

## AVENANT DE PROJET N°2

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

#### ENTRE

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

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

d'une part,

#### ET

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

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

d'autre part,

#### AINSI QUE

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

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

Il est convenu ce qui suit.

## Préambule

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

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

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

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

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

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

### Article 1. Engagement général des parties

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

La signature du présent avenant confirme également l'engagement des partenaires financiers du programme – Etat, Action Logement, ANAH, Banque des Territoires – à accompagner et soutenir

financièrement les collectivités signataires dans la mise en œuvre du projet de redynamisation territoriale décrit par la suite.

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

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

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

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

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

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

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

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

La Banque des Territoires mobilise ses moyens dans des conditions inchangées pour éviter toute rupture dans le déploiement des projets locaux. Elle les complète par un accompagnement renforcé des projets portant sur les thématiques de la sobriété foncière, la nature en ville, les entrées de ville et les quartiers de gare pouvant conduire à un accompagnement pluriannuel dans une démarche de sites pilotes.

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

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

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

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

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

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

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

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

### Contact du directeur de projet :

Kévin BRUN

06 86 24 24 11

[kevinbrun@loireforez.fr](mailto:kevinbrun@loireforez.fr)

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

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

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

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

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

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

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

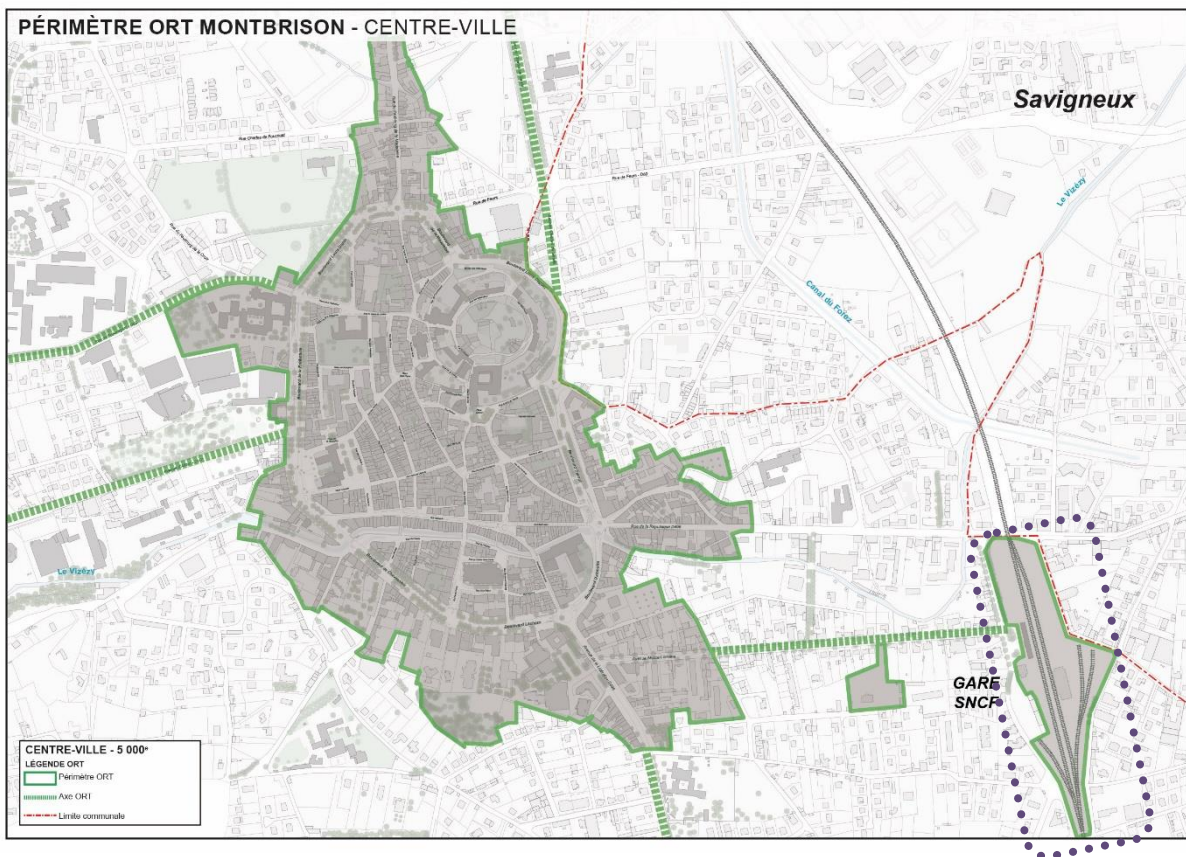
## 4.1 Liste des secteurs d'intervention :

