect de l'environnement : construction à distance des espaces les plus remarquables du parc (forêt de cèdres et entrée du domaine)
- Qualité environnementale renforcée (maison sur-isolée : 25cm d'isolant au niveau des murs et 40 cm en toiture, triple vitrage, ventilation double flux, insert à granulé)
- Implantation tirant partie de la pente : chaque niveau de la maison est accessible de plein pied
- Ouvertures et balcon s'ouvrant sur le grand paysage, sans vis à vis avec l'ancienne demeure.

ANNEXE : AUTRES OPÉRATIONS IDENTIFIÉES MAIS NON RETENUES POUR UNE ÉVALUATION





MAISON SANS ESCALIER (COLLECTIF ANCIEN)



68 logements -

Immeuble de rapport classé monument historique

Typologie dominante du secteur : « Bâti ancien d'époque

moderne entre 1801 et 1945 » Typologie de logements:

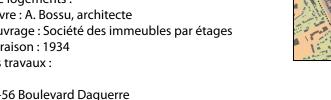
Maître d'œuvre : A. Bossu, architecte

Maîtrise d'ouvrage : Société des immeubles par étages

Année de livraison: 1934 Montant des travaux :

Montage:

Adresse: 54-56 Boulevard Daguerre













IMMEUBLE DE RAPPORT (COLLECTIF ANCIEN)



21 logements – Collectif ancien

Typologie dominante du secteur : « Bâti ancien d'époque

moderne entre 1801 et 1945 » Typologie de logements :

Maître d'œuvre : A. Bossu, architecte

Maîtrise d'ouvrage : Société des immeubles par étages

Année de livraison : Montant des travaux :

Montage:

Adresse: 4 rue Faure Belon









LA GRANDE RUCHE (HABITAT OUVRIER)



22 logements - Maisons - Logement social

Typologie dominante du secteur : « Bâti ancien d'époque moderne entre

Typologie de logements : maison à 4 travées / maisons à 5 travées et plus

Maître d'œuvre :

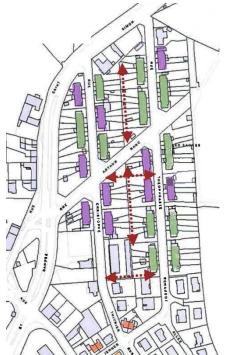
Maîtrise d'ouvrage : Compagnie des Houillères

Année de livraison : 1914 - 1928

Montant des travaux : -

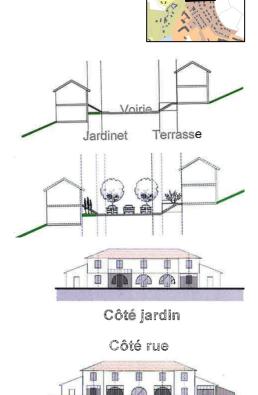
Montage:

Adresse: Rue Ch. Thivrier – Chavassieux)









INTERMÉDIAIRE (CHANGEMENT D'USAGE)



3 logements -

Appartements de standing et services

Typologie dominante du secteur : « Bâti ancien d'époque moderne entre 1801 et 1945 »

Typologie de logements : Mixte (logements en attique /

services: night club, laboratoire...)

Maître d'œuvre : Maîtrise d'ouvrage : Année de livraison : Montant des travaux : Montage :

wontage :

Adresse: 38 rue Gambetta











ÎLOT CHEVREUL (RENOUVELLEMENT URBAIN)



42 logements -

18 maisons de ville et 24 appartements

Typologie dominante du secteur : « Bâti ancien d'époque

moderne entre 1801 et 1945 » Typologie de logements : RDC commerciaux rue Pourcel

Maître d'œuvre : Gilles Grazian, architecte

Maîtrise d'ouvrage : Société Civile Coopérative de

Construction (SCCC) « Le Carreau Pourcel »

Année de livraison: 1990/95

Montant des travaux :

Montage:

Adresse: 11 rue Pourcel / 21-31 rue Tréfilerie / 8-12 rue

Chevreul / 2-6 rue Thiollière













COLLECTIF RÉCENT (RENOUVELLEMENT URBAIN)



Collectif

Typologie dominante du secteur : « Bâti ancien d'époque moderne entre 1801 et 1945 »

Typologie de logements :

Maître d'œuvre :

Maîtrise d'ouvrage : Année de livraison :

Montant des travaux :

Montage:

Adresse: 1 rue A. Rateau











LE ROYAL LIBÉRATION (RENOUVELLEMENT URBAIN)



28 logements -

Accession (loi Pinel)

Typologie dominante du secteur : « Bâti ancien d'époque

moderne entre 1801 et 1945 » Typologie de logements :

Maître d'œuvre : XXL atelier - Architectes Maîtrise d'ouvrage : Ancien cinéma Année de livraison : Automne 2018

Montant des travaux :

Montage:

Adresse: 9 place Jean Moulin









RÉSIDENCE CASTILLE ALLIADE (RENOUVELLEMENT URBAIN)



Mixte (logement social / tertiaire)

Typologie dominante du secteur : « Bâti ancien d'époque

moderne entre 1801 et 1945 »

