



# OPÉRATION DE TRAITEMENT DE L'HABITAT ANCIEN (OTHA).

Saint-Étienne (42000)

Depuis 2003, la SEDL est maître d'ouvrage d'une vaste opération de renouvellement urbain à Saint-Étienne, dans les quartiers du Crêt-de-Roc et de Tarentaize-Beaubrun. Financé par l'ANRU et les collectivités locales cette opération vise à mettre sur le marché des logements neufs et réhabilités et à créer de nouveaux espaces publics.



**Collectivité concédante :** Ville de Saint Etienne  
**Maître d'ouvrage :** SEDL  
**Maître d'oeuvre :** Diversifié en fonction des opérations

## L'opération en chiffres

- **2 quartiers concernés :** 15 000 habitants, 8 000 logements, dont 17% vacants, 20% sans confort
- **Montant de l'opération :** 37 M
- **Montant global des études et assistance technique :** 1,6 M
- **Calendrier :** 2003 / 2009 (avenant de prolongation en discussion)

## Montant global des travaux et honoraires

- 8,4 M
- Maîtrise de 450 logements dégradés environ, pour revente de 315 logements équivalents neufs environ
- 5 ha d'opérations d'aménagement
- 200 relogements environ

## Les enjeux et les objectifs

### Restauration immobilière :

- Réhabilitation lourde et contrôlée de l'habitat ancien le plus dégradé des deux quartiers.

# AMÉNAGEMENT

- Réhabilitation par les propriétaires en place de leurs immeubles (propriétaires occupants et bailleurs).
- Une centaine d'immeuble à traiter à l'échelle des 2 quartiers, par les propriétaires en place ou par des investisseurs.

## Renouvellement urbain :

- Suppression des immeubles et anciens ateliers les plus dégradés et non réhabilitables.
- Valorisation des espaces publics et création d'espaces publics complémentaires pour dédensifier des îlots d'habitat, redonner de l'attractivité aux quartiers et attirer l'initiative privée.
- Créer une offre foncière pour la reconstruction de logements visant à une diversification de l'habitat et de peuplement.
- Reconstitution d'une offre de 280 logements environ à l'échelle des 2 quartiers.

## Les missions de la SEDL

### Restauration immobilière :

- Montage et mise en uvre de procédures d'urbanisme opérationnel (DUP de travaux de restauration immobilière).
- Maîtrise foncière des immeubles les plus dégradés, relogements, études techniques et travaux préparatoires (démolitions partielles, curetage...), revente à des investisseurs pour réhabilitation contrôlée.
- Animation des propriétaires d'immeubles soumis à DUP de travaux de restauration immobilière, animation des deux OPAH RU permettant d'apporter des aides financières à la réhabilitation des immeubles et logements.

### Renouvellement urbain :

- Montage et mise en uvre de procédures d'urbanisme opérationnel (DUP aménagement, ZAC).
- Maîtrise foncière des terrains après démolitions par l'opérateur foncier EPORA.
- Sélection et travail avec des équipes de maîtrise d'uvre de conception et exécution des opérations d'aménagement.
- Commercialisation des espaces constructibles.
- Travaux d'aménagement des espaces publics existants et à créer.