

## Elaboration du 2ème Programme Local de l'Habitat de Loire Forez

**Maîtrise d'ouvrage : Communauté d'Agglomération Loire Forez**

**Contact : Madame Fabien Paluszak – Tél : 04 26 54 70 33**

**Contact agence Urbanis Lyon : Nicolas Crozet – Tél : 04 72 84 80 80**

**Coût de la mission : tranche ferme : 70 700 € HT /tranches conditionnelles : 10 500 € HT**

**Durée de la mission : 1 an (2011 – 2012)**

### Problématique

La Communauté d'Agglomération Loire Forez comprend 45 communes comptant environ 75 000 habitants sur une superficie de 735 km<sup>2</sup>. Elle représente la deuxième Communauté d'Agglomération du Département après Saint-Etienne-Métropole. Attractif, le territoire est soumis à une pression importante de desserrement de l'agglomération stéphanoise, contre lequel le SCOT Sud Loire approuvé en 2011 souhaite lutter efficacement.

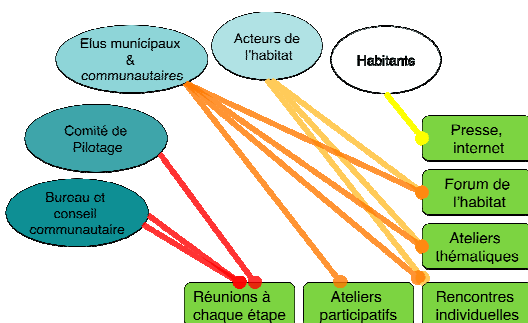
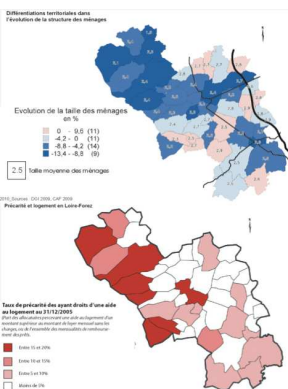
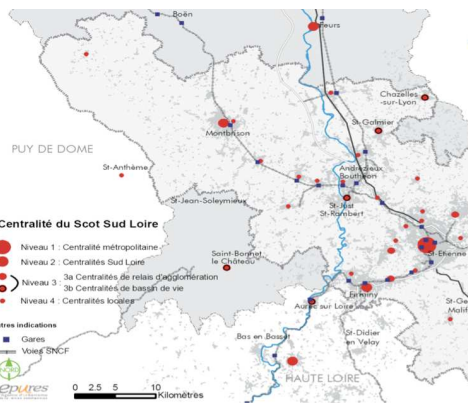
Trois ans après l'approbation du premier PLH communautaire, le lancement du deuxième Programme Local de l'Habitat doit répondre à plusieurs nécessités :

- prendre en compte les dernières évolutions locales (démographie et marché immobilier) ;
- prendre en compte les réussites et les difficultés du PLH actuel ;
- intégrer les orientations et prescriptions du SCOT ;
- intégrer les dernières évolutions réglementaires et prendre en compte les dispositions de la Loi MLE de mars 2009.

### Contenu

Les priorités du deuxième PLH s'appuient sur :

- l'évaluation des actions engagées et des outils mis en place dans le cadre du premier PLH ;
- la compatibilité avec le SCOT Sud Loire ;
- la prise en compte de nouveaux thèmes d'investigation : habitat indigne, copropriétés dégradées, foncier et urbanisme, hébergement spécifique, développement durable ;
- la déclinaison à l'échelle communale du programme d'actions ;
- une démarche de concertation très large et très structurée, à chaque étape de l'élaboration du PLH.



URBANIS – juin 2011

#### Logements collectifs

| Secteur    | €/m <sup>2</sup> | Prix      | Surface habitable | Nb de pièces |
|------------|------------------|-----------|-------------------|--------------|
| Montbrison | 1 985 €          | 174 690 € | 91m <sup>2</sup>  | 3,25         |
| Savigneux  | 2 425 €          | 170 707 € | 71m <sup>2</sup>  | 3,00         |

#### Foncier

| Secteur              | €/m <sup>2</sup> | Prix      | Surface             |
|----------------------|------------------|-----------|---------------------|
| Montbrison/Savigneux | 100 €            | 85 709 €  | 904m <sup>2</sup>   |
| St Just St Rambert   | 113 €            | 141 200 € | 1 243m <sup>2</sup> |
| Montbrisonnais       | 84 €             | 85 053 €  | 1 072m <sup>2</sup> |
| Sud Plaine           | 102 €            | 120 728 € | 1 198m <sup>2</sup> |
| Montagne             | 36 €             | 40 200 €  | 1 122m <sup>2</sup> |

#### Maison individuelle à la revente

| Secteur              | €/m <sup>2</sup> | Prix      | Surface habitable | Surface du terrain |
|----------------------|------------------|-----------|-------------------|--------------------|
| Montbrison/Savigneux | 1 770 €          | 264 524 € | 150m <sup>2</sup> | 1307m <sup>2</sup> |
| St Just St Rambert   | 1 746 €          | 298 810 € | 156m <sup>2</sup> | 1560m <sup>2</sup> |
| Montbrisonnais       | 1 558 €          | 206 353 € | 138m <sup>2</sup> | 1088m <sup>2</sup> |
| Sud Plaine           | 1 761 €          | 247 805 € | 144m <sup>2</sup> | 1363m <sup>2</sup> |
| Montagne             | 1 403 €          | 144 905 € | 108m <sup>2</sup> | 1198m <sup>2</sup> |

#### Individuel neuf

| Secteur                   | €/m <sup>2</sup> | Prix      | Surface habitable | Surface du terrain |
|---------------------------|------------------|-----------|-------------------|--------------------|
| Montbrison/Savigneux      | 1 924 €          | 171 686 € | 89m <sup>2</sup>  | 604m <sup>2</sup>  |
| Montbrisonnais            | 1 943 €          | 173 580 € | 89m <sup>2</sup>  | 754m <sup>2</sup>  |
| Sud Plaine (Hors St Just) | 1 830 €          | 169 383 € | 93m <sup>2</sup>  | 703m <sup>2</sup>  |