



Action Cœur de Ville

Phase de déploiement

Avenant n°1 de projet

MONTBRISON (LOIRE)



AVENANT DE PROJET

A LA CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE – OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE DE MONTBRISON

ENTRE

- La Commune de MONTBRISON représentée par son maire, M. Christophe BAZILE
- LOIRE FOREZ agglomération, représentée par son président, M. Alain BERTHEAS

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

d'une part,

ET

- L'Etat représenté par le Préfet du département de la Loire, M. Evence RICHARD
- L'Agence Nationale de l'Habitat, représentée par le Préfet du département de la Loire, M. Evence RICHARD
- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations, représenté son Directeur régional Auvergne-Rhône-Alpes, M. Philippe LAMBERT
- Le groupe Action Logement, représenté par le Vice-Président du Comité Régional, M. Daniel FLORENCE

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

d'autre part,

AINSI QUE

- La Chambre de Commerce et d'Industrie Lyon-Métropole Saint-Etienne Roanne, représentée par son Président, M. Philippe VALENTIN
- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Loire, représentée par son Président, M. Georges DUBESSET

ci-après, les Autres **Partenaires locaux**,

Il est convenu ce qui suit.

Préambule :

Le 26 septembre 2018, la Ville de Montbrison, Loire Forez agglomération, l'Etat et les autres partenaires du projet (Action Logement, Banque des Territoires, ANAH, Chambre de métiers et de l'artisanat, Chambre de commerce et d'industrie) ont signé la convention-cadre Action Cœur de Ville Montbrison. La Région Auvergne-Rhône-Alpes est également un partenaire financeur de la démarche.

Cet engagement collectif marque le début de la phase d'initialisation du projet cœur de ville, en parallèle du recrutement du directeur de projet, qui a pris ses fonctions en novembre 2018.

26 actions matures ont été annexées à la convention-cadre.

Une opération d'envergure concerne par exemple la restructuration de l'ancien hôpital Guy IV, en un foyer jeunes-travailleurs comportant 44 studios et appartements en colocation. Action Logement et la Banque des Territoires figurent parmi les co-financeurs.

La seconde action majeure concerne l'acquisition de terrains en vue de la réhabilitation de la friche « GéGé » sur la centralité de Moingt. Grâce à la labellisation « Réinventons nos cœurs de Ville » décerné par l'Etat en mars 2019, la Ville de Montbrison, Loire Forez et les partenaires ont lancé en juillet 2019 un appel à projets (en cours) auprès d'investisseurs pour mettre en œuvre le projet de revitalisation du site GéGé.

En parallèle, la Ville a lancé une étude transversale par le biais d'un groupement d'étude externe (le Collectif Virage). Cette étude urbaine, véritable « fil rouge » de la phase d'initialisation du projet Action Cœur de Ville Montbrison s'est articulée autour de trois étapes :

- Une première étape a consisté en un diagnostic multicritères autour des cinq axes thématiques préalablement identifiés dans la convention-cadre.
- Dans un second temps, l'étude a ciblé les principaux enjeux et mis en avant cinq secteurs prioritaires pour le développement futur du centre-ville : le site du calvaire, l'axe historique (nord-sud), l'axe Vizézy-Tupinerie-St-Jean (est-ouest), les boulevards et la centralité de Moingt.
- Enfin, la troisième étape a consisté à établir le plan guide et le programme d'actions final de l'opération, ainsi que la définition des secteurs d'intervention de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT).

Le premier semestre 2020 permettra d'approfondir le volet habitat de la stratégie de revitalisation du centre-ville, en préparant la mise en place d'une future OPAH-RU visant à lutter contre l'habitat dégradé et proposer une offre adaptée de logements aux différents publics afin d'améliorer les conditions de vie des habitants actuels et futurs.

Tout au long de la phase d'initialisation, les financeurs et les autres partenaires (bailleurs sociaux, association de commerçants, EPORA, agence d'urbanisme EPURES...) ont été mobilisés dans le cadre des différentes instances du projet Action Cœur de Ville.

De nombreuses actions de concertation (réunions publiques, visites de terrain, permanences du bureau d'étude, « chasse urbaine »...) sont venues enrichir la réflexion grâce aux témoignages de centaines d'habitants, d'usagers et d'acteurs locaux (commerçants, entreprises, professionnels de l'immobilier, associations...).

Par ailleurs, le travail a été complété par des études thématiques afin d'éclairer certains problématiques : logement des seniors, patrimoine, faisabilité d'une intervention foncière commerciale avec les Villes de Tarare et Vienne...

1. Bilan de la phase d'initialisation

1.1. Etudes et/ou diagnostics finalisés

Axe	Nom de l'étude ou diagnostic	Maître d'œuvre de l'étude	Maître d'ouvrage	Financeurs	Synthèse des conclusions
1 à 5	<p>Etude de définition et de programmation d'une stratégie de revitalisation du centre-ville de Montbrison.</p> <p>Cette étude comporte plusieurs diagnostics thématiques approfondis :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diagnostic de l'appareil commercial • Diagnostic patrimonial 	Collectif Virage et Benoit Baduel Consultant	Ville de Montbrison	Ville, ANAH, Banque des Territoires	Livrable en annexe
1	Etude logements personnes âgées - Diagnostic	Ville et Habitat	Ville de Montbrison	Banque des Territoires	Livrable en annexe
2	Stratégie d'intervention foncière commerciale	SEMAEST	Ville de Montbrison, Tarare et Vienne	Ville de Montbrison, Tarare et Vienne, Banque des Territoires	Livrable en annexe

1.2. Etudes et/ou diagnostics encore en cours

Axe	Nom de l'étude ou diagnostic	Maître d'œuvre de l'étude	Maître d'ouvrage	Financeurs
1 à 5	Etude de définition et de programmation d'une stratégie de revitalisation du centre-ville de Montbrison- Tranche conditionnelle : OPAH-RU	Collectif Virage et Benoit Baduel Consultant	Ville de Montbrison	Ville, ANAH, Banque des Territoires
1	Etude logements personnes âgées – Préconisations	Ville et Habitat	Ville de Montbrison	Banque des Territoires
2	Etude pour la mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat	CCI Lyon Métropole St-Etienne Roanne, CMA de la Loire	Ville de Montbrison	Ville, CCI Lyon Métropole St-Etienne Roanne
4	Etude pour l'établissement d'un schéma directeur patrimonial pour l'aménagement des espaces publics du centre ancien de Montbrison	Nathalie Sandt architecte du patrimoine	Ville de Montbrison	Ville de Montbrison, Banque des Territoires

1.3. Conclusions transversales des diagnostics

Depuis plus de 30 ans, la commune de Montbrison connaît une évolution démographique positive. En 2016, la population de Montbrison a atteint les 15 569 habitants pour 7295 ménages, avec un gain d'habitants de 0,3% par an de 2011 à 2016 (contre + 1% par an à l'échelle de l'agglomération). Cependant, le centre-ville de Montbrison a constaté une perte de 1,75% d'habitants par an sur la même période, malgré un nombre stable de ménages. Ceci montre bien une surreprésentation des personnes seules en centre-ville (73% des ménages, contre 46% au niveau de la commune, 26% pour l'agglomération). A l'échelle de la centralité de Moingt, ce secteur observe également une diminution du nombre d'habitants (moins 1,60% par an).

Autres points communs entre le centre-ville et Moingt, une concentration forte des ménages à faible revenu, en particulier pour le centre-ville qui compte plus de 20% des ménages disposant d'un revenu en dessous du seuil de pauvreté, contre 15% au niveau de l'agglomération.

Par ailleurs, Montbrison se trouve être une commune avec une forte concentration d'emplois : on retrouve 8 381 emplois sur la zone pour 5 968 actifs en 2016. Toutefois, le centre-ville observe un taux de chômage (12%) supérieur à l'ensemble de la ville.

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

Montbrison compte 8 000 logements équitablement répartis entre habitat individuel et collectif. En 2012, la moitié des ménages était propriétaire (moyenne nationale 58 %, moyenne Loire Forez 70 %). 89 % des logements sont des résidences principales.

