FORMULAIRE DE DEMANDE DE CREATION D'UN PERIMETRE D'ETUDE ET DE VEILLE RENFORCEE

Convention n° : 42G108 Dossier suivi par : Sophie Cartoux	**Collectivité à l'origine de la demande (garante du rachat des biens acquis et des frais engagés au droit du présent périmètre) :** ☒ **Commune** ☐ **EPCI** **NOM : _Ville de Montbrison**

Nom du site : Opération GéGé n°2	**Surface :** 5,17 ha

Nature actuelle du terrain :

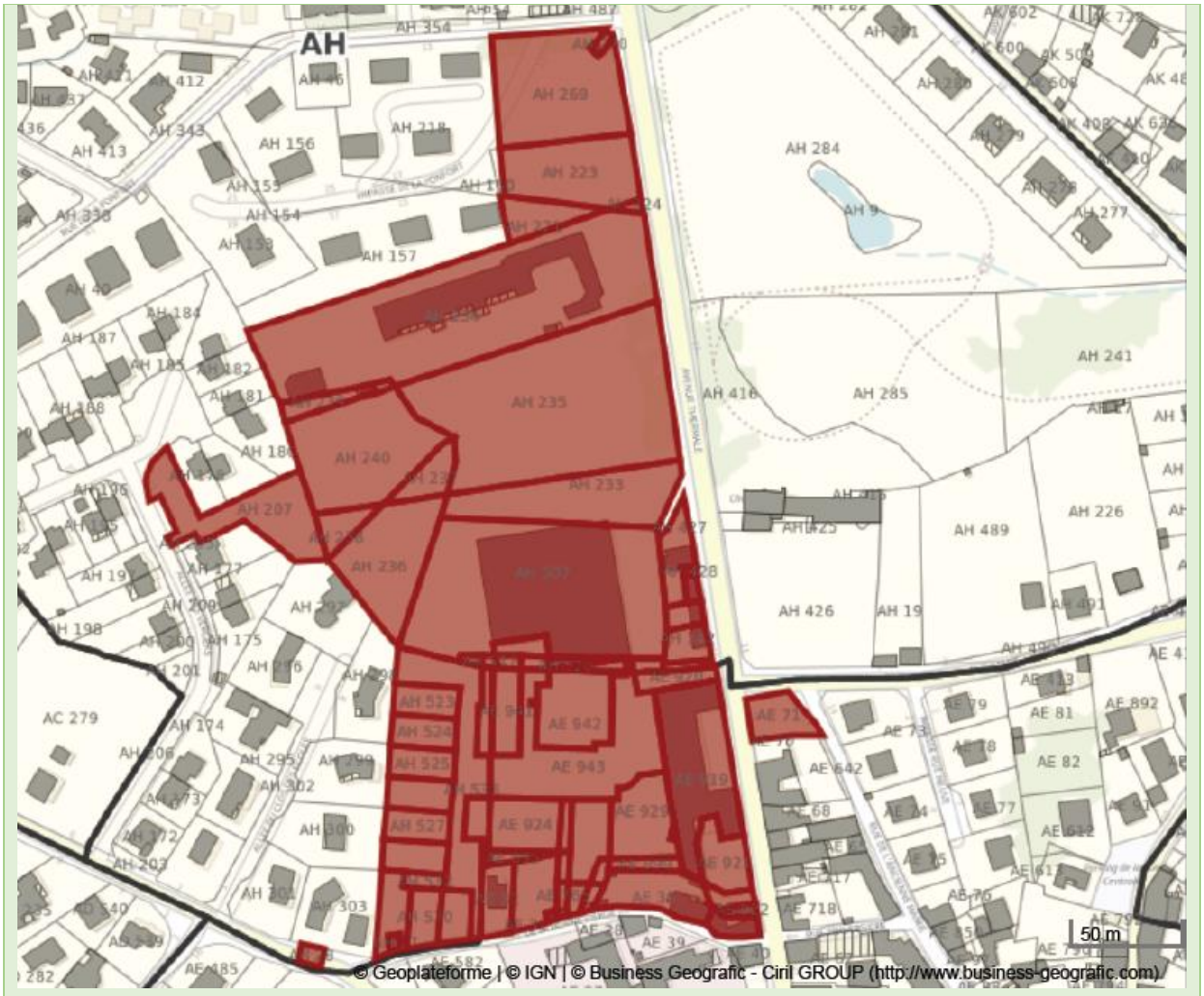
- ☐ **Friche individuelle**
- ☐ **Centre urbain dense**
- ☒ **Dent creuse**
- ☒ **Habitat urbain**
- ☐ **Economie/Commerce**

