Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065886-20240304-2024CD0250-CC
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/03/2024

AVENANT DE PROJET N°2

A LA CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE
ACTION CŒUR DE VILLE DE MONTBRISON (42 – LOIRE)

ENTRE

- La Commune de MONTBRISON représentée par son maire, M. Christophe BAZILE ;
- La Communauté d'agglomération de LOIRE FOREZ agglomération représentée par sa vice-présidente, Mme Claudine COURT ;

ci-après dénommés les « **Collectivités** bénéficiaires » ;

d'une part,

ET

- L'Etat représenté par le Préfet du département de la Loire, M. Alexandre ROCHATTE ;
- L'Agence Nationale de l'Habitat, représentée par le Préfet du département de la Loire, M. Alexandre ROCHATTE ;
- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations, représenté par sa Directrice territoriale Loire Haute-Loire, Mme Roselyne CANTAREL ;
- Le groupe Action Logement, représenté par le Président du Comité Régional Auvergne-Rhône-Alpes, M. Benoit FABRE et le Directeur régional Auvergne-Rhône-Alpes, M. Noël PETRONE ;

ci-après dénommés les « **Partenaires** financeurs »

d'autre part,

AINSI QUE

- La Chambre de Commerce et d'Industrie Lyon-Métropole Saint-Etienne Roanne, représentée la Présidente de la Délégation de Saint-Etienne, Mme Irène BREUIL ;
- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Loire, représentée par son Président, M. Pascal CALAMAND ;

ci-après dénommés les « **Autres Partenaires** locaux »,

Il est convenu ce qui suit.

Préambule

Le présent document fixe le cadre pour le déploiement du programme Action cœur de ville pour la ville de Montbrison, pour la période 2023-2026. Il se substitue à l'avenant de projet n°1 établi pour la période 2018-2022, dont il établit le bilan.

Pour autant, l'avenant de projet n°1 signé en 2020 proposait déjà une stratégie de développement et un plan d'actions à un horizon de 10 ans (jusqu'en 2030). Le présent avenant de projet n°2 s'inscrit donc dans la continuité du document précédent. La stratégie et le plan d'actions initiaux sont ainsi toujours valables. La stratégie de développement ACV Montbrison est aujourd'hui élargie aux deux entrées de ville Est-République et Zone commerciale des Granges, le plan d'actions est complété avec de nouvelles actions qui concernent les entrées de ville et les autres secteurs ACV Montbrison déjà existants.

Depuis son lancement en 2018, le programme Action cœur de ville porte l'objectif de (re)mettre habitants, commerces, services et activités dans les centres-villes, à lutter contre l'étalement urbain, à mieux réguler l'urbanisme commercial périphérique et à « rebâtir » une ville plus naturelle et résiliente. La prolongation du programme pour la période 2023-2026 souhaite renforcer l'action menée par les villes en réponse aux défis majeurs des transitions écologique, démographique et économique.

Sur chacun des territoires du programme, le plan d'action Action Cœur de ville, au-delà de sa dimension intégratrice de différentes démarches et dispositifs à l'échelle locale, est l'occasion, en cohérence avec les objectifs du programme, d'œuvrer à un aménagement exemplaire du territoire, fondé sur le renforcement de l'attractivité de la ville-centre et son impact territorial. L'ambition est de faire des villes Action cœur de ville des territoires exemplaires en matière de sobriété foncière.

Les acteurs locaux, engagés dans le programme ACV, s'attacheront, dans le cadre de l'élaboration et de la mise en œuvre des projets, à conduire une politique vertueuse du point de vue de l'environnement, et qui participe au rééquilibrage des dynamiques d'urbanisation entre le centre-ville et sa périphérie. Les efforts conduits par la ville et l'EPCI, à travers notamment des actions de renouvellement et de recyclage urbains, participeront à la maîtrise de la consommation foncière. Le territoire s'engage à limiter l'effet de concurrence produit par le développement de lotissements pavillonnaires et l'implantation de surfaces commerciales en périphérie.

Cette démarche devra encourager la reconquête des friches, l'occupation des locaux vacants, et analysera le risque concurrentiel que la création de toute nouvelle zone commerciale pourrait porter au commerce de centre-ville dans une approche cohérente avec les dispositions stipulées par la loi Climat et Résilience.

Article 1. Engagement général des parties

La signature du présent document confirme l'engagement de la ville de Montbrison et de l'EPCI Loire Forez agglomération à poursuivre le déploiement du programme Action Cœur de Ville (ACV) engagé depuis 2018 et à répondre, dans son plan d'action, aux grandes orientations prioritaires définies au niveau national.

La signature du présent avenant confirme également l'engagement des partenaires financiers du programme – Etat, Action Logement, ANAH, Banque des Territoires – à accompagner et soutenir financièrement les collectivités signataires dans la mise en œuvre du projet de redynamisation territoriale décrit par la suite.

L'Etat mobilisera particulièrement le Fonds Vert et les dotations de soutien à l'investissement local. L'ANAH mobilisera ses financements dédiés aux travaux et à l'ingénierie dans le cadre des interventions sur l'habitat en centres anciens, Action Logement et la Banque des Territoires mobiliseront leurs dispositifs respectifs, spécifiquement dédiés au programme ACV.

Action Logement s'engage en faveur du logement et de la mobilité des salariés, pour soutenir l'emploi et la performance des entreprises et contribuer au développement de l'attractivité économique et à l'équilibre social des territoires. Action Logement souhaite s'inscrire dans l'Acte II du dispositif Action Cœur de Ville et poursuivre son action sur le volet habitat à l'appui d'un financement dédié à la mise en œuvre des projets de revitalisation, qui a eu un effet levier et qui a démontré son adéquation avec les spécificités des territoires sur l'acte I.

La dynamique étant désormais lancée pour la revitalisation du centre des villes moyennes, l'intervention d'Action Logement évoluera vers une approche en lien avec les enjeux de transition écologique et de sobriété foncière, en accord avec la stratégie RSE et la politique de décarbonation du Groupe Action Logement, et par un resserrement sur le bâti en centre ancien, cœur de cible du programme. Dans le cadre défini par la nouvelle directive relative aux financements dédiés au programme Action Cœur de Ville 2023-2026, Action Logement financera les opérateurs de logements sociaux et privés pour les accompagner dans leur projet d'investissement sur des immeubles entiers, considérés comme stratégiques par la collectivité.

Action Logement dédie à Action Cœur de Ville 1Md € de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) au niveau national dans le cadre de la nouvelle convention quinquennale 2023-2027. Cet emploi s'inscrira dans le cadre de la mobilisation des enveloppes régionales et les éventuelles priorisations relèveront, le cas échéant, de la stratégie définie par les délégations régionales d'Action Logement.

Partenaire du programme Action Cœur de Ville depuis son origine, la Banque des Territoires poursuit son engagement en faveur des projets dans les villes bénéficiaires par la mobilisation de moyens en ingénierie et par l'apport de financements (prêts et investissements) et leur sécurisation (consignations).

La Banque des Territoires a souhaité que la prolongation du programme sur la période 2023-2026 soit priorisée vers la concrétisation des projets et la prise en compte des nouveaux enjeux auxquels sont confrontées les villes moyennes : la transformation écologique, le développement économique et commercial, les mutations démographiques.

Elle élargit son intervention à celles des centralités complémentaires au centre-ville : quartiers de gare et entrées de ville.

Elle veille également à accompagner le renforcement du potentiel d'innovation des villes moyennes, pour faire face à de nouveaux défis et être aux rendez-vous de la transition numérique et de la participation citoyenne.

La Banque des Territoires mobilise ses moyens dans des conditions inchangées pour éviter toute rupture dans le déploiement des projets locaux. Elle les complète par un accompagnement renforcé des projets portant sur les thématiques de la sobriété foncière, la

nature en ville, les entrées de ville et les quartiers de gare pouvant conduire à un accompagnement pluriannuel dans une démarche de sites pilotes.

Les crédits d'ingénieries et les prêts de la Caisse des Dépôts sont soumis à la validation de ses comités internes.

L'avenant couvre la période du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2026.

Article 2. : Mise en place d'une gouvernance locale du programme Action cœur de ville

La ville de Montbrison s'engage à mettre en place la gouvernance locale adéquate pour conduire le projet Action cœur de ville en cohérence avec les priorités fixées au niveau national pour la période 2023-2026.

Les partenaires du programme s'engagent à participer activement à la gouvernance locale pilotée par la ville.

Dans ce but, une direction de projet ACV est identifiée au sein de la collectivité, dont la mission principale est le suivi du déploiement du programme. Un modèle de fiche de poste figure en annexe du guide pratique du programme. La direction de projet a une capacité d'animation des différents services impliqués dans le projet ACV.

Elle organise le comité de projet local, au minimum deux fois par an, qui réunit, sous la présidence du maire et en lien avec le président de l'intercommunalité, les élus de la commune-centre et de l'intercommunalité et les services de la collectivité impliqués dans le dispositif opérationnel, le préfet de département ou son représentant, qui représente l'Anah, ainsi que les représentants désignés par les financeurs (Banque des Territoires, Action Logement). Y sont également invités les services déconcentrés de l'Etat (DRAC, etc.) et les partenaires locaux associés à la réalisation du projet ACV (direction territoriale de la SNCF etc.).

Les réunions du comité de projet local sont préparées en comité technique local qui réunit les membres du comité de projet local à un niveau technique.

Contact du directeur de projet :

Kévin BRUN

06 86 24 24 11

kevinbrun@loireforez.fr

Article 3. Suivi du déploiement du programme Action cœur de ville

La ville de Montbrison s'engage à participer aux démarches mises en place par la direction du programme Action cœur de ville (ANCT) pour suivre et valoriser le déploiement du programme (synthèses trimestrielles réalisées aux niveau national et régional ; newsletter ; publications ; interventions lors de colloques et événements nationaux...).

Dans ce but, la ville de Montbrison réalise un suivi régulier et précis du déploiement du programme à son échelle.

Une fois le plan d'action validé en comité de projet local et approuvé en comité régional des financeurs, la ville complète par ailleurs le tableau collaboratif mis en place par la direction du programme Action cœur de ville (ANCT) sur la plateforme de recensement des plans d'action ACV, qui couvre à la fois la période 2018-2022 et la période 2023-2026. Ce tableau est mis à jour minima une fois par semestre, dès lors qu'une fiche action a été validée par les partenaires qui la pilotent, la financent ou la cofinancent et intégrée à l'avenant ACV.

Ce tableau collaboratif permet d'agréger au niveau national des informations sur les actions programmées localement ; il n'a pas de valeur contractuelle pour l'engagement financier de l'Etat et des partenaires. Il permet d'avoir une vision nationale sur les types d'actions prévues par axe du programme.

Article 4. Définition des secteurs d'intervention pour la période 2023-2026

Les périmètres d'action du programme Action cœur de ville pour la période 2023-2026 définis dans cet article se substituent aux périmètres d'action définis dans l'avenant de projet 2018-2022.

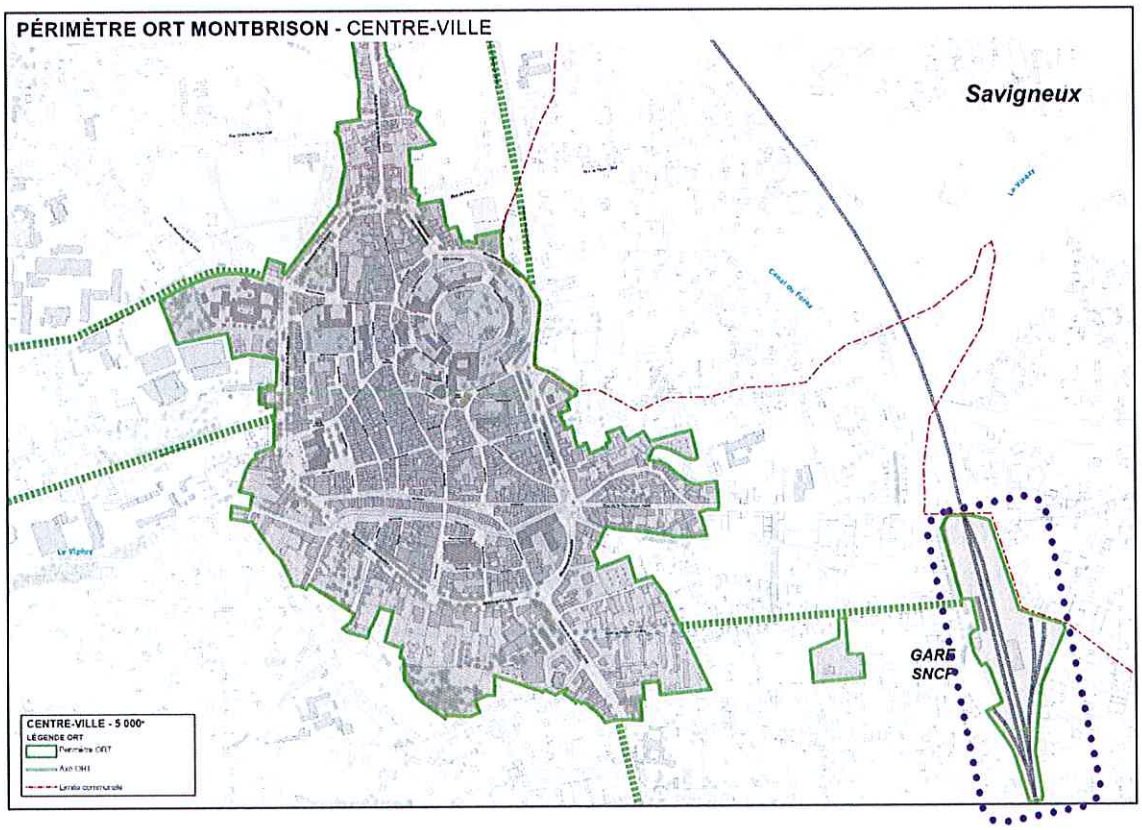
4.1 Liste des secteurs d'intervention :

i. Centre-ville de Montbrison (modifié)

Premier secteur d'intervention, il s'agit du centre-historique de la ville de Montbrison. Principalement structuré autour de l'enceinte médiévale (anciens remparts devenus boulevards urbains), la concentration du bâti ancien et de type collectif permet d'en définir les principaux contours, ainsi que la concentration importante d'activités commerciales.

Uniquement à l'intérieur de ce secteur les projets normalement soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale au titre des 1° à 6° de l'article L.752-1 du code du commerce seront exemptés de cette procédure sauf pour les installations dont la surface de vente excède 5 000 m² ou, pour les magasins à prédominance alimentaire, à 2 500 m².

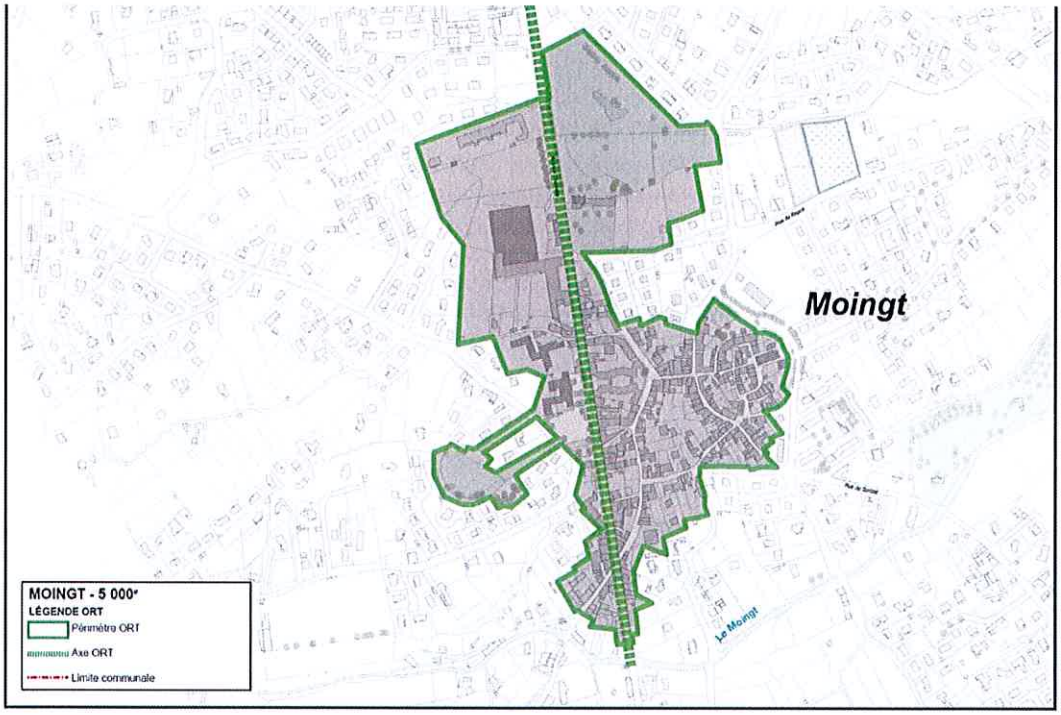
Par rapport au secteur « Centre-ville de Montbrison » initialement adopté en 2020, le site de la gare SNCF a été transféré dans le nouveau secteur « Entrée de ville Est – Savigneux » (voir encadré en pointillés violets sur la cartographie ci-dessous).



ii. Centre-bourg de Moingt (pas de modification)

Moingt, ancienne commune associée depuis 1973 et fusionnée en 2013, constitue la seconde polarité de Montbrison. Le périmètre reprend les principaux éléments structurants de ce quartier (le bourg médiéval, la place de la Mairie et le groupe scolaire, le site « GéGé », le site Ste-Eugénie, le théâtre antique).

PERIMETRE DU SECTEUR ORT CENTRE-BOURG DE MOINGT :



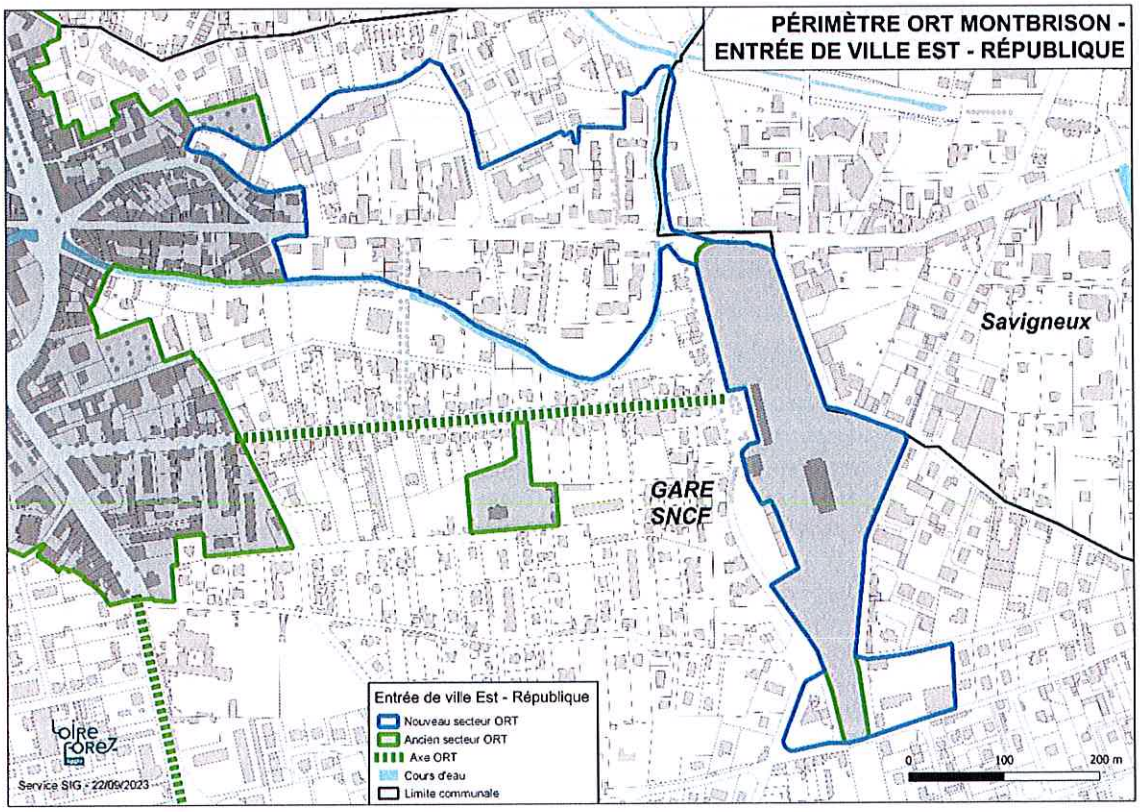
iii. Entrée de ville Est-République - (nouveau secteur)

Pour rappel, Montbrison avait répondu à l'appel de l'ANCT lancé en décembre 2022, intégrant ainsi les 45 communes Action Cœur de Ville retenues au dispositif « Entrées de ville » au titre des deux secteurs d'entrée de ville « Est-République » et « Zone commerciale des Granges ».

Ainsi, le nouveau secteur ORT entrée de ville Est-République est composé principalement des sites de la gare SNCF, du château Lachèze (site faisant déjà l'objet d'une fiche action du programme ACV pour sa réhabilitation), ainsi que de plusieurs friches qui feront l'objet de projets de requalification à court ou moyen terme (friche VACO rue Moisson Desroches et ancien garage auto Masson rue Marc Seguin – projets privés), ainsi que l'axe de la rue de la République. La rue de la République a fait l'objet d'un réaménagement complet entre 2022-2023, intégrant la création d'une liaison cyclable et piétonne.

La logique globale de ce secteur est qu'il constitue un axe majeur desservant le cœur de ville de Montbrison. Il concentre en outre plusieurs sites stratégiques avec des opérations de requalification (principalement à vocation d'habitat) qui contribuent directement au développement du centre-ville montbrisonnais et plus largement du territoire.

PERIMETRE DU SECTEUR ORT ENTREE DE VILLE EST-REPUBLIQUE



iv. Entrée de ville zone commerciale des Granges (nouveau secteur)

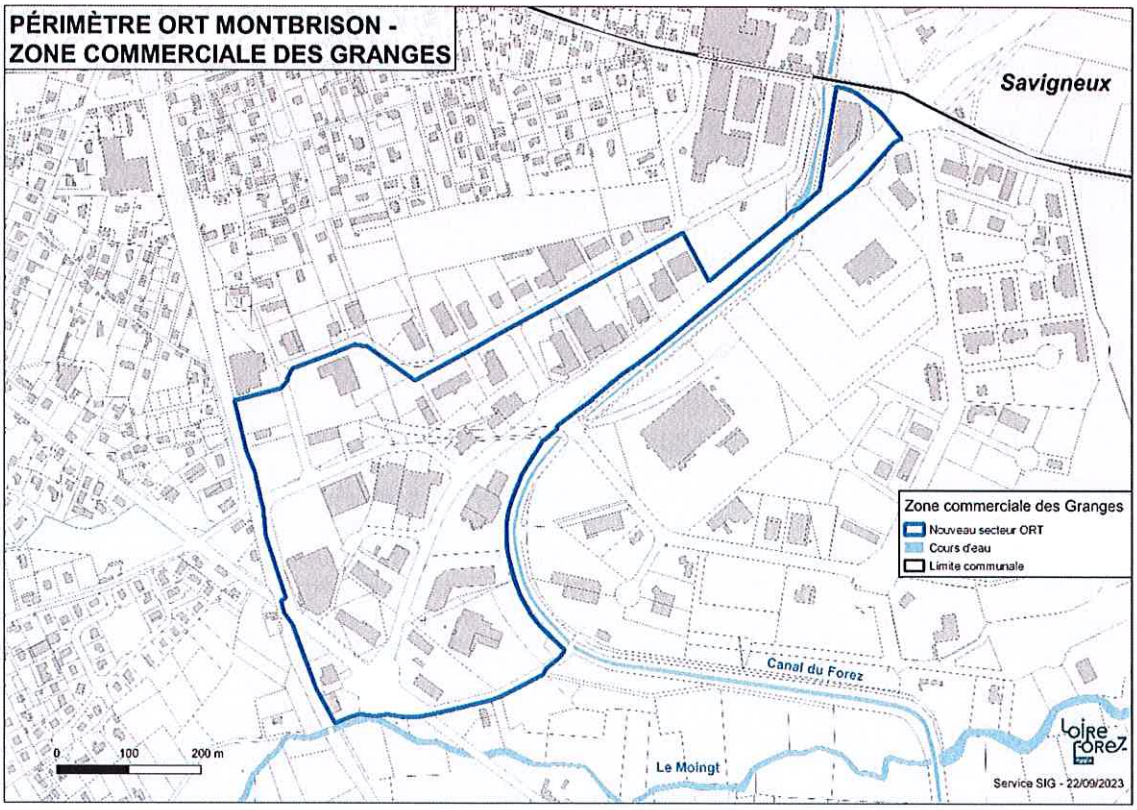
Ce nouveau secteur est situé au sud-est de la commune et constitue le second pôle commercial du territoire (après le centre-ville de Montbrison en termes de chiffre d'affaires). Il est également une entrée de ville majeure principalement composée de commerces dits périphériques.

Des actions en faveur de la diversification des modes de déplacement ont déjà été engagées au titre d'ACV 2018-2022 : création d'une aire de covoiturage, mise en place d'une navette intercommunale desservant la zone et établissement d'un schéma directeur cyclable intercommunal.

Les enjeux pour ce secteur sont de développer une offre marchande complémentaire avec le centre-ville, tout en apportant une logique de mixité fonctionnelle au développement de la zone et en encourageant le développement des déplacements en modes doux.

D'une manière générale, il s'agira également d'améliorer la qualité de la zone des Granges, tant sur le plan architectural, urbain ou paysager et sur le plan de la transition écologique.

PERIMETRE DU SECTEUR ORT ENTREE DE VILLE ZONE COMMERCIALE DES GRANGES



4.2 Identification des nouveaux secteurs d'intervention

Le périmètre du/des nouveaux secteurs d'intervention est précisé en annexe 2.

Article 5. Modification de la convention d'Opération de revitalisation du territoire

Le présent avenant sera complété d'un avenant à la convention d'Opération de revitalisation du territoire déjà signée par la Ville de Montbrison et Loire Forez agglomération.

A ce titre, les périmètres ACV 2023-2026 constitueront des secteurs d'intervention de l'ORT.

En tout état de cause, l'extension du périmètre ORT aux entrées de ville doit veiller à préserver la politique de soutien au commerce dans les centres-villes.

A ce titre, les secteurs d'intervention comprenant des entrées de ville :

- Doivent être distincts des secteurs d'intervention comprenant des centres-villes où des mesures dérogatoires en matière d'autorisation d'exploitation commerciales s'appliquent ;
- Les entrées de villes ne peuvent pas être qualifiées de « centre-ville ». Ainsi, sauf exception, les secteurs d'intervention définis en entrée de ville et distincts du centre-ville ne peuvent pas être qualifiés de « secteurs d'intervention comprenant un centre-ville ».

Les financements et interventions mis en œuvre dans le cadre volet habitat de la convention d'ORT sont poursuivis selon les modalités de contractualisation définies entre la collectivité et l'Anah dans le cadre de la convention d'OPAH-RU Montbrison cœur de ville 2023-2027 (document joint en annexe).

Article 6. Plan d'action prévisionnel global et détaillé pour la période 2023-2026

L'avenant de projet n°1 signé en 2020 proposait déjà une stratégie de développement et un plan d'actions à un horizon de 10 ans (jusqu'en 2030). Le présent avenant de projet n°2 s'inscrit donc dans la continuité du document précédent. La stratégie et le plan d'actions initiaux sont ainsi toujours valables.

La stratégie de développement ACV Montbrison est aujourd'hui élargie aux deux entrées de ville Est-République et Zone commerciale des Granges, le plan d'actions est par conséquent complété avec de nouvelles actions qui concernent les entrées de ville et les autres secteurs ACV Montbrison déjà existants.

6.1 Plan d'actions - actions en cours et à venir ACV 1

Titre du projet	Axe principal	N° Fiche action	Date lancement ▼	Date livraison ▼
Site Gégé – Appel à projet « Réinventons nos coeurs de ville »	1 à 5	H5.1	T3 2020	T2 2025
Déploiement de l'OPAH-RU	1	H0.2	T4 2022	2027
Plan façades	1	H0.3	T2 2022	T4 2026
Mise en place d'une intervention foncière commerciale	2	C0.3	2020	2030
Aménagement du cyclable et des mobilités douces	3	M0.3	T4 2026	2032
Etude de faisabilité sur l'optimisation des flux et stationnements des cars scolaires	3	M0.6	2028	2029
Aménagement placette Maison des Permanence/CPAM	4	EPP AM10	T4 2023	T1 2024
Accompagnement et sensibilisation patrimoniale élus, propriétaires, entreprises	4	EPP0.3	T4 2025	T4 2026
Aménagement des boulevards : traversées Rue Notre-Dame	4	EPP1.1	2027	2028
Rénovation et aménagement des accès au site du Calvaire	4	EPP2.1	2027	2030
Aménagement paysager du haut du Calvaire	4	EPP2.2	2021	T2 2025
Aménagement des abords de la Collégiale Notre-Dame	4	EPP3.3	T1 2026	2028
Aménagement Place Saint Pierre	4	EPP4.1	2030	2031
Aménagement Rue du Marché	4	EPP4.2	2031	2032
Aménagement du Parc Sud	4	EPP4.3	2031	2032
Aménagement des seuils/traversées Site Gégé	4	EPP5.1	T4 2024	T4 2025
Schéma directeur d'aménagements des rues historiques de Moingt : études	4	EPP5.2	T1 2026	T4 2026
Ouverture et aménagement Rue de la Placette + aménagement de la traversée Av. Thermale	4	EPP5.3	2031	2032
Mise en valeur du théâtre romain et chemin accès	4	EPP5.4	T1 2024	2026
Travaux réhabilitation aile sud hôtel de ville pour bureaux	5	ECL AM 11	T1 2024	T4 2024
Mission de stratégie touristique	5	ECL0.1	T2 2026	T4 2026
Réhabilitation du Château Lachèze	5	ECL0.2	T2 2022	T2 2026
Parcours piéton loisirs-sportifs	5	ECL0.3	2029	2032
Mission d'étude de besoins des professions médicales	5	ECL0.4	T3 2024	T2 2025
Création d'un centre de formation CNAM (AP Cœur de territoires)	5	ECL0.5	T1 2021	T4 2024
Etude d'opportunité sur le secteur EHPAD	5	ECL1.1	T2 2023	T4 2023
Etude de de faisabilité aménagement et programmation sur le site du Calvaire	5	ECL2.1	T1 2022	T4 2023
Signalétique de mise en valeur des berges du Vizézy et développement d'un support	5	ECL3.1	2029	2029

6.2 Plan d'actions – nouvelles actions ACV 2

Titre du projet	Axe principal	N° Fiche action	Date lancement ▼	Date livraison ▼
Opération GéGé N°2	1 à 5	H5.2	T4 2026	2029
Requalification du site de l'EHPAD des Monts du soir	1 à 5	H1.1	T4 2026	2030
Création d'un schéma-directeur de la zone commerciale des Granges	1 à 5	C7.1	T1 2024	T4 2024
Evaluation du dispositif ACV Montbrison	1 à 5	H0.6	T4 2026	2027
Etude/expérimentation logements avec tropéziennes en centre-ville (OPAH-RU N°1 2023-2027)	1	H0.4	T2 2018	T4 2018
OPAH-RU n°2 2028-2033	1	H0.5	2027	2033
Plan façades N°2 2027-2033	1	H0.7	T4 2026	2027
Requalification du tènement école St-Charles	1	H4.1	A definir	A definir
Requalification de la friche VACO	1	H6.1	A definir	A definir
Requalification de l'ancien garage auto Masson	1	H6.2	A definir	A definir
Restitution des résultats de la 11eme enquête consommateurs CCI - Montbrison	2	C0.9	T4 2023	T4 2023
Analyse du marché et actions spécifiques à l'équipement de la personne à l'échelle de Montbrison	2	C0.10	T2 2024	T4 2025
Transmission/reprise des activités commerciales et artisanales n°2	2	C0.11	T2 2025	2027
Création d'une ressourcerie	2	C7.2	En cours	T2 2025
Requalification du tènement Fages (Zone des Granges)	2	C7.3	A definir	A definir
Requalification du tènement Clavelloux (Zone des Granges)	2	C7.4	A definir	A definir
Aménagement des modes doux sur la zone des Granges	3	C7.5	2027	2028
Aménagement de la place des Comtes de Forez		EPP1.2	T4 2024	T4 2024
2e tranche d'aménagement de l'Ilot d'Allard	4	EPP1.3	T4 2024	T4 2026
Requalification du dôme et de la chapelle dans l'ancien tribunal de Montbrison	4	EPP2.3	T4 2024	2028
3e tranche aménagement de la colline du Calvaire : réhabilitation de la Maison des Quatre Vents et aménagement du bas des remparts Bd Duguet	4	EPP2.4	T1 2023	2027
4e et 5e tranches aménagement de la colline du Calvaire	4	EPP2.5	2027	2032
Travaux de rénovation de la salle héraldique de la Diana et de la façade	4	EPP3.2	T2 2024	T4 2025
2e tranche de travaux de restauration de la Collégiale Notre-Dame	4	EPP3.3	2027	2028
Requalification de la chapelle Sainte-Eugénie	4	EPP5.6	T1 2020	T2 2022

Article 7. Objectifs et modalités d'évaluation des projets

7.1 Calendrier

L'évaluation de la démarche ACV Montbrison sera lancée lors du premier semestre 2027.

7.2 Méthode

La démarche d'évaluation sera conduite en interne et pilotée par le chef de projet ACV Montbrison. Le cas échéant, une AMO pourra venir en appui.

L'évaluation portera sur 2 aspects principaux :

a) L'impact global de la démarche ACV Montbrison sur le territoire, la stratégie de revitalisation du cœur de ville et les projets

b) La mise en œuvre de chaque action

7.3 Objectifs et questions évaluatives

La démarche d'évaluation aura deux grands types d'objectifs :

a) Mesurer l'impact global de la démarche ACV :

- Dans quelle mesure l'attractivité du territoire s'est-elle améliorée ?

