

Publié le 27 mars 2013

Sète : Le PNRQAD contre l'habitat indigne

Engagée depuis dix ans dans une stratégie de rénovation urbaine, qui vise à éradiquer les logements les plus vétustes de la ville, Sète est passée à la vitesse supérieure en 2010 avec l'aide du PNRQAD (Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés). La SA Elit est le fer de lance de cette politique urbaine.



Avec une importante concentration en habitat indigne, la réhabilitation de certains quartiers s'est vite imposée pour la municipalité de Sète. « Le phénomène est lié à la morphologie urbaine, à un déficit d'entretien du bâti, mais aussi à la précarité et au vieillissement de la population », souligne Philippe Roussel, chargé d'opérations de la [SA Elit](#) à laquelle le travail a été confié sous forme de concession d'aménagement depuis 2003. En ligne de mire : le cœur de ville et l'île Sud, qui totalise pas moins de 7 000 logements, avec une priorité sur les îlots et groupes d'immeubles les plus denses et dégradés.

Un premier coup d'accélérateur avait pu être donné à cette rénovation de 2006 à 2008, dans le cadre d'une ZPPAUP (Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) en périmètre défavorisé, aidé par la loi Malraux qui avait permis d'attirer des investisseurs privés. « Un coup d'arrêt a été donné en 2009 par la nouvelle loi de finances, poursuit Philippe Roussel. Mais le PNRQAD a permis de reprendre l'offensive contre l'habitat insalubre un an plus tard ». Sète a en effet été retenue par l'Etat parmi les 25 villes françaises pouvant bénéficier du Plan national de requalification des quartiers anciens dégradés, sur le Périmètre de restauration immobilière Sud (PRI Sud) de la ville. Le PRI Centre doit suivre cette année.

Une convention sur 7 ans

La convention, signée fin 2010 pour sept ans entre l'Etat et la Ville, permet en effet à cette dernière de percevoir des aides pour l'acquisition et le recyclage foncier, en plus des financements croisés de l'Anru, l'Anah, l'agglomération (Thau Agglo) et du Conseil général de l'Hérault. Trois types d'interventions sont ainsi désormais réalisés pour réhabiliter le parc urbain sétois dégradé : « la démolition et reconstruction de bâtiments où les propriétaires sont expropriés et les opérations portées ensuite par des promoteurs privés ; des opérations de promotion pour une offre HLM, avec achat à l'amiable de logements vétustes ; et les opérations sur le PRI Sud où le dispositif Malraux permet d'attirer des investisseurs privés qui peuvent déduire l'intégralité du coût de la restauration de leur revenu imposable », précise Philippe Roussel.

Certains logements sont également rénovés par les copropriétés. Une nouvelle dynamique s'est mise en place pour « résorber l'habitat indigne, et remettre sur le marché des logements vacants, tout en maintenant la mixité sociale dans les quartiers anciens les plus dégradés ». Et Sète se refait peu à peu une beauté.

Par Marie-Anne RAMAZZINA