



## Convention

# Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)



## ENTRE

- L'ETAT, sis 2 Rue Charles de Gaulle – 42 000 Saint-Etienne, représenté par la Préfète du département de la Loire, Mme Catherine SEGUIN

d'une part,

## ET

- LOIRE FOREZ agglomération, sis 17 boulevard de la Préfecture - CS 30211 – 42 605 Montbrison Cedex, représentée par sa vice-présidente, Mme Claudine COURT dûment habilitée par la délibération du conseil communautaire du 11 octobre 2022.
- La Commune de MONTBRISON, sis Place de l'Hôtel de ville – 42 600 Montbrison, représentée par son maire, M. Christophe BAZILE, dûment habilité par la délibération du conseil municipal du 17 octobre 2022
- La Commune de BOEN-SUR-LIGNON, sis Place de l'Hôtel de ville – 42 130 Boën-sur-Lignon, représentée par son maire, M. Pierre-Jean ROCHETTE dûment habilité par la délibération du conseil municipal du .....
- La commune de NOIRETABLE, sis 1 Rue Claude Peurière - 42 440 Noirétabelle représentée par son maire, M. Julien DEGOUT dûment habilité par la délibération du conseil municipal du.....
- La commune de SAINT-BONNET-LE-CHATEAU, sis 23 Avenue Paul Doumer – 42 380 Saint-Bonnet-le-Château, représentée par son maire, M. Patrick LEDIEU, dûment habilité par la délibération du conseil municipal du.....
- La commune de SURY-LE-COMTAL, sis Place de l'Hôtel de ville – BP 47 – 42 450 Sury-le-Comtal, représentée par son maire, M. Yves MARTIN dûment habilité par la délibération du conseil municipal du 06 octobre 2022

d'autre part,

**Il est convenu ce qui suit.**

## SOMMAIRE

.....	1
<b>Préambule.....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION ORT DITE « convention CHAPEAU ».....</b>	<b>6</b>
<b>ARTICLE 2 : DUREE DE LA CONVENTION .....</b>	<b>6</b>
<b>ARTICLE 3 : LE PROJET DE TERRITOIRE DE L'AGGLOMERATION.....</b>	<b>6</b>
<b>3.1 Un territoire multipolarisé et marqué par des phénomènes de dévitalisation des centres bourgs/villes .....</b>	<b>6</b>
3.1.1 Loire Forez agglomération un EPCI attractif... sur une partie de son territoire .....	6
3.1.2 Un développement urbain résidentiel.....	7
3.1.3 ... Qui impacte le parc de logements anciens en particulier en centre-bourg/ville.....	7
3.1.4 ... Et peut occasionner une dynamique commerciale fragile .....	7
3.1.5 Une nécessité : prendre en compte la transversalité de la problématique .....	8
<b>3.2. Un enjeu : changer le modèle de développement .....</b>	<b>8</b>
<b>3.3 Une stratégie globale de revitalisation des centralités à l'échelle de Loire Forez agglomération..</b>	<b>10</b>
<b>3.4 Déclinée en 5 orientations stratégiques .....</b>	<b>12</b>
OS 1/ Diversifier l'offre de logements en priorisant le développement et la rénovation dans les bourgs et les villes.....	12
OS 2/ Renforcer l'activité économique et commerciale dans les centres-villes et centres-bourgs .....	13
OS 3/ Développer les modes de déplacements alternatifs à l'usage seul de la voiture.....	13
OS 4/ Préserver les cadres de vie en requalifiant les espaces publics et le patrimoine .....	14
OS 5/ Conforter l'offre d'équipements et services au sein centres-villes/bourgs.....	15
<b>ARTICLE 4 : L'articulation entre la convention ORT dite chapeau et les DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CHAQUE COMMUNE .....</b>	<b>15</b>
<b>4.1 Principes de l'ORT .....</b>	<b>15</b>
<b>4.2 La mise en application à l'échelle de Loire Forez agglomération et de ses communes .....</b>	<b>16</b>
<b>ARTICLE 5 : MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DE L'ORT .....</b>	<b>17</b>
<b>ARTICLE 6 : PILOTAGE, ANIMATION ET EVALUATION DE L'OPERATION .....</b>	<b>18</b>
<b>6.1 Pilotage .....</b>	<b>18</b>
<b>6.2 Animation technique.....</b>	<b>19</b>
<b>6.3 Evaluation .....</b>	<b>19</b>
<b>ARTICLE 7 : MODIFICATION DE LA CONVENTION .....</b>	<b>20</b>

## PREAMBULE

L'Etat souhaite proposer une nouvelle politique de développement des territoires fondée sur le renouvellement urbain et la lutte contre les extensions urbaines, la mise en valeur des centres-bourgs/villes comme espaces de vie, d'échanges...

Le territoire de Loire Forez agglomération est particulièrement concerné par la problématique des centres-bourgs/villes dont l'attractivité est à maintenir ou à renforcer. **Depuis la création de l'agglomération (1/01/2017), les élus ont souhaité privilégier un modèle de développement urbain fondé sur la revitalisation des centres des communes** à travers plusieurs politiques (PLH, PLUi, PCAET, politique culturelle, mobilité...). L'objectif est de maintenir l'attractivité de l'EPCI et de ses communes non plus en s'appuyant sur un modèle de développement urbain en extension mais fondé sur le renouvellement urbain et la qualité de vie dans les centres-bourgs/villes.

Au travers « Action Cœur de Ville » (ACV) et « Petites Villes de Demain » (PVD) l'Etat a mis en place des programmes destinés à revitaliser les villes petites et moyennes et leurs centres-villes. Loire Forez agglomération s'est saisie de ces dispositifs qui couvrent 5 de ses communes :

- **Montbrison** retenue dans le cadre du programme national « **Action Cœur de Ville** ». Action Cœur de Ville a pour objectif de créer les conditions efficaces du renouveau et du développement des villes moyennes en mobilisant les moyens de l'Etat et des partenaires en faveur de la mise en œuvre de projets de renforcement des cœurs de ville. La convention cadre Action Cœur de Ville pour Montbrison a été signée le 26/09/2018 pour une durée de six ans et demi.
- **Saint-Bonnet-le-Château**, lauréate avec son EPCI de l'AMI revitalisation des centres bourgs de 2014 et du programme « **Petites Villes de Demain** » dont la convention d'adhésion a été signée le 09/03/2021
- **Boën sur Lignon**, candidate au même AMI, retenue par le Préfet de Région puis lauréate du programme « **Petites Villes de Demain** » dont la convention d'adhésion a été signée le 09/03/2021.
- **Sury-le-Comtal**, également retenue par le Préfet de Région à la suite de sa candidature à l'AMI centre-bourg, accompagnée par LFa en 2019 dans le cadre d'une étude stratégique centre-bourg, puis lauréate du programme « **Petites Villes de Demain** » dont la convention d'adhésion a été signée le 09/03/2021.
- **Noirétable**, lauréate du programme « **Petites Villes de Demain** » dont la convention d'adhésion a été signée le 09/03/2021.