Typologie de logements :

Maître d'œuvre :

Maîtrise d'ouvrage : Cité nouvelle

Année de livraison : Montant des travaux :

Montage:

Adresse: 37 rue Ferdinand













MAISON DE VILLE (COMBLEMENT D'UN DÉLAISSÉ URBAIN)



3 propriétés privées dont 1 de 2 logements – Maison de ville

Typologie dominante du secteur : « Bâti ancien d'époque moderne entre 1801 et 1945 »

Typologie de logements : garage (RDC), appartement (N1),

duplex (N2)

Maître d'œuvre : Grousson architecte Maîtrise d'ouvrage : particulier Année de livraison : 2015 Montant des travaux : 250 000 €











CLOS SAINTE-MARIE (CHANGEMENT D'USAGE)



3 logements - Lofts

Typologie dominante du secteur : « Bâti ancien

d'époque moderne entre 1801 et 1945 »

Typologie de logements : lofts

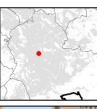
Maître d'œuvre : Franck Schell Architecture

Maîtrise d'ouvrage : Surface opération : Année de livraison : 2012

Montant des travaux : 6 630 000 € HT

Montage:

Adresse: Rue Ph. Blanc











BEAULIEU (EXTENSION)



2 274 logements -

Logement social

Typologie dominante du secteur : « Grands ensembles et habitat collectif après 1945 »

Typologie de logements : 107 studios et T1, 835 T2, 1022 T3, 283 T4, 27 T5. Commerces/services en RDC, écoles,

équipements

Maître d'œuvre : E. Hur et H. Guyon, architectes

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Saint-Etienne et Office Public

d'HBM

Année de livraison : années 50

 $Montant\ des\ travaux:$

Montage : ZAC

Adresse: rues Le Corbusier et Clémenceau



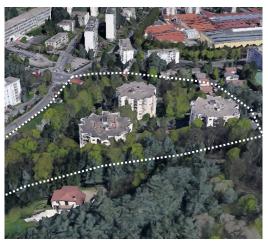








LES JARDINS DU PILAT (EXTENSION DANS PARC DE MAISON BOURGEOISE)



Collectif de grande hauteur (tours)

Typologie dominante du secteur : « Grands ensembles

et habitat collectif après 1945 »

Typologie de logements :

Maître d'œuvre :

Maîtrise d'ouvrage :

Année de livraison : Montant des travaux :

Montage:

Adresse: 6, 8, 10 rue Virgile











LES TERRASSES DU MIDI (EXTENSION)





74 logements -Intermédiaire sur terrain de fortes pentes (accession à la propriété)

Typologie dominante du secteur : « Grands ensembles

et habitat collectif après 1945 »

Typologie de logements : T4 avec terrasses Maître d'œuvre : Ph. Dubois, architecte / urbaniste

Maîtrise d'ouvrage : Crédit immobilier

Année de livraison : 1977

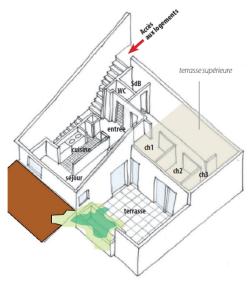
Montant des travaux : non renseigné

Montage: ZAC

Adresse: rue Larionov







Des logement en «L» autour d'une terrasse ouverte sur le midi



Des terrasses privatives, appropriables et sans vis-à-vis.



JARDINS SAMBA (COMBLEMENT D'UN DÉLAISSÉ URBAIN)



22 logements -

Maisons à loyers libres



Typologie dominante du secteur : « Grands ensembles et

habitat collectif après 1945 »

Typologie de logements : Maisons accolées avec jardins -Locatif libre (réservé aux salariés des entreprises privées)

Maître d'œuvre : Spirit Grand Sud (opérateur) -Groupement architectes / paysagistes (XXL / Civita)

Maîtrise d'ouvrage : Foncière logement

Surface opération : 0,87 ha Année de livraison : 2011 Montant des travaux : NC

Montage: Convention ANRU (GPV depuis 2001)

Adresse: 26 bis rue M. Sambat



















SAINT-SAËNS (EXTENSION)



Intermédiaire sur terrain de fortes pentes

Typologie dominante: « Grands ensembles et

habitat collectif après 1945 »

Maître d'œuvre : Maîtrise d'ouvrage : Année de livraison : Montant des travaux : Dispositif de montage :

Adresse : impasse des Fauvettes















L'ENSOLEILLÉ (RENOUVELLEMENT URBAIN)



20 logements -

Petits collectifs - Démolition / reconstruction (ancienne résidence personnes âgées)

Typologie dominante du secteur : « Grands ensembles et habitat

collectif après 1945 »

Typologie de logements: 1T2, 9T3, 7T4, 3T5

Maître d'œuvre :

Maîtrise d'ouvrage : Métropole Habitat

Année de livraison : 2015 Montant des travaux :

Montage:

Adresse : 34 rue André Ruelle







Avant (résidence personnes âgées)









L'ORÉE DU GOLF (COMBLEMENT D'UN DÉLAISSÉ URBAIN)



