



Forum annuel de l'habitat 2025

26 septembre 2025



MOTS D'ACCUEIL

Mots d'accueil :

- **M. Christophe Pochon**, Adjoint au maire,
Commune de Boën-sur-Lignon,
- **Mme Claudine Court**, Vice-présidente
déléguée à l'habitat, à la politique des
centres-bourgs et du commerce,
Loire Forez agglomération

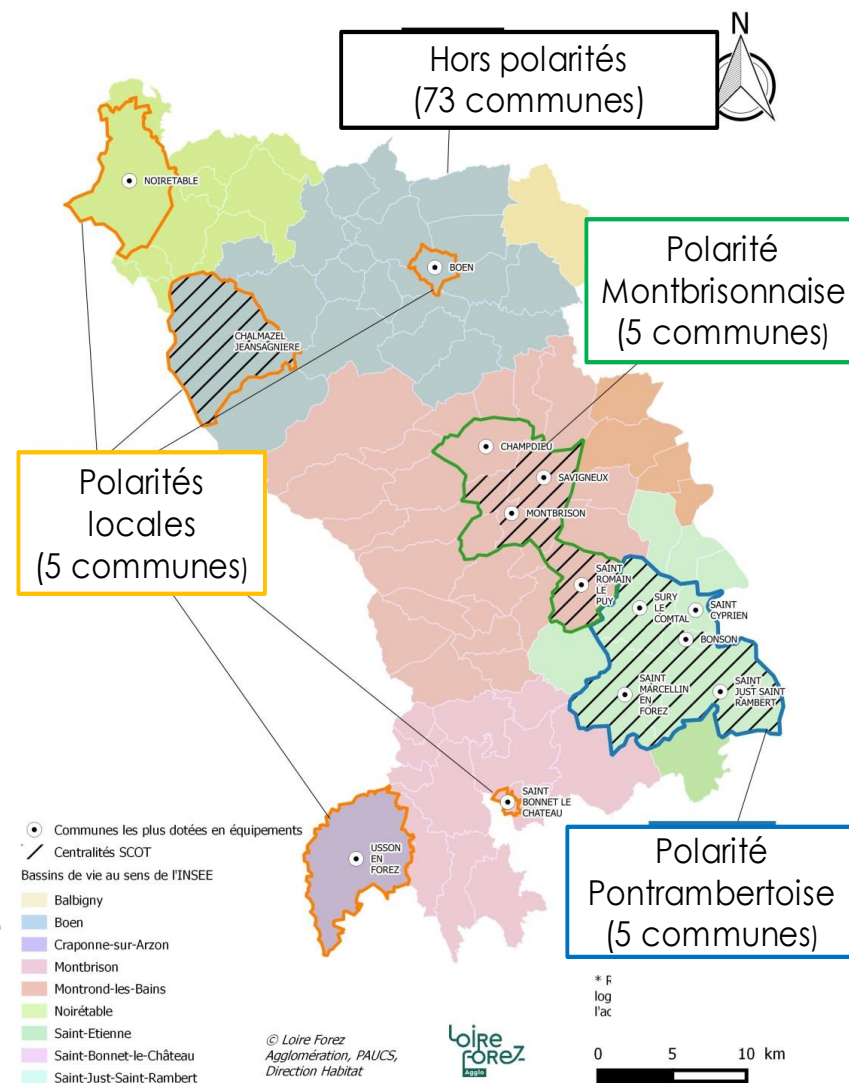


Informations relatives au programme local de l'habitat (PLH)

Rappel sur le programme local de l'habitat

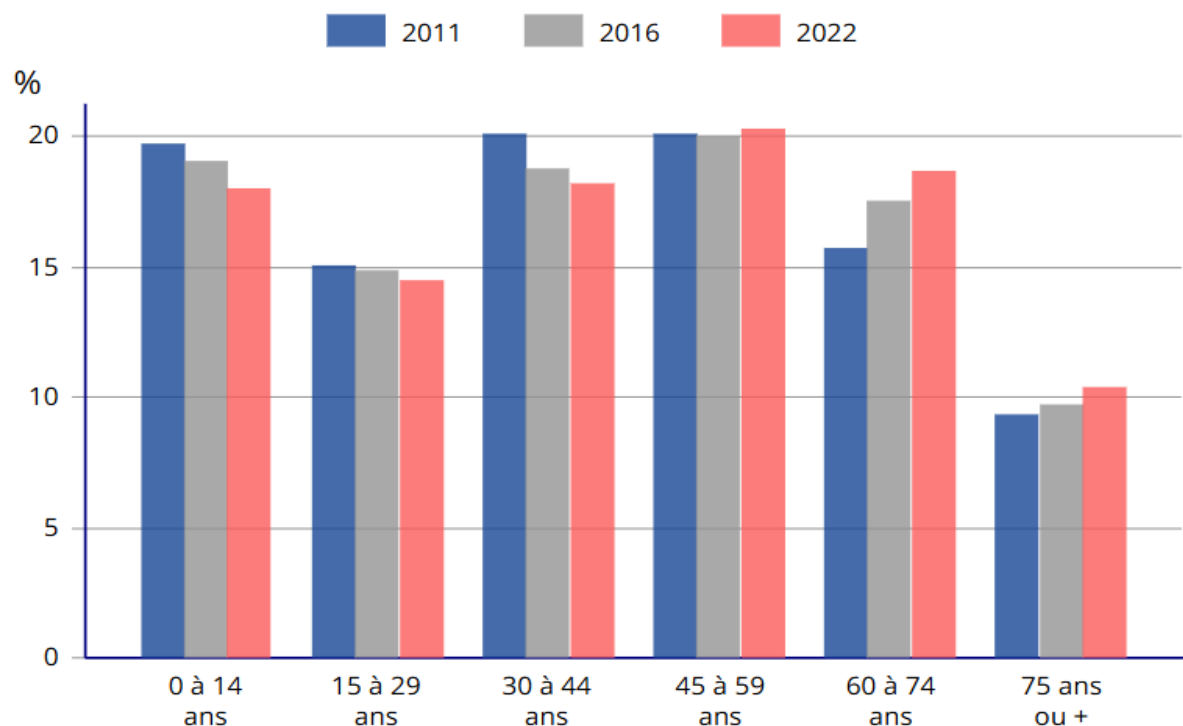
PLH Loire Forez agglo 2020 - 2026

- Approuvé en conseil communautaire le 28 janvier 2020, pour **une durée de 6 ans**
- **84 communes - 11 actions opérationnelles**
- **12 millions d'euros mobilisés** pour répondre aux besoins en logements et hébergements
- **4 045 logements** à produire sur 2020-2026, dont :
3 174 créations de logements
871 en renouvellement urbain
- **Arrivée à échéance du PLH en avril 2026**
- **Mais prolongation d'une année, renouvelable 1 fois, approuvée**
- **Lancement d'une nouvelle procédure de PLH début 2026.**



Chiffres clés de l'observatoire de l'habitat

Nombre d'habitants sur Loire Forez : 112 261, au 1^{er} janvier 2022



Source données INSEE RP 2022

Soit une évolution
de + 0,5% par
rapport à 2021

Constats :

- Un vieillissement constant de la population depuis 2020
- Les tranches d'âge 30/44 ans en diminution
- Les 60 à 74 ans en augmentation

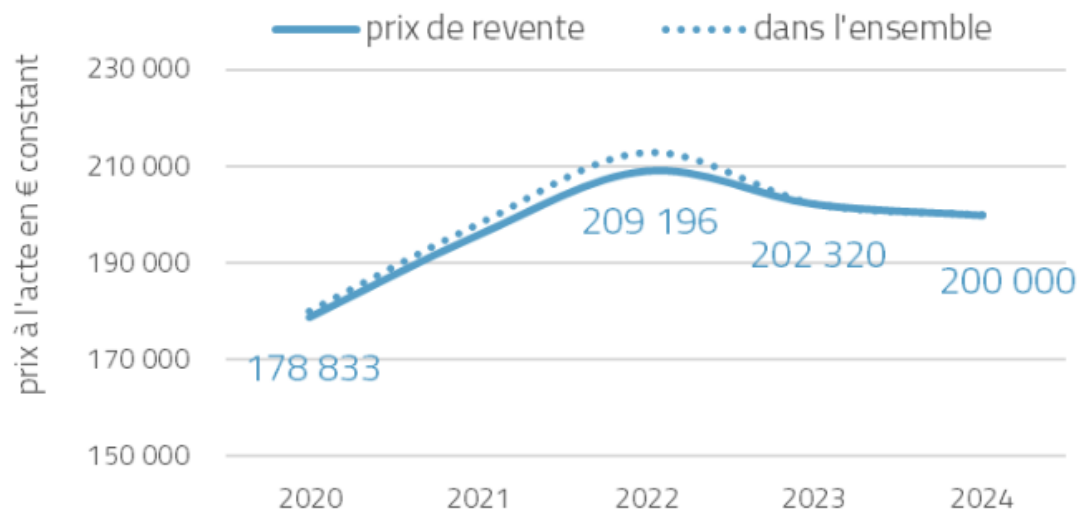
Chiffres clés de l'observatoire de l'habitat

Le marché de l'immobilier

Les maisons

MAISONS	2020	2021	2022	2023	2024
Nb de mutations totales	573	880	1145	904	781
Nb de mutations dans l'ancien ²	549	853	1100	895	770
Poids mutations des dans l'ancien	96%	97%	96%	99%	99%

EVOLUTION DU PRIX MEDIAN D'UNE MAISON



770 maisons anciennes vendues en 2024

-14 % / 2023

99 % de l'ensemble des transactions de maison (y compris les ventes en neuf et VEFA)

**200 000 €
prix médian en 2024**

-1 % / 2023

On constate :

-Une diminution de près de 14 % des ventes de maisons entre 2023 et 2024.

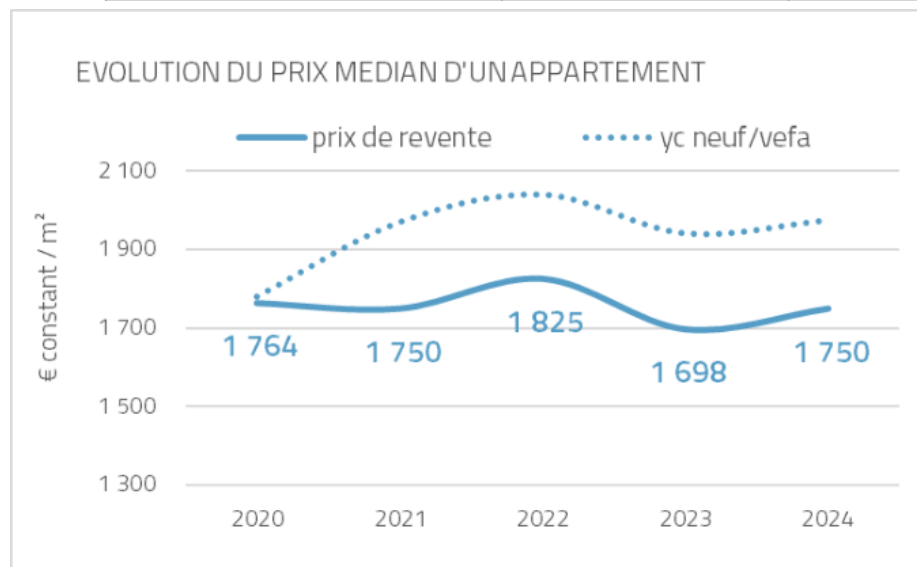
- Une légère baisse du prix de vente

Chiffres clés de l'observatoire de l'habitat

Le marché de l'immobilier

Les appartements

APPARTEMENTS	2020	2021	2022	2023	2024
Nb de mutations totales	107	158	255	273	199
Nb de mutations dans l'ancien	99	127	194	189	146
Poids des mutations dans l'ancien	93%	80%	76%	69%	73%



143 appartements anciens vendus en 2024

-23 % par rapport à 2023

73 % de l'ensemble des transactions d'appartement (y compris les ventes en neuf et en VEFA)

1 750 €/m²

prix médian en 2024

+3 % par rapport à 2023

On constate :

-une diminution de près de 23 % des ventes d'appartements entre 2023 et 2024.