### i. Centre-ville de Montbrison (modifié)

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

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

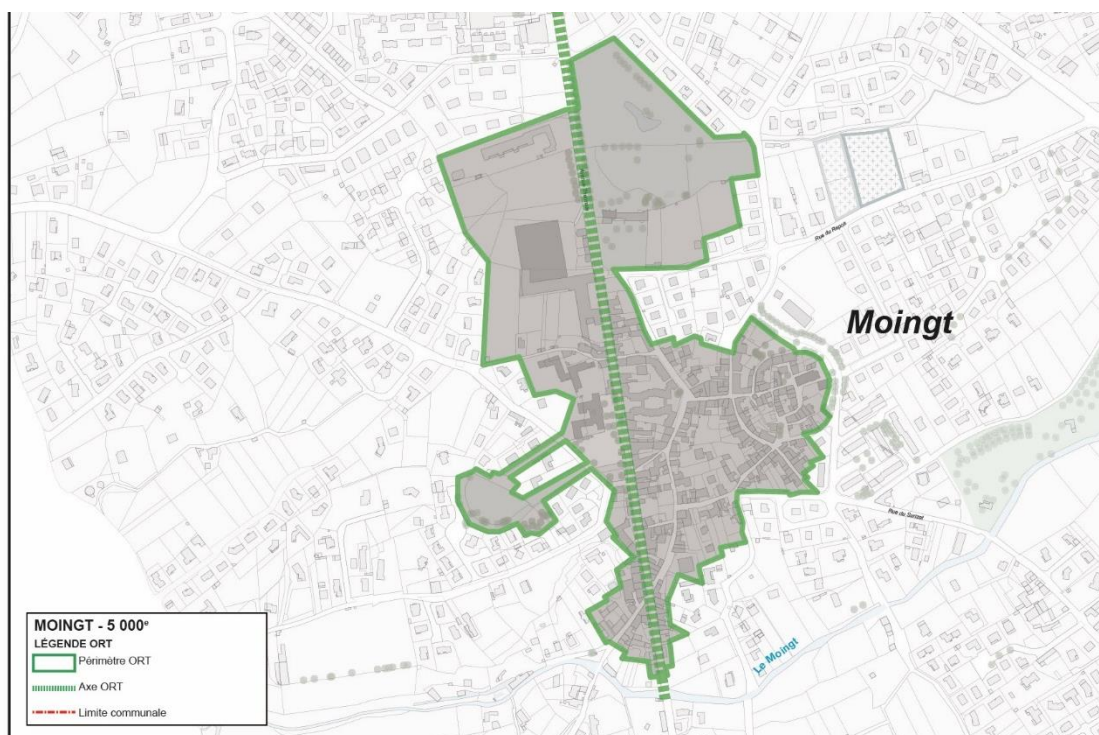
Par rapport au secteur « Centre-ville de Montbrison » initialement adopté en 2020, le site de la gare SNCF a été transféré dans le nouveau secteur « Entrée de ville Est – Savigneux » (voir encadré en pointillés violets sur la cartographie ci-dessous).



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

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

**PERIMETRE DU SECTEUR ORT CENTRE-BOURG DE MOINGT :**



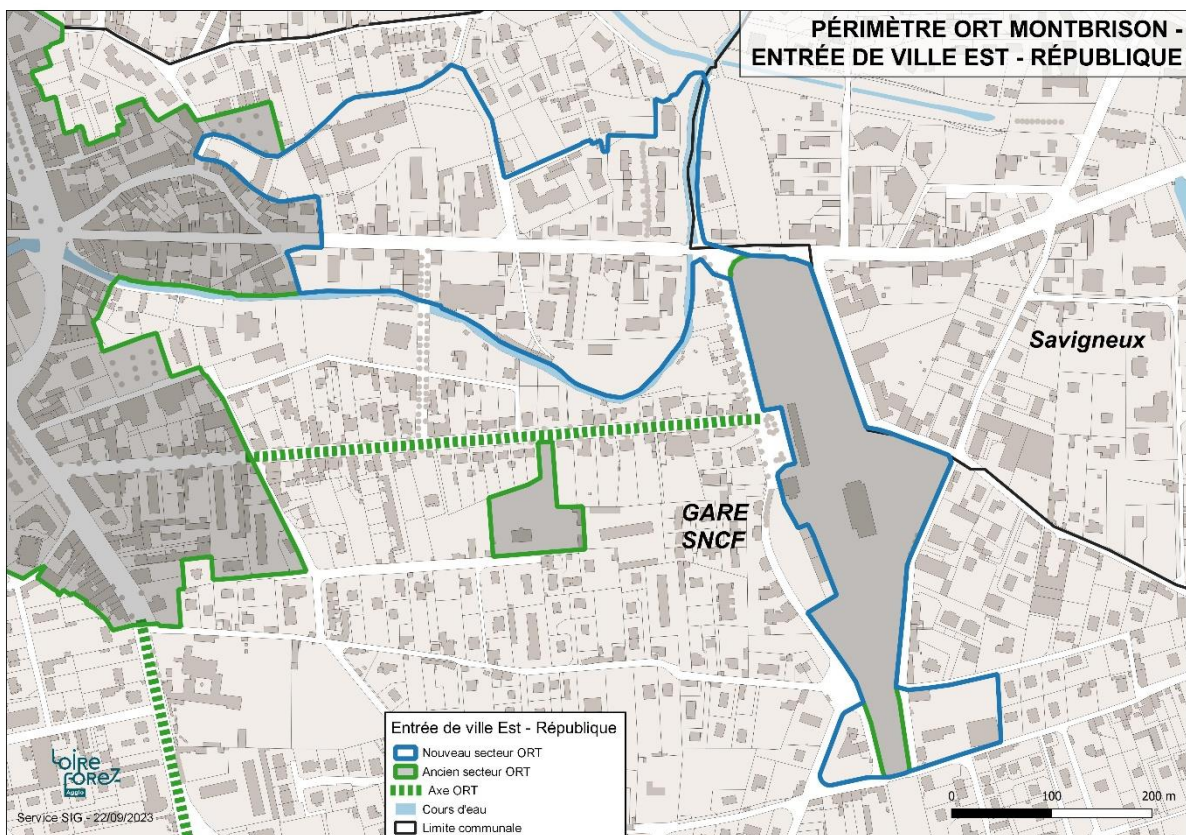
### iii. Entrée de ville Est-République - (nouveau secteur)