- Quels ont été les apports du dispositif ACV sur le projet de revitalisation porté par le bloc communal ?

- Quels ont été les apports du dispositif ACV sur la mise en œuvre des projets/actions inscrits dans la stratégie de revitalisation ?

- Reformulation : le programme ACV a-t-il été l'occasion pour le bloc communal de modifier sensiblement la façon de concevoir le projet de revitalisation ou de mettre en œuvre des actions de revitalisation du centre-ville ?

b) Mesurer l'avancée des actions :

- Chaque action prévue au plan d'actions est-elle réalisée ?

- S'il y a un décalage ou une action annulée, quelles en sont les explications ?

- Quels éléments pourraient permettre de débloquer ou relancer ces actions ?

7.4 Indicateurs retenus

a) L'impact global de la démarche ACV Montbrison sur le territoire et les projets sera apprécié :

- D'une part, par les indicateurs ACV mis en place dans le cadre du travail avec l'agence d'urbanisme EPURES déjà engagé (présenté en annexe 1), et dont la grille d'indicateurs est jointe en annexe 4. Ce travail visera à apprécier l'évolution de l'attractivité du territoire depuis le début de la démarche ACV.

- D'autre part, une analyse qualitative permettra d'apprécier l'impact du programme :

    - Sur la conception du projet de revitalisation de centre-ville pour le bloc communal : gouvernance, appui en ingénierie, nouveaux partenariats, nouvelles méthodes ou nouveaux outils, actions participatives...

    - Sur la mise en œuvre des actions, en particulier pour les projets les plus complexes et/ou emblématiques (opération GéGé, OPAH-RU, aménagement du Calvaire) : apport déterminant du programme pour la réalisation du projet, montée en qualité ou innovation apportée, mise en œuvre plus rapide du projet, apport financier...

b) Enfin, le plan d'actions sera analysé à l'aune de l'avancement de chaque action (réalisée, en cours, décalée, action annulée...), avec une explication pour les actions décalées ou annulées et des propositions de solution, le cas échéant.

Article 8. Validation de l'avenant

L'avenant est adopté en conseil municipal ainsi qu'en conseil communautaire.

La Ville de Montbrison et Loire Forez agglomération s'engagent à présenter l'avenant de projet Action cœur de ville au Comité régional des financeurs qui est chargé d'émettre un avis.

Un avis favorable du comité régional des financeurs est nécessaire pour pouvoir procéder à la signature de l'avenant par toutes les parties.

Une copie de l'avenant signé est transmise à la direction du programme Action cœur de ville à l'ANCT et aux signataires de l'avenant.

Signatures

A Montbrison, le XXX 18 decembre 2023.

Ville de Montbrison	Loire Forez agglomération	État
Christophe BAZILE Maire	Claudine COURT Vice-présidente	Alexandre ROCHATTE Préfet

Banque des Territoires	Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat	Action Logement Groupe
Roselyne CANTAREL Directrice territoriale Loire Haute-Loire	Alexandre ROCHATTE Préfet	Benoît FABRE Président du Comité régional Auvergne-Rhône-Alpes

Action Logement Services	CCI Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne	CMA de la Loire
Noël PETRONE Directeur régional Auvergne-Rhône-Alpes	Irène BREUIL Présidente de la Délégation de Saint-Etienne	Pascal CALAMAND Président

Annexe 1 – Bilan de la réalisation du programme ACV 2018-2022

1. Etat d'avancement de la réalisation des actions : extraits actualisés du plan d'action

Actions livrées :

Titre du projet	Axe principal	N° Fiche action	Date lancement ▼	Date livraison ▼
Lancement accord cadre de maitrise d'oeuvre urbaine	1 à 5	EPP0.4	2020	2020
Action Cœur de Ville : étude assistance à maîtrise d'ouvrage	1 à 5	H AM2	T1 2019	T1 2020
Etude pré-opérationnelle OPAH-RU	1	H0.1	T4 2019	T4 2022
Site GéGé : acquisitions foncières (Aumeunier)	1	H AM 18	T2 2019	T4 2019
Programme d'Intérêt Général sur l'habitat	1	H AM 21	Avant 2018	T4 2021
Réhabilitation Ancien Hôtel Dieu en Foyer Jeunes Travailleurs	1	H AM12	T1 2018	T1 2021
Concours Graines de Boss	2	C0.9	T1 2021	T4 2021
Instauration du droit de préemption commercial	2	C0.4	2020	2020
Action d'accompagnement des commerçants-artisans sur la transmission d'entreprise	2	C0.6	T1 2021	T2 2023
Action d'accompagnement des entreprises sur le numérique :	2	C0.5	T1 2021	T2 2023
Installation de bornes de sécurisation du marché du centre-ville.	2	C0.7	T1 2021	T4 2022
Etude d'impact et simulation des flux liés à l'évolution du partage des mobilités	3	M0.1	T4 2021	T2 2022
Reconfiguration du service de la navette urbaine	3	M AM 22	T2 2018	T4 2018
Aménagement aire de covoiturage	3	M AM 23	T1 2019	T4 2019
Aménagement accès au parking public 60 places à Chavassieu	3	M AM 25	T1 2020	T3 2021
Agrandissement parking Saint Jean (+ 44 places) : acquisition de terrain	3	M AM 26	T2 2019	T3 2019
Instauration zone 30 en centre-ville	3	M AM 24	T1 2019	T3 2019
Aménagement Jardin des Thermes et roseraie Ste-Eugénie	4	EPP5.5	T1 2020	T2 2022
Aménagement rue Précomtal	4	EPP AM9	T1 2020	T4 2020
Chapelle Sainte Eugénie : aménagement parc paysager	4	EPP AM16	T1 2020	T2 2022
Schéma directeur patrimonial des espaces publics	4	EPP0.1	2020	2020
Restauration des 4 ponts du Vizézy	4	EPP0.6	T1 2021	T4 2022
Mise en lumière de la Collégiale Notre-Dame	4	EPP AM13	T3 2021	T3 2022
Parcours patrimonial	4	EPP AM14	T1 2019	T4 2022
Remparts de la Colline du Calvaire : travaux de confortation et de mise en valeur	4	EPP AM15	T1 2020	T1 2022
Ilôt cœur de Moingt : aménagement espace paysager	4	EPP AM17	T2 2020	T3 2021
Etude lutte contre les ilots de chaleur urbains SGREEN	4	EPP0.2	T2 2022	T2 2023
Démolition et agrandissement cour de l'école de Moingt	5	ECL AM5	T1 2020	T3 2021
Réfection façade mairie annexe et école de Moingt	5	ECL AM6	T1 2019	T3 2019
Wifi gratuit en centre ville	5	ECL AM8	T1 2022	T4 2022
Travaux aménagement Théâtre des Pénitents : acquisition terrain	5	ECL AM3	T1 2019	T4 2019
Stade synthétique de la Madeleine	5	ECL AM7	T1 2019	T4 2019
Camping du Surizet : nouveaux hébergements	5	ECL AM 19	T1 2020	T3 2021
Aménagement d'une aire de camping car	5	ECL AM 20	T2 2018	T2 2019

Actions en cours :

Titre du projet	Axe principal	N° Fiche action	Date lancement ▼	Date livraison ▼
Site Gégé – Appel à projet « Réinventons nos coeurs de ville »	1 à 5	H5.1	T3 2020	T2 2025
Recrutement d'un directeur de projet	1 à 5	H AM1	T4 2018	T4 2026
Déploiement de l'OPAH-RU	1	H0.2	T4 2022	2027
Plan façades	1	H0.3	T2 2022	T4 2026
Mise en place d'une intervention foncière commerciale :	2	C0.3	2020	2030
Signalétique directionnelle dynamique	3	M0.4	T4 2021	T4 2023
Micro-signalétique piétonne des commerces du centre-ville	3	M0.2	T1 2022	T1 2024
Aménagement Rue Saint Jean	4	EPP3.1	T1 2024	T2 2024
Aménagement des seuils/traversées Site Gégé	4	EPP5.1	T4 2024	T4 2025
Aménagement piéton Rue de la Préfecture et parvis CPAM ex FJT	4	EPP0.5	T4 2023	T3 2024
Aménagement placette Maison des Permanence/CPAM	4	EPP AM10	T4 2023	T1 2024
Mise en valeur du théâtre romain et chemin accès	4	EPP5.4	T1 2024	2026
Aménagement paysager du haut du Calvaire	4	EPP2.2	2021	T2 2025
Réhabilitation du Château Lachèze	5	ECL0.2	T2 2022	T2 2026
Etude d'opportunité sur le secteur EHPAD	5	ECL1.1	T2 2023	T4 2023
Etude de de faisabilité aménagement et programmation sur le site du Calvaire	5	ECL2.1	T1 2022	T4 2023
Travaux centre musical Pierre Boulez	5	ECL AM4	T1 2023	T3 2023
Création d'un centre de formation CNAM (AP Cœur de territoires)	5	ECL0.5	T1 2021	T4 2024

Titre du projet	Axe principal	N° Fiche action	Commentaires
Gare SNCF Biface	3	M0.5	Action abandonnée à la suite de l'étude technique SNCF défavorable
Etude de faisabilité sur site EDF/GDF	3	M0.7	Action abandonnée (projet réalisé directement par un privé)
Etude d'impact "Plus beau marché de France 2019"	5	ECL0.6	Action abandonnée (crise sanitaire)

2. Bilan qualitatif du déploiement du programme

2.1 Principales étapes du programme ACV 2018-2022

- Septembre 2018 : signature de la convention-cadre ACV Montbrison

- Novembre 2018 : prise de fonction du directeur de projet

- Décembre 2018 à fin 2019 : étude urbaine ACV Montbrison

- Mars 2019 : obtention du label « Réinventons nos cœurs de ville » pour la requalification de la friche GéGé

- Juillet 2019 à octobre 2020 : appel à projets pour la requalification de la friche GéGé

- 2020-2022 : étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU

- Mars 2021 : obtention du label « Cœur de Territoire » pour l'installation d'un centre de formation CNAM (Conservatoire national des arts et métiers) à Montbrison

- 25 octobre 2021 : visite de la friche GéGé et du centre-ville de Montbrison par le Président de la République

- Juillet 2022 : lancement du Plan façades

- Décembre 2022 :

  - Signature de la convention OPAH-RU Montbrison cœur de ville 2023-2027
  - Lancement de l'appel à projets « Réinventons nos cœurs de ville » pour la réhabilitation du château Lachèze

2.2 Rappel des objectifs initiaux du programme et évolution

L'avenant n°1 à la convention-cadre ACV Montbrison formalisait à la fois cinq objectifs thématiques et cinq secteurs stratégiques faisant l'objet d'une attention particulière pour le développement du cœur de ville.

2.2.1 Objectifs thématiques ACV et évolution de certains intitulés

	Période 2018-2022	Période 2023-2026
Axe 1	De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville	De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat
Axe 2	Favoriser un développement économique et commercial équilibré	Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Axe 3	Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions	**Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées**

	Période 2018-2022	Période 2023-2026
Axe 4	Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine	**Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager**
Axe 5	Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs	**Constituer un Socle de services dans chaque ville**

2.2.2 Secteurs stratégiques

L'avenant ACV n°1 avait établi cinq secteurs stratégiques initiaux :

- Les boulevards
- la colline du Calvaire
- l'axe Tupinerie-Vizézy-St-Jean (est-ouest)
- l'axe historique (nord-sud)
- le centre-bourg de Moingt

Deux nouveaux secteurs stratégiques sont créés dans le cadre du présent avenant et viennent complétés les cinq secteurs initiaux :

- Entrée de ville Est
- Entrée de ville zone commerciale des Granges

2.1 Principaux chiffres pour la réalisation du programme ACV Montbrison 2018-2022

- 17 études réalisées en 4 ans (63% de cofinancement en moyenne)

- 73 actions sur 5 secteurs géographiques prioritaires

- 71% du plan d'actions engagé, dont :
  - 34 actions terminées
  - 18 actions en cours
- 30M € d'investissement public (20 M € engagés) – hors Action Logement

- Une concertation continue :

- 5 réunions publiques et 7 ateliers de concertation
- 4 tables rondes avec les professionnels
- 4 enquêtes auprès de différents publics
- 1 chasse au trésor urbaine et 1 chantier participatif

- Des projets emblématiques :

- Requalification de l'Hôtel-Dieu en Foyer jeunes travailleurs (44 places ; livré en 2021)
- Requalification friche GéGé « Réinventons nos cœurs de ville » (69 logements, 1 400 m² de locaux de services, 2 nouvelles places publiques ; livraison fin 2024)
- Plan façades lancé en 2022 (objectif : soutenir 60 ravalements de façades en 5 ans)
- La première OPAH-RU de Montbrison lancée fin 2022 (objectif : 150 logements en 5 ans ; 2 ilots en renouvellement urbain)
- Ouverture d'un centre de formation CNAM « Cœur de territoires » (implantation progressive à partir de septembre 2023)
- Espaces publics et patrimoine :
  - Aménagement du parc des thermes et du clos Ste-Eugénie (livré en 2022)
  - Aménagement de la Colline du Calvaire (tranche 1 rénovation des remparts Bd Duguet, livrée en 2021 ; tranche 2 en cours d'étude)

2.2 Bilan des partenaires financeurs

2.2.1 Anah

Depuis le lancement du programme Action Coeur de Ville en 2018, l'Anah a sensiblement accompagné sa mise en œuvre dans les territoires. Montbrison a ainsi bénéficié

- du cofinancement du poste de chef de projet ACV
- du cofinancement de l'étude urbaine ACV et de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU

- 24 logements financés pour plus de 280 000 € au titre des programmes de l'Anah

Pour cette nouvelle phase, l'Anah se positionne dans la continuité de la première phase du programme, afin de permettre aux collectivités de poursuivre leurs actions. L'offre de l'Anah se veut plurielle pour s'adapter autant que possible aux besoins de chaque territoire :

- en recherchant une appropriation toujours plus importante des différents outils et dispositifs mis en place par l'Anah (en particulier VIR-DIIF, mais aussi RHI-THIRORI)
- en mettant l'accent sur la lutte contre l'habitat indigne, l'accompagnement des copropriétés de centre ancien, la lutte contre la vacance des logements et la mobilisation du parc privé à vocation sociale ;
- le tout en réponse aux objectifs d'adaptation au changement climatique et de sobriété énergétique et foncière.

2.2.2 Action Logement

Les produits de financement Action Cœur de Ville d'Action Logement ont permis sur la phase 2018-2022 du programme d'accompagner des opérations de logement majoritairement sur le bâti existant.

Pour le territoire de Montbrison, ces aides ACV Action Logement représentent plus de 8,3 M € en soutien à 21 opérations (156 logements).

Montbrison constitue la première ville de la région Auvergne-Rhône-Alpes en nombre d'opérations privées soutenues par les aides ACV Action Logement (17 opérations privées).

Depuis le début du dispositif, sur le parc privé :

- le montant moyen du financement s'élève à 151 214 euros par opération
- le montant moyen du financement s'élève à 52 462 euros par logement
- en moyenne, les logements ont une surface habitable de 63,82 m2
- le coût moyen des travaux de rénovation par logement est de 86 553 euros.

Les financements évoluent pour accompagner la trajectoire bas carbone des maîtres d'ouvrage et rehausser les exigences environnementales des projets en amplifiant l'accent déjà mis sur l'intervention sur le bâti existant.

2.2.3 Banque des Territoires

La Banque des Territoires a soutenu plus de 15 études (soit par cofinancement, soit par la prise en charge directe de l'intégralité des prestations d'études) pour un montant de 315 000 €. Ces travaux ont porté sur plusieurs actions : Requalification du site GéGé, OPAH-RU, Plan façades, reconversion du site de l'EHPAD, commerce, vacance des logements à l'échelle de Loire Forez…

Montbrison a également bénéficié de l'assistance au management de projet (AMP) mis en place par la Banque des Territoires, pour un montant de 125 000 €.

Par ailleurs, la Banque des Territoires a participé à l'augmentation de capital de NOVIM (société d'économie mixte du département de la Loire) pour 136 000 €. NOVIM intervient sur le territoire de Loire Forez agglomération (ilot en renouvellement urbain à Saint-Bonnet-le-Château) et de Montbrison (via l'opération GéGé).

Aujourd'hui, la poursuite du soutien des collectivités locales en ingénierie est un enjeu important pour la suite du programme.

De plus, de nouveaux partenariats avec la Banque des Territoires seront étudiés, y compris en investissement, notamment pour la requalification du château Lachèze.

2.2.4 Région Auvergne-Rhône-Alpes

La Région a soutenu financièrement six actions pour un montant de 1,8 M € de subvention au titre du programme :

- Consolidation des remparts de la colline du Calvaire (projet subventionné par ailleurs à hauteur de 400 000 € dans le cadre du « Plan de rebond » de la Région Auvergne-Rhône-Alpes)
- Mise en lumière des remparts du site du Calvaire à Montbrison.
- Réhabilitation de l'ancien Hôtel-Dieu en Foyer jeunes travailleurs
- Aménagement de la cour de l'école primaire de Moingt
- Réfection façade mairie annexe de Moingt
- Aménagement paysager dans l'îlot du cœur de Moingt

2.4 Impact et effets du programme

2.4.1 Effets visibles sur le territoire

Habitat et rénovation :

En particulier pour les aides ACV Action Logement (Montbrison enregistre le plus grand nombre d'opérations privées soutenues par Action Logement dans la région avec 17 projets), on constate un nombre important de rénovations engagées par le privé et les investisseurs en centre-ville.

La demande régulière d'information sur la défiscalisation Denormandie reçue par la Ville ou les partenaires de l'habitat va également dans ce sens.

La première OPAH-RU de Montbrison, lancée début 2023 (objectifs : 150 logements privés d'ici 2027 et la requalification de deux îlots en renouvellement urbain), et le Plan façades (objectifs : 50 façades d'immeubles rénovées d'ici 2027) sont autant d'outils pour consolider et renforcer les réhabilitations en centre-ville.

Les retours des professionnels locaux témoignent également d'une dynamique positive d'investissement immobilier, y compris en centre-ville : *« Depuis fin 2021, on sent que la commune est devenue plus attractive sur le marché locatif. Sur Montbrison intra-muros, il y a de plus en plus d'investisseurs. » (Le Progrès – février 2023).*

Au niveau des promoteurs et des bailleurs sociaux, là aussi, une réelle dynamique de projets est à l'œuvre dans le cœur de ville, le plus souvent accompagnée par le public : projet GéGé à Moingt (69 logements en cours), programme de logements dans le cadre de la nouvelle gendarmerie à Moingt (29 logements livrés début 2023), réhabilitation du site Enedis et construction d'immeubles rue de la République (67 logements en cours)…

D'autres sites font l'objet de réflexion portées par des opérateurs immobiliers (friche VACO, ancien garage auto rue Marc Seguin, devenir du site EHPAD…) qui seront suivies et accompagnées dans le cadre du programme ACV 2023-2026.

Globalement, les prix immobiliers sont à la hausse, que ce soit dans l'ancien en centre-ville (prix médian pour un appartement ancien à 1 600 € / m² en février 2023) ou dans le neuf, avec pour certains

programmes, des prix atteignant des valeurs inédites pour Montbrison (jusqu'à 4 000 € / m² pour certains produits haut de gamme).

Ce dynamisme global du marché immobilier incite ainsi la collectivité à poursuivre son action visant à mieux gérer et à accompagner l'immobilier du cœur de ville et du territoire. Ainsi, les réflexions dans le cadre de l'OPAH-RU sur le permis de diviser ou des outils comme le bail réel solidaire (BRS) sont autant de leviers pour encadrer le marché, faciliter l'accès au logement et prévenir les phénomènes potentiels de spéculation immobilière.

Par ailleurs, la création du nouveau Foyer jeunes Travailleurs (FJT) en cœur de ville permet aujourd'hui de répondre de manière plus adaptée aux besoins des jeunes actifs (taux de remplissage de 100%, contre 54% pour l'ancien), tout en diminuant d'environ 40% les charges de fonctionnement de cet équipement.

La construction d'un nouvel EHPAD en cœur de ville (209 chambres individuelles) constitue le plus important projet d'habitat sur la commune (près de 30 M € d'investissement). Ce projet répond évidemment à la forte problématique de vieillissement de la population à laquelle est soumis le territoire. Ce phénomène se renforcera dans les années à venir. D'après les projections, Montbrison comptera près de 800 personnes âgées de plus de 80 ans en plus d'ici 2044 (étude ABS – 2023).

En outre, le projet de nouvel EHPAD libérera un foncier stratégique en plein cœur de ville qui permettra d'envisager de nouveaux programmes pour répondre aux besoins du territoire en matière de logements et d'activités, dans une logique de sobriété foncière.

Les sujets d'amélioration de l'habitat en cœur de ville sont également des enjeux forts d'un point de vue social et économique. En effet, si le taux de pauvreté a diminué d'un point entre 2015 et 2020 à Montbrison, la concentration de la population bénéficiaire de minima sociaux reste presque deux fois plus élevée en centre-ville par rapport à l'ensemble de la commune (étude ABS 2023).

De plus, les experts prévoient que les crises actuelles auront des effets importants en matière de pauvreté. Le centre-ville représente ainsi un indice d'impact face à la crise économique très élevé (19) par rapport à l'ensemble de la commune (12) d'après l'étude ABS 2023.

Economie, formation et commerce

Le taux de chômage de la zone d'emploi de la Plaine du Forez atteint 5% en mars 2022, soit 2,2 points de moins que celui observé en mars 2017. Le territoire semble être ainsi en situation de plein emploi ou presque.

Si le chômage des jeunes a également nettement baissé entre 2017 et 2022 (moins 17% pour les moins de 25 ans recensés en catégorie A Pôle Emploi – étude ABS 2023), l'emploi et la formation restent un enjeu important, notamment dans une logique d'ancrage territorial des jeunes.

L'ouverture progressive d'une antenne du CNAM à Montbrison est un élément important de réponse à ces problématiques. La première formation ouverte en septembre 2023 avec un partenariat avec la MFR de Montbrison (licence ingénierie et construction bois) accueille ainsi une douzaine d'élèves au démarrage, avant ouverture du centre de formation CNAM en centre-ville en septembre 2024.

Une réflexion est en cours sur la possibilité d'ouvrir à moyen terme une école de production, pour répondre aux problématiques de recrutement et de formation dans l'industrie.

Le taux de vacance commerciale du cœur de ville, de l'ordre de 13% en 2018 est aujourd'hui de 7%, une forte baisse qui témoigne du regain d'attractivité du commerce montbrisonnais, malgré les crises (sanitaires ou économiques). Cette diminution de la vacance est également visible sur les rues marchandes repérées comme étant en perte de vitesse dans le cadre de la démarche ACV. Ainsi, la

rue St-Jean comporte aujourd'hui 1 seul local vacant (contre 4 en 2019), la rue du Marché compte 3 locaux vides (contre 6 en 2019).

Plusieurs installations commerciales marquantes confirment le dynamisme commercial de Montbrison et du cœur de ville : Poissonnerie Robert, Boutique Pralus (meilleur ouvrier de France), Maison Durand (à la suite de la première préemption commerciale réalisée par la Ville de Montbrison), enseigne nationale Okaïdi-Obaïdi...

Ces concepts qualitatifs, tout comme l'élection du « Plus beau marché de France » en 2019 pour le marché du centre-ville, témoignent de la qualité et de l'attractivité du tissu commercial montbrisonnais.

Par ailleurs, les chambres consulaires ont accompagné 10 reprises d'entreprises, avec plusieurs commerces de proximité du centre-bourg de Moingt, assurant la pérennité de ces commerces indispensables à la vie quotidienne des quartiers.

Pour autant, on constate des implantations importantes en périphérie sur des secteurs d'activité potentiellement concurrent au tissu commercial du cœur de ville, que ce soit dans les pôles périphériques (Fresh zone des Granges) ou dans le tissu diffus (Netto rue de la République, développement Aldi avenue de St-Etienne...). D'autres projets sur ces secteurs sont également en cours d'études par les acteurs privés.

En outre, le marché de l'équipement de la personne est particulièrement atone depuis la crise sanitaire avec un essoufflement de la consommation, une forte augmentation des achats sur internet et le développement de la seconde main... Or, les boutiques d'équipement de la personne sont souvent structurantes et différenciantes pour les centres-villes, y compris pour Montbrison (26% du chiffre d'affaires de la commune). Des actions spécifiques vont ainsi être prévues avec les consulaires pour accompagner ce secteur marchand stratégique.

Le travail sur l'encadrement des implantations (urbanisme notamment) et la complémentarité globale de l'offre du territoire reste donc un point central pour la poursuite du programme ACV et justifie une réflexion à l'échelle de la zone des Granges.

Espaces publics, patrimoine et mobilité

Plusieurs réalisations marquantes de bâtiments ou de sites à caractère patrimonial contribuent à mettre en valeur le patrimoine local et soulignent la qualité architecturale, mais aussi symbolique et historique de Montbrison : aménagements des abords de la chapelle Sainte-Eugénie et du jardin d'Allard, restauration des Ponts du Vizézy, requalification de l'ancien Hôtel-Dieu (FJT), consolidation des remparts de la colline du Calvaire, parcours du patrimoine en centre-ville et à Moingt...

À ces réalisations s'ajoutent d'autres projets de grande ampleur : requalification de l'ancienne usine GéGé (travaux en cours) et du château Lachèze (appel à projets en cours), rénovation et agrandissement du Théâtre des Pénitents (travaux en cours) ...

Plusieurs outils ont été mis en place pour travailler sur la qualité des espaces publics et la valorisation du patrimoine (schéma directeur des espaces publics, études de lutte contre les îlots de chaleur, recours quasi systématique à des architectes du patrimoine lors de la conception...). Cette structuration des collectivités locales est importante pour poursuivre les nombreux aménagements d'espaces publics et les rénovations des sites patrimoniaux inscrits dans le plan d'actions ACV.

En outre, les investissements importants dans les espaces publics du cœur de ville (requalification de l'avenue Alsace Lorraine, rue de la République et rue St-Jean, instauration d'une zone 30 en centre-ville, bandes cyclables sur l'avenue Thermale...) contribuent à développer les modes de déplacements actifs.

En complément, la navette intercommunale mise en place par Loire Forez affiche un taux de fréquentation en forte hausse depuis sa mise en service en 2019 (+53%).

2.4.2 Vers la mise en place d'indicateurs ACV

Dans le cadre de son programme ACV, la Ville de Montbrison a travaillé avec l'agence d'urbanisme EPURES pour mettre en place des indicateurs permettant de mesurer les dynamiques du territoire sur la base des cinq axes stratégiques ACV et d'étudier leur évolution.

Un « état zéro » de ces indicateurs ACV a été réalisé en 2021-2022 par EPURES, sur la base de différentes données et d'observations de millésimes 2018 à 2021. Le livrable est annexé à la présente convention.

Il est inscrit au plan d'action ACV 2023-2026 une mise à jour de cet outil en 2026 pour mesurer l'évolution de ces indicateurs.

Ces indicateurs seront également utilisés dans la démarche d'évaluation du programme ACV Montbrison (présentée supra).

2.4.3 Un programme national en soutien des collectivités locales et de leur projet de développement

Une gouvernance décentralisée et des partenaires mobilisés aux côtés du territoire

Point majeur du programme, ACV s'inscrit dans une logique territoriale forte, avec le pilotage de la démarche par le bloc communal, avec un appui fort des services de l'État, des signataires de la convention-cadre (Banque des Territoires, Action Logement et Anah) et des partenaires (Région, consulaires, EPORA...).

Ce sont ainsi plus de quinze réunions du Comité de projet et du Comité technique qui ont été organisées depuis 2018.

ACV a en outre été l'occasion de nouer de nouveaux partenariats, comme avec la Fondation du patrimoine pour la rénovation des Ponts du Vizézy et le lancement d'une souscription publique recueillant près de 100 donateurs (particuliers et entreprises).

Le programme a également été déterminant dans l'émergence du projet de centre de formation CNAM (Conservatoire national des arts et métiers) qui sera installé à Montbrison progressivement à partir de la rentrée scolaire 2024 (ouverture anticipée d'une formation dans les locaux de la MFR Montbrison dès la rentrée 2023).

Une montée en compétence des collectivités locales soutenue par le programme

Avec plus d'une quinzaine d'études soutenues financièrement par les partenaires du programme, ACV a fortement appuyé la Ville et l'Agglomération en matière d'ingénierie.

La rédaction de quatre plans guides, avec un document-cadre global pour le cœur de ville et des plans guides ciblant certains secteurs stratégiques (îlot Allard, site du Calvaire, bourg de Moingt), permet encore d'affiner la vision prospective des collectivités locales et d'assurer une cohérence sur le long terme dans la mise en œuvre des différents projets.

La création du Service projets urbains au sein de Loire Forez agglomération (effective en janvier 2023), qui regroupe les différents chefs de projets ACV Montbrison et des quatre villes bénéficiaires du programme PVD (Petites Villes de Demain), témoigne également de la structuration du territoire sur les questions de revitalisation des centres-bourgs.

Montbrison et Loire Forez ont également rejoint deux réseaux liés à ACV pour échanger sur les bonnes pratiques et expérimenter sur la problématique de la sobriété foncière, avec le Cercle des Pionniers de la Sobriété Foncière, et sur le développement de la géothermie à travers le Cercle des Pionniers de la géo énergie (partenariat ACV - France Géo énergie).

Une visibilité accrue de la collectivité et du territoire grâce aux réseaux liés à ACV et à la revitalisation des centres-villes

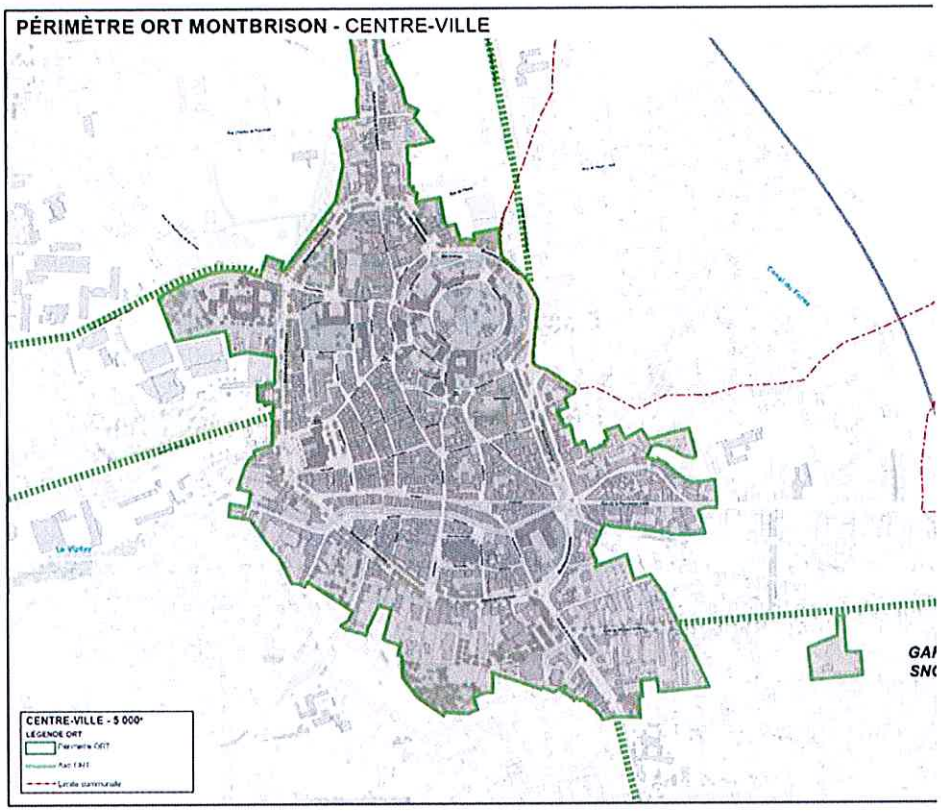
Incontestablement, ACV a favorisé le partage d'expérience entre les différentes villes du programme et a permis à Montbrison de promouvoir ses projets et son image en plusieurs occasions : Forum des projets urbains 2022, Séminaire du CAUE Charente-Maritime 2022, table ronde à la Journée nationale ACV 2021...

La venue du Président de la République le 25 octobre 2021 à Montbrison, avec la visite de l'opération GéGé, constitue également une première pour Montbrison.

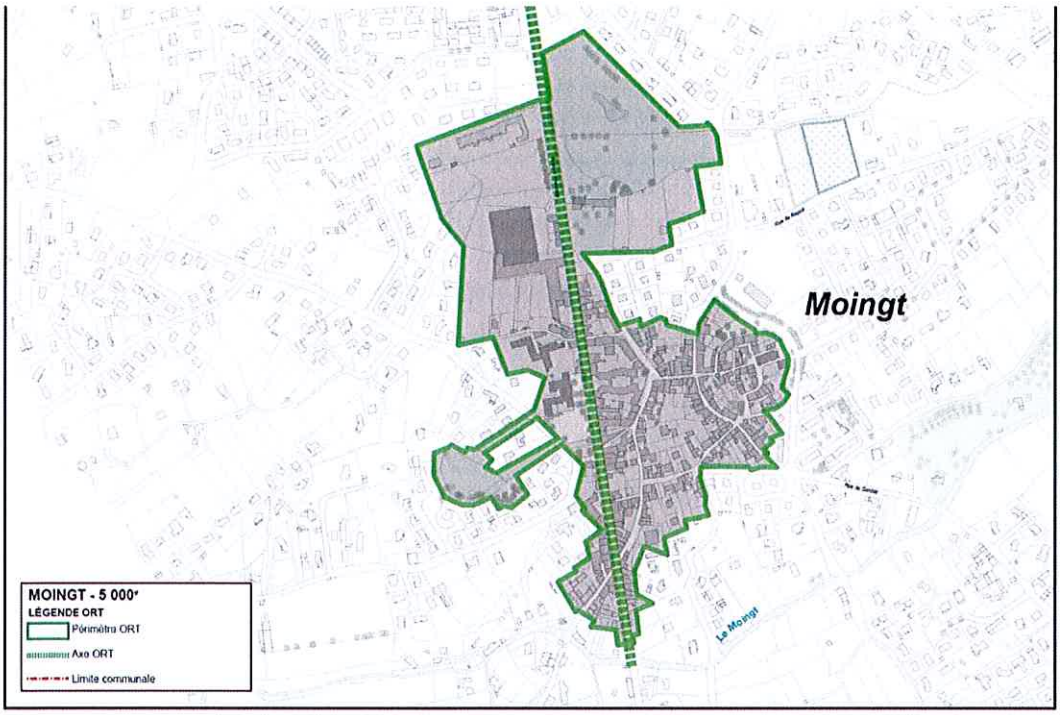
L'accueil des Rencontres nationales des villes moyennes organisées par le réseau « La Fabrique de la Cité » le 5 juillet à Roanne et le 6 juillet 2023 à Montbrison, regroupant plus de 80 professionnels et décideurs, est aussi un événement majeur pour le territoire et vient souligner la dynamique et les actions engagées.