-une part prépondérante des ventes d'appartements dans l'ancien (73%)

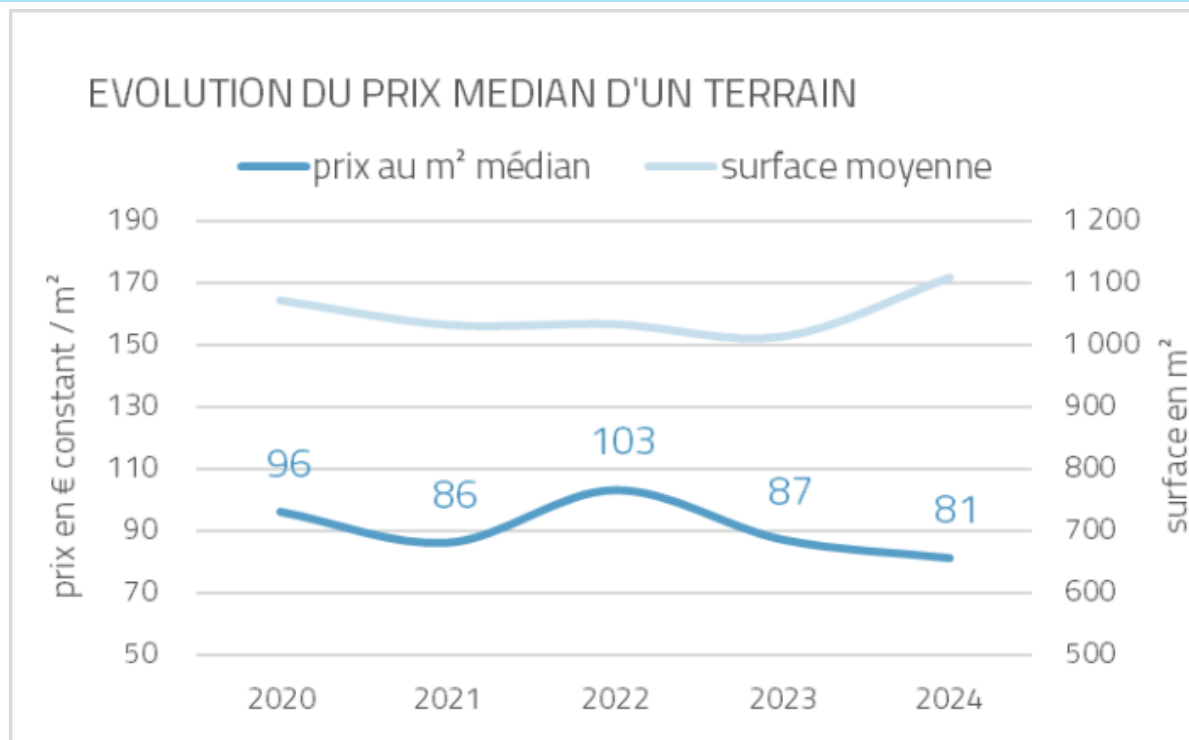
Chiffres clés de l'observatoire de l'habitat

le marché de l'immobilier

Les terrains à bâtir

On constate :

- Une baisse continue des ventes de terrains à bâtir soit -53 % entre 2023 et 2024
- Une superficie constante des terrains vendus, autour des 1000 m²



**65 terrains à bâtir
vendus en 2024**

-53 % / 2023

1 109 m²

Surface moyenne en 2024

81 €/m²

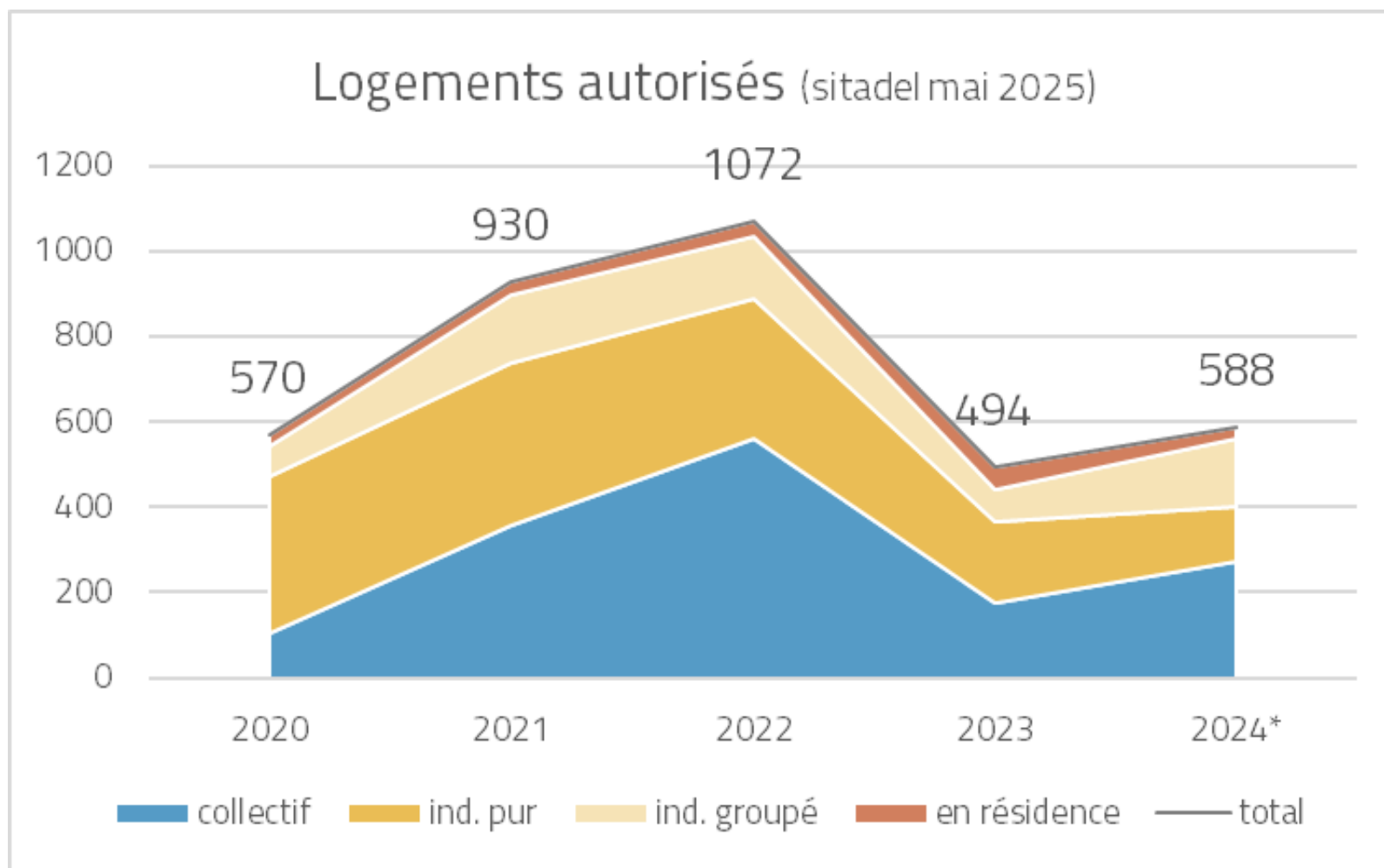
prix médian en 2024

-7 % / 2023

Sources : Données Perval, Notaires de France, Observatoire partenarial de l'habitat epures

Chiffres clés de l'observatoire de l'habitat

Les autorisations de construire



Près de **588 logements autorisés** en 2024 (730 en moyenne par an depuis 2020) :

- dont **46 % dans le collectif**,
- dont **30 % pour l'individuel**

Chiffres clés de l'observatoire de l'habitat

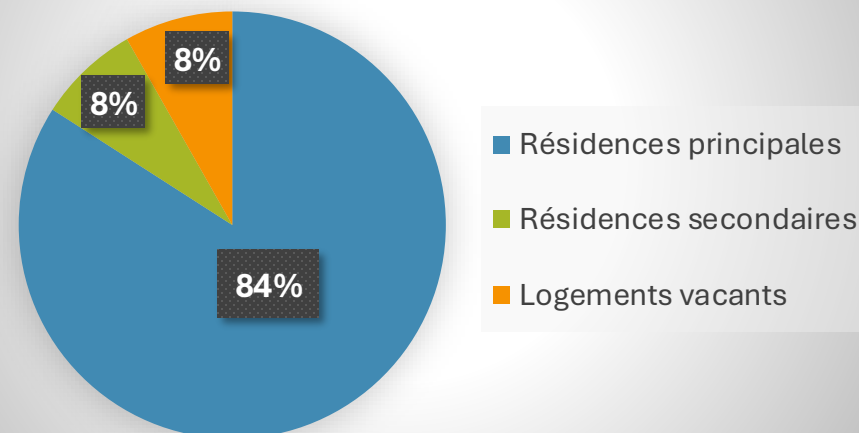
le parc de logements sur le territoire de LFA

Parc de logements en 2022

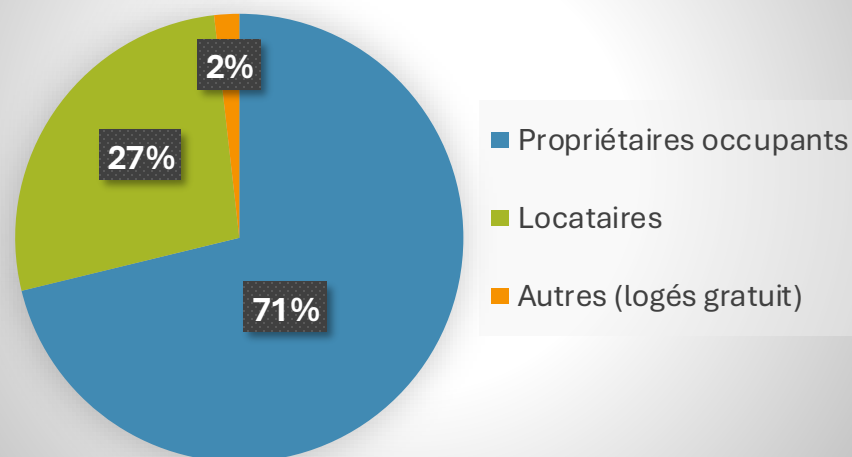
58 191 logements

- **79,1 % maisons et 20,2 % appartements**
- **Résidences principales : 48 906 logements**
soit 84% du parc en 2022
- **4 782 logements vacants** selon l'INSEE en 2022
(mais une vacance structurelle dans le parc privé de plus de 2 ans) estimée à 3 101 logements en 2025 soit 5,5 % du parc selon Lovac)
- **4 163 logements locatifs sociaux publics**
6 bailleurs sociaux actifs sur le territoire

Structure du parc de logements en 2022



Résidences principales par statut d'occupation en 2022



Bilan financier du PLH - année 2025

Les actions à destination des ménages

Rénovation du parc de logements privés au cours de l'année 2025

197 ménages accompagnés financièrement en 2025

Soit **1,02 millions € d'aides financières** engagées, dont :

- **664 000 €** au titre du dispositif Forez'nover (ex. BPE)
- **114 000 €** pour travaux d'adaptation du logement
- **170 000 €** pour sortie de vacance et impact patrimonial.

