

# Requalification du site GéGé Montbrison

Transformer une friche industrielle en logements  
intergénérationnels

# Présentation du territoire

- **Montbrison, sous-préfecture de la Loire**

16 000 habitants, dans une agglomération rurale de 112 000 habitants

- **Un patrimoine à révéler**
- **Plus de 400 commerces en centre-ville, le « Plus beau marché de France » en 2019**



01

**Les enjeux du projet  
GéGé**

# Les enjeux du projet

## Historique du site et du projet



- **L'entreprise GÉGÉ**

1933 : Création de l'entreprise

1942 : Première installation sur le site

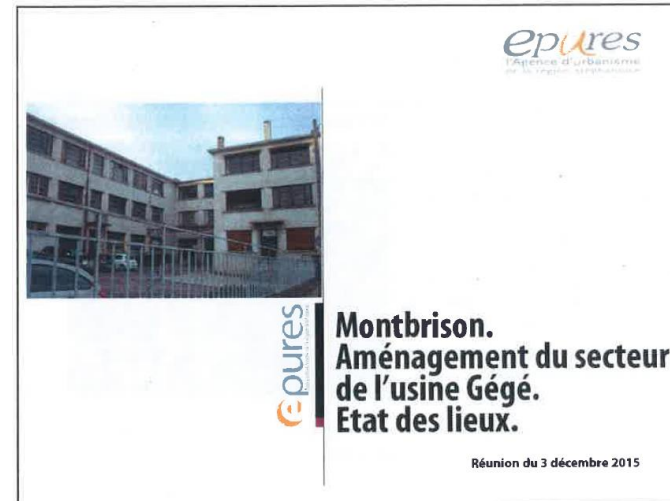
1979 : Fermeture

1991 : Achat d'une partie du site par la Ville

# Les enjeux du projet

## Faire émerger une vision

- ✓ Un indispensable besoin d'ingénierie et d'études
- ✓ Les outils d'urbanisme pour sécuriser le site avant l'émergence du projet
- ✓ L'appel à projet « Réinventons nos cœurs de ville » : une opportunité et un accélérateur