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

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

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

#### PERIMETRE DU SECTEUR ORT ENTREE DE VILLE EST-REPUBLIQUE



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



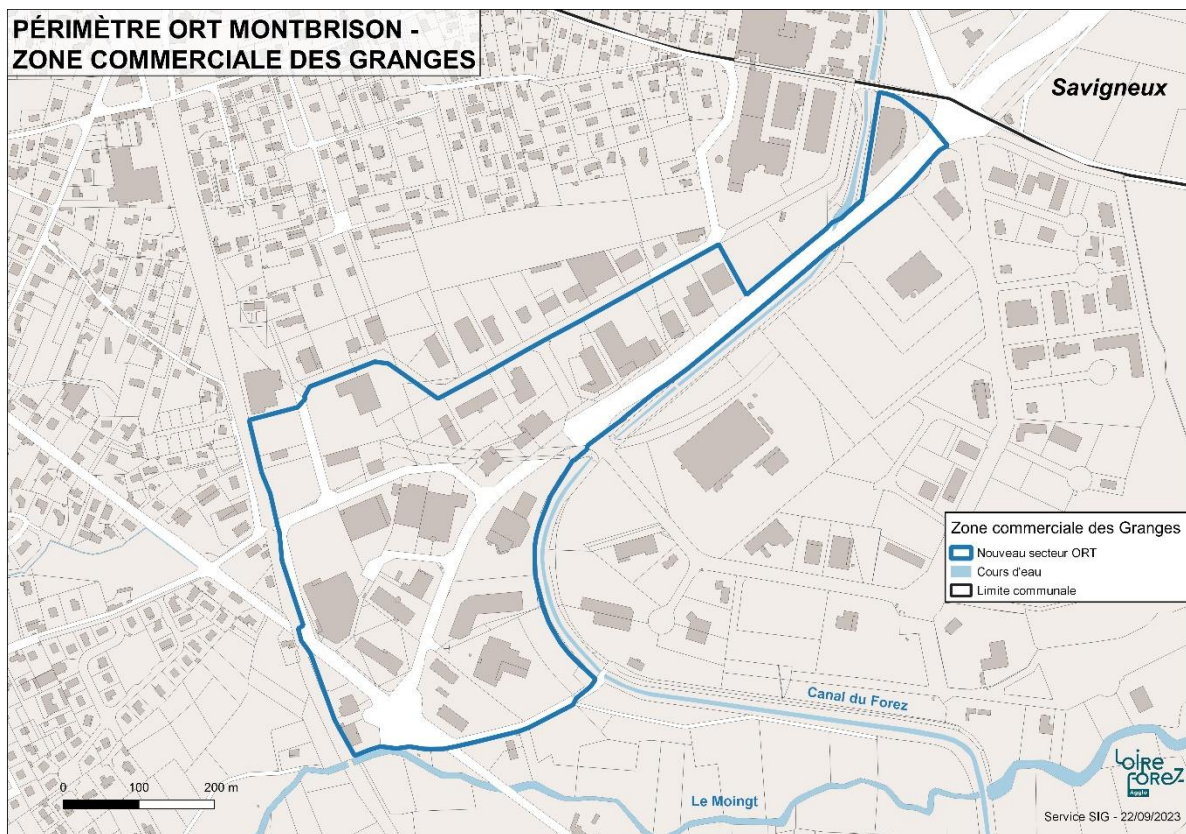
Ce nouveau secteur est situé au sud-est de la commune et constitue le second pôle commercial du territoire (après le centre-ville de Montbrison en termes de chiffre d'affaires). Il est également une entrée de ville majeure principalement composée de commerces dits périphériques.

