

Action Cœur de Ville Montbrison

Webinaire 28/11/24 - Ville et Aménagement Durable



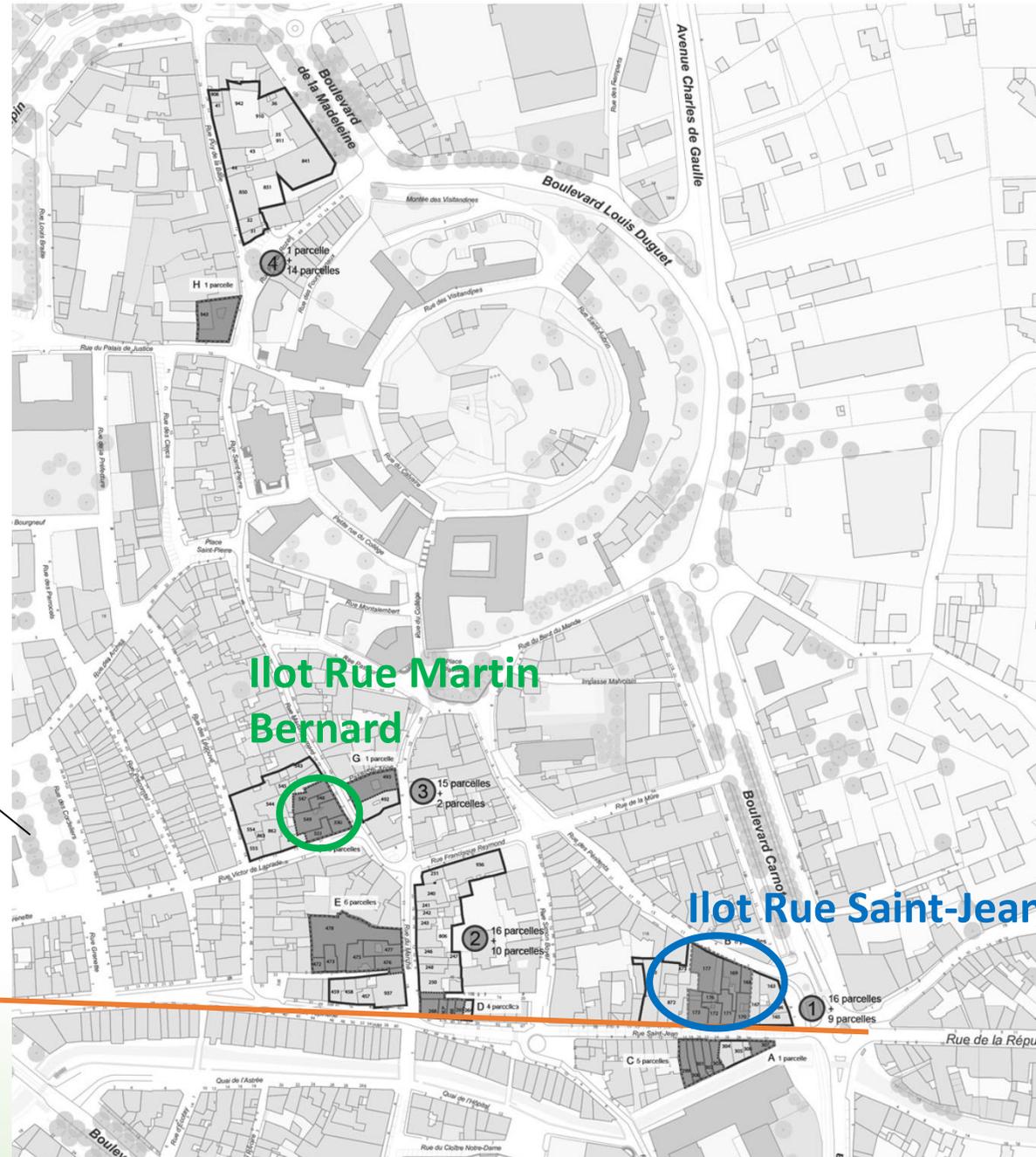
Christophe BAZILE - Maire de Montbrison, Président de Loire Forez agglomération