Emmanuel Redoutey  
URBANISME & PROGRAMMATION

GB2A




MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

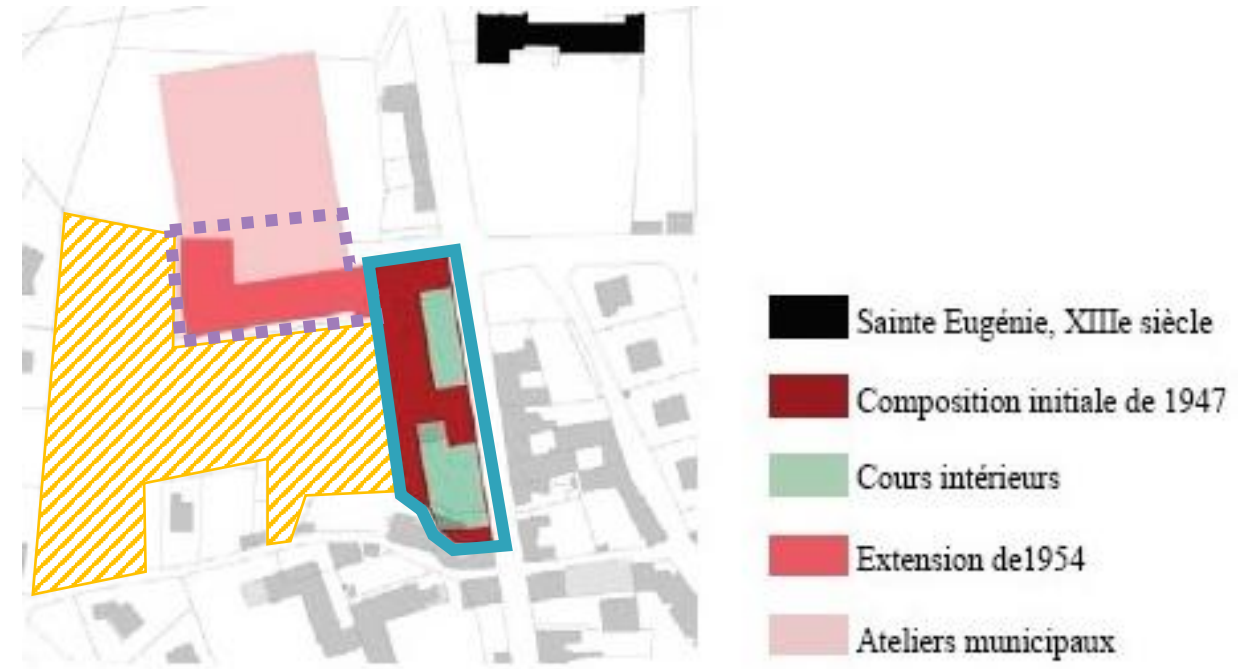
PUCA

# Les enjeux du projet

## Construire la viabilité économique

### La nécessité d'une opération mixte

-  Réhabilitation
-  Démolition/reconstruction
-  Constructions neuves et aménagements



# Les enjeux du projet

Implication des habitants

**JEU RÉALISÉ PAR**  
**LA TAVERNE DU GOBELIN FARC'I**  
**TGF**  
**TGF EVENT**  
39 RUE DU 11 NOVEMBRE  
42100 ST-ETIENNE  
04.77.32.53.32  
[EVENT.AUGOBELINFARC'I.COM](http://EVENT.AUGOBELINFARC'I.COM)  
EVENT@AUGOBELINFARC'I.COM

**19 SEPTEMBRE 2020**  
DÉPARTS ENTRE 15H ET 16H30  
MAIRIE ANNEXE DE MOINGT  
6 PLACE DU COLONEL MAREY A MONTRBRISON

**LES TRESORS DE MOINGT**  
Balade à énigmes dans la ville

Gratuite et ouverte à tous !  
**500€** de lots à gagner

Animation dans le cadre des Journées Européennes du Patrimoine  
Inscription sur place

PORT DU MASQUE OBLIGATOIRE

Logo of the City of Montbrison

## MONTBRISON

# Grande enquête

### APPEL À TÉMOIGNAGES *GéGé*

**Aidez-nous à conserver la mémoire GéGé !**  
Vous avez été salarié(e) de GéGé ?  
Vous avez possédé et joué avec des jouets GéGé ?  
Laissez vos coordonnées à l'accueil du Musée d'Allard nous vous contacterons

**Béatrice Guillier**  
Spécialiste de l'histoire du jouet

Rejoignez le groupe facebook

Toutes les informations collectées sont traitées en respectant la réglementation relative à la protection des données personnelles.