Objectifs PLH 2020-2026 (nbre de logements)		Réalisations 2020 à 2025 (nbre de logements)	Taux de réalisation
Amélioration du parc privé (dont PIG)	1700	890	52 %
Bonus de performance énergétique	1800	642	36 %

Bilan financier du PLH - année 2025

Actions en faveur du logement social

235 logements locatifs sociaux financés en 2025

dont 60% PLUS

39% PLAI

1 % PLAI adapté

cela représente **1,04 millions € engagés**

Depuis le début du PLH : **près de 2,97 millions €**

Objectif PLH 2020-2026 (nbre logements)		Réalisations de 2020 à 2025 (nbre logements)	Taux de réalisation
Acquisition- amélioration	85	59	69 %
Construction neuve	700	729	104 %

Règlement communautaire des aides du PLH

Création d'une nouvelle aide spécifique en mars 2025

Nature de l'aide :

Accompagnement des copropriétés privées dans leur travaux de rénovation des logements

En complémentarité de l'aide MAPRIM'RENOV'COPRO

Bonus d'aide : en fonction des ressources du ménage occupant (modeste/très modeste)

	Montant de l'aide	10 % du montant HT des travaux, plafonnés à 1500 €/logement
Bonus	Bonus ménage modeste	750€/ logement
	Bonus ménages très modeste	1500 €/logement

A ce jour :

- 2 copropriétés accompagnées, **36 logements**, à Montbrison ;
 - en perspective, une autre copropriété de **16 logements**, à Boën-sur Lignon,
- soit plus de **50 logements en copropriété**

Pour toute question sur le logement => **une entrée unique habitat**



RENOV'ACTION 42

Conseil en matière de rénovation
des logements sur le plan thermique



CONSEIL DEPARTEMENT

Conseil sur les projets de
construction et rénovation

Architecte
Conseil

Ergothérapeute

habitat@loireforez.fr
04 77 96 56 66

PIG LFa

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT



Programme
Intérêt Général
ou **PIG de Loire Forez**

Accompagnement au montage
de dossiers de subventions



ADIL 42-43

Agence
Départementale
de l'Information sur
le Logement ou
ADIL 42-43

Conseil Juridique,
financier et fiscal

Merci pour votre attention



QUIZZ interactif

Ce quizz vise à tester vos connaissances sur la politique d'attractivité des centre-bourgs/centre-villes et des missions réalisées par le service Projets urbains de Loire Forez agglomération au profit des communes du territoire communautaire

<https://kahoot.it/challenge/02823816>

QR CODE à scanner





Présentation du bilan de la politique d'attractivité des centres-bourgs /centres-villes de Loire Forez agglomération

Bilan de la politique d'attractivité des centres-bourgs /centres-villes

Introduction

1. L'attractivité des centres bourgs / villes : **un axe majeur du PLH**
2. L'offre de services du SPU **en 2025**
3. Zoom sur l'accompagnement des communes **en phase stratégique**
4. Zoom sur le passage à l'opérationnel : **mise en œuvre des projets**
5. Positionnement et visibilité du service

Objectif du bilan de la politique d'attractivité des « centres-bourgs/villes »

- **Ambition de ce bilan :**
 - Analyser le parcours réalisé depuis sa création (en 2017)
 - Mesurer son impact notamment par rapport aux objectifs fixés dans le programme local de l'habitat
 - Donner à voir l'offre de services
 - Identifier les pistes de réflexion / amélioration
- **Méthode : une analyse basée sur une 60^{aines} de retours obtenus à travers :**
 - 40 questionnaires (communes, services de LFa, partenaires et prestataires)
 - 5 avis des communes adhérentes au service commun
 - 15 entretiens semi-directifs avec différents acteurs



L'attractivité des centres-bourgs / villes

Un axe majeur du PLH

Un cadre d'intervention défini dans le programme local de l'habitat (PLH)

- L'attractivité des centres-bourgs : un axe majeur du PLH
- Une fiche action qui vise à répondre à différentes orientations/objectifs du PLH :
 - **Orientation 1** : Développer un modèle de production de logements économes en foncier et moins générateur de déplacement
-> Notamment en privilégiant le renouvellement urbain, le développement en tissu urbain
 - **Orientation 4** : Redynamiser les centres
 - **Orientation 6** : Piloter, animer et évaluer
-> Jouer un rôle d'accompagnement techniquement auprès des communes
- **Ambition** : « Accompagner les communes qui le souhaitent dans la définition puis la mise en œuvre de leurs projets urbains »
- **Indicateur** : nombre d'études réalisées par le Service projets urbains (SPU) et les suites données

Une phase de développement réalisée en 2 temps ...

1er temps : 2017, création du service projets urbains (SPU)

Objectif :

- Poursuivre l'accompagnement de 3 communes sous dispositif Etat
- Accompagner les communes volontaires à se doter d'une **stratégie d'attractivité** pour leur centre-bourg / ville

2ème - temps : 2024, création du service commun et de la plateforme de services

Objectif :

- Mutualiser les savoir-faire,
- Optimiser les dépenses d'ingénierie,
- Apporter de la flexibilité aux petites communes,
- Faire monter en compétences le territoire en spécialisant les agents du SPU
- Renforcer le **passage à l'opérationnel** / mettre en œuvre des projets

Une phase de développement réalisée en 2 temps ...

... avec différents événements qui sont venus conforter cette politique centre-bourg / ville :

- **2020** : l'étude sur le choix résidentiel des ménages
"54% des ménages interrogés choisiraient un centre-bourg s'ils devaient déménager"
- **Entre 2018 et 2021** : les dispositifs nationaux Action cœur de ville et Petites villes de demain dont LFa et 5 communes du territoire sont lauréates
- **Actuellement** : l'étude sur le montage d'opérations en renouvellement urbain



L'offre de services du Service projets urbains en 2025

Le SPU en 2025, c'est un accompagnement à la carte qui permet d'intervenir :

De l'idée ...

...à la réalisation d'un projet

Définition d'une **stratégie d'attractivité à différentes échelles** : un centre-bourg, un quartier, un ilot, un bâtiment, sur un espace public...

-Et/ou **définition d'une politique spécifique liée à l'attractivité d'un centre-bourg / ville** : foncière, habitat, commerce, peuplement, etc.

Au montage technique

Définition du besoin, de la méthode, des compétences
Identification / suivi des dispositifs / outils
Suivi / coordination des acteurs : partenaires, prestataires, opérateurs, usagers, etc.
Gestion de la concertation

Au montage juridique

Définition et suivi des procédures

Au montage financier

Estimatif des coûts
Recherche et montage des dossiers de subvention

2 modes d'adhésion

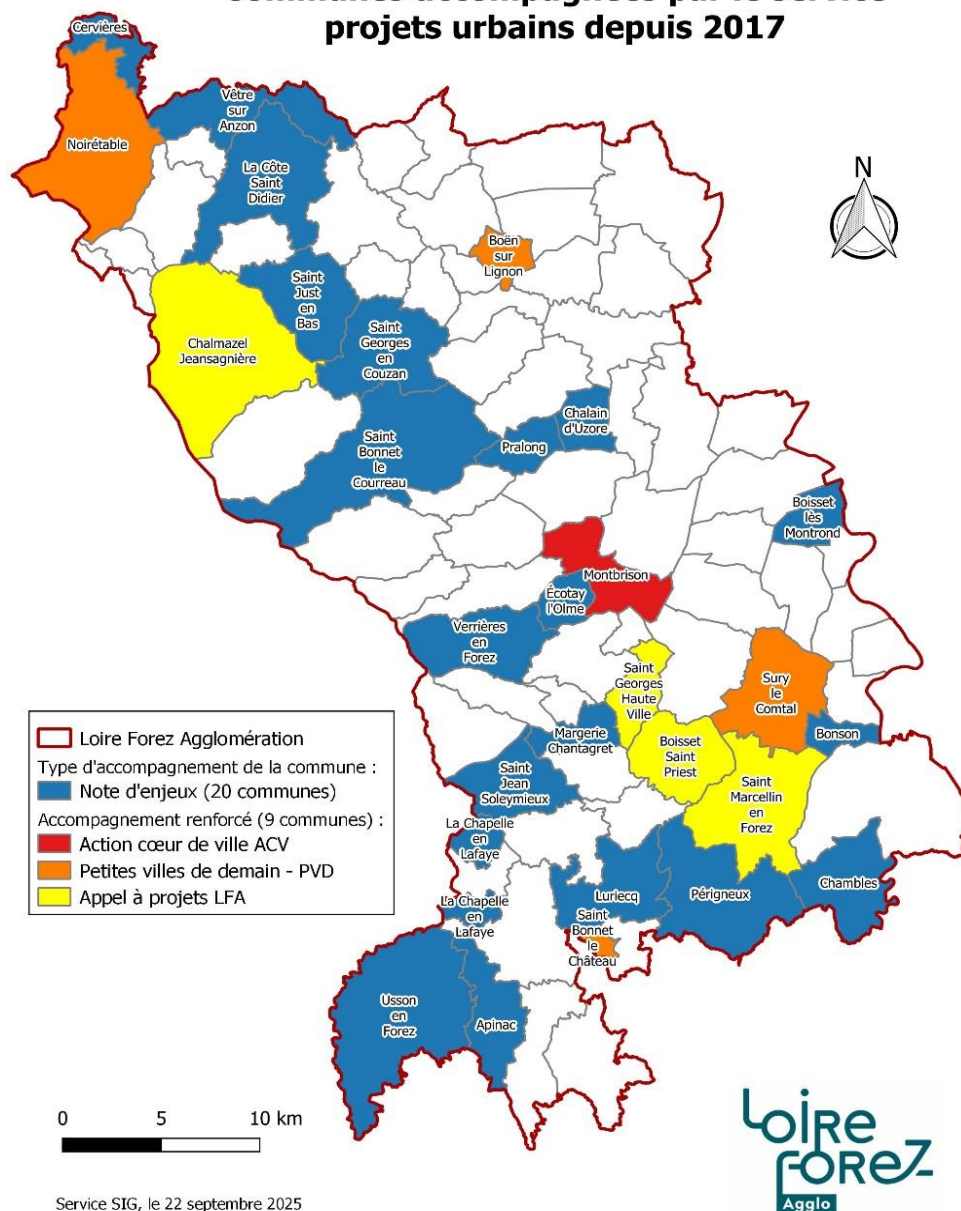




**Zoom sur l'accompagnement
des communes en phase
stratégique**

30 communes accompagnées

Communes accompagnées par le service
projets urbains depuis 2017

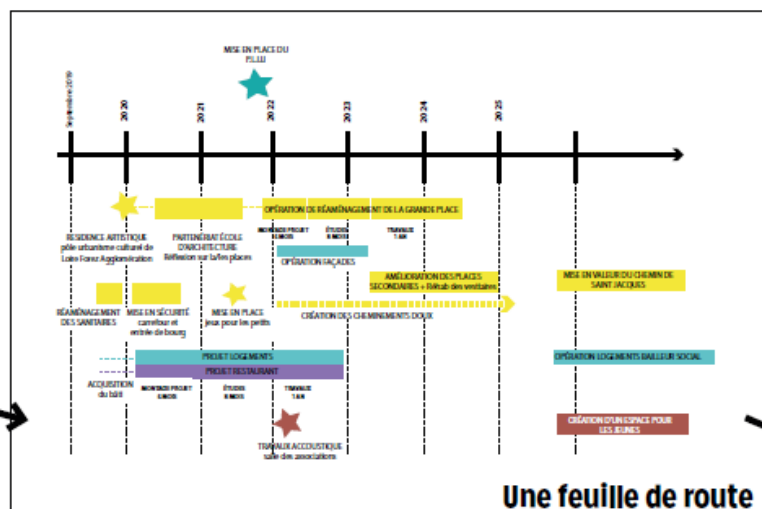
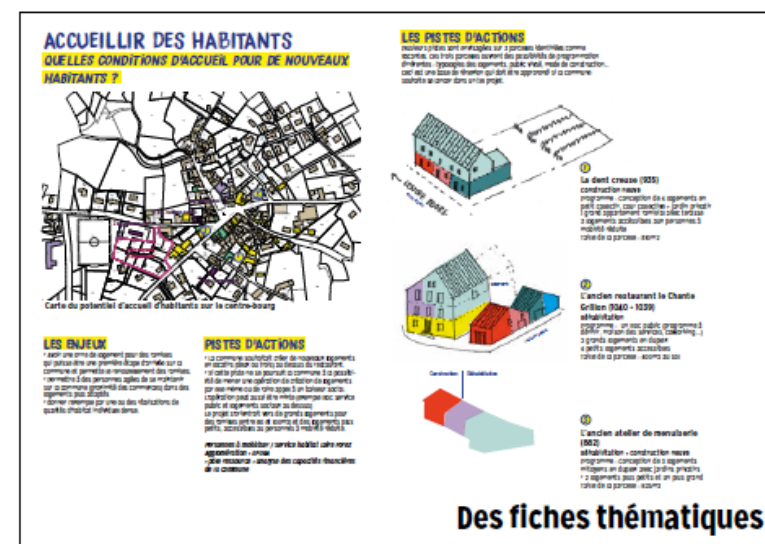
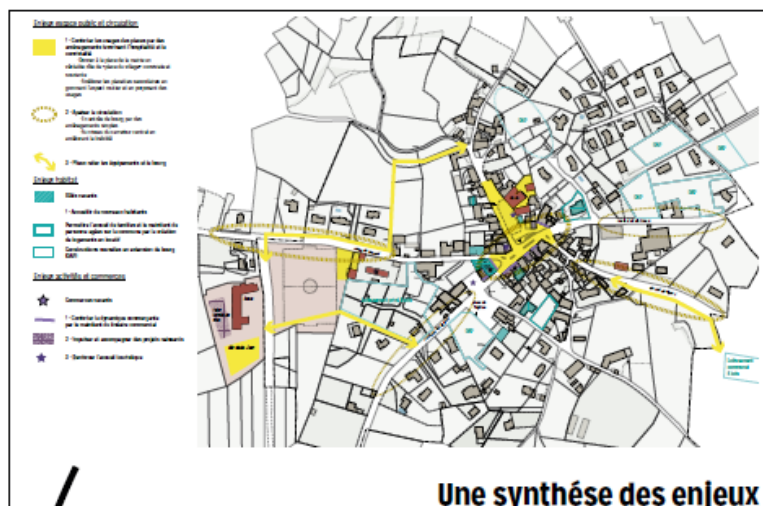