Annexe 2 : Cartographie des périmètres des secteurs d'intervention ORT :

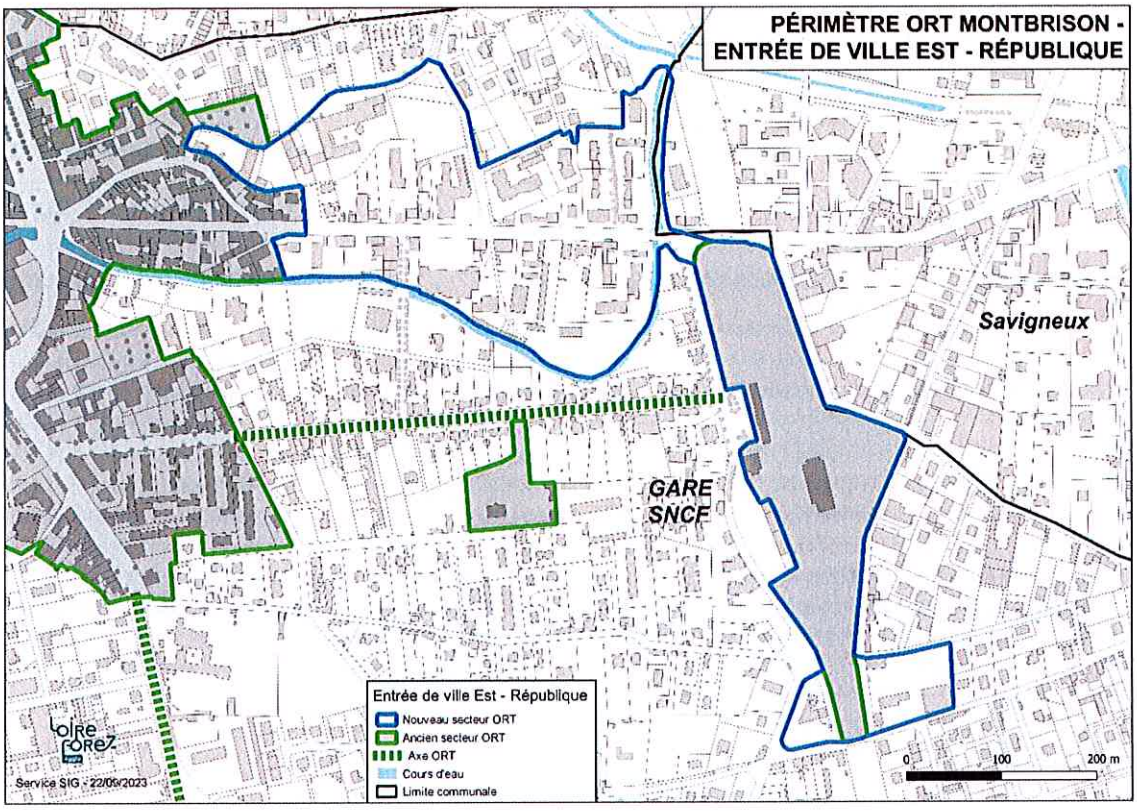
1. Secteur centre-ville modifié



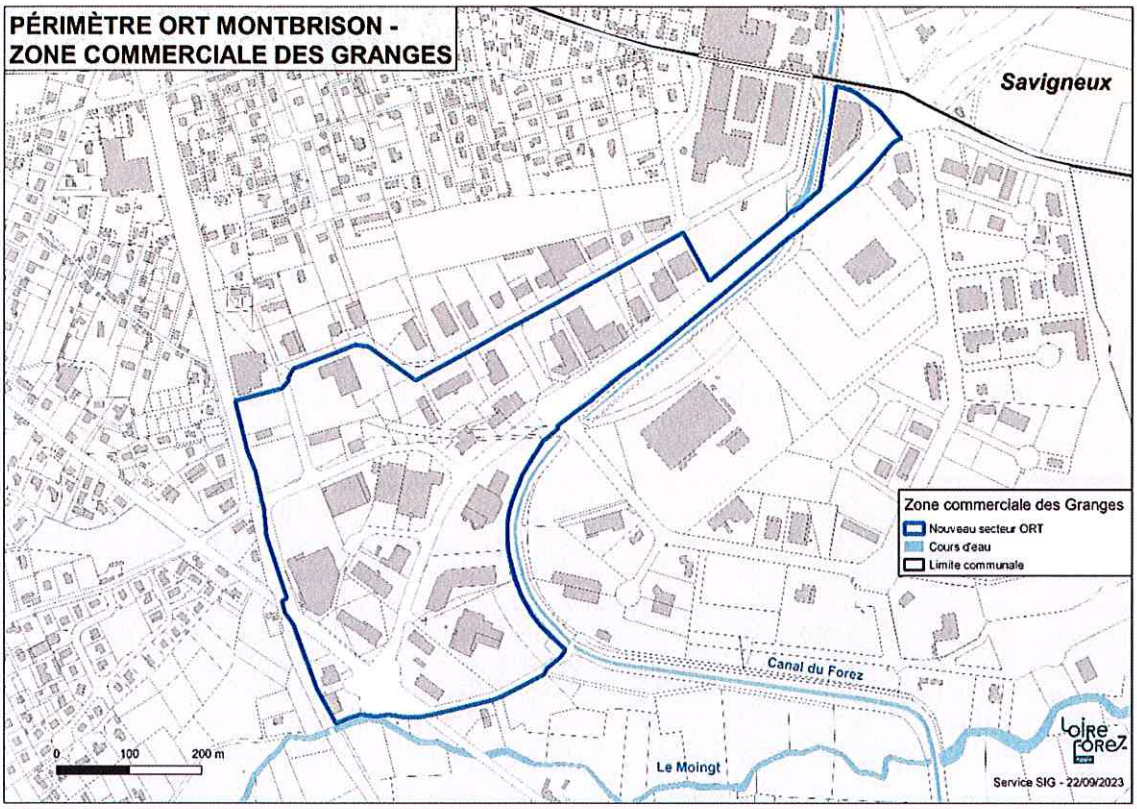
2. Secteur centre-bourg de Moingt (inchangé)



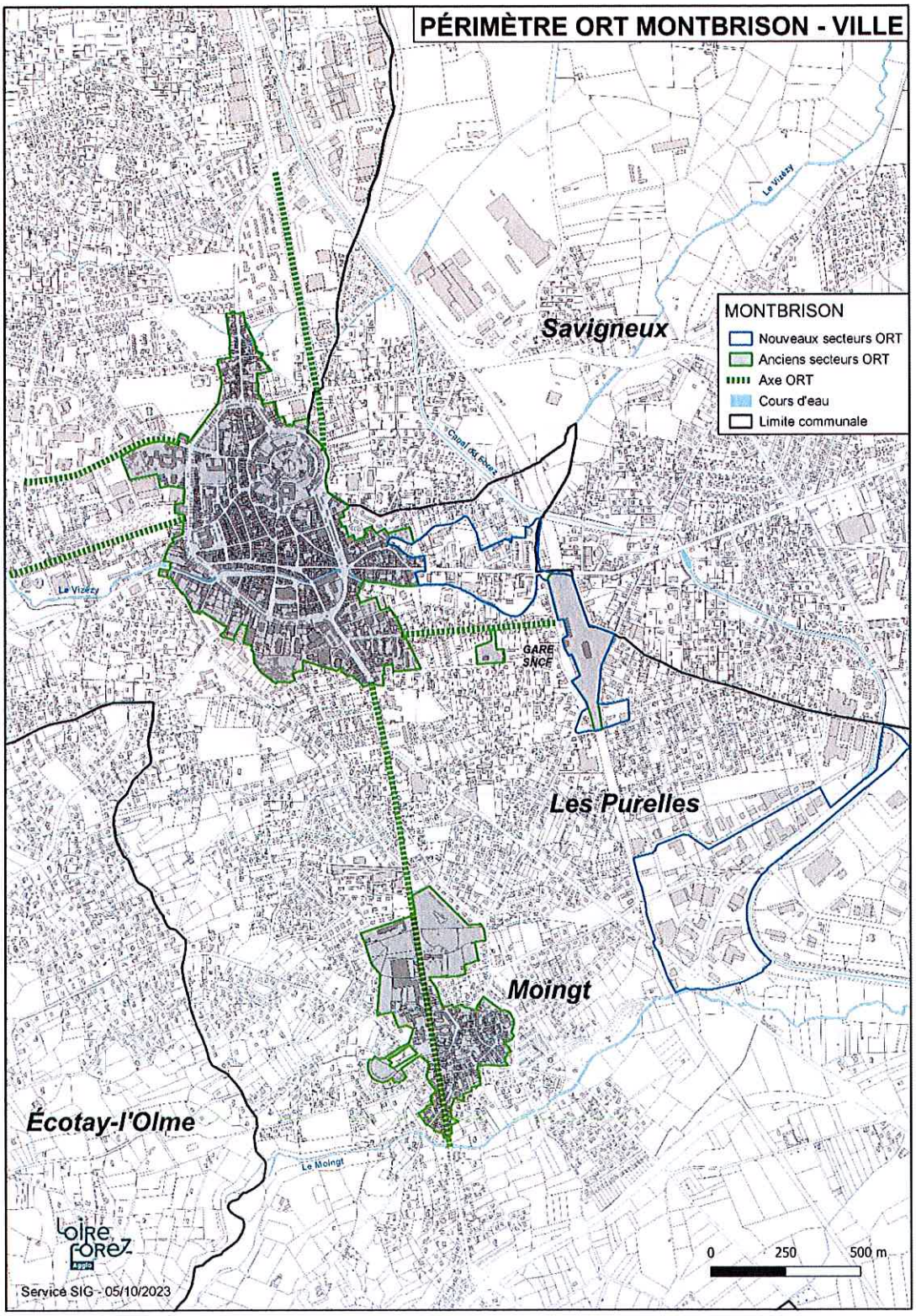
3. Nouveau secteur d'entrée de ville Est-République :



4. Nouveau secteur d'entrée de ville Zone commerciale des Granges :



5. Cartographie de l'ensemble des secteurs ORT de Montbrison



Annexe 3 : Nouvelles fiches actions (ACV 2)

Voir pièce-jointe

Annexe 4 : Maquette financière des nouvelles actions (ACV 2)

Voir pièce-jointe

Annexe 5 : Livrable « état 0 » 2022 des indicateurs ACV Montbrison (EPURES)

Voir pièce-jointe

Annexe 6 : Convention OPAH-RU Montbrison cœur de ville 2023-2027

Voir pièce-jointe

Annexe 3 : Fiches-actions ACV 2023-2026

1. Introduction

L'avenant de projet n°1 ACV Montbrison signé en 2020 proposait déjà une stratégie de développement et un plan d'actions à un horizon de 10 ans (jusqu'en 2030). L'avenant de projet n°2 s'inscrit donc dans la continuité du document précédent. La stratégie et le plan d'actions initiaux sont ainsi toujours valables.

La stratégie de développement ACV Montbrison est aujourd'hui élargie aux deux entrées de ville Est-République et Zone commerciale des Granges, le plan d'actions est par conséquent complété avec de nouvelles actions qui concernent les entrées de ville et les autres secteurs ACV Montbrison déjà existants.

Les fiches actions présentées ci-après concernent uniquement les nouvelles fiches actions approuvées par l'avenant de projet n°2 ACV Montbrison. Ces nouvelles fiches viennent compléter les fiches actions déjà approuvées par l'avenant de projet n°1.

2. Récapitulatif des actions en cours et à venir ACV 1

Titre du projet	Axe principal	N° Fiche action	Date lancement ▼	Date livraison ▼
Site Gégé – Appel à projet « Réinventons nos coeurs de ville »	1 à 5	H5.1	T3 2020	T2 2025
Déploiement de l'OPAH-RU	1	H0.2	T4 2022	2027
Plan façades	1	H0.3	T2 2022	T4 2026
Mise en place d'une intervention foncière commerciale	2	C0.3	2020	2030
Aménagement du cyclable et des mobilités douces	3	M0.3	T4 2026	2032
Etude de faisabilité sur l'optimisation des flux et stationnements des cars scolaires	3	M0.6	2028	2029
Aménagement placette Maison des Permanence/CPAM	4	EPP AM10	T4 2023	T1 2024
Accompagnement et sensibilisation patrimoniale élus, propriétaires, entreprises	4	EPP0.3	T4 2025	T4 2026
Aménagement des boulevards : traversées Rue Notre-Dame	4	EPP1.1	2027	2028
Rénovation et aménagement des accès au site du Calvaire	4	EPP2.1	2027	2030
Aménagement paysager du haut du Calvaire	4	EPP2.2	2021	T2 2025
Aménagement des abords de la Collégiale Notre-Dame	4	EPP3.3	T1 2026	2028
Aménagement Place Saint Pierre	4	EPP4.1	2030	2031
Aménagement Rue du Marché	4	EPP4.2	2031	2032
Aménagement du Parc Sud	4	EPP4.3	2031	2032
Aménagement des seuils/traversées Site Gégé	4	EPP5.1	T4 2024	T4 2025
Schéma directeur d'aménagements des rues historiques de Moingt : études	4	EPP5.2	T1 2026	T4 2026
Ouverture et aménagement Rue de la Placette + aménagement de la traversée Av. Thermale	4	EPP5.3	2031	2032
Mise en valeur du théâtre romain et chemin accès	4	EPP5.4	T1 2024	2026
Travaux réhabilitation aile sud hôtel de ville pour bureaux	5	ECL AM 11	T1 2024	T4 2024
Mission de stratégie touristique	5	ECL0.1	T2 2026	T4 2026
Réhabilitation du Château Lachèze	5	ECL0.2	T2 2022	T2 2026
Parcours piéton loisirs-sportifs	5	ECL0.3	2029	2032
Mission d'étude de besoins des professions médicales	5	ECL0.4	T3 2024	T2 2025
Création d'un centre de formation CNAM (AP Cœur de territoires)	5	ECL0.5	T1 2021	T4 2024
Etude d'opportunité sur le secteur EHPAD	5	ECL1.1	T2 2023	T4 2023
Etude de de faisabilité aménagement et programmation sur le site du Calvaire	5	ECL2.1	T1 2022	T4 2023
Signalétique de mise en valeur des berges du Vizézy et développement d'un support	5	ECL3.1	2029	2029

3. Récapitulatif des nouvelles actions ACV 2

Titre du projet	Axe principal	N° Fiche action	Date lancement ▼	Date livraison ▼
Opération GéGé N°2	1 à 5	H5.2	T4 2026	2029
Requalification du site de l'EHPAD des Monts du soir	1 à 5	H1.1	T4 2026	2030
Création d'un schéma-directeur de la zone commerciale des Granges	1 à 5	C7.1	T1 2024	T4 2024
Evaluation du dispositif ACV Montbrison	1 à 5	H0.6	T4 2026	2027
Etude/expérimentation logements avec tropéziennes en centre-ville (OPAH-RU N°1 2023-2027)	1	H0.4	T2 2018	T4 2018
OPAH-RU n°2 2028-2033	1	H0.5	2027	2033
Plan façades N°2 2027-2033	1	H0.7	T4 2026	2027
Requalification du tènement école St-Charles	1	H4.1	A definir	A definir
Requalification de la friche VACO	1	H6.1	A definir	A definir
Requalification de l'ancien garage auto Masson	1	H6.2	A definir	A definir
Restitution des résultats de la 11eme enquête consommateurs CCI - Montbrison	2	C0.9	T4 2023	T4 2023
Analyse du marché et actions spécifiques à l'équipement de la personne à l'échelle de Montbrison	2	C0.10	T2 2024	T4 2025
Transmission/reprise des activités commerciales et artisanales n°2	2	C0.11	T2 2025	2027
Création d'une ressourcerie	2	C7.2	En cours	T2 2025
Requalification du tènement Fages (Zone des Granges)	2	C7.3	A definir	A definir
Requalification du tènement Clavelloux (Zone des Granges)	2	C7.4	A definir	A definir
Aménagement des modes doux sur la zone des Granges	3	C7.5	2027	2028
Aménagement de la place des Comtes de Forez		EPP1.2	T4 2024	T4 2024
2e tranche d'aménagement de l'Ilot d'Allard	4	EPP1.3	T4 2024	T4 2026
Requalification du dôme et de la chapelle dans l'ancien tribunal de Montbrison	4	EPP2.3	T4 2024	2028
3e tranche aménagement de la colline du Calvaire : réhabilitation de la Maison des Quatre Vents et aménagement du bas des remparts Bd Duguet	4	EPP2.4	T1 2023	2027
4e et 5e tranches aménagement de la colline du Calvaire	4	EPP2.5	2027	2032
Travaux de rénovation de la salle héraldique de la Diana et de la façade	4	EPP3.2	T2 2024	T4 2025
2e tranche de travaux de restauration de la Collégiale Notre-Dame	4	EPP3.3	2027	2028
Requalification de la chapelle Sainte-Eugénie	4	EPP5.6	T1 2020	T2 2022

4. Nouvelles fiches actions ACV 2 détaillées

Titre du projet	**H0.4 Etude/expérimentation logements avec tropéziennes en centre-ville (OPAH-RU N°1 2023-2027)**
Type de projet	Etude
Axe de rattachement	**Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat** Axe 4 : Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager
Description générale	En centre ancien montbrisonnais, la création de terrasses en toiture ou tropéziennes et plus largement d'espaces de vie extérieurs, est fortement limitée, notamment dans le cadre du SPR (site patrimonial remarquable), afin de préserver le patrimoine. Les confinements liés à la pandémie covid ont mis en avant l'importance de la qualité et du confort du logement, qui passent également par la disposition d'un espace extérieur privatif de qualité. L'intérêt de disposer d'un espace extérieur pour les logements situés en cœur de ville trouve une acuité nouvelle : • avec l'objectif de la ZAN (zéro artificialisation nette) visant à lutter contre l'étalement urbain et à encourager la rénovation ; • avec le réchauffement climatique et la nécessaire adaptation du milieu urbain pour lutter contre les ilots de chaleur. L'enjeu est ainsi d'adapter l'architecture intérieure des immeubles anciens aux nouveaux modes de vie, du rez-de-chaussée au dernier niveau, pour convaincre inciter les habitants à vivre en centre-ville. Dans le cadre de l'OPAH-RU n°1 2023-2027, un travail expérimental associant architecte du patrimoine et expert habitat sera conduit pour étudier l'opportunité de dispositifs type tropéziennes ou autres dans le cadre des réhabilitations de logements en centre-ville : retour d'expérience, étude de cas, esquisses, cahier de prescriptions, points de vigilance... L'architecte des bâtiments de France sera étroitement associé dès la préparation de cette étude. Dans un second temps, selon les conclusions de la première phase, un périmètre d'expérimentation pourrait être défini (immeubles cibles, ilots en lien avec le volet renouvellement urbain de l'OPAH-RU...) pour tester la création de tropéziennes en centre-ville. A ce titre, le permis d'innover mobilisable à travers les ORT (opération de revitalisation de territoire) pourrait être une piste intéressante. Cette réflexion pourrait être également une opportunité pour encourager la gestion des biodéchets (exemple : lombricompostage).

	Les résultats de cette expérimentation permettront de conduire une évaluation et d'envisager, le cas échéant, l'évolution des documents règlementaires pour élargir la création de tropéziennes dans l'ancien.
Objectifs	- Encourager la rénovation des immeubles en cœur de ville - Favoriser les installations d'habitants en cœur de ville - Proposer des logements attractifs, tout en veillant au respect du patrimoine bâti et à la qualité urbaine
Maitre d'ouvrage	Ville de Montbrison
Partenaires locaux	- Loire Forez agglo (service Pays d'Art et d'Histoire du Forez) - Architecte des bâtiments de France -
Coût total	20 000 €
Financements prévisionnels	Banque des Territoires : A CONFIRMER
Date de lancement	2024
Date de livraison	2025
Indicateurs d'avancement	- Recrutement des prestataires - Réunions - Livrables
Indicateurs de résultat	- Arbitrage sur l'intérêt de mettre en place un périmètre de test en centre-ville - Mise en place de réhabilitations tests, le cas échéant - Evolution de la règlementation, le cas échéant

Titre du projet	**H0.5 OPAH-RU n°2 2028-2033**
Type de projet	Etude + action
Axe de rattachement	**Axe 1 De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat** Axe 2 Favoriser un développement économique et commercial équilibré Axe 4 Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager
Description générale	Montbrison a lancé sa première OPAH-RU en 2023. Celle-ci prendra fin en décembre 2027. D'ores et déjà, des pistes pour une seconde OPAH-RU sont envisagées pour améliorer l'habitat en centre-ville et favoriser la réhabilitation : mise en place d'une ORI (opération de restauration immobilière), ilot de renouvellement urbain rue du Marché, nouveau volet incitatif et animation… Cette action regroupe à la fois - l'étude préalable - et le déploiement de cette OPAH-RU n°2 (contenu et budget à définir à l'issue de l'étude préalable)

Objectifs	- Maintenir/renforcer l'attractivité résidentielle du centre-ville
	  o Lutter contre la vacance
	  o Contribuer à améliorer la mixité de peuplement
	- Encourager la rénovation du parc pour :
	  o Améliorer la qualité du parc, notamment sur le plan énergétique
	  o Prévenir une dégradation généralisée et donc le développement des logements indignes ou indécents.
	  o Traiter les ilots d'habitat dégradé devenus inhabitables en l'état
	- Participer à l'amélioration globale de la qualité du secteur

Maitre d'ouvrage	Ville de Montbrison
Partenaires locaux	- Loire Forez agglo - DDT/ANAH - Département - Action Logement
Coût total	Etude : 60 000 € Déploiement : à définir
Financements prévisionnels	Etude préalable : ANAH (50%) Déploiement : ANAH, LFa, Département, Action Logement (à définir)
Date de lancement	2027 (étude)
Date de livraison	2033 (fin déploiement)

Indicateurs d'avancement	- Recrutement du prestataire - Réunions - Livrables - Signature de la convention OPAH-RU N°2 - Recrutement animateur - Approbation du volet incitatif - Lancement procédure ORI - Acquisition d'immeubles (volet ORI et RU) - Lancement des réhabilitations (volet ORI et RU)
Indicateurs de résultat	- Nombre de logements rénovés - Montant de subventions à la rénovation allouées - Nombre d'immeubles acquis et/ou réhabilités dans le cadre du volet RU ou ORI

Titre du projet	**H0.6 Evaluation du dispositif ACV Montbrison**
Type de projet	Etude
Axe de rattachement	**Axe 1 à 5**
Description générale	Le dispositif ACV Montbrison prévoit la conduite d'une évaluation du programme. L'évaluation portera sur deux aspects principaux : - L'impact global de la démarche ACV Montbrison sur le territoire, la stratégie de revitalisation du cœur de ville et les projets - La mise en œuvre de chaque action Ce travail s'appuiera notamment sur les indicateurs ACV mis en place dans le cadre du travail avec l'agence d'urbanisme EPURES au titre d'ACV 1. Une actualisation de ces indicateurs sera ainsi conduite.
Objectifs	- Mesurer l'impact global de la démarche ACV - Mesurer l'avancée des actions ACV
Maitre d'ouvrage	Ville de Montbrison
Partenaires locaux	LFa, EPURES
Coût total	6 000 €
Financements prévisionnels	
Date de lancement	2026
Date de livraison	2027
Indicateurs d'avancement	Réunions Livrables
Indicateurs de résultat	- Actualisation des indicateurs ACV - Rapport et préconisations finales

Titre du projet	**H0.7 Plan façades N°2 2027-2033**
Type de projet	Etude + Action
Axe de rattachement	**Axe 1 De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat** Axe 4 Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager
Description générale	Au titre d'ACV 1 ; Montbrison a mis en place son premier « Plan façades », avec des actions multiples pour soutenir la restauration des façades d'immeubles privés en centre-ville et à Moingt : subventions, accompagnement, communication, ravalements obligatoires et contrôles, actions pédagogiques… Un second Plan façades sera ainsi étudié et déployé sur un nouveau périmètre à définir. Ce travail associera étroitement l'ABF dès sa préparation. La partie étude sera réalisée notamment par un architecte du patrimoine et des experts compétents (habitat, maçon spécialisé dans l'ancien…).
Objectifs	- Encourager la rénovation des façades d'immeubles - Procéder à des rénovations de qualité et respectueuses du bâti - Mettre en valeur le patrimoine - Améliorer le cadre de vie et l'attractivité du territoire
Maitre d'ouvrage	Ville de Montbrison
Partenaires locaux	- Architecte des bâtiments de France (ABF) - LFa (service Pays d'art et d'histoire du Forez) - Fondation du patrimoine
Coût total	- Etude : 20 000 € - Déploiement : à définir
Financements prévisionnels	Etude : Banque des Territoires : à confirmer Déploiement : à définir
Date de lancement	Lancement étude : 2026
Date de livraison	Fin de l'action : 2033
Indicateurs d'avancement	- Recrutement du prestataire - Réunions - Livrables - Lancement Plan façades et approbation nouveau règlement - Lancement des différentes actions
Indicateurs de résultat	- Nombre de rénovations de façades - Montant de subventions à la rénovation allouées - Actions complémentaires (communication, contrôles, formations…)

Titre du projet	**H1.1 Requalification du site de l'EHPAD des Monts du soir**
Type de projet	Action
Axe de rattachement	Axe 1 à 5
Description générale	L'actuel EHPAD (Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) des Monts du soir de Montbrison fait l'objet d'un projet de déménagement sur un tènement situé à proximité de son emplacement actuel. Ce projet est porté par le promoteur Eneal. Le site actuel sera ainsi libéré fin 2025/2026 pour accueillir sur une partie un jardin public. Le restant du tènement pourra être en partie démoli et en partie réhabilité pour accueillir un nouveau projet. Le programme n'est pas encore finalisé, mais il sera composé principalement de logements. D'autres activités pourraient être déployées (hôtel, bureaux, etc.). Une étude de programmation (inscrite au plan d'action ACV 1) permettra de donner les orientations pour le futur projet, en association étroite avec le propriétaire (Eneal). Ce dernier pourrait céder tout ou partie du site à divers opérateurs en fonction du programme qui sera défini.
Objectifs	- Requalifier un site stratégique en plein cœur de ville - Développer une offre mixte, en particulier d'habitat, attractive
Maitre d'ouvrage	Privé (à définir)
Partenaires locaux	LFa
Coût total	A définir
Financements prévisionnels	A définir
Date de lancement	2026-2027
Date de livraison	2030
Indicateurs d'avancement	- Finalisation de l'étude en cours - Actualisation de l'OAP au PLUi - Vente du site - Réalisation du projet
Indicateurs de résultat	- Nombre de logements ou locaux livrés

Titre du projet	**H4.1 Requalification du tènement école St-Charles**
Type de projet	Action
Axe de rattachement	**Axe 1 De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat** Axe 2 Favoriser un développement économique et commercial équilibré Axe 4 Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager Axe 5 Constituer un socle de services dans chaque ville
Description générale	L'école élémentaire privée St-Charles est située entre la rue Puy de la Bâtie (identifiée comme secteur stratégique ACV Montbrison) et la rue Louis Braille. Le tènement abrite notamment une chapelle et un cloitre remarquables identifiés au SPR Montbrison. L'OGEC (Organisme de gestion de l'enseignement catholique), propriétaire du site, envisage de déménager cette école pour créer un groupe scolaire primaire sur le site de l'école maternelle Montchenu. Le tènement ainsi libéré serait cédé à des investisseurs privés (promoteurs) pour réaliser un programme à vocation principal d'habitat. Le contenu précis reste à définir, mais l'opération comporterait une partie de réhabilitation et de construction neuve. La Ville a instauré un périmètre d'étude et de veille renforcée avec l'EPORA (établissement public foncier de l'ouest Rhône-Alpes) afin d'accompagner et encadrer ce projet.
Objectifs	- Développer une offre d'habitat qualitative et mixte - Mettre en valeur le patrimoine - Accueillir éventuellement de nouvelles activités et services
Maitre d'ouvrage	Privée (à définir)
Partenaires locaux	EPORA
Coût total	A définir
Financements prévisionnels	Banque des Territoires : A ETUDIER
Date de lancement	A définir
Date de livraison	
Indicateurs d'avancement	- Vente du site - Dépôt des autorisations d'urbanisme - Réalisation des travaux
Indicateurs de résultat	- Nombre de logements et locaux réalisés

Titre du projet	**H5.2 Opération GéGé N°2**
Type de projet	Etude + action
Axe de rattachement	Axe 1 à 5
Description générale	Fleuron français et européen du jeu et du jouet des Trente Glorieuses, l'ancienne l'entreprise GéGé, est un marqueur identitaire incontournable de Montbrison. Fermé en 1979, le site fait l'objet d'une opération globale à travers ACV et l'expérimentation « Réinventons nos cœurs de ville » avec un projet public/privé mêlant réhabilitation lourde et construction neuve, avec 69 logements, 1 200 m² de services de proximité et deux nouvelles places publiques. Livraison prévue courant 2025. A proximité immédiate du site, juste au nord, se trouve un foncier de 2 ha occupé par le centre technique municipal (CTM) de Montbrison. Après déménagement du CTM au début du mandat suivant, le site pourra faire l'objet d'un nouveau projet, vraisemblablement avec une vocation d'habitat (secteur de mixité social inscrit au PLUi). Il s'agira donc : - de conduire les études nécessaires pour déterminer les orientations pour le site et les modèles économiques et juridiques adaptés (portage public/privé envisagé à ce stade) ; - de mettre en œuvre le projet, à travers un nouvel appel à projets ou tout autre montage qui sera défini. L'EPORA pourrait également intervenir pour la partie démolition et purge des locaux du CTM.
Objectifs	- Requalifier un site stratégique en plein cœur de ville - Accueillir une offre mixte, en particulier d'habitat, attractive
Maitre d'ouvrage	Ville et privé (à préciser)
Partenaires locaux	LFa EPORA
Coût total TTC	- Etudes préalables : 40 000 € - Phase travaux : à définir

Financements prévisionnels	- Etudes préalables :
	  o EPORA : à déterminer
	  o Banque des Territoires 50% reste à charge Ville A CONFIRMER
	- Phase travaux : à définir

Date de lancement	2026 : Etudes
Date de livraison	2028-29 : Travaux
Indicateurs d'avancement	- Réalisation des études - Inscription d'une OAP au PLUi

	- Vente du site ou autre montage - Réalisation du projet
Indicateurs de résultat	- Nombre de logements ou locaux livrés - Espaces aménagés

Titre du projet	**H6.1 Requalification de la friche VACO**
Type de projet	Action
Axe de rattachement	**Axe 1 De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat**
Description générale	Ce foncier est situé rue Moisson Desroches, à proximité de la gare SNCF et du centre-bourg de Savigneux. Le site VACO est un tènement privé de 6 300 m² aujourd'hui inoccupé. Ce foncier a abrité successivement plusieurs activités industrielles (dont peinture industrielle). Le site est fortement pollué (dépollution évaluée entre 1 et 2 M €). Un porteur de projet privé envisage de réaliser une résidence séniors services et un immeuble collectif en accession (en démolition/reconstruction). Il a signé un compromis avec le propriétaire et mène des études pour la dépollution du site, en lien avec la Ville et les services de l'Etat. L'EPORA (établissement public foncier de l'ouest Rhône-Alpes) est associé aux discussions et pourrait être sollicité si besoin.
Objectifs	- Requalifier un site inoccupé et pollué - Produire une offre d'habitat attractive
Maitre d'ouvrage	Privé
Partenaires locaux	EPORA
Coût total TTC	15 000 000 €
Financements prévisionnels	Banque des Territoires : A ETUDIER
Date de lancement	2026
Date de livraison	2027
Indicateurs d'avancement	- Conduite des études sur la pollution - Dépôt des autorisations - Réalisation des proto aménagements (démolition et dépollution) - Lancement des travaux - Livraison
Indicateurs de résultat	- Nombres de logements réalisés

Titre du projet	**H6.2 Requalification de l'ancien garage auto Masson**
Type de projet	Action
Axe de rattachement	**Axe 1 De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat**
Description générale	Ce foncier vacant est situé rue Marc Seguin / rue Paul Deschanel. Un permis de construire a été déposé en 2021 par le promoteur 6e Sens pour la réalisation de 46 logements collectifs (typologies prévues : 16 T2, 22 T3, 7 T4, 1 T5).
Objectifs	- Requalifier un site inoccupé et pollué - Produire une offre d'habitat attractive
Maitre d'ouvrage	Privé
Partenaires locaux	
Coût total TTC	NC
Financements prévisionnels	NC
Date de lancement	2024
Date de livraison	2025
Indicateurs d'avancement	- Lancement des travaux - Livraison
Indicateurs de résultat	- Nombres de logements réalisés

Titre du projet	**C0.9 Restitution des résultats de la 11eme enquête consommateurs CCI Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne - Montbrison**
Type de projet	Action
Axe de rattachement	**Axe 2 Favoriser un développement économique et commercial équilibré**
Description générale	Présentation (par la CCI Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne) des résultats de la 11ème enquête consommateurs sous forme d'une présentation orale et d'un dossier comprenant des analyses commentées et des représentations cartographiques pour la ville de Montbrison
Objectifs	- Améliorer la connaissance des collectivités et des acteurs locaux du commerce
Maitre d'ouvrage	Ville de Montbrison
Partenaires locaux	- LFa - CCI Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne - Union commerciale Montbrison mes boutik - CMA de la Loire - Région
Coût total TTC	3 750 €
Financements prévisionnels	CCI : 750 €
Date de lancement	T4 2023
Date de livraison	T4 2023
Indicateurs d'avancement	- Réunion de restitution - Livrable
Indicateurs de résultat	- Nombre de participants à la réunion de restitution

