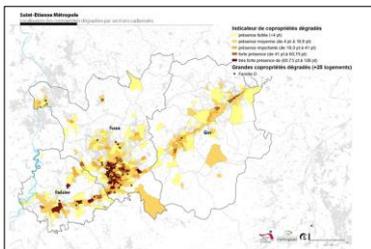


### Amélioration du parc immobilier bâti - Stratégie d'intervention de Saint-Étienne Métropole pour requalifier les copropriétés

**Maîtrise d'ouvrage :** Saint-Étienne Métropole

#### Partir des enjeux identifiés dans le PLH



Suite au passage en métropole en 2018, SEM vient d'adopter son 3<sup>e</sup> PLH. L'amélioration du parc immobilier bâti, la réhabilitation et la résorption de l'habitat insalubre y prennent une place importante. La métropole, maître d'ouvrage des dispositifs de requalification du parc immobilier bâti, reprend la compétence sur les Opérations de Restauration Immobilière (ORI, RHI) et les études en cours sur les nouvelles opérations (réfection des façades, soutien aux actions de maîtrise de la demande énergie) définies en concertation avec les communes. Le processus de dégradation des copropriétés étant bien identifié, l'intervention sur ce parc devient un enjeu majeur pour la métropole.

#### Renouveler et requalifier le parc existant en améliorant la qualité et la performance énergétique des logements

L'objectif de réhabilitation est estimé à 3 900 logements /an (dont 1 200 dans le parc locatif social).

Afin d'atteindre cet objectif, SEM s'oriente vers :

- Des dispositifs territorialisés de type Opah-Ru articulés avec les outils fonciers et de l'aménagement (démolitions, recomposition du tissu urbain) ;
- Les dispositifs de traitement de l'habitat dégradé en diffus ;
- Des dispositifs en faveur du redressement des grandes copropriétés dégradées ou fragiles construites dans les années 1950 à 1970.



Deux exemples de repérage opérationnel viennent éclairer cette dynamique où sont présentés à la fois le diagnostic et les différents niveaux d'accompagnement

- L'étude **d'Opah-Ru en centre-ville de Saint-Chamond** et son volet copropriété
- Le volet **copropriétés anciennes dégradées du PIG de Saint-Étienne**

SEM précise qu'il est important d'étayer son repérage entre statistiques et terrain et d'avoir conscience que les temps d'accompagnement peuvent être longs et l'animation chronophage.

Les facteurs de réussite de ces accompagnements s'appuient, au-delà de l'adhésion des copropriétaires au projet et du bon fonctionnement du triptyque syndic/CS/copropriétaires, sur une ingénierie d'accompagnement conséquente avec des expertises financières, sociales, techniques et un partenariat important (communes, EPCI, Anah, Département, CAF, Action Logement, opérateurs, Alec, ADIL, réseaux bancaires...).

#### Contact

**Véronique Polizzi,**

Chargée de mission Habitat privé  
Service Habitat et Accessibilité  
04 77 53 73 63

[veronique.polizzi@saint-etienne-metropole.fr](mailto:veronique.polizzi@saint-etienne-metropole.fr)