

---

# LE PROGRÈS

[www.leprogres.fr](http://www.leprogres.fr)

Edition de Haute-Loire

Samedi 22 Juillet 2006

## **Saint-Étienne : de l'hôtellerie « 3 étoiles » aux Nouvelles Galeries**

**Les travaux viennent de débuter. L'ancien site des Nouvelles Galeries à Saint-Étienne abritera l'année prochaine une résidence hôtelière de quatre-vingt-cinq appartements sur trois niveaux. Et au rez-de-chaussée, six grandes enseignes commerciales.**

Les travaux ont pris six mois de retard, mais peu importe. Le projet est là, bien ficelé et surtout en bonne voie. Un projet ambitieux qui devrait donner un souffle nouveau à la rue Gambetta et surtout apporter du sang neuf dans le parc hôtelier vieillissant de la ville. C'est le cabinet Mérieux qui a été choisi par l'investisseur parisien, Buildinvest, pour commercialiser le niveau inférieur. Un rez-de-chaussée qui se présentera sous la forme d'une belle galerie commerciale, avec six grandes enseignes. Des enseignes de prêt-à-porter, de parfumerie et de puériculture. Pour l'instant, quatre surfaces commerciales ont été vendues. Pour les deux autres, la transaction devrait intervenir d'ici la fin du mois de juin.

### **Un produit complémentaire à l'hôtellerie traditionnelle**

Mais c'est bien une résidence hôtelière qui occupera la majeure partie des Nouvelles Galeries, comme nous l'a confirmé vendredi le directeur général de Buildinvest, Franck Thibult, qui était à Saint-Étienne. L'investisseur a pris soin auparavant de faire réaliser une étude par un cabinet spécialisé sur les besoins en hôtellerie à Saint-Étienne. Et cette nouvelle étude a confirmé, comme d'autres l'avaient déjà fait, qu'il existe un besoin important en chambres. Alors, Franck Thibult n'a pas hésité à implanter en plein cœur de la ville une résidence hôtelière City Loft. Il s'agit de petits appartements de 25 à 55 m<sup>2</sup> équipés chacun d'une petite cuisine avec plaque chauffante, micro-onde et lave-vaisselle. « *Un produit complémentaire à l'hôtellerie traditionnelle* », comme nous l'a expliqué Franck Thibult.

Les quatre-vingt-cinq appartements seront tous climatisés et informatisés. Du haut de gamme pour des cadres d'entreprises ou des visiteurs de passage qui souhaitent pouvoir déjeuner ou dîner sans sortir de leur chambre. Quant au prix, il faudra compter 80 euros la nuit pour les plus petits appartements avec des tarifs dégressifs suivant la longueur du séjour. Buildinvest a déjà testé cette formule dans plusieurs grandes villes de France. C'est notamment le cas à Dijon ou à Orléans. Les résultats sont là, avec un taux d'occupation de 75 à 80 %. Et de 99 % à Noisy, en région parisienne. Ce qui est sûr pour l'instant, c'est que la résidence hôtelière stéphanoise permettra l'embauche d'une dizaine de personnes pour le fonctionnement de cet établissement. L'entretien sera confié à une entreprise extérieure et devrait générer lui aussi des emplois.

## **Le retour attendu de la coupole**

Franck Thibult est très optimiste pour cette implantation à Saint-Étienne : « *Il y a quinze ans, Saint-Étienne souffrait d'une image très négative. Aujourd'hui, c'est une ville qui bouge beaucoup, qui est en totale mutation et dont on mesure le dynamisme* ». Et il vaut mieux pour l'investisseur parisien qui a tout de même déboursé 20 millions d'euros pour l'acquisition des Nouvelles Galeries et les travaux de réhabilitation qui viennent de débiter. Des travaux qui ont tout de même pris six mois de retard. L'instruction du permis de construire a été le premier frein et le chantier de la rue Gambetta autour du tramway n'a pas non plus facilité les choses. Enfin, l'incendie de la semaine dernière, qui a détruit une partie de la toiture, a fini de perturber l'avancement des travaux.

Il faudra donc attendre janvier 2007 pour que les six moyennes surfaces commerciales puissent prendre possession des murs et l'automne 2007 pour la résidence hôtelière. « *Du concret* » se félicitait vendredi M. Mérieux, le patron du cabinet du même nom, satisfait de voir revivre le quartier Gambetta. D'autant que le projet de réhabilitation des Nouvelles Galeries prévoit la restauration dans les règles de l'art des façades, en s'appuyant sur les documents anciens. Un projet très respectueux du patrimoine stéphanois puisque le grand magasin retrouvera même sa coupole d'antan.

FRÉDÉRIC PAILLAS