- Une diversité de communes accompagnées tant par :
 - Leur profil
 - Leur répartition géographique à l'échelle de LFa
 - Le besoin initial formulé par les communes
- ✓ Evaluation quantitative au regard des objectifs du PLH :
 - 30 communes accompagnées sur 11 envisagées initialement
 - 260 000€ de financement LFa sur 240 000€ prévus

Exemple de note d'enjeux

Margerie-Chantagret - 2019

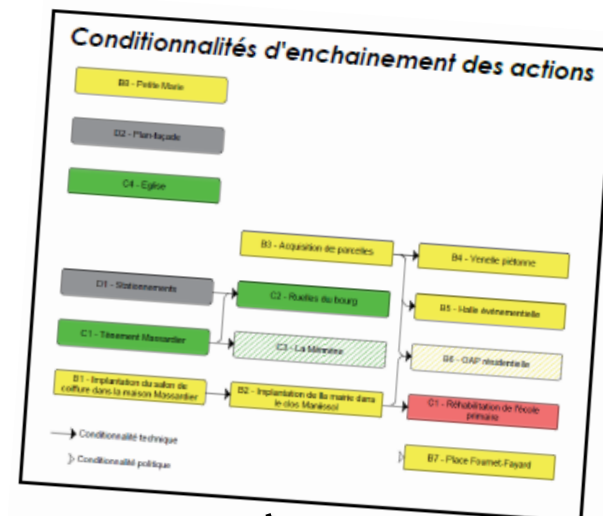
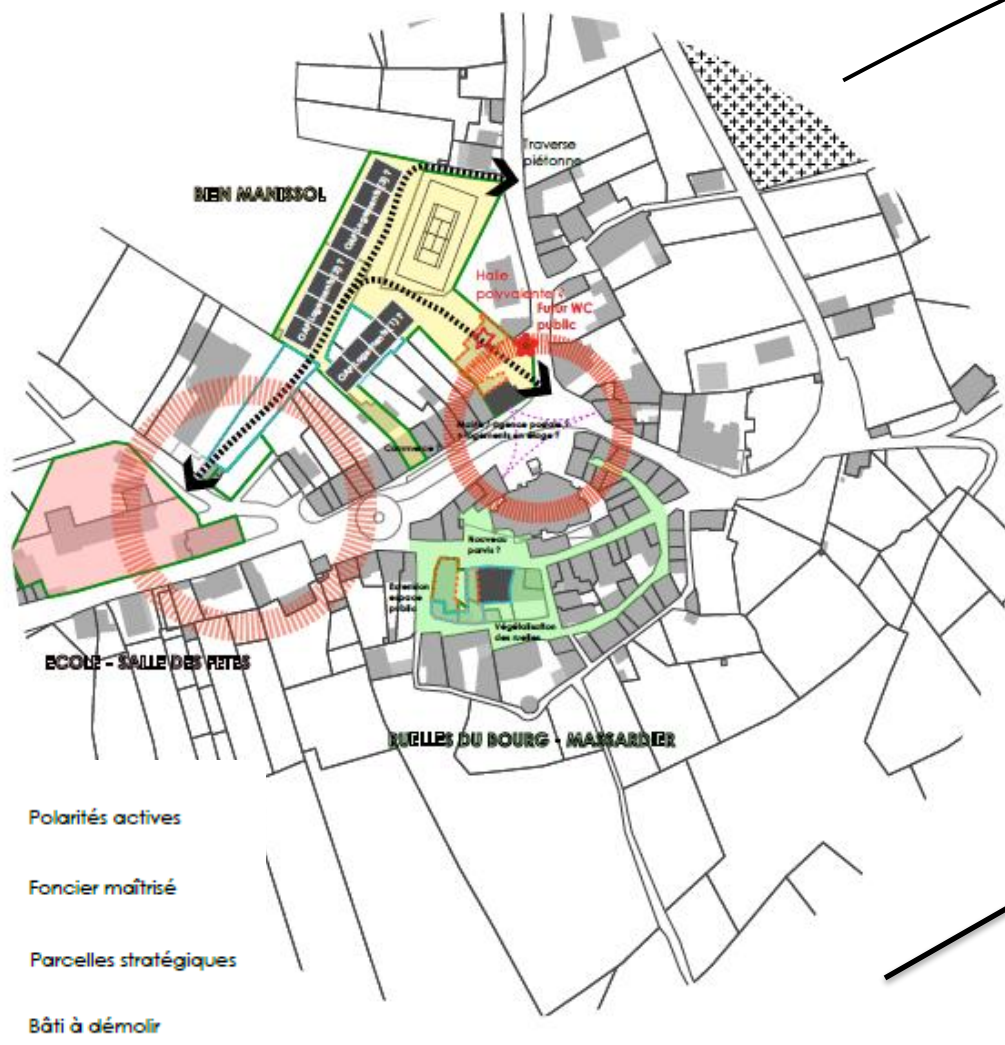
LA NOTE D'ENJEUX



Exemple de note d'enjeux

La Côte-Saint-Didier - 2024

Première identification de secteurs à enjeux élargis



B8 Bâtiment "Petite Marie"

Cour ferme

Contexte

Aucune surface n'est disponible à la vente ou à la location dans le bourg pour accueillir un nouveau commerce. Le commerce a donc cherché à l'extérieur du territoire communal. Cette situation est à l'origine de la mise en œuvre de l'opération de réhabilitation de l'ancien bâtiment "Petite Marie" au sein duquel se trouve la mairie. Cette opération est à l'origine de la mise en œuvre de l'opération de réhabilitation de l'ancien bâtiment "Petite Marie" au sein duquel se trouve la mairie.

Objectifs

- Permettre la mise sur le marché de nouvelles surfaces à vocation commerciale attractives dans le bourg.
- Créer des logements attractifs dans le bourg.

Prérequis

- Nécessité de la mise en œuvre d'un appel à l'opération de réhabilitation de l'ancien bâtiment "Petite Marie" au sein duquel se trouve la mairie.

Coûts prévisionnels

Acquisition : à préciser
Montant de travaux prévisionnel : 200 à 400
Montant de travaux d'entretien : 30 à 40

Marché à suivre

Méthode d'ouvrage communale
- Consultation des diagnostics, des plans (en partie par l'OPCA - diagnostic) et plans avant travaux, diagnostic, etc.)
- Mise en œuvre d'un appel à l'opération de réhabilitation de l'ancien bâtiment "Petite Marie" au sein duquel se trouve la mairie.
- Conception et réalisation de l'opération de réhabilitation de l'ancien bâtiment "Petite Marie" au sein duquel se trouve la mairie.
- Réalisation de l'opération de réhabilitation de l'ancien bâtiment "Petite Marie" au sein duquel se trouve la mairie.
- Réalisation de l'opération de réhabilitation de l'ancien bâtiment "Petite Marie" au sein duquel se trouve la mairie.

Localisation



Actions liées

B1 (Place Fournet-Fayard)
C1 (Parcours Massardier)
C2 (Parcours du bourg)
Actions liées, accompagnement des actions liées, accompagnement des actions liées, accompagnement des actions liées.

Partenaires mobilisables

OPCA
- L'OPCA service projets urbains (SAPU)
- L'OPCA service de l'économie (SAGE) et accompagnement des actions liées, accompagnement des actions liées, accompagnement des actions liées.

Financements mobilisables

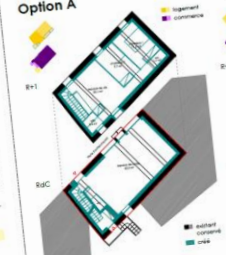
Financement OPAC (participation aux études, études d'opération)
- L'OPCA service de l'économie (SAGE) et accompagnement des actions liées, accompagnement des actions liées, accompagnement des actions liées.

Points d'attention

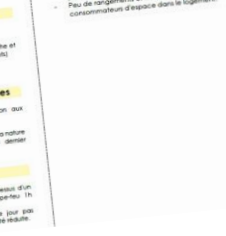
La réalisation d'un logement au-dessus d'un commerce nécessite d'être construite. Le local commercial est à la fois pour accueillir les personnes à mobilité réduite.

Proposition dessinée et points de discussion

Option A



Option B



Ce que les acteurs nous en disent

- Une **mission** bien identifiée de tous
- Une **offre** qui répond clairement aux besoins voir au-delà
- Une **méthodologie** appréciée et reconnue
... mais une vigilance à avoir sur la durée et la disparité de maîtrise de la méthode
- Des **livrables** clairs et synthétiques

”

D'un bâtiment, nous sommes passés à un projet de centre-bourg, avec la recherche d'une vraie stratégie, échelonnée dans le temps.

St-Georges-Haute-Ville

”

L'épicerie associative est ressortie de la réunion publique. C'est une très bonne chose qui nous a permis de créer ce lieu de rencontre dans le bourg.

La-Chapelle-en-Lafaye

Les pistes d'amélioration / réflexion identifiées pour la phase stratégie

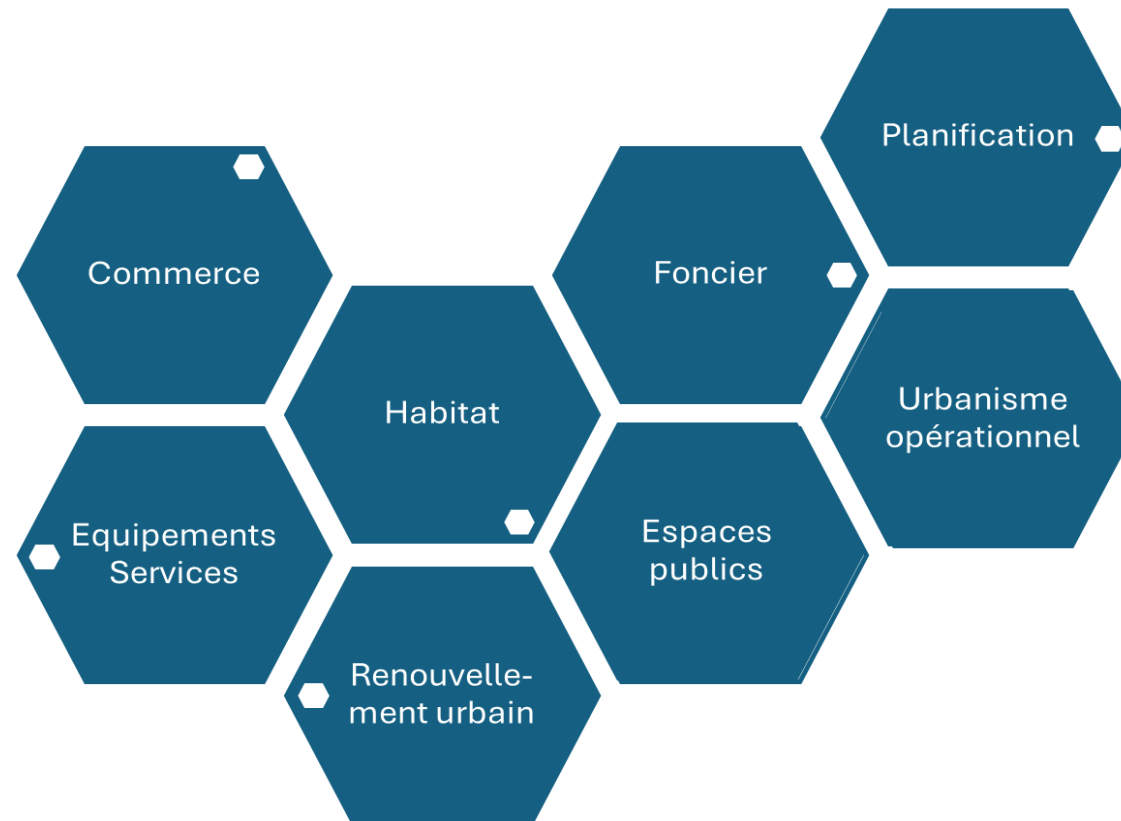
- **Pérenniser les savoir-faire** développer en interne
- **Poursuivre la diversification des études** pour répondre toujours mieux aux besoins des communes
- **Accompagner les nouvelles équipes municipales** : sensibiliser, actualiser les plans guides, voire calibrer un nouvel appel à projets ?
- **Optimiser les phases de diagnostics** des études