2 ilots d'OPAH-RU en cœur de ville

Place de l'Hôtel de Ville

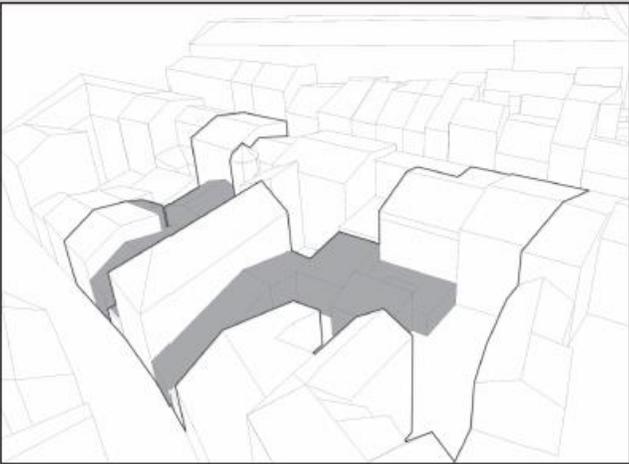
Axe commercial principal
Tupinerie - St-Jean



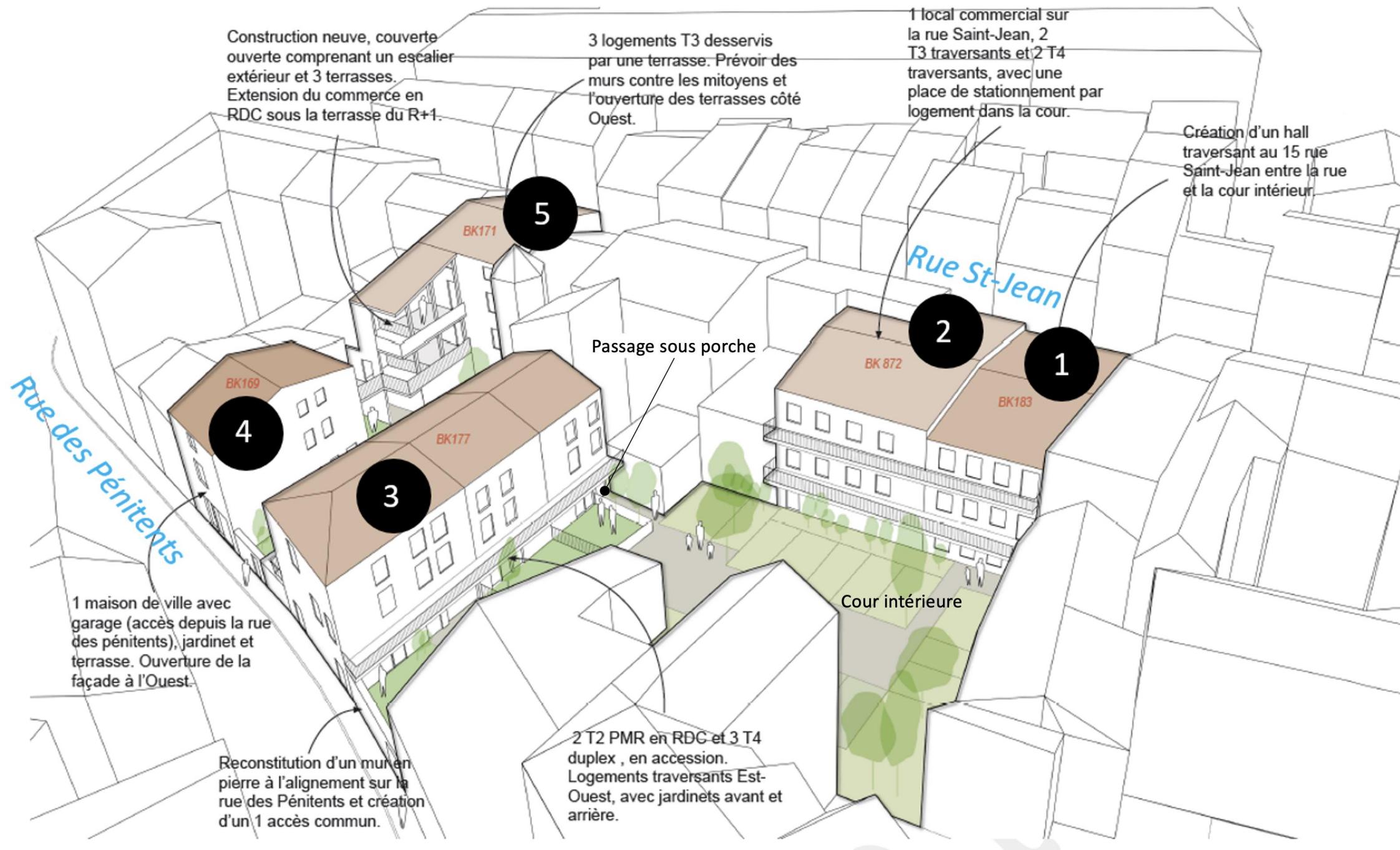
Ilot St-Jean



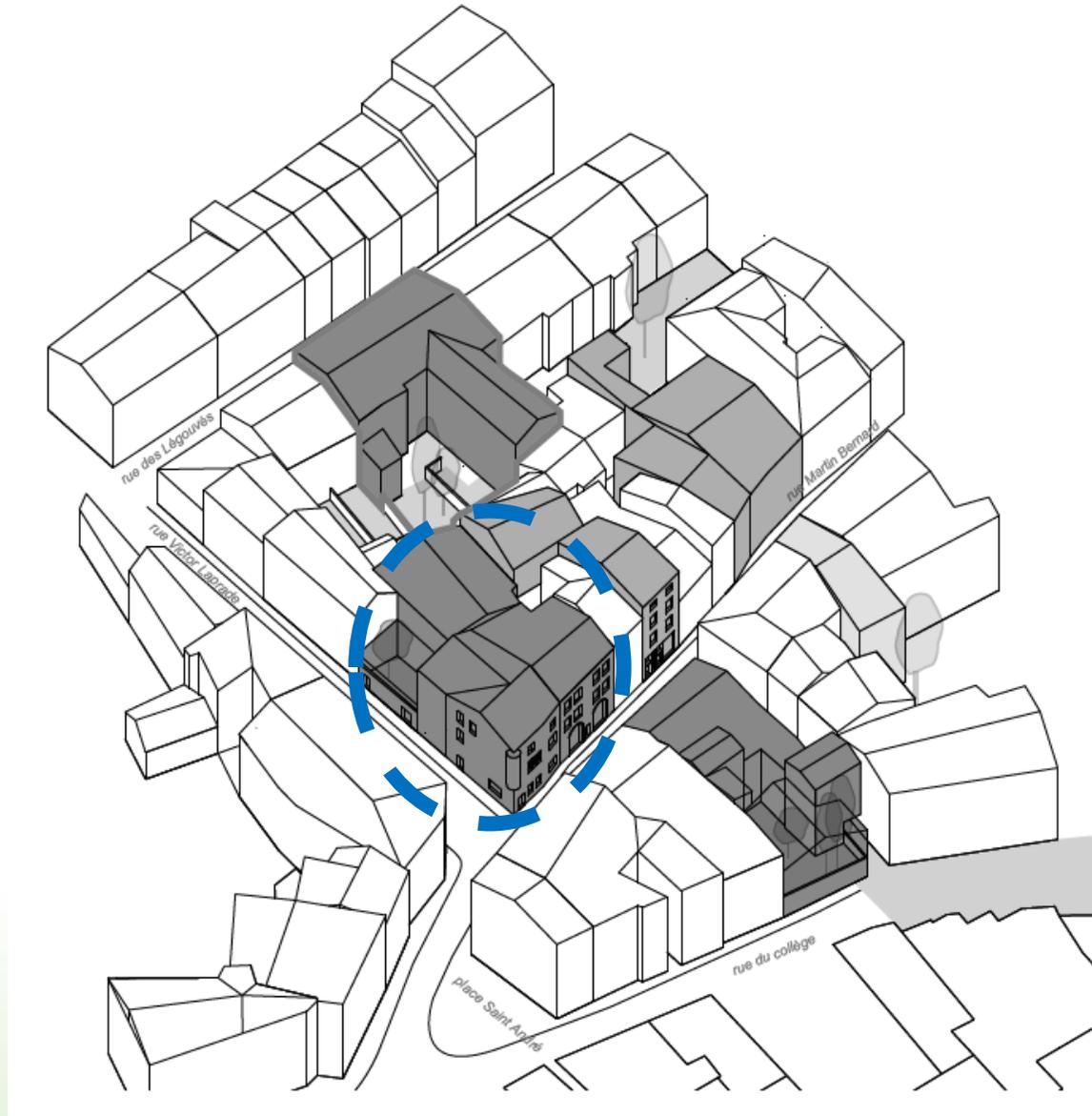
PARCELLAIRE ET DÉMOLITIONS



-  Parcellaire
-  Périmètre
-  Démolition

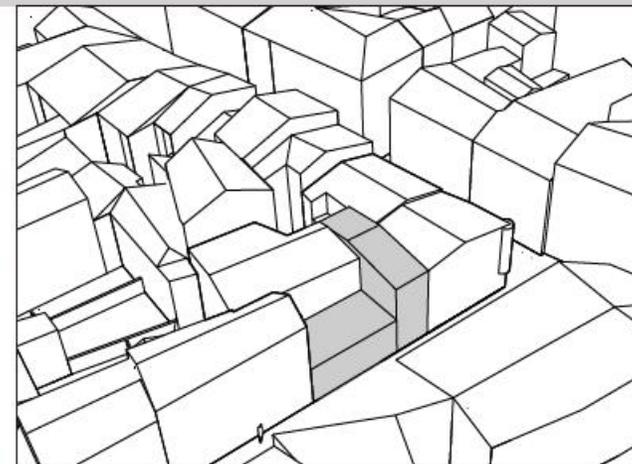


Ilot Martin Bernard / Victor Laprade





PARCELLAIRE ET DÉMOLITION

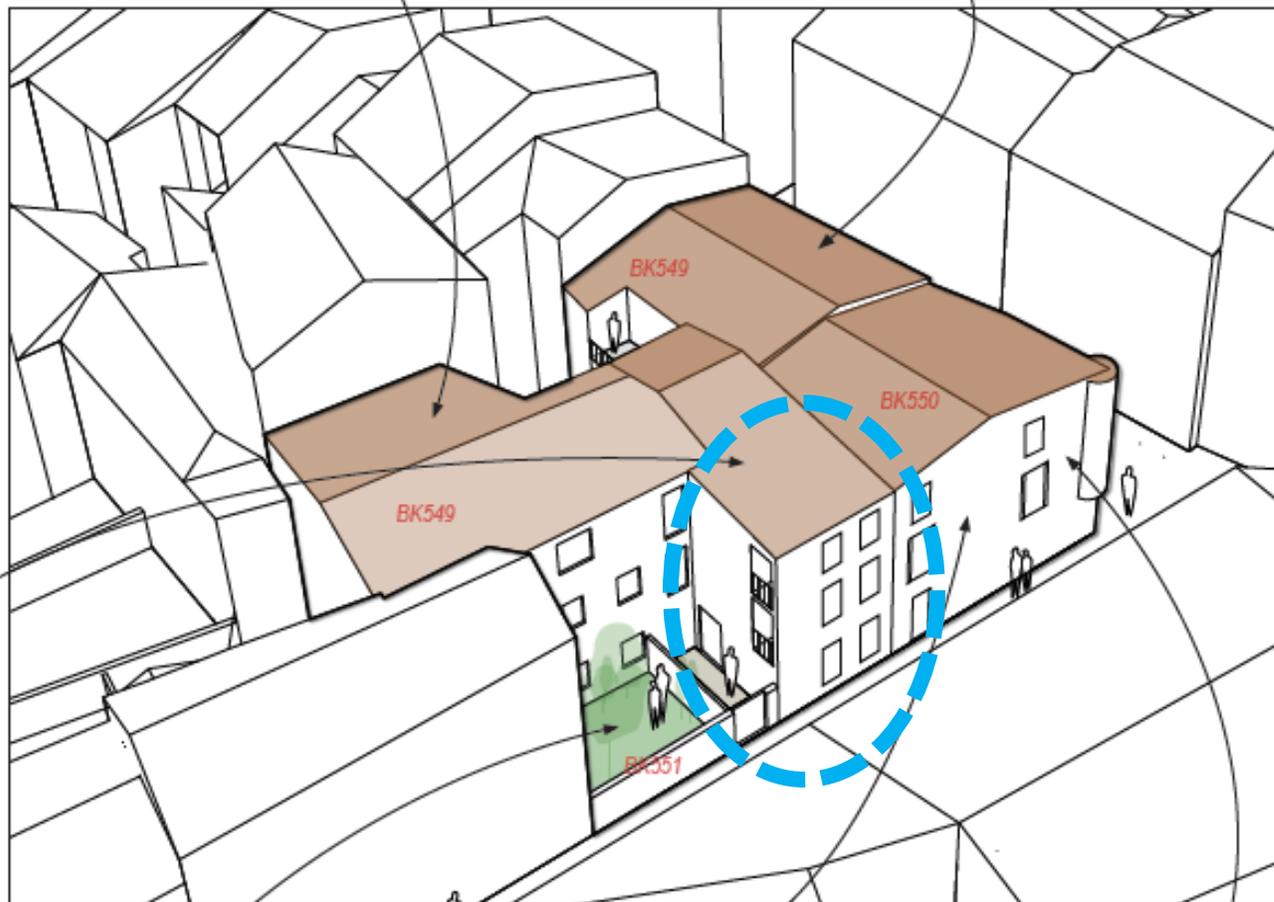


-  Parcelaire
-  Périmètre
-  Démolition

3 logements (T4)
triple orientation.

2 logements (T3) traversants
(rue/cour) et un commerce
en RDC. Accès supprimé
afin d'augmenter la surface
commerciale.

**Construction
neuve.**
Circulation verticale
