

Projet intergénérationnel à vocation d'habitat, de logements à destination des seniors en autonomie et de services de proximité adaptés aux besoins du territoire

## Montbrison



### Contexte

En 2017, l'Etat a lancé le plan national **Action Coeur de Ville** pour répondre à une double ambition : améliorer les conditions de vie des habitants des villes moyennes et conforter le rôle moteur de ces villes dans le développement du territoire. Aujourd'hui, 222 collectivités bénéficient de cette action dont les villes de Roanne et Montbrison dans la Loire.

Des études, préalablement menées avec le soutien de l'Etat et de la Banque des Territoires, ont permis à la Ville de Montbrison de lancer un appel à projet pour la revitalisation du site emblématique de l'ancienne usine Gégé. C'est dans ce cadre que le groupement d'opérateurs, dont Loire Habitat est mandataire, a candidaté et a été lauréat.

### Les partenaires du groupement



### Contacts presse

Ville de Montbrison : Kévin BRUN - 06.86.24.24.11 - [kbrun@ville-montbrison.fr](mailto:kbrun@ville-montbrison.fr) - [www.ville-montbrison.fr](http://www.ville-montbrison.fr)

Loire Habitat : Carole QUEVILLY - 06.48.00.34.81 - [c.quevilly@loirehabitat.fr](mailto:c.quevilly@loirehabitat.fr) - [www.loirehabitat.fr](http://www.loirehabitat.fr)

## Le programme

Le cahier des charges de l'appel à projet avait un triple objectif. Créer un nouveau quartier sur le site et favoriser à la fois la mixité sociale et l'intergénérationnel tout en mettant en valeur l'histoire des anciennes usines Gégé et leur caractère remarquable au sein de l'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine).

La composition architecturale du projet lauréat y répond en permettant la création de liens à travers des services, des commerces, des logements locatifs sociaux adaptés, de l'accession à la propriété.

L'aménagement urbain (place, jardins partagés,...) permettra également à tous de profiter du parc et de la place créée au sein du tènement grâce à des liaisons piétonnes traversant le bâtiment Gégé et au Sud, menant au groupe scolaire.

Des associations, telles que l'ADMR ou Forez Colors, apporteront leur expertise pour faciliter les rencontres entre tous. De plus, Réciprocité accompagnera le groupement et ses partenaires dans la création d'une structure favorisant demain le lien intergénérationnel et le bien-vivre ensemble.

En outre, dans le cadre du dispositif Action Coeur de Ville, Action Logement apportera une aide au projet notamment pour le programme de logements sociaux et d'accession sociale à la propriété.

La livraison de ce programme est prévue pour fin 2023. Son prix de revient prévisionnel s'élève à 20 M€ TTC. A cela s'ajoute 5.4 M€ d'investissement portés par la Ville de Montbrison et l'EPOA (Etablissement Public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes) pour le réaménagement d'espaces publics, le désamiantage, la déconstruction partielle.



# 1-

## Des équipements publics, commerces et services

Porté par **NOVIM**, ce programme se situe principalement dans les murs de l'usine Gégé et comprend :

- 1 restaurant scolaire
- 1 pôle médical
- 1 local commercial (pharmacie)

1 crèche est également prévue au rez de chaussée du bâtiment PS LA.



## Contacts presse

Ville de Montbrison : Kévin BRUN - 06.86.24.24.11 - [kbrun@ville-montbrison.fr](mailto:kbrun@ville-montbrison.fr) - [www.ville-montbrison.fr](http://www.ville-montbrison.fr)  
Loire Habitat : Carole QUEVILLY - 06.48.00.34.81 - [c.quevilly@loirehabitat.fr](mailto:c.quevilly@loirehabitat.fr) - [www.loirehabitat.fr](http://www.loirehabitat.fr)



## 2 - Du logement locatif social et de l'accèsion sociale (PSLA)

Porté par **Loire Habitat**, ce programme situé principalement dans les murs de l'usine Gégé, comprend :

- 1 salle intergénérationnelle, lieu de partages et de ressources.
- **30 logements locatifs** collectifs répartis en 15 T2 et 15 T3, destinés principalement aux seniors, accessibles et adaptés avec des espaces extérieurs (balcons, loggias,...).
- **15 logements passifs en PSLA** (Accession sociale) du T2 au T4. Il s'agit d'une accession sécurisée dans laquelle les accédants sont locataires puis peuvent lever l'option d'achat dans les 2 premières années.

