



■ 90 % des logements auront des terrasses ou balcons. Des attiques seront réalisées au dernier étage. Document PGT

**Zoom sur les nouvelles constructions dans les quartiers**

Premier volet de notre série consacrée aux constructions d'immeubles d'habitation dans les quartiers stéphanois. C'est à Montaud que nous vous donnons rendez-vous aujourd'hui avec la construction du Paphos. Demain, nous vous présentons la résidence Aither située rue Desire-Claude.

# Le Paphos va donner un nouveau souffle au quartier

Soixante-quinze logements en accession à la propriété seront livrés au troisième trimestre 2024. Il s'agit pour le moment du seul programme neuf en cours sur le secteur.

## Les projets immobiliers

Ce projet immobilier s'intègre lui-même dans un projet urbain de grande envergure pour Montaud.

Cet îlot situé entre la rue Lamartine et le boulevard Albert-1<sup>er</sup> accueillait jadis des jardins ouvriers. Il avait été ensuite occupé par le centre technique d'EDF et était devenu une friche industrielle à la suite du départ de cette entreprise il y a quelques années.

L'ensemble de cette surface, ainsi libérée va permettre de construire quarante-deux logements sociaux (avec le bailleur public Cité Nouvelle) qui donneront sur la rue Lamartine, une extension pour le lycée voisin Tézenas du Montcel qui y installera son self et des salles de cours et la construction d'un immeuble en copropriété : le Paphos.

Un jardin intérieur de 1 600 m<sup>2</sup> permettra de bien séparer les différentes constructions, d'éviter les vis-à-vis et de proposer un grand espace de verdure pour les résidents au cœur de la ville.

## Plusieurs facteurs de confort

Cet immeuble est construit par le promoteur Rouichon PGT et l'ensemble a été dessiné par l'architecte stéphanois Jacques Varennes. La première pierre a été posée en octobre dernier, les fondations sont aujourd'hui terminées et les logements sont prévus pour être livrés au troisième trimestre 2014-75 appartements du T1 de 30 m<sup>2</sup> au T4 de 96 m<sup>2</sup> sont proposés à la vente. « Nous pouvons encore nous adapter pour réaliser des loge-

Le Paphos se situe dans des tarifs qui correspondent à une bonne qualité d'habitat en centre-ville de St-Etienne. Les prix de vente de ces logements se situent en moyenne autour de 2 700 €/m<sup>2</sup>, selon l'étage et l'exposition, avec des premiers pris à 2 500 €/m<sup>2</sup>. Des T1 de 30 m<sup>2</sup> sont proposés à 85 000 € et

## A partir de 2 500 €/m<sup>2</sup>

des T4 de 96 m<sup>2</sup> à 245 000 €. L'immeuble, du fait qu'il est situé à moins de 500 mètres d'un programme ANRU, bénéficie d'une TVA réduite à 7 %.

Les prestations proposées sont du haut de gamme : parkings de chêne, volets roulants électriques, faïence sur la totalité des murs des salles de bain.



Photo DR

ments plus grands de 130 m<sup>2</sup> s'il y a une demande comme nous l'avons déjà fait », explique Corinne Piccinin, chargée de la commercialisation. « Un tiers des logements est déjà vendu » explique-t-elle.

« Les acheteurs sont des investisseurs qui souhaitent profiter du dispositif fiscal Dufloir ou des familles qui ont envie de revenir vivre en ville ou de s'installer dans un immeuble proche des commodités, qui présente de bonnes qualités de finitions et de prestations ». Il est vrai que ce bâtiment

## Un tiers des logements déjà vendu

Les fondations de l'immeuble en copropriété sont réalisées.

présentera plusieurs facteurs de confort : isolation phonique et acoustique avec une norme BBC (Basse Consommation), logements transversants avec un côté boulevard et un côté jardin, des attiques pour le dernier étage avec de grandes terrasses.

Sa situation, à quelques pas de Carnot et du tram en font

un élément de dynamisation et de renouvellement pour le quartier, d'autant qu'il s'agit pour le moment du seul programme neuf en cours sur le secteur.

L'immeuble qui doit être construit sur l'emplacement de la chapelle de Bel-Air semble en difficulté et le promoteur n'a pas souhaité répondre à nos questions. La réhabilitation de la rue du Moutier par Cité nouvelle n'a pas encore été lancée. La réussite de ce projet permettra donc de bien mesurer l'attractivité résidentielle de ce quartier. ■