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

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

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

#### PERIMETRE DU SECTEUR ORT ENTREE DE VILLE ZONE COMMERCIALE DES GRANGES



## 4.2 Identification des nouveaux secteurs d'intervention

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 6.2 Plan d'actions – nouvelles actions ACV 2

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

## Article 7. Objectifs et modalités d'évaluation des projets

### 7.1 Calendrier

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

### 7.2 Méthode

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

L'évaluation portera sur 2 aspects principaux :

- L'impact global de la démarche ACV Montbrison sur le territoire, la stratégie de revitalisation du cœur de ville et les projets
- La mise en œuvre de chaque action

### 7.3 Objectifs et questions évaluatives

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

- Mesurer l'impact global de la démarche ACV :

- Dans quelle mesure l'attractivité du territoire s'est-elle améliorée ?
- Quels ont été les apports du dispositif ACV sur le projet de revitalisation porté par le bloc communal ?
- Quels ont été les apports du dispositif ACV sur la mise en œuvre des projets/actions inscrits dans la stratégie de revitalisation ?
- Reformulation : le programme ACV a-t-il été l'occasion pour le bloc communal de modifier sensiblement la façon de concevoir le projet de revitalisation ou de mettre en œuvre des actions de revitalisation du centre-ville ?

b) Mesurer l'avancée des actions :

- Chaque action prévue au plan d'actions est-elle réalisée ?
- S'il y a un décalage ou une action annulée, quelles en sont les explications ?
- Quels éléments pourraient permettre de débloquer ou relancer ces actions ?

#### 7.4 Indicateurs retenus

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

- D'une part, par les indicateurs ACV mis en place dans le cadre du travail avec l'agence d'urbanisme EPURES déjà engagé (présenté en annexe 1), et dont la grille d'indicateurs est jointe en annexe 4. Ce travail visera à apprécier l'évolution de l'attractivité du territoire depuis le début de la démarche ACV.
- D'autre part, une analyse qualitative permettra d'apprécier l'impact du programme :
  - Sur la conception du projet de revitalisation de centre-ville pour le bloc communal : gouvernance, appui en ingénierie, nouveaux partenariats, nouvelles méthodes ou nouveaux outils, actions participatives...
  - Sur la mise en œuvre des actions, en particulier pour les projets les plus complexes et/ou emblématiques (opération GÉGÉ, OPAH-RU, aménagement du Calvaire) : apport déterminant du programme pour la réalisation du projet, montée en qualité ou innovation apportée, mise en œuvre plus rapide du projet, apport financier...

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

## **Article 8. Validation de l'avenant**

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

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

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

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

## **Signatures**

A Montbrison, le

**Ville de Montbrison**

Christophe BAZILE  
Maire

**Loire Forez agglomération**

Claudine COURT  
Vice-présidente

**État**

Alexandre ROCHATTE  
Préfet

**Banque des Territoires**

Barbara FALK  
Directrice régionale  
Auvergne-Rhône-Alpes

**Agence Nationale pour  
l'Amélioration de l'Habitat**

Alexandre ROCHATTE  
Préfet

**Action Logement  
Groupe**

Benoît FABRE  
Président du  
Comité régional  
Auvergne-Rhône-Alpes

**Action Logement  
Services**

Noël PETRONE  
Directeur régional  
Auvergne-Rhône-Alpes

**CCI Lyon Métropole Saint-  
Etienne Roanne**

Irène BREUIL  
Présidente de la Délégation  
de Saint-Etienne

**CMA de la Loire**

Pascal CALAMAND  
Président

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

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

#### Actions livrées :

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

#### Actions en cours :

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



## Actions abandonnées :

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

## 2. Bilan qualitatif du déploiement du programme

### 2.1 Principales étapes du programme ACV 2018-2022

- Septembre 2018 : signature de la convention-cadre ACV Montbrison
- Novembre 2018 : prise de fonction du directeur de projet
- Décembre 2018 à fin 2019 : étude urbaine ACV Montbrison
- Mars 2019 : obtention du label « Réinventons nos cœurs de ville » pour la requalification de la friche GéGé
- Juillet 2019 à octobre 2020 : appel à projets pour la requalification de la friche GéGé
- 2020-2022 : étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU
- Mars 2021 : obtention du label « Cœur de Territoire » pour l'installation d'un centre de formation CNAM (Conservatoire national des arts et métiers) à Montbrison
- 25 octobre 2021 : visite de la friche GéGé et du centre-ville de Montbrison par le Président de la République
- Juillet 2022 : lancement du Plan façades
- Décembre 2022 :
  - Signature de la convention OPAH-RU Montbrison cœur de ville 2023-2027
  - Lancement de l'appel à projets « Réinventons nos cœurs de ville » pour la réhabilitation du château Lachèze

### 2.2 Rappel des objectifs initiaux du programme et évolution

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

### 2.2.1 Objectifs thématiques ACV et évolution de certains intitulés

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

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

### 2.2.2 Secteurs stratégiques

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

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

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

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

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

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

- 73 actions sur 5 secteurs géographiques prioritaires

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

- Une concertation continue :

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

- Des projets emblématiques :

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

## 2.2 Bilan des partenaires financeurs

### 2.2.1 Anah

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

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

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

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

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

### **2.2.2 Action Logement**

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

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

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

Depuis le début du dispositif, sur le parc privé :

- le montant moyen du financement s'élève à 151 214 euros par opération
- le montant moyen du financement s'élève à 52 462 euros par logement
- en moyenne, les logements ont une surface habitable de 63,82 m<sup>2</sup>
- le coût moyen des travaux de rénovation par logement est de 86 553 euros.

