

Saint-Etienne Métropole

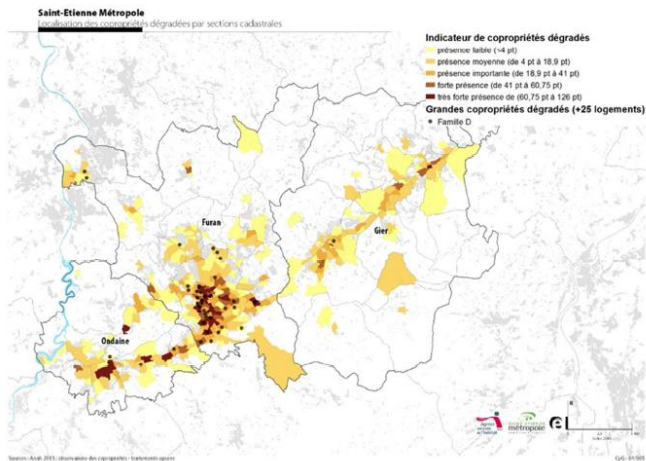
Politique locale de l'habitat : éléments de contexte et orientations

Réseau des acteurs de l'habitat

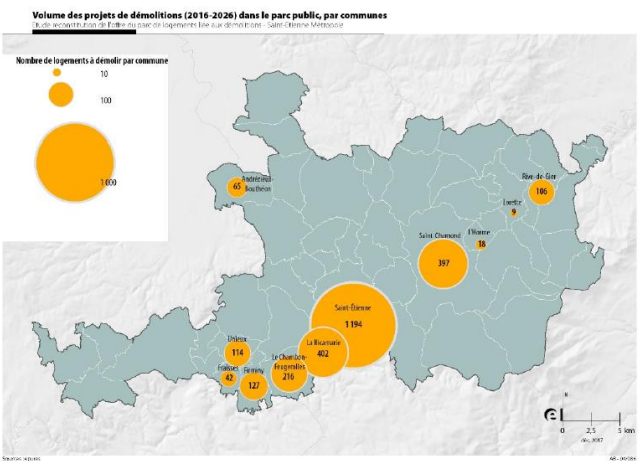
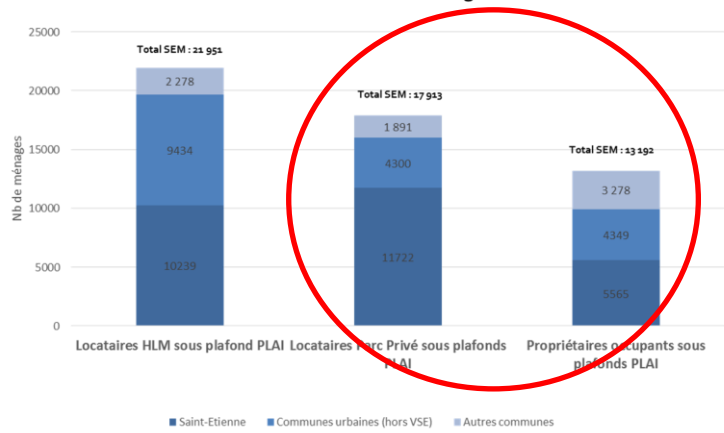
17 septembre 2019

Un risque de spécialisation du territoire, un besoin de traitement de l'offre existante et de régulation de l'offre nouvelle

- Des déséquilibres dans la réalisation des objectifs de production du PLH2 en faveur des communes périphériques ;
- Le parc privé (80% du parc de logt) : malgré les efforts réalisés, un parc ancien et peu performant (3 700 logts potentiellement indignes, 1 100 copropriétés en classe D). Une vacance importante (20 000 logts) concentrée dans les communes urbaines. Un besoin de diversification (60% des ménages <PLAI) ;
- Le parc public : développement d'une offre attractive en périphérie sur la période récente, parc le plus ancien concentré dans les communes urbaines avec des besoins importants de réhabilitation et de démolition. Une vacance en augmentation (8,8 % de vacance / 13% en QPV) ;
- Un marché de la promotion limité et concurrentiel : 300 à 400 ventes/an à l'échelle Sud Loire/proche Haute Loire.



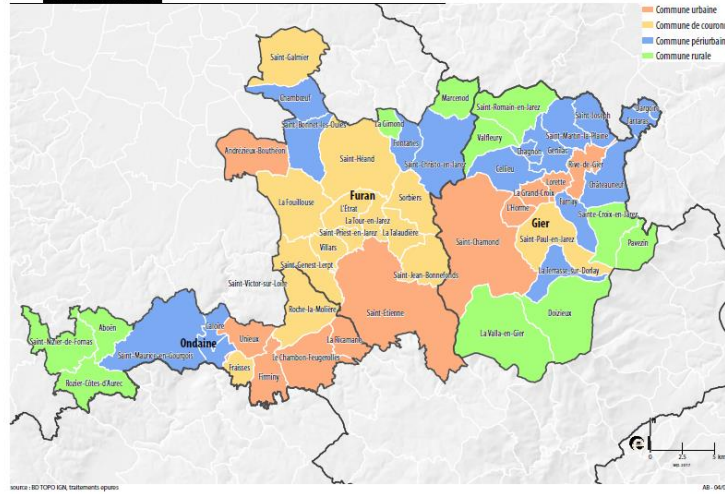
53 056 ménages avec des niveaux de revenus sous le plafond PLAI, soit 31% des ménages