**Zoom sur le passage à
l'opérationnel : mise en œuvre
des projets**

100% des communes sont passées en phase opérationnelle

- Les exemples sont nombreux et de différentes natures :



- ✓ **Evaluation qualitative du SPU au regard du PLH :**
 - Objectif atteint : 100% des communes sont passées en phase opérationnelle

Les raisons des projets non aboutis

- **Les projets pour lesquels l'accompagnement du SPU n'a pas permis un passage à l'opérationnel concernent principalement :**
 - des grands bâtiments
 - le désistement d'un porteur de projet
 - des situations bloquées juridiquement
 - un projet dont le besoin n'existe plus sur la commune
 - la conjoncture des financements
- **Ou a permis à des communes de ne pas se porter acquéreuse d'un bien compte tenu de l'état du bâti et de son inadéquation au regard de la programmation envisagée**

Des exemples de projets emblématiques

Ilot Saint-Jean / Baldini - Boën-sur-Lignon

Projet de renouvellement urbain



Des exemples de projets emblématiques

Ilot cœur historique – Saint-Bonnet-le-Château

Projet de renouvellement urbain



..... Avant

Après



Des exemples de projets emblématiques

Friche Gégé - Montbrison

Projet de renouvellement urbain



..... Avant

Après

.....



Des exemples de projets emblématiques

Voie verte – Boisset-lès-Montrond

Projet d'espace public



..... Avant

Après

.....



Ce qu'on remarque :

- Le SPU permet très souvent de « mettre sur rail » les projets ...
- ... **sauf pour** :
 - des projets complexes
 - en cas d'absence de compétences et de temps

Les pistes d'amélioration / réflexion à engager

- **Une communication à renforcer sur l'accompagnement à l'opérationnel via la plateforme de services**
 - 56% indiquent ne pas avoir eu connaissance de cette offre / 67 % envisagent de la solliciter
- **Mieux définir les contours d'intervention du SPU :**
 - Au croisement de différentes politiques mais rattaché à la politique habitat ?
 - Un besoin de se recentrer ?
 - Une nécessité d'interroger les compétences de l'agglomération en matière de renouvellement urbain ?



Positionnement et visibilité du service projets urbains

Son organisation

Constats

- **Un service composé de 6 agents**
- **Regroupant différentes compétences :**
 - Développeur territorial /management de projet
 - Urbaniste
 - Architecte
 - Programmiste
 - Expert en politique de l'habitat
- **Un savoir faire reconnu par les acteurs :**

75% des communes font d'avantage appel au SPU pour son accompagnement technique que pour l'apport financier de LFa sur les études
- **Ce qu'apprécie les acteurs interrogés :**
 - La connaissance / technicité des sujets
 - L'apport méthodologique / la qualité des conseils
 - La diversité et la mutualisation des compétences
 - L'apport d'un regard neutre / objectif
 - La capacité d'innovation du service pour répondre aux différents besoins du territoire
 - Des compétences maîtrisées en conception et financement

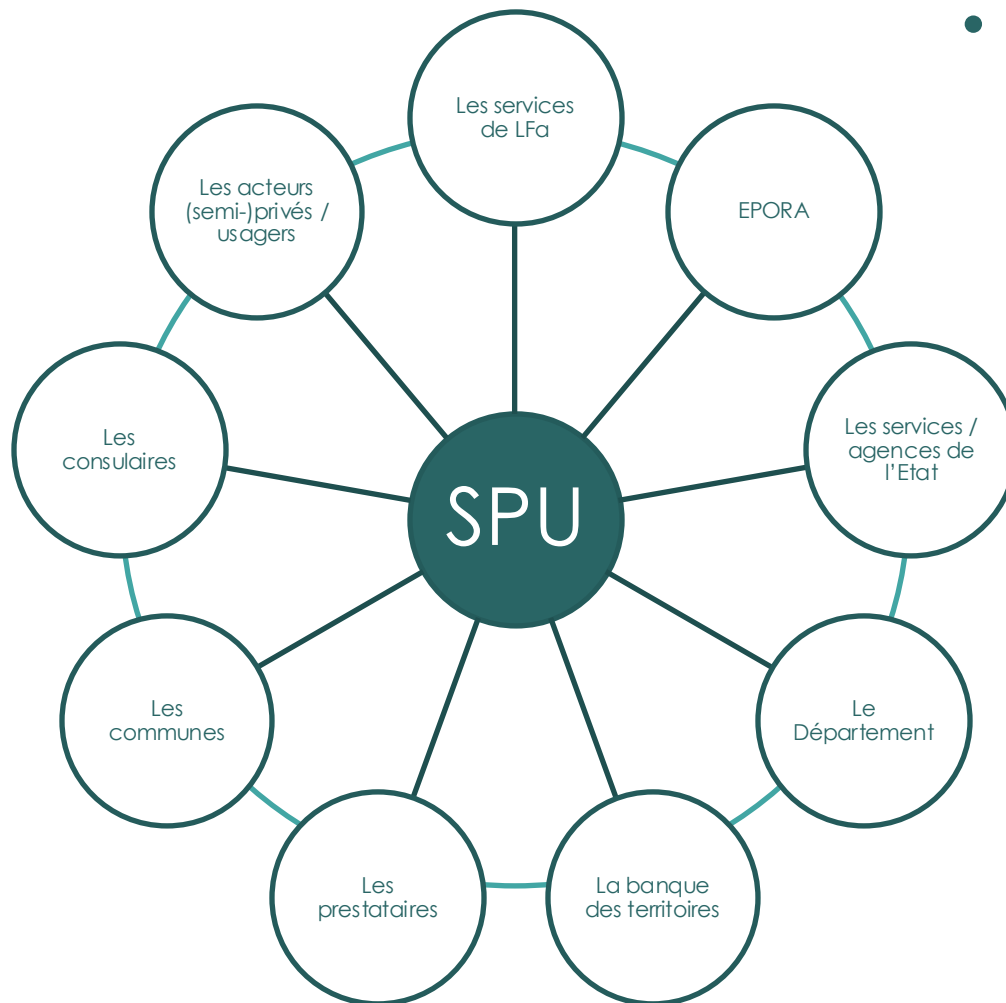
”

**Très bonne relation
avec le service et très
bonne compétence
du service**
Margerie-Chantagret

”

**Accompagnement
technique très
professionnel**
St-Georges-Haute-Ville

L'écosystème du Service projets urbains : *une diversité d'acteurs*



• Constats :

- Une politique /un service qui gagne en visibilité / notoriété
- Un rythme de sollicitation :
 - approprié pour les services / partenaires dans le cadre des études réalisées
 - Soutenu pour les communes accompagnées ... mais nécessaire
- Des partenariats historiques et engagés

L'écosystème du Service projets urbains

Pistes d'amélioration / réflexion

- **Une communication à renforcer :**
 - Rendre visible l'offre et le résultat produit
 - Favoriser le partage d'expérience des communes (visite, fiche projet, séminaires attractivité des centres-bourgs)
- **Animer et développer le réseau d'acteurs**
 - Clarifier/améliorer l'articulation avec l'offre d'EPURES/ ALEC / ANCT / EPORA
 - Être identifié dans les différentes structures d'accompagnement en ingénierie (ex : guichet unique de l'ANCT)
 - Être associé aux différents travaux qui peuvent concerner les communes du territoire pour rechercher la complémentarité entre chaque acteur au service des communes.
- **Renforcer le travailler en mode projet**
 - Intégrer plus en amont les acteurs opérationnels (service de LFa, financeur, opérateurs de l'aménagement et de l'immobilier privé/public)



En synthèse

Le Service projets urbains depuis 2017, c'est :

30 communes accompagnées
pour une stratégie d'attractivité à
différentes échelles de leur centre-
bourg / ville

100% des communes
accompagnées qui
sont **passées à**
l'opérationnel

6 agents

260 000 € de
financement LFa
pour les études
« centres-bourgs »

100% des communes satisfaites
du service

80% des communes
indiquent que le SPU a
répondu à leur attente
dont 20% au-delà

Les mots clefs qui définissent le service projets urbains

prospectif proposer mutualisation
force **proximité** engagé proposition
projet **conseil** ouverture réflexion
accompagnement
de **ingénierie** ancré efficient
cadrage **qualité** appuyer mettre rigueur
regard-extérieur stratégie
compétence écoute attractivité
oeuvre développer sérieux concret
urbain complémentarité opérationnel
professionnalisme
réactivité communication
disponible

En synthèse

- **Un bilan très satisfaisant avec des objectifs largement atteints :**
 - nombre de communes accompagnées
 - nombre de projets en cours ou réalisés
- **Des travaux à engager en matière de :**
 - calibrage d'un nouvel appel à projet
 - communication
 - coordination des acteurs
 - financement du service
 - compétences / définition des contours du service



AVEZ-VOUS
DES **QUESTIONS** ?

