



AVENANT DE PROJET A LA CONVENTION-CADRE PLURIANNUELLE

ACTION CŒUR DE VILLE D'AMBERIEU EN BUGEY



ENTRE

- **La Commune d'Ambérieu en Bugey**, représentée par son Maire, Daniel FABRE, autorisé à l'effet des présentes suivant la délibération en date du 01/12/2023
- **La Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain**, représentée par son Président, Jean-Louis GUYADER, autorisé à l'effet des présentes suivant la délibération en date du 21/12/2023

Ci-après, la **Collectivité** bénéficiaire

D'une part,

ET

- **L'État**, représenté par Madame Chantal MAUCHET, Préfète de l'Ain,
Ci-après désigné par « l'État » ;
- **Le Conseil Départemental de l'Ain**, représenté par Monsieur Jean DEGUERRY, Président du Département de l'Ain,

Ci-après désigné par « le Département » ;

ET

- **Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations** représenté par Philippe LAMBERT, Directeur Régional ;
- **Le groupe Action Logement** représenté par Monsieur Noël PETRONE, Directeur Régional ;
- **L'Agence Nationale de l'Habitat** représentée par Madame Chantal MAUCHET, Préfète de l'Ain ;

Ci-après, les « **Partenaires financeurs** »

D'autre part,

En association avec les partenaires suivants :

- **Dynacité** représenté Général Marc GOMEZ, Directeur ;
- **SEMCODA** représenté par Bernard PERRET, Directeur Général ;
- **CCI**, représentée par Thierry TOLLON, Directeur Développement du Commerce ;
- **EPF**, représenté par Pierre Morrier, Directeur ;

Ci-après, les « **Partenaires locaux** »

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Préambule

Le présent document fixe le cadre pour le déploiement du programme Action cœur de ville pour la ville d'Ambérieu-en-Bugey, pour la période 2023 - 2026. Il se substitue à l'avenant de projet établi pour la période 2018 - 2022, dont il établit le bilan.

Depuis son lancement en 2018, le programme Action cœur de ville porte l'objectif de (re)mettre habitants, commerces, services et activités dans les centres-villes, à lutter contre l'étalement urbain, à mieux réguler l'urbanisme commercial périphérique et à « rebâtir » une ville plus naturelle et résiliente. La prolongation du programme pour la période 2023 - 2026 souhaite renforcer l'action menée par les villes en réponse aux défis majeurs des transitions écologique, démographique et économique.

Sur chacun des territoires du programme, le plan d'action Action Cœur de ville, au-delà de sa dimension intégratrice de différentes démarches et dispositifs à l'échelle locale, est l'occasion, en cohérence avec les objectifs du programme, d'œuvrer à un aménagement exemplaire du territoire, fondé sur le renforcement de l'attractivité de la ville-centre et son impact territorial. L'ambition est de faire des villes Action cœur de ville des territoires exemplaires en matière de sobriété foncière.

Les acteurs locaux, engagés dans le programme ACV, s'attacheront, dans le cadre de l'élaboration et de la mise en œuvre des projets, à conduire une politique vertueuse du point de vue de l'environnement, et qui participe au rééquilibrage des dynamiques d'urbanisation entre le centre-ville et sa périphérie. Les efforts conduits par la ville, à travers notamment des actions de renouvellement et de recyclage urbains, participeront à la maîtrise de la consommation foncière. Le territoire s'engage à limiter l'effet de concurrence produit par le développement de lotissements pavillonnaires et l'implantation de surfaces commerciales en périphérie de toute opération qui ne serait pas inscrite dans le Schéma de Cohérence Territoriale.

Cette démarche devra encourager la reconquête des friches, l'occupation des locaux vacants, et analysera le risque concurrentiel que la création de toute nouvelle zone commerciale pourrait porter au commerce de centre-ville dans une approche cohérente avec les dispositions stipulées par la loi Climat et Résilience.