(avec ascenseur)
permettant de
desservir les deux
bâtiments.



Jardin privé pour
logement en RDC
(T4) avec mur à
l'alignement sur
rue.

Commerce en RDC et 2
logements (T3) dans les
étages. Ouverture des
mitoyens pour accès depuis
la circulation verticale
(construction neuve).

Rénovation patrimoniale
et restitution des anciennes
ouvertures en façade
(sondage à réaliser).

Calendriers

- **Ilot St-Jean :**

- Espaces publics livrés juillet 2024
- Enquêtes publiques DUP : rapport favorable commissaire enquêteur
- Acquisitions/expropriations 2025
- Travaux 2026-2027

- **Ilot Martin Bernard :**

- Fixation du prix d'acquisition par le juge de l'expropriation en janvier 2025
- Acquisitions/expropriations 2025/2026
- Travaux 2027-2028



Apport du réseau VAD



TITRE RECOMMANDATION

MAÎTRISE DES CHARGES

DESCRIPTION

① ENVELOPPE... PERFORMANTE

- Isolation - Protection solaire - ventilation naturelle (pour rafraîchissement) - étanchéité à l'air performante -

② ÉNERGIES... RENOUVELABLES

- Recours aux ENR pour production chauffage et ECS
- Récupération des énergies fatales (ex. eaux usées)

OBJECTIFS/

- Maîtrise du budget énergétique pour les occupants
- ~~Efficacité~~ efficacité énergétique du bâtiment
- Préservation des ressources
- Respect du patrimoine
- Entretien simple des systèmes

/CIBLES

CALENDRIER

Court terme

- Recrutement AMO DD collectif pour définition des cibles et rédaction CC

Moyen terme

-
-

Long terme

-
-

MOYENS

Outils

- Cibles/objectifs chiffrés imposés dans le cahier des charges
- STD (Simulation Thermique Dynamique)

Acteurs

- BE spécialisé (thermique, ENR, AMO DD...) à imposer dans CC
- AMO DD pour la collectivité

Ressources (avant/pendant/après)

- VAD
- Référentiels (BBC rénovation...)
- Retours d'expériences
- Financement ADEME / FEDER



en fonction des exigences imposées

POINTS DE VIGILANCE

FACTEURS DE RÉUSSITE

Ambitions environnementales ⇔ Exigences Patrimoniales

Surcoint pour le promoteur ⇒ impact financier pour la collectivité




Document élaboré dans le cadre du Workshop Co-construisons l'habitat autrement - un événement porté par La Co-Lab - Lab' d'intelligence collective Ville & Processus de Ville & Aménagement Durable