Montbrison est soumis à la loi SRU et compte 26 % de logements sociaux, permettant notamment un accès relativement aisé au logement pour les ménages sous plafonds de ressources. Le marché du logement social est actif avec de nombreux programmes réalisés ces dernières années, l'Agglomération représentant près de 15% des livraisons de logements sociaux publics en 2017 à l'échelle du Sud Loire, avec une nette augmentation dans les prévisions à venir. On observe en 2018 207 attributions de logements sociaux pour 434 demandes en attente à l'échelle de la ville, soit un taux de réponse à la demande moyen de 48%. Au niveau des attributions pour des logements T1 ou T2, le taux de réponses est respectivement de 20% et de 24%, indiquant un relatif manque de logements de petites surfaces pour répondre aux besoins de certains ménages. La poursuite des études sur l'habitat du centre-ville permettra d'approfondir cet enjeu. 600 logements seraient vacants à Montbrison d'après l'actualisation de l'Analyse des Besoins Sociaux réalisée en 2015. La grande majorité de ces logements sont inoccupés car ne respectant plus les normes (isolation thermique, phonique, accessibilité...) et les conditions de confort actuelles. L'actualisation de l'Analyse des Besoins Sociaux montre également que la vacance s'est accrue de 45 % en 5 ans, pour atteindre 8 % du total des logements. Le centre-ville de Montbrison constate en revanche une vacance relativement stable, mais qui demeure élevée, autour de 16,8%.

Le parc de logements de Montbrison est relativement ancien (environ 30 % construits avant 1949). C'est un phénomène pour le territoire de Loire Forez dans des proportions plus importantes (54% des logements construits avant 1949). En 2007, selon l'Insee, 820 résidences principales de l'agglomération ne possédaient pas de douche ou de baignoire. Ces logements inconfortables sont concentrés dans les centres villes. Certains appartements et maisons de ville souffrent de qualités résidentielles très médiocres (très forte densité, peu de luminosité, absence de stationnement ou d'accès indépendant du commerce en rez-de-chaussée..). Un autre phénomène aggravant est la rétention foncière : il s'agit d'un phénomène assez classique de propriétaires inactifs sur le marché immobilier. Une enquête auprès des propriétaires de logements vacants du cœur de ville, en cours d'analyse, permettra d'apporter des éléments complémentaires sur ce point, ainsi que sur les besoins des bailleurs privés sur les freins à la relocation.

16 % des logements occupés sont des petits logements (1 ou 2 pièces). Dans le centre-ville, la part de ces petites résidences principales atteint 2 logements occupés sur 5. Une nouvelle demande semble émerger de jeunes familles qui souhaitent s'installer dans le centre-ville pour avoir une autonomie et pouvoir utiliser le centre-ville en tant que piéton.

Le diagnostic habitat réalisé dans le cadre de la présente démarche met en avant le rôle essentiel du centre-ville dans la mobilité résidentielle, qui accueille 38% des emménagements à l'échelle de la commune, répondant à des débuts de parcours résidentiels, en particulier pour les petits ménages. Toutefois, on retrouve également une surreprésentation du statut locatif (89% des arrivants).

A Moingt, la dynamique repose sur une logique d'accès à la propriété, notamment pour les familles. On observe toutefois une part importante de chômeurs dans les arrivants les plus récents.

La démarche en cours, qui s'appuie notamment sur les repérages et les suivis effectués dans le cadre du groupe de lutte contre l'habitat indigne et énergivore (LHIE) mis en place par Loire Forez depuis 2015, a permis un premier recensement d'îlots où peuvent se concentrer certaines problématiques en matière d'habitat (dégradation du bâti, vacance, absence d'accès indépendants entre le rez-de-chaussée commercial et les étages...) et présentant ainsi un enjeu pour le développement futur du cœur de ville montbrisonnais. Les îlots sont principalement situés autour ou à proximité de l'axe historique du centre-ville (nord-sud) : rue Puy de la Bâtie, rue Martin Bernard, rue du Marché, rue des Légouvé/Précomtal. Plusieurs îlots situés entre la rue Tupinerie et les Quais du Vizézy rencontrent des problématiques d'inoccupation liées à la vocation commerciale historique des rez-de-chaussée de ce secteur.

L'analyse de la donnée DGFIP-DVF sur la période 2014 à 2018 nous apprend que la commune de Montbrison a enregistré plus de 550 ventes de maisons (biens neufs et anciens confondus). Le centre-ville et Moingt observent un niveau de prix moindre par rapport au reste de la ville : 1 275 €/m² de prix de vente médian en centre-ville, 1 475 €/m² pour Moingt, contre 2 090 €/m² pour le reste de la commune.

Sur la même période, 560 appartements ont été vendus à Montbrison (biens neufs et anciens confondus). Le centre-ville représente plus d'un tiers des transactions observées, avec un niveau de prix autour de 1 110€/m² pour le centre-ville et Moingt, contre 1 330 € pour le reste de la ville.

Concernant les logements des seniors, l'agglomération compte 1763 logements ou places d'hébergement pour personnes âgées, dont 298 (17 %) à Montbrison. La commune de Montbrison rassemble 19,5 places pour 1000 habitants contre 16,2 sur l'agglomération. Elle est donc plutôt bien équipée et assez complète en termes de services et plutôt accessible, mais elle devient en partie inadaptée aux besoins des personnes âgées au niveau du logement.

L'étude réalisée par Ville et Habitat sur le sujet met en avant un manque d'adaptation des logements en centre ancien, avec notamment un déficit d'équipements (ascenseurs, place de stationnement, confort...) dans le parc ordinaire. Sur le marché, on note la présence d'une offre attractive mais plus chère à l'extérieure de la ville-centre et globalement assez éloignée, avec des programmes neufs à des prix élevés (3 000€/m² environ) par rapport à l'ancien, mais de qualité. L'offre en résidence autonomie du territoire de Loire Forez est également bien fournie (plus de 380 places recensées).

On note une réelle dynamique de construction de programmes à destination des seniors, essentiellement portés par le secteur privé, avec deux projets à Montbrison qui seront livrés courant 2020 apportant plus de 55 logements adaptés.

Avec un contingent important de moins de 70 ans, l'étude montre que le besoin de logements restera important dans les années à venir. Les attentes des séniors pour leur logement concernent surtout la situation du bien (accès direct aux commerces et services de proximité, lieux de sociabilité) et la sécurité, en particulier pour les ménages séniors d'une seule personne. Le souhait de logements relativement spacieux (T2/T3) pour recevoir des proches est également exprimé par les séniors.

Par ailleurs, l'action-mature qui consiste en la restructuration de l'ancien hôpital Guy IV en un foyer jeunes-travailleurs comportant 44 studios et appartements en colocation permettra également de diversifier l'offre de logements avec des produits spécifiques pour les jeunes actifs. Ce projet permettra notamment de répondre à la problématique de la double résidence des alternants présents sur le territoire.

Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré

L'appareil commercial du cœur de ville de Montbrison dispose de nombreux atouts avec près de 250 cellules commerciales, réalisant un chiffre d'affaires de plus de 70 M €. Les études mettent en avant le rayonnement départemental du commerce de centre-ville montbrisonnais et la diversité exceptionnelle de son offre commerciale (fort taux de commerces indépendants, commerces de bouches de qualité, équipement de la personne...). Le diagnostic de l'activité commerciale réalisé par le Collectif Virage avec Initial Consultant propose une cartographie recensant les différents types d'activités commerciales du cœur de ville.

En outre, l'ensemble des travaux menés dans le cadre de la démarche Action Cœur de Ville s'accordent sur la complémentarité existante entre le cœur de ville Montbrisonnais et les autres polarités commerciales du territoire. L'étude menée par la CCI et la CMA indique qu'en 2017, la commune de Montbrison, réalise à elle seule un chiffre d'affaires de 158 millions €, soit 71% du chiffre d'affaires global du territoire. 37% du chiffre d'affaires (alimentaire et non alimentaire) est réalisé par les commerces de moins de 300 m². Soit un point de plus que la moyenne départementale qui est à 26%. Les marchés de plein air montbrisonnais pèsent par ailleurs pour 9% du chiffre d'affaires alimentaire de la commune.

