

Publié le 16 mars 2011

Lutte contre l'habitat insalubre : La Soreqa prend la relève

La Soreqa poursuit depuis août le travail mené depuis huit ans par la Siemp contre l'habitat insalubre dans Paris, et depuis janvier 2011 sur la commune de Saint Denis dans le cadre du PNRQAD. Cette Société publique locale d'aménagement (Spla) a été spécialement créée en 2010 par la ville de Paris, le département de Paris et la communauté d'agglomération Plaine Commune, avec vocation métropolitaine pour mener des programmes de lutte contre l'habitat dégradé.



La politique d'éradication de l'habitat indigne mise en oeuvre par Paris depuis 2002 à travers la [Siemp](#) (Société immobilière d'économie mixte de la Ville de Paris) a permis de traiter près de 20 000 logements dans les 1 030 immeubles insalubres et dangereux que comportait la capitale. La convention publique d'aménagement conclue en 2002 avec la Siemp s'étant achevée fin 2010, une société publique locale d'aménagement, la Société de Requalification des Quartiers Anciens ([Soreqa](#)), a été créée en mai 2010. « La Spla est le fruit du constat selon lequel rien n'est définitivement acquis en matière de lutte contre la dégradation de l'habitat et d'une volonté politique, celle de poursuivre ce combat à l'échelle de Paris Métropole, explique Céline Brodovitch, directrice de la Soreqa. L'enjeu est d'assurer la relève et de poursuivre le travail de résorption de l'insalubrité accompli depuis huit ans par la Ville de Paris ».

Sur le territoire de Plaine Commune, le travail à accomplir est particulièrement important. « Sur nos secteurs d'intervention, près de la moitié du parc de logements est considérée comme potentiellement indigne, alors que la moyenne du département s'établit à 10 % », commente Céline Brodovitch. La ville de Saint-Denis est particulièrement touchée par ce phénomène. D'où la sélection de la commune par l'Etat dans le cadre du PNRQAD (Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés) avec deux quartiers prioritaires du centre ancien traités par la Soreqa, Brise Echelas (quartier gare) et Porte de Paris.

Un coût de 52 millions d'euros sur deux quartiers prioritaires

L'Anru y apporte la somme de 9 millions dans le cadre du PNRQAD, sur les 52 millions d'euros d'investissement nécessaires. L'Anah finance également l'opération à hauteur de 4 millions d'euros. Le Conseil général 93 participe à hauteur de 1,2 M€ et l'Etat apporte 1,9 M€ d'aides à la pierre. L'équilibre de l'opération est assuré par les participations de Plaine Commune et de la Ville de Saint-Denis et par la cession des charges foncières. Le travail de la Soreqa varie suivant la situation des immeubles. « On propose prioritairement aux propriétaires des actions incitatives aux travaux, explique Céline Brodovitch. Néanmoins, on prévoit d'emblée l'appropriation publique des immeubles les plus dégradés, qui feront l'objet, soit de démolition soit de réhabilitation lourde, après relogement des occupants. Le foncier est cédé à un maître d'ouvrage social ou privé pour la réalisation de programmes de logements ou d'équipements publics ».

La Soreqa bénéficie des savoir-faire de la Siemp qui a développé en huit ans un ensemble de compétences spécifiques en matière d'ingénierie sociale, foncière, juridique et technique. Des relations très étroites entre les deux entreprises publiques sont prévues durant les premières années.