

SAINT-ÉTIENNE URBANISME

L'Adapei et Bâtir et loger vont construire un ensemble immobilier

Le tènement désaffecté et déclassé de l'ancienne école Jules-Janin, situé à l'angle des rues Gallois et du Treyve à Carnot, va accueillir un foyer d'hébergement et des logements. Un ensemble immobilier, fruit d'un partenariat entre l'Adapei Loire et le bailleur social Bâtir et loger. Explications.

« L'Adapei Loire possède déjà, rue du Treyve, un foyer d'hébergement qui accueille vingt-deux personnes adultes handicapées travaillant en Esat (Établissement et service d'aide par le travail). Ce foyer ne répond plus à nos besoins. En effet, l'Adapei a la volonté de diversifier ses modes d'habitat en offrant une panoplie plus large d'accompagnements », précise d'emblée Denis Mollon, directeur patrimoine, travaux et sécurité à l'Adapei Loire.

La libération du terrain de l'ancienne école Jules-Janin, mitoyen du foyer, est donc une belle opportunité, de par sa centralité et la proximité des moyens de transport. « Avec ce projet d'ensemble immobilier, l'Adapei Loire est dans une démarche d'inclusion dans la cité, pour permettre à nos usagers d'aller vers les autres et dans le même temps de nous ouvrir aux autres. »

Hébergement et accompagnement

Pour élaborer ce projet, l'Adapei a fait appel au bailleur social Bâtir et loger. Et André Massacrier, responsable de développement à Bâtir et loger, d'expliquer le montage : « L'Adapei Loire achète le foncier à la Ville et consentira un bail à construction à Bâtir et loger qui finance la construction à hauteur de 7 millions d'euros HT, puis loue ensuite le bien à l'Adapei Loire. Pour cet ensemble immobilier, nous avons lancé un concours européen et c'est finalement une équipe locale qui a été désignée, équipe constituée de l'architecte Dominique Berger et XXL atelier. »

À terme, le site accueillera donc plusieurs entités : l'Adapei y disposera d'appartements individualisés avec accompagnement à la vie sociale, renforcée d'un foyer d'hébergement pour personnes travaillant en Esat et d'un foyer de vie pour un accompagnement en journée. « L'intérêt étant de regrouper sur le même site des accompagnements différents et évolutifs. Et ce dans un environnement sécurisant qui offrira en outre un service de



■ Le projet de l'ensemble immobilier bénéficiera de matériaux qualitatifs, mais également d'un nouvel alignement pour s'insérer dans l'espace public. Illustration Dominique Berger Architecte et XXL Atelier Architectes

Un programme complémentaire de 26 logements locatifs

Aux deuxième et troisième étages, Bâtir et loger proposera un programme de vingt-six logements sociaux. Et André Massacrier d'expliquer : « Ce seront des T2 et T3 pour tout un chacun, mais nous sommes allés plus loin autour du handicap. » En effet, un travail partenarial a été mené avec les associations Le Clos de Martine, Recherche et formation et Trisomie 21 afin de concevoir en amont des logements qui correspondent aux besoins réels, tant au niveau cognitif que physique des futurs occupants. » Ainsi, concrètement, sur les vingt-six logements, une dizaine sera réservée à l'Adapei Loire et les seize autres seront attribués à 70 % à des locataires traditionnels et 30 % à des personnes porteuses d'un handicap. Nous aurons ainsi une réelle mixité et une véritable synergie de services. » Face à la complexité du projet, les travaux seront réalisés suivant un phasage précis :

restauration, une surveillance de nuit, une blanchisserie, des services mutualisés ». Quarante-huit personnes en situation de handicap seront logées.

« Nous ne sommes pas dans de la création de places, mais plutôt dans la recomposition : certaines personnes viendront du foyer Joubert à Marllhes, d'autres des foyers des rues Curie et du Treyve à Saint-Étienne. »

L'Adapei Loire occupera le rez-de-jardin et le premier étage et disposera, à l'arrière, d'un vaste espace arboré, déjà existant mais invisible. « Une trouée dans l'immeuble permettra d'apercevoir le jardin de l'extérieur par transparence. »

Pascale Bigay

« Dès septembre, la construction de trente-six chambres, de la globalité des services et de dix-huit logements locatifs débutera sur le terrain libre, pour une livraison prévue en mars 2020. À ce moment-là, les personnes qui logent dans l'actuel foyer d'hébergement de la rue du Treyve emménageront dans la nouvelle structure, l'ancien bâtiment sera démoli et la construction des douze autres chambres et des huit derniers logements locatifs se poursuivra pour une livraison en mai 2021. »

À noter que le projet a été validé par le Comité qualité architecturale (CQA) de la Ville. Celle-ci devrait également aménager un nouveau parvis devant le futur bâtiment qui disposera de quatre entrées différentes, une pour l'Adapei Loire et trois pour les logements locatifs. De même, cinquante-trois places de stationnement privatif seront proposées en sous-sol.



■ Les travaux sur le site désaffecté et déclassé de l'ancienne école Jules-Janin devraient débuter en septembre. Photo Pascale BIGAY