Le PLH3 : une stratégie favorisant le renouvellement urbain et la reconquête des centralités

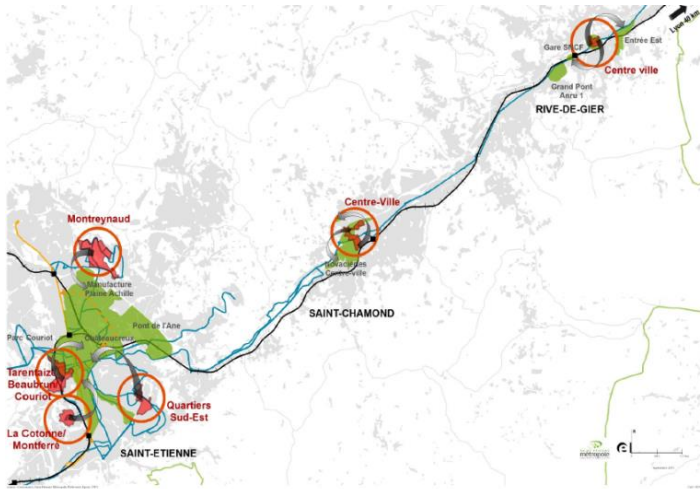
- Le renouvellement et la requalification du parc existant un objectif majeur du PLH3 (3 900 logts /an à réhabiliter dont 1 200 HLM) : OPAH RU + projets urbains ; stratégie copropriétés (observation + dispositifs adaptés : POPAC, OPAH Copro, PS) + parc diffus (plateforme rénovation énergétique, PIG, LHI), aides à la réhabilitation et à la démolition HLM, articulation NPNRU ;
- Des objectifs de production priorisant les centralités : partenariat avec l'Etat pour réguler la production HLM (Comité de programmation), aides à la production HLM favorisant le renouvellement de l'offre, régulation des projets immobiliers par bassin d'habitat ;
- Diversification de l'offre et mixité : prise en compte des revenus par commune pour la répartition de l'offre PLAI (45 % ou 25%) et des objectifs d'attribution HLM (CIA), production d'accession abordable sur les centralités, aides à l'AA pour les primo accédant.

Typologie des communes
Saint-Etienne Métropole - 2011



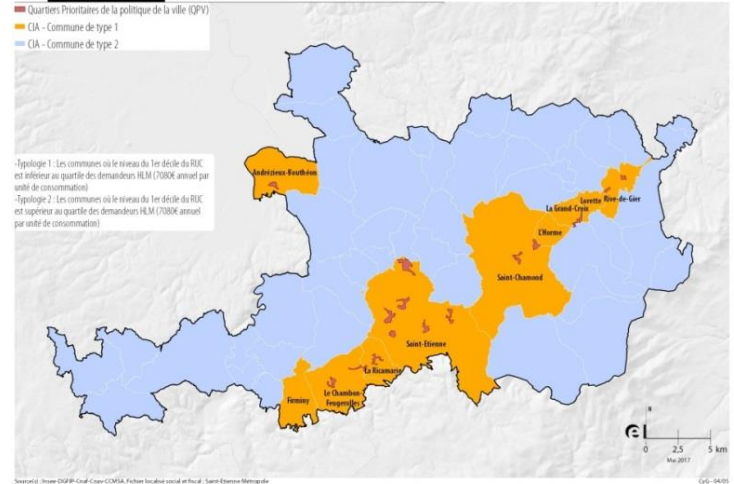
Source: BD TOPO IGN, traitements apuro

AB - 06/03



Programme Local de l'Habitat 3

Typologie des communes selon le seuil décile du revenu par Unité de Consommation déclaré en 2014



Source: Insee DGP-B-Corr-CMI/A, Fiche sociale et fiscal, Saint-Etienne Métropole

CGI - 04/05

Nouveau programme national de renouvellement urbain



SAINT-ÉTIENNE
la métropole

Le PLH3 : une dynamique de concertation sur l'offre et la demande, une mobilisation de moyens conséquents

- Un important processus de concertation avec les communes par bassin d'habitat qui a permis d'aborder les problématiques sur le fond : périurbanisation, paupérisation des centralités urbaines ;
- Une élaboration conjointe PLH3 + CIA + convention ANRU favorisant l'articulation des réflexions et la prise en compte des différents enjeux ;
- Un engagement financier pour la Métropole de 90 M€.