

## Le foncier

Saint Etienne ne manque pas d'espaces à construire, aménager, occuper... La multiplicité des outils et des acteurs peut créer une nouvelle difficulté pour tous les projets. 18% de Saint Etienne appartiennent à la ville, sans parler de ce qui est dans les mains de la Société d'Équipement du Département de la Loire, de la SAFER, du Conseil Général, des entreprises nationalisées, d'EPORA (Etablissement Public Ouest de Rhône-Alpes), des sociétés HLM, de RFF...

Des zones entières restent vides, stérilisées ... Elles sont souvent la propriété de collectivités qui attendent la bonne opération immobilière : celle-ci ne vient pas forcément, en attendant le bâti se dégrade ...

Cette tendance à la spéculation immobilière ne va pas sans conflits entre les collecti-

vités.

De plus la plupart des projets publics sont élaborés sans réelle concertation avec les habitants du voisinage et les futurs usagers.

Le tout se fait dans des délais trop longs pour des acteurs économiques qui ont besoin de s'implanter ou de s'agrandir ; mais aussi pour des particuliers ou des promoteurs qui veulent construire.

Entre action publique et privée, il y a un équilibre à trouver que Saint Etienne n'a pas encore trouvé ...

Il faut utiliser les établissements fonciers à libérer des terrains des collectivités plutôt qu'à en bloquer d'autres.

- ☀ Ne pas financer les démolitions ;
- ☀ Reconstituer l'offre des logements démolis : les personnes dont le logement est démolit doivent être relogées, avant démolition, dans un habitat choisi avec un loyer adapté à leur revenu ;
- ☀ Concerner réellement avec les habitants : le renouvellement urbain doit améliorer les conditions de vie du quartier. C'est bien avec les habitants et pas seulement entre les élus et les fonctionnaires que cet objectif doit être atteint ;
- ☀ Construire des logements à haute qualité environnementale : la reconstruction ou l'amélioration des logements impose des améliorations énergétiques pour réduire les charges des locataires, et l'emploi de matériaux sains pour préserver la santé ;
- ☀ Favoriser l'emploi de chômeurs : les travaux importants sont une opportunité pour embaucher des personnes au chômage, les former et leur permettre de rester dans les entreprises du BTP, qui sont aujourd'hui à la recherche d'employés.