Axe PPI EPORA :

- ☐ **1 – Répondre aux différents besoins de logements**
- ☐ **2 – Favoriser la vitalité économique**
- ☒ **3 – Contribuer à l'aménagement et à la revitalisation des centralités**
- ☐ **4 – Participer à la désartificialisation, renaturation et à la sécurisation des espaces à risques**
- ☐ **5 – Préparer les fonciers stratégiques d'avenir**

Cartographie du périmètre :

Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial (EPIC) – Décret n° 98-923 du 14 octobre 1998 modifié
RCS Saint-Etienne B422 097 683 – APE 8413Z – SIRET 422 097 683 00037
TVA intracommunautaire FR62422097683
2, Avenue Grüner – CS 32 902
42 029 Saint Etienne – Cedex 1
T. 04 77 47 47 50 – www.epora.fr



Liste des parcelles :

42147 AE 30
42147 AE 31
42147 AE 32
42147 AE 36
42147 AE 38
42147 AE 71
42147 AE 765
42147 AE 895
42147 AE 897
42147 AE 899
42147 AE 901
42147 AE 902
42147 AE 903
42147 AE 919
42147 AE 920
42147 AE 921
42147 AE 922
42147 AE 923
42147 AE 924
42147 AE 926

Nombre d'unités foncières (facultatif) **:**

Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial (EPIC) – Décret n° 98-923 du 14 octobre 1998 modifié
RCS Saint-Etienne B422 097 683 – APE 8413Z – SIRET 422 097 683 00037
TVA intracommunautaire FR62422097683
2, Avenue Grüner – CS 32 902
42 029 Saint Etienne – Cedex 1
T. 04 77 47 47 50 – www.epora.fr

42147 AE 928	
42147 AE 929	
42147 AE 931	
42147 AE 941	
42147 AE 942	
42147 AE 943	
42147 AH 142	
42147 AH 142	
42147 AH 143	
42147 AH 207	
42147 AH 221	
42147 AH 223	
42147 AH 224	
42147 AH 224	
42147 AH 233	
42147 AH 234	
42147 AH 235	
42147 AH 236	
42147 AH 237	
42147 AH 238	
42147 AH 239	
42147 AH 240	
42147 AH 269	
42147 AH 269	
42147 AH 27	
42147 AH 270	
42147 AH 270	
42147 AH 28	
42147 AH 28	
42147 AH 340	
42147 AH 340	
42147 AH 427	
42147 AH 428	
42147 AH 428	
42147 AH 429	
42147 AH 429	
42147 AH 497	
42147 AH 505	
42147 AH 507	
42147 AH 510	
42147 AH 512	
42147 AH 513	
42147 AH 514	
42147 AH 515	
42147 AH 516	
42147 AH 517	
42147 AH 518	
42147 AH 519	
42147 AH 520	

Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial (EPIC) – Décret n° 98-923 du 14 octobre 1998 modifié
RCS Saint-Etienne B422 097 683 – APE 8413Z – SIRET 422 097 683 00037
TVA intracommunautaire FR62422097683
2, Avenue Grüner – CS 32 902
42 029 Saint Etienne – Cedex 1
T. 04 77 47 47 50 – www.epora.fr

42147 AH 521 42147 AH 522 42147 AH 523 42147 AH 524 42147 AH 525 42147 AH 526 42147 AH 527 42147 AH 528 42147 AH 529 42147 AH 530 42147 AH 531 42147 AH 532 42147 AH 533	

Bien propriété EPORA (acquisition 2024) dans le périmètre :

Références cadastrales			
Sec° / N°	**Contenance Cadastrale**	**Lieu-dit / Adresse du bien**	**Nature**
AE 0032	415.00 m²	4 RUE DE LA BONNE VIERGE	Sol et Bâti
AH 0497	21.00 m²	PRES DU PALAIS	Prés
AE 0031	552.00 m²	Le Bourg	Jardin
AE 0030	19.00 m²	Le Bourg	Bâti
AE 0765	71.00 m²	Le Bourg	Jardin
AE 0895	109.00 m²	Le Bourg	Jardin
AE 0897	60.00 m²	Le Bourg	Jardin

Descriptif du projet envisagé par la commune :

Fermé en 1979, le site fait l'objet d'une opération globale à travers ACV et l'expérimentation « Réinventons nos cœurs de ville » avec un projet public/privé mêlant réhabilitation lourde et construction neuve, avec 69 logements, 1 200 m² de services de proximité et deux nouvelles places publiques. Livraison prévue courant 2025.

