



Affirmer le bien vivre à Montrond-les-Bains

*tout en développant l'attractivité thermique
et touristique de la station*

La stratégie de mise en place des grands projets de la Commune répond à trois objectifs majeurs :

- **conforter le bien vivre et le bon vivre à Montrond-les-Bains** à travers un projet urbain de qualité offrant des liens, axes et chemins de promenade, des espaces de respiration (places, parcs et espaces verts), des lieux de découverte et de calme symboles des stations thermales, des ouvertures vers le château et la Loire.

- **soutenir et pérenniser l'activité économique montrondaise** par le développement du thermalisme et du tourisme, par le renforcement de l'attraction du centre ville, par la création d'équipements vecteurs de nouveaux emplois directs et indirects, par l'incitation d'investissements privés induits (hôtel, HLL, etc.) ...

- **organiser le développement de la commune** en stoppant l'étalement urbain, en renforçant ses lieux de centralité, en maîtrisant la qualité architecturale et environnementale des projets...

La Commune lance actuellement une phase de requalification de son centre-ville avec le projet d'aménagement du quartier Château/Bords de Loire.

Ce projet consiste à revaloriser et élargir son centre-ville afin de créer un espace où il fait bon vivre et mettant en valeur le centre historique.

Le projet de " ZAC Château/Bords de Loire ", élément moteur du projet urbain de la Commune, est un concentré des grandes orientations de la politique globale de la ville.

Ce projet, tout en optimisant le cadre de vie des montrondais (ouverture vers la Loire, perspectives vers le Château, création d'un parc urbain, etc.) permettra de conforter l'attractivité thermique et touristique de la station.

Projet ZAC Château/Bords de Loire

un nouveau centre pour Montrond-les-Bains



" Une centralité affirmée "

De par la localisation et les liens qui seront créés vers le sud de la Commune, les aménagements assureront une liaison entre le pôle thermal, le château, la Loire et les équipements publics du centre-ville. Le projet transformera le quartier pour lui permettre d'affirmer son rôle de centre-ville fédérateur et touristique :

- une centaine de nouveaux logements apportera une mixité de population ainsi qu'une densité appropriée à un centre-ville,
- de nouveaux équipements renforceront son attractivité à l'échelle de la ville,
- de nouveaux espaces publics valoriseront l'identité touristique de Montrond-les-Bains et lui donneront une image de qualité,
- un parc central reliera l'ensemble des éléments qui composera ce quartier mixte.



" la création d'un parc urbain "

Ce parc assurera plusieurs fonctions, il constituera en particulier :

- un lieu de vie et de rencontres,
- un espace de respiration dans le centre-ville,
- une halte sur la coulée verte et une invitation à fréquenter la ville,
- une ouverture sur le château et la Loire,
- un lien avec les autres projets au sud de la Commune.

Cet espace de verdure, fort de ces nouveaux logements, cadrera l'espace public et créera un front bâti qui valorisera l'espace vert central. Une interaction se créera entre les pleins et les vides et la ville s'ouvrira une façade sur ce parc urbain.

Le centre-ville, qui aujourd'hui tourne le dos à son fleuve, s'ouvrira demain vers la Loire. Cette ouverture sera à la fois visuelle (la composition de l'espace créé des perspectives et des lignes de fuite en direction de la Loire), symbolique (la ville se rapproche de son fleuve) et physique (le parc draine l'ensemble du centre-ville en direction de l'eau).

Demain, un espace " guinguette " participera à l'articulation des berges et du centre pour renforcer le lien. Ce lieu convivial constituera un appel vers la Loire, avec une connotation touristique très forte.

" Un quartier de haute qualité environnementale "

La reconquête de centre-ville vise un aménagement durable et participe à la lutte contre l'expansion urbaine et la préservation du foncier.

Les terrains sont utilisés de manière économe, notamment en regroupant les secteurs bâtis pour libérer des espaces publics généreux.

En terme de déplacement, l'accent est mis sur un rééquilibrage des circulations en faveur des 2 roues et des piétons, avec les mots d'ordre suivants : confort, sécurité, continuité et accessibilité pour tous.