Le chiffre d'affaires du centre-ville de Montbrison (70 millions d'€) est supérieur au chiffre d'affaires réalisé sur la zone des Granges (54 millions d'€). Le poids du centre-ville s'est renforcé depuis 2011 : le chiffre d'affaires a progressé de plus de 23%. Le chiffre d'affaires de la zone des Granges a également augmenté de 15%.

Cependant, les dernières observations terrains effectuées par les chambres consulaires ont permis de constater le développement du commerce le long des axes de circulation (entrants et sortants). Ce type de concepts centrés sur le captage des flux quotidiens (domicile-travail) peut à terme concurrencer l'offre de proximité du centre-ville ou des centralités secondaires de Moingt et de Beauregard.

En conclusion, la préservation des équilibres entre les différentes centralités commerciales du territoire est un enjeu essentiel pour le devenir du cœur de ville de Montbrison et de son attractivité.

En outre, l'évolution des modes de vie et de consommation, avec notamment l'essor du e-commerce a une influence sur l'activité marchande. Alors que l'évasion commerciale en direction de St-Etienne diminue entre 2011 et 2017, Internet est devenu le principal « pôle » d'évasion pour l'achat de produits non alimentaires des montbrisonnais.

Bien que la vacance commerciale du centre-ville soit relativement limitée (8%), on observe un décalage net entre les emplacements commerciaux de premier choix (rue Tupinerie, rue Grenette et place de Cordeliers), les artères perpendiculaires (notamment rue du Marché avec 5 locaux vacants et 4 locaux inoccupés rue Martin Bernard) et certaines entrées de ville dont l'attractivité diminue (6 locaux vides rue St-Jean, 2 locaux vacants rue Marguerite Fournier). L'étude du Collectif Virage observe notamment pour la rue St-Jean des problématiques liées à l'aménagement de la rue, qui peuvent expliquer pour partie la fragilité de ce secteur : étroitesse de la rue, moindres aménagements dédiés au piéton.

Il conviendra ainsi de se questionner sur la vocation future de ces différentes artères en perte de vitesse : action forte pour réintroduire des activités de commerces de détail, installation de services pour préserver le linéaire, voire évolution des locaux commerciaux en appartements ou garages.

Par ailleurs, une dynamique positive s'est installée sur les quais, et autour du secteur Notre-Dame, suite aux travaux d'embellissement des quais menés par la municipalité, amenant l'ouverture de nouveaux commerces.

Le travail d'Initial Consultant et de la SEMAEST montrent des problématiques relatives à l'immobilier dans le centre ancien, qui freinent notamment l'implantation de porteurs de projet (franchises et indépendants, artisans) du fait des contraintes techniques et de certaines surfaces. Certains locaux vacants sur des secteurs identifiés comme stratégiques (rue St-Jean, rue du Marché, rue Marguerite Fournier) étant contigus, il sera intéressant d'étudier la piste du remembrement de ces cellules pour faire venir de nouvelles activités.

Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

De par son rôle de commune de polarité à l'échelle de Loire Forez, le cœur de ville de Montbrison constitue une destination pour de multiples publics. En effet, 2/3 des consommateurs ne résident pas en centre-ville. On dénombre également plus de 5 500 actifs non montbrisonnais venant travailler chaque jour sur la commune.

La voiture individuelle est clairement le mode de transport incontournable, quel que soit l'usage (pour près de 80% des déplacements domicile-travail des actifs montbrisonnais ou pour 70% pour des consommateurs - qu'ils soient montbrisonnais ou non).

Les différents relevés du stationnement en centre-ville mettent en avant un taux d'occupation élevé des principaux stationnements à l'intérieur du centre-ville (90% à 100% en période scolaire). Sont toutefois identifiées quelques réserves de stationnement sur la partie nord-est du boulevard délimitant le centre-ville. La collectivité a entrepris plusieurs projets d'extension ou de création de parcs de stationnement complémentaires (on note ainsi dans les actions matures la réalisation du parking Chavassieu 68 places, livré fin 2019, ou l'acquisition d'un terrain pour un futur agrandissement du parking St-Jean). Toutefois, le potentiel foncier à proximité du centre-ville est devenu faible pour envisager de nouveaux développements quantitatifs du stationnement. D'autres pistes pour améliorer l'accessibilité et la lisibilité de l'offre de stationnement, en complément du développement des modes de transports collectifs et doux sont envisageables.

La présence des équipements et d'établissements scolaires expliquent une intensité d'usage plus forte sur le tiers sud-ouest du cœur de ville. La circulation d'environ 80 cars scolaires au quotidien impacte également le trafic du centre-ville aux heures de pointe (matin et fin de journée).

Montbrison est très bien desservie en transports en commun, notamment via les lignes TIL (Transports interurbains de la Loire), fréquentes et abordables. La navette urbaine de compétence de Loire Forez agglomération et reconfigurée depuis le 1er décembre 2018 est également appréciée, notamment pour sa gratuité le samedi. Ces lignes, en desservant les grands équipements situés à l'Ouest de la ville (hôpital, collège Mario Meunier, lycée Beauregard, équipements sportifs, etc.), viennent rééquilibrer la desserte de la commune grâce à un maillage complet. Après un an de mise en service, la fréquentation du service navette a doublé par rapport à sa fréquentation un an auparavant (plus de 29 200 trajets ont été comptabilisés sur la première année de fonctionnement).

La liaison ferroviaire reste attractive en temps de parcours mais beaucoup moins concurrentielle par rapport aux tarifs pratiqués. La situation de la gare, éloignée des grands équipements de Beauregard, est également un point négatif pour les utilisateurs.

L'étude cyclable réalisée par l'agglomération ou l'étude urbaine mettent en avant une insuffisance des infrastructures cyclables et une absence de continuité dans le maillage. Un schéma directeur cyclable des 87 communes de Loire Forez sera engagé en 2020.

Le travail d'analyse qualitatif réalisé en phase de diagnostic a permis d'identifier également des usages indifférenciés au sein du centre-ville entre chalands piétons, automobilistes et des phénomènes de traversées du centre en voiture par souci de gain de temps. Il est ainsi préconisé de mieux organiser ces différentes pratiques du cœur de ville, en apaisant certains secteurs (Notre-Dame notamment) et en optimisant d'autres accès. La mise en place en 2019 d'une zone 30 dans le centre-ville (action mature) contribue ainsi à mettre en place le partage des usages et à donner une nouvelle place aux vélos dans le centre ancien.

Concernant Moingt, la problématique identifiée est double. D'une part, il s'agit d'apaiser la circulation automobile à certains points stratégiques de l'avenue Thermale : GéGé/Ste-Eugénie et au niveau du pôle Mairie/groupe scolaire et des commerces. D'autre part, le lien entre les différents éléments structurants du quartier (le bourg médiéval, la place de la Mairie, le site GéGé, le site Ste-Eugénie) reste aujourd'hui peu lisible, avec en particulier une véritable rupture urbaine par l'axe routier nord-sud (avenue Thermale).

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

Le diagnostic patrimonial de 2019 met en avant la richesse du bâti de Montbrison qui réside, au-delà de la présence de 18 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.

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'aux pieds des bâtiments a également des conséquences sur la valorisation et la durabilité des immeubles.

Le diagnostic préconise de sensibiliser et de mieux accompagner les propriétaires et les entreprises dans leurs travaux de rénovation.

Par ailleurs, l'étude met en avant plusieurs sites d'intérêt majeur devant faire l'objet d'une réflexion à part entière :

- La butte du calvaire, site d'intérêt majeur avec un enjeu de valorisation historique et patrimoniale
- Les intérieurs d'îlot, avec des problématiques de sur-densification et de banalisation du bâti
- Les quais du Vizézy, avec pour objectif de concilier le confort des logements, la dynamique de l'activité commerciale, et l'attractivité touristique sur un lieu qualitatif
- Les boulevards, en restituant une continuité urbaine avec les faubourgs historiques et en reconstituant les sections du mail planté.

Concernant Moingt, historiquement structuré autour des vestiges de l'ancienne cité gallo-romaine et de son bourg médiéval, le village ancien constitue un ensemble de qualité avec une architecture et un urbanisme de caractère, y compris pour les extensions plus récentes (usine GÉGÉ notamment). Cependant, ce patrimoine souffre d'un manque de visibilité, que ce soit par une absence d'aménagement (chemin vers le théâtre antique, parc de la chapelle Ste-Eugénie) ou par des réalisations contemporaines qui nuisent à la lisibilité (logements dans la perspective de l'église).

