

Publié le 24 mars 2015

Sète : les quartiers anciens en rénovation

Retenus en 2011 par l'Etat dans le cadre du Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD), les quartiers Révolution et Saint-Louis du centre-ville de Sète font depuis l'objet d'une opération de rénovation urbaine. Ces deux opérations prolongent le travail engagé en 2002 sur un autre quartier dégradé du centre-ville, l'îlot Sud.



C'est un nouvel élan qui est donné depuis quatre ans au centre ancien de Sète. Une trentaine d'immeubles dégradés des quartiers Révolution et Saint-Louis, identifiés au préalable par la Ville pour leur vétusté, ont été retenus pour une rénovation dans le cadre du PNRQAD.

« Au-delà du soutien financier qu'implique la signature de la convention entre 9 partenaires dont l'Etat, la Sem SA Elit, l'OPH de Sète, la Ville et l'Agglomération, c'est un mode opératoire qui est mis en place pour optimiser la réalisation du projet et son aboutissement d'ici à 2018 », commente Meghzili Yacine, chef de projet requalification des quartiers anciens dégradés pour la Ville de Sète.

Une OPAH (Opération programmée d'amélioration de l'habitat) a d'abord été mise en place pour inciter les propriétaires à réaliser les travaux de rénovation dans les logements indécents, grâce à des aides financières. S'ils ne les font pas, une DUP (Déclaration d'utilité publique) est alors prise, les rendant obligatoires dans un délai contraint. Si les propriétaires n'agissent toujours pas pour des raisons techniques ou budgétaires, la Sem peut alors acquérir les logements.

L'objectif de rénovation de l'OPAH-Rénovation urbaine (2011/2016) porte sur 220 logements locatifs, 95 logements occupés par leurs propriétaires et 39 copropriétés à Sète. A mi-parcours (de septembre 2011 à décembre 2014), 112 logements ont été rénovés et 15 copropriétés requalifiées

pour 5 millions d'euros de travaux réalisés.

L'objectif de rénovation du PNRQAD porte quant à lui sur 36 immeubles et 211 logements en sortie d'opération. 5 immeubles sont déjà livrés, 5 sont en chantier, 7 sont en cours de préparation et 3 sont identifiés pour un recyclage ultérieur.

Un travail de longue haleine

Dans le cadre de cette opération, la Sem a acquis, ou prépare l'acquisition, des immeubles les plus vétustes de ces quartiers, une dizaine au total, en vue d'une réhabilitation complète. Typiquement, elle s'occupe de la démolition d'une partie de l'arrière des bâtiments pour aérer les cœurs d'îlot dans un tissu urbain dense. Elle sécurise l'ensemble de l'opération et obtient le permis de construire avant de revendre l'immeuble à un investisseur Malraux, 50 % des logements produits dans ce cadre devront être conventionnés avec l'ANAH. De plus, 110 logements locatifs sociaux devraient être réalisés d'ici 2018 (dont 70 déjà livrés) contre 92 initialement prévus.

Le montant des investissements sur ces deux quartiers (Révolution et Quartier Haut) est estimé à 7 millions d'euros (acquisitions, portage, curetage, relogement, études pré-opérationnelles...).

« Le déficit de cette opération est pris en charge à part égale par la Ville et par l'ANRU », précise Meghzili Yacine.

Avec ces deux opérations, SA Elit poursuit un travail de longue haleine de rénovation urbaine débuté en 2002 par la municipalité de Sète dans le quartier ancien Îlot Sud, et qui prévoit la rénovation de 175 logements d'ici à 2018, 120 l'ayant été à ce jour.

Patrick Cros – Naja