MERCI
DE VOTRE ATTENTION

Loire
FOREZ
Agglo



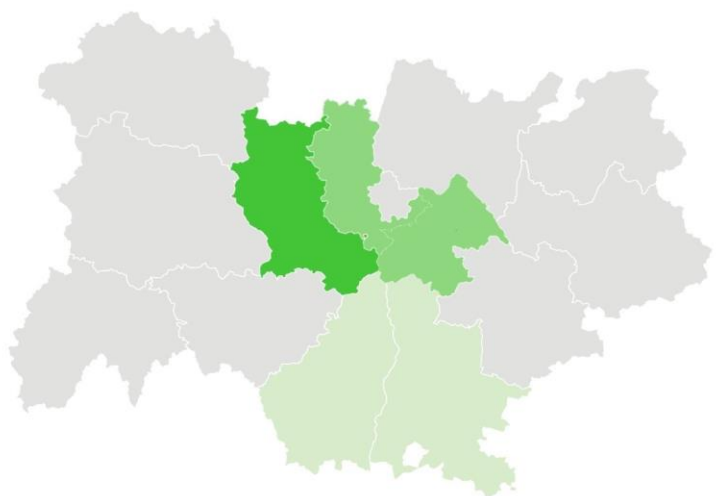
FORUM DE L'HABITAT
2025

TABLE RONDE



Illustration de la collaboration du
service projets urbains

Témoignage de
Mme Florence MENEZ,
Directrice territoriale Loire EPORA



FORUM DE L'HABITAT 2025

AGIR POUR L'ATTRACTIVITÉ DES CENTRES-BOURGS

26 septembre 2025 – Boën-sur-Lignon



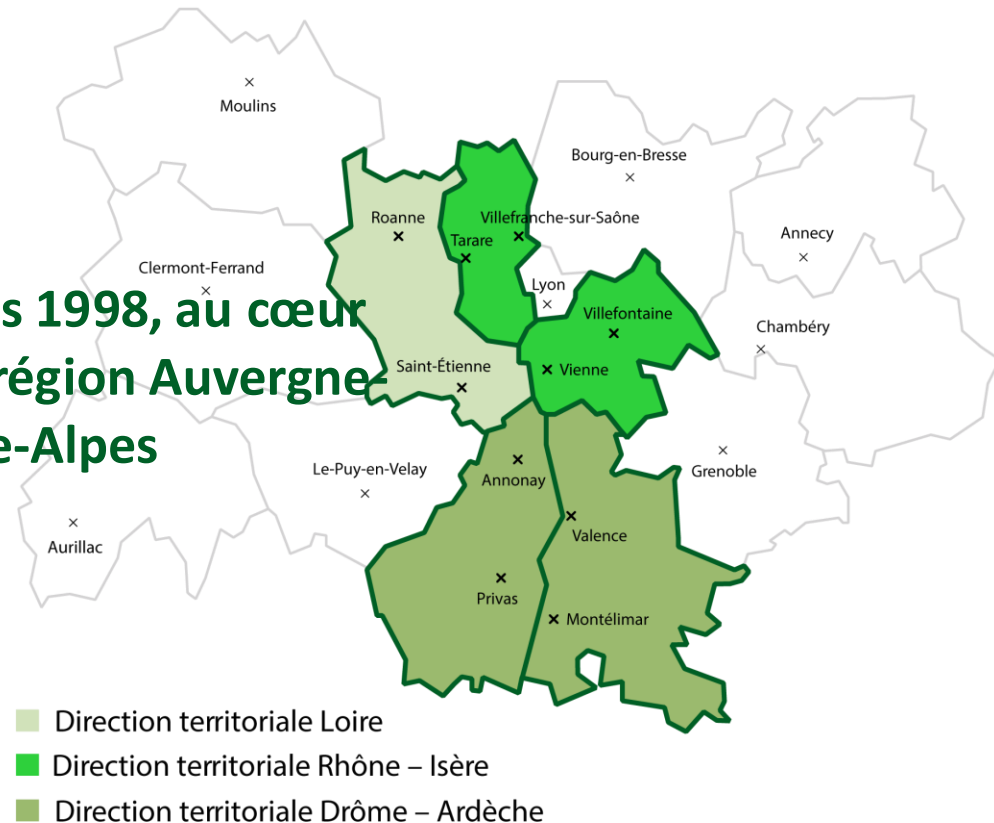
L'Epورا, la fabrique du foncier

L'Epora, un établissement public foncier AU plus proche des territoires

Depuis 1998, au cœur de la région Auvergne-Rhône-Alpes

➔ Pour accompagner les collectivités et faciliter la réussite des projets, une équipe pluridisciplinaire et trois directions territoriales assurent l'ingénierie foncière

**Depuis 1998, au cœur
de la région Auvergne-
Rhône-Alpes**



Pour répondre aux besoins et enjeux des territoires

5 axes d'intervention définis comme prioritaires



AXE 1

Répondre aux différents besoins de logements



AXE 2

Favoriser la vitalité économique



AXE 3

Contribuer aux opérations d'aménagement et à la revitalisation des centralités



AXE 4

Participer à la désartificialisation, renaturation et à la sécurisation des espaces à risques



AXE 5

Préparer les fonciers stratégiques d'avenir

L'Epora s'engage avec les collectivités...



*...Dans une démarche
progressive, qualitative
et partenariale.*

LE partenariat entre LFA et EPORA

Un partenariat de dix ans qui se concrétise par :

→ Un **protocole de coopération** signé le 03 août 2023, valable jusqu'en 2029

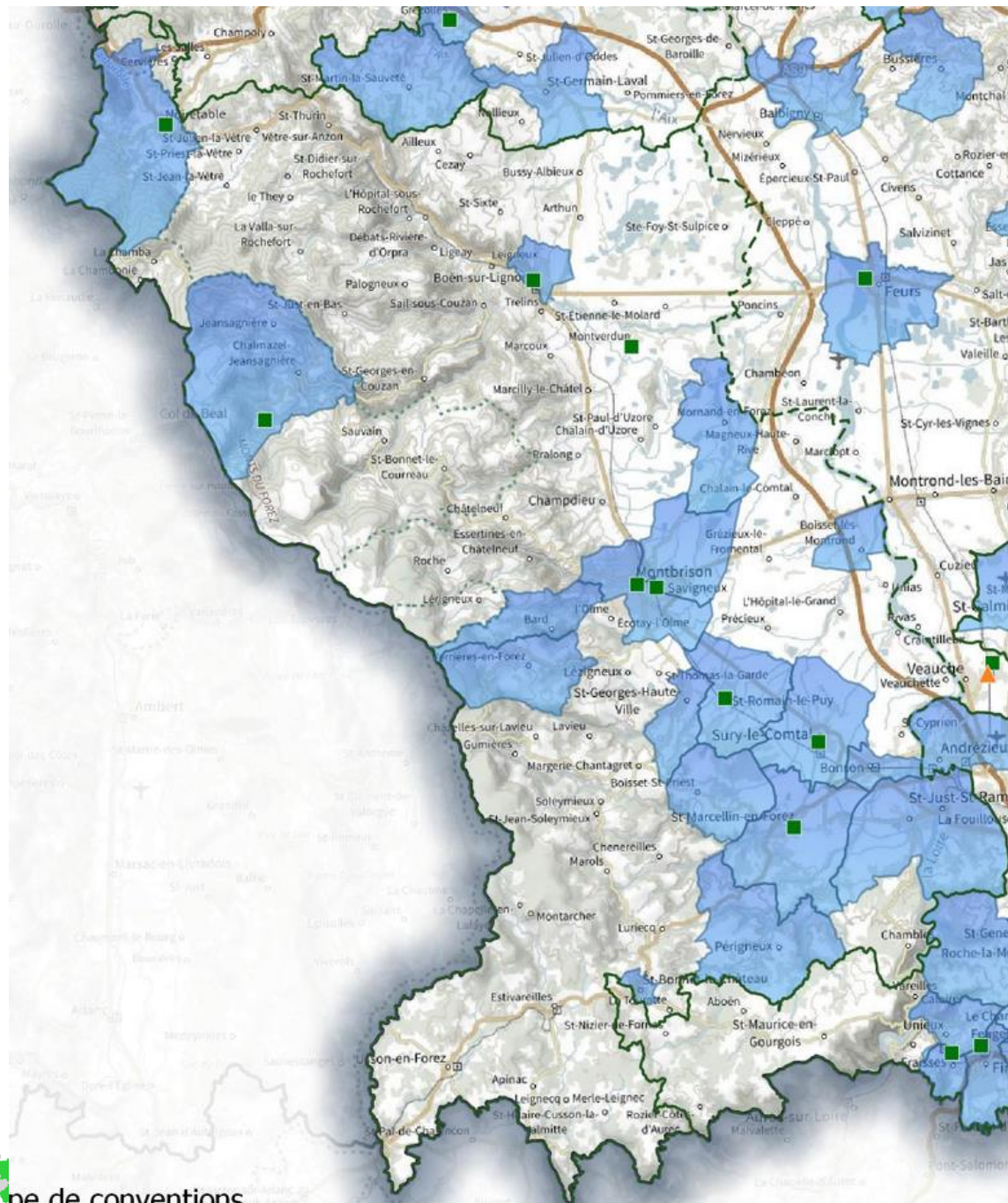
→ Le **cofinancement d'études à l'échelle de l'agglomération** :

- étude de gisement de fonciers à vocation économique,
- OPAH-RU sur les Petites Villes de Demain,
- Etude expérimentations de montages d'opérations

→ Un **accompagnement des projets des communes** par l'agglomération et l'EPORA par :

- le cofinancement d'études pré opérationnelles,
- la veille et le portage foncier,
- la requalification des biens à aménager,
- les cessions des biens

CARTOGRAPHIE DES CONVENTIONS



■ Convention opérationnelle

■ Convention de Veille et de stratégie foncière

Requalification de la Friche Gégé A Montbrison



Le Programme réalisé :

- **L'Atelier** : 30 logements sociaux réhabilités, restaurant scolaire, salle commune, locaux commerciaux.
- **Le Coffre à Jouets** : 15 logements en accession sociale, crèche associative.
- **Le Caroline** : 16 logements en accession libre.
- **9 pavillons individuels** : maisons de ville avec extérieurs



Rôle EPORA :

- Acquisitions foncières
- Démolition et dépollution
- Cessions à Novim et à la commune

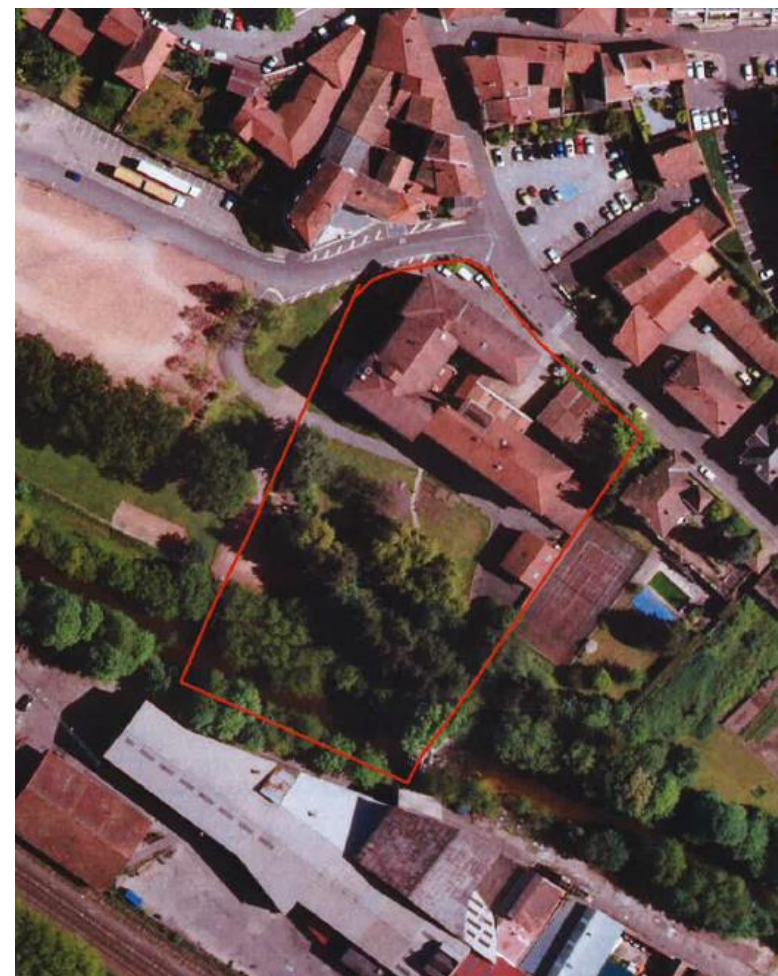
Requalification de l'HOPITAL DE BOEN SUR LIGNON



Le Programme réalisé dans l'espace Céladon :

Un Centre d'Accueil pour Demandeurs d'Asile (CADA) de 100 places = 1 722 m²

Un pôle de services santé, jeunesse & culture = 3362 m²



Rôle EPORA :

- Acquisitions foncières
- Désamiantage et démolition partielle
- Division en volume
- Cessions à G2F Loire Habitat et à la commune

Vos contacts

→ Chargée d'affaires territoriale

- Sophie CARTOUX. sophie.cartoux@epora.fr 04 77 47 47 79 / 06 62 96 26 26

→ Chargés d'action foncière:

- Régis VERNAZ. regis.vernaz@epora.fr 04 27 40 61 25 / 06 46 13 01 31
- Yamina BOUGHELLAM yamina.boughellam@epora.fr 04 77 47 47 87 / 07 85 51 13 61