La création d'un parcours signalétique reliant les éléments remarquables du bourg afin de créer une attractivité pour le commerce, le tourisme et l'habitat, est une action mature réalisée en 2019, qui sera étendue au centre-ville courant 2020.

Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics

L'étude urbaine met en avant la grande richesse des équipements présents dans le cœur de ville de Montbrison ou à proximité immédiate. Sous-Préfecture, Montbrison est un pôle de services publics de premier plan pour le bassin de vie (Centre Hospitalier du Forez – 549 lits, Clinique Nouvelle du Forez – 89 lits, Tribunal de proximité, Trésorerie principale, Centre des impôts, Caisse Primaire de Sécurité Sociale et Caisse d'Allocations Familiales, création d'une seconde caserne de Gendarmerie à Moingt...).

La commune compte plus de 15 établissements scolaires, de la maternelle à l'enseignement supérieur, avec notamment le Collège Mario Meunier, l'un des plus importants de France avec près de 1 300 élèves ou l'Institut de Formation en Soins Infirmiers, situé en centre-ville (près de 230 élèves).

Le cœur de ville de Montbrison accueille en son sein 4 gymnases, une base de tennis (dont 2 courts de padel), un city stade et une piscine intercommunale. A l'échelle de la commune, Montbrison compte plus de 7 300 licenciés dans une quarantaine d'associations sportives.

La Médiathèque Loire Forez Montbrison, tête de réseau intercommunal, implantée en 2016 en plein centre-ville dans le cadre de la rénovation du secteur Hôtel de Ville témoigne de l'importance de la ville centre dans l'offre culturelle du territoire. Elle est complétée notamment par le Musée Jean-Baptiste d'Allard (musée encyclopédique), le Musée de la Diana (archéologie, histoire), le Centre musical Pierre Boulez, le Théâtre des Pénitents (salle de spectacles de 230 places labellisée par la Région Rhône-Alpes et le Département de la Loire) et un complexe cinématographique (cinq salles).

Ce sont aujourd'hui autant d'atouts majeurs pour le centre-ville, contribuant à l'attractivité de Montbrison auprès des nouveaux habitants et aussi des usagers non-résidents.

Face au vieillissement de la population, mis en avant notamment par l'étude sur le logement des personnes âgées, une réflexion complémentaire sur les besoins en matière de professions de santé sera lancée. Cette étude viendra également nourrir la future programmation du site GÉGÉ à Moingt qui devrait accueillir des professions médicales en son sein.

Est également identifié par les travaux en cours un potentiel en matière de tourisme et d'hôtellerie. L'offre touristique montbrisonnaise s'appuie essentiellement sur les atouts paysagers et patrimoniaux de la commune. Les commerces du centre-ville, plutôt positionnés sur des segments moyen à haut de gamme, et proposant pour certains des produits spécifiques, constituent également une attraction en soi.

L'étude urbaine relève que l'offre en restauration, bien que présente, pourrait gagner en lisibilité.

L'offre en matière d'hébergement semble quant à elle limitée au regard du potentiel offert par la commune. L'essentiel de l'offre se trouve sur la commune de Savigneux, avec une hôtellerie indépendante de gamme économique et milieu de gamme, avec l'Hôtel Le Marytel (45 chambres 3*) et l'Hôtel des étoiles du Forez (30 chambres 2*). A Montbrison, un seul hôtel est présent en centre-ville (Le Gil de France, 30 chambres 2*), on trouve également l'hôtel-restaurant Le Pass Plat sur le secteur gare (7 chambres 2*).

La Ville de Montbrison a par ailleurs fortement investi depuis 2015 dans le camping municipal du Surizet (4 654 nuitées par an). Une étude de Connivence Conseil réalisée en 2016 a notamment permis de définir pour cet équipement un positionnement centré sur le camping « nature » en ville, avec une offre d'hébergement variée en termes de confort et de tarifs (emplacements nus, chalets tout confort, hébergements originaux). Deux actions mûres du programme Action Cœur de Ville Montbrison contribuent ainsi à développer l'attractivité du camping municipal, avec la livraison en 2019 de nouveaux hébergements et la création d'une aire de stationnement pour camping-cars.

Synthèse du diagnostic

Forces :

- Un cadre de vie attractif et agréable
- Une image positive et un attachement fort des montbrisonnais
- Des commerces, des services qui attirent de nouveaux habitants et des usagers non-montbrisonnais, tout en répondant aux besoins du quotidien de la population
- Une offre d'équipements et de services publics qui contribue au rayonnement de la ville-centre
- Un équilibre entre le développement du centre-ville et des pôles commerciaux périphériques
- Un patrimoine et des espaces à fort potentiel (calvaire, Vizézy sauvage...) à mettre en valeur
- Un bassin d'emploi important, avec de nombreux actifs non-résidents

Faiblesses :

- L'habitat : vacance, dégradation du bâti, présence de ménages précarisés
- Une augmentation démographique portée uniquement par le solde migratoire
- Des modes de déplacements très centrés sur la voiture
- Des charges de centralité importantes (équipements notamment)
- Des fonctions d'emploi essentiellement administratives et avec assez peu de postes pour les CSP+

Opportunités :

- Une réelle stratégie en faveur du développement des centres-villes/bourgs à l'échelle de l'Agglomération, avec plus d'une vingtaine de communes accompagnées sur ces problématiques, avec notamment un soutien en terme d'ingénierie
- Des documents d'urbanisme en cours de révision (PLUi, PLH, SCOT...)
- Certains îlots potentiellement fortement dégradés et vacants (que ce soit au niveau de l'habitat et des rez-de-chaussée), permettant ainsi d'envisager plus facilement des interventions d'ensemble
- Un potentiel touristique : commerces gastronomiques, produits locaux (fourme), culture, patrimoine...
- Un vrai impact de l'opération du Plus beau marché de France, sur lequel capitaliser (image, fréquentation économique et touristique)

Menaces :

- L'évolution des modes de déplacements et de vie, pouvant induire à terme un retour vers la métropole stéphanoise : un possible exode démographique ?
- L'évolution des parcours résidentiels/de vie qui conduisent les jeunes/les familles à quitter le territoire
- Le vieillissement de la population
- La pression du commerce périphérique
- Le bouleversement du numérique qui peut déstabiliser le tissu commercial d'indépendants qui est aujourd'hui un des leviers d'attractivité de la ville

2. Stratégie de redynamisation - Réponse aux conclusions du diagnostic

Ambition stratégique

L'ambition principale est de conserver l'attractivité de Montbrison, en misant sur différents points forts, notamment le cadre et la qualité de vie. Les collectivités ont déjà fortement mis en valeur le Vizézy, un atout naturel du centre-ville. L'objectif est maintenant de travailler sur l'axe historique et le Calvaire. Ce secteur est stratégique par sa dimension historique : c'est autour du Grand Chemin de Forez, du Chemin de St-Jacques-de-Compostelle et de la colline du Calvaire que s'est développée Montbrison. Il s'agira de (re)donner à voir ce patrimoine et de renforcer le lien entre ces éléments et le reste du cœur de ville.

L'enjeu est de repeupler le cœur de ville, en répondant en priorité aux besoins des personnes âgées, des jeunes actifs et des jeunes couples, qui souhaitent (re)venir mais qui ne trouvent pas toujours le bien qui leur correspond. Les familles doivent également être présentes en centre-ville, en leur proposant une offre complémentaire à la maison individuelle en périphérie. Conserver une offre de services (marchands et non marchands) suffisante en quantité et en qualité doit également être priorité pour attirer de nouveaux habitants et pour faire face au vieillissement de la population.

L'habitat est une problématique pour de nombreux centres-villes, Montbrison et Moingt sont également concernées. L'urgence est d'agir face à la vacance des logements, la dégradation du bâti ou parfois même l'insalubrité, tout en modernisant à terme le parc de logements et en reconfigurant certains îlots pour donner un nouvel élan à certains secteurs.

