

# STEEL

UN PROJET  
D'ENTRÉE DE VILLE ICONIQUE  
A SAINT-ETIENNE





## SOMMAIRE

---

Steel en bref. ....	1
Un projet référent sur le plan urbain. ....	2
Une architecture & un design spectaculaires . ....	4
Un parcours client généreux et plein de surprises. ....	7
Un mix merchandising puissant. ....	9
Les acteurs du projet . ....	10
Les dates et chiffres-clés de Steel. ....	12

---

# STEEL EN BREF

A l'image de la créativité de Saint-Etienne (membre du réseau des villes créatives design de l'Unesco), Steel sera un concept d'entrée de ville référent, sur le plan urbain et sur le plan commercial, grâce à : **une conception urbaine exemplaire, une architecture et un design spectaculaires (signés SUD, Atelier Rivat et Studio Joran Briand), un volet paysager très généreux (signé BASE), un mix merchandising puissant et ciblé, une expérience client ludique, et une démarche de développement durable exigeante.**

**Réinventer l'entrée de ville et créer une dynamique renforcée pour le commerce de Saint-Etienne : telle est l'ambition de Steel**, projet architectural et paysager particulièrement innovant. Facteur d'attractivité pour l'agglomération, Steel, situé dans le quartier stéphanois de Monthieu à quelques minutes du centre-ville de Saint-Etienne, permettra de lutter contre l'évasion commerciale, en proposant **une programmation puissante, structurée autour d'enseignes attractives, d'une offre mixte de restaurants et de loisirs, à un emplacement stratégique de la ville.**

Steel ouvrira ses portes au printemps 2019.

*« Je souhaite que Steel soit une vitrine et un moteur pour l'agglomération de Saint-Etienne et contribue à son rayonnement au même titre que ses icônes bien connues : l'AS Saint-Etienne, le groupe Casino et la chocolaterie Weiss (nos voisins), la Cité du design ! Je suis convaincu que Steel s'imposera comme une nouvelle référence du commerce d'entrée de ville »,* déclare Maurice Bansay, président fondateur d'Apsys.

## LES POINTS FORTS DE STEEL

---

- Une architecture spectaculaire, inspirée du paysage stéphanois
- Le design au cœur du projet, avec notamment une toiture résille « signature »
  - Une programmation commerciale puissante et variée
  - Une démarche paysagère et environnementale exemplaire - Steel vise la certification BREEAM Very Good et le label Biodiversity
  - Une expérience client généreuse et plein de surprises
- Une excellente accessibilité par l'axe routier A72 et une très belle visibilité



# UN PROJET REFERENT SUR LE PLAN URBAIN

## Un signal fort pour Saint-Etienne, Ville du design

Stratégiquement situé à l'entrée de Saint-Etienne le long de l'axe routier A72, Steel jouira d'une excellente visibilité et deviendra naturellement l'une des nouvelles figures de proue de la Ville du design. Saint-Etienne a été la première ville française à rejoindre la liste des villes créatives de l'UNESCO et à devenir membre de son réseau. Ce réseau, qui vient couronner une ville à la pointe de l'innovation industrielle, où l'on a toujours su transformer la matière en produits manufacturés, a permis à Saint-Etienne d'asseoir sa dynamique de transformation urbaine. Steel s'inscrit pleinement dans cette dynamique d'attractivité retrouvée, rejoignant les emblématiques Musée d'Art Moderne et Contemporain, Stade Geoffroy Guichard et le Zenith (de l'architecte Sir Norman Foster) dans la liste des lieux clés de la ville.

*« Avec Steel, projet architectural ambitieux et nouvelle signature contemporaine de l'agglomération, c'est l'une des principales entrées de ville qui va changer, en donnant une empreinte design et d'art moderne de plus à la ville de Saint-Etienne et son agglomération »,* explique Gaël Perdriau, Maire de Saint-Etienne.