6 logements - Maisons - Accession sociale

Typologie dominante du secteur : « Grands ensembles et

habitat collectif après 1945 »

Typologie de logements : Maisons jumelées (T5 en duplex)

Maître d'œuvre : Dalmasso / Grazian, architectes

Maîtrise d'ouvrage : Cité nouvelle Année de livraison : En cours

Montant des travaux :

Montage: PSLA (Action logement)

Adresse: 1 rue Javelle















GROUCHY (RENOUVELLEMENT URBAIN)



Collectifs, résidence PA, services, équipements

 $Typologie\ dominante\ du\ secteur: \\ «\ Grands\ ensembles\ et\ habitat$

collectif après 1945 »

Typologie de logements :

Maître d'œuvre :

Maîtrise d'ouvrage : Surface opération :

Année de livraison : Montant des travaux :

Montage : ZAC

Adresse:

















PARC GIRON (CHANGEMENT D'USAGE)



89 logements -

Mixte (logements collectifs et intermédiaires, bureau, activité)

Typologie dominante du secteur : « faubourg hétérogène » Typologie de logements : ancienne manufacture de ruban reconvertie: logement social, activité (imprimerie / graphisme), habitat en extension (maisons de villes), bureaux reconvertis en logements (plateaux à aménager) >> nouvelle tranche Maître d'œuvre : Granet Daudel, architecte (ancienne tranche)

Maîtrise d'ouvrage: Surface opération :

Année de livraison : 1985 (première tranche) – 2ème tranche en

cours

Montant des travaux :

Montage: ZAC

Adresse: Rue de la Richelandière















ALTERECO (MIXTE: NEUF / RÉHABILITATION BBC)



33 logements -

Logement social

Typologie dominante du secteur : « Faubourg hétérogène » Typologie de logements : petit collectif (26 logements), réhabilitation (4 maisons de ville + 3 logements) : 4 T2; 11 T3; 15 T4; 2 T5

Maître d'œuvre : Atelier des vergers architectes

Maîtrise d'ouvrage : Loire Habitat

Année de livraison : Montant des travaux :

Montage:

Adresse: 21-23 rue Palluat Besset















CASTORS DESJOYAUX (RENOUVELLEMENT URBAIN)



13 logements -

Habitat passif / coopérative d'habitants

Typologie dominante du secteur : « Faubourg hétérogène » Typologie de logements : 5 duplex (habitat groupé), 2 ensembles de logements intermédiaires (5 T2, 2 simplex, 1 duplex)

Maître d'œuvre : JP Genevois, architecte Maîtrise d'ouvrage : Urban Coop

Année de livraison : 2015 Montant des travaux :

Montage: ZAC (2006) – Auto-promotion (société civile coopérative de construction des Castors Crêt de Roch)

Adresse: Impasse Desjoyaux

















ÎLOT MERMIER (RENOUVELLEMENT URBAIN)



65 logements (nouvelle tranche)

Mixte (accession / location) sur ancienne usine de serrurerie-quincaillerie Mermier

Typologie dominante du secteur : « Faubourg hétérogène » Typologie de logements : 21 logements haut de gamme en accession (l'imprévu), 32 logements en accession (désiré), 12 logements réhabilités dont : 3T4 (lofts) et 5 duplex.

Maître d'œuvre : Maîtrise d'ouvrage : Année de livraison : En cours

Montant des travaux :

Montage:

Adresse: 15 rue E. Reymond











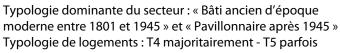




CASTORS MONTREYNAUD (EXTENSION)



134 logements -Maisons individuelles et groupées (auto-construction)



Maître d'œuvre : Maîtrise d'ouvrage :

Année de livraison : 1935 (première tranche) - 1954 (2ème tranche : groupes Union I et II)

Montant des travaux :

Montage : auto construction des fondations Adresse : Rues P. de Coubertin et des Floralies















CASTORS SCHWEITZER (EXTENSION)







54 logements -Maisons accolées (auto- construction)

Typologie dominante du secteur : « Pavillonnaire après 1945 »

Typologie de logements : Maisons accolées (T4) Maître d'œuvre : Jean Berthouze, architecte

Maîtrise d'ouvrage : Année de livraison : 1953 Montant des travaux : NR

Montage: auto construction >> gage de 1000 heures

travaillées en guise d'emprunts Adresse : Rue du docteur Schweitzer



Cahier de pointage des heures de travail.





Fiche SCoT







GREEN LIFE (DENSIFICATION)



15 logements -

Maisons - Accession

Typologie dominante du secteur : « Pavillonnaire construit après 1945 »

Typologie de logements : T4 / T5 (90 m² à 160 m²) – Terrains de 600 à 1000 m² en 3 strates étagées dans la pente –

Maître d'œuvre : Kube, architecte / urbaniste

Maîtrise d'ouvrage : Life promotion (Promoteur – Lotisseur)

Année de livraison : En cours Montant des travaux :

Montage:

Adresse : rue Noël Blacet (Côte Chaude)





















HABITER AUJOURD'HUI À SAINT-ÉTIENNE

Recueil d'opérations diversifiées