La forte présence de la nature dans le quartier permet la mise en oeuvre d'un urbanisme écologique, basé entre autre sur la gestion des eaux pluviales, la correction des contraintes climatiques des espaces, un bon niveau de confort acoustique, et une valorisation des percées et des ouvertures visuelles.



redonner un espace de vie et de promenade

L'extension du parc thermal

" Régénérer le parc
pour l'inscrire dans le temps "

Apporter une certaine pérennité au parc dans sa variété et dans son volume est bien entendu l'objectif premier. Il s'agit d'un élément fondamental puisqu'il complète l'offre " bien-être " de l'établissement thermal : détente sur les berges de l'Anzieux, activités culturelles et musicales du Kiosque, jeux pour les petits et les grands (minigolf, jeux enfants, pétanque), etc.

" Etendre le parc vers le château
et la coulée verte "

L'extension du parc permettra également de rapprocher le cœur thermal du centre-ville. Il sera en cela un élément de lien urbain. Directement connecté à la future coulée verte et au pré du chêne (abords " végétalisés " du château), le parc favorisera les échanges piétons et la découverte de la ville. Il s'agit là d'apporter un élément de confort pour les curistes et les montrondais, participant à l'ambiance générale de la station.

Montrond-Les-Bains a la chance de disposer grâce à sa vocation thermique d'un parc centenaire agrémenté d'essences variées et rares.

Créé bien sûr en parallèle du tout premier équipement thermal de la commune, ce parc entoure l'établissement thermal d'un écrin de verdure. Il participe au confort des curistes et des montrondais attirés par cet espace de fraîcheur et de loisirs.

Malheureusement, le parc a subi les dommages successifs de la tempête en 1999 et de la sécheresse de 2003.

La commune a décidé de saisir l'opportunité des projets de développement du thermalisme pour le régénérer et l'agrandir.

Aussi, plusieurs objectifs sont poursuivis à travers l'extension du parc thermal.

Le Parc Thermal

un lien entre la coulée verte et le château renaissance



" Englober le futur centre thermo-ludique dans un grand parc arboré "

Le futur centre thermo-ludique de Montrond-les-Bains sera créé dans un espace reposant et intimiste. Il abritera ainsi les deux équipements majeurs du thermalisme à Montrond : l'établissement thermal et le centre thermo-ludique. Les divers clients trouveront à proximité immédiate l'accès aux deux équipements sans gêne, risque ou nuisance. Le stationnement supplémentaire, nécessaire à proximité du cœur thermal, sera également implanté dans un secteur d'extension du parc. Celui-ci sera très fortement végétalisé, afin de respecter l'esprit du site. Des techniques écologiques seront mises en oeuvre pour remplir cet objectif.

Le développement du tourisme montrondais passe par une diversification de l'activité thermale " médicale " et le renforcement de son positionnement " loisirs/forme/bien-être " .

La stratégie de déploiement retenue est de séparer physiquement la localisation des activités purement liées au thermalisme médicalisé des activités de " remise en forme/bien-être " .

L'objectif est de renforcer la vocation curative du centre thermal actuel et de créer un nouvel équipement dédié au thermo-ludisme.

La Commune de Montrond-Les-Bains a lancé un projet d'aménagement progressif qui passe, d'abord, par l'extension de son Centre Thermal puis par la création du centre thermo-ludique.

Le Thermalisme

Projet et développement

" L'extension de l'établissement thermal "

Seule station thermale de la Loire, l'établissement de Montrond-les-Bains s'offre une seconde jeunesse.

Devant l'impossibilité d'accueillir dans de bonnes conditions toujours plus de public, il était devenu nécessaire d'agrandir l'équipement pour y dissocier l'activité thermale de l'activité remise en forme.

Un investissement de 1 400 000 euros TTC vient d'être réalisé par la Commune ; celui-ci a consisté à aménager la seconde aile de l'établissement thermal et à créer un bassin de mobilisation complémentaire (extension du bâtiment).

Cet agrandissement est destiné à accueillir dans un premier temps les activités de remise en forme.

Celles-ci s'y dérouleront jusqu'à leur transfert vers le futur centre thermo-ludique.

Dans un second temps, la nouvelle aile et le nouveau bassin accueilleront la clientèle cure " traitement de l'obésité " et " rhumatologie ". Ces deux domaines d'activité ont été considérés comme les deux marchés de diversification " à explorer " pour Montrond. Ce choix et ces efforts de développement seront effectifs dès la saison 2006 pour le premier et dès l'obtention éventuelle de l'agrément pour le second.

