

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

Saint-Étienne (42)

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.

<p>Collectivité concédante : Ville de Saint Etienne Maître d'ouvrage : SEDL Maître d'oeuvre : Diversifié en fonction des opérations</p>	<p>L'opération en chiffres</p> <p>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)</p> <p>Montant global des travaux et honoraires</p> <p>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</p>	
--	---	--

Les enjeux et les objectifs

Restauration immobilière :

Réhabilitation lourde et contrôlée de l'habitat ancien le plus dégradé des deux quartiers.
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'oeuvre de conception et exécution des opérations d'aménagement.
Commercialisation des espaces constructibles.
Travaux d'aménagement des espaces publics existants et à créer.