

DU CÔTÉ DES CHANTIERS

TRANSFORMATION URBAINE

À Saint-Étienne, un projet de reconversion ambitieux pour

Dans le quartier Tarentaize-Beaubrun, l'un des plus défavorisés du centre-ville de Saint-Étienne, un vaste chantier de réhabilitation est en cours sur un ancien immeuble administratif emblématique, la tour Loubet. Construit entre 1968 et 1971 au pied des anciennes mines en soutènement de la colline, ce bâtiment de 45 m de haut, initialement classé immeuble de grande hauteur (IGH), a longtemps abrité le siège de la CAF, de la CPAM et de l'Ursaf. Plus de 600 employés y travaillaient dans un cadre architectural rationnel, presque soviétique, mettant en valeur la pierre aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur. En raison de la très coûteuse exploitation de cette passoire thermique, les 22 000 m² de surface de plancher et 3 000 m² de parkings de l'immeuble s'étaient

progressivement vidés entre 2016 et 2018, laissant une énorme friche immobilière. Face à cette situation, deux options se présentaient : une démolition d'un coût de près de 10 millions d'euros ou une réhabilitation. La seconde a été préférée pour son intérêt sociétal et son impact carbone plus vertueux.

Des travaux de grande envergure

Pilotés par l'Établissement public d'aménagement de Saint-Étienne et l'OPH Habitat & Métropole, les travaux ont commencé en juin 2020 et devraient s'achever mi-2025 pour l'essentiel, la finalisation d'un pôle culturel étant prévue en 2026. « Le projet implique près de 50 entreprises et mobilise 180 ouvriers simultanément », détaille Théo Flamand, char-

gé de mission opérations complexes pour Habitat & Métropole. « La rénovation a consisté à conserver uniquement la structure et le gros œuvre, tout en curant et désamiantant l'ensemble du site. La structure poteaux-poutres a par endroits été renforcée, notamment en raison de décalages entre les plans d'origine et la réalité du terrain », continue-t-il. Pour pallier la déperdition thermique, l'enveloppe bâtementaire a été entièrement refaite, avec une isolation par l'intérieur en laine de bois et laine de roche. Et pour sortir du statut IGH et éviter les contraintes que cela impose (telles que la présence permanente de deux pompiers sur site), les deux dalles supérieures ont été arrasées et une nouvelle dalle a été créée, permettant l'accès du bâtiment aux

échelles de 28 m des pompiers. Le coût des travaux s'élève à 35 millions d'euros HT (soit 1 800 € HT/m²).

Un programme mixte et structurant

Le projet s'articule selon plusieurs pôles. En partie basse, il est prévu un espace culturel accueillant une cinémathèque, un mémorial de la déportation et les archives municipales (24 km linéaires d'étagères !). En partie haute seront établis les locaux de la police municipale sur trois niveaux, un parking silo avec atelier technique, des bureaux et des logements sociaux pour jeunes travailleurs. Les six derniers étages seront réservés au nouveau siège de l'OPH Habitat & Métropole. Ce projet compte redynamiser l'ensemble du quartier, grâce à une refonte des rues environnantes et la

L'immeuble administratif, en chantier depuis 2020, a été désamianté et curé.



Rapide à mettre en œuvre, l'ossature métallique ID4 est utilisée sur tous les plateaux pour le cloisonnement.



Pouvant associer isolant et plaque de plâtre, l'ID4 procure un affaiblissement acoustique sensible : seulement 42 dB avec un BA13 standard.

une tour iconique

présence de 800 usagers une fois l'immeuble en service.

Une ossature de cloison révolutionnaire

Un des aspects les plus novateurs du chantier réside dans l'utilisation du système ID4 de SPP PAI. « Notre entreprise est spécialisée dans la fabrication et la distribution d'ossatures métalliques, d'accessoires et de plâtre depuis 40 ans », explique Clément Paillasson, responsable régional des ventes Rhône-Alpes Auvergne. « Connue pour faire de l'innovation un de ses leviers de croissance, la société a déposé une cinquantaine de brevets, dont celui de l'ID4 lancé en 2018. » Ce système consiste en une ossature métallique pour isolant et plaque de plâtre. Son profil double en forme de H est télescopique et s'éclisse avec lui-même, évitant ainsi

les coupes et les chutes. Parmi ses principaux avantages : un gain de temps jusqu'à 50 % sur le ferrailage des cloisons, l'optimisation du stockage (les palettes de 2 m s'adaptent à toutes les camionnettes), une sécurité accrue (élimination des risques liés aux coupes) et une amélioration acoustique (42 dB avec un BA13 standard), ayant valu à l'ID4 le Décibel d'or 2024. Ses uniques limitations sont l'impossibilité de réaliser des angles et son coût supérieur de 15 % par rapport à deux montants standards.

Une première pour Chanel

Sur ce chantier, la mise en œuvre de l'ID4 est assurée par Chanel, une entreprise basée à Vénissieux, spécialisée en peinture et ossature, avec sept filiales et une expertise tous corps d'état. « C'est notre premier chantier avec ce système.

Cette innovation répond aux défis récurrents que nous rencontrons en rénovation, notamment la variabilité des hauteurs de dalle », explique le conducteur des travaux, Alexandre Fine. Sur site, Chanel mobilise quatre compagnons internes, huit intérimaires et quatre autres pour la logistique. SPP PAI a fourni 100 % de l'ossature, soit 45 tonnes de matériaux livrées par deux camions et grutées directement aux niveaux d'utilisation. Ce chantier constitue une véritable phase test pour Chanel, qui mise sur « le confort de pose, la productivité accrue et l'invisibilité du système pour garantir la satisfaction des usagers finaux ». Avec l'ID4, Saint-Étienne voit ainsi une réhabilitation exemplaire se doubler d'une démonstration technologique prometteuse. ●

A. Disdero

Fiche technique

Maîtres d'ouvrage :
Établissement public
d'aménagement de Saint-Étienne et OPH Habitat & Métropole.

Surface plancher : 22 000 m²

Surface parkings : 3 000 m²

Nombre d'entreprises
impliquées : 50 sociétés tout
corps d'état

Budget travaux : 35 millions
d'euros HT (1 800 € HT/m²)

Durée des travaux : de juin
2020 à juillet 2025 (livraison
de l'espace culturel en 2026)



Clément Paillasson, responsable régional des ventes Rhône-Alpes Auvergne chez SPP PAI, montre la forme particulière de l'ID4, qui permet qu'elle s'éclisse sur elle-même.



Les 22 000 m² de surface de plancher accueilleront notamment un espace culturel, la police municipale, des bureaux et des logements.