→ Directrice Territoriale Loire

- Florence MENEZ florence.menez@epora.fr 04 77 47 47 62



Illustration de la collaboration du service
projets urbains

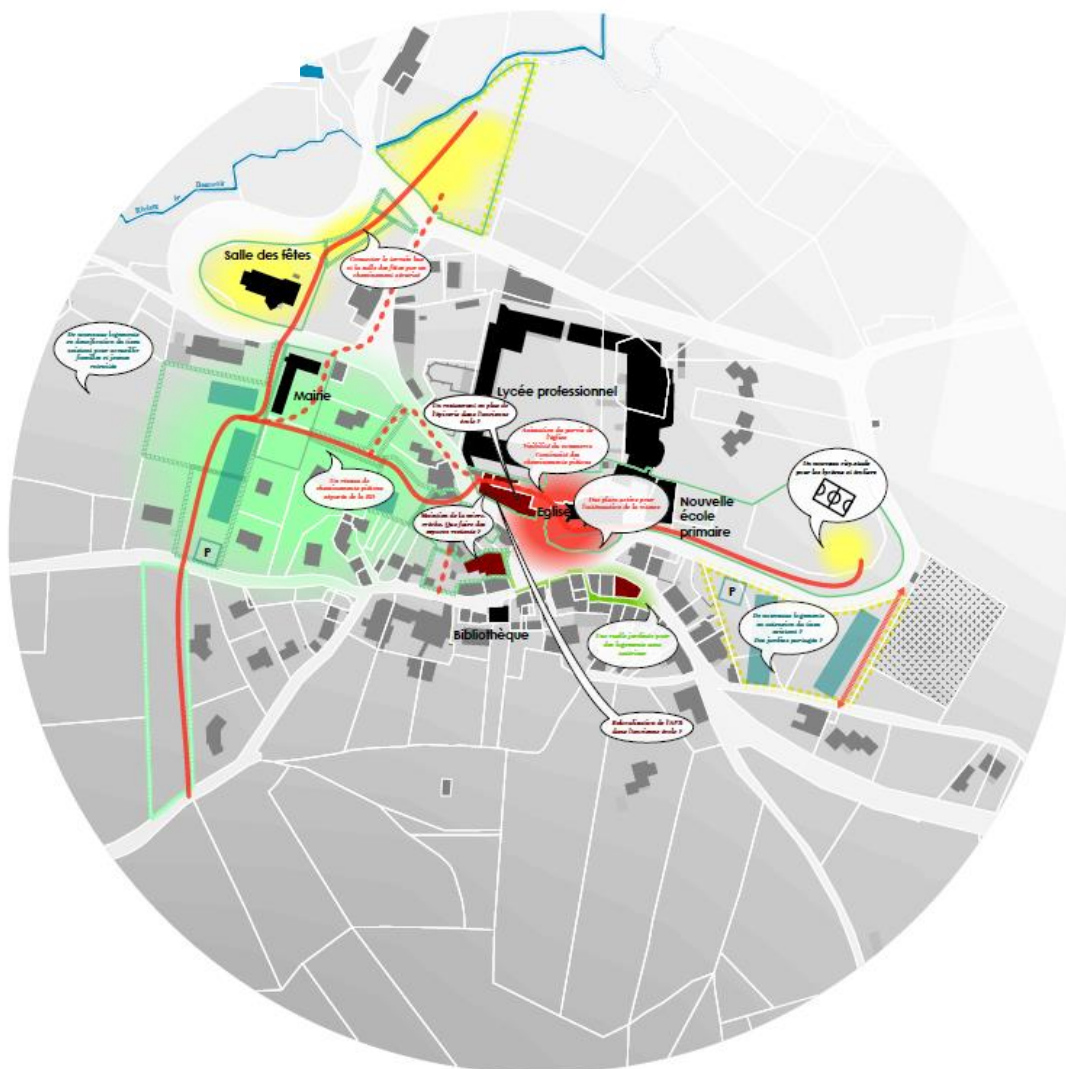
Témoignage de

Mme Françoise AUDIN-VERNET,

adjointe au maire de Verrières-en-Forez

Verrières-en-Forez

Du bâtiment à la vision globale



2024 : Diagnostic du centre-bourg en vue d'une programmation du bâtiment de l'ancienne école et d'une stratégie vis-à-vis de la micro-crèche associative du bourg.

Réalisé dans le cadre d'une convention avec l'EPORA

Réalisation : SPU Loire Forez

Verrières-en-Forez,

- Une commune des coteaux du Forez qui a l'attractivité d'une commune de plaine
- Un profil sociologique très familial
- Un positionnement fort autour de l'accueil, de la jeunesse et de la nature

Verrières-en-Forez

Du bâtiment à la vision globale

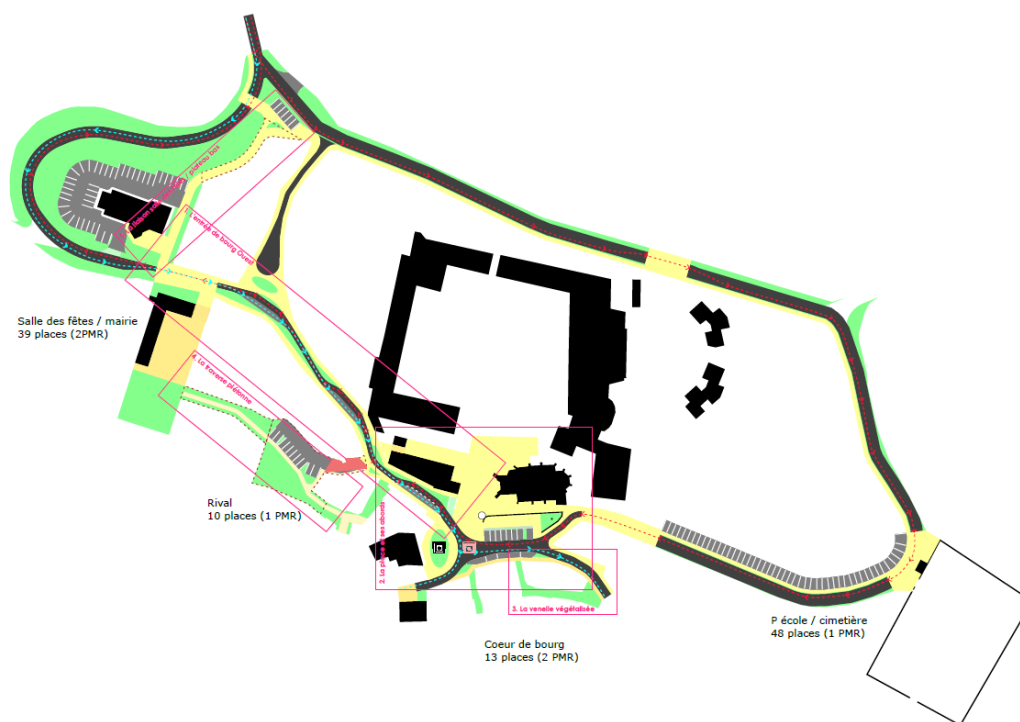
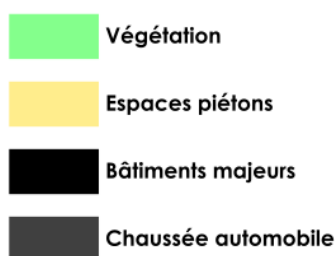


Schéma des mobilités projetées dans le bourg



Stratégie communale :

- Bien grandir
- Bien vieillir
- Bien accueillir

Courant 2025 :

- Inauguration de la nouvelle école
- Après plusieurs revirements, stabilisation de la situation de la micro-crèche

Deux enjeux majeurs à traiter, en lien avec la stratégie communale :

- 1) Le devenir de l'ancienne école
- 2) Les mobilités douces et sécurisées dans le bourg

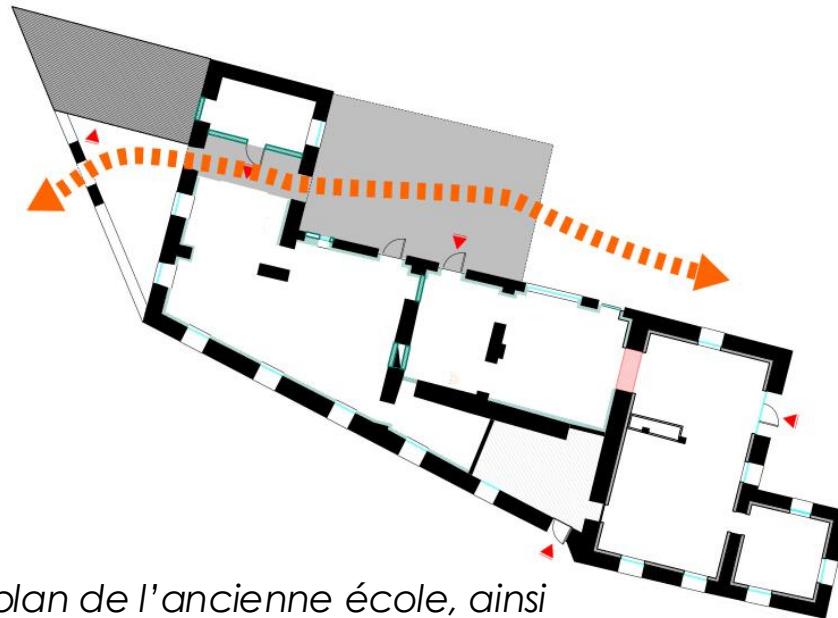
Verrières-en-Forez

Du bâtiment à la vision globale



L'ancienne école, un espace de possibles en réflexion :

- Transformation du préau fermé en halle multiusages ouverte et percement du bâtiment pour prolonger les cheminements piétons sécurisés
- Plusieurs pistes à l'étude pour l'occupation des locaux laissés vacants par le déménagement de l'école :
 - Locaux associatifs ?
 - Extensions du commerce ?
 - Locaux d'activité ou paramédicaux ?
 - Logements communaux supplémentaires ?



Vue et plan de l'ancienne école, ainsi que de la traverse piétonne projetée



Illustration de la collaboration du service
projets urbains

Témoignage de
M. Frédéric MILLET,
Maire de Saint-Georges-Haute-Ville

Saint-Georges-Haute-Ville

Du plan-guide global à l'action phare



2020 : Etude de programmation et définition d'une stratégie d'attractivité du centre-bourg

Prestataire : collectif Les Andains

Stratégie communale :

- **Intensifier l'animation du bourg** en rendant les rez-de-chaussée actifs au maximum.
- **Permettre un parcours résidentiel complet à l'échelle de la commune** en diversifiant l'offre de logements
- **Sécuriser les cheminements doux** en créant des itinéraires séparés de la traverse de bourg.
- **Valoriser le linéaire bâti de la traverse de bourg** en curant les ajouts entre bâtisses



Saint-Georges-Haute-Ville

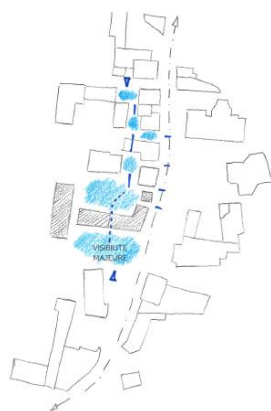
Du plan-guide global à l'action phare



Porosités Est-Ouest
prévues par le plan-guide



Plan-masse phase esquisse



Prolongation de la venelle
Nord-Sud du plan-guide à
travers le bâtiment



Vue depuis l'Ouest sur le verger. A gauche, les
logements. A droite, le pignon de la cuisine de
l'auberge

2021 : Consultation de maîtrise d'œuvre architecturale pour la réalisation de l'action n°1

« Extension de l'épicerie-bar en auberge, réalisation de 4 logements communaux et réalisation des espaces publics attenants. »

Lauréat : groupement LiNk architectes (mandataires) + Fab architectes (associés) + Marco Rossi Paysage + CM économiste + DPI + Ingenium + B Ingénierie

Saint-Georges-Haute-Ville

Du plan-guide global à l'action phare



Le projet repense le programme pour pousser les intentions du plan-guide encore plus loin :

- il réorganise la salle de restaurant et la cuisine pour rendre le bâtiment traversant et prolonger la venelle prévue entre les maisons individuelles au Nord jusque sur l'esplanade.
- Il sépare les logements pour une gestion facilitée.

Saint-Georges-Haute-Ville

Du plan-guide global à l'action phare



Décembre 2025 :

**Livraison prévue de
l'opération**





Illustration de la collaboration du service
projets urbains avec le service réseau
culturel territorial de Loire Forez

**Témoignage de Mme Évelyne Chouvier,
Vice-présidente déléguée à la culture -
Maire de Saint-Jean-Soleymieux**

Les objectifs de la collaboration entre le Réseau Culturel Territorial et le Service Projets Urbains

Début de la collaboration en 2019, accompagnement par le Pôle des Arts Urbains (POLAU) pour définir une méthode de travail commune.