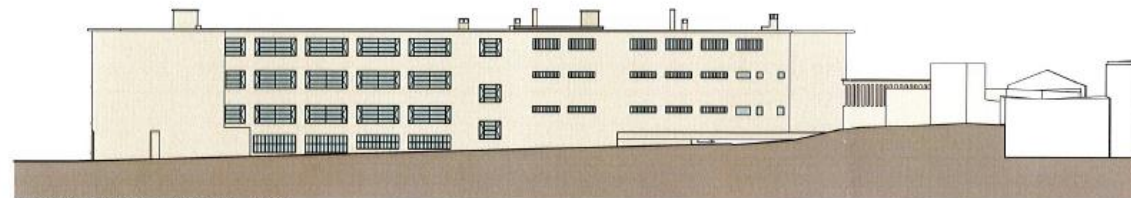
CONTACTEZ-NOUS  
04 77 96 39 15

VILLE DE MONTBRISON

MUSÉE d'Allard  
VILLE DE MONTBRISON

# Les enjeux du projet

## Réhabiliter le bâti patrimonial



ELEVATION OUEST \_ EXISTANT \_ 1/500e



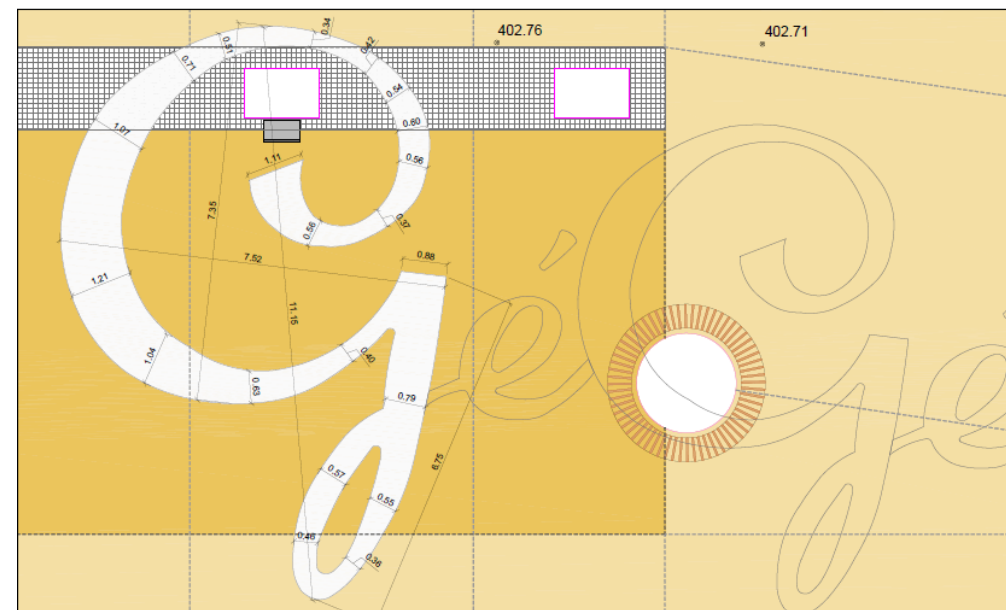
ELEVATION OUEST \_ PROJET \_ 1/500e





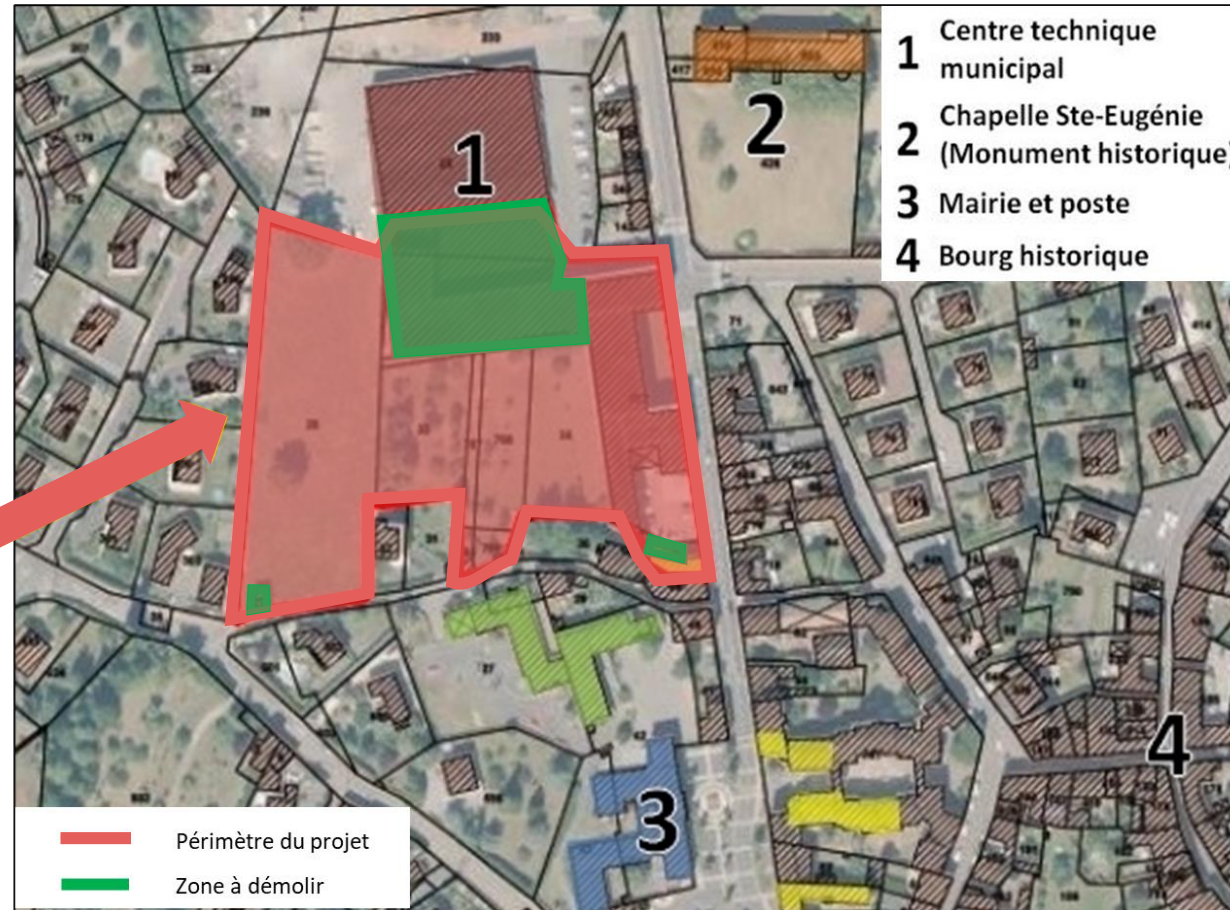
# Les enjeux du projet

Faire vivre l'héritage