A proximité immédiate du site, juste au nord, se trouve un foncier de 2 ha occupé par le centre technique municipal (CTM) de Montbrison. Après déménagement du CTM au début du mandat suivant, le site pourra faire l'objet d'un nouveau projet, vraisemblablement avec une vocation d'habitat (secteur de mixité social inscrit au PLUi) et commerciale (secteur de préservation et développement de la diversité commerciale).

L'objectif de ce projet est de requalifier un site stratégique en plein coeur de ville et d'accueillir une offre mixte, en particulier d'habitat, attractive.

Par ailleurs, ce projet pourra également permettre l'aménagement de la traversée entre le site GéGé 1 et le jardin des Thermes, en lien avec les aménagements proposés en phase 1.

Il serait intéressant d'intégrer à la veille et à l'étude plusieurs fonciers se situant autour du site GéGé 1 et du CTM afin d'en déterminer la dureté foncière et l'intérêt stratégique

Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial (EPIC) – Décret n° 98-923 du 14 octobre 1998 modifié
RCS Saint-Etienne B422 097 683 – APE 8413Z – SIRET 422 097 683 00037
TVA intracommunautaire FR62422097683
2, Avenue Grüner – CS 32 902
42 029 Saint Etienne – Cedex 1
T. 04 77 47 47 50 – www.epora.fr

de ces parcelles pour le projet d'aménagement global.

A un stade aujourd'hui encore peu avancé, ce PEVR nous permettra :

- de conduire les études nécessaires pour déterminer les orientations pour le site et les modèles économiques et juridiques adaptés (portage public/privé envisagé à ce stade) ;

- acquérir via les DIA et porter les parcelles ciblées comme stratégiques en vue de la future COP GéGé 2

Eléments existants justificatifs du projet, contraintes d'urbanisme imposées (orientation d'aménagement et de programmation, emplacement réservé, servitude LLS, plan de prévention des risques, étude spécifique, …) :

PLUi 45

U1 : centre-ville et secteur dense

En secteur de préservation ou de développement de la diversité commerciale (pointillés violet)

OAP R5 (ligne rose) : sur le site GéGé 1

En secteur de mixité sociale (carré gris)

Emplacement réservé :