Table des matières

Article 1. Engagement général des parties	5
Article 2. Mise en place d'une gouvernance locale du programme Action cœur de ville	8
Organisation administrative	8
Comité de Projet.....	9
Article 3. Suivi du déploiement du programme Action Cœur de Ville.....	10
Article 4. Définition des secteurs d'intervention pour la période 2023-2026	11
Liste des secteurs d'intervention :	11
a. Centre-ville	11
b. Quartier de gare	11
c. Secteurs situés en entrée de ville : Entrée de ville Sud-Ouest Jean de Paris	11
Identification de chacun des secteurs d'intervention	12
Article 5. Modification de la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire	13
Article 6. Plan d'action prévisionnel global et détaillé pour la période 2023-2026	14
Plan d'action global :	23
Calendrier général du projet	25
Article 7. Objectifs et modalités d'évaluation des projets.....	26
Calendrier	26
a. Méthode	26
b. Objectifs et questions évaluatives.....	26
c. Indicateurs retenus.....	27
Article 8. Validation de l'avenant.....	33
Liste des annexes.....	35

Article 1. Engagement général des parties

La signature du présent document confirme l'engagement de la ville d'Ambérieu-en-Bugey et de la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain à poursuivre le déploiement du programme Action Cœur de Ville (ACV) engagée depuis 2018 et à répondre, dans son plan d'action, aux grandes orientations prioritaires définies au niveau national.

La signature du présent avenant confirme également l'engagement des partenaires financiers du programme – Etat, Département, Action Logement, ANAH, Banque des Territoires – à accompagner et soutenir financièrement les collectivités signataires dans la mise en œuvre du projet de redynamisation territoriale décrit par la suite.

► L'Etat s'engage

- A animer le réseau des partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet ;
- A désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets ;
- A étudier les possibles co-financements des actions inscrites dans le plan d'action de la convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles.

► Le Département s'engage

- A accompagner le financement de certaines actions en lien avec la transition écologique, économique et démographique.

► Les collectivités s'engagent :

- A mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire, en phase d'initialisation comme en phase de déploiement ;
- A ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet.

► La Caisse des Dépôts - Banque des Territoires a souhaité que la prolongation du programme sur la période 2023-2026 soit priorisée vers la concrétisation des projets et la prise en compte des nouveaux enjeux auxquels sont confrontées les villes moyennes : la transformation écologique, le développement économique et commercial, les mutations démographiques. Elle élargit son intervention à celles des centralités complémentaires au centre-ville : quartiers de gare et entrées de ville.

Elle veille également à accompagner le renforcement du potentiel d'innovation des villes moyennes, pour faire face à de nouveaux défis et être aux rendez-vous de la transition numérique et de la participation citoyenne.

La Banque des Territoires mobilise ses moyens dans des conditions inchangées pour éviter toute rupture dans le déploiement des projets locaux. Elle les complète par un accompagnement renforcé des projets portant sur les thématiques de la sobriété foncière, la nature en ville, les entrées de ville et les quartiers de gare pouvant conduire à un accompagnement pluriannuel dans une démarche de sites pilotes.

Dans ce cadre, elle propose de contribuer à la mise en œuvre effective du programme en mobilisant dans les années à venir des moyens visant notamment à :

- Soutenir l'accès à l'ingénierie et aux meilleures expertises. Ces moyens pourront contribuer aux diagnostics territoriaux et à l'élaboration du projet et du plan d'actions pour la redynamisation de la ville d'Ambérieu en Bugey.
- Contribuer à l'expertise portant sur les montages dédiés à la mise en œuvre opérationnelle des investissements ou des solutions de portage d'actifs immobiliers aux côtés des acteurs économiques (la Caisse des Dépôts ne subventionne pas les investissements publics),
- Financer sous forme du Prêt Rénovation Cœur de Ville, les opérations incluses dans le périmètre des futures Opérations de Revitalisation Territoriale (ORT). Pour chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement), l'accompagnement de la Caisse des Dépôts sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents. Les porteurs de projets publics comme privés ont, à travers le correspondant qui siège au Comité Local de Projet, un référent unique de la Banque des Territoires avec lequel ils pourront examiner les modalités de travail, d'échange et de saisine de l'offre CDC Cœur de Ville.