Loire Forez agglomération propose depuis 2017, en dehors des dispositifs portés par l'Etat, un **accompagnement aux communes de son territoire qui souhaitent établir une stratégie de revitalisation de leur centre-bourg**. Une vingtaine de ses communes ont pu bénéficier

de cet accompagnement dont des communes de polarité à l'échelle de l'agglomération comme St-Marcellin-en-Forez ou Chalmazel-Jeansagnière.

L'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) est une démarche contractuelle et partenariale qui met à disposition des collectivités territoriales un ensemble d'outils au service d'un projet de territoire urbain, économique et social.

Créée par la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018, l'ORT est définie par les dispositions de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation, précisées par la circulaire du 4 février 2019.

Le premier alinéa de l'article L.303-2 CCH précise que « *les opérations de revitalisation de territoire ont pour objet la mise en œuvre d'un projet global de territoire destiné à adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain de ce territoire pour améliorer son attractivité, lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux ainsi que contre l'habitat indigne, réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable* ». En ce sens, elle participe à la lutte contre l'étalement urbain.

L'ORT vise prioritairement à lutter contre la dévitalisation des centres-bourgs / villes en s'appuyant sur 2 principes :

1) Développer une approche intercommunale, notamment pour éviter des contradictions dans les stratégies urbaines, commerciales et de développement de l'habitat qui peuvent conduire à développer en périphérie une offre concourant à dévitaliser le centre-bourg / ville ;

2) Disposer d'un projet d'intervention formalisé intégrant des actions relevant de différentes dimensions (habitat, urbanisme, commerces, économie, politiques sociales, etc.) dont la mise en œuvre doit être coordonnée.

Elle est portée par l'intercommunalité et la ville principale (Montbrison). Elle poursuit les démarches engagées dans les phases d'initiation des programmes Action Cœur de Ville (ACV) et Petites Villes de Demain (PVD). Le présent document annule et remplace la convention ORT signée le 27 mars 2020 entre Loire Forez agglomération, la ville de Montbrison et l'Etat afin d'intégrer les 4 communes sous dispositif PVD (Noirétable, Sury-le-Comtal, Boën-sur-Lignon et Saint-Bonnet-le-Château).

## ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION ORT DITE « CONVENTION CHAPEAU »

La présente convention ORT dite « convention chapeau » a pour objet de présenter la **politique d'attractivité des centres-bourg/villes de Loire Forez agglomération**.

Elle décrit notamment :

- L'articulation entre cette convention ORT dite « chapeau » et les conventions cadres « Action Cœur de Ville » et « Petites Villes de Demain », ainsi que toutes conventions « ad'hoc » permettant l'intégration de toutes autres communes de Loire Forez agglomération ;
- Les modalités de mises en œuvre et les effets de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) menée à l'échelle de Loire Forez agglomération, de la commune centre et des communes de polarité signataires de la présente convention.

## ARTICLE 2 : DUREE DE LA CONVENTION

La convention initiale ORT, entre Loire Forez agglomération, Montbrison et l'Etat a été signée le 27 mars 2020. Elle a été conclue pour une durée de 6 ans (soit jusqu'au 27/03/2026). Elle pourra être prorogée par accord des parties.

## ARTICLE 3 : LE PROJET DE TERRITOIRE DE L'AGGLOMERATION

### **3.1 Un territoire multipolarisé et marqué par des phénomènes de dévitalisation des centres-bourgs/villes**

#### *3.1.1 Loire Forez agglomération un EPCI attractif... sur une partie de son territoire*

Loire Forez agglomération rassemble 87 communes et plus de 110 000 habitants. Au cœur de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, ses caractéristiques sont à la fois urbaines sur certaines communes polarisantes (deux polarités principales autour de Montbrison et Saint-Just-Saint-Rambert et des polarités plus locales), péri-urbaines (en marge de Saint-Etienne Métropole ou des principales villes de l'agglomération voire des grands axes de communication) et rurales sur une partie importante du territoire (67 communes concernées par les attendus de la loi Montagne).

Il s'agit d'un territoire attractif ayant attiré en moyenne 900 habitants supplémentaires par an entre 2008 et 2018. La croissance de la population semble fléchir avec 1,3% de croissance annuelle entre 1999 et 2008 et 0,6% entre 2013 et 2018. Cette croissance démographique plus contenue reste toutefois supérieure à celle enregistrée au niveau départemental (0,2% entre 2013 et 2018). Elle est également fortement variable en fonction du secteur géographique.

### 3.1.2 Un développement urbain résidentiel...

Loire Forez agglomération a une vocation principalement résidentielle<sup>1</sup> qui se renforce depuis plusieurs décennies (ratio emplois/actifs de 0,66 en 2018 contre 0,71 en 2008)<sup>2</sup>. Cette vocation résidentielle s'appuie notamment sur une attractivité du territoire marquée par la proximité des pôles d'emplois importants (Saint-Etienne et sa périphérie notamment), la présence d'axes de communication d'importance (A89, A 72), de paysages de qualité, de communes à caractère patrimonial, et d'un taux d'équipement fort équivalent à celui du département de la Loire.

Néanmoins, le modèle de développement urbain a permis principalement l'installation de ménages en périphérie des bourgs et centres-villes soit en dehors des lieux de vie, d'échanges, de commerce... Le modèle dominant est en conséquence, celui de la maison individuelle (77% des résidences principales contre 51% dans la Loire). Il occasionne ainsi une consommation foncière importante.