La commercialisation de ces logements sera réalisée par Synergie Habitat.



## 3 - De l'accèsion à la propriété

Porté par **Inovy/SCF**, ce programme se situe dans le coeur d'ilôt et comprend :

- 10 maisons individuelles réparties en T4 et T5
- 1 bâtiment collectif représentant 12 logements du T2 au T4.



### Contacts presse

Ville de Montbrison : Kévin BRUN - 06.86.24.24.11 - [kbrun@ville-montbrison.fr](mailto:kbrun@ville-montbrison.fr) - [www.ville-montbrison.fr](http://www.ville-montbrison.fr)  
Loire Habitat : Carole QUEVILLY - 06.48.00.34.81 - [c.quevilly@loirehabitat.fr](mailto:c.quevilly@loirehabitat.fr) - [www.loirehabitat.fr](http://www.loirehabitat.fr)

## Un projet placé sous le sceau de l'innovation et du développement durable

Le volet environnemental est un axe majeur de ce projet. De part leur implication et leur compétence dans ce domaine, chacun des membres a eu le souci d'être vertueux dans la recherche d'économie de charges pour les habitants, tout en conservant une qualité d'usage et de confort du patrimoine et ce, dans une logique de performance durable et d'anticipation de la future réglementation RE 2020. Sont développées ci-après les actions les plus marquantes, mises en place spécifiquement pour cette opération.

### CERTIFICATION PASSIV HAUS

Le programme neuf en PSLA est conçu prioritairement dans le respect des exigences de la certification Passiv Haus.

Il s'agit fondamentalement de travailler sur la sobriété énergétique du projet. L'enveloppe doit être la plus performante possible pour réduire au maximum les besoins de chauffage.

### LE LABEL E+C- (Energie + carbone -) avec un niveau E2C2

Ce label a pour objectif de limiter l'impact carbone généré par un bâtiment et ses occupants. Porté par l'Etat, des acteurs économiques et des associations, il vise à engager des acteurs à construire des bâtiments plus performants que la réglementation actuelle, pour en tirer un retour d'expérience qui permettra de calibrer la future réglementation environnementale.

### LE RECOURS A DU BOIS LOCAL

Ressource locale et renouvelable par excellence, le matériau bois utilisé en construction, permet de répondre pleinement aux enjeux environnementaux et sociétaux actuels. Le département de la Loire, dont la forêt recouvre plus du tiers de son territoire, dispose d'une ressource abondante et d'une filière structurée permettant de répondre aux besoins de construction dans une logique de circuit court et de développement du territoire. En vue de réduire l'empreinte environnementale du projet, le groupement lauréat a intégré le recours à des bois locaux.

3 membres du groupement (Loire Habitat, Archipente, Atelier RIVAT) sont adhérents de l'association FIBOIS42.

### EVOLUTIVITE DU BATIMENT

L'architecture est pensée selon une conception technique simple afin de permettre l'évolutivité et la pérennité du gros oeuvre.

### PRODUCTION PHOTOVOLTAIQUE en autoconsommation collective.

Prise en compte de l'apport de **LUMIERE NATURELLE** grâce aux grandes baies vitrées sur le bâtiment Gégé et du **CONFORT D'ETE** avec la mise en place de brise-soleil orientables.

Mise en place d'un système de **RECUPERATION DE CHALEUR** sur les eaux grises.



### Contacts presse

Ville de Montbrison : Kévin BRUN - 06.86.24.24.11 - [kbrun@ville-montbrison.fr](mailto:kbrun@ville-montbrison.fr) - [www.ville-montbrison.fr](http://www.ville-montbrison.fr)  
Loire Habitat : Carole QUEVILLY - 06.48.00.34.81 - [c.quevilly@loirehabitat.fr](mailto:c.quevilly@loirehabitat.fr) - [www.loirehabitat.fr](http://www.loirehabitat.fr)