Les **objectifs** auxquels répondre par des actions communes :

- Alimenter les études menées par le service projets urbains avec des données sensibles et mieux connaître le territoire.
- Activer la participation habitante : proposer des espaces et des outils de débat.

2019 – 2023 : **4 années**

d'expérimentation grâce à la convention d'éducation aux arts et à la culture

1/3 du budget annuel dédié aux actions d'urbanisme culturel

Sanctuarisation de cette collaboration dans le Projet Culturel de Territoire avec l'axe " **Accompagner les transitions du territoire**" à partir de 2023



KompleX Kapharnaüm Fête Place !
Margerie Chantagret - 2021

Conditions pour une démarche d'urbanisme culturel

Une **acculturation des élus et des services** à l'approche d'urbanisme culturel

En amont **définir les objectifs communs**

Une **coopération inter service et un vrai portage politique**

Un **accompagnement des élus et des bureaux d'études** par les services projet urbains et culture de LFA

Établir des **relations de confiance** par un dialogue sur le temps long (élus entre eux, les services ...)

Garantir la **liberté artistique** comme prérequis

Créer les **conditions d'accueil** des équipes artistiques sur les communes

Poser clairement les objectifs de l'approche artistique auprès des habitants

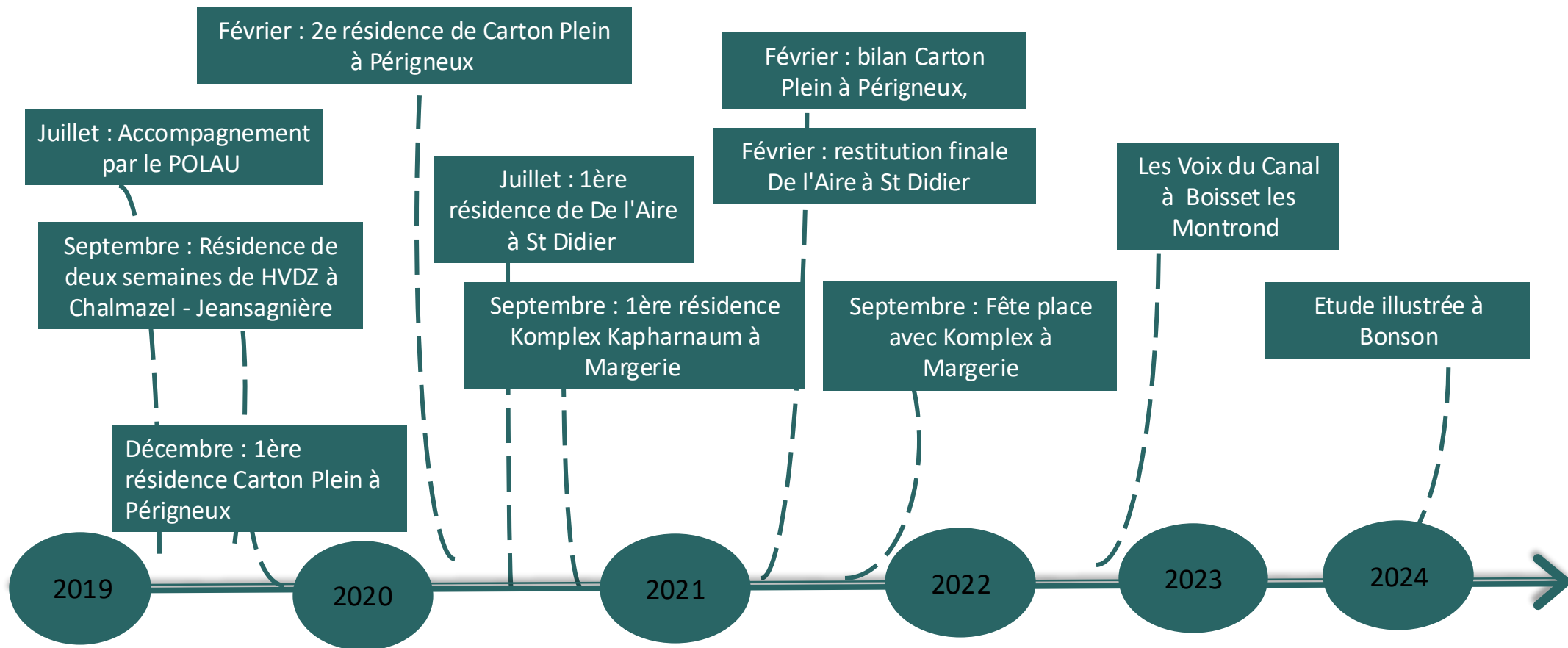
Temps d'apprentissage commun entre les services culture/urbain et entre bureaux d'étude/équipe artistiques

Ancrer la démarche d'urbanisme culturel dans une **dynamique d'expérimentation**

Des équipes artistiques expérimentées ou ayant ce type de compétences



Portraits-Veillées - HVDZ
Chalmazel - Jeansagnière - 2019



Des projets de natures diverses pour s'adapter aux enjeux de chaque commune

- Chalmazel – Jeansagnière : nourrir une étude centre-bourg par le regard des habitants
- Périgueux : mettre en place un évènement fédérateur
- Saint-Didier-sur-Rochefort : réaliser une analyse sensible du centre-bourg
- Margerie - Chantagret : ouvrir les imaginaires
- Boisset-les-Montrond : interroger les usages d'une voie verte
- Bonson : questionner l'organisation du centre-ville

Les communes accompagnées

1. Premières expérimentations 2019-2021

4 communes accompagnées entre 2019 et 2021 : Chalmazel-Jeansagnière, Périgneux, Margerie-Chantagret, Saint-Didier-sur-Rochefort (communes ciblées par le SPU)

Interventions artistiques qui se font en parallèle des études centre-bourg

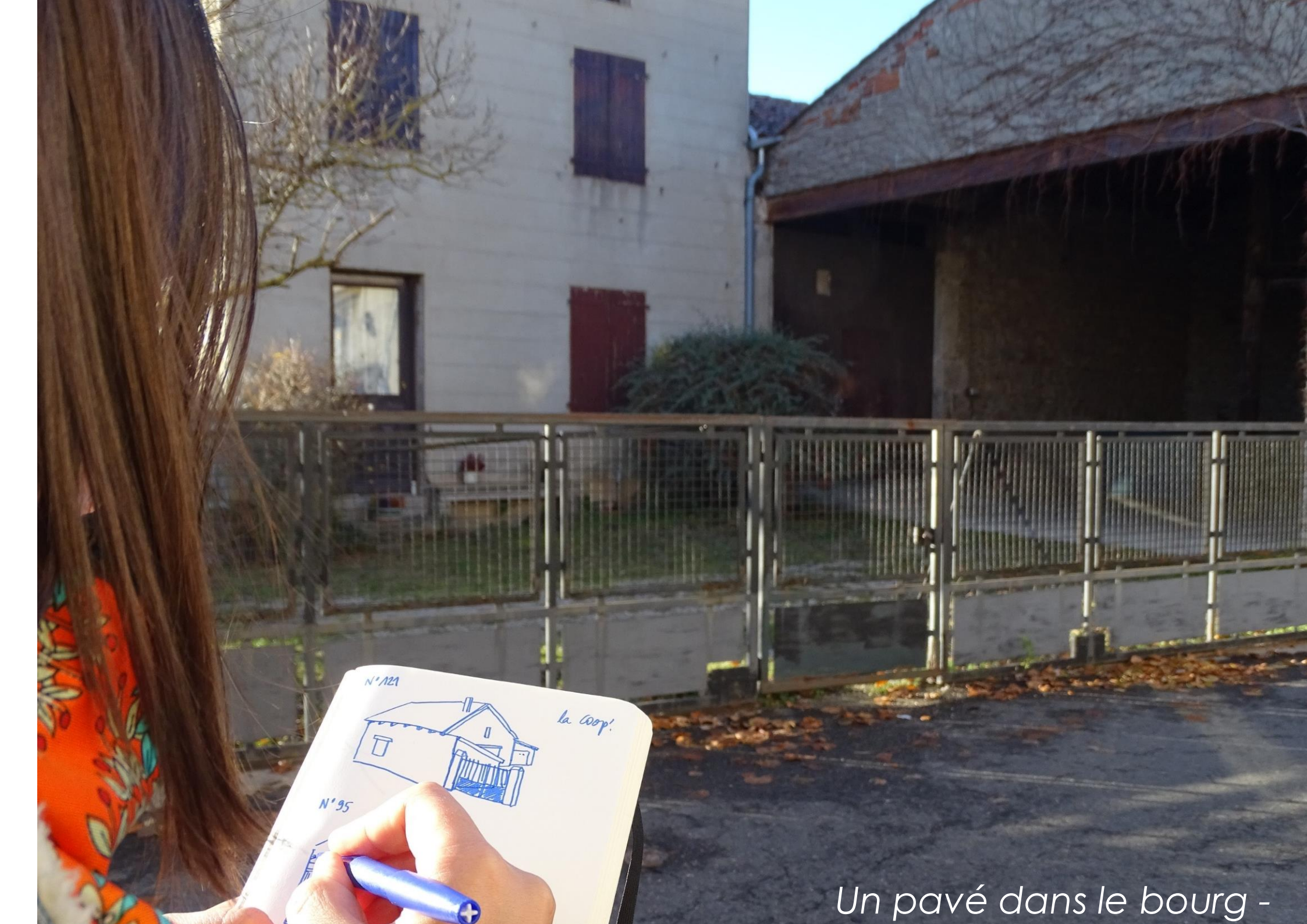
En fonction des enjeux et contexte :

- Intervention de collectifs artistiques, d'associations pluridisciplinaires, de compagnies

Pour chaque intervention : productions artistiques qui apportent de la donnée sensible

Approches culturelles mobilisées :

- Film, spectacle, captations sonores, podcasts mettant en avant la parole habitante
- Revues, cartes sensibles, dessins
- Installations éphémères dans l'espace public



Un pavé dans le bourg -



**KompleX Kapharnaüm Fête
Place !
Margerie Chantagret - 2021**

Les communes accompagnées

2. Nouvelle méthodologie de recrutement 2021-2025



**Les Voix du Canal avec Jean-Sébastien Poncet,
Boisset-lès-Montrond - 2022**

Intervention artistique intégrée à l'étude de centre-bourg

Deux communes accompagnées par cette méthodologie :

- **Boisset-lès-Montrond – Les Voix du Canal avec Jean-Sébastien Poncet, 2022**

Contexte : Réalisation d'un plan guide pour réaménager l'ancienne voix du canal communal, intervention d'un designer au sein de l'équipe pour mobiliser les habitants

- **" Bonson 2040" : réalisation d'une bande-dessinée illustrant l'étude en cours, 2024 - 2025**

Contexte : étude de faisabilité urbaine visant à définir les orientations en matière d'espaces publics, de commerces et d'habitat, afin de venir conforter le nouveau cœur de ville bonsonnais.

Les difficultés rencontrées :

- Peu de groupements mixtes déjà existants, peu de réponses aux marchés publics lancés conjointement
- Vigilance à avoir pour que le travail artistique soit intégré tout au long de l'étude et ne soit pas

3. De nouvelles formes de collaborations

- **2024 – 2025 : réalisation de fausses bandes-annonces avec le collectif ETC "Les Films du Forez"**

Objectif : vulgariser les résultats de l'étude sur le parcours résidentiel des ménages réalisée par le SPU

Proposition de tourner 3 courts-métrages, dans 3 communes de Loire Forez, impliquant les habitants et les structures locales

[Changement De Propriétaire - Bande Annonce V3.mov](#)

- **2026 : accueil d'une compagnie dans une friche urbaine**

Dans le temps du projet urbain : plusieurs moments au cours desquels les artistes peuvent intervenir et transformer les représentations

Par exemple : le temps du chantier qui peut fournir une riche matière pour la création artistique



>Clôture des échanges

>Visites de réalisations dans le
centre-bourg de Boën-sur-Lignon
par :

- M. Christophe Pochon, adjoint au maire
- M. Robert Regeffe, conseiller municipal

2 groupes à constituer pour visiter les îlots Saint-Jean et
de l'espace Céladon