### 3.1.3 ... Qui impacte le parc de logements anciens en particulier en centre-bourg/ville

Une des conséquences de ce modèle de développement urbain est l'existence d'une vacance de logements forte sur certaines parties du territoire (partie ouest du territoire) et notamment en centre-bourg/ville. La vacance structurelle (>2 ans) est également importante<sup>3</sup> et reflète pour une grande partie de ce parc, une inadaptation des logements à la demande actuelle (état dégradé du logement, qualité thermique, présence ou non d'un extérieur, bruit...). La dégradation progressive de certains bâtiments peut impacter l'image d'un bourg, le rendant en conséquence moins attractif.

De plus, 1 logement sur 2 date d'avant 1974, soit la mise en place de la réglementation thermique. De nombreux logements sont potentiellement générateurs de précarité énergétique. Loire Forez agglomération compte également un parc conséquent de logements « indignes ». Le parc privé potentiellement indigne (PPPI) représente environ 1000 logements occupés dans des proportions similaires par des propriétaires et des locataires avec une surreprésentation des ménages âgés.

### 3.1.4 ... Et peut occasionner une dynamique commerciale fragile

L'offre commerciale au sein de Loire Forez agglomération, quoique présente, reste fragile.

L'offre des Grandes et Moyennes Surfaces (GMS) est contenue en raison notamment de la proximité de polarités majeures du département : les zones stéphanoises et roannaises. A ces pôles s'ajoutent également des secteurs commerciaux secondaires jouant un rôle important lors des mobilités pendulaires quotidiennes (secteurs de Feurs et de Thiers pour Noirétable).

---

<sup>1</sup> Le ratio emploi/actifs est en 2018 de 1,1 sur Roannais Agglomération, EPCI sur certains points comparables

<sup>2</sup> Le nombre d'emplois a légèrement progressé : + 44 unités entre 2008 et 2018 contre + 2650 actifs occupés sur le territoire

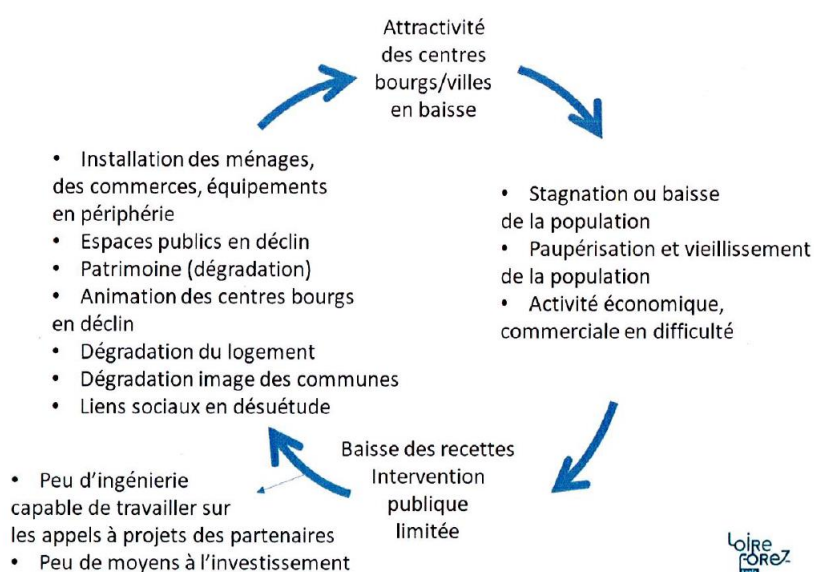
<sup>3</sup> 5,8% des logements du parc privés étaient vacants depuis plus de 2 ans au 1<sup>er</sup> janvier 2020 soit 3472 logements

Dans les centres-bourgs/villes, l'offre commerciale de proximité existe puisque 59 communes comptent au moins 1 commerce mais elle semble fragile. Le taux de commercialité sur les 16 principales communes est de 32% avec des situations plus difficiles sur des communes comme Sury-le-Comtal (15%), Boën-sur-Lignon (26%). Ceci est conforté par un taux de vacance commerciale élevé de 17%. Pour les plus petites communes, les problématiques de maintien du dernier commerce et de la reprise/transmission de commerce se pose fréquemment.

A l'inverse, les marchés hebdomadaires sont nombreux (16 communes) et d'importance pour certains d'entre eux<sup>4</sup>.

### 3.1.5 Une nécessité : prendre en compte la transversalité de la problématique

Au-delà des sujets de l'habitat et du commerce souvent évoqués, la problématique de l'attractivité des centres-bourgs/ville est globale et transversale. Les ménages s'installent pour de multiples raisons dépassant largement le commerce ou l'habitat. Cela peut toucher des sujets aussi variés que la mobilité, l'offre culturelle, l'offre sociale, la présence d'équipements, d'accès au très haut débit, la valeur patrimoniale d'un centre-ville/bourg... Sur les bourgs peu attractifs, un cercle vicieux peut se mettre en place, impactant potentiellement le budget des communes (moins d'habitants, paupérisation des ménages). Il importe ainsi de prendre en compte tous les éléments qui interviennent sur l'attractivité des centres-bourgs et plus précisément ce qui impacte le choix résidentiel des ménages.



