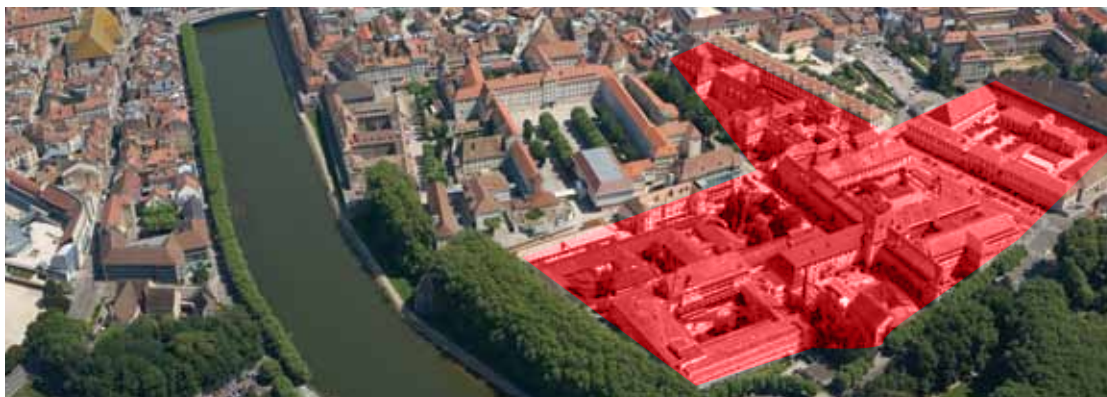


# SAINT-JACQUES – ARSENAL

## CITÉ INTERNATIONALE DES SAVOIRS ET DE L'INNOVATION



### ENJEUX

- Soutenir le développement économique du cœur de l'agglomération avec une forte orientation entreprise et innovation.
- Construire un projet de cœur de ville innovant qui contribue à l'attractivité de l'agglomération et qui embrasse un périmètre régional.
- Structurer un pôle culturel et universitaire autour d'un grand équipement, une grande bibliothèque, et développer les synergies avec un centre de congrès et de séminaires.
- Offrir un lieu de vie.
- Organiser l'ouverture du site à la ville : un espace public fédérateur structuré autour de la place Saint-Jacques, d'un vaste jardin, d'un lien fort avec la rivière et d'un accès vers le centre-ville et les Passages Pasteur.
- Développer une offre de logements diversifiée, en accession ou en location, adaptés aux attentes des familles, des petits ménages, des seniors et des étudiants.

### PROGRAMME

- **Superficie** : 7 ha (5 ha pour Saint-Jacques et 2 ha pour l' Arsenal)  
30 000 m<sup>2</sup> de Monuments Historiques  
1,2 ha de foncier mutable
- **Capacité** : 30 000 m<sup>2</sup> de Monuments Historiques, 15 000 m<sup>2</sup> de sdp mutable et 2 ha de foncier cessible pour Saint-Jacques  
6 500 m<sup>2</sup> de sdp mutable et 2 000 m<sup>2</sup> de foncier cessible pour l' Arsenal
- **Foncier** : une propriété CHRU à 100% sur Saint-Jacques et 50% sur l' Arsenal (avec l' Université)
- **Un cadre réglementaire** : PPRI, PSMV, une probable richesse archéologique + MH
- **Programme prévisionnel** : Un développement tertiaire (village de l' innovation), un pôle universitaire et pédagogique affirmé (une grande bibliothèque de lecture publique et universitaire), des logements diversifiés (environ 350 à 600 logements en réhabilitation et en neuf en fonction d' une programmation en cours d' élaboration), un espace congrès, des produits résidentiels variés (senior, étudiant, inter générationnel...), de l' hôtellerie, des espaces muséographiques, maison médicale, un grand jardin public...
- **Un bâti et des solutions énergétiques performantes**
- **Gouvernance partagée pour organiser la mutation** : Ville, CHRU et Etat
- **Concertation engagée** : Réunions publiques, ateliers participatifs

### PROGRAMMATION PRÉVISIONNELLE DES LIVRAISONS DE LOGEMENTS



2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028