► Action Logement s'engage en faveur du logement et de la mobilité des salariés, pour soutenir l'emploi et la performance des entreprises et contribuer au développement de l'attractivité économique et à l'équilibre social des territoires. Action Logement souhaite s'inscrire dans l'Acte II du dispositif Action Cœur de Ville et poursuivre son action sur le volet habitat à l'appui d'un financement dédié à la mise en œuvre des projets de revitalisation, qui a eu un effet levier et qui a démontré son adéquation avec les spécificités des territoires sur l'acte I.

La dynamique étant désormais lancée pour la revitalisation du centre des villes moyennes, l'intervention d'Action Logement évoluera vers une approche en lien avec les enjeux de transition écologique et de sobriété foncière, en accord avec la stratégie RSE et la politique de décarbonation du Groupe Action Logement, et par un resserrement sur le bâti en centre ancien, cœur de cible du programme. Dans le cadre défini par la nouvelle directive relative aux financements dédiés au programme Action Cœur de Ville 2023-2026, Action Logement financera les opérateurs de logements sociaux et privés pour les accompagner dans leur projet d'investissement sur des immeubles entiers, considérés comme stratégiques par la collectivité.

L'enjeu pour Action Logement est de contribuer en priorité au renouvellement de l'offre de logement locative afin de :

- Répondre aux demandes des salariés et notamment des jeunes actifs mobiles et aux besoins des entreprises sur ces territoires, pour accompagner la dynamique de l'emploi,
- Contribuer aux objectifs de mixité sociale et à la politique de rénovation énergétique du parc ancien. Dans ce cadre, Action Logement finance les opérateurs de logements sociaux ou investisseurs privés pour les

accompagner dans leur projet d'investissement sur des immeubles entiers incluant les pieds d'immeuble, considérés comme stratégiques par la Collectivité. Dans ce cadre, Action Logement dédie à cet emploi de la PEEC versée par les employeurs (Participation des Employeurs à l'Effort de Construction) la somme de 1 milliard d'euros dans le cadre de la nouvelle convention quinquennale 2023-2027 pour solvabiliser la part du coût des opérations d'investissement qui ne peut être supportée par l'économie locative des immeubles, en :

- Préfinançant leur portage en amont,
- Finançant en subventions et prêts les travaux de restructuration et de réhabilitation des immeubles à restructurer.

► L'ANAH s'engage à :

- Mobiliser ses financements dédiés aux travaux et à l'ingénierie dans le cadre des interventions sur l'habitat en centres anciens.

► Les autres partenaires locaux, l'EPF et la Chambre de Commerce et d'Industrie, s'engagent :

- A instruire dans les meilleurs délais les propositions de projets et d'actions qui seront soumises par les Collectivités ;
- A mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées.

L'avenant couvre la période 2023-2026.

Article 2. Mise en place d'une gouvernance locale du programme Action cœur de ville

La ville d'Ambérieu-en-Bugey s'engage à mettre en place la gouvernance locale adéquate pour conduire le projet Action cœur de ville en cohérence avec les priorités fixées au niveau national pour la période 2023-2026.

Les partenaires du programme s'engagent à participer activement à la gouvernance locale pilotée par la ville. Dans ce but, une direction de projet ACV est identifiée au sein de la collectivité, dont la mission principale est le suivi du déploiement du programme.

Organisation administrative

La ville d'Ambérieu en Bugey se propose d'assurer la direction de projet et l'organisation du travail partenarial à deux niveaux :

- Stratégique : déclinaison des objectifs, mise en cohérence avec les autres politiques publiques, organisation et animation du partenariat, accompagnement des élus, ...
- Opérationnel : animation, organisation du travail et des contributions des différents acteurs, reporting, pilotage des prestataires et études, ...

Le pilotage est assuré par la Direction des services techniques qui s'appuie sur une équipe projet composée de la Directrice des services techniques, du responsable de l'urbanisme, une chargée de projet cœur de ville et un alternant.