Le tourisme peut également être un levier pour le centre-ville. Le patrimoine est un point d'appui pour développer le tourisme. La gastronomie en est un autre, à travers la fourme de Montbrison ou l'excellence de certains savoir-faire locaux (MOF), mais aussi la diversité des événements et l'environnement naturel autour de Montbrison.

Dans dix ans, Montbrison sera une ville davantage connectée aux communes limitrophes grâce aux liaisons cyclables et aux connexions piétonnes. La place de la voiture à Montbrison aura également évolué. L'objectif est d'être en capacité d'accueillir les voitures aux abords du cœur de ville, tout en favorisant progressivement le déploiement des modes doux à l'intérieur du centre-ville.

Cinq secteurs stratégiques pour le cœur de ville :

De manière transversale, les travaux réalisés dans le cadre de l'étude urbaine Action Cœur de Ville Montbrison ont mis en évidence cinq secteurs-clés devant faire l'objet d'une attention particulière d'un point de vue opérationnel pour assurer le développement futur du cœur de ville de Montbrison.

Pour autant, le plan guide Action Cœur de Ville Montbrison comporte également de nombreuses actions permettant d'intervenir au-delà de ces cinq secteurs prioritaires. C'est pourquoi il sera proposé une lecture du plan guide à la fois par axe thématique de la convention-cadre Action Cœur de Ville, et aussi en fonction des secteurs d'intervention prioritaires.

Ces cinq secteurs sont les suivants :

Les boulevards :

Véritable interface entre le centre et les faubourgs, la boucle des boulevards joue de ce caractère de limite autant que de transition.

La boucle structure le fonctionnement global de la ville et participe grandement de ses qualités générales, notamment en termes de paysage, de climat ou encore de circulation. Pour autant, ce secteur stratégique, le plus vaste de tous, est encore loin d'exploiter au mieux tous les potentiels qu'il sous-tend. Il est ainsi

nécessaire d'améliorer les connexions piétonnes du centre-ville vers les poches de stationnement extérieures, mais aussi vers les faubourgs, notamment au droit des carrefours giratoires. Les boulevards gagneraient également à être mieux partagés entre les différents usages.

Enfin, les boulevards offrent l'opportunité de constituer une véritable vitrine commerciale ceinturant le centre de Montbrison et créant ainsi un effet d'appel.

La butte du calvaire :

Quelle destination devrait avoir la butte du Calvaire, et à destination de qui devrait-elle s'adresser ?

Cette question, à laquelle le programme Action Cœur de Ville devra permettre d'apporter une réponse, est cruciale pour le secteur lui-même, mais également à plus grande échelle pour la commune et ses voisines également. En effet, la butte du Calvaire, par son caractère de point haut isolé, offre l'opportunité d'apporter une compréhension des structures paysagères des territoires proches et lointains. Les bâtiments vacants à son sommet, propriétés de la ville, donnent quant à eux la possibilité d'une dynamisation à travers la création d'un nouvel espace.

La priorité reste cependant d'en améliorer l'accessibilité et la lisibilité, ainsi que de traiter ses abords, tout autant stratégiques que contrastés, afin d'en augmenter la fréquentation rapidement et sans intervention lourde.

L'axe Tupinerie-Vizézy-St-Jean (est-ouest) :

La traversée d'Est en Ouest du centre-ville de Montbrison par la rue Tupinerie est caractérisée par une grande homogénéité, tant en terme de structure bâtie que de dynamisme et de stabilité commerciale. Seule la rue Saint-Jean est fragilisée de ce point de vue en raison de l'étroitesse de son profil en travers routier et de l'absence de partage de celui-ci aux autres modes (doux), quasiment exclusivement dédié à la voiture.

Le commerce n'est pas le seul atout de ce secteur, également animé par le charme du Vizézy, qui pourrait être intensifié par une intervention paysagère sur ses quais bas, ou par la présence de l'Institut de Formation en Soins Infirmiers et du futur FJT.

Enfin, on note un enjeu en termes d'habitat aux deux extrémités de l'axe, sur des immeubles vacants situés en tête de proue.

L'axe historique (nord-sud) :

Contrairement au secteur précédent, la traversée du Nord au Sud suivant l'axe fondateur de Montbrison est marquée par une grande hétérogénéité entre ses différentes séquences, pouvant constituer un atout à intensifier.

Si la densité de bâtiments anciens identifiés par l'AVAP fait office de fil rouge, la présence et les enjeux liés au commerce, à l'habitat ou aux percées paysagères ne sont pas de la même intensité tout au long du parcours, et il ne serait pas souhaitable de viser un tel objectif pour l'ensemble des rues concernées.

Cependant, la question d'un fil conducteur au niveau du traitement des espaces publics visant à mettre en valeur le chemin de Saint-Jacques de Compostelle qui se superpose à cet axe est un point à envisager.

L'axe historique, en raison de la présence de bâti ancien et contraint, comprend également, sans surprise, d'importants enjeux en termes d'habitat, notamment sur deux îlots présentant une vacance importante, mais également des coeurs d'îlot plutôt préservés.

Moingt :

Ancienne commune autonome jusqu'à l'association avec la commune de Montbrison en 1973, puis la fusion en 2013, Moingt constitue la centralité secondaire de Montbrison avec près de 3 500 habitants. Moingt s'est historiquement structurée autour des vestiges de l'ancienne cité gallo-romaine « Aquae Segetae » et de son bourg médiéval, basé à l'est du site GÉGÉ. Le reste du secteur est principalement occupé par de l'habitat de type pavillonnaire.

Les enjeux à Moingt portent essentiellement sur trois grandes orientations.

D'une part, il s'agit de pacifier la traversée automobile du bourg sur l'avenue Thermale par une requalification des espaces publics.

D'autre part, l'enjeu consiste en la valorisation d'un patrimoine riche et diversifié (le parc des Sarrasins et le théâtre romain ; le jardin des Thermes et la chapelle Sainte-Eugénie ; l'ancienne usine GÉGÉ à reconverter ; l'axe entre la mairie et l'église).

Enfin, une attention particulière sera portée au site de l'ancienne usine GÉGÉ (friche). En effet, Montbrison a été sélectionnée parmi les 222 villes labellisées Action Cœur de Ville pour une expérimentation intitulée "Réinventons nos cœurs de ville" au titre de la reconversion de ce site industriel. L'ambition fixée par la Ville consiste en la réhabilitation de ce site d'1,5 ha, grâce à un projet qualitatif et intergénérationnel à vocation d'habitat, de logements à destination des seniors en autonomie et de services de proximité adaptés aux besoins du territoire.

A ce jour, deux groupements réunissant des opérateurs publics et privés (bailleurs sociaux, promoteurs, maîtrise d'œuvre...) sont en compétition jusqu'en juin 2020. Le lauréat de cette consultation se verra vendre le site GÉGÉ pour ensuite réaliser le projet de réhabilitation qu'il aura imaginé selon les orientations définies par la Ville et les partenaires.

Déclinaison des objectifs par axe thématique Action Cœur de Ville

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

La vacance de l'habitat est forte en centre-ville (16%), avec plus de 250 logements inoccupés depuis plus de trois ans, avec des concentrations fortes sur certains îlots : rue Puy de la Bâtie, rue Martin-Bernard, rue du Marché, rue Tupinerie, rue St-Jean. Les actions en cours en matière de lutte contre l'habitat indigne et le repérage terrain de l'habitat dégradé permettent d'envisager la signature avant fin 2020 d'une convention OPAH-RU. Durant le premier semestre 2020, une étude pré-opérationnelle viendra affiner ces premiers éléments et calibrer les interventions (volet incitatif, voire coercitif). En phase opérationnelle, des missions complémentaires au travail d'animation de l'OPAH-RU seront également mises en place : réflexion sur le permis de louer/de diviser et AMO de coordination des actions de maîtrise foncière habitat/commerce.

Le repérage de l'état du bâti déjà réalisé a également mis en avant le besoin d'une stratégie d'intervention pour la rénovation des façades. Ce diagnostic sera approfondi et un « plan façades » complet (aides, accompagnement, supports pédagogiques, éventuel volet coercitif) sera travaillé pour être mis en œuvre dans la même temporalité que l'OPAH-RU.