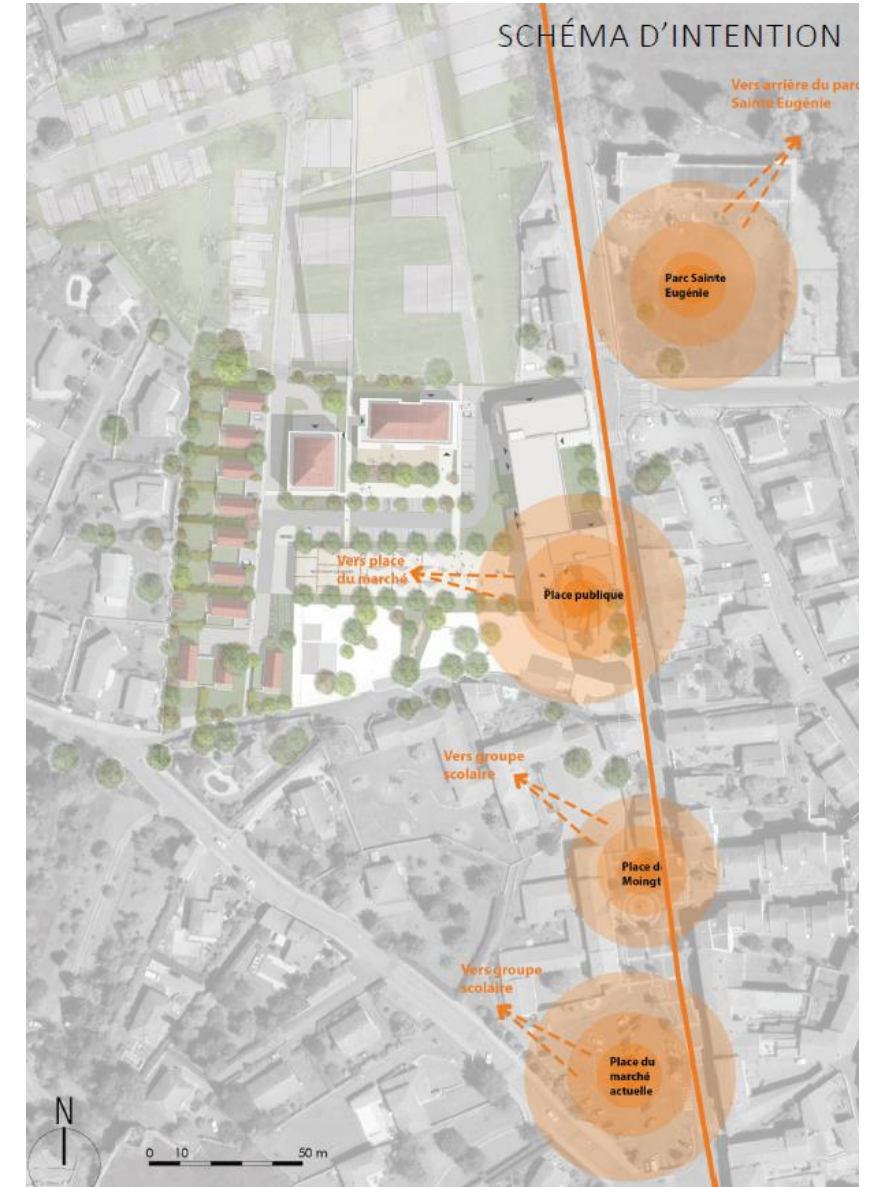
# Les enjeux du projet

S'intégrer au quartier



# Les enjeux du projet

S'intégrer au quartier



02

**Le programme de  
constructions et  
d'équipements  
publics**

# Le projet GÉGÉ

## Programme des constructions

### Principaux chiffres du projet :

- 69 logements (LLS, PSLA, libre)
- 120 places de stationnement
- 1 500 m<sup>2</sup> de services