" Vers un développement de l'activité thermale "

Comme indiqué ci-dessus, la stratégie thermale de la commune doit permettre de compléter son panel de traitements médicalisés sur le marché de la " Rhumatologie ", tout en développant une offre plus complète liée au positionnement dont elle bénéficie aujourd'hui à travers son agrément " Affection Digestive " (AD).

Une étude médicale visant à démontrer l'efficacité de l'eau thermale pour le traitement des pathologies rhumatismales a débuté depuis quelques mois.

Le G.I.E. Auvergne Thermale Développement accompagne la ville dans cette étude.

Cette phase est réalisée sous la direction scientifique du Professeur Queneau, adjoint au thermalisme, et avec la collaboration des médecins montrondais.

Représentant plus de 60 % du marché du thermalisme en France, l'obtention de cet agrément devrait ouvrir de grandes perspectives pour le développement du thermalisme à Montrond-les-Bains.

Le Centre Thermo-Ludique

Toujours dans cette optique d'ouverture vers de nouveaux produits et de nouvelles clientèles, la commune souhaite créer un grand équipement thermo-ludique sur le thème de l'eau/loisirs et de la santé/beauté, pour permettre le développement de la consommation " remise en forme " de courte durée.

Le projet consiste à proposer l'accès aux bienfaits de l'eau thermale de Montrond sous toutes ses formes dans un cadre de loisirs non curatif. Il s'agit de créer un lieu reposant propice au retour sur soi où se conjuguent le calme, le repos, l'évasion et le rêve.

Ce type d'équipement représente un marché émergent en France, positionné notamment sur l'évolution des tendances sociologiques et comportementales :

- *Réduction du temps de travail*
- *Développement des courts séjours*
- *Développement de l'individualisme*
- *Montée en puissance des consommations de " bien-être ", de " retour sur soi ", volonté d'évasion, de rêves, l'espace d'une heure ou deux "*



Le centre thermo-ludique de Montrond-les-Bains

proposera deux types de prestations : une offre aqua-balnéoludique et une offre de prestation " à la carte "

L'offre aqua-balnéoludique permettra d'utiliser les bienfaits de l'eau à travers différents équipements (hammam, jacuzzi, sauna, spa, etc.) en intérieur comme en extérieur.

Cet espace reposera sur une utilisation des effets de l'eau la plus élargie possible à l'exception d'activités de baignades ou de glissements. Il s'appuiera sur une différenciation des ambiances par la mise en place " d'alvéoles thématiques " (bains musicaux, bains " parents/bébés ", bains froids, ...).

Il proposera également un espace sec permettant la pratique d'activités physiques douces (yoga, taï chi) et la mise en place d'un espace cardio-training.

Pour ce qui est des prestations " à la carte ", un espace de soins dédié au corps et au bien être reposant sur l'utilisation de procédés para et péri-médicaux sera proposé. Il sera composé de cabines individuelles bains, de massages, d'aromathérapie, etc.



réaménagement de l'existant

Création d'une coulée verte

un axe structurant en coeur de ville



" Réaménagement de l'axe de la voie ferrée en véritable axe structurant "

La Commune souhaite réaménager l'axe de la voie ferrée désaffectée qui traverse la Ville du quartier de la gare jusqu'aux bords de Loire.

Lieu de rupture et de coupure aujourd'hui, ce linéaire devra au contraire devenir un lien dans la ville, un véritable axe structurant.

" L'aménagement d'un cheminement touristique "

Dédié à la circulation piétonne, vélo, etc., ce futur cheminement sera aménagé en coulée verte pour encourager les modes de déplacements " doux ". Il permettra alors de parcourir et découvrir le cœur de ville jusqu'à la Loire sans désagrément, risque et nuisance. Cette coulée verte reliera en particulier la plupart des secteurs et équipements touristiques de la Commune : le secteur du Parc et de l'établissement thermal, le secteur des Ecoles, le Château Renaissance, les Foréziales (salle de congrès/Auditorium), l'Office du tourisme, l'Eglise, le quartier ancien de Montrond et les bords de Loire.

Une scénographie paysagère, spécifique à la morphologie de chaque quartier traversé, viendra rythmer ce cheminement. Des liens culturels ciblés agrémente-ront la coulée verte de courtes haltes, l'idée étant de créer un cheminement poétique.

