

SAINT-ÉTIENNE

Vers la sobriété foncière en région stéphanoise : un cheminement pragmatique et opérationnel

[Par **Anne-Gaëlle Contin**, chargée d'études et **Ludovic Meyer**, directeur adjoint, EPURES]

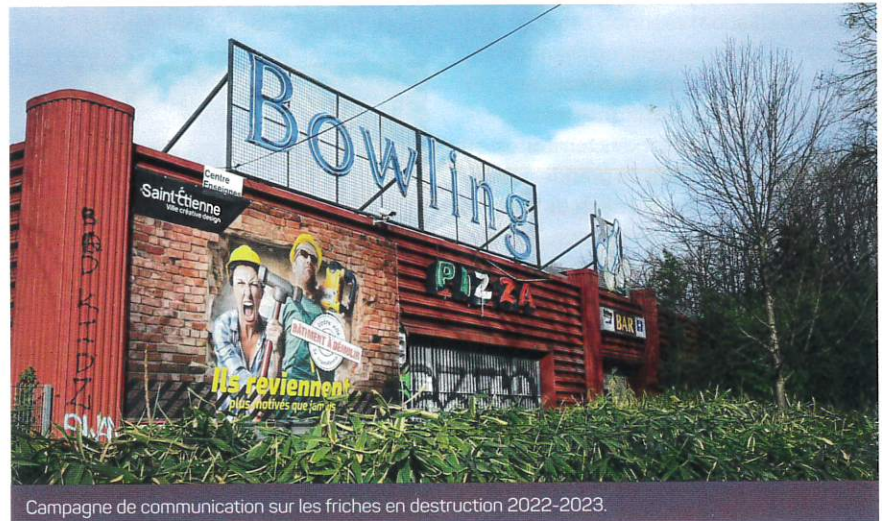
Les friches, par leur nombre et leur surface, sont une caractéristique du territoire ligérien. A l'échelle de la métropole stéphanoise notamment, toute réflexion portant sur le renouvellement urbain est indissociable de la question complexe de la mutation de ces espaces. La création d'un établissement public foncier d'Etat (Epora) en 1998, avait pour objet principal le traitement des friches. Le renforcement de la structure urbaine de la ville centre s'inscrit dans la première feuille de route de l'Etablissement Public d'Aménagement de Saint-Etienne (Epase) dès 2005. Sous l'égide de la Métropole et de communes actionnaires la SPL Cap Métropole a permis d'élargir territorialement l'ingénierie d'actions au-delà de la seule ville cœur de Métropole, Saint-Etienne.

Les projets partenariaux d'aménagement (PPA), creusets de nouvelles échelles de réflexion collective

Souhaités par les acteurs locaux afin d'accélérer la réalisation d'opérations d'aménagement complexes et de renforcer l'efficacité de l'intervention des acteurs privés et publics, le territoire de Saint-Etienne Métropole compte deux PPA : celui porté par l'Epase, ciblant une large part de la ville de Saint-Etienne, à l'œuvre depuis 2007 ; celui porté par la Métropole (PPA GOSE), signé en avril 2020 entre l'État, Saint-Etienne Métropole, Epora et la Banque des territoires, et couvrant 13 communes des vallées du Gier, de l'On-daine et du Sud de Saint-Etienne.

Vers une stratégie foncière métropolitaine : une accumulation d'outils à mieux coordonner

En 2021, l'accompagnement simultané du PPA GOSE, de l'entame du PLUi et de la stratégie foncière au sein du programme partenarial de l'agence d'urbanisme, s'est révélée une opportunité pour articuler au mieux action opérationnelle, planification et moyens, dans un contexte de ren-



Campagne de communication sur les friches en destruction 2022-2023.

© Ville de Saint-Etienne

forcement de l'enjeu de sobriété foncière, instauré par la loi Climat et Résilience.

Le PLUi en cours d'élaboration, pièce incontournable de la stratégie foncière

La stratégie foncière ne doit pas seulement être une stratégie sur le foncier économique ou l'habitat, mais bien une stratégie globale, qui sert à alimenter l'outil réglementaire du PLUi.

Accompagné par l'Agence d'urbanisme, ce premier exercice de planification intercommunale s'est développé dès l'origine par un travail sur l'évitement des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et une mobilisation des espaces en friches/vacants et des porteurs de projets. Le volet dé-densification vient de lui-même faire l'objet d'une série de propositions dites de renaturation issue des travaux des PPA

Appropriation, gouvernance et nouveaux champs à investir

L'élaboration d'outils de sensibilisation est apparue comme importante aux acteurs locaux. À ce titre, certaines approches jugées facilitantes peuvent être mobilisées, comme celle des ateliers « friches » localisés menés en 2021, ou il s'agissait de considérer les mutations comme une opportunité d'amélioration de la vie locale : reconnexion entre

quartiers, développement d'aménités urbaines, renforcement de l'attractivité résidentielle ou économique.

Il est également nécessaire d'assurer une gouvernance technique et politique dans le temps long, notamment avec des enjeux, des concurrences dans l'affectation des fonciers libérés qui vont devenir de plus en plus importants avec des enjeux d'arbitrage. L'élargissement des champs d'intervention sur les friches (énergies renouvelables, renaturation, usages transitoires...), appelle à un lien fort entre planification stratégique et mise en œuvre opérationnelle.

De nouvelles perspectives pour l'action

Face au risque important que représente le déficit foncier, apanage de la reconquête des friches, ce type de foncier étant souvent vu comme à rentabiliser à tout prix, une piste est à explorer : raisonner en coût global, notamment en comparant le coût de la densification et celui de la dé-densification.

Par ailleurs, émerge localement la piste de nouvelles modalités de maîtrise ou de cession du foncier. Explorer d'autres solutions permettrait d'assurer une maîtrise foncière de très long terme pour éviter la spéculation, répondre aux besoins de demain des collectivités, et garantir le futur du territoire. ■