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

### **2.2.3 Banque des Territoires**

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

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

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

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

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

### **2.2.4 Région Auvergne-Rhône-Alpes**

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

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

## **2.4 Impact et effets du programme**

### **2.4.1 Effets visibles sur le territoire**

#### **Habitat et rénovation :**

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

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

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

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

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

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

Globalement, les prix immobiliers sont à la hausse, que ce soit dans l'ancien en centre-ville (prix médian pour un appartement ancien à 1 600 € / m<sup>2</sup> en février 2023) ou dans le neuf, avec pour certains programmes, des prix atteignant des valeurs inédites pour Montbrison (jusqu'à 4 000 € / m<sup>2</sup> pour certains produits haut de gamme).

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

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

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

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

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

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

### **Economie, formation et commerce**

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

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

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

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

Le taux de vacance commerciale du cœur de ville, de l'ordre de 13% en 2018 est aujourd'hui de 7%, une forte baisse qui témoigne du regain d'attractivité du commerce montbrisonnais, malgré les crises (sanitaires ou économiques). Cette diminution de la vacance est également visible sur les rues marchandes repérées comme étant en perte de vitesse dans le cadre de la démarche ACV. Ainsi, la rue St-Jean comporte aujourd'hui 1 seul local vacant (contre 4 en 2019), la rue du Marché compte 3 locaux vides (contre 6 en 2019).

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

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

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

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

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

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

### **Espaces publics, patrimoine et mobilité**

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

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

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

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

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

## **2.4.2 Vers la mise en place d'indicateurs ACV**

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

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

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

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

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

### **Une gouvernance décentralisée et des partenaires mobilisés aux côtés du territoire**

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

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

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

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

### **Une montée en compétence des collectivités locales soutenue par le programme**

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

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

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

Montbrison et Loire Forez ont également rejoint deux réseaux liés à ACV pour échanger sur les bonnes pratiques et expérimenter sur la problématique de la sobriété foncière, avec le Cercle des Pionniers de la Sobriété Foncière,



et sur le développement de la géothermie à travers le Cercle des Pionniers de la géo énergie (partenariat ACV - France Géo énergie).

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

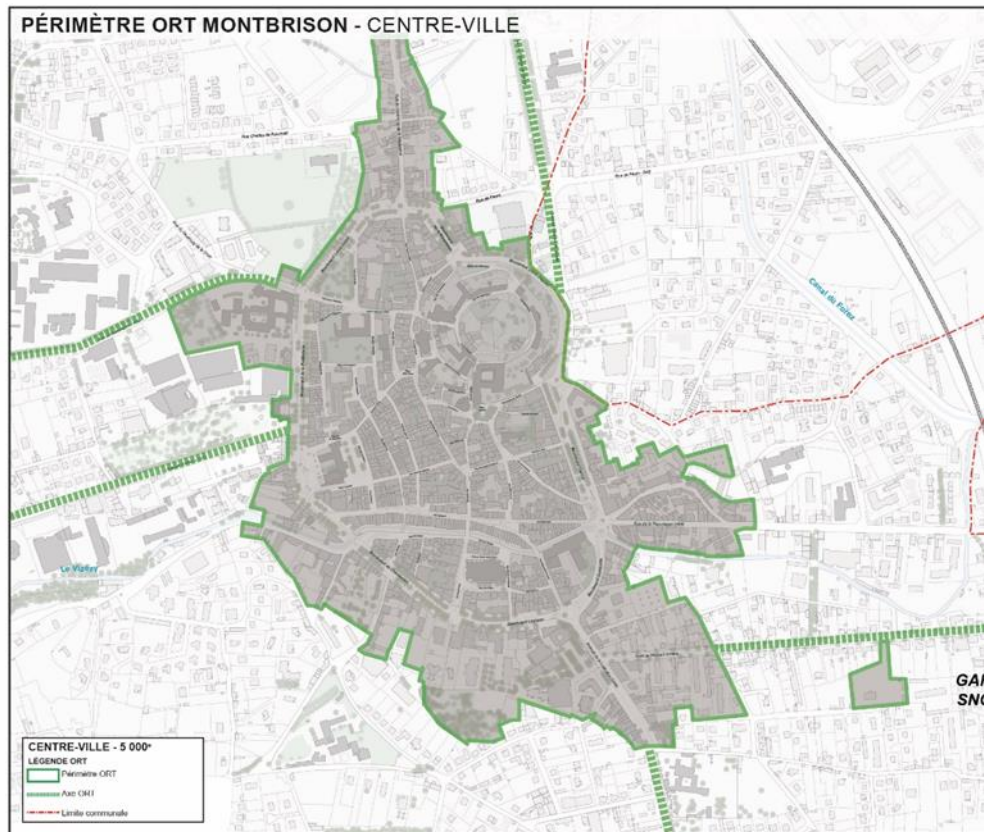
Incontestablement, ACV a favorisé le partage d'expérience entre les différentes villes du programme et a permis à Montbrison de promouvoir ses projets et son image en plusieurs occasions : Forum des projets urbains 2022, Séminaire du CAUE Charente-Maritime 2022, table ronde à la Journée nationale ACV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