## UN PROJET QUI FAIT L'UNANIMITÉ !

Signe de la force du projet, Steel et Apsys ont été désignés lauréats à l'unanimité lors du concours (en avril 2015) et, chose suffisamment rare pour être relevée, les autorisations administratives n'ont fait l'objet d'aucun recours (obtention définitive du PC en juillet 2017) !



## **Steel, pièce maîtresse d'un nouveau maillage urbain**

Steel participera activement à la reconquête urbaine et paysagère de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) Pont de l'Ane-Monthieu, quartier en plein renouveau qui verra également la rénovation de l'extension du Géant Casino voisin (de 4 200 m<sup>2</sup>), la création de 20 000 m<sup>2</sup> destinés aux PME/PMI et de nouveaux programmes de logements. La ZAC dans son ensemble se déploie sur 66 hectares, répartis sur les communes de Saint-Etienne (49,7 hectares) et Saint-Jean-Bonnefonds (16,3 hectares).

Véritable accroche urbaine, ce nouveau pôle d'attractivité permettra de désenclaver et de requalifier cette entrée de ville qui mélange aujourd'hui friches, commerces, jardins ouvriers, habitations, nœuds routiers et ferroviaires, et de lui redonner une unité architecturale et paysagère.

## **Des liaisons repensées**

Steel constitue la première étape du projet de requalification de l'entrée de ville. L'objectif est de rendre accessible ce quartier mixte, et notamment le commerce, aux modes doux et aux transports en commun. Cela se concrétise par le réaménagement de l'ensemble des voiries du secteur, avec des trottoirs arborés pour les piétons, des pistes cyclables et des voies de bus en site propre. Un axe nord/sud connectera Steel à ses principaux voisins commerciaux (Ikea, Casino) dès la construction d'une nouvelle passerelle (post 2020). Ainsi, ce quartier constituera à terme « un morceau de ville à part entière », hyperconnecté au reste de la ville. L'offre de transports en commun y sera renforcée, afin d'assurer une meilleure desserte. Un parc-relais de plus de 200 places sera aménagé pour répondre aux enjeux de desserte de l'agglomération.

Steel vise la certification BREEAM Very Good ainsi que le label Biodiversity.

# UNE ARCHITECTURE & UN DESIGN SPECTACULAIRES

## Un geste architectural audacieux et contemporain

Steel affiche une architecture résolument contemporaine. Signée par les agences SUD et Atelier Rivat, elle s'inspire de l'histoire de Saint-Etienne et de la dynamique de mouvement qui anime la ville du design. Steel joue avec le paysage : sa toiture emblématique épouse les lignes du paysage urbain de Saint-Etienne et de ses sept collines. Une résille métallique fera de Steel un objet architectural marquant, dans la lignée des bâtiments emblématiques de la ville. Au cœur du projet, une œuvre d'art symbolisant le puits de mine Henry, situé sur les lieux, fera écho au passé minier de la ville.

Situé sur un site qui présente une déclivité orientée vers l'Ouest, Steel se compose d'une longue façade le long de l'autoroute, positionnée comme un belvédère au-dessus du terrain, et d'îlots répartis autour d'un parcours paysager. Ces îlots s'organiseront pour certains d'entre eux sur deux niveaux, chacun accessible de plain-pied grâce à la déclivité du lieu.



## Le design pour dénominateur commun

Exceptionnelle à plus d'un titre, la résille de Steel est un objet poétique inspiré par les marqueurs locaux. Conçue par le Studio Joran Briand, co-créateur de la résille du Mucem (Marseille), elle fait écho à l'industrie de la dentellerie qui a contribué à la renommée de la ville. Elle sera réalisée en aluminium recyclé avec un procédé constructif unique. Cette approche design qualitative se poursuivra jusqu'aux détails d'aménagement du mobilier urbain et dans la charte graphique que devront respecter les enseignes de Steel.