" Une accroche du centre historique vers le cœur thermal "

Cet axe constituera une véritable opportunité d'accroche et d'échange entre le cœur thermal et le noyau historique de la Commune.

En plus de donner aux curistes la possibilité de flâner et déambuler dans la ville tout en rejoignant leur lieu de cure, la coulée verte favorisera la découverte du patrimoine historique montrondais, le château renaissance étant bien entendu l'élément majeur de cette invitation au voyage.

Le pont qui permettait autrefois à la voie ferrée d'enjamber la Loire sera mis en valeur et sécurisé en promontoire sur le fleuve par les Communautés de Communes du Pays de Saint-Galmier et Loire Forez. Le panorama qu'il offre sur les berges de la Loire et la confluence de la Loire et la Coise donnera ainsi un but au cheminement. Ce pont constituera l'élément final de la promenade urbaine montrondaise avant de passer à la découverte de la richesse naturelle des bords de Loire. Il constituera également le seul lien piéton entre les réseaux de sentiers de randonnées des berges de Loire des Communautés de Communes.

Projets d'aménagements urbains

" Une place fortement végétalisée qui préserve ses fonctions actuelles "

La " végétalisation " du site et le maintien des fonctions existantes (stationnement, place marchande, espace de représentation, etc.) sont les deux grands objectifs qui sont définis pour la requalification des places. Son aspect de place magistrale en entrée ouest de la Commune, sa vocation et ses fonctions seront également confortés. L'ambiance créée par la " végétalisation " améliorera le cadre de vie des habitants et valorisera fortement l'impact visuel de l'entrée de ville ouest.



La Place de La République

La requalification des places " République " et " Doumer " sont inscrites dans le projet urbain global de la commune. Même si ce double investissement ne sera engagé qu'à moyen terme, le site a fait l'objet d'une réflexion programmatique préalable afin de l'intégrer à l'ensemble du projet urbain.

Le nouvel office du tourisme

La restructuration d'une maison de centre-ville située en face des Forézielles a représenté une opportunité pour y implanter l'office du tourisme de Montrond-les-Bains. En effet, ce bâtiment se trouve idéalement exposé vers la route nationale et bénéficie de la proximité des équipements fréquentés par les touristes. Les travaux qui débiteront lors du second semestre permettront de dégager près de 240 m² d'espaces dédiés à l'accueil des touristes. L'Atelier du Rival, salle adossée à l'Office du Tourisme, sera connecté à celui-ci et subira quelques travaux pour y optimiser son confort.



La Place de l'Hôtel de Ville

Située au centre des équipements publics et commerciaux de la ville et plus généralement au cœur de Montrond-les-Bains, la place Charles de Gaulle ne possède pas à ce jour l'image qualitative qui devrait être la sienne. Son projet de requalification permettra de la valoriser en reflétant l'image de ville d'eau. Le traitement de la place devra être emblématique de la caractéristique thermale de la ville, l'eau et les espaces piétons devront être particulièrement présents. Point nodal dans la composition de la ville, cette place doit relier les différents équipements touristiques, administratifs et culturels qui l'entoure : Mairie, Foréziales, Office du Tourisme, Château, Poste, etc. Le projet permettra d'améliorer les liens entre chaque équipement afin que cette place devienne un lieu de vie à part entière.

Le projet de requalification propose donc d'offrir plus de place aux circulations douces. Il prévoit en particulier la création d'un parterre minéral positionné dans le prolongement du perron de la mairie, le rétrécissement de la voie sur le front nord de la rue, le repositionnement d'une aire de stationnement minute et la réorganisation de la circulation vers les voies et espaces adjacents.

Cette place sera enfin agrémentée de jeux d'eau ou fontaines qui apporteront, en sus de la symbolique de ville thermale, une ambiance acoustique et un sentiment de fraîcheur/vitalité d'une place où il fait bon vivre.

Travaux de restructuration des réseaux d'eaux pluviales

Avec l'extension progressive de l'urbanisation, les réseaux de collecte ont présenté de gros dysfonctionnements hydrauliques en période de pluie, notamment lors des événements climatiques de Juillet 2003.

