

2-2 Les stratégies à mettre en œuvre dans le PLH

2.2.2 Renouvellement urbain des quartiers d'habitat des centres anciens

Un enjeu majeur en région stéphanoise



Îlot A. Briand St-Etienne

L'objectif de réussir le renouvellement urbain des quartiers anciens est partagé par la Ville de St Etienne, les communes de fond de vallée du Gier et de l'Ondaine, de manière plus ponctuelle pour les centres bourgs. De nombreuses agglomérations françaises sont inscrites dans des politiques de réinvestissement résidentiel de quartiers anciens : Bordeaux, Marseille, villes du Nord Pas de Calais...

L'enjeu du renouvellement urbain des quartiers anciens est énorme en région stéphanoise. C'est un chantier à long terme qui devra, pour être efficace, mobiliser des fonds importants. La solidarité au niveau de l'agglomération est la condition de sa réussite.

La forte concurrence exercée par les territoires périphériques et la sensibilité du renouvellement urbain aux décisions issues de nombreuses politiques sectorielles : transport et déplacements, habitat, grands équipements, services commerces, développement économique implique une politique globale et une **priorisation des actions.**

Il est nécessaire de développer une logique d'offre en habitat renouvelée et orientée au profit des secteurs que l'on veut voir se recomposer. Il y a des choix stratégiques à faire ici, dans la mesure où on ne pourra pas tout faire à la fois.

- le réinvestissement résidentiel, but ultime du renouvellement urbain, ne peut pas s'opérer sur la totalité des espaces urbanisés des centres. Il convient au contraire d'identifier les espaces les plus porteurs pour ce type de projet, où la réalisation des opérations aura un effet de levier positif pour le tissu environnant. **Ce sont ces secteurs prioritaires de renouvellement urbain** qui feront l'objet des projets les plus ambitieux.

Une diversification de l'habitat

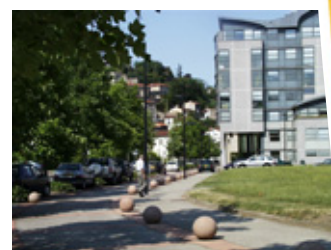
Sur l'ensemble du tissu il convient d'engager une diversification de l'habitat offert dans les centres anciens.

- Cette diversification passe par la **disparition des logements obsolètes** ou du moins l'identification des poches d'habitat dont les contraintes environnementales ne sont pas compatibles avec des exigences contemporaines (bref ne plus aider, voire détruire l'habitat le plus dégradé ou qui se trouve dans des situations inacceptables : proximité voie ferrée, autoroute, inclus dans des zones à vocation d'activités...),

- Sur l'habitat ancien banal, il conviendra de lancer des **opérations de réhabilitation en profondeur mobilisant les investissements publics et privés** afin de constituer un environnement propice à la requalification de l'habitat : dédensification des îlots, accessibilité, stationnement résidentiel, mise en commun d'espaces privatifs en cœur d'îlot, recomposition interne des logements afin de trouver des dispositions d'appartements plus adaptées aux exigences contemporaines,

- **Créer des opérations de logements neufs en accession ou en location ciblées** sur des populations potentiellement intéressées à venir habiter dans les centres (jeunes ménages ou retraités...). Ces programmes trouveront plus spécialement place dans les secteurs prioritaires,

- Développer **des produits nouveaux** ou actuellement encore peu présents sur le marché, comme la maison de ville qui permettent de conjuguer une situation en centre



Traversée de St-Chamond

Un enjeu majeur en région stéphanoise

L'objectif de réussir le renouvellement urbain des quartiers anciens est partagé

par la Ville de St

Etienne, les communes de fond de vallée du Gier et de l'Ondaine, de manière plus ponctuelle pour les centres bourgs . De nombreuses agglomérations françaises sont inscrites dans des politiques de réinvestissement résidentiel de quartiers anciens : Bordeaux, Marseille, villes du Nord Pas de Calais...

L'enjeu du renouvellement urbain des quartiers anciens est énorme en région stéphanoise. C'est un chantier à long terme qui devra, pour être efficace, mobiliser des fonds importants. La solidarité au niveau de l'agglomération est la condition de sa réussite.

La forte concurrence exercée par les territoires périphériques et la sensibilité du renouvellement urbain aux décisions issues de nombreuses politiques sectorielles : transport et déplacements, habitat, grands équipements, services commerces, développement économique implique une politique globale et une **priorisation des actions.**

Il est nécessaire de développer une logique d'offre en habitat renouvelée et orientée au profit des secteurs que l'on veut voir se recomposer.

Il y a des choix stratégiques à faire ici, dans la mesure où on ne pourra pas tout faire à la fois.

- le réinvestissement résidentiel, but ultime du renouvellement urbain, ne peut pas

s'opérer sur la totalité des espaces urbanisés des centres. Il convient au contraire d'identifier les espaces les plus porteurs pour ce type de projet, où la réalisation des opérations aura un effet de levier positif pour le tissu environnant. **Ce sont ces secteurs prioritaires de renouvellement urbain** qui feront l'objet des projets les plus ambitieux.



Le Chambon-Feugerolles

par la Ville de St Etienne, les communes de fond de vallée du Gier et de l'Ondaine, de manière plus ponctuelle pour les centres bourgs . De nombreuses agglomérations françaises sont inscrites dans des politiques de réinvestissement résidentiel de quartiers anciens : Bordeaux, Marseille, villes du Nord Pas de Calais...

L'enjeu du renouvellement urbain des quartiers anciens est énorme en région stéphanoise. C'est un chantier à long terme qui devra, pour être efficace, mobiliser des fonds importants. La solidarité au niveau de l'agglomération est la condition de sa réussite.

La forte concurrence exercée par les territoires périphériques et la sensibilité du renouvellement urbain aux décisions issues de nombreuses politiques sectorielles : transport et déplacements, habitat, grands équipements, services commerces, développement économique implique une politique globale et une **priorisation des actions.**

Il est nécessaire de développer une logique d'offre en habitat renouvelée et orientée au profit des secteurs que l'on veut voir se recomposer.

Il y a des choix stratégiques à faire ici, dans la mesure où on ne pourra pas tout faire à la fois.

- le réinvestissement résidentiel, but ultime du renouvellement urbain, ne peut pas

s'opérer sur la totalité des espaces urbanisés des centres. Il convient au contraire d'identifier les espaces les plus porteurs pour ce type de projet, où la réalisation des opérations aura un effet de levier positif pour le tissu environnant. **Ce sont ces secteurs prioritaires de renouvellement urbain** qui feront l'objet des projets les plus ambitieux.



La Grand-Croix, îlot Sauzea