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

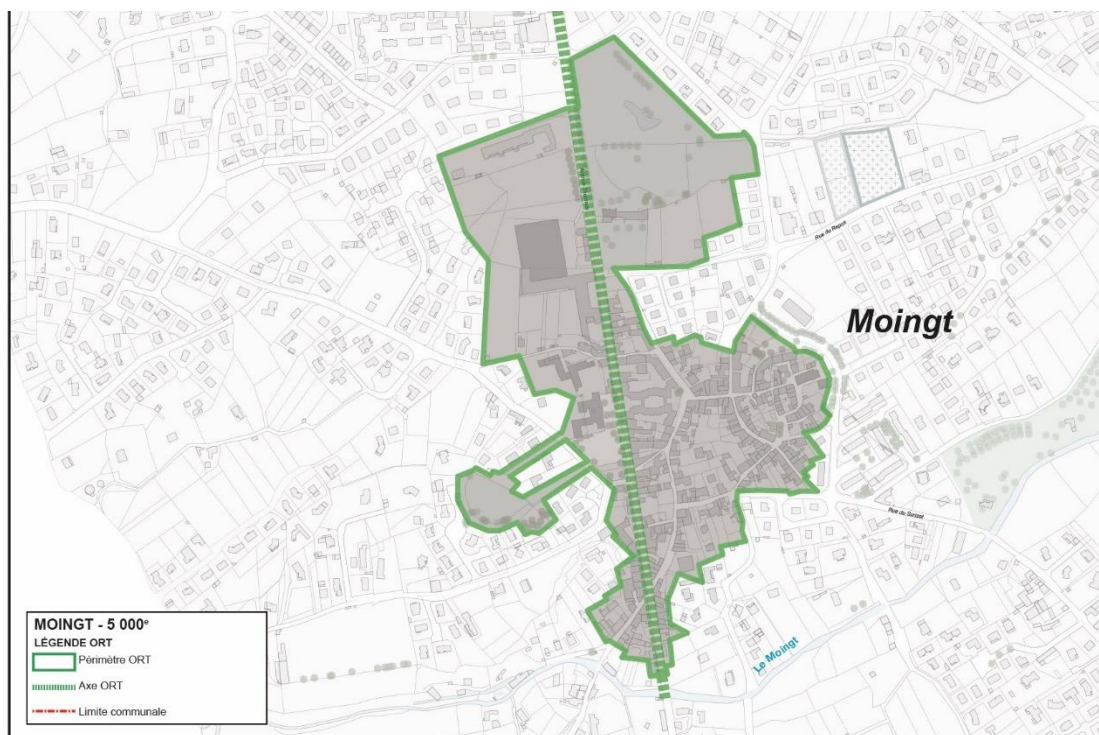
L'accueil des Rencontres nationales des villes moyennes organisées par le réseau « La Fabrique de la Cité » le 5 juillet à Roanne et le 6 juillet 2023 à Montbrison, regroupant plus de 80 professionnels et décideurs, est aussi un événement majeur pour le territoire et vient souligner la dynamique et les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

