

## **Plan façades : la ville de Saint-Étienne renforce son accompagnement des propriétaires d'immeubles engageant des travaux de ravalement**

Depuis un an, la ville de Saint-Etienne a engagé un Plan façades à destination des propriétaires d'immeubles, une initiative qui participe à la préservation esthétique du patrimoine architectural des biens des propriétaires de la Ville. Cette année de nouvelles orientations vont permettre de renforcer le dispositif : l'élargissement du périmètre d'intervention et le lancement d'une opération de ravalements obligatoires pour les propriétaires d'immeubles répertoriés. Au total, ce sont près de 300 interventions qui pourront être réalisées d'ici 2026 grâce à un budget annuel de 480 000 € (contre 300 000 € auparavant).

En accélérant son soutien aux propriétaires d'immeubles, la Ville de Saint-Etienne contribue à leur protection et au renouveau urbain de Saint-Etienne. En effet, le Plan façades permet d'améliorer le cadre de vie des habitants, de renforcer l'attractivité de la ville et de mettre en valeur son patrimoine. Il présente également un intérêt économique direct : pour 1 € d'argent public investi, ce sont ainsi plus de 4 € qui sont au final engagés pour des travaux, source d'activité supplémentaire pour les entreprises locales de BTP.

### **Le Plan façades 2021-2026 de Saint-Étienne : une première année qui porte ses fruits**

Après un an de mise en œuvre, le Plan façades a permis le dépôt et le lancement de 12 projets représentant 349 000€ de subventions. Durant l'année 2022, une centaine de propriétaires ont contacté la Ville pour prendre des renseignements.

En 2023, Saint-Etienne a l'objectif de faire évoluer ce Plan en imposant à certains propriétaires et copropriétés à effectuer les travaux de ravalement de leurs immeubles. La Ville a fait le constat de la dégradation de 60 immeubles situés dans des rues ou des places de l'hypercentre. Les immeubles concernés feront l'objet d'un arrêté et les propriétaires ou syndicat de copropriétaires seront contactés directement.

#### **Chiffres clés sur l'année 2022 :**

- **12 dossiers ont été déposés en 2022, ce qui représente 349 000 euros de subventions :**
  - 2 ravalements sont réalisés
  - 3 sont en cours
  - 7 sont programmés au 1<sup>er</sup> semestre 2023
- **70 visites au pied des immeubles** avec les propriétaires ont été effectuées ;

- **80 visites en un an** pour des ravalements volontaires.

## **480 000 euros par an pour répondre aux objectifs de rénovation**

Le Plan façades, lancé en 2021, permet d'accompagner financièrement les propriétaires d'immeubles engageant des travaux de ravalement ou de restauration d'éléments remarquables de la façade, à travers l'octroi de subventions. Tous les immeubles antérieurs à 1950 disposant d'une façade sur rue et situés dans le centre-ville à l'intérieur du boulevard urbain, dans un site patrimonial remarquable sont éligibles.

**Le Plan façades de Saint-Etienne comprend deux volets :**

- **Un volet financier** : la Ville prévoit de déboursier **480 000 euros/an sur ce mandat contre 300 000 euros/an au mandat précédent** pour aider les propriétaires à ravalier leurs immeubles dans le centre-ville de façon à mettre en valeur et à préserver le patrimoine architectural du centre-ville de Saint-Etienne. A terme, l'objectif est de compter **124 ravalements et 75 mises en conformité de devantures**.
- **Un volet réglementaire** : la Ville prévoit une obligation de ravalement pour les immeubles dégradés en hypercentre. Ce sont au total, **105 immeubles qui ont été identifiés**.

Pour bénéficier du dispositif, les propriétaires ou représentants du syndicat des copropriétaires peuvent prendre contact avec la chargée de mission du Plan façades pour faire un point sur le projet (avancement, maître d'œuvre, performance énergétique, ampleur des travaux, intégration des rez-de-chaussée, etc). Un rendez-vous sur place sera fixé en présence de l'architecte conseil de la Ville de Saint-Etienne et de l'architecte des bâtiments de France afin de transmettre les préconisations permettant de finaliser la demande d'autorisation d'urbanisme.

En un an, plusieurs propriétaires ont **pu bénéficier du dispositif**. **Un propriétaire** depuis 30 ans d'un immeuble à Saint-Etienne, explique qu'à la suite de plaintes répétées concernant les façades du bâtiment, il a décidé de se tourner vers la Ville : *« Les façades avaient besoin d'être rafraîchies (...) Grâce aux aides proposées par la Ville de Saint-Etienne et de l'ADEME (Agence de la transition écologique) je vais pouvoir être accompagné à hauteur de 50 000 euros environ. »*