La chargée de projet action cœur de ville est en charge de la mise en œuvre de la stratégie de redynamisation du cœur de ville ; à ce titre, elle coordonne et met en œuvre le projet, anime le comité de projet local associant les partenaires du programme et le promeut. L'alternant en MASTER ingénierie des collectivités territoriales et stratégie foncière est positionné en tant qu'appui, aide à la conduite et au suivi du dispositif et participe plus spécifiquement à la conduite et au suivi des dispositifs de concertation.

Les services de l'Etat et ses représentants, (la DDT, l'ANAH, la DRAC) seront associés à l'équipe de projet ainsi que les financeurs (Banque des Territoires, Action logement).

Comité de Projet

Le comité de projet local est présidé par le Maire d'Ambérieu en Bugey, en lien avec le président de la CCPA.
Sont membres :

- La ville d'Ambérieu en Bugey, représentée par Monsieur le Maire et l'Adjoint en charge de l'action Cœur de Ville ;
- La CCPA, représentée par son Président Monsieur Jean-Louis Guyader ;
- L'Etat, représenté par Monsieur le Sous-Préfet de Belley, accompagné des représentants de la Direction Départementale des Territoires de l'Ain ;

Les partenaires financeurs et les partenaires locaux y sont représentés :

- La Banque des Territoires,
- Action Logement,
- L'ANAH,
- Le Conseil Départemental de l'Ain,
- Dynacité
- SEMCODA
- La Chambre de Commerce et d'Industrie,
- L'Etablissement Public Foncier Ain (EPF),

Le comité de projet local valide les orientations et suit l'avancement du projet. Il se réunit à minima de façon semestrielle, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du projet.

Les réunions du comité de projet local sont préparées en comité technique local qui réunit les membres du comité de projet local à un niveau technique.

Les crédits d'ingénierie et les prêts de la Caisse des Dépôts sont soumis à la validation de ses comités.

Contact des directrices de projet :

Anne-Louise MOIROUD, Directrice Générale des Services, anne-louise.moiroud@ville-amberieu.fr

Céline LACROIX, Directrice des Services Techniques, celine.lacroix@ville-amberieu.fr

Contact Chargée de projet Action Cœur de Ville :

Charline TAGOT, Chargée de projet Action Cœur de Ville, charline.tagot@ville-amberieu.fr

Article 3. Suivi du déploiement du programme Action Cœur de Ville

La ville d'Ambérieu-en-Bugey s'engage à participer aux démarches mises en place par la direction du programme Action cœur de ville (ANCT) pour suivre et valoriser le déploiement du programme (synthèses trimestrielles réalisées aux niveau national et régional ; newsletter ; publications ; interventions lors de colloques et événements nationaux...).

Dans ce but, la ville d'Ambérieu-en-Bugey réalise un suivi régulier et précis du déploiement du programme à son échelle. Elle complète par ailleurs le tableau collaboratif mis en place par la direction du programme Action cœur de ville (ANCT) sur la plateforme de recensement des plans d'action ACV, qui couvre à la fois la période 2018-2022 et la période 2023-2026. Ce tableau est mis à jour a minima une fois par semestre, dès lors qu'une fiche action a été validée par les partenaires qui la pilotent, la financent ou la cofinancent elle est intégrée à l'avenant ACV.

Ce tableau collaboratif permet d'agrèger au niveau national des informations sur les actions programmées localement ; il n'a pas de valeur contractuelle pour l'engagement financier de l'Etat et des partenaires. Il permet d'avoir une vision nationale sur les types d'actions prévues par axe du programme.

Une fois le plan d'action validé en comité de projet local et approuvé en comité régional des financeurs, il sera soumis à la signature des différents partenaires.

Article 4. Définition des secteurs d'intervention pour la période 2023-2026

Les périmètres d'action du programme Action cœur de ville pour la période 2023-2026 définis dans cet article se substituent aux périmètres d'action définis dans l'avenant de projet 2018-2022.

Liste des secteurs d'intervention :

a. Centre-ville

Un tènement en lisière Est de l'actuel périmètre ORT, en majorité sous maîtrise foncière communale, est réservé comme potentielle aire de stationnement de 40 à 50 places le long de la rue Aimé Vingtrinier.