# Le projet GÉGÉ

Bâtiment GÉGÉ locatif social



Crédits : 2 Fleuves Loire Habitat

# Le projet GÉGÉ

Bâtiment GÉGÉ locatif social



Crédits : 2 Fleuves Loire Habitat



# Le projet GéGé

Bâtiment Prêt Social Location Accession



Crédits : 2 Fleuves Loire Habitat



# Le projet GéGé

Le Caroline



# Le projet GéGé

Le Caroline



# Le projet GÉGÉ

Les maisons individuelles

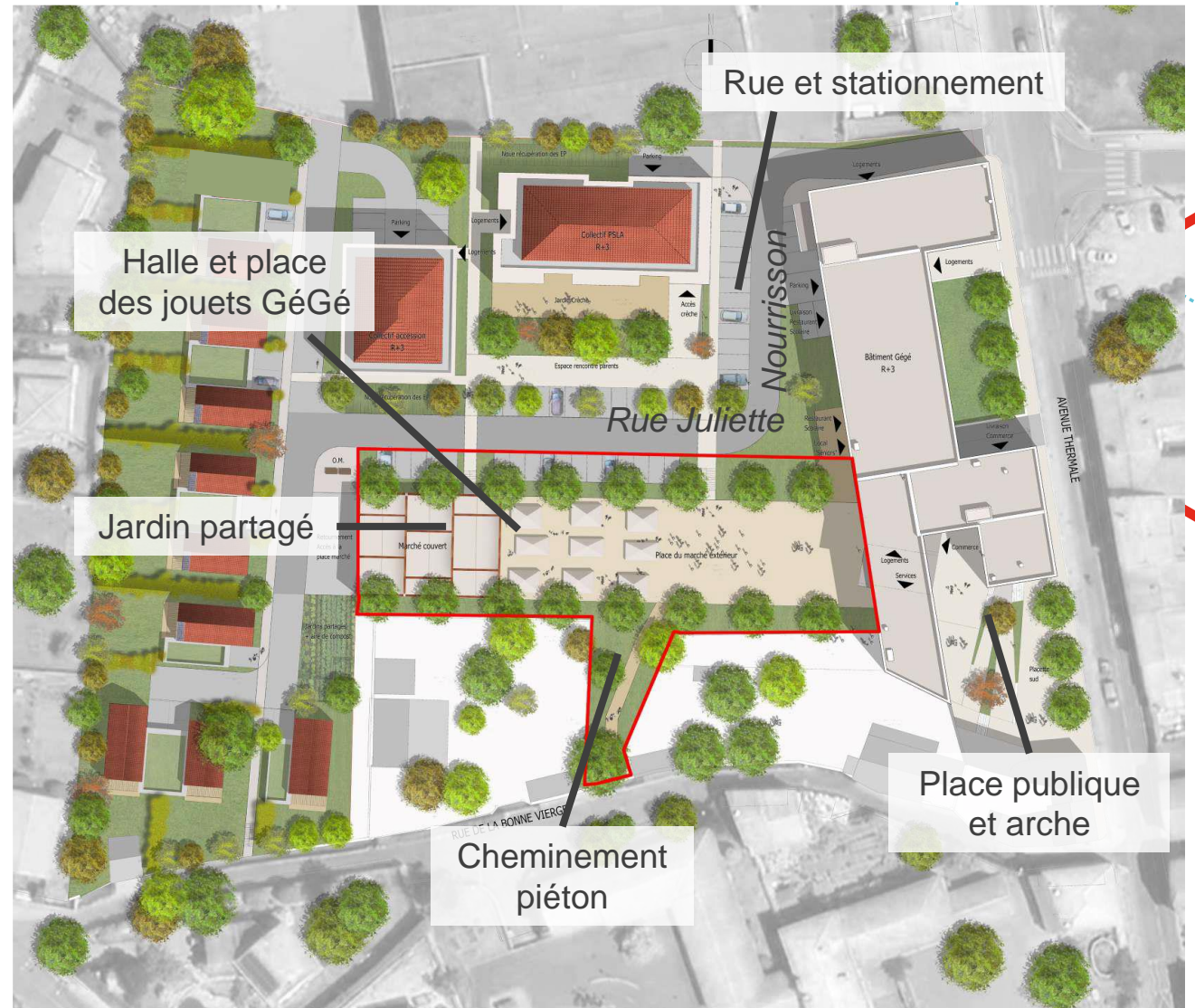


# Le projet GÉGÉ

## Programme des équipements publics

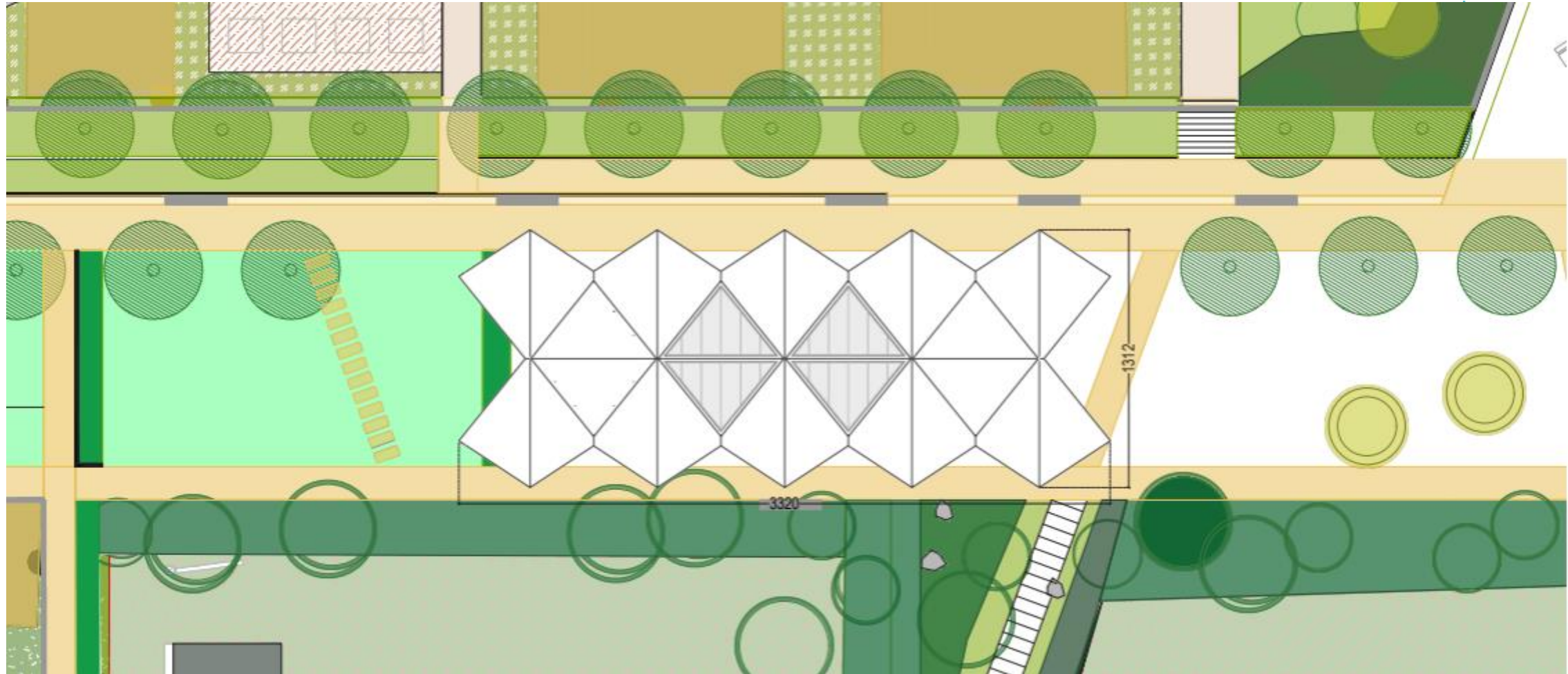
Coût équipement travaux VRD :