Les différentes études ont montré le besoin de moderniser l'offre de logements pour répondre aux besoins de certaines populations (jeunes, seniors, familles), voire de restructurer le bâti dans certains cas pour offrir des biens aujourd'hui peu présents en cœur de ville. Ainsi, l'étude sur le logement seniors de Ville et Habitat préconise en centre-ville le développement d'une trentaine de logements adaptés aux seniors (T2/T3, accessibilité et ascenseur...) dans des programmes de logements non dédiés, tout à fait compatibles avec l'intervention au niveau de la future OPAH-RU.

Le Programme d'intérêt général (PIG) mené actuellement par l'Agglomération depuis 2018 affirme notamment un enjeu de lutte contre l'habitat dégradé ou indigne, ainsi que le besoin de développer une offre de logements spécifiques en centre-bourgs. Le PIG prévoit des actions spécifiques à destination des centres-villes, par exemple en favorisant l'acquisition des primo-accédants. Le programme Action cœur de ville a ainsi vocation à venir en appui du PIG, notamment sur les secteurs nécessitant une intervention d'ampleur.

Le projet de reconversion du site GéGé à Moingt constitue une action phare pour apporter une offre nouvelle en matière d'habitat sur des positionnements stratégiques : logements sociaux (40% à l'échelle du futur projet), logements individuels et collectifs et logements séniors. L'étude sur les besoins logement séniors encourage à développer une programmation raisonnée en matière de logements séniors. L'approfondissement en 2020 des études sur la stratégie habitat et sur la future OPAH-RU viendra également préciser l'offre souhaitée sur le futur site pour assurer une complémentarité entre le programme GéGé et les interventions prévues en centre-ville.

Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré

Pour conserver l'attractivité marchande du cœur de ville, un des objectifs est d'organiser les activités commerciales et de services en structurant les parcours marchands. Ainsi, une étude visant à déterminer les potentiels de développement et à sectoriser les futures implantations de commerce sera réalisée. Le livrable final de cette étude, un « plan de marchandisage » du centre-ville permettra de structurer le développement des activités de commerces/services du centre-ville.

Face à la concentration de la vacance commerciale sur certaines rues et le besoin de modernisation de locaux pour attirer de nouvelles activités, une stratégie de maîtrise de locaux commerciaux sur des secteurs ciblés (St-Jean, rue du Marché, rue Marguerite Fournier, dents creuses situées rue Tupinerie...) constitue une action forte du programme. Ce travail s'effectuera en lien avec les acquisitions potentielles d'immeubles dans le cadre de la future OPAH-RU, permettant dans certains cas une intervention globale à l'immeuble. Les prochains mois permettront d'affiner cette réflexion, de formaliser les engagements entre la collectivité et les partenaires potentiels, avant de passer à la phase opérationnelle.

En parallèle, la Ville de Montbrison instaurera durant le premier semestre 2020 un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat (droit de préemption commercial), qui viendra compléter l'action de maîtrise foncière tout en assurant une mission de veille de l'activité commerciale.

Le diagnostic a aussi montré la nécessité d'assurer un développement complémentaire de l'offre de centre-ville et des autres polarités. A ce titre, la démarche Action Cœur de Ville permet d'alimenter les réflexions en cours au niveau de l'Agglomération pour l'instauration d'un PLU intercommunal, qui sera arrêté fin 2020, de même avec la révision du SCOT Sud-Loire qui vient d'être lancée (diagnostic en cours).

Concernant Moingt, l'objectif sera de veiller au maintien des activités existantes. La réhabilitation du site GéGé pourra ainsi être une opportunité pour moderniser certains commerces et assurer leur pérennité.

Ces différentes actions sont ainsi complémentaires de l'opération FISAC (fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce) menée par Loire Forez Agglomération, qui prévoit des actions autour du numérique (formation, drive...), la mise en place d'une bourse aux locaux disponibles, des actions pour accompagner les professionnels (formation numérique, démarche qualité...) et fédérer les associations de commerçants du territoire.

Axe 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

Le partage des usages de déplacements est une problématique qui a été fortement soulevée par le diagnostic et les études complémentaires. Récemment, la mise en place d'une zone 30 en centre-ville, la création d'une navette urbaine par l'agglomération et le développement d'une gare biface (dont les études pré-opérationnelles seront lancées en 2021) apportent des premiers éléments de réponses.

Dans la continuité des créations de stationnement autour des boulevards déjà entreprises ces dernières années ou en cours de concrétisation (actions matures), une signalétique directionnelle intelligente permettra de mieux orienter et accueillir les automobilistes. En complément, l'étude urbaine tend à montrer un besoin d'améliorer les parcours piétons au sein du centre-ville et en direction des parcs de stationnement. Le traitement des traversées et la création d'une signalétique piétonne permettront de mieux accompagner et orienter le piéton.

L'étude cyclable réalisée en 2017 par l'Agglomération visant à mieux connecter le centre-ville aux autres polarités en termes de liaisons cyclables a commencée à être concrétisée en 2018 avec l'aménagement de l'avenue Alsace Lorraine en direction de la gare. Le programme Action Cœur de Ville contribuera à la poursuite de cette action pour relier les autres axes concernés (Moingt, Beauregard, Espace des Jacquins).

Rendre plus accessible le site du calvaire et sécuriser les points sensibles (remparts, piton rocheux) permettront aux montbrisonnais et non-montbrisonnais de se réapproprier le site dans les prochaines années. En parallèle, une mission complète (études préalables archéologiques et patrimoniales, fouilles, étude d'aménagement...) permettra de donner une nouvelle vocation à la butte du Calvaire, avec pour objectif d'ouvrir le nouveau site courant 2026.

Le traitement des boulevards urbains fera l'objet d'une réflexion complète afin que les boulevards puissent être une réelle interface et diminuer leur statut actuel de « frontière » (physique, psychologique) entre le centre ancien et le reste du cœur de ville. La question des déplacements occupera une place essentielle dans ce travail (modes doux, organisation des circulations automobile et du stationnement...), avec par exemple la conduite d'une étude d'impact à l'échelle du centre-ville.

Concernant Moingt, des actions en lien avec le projet du site GéGé seront travaillées pour apaiser l'axe circulant de l'avenue Thermale et sécuriser les traversées est-ouest.

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

Les derniers aménagements d'espaces publics en cœur de ville ont contribué à créer une dynamique positive d'investissement privé (commerces notamment) autour de l'Hôtel de Ville et des Quais du Vizézy. Il s'agira maintenant de poursuivre ce travail qui vise à donner un écrin au cœur de ville montbrisonnais. Plusieurs aménagements sont jugés prioritaires à court terme : Notre-Dame, secteur St-Jean, rue du Marché.

Le patrimoine, véritable fil conducteur dans l'ensemble du programme d'action, fera l'objet de deux actions particulières. D'une part, en 2020 la mise en place d'un schéma directeur des espaces publics donnera des préconisations d'aménagement, de matériaux et de mobilier urbain pour garantir la cohérence et la prise en compte de l'aspect historique et patrimonial au sein des futurs aménagements. D'autre part, des actions d'accompagnement et de sensibilisation (supports pédagogiques, formations...) sur les travaux de bâti et les questions de patrimoine seront menées à destination des acteurs locaux impliqués (commerces, entreprises, propriétaires...). Cette action viendra ainsi en appui du plan façades proposé dans l'axe 1 relatif à l'habitat.

Plus globalement, un accord cadre de maîtrise d'œuvre urbaine sera étudié courant 2020 pour permettre à la Ville et à l'Agglomération de bénéficier d'une ingénierie renforcée sur la conception et éventuellement la mise en œuvre des différentes opérations.

A Moingt, les interventions permettront à moyen terme de recréer du lien entre les différentes entités de la centralité de Moingt (aménagement du site Ste-Eugénie, GéGé, mise en valeur et création de cheminements autour du Théâtre romain).

Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements et services publics

Un des premiers enjeux est de conserver la qualité et la variété des équipements et des services. Pour répondre au défi du vieillissement de la population, une étude sur les besoins en matière de services de santé sera réalisée courant 2020. Celle-ci viendra également éclairer sur le futur programme en matière de santé prévue dans le cadre de la réhabilitation du site GéGé.