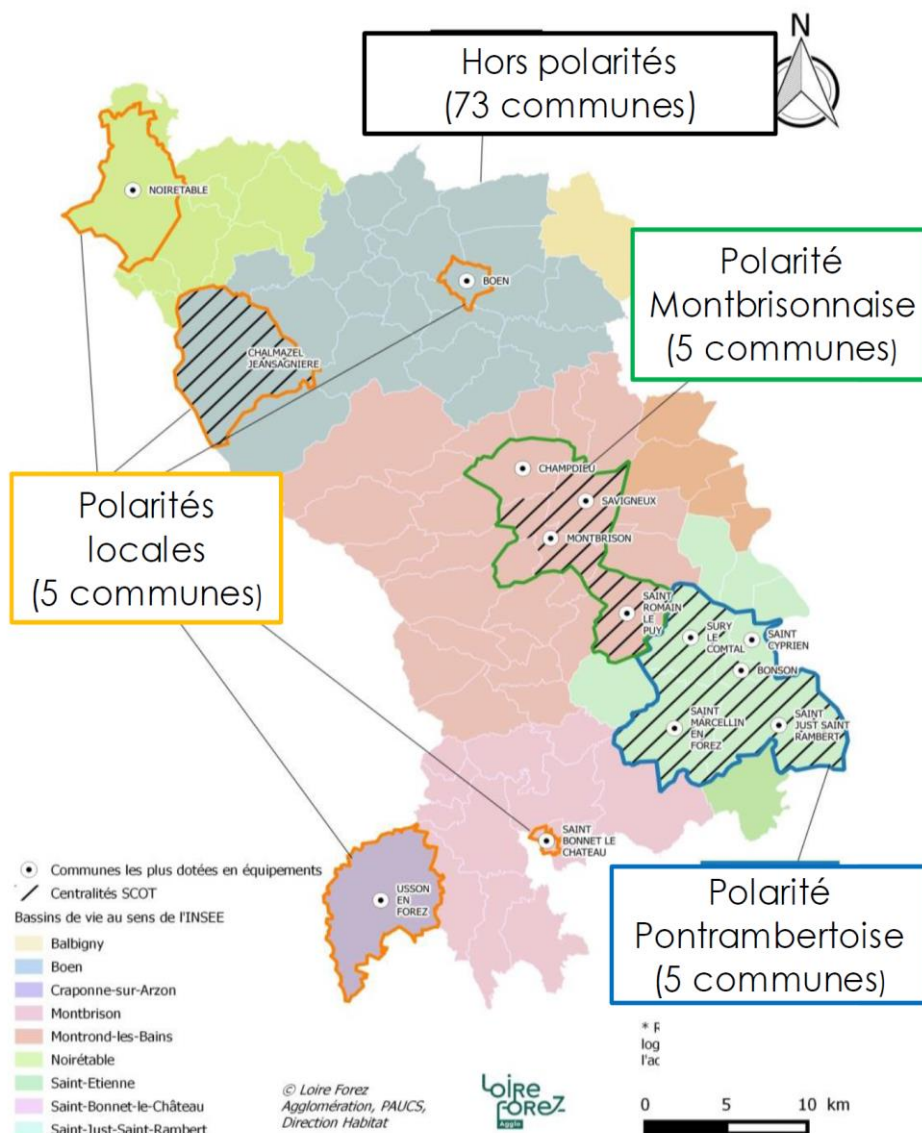
## 3.2. Un enjeu : changer le modèle de développement

Au regard de ces constats, Loire Forez agglomération souhaite renverser ce modèle de développement urbain avec plusieurs objectifs.

<sup>4</sup> Montbrison avec 220 bancs, 120 bancs pour Saint-Bonnet-le-Château, environ 100 bancs pour Saint-Just-Saint-Rambert.



Il s'agit en premier lieu de renforcer les communes ayant un rôle de polarité (cf. carte ci-dessus). La stratégie est ainsi de favoriser le maintien ou l'installation des ménages au sein de ces communes afin notamment d'éviter les déplacements, de rapprocher les habitants de leur zone d'emploi, de consommation... Ces communes ont été identifiées à la suite d'un travail de croisement entre les équipements et services présents dans chacune d'entre elles ; et pour les plus importantes, de l'identification de leur bassin de vie. Ceci est ainsi traduit dans les objectifs de logement prévus au titre du programme local de l'habitat (PLH) et en conséquence dans le PLUi (à 45 communes).



En complément, il s'agit de rendre/maintenir l'attractivité des centres-bourgs/villes. L'objectif principal est ainsi de « refaire société » dans le cœur des villes et des bourgs, de favoriser le lien social, de rendre plus agréable la vie dans les centres en répondant aux besoins des ménages installés ou souhaitant s'installer sur le territoire. Ceci ne pourra être atteint que si l'ensemble des thématiques participant de la vie des habitants (habitat, commerce, aménagement des espaces publics, offre culturelle, sociale, présence

d'équipements...) sont prises en compte et traitées dans le cadre d'un projet transversal et cohérent. Il s'agit, par ce biais, de réduire les déplacements, de limiter la consommation foncière, de participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre...

### **3.3 Une stratégie globale de revitalisation des centralités à l'échelle de Loire Forez agglomération**

Loire Forez agglomération conduit des politiques publiques majeures et structurantes d'aménagement et de développement territorial qui sont portées dans le SCOT<sup>5</sup>, le CRTE<sup>6</sup>, le PLH,<sup>7</sup> le PCAET<sup>8</sup>, et le PLUi<sup>9</sup> à 45 communes. L'ensemble de ces documents stratégiques de planification décline tout ou partie des orientations intercommunales en matière d'habitat, de développement économique, de mobilité, d'urbanisme et d'équipements publics.

Le PADD du PLUi traduit le modèle de développement qui guide l'action de l'intercommunalité. Ce projet de territoire renouvelé s'articule autour de 5 axes :

- Axe 1 Veiller à l'équilibre structurel du territoire et diversifier l'offre de logements
- Axe 2 Favoriser un territoire des proximités et répondre aux besoins de mobilité des usagers
- Axe 3 Maintenir une diversité économique
- Axe 4 Préserver le cadre de vie du territoire
- Axe 5 Réduire les consommations énergétiques et développer les énergies renouvelables

Au travers de son PLH, portant sur la période 2020-2026 (pour un budget de plus de 12 M€), Loire Forez agglomération a défini des grandes orientations en faveur de la revitalisation des centres-bourgs/villes dont les principales sont :

- Développer un modèle de production de logements économe en foncier et moins générateur de déplacements
- Assurer une réponse à l'ensemble des besoins pour favoriser les parcours résidentiels
- Moderniser et adapter le parc de logements existants
- Redynamiser les centres-bourgs/villes afin d'améliorer la qualité de vie

Pour répondre à ces orientations, la collectivité a d'ailleurs fixé des objectifs de production de logements favorisant la remobilisation du tissu urbain existant (sortie de vacance et renouvellement urbain).

La politique communautaire en faveur du commerce est également axée sur la revitalisation des centres-bourgs avec notamment l'aide à l'installation des porteurs de projets et l'aide à la transmission de l'activité.