(ER) 31 (2769 m²) : pour création d'un parking

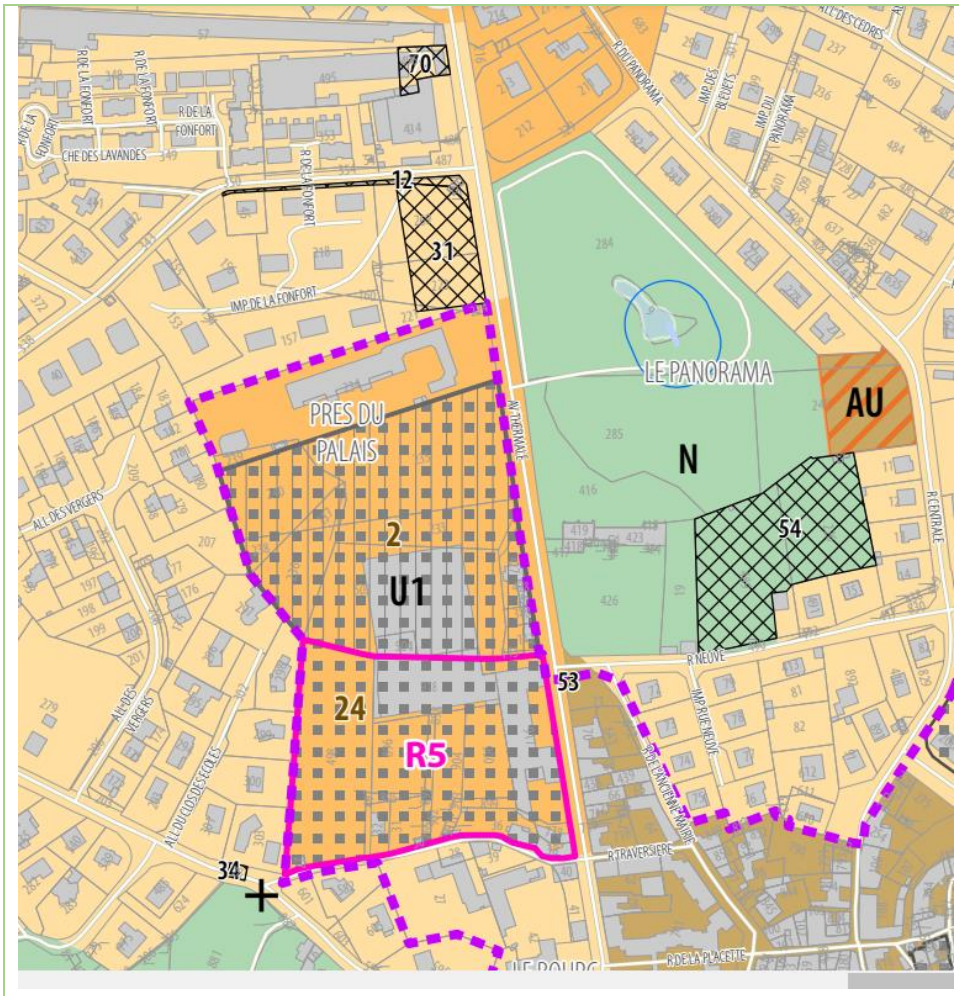
ER 12 : élargissement de la voirie

ER 34 : élargissement voirie

ER 54 : création espace public

ER 70 : parking et cheminement piéton

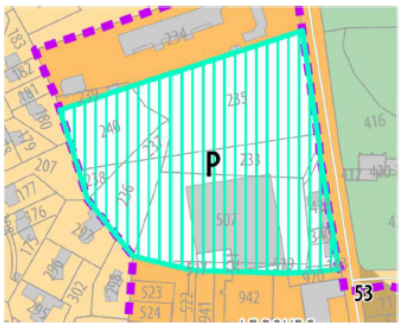
Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial (EPIC) – Décret n° 98-923 du 14 octobre 1998 modifié
RCS Saint-Etienne B422 097 683 – APE 8413Z – SIRET 422 097 683 00037
TVA intracommunautaire FR62422097683
2, Avenue Grüner – CS 32 902
42 029 Saint Etienne – Cedex 1
T. 04 77 47 47 50 – www.epora.fr



Elaboration du PLUi à 84

Mettre en place un PAPAG : Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global

Secteur de projet



Le site du CTM actuel est évoqué. Les réflexions ne sont encore pas suffisamment avancées pour permettre la rédaction d'une OAP. Il est donc demandé de positionner un PAPAG.

Page **5** sur **10**

Etudes Action Cœur de ville

- Diagnostic
- Stratégie

Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial (EPIC) – Décret n° 98-923 du 14 octobre 1998 modifié
RCS Saint-Etienne B422 097 683 – APE 8413Z – SIRET 422 097 683 00037
TVA intracommunautaire FR62422097683
2, Avenue Grüner – CS 32 902
42 029 Saint Etienne – Cedex 1
T. 04 77 47 47 50 – www.epora.fr

- Fiches Actions

Besoin identifié en matière d'études (urbaine, architecturale, capacitaire, technique, foncière, environnementale, …) :	**Montant indicatif des études :**
- **Etude de stratégie foncière** - **Etude de faisabilité et de programmation** - **Etude technique : démolition et purge du CTM** - **Création d'une OAP** - **Définir le montage opérationnel**	⇨ **60 000 € HT**

Si projet Logement, potentiel estimé :

Nombre de logements : 92 (46 logements/Ha, équivalent GéGé1)
dont Logement Locatif Social : 25%

Contact référent Commune/EPCI :

Rémina SALERNO – Chargée de projet ACV Montbrison

06 75 94 60 03

reminasalerno@loireforez.fr

Signature (Maire/Président) :

Décision de l'EPORA (Directeur Général) :

☐ **Création du Périmètre d'étude et de veille renforcée demandé :**

N° Attribué :

☐ **Refus de création du Périmètre d'étude et de veille renforcée demandé**

Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial (EPIC) – Décret n° 98-923 du 14 octobre 1998 modifié
RCS Saint-Etienne B422 097 683 – APE 8413Z – SIRET 422 097 683 00037
TVA intracommunautaire FR62422097683
2, Avenue Grüner – CS 32 902
42 029 Saint Etienne – Cedex 1
T. 04 77 47 47 50 – www.epora.fr

Date et Signature du Directeur Général de l'EPORA

Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial (EPIC) – Décret n° 98-923 du 14 octobre 1998 modifié
RCS Saint-Etienne B422 097 683 – APE 8413Z – SIRET 422 097 683 00037
TVA intracommunautaire FR62422097683
2, Avenue Grüner – CS 32 902
42 029 Saint Etienne – Cedex 1
T. 04 77 47 47 50 – www.epora.fr