2 210 000 € HT



# Le projet GÉGÉ

## La place des jouets GÉGÉ



# Le projet GÉGÉ

## La halle



Crédits : Ville de Montbrison, Atelier de Montrottier/Bost Ingénierie



# Le projet GéGé

La connexion avec le centre-bourg



# Le projet GÉGÉ

## Un projet durable

- ✓ Mixité fonctionnelle et sociale
- ✓ Intergénérationnel
- ✓ Partenarial
- ✓ Répondant aux enjeux environnementaux



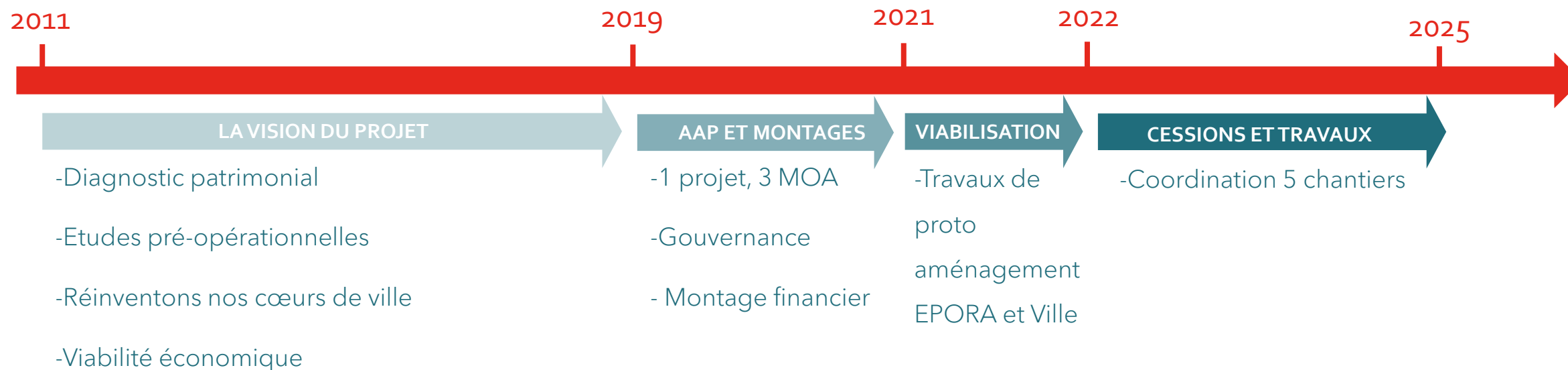


03

**Montage opérationnel  
et financier**

# Montage opérationnel et financier

Vers l'opérationnalité du projet







# Montage opérationnel et financier

Appel à projet, 1 projet, 3 maîtres d'ouvrage :

- ✓ Ville
- ✓ EPORA (Etablissement public foncier de l'ouest Rhône-Alpes)
- ✓ Groupement Loire Habitat

## Légende

-  Périmètre de l'appel à projet
-  Ancienne usine GÉGé à réhabiliter
-  Bâtiments démolis par la ville
-  Section conservée par la ville



