



Voyage d'étude inter-promo

***Mener une politique du logement en
territoire détendu et désindustrialisé :
Le cas de la métropole de Saint-Etienne***

Coordination scientifique

Catherine Sabbah

Jeudi 1^{er} et vendredi 2 décembre 2022

La situation du marché immobilier est un bon baromètre de la santé économique d'un territoire. Saint-Étienne est la métropole française dans laquelle les logements anciens sont les moins chers et le taux de vacance le plus élevé. Si les acquéreurs se réjouissent des prix bas, les élus, eux, les déplorent car ils sont généralement synonymes de déclin. L'abondance du parc vacant et les friches industrielles peuvent constituer une ressource à reconquérir, les taux d'artificialisation des sols sont inférieurs à la moyenne, même dans le périurbain, l'accès aux HLM y est plus fluide que dans des villes de même taille. Mais la dynamique de construction est très faible et la part de logements dégradés importante. Quelle politique du logement dérouler dans ces conditions, et avec quels objectifs ? La ville dispose d'outils, un établissement public d'aménagement, une direction de l'habitat mobilisée de longue date, un patrimoine ancien. Mais elle peine à attirer des promoteurs et ne parvient pas à produire les logements qu'attendent ses habitants.

Une série de visites et de rencontres nous permettront de mieux comprendre ces dynamiques et d'appréhender une situation de « crise du logement » dans un marché détendu, qui n'est pas si rare en France. Plus généralement, cette session sera l'occasion de comprendre les enjeux d'un territoire en relative déprise et sa stratégie de revitalisation. Nous nous intéresserons donc aussi à la reconquête de l'espace public, aux dimensions culturelles et patrimoniales, ainsi qu'aux leviers de régénération économique et commerciale.

Pour profiter pleinement du programme, il est conseillé d'arriver le mercredi 31 au soir. Mais vous pouvez aussi nous rejoindre à 10h15 à la maison du projet (10 Rue Louis Braille) avant le départ pour la première visite.

Jeudi 1^{er} décembre 2022

Maison du projet

10 Rue Louis Braille à Saint-Étienne

08h30 - 10h00

Rencontre avec les bailleurs sociaux de la métropole : Quel est l'état de la demande et de l'offre dans le parc social ?

Rencontre avec **Norbert Sirot**, inter-bailleurs Loire et **Marie-Laure Vuittenez**, directrice générale Habitat et Métropole.

Pause-café

10h30 - 12h30

Visite de site : transformer un quartier d'habitat ancien

Articulation des dispositifs et des acteurs (DDT, EPASE (EPA), SEM, ANRU...)

12h30 - 13h45

Déjeuner

14h00 - 16h00

Saint Etienne, Quels logements, pour qui ? comment « retendre » le marché en fabricant des logements adaptés et de qualité. L'action publique peut-elle orienter le marché ?

Rencontre avec **Rémi Dormois**, DGA développement urbain de la ville de Saint Etienne et de Saint Etienne Métropole et **Patrice Raineri**, directeur de l'habitat et de la cohésion sociale de la ville de Saint

Etienne et de Saint Etienne Métropole, **Benoit Gay**, directeur adjoint de l'agence d'urbanisme chargé de l'habitat et **Jean-Pierre Berger**, premier adjoint au maire de Saint-Etienne (sous réserve).

16h00 - 16h15

Pause-café

16h30 - 17h15

La revitalisation commerciale

Visite avec **Thomas Benoit** (Rues du développement Durable - RDD)

17h15 - 18h30

Autour du développement économique. Les emplois attirent-ils les logements ou les logements attirent-ils les emplois ?

Rencontre avec **Philippe Cachard**, directeur de la direction du développement économique SEM, **Emilie Perrot Meyer**, directrice de l'immobilier EPASE et Christine Seux, century 21.

Vendredi 2 décembre 2022

Cité du Design

Rendez-vous au mixeur, 5 rue Javelin Pagnon - Saint-Etienne

8h30 - 10h00

Visite de la cité du design

Xavier Chantre, directeur du projet Cité 2025 et exposition sur le vélo

10h30 - 12h30

Visite à Firminy / unité d'habitation de Le Corbusier

12h30 - 13h45

Déjeuner

14h00 - 16h00

Visite de Saint Chamond (transformation de la friche de Novacieries)

Rencontre avec **Jean-Luc Degraix**, élu à l'urbanisme, vie des quartiers et commerces de la mairie de Saint-Chamond.

Retour à la gare de Saint-Etienne Chateaucieux à 16h30. Train pour Paris à 16h43

Les déplacements au cours de la session et les repas du midi sont à la charge de l'hédate.

Les déplacements aller et retour, l'hébergement et le repas du soir sont à la charge des participants.

Une liste d'hôtels peut vous être adressée sur demande.