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

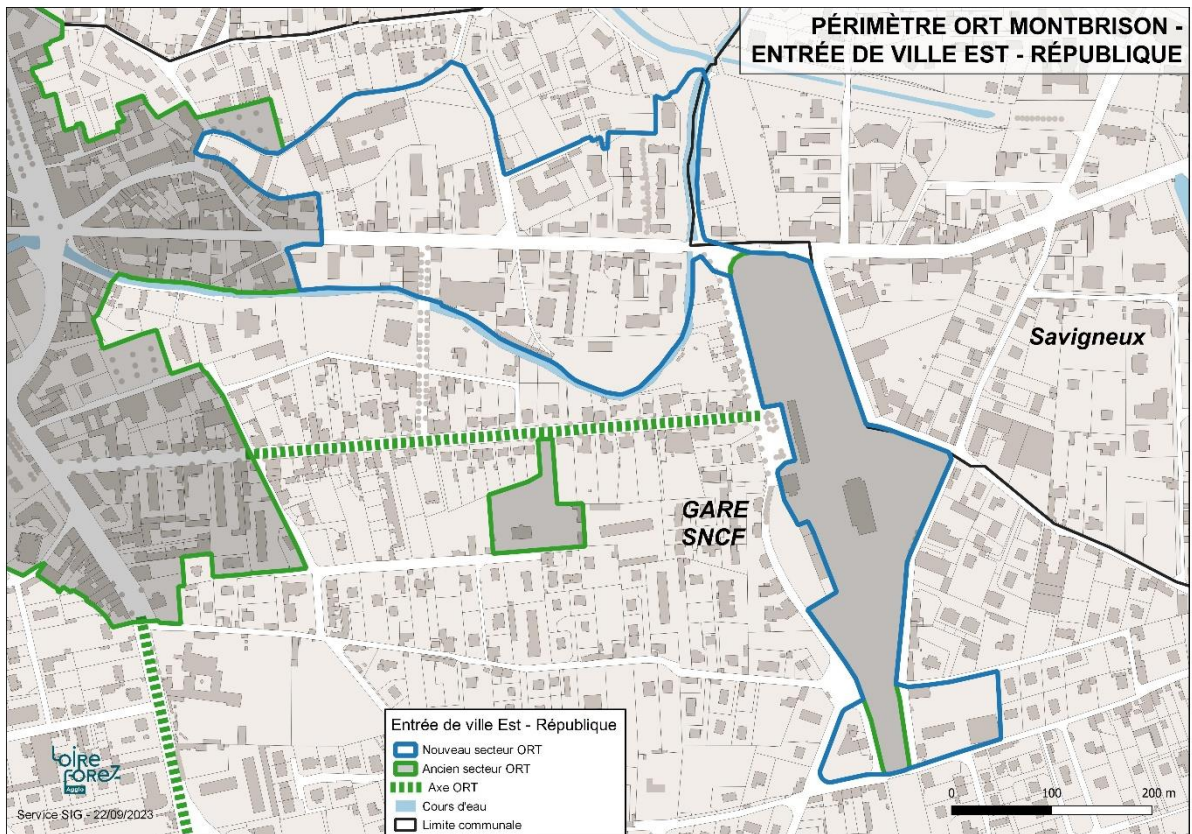
### 1. Secteur centre-ville modifié



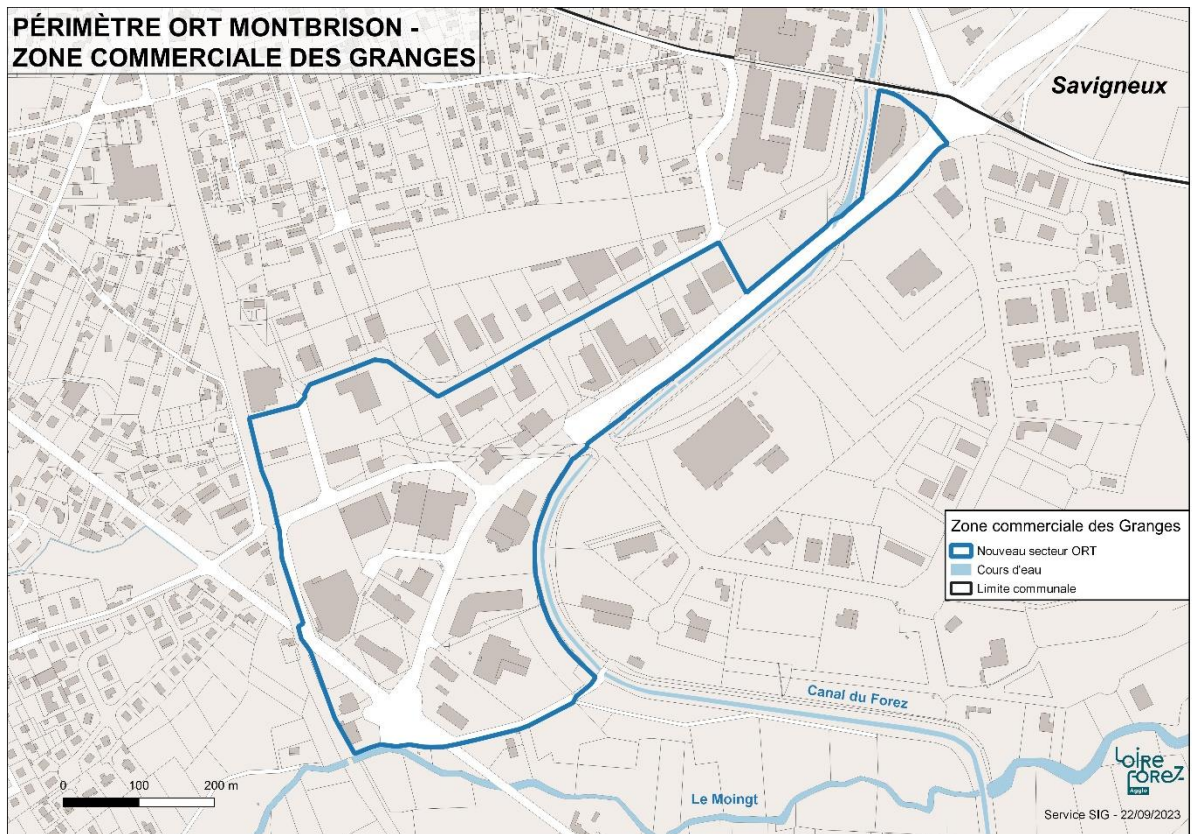
## 2. Secteur centre-bourg de Moingt (inchangé)