TITRE RECOMMANDATION

BIEN-ÊTRE DES HABITANTS

DESCRIPTION

- Confort d'été / végétalisation
- Espaces extérieurs
- Confort acoustique
- Luminosité (lumière naturelle, soleillement...)
- Ventilation naturelle
- Double orientation des pièces à vivre
- Accessibilité / Adaptabilité (tous types de handicap)

OBJECTIFS/

- Maintien à domicile (séniors)
- Attractivité pour des publics absents du centre-ville
- Exemplarité / Utile / Démonstrateur

/CIBLES

CALENDRIER

Court terme

-
-

Moyen terme

-
-

Long terme

-
-

MOYENS

Outils

- Cibles chiffrés (FLU, % vités)

Acteurs

- AMO DD de la collectivité
- AMU / Design
- ESCIC / SCOOP (habitat participatif) . Intégrer en conception. €

Ressources

- Charte logements adaptés (Métropole Lyon)
- Financement D61RC ARCCO/CARSAF



POINTS DE VIGILANCE

FACTEURS DE RÉUSSITE

Arbitrages à prévoir (réhabilitation = contraintes)




Document élaboré dans le cadre du Workshop Co-construisons l'habitat autrement - un événement porté par La Co-Lab - Lab' d'intelligence collective Ville & Processus de Ville & Aménagement Durable

THEMATIQUE	ECHELLE D'INTERVENTION		
	Logement	Bâti (immeuble)	Îlot / Centre-ville
Maîtrise des charges	- Ventilation naturelle (double orientation, voire + : tours à vent, cf immeuble de référence 22-26)	Développer une enveloppe performante : - Isolation, étanchéité à l'air - Captation des apports solaires en hiver / protection en été (surfaces vitrées, BSO - brise-soleil orientables, etc.) Préférer les solutions basse technologie	
Préservation de la ressource en eau	- Contrôle de la pression en eau à l'entrée du logement	- Récupération des eaux pluviales pour les sanitaires	- Récupération des eaux pluviales pour l'arrosage - Essences végétales économes en eau
Maîtrise du bilan carbone	- Matériaux biosourcés / géosourcés, - Matériaux locaux - Réemplois	- Production d'eau chaude + chauffage sur site et via des énergies renouvelables ? - Matériaux biosourcés / géosourcés, - Matériaux locaux - Réemplois - Récupération des énergies fatales (eaux	- Réemploi des démolitions sur site pour les aménagements - Végétalisation du cœur d'îlots
Bien-être des habitants, mixité sociale et lutte contre les îlots de chaleur	- Double orientation des pièces à vivre (++) - Adaptabilité PMR (personnes à mobilité réduites) + tous handicaps (au mieux) - Matériaux sains (aspect sanitaire + confort ressenti) - Luminosité - Espace extérieur privatif	- Confort acoustique - Double orientation des logements - Accessibilité PMR + tous handicaps (au mieux) - Ensoleillement - Captation des apports solaires en hiver / protection en été (surfaces vitrées, BSO, etc.)	- Végétalisation des cœurs d'îlots - Espaces en pleine terre - Renforcer les usages (repos, essences végétales comestibles, convivialité/partage) - Accessibilité PMR (indispensable) + tous handicaps (au mieux)
Biodiversité, rapport au vivant		- Corniches et nichoirs pour martinets (ou autres)	- Essences végétales locales - Essences végétales comestibles ?
Lien social	- Travail sur les seuils d'entrée et les paliers	- Locaux communs (buanderie, atelier, salle commune, etc.) - Qualité des circulations et distributions	- Cœur d'îlot accessible et ouvert - Usages (jeux, potager) - Accès aux locaux communs
Respect du patrimoine bâti et qualités constructives (comportement, esthétique, histoire)	- Caractère ancien du bâti visible à l'intérieur du logement	- Matériaux isolants adaptés à la constitution du bâti - Traitement des ajouts (balcons, extensions) soigné et respectueux	- Préservation du tissu urbain existant

Plan de végétalisation des cœurs d'îlot