Le label « Pays d'art et d'histoire » marque la volonté de valoriser le patrimoine historique et naturel en tant que vecteur de cohésion et d'attractivité. La préservation des cadres

---

<sup>5</sup> SCoT – Schéma de cohérence territoriale

<sup>6</sup> CRTE – Contrat de relance et de transition écologique

<sup>7</sup> PLH – Programme local de l'habitat

<sup>8</sup> PCAET – Plan climat air énergie territorial

<sup>9</sup> PLUi – Plan local d'urbanisme intercommunal

de vie au travers d'une exigence de qualité architecturale et paysagère est également une orientation forte du PLUi (OAP patrimoniales).

En matière de mobilités, Loire Forez agglomération œuvre au développement d'alternatives à l'usage individuel de la voiture : organisation et gestion d'un réseau de transport en commun, développement du covoiturage, promotion de l'usage des modes actifs. Le schéma directeur cyclable de Loire Forez agglomération a été adopté en avril 2022.

Le Plan Climat Air Energie Territoire (PCAET) adopté en 2019 irrigue l'ensemble des politiques sectorielles. Il prévoit notamment le soutien à la rénovation énergétique des logements ; la réduction des déplacements non contraints et le développement des solutions alternatives à l'autosolisme, la mise en œuvre d'une politique d'urbanisme sobre en carbone.

La bascule vers ce nouveau modèle de développement "résilient sur le plan écologique, productif et sanitaire" est envisagée dans une approche transversale et cohérente dans le CRTE. Loire Forez agglomération a ainsi signé en juin 2021 un contrat de relance et de transition écologique avec l'Etat. Trois axes stratégiques sont identifiés en lien avec l'attractivité des centres-bourgs/villes :

- Renforcer l'attractivité au service de l'équilibre du territoire et favoriser la coopération avec les territoires voisins (attractivité des centres-bourgs, solutions adaptées et innovantes pour l'accueil et le développement des entreprises...)
- Être moteur en matière de développement durable, protection de l'environnement, transition énergétique (rénovation énergétique, économie circulaire, soutenir les filières locales et préserver le foncier agricole, développer des alternatives à la voiture individuelle...)
- Optimiser la qualité des services au quotidien (organiser les services au plus près des habitants, environnement numérique du territoire, déployer des services favorisant le bien-être et la santé des habitants...)

Le CRTE est un document intégrateur dont la présente convention ORT est une mesure alcôve.

L'attractivité des centres-bourgs/villes étant un axe fort, la collectivité s'est dotée, dès 2017, d'un service « projets urbains ». Ce service a pour objectif d'accompagner les communes dans la définition de leur projet de centre-bourg. Cet accompagnement porte sur les communes PVD et ACV, mais aussi toutes les communes du territoire intéressées. Fin 2022, environ 30 communes auront ainsi été accompagnées à des niveaux divers, allant de l'aide à la définition d'une stratégie de revitalisation du centre-bourg à l'accompagnement à la mise en œuvre d'actions concrètes.

L'ensemble de ces politiques communautaires participent de la stratégie de revitalisation des centralités dans un souci d'équilibre territorial. **A l'échelle intercommunale, cette stratégie de revitalisation des centres-bourgs et centres-villes s'organise autour de 5 orientations stratégiques déclinées ci-après.**

### **3.4 5 orientations stratégiques**

*OS 1/ Diversifier l'offre de logements en priorisant le développement et la rénovation dans les bourgs et les villes*

Depuis 20 ans, Loire Forez agglomération a enregistré une croissance démographique supérieure aux autres EPCI du Département. Cette croissance démographique tend toutefois à ralentir ces dernières années. Afin de répondre aux besoins des ménages, le PLH prévoit la production d'environ 4000 logements sur la période 2020-2026 dont 20% par la remise sur le marché/le recyclage de logements vacants. Cette production sera prioritairement localisée dans les communes de polarités, au sein des centres-bourgs et centres-villes.

La politique habitat déployée favorise le développement d'une offre locative sociale concentrée sur les communes de polarités et communes SRU. Elle répond à une demande locale diversifiée : personnes âgées, jeunes décohabitants, actifs de ressources modestes, personnes en situation de divorce-séparation. Elle vise également à développer des produits d'accession abordable à l'intérieur des polarités.

Au-delà du rééquilibrage des caractéristiques socio-démographiques, l'ORT doit aider les communes de polarité à reconquérir l'habitat délaissé des centres-villes, rénover les logements, renouveler les ilots dégradés et développer une offre nouvelle dans une logique de sobriété foncière. L'objectif est de travailler sur le potentiel de renouvellement à l'intérieur des enveloppes urbaines et à proximité des équipements, services et zones d'emplois. Loire Forez agglomération encourage les opérations de recyclage au travers d'incitations financières comme la subvention au déficit d'opération.

Des conventions opérationnelles entre les communes, Loire Forez agglomération et l'EPORA permettent le recyclage de friches avec un portage foncier par l'établissement public foncier.

Le PLUi prévoit des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) destinées à cadrer le programme des opérations et à planifier la production de logements dans le temps et dans l'espace.

Loire Forez agglomération se montre volontariste dans l'amélioration du parc existant à travers le développement d'une plateforme de la rénovation énergétique privée et la contractualisation de dispositifs avec l'ANAH. Ces dispositifs partenariaux ont pour thématiques cibles l'amélioration énergétique des logements, la lutte contre l'habitat indigne, la production d'une offre locative sociale dans l'ancien et l'adaptation des logements à la perte d'autonomie. Le Programme d'Intérêt Général (PIG) applicable sur l'ensemble des communes est doté de périmètres renforcés permettant la mobilisation d'aides complémentaires en centre-bourg/ville. Loire Forez agglomération est également partenaire des communes dans le cadre d'un dispositif d'OPAH-RU sur Saint-Bonnet-le-Château et prochainement sur le centre-ville de Montbrison.

## *OS 2/ Renforcer l'activité économique et commerciale dans les centres-villes et centres-bourgs*

Le potentiel économique du territoire est une opportunité qui doit être structurée. On constate un déficit d'emplacement sur les zones d'activités du fait d'une saturation des agglomérations lyonnaise et stéphanoise. Loire Forez agglomération est donc une zone de desserrement et ces flux doivent être organisés. Les axes de travail identifiés consistent à :

- Articuler économie présentielle et économie productive
- S'appuyer sur la diversité des activités économiques existantes
- Rechercher un développement équilibré : rural/urbain, plaine/montagne.