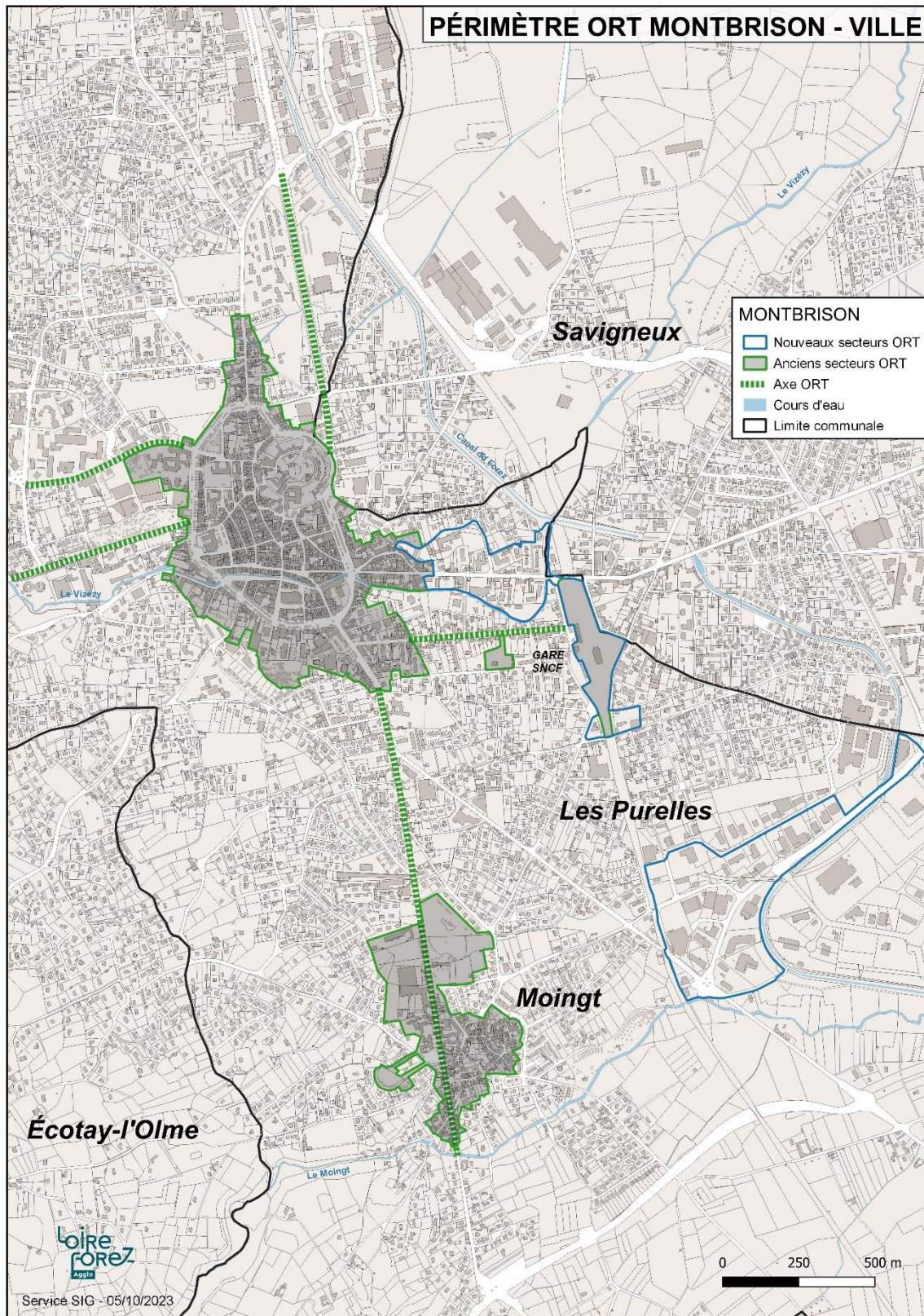
### 3. Nouveau secteur d'entrée de ville Est-République :



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



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



**Annexe 3 : Nouvelles fiches actions (ACV 2)**

Voir pièce-jointe

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

Voir pièce-jointe

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

Voir pièce-jointe

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

Voir pièce-jointe