L'intérêt de cet emplacement réside dans le fait que les opérations de renouvellement urbain à venir privilégiant la création d'îlots de verdure pour une meilleure qualité de vie des habitants, vont très probablement réduire le nombre de places de stationnement publiques et nécessiter une compensation de ces dites places par une nouvelle répartition des aires de parking à proximité immédiate du cœur de ville. En outre, ce nouvel espace public sera situé en position centrale de l'îlot d'extension projeté (constitué de bâtis anciens) dans lequel un cheminement piéton est prévu pour faciliter et sécuriser l'accès des écoliers à l'établissement scolaire Sainte-Marie.

Il est donc envisagé d'inclure cet îlot dans le nouveau périmètre ORT.

b. Quartier de gare

La commune ne souhaite pas inclure le quartier gare dans le programme ACV 2, ce dernier est déjà inclus dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). De plus, ce quartier fait actuellement l'objet de travaux pour la création du pôle d'échange multimodal (PEM). A terme, la Ville ambitionne de créer une liaison cohérente entre le Cœur de Ville et l'Entrée de Ville via le secteur concerné par le NPNRU.

c. Secteurs situés en entrée de ville : Entrée de ville Sud-Ouest Jean de Paris

Une réflexion est en cours qui résulte du souhait de la Ville et de la CCPA d'élargir le périmètre de déploiement du secteur d'intervention ORT actuel au secteur d'intervention d'entrée de ville sud-ouest sur le quartier urbanisé « Jean de Paris ».

Ce secteur est inclus dans une OAP A-2 éponyme dont les grands principes d'aménagement vont permettre la réalisation d'une opération de recyclage urbain, avec déconstruction du bâtiment de l'ancien abattoir inclus dans l'emprise du Centre Technique Municipal, avec quatre enjeux principaux :

- Faciliter le rabattement vers la gare SNCF et le quartier prioritaire « les courbes de l'Albarine » concerné par un programme NPNRU par la création d'une voie nouvelle. Cette dernière intégrera les modes doux entre la rue Jean de Paris et l'avenue de la Libération, dans l'axe de l'avenue Général

Sarrail en cours de requalification (PEM). Pour mémoire, le PEM, opération sous pilotage CCPA, a été rendue possible par l'association de la Région Auvergne Rhône-Alpes, du Département de l'Ain, de La Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain (CCPA) et de la Ville d'Ambérieu en Bugey. Il est rappelé que cette gare d'importance régionale (95 trains et 4.300 voyageurs par jour), qui accueille des usagers majoritairement extérieurs à la Commune (67 %), a fait l'objet d'importants travaux de mise en accessibilité co-financés par l'Etat et la Région ;

- A l'instar des aménagements actuels sur l'Avenue Sarrail, la voie nouvelle permettra de sécuriser les modes de déplacement actifs, diminuer la vitesse de circulation et réduire le niveau acoustique de la voie de circulation par l'aménagement d'une place marquant l'entrée dans le quartier ;
- Réaliser une opération de recyclage urbain du site constitué en grande majorité de friches industrielles, nécessitant des coûts importants de dépollution et de déconstruction. Aménager un front urbain de qualité par la création de 110 à 130 logements dont 30 logements sociaux, sur l'îlot situé entre la rue Jean de Paris et la voie nouvelle, répondant aux prescriptions du PLU, notamment en matière de coefficients de pleine terre et de biotope ;
- Créer un parc en entrée de ville sur la zone inondable non constructible qui permettra de mettre en valeur les abords de la rivière Albarine.

Ainsi, l'ambition de la commune est d'assurer une continuité entre le cœur de ville et l'entrée de Ville Jean de Paris via le PEM inclus dans le programme NPNRU et la Rue Aristide Briand qui sera réaménagée. Pour ce faire, au-delà des actions précitées, la commune s'est engagée à programmer le réaménagement de la Rue Aristide Briand avant la mise en service de la nouvelle station d'épuration