La stratégie de développement économique doit favoriser le maintien des activités dans les centres-bourgs et centres-villes : commerces et services de proximité, mais également artisanat et activités tertiaires. L'objectif est d'éviter une délocalisation en périphérie consommatrice de foncier et génératrice de déplacements.

Le tourisme représente également un potentiel de développement sur le segment du tourisme vert, pleine nature, durable, à travers le déploiement d'itinéraires (randonnées, cyclables) et la vitalisation de pôles emblématiques. Certains bourgs de caractère ou la gastronomie (fourme de Montbrison, vins Côtes du Forez, plusieurs Meilleurs ouvriers de France...) constituent des attracteurs touristiques locaux.

La politique commerciale communautaire renforce le rôle des centres-bourgs/villes comme lieu préférentiel d'implantation des nouveaux commerces. Dans le cadre du FISAC, un repérage de l'ensemble des locaux commerciaux vacants situés en centres-bourgs a été réalisé. La vacance commerciale s'avère très prononcée dans plusieurs centralités de l'agglomération. Une stratégie intercommunale opérationnelle de dynamisation des appareils commerciaux de cœur de bourg/ville reste à structurer.

Le PLUi permettra de protéger les commerces des cœurs historiques d'une concurrence éventuelle d'espaces commerciaux périphériques et instaure des linéaires de protection commerciale. L'ORT doit élargir la palette des outils mobilisables pour protéger et dynamiser l'appareil commercial des centralités.

En parallèle, le renforcement de l'attractivité résidentielle des cœurs historiques doit favoriser la viabilité économique des commerces et services (proximité immédiate de la clientèle)

## *OS 3/ Développer les modes de déplacements alternatifs à l'usage seul de la voiture*

Sur le territoire de Loire Forez agglomération, 3 déplacements sur 4 sont effectués en voiture dont 65% avec le conducteur seul à bord. La part modale du vélo est de 1%, 18% pour la marche à pied et 6% pour les transports en commun. Plus de 9 ménages sur 10 possèdent au moins une voiture.

Cette dépendance à l'automobile est génératrice de nuisances : gaz à effet de serre, particules fines, nuisances sonores. Dans les centres-bourgs, l'état du bâti est souvent plus médiocre sur les axes ayant une physionomie routière. L'encombrement des espaces

publics centraux par les voitures empêche le développement d'autres usages piétons et contribue à la dévitalisation des bourgs.

Dans le cadre de sa compétence mobilité, Loire Forez agglomération a fait le choix d'intervenir sur plusieurs modes de déplacements afin de réduire la part de la voiture individuelle :

- L'agglomération organise et gère des services de transports en commun comprenant des circuits de transports scolaires, des lignes régulières communautaires et régionales et des lignes de proximité, ainsi que des services urbains sur les 2 centralités. Le territoire bénéficie également d'une ligne ferroviaire, avec 6 gares ferroviaires dont Sury-le-Comtal, Montbrison et Boën-sur-Lignon.
- Elle développe des espaces de covoiturage gratuits, places de stationnements identifiées
- Elle promeut l'usage du vélo à travers notamment un schéma directeur cyclable adopté en 2021 et devant permettre d'atteindre les objectifs du PCAET en augmentant la part modale du vélo de 4% d'ici à 2030.

Les centralités du territoire sont les espaces sur lesquels le potentiel de cyclabilité est le plus important, notamment concernant les déplacements utilitaires. L'enjeu est donc de développer des itinéraires modes actifs crédibles (praticité, sécurité, lisibilité) permettant de relier le cœur des bourgs aux attracteurs principaux (équipements, zones d'emplois).

La connexion entre les 6 gares ferroviaires et les centres-bourgs proches est également un enjeu de premier ordre dans la structuration des mobilités sur le territoire de Loire Forez agglomération.

#### *OS 4/ Préserver les cadres de vie en requalifiant les espaces publics et le patrimoine*

Le territoire de Loire Forez agglomération bénéficie d'un cadre de vie de qualité grâce notamment à des composantes environnementales, paysagères et patrimoniales préservées. Afin de s'inscrire dans un développement durable, le projet s'attache à protéger, mettre en valeur l'ensemble de ces éléments constitutifs de l'attractivité du territoire.

Simultanément au renforcement de l'offre de logements et des services, la qualité du cadre de vie est donc un intérêt stratégique. Plusieurs politiques intercommunales croisées (SCOT, PLUi, PCAET, actions Pays d'Art et d'Histoire) témoignent de la volonté de Loire Forez agglomération d'agir pour un urbanisme de qualité valorisant les singularités des formes urbaines et du patrimoine bâti.

Composante forte de l'identité des centres-bourgs, le patrimoine bâti est un axe de travail du PLH qui prévoit une subvention destinée à financer les opérations de mise en valeur des façades dans les périmètres de centres-bourgs faisant l'objet de prescriptions architecturales spécifiques. La préservation du patrimoine vernaculaire du Forez fait également l'objet d'actions de sensibilisation dans le cadre du Pays d'Art et d'Histoire.

La valorisation des cadres de vie et des formes urbaines est un axe majeur de l'ORT. Celui-ci doit encourager les collectivités à exploiter le potentiel foncier et immobilier présents dans les enveloppes urbaines, reconstituer une qualité paysagère dans les espaces urbains banalisés, reconquérir les friches urbaines qui impactent durement les centres-villes, valoriser des tissus urbains et bâtis anciens patrimoniaux.

#### *OS 5/ Conforter l'offre d'équipements et services au sein centres-villes/bourgs*

L'accès de l'ensemble des administrés aux équipements et aux services dans un rapport de juste proximité est un enjeu d'équité sociale et spatiale pour l'agglomération.

Le développement d'une économie résidentielle suppose l'accessibilité des services aux habitants de toute génération et de tout milieu social. Le maintien/développement d'équipements et services structurants au sein des centres-bourgs/villes constitue une part déterminante de la stratégie de renforcement de l'attractivité de ces centralités.