Un pavillon dédié, la Maison du Design, accueillera designers et créateurs pour des expositions, workshops et ventes, et proposera une programmation éclectique afin de promouvoir les savoir-faire locaux. Apsys souhaite confier l'aménagement intérieur de son bâtiment (desk d'accueil, supports d'expositions...) aux étudiants de l'ESADSE (Ecole Supérieure d'Art et de Design de Saint-Etienne). Un jury composé de designers réputés et de personnalités politiques se réunira en 2018 pour choisir le meilleur projet. Avec cette Maison du Design, Steel souhaite désacraliser cette discipline et en faciliter l'appropriation par les consommateurs de manière ludique et concrète.





Miroir d'eau en été



Et patinoire en hiver



# UN PARCOURS CLIENT GENEREUX ET PLEIN DE SURPRISES

## Un parc urbain enchanteur

BASE, l'architecte paysager du projet, a déployé pour Steel une réflexion rupturiste aux frontières de l'écologie, du paysage, et du design. Avec la plantation de près de 1 100 arbres, Steel sera un véritable parc urbain articulé autour d'un axe naturel végétalisé, d'une rivière ainsi que d'une « clairière de la biodiversité » propice au développement d'un écosystème riche. Au total, 37 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts seront aménagés. Steel vise la certification BREEAM Very Good et le label Biodiversity, certification qui valorise les efforts en matière de biodiversité via notamment la création de zones tampons.

## Des activités outdoor ludiques

Steel offrira un large éventail d'activités inédites : une zone de sports outdoor située à proximité de la place des restaurants, un espace food trucks avec des terrasses arborées et des structures ludiques à destination des enfants. Un miroir d'eau de 600 m<sup>2</sup> s'y transformera en patinoire en hiver grâce à une technologie innovante et révolutionnaire. Steel proposera également un vaste espace de sport urbain divisé par activités et tranches d'âges : un trottipark pour les adeptes de la trottinette (avec des dunes et des obstacles !), un terrain de foot et un espace de ping-pong et même un parking qui se transforme en terrain de basket le dimanche ! Conçu comme une destination pour toute la famille, Steel devrait donc s'inscrire naturellement dans le quotidien des Stéphanois.

## STEEL, UN NOUVEAU « STEEL » DE VIE !

Le nom du projet n'a pas été choisi au hasard !  
Clin d'œil au diminutif affectueux que lui donnent ses habitants (« SaintE »), Steel (acier en anglais), tout en rendant hommage à la tradition d'excellence industrielle de la ville, souligne l'ambition du projet : proposer un nouveau style de vie et de nouveaux usages !



# UN MIX MERCHANDISING PUISSANT

## Une polarité structurante pour la ville

Grâce à la richesse et la diversité de son offre, Steel vise à renforcer l'attractivité marchande de Saint-Etienne et à freiner l'évasion commerciale, aujourd'hui très importante (selon les estimations, 50 % des achats hors alimentaire des Stéphanois se font en dehors de l'agglomération). Steel proposera ainsi un programme ambitieux de 70 000 m<sup>2</sup>, avec des enseignes référentes dans tous les univers (maison, déco, mode et beauté), des loisirs indoor innovants pour toute la famille (sur environ 5 000 m<sup>2</sup>) et une offre variée de restaurants (10 restaurants sur 3 000 m<sup>2</sup>). La conception et la surface de Steel lui permettent d'accueillir des enseignes nouvelles, inédites dans l'agglomération, et/ou les grands formats et nouveaux concepts des enseignes incontournables. Un hôtel de 60 chambres et 2 ou 3 étoiles fait également partie de la programmation de Steel.

