



Linkcity lance la commercialisation du programme SAINTÉ SOCIAL CLUB : un campus pour travailler, étudier et habiter à Saint-Etienne.

Communiqué de presse
Mars 2024



CONTACTS PRESSE :

Agence Shadow Communication
Aurélien Vincent – 06 58 66 80 49
aurelievincent@shadowcommunication.fr
Nina Djitli Chaumont – 06 62 94 86 84
ninadjitlichautmont@shadowcommunication.fr
Farah Achab – 06 64 37 85 22
farahachab@shadowcommunication.fr

Linkcity
Céline Badet / Directrice Communication
c.badet@linkcity.com
06 99 82 35 67

Linkcity réalise un campus étudiant au cœur de la ZAC Chateaucieux, aménagée par l'EPASE (Etablissement Public d'Aménagement de Saint Etienne), deuxième pôle tertiaire dynamique de l'aire métropolitaine Lyon - Saint-Etienne.

Emblématique du savoir-faire de Linkcity en matière de régénération urbaine, SAINTÉ SOCIAL CLUB incarne la métamorphose d'un ancien site industriel en un programme vertueux, mixte et attractif autant pour les établissements que pour les étudiants. Mêlant enseignement supérieur, logements pour étudiants et bureaux, ce campus constituera un nouveau lieu de destination pour le territoire.

Le projet fait la part belle aux espaces verts et de convivialité, à travers un cœur d'îlot végétalisé et des terrasses en roof-top aménagées.

Après l'obtention du permis de construire en janvier dernier, le démarrage des travaux, réalisés par Bouygues Bâtiment Sud-Est, est prévu à l'automne 2024 pour une livraison à la rentrée 2026.

Un emplacement de choix au cœur d'un quartier tertiaire dynamique

L'opération SAINTÉ SOCIAL CLUB, développée sur l'un des derniers îlots de la partie Sud de la ZAC de Chateaucieux, se situe entre la rue Montat (l'un des axes d'entrée principale dans la ville) et la rue Achille Haubtmann (qui vient dans le prolongement de l'Esplanade de France). Elle profite d'un environnement économique dynamique avec des commerces et services (restaurants, hôtels, crèches...) ainsi que de nombreux parcs tertiaires, sièges d'entreprise et directions régionales. Sa localisation bénéficie des transports de la métropole de Saint-Etienne : TGV, TER, Bus, Tramway et pistes cyclables et permet une accessibilité à l'échelle locale et nationale.

Une programmation pour habiter, étudier et travailler

L'opération est composée de 3 bâtiments indépendants :

- **LE KORNER** : Etablissement recevant du public de type R (enseignement supérieur, centre de formation) d'environ 4 200m².

Pensé par VERA & Associés Architectes, le Korner est composé d'une partie en R+7 le long de la rue de la Montat et d'une partie abaissée en R+5 face au square Violette Maurice. Il propose des plateaux aménagés facilement agencables, un vaste hall d'accueil offrant la possibilité de créer un amphithéâtre et une terrasse paysagée, véritable lieu de convivialité.

- **LE SIGNAL** – Tour de logements pour étudiants d'environ 4 550m².

Également pensé par VERA & Associés Architectes, cette tour de 180 logements pour étudiants s'élance sur 50 mètres de haut et est répartie en deux volumes accolés et légèrement décalés. A son sommet, les étudiants peuvent profiter de deux terrasses aménagées accessibles à tous.

- **LE FORUM** – Bureaux d'environ 4 400m².

Pensé par Atelier 131 Architecture, ce bâtiment offre de grands plateaux modulables et lumineux. Composé de deux volumes, le bâtiment peut également accueillir un restaurant ou un commerce d'une superficie d'environ 170 m² en pied d'immeuble. Un roof-top vient compléter ce bâtiment en créant un cadre de travail agréable avec vue.

Un engagement pour la transition environnementale

Conçu pour minimiser l'impact carbone et optimiser l'efficacité énergétique, SAINTÉ SOCIAL CLUB illustre l'engagement de Linkcity à innover pour la transition écologique, avec :

- Le raccordement au réseau de chauffage urbain qui permet la production de chaleur et d'eau chaude sanitaire pour l'ensemble des logements et les bureaux contribuant ainsi à une maîtrise des charges efficientes.
- La production d'énergie avec plus de 400m² de panneaux photovoltaïques en toiture (sur les bâtiments A et C) qui pourra être auto-consommée.
- La gestion des eaux pluviales issues des toitures des bâtiments et du sol à la parcelle qui est assurée par un bassin de rétention souterrain.

Ces dispositions permettent de viser l'obtention du label BREEAM niveau « Very Good » pour le KORNER.

Le SAINTÉ SOCIAL CLUB est tout autant un projet de construction qu'un projet de paysage. Il redonne toute sa place à la nature avec un cœur d'îlot végétalisé et planté d'arbres à haute tiges et des terrasses jardins accessibles et également végétalisées dans les étages de chaque bâtiment. Plus qu'un simple décor, les espaces verts contribuent au confort des usagers en permettant de lutter contre les îlots de chaleurs.

Contact - Commercialisation de l'opération :

Bertrand SERRE : bertrand@serre-immobilier.fr / 06 10 02 36 05

Aménageur de la ZAC : EPASE (Etablissement Public d'Aménagement de Saint-Etienne)

Maitrise d'ouvrage : Linkcity

Architectes : Atelier 131 Architecture, VERA & Associés Architectes

Constructeur : Bouygues Bâtiment Sud-Est

A propos de Linkcity

Linkcity est la filiale de développement immobilier de Bouygues Construction. Au plus près des dynamiques locales et citoyennes, Linkcity s'engage pour projets immobiliers vivants et engagés. De l'aménagement de quartiers à la réalisation de bâtiments, de la construction neuve à la réhabilitation, les équipes de Linkcity s'attachent à combiner l'excellence environnementale et le bien-être des usagers. 30 ans de savoir-faire, associés à l'ingénierie de Bouygues Construction, garantissent le respect des engagements, la qualité et la fiabilité des réalisations. Les projets bénéficient également des apports du laboratoire de prospective, d'innovation et d'expérimentation du Groupe. A l'écoute des territoires et de leurs partenaires, les femmes et les hommes de Linkcity développent une approche singulière fondée sur la pertinence des usages, leur intensification et leur hybridation. Ils se réinventent au quotidien et font preuve de créativité et de détermination pour répondre aux enjeux de l'immobilier de demain.