# Montage opérationnel et financier

## Le groupement



# Montage opérationnel et financier

## Montage financier

### Coût total = 20 M € HT :

- ✓ Ville : 4 M €
- ✓ EPORA : 2,3 M €
- ✓ Groupement Loire Habitat : 13 M €

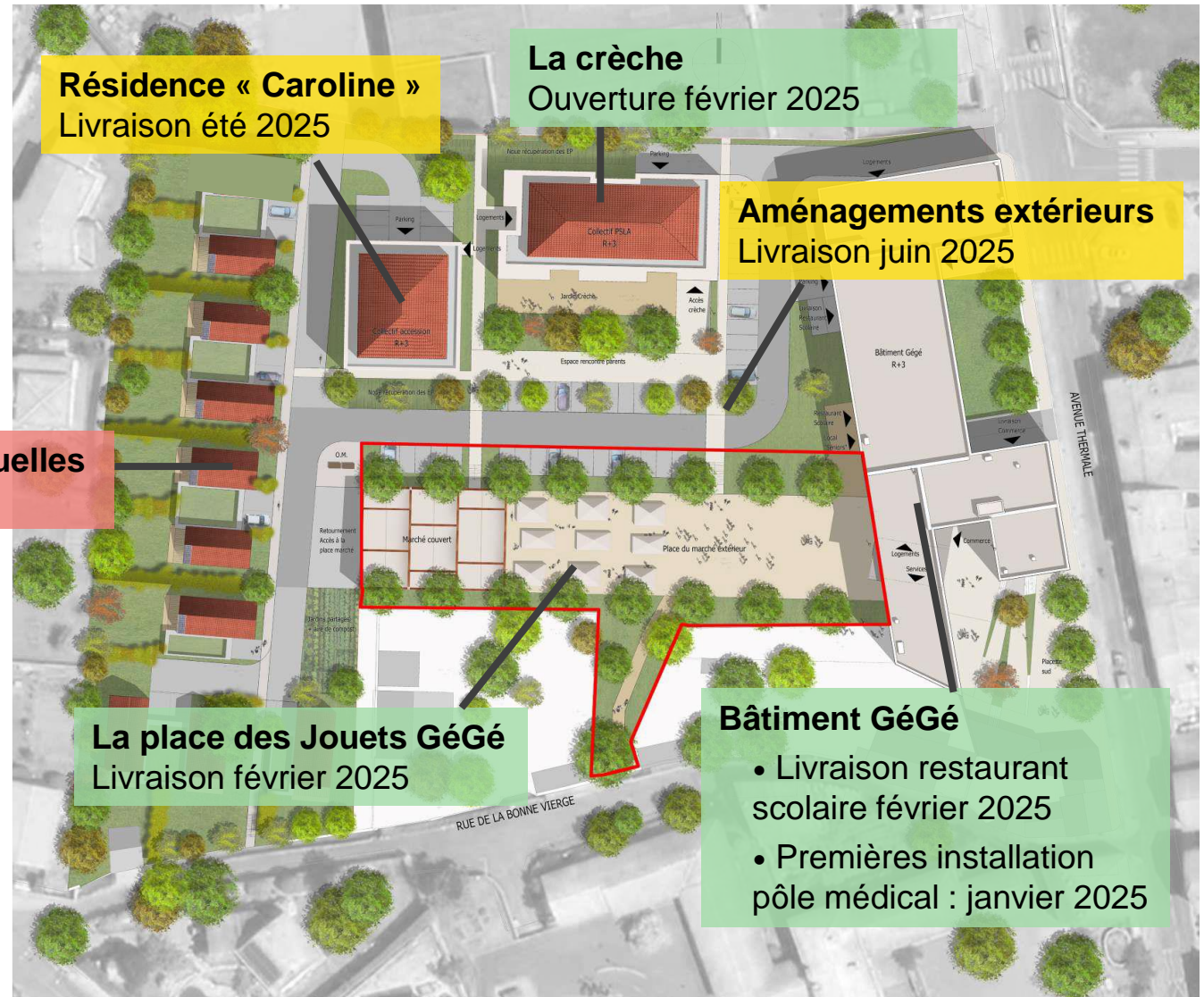
### Un déficit global de 6,1 M € :

- ✓ Ville : 2,7 M € (45%)
- ✓ EPORA : 2,1 M € (34%)
- ✓ Groupement Deux Fleuves Loire Habitat : 1,3 M € (21%)

### Financements :

- ✓ 1,5 M € de subvention Fonds friches
- ✓ Aides Action Logement ACV :
  - 1,5 M € pour les logements locatifs sociaux
  - 225 000 € pour les logements en accession sociale
- ✓ 430 000 € de subvention de Loire Forez agglomération
- ✓ 100 000 € d'aides à l'ingénierie financées par l'Etat et la Banque des Territoires

# Les prochaines étapes ...





**banquedesterritoires.fr**

**X in f**   | @BanqueDesTerr