## Un casting d'enseignes exigeant

Déjà commercialisé à hauteur de 60% en surface, Steel fédère les meilleurs acteurs de chaque univers. Depuis le lancement de sa commercialisation en 2015, Steel a bénéficié d'une forte appétence de la part des enseignes, signe de la force de son concept. A date, Leroy Merlin (nouveau concept sur 14 000 m<sup>2</sup>), Decathlon (nouveau concept sur 4 200 m<sup>2</sup>), Orchestra Prémaman (3 000 m<sup>2</sup>) et Flying Tiger Copenhagen, entre autres, ont déjà rejoint le projet ! Kiabi et GémO intégreront également Steel (sur 1 800 m<sup>2</sup> chacun), dans une démarche de transfert au sein de l'entrée de ville. Autre engagement du concours : un comité d'enseignes trimestriel, qui associe les représentants des villes de Saint-Etienne, de Saint-Jean-Bonnefonds, de l'EPASE et d'Apsys. Ce comité s'assure que les enseignes choisies sont complémentaires au centre-ville de Saint-Etienne et au centre-bourg de Saint-Jean-Bonnefonds.



# LES ACTEURS DU PROJET

## Apsys

### Orfèvre de l'immobilier commercial, le promoteur

Orfèvre de l'immobilier commercial, Apsys conçoit, réalise et anime des lieux iconiques, en cœur et en entrée de ville, et s'attache à y déployer une expérience clients exceptionnelle. Présent en France et en Pologne depuis 1996, Apsys gère un portefeuille de 30 centres commerciaux (parmi lesquels Beaugrenelle et Manufaktura, tous deux lauréats du prix ICSC du meilleur centre commercial européen, et Posnania qui fêtera en octobre son 1<sup>er</sup> anniversaire) et pilote 6 projets en développement dont Muse (Metz), dernier-né de l'imaginaire Apsys, qui ouvrira ses portes le 22 novembre 2017.

## L'EPASE

### Etablissement Public d'Aménagement de Saint-Etienne, l'aménageur

Outil accélérateur au service du renouveau stéphanois, présidé par le maire de Saint-Etienne Gaël Perdriau, l'Etablissement Public d'Aménagement de Saint-Etienne est né en 2007 d'un partenariat entre l'Etat et les collectivités locales (Ville de Saint-Etienne, Saint-Etienne Métropole, Département de la Loire, Région Auvergne Rhône-Alpes). Il impulse des projets d'aménagement, de renouvellement urbain pour soutenir le développement économique et l'attractivité résidentielle de la métropole de Saint-Etienne.

## Sud Architectes

### L'agence d'architecture

Créé en 1986, SUD est une agence d'architecture de 200 personnes qui réunit des architectes, des urbanistes et des designers d'intérieur basés à Paris, Lyon, Varsovie, Beyrouth, Hong Kong et Shanghai. SUD couvre tous les sujets de la ville contemporaine : urbanisme, logements, hôtels, tertiaire, industrie, santé, commerce, mobilité, mixed-use...

SUD travaille en partenariat étroit avec le groupe Apsys ; une collaboration qui a débuté en 2000 avec Manufaktura (Lodz, Pologne), transformation d'un ancien site industriel classé de 27 hectares en un pôle de commerces et loisirs (Prix ULI 2008 meilleur centre commercial européen dans la catégorie « Very Large »).

Parmi quelques-unes des références phares de SUD, le siège mondial du Groupe SEB à Lyon ; la galerie commerciale au cœur de la Zac des Batignolles à Paris ; le Campus diplomatique de Doha au Qatar pour le Ministère des Affaires Etrangères ou encore la réhabilitation du Garage Citroën de Lyon en un pôle tertiaire et universitaire, Grand Prix SIMI 2015 catégorie immeubles rénovés.

## **Atelier Rivat**

### **L'agence d'architecture**

L'Atelier d'architecture Rivat, basé à Saint-Etienne, existe depuis plus de 30 ans et travaille sur des projets variés, avec de multiples références dans les bâtiments privés et publics, notamment en rénovation énergétique, domaine de spécialisation de l'Agence. L'Atelier d'Architecture œuvre en mission complète, depuis l'esquisse, voire le diagnostic, jusqu'à la réalisation et la réception du chantier.