L'Optimisation de la qualité des services au quotidien est la troisième orientation stratégique du CRTE. Elle vise notamment à :

- Assurer des services publics de proximité
- Veiller au maillage de l'offre de santé (Contrat local de santé)
- Être proactive sur la compétence petite enfance/enfance, jeunesse (convention territoriale globale)

Le maintien d'une offre de services de proximité et de qualité dépendra de la capacité des collectivités à relever le double défi de :

- L'adaptation des équipements existants aux usages présents et futurs
- L'adaptation aux changements climatiques et au renchérissement des coûts de l'énergie

Loire Forez agglomération développe un maillage du territoire, notamment au travers du réseau des médiathèques/ludothèques, mais également en essaimant le système France Services dans ses polarités locales.

## [ARTICLE 4 : L'ARTICULATION ENTRE LA CONVENTION ORT DITE CHAPEAU ET LES DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CHAQUE COMMUNE](#)

### **4.1 Principes de l'ORT**

L'ORT a pour objectifs de moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux, ainsi que le tissu urbain des centres villes et centres bourgs des territoires signataires. Elle doit permettre de lutter contre la vacance et l'habitat indigne, de réhabiliter l'immobilier et les friches et de valoriser les espaces publics et le patrimoine bâti.

Le centre-ville de Montbrison, ville-centre de l'agglomération et ville retenue dans le programme national Action Cœur de Ville, figure nécessairement dans le périmètre de l'ORT, comme indiqué dans l'article 157 de la loi ELAN.

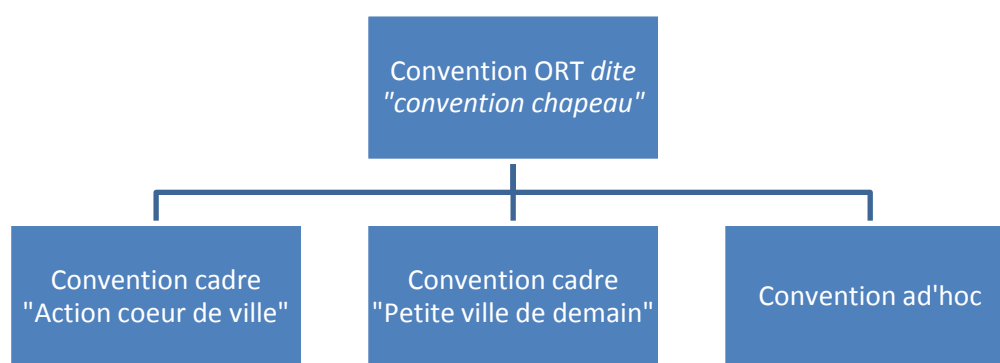
La loi ELAN précise que le périmètre peut également inclure un ou plusieurs centres-villes d'autres communes membres de l'EPCI signataire.

Le dispositif ORT peut intégrer les communes de polarité de Loire Forez agglomération volontaires, sous réserve qu'au préalable, une étude générale de centre-bourg/centre-ville ait été conduite, justifiant de façon partagée entre l'Etat, l'EPCI et la commune concernée, le bien-fondé du recours aux outils qu'il contient.

L'adhésion des communes au dispositif ORT fera l'objet d'une modification dont les dispositions sont prévues dans l'article 7 de la présente convention.

#### 4.2 La mise en application à l'échelle de Loire Forez agglomération et de ses communes

Le rôle des collectivités signataires de l'ORT est défini de la manière suivante :



- **Convention ORT – dite « convention chapeau » : présente convention.**

Loire Forez s'assurera de la bonne coordination des partenaires et dispositifs sur le territoire, et notamment de la cohérence et de la complémentarité entre les projets de revitalisation portés par les communes dans le cadre des dispositifs « Action Cœur de Ville » et « Petites Villes de Demain » et le projet de territoire de Loire Forez agglomération.

- **Conventions cadre « Action Cœur de Villes » et « Petites Villes de Demain » :** Chaque commune signataire s'engage à exposer : Les éléments de **diagnostics et enjeux** propres à la revitalisation de son centre-bourg/ville
- La **stratégie et les objectifs** poursuivis répondant aux orientations stratégiques établies à l'échelle de Loire Forez agglomération (art 3.4 de la présente convention)
- **Les secteurs d'intervention ORT** retenus et leur justification. Les secteurs d'intervention, dans lesquels les effets de l'ORT seront mobilisables, sont définis pour chacune des communes et s'appuient notamment sur les périmètres d'intervention thématiques « habitat » et « commerce » définis conjointement par les communes et Loire Forez agglomération. Ainsi, la



définition des secteurs d'interventions repose sur une cohérence d'action et de stratégie à l'échelle intercommunale, tout en prenant en considération les problématiques et enjeux identifiés dans les stratégies de revitalisation de centres-villes et centres-bourgs des communes signataires.

- **Le plan d'actions** phasé décliné sous forme de fiches actions précisant la nature du projet, les objectifs poursuivis, les partenaires et financeurs potentiels et les engagements financiers afférents

Pour chaque commune, l'établissement du secteur d'intervention repose sur le croisement :

- De différentes variables urbaines, paysagères, sociodémographiques descriptives du territoire
- Des périmètres d'intervention thématiques établis par Loire Forez agglomération et les communes (habitat, commerce)
- Des périmètres de projets portés par les communes

L'ensemble des éléments constitutifs du projet communal sont présentées selon la trame énoncée ci-avant :

- Dans la convention-cadre « Action Cœur de Ville » signée le 26/09/2018 ainsi que les avenants relatifs à cette convention dont l'avenant n°1 signé le 26/02/2020 pour le cœur de ville de Montbrison
  - Dans la convention-cadre « Petites Villes de Demain » pour les centres-bourgs de Boën-sur-Lignon, Noirétable, Saint-Bonne-le-Château, Sury-le-Comtal ainsi que les avenants à cette convention
- **Convention Ad'hoc** : toute autre commune de centralité de LFa (hors dispositif ACV / PVD) qui souhaiterait mettre en place une ORT devra exposer les éléments indiqués ci-dessus et les consigner dans le cadre d'une convention ad'hoc. Ce document sera signé à minima par la commune concernée, LFa et l'Etat.

## ARTICLE 5 : MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DE L'ORT

L'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) crée des droits et effets juridiques et emporte des dispositifs, notamment pour atteindre les deux objectifs principaux que sont la rénovation de l'habitat privé, public et l'attractivité commerciale des centres villes. Les effets juridiques de l'ORT ainsi que ses orientations et plans d'actions sont repris dans les conventions cadre Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain.