La réalisation d'une étude globale sur le potentiel touristique de Montbrison, avec un éclairage précis sur les besoins et les potentiels en matière d'hôtellerie et de restauration viendra nourrir la stratégie portée par l'Agglomération et la Ville en matière de tourisme.

En outre, le site du Château Lachèze, propriété de la Ville, situé à l'est du centre ancien en direction de la gare SNCF, a été identifié comme un site à fort potentiel d'un point de vue touristique et en matière de restauration. A moyen terme, la réhabilitation de ce site au profit d'une activité d'hôtel-restaurant est envisagée comme pertinente dans le cadre de la démarche Action Cœur de Ville.

3. Les dynamiques en cours : mise en œuvre des actions matures

Bilan de la mise en œuvre des actions matures :

Les montants financiers indiqués sont estimatifs

Référence	Description succincte	Etat d'avancement	Budget estimatif (€ HT)	Partenaires financeurs concernés
AM 1	Recrutement d'un directeur de projet (budget extrapolé jusqu'en 2024)	En cours (recruté en novembre 2018)	330 000	Ville ANAH
AM 2	Action Cœur de Ville : étude assistance à maîtrise d'ouvrage	En cours	102 000	Ville ANAH CDC Agglo (appui technique)
AM 3	Travaux aménagement Théâtre des Pénitents : acquisition terrain	Réalisé (2018)	130 000	Ville
AM 4	Travaux centre musical Pierre Boulez pour "Arts et Musique en Loire Forez"	2020	80 000	Ville
AM 5	Démolition et agrandissement cour de l'école de Moingt	Réalisé (2019)	350 000	Ville Région

AM 6	Réfection façade mairie annexe et école de Moingt	Réalisé (2019)		
AM 7	Stade synthétique de la Madeleine	Réalisé (2019)	700 000	Ville Région
AM 8	Wifi gratuit en centre-ville	2020	25 000	Ville
AM 9	Travaux voirie rue Précomtal	Réalisé (2019)	100 000	Ville Loire Forez
AM 10	Aménagement placette Maison des Permanence/CPAM	2020-2021	50 000	Ville Région
AM 11	Travaux réhabilitation aile sud hôtel de ville pour bureaux	2021	100 000	Ville
AM 12	Réhabilitation Ancien Hôtel Dieu en Foyer Jeunes Travailleurs	En cours (2018 – 2020)	5 000 000	Ville Etat Région Loire Forez Action Logement CAF CDC
AM 13	Collégiale Notre Dame : mise en valeur lumière	Réalisé (2019)	100 000	Ville Région
AM 14	Parcours patrimonial	En cours (2019-2020)	50 000	Ville
AM 15	Remparts : travaux de confortation	2020-2021	3 000 000	Ville Région Département
AM 16	Chapelle Sainte Eugénie : aménagement parc paysager	2020	450 000	Ville Drac ?
AM 17	Îlot cœur de Moingt : aménagement espace paysager	2020	150 000	Ville Région
AM 18	Tènement GG : acquisitions foncières (Aumeunier)	Réalisé (2019)	160 000	Ville Epora
AM 19	Camping du Surizet : nouveaux hébergements	Réalisé (2018-2019)	150 000	Ville
AM 20	Aire de camping-cars	Réalisé (2018)	140 000	Loire Forez Département
AM 21	Programme d'Intérêt Général	2018/2021	9 000 000	Loire Forez ANAH Action Logement
AM 22	Reconfiguration du service de la navette urbaine	Réalisé (2018)	255 000	Loire Forez
AM 23	Aménagement aire de covoiturage	Réalisé (2019)	115 200	Loire Forez

AM 24	Instauration zone 30 en centre-ville	Réalisé (2019)	40 000	Ville
AM 25	Aménagement accès au parking public 60 places à Chavassieu	Réalisé (2019)	100 000	Ville
AM 26	Agrandissement parking Saint Jean (+ 44 places) : acquisition	2021	130 000	Ville

4. Définition des secteurs d'intervention

4.1. Liste des secteurs d'intervention, identification du centre-ville de la ville principale et justification opérationnelle

Montbrison, avec son cœur historique (ancien fief des Comtes de Forez) et la polarité de Moingt, dispose d'un cœur de ville polycentrique et interconnecté. Cette spécificité a été affirmée dès septembre 2018 lors de la signature de la convention-cadre Action Cœur de Ville Montbrison, préfigurant une ORT englobant Montbrison et Moingt.

L'établissement du secteur d'intervention repose sur un croisement de différentes variables issues des démarches déjà engagées et la prise en compte d'un certain nombre d'actions du projet Action Cœur de Ville. Une notice explicative concernant la définition des secteurs d'intervention de Montbrison est disponible en annexe.

Tout d'abord, la réflexion en cours sur les zonages du centre-ville et de Moingt dans le cadre du projet Plan local d'urbanisme intercommunal a constitué une base de travail.

L'étude de la typologie de l'habitat (habitat ancien, collectif et individuel) a ensuite permis de cerner les premiers contours du périmètre ORT du centre de Montbrison et de Moingt. Cette approche est complétée par l'identification des zones d'habitat dégradées.

Le diagnostic de l'appareil commercial a également précisé la définition du périmètre.

Plusieurs actions fortes du programme Action Cœur de Ville concernant la mobilité ont été intégrées dans le périmètre ORT : développement du secteur de la gare et réalisation de liaisons cyclables (sur la base du schéma directeur réalisé préalablement par l'agglomération).

L'étude urbaine réalisée par le Collectif Virage a identifié des concentrations majeures de sites patrimoniaux dans le centre-ville et à Moingt (monuments historiques, bâtiments repérés à l'AVAP...). Nombre de ces sites faisant l'objet d'actions au sein du programme Action Cœur de Ville de Montbrison, nous avons veillé à leur intégration dans le périmètre.

4.1.1. Secteur d'intervention 1 - Centre-ville

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.

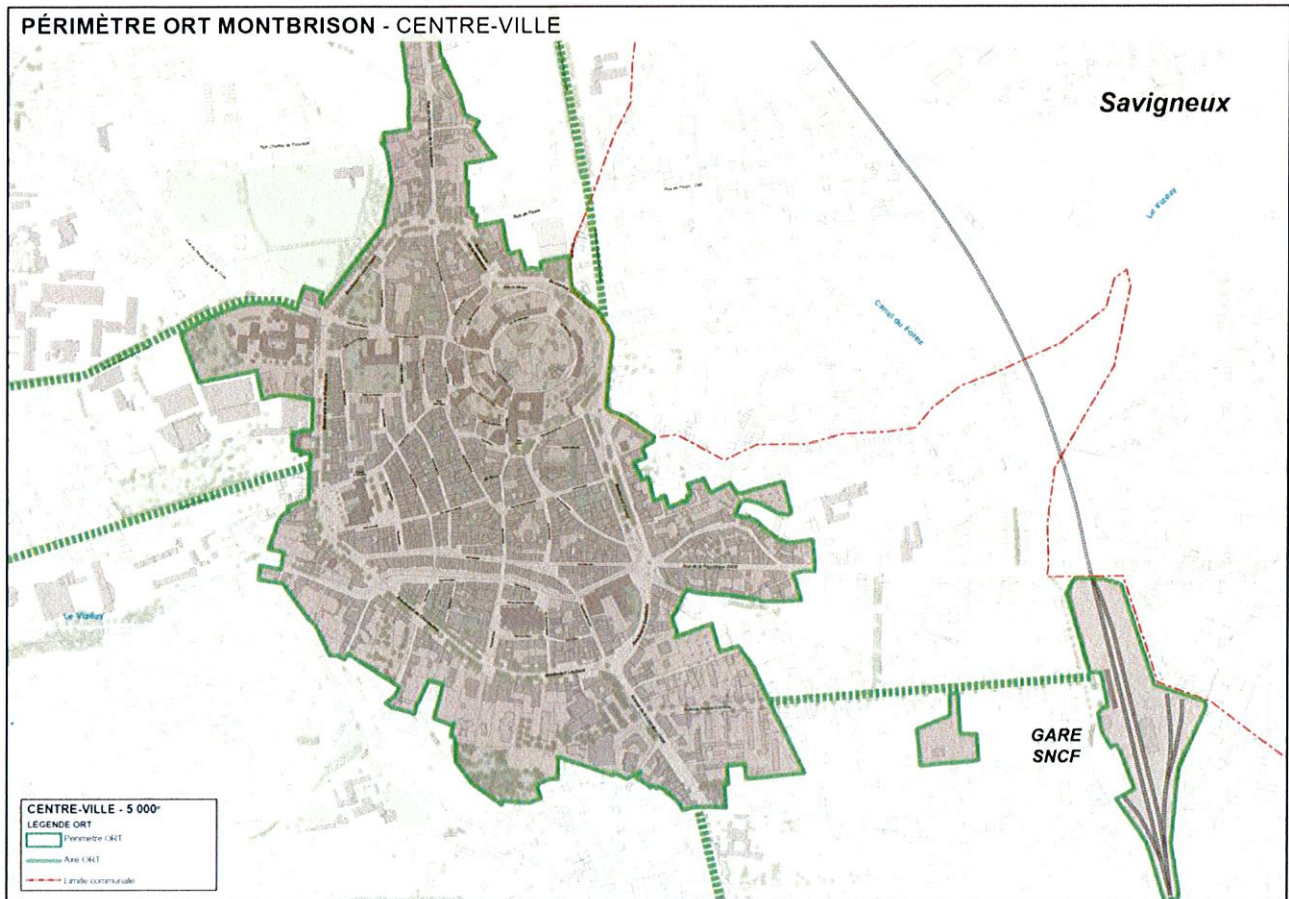
4.1.2. Secteur d'intervention 2 - Moingt