Titre du projet	**C0.10 Analyse du marché et actions spécifiques à l'équipement de la personne à l'échelle de Montbrison**
Type de projet	Etude + actions
Axe de rattachement	**Axe 2 Favoriser un développement économique et commercial équilibré**
Description générale	Le marché de l'équipement de la personne est particulièrement atone depuis la crise sanitaire avec un essoufflement de la consommation, une forte augmentation des achats sur internet, le développement de la seconde main.... Or les boutiques d'équipement de la personne sont souvent structurantes et différenciantes pour les centres-villes. Dans ce contexte, la CCI mènera un diagnostic spécifique sur les acteurs présents dans le centre-ville de Montbrison. Un plan d'actions sera ensuite construit sur la base des conclusions du diagnostic. Les actions pourront être de différents ordres (démarche qualité, actions de communication, aides ciblées, actions sur la transmission ou le numérique, actions individuelles ou collectivités, animations commerciales...). Cette action sera également l'occasion de mettre en valeur le développement durable, notamment par rapport à la durabilité des produits (problématique de la « fast fashion »).
Objectifs	- Améliorer la connaissance du tissu commercial local - Soutenir l'attractivité commerciale du cœur de ville - Fédérer les acteurs locaux du commerce
Maitre d'ouvrage	Ville de Montbrison
Partenaires locaux	- LFa - CCI Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne - Union commerciale Montbrison mes boutik - CMA de la Loire - Région
Coût total TTC	Etude : 12 350 € Actions : à définir
Financements prévisionnels	CCI : 3 100 € Banque des Territoires : 50% du reste à charge Ville à confirmer
Date de lancement	Etude : 2024-2025
Date de livraison	Fin du plan d'actions à définir
Indicateurs d'avancement	- Réunions - Livrables - Définition du plan d'actions
Indicateurs de résultat	- Finalisation de l'étude - Nombre d'actions mises en place

Titre du projet	**C011 Transmission/reprise des activités commerciales et artisanales n°2**
Type de projet	Etude/action
Axe de rattachement	**Axe 2 Favoriser un développement économique et commercial équilibré**
Description générale	Dans le cadre d'ACV 1, les consulaires ont accompagné la transmission/reprise d'une dizaine d'entreprises et commerces. Cette action sera reconduite pour une dizaine d'entreprises, avec un travail approfondi sur les commerces non sédentaires des marchés montbrisonnais qui constituent une offre commerciale majeure pour le territoire. Ce travail comprendra : - Visite, diagnostic, évaluation financière de l'entreprise, mise en réseau partenaires et repreneurs potentiels - Travail spécifique sur les commerces non sédentaires présents sur les marchés montbrisonnais (enquête)
Objectifs	- Améliorer la connaissance du tissu commercial - Favoriser la transmission d'entreprises stratégiques - Soutenir l'attractivité commerciale
Maitre d'ouvrage	Ville de Montbrison
Partenaires locaux	- LFa - CMA de la Loire - CCI Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne - Union commerciale Montbrison mes boutik - Région
Coût total TTC	18 000 €
Financements prévisionnels	CMA/CCI : 5 400 € Banque des Territoires : 50% du reste à charge Ville à confirmer
Date de lancement	2025
Date de livraison	2027
Indicateurs d'avancement	- Lancement - Prospection des entreprises - Réalisation de l'enquête - Accompagnement des entreprises
Indicateurs de résultat	- Nombre de questionnaires retournés pour l'enquête - Nombre d'entreprises accompagnées - Nombre d'entreprises transmises

Titre du projet	**C7.1 Création d'un schéma directeur de la zone commerciale des Granges**
Type de projet	Etude
Axe de rattachement	**Axe 2 Favoriser un développement économique et commercial équilibré** Axe 3 Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées Axe 4 Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager

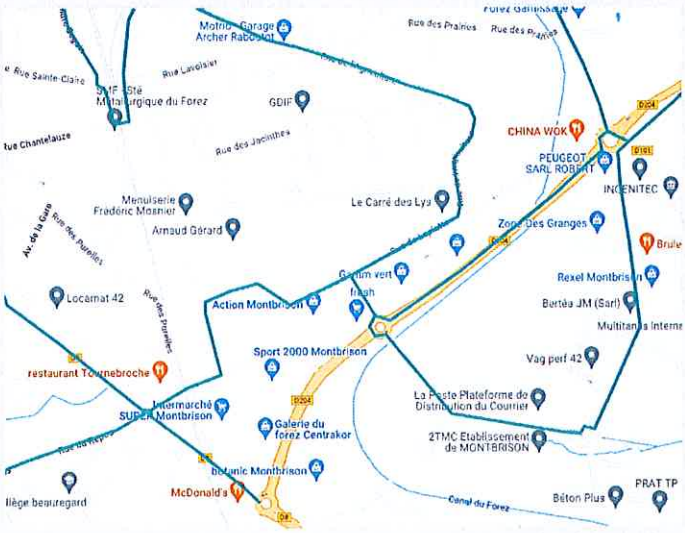
Description générale	La zone commerciale des Granges est le second pôle marchand de Montbrison en termes de chiffre d'affaires (derrière le centre-ville) et la principale zone commerciale de périphérie.
	
	Avec pour locomotive alimentaire le supermarché Intermarché, la zone dispose d'une offre commerciale de périphérie relativement complémentaire avec le centre-ville (équipement de la maison, bricolage, jardinerie...).
	
	Toutefois, à l'instar de nombreuses zones commerciales de périphérie, la zone des Granges présente plusieurs problématiques :
	- Développement « au fil de l'eau » de la zone, sans cohérence d'ensemble entre les différents magasins
	- Absence d'aménagement global et traitement peu qualitatif des espaces extérieurs
	- Prédominance des infrastructures routières pour les déplacements
	- Circulation et stationnement de véhicules désorganisés
	- Développement récent de concepts commerciaux concurrentiels du centre-ville (alimentaires notamment)
	
	La fiche action vise à mener une étude transversale mêlant différentes approches afin d'améliorer la qualité et l'attractivité de la zone commerciale des Granges :
	- Développement commercial
	- Approche urbaine, paysagère et architecturale
	- Mobilité, connexions et stationnement
	- Prises en compte des usages (commerçants et clients)
	
	Cette étude comportera trois phases :
	- Diagnostic
	- Stratégie et orientations
	- Schéma directeur : document-cadre définissant les principes d'aménagement de la zone :
	  o Pour les espaces publics : circulations, modes doux, signalétique...
	  o Pour les espaces privés (magasins et extérieurs) : architecture et matériaux, publicités et enseignes, traitement paysager, végétalisation, stationnement, gestion des déchets et recyclage...
	
	Ce schéma directeur pourra ensuite être repris dans les documents d'urbanisme (PLUi, création d'un RLPE intercommunal...).

	Note : plusieurs commerçants de la zone desservies par l'Allée Jean 1er du Forez (Intermarché, Bricomarché, Darty, Gémo, Jouéclub, Galerie du Forez…) se sont mobilisés en 2018 pour faire réaliser une étude sur les aménagements extérieurs de la zone. Cette étude viendra alimenter le travail sur le schéma-directeur.
Objectifs	- Améliorer la qualité de la zone (architecturale, urbaine, paysagère, déplacements…) - Renforcer la complémentarité avec le centre-ville et diversifier les fonctions - Accompagner les projets commerciaux privés (rénovations et nouvelles installations)
Maitre d'ouvrage	LFa à confirmer
Partenaires locaux	Ville Commerçants Union commerciale Montbrison mes boutik Propriétaires CCI CMA
Coût total TTC	70 000 €
Financements prévisionnels	Banque des Territoires à confirmer
Date de lancement	S1 2024
Date de livraison	2025
Indicateurs d'avancement	- Rédaction du cahier des charges - Recrutement du groupement de prestataires - Réunions - Livrables
Indicateurs de résultat	- Schéma directeur

Titre du projet	**C7.2 Création d'une ressourcerie**
Type de projet	Action
Axe de rattachement	**Axe 2 Favoriser un développement économique et commercial équilibré**
Description générale	Dans le cadre de sa politique de transition écologique, LFa porte un projet de type ressourcerie (principe : collecte, valorisation et réparations de mobiliers et matériaux issus des déchetteries locales, avec une logique importante de sensibilisation). Le projet prendra place sur une parcelle de 4 500 m² appartenant à la Ville de Montbrison, avec la construction d'un bâtiment de 1 600 m² (dont 700 m² de surface de vente), pour accueillir 26 emplois ETP (équivalent temps plein). La construction comportera une part importante de réemploi, avec par exemple la réutilisation de matériaux issus de la démolition de la piscine du Petit-Bois de St-Just-St-Rambert.
Objectifs	- Réduire la quantité de déchets produite et collectée localement - Favoriser la consommation locale de produits réparés et réemployés - Développer l'emploi local en insertion - Créer des espaces d'échange et de lien social - Soutenir les acteurs locaux et leur développement de compétences
Maitre d'ouvrage	LFa
Partenaires locaux	Association CILDEA (emploi et insertion) Association Ponts et Pignons (association de promotion du vélo)
Coût total TTC	3 000 000 €
Financements prévisionnels	
Date de lancement	Dépôt PC début 2024
Date de livraison	Juillet/aout 2025
Indicateurs d'avancement	- Dépôt des autorisations - Réalisation des travaux
Indicateurs de résultat	- Part du réemploi dans la construction - Volume de biens valorisés par la ressourcerie - Nombre d'emplois générés - Chiffre d'affaires et nombre de clients

Titre du projet	**C7.3 Requalification du tènement Clavelloux (Zone des Granges)**
Type de projet	Action
Axe de rattachement	**Axe 2 Favoriser un développement économique et commercial équilibré** Axe 3 Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées Axe 4 Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager
Description générale	Ce foncier accueille plusieurs locaux abritant Centre auto plaine, lavage auto et Comptoir de la Bio. Ce tènement appartient à un propriétaire privé qui a envisagé plusieurs projets de requalification qui n'ont pour l'instant pas abouti (récemment, projet avec l'enseigne Action, refusé en CDAC). L'étude pour la création d'un schéma-directeur de la zone des Granges permettra de dialoguer avec le propriétaire et de l'accompagner pour réaliser un projet partagé par l'ensemble des acteurs en améliorant la qualité de la zone commerciale.
Objectifs	- Améliorer la qualité de la zone (architecturale, urbaine, paysagère, déplacements...) - Renforcer la complémentarité avec le centre-ville et diversifier les fonctions - Accompagner les projets commerciaux privés (rénovations et nouvelles installations)
Maitre d'ouvrage	Privé
Partenaires locaux	A définir
Coût total TTC	A définir
Financements prévisionnels	Banque des Territoires : à définir
Date de lancement	A définir
Date de livraison	A définir
Indicateurs d'avancement	- Avancée de l'étude du schéma directeur de la zone - Echanges avec le propriétaire - Dépôt des autorisations pour le projet - Réalisation des travaux
Indicateurs de résultat	- Livraison du projet

Titre du projet	**C7.4 Requalification du tènement Fages (Zone des Granges)**
Type de projet	Action
Axe de rattachement	**Axe 2 Favoriser un développement économique et commercial équilibré** Axe 3 Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées Axe 4 Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager
Description générale	Ce foncier accueille deux locaux abritant la boulangerie Fages et Norauto. Ce tènement appartient à un propriétaire privé qui envisage un projet de requalification. L'étude pour la création d'un schéma-directeur de la zone des Granges permettra de dialoguer avec le propriétaire et de l'accompagner pour réaliser un projet partagé entre l'ensemble des acteurs en améliorant la qualité de la zone commerciale.
Objectifs	- Améliorer la qualité de la zone (architecturale, urbaine, paysagère, déplacements...) - Renforcer la complémentarité avec le centre-ville et diversifier les fonctions - Accompagner les projets commerciaux privés (rénovations et nouvelles installations)
Maitre d'ouvrage	Privé
Partenaires locaux	A définir
Coût total TTC	A définir
Financements prévisionnels	Banque des Territoires : à définir
Date de lancement	A définir
Date de livraison	A définir
Indicateurs d'avancement	- Avancée de l'étude du schéma-directeur de la zone - Echanges avec le propriétaire - Dépôt des autorisations pour le projet - Réalisation des travaux
Indicateurs de résultat	- Livraison du projet

Titre du projet	**C7.5 Aménagement des modes doux sur la zone des Granges**
Type de projet	Action
Axe de rattachement	**Axe 3 Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées**
Description générale	En complément de l'action de création d'un schéma directeur de la zone commerciale des Granges et des projets privés, LFa ou la Ville réalisera des liaisons piétonnes et cyclables à l'intérieure de la zone. LFa pourrait porter ces aménagements au titre de son schéma directeur cyclable, selon l'emplacement de ces liaisons (les axes concernés sont indiqués sur la cartographie ci-dessous) 
Objectifs	- Améliorer l'accessibilité de la zone commerciale - Diversifier les modes de déplacements
Maitre d'ouvrage	LFa ou Ville
Partenaires locaux	
Coût total TTC	A définir
Financements prévisionnels	Banque des Territoires : à définir
Date de lancement	2027
Date de livraison	2028
Indicateurs d'avancement	- Réalisation des études préalables - Lancement des travaux
Indicateurs de résultat	- Livraison des travaux - Surface/linéaire d'espaces publics aménagés

Titre du projet	**EPP 1.2 Aménagement de la place des Comtes de Forez**
Type de projet	Action
Axe de rattachement	**Axe 4 Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager** Axe 3 Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées
Description générale	La place des Comtes de Forez, créée après la démolition en 1980 de l'ancienne caserne de Vaux, marque l'entrée sud du centre-ville et est située à proximité d'avenue Alsace Lorraine, qui relie le centre-ville avec la gare SNCF. Elle accueille aujourd'hui de nombreux commerces et services, la résidence séniors municipale des Comtes de Forez, le restaurant municipal, ainsi que le futur centre de formation CNAM (projet ACV) qui ouvrira en septembre 2024. Très utilisée par les piétons et les véhicules, la place arborée est aujourd'hui fortement dégradée et nécessite une rénovation complète, avec des matériaux de qualité.
Objectifs	- Améliorer l'accessibilité au centre-ville et aux commerces/services - Mettre en valeur le patrimoine et les commerces/services
Maitre d'ouvrage	Ville
Partenaires locaux	LFa
Coût total TTC	1 000 000 €
Financements prévisionnels	Banque des Territoires : à définir
Date de lancement	Etudes 2024
Date de livraison	Travaux 2025
Indicateurs d'avancement	- Recrutement des entreprises - Lancement des travaux
Indicateurs de résultat	- Travaux réalisés

Titre du projet	**EPP 1.3 2e tranche d'aménagement de l'Ilot d'Allard**
Type de projet	Action
Axe de rattachement	**Axe 4 Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager**
Description générale	Aménagé en 1857 ; le jardin d'Allard constitue le principal jardin public et le « poumon vert » du centre-ville de Montbrison. Dans le cadre d'ACV, un plan guide à l'échelle de l'ensemble de « l'ilot d'Allard », composé du jardin et de l'ensemble des équipements publics (sportifs, siège de LFa, EHPAD actuel et futur, Musée d'Allard) a été établi. Ce document-cadre prévoit une stratégie complète pour l'ilot et le développement du Jardin d'Allard. Livrée en 2023, une première tranche de requalification du jardin a ainsi été conduite (secteur Orangerie et bassin), afin de renforcer et diversifier la végétation, améliorer l'accessibilité, mettre en valeur le patrimoine et mieux accueillir des événements sur le site. Le projet consistera en : • Création d'un mail piéton traversant l'ilot dans l'axe nord-sud pour relier le futur EHPAD au jardin d'Allard par l'axe desservant les gymnases et le centre aquatique • Réflexion sur le stationnement et les circulations sur le secteur au nord-ouest de l'ilot (secteur gymnase Dubruc)
Objectifs	- Embellir le jardin d'Allard - Renforcer et diversifier la végétalisation - Améliorer l'accessibilité du parc dans un parcours global de l'îlot d'Allard et du centre-ville - Améliorer l'offre d'équipements proposés
Maitre d'ouvrage	Ville
Partenaires locaux	
Coût total TTC	A définir
Financements prévisionnels	Banque des Territoires : à définir
Date de lancement	2025
Date de livraison	2026
Indicateurs d'avancement	- Recrutement des entreprises - Lancement des travaux
Indicateurs de résultat	- Travaux réalisés

Titre du projet	**EPP 2.3 Requalification du dôme et de la chapelle dans l'ancien tribunal de Montbrison**
Type de projet	Etude + action
Axe de rattachement	**Axe 4 Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager**
Description générale	Le site est édifié au début du 18e siècle, pour abriter l'église Ste-Marie. Après la Révolution, le site connaitra diverses vocations (cour d'assises, tribunal, gendarmerie, prison). Aujourd'hui, la majeure partie du site est occupée par le Centre musical Pierre Boulez et le tribunal de proximité de Montbrison. Le dôme et l'ancienne chapelle sont aujourd'hui inoccupés et appartiennent au Département de la Loire. Ce dernier va céder à la Ville de Montbrison ce tènement. Le projet a pour but de mettre le site en sécurité et en accessibilité.
Objectifs	- Préserver et mettre en valeur le patrimoine
Maitre d'ouvrage	Ville
Partenaires locaux	Département Banque des Territoire
Coût total TTC	A définir
Financements prévisionnels	Banque des Territoires : à définir
Date de lancement	Lancement études : 2024
Date de livraison	Livraison travaux : 2028
Indicateurs d'avancement	- Réalisation études préalables - Recrutement des entreprises - Réalisation des travaux
Indicateurs de résultat	- Travaux réalisés

Titre du projet	**EPP 2.4 3e tranche aménagement de la colline du Calvaire : réhabilitation de la Maison des Quatre Vents et aménagement du bas des remparts Bd Duguet**
Type de projet	Action
Axe de rattachement	**Axe 4 Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager** Axe 5 Constituer un socle de services dans chaque ville
Description générale	La colline du Calvaire est un site emblématique et historique de Montbrison. Emplacement du fief des Comtes de Forez pendant plusieurs siècles, il fut entièrement remodelé au 19e siècle par Jean-Baptiste d'Allard, avec l'édification du Calvaire actuel et un parcours de promenade. Aujourd'hui, méconnu et peu visité, le site est globalement dégradé (éboulements ponctuels engendrant des risques pour la sécurité), peu lisible et dispose d'une absence d'image ou d'une perception dégradée. Pourtant, le site offre un potentiel exceptionnel, avec la richesse de son histoire, sa situation en plein cœur de ville, les perspectives qu'il offre sur la ville et le grand paysage, ainsi qu'une grande superficie d'espaces verts. Identifié comme secteur prioritaire dans le cadre du programme ACV Montbrison, le site fait l'objet d'un plan guide à 15 ans pour mettre en valeur et redynamiser ce secteur exceptionnel. A ce titre, deux premières tranches de travaux ont été conduites : - Consolidation et restauration des remparts Est donnant sur le boulevard Duquet (livrée) - Création d'un belvédère au sommet du Calvaire et rénovation des abords (études en cours, travaux livrés fin 2025) Le projet vise : - à réhabiliter l'ancienne Maison des Quatre Vents (ou Maison de la radio), autour d'une programmation en cours de définition (culture, tourisme, restauration…) - à aménager le bas des remparts situés boulevard Duguet requalifiés dans le cadre de la première tranche de travaux
Objectifs	- Renforcer l'attractivité du site du Calvaire et du cœur de ville - Proposer un espace attractif et intergénérationnel pour la promenade et les loisirs - Renforcer la qualité des espaces verts et des ilots de fraicheur du cœur de ville
Maitre d'ouvrage	Ville de Montbrison
Partenaires locaux	LFa (service Pays d'Art et d'Histoire du Forez + direction environnement et économie circulaire) Fondation du patrimoine Association Amis de la Colline du Calvaire
Coût total	700 000 €

Financements prévisionnels	Banque des Territoires : à définir
Date de lancement	Etudes en cours
Date de livraison	Travaux 2026-2027
Indicateurs d'avancement	- Finalisation des études - Fouilles archéologiques - Recrutement des entreprises - Réalisation des travaux
Indicateurs de résultat	- Travaux livrés

Titre du projet	**EPP 2.5 4e et 5e tranches aménagement de la colline du Calvaire**
Type de projet	Action
Axe de rattachement	**Axe 4 Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager**
Description générale	La colline du Calvaire est un site emblématique et historique de Montbrison. Emplacement du fief des Comtes de Forez pendant plusieurs siècles, il fut entièrement remodelé au 19e siècle par Jean-Baptiste d'Allard, avec l'édification du Calvaire actuel et un parcours de promenade. Aujourd'hui, méconnu et peu visité, le site est globalement dégradé (éboulements ponctuels engendrant des risques pour la sécurité), peu lisible et dispose d'une absence d'image ou d'une perception dégradée. Pourtant, le site offre un potentiel exceptionnel, avec la richesse de son histoire, sa situation en plein cœur de ville, les perspectives qu'il offre sur la ville et le grand paysage, ainsi qu'une grande superficie d'espaces verts. Identifié comme secteur prioritaire dans le cadre du programme ACV Montbrison, le site fait l'objet d'un plan guide à 15 ans pour mettre en valeur et redynamiser ce secteur exceptionnel. A ce titre, deux premières tranches de travaux ont été conduites : - Consolidation et restauration des remparts Est donnant sur le boulevard Duquet (livrée) - Création d'un belvédère au sommet du Calvaire et rénovation des abords (études en cours, travaux livrés fin 2025) La 3e tranche consistera en 2026-2027 à réhabiliter l'ancienne Maison des Quatre Vents (ou Maison de la radio), autour d'une programmation en cours de définition (culture, tourisme, restauration…). Les 4e et 5e tranches d'aménagement de la Colline du Calvaire viseront à poursuivre la logique d'aménagement qualitatif et global du secteur, avec l'aménagement de plusieurs rues et accès aux abords du site : - rue du Palais de Justice (accès Ouest au site) et haut de la rue du Collège (accès piéton sud) - rue des Visitandines, rue St-Aubrin et rue du Calvaire (« chemin de ronde » ceinturant le haut de la colline du Calvaire) - A plus long terme, aménagement des abords de l'église St-Pierre et de la rue Claude Henrys (connexion Ouest avec la colline du Calvaire, depuis le reste du centre-ville et le chemin St-Jacques-de-Compostelle)
Objectifs	- Renforcer l'attractivité du site du Calvaire et du cœur de ville - Améliorer l'accessibilité du site et sa connexion avec le centre-ville - Favoriser les modes de déplacement doux - Améliorer la qualité paysagère du secteur (choix des matériaux, qualité des espaces et usages)

Maitre d'ouvrage	Ville de Montbrison ou LFa
Partenaires locaux	LFa (service Pays d'Art et d'Histoire du Forez) Fondation du patrimoine Association Amis de la Colline du Calvaire
Coût total	A définir
Financements prévisionnels	A définir
Date de lancement **Date de livraison**	- 2027-28 : rue du Palais de Justice (accès Ouest au site) et haut de la rue du Collège (accès piéton sud) - 2028-29 : rue des Visitandines, rue St-Aubrin et rue du Calvaire (« chemin de ronde » ceinturant le haut de la colline du Calvaire - 2032-33 : aménagement abords église St-Pierre et rue Claude Henrys (connexion Ouest avec la colline du Calvaire, depuis le reste du centre-ville et le chemin St-Jacques-de-Compostelle)
Indicateurs d'avancement	- Finalisation des études - Fouilles archéologiques - Recrutement des entreprises - Réalisation des travaux
Indicateurs de résultat	- Travaux livrés

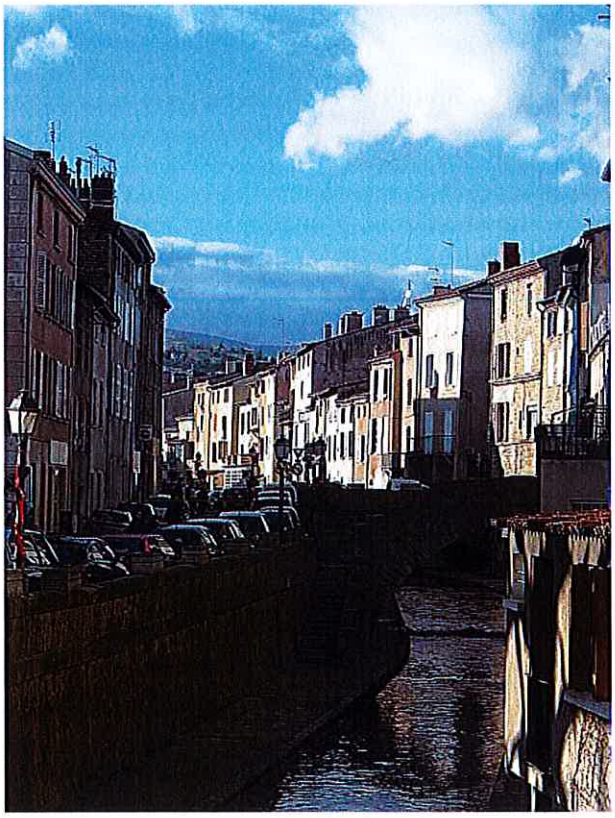
Titre du projet	**EPP 3.2 Travaux de rénovation de la salle héraldique de la Diana et de la façade**
Type de projet	Action
Axe de rattachement	**Axe 4 Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager**
Description générale	Située en plein cœur de ville à côté de la Collégiale Notre-Dame d'Espérance, la Diana est une salle héraldique du 13e siècle, classée monument historique, unique en France. Ce bâtiment accueille également le siège de la société historique et archéologique du Forez. Les travaux prévus sont les suivants : • Travaux de mise en sécurité et accessibilité • Modernisation du système d'éclairage • Restauration d'une partie des blasons de la salle héraldique • Restauration de la façade Les études et la maîtrise d'œuvre seront assurées par un architecte du patrimoine.
Objectifs	- Mettre en valeur le patrimoine
Maitre d'ouvrage	Ville de Montbrison
Partenaires locaux	DRAC LFa (service Pays d'Art et d'Histoire du Forez)
Coût total TTC	380 000 €
Financements prévisionnels	Subvention à définir Monuments historiques pour une partie des travaux
Date de lancement	Etudes préalables 2024
Date de livraison	Travaux en 2025
Indicateurs d'avancement	- Recrutement des entreprises - Lancement des travaux
Indicateurs de résultat	- Travaux réalisés

Titre du projet	**EPP3.3 2e tranche de travaux de restauration de la Collégiale Notre-Dame**
Type de projet	Action
Axe de rattachement	**Axe 4 Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager**
Description générale	Fondée en 1223, la Collégiale Notre-Dame d'Espérance est un édifice religieux et patrimonial (monument historique) emblématique de Montbrison. La Collégiale structure fortement le secteur des quais du Vizézy qui fait l'objet d'interventions publiques majeures depuis 2014 et inscrits comme secteur prioritaire au titre d'ACV Montbrison : aménagement des quais, restaurations des ponts anciens, Plan façades… L'édifice a déjà fait l'objet d'une restauration partielle extérieure au début des années 2010. En complément de l'aménagement des abords de la Collégiale prévu en 2026-2027, il s'agit maintenant de réaliser une seconde tranche de restauration de la partie extérieure de la Collégiale. L'ABF et la DRAC seront associés étroitement à ce projet.
Objectifs	- Préserver et mettre en valeur le patrimoine
Maitre d'ouvrage	Ville de Montbrison
Partenaires locaux	ABF DRAC LFa (Service Pays d'Art et d'Histoire du Forez)
Coût total TTC	A définir
Financements prévisionnels	A définir
Date de lancement	2027
Date de livraison	2028
Indicateurs d'avancement	- Recrutement des entreprises - Lancement des travaux
Indicateurs de résultat	Travaux réalisés

Titre du projet	**EPP 5.6 Requalification de la chapelle Sainte-Eugénie**
Type de projet	Etudes + actions
Axe de rattachement	**Axe 4 Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager**
Description générale	Monument historique classé, ce site dispose d'une histoire riche remontant au 2e et 3e siècles, avec le temple et les thermes gallo-romains de la cité antique *Aquae Segetae*. Le bâtiment a déjà fait l'objet de travaux de protection d'une élévation datant de l'Antiquité en 2017. Après la création du parc des thermes et d'une roseraie (livrés en 2022), objet d'une fiche action ACV 1, il s'agira à long terme de réhabiliter le site en lui donnant une nouvelle vocation (à définir).
Objectifs	- Préserver un site à haute valeur patrimoniale et le réhabiliter - Donner une attractivité nouvelle au site et au quartier
Maitre d'ouvrage	Ville de Montbrison
Partenaires locaux	LFa (service Pays d'Art et d'Histoire du Forez) Fondation du patrimoine Association Amis des Thermes de Moingt ABF/DRAC
Coût total TTC	2 à 3 M €
Financements prévisionnels	A définir
Date de lancement **Date de livraison**	Etudes : 2028/2030 Travaux : 2031/2032
Indicateurs d'avancement	- Réalisation des études - Réalisation diagnostic et fouilles archéologiques - Réalisation du projet
Indicateurs de résultat	- Livraison du projet

Annexe 4 : Maquette financière des nouvelles actions ACV 2 Montbrison

Titre du projet	Axe principal	N° Fiche action	Date lancement	Date livraison	Maître d'ouvrage	Montant Total TTC	Part Ville	Part Agglo	Cofinancements envisagés		
									Part Etat	Part autres financeurs	Commentaires
Opération GéGé N°2	1 à 5	H5.2	T4 2026	2029	Ville	40 000 €	20 000 €			20 000 €	Etude préalables, hors déploiement à définir. 20 000 € BDT
Requalification du site de l'EHPAD des Monts du soir	**1 à 5**	**H1.1**	**T4 2026**	**2030**	**Privé**	**A définir**					
Création d'un schéma-directeur de la zone commerciale des Granges	1 à 5	C7.1	T1 2024	T4 2024	Agglo	70 000 €		35 000 €		35 000 €	35 000 € BDT
Evaluation du dispositif ACV Montbrison	**1 à 5**	**H0.6**	**T4 2026**	**2027**	**Ville**	**6 000 €**	**3 000 €**			**3 000 €**	**3 000 € BDT**
Etude/expérimentation logements avec tropéziennes en centre-ville (OPAH-RU N°1 2023-2027)	1	H0.4	T2 2018	T4 2018	Ville	20 000 €	10 000 €			10 000 €	Etude préalables, hors déploiement à définir. 10 000 € BDT
OPAH-RU n°2 2028-2033	**1**	**H0.5**	**2027**	**2033**	**Ville**	**60 000 €**	**30 000 €**		**30 000 €**		**Etude préalables, hors déploiement à définir. 30 000 € Etat via ANAH**
Plan façades N°2 2027-2033	1	H0.7	T4 2026	2027	Ville	20 000 €	10 000 €			10 000 €	Etude préalables, hors déploiement à définir. 10 000 € BDT
Requalification du tènement école St-Charles	**1**	**H4.1**	**A definir**	**A definir**	**Privé**	**A définir**					
Requalification de la friche VACO	1	H6.1	A definir	A definir	Privé	15 000 000 €				15 000 000 €	Investisseur privé
Requalification de l'ancien garage auto Masson	**1**	**H6.2**	**A definir**	**A definir**	**Privé**	**Non connu**				**Non connue**	**Investisseur privé**
Restitution des résultats de la **11**eme enquête consommateurs CCI - Montbrison	2	C0.9	T4 2023	T4 2023	Ville	3 750 €	1 500 €			2 250 €	750 € CCI (validés) 1 500 € BDT (envisagés)
Analyse du marché et actions spécifiques à l'équipement de la personne à l'échelle de Montbrison	**2**	**C0.10**	**T2 2024**	**T4 2025**	**Ville**	**12 350 €**	**4 625 €**			**7 725 €**	**3 100 € CCI (validés) 4 625 € BDT (envisagés)**
Transmission/reprise des activités commerciales et artisanales n°2	2	C0.11	T2 2025	2027	Ville	18 000 €	6 300 €			9 400 €	5 400 € CMA (validés) 6 300 € BDT (envisagés)
Création d'une ressourcerie	**2**	**C7.2**	**En cours**	**T2 2025**	**Agglo**	**3 000 000 €**		**3 000 000 €**			**Cofinancements à préciser**
Requalification du tènement Clavelloux (Zone des Granges)	2	C7.3	A definir	A definir	Privé	A définir					
Requalification du tènement Fages (Zone des Granges)	**2**	**C7.4**	**A definir**	**A definir**	**Privé**	**A définir**					
Aménagement des modes doux sur la zone des Granges	3	C7.5	2027	2028	Agglo	A définir					
Aménagement de la place des Comtes de Forez	**3**	**EPP1.2**	**T4 2024**	**T4 2024**	**Ville**	**1 000 000 €**	**1 000 000 €**				**Cofinancements à préciser**
2e tranche d'aménagement de l'Ilot d'Allard	4	EPP1.3	T4 2024	T4 2026	Ville	A définir					
Requalification du dôme et de la chapelle dans l'ancien tribunal de Montbrison	**4**	**EPP2.3**	**T4 2024**	**2028**	**Ville**	**A définir**					**Cofinancements études préalables par la BDT à étudier**
3e tranche aménagement de la colline du Calvaire : réhabilitation de la Maison des Quatre Vents et aménagement du bas des remparts Bd Duguet	4	EPP2.4	T1 2023	2027	Ville	700 000 €	700 000 €				Cofinancements à préciser
4e et 5e tranches aménagement de la colline du Calvaire	**4**	**EPP2.5**	**2027**	**2032**	**Ville**	**A définir**					
Travaux de rénovation de la salle héraldique de la Diana et de la façade	4	EPP3.2	T2 2024	T4 2025	Ville	380 000 €					Subvention Monuments historiques envisagée (à définir)
2e tranche de travaux de restauration de la Collégiale Notre-Dame	**4**	**EPP3.4**	**2027**	**2028**	**Ville**	**A définir**					
Requalification de la chapelle Sainte-Eugénie	4	EPP5.6	2028	2032	Ville	A définir					
					TOTAL	**20 330 100 €**	**1 785 425 €**	**3 035 000 €**	**30 000 €**	**15 097 375 €**	



Etat zéro des indicateurs Action Cœur de Ville à Montbrison

Note de synthèse

AS/GP \ 03-257 Etat zéro Cœur de Ville Montbrizon \ décembre 2021

tél : 04 77 92 84 00 fax : 04 77 92 84 09 web : www.epures.com
46 rue de la télématique CS 40801 42952 Saint-Etienne cedex 1

1- Contexte et présentation de la démarche 3
1-1- ACV à Montbrison – rappel chronologique et déterminants territoriaux 3
1-2- Principe de l'établissement d'un état zéro 3

2- Choix des indicateurs et méthodologie 4
2-1- Liste des indicateurs 4
2-2- Précisions sur l'année de référence pour état zéro 5
2-3- Périmètres 5

Etat zéro des indicateurs 6

0- Indicateurs de contexte 6
0-1- Evolution du nombre d'habitants 6
0-2- Evolution du nombre de logements 6
0-3- Evolution du nombre de propriétaires occupants et de locataires 7
0-4- Evolution des prix du marché 7
0-5- Volume financier total 7
0-6- Nombre de mutations 8
0-7- Evolution du nombre d'emplois et d'actifs 8
0-8- Evolution du nombre d'élèves et d'étudiants 8

1- Axe 1 - De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville 9
1-1- Dossiers de subventions accordés dans le cadre des dispositifs d'accompagnement à la réhabilitation (OPAH RU, Action Logement, dispositifs spécifiques LFa…) 9
1-2- Nombre de logements vacants (vacance de plus de 2 ans) 9
1-3- Nombre de transactions immobilières 9
1-4- Nombre d'autorisation ADS pour la construction de nouveaux logements 10
1-5- Nombre de logements disposant d'extérieur / de stationnement 10
1-6- Nombre de permis de démolir délivrés 10
1-7- Nombre de PEV (point de taxation) en foncier bâti 10

2- Axe 2 - Favoriser un développement économique et commercial équilibré 12
2-1- Nombre de commerces et services 12
2-2- Nombre de locaux commerciaux vacants 12
2-3- Evolution du CA des commerces et de la fréquentation du centre-ville 12
2-4- Evolution du nombre et types de forains présents sur le marché 12

3- Axe 3 - Développer l'accessibilité, la mobilité, les connexions 13
3-1- Caractéristiques du stationnement 13
3-2- Pistes cyclables sécurisées 13
3-3- Fréquentation de la navette 13

4- Axe 4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine 14
4-1- Surface des espaces verts 14
4-2- Espaces publics aménagés 14
4-3- Nombre de sites et bâtiments patrimoniaux mis en valeur 15

5- Axe 5 - Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs 16
5-1- Fréquentation des équipements culturels 16
5-2- Evolution du nombre de lits touristiques 16
5-3- Evolution du nombre de professionnels de santé 18

Annexes 19
1- Cartographie générale des périmètres ORT 19
20
2- Stationnement 21

1- Contexte et présentation de la démarche

1-1- ACV à Montbrison – rappel chronologique et déterminants territoriaux

Lancé par le ministère de la Cohésion des territoires en 2017 et piloté par l'ANCT (Agence nationale de la cohésion des territoires), le programme Action Cœur de Ville permet de définir le projet de territoire portant sur la redynamisation et la revitalisation des centres des villes moyennes en France.

