

Saint-Étienne

New Life : comment un immeuble de standing a remplacé une friche à Bergson

La résidence New Life, avec piscine intérieure, a été livrée début avril. Elle propose soixante-deux logements sur deux bâtiments, dont quatorze en accession à la propriété. Le tout sur un tènement de 7 000 m² resté en friche durant plus de trente ans.

Un immeuble de standing à la place de locaux abandonnés. Pendant plus de trente ans, les quelque 7 000 m² situés du 106 au 120 de la rue Bergson sont restés en friche. Il y avait là une petite maison d'habitation (un temps squattée par des Roms) et surtout les anciens locaux de notre quotidien *Le Progrès* et ceux de l'entreprise DTF (spécialisée dans les dispositifs médicaux).

Aujourd'hui, c'est la résidence New Life qui s'élève sur environ les deux tiers du tènement. Une résidence construite par le groupe stéphanois Life Immobilier, en co-promotion avec Demathieu Bard Immobilier (Villeurbanne), suite à un appel à projets lancé par la municipalité en 2017.

Les friches démolies en 2016-2017

Il aura donc fallu plusieurs décennies pour voir disparaître cette véritable verrue en plein milieu de la rue Bergson. Car les difficultés administratives ont été nombreuses, notamment à cause de la multi-



La résidence New Life est composée de deux bâtiments, pour un total de soixante-deux logements. Photo Loïc Todesco

PLICITÉ de propriétaires. Les friches ont enfin pu être démolies fin 2016, début 2017. Et il aura donc fallu attendre encore sept ans de plus pour que les lieux entament une nouvelle vie.

Lancés en novembre 2021, les travaux se sont achevés il y a un peu plus de deux mois et les premiers occupants ont pris possession des lieux début avril. New Life, qui a été inauguré ce 6 juin, est en fait composé de deux bâtiments. Le premier, qui donne directement sur la rue Bergson, est composé de quarante-huit appartements dits inclusifs. Il a en effet été vendu à la société Mobicap et il est destiné, à la lo-

caution, à des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie.

Seulement un T4 encore à la vente

Le deuxième bâtiment, légèrement en retrait de la rue, était quant à lui proposé en accession à la propriété. Il est composé de quatorze appartements, tous avec de généreux extérieurs et de belles prestations, qui se sont vendus à 3 000 euros le mètre carré en moyenne. Uniquement à des propriétaires occupants.

À ce jour, « il nous reste seulement un T4 de 90 m², avec deux terrasses, qui vient de ve-

venir à la vente. Il est à 279 000 euros », indique Cédric Boulgarian, directeur général de Life Immobilier. Qui l'assure : « Oui, il y a la clientèle, à Saint-Étienne, pour des programmes haut de gamme » (le promoteur avait déjà construit le programme de villas de luxe Green Life, près du golf).

« Ça amène une nouvelle population »

Outre son environnement très attractif, avec la proximité de nombreux services, commerces et transports en commun, un des autres atouts de New Life, c'est sa piscine inté-

rieure. C'est d'ailleurs la première résidence de Saint-Étienne à proposer une telle prestation. « Ce genre de programme de standing, c'est bien pour le quartier, ça amène une nouvelle population et ça participe pleinement à notre volonté de fixer ou de faire revenir à Saint-Étienne certaines catégories socio-professionnelles », se réjouit Jean-Pierre Berger, adjoint au maire en charge de l'urbanisme et du logement.

Selon Cédric Boulgarian, 90 % des acquéreurs sont des Stéphanois ou d'ex-Stéphanois, avec un profil majoritaire de cadres supérieurs et de jeunes retraités.

Une deuxième résidence déjà en projet juste à côté

À peine New Life livré, la mairie pense déjà à la suite : un nouvel appel à projets va être lancé pour construire un autre programme juste à côté, sur les 2 000 m² restants de l'ancienne friche. Ce sont une trentaine de nouveaux logements, d'un standing équivalent, qui devraient sortir de terre dans les prochaines années.

En attendant, selon Cédric Boulgarian, le rez-de-chaussée de l'immeuble sur la rue Bergson va être investi par une superette Carrefour Market, probablement d'ici l'automne, et le rez-de-chaussée de l'autre immeuble par une agence bancaire (Casden, une filiale de la Banque populaire).

● **Loïc Todesco**

Saint-Étienne ● 180 commerçants pour la grande braderie

La grande braderie est de retour du jeudi 6 au samedi 8 juin inclus et s'étend pour la première fois de la place Jean-Jaurès jusqu'à la place Waldeck-Rousseau avec 60 commerçants sédentaires et 120 non-sédentaires. Depuis trois ans, François Nath vient écouler son stock de vêtements avant la saison estivale. « Je vends beaucoup de robes mais si le temps ne suit pas, cela ne donnera pas envie d'en acheter. Même si je brade, je ne suis pas sûr de tout vendre. C'est aléatoire. Je me déplace de Picardie pour ces trois jours, car cette braderie booste mes ventes mais il faut qu'il fasse beau », sourit l'homme. Comme au marché, les sollicitations des vendeurs viennent attirer l'attention des clients. « Si vous prenez ce bagage maintenant je vous le fais à 30 € mais pas demain, rigole Micha, gérant d'une petite boutique à Lyon, spécialisé dans la vente sur Internet. Depuis dix années, je vends de la maroquinerie à prix bas à la grande braderie de Saint-Étienne. Ces trois jours permettent de créer de la proximité avec les Stéphanois qui sont plutôt sympathiques. Côté business, il vaut mieux avoir du soleil ».

Le long de la Grande-Rue, Ahmed, de son côté, cherche sa prochaine paire de chaussures. « J'observe les différents stands puis je fais mon choix. J'arrive souvent à négocier. Je pourrais avoir quatre paires de chaussures de la braderie pour une paire de marque en magasin », précise-t-il.

La braderie se terminera samedi à 19 heures. Et le temps sera pluvieux.



La place de l'Hôtel-de-Ville occupée par des commerçants. Photo J. Mathieu

Saint-Étienne ● Un défilé de mode organisé par des lycéens, ce samedi à 14 heures

Pour la première fois, des lycéens d'Adrien-Testud vont défiler aux halles Mazerat. Noa Thivillier, l'organisateur de l'événement, est impatient de montrer aux Stéphanois le talent de ces jeunes.

Pouvez-vous expliquer l'événement ?

« Samedi 8 juin, vingt élèves en classe couture du lycée Adrien-Testud défilent aux halles Mazerat. Il y aura quatre tableaux : l'ASSE, Yves Saint-Laurent, Orphee et les lumières mystères, et le recyclage.

Quarante tenues seront portées pour l'occasion. L'événement est gratuit et durera une trentaine de minutes. »

Quel est l'objectif ?

« L'objectif est de montrer aux Stéphanois ce que les élèves sont capables de faire. Ils ont entre 15 et 18 ans et auront l'opportunité de se faire connaître. Le défilé aura lieu dans un endroit assez atypique et fréquenté de Saint-Étienne.

Même les musiciens, photographes, chanteurs qui les accompagneront sont des jeunes Stéphanois. »