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).

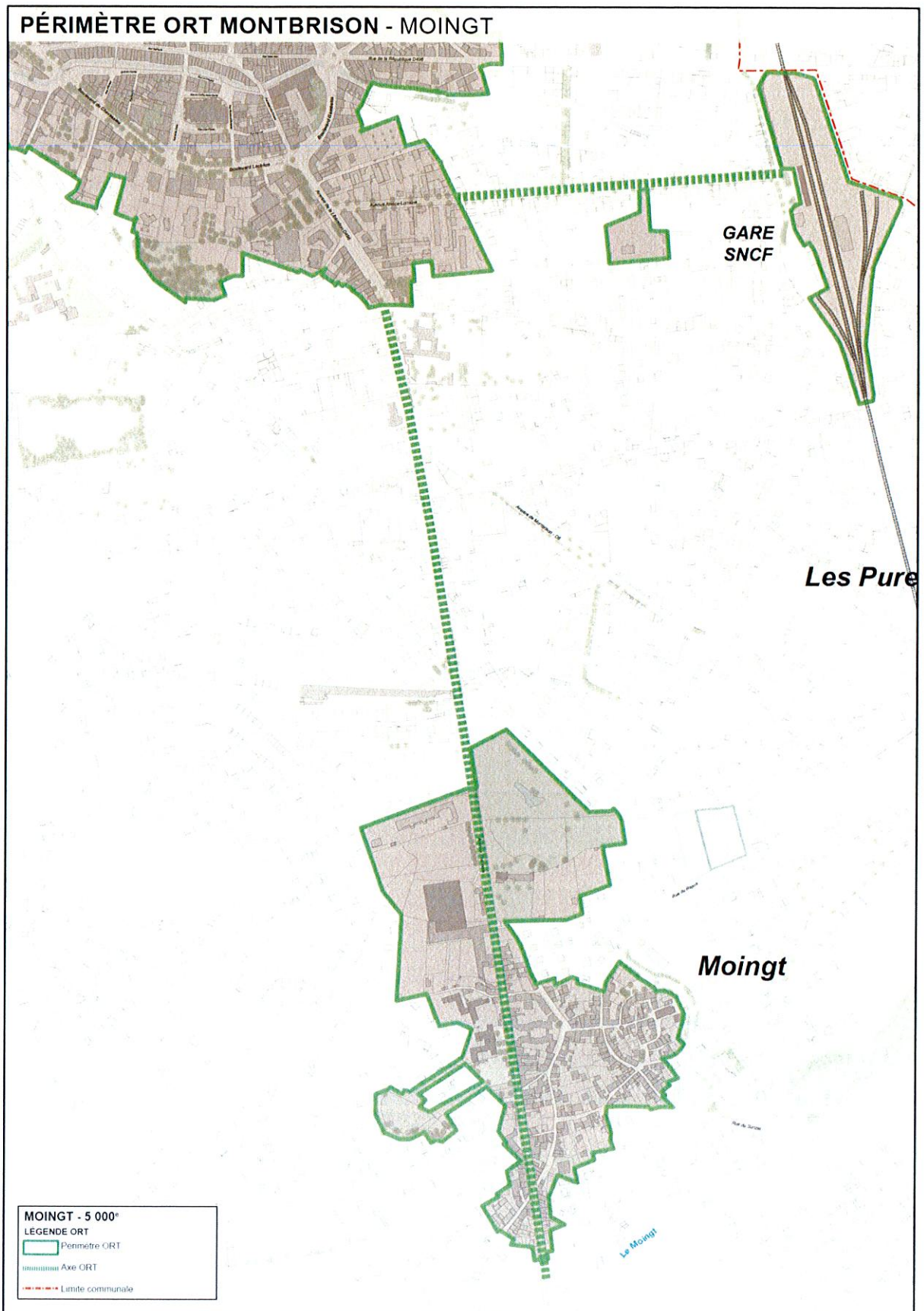
A noter qu'à l'intérieur de ces périmètres, les projets normalement soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale au titre des 1° à 6° de l'article L.752-1 du code du commerce seront exemptés de cette procédure sauf pour les installations dont la surface de vente excède 5 000 m² ou, pour les magasins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

4.2. Cartes des secteurs d'intervention de Montbrison

4.2.1. Secteur d'intervention 1 - Centre-ville



4.2.2. Secteur d'intervention 2 - Moingt



5. Plan d'action prévisionnel global et détaillé (Annexes)

Les éléments financiers figurant dans l'avenant et ses annexes ont été estimés, de façon prévisionnelle, par les maîtres d'ouvrage. Ces éléments dépendent exclusivement des procédures et instances propres à chaque partenaire signataire et ne constituent donc pas des engagements définitifs.

Chaque financeur procédera au fur et à mesure, opération par opération, à une instruction qui lui est propre suite à la sollicitation des maîtres d'ouvrage pour les actions concernées.

6. Objectifs et modalités de suivi et d'évaluation des projets

6.1. Mise en place d'indicateurs

L'évaluation du programme Action Cœur de Ville Montbrison se basera sur différents indicateurs portant sur deux aspects du projet.

Tout d'abord, le pilotage et mise en œuvre de la convention : respect des objectifs et orientations fixées, nombre et fréquence des modifications du Projet, respect des délais et du budget, fréquence du suivi, degré de participation et d'engagement des partenaires, etc.

En outre, chaque fiche-action intégrera des indicateurs de suivi et d'évaluation propre à chaque action et, lorsque cela est pertinent, des indicateurs liés aux cinq axes thématiques stratégiques précédemment énoncés.

6.2. Modalités de suivi

Un rapport d'avancement sera remis annuellement au Comité de projet.

Deux ans après l'engagement de la phase de déploiement (à compter la date de signature du présent avenant), un rapport d'avancement déclaratif (revue de projet) sera réalisé. Il sera transmis au Comité régional d'engagement.

A la fin de la Convention, un rapport de réalisation sera produit et validé par le Comité de Projet, puis transmis au Comité régional d'engagement.

Convention signée en 8 exemplaires, le **26 FEV. 2020**

Ville de Montbrison	Loire Forez Agglomération	Etat
		
Christophe BAZILE Maire	Alain BERTHAS Président	Evence RICHARD Préfet de la Loire
ANAH	Caisse des Dépôts	Action Logement
		
Evence RICHARD Préfet de la Loire	Philippe LAMBERT Directeur régional Auvergne Rhône Alpes	Daniel FLORENCE Vice-Président du Comité Régional
C.C.I. Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne	Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Loire	
		
Philippe VALENTIN Président	Georges DUBESSET Président	