La convention-cadre Action Cœur de Ville de Montbrison a été signée le 26 septembre 2018 entre la Ville de Montbrison, Loire Forez agglomération, l'Etat et les autres partenaires du projet (Action Logement, Banque des Territoires, ANAH, CMA et CCI), et la Région Auvergne-Rhône-Alpes, partenaire financeur de la démarche.

Entre 2018 et 2020, vingt-six actions matures ont été annexées à la convention-cadre. En parallèle, la Ville a lancé une étude transversale appuyée sur la maîtrise d'œuvre du Collectif Virage, groupement d'étude externe. Cette étude a été articulée en trois phases : (1) diagnostics multicritères sur les cinq axes thématiques ACV ; (2) mise en avant de cinq secteurs prioritaires du centre-ville ; (3) élaboration du plan guide et du programme d'actions final de l'opération et définition des périmètres des ORT.

La démarche cœur de ville, partenariale, associe donc une multitude d'acteurs publics et privés sur plusieurs secteurs et se décline en plusieurs axes thématiques. Il est par conséquent important d'évaluer le programme selon ses objectifs définis au lancement.

1-2- Principe de l'établissement d'un état zéro

Sur la base d'une liste d'indicateurs retenus par la Ville, porteur de projet, un état zéro permet de dresser un portrait clair du territoire et de l'avancement de la démarche Cœur de Ville. Cet état zéro constitue ainsi une série de données qui pourront être actualisées annuellement à l'initiative de la Ville. **Il s'agit donc d'un outil d'aide à l'évaluation de la mise en œuvre du programme Action Cœur de Ville** à Montbrison.

2- Choix des indicateurs et méthodologie

2-1- Liste des indicateurs

L'ANCT propose un guide méthodologique pour l'évaluation de la démarche ACV et suggère notamment une grille d'indicateurs-type[1]. Dans le cadre de la démarche ACV Montbrison, les indicateurs suivants ont été retenus par la Ville de Montbrison pour constituer l'état zéro :

Axe ACV	Indicateurs
Contexte : données de base démographiques, économiques et sociales	- Evolution du nombre d'habitants - Evolution du nombre de logements par typologie - Evolution du nombre de propriétaires occupants et de locataires - Evolution du prix du m² (appartement) - Evolution du prix médian pour une maison / pour un appartement - Volume financier total des transactions (appartements et maisons) - Nombre de mutations (appartements et maisons) - Evolution du nombre d'emplois, d'actifs, et du ration actifs/emplois - Evolution du nombre d'élèves de la maternelle au supérieur
Axe 1 - De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville	- Nombre de dossiers de subventions dans le cadre des dispositifs d'accompagnement à la réhabilitation - Montant moyen des dossiers de subvention - Taux moyen des subventions o Spécifiquement taux de subv. ANAH - Montant moyen des travaux subventionnés - Nombre de logements vacants - Nombre d'appartements / de maisons - Nombre de transactions immobilières par type de logement - Nombre d'autorisations ADS pour la construction de neuf - Nombre de logements avec un extérieur - Nombre de logements avec un stationnement - Nombre de permis de démolir délivrés - Nombre de PEV en foncier bâti

[1] https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/kit-devaluation-locale-300

Axe 2 - Favoriser un développement économique et commercial équilibré	- Nombre de commerces - Nombre de services - Nombre de locaux commerciaux vacants - Evolution du CA des commerces - Evolution de la fréquentation du centre-ville - Evolution du nombre et des types de forains présents sur le marché
Axe 3 - Développer l'accessibilité, la mobilité, les connexions	- Nombre de places de stationnement et taux d'occupation - Evolution du nombre de places en zone bleue - Evolution du nombre de mètres linéaires de pistes cyclables sécurisées aménagées - Evolution de la fréquentation de la navette
Axe 4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine	- Evolution du nombre de m^2 d'espaces vertes en pleine terre - Evolution du nombre de m^2 d'espaces publics aménagés - Nombre de sites et bâtiments patrimoniaux mis en valeur
Axe 5 - Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs	- Fréquentation des équipements culturels (médiathèque, cinéma, musée, piscine, office de tourisme) - Evolution du nombre de lits touristiques - Nombre de professionnels de santé installés par typologie (paramédical / médecine générale / médecine spécialisée) et par tranche d'âge (nombre total / nombre de + de 55 ans)

2-2- Précisions sur l'année de référence pour état zéro

Toutes les données collectées ne sont pas disponibles pour la même année de référence. Ainsi, l'actualisation des données de l'INSEE par pas de cinq ans permet en 2021 de connaître les valeurs 2018; les données commerciales sont datées de 2019; l'analyse des orthophotographies aériennes est réalisée sur des données de 2020, etc. Par conséquent, l'année est précisée pour chaque valeur donnée à un indicateur afin de permettre un suivi cohérent.

L'état zéro réalisé final est constitué par les dernières données disponibles pour chaque indicateur.

2-3- Périmètres

Lorsque possible, les données ont été collectées au périmètre des ORT respectives (données à la parcelle + traitement géomatique). D'autres données sont présentées aux périmètres des IRIS Intramuros (pour Montbrison) et Moingt ou aux périmètres communal et intercommunal.

Etat zéro des indicateurs

0- Indicateurs de contexte

0-1- Evolution du nombre d'habitants

La population est comptabilisée par l'INSEE sur un pas de 5 ans.

Titre indicateur	Périmètre	Année	Valeur	Source
Nombre d'habitants	IRIS Intramuros	2018	1913	INSEE
	IRIS Moingt		3094	
	Commune de Montbrison		15656	
	Loire Forez Agglomération		63673	

0-2- Evolution du nombre de logements

L'évolution du nombre de logements permet d'apprécier le dynamisme du marché immobilier et l'attractivité du centre-ville (dans l'absolu et en comparaison avec le reste de la commune / de l'agglomération).

Titre indicateur	Périmètre	Année	Valeur	Source
Nombre d'appartements	IRIS Intramuros	2018	1419	INSEE
	IRIS Moingt		217	
	Commune de Montbrison		4155	
	Loire Forez Agglomération		11233	
Nombre de maisons	IRIS Intramuros	2018	192	INSEE
	IRIS Moingt		1245	
	Commune de Montbrison		5185	
	Loire Forez Agglomération		44766	

0-3- Evolution du nombre de propriétaires occupants et de locataires

Titre indicateur	Périmètre	Année	Valeur	Source
Nombre de propriétaires occupants	IRIS Intramuros	2018	241	INSEE
	IRIS Moingt		1053	
	Commune de Montbrison		3817	
	Loire Forez Agglomération		33246	
Nombre de locataires	IRIS Intramuros	2018	1024	INSEE
	IRIS Moingt		297	
	Commune de Montbrison		3653	
	Loire Forez Agglomération		12768	

0-4- Evolution des prix du marché

Titre indicateur	Périmètre	Année	Valeur	Source
Prix au mètre carré pour un appartement	ORT A32 (Montbrison)	2020	1 446,67€	DV3F
	ORT A33 (Moingt)		1212,95€	
Prix médian pour un appartement	ORT A32 (Montbrison)		100 414,83 €	
	ORT A33 (Moingt)		82 500,00 €	
Prix médian pour une maison	ORT A32 (Montbrison)		107 000,00 €	
	ORT A33 (Moingt)		147 500,00 €	

0-5- Volume financier total

Titre indicateur	Périmètre	Année	Valeur	Source
Volume financier total (appartements)	ORT A32 (Montbrison)	2020	5 924 475,00 €	DV3F
	ORT A33 (Moingt)		511 050,00 €	
Volume financier total (maisons)	ORT A32 (Montbrison)		1 784 555,00 €	
	ORT A33 (Moingt)		1 204 000,00 €	

0-6- Nombre de mutations

Titre indicateur	Périmètre	Année	Valeur	Source
Nombre de mutations (appartements)	ORT A32 (Montbrison)	2020	59	DV3F
	ORT A33 (Moingt)		6	
Nombre de mutations (maisons)	ORT A32 (Montbrison)		16	
	ORT A33 (Moingt)		8	

0-7- Evolution du nombre d'emplois et d'actifs

Un ratio emploi/actifs supérieur à 1 signifie que le territoire étudié attire des travailleurs depuis les territoires voisins et est donc un pôle d'attractivité locale.

Titre indicateur	Périmètre	Année	Valeur	Source
Nombre d'emplois	Ville de Montbrison	2018	8732	INSEE
Nombre d'actifs			7071	
Ratio emplois/actifs			1,23	

0-8- Evolution du nombre d'élèves et d'étudiants

Titre indicateur	Périmètre	Année	Valeur	Source
Nombre d'élèves en maternelle	Ville de Montbrison	2021	538	Ville de Montbrison
Nombre d'élèves (élémentaire)			1144	
Nombre d'élèves (secondaire)			4491	
Nombre d'étudiants dans le supérieur			297	

1- Axe 1 - De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville

1-1- Dossiers de subventions accordés dans le cadre des dispositifs d'accompagnement à la réhabilitation (OPAH RU, Action Logement, dispositifs spécifiques LFa…)

Titre indicateur	Périmètre	Année	Valeur	Source
Nombre de dossiers de subventions	IRIS Intramuros	2021	19	Ville de Montbrison / LFa
Montant moyen des dossiers de subventions	IRIS Intramuros		4226 €	
Taux moyen des subventions accordées	IRIS Intramuros		62,00 %	
Taux moyen ANAH	IRIS Intramuros		44,00 %	
Montant moyen des travaux	IRIS Intramuros		6756,58 €	

1-2- Nombre de logements vacants (vacance de plus de 2 ans)

Titre indicateur	Périmètre	Année	Valeur	Source
Nombre de logements vacants	Commune de Montbrison	2018	587	LOVAC
	Loire Forez Agglomération		4893	

1-3- Nombre de transactions immobilières

Titre indicateur	Périmètre	Année	Valeur	Source
Nombre de transactions (appartements)	ORT A32 Montbrison	2020	97	DVF
	ORT A33 Moingt		6	
Nombre de transactions (maisons)	ORT A32 Montbrison		116	
	ORT A33 Moingt		8	
Nombre de transactions (appartements type 1-2p)	ORT A32 Montbrison		41	
	ORT A33 Moingt		3	

Nombre de transactions (appartements type 3-4p)	ORT A32 Montbrison		17	
	ORT A33 Moingt		5	
Nombre de transactions (appartements type 5+)	ORT A32 Montbrison		5	
	ORT A33 Moingt		0	

1-4- Nombre d'autorisation ADS pour la construction de nouveaux logements

Titre indicateur	Périmètre	Année	Valeur	Source
Nombre d'autorisation ADS pour la construction de nouveaux logements	ORT A32 Montbrison	2021	3 délivrées et 2 en cours	Service ADS LFa
	ORT A33 Moingt		1 délivrée et 2 en cours	

1-5- Nombre de logements disposant d'extérieur / de stationnement

Titre indicateur	Périmètre	Année	Valeur	Source
Logements avec extérieur	ORT A32 Montbrison	2020	403	DV3F
	ORT A33 Moingt		95	
Logements avec stationnement	ORT A32 Montbrison		228	
	ORT A33 Moingt		69	

1-6- Nombre de permis de démolir délivrés

Titre indicateur	Périmètre	Année	Valeur	Source
Nombre de permis de démolir délivrés	ORT A32 Montbrison	2021	1	Service ADS LFa
	ORT A33 Moingt		0	

1-7- Nombre de PEV (point de taxation) en foncier bâti

Titre indicateur	Périmètre	Année	Valeur	Source
Nombre de PEV (point de taxation) en foncier bâti	ORT A32 Montbrison	2020	4585	Fichiers fonciers
	ORT A33 Moingt		527	

2- Axe 2 - Favoriser un développement économique et commercial équilibré

2-1- Nombre de commerces et services

Titre indicateur	Périmètre	Année	Valeur	Source
Nombre de commerces	ORT A32 Montbrison	2019	255	Enquête de terrain ACV
	ORT A33 Moingt		9	
Nombre de services	ORT A32 Montbrison		76	
	ORT A33 Moingt		0	

2-2- Nombre de locaux commerciaux vacants

Titre indicateur	Périmètre	Année	Valeur	Source
Nombre de locaux commerciaux vacants	ORT A32 Montbrison	2019	10	Enquête de terrain ACV
	ORT A33 Moingt		0	

2-3- Evolution du CA des commerces et de la fréquentation du centre-ville

Titre indicateur	Périmètre	Année	Valeur	Source
Evolution du CA des commerces	ORT A32 Montbrison	2018	En hausse	CCI
	ORT A33 Moingt		Stable	
Evolution de la fréquentation du centre-ville	ORT A32 Montbrison		-	Flux vision
	ORT A33 Moingt		-	

2-4- Evolution du nombre et types de forains présents sur le marché

Titre indicateur	Périmètre	Année	Valeur	Source
Nombre de forains	ORT A32 Montbrison	2020	195	Police municipale

3- Axe 3 - Développer l'accessibilité, la mobilité, les connexions

3-1- Caractéristiques du stationnement

Titre indicateur	Périmètre	Année	Valeur	Source
Nombre de places de stationnement	ORT A32 Montbrison	2019	649 intramuros 643 sur le boulevard	Enquête terrain ACV + Ville de Montbrison
	ORT A33 Moingt		189	
Taux d'occupation	ORT A32 Montbrison		80 à 100% en moyenne 50% sur les espaces de stationnement au Nord	
	ORT A33 Moingt		/	
Places en zone bleue	ORT A32 Montbrison		264	

3-2- Pistes cyclables sécurisées

Titre indicateur	Périmètre	Année	Valeur	Source
Nombre de mètres linéaires de pistes cyclables sécurisées aménagées par année	Ville de Montbrison	2020	3150	Ville de Montbrison
Nombre de mètres linéaires de pistes cyclables aménagées en valeur cumulée			4900	

3-3- Fréquentation de la navette

Titre indicateur	Périmètre	Année	Valeur	Source
Nombre de passagers de la navette	Ville de Montbrison	-	-	LFa

4- Axe 4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine

4-1- Surface des espaces verts

Titre indicateur	Périmètre	Année	Valeur	Source
Nombre de m² d'espaces verts en pleine terre	ORT A32 Montbrison	2020	58470	Orthophotographie
	ORT A33 Moingt		63838	

4-2- Espaces publics aménagés

Titre indicateur	Périmètre	Année	Valeur	Source
Evolution du nombre de m² d'espaces publics aménagés	ORT A32 Montbrison	2017-21	Xxxm² • Rue des Légouvé • Rue Précomtal • Rue Tupinerie • Quais • Place Hotel de ville • Place Eugène baune • Place Bouvier • Parking devant l'immeuble Chavassieu • Parking Commanderie • Parc Ste eugénie • Parc des thermes • Avenue Alsace Lorraine	Ville de Montbrison
	ORT A33 Moingt	2017-21	Xxxm² • Aire de camping-car rue du Surizet • Création de l'espace Germain Giroud	

4-3- Nombre de sites et bâtiments patrimoniaux mis en valeur

Titre indicateur	Périmètre	Année	Valeur	Source
Nombre de sites et bâtiments patrimoniaux mis en valeur	ORT A32 Montbrison	2017-2021	**13** ❖ Ancienne école Chavassieu (immeuble de logements) ❖ Ex-cinéma Rex ❖ Ex-hôtel Dieu (nouveau FJT) ❖ Création espace Tocqueville ❖ Travaux sur l'hôtel de ville (rénovation vitres mairie/OT) ❖ Ex usine Brillié (école) ❖ Chapelle Ste eugénie ❖ Eglise st julien ❖ Restauration des remparts ❖ 4 ponts rénovés sur le Vizézy	Ville de Montbrison
	ORT A33 Moingt		**1** ❖ Restauration de la façade de la mairie Annexe)	

5- Axe 5 - Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs

5-1- Fréquentation des équipements culturels

Titre indicateur	Périmètre	Année	Valeur	Source
Fréquentation des équipements culturels (médiathèque)	Ville de Montbrison	Variable	-	Ville de Montbrison / gestionnaires privés / office de tourisme
Fréquentation des équipements culturels (cinéma)			-	
Fréquentation des équipements culturels (musée)			2018 : 9616 visiteurs 2019 : 10566 visiteurs 2020 (covid) : 4699 visiteurs 2021 (covid) : 3980 visiteurs	
Fréquentation des équipements culturels (piscine)			- 2018 : 159450 - 2019 : 152667 ■ Covid - 2020 : 62819 - 2021 : 68082	
Fréquentation des équipements culturels (office de tourisme)			2019 : 15383 visiteurs 2020 (covid) : 10094 visiteurs 2021 (covid) : 8693 visiteurs	

5-2- Evolution du nombre de lits touristiques

Titre indicateur	Périmètre	Année	Valeur	Source
Evolution du nombre de lits touristiques	Ville de Montbrison	2021	326 lits - Camping : 96 - Gîtes et meublés : 66 - Chambres d'hôtes : 35	Office de Tourisme

			- Hôtels : 78 - Collectifs : 51	

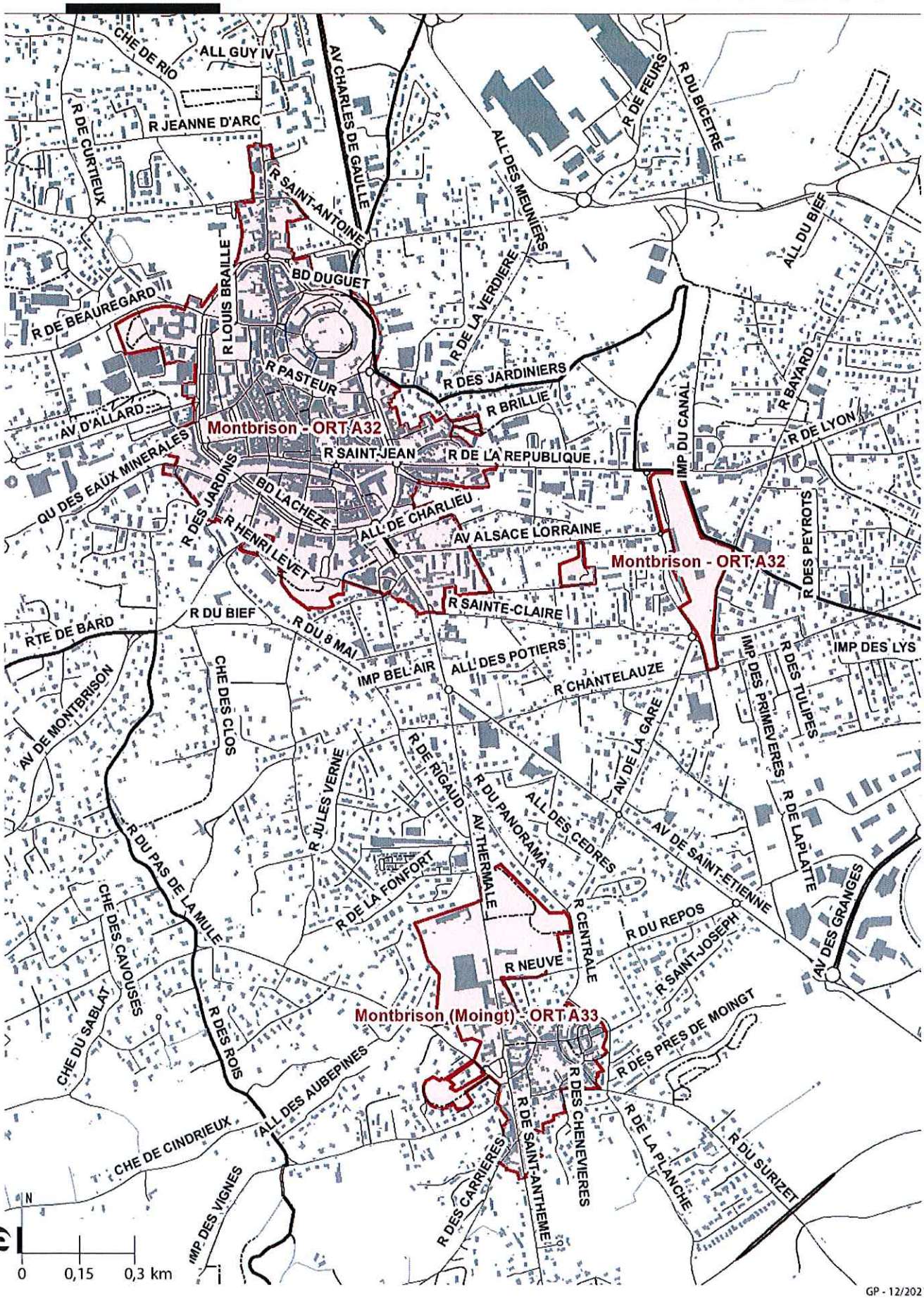
5-3- Evolution du nombre de professionnels de santé

Titre indicateur	Périmètre	Année	Valeur	Source
Nombre de professionnels de santé installés (paramédical)	Ville de Montbrison	2020	92	ORS
Nombre de professionnels de santé de plus de 55 ans (paramédical)			12	
Nombre de professionnels de santé installés (médecine générale)			22	
Nombre de professionnels de santé de plus de 55 ans (médecine générale)			12	
Nombre de professionnels de santé installés (spécialistes)			35	
Nombre de professionnels de santé de plus de 55 ans (spécialistes)			18	

Périmètres ORT

03-257 Etat zéro Indicateurs ACV Montbrison

Annexe 1

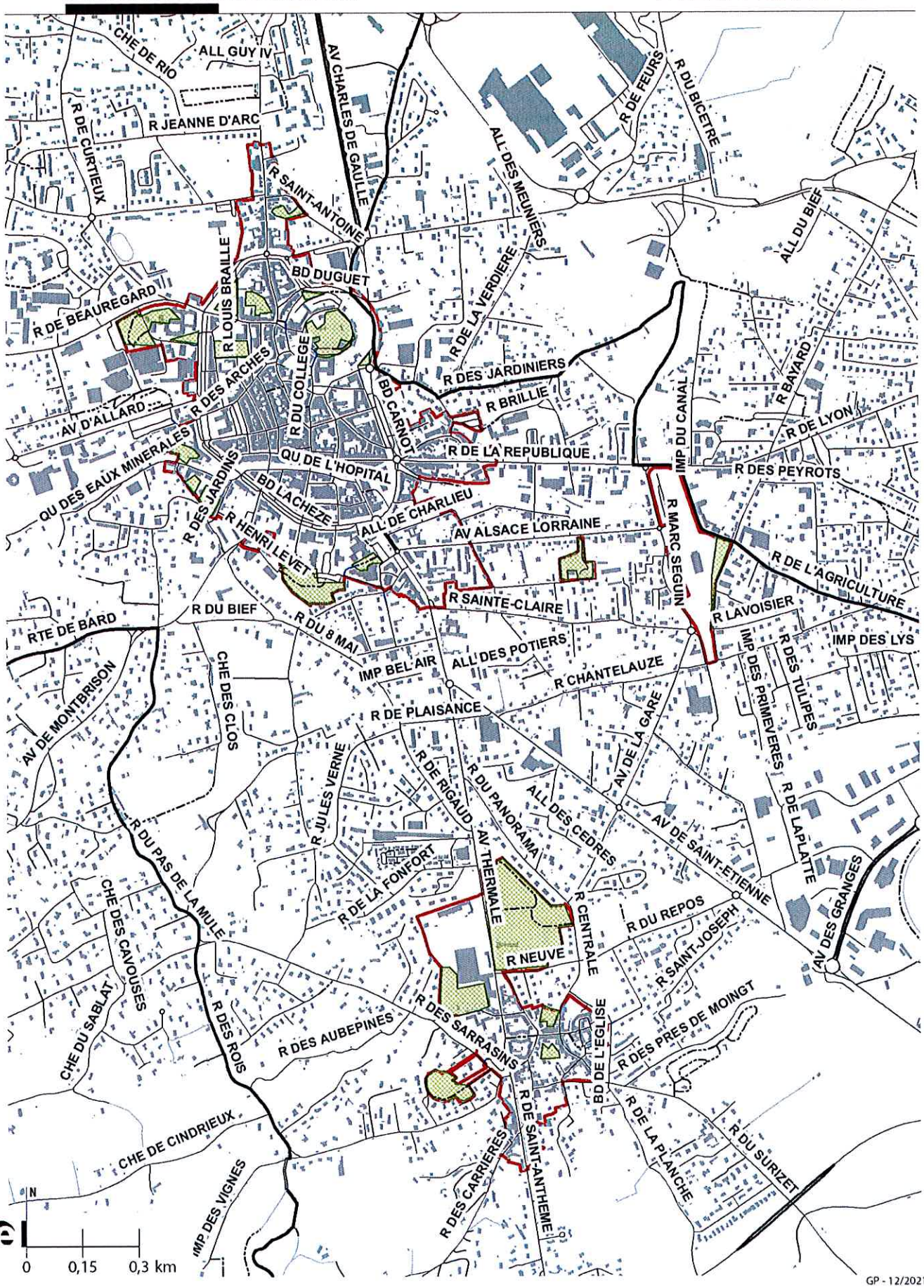


GP - 12/2021

Espaces verts en pleine terre dans les périmètres ORT

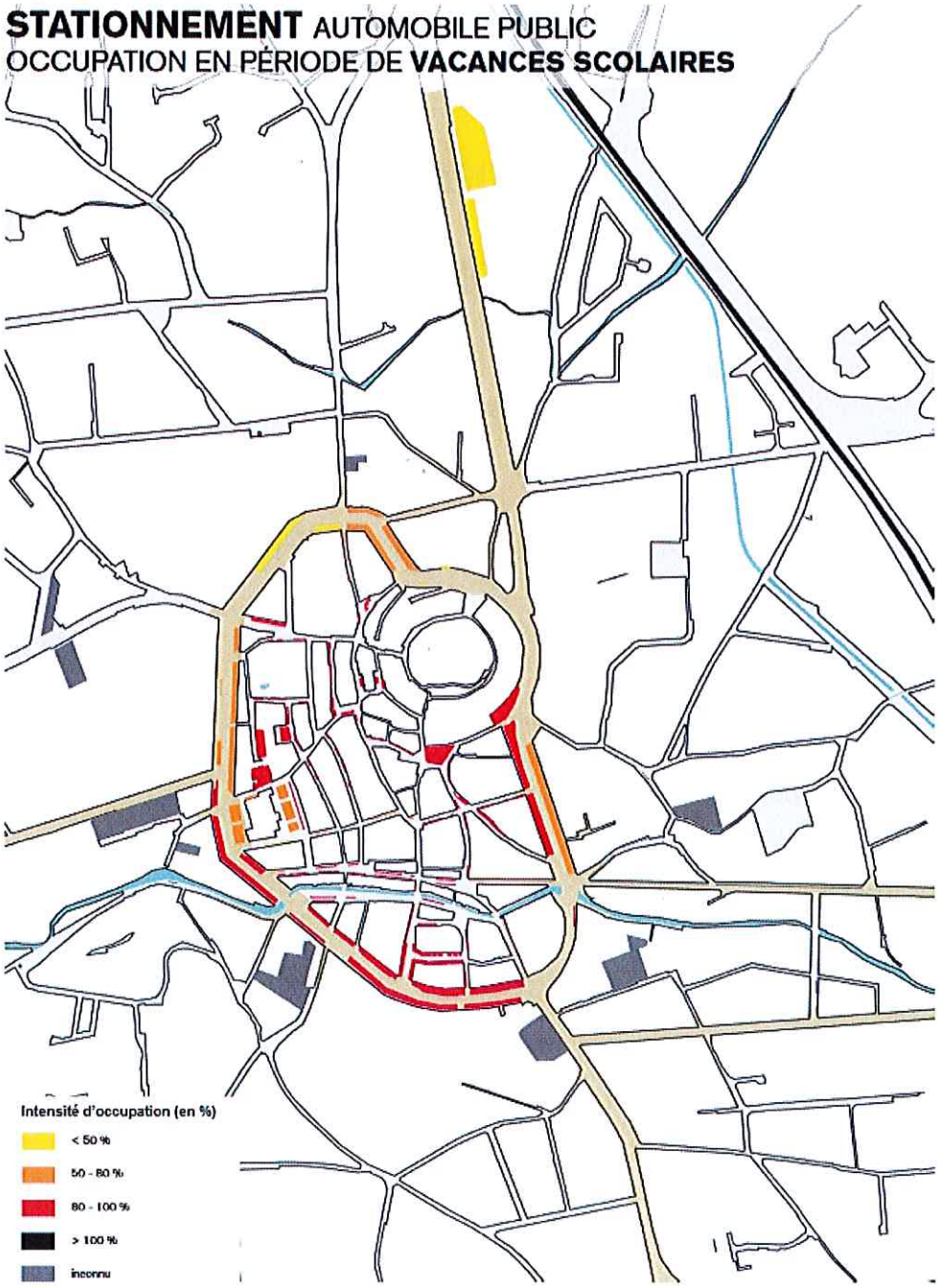
03-257 Etat zéro Indicateurs ACV Montbrison

Annexe 2



2- Stationnement

Cartographie extraite de l'étude de terrain ACV.



OPAH-RU

MONTBRISON CŒUR DE VILLE

2023-2027

CONVENTION N° 042PRO028

La présente convention est établie :

Entre la commune de Montbrison, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par Monsieur Christophe Bazile, Maire, dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du 17 octobre 2022

l'État, représenté par Madame Catherine SEGUIN, Préfète de la Loire

l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée en application de la convention de délégation de compétence par Madame Catherine SEGUIN, Préfète de la Loire et Déléguée locale de l'Anah dans le département, et dénommée ci-après « Anah»

Loire Forez agglomération, établissement public de coopération intercommunale, sis 17 boulevard de la Préfecture – CS 30211 – 42605 Montbrison Cedex, représenté par Madame Claudine Court, Vice-présidente, dûment habilitée par délibération du Conseil communautaire en date du 11 octobre 2022

Le Département de la Loire, sis 2 rue Charles de Gaulle 42022 Saint Etienne cedex 1, représenté par Monsieur Georges Ziegler, son Président dûment habilité par la délibération de la Commission permanente du 12 septembre 2022

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH) / R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées du Département de la Loire pour la période 2020-2025, adopté par arrêté conjoint de la préfète de la Loire et du président du Département de la Loire le 11 janvier 2021,

Vu le Programme Local de l'Habitat, adopté par le Conseil communautaire de Loire Forez agglomération, le 28 janvier 2020,

Vu le Programme Départemental de l'Habitat, approuvé par le Département et l'Etat le 2 février 2021,

Vu la convention d'Opération de Revitalisation de territoire (ORT) prise en application de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation adoptée par L'Etat, Loire Forez agglomération et la ville de Montbrison le 27 mars 2020,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 17 octobre 2022, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du 7 septembre 2022, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 17 DEC. 2022

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH du 20 octobre 2022 au 21 novembre 2022 inclus en Mairie de Montbrison en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation.