La ville consciente du problème a engagé, suite à l'étude diagnostique, un programme de travaux afin d'apporter des solutions hiérarchisées dans le temps. Une première phase réalisée en 2003/2004 sur le secteur RN 82/Rue de Chantegrillet a engagé le budget communal à hauteur de 950 000 euros, une deuxième tranche de travaux en 2005/2006 permettra de résoudre les problèmes du secteur Sud de la Commune avec le redimensionnement des passages sous la RN 82 à Meylieu pour un coût estimé à 800 000 euros H.T. Une dernière phase de travaux sera engagée sur le secteur Nord de la ville, avec un programme d'aménagement plus léger.

La gestion du quotidien reste une préoccupation majeure afin que l'on puisse affirmer qu'il fait bon vivre à Montrond-les-Bains. Les projets d'avenir n'occultent pas la gestion du quotidien.



Un projet d'aménagement, piloté par la Communauté de Communes du Pays de Saint-Galmier, est en cours de préparation sur la Commune de Montrond. Celui-ci complète le panel des actions de développement économique en créant près de 7 ha de terrain à vocation commerciale et de loisirs marchands.

Demain, les investisseurs économiques intéressés par le positionnement de Montrond-les-Bains en matière de thermalisme, tourisme et loisirs, pourront implanter leur activité sur ce site.

Des équipements privés de type cabaret, bowling, restauration à thème, salle de sports privée (squash, badminton...) etc. accompagnés de commerces sont espérés à terme sur ce site.

Cet investissement intercommunal permet d'accompagner la Commune dans sa stratégie de développement.



ZAC Château/Bords de Loire

Coût des travaux :

3 000 000 €

ZAC Château/Bords de Loire

Le **29 Mars 2005**, le Conseil Municipal a approuvé les modalités de concertation préalable de la Zone d'Aménagement Concerté.
Une réunion publique a été organisée en Mairie, le 26 Mai 2005.

Le projet est exposé en Mairie du 1 juin au 16 septembre 2005.

L'extension du parc thermal

Coût des travaux :

473 000 €

Financement, au titre du Plan Thermal Régional

Région Rhône-Alpes : 188 000 €

Le Plan Thermal Régional

(2001/2006), mis en place dans le cadre d'une :

- diversification des activités notamment autour de la remise en forme
- développement des aménagements urbanistiques et touristiques, aptes à renforcer l'attractivité de la station.
- accompagnement de la recherche médicale en vue de mieux garantir l'efficacité des cures thermales.

Une convention a été signée entre la ville de Montrond-les-Bains et le Conseil Général Rhône-Alpes, attribuant une subvention de 800 000 € pour ses projets.

Principaux objectifs :

- Développer un tourisme de santé, bien-être et remise en forme.
- Augmenter l'attractivité de la station par un réaménagement urbanistique des dessertes, équipements, espaces publics, requalification du patrimoine et du site thermal.

Le Centre Thermo-ludique

Coût opération :

7 000 000 €

Partenaires financiers :

DATAR Massif Central : 1 000 000 €

Conseil Général de la Loire : 500 000 €

Partenaires Privés : 400 000 €

Centre Thermo-ludique

Grand équipement basé sur les thèmes de **l'eau, santé/beauté et bien-être** afin d'augmenter la clientèle et développer l'attractivité pour sa mise en place, la ville s'est rapprochée de la **SAEM " le parc thermal "** propriétaire de la ressource ainsi que de l'activité issue de l'exploitation de cette ressource.

La SAEM prendra en charge le portage de ces actions, mais elle devra se doter de moyens financiers suffisants par l'augmentation de son capital s'ouvrant aux capitaux publics et privés. Tout ceci lui permettant de diversifier son activité vers des produits émergents, de s'imposer comme un grand outil structurant du tourisme ligérien.

La DATAR par le biais des fonds européens inter-régionaux du Massif Central, ainsi que le Conseil Général de la Loire, sont des partenaires essentiels pour le montage financier du projet.

La coulée verte

Coût des travaux :

280 000 €

Subvention, au titre du Plan Thermal Régional

Région Rhône-Alpes : 112 000 €

Place de l'Hôtel de Ville

Coût opération :

750 000 €

Subvention, au titre du Plan Thermal Régional

Région Rhône-Alpes : 300 000 €

Office du Tourisme

Coût opération :