Les collectivités signataires s'engagent par ailleurs à mettre en cohérence, si nécessaire, leurs documents d'urbanisme avec la présente convention d'ORT pour une meilleure mise en œuvre des effets, actions et dispositifs décrits ci-après.

Les effets de l'Opération de Revitalisation de Territoire sont d'application immédiate ou différée lorsque les conditions de leur mise en œuvre restent à définir par un décret en Conseil d'Etat. La présente convention est ainsi rédigée sous réserve de la publication officielle des décrets d'application le cas échéant. Les signataires se réservent la possibilité de modifier la présente convention au regard des modalités précisées dans les décrets d'application ou de la modification des dispositifs engagés par l'ORT.

## ARTICLE 6 : PILOTAGE, ANIMATION ET EVALUATION DE L'OPERATION

### **6.1 Pilotage**

#### 6.1.1 Gouvernance

La gouvernance de l'ORT est assurée par Loire Forez agglomération, en partenariat avec les communes signataires, l'Etat et ses établissements publics et les partenaires associés à l'Opération de Revitalisation de Territoire.

#### 6.1.2 Instances de pilotage

**Le pilotage de l'ORT sera assuré un Comité de pilotage spécifique dénommé « COPIL ORT » décliné en :**

- Un comité de pilotage ORT restreint
- Un comité de pilotage ORT élargi

**Le principe est de conserver une seule et même instance de pilotage à l'échelle de l'agglomération intégrant la gouvernance des programmes « Petites villes de demain » et « Action Cœur de Ville ».**

Les deux instances de pilotage sont organisées comme suit :

#### **A/ Un comité de pilotage ORT restreint composé :**

- Du président de Loire Forez agglomération et la vice-présidente déléguée à l'habitat et à la politique d'attractivité des centres-bourgs/villes et de la préfète de la Loire ou son représentant. L'Etat et Loire Forez agglomération assurent la coprésidence du COPIL
  - Des maires des communes signataires de l'ORT
  - De la directrice du service Habitat et Projets Urbains et de la cheffe de projets urbains en appui technique
- ⇒ Ce comité restreint a pour vocation de piloter le programme, suivre les projets, proposer/valider les grandes orientations. Il permet les échanges internes entre les maires, Loire Forez agglomération et l'Etat. Il prépare le contenu des COPIL élargis et se réunit à minima une fois par an.

#### **B/ Un comité de pilotage ORT élargi composé :**

- Du président de Loire Forez agglomération et de la préfète de la Loire ou son représentant qui assurent la coprésidence du COPIL
  - De la vice-présidente de Loire Forez agglomération déléguée à l'habitat et à la politique d'attractivité des centres-bourgs / villes
  - Des maires des communes signataires de l'ORT
  - De la directrice du service Habitat et Projets Urbains et de la cheffe de projets urbains en appui technique.
  - Des partenaires des programmes PVD et ACV : Banque des Territoires, ANAH, Action Logement, Région Auvergne-Rhône-Alpes, Département de la Loire, Chambres consulaires, EPORA, Bailleurs sociaux, Cerema, ADEME...
- ⇒ Il siègera au moins une fois par an pour :
- Valider l'évaluation annuelle du programme, sur la base des indicateurs de suivi et d'une synthèse financière ;
  - Examiner l'avancement et la programmation des actions, y compris financièrement (actualisation du plan de financement) ;
  - Étudier et arrêter les demandes d'évolution du programme en termes d'orientations et d'actions (inclusion, adaptation, abandon...) ;
  - Décider d'éventuelles mesures rectificatives.

**Loire Forez Agglomération et l'Etat, en qualité de co-présidents du COPIL ORT et du COPIL CRTE garantissent la bonne articulation des deux contrats.**

## **6.2 Animation technique**

Afin d'assurer le suivi technique des projets, des comités de suivi opérationnels sont mis en place :

- Un comité de suivi opérationnel « Action Cœur de Ville » pour la commune de Montbrison
- Un comité de suivi opérationnel « Petites Villes de Demain » pour chaque commune concernée par ce programme

Ces instances se pilotent à une échelle communale et visent la coordination / le suivi opérationnel des projets. Elles associent les élus de la commune et les partenaires relatifs aux projets. La composition et le rôle de ces deux instances sont détaillés plus précisément dans les conventions ACV et avenants et convention cadre PVD.

La signature de la convention ORT par une ou plusieurs nouvelles communes hors dispositifs ACV/PVD occasionnera la création d'une instance technique ad hoc.

## **6.3 Evaluation**

Conformément à l'article 303-2 du CCH, « Un bilan annuel et une évaluation tous les cinq ans des actions entreprises dans le cadre de l'opération de revitalisation de territoire et de leurs incidences financières sont présentés aux conseils municipaux des communes et à

l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre signataires de la convention. »

## ARTICLE 7 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

La présente convention peut être révisée par avenant, notamment dans l'objectif d'intégrer une commune du territoire à l'Opération de Revitalisation de Territoire, de faire évoluer les périmètres des secteurs d'intervention ou les orientations stratégiques établies à l'échelle de l'intercommunalité.

La modification de la présente convention par avenant devra être validée en amont par le comité de pilotage de l'ORT et par délibération des collectivités/EPCI signataires.

Le comité de pilotage valide l'évolution des actions. Les modifications relatives aux plans d'actions ne font pas l'objet d'avenant.

Il est précisé que le contenu de la présente convention pourra être modifié en fonction de la publication des décrets d'application encadrant la mise en œuvre opérationnelle des dispositifs décrits dans la présente.

Convention signée en deux exemplaires, le

<b>Etat</b>	<b>Loire Forez Agglomération</b>	<b>Ville de Montbrison</b>	<b>Ville de Boën- sur-Lignon</b>
<b>Catherine SEGUIN Préfète de la Loire</b>	<b>Claudine COURT Vice-présidente</b>	<b>Christophe BAZILE Maire</b>	<b>Pierre-Jean ROCHETTE Maire</b>

<b>Ville de Noirétable</b>	<b>Ville de Saint- Bonnet-le- Château</b>	<b>Ville de Sury-le- Comtal</b>
<b>Julien DEGOUT Maire</b>	<b>Patrick LEDIEU Maire</b>	<b>Yves MARTIN Maire</b>