## **Studio Joran Briand Associés**

### **Designer de la résille**

Créé par le designer Joran Briand en 2011 rejoint par Arnaud Berthereau en 2016, le studio travaille dans le domaine du design d'objet, de l'architecture intérieure, de la scénographie, du design graphique et de la signalétique. Sa philosophie tient en quelques mots : faire le maximum avec le minimum. Cette approche, que l'on peut qualifier de « frugale », a pour ambition d'atteindre le parfait équilibre entre la forme et la fonction tout en optimisant les réponses aux contraintes, financières ou environnementales, inhérentes à chaque projet. Pour y parvenir, le studio fait « parler » les matières en allant à l'essentiel, à l'évidence, et érode le dessin de chaque objet pour le débarrasser de tout superflu et exalter son pouvoir d'émotion.

## **BASE**

### **L'architecte paysager**

BASE est une structure de paysage et d'urbanisme fondée en l'an 2000 par Franck Poirier, Bertrand Vignal et Clément Willemin, paysagistes DPLG issus de l'École Nationale du Paysage de Versailles. BASE réunit l'ensemble des compétences liées à l'urbanisme et au paysage : la maîtrise d'œuvre de parcs urbains ou d'environnements naturels d'une part, et d'autre part la conception d'espaces publics, mais également la planification et le développement de territoires urbains, économiques, industriels ou encore touristiques. BASE compte en 2017 une cinquantaine d'architectes, ingénieurs, urbanistes et paysagistes, qui officient sur trois agences : Paris, Lyon et Bordeaux.

# LES DATES ET CHIFFRES CLES DE STEEL

## STEEL EN CHIFFRES

- **70 000 m<sup>2</sup>** GLA ; **52 500 m<sup>2</sup>** : de surface de vente
- Un terrain de **15,8 hectares** (situé sur les communes de Saint-Etienne et Saint-Jean-Bonnefonds)
- **60** unités de commerces, restaurants et loisirs ; **1** hôtel
- Taux de commercialisation (en surface - septembre 2017) : **60%**
- **37 000 m<sup>2</sup>** d'espaces verts aménagés
- **1 800** places de parking
- **900** emplois créés ou maintenus : **300** en phase travaux, **600** en phase exploitation
- **150** millions d'euros d'investissement privé, ce qui fait de Steel l'un des projets immobiliers les plus importants des dernières décennies pour le territoire stéphanois
- Une résille de **840** tonnes en aluminium recyclé (soit l'équivalent de **56** millions de canettes de soda !) et **30 000 m<sup>2</sup>** (soit quatre fois la superficie du Stade Geoffroy Guichard)

## STEEL EN DATES

- **Juin 2014** : Lancement de la consultation par l'EPASE (Etablissement Public d'Aménagement de Saint-Etienne)
- **Juillet 2015** : Désignation à l'unanimité d'Apsys comme lauréat du concours et signature de la promesse de vente entre l'EPASE et Apsys
- **Juillet 2016** : Dépôt de la demande de permis de construire
- **Mars-Avril 2017** : Exposition de la résille de Steel à la Biennale du Design
- **Juillet 2017** : Obtention définitive du permis de construire  
Achat du terrain par Apsys
- **Septembre 2017** : Démarrage des travaux et défrichage et terrassements du chantier
- **Eté 2018** : Pose de la résille
- **Septembre 2018** : Livraison des premières coques commerciales
- **Printemps 2019** : Ouverture de Steel



**CONTACT PRESSE**

Hoda Roche Communication  
[hodarochecommunication@hodaroche.com](mailto:hodarochecommunication@hodaroche.com)  
Tél. : +33 (0)1 56 92 19 16

[www.apsysgroup.com/portfolios/steel](http://www.apsysgroup.com/portfolios/steel)

**STEEL**

**APSYS**  
ICONIC PLACES