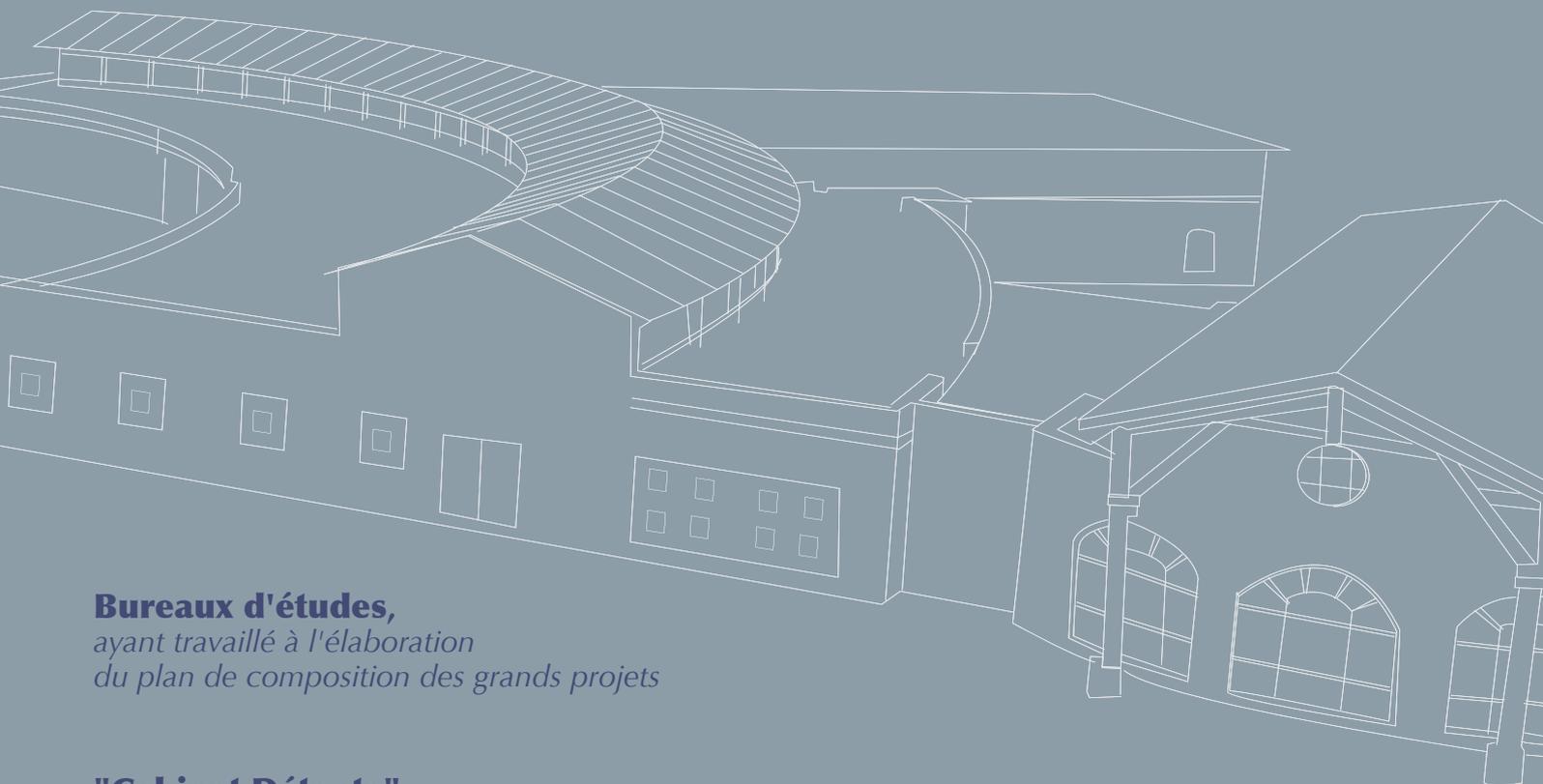
400 000 €

Subvention Etat - dotation globale équipement :

60 980 €

Subvention, au titre du Plan Thermal Régional

Région Rhône-Alpes : 160 000 €



Bureaux d'études,
*ayant travaillé à l'élaboration
du plan de composition des grands projets*

"Cabinet Détente"

Rémy Charousset
20 rue du 4 septembre
75002 Paris

"Atelier Novembre"

21 rue du Faubourg Saint-Antoine
75011 Paris

"Des Territoires Urbanisme"

Z.A. Gorge de Loup
24 avenue Joannès Masset
69009 Lyon

"Cabinet Girerd-Massard"

Architectes D.P.L.G
12 Place Jean Jaures
42000 Saint-Etienne