

## Habitat et Logement

Les outils de rénovation et de dynamisation urbaine :

La Ville de Saint Etienne n'en utilise pas moins de six pour son projet de re-dynamisation de l'agglomération. La ville de Saint Etienne et Saint Etienne Métropole sont en quête de fonds pour boucler les déficits de leur collectivité. Pour cela, elles multiplient les dispositifs afin d'équilibrer leurs finances ce qui nuit à la bonne compréhension du projet d'ensemble et des citoyens.

L'Établissement Public d'Aménagement (EPA) de Saint Etienne (SE) - (EPASE)

La rénovation profonde de l'habitat, voire de l'habiter en est l'argument principal : cette opération couvre 407 hectares. Les quartiers concernés sont : Jacquard, Chappe Ferdinand, Châteaureux, Manufacture Praline/Achille, Pont de l'Ane, revitalisation du centre-ville. A ce 1er objectif est venu se greffer celui du développement économique sur les secteurs de Châteaureux, de la Cité du Design (ex. site Giat) et de la zone industrielle adossée à l'est sur l'A 72. Le recours à cet outil est le constat de l'échec des politiques publiques locales.

Depuis 2001, le dispositif du Grand Projet de Ville prévoit la rénovation de quatre quartiers :

- deux quartiers d'habitat social des années 60 et 70 situés en périphérie à savoir Montreynaud et Marandinière/Montchauvet,
- deux quartiers d'habitat ancien en centre-ville : le Crêt de Roc et Tarentaize Beaubrun Séverine.

Le Programme de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) :

Les quatre quartiers précités sont intégrés dans ce programme depuis 2005. D'un coût global de 315 millions d'euros d'investissements, ce programme prévoit :

- la démolition de 1070 logements : 600 logements sociaux, 90 en copropriétés dégradées, 380 logements anciens insalubres ou inadaptés,
- la déconstruction ou réhabilitation de 1300 logements : 700 logements sociaux, 450 logements privés neufs ou réhabilités,
- le re-logement de 750 familles dans une démarche de concertation,
- l'aménagement des abords des immeubles,
- l'aménagement d'espaces publics : Couriot, boulevard de la Palle, abords de l'école Saint-Saens, esplanade du Crêt de Roc...
- la réhabilitation ou implantation d'équipements publics : Maison de l'emploi, écoles, équipements sportifs...

A ce jour, on constate le manque d'analyse sur les questions de reconstruction, mais surtout une opacité totale sur le relogement (quantitatif, qualitatif).

Un programme de renouvellement urbain est en cours comprenant le ravalement des façades autour de l'axe de la Grand Rue, le réaménagement des espaces publics (places, usages de la voirie...), la revitalisation d'îlots vieillissants du centre ville (Chavanelle-Saint-Roch, le Coin-Dolet, République, Camélinat-Ledin-Bourgneuf-Marengo).

Le Contrat de Ville.

Succédant au Contrat de Ville, le CUCS est destiné à améliorer l'insertion des publics les plus en difficultés dans les quartiers relevant de la politique de la ville.

Il intègre le quartier de " la Cotonne " qui n'était dans aucun des dispositifs précédents, à croire que ce quartier est totalement ignoré par la ville et les services de l'état.

Étude Bahn-Ville 2 : les Transports en commun y sont étudiés comme colonne vertébrale de l'urbanisme.

Les projets de renouvellement urbain en cours mobilisent des sommes considérables dans l'agglomération (plus de 350 millions d'euros d'ici 2013). Ces crédits doivent donc être utilisés à bon escient.

Les dangers sont la redondance voire la contradiction entre ces dispositifs, aux échelles, critères et modalités de mise en œuvre différents.

De plus, ces opérations n'apporteront de réels remèdes aux dysfonctionnements et problématiques stéphanoises que si, dans le même temps :

- on y reconnaît l'appropriation de leur ville et quartier par les habitants-usagers-citoyens,
- l'offre de logement est suffisamment large pour répondre à toutes les attentes, ce qui implique notamment le développement d'une offre de logement en accession pour les catégories de population intermédiaires et supérieures
- la question des déplacements urbains comme lien inter-quartiers est véritablement traitée, de façon cohérente et globale.

En effet, la réhabilitation / re-qualification de la ville est une démarche qui doit coordonner les choix politiques déplacements/transports et les choix politiques du bâti (habitat, activités, services, loisirs...).

Des procédés antidémocratiques, centralisateurs ...

L'EPASE ne doit pas être :

- " un projet de " revitalisation " ficelé contre les stéphanois.
- " un projet de territoire loin des réels besoins des stéphanois : sans jamais se soucier du " vivre ensemble ", d'écologie dans la construction etc.
- " absence de vision urbaine : la ville collectionne les maquettes d'architecte, certes de renom mais sans cohérence.

Ségrégation des quartiers

Historiquement, il existe une diagonale Sud-Ouest/Nord-Est reliant les quartiers à forts taux de logements sociaux publics et privés comme La Cotonne, Beaubrun, Séverine, Tarentaize, Centre-ville, Crêt de Roch, Soleil, Montreynaud. Cette diagonale est issue de l'histoire foncière et industrielle de Saint Etienne.

Cette ségrégation urbaine issue du foncier passé et de la politique des relogements des opérations urbaines récentes n'est pas prise en compte, pire elle est confortée par le projet de PLU. Elle nie totalement les objectifs de mixité sociale imposée par la loi Solidarité et renouvellement urbain.

## Pour faire de Saint Etienne une ville solidaire

- ☀️ Impliquer fortement la ville dans l'élaboration du Programme Local de l'Habitat de Saint Etienne Métropole (PLH), notamment dans la prise en compte de la répartition des logements sociaux par quartier à la fois dans le diagnostic, la définition des objectifs et le plan d'action ;
- ☀️ Réviser immédiatement le Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour permettre :
  - de réorienter la programmation des logements sociaux sur l'ensemble du territoire de la ville et notamment les logements visant les publics les plus défavorisés,
  - de favoriser une offre de logement en accession pour les catégories de population intermédiaires et supérieures afin de rééquilibrer les territoires du sud Loire,
  - de protéger véritablement le patrimoine architectural, urbain et naturel de notre cité,
  - de donner une impulsion réglementaire visant à développer la construction écologique (recours aux énergies propres, isolation, accessibilité des logements, origine des matériaux de construction ...) ;
- ☀️ Stopper la politique de démolition de logement et contrôler les démolitions indispensables en exigeant une transparence total sur :
  - la reconstitution de l'offre en nombre et en qualité,
  - le montant des loyers et des charges de l'offre nouvelle,
  - le relogement des familles ;
- ☀️ Réorienter les espaces publics par un retour progressif à des aménagements de type " espaces verts ", en abandonnant les aménagements minéraux actuellement réalisés ;
- ☀️ Inscrire notre ville dans une démarche de label "ville écologique" en systématisant notamment l'emploi d'énergies nouvelles et l'isolation dans tous les logements sociaux ;
- ☀️ Aider par des exonérations, les propriétaires qui isoleront leurs logements ou installeront une installation de production d'énergie propre ;
- ☀️ Privilégier le recours aux régies de quartier dans l'entretien et la rénovation des parcs de logements sociaux afin de conforter l'implication des habitants et de créer des emplois locaux ;
- ☀️ Systématiser les clauses sociales et environnementales dans les marchés de rénovation et d'entretien des bâtiments.