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Préambule 5
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application. 8
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux 8
1.1. Dénomination de l'opération 8
1.2. Périmètre et champs d'intervention 8
Chapitre II – Enjeux de l'opération 9
Article 2 – Enjeux 9
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération. 9
Article 3 – Volets d'action 10
3.1. Volet urbain 11
3.2. Volet foncier 13
3.3. Volet immobilier 20
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé 22
3.5. Volet copropriétés en difficulté 24
3.6. Volet énergie et lutte contre la précarité énergétique 25
3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat 25
3.8 Volet social 26
3.9. Volet patrimonial et environnemental 27
3.10. Volet économique et développement territorial 28
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation 29
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires. 31
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération 31
5.1. Financements de l'Anah 31
5.2. Financements de la Ville de Montbrison 32
5.3. Financements de Loire Forez Agglomération 32
Article 6 – Engagements complémentaires 33
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation. 35
Article 7 – Conduite de l'opération 35
7.1. Pilotage de l'opération 35
7.1.1. Mission du maître d'ouvrage 35
7.1.2. Instances de pilotage 35
7.2. Suivi-animation de l'opération 36
7.2.1. Équipe de suivi-animation 36
7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation 36
7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle 37
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées 37
7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs 37
7.3.2. Bilans et évaluation finale 37
Chapitre VI – Communication. 38
Article 8 - Communication 38
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation. 40
Article 9 - Durée de la convention 40
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention 40
Article 11 – Transmission de la convention 40
ANNEXES : 42
Annexe 1. Périmètre de l'opération 42
Annexe 2 : Etude Habitat 42

Préambule

Montbrison, qui comptait au 1er janvier 2018 plus de 15 600 habitants, est une commune de Loire Forez agglomération, dont elle constitue un des principaux pôles en termes d'emplois, de services et d'équipements.

Bénéficiant depuis plus de 40 ans d'une démographie dynamique, elle semble connaitre, sur la période récente (2013-2018), une stagnation de cette dynamique, en lien notamment avec un solde migratoire qui diminue.

On observait en effet, sur 2014-2016, une équivalence entre le nombre de ménages s'installant sur la commune et le nombre de ménages la quittant, de l'ordre de 530 ménages par an sur cette période. L'analyse de ces mouvements résidentiels traduit une « spécialisation » du peuplement de Montbrison en direction des petits ménages et des CSP « modestes ». Les ménages quittant Montbrison sont notamment plus souvent des familles que ceux qui s'y installent.

L'étude Habitat (cf. Annexe 2) réalisée dans le cadre de l'élaboration du Programme Action Cœur de Ville, a permis de mettre en avant plusieurs phénomènes relatifs à la situation du centre-ville. Tout d'abord, le centre-ville joue un rôle essentiel dans l'attractivité résidentielle puisqu'il concentre 40% des emménagements, dont près de la moitié sont des ménages en provenance de l'extérieur de la commune. Ce rôle est attribuable à la forte représentation du parc locatif privé dans le centre-ville, qui se caractérise également par la prédominance des petits logements.
Ces spécificités induisent un peuplement très caractéristique : peu familial avec une large surreprésentation des personnes seules, très majoritairement locataires dans le parc privé (près des 2/3 des ménages), plus souvent pauvres ou à faibles revenus, plus jeunes.

Le marché du logement sur la commune peut se caractériser ainsi :

- Un parc locatif social qui répond plutôt bien à la demande, hormis pour les demandeurs âgés de plus de 50 ans. Ce parc est peu présent en centre-ville ;
- Un marché locatif plutôt dynamique qui a connu depuis 2005 environ une forte hausse des loyers, et qui se concentre très majoritairement sur le centre-ville ;
- Un marché de la revente qui s'équilibre entre maisons et appartements en termes de volume, avec cependant de fortes disparités territoriales : marché des maisons quasi nulle en centre-ville, prix de vente nettement inférieurs en centre-ville ;
- Un marché de la promotion immobilière qui semble s'être « éteint » avec la disparition du dispositif Pinel dans le neuf sur les communes en zone B2 dont fait partie Montbrison, mais qui était peu présent sur le centre-ville faute de foncier disponible.

Le parc de logements de centre-ville connait néanmoins des difficultés :

- La faible présence de grands logements et de maisons, qui « contraint » le peuplement et rend le secteur peu attractif auprès des accédants à la propriété et des familles ;
- Une vacance importante, avec près de 13% des logements en situation de vacance structurelle, problématique qui concerne exclusivement le parc privé ;
- Un habitat dégradé plus présent qu'en dehors de la ville ;
- Une surreprésentation, par rapport au reste de la ville, des petites copropriétés et des parcelles/immeubles conjuguant fonction commerciale et résidentielle, complexifiant potentiellement l'activité de reconquête du parc vacant et du bâti dégradé.

Au regard de ces quelques éléments de diagnostic se dessinent plusieurs enjeux pour la ville, qui s'avèrent cohérents avec ceux portés par le PLH et guident le dispositif opérationnel décrit par la présente Convention :

- Un rééquilibrage du peuplement : développer le statut de propriétaire, accueillir des familles, répondre aux

besoins des séniors, accueillir également des ménages à moyen et haut revenus ;

- L'amélioration du parc immobilier, pour améliorer l'attractivité résidentielle, mais également s'assurer de proposer à tous les ménages, mêmes aux ressources modestes ou très modestes, une qualité de logement suffisante afin de lutter contre le développement de l'habitat indigne ou indécent ;
- La remobilisation du parc vacant pour renforcer la dynamique résidentielle et démographique, tout en limitant les besoins de construction neuve.

Une opération qui répond aux orientations de la politique communautaire de l'habitat

Cette opération s'inscrit pleinement dans la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat de Loire Forez agglomération, adopté en 2020, et qui décline la politique communautaire de l'habitat au travers de 6 orientations structurantes dont :

- L'Orientation 1, « Développer un modèle de production de logements économe en foncier et moins générateur de déplacements », qui s'articule notamment autour d'objectifs de lutte contre la vacance structurelle et de renouvellement urbain comme moteurs du développement résidentiel. Ces orientations se traduisent, pour Montbrison, par des objectifs de mise sur le marché de 192 logements de 2020 à 2025 sur les 897 à produire, soit plus de 20% du développement résidentielle. L'OPAH-RU constitue un levier supplémentaire permettant d'atteindre ces objectifs pour la commune.
- L'Orientation 2, « Assurer une réponse à l'ensemble des besoins pour favoriser les parcours résidentiels » qui s'appuie sur des objectifs de développement de l'offre locative conventionnée et en accession sociale à la propriété (destination des familles). Les objectifs attribués à la Ville de Montbrison sont respectivement de 157 et 78 logements pour la période. La politique communautaire met également en exergue l'importance de développer une offre qui soit adaptée aux besoins des jeunes et des séniors, ainsi qu'à ceux des plus fragiles.
- L'Orientation 3, « Moderniser et adapter le parc de logements existants » qui vise à rénover/réhabiliter le parc de logements, notamment sur le plan énergétique mais également en s'articulant avec les objectifs précédents de lutte contre la vacance et de développement d'une offre diversifiée.
- L'Orientation 4, « Redynamiser les centres-bourgs/villes afin d'améliorer la qualité de vie » s'est traduite par la mise en place d'un service communautaire dédié aux projets urbains et d'un accompagnement technique et financier des communes s'engageant, à l'instar de Montbrison, dans l'élaboration de stratégies de revitalisation de leurs centres-villes/centres-bourgs. La présente opération s'inscrit dans le cadre du programme de revitalisation du centre-ville de Montbrison, porté au travers du dispositif national Action Cœur de Ville, et détaillé ci-après, qui constitue la déclinaison communale de cet objectif communautaire.

Une opération qui s'inscrit dans un programme complet de redynamisation du centre-ville, engagé dans le cadre de la démarche Action Cœur de Ville.

Labellisée Action Cœur de Ville en 2018, Montbrison a réalisé une quinzaine d'études transversales et thématiques, dont une étude urbaine et transversale a été menée en 2019. Elle a permis d'établir un diagnostic complet du cœur de ville, de fixer des orientations pour conserver et renforcer l'attractivité du territoire à plus de dix ans et de formaliser un plan guide avec 70 actions à court, moyen et long termes. L'instauration d'une OPAH-RU figure parmi les actions inscrites dans ce plan guide.

Ce travail a abouti à l'élaboration d'un plan guide approuvé en mars 2020 par le biais de la signature d'un avenant à la convention-cadre (cf. Annexe 3).

Ce programme, dont l'ambition principale est de conserver l'attractivité de Montbrison afin de repeupler le cœur de ville, poursuit des objectifs déclinés en 5 grands axes thématiques :

- « Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville » qui se traduit de façon opérationnelle principalement par le dispositif décrit par la présente convention et le projet de reconversion de la friche industrielle GéGé à Moingt, qui constitue une action phare pour apporter une offre nouvelle en matière d'habitat.
- « Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré », avec l'objectif d'organiser les activités commerciales et de services en structurant les parcours marchands, de réorganiser les cellules commerciales non adaptées au marché actuel et de lutter contre la vacance commerciale, au travers notamment d'une stratégie de maîtrise de locaux commerciaux sur certains secteurs ciblés (St-Jean, rue du Marché notamment...).
- « Axe 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions », avec notamment l'objectif d'améliorer les parcours piétons au sein du centre-ville et en direction des parcs de stationnements extérieurs et de rendre plus accessible le site du calvaire pour permettre sa réappropriation par les Montbrisonnais et non-Montbrisonnais. L'atteinte de ces objectifs nécessitera une réflexion approfondie sur le rôle des boulevards.
- « Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine » afin de donner un écrin au cœur de ville montbrisonnais. Plusieurs aménagements sont jugés prioritaires à court terme : Notre-Dame, secteur St-Jean, rue du Marché. Un « plan façades » avec un nouveau dispositif de subventions, des outils de communication et de conseil auprès des propriétaires privés, ainsi qu'une approche patrimoniale sera également une action forte en faveur de la mise en valeur du patrimoine du centre ancien.
- « Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements et services publics », et notamment conserver la qualité et la variété des équipements et des services, afin de répondre au défi du vieillissement de la population et affirmer le potentiel touristique de Montbrison.

Enfin, il convient de répondre au besoin de coordonner l'action publique et partenariale dans la politique de l'habitat privé, compte tenu de l'attente des communes de s'engager dans ce dispositif, du besoin de s'appuyer sur un dispositif intercommunal central pour accompagner de manière neutre et sur tous les types d'aides financières, maintenir une bonne articulation avec RénovAction42 (SPPEH (Le service public de la performance énergétique de l'habitat) et espace conseil France Rénov'), renforcer la lutte contre l'habitat indigne (LHI) et la coordination du dispositif pour atteindre les objectifs visés sur le parc existant en lien avec l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) associée au programme.

À l'issu de ce constat il a été convenu ce qui suit :

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.

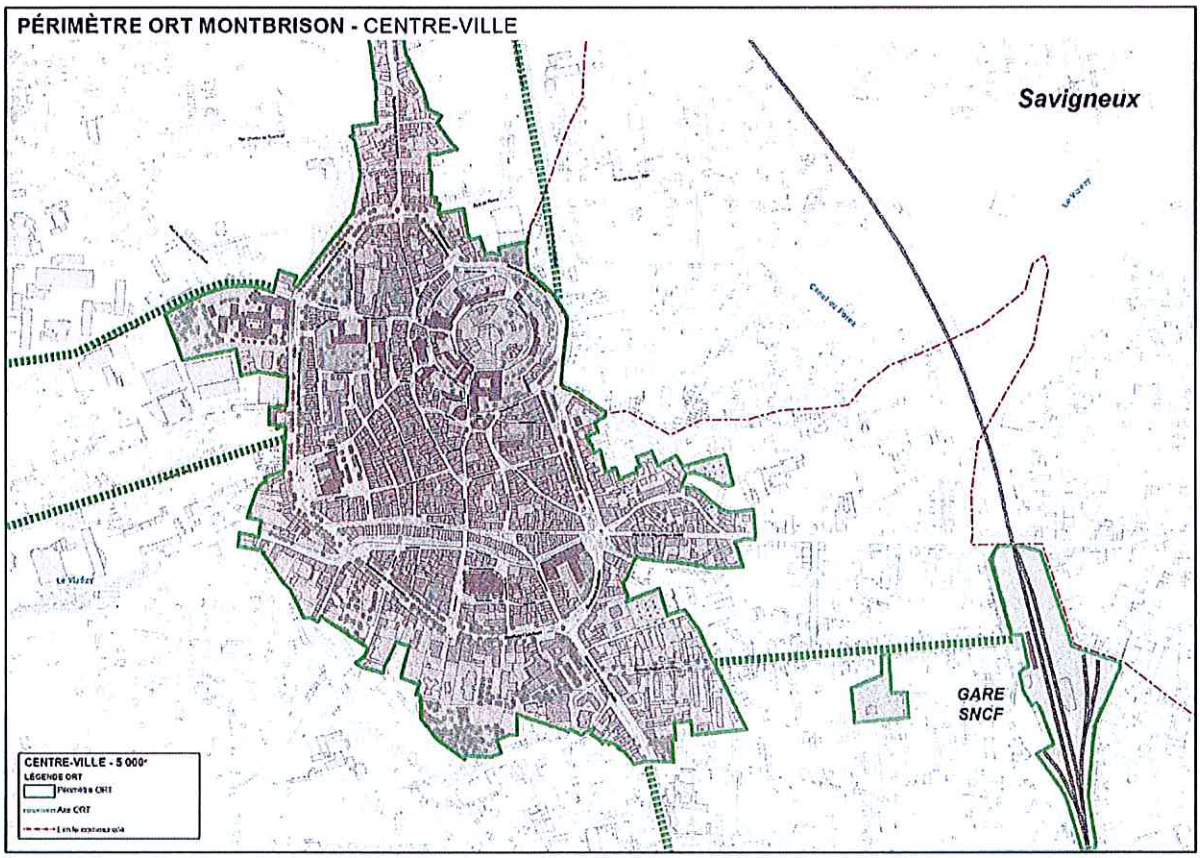
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

1.1. Dénomination de l'opération

La commune de Montbrison, l'État, l'Anah, Loire Forez et le Département décident de réaliser l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain « Montbrison cœur de ville ».

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention s'appuie sur celui de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), pour sa partie centre-ville. Il intègre notamment le « centre historique et patrimonial », à l'intérieur des boulevards où se concentrent les enjeux, ainsi que les faubourgs de la Madeleine, au Nord, et Saint-Jean à l'Est, qui concentrent des enjeux en termes de qualité de l'habitat mais également en termes d'image, puisqu'ils constituent deux entrées de ville très empruntées.



Les champs d'intervention sont détaillés, par volet, ci-après.

Chapitre II – Enjeux de l'opération.

Article 2 – Enjeux

L'OPAH-RU participe de la mise en œuvre du projet global de la municipalité et de la communauté d'agglomération, établi et porté dans le cadre du dispositif Action Cœur de Ville et du Programme Local de l'Habitat (cf. Préambule).

L'OPAH-RU poursuit des objectifs qui viennent renforcer ceux portés dans le cadre de ces politiques. Elle vise principalement à :

- Améliorer l'attractivité résidentielle, le cadre de vie, la mixité et la diversité de peuplement :
  - En encourageant à l'installation de familles par le renforcement de l'offre en logements de moyennes ou grandes typologies.
  - En soutenant l'accession à la propriété dans l'ancien.
  - En proposant une offre locative de qualité accessible à une plus large catégorie de ménages en termes de ressources, au travers d'une offre locative « intermédiaire ».
  - En développant une offre locative de qualité pour les ménages en situation de fragilité socio-économique au travers de l'offre locative conventionnée « sociale » et « très sociale ».
  - En développant une offre de qualité, en réponse aux besoins des séniors et des plus jeunes.
- Lutter contre la vacance
- Améliorer la qualité du parc, notamment sur le plan énergétique et prévenir une dégradation globale qui pourrait induire le développement des logements indignes ou indécents ainsi que celui de la vacance
- Traiter certains ilots stratégiques d'habitat dégradé et/ou vacant, devenus inhabitables en l'état, au travers d'opérations de renouvellement urbain
- Valoriser le patrimoine bâti et donc la qualité de l'espace public
- Favoriser le maintien et l'implantation des commerces de proximité

Ces objectifs seront atteints par une complémentarité des actions :

- Des actions publiques fortes :
  - En matière de maitrise foncière préalable au renouvellement urbain (cf. volet Foncier).
  - En matière d'action sur les espaces publics et la qualité globale du cadre de vie (Programme Action Cœur de Ville et Plan façades).
- Des initiatives privées, soutenues financièrement et accompagnées au travers du dispositif résultant de la présente convention ou, le cas échéant, initiées au travers d'actions coercitives d'obligation de travaux.

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.

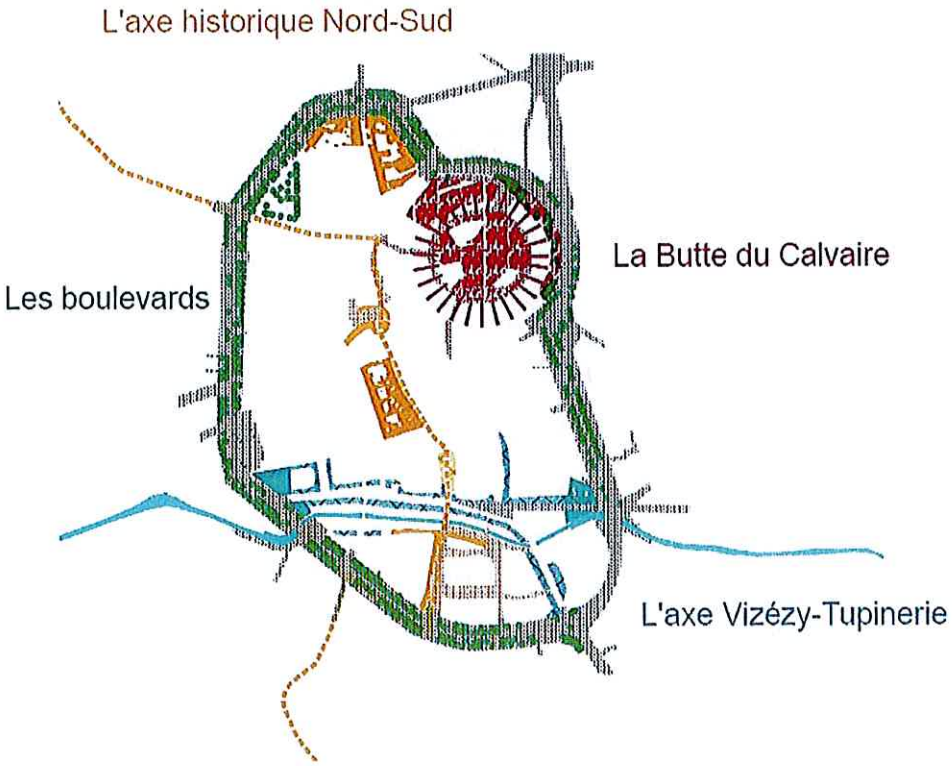
L'opération a pour objectif de renforcer la dynamique de réhabilitation du parc de logements du périmètre en :

- Mettant en place un accompagnement adapté des acteurs privés
- Subventionnant les opérations de réhabilitation répondant aux enjeux identifiés
- Mettant en place, par le biais d'interventions publiques importantes portant conjointement sur le commerce, les espaces publics et le renouvellement urbain d'ilots dégradés, un environnement propice à renforcer les dynamiques d'investissement privé dans le parc existant et un renforcement de l'attractivité résidentielle du secteur centre-ville.

Dans le cadre de la démarche Action Cœur de Ville, des secteurs à enjeux, dont quatre en centre-ville, où se concentreront les actions publiques, sont identifiés par le plan guide élaboré par la Ville et structurent l'ensemble de l'intervention publique :

- **Les boulevards** qui, par leurs rôles de « vitrine du centre-ville » et leur fonction de circulation, concentrent des enjeux forts en termes de paysage, de dynamique commerciale mais également de mobilité, afin notamment d'améliorer les connexions piétonnes entre le centre-ville et les poches de stationnement extérieures, ce qui constitue par ailleurs un enjeu fort en termes d'attractivité résidentielle du centre-ville.
- **La butte du calvaire**, qui constitue un espace de « respiration » au sein du centre-ville densément bâti et qui, une fois son accessibilité et sa lisibilité améliorées, pourra constituer un facteur d'attractivité non seulement touristique mais également résidentielle, en offrant les avantages d'un « parc urbain » parfaitement intégré au centre-ville, tout en jouant un rôle de valorisation historique et patrimoniale.
- **L'axe Tupinerie-Vizézy-Saint-Jean**, caractérisé par une grande homogénéité, tant en termes de structure bâtie que de dynamisme et de stabilité commerciale, connait néanmoins quelques fragilités, notamment au niveau de la rue Saint-Jean. Ce secteur spécifique concentrera un nombre d'actions publiques importantes (installation du nouveau FJT, opération de renouvellement urbain prioritaire, requalification de la voirie, valorisation du Vizézy, Plan façades, etc.).
- **L'axe historique (Nord-Sud) rue du Marché**. Cet axe concentre des enjeux patrimoniaux forts qui vont de pair avec un habitat dégradé et vacant très présent. Deux importantes opérations de renouvellement urbain sont programmées sur cet axe afin de lutter contre l'habitat dégradé, valoriser le patrimoine et l'habitabilité de ce secteur particulièrement dense.
- **Moingt.** Bien qu'en dehors du périmètre de la présente opération, ce secteur inclus dans l'ORT est à prendre à compte. Si l'intervention publique en termes d'amélioration de l'habitat existant s'y est avérée moins nécessaire que sur le centre-ville, l'ambitieuse opération de renouvellement urbain en cours sur le site de l'ancienne usine Gégé va permettre de développer une offre nouvelle de logements qui aura pour effet de renforcer l'attractivité résidentielle de ce secteur.

Article 3 – Volets d'action



3.1. Volet urbain

3.1.1 Descriptif du dispositif

Ce volet trouve principalement sa traduction au travers des axes 3 (Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions) et 4 (Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine) de la convention-cadre Action Cœur de Ville Montbrison et son avenant (cf. Annexe 3, chapitre III et Préambule de la présente Convention).

3.1.2 Objectifs

Les actions d'accompagnement et d'amélioration du cadre de vie qui seront mises en œuvre sont détaillées dans l'annexe 3. On notera principalement :

- Pour l'axe 3 :
  - M0.1 Etude d'impact et simulation des flux liés à l'évolution du partage des mobilités
  - M0.2 Micro-signalétique piétonne du centre-ville
  - M0.3 Aménagement du cyclable et des mobilités douces à l'échelle de la commune
  - M0.4 Signalétique directionnelle intelligente : Mise en place de signalétique directionnelle intelligente pour les principaux parcs du stationnement du centre-ville
  - M0.6 Etude de faisabilité sur l'optimisation des flux et stationnements des bus scolaires

- Pour l'axe 4
  - EPP0.1 Schéma directeur patrimonial des espaces publics
  - EPP0.2 Schéma directeur végétal des espaces publics
  - EPP0.3 Accompagnement et sensibilisation patrimoniale élus, propriétaires,
  - EPP0.4 Lancement accord cadre de maitrise d'œuvre urbaine.
  - EPP0.5 Aménagement de la section piétonne de la rue de la Préfecture
  - EPP1.1 Aménagement des boulevards incluant l'enjeu des mobilités douces continues sur l'ensemble du boulevard
  - EPP2.1 Sécurisation des murets du site du Calvaire.
  - EPP2.2 Rénovation et aménagement des accès au site du Calvaire
  - EPP2.3 Aménagement paysager du Calvaire
  - EPP3.1 Aménagement Rue Saint Jean / Rénovation / requalification incluant mise aux normes accessibilité.
  - EPP4.1 Aménagement Place Saint Pierre
  - EPP4.2 Aménagement Rue du Marché
  - EPP4.3 Aménagement des abords de La Collégiale Notre-Dame
  - EPP4.4 Aménagement du Parc
  - EPP5.1 Aménagement des seuils/traversées Site Gégé
  - EPP5.2 Schéma directeur d'aménagements des rues historiques de Moingt.
  - EPP5.3 Ouverture et aménagement Rue de la Placette + aménagement de la traversée Avenue Thermale
  - EPP5.4 Mise en valeur du théâtre romain et chemin accès
  - EPP5.5 Aménagement Jardin des Thermes

- Parmi les 3 autres axes
  - ECL0.1 Mission de stratégie touristique
  - ECL0.2 Réhabilitation du Château Lachèze en un hôtel restaurant

- ECL0.3 Parcours piéton loisirs-sportif dans le centre-ville de Montbrison.
- ECL1.1 Etude d'opportunité sur le secteur EHPAD
- ECL3.1 Mise en valeur des berges du Vizézy et développement d'un support pédagogique
- ECL2.1 Etude de programmation stratégique sur le site du Calvaire
- C0.3 Mise en place d'une intervention foncière commerciale
- C0.4 Instauration du droit de préemption commerciale
- C0.7 Installation de bornes de sécurisation du marché du centre-ville.
- H0.3 Plan façade

Indicateurs de résultats et de suivi :

Les modalités sont détaillées dans la convention (cf. annexe 3).

3.2. Volet foncier

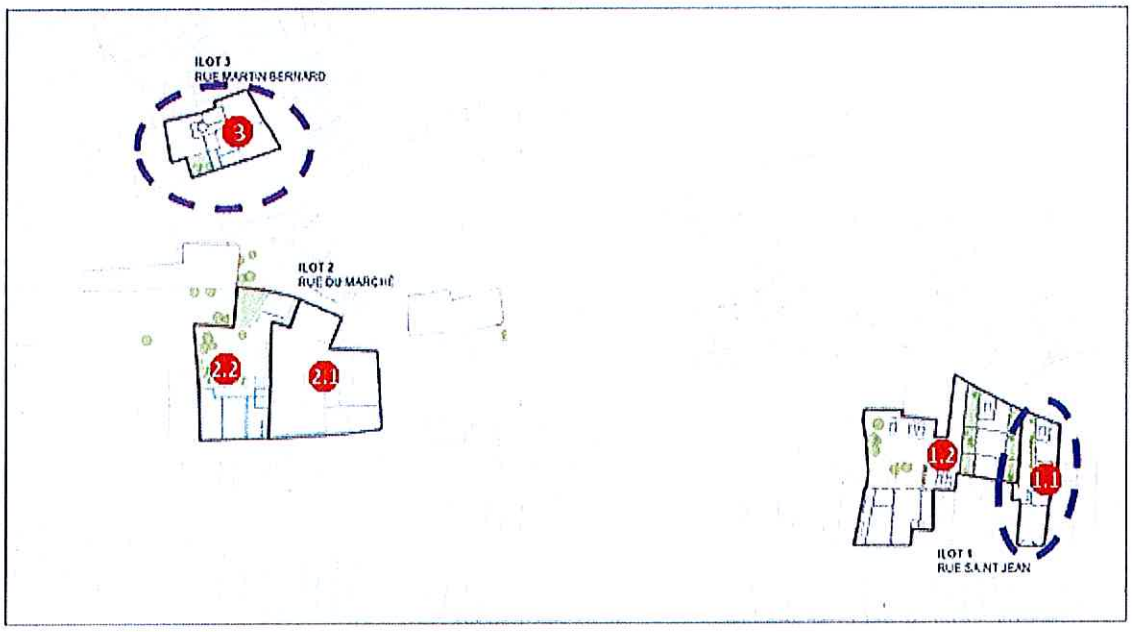
3.2.1 Descriptif du dispositif

Le volet foncier de l'OPAH-RU s'articule autour de 3 ilots identifiés dans le cadre de l'étude pré opérationnelle et sur lesquelles ont été préfigurées 5 opérations de renouvellement urbain :

- Opération 1.1 rue St-Jean (« immeuble Constant »)
- Opération 1.2 rue St-Jean
- Opération 2.1 : Rue du Marché / Rue de Paradis (« Droguerie Chauve »)
- Opération 2.2 : Rue du Marché / Rue de Paradis (« Utile »)
- Opération 3 angle Rue Martin Bernard / Rue Victor Laprade (« maison Victor Laprade »)

Ces ilots ont été retenus pour diverses raisons :

- Présence d'habitat dégradé (ne relevant pas nécessairement de l'insalubrité)
- Forte vacance résidentielle et/ou commerciale
- Fort potentiel de valorisation de l'habitabilité de l'ilot (notamment pour les opérations 1.1, 1.2 et 2.1 et 2.2)
- Valeur patrimoniale des immeubles (notamment opération 3) et/ou visibilité des immeubles concernés (Immeubles Constant ou Chauve notamment)



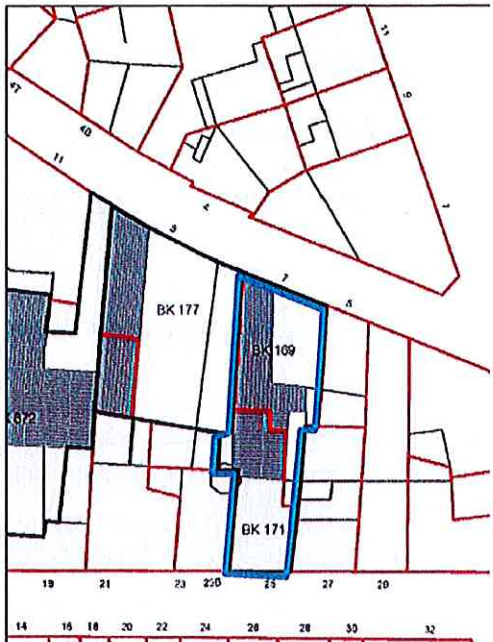
Les opérations présentées ci-après sont issues d'une étude pré-opérationnelle qui sera complétée par la suite par d'autres études (études techniques notamment), précisant ou ajustant les projets et leurs programmations.

Principes de l'opération 1.1

L'opération 1.1 concerne les parcelles BK 169 (7 rue des Pénitents) et BK 171 (25 rue Saint-Jean / immeuble Constant).

Elle prévoit :

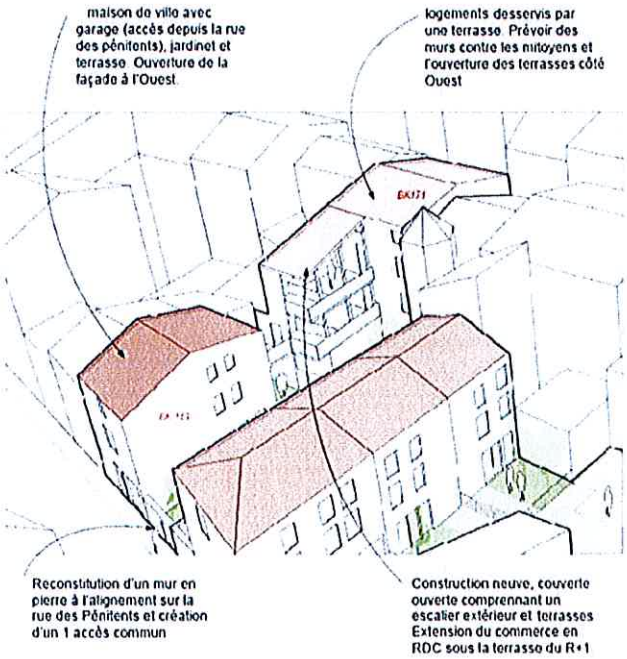
- Le curetage en cœur de parcelle afin d'aérer le cœur d'ilot et de permettre de créer un accès « par l'arrière » aux étages des immeubles donnant rue Saint-Jean, et ainsi de valoriser l'espace RDC en agrandissant la cellule commerciale.
- La création, à l'arrière de la parcelle BK171 d'une circulation externe ainsi que des terrasses privatives qui viendront valoriser les appartements réhabilités dans les étages.
- La maison située sur la parcelle BK 169, dont le potentiel de réhabilitation et l'habitabilité doivent être approfondis par des études techniques ultérieures, pourra soit être réhabilitée, soit faire l'objet d'une démolition/reconstruction au profit d'un immeuble à vocation principale de logements.



Plan des démolitions envisagées

Cette opération devrait donc permettre la remise sur le d'une offre de logements diversifiée, en particulier à destination des familles (de types T4 ou T5 avec extérieurs privatifs, garages), avec éventuellement une partie en accession sociale, dans une logique globale de mixité et de diversité de la population.

Esquisse indicative de l'opération envisagée :



A noter, la ville a mené courant 2022 un appel à manifestation d'intérêts auprès d'opérateurs immobiliers (promoteurs, bailleurs sociaux, aménageurs...). Cette action de type « sourçage » a notamment permis de

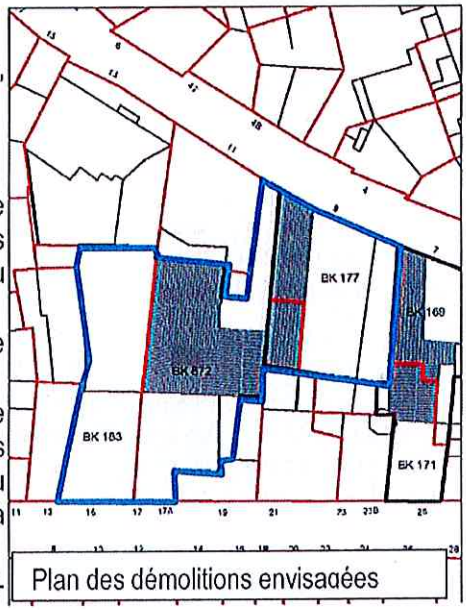
renforcer la réflexion sur la faisabilité de l'opération, son contenu et son montage. De plus, à la suite de cette démarche, la ville va étudier l'opportunité d'inclure dans le périmètre de l'opération tout ou partie des parcelles du 5 rue des Pénitents (BK 168) et du 29 rue St-Jean (BK 167).

