

1-4 Les acteurs de l'habitat et leurs attentes

1.4.6 Les professionnels et les associations

Essai de mise en perspective des politiques habitat conduites en région stéphanoise

Les architectes : Insertion paysagère et renouvellement des formes urbaines

Les architectes souhaitent être associés en amont des processus d'aménagement de la ville et de l'espace. Ils déplorent que la plupart du temps le projet ne soit pas envisagé dans un cadre global associant les espaces publics. Les architectes estiment qu'il faut se libérer des réglementations des POS PLU qui souvent banalisent l'architecture et généraliser le travail sur la programmation urbaine en amont des opérations. Chaque situation appelle une réponse contextualisée.

Jusqu'à présent les architectes ont été peu impliqués dans la conception des maisons individuelles ou des lotissements. Ils sont à réinscrire dans la chaîne de production de l'habitat individuel. Il paraît en particulier nécessaire que des professionnels de l'urbanisme et du paysage interviennent sur le tracé des lotissements et qu'un architecte coordonnateur puisse intervenir pour coordonner les constructions.

Il existe peu d'expériences en matière de renouvellement des formes de logement. La maison individuelle n'est pourtant pas la seule réponse aux évolutions de la demande (individualité, prolongements extérieurs...). L'habitat groupé, les cités-jardins, les collectifs intermédiaires sont des champs à renouveler. Les architectes souhaitent que les maîtrises d'ouvrages (organismes sociaux, promoteurs privés) donnent des cadres moins rigides aux programmes afin de permettre des solutions plus ouvertes.

Les architectes regrettent que l'architecture soit peu valorisée localement. En l'absence de CAUE. Un travail de sensibilisation sur l'architecture, le paysage et de réflexion sur les formes urbaines serait à conduire.

Pour le CALL-PACT, il n'est pas nécessaire de tout subventionner.

Comment trier ce qui mérite d'être réhabilité et ce qui ne le mérite pas. Le CALL-PACT estime que les OPAH ne sont pas sélectives et ont parfois des effets pervers

de saupoudrage ; Il y a nécessité de travailler avec une politique plus directive et avec plus de précisions : sur l'intérieur d'îlots, curetage. Il faut prendre en

compte la dimension économique, la question de la rentabilité et réellement faire des choix.

L'OPAH est l'outil majeur pour intervenir dans les quartiers anciens depuis une vingtaine d'années. Cet outil, d'une grande souplesse, peut être adapté aux contextes locaux. D'autres dispositifs peuvent aussi y être adjoints tels :

- le Programme Social Thématique (PST),
- la Résorption de l'Habitat Insalubre (RHII),
- le Périmètre de Restauration Immobilière (PRI),
- l'opération de ravalement de façades.

Pour optimiser les résultats, il est nécessaire de combiner les procédures.

Une demande d'intégration dans l'environnement urbain pour les associations de paralysés comme pour les associations de personnes âgées.

Les associations de paralysés déplorent le manque de respect des normes, ce qui rend les logements peu pratiques. De même, les rues et les lieux publics ne sont pas suffisamment accessibles aux personnes à mobilité réduite. Cette demande n'est pas une demande spécifique aux paralysés, elle permet de faciliter le logement aux personnes âgées, aux malades soit 10 à 12 % de la population qui a une mobilité réduite.





C'est plus l'accessibilité que le logement par lui-même qui importe.

L'association "Gier Gérité" s'occupe d'aides à domicile. Comme dans le cas des paralysés, elle insiste sur l'intégration

des logements dans la ville. La proximité de transports en commun sera, par exemple, un critère déterminant.

Dans ces quartiers, les centres sociaux sont perçus comme des équipements palliatifs. On travaille plus sur la précarité des habitants que sur l'animation. L'objectif des habitants de ces quartiers est de déménager.

Pour " Saint-Etienne Accueil Ville de France " (AVF), il existe une demande des cadres sur la ville-centre.

Les cadres, nouveaux arrivants sur l'agglomération stéphanoise, formulent plutôt :

- une demande locative en hypercentre avec une bonne desserte en transport en commun ; les gens recherchent de grands appartements anciens mais ils ont des difficultés pour trouver des garages ;
- une demande locative de maisons en périphérie particulièrement pour les couples avec des enfants.

Pour la fédération des centres sociaux, la demande est différente suivant les types de secteurs.

La Fédération des centres sociaux distingue :

- les zones périurbaines actives. Les populations des zones urbaines périphériques sont assez consommatrices des activités des centres sociaux (garde enfants) mais elles sont souvent peu actives dans la vie associative ;
- les associations de quartiers urbains traditionnels. Ce type d'association se caractérise par le départ des plus jeunes générations ;
- les associations de quartiers urbains sensibles.