Principes de l'opération 1.2

L'opération 1.2 concerne les parcelles BK 177 (9 rue des Pénitents, Bk183 (15 rue Saint-Jean) et BK 872 (17 rue Saint-Jean).

Elle prévoit :

- Le curetage des constructions ajoutées en cœur de parcelle afin d'aérer le cœur d'ilot et de fournir des espaces extérieurs et stationnements privatifs (pour les logements de la BK177) ou partagés (pour les logements BK183 et BK872).
- L'aménagement/végétalisation du foncier dégagé en cœur de parcelle.
- L'immeuble sur la parcelle BK 177, dont le potentiel de réhabilitation et l'habitabilité doivent être approfondis par des études techniques ultérieures, pourra soit être réhabilité ou faire l'objet d'une démolition/reconstruction d'un immeuble à vocation principale de logements.
- La réhabilitation des étages des immeubles donnant rue Saint-Jean, afin d'y créer plusieurs logements traversants.

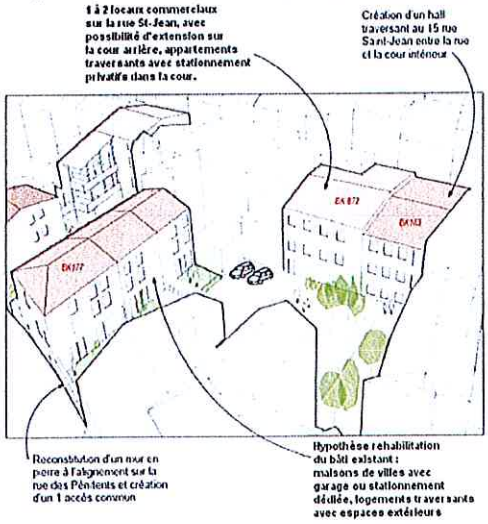


Plan des démolitions envisagées

Cette opération permettrait donc la remise sur le marché (programmation indicative à ce stade d'étude) :

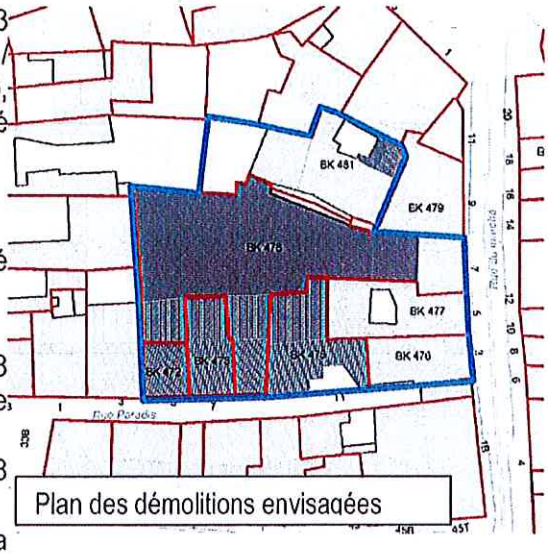
- De plusieurs maisons de ville (avec extérieur privatif et garage) et de plusieurs appartements traversants avec stationnement, d'une offre de logements diversifiée, en particulier à destination des familles (potentiellement de types T4 ou T5 avec extérieurs privatifs, garages) et séniors (potentiellement de types T2 ou T3), avec éventuellement une partie en accession sociale, dans une logique globale de mixité et de diversité de la population.
- De 1 à 2 surfaces commerciales, avec une possibilité d'extension sur la cour arrière, pour envisager une ou des cellules commerciales de taille plus importante, dans un objectif de dynamisation et de diversification du commerce local.

Esquisse indicative de l'opération envisagée :



Principes de l'opération 2

L'opération 2 concerne les parcelles BK472 (5 rue Paradis) BK473 (7 rue Paradis), BK475 (11 rue Paradis), BK476 (3 rue du Marché / Droguerie Chauve), BK477 (5 rue du Marché – partiellement), BK478 (7 rue du Marché / « Utile ») et BK 481 (1 place Saint-André – arrière de parcelle seulement)



Plan des démolitions envisagées

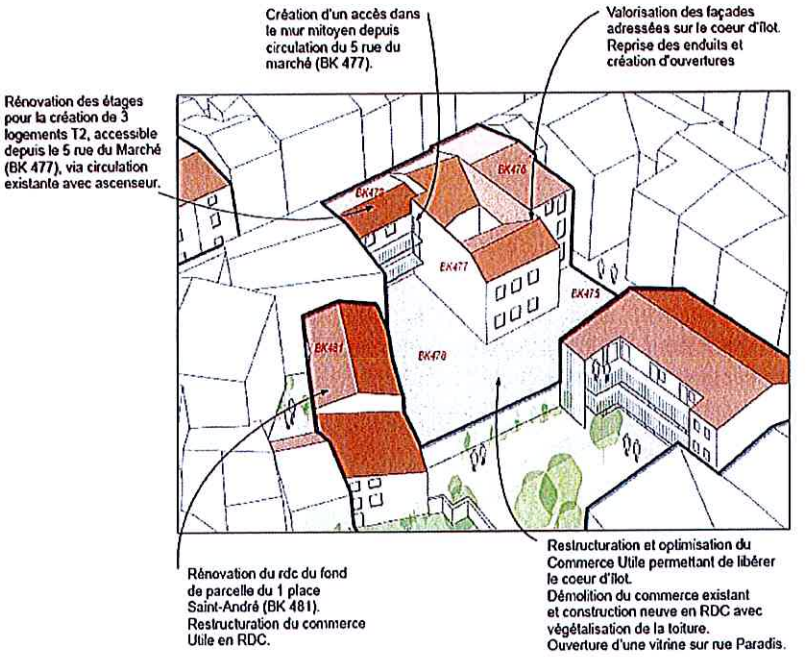
Elle prévoit :

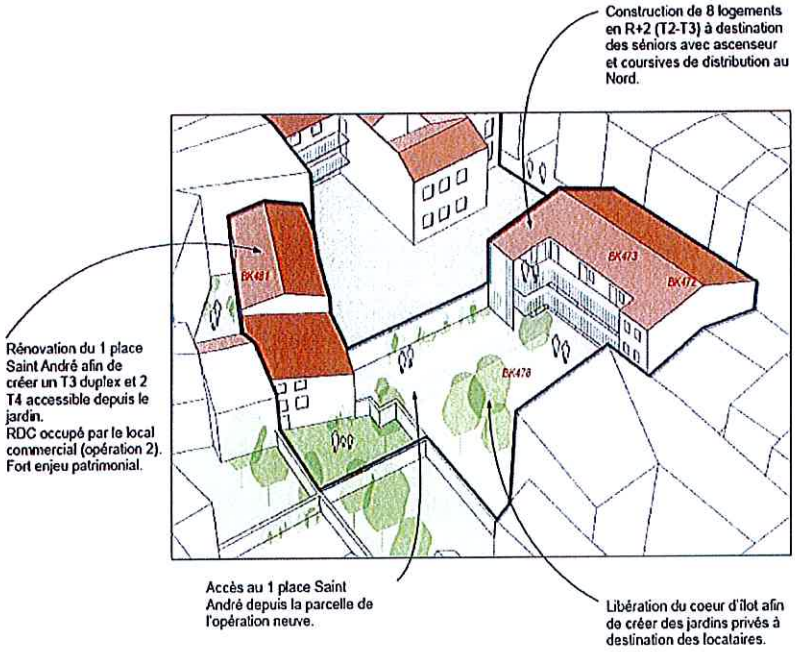
- La démolition de la surface occupée par le supermarché Utile en cœur d'ilot (BK 478)
- La démolition des parcelles BK472, 473, et 475
- La restructuration de la surface commerciale de la BK478 (Utile) avec reconstruction partielle en cœur d'ilot et toiture végétalisée
- La rénovation des étages des parcelles BK 476 et BK 478 (immeuble donnant sur rue du Marché)
- La rénovation en logements de l'immeuble à l'arrière de la parcelle BK 481
- La construction, au sud de l'emprise, d'un programme de logements neufs adaptés aux séniors.

Cette opération permettrait donc la création et la remise sur le marché d'une offre de logements diversifiée, en particulier à destination des séniors avec éventuellement une partie en accession ou locatif social, dans une logique globale de mixité et de diversité de la population (programmation indicative à ce stade d'étude) :

- La création d'appartements qui pourraient être potentiellement de type T2 neufs desservis par ascenseur
- La remise sur le marché de plusieurs appartements qui pourraient être potentiellement de type T2 (BK476 et 478)
- La création de plusieurs appartements (potentiellement de type T4) et d'une maison de ville avec extérieur privatif (BK481)
- La « création » d'au moins 2 surfaces commerciales (par restructuration de l'emprise BK 478 (Utile) et BK476, Droguerie Chauve)

Esquisses indicatives de l'opération envisagée :



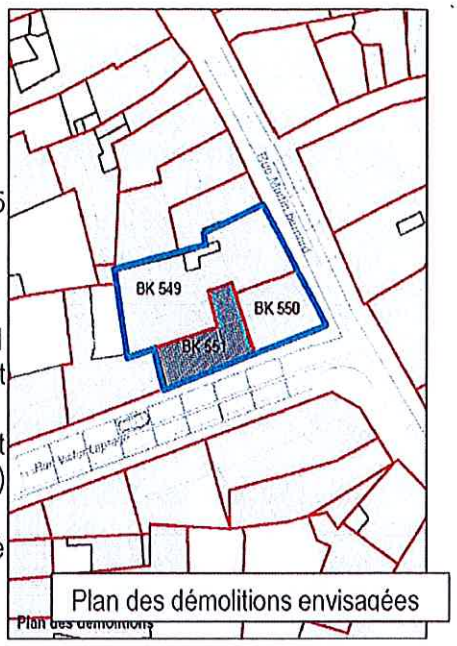


Principes de l'opération 3

L'opération 3 concerne les parcelles BK 549 (7 rue Martin Bernard), BK 550 (5 rue Martin Bernard / Boulangerie) et BK 551 (17 rue Victor Laprade).

Elle prévoit :

- La démolition des constructions établies sur la parcelle BK551 (actuellement le laboratoire de la boulangerie, en très mauvais état apparent)
- La construction sur l'emprise dégagée d'un immeuble permettant d'installer une circulation pour les logements de l'ilot (avec ascenseur) et des loggias pour les logements de l'immeuble BK550
- La réhabilitation des étages des parcelles BK 549 (actuellement visé par un arrêté de mise en sécurité) et BK 550

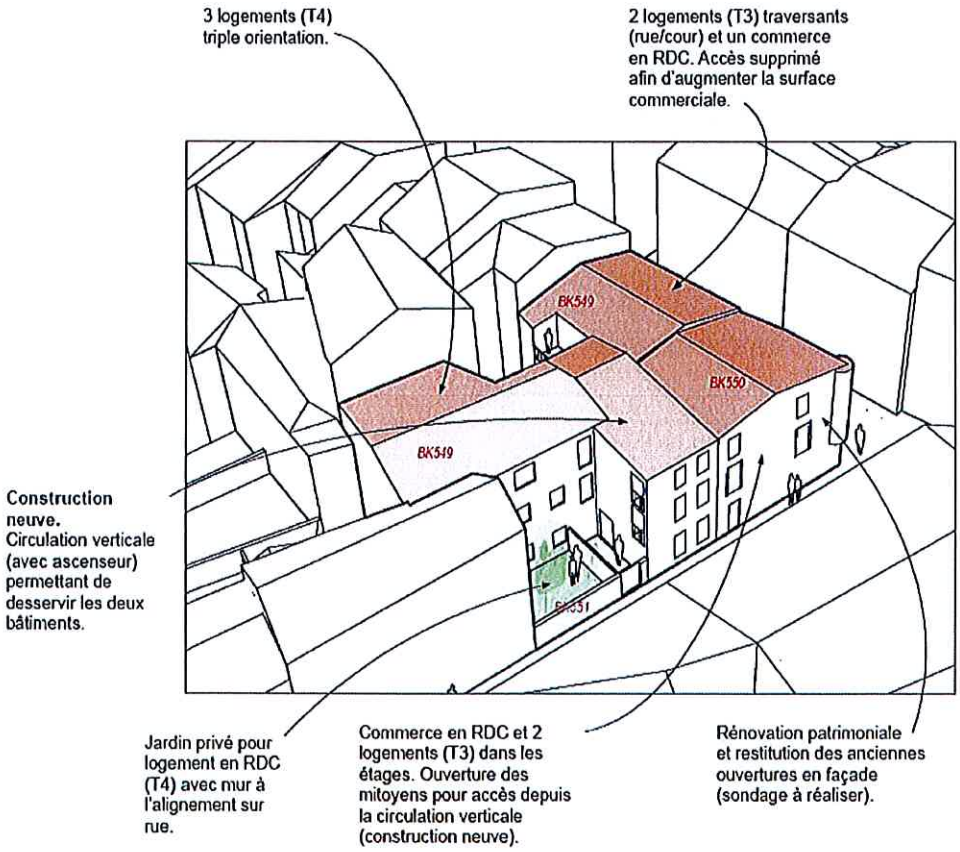


Plan des démolitions envisagées

Cette opération permettrait donc la remise sur le marché d'une offre de logements diversifiée, en particulier à destination des séniors (de types T2 ou T3), dans une logique globale de mixité et de diversité de la population. (programmation indicative à ce stade d'étude) :

- De plusieurs appartements, potentiellement de type T3
- De plusieurs appartements (potentiellement de T4), dont un avec jardinet privatif
- De 1 à 2 surfaces commerciales rénovées

Esquisse indicative de l'opération envisagée :



3.2.2 Objectifs et portage des opérations

A ce stade de la réflexion et de l'avancée des démarches d'acquisition amiables, il est envisagé que les opérations 1.1 et 3 soient engagées sur la durée de cette convention (a minima réalisation des travaux de démolition/proto-aménagements).
Pour les opérations 1.2, 2.1 et 2.2, la mise en œuvre à plus long terme, seule la phase de maitrise foncière devrait être engagée d'ici 2027.
Toutefois, selon les opportunités qui pourraient se présenter et la facilité (ou dureté) des acquisitions prévues à être réalisées, le calendrier de mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations pourrait être ajusté.

Pilotées par la Ville de Montbrison, ces opérations s'appuient sur différents outils et mobilisent plusieurs acteurs :

La Ville assure la prise de contact avec les propriétaires concernés afin de présenter le projet et négocier les acquisitions amiables permettant sa réalisation. De nombreuses démarches ont été engagées afin d'échanger avec les propriétaires, notamment par le biais de courriers, de contacts téléphoniques, de rencontres et de visites des lieux. L'action de la Ville a permis d'ores et déjà d'acquérir un bien, étant précisé que plusieurs autres immeubles font l'objet de négociations. La Ville n'exclut pas de recourir aux dispositifs d'acquisition forcée (préemption, expropriation) et se chargera, le cas échéant du volet relatif à la déclaration d'utilité publique requise, ainsi que du relogement des occupants.

De plus, la Ville de Montbrison envisage également de recourir au dispositif THIRORI pour plusieurs immeubles et de mobiliser les financements dédiés aux opérateurs immobiliers intervenant à l'immeuble, type Vente d'Immeubles à Rénover (VIR) et de Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière (DIIF).

La Ville pourrait donc être amenée à mener diverses études (faisabilité, calibrage...) en vue de solliciter les financements Anah correspondants.

L'EPORA, dans le cadre d'une convention de veille et de stratégie foncière (CVSF) conclue avec les collectivités locales, réalise les acquisitions amiables. Une convention opérationnelle est en cours de rédaction afin de couvrir les éventuelles expropriations et les proto-aménagements des ilots.

A ce stade, la Ville et Loire Forez conduisent une réflexion pour les travaux de gros œuvres et de restructurations et de second œuvre. Plusieurs hypothèses sont envisagées en termes de montage et de partenariats publics/privés concession d'aménagement, appel à projets, etc. A ce titre, la Ville a lancé un AMI (appel à manifestation d'intérêt) auprès des aménageurs et acteurs de la production de logements qui permettra, à travers l'exemple de l'ilot St-Jean, d'approfondir ces réflexions en termes de montage et d'optimiser la programmation envisagée.

Indicateurs de résultats et de suivi :

L'évaluation de ce volet sera réalisée au travers de la réalisation d'un état d'avancement annuel de chacune des opérations qui sera présenté au Comité de Pilotage. Cet état d'avancement intégrera notamment un détail de la maitrise foncière de la Ville sur les ilots et l'avancée des travaux de proto-aménagement (démolition, désamiantage, etc.)

3.3. Volet immobilier

3.3.1 Descriptif du dispositif

La mise en place de subventions communales adaptées aux enjeux identifiés

En complément des éléments décrits dans le volet foncier, la ville mettra en place sur ses fonds propres des aides spécifiques en réponse aux enjeux identifiés afin de compléter celles octroyées par l'Anah et LFa et les différents avantages fiscaux mobilisables sur le périmètre :

- Aide au locatif Denormandie seul
  - Cette aide vise à accompagner le développement d'une offre locative à des ménages aux ressources intermédiaires en complément de l'offre locative sociale et très sociale qui sera développée, dans le but notamment d'apporter une mixité de peuplement dans un secteur potentiellement paupérisé. Elle doit permettre d'encourager la mobilisation du dispositif Denormandie prioritairement sur le centre-ville.
  - 10% du montant HT des travaux, limité à 5 000 €/logement
  - Pour les logements/projets éligibles au Denormandie et hors dispositif Loc'Avantage

- Aide à l'accession à la propriété
  - Cette aide vient renforcer celle mise en place à l'échelle communautaire par LFa. Elle permet d'encourager le développement du statut de propriétaire occupant dans le périmètre centre-ville.
  - 2000 € par logement

- Aide au regroupement de logements
  - Cette aide vise à inciter les acteurs de la réhabilitation à produire des logements de taille moyenne ou grande, afin de limiter la tendance actuelle qui est davantage au découpage et à la production de petits logements
  - 10 000 € par logement de plus de 60m² résultant de la fusion de plusieurs petits logements.
  - Aide également ouverte aux promoteurs ou bailleurs sociaux sous conditions

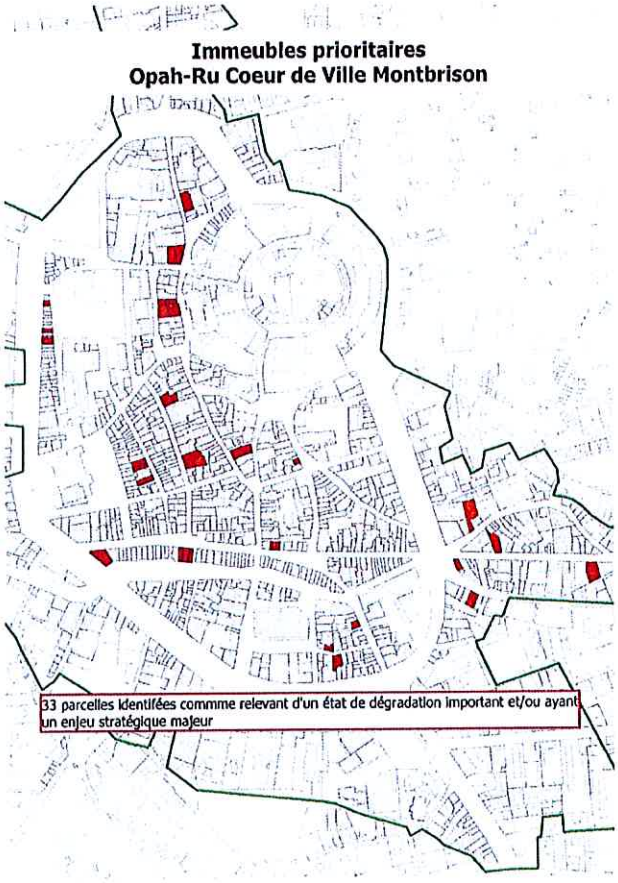
- Aide à l'installation d'ascenseur
  - Cette aide vise à accompagner les acteurs de la réhabilitation à améliorer l'accessibilité du parc de logements en centre-ville afin notamment de le rendre plus adapté au public des personnes âgées.
  - 10 000 € par projet de réhabilitation globale d'immeuble incluant l'installation d'un ascenseur.
  - Aide également ouverte aux promoteurs ou bailleurs sociaux sous conditions

- Bonus à l'aide Anah pour les propriétaires occupants ayant recours à une maîtrise d'œuvre pour réaliser des travaux lourds ou de petite LHI
  - Cette aide vise à accompagner les propriétaires occupants dans la conception et la conduite de travaux complexes
  - Bonification de 20% apportée au taux de subvention accordé par l'Anah à ce type de dossier (soit environ 2 000 € de bonus par dossier)

Les conditions précises d'octroi des subventions de la ville font l'objet d'un règlement spécifique (Annexe 7).

L'identification d'immeubles à enjeux, potentiels supports d'une Opération de Restauration Immobilière (ORI)

L'étude pré-opérationnelle a permis d'identifier une trentaine d'immeubles d'intérêt spécifique, soit du fait qu'ils sont stratégiquement situés et a priori vacants, soit qu'ils sont dans un état de dégradation avancée.
Ces immeubles « prioritaires » feront l'objet d'une animation spécifique, qui sera également l'occasion de produire une étude de faisabilité, préalable à la mise en place d'une éventuelle ORI, étude qui pourrait intervenir au plus tôt en 2024.
Ainsi, chacun de ces immeubles fera l'objet d'une attention spécifique de la part de la Maîtrise d'Ouvrage qui aboutira, pour chaque immeuble à l'élaboration d'un diagnostic et d'un programme de travaux qui pourra servir de base, le cas échéant, aux prescriptions d'une ORI.
La mise en place de l'ORI ne constitue pas un objectif en soi, mais bien un outil qui viendrait résoudre une situation qui n'aura pu être traitée par le biais de l'incitation et de l'accompagnement.



Une animation et une communication adaptée
La Ville de Montbrison s'assurera que, sur le périmètre dit « prioritaire » (à l'intérieur des boulevards), chaque Déclaration d'Intention d'Aliéner soit étudiée dans le cadre d'une commission de suivi de l'animation de l'OPAH-RU (fonctionnement de l'instance détaillé à l'article 7.1.2), afin d'une part d'évaluer la pertinence d'une éventuelle préemption et, d'autre part, de prendre contact (par le biais de l'animateur) avec chaque acquéreur potentiel afin de leur proposer l'accompagnement mis en place dans le cadre de la présente opération.

La mobilisation des acteurs professionnels
Afin de multiplier les acteurs pouvant participer aux objectifs d'amélioration de l'habitat, aux premiers titres desquelles les bailleurs sociaux et promoteurs, la Ville souhaite mobiliser les dispositifs VIR (Vente d'Immeuble à

Rénover) et DIIF (Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière). Ces dispositifs trouveront leur utilité prioritairement dans le cadre des projets de renouvellement urbain (cf. 3.2 Volet Foncier) et sur les immeubles prioritaires identifiés dans le présent volet.

Des outils complémentaires en réflexion.
La Ville et Loire Forez évaluent la pertinence de mettre en place le permis de diviser sur le secteur concerné par l'OPAH-RU afin d'être informés de chaque projet de division et de rencontrer le porteur du projet afin d'évaluer les moyens de mettre en œuvre un autre projet et ainsi de limiter l'augmentation de la part des petits logements.

En parallèle, la volonté de la Ville est d'étudier le développement des tropéziennes afin de renforcer l'attractivité résidentielle du parc de logements de centre-ville et le cadre de vie. Un travail en partenariat avec l'ABF sera lancé à ce sujet.

3.3.2 Objectifs

Les objectifs sont les suivants (hors copropriétés qui font l'objet d'un volet spécifique) :

- Réhabilitation de 130 logements dont 15 en sortie de vacance structurelle
  - Dont 60 logements locatifs répartis entre :
    - 10 logements conventionnés très social en intermédiation locative
    - 30 logements conventionnés social
    - 20 logements relevant des critères du conventionnement intermédiaire
  - 15 logements en accession à la propriété
  - 55 logements de propriétaires occupants

Indicateurs de résultats et de suivi :

Les indicateurs suivants seront mobilisés :

- Nombre de projets étudiés pour chaque catégorie
- Nombre de projets accompagnés pour chaque catégorie
- Nombre de logements ayant fait l'objet d'un dépôt de demande de subvention pour chaque catégorie
- Nombre de logements ayant fait l'objet d'un accord de subvention pour chaque catégorie
- Nombre de logements réhabilités pour chaque catégorie
- Nombre de conventions signées pour chaque catégorie
- Indicateurs qualitatifs permettant une évaluation qualitative du dispositif et des points d'amélioration (raisons des dossiers n'ayant pas abouti à un projet de rénovation)

3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

3.4.1. Descriptif du dispositif

L'état actuel du parc de logement du périmètre ne laisse pas supposer l'existence de poches massives d'habitat insalubre ou indigne occupé. Néanmoins, il est probable qu'un nombre certain de logements indignes ou insalubres soient occupés sur le périmètre. Aussi, le recours à un dispositif de type THIRORI ou RHI pourra être étudié à l'issue de la réalisation de l'étude de faisabilité d'une ORI (Cf. volet immobilier) ou le cas échéant dans le cadre de la mise en œuvre du volet foncier selon les conclusions des diagnostics approfondis des immeubles concernés.

De manière à assurer le traitement de ces situations, plusieurs dispositions seront prises dans le cadre du suivi-animation de l'OPAH-RU :

- Mission de repérage des bâtis les plus dégradés et animation pro-active à leur destination
- Lien avec les équipes du CCAS qui recueillent les plaintes éventuelles de locataires concernant la qualité de leur logement
- Participation au groupe LHI mis en place par Loire Forez agglomération qui associe les différents acteurs susceptibles d'identifier des cas de logements indignes et d'apporter des réponses à ces situations
- Visite, diagnostic et cotation « insalubrité » de tous les logements signalés ou repérés
- Selon le cas, mobilisation des pouvoirs de police du Maire ou du préfet et/ou intégration des immeubles identifiés dans l'Opération de Restauration Immobilière.

D'autre part, un certain nombre d'immeubles vacants sont dans un état de dégradation important. Le repérage effectué dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle a permis d'établir une sélection d'immeubles (cf. Volet Immobilier) qui fera l'objet d'un traitement prioritaire et le cas échéant conduira à la mobilisation des pouvoirs de police du Maire ou à une obligation de travaux résultant de la mise en place d'une Opération de Restauration Immobilière ultérieure. Ce repérage ne pouvant se prétendre complètement exhaustif, l'équipe de suivi-animation aura pour mission de suggérer l'intégration d'autres immeubles à la liste des immeubles prioritaires (cf. annexe 5 et Volet Immobilier).

3.4.2 Objectifs

Dans le cadre de la présente convention, l'objectif est de traiter les logements qui seront identifiés et qualifiés de moyennement dégradés, dégradés, indignes ou ayant fait l'objet d'un arrêté de mise en sécurité et salubrité des parties communes dans la limite de :

- 45 logements dégradés ou indignes[1], (15 PO et 30 PB)
- 45 logements moyennement dégradés[2] (15 PO et 30 PB)
- 5 immeubles dans le cadre d'interventions sur la sécurité et la salubrité des parties communes.

Indicateurs de résultats et de suivi :

Les indicateurs suivants permettront d'évaluer l'atteinte des objectifs :

- Nombre de logements ayant fait l'objet d'une visite et d'une cotation insalubrité
- Nombre de situations présentées au groupe LHI
- Répartition par source d'identification des logements visités
- Nombre de projets étudiés pour chaque catégorie
- Nombre de projets accompagnés pour chaque catégorie
- Nombre de logements / immeubles ayant fait l'objet d'un dépôt de demande de subvention pour chaque catégorie
- Nombre de logements / immeubles ayant fait l'objet d'un accord de subvention pour chaque catégorie
- Nombre de logements / immeubles réhabilités pour chaque catégorie

---

1 Pour les cas ne relevant pas d'une procédure d'habitat indigne, le besoin de travaux nécessaires à cette mise aux normes complète est évalué à partir d'une grille d'insalubrité présentant un coefficient supérieur à 0,40 ou d'une grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat avec un coefficient de dégradation supérieur ou égal à 0,55.

2 Cotation grille d'insalubrité entre 0,3 et 0,4 ou inférieure à 0,3 mais justifiant un élément de danger pour la santé ou la sécurité de l'occupant.

3.5. Volet copropriétés en difficulté

3.5.1. Descriptif du dispositif

L'étude pré-opérationnelle n'a pas identifié de problématiques spécifiques de copropriétés dégradées ou en difficulté. Parmi les 28 immeubles identifiés comme prioritaires (cf. volet Immobilier), un seul est en copropriété, il compte 6 logements.
L'étude réalisée par LFa, avec l'appui d'Epures, sur la base des informations disponibles dans le Registre National des Copropriétés, a conduit à l'identification de 4 copropriétés (cf. Annexe 6) qui, chacune, présentent quelques signes de fragilités (fort taux de rotation, fort taux d'impayés).

Ces copropriétés feront l'objet d'une prise de contact rapide pour évaluer les besoins éventuels de travaux et le cas échéant d'accompagnement afin notamment de procéder :

- A des travaux d'amélioration énergétique
- A la sécurisation des parties communes le cas échéant
- A l'amélioration de l'accessibilité des logements

Au-delà de ces quelques copropriétés identifiées comme pouvant relever de problématiques spécifiques, il convient de prendre en compte que plus d'un tiers des logements du centre-ville appartiennent à des copropriétés. Sur ces près de 140 copropriétés, plus de 100, soit environ 75% comptent moins de 6 logements. Dans une grande majorité des cas, ces copropriétés ne sont pas suffisamment organisées (pas de syndic, syndic bénévole, etc.). L'enjeu principal réside donc dans l'accompagnement de ces copropriétés, le cas échéant pour prévoir et mettre en œuvre des travaux d'amélioration, sur le plan énergétique ou en termes de sécurité/salubrité des espaces commun.

Par ailleurs, en parallèle de l'OPAH-RU, un dispositif d'accompagnement sera donc spécifiquement mis en place, si possible dans le cadre du dispositif ETEHC (Engager la Transition Énergétique dans l'Habitat Collectif privé), sous réserve de sa prolongation. Seront ainsi organisées des sessions de formation visant à donner les clés pour faciliter le montage, la conception et la conduite des opérations en matière de rénovation énergétique de copropriétés.

3.5.2. Objectifs

En ce qui concerne la réalisation de travaux d'amélioration de l'habitat dans les copropriétés

- Réalisation de travaux d'amélioration énergétique sur 2 à 3 copropriétés pouvant représenter une vingtaine de logements
- Travaux de sécurisation (LHI) des parties communes de 5 copropriétés
- Travaux d'amélioration de l'accessibilité dans 3 copropriétés.

Indicateurs de résultats et de suivi :

- Nombre de réunions d'information « grand public » organisées
- Nombre de sessions de formation organisées
- Nombre de copropriétés ayant bénéficié de financement pour la réalisation de travaux relevant de chaque catégorie (Efficacité énergétique, Sécurisation, Accessibilité)

3.6. Volet énergie et lutte contre la précarité énergétique

3.6.1 Descriptif du dispositif

Le parc du centre-ville présente nécessairement des performances énergétiques en moyenne médiocres, du fait de son ancienneté notamment. Cette situation, combinée à un peuplement plus fragile qu'ailleurs, augmente la probabilité de présence de ménages en situation de précarité énergétique.

L'amélioration de la performance énergétique du parc de logements du périmètre constitue donc un objectif central de l'OPAH-RU au regard des enjeux environnementaux, mais également de l'attractivité résidentielle du parc du centre-ville. L'OPAH-RU permettra de déployer cette ambition de façon systématique. Chaque projet accompagné fera l'objet d'une évaluation des travaux nécessaires pour améliorer cette performance. De plus, les conditions d'attribution des aides des partenaires (Anah et LFa principalement) prévoient dans une large majorité des cas des gains énergétiques minimum.

La coordination entre France Rénov et OPAH-RU est un objectif fort, pour assurer une cohérence d'action, une meilleure visibilité sur le territoire, éviter les "actions doublons" et assurer une communication thématique. Il en va de même pour la complexité du contexte mouvant des aides à la rénovation et la nécessité d'organiser le premier contact et l'accompagnement d'un porteur de projet. Cette organisation repose sur l'articulation entre l'OPAH-RU et son équipe de suivi-animation et le service France Rénov. Les évènements d'information et de communication autour de la rénovation énergétique devront être co-animés par les intervenants des deux dispositifs. Des réunions de travail sur les axes de communication à développer localement seront par ailleurs régulièrement tenues, pour assurer une bonne continuité et cohérence des messages à diffuser sur le territoire.

Aussi, un partenariat fort sera formalisé entre le maitre d'ouvrage, l'équipe de suivi-animation et l'ALEC42 qui constitue un partenaire privilégié sur ce sujet. En effet, ALEC 42 depuis plusieurs années assure une animation des syndics afin d'engager les copropriétés dans des projets de travaux de rénovations énergétiques ambitieux (diagnostic « thermocopro » réalisé gratuitement permettant de faire visualiser aux copropriétaires les pertes énergétiques de leur bâtiment ...). Ainsi, ALEC 42 accompagne les copropriétés jusqu'au vote de leurs projets de travaux et leur choix de confier la mission d'AMO des copropriétés au titre de l'aide MaPrimeRenov' Copropriété.

3.6.2 Objectifs

Dans le cadre de la présente convention pourront être accompagnés financièrement :

- 20 logements PO qui feront l'objet de travaux de rénovation énergétique (10 sur les 15 en travaux lourds + 10 en rénovation énergétique globale)
- 30 logements PB qui feront l'objet de travaux de rénovation énergétique sur les 40 devant bénéficier de subventions ANAH (15 très dégradés + 15 moyennement dégradés ou sécurité/salubrité)

Indicateurs de résultats et de suivi :

- Nombre de projets ayant bénéficié des primes.
- Gain énergétique estimé pour chaque projet financé dans le cadre de l'OPAH-RU

3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

3.7.1 Descriptif du dispositif

Le repérage des ménages en situation de perte d'autonomie s'articulera avec les partenaires sociaux en relation avec les ménages concernés : le CCAS de la ville, la MDPH (Maison Départementale pour les Personnes Handicapées), le CLIC (Centre Local d'Information et de Coordination) Relais de l'Autonomie, les travailleurs sociaux du Département, les associations de maintien à domicile, etc.
Il s'agit d'accompagner dans les meilleures conditions les propriétaires occupants pour adapter leurs logements afin qu'ils réalisent les travaux indispensables à leur maintien à domicile, leur déplacement et l'accès à leur logement.

Les logements subventionnés devront satisfaire à des conditions de recevabilité définies par l'Anah et par le programme d'action territorial de la Loire.

Pour assurer cet objectif, l'opérateur devra, lors de visites à domicile, établir un diagnostic « autonomie » afin de qualifier le projet, et proposer un programme de travaux adaptés à la situation du ménage.

3.7.2 Objectifs

- 30 logements de propriétaires occupants

Indicateurs de résultats et de suivi :

- Nombre de logements de propriétaires occupants modestes et très modestes adaptés
- Type de travaux réalisés

3.8 Volet social

3.8.1 Descriptif du dispositif

Au stade de la signature de la présente convention, il s'avère que des relogements pourraient être nécessaires dans le cadre de la mise en œuvre du Volet Foncier de la présente opération, notamment en ce qui concerne l'opération 3. La Ville de Montbrison, par le biais de son CCAS et en lien avec ses partenaires, au premier titre desquels les bailleurs sociaux et réservataires, s'assurera de la bonne mise en œuvre du droit au relogement des ménages en cas d'expropriation.

Au travers de la mise en œuvre des autres volets, il est possible que l'équipe d'animation soit amenée à identifier des ménages dont le relogement s'avérerait nécessaire au regard notamment de l'état du logement concerné. Dans ce cas encore, le CCAS de Montbrison et les partenaires du groupe LHIE de LFa seront mobilisés pour accompagner les ménages identifiés dans une perspective de relogement définitif ou temporaire selon le besoin.

Dans tous les cas, l'équipe d'animation aura pour mission d'orienter chaque ménage rencontré et connaissant des difficultés d'ordre socio-économique vers le CCAS de Montbrison.

3.8.2 Objectifs

A ce stade, aucun objectif quantifiable n'est identifiable.

Indicateurs de résultats et de suivi :

- Nombre de ménages orientés vers le CCAS à la suite d'une prise de contact dans le cadre de l'opération
- Nombre de relogements temporaires/définitifs

3.9. Volet patrimonial et environnemental

Montbrison, qui appartient au réseau « Villes et pays d'art et d'histoire », est une ville avec un riche patrimoine chargé d'histoire. La période gallo-romaine dans le secteur de Moingt, le moyen-âge autour de la colline du Calvaire et la Renaissance y ont laissé des bâtiments d'une grande richesse architecturale, parmi lesquels 19 monuments historiques classés.

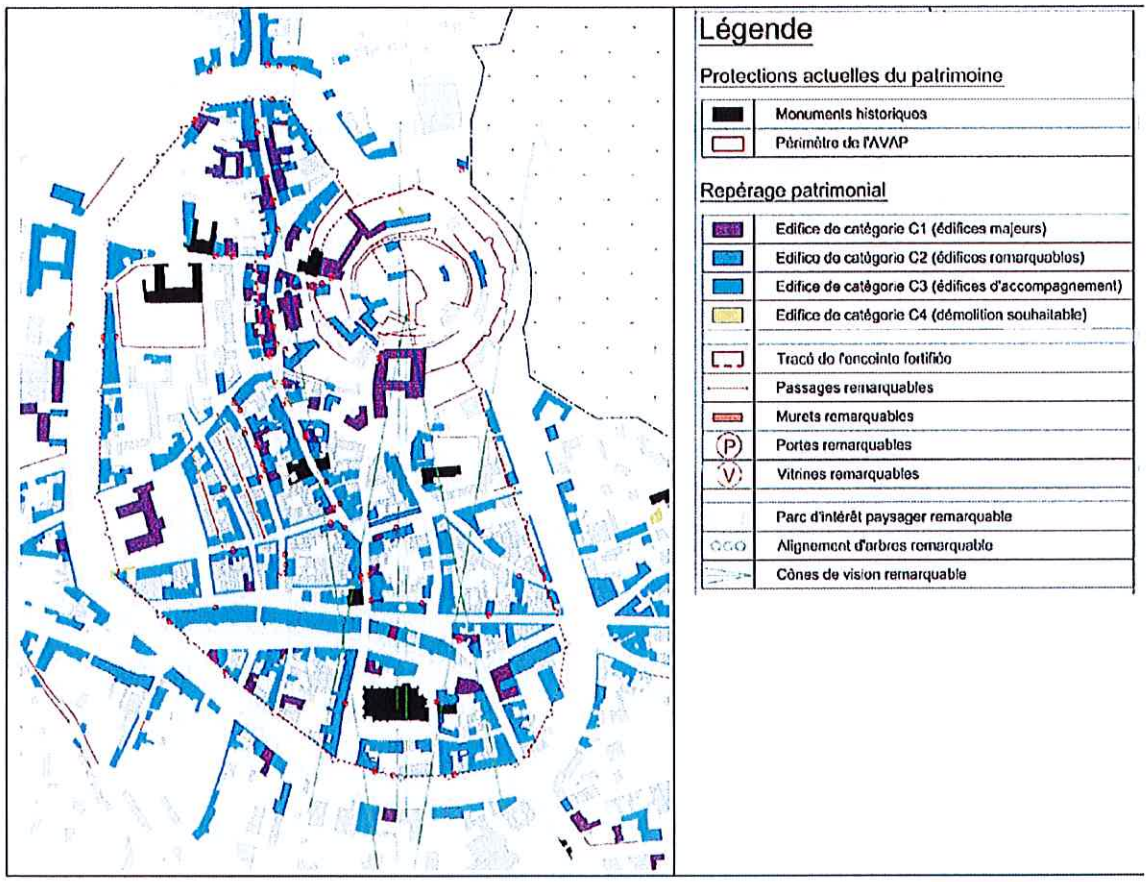
Le diagnostic patrimonial de 2019 met en avant la richesse du bâti de Montbrison qui réside, au-delà de la présence de 19 Monuments historiques, dans la conservation du parcellaire médiéval, dans la préservation d'une grande part du bâti antérieur au XXe siècle et à une unité de matériaux et de couleurs. Depuis 2013, Montbrison a instauré une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), devenue Site Patrimonial Remarquable (SPR), qui englobe l'ensemble du périmètre de l'OPAH-RU.

Toutefois, certains immeubles ont été restaurés sans respect de l'unité architecturale et urbaine, parfois malgré les protections patrimoniales. Ces interventions inadaptées résultent souvent d'un manque d'analyse de la composition et de compréhension de l'architecture et d'une recherche de rénovation à moindre coût. L'emploi généralisé des enrobés sur l'espace public ou privé jusqu'au pied des bâtiments a également des conséquences sur la valorisation et la durabilité des immeubles.

Aussi, l'axe 4 de l'avenant n°1 à la convention Action Coeur de Ville Montbrison «Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine » prévoit de nombreuses actions en faveur de la mise en valeur du patrimoine. Un « Plan façades » sera ainsi mis en place en parallèle de l'OPAH-RU et pour la même durée. Il s'agira d'une opération complète pour soutenir, encadrer et améliorer la qualité patrimoniale des ravalements de façades en cœur de ville : subventions aux propriétaires sur des rues ciblées, charte chromatique et nuancier, outils pédagogiques, architecte-conseil... Sur cinq ans, une enveloppe de 300 000 € d'aides aux ravalements de façades effectués pour les propriétaires privés est ainsi prévue par la ville.

La présente OPAH-RU, en particulier avec son volet renouvellement urbain, s'inscrit fortement dans cette démarche de valorisation du patrimoine. Les trois ilots en renouvellement urbain sont ainsi situés au cœur du centre historique de Montbrison. De plus, ils comportent plusieurs immeubles avec un intérêt patrimonial, en particulier pour l'immeuble situé sur la parcelle BK 550 (compris dans l'ilôt Martin Bernard), celui-ci étant inscrit en catégorie C1 (immeuble d'intérêt patrimonial majeur) du SPR de Montbrison.

Cartographie du SPR de Montbrison, zoom sur le centre ancien



Indicateurs de résultats et de suivi :

- Nombre de dossiers ayant bénéficié d'une subvention dans le cadre du Plan Façades.

3.10. Volet économique et développement territorial

Ce volet est principalement développé à l'axe 2 de l'avenant n°1 à la convention Action Coeur de Ville Montbrison : « Favoriser un développement économique et commercial équilibré », document figurant en annexe 3.

Une action majeure consiste en la maitrise foncière et la restructuration/rénovation de plusieurs locaux commerciaux en centre-ville pour lutter contre la vacance commerciale et diversifier l'offre commerciale du centre-ville. Cette action sera réalisée notamment par le biais des opérations de renouvellement urbain précisées dans le volet 3.2 Volet foncier de la présente convention.

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à 150 logements minimum, répartis comme suit :

- 70 logements occupés par leur propriétaire, dont 15 dans le cadre d'une accession à la propriété
- 60 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
- 20 logements inclus dans 3 à 5 copropriétés rencontrant des difficultés importantes ou en situation d'habitat indigne.

Déclinaison des objectifs par thématiques			2023	2024	2025	2026	2027
		Objectif global (en nombre de logements)					
Critères ANAH	**Propriétaires occupants**	**70**	**10**	**14**	**18**	**18**	**10**
	Très dégradé /indigne (travaux lourds)	15	2	3	5	4	1
	Travaux pour la sécurité et la salubrité (petite LHI)	15	2	3	4	4	2
	Rénovation énergétique globale	10	2	2	3	2	1
	Autonomie	30	4	6	6	8	6
	Propriétaires bailleurs	**60**	**12**	**14**	**14**	**12**	**8**
	Très dégradé /indigne (travaux lourd)	30	6	7	7	6	4
	Sécurité Salubrité ou Moyennement dégradé	30	6	7	7	6	4
	Logements copropriété	**20**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**
	Amélioration énergétique	20	4	4	4	4	4
	LHI/parties communes en nombre d'immeubles	5		1	2	2	
	Accessibilité en nombre d'immeubles	3		1	1	1	
TOTAL sur 5 ans (en nombre de logements)		**150**	**26**	**32**	**36**	**34**	**22**

Critères locaux (LFA et Ville)	*Ces objectifs sont inclus dans le total ci-dessus :*		*2023*	*2024*	*2025*	*2026*	*2027*
	Intermédiation locative (LFa)	*10*	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*
	Sortie de vacance structurelle (LFa)	*15*	*3*	*3*	*4*	*3*	*2*
	Accédants à la propriété (LFa et ville)	*15*	*2*	*4*	*4*	*4*	*1*
	Logement PB Denormandie seul (ville)	*20*	*5*	*6*	*5*	*2*	*2*
	Installation d'ascenseur (ville) - nb immeubles	*3*		*1*	*1*	*1*	
	Bonus +20% subvention Anah Maitrise d'œuvre PO (ville)	*30*	*4*	*6*	*9*	*8*	*3*
	Regroupement de petits logements (ville)	*4*	*1*	*1*	*1*	*1*	

Pour mémoire : Subventions aux ravalements de façades privés accordées par la ville (Plan Façades 2022-2027) : environ 60 immeubles (enveloppe de 300 000 € de subvention)

4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah

Les objectifs globaux sont évalués à 150 logements minimum, répartis comme suit :

- 70 logements occupés par leur propriétaire
- 60 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
- 20 logements inclus dans 3 à 5 copropriétés rencontrant des difficultés importantes ou en situation d'habitat indigne.

Objectifs de réalisation de la convention

NB : ce tableau ne comporte pas de double compte, à l'exception de la ligne « total des logements PO bénéficiant de « répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés »

	2023	2024	2025
Logements indignes et très dégradés traités			
• dont logements indignes ou très dégradés (y.c petite LHI) PO	4	6	9
• dont logements indignes ou très dégradés PB	6	7	7
• dont logements indignes syndicats de copropriétaires (sur 5 immeubles)		4	8
Autres logements de propriétaires bailleurs (hors LHI et TD)	6	7	7
Logements de propriétaires occupants (hors LHI et TD)	**6**	**8**	**9**
• dont aide pour l'autonomie de la personne	4	6	6
• dont rénovation énergétique globale (MPRS)	2	2	3
Nombre de logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires (hors logements indignes et très dégradés)	4	4	4
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés (à titre indicatif)			
• Dont loyer intermédiaire (Loc1)	12	14	14
• Dont loyer conventionné social (Loc2)			
• Dont loyer conventionné très social (Loc3)			

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

Concernant les aides de l'Anah, le terme « taux », seul, ne sera pas utilisé. Les taux de subvention cités dans les conventions seront toujours assortis du mot « maximum ». Il s'agit de taux plafonds qui peuvent être modulés en fonction des dossiers et la subvention n'est pas de droit.

Compte tenu de ce qui précède, il est recommandé de ne pas inscrire les détails de la réglementation de l'Anah, susceptibles d'évolution, dans le corps de la convention. Toutefois, une annexe récapitule, à titre indicatif seulement, les règles de calcul des aides financières de chaque partenaire. Si nécessaire, cette annexe sera mise à jour.

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 2,3 M€, selon l'échéancier indicatif suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	**Total**
AE prévisionnels	297 000 €	403 750 €	503 750 €	584 000 €	519 000 €	**2 307 500 €**
dont aides aux travaux	254 000 €	352 000 €	452 000 €	541 000 €	476 000 €	**2 075 000 €**
dont aides à l'ingénierie	43 000 €	51 750 €	51 750 €	43 000 €	43 000 €	**232 500 €**

En termes d'ingénierie, l'Anah financera :

- 50% de la mise à disposition d'un chef de projet affecté à temps plein à l'OPAH-RU (soit 30 500 € par an)
- 50% de la mission de suivi-animation, dont le cout est estimé à 50 000 € HT par an (soit 25 000 € par an)
- 50% d'une prestation relative à la réalisation d'une étude de faisabilité préalable à la mise en place d'une Opération de Restauration Immobilière, dont le coût est estimé à 70 000 € HT (soit 35 000 € répartis en années 3 et 4)

5.2. Financements de la Ville de Montbrison

5.2.1. Règles d'application

Les aides aux travaux déployées par la Ville dans le cadre de l'OPAH-RU sont détaillées à l'article 3.3. Volet immobilier. Le règlement d'attribution lié à ces aides est disponible en annexe 7. Pour mémoire, le dispositif de la ville s'articule autour de 5 aides à destination des porteurs de projet (aide au locatif Denormandie seul, aide à l'accession à la propriété, aide au regroupement de logement, bonus à la subvention Anah à la maitrise d'œuvre pour les PO effectuant des travaux lourds/petite LHI et aide à l'installation d'ascenseur) auxquelles viennent s'ajouter les aides mises en place au travers du Plan façades.

En termes d'ingénierie, la Ville financera, en tant que Maitre d'ouvrage :

- Le reste à charge pour la mise à disposition d'un chef de projet à hauteur d'un temps plein, déduction faites des aides de l'Anah (OPAH-RU et aides Action Cœur de Ville)
- Le reste à charge de la mission de suivi-animation, dont le coût est estimé à 50 000 € HT par an, déduction faites des aides de L'Anah et des aides de LFa
- Le reste à charge de la prestation relative à la réalisation d'une étude de faisabilité préalable à la mise en place d'une Opération de Restauration Immobilière, dont le coût est estimé à 70 000 € HT, déduction faite des participations de L'Anah

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 1 007 500 €, selon l'échéancier suivant :

	Budget Total	Engagements Ville de Montbrison					
		2023	2024	2025	2026	2027	Total Ville
Aides au travaux	2 985 000 €	84 000 €	107 333 €	118 833 €	106 000 €	58 834 €	475 000 €
Plan Façades Ville	300 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	300 000 €
Suivi-animation	250 000 €	12 500 €	12 500 €	12 500 €	12 500 €	12 500 €	62 500 €
Poste chef de projet	305 000 €	30 500 €	30 500 €	30 500 €	30 500 €	30 500 €	152 500 €
Etude complémentaire ORI	70 000 €	- €	8 750 €	8 750 €	- €	- €	17 500 €
Total OPAH-RU (hors ilots)	3 890 000 €	**187 000 €**	**219 083 €**	**230 583 €**	**209 000 €**	**161 834 €**	**1 007 500 €**

5.3. Financements de Loire Forez Agglomération

5.3.1 Règles d'application

Loire Forez Agglomération participera à l'opération sur la base des aides déclinées dans son Programme Local de l'Habitat et le règlement communautaire des aides financières (cf. Annexe 8). Les aides qui pourront être mobilisées sont les suivantes :

- Action 4 : Aide au déficit foncier des communes dans le cadre des opérations de renouvellement urbain
- Action 14a : Aide au conventionnement dans l'ancien (qui vise au développement du parc de logements conventionnés géré en intermédiation locative)
- Action 14b : lutte contre la précarité énergétique, l'habitat indigne et très dégradé, et aide à l'adaptation des logements à la perte d'autonomie

- Action 14c : Aide aux travaux pour les primo-accessions d'un logement ancien en centre-bourg
- Action 19 : Proposer une aide financière tout public pour les projets de rénovation (Bonus Performance Energétique)
- Action 21 : Aide aux travaux ayant un impact patrimonial visible

Loire Forez Agglomération s'engage également à participer au financement de l'ingénierie nécessaire à la conduite de l'opération en participant au suivi animation et à l'étude de faisabilité préalable à la mise en place d'une ORI à hauteur de 50% du reste à charge de la Ville une fois déduites les subventions obtenues auprès d'autres partenaires.

5.3.2. Montants prévisionnels

Le montant prévisionnel des enveloppes prévisionnelles consacrées par Loire Forez agglomération à l'opération est de 495 000 €, selon l'échéancier indicatif suivant :

	Budget Total	Engagements Loire Forez agglomération					
		2023	2024	2025	2026	2027	Total LFa
Aides au travaux	295 000 €	76 000 €	95 333 €	100 833 €	90 000 €	52 834 €	415 000 €
Plan Façades Ville	300 000 €						
Suivi-animation	250 000 €	12 500 €	12 500 €	12 500 €	12 500 €	12 500 €	62 500 €
Poste chef de projet	305 000 €						
Etude complémentaire ORI	70 000 €		8 750 €	8 750 €			17 500 €
Total OPAH-RU (hors ilots)	3 890 000 €	**88 500 €**	**116 583 €**	**122 083 €**	**102 500 €**	**65 334 €**	**495 000 €**

Ces montants prévisionnels interviennent dans la limite des enveloppes budgétaires définies par Loire Forez, qui s'engage à mobiliser ses aides financières existantes selon le règlement financier en vigueur au moment du dépôt du dossier.

Article 6 – Engagements complémentaires

6.1. Engagements du Département de la Loire

Les actions mises en œuvre dans le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) et dans le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) sont articulées à l'OPAH-RU.

Dans la limite des enveloppes budgétaires votées annuellement, le Département s'engage à mobiliser ses aides financières existantes selon le règlement intérieur en vigueur au moment du dépôt des dossiers.

6.2. Engagements complémentaires du Département de la Loire

6.2.1. Volet accompagnement social des ménages :

Le Département de la Loire s'engage à :
- Promouvoir les actions de l'OPAH-RU auprès des travailleurs sociaux et l'ensemble de leurs partenaires (institutionnels et professionnels)
- Favoriser la mise en œuvre de l'OPAH-RU par le lien des travailleurs sociaux avec l'animateur du dispositif
- Participer au repérage des ménages connus par les travailleurs sociaux
- Partager l'information, en lien avec l'animateur de l'OPAH-RU, concernant les ménages en difficultés repérés dans le dispositif, pour faciliter les actions à mettre en œuvre dans le traitement des situations,
- Participer à la prise en charge sociale des ménages, selon les modalités d'intervention du Département (mesures d'accompagnement social...) qui seront plus spécifiquement détaillées dans une convention d'application signée par les partenaires sociaux du secteur et l'opérateur.

6.2.2. Volet Adaptation et/ou accessibilité des logements à la perte d'autonomie :

Le Département de la Loire s'engage à :
- Informer les personnes âgées en perte d'autonomie ainsi que les personnes en situation de handicap des modalités d'action du programme.
- Participer au repérage des ménages en attente de travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie
- Confirmer le niveau de perte d'autonomie des personnes âgées de plus de 60 ans, à partir de la valeur du GIR proposé par le médecin traitant, pour les situations qui n'ont pas fait l'objet d'une évaluation dans le cadre d'un dispositif d'aides (Caisses de retraite, APA).
- Faciliter, dans le cadre de l'OPAH-RU, l'échange de données et d'informations entre partenaires et l'opérateur. Cet échange porte sur le diagnostic technique du logement, la qualification de la perte d'autonomie, le plan de financement de l'opération et les conditions d'attribution des différents partenaires publics.
- Accorder une attention renforcée au traitement des demandes requérant une instruction urgente (retour à domicile à la suite d'une hospitalisation, aggravation ou survenue brutale d'un handicap...).

6.2.3. Mise à disposition de la MDHL (Maison Départementale de l'Habitat et du Logement) :

Le Département de la Loire a mis en place la MDHL, un lieu unique d'accueil, d'information et d'orientation pour toutes les questions relatives au logement. Elle s'adresse à tous : locataires, propriétaires, bailleurs, communautés de communes, travailleurs sociaux, étudiants...

Un partenariat existe aujourd'hui entre le Département et Loire Forez agglomération dans le cadre du PIG porté par l'Agglomération. Il permet à la MDHL de jouer un rôle important dans le premier accueil et l'orientation des porteurs de projets effectuant des rénovations de logement, par le biais de la mise à disposition de locaux et d'un accueil téléphonique et de l'orientation des porteurs de projets vers l'équipe d'animation du PIG Loire Forez, le cas échéant.

Dans le cadre de la présente convention et dans le but de garantir une clarté d'information vis-à-vis du public, la Ville de Montbrison pourra bénéficier d'un bureau 2 lundis par mois au sein de la MDHL de Montbrison afin d'y effectuer les permanences dévolues au dispositif OPAH-RU cœur de ville.

Par ailleurs, la MDHL, dans le cadre de son accueil téléphonique, transmettra à l'équipe d'animation de l'OPAH-RU les appels dont les porteurs de projet seront susceptibles de bénéficier des aides de ce dispositif.

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.

Article 7 – Conduite de l'opération

7.1. Pilotage de l'opération

7.1.1. Mission du maître d'ouvrage

La Ville de Montbrison est maître d'ouvrage de la présente opération programmée. En lien étroit avec Loire Forez agglomération, elle pilote l'opération, veille au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi animation.

7.1.2. Instances de pilotage

Comité de pilotage

Le comité de pilotage stratégique sera chargé de définir les orientations de l'opération et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés tout en veillant au bon déroulement de l'opération. Il se réunira au moins une fois par an. Il sera convoqué par la collectivité maître d'ouvrage. Il sera composé des représentants des structures concernées :

- La Ville de Montbrison, maître d'ouvrage de l'opération
- Loire Forez agglomération
- Les représentants de l'Etat (Sous-préfecture, DDT) et de l'Anah dans la Loire
- Le Département de la Loire

Le chef de projet de l'OPAH RU y présentera l'état d'avancement des dossiers, les éventuelles difficultés rencontrées, des suggestions d'adaptation pour surmonter ces difficultés et pour répondre aux évolutions réglementaires le cas échéant.

Comité technique

Le comité technique se réunira au moins deux fois par an. Il permettra d'échanger techniquement sur les objectifs de réalisation de l'OPAH-RU, les points de blocage et de travailler les actions ou réorientations stratégiques validées ou à faire valider en comité de pilotage. Ce comité est piloté par le chef de projet de l'OPAH-RU et sera composé des services de l'Etat, l'Anah dans la Loire, Loire forez agglomération, le Département, la Ville et l'équipe d'animation. La composition pourra être élargie à d'autres structures en fonction des besoins et des sujets à évoquer (l'ARS, la CAF, UDAP, services sociaux, le Service France Rénov, Action logement Services ...).

L'objectif est de partager au mieux l'information sur l'activité de l'OPAH-RU et au-delà du partage de constats, il permettra également d'activer les leviers et prendre les décisions adaptées de manière concertée, notamment sur les situations relevant de l'habitat indigne.

Comité de suivi de l'animation

Des comités de suivi de l'animation se réuniront au moins une fois par mois pour étudier l'avancée des dossiers suivis par l'animateur et faire le point sur les actions de communication et les prises de contacts avec des propriétaires ou acquéreurs (via l'étude des DIA reçues par la collectivité par exemple). Ils seront composés de toutes les personnes mobilisées sur le suivi des dossiers (agents de la ville et de l'agglomération, prestataire d'animation...).

La composition de cette instance pourra être élargie à d'autres structures lorsque cela sera jugé pertinent.

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.2.1. Équipe de suivi-animation

L'opération sera pilotée en régie par la Ville de Montbrison, en partenariat avec Loire Forez agglomération. L'animation pourra être réalisée en régie ou par le biais d'un prestataire sur tout ou partie des missions d'animation. L'articulation entre la Ville et l'équipe d'animation est indiquée dans le paragraphe suivant.

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Les missions de suivi-animation de l'opération programmée incluent les missions d'accompagnement définies dans l'arrêté prévu dans l'article 1 du décret n° 2022-1035 du 22 juillet 2022 *pris pour application de l'article 164 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.*

Missions pilotées par le chef de projet OPAH-RU, avec l'appui de la mission de suivi-animation :

a) Stratégie et actions d'animation et d'information : communication et sensibilisation des propriétaires, des milieux professionnels et associatifs liés au logement, des investisseurs privés. La ville s'attachera également à impliquer en amont de l'opération les professionnels du secteur : investisseurs locaux, promoteurs, syndics de copropriété, afin de leur présenter le dispositif, et veiller à encourager les investissements en cohérence avec les évolutions récentes du marché de l'habitat : prise en compte de l'évolution de la taille des ménages, création de typologies adaptées...

b) Pilotage du volet renouvellement urbain et du suivi des immeubles stratégiques (en vue d'une éventuelle ORI par la suite)

Les missions de suivi-animation envisagées à ce stade sont les suivantes :

1) Accueil du public (téléphonique et physique) pour conseiller et informer les porteurs de projet sur les enjeux de l'opération, collecter les premiers éléments de la situation et du projet de rénovation.

2) Diagnostic : Diagnostic technique, diagnostic social et juridique, diagnostic de gestion en cas de copropriété, appuyés par des visites des immeubles et logements, réalisation des cotations d'insalubrité et/ou de dégradation du bâti.

3) Assistance auprès des propriétaires :

- Pour l'identification des besoins de travaux, estimation du coût, évaluation énergétique projetée avant travaux et projetée après travaux, aide à l'élaboration du programme de travaux et plan de financement prévisionnel de l'opération (travail sur plusieurs scénarii)
- Après réception des devis de travaux, conseil sur la lecture des devis proposés et le choix du prestataire
- Conseil pour la valorisation des certificats d'économie d'énergie générés sur le projet de travaux auprès de l'Anah (information, simulations...)
- Aide au montage et suivi des dossiers d'aide
- Aide à la valorisation des CEE

4) Instruction et suivi administratif des dossiers d'aides de la ville de Montbrison

5) Orientation et transmission d'information au CCAS et au groupe LHIE sur l'aspect sanitaire et social des ménages rencontrés

6) Rôle d'alerte et appui sur l'identification des immeubles stratégiques en vue de la future ORI

7) Constitution et analyse des indicateurs de résultats

8) Veille sur les DIA (en lien avec le comité de suivi de l'animation de l'OPAH-RU)

9) Dans le cadre de l'aide municipale à l'installation d'ascenseur, conduite de diagnostics de décence des logements pour les immeubles faisant l'objet d'une demande de subvention

7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

Avant la mise en place opérationnelle de l'OPAH-RU et pour assurer son bon déroulé, un premier comité technique élaborera une proposition d'organisation de l'équipe de suivi animation et de ses modalités d'articulation avec l'ensemble des partenaires, notamment avec :

- Les services compétents des collectivités,
- Les services instructeurs des demandes de subventions,
- Les services en charge des procédures coercitives,
- Les acteurs du secteur social
- Les cas échéant, autres partenaires intervenant sur des thématiques spécifiques (ADIL...).

Cette proposition sera soumise à validation du comité de pilotage stratégique et pourra évoluer pour répondre à tout besoin d'amélioration du suivi et de l'animation de l'OPAH-RU.

De plus, la Ville mettra en place des comités de suivi de l'animation associant Loire Forez agglomération et l'Anah. Ils se réuniront au moins une fois par mois pour étudier l'avancée des dossiers suivis par l'équipe de suivi-animation et faire le point sur les actions de communication et les prises de contacts avec des propriétaires (via l'étude des DIA reçues par la collectivité par exemple). Ils seront composés de toutes les personnes mobilisées sur le suivi des dossiers (agents de la ville et de l'agglomération, prestataire d'animation...). La composition de cette instance pourra être élargie à d'autres structures lorsque cela sera jugé pertinent.

7.3. Évaluation et suivi des actions engagées

7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

7.3.2. Bilans et évaluation finale

Un bilan au moins annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage stratégique. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Bilan annuel
Tous les ans, le chef de projet OPAH-RU présentera au comité de pilotage stratégique un bilan annuel d'activités comprenant une analyse du dispositif OPAH-RU, de son animation, des supports de communication mis en place, de ses résultats intermédiaires aussi bien au plan qualitatif que quantitatif. Ce bilan permettra de mesurer le respect

ou non des objectifs fixés à la date de signature de l'OPAH-RU et son impact dans la stratégie de redynamisation du centre-ville porté par le programme Action Cœur de Ville. Il devra faire état des éléments suivants :

- Un tableau de bord récapitulant l'état d'avancement des différents dossiers déposés, répartis selon leur statut d'occupation et leur mode de traitement (logements insalubres, vacants, adaptation...), faisant apparaître le coût des travaux et le reste à charge du porteur de projet.
- Une illustration par cartographie permettant de constater la localisation des projets réalisés et des contacts en cours.
- Pour les opérations réalisées par propriétaires bailleurs privés : les niveaux de loyers avant et après travaux.
- Bilan, le cas échéant, des opérations de relogement et d'hébergement
- Répartition des financements utilisés par financeurs
- Une analyse des difficultés rencontrées lors de l'animation, qu'elles relèvent de la sensibilisation, de la communication, de la coordination du projet et des acteurs, des problèmes ou freins techniques, financiers ou administratifs. En fonction de cette analyse, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la convention.

Bilan final

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan final du programme sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage stratégique au terme des cinq années de l'opération. Ce bilan devra notamment :

- Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre y compris les ajustements réalisés au long de l'opération (avenants à la convention ou réorganisation du mode de fonctionnement de l'équipe de suivi-animation) ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs.
- Analyser les difficultés rencontrées au fur et à mesure de l'opération (sur la base des bilans annuels), exposer celles qui ont été particulièrement difficiles à surmonter.
- Des illustrations cartographiques permettant de localiser les interventions au fur et à mesure de l'opération et par type de travaux.
- Lorsque l'opération le permet, fournir un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues.
- Synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat et dans le programme Action Cœur de Ville.
- Relever des enjeux qui restent actuels ou qui sont apparus au cours de l'opération et qu'il serait important de considérer dans les prochaines actions d'habitat. Ainsi, le bilan pourra conclure sur des propositions d'actions à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

Chapitre VI – Communication.

Article 8 - Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de la charte graphique de l'Etat. Ceci implique tous les supports d'information print et digitaux, tels que : dépliants, plaquettes, vitrophanies, sites internet ou communications presse portant sur l'OPAH.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro gris (0 808 800 700) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et digitaux dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site

internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah.
Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type et la mention du numéro et du site internet de l'Agence, dans le respect de la charte graphique.

Dans le cadre des OPAH, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».
Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre) et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre), qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et qui validera les informations concernant l'Anah.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès du pôle Communication, coordination et relations institutionnelles (PCCRI) de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme.

En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH, ils s'engagent à les faire connaître au PCCRI de l'Anah et les mettre à sa disposition, libres de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer la direction de la communication de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

La commune s'engage à assurer la publicité de la participation financière de Loire Forez en érigeant sur les sites concernés un panneau informant le public du cofinancement communautaire et comportant le logo dont le modèle sera fourni par le service communication de l'agglomération.

La commune s'engage à faire mention du soutien apporté par Loire Forez dans toutes les actions d'information et de communication qu'elle mène, notamment dans les relations presse et relations publiques

Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.

Article 9 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de cinq années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 01/01/2023 au 31/12/2027.

Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits) le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par la Ville de Montbrison, Loire Forez agglomération ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 11 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, au porteur associé du programme SARE (Service d'accompagnement pour la rénovation énergétique), ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Le délégué de l'Anah dans le département est chargé de l'intégration des informations de la convention dans Contrat Anah.

Fait en 5 exemplaires à St-Etienne, le 19 DEC. 2022

Pour la ville de Montbrison,
le Maire
Christophe BAZILE

Pour l'État,
la Préfète de la Loire
Catherine SEGUIN

Pour l'Anah,
la Préfète de la Loire
Catherine SEGUIN

Pour Loire Forez agglomération
la Vice-Présidente
Claudine COURT

Pour le Département de la Loire
Le Président du Département
Georges ZIEGLER

ANNEXES :

Annexe 1. Périmètre de l'opération

Annexe 2 : Etude Habitat

Annexe 3 : Convention Action Cœur de Ville et avenant

Annexe 4 : Convention d'Opération de Revitalisation du Territoire

Annexe 5 : Liste des immeubles prioritaires

Annexe 6 : Fiche copropriétés fragiles (extrait de l'étude LFA sur les copropriétés fragiles)

Annexe 7 : Règlement d'attribution des aides Ville

Annexe 8 : Règlement d'intervention financière du Programme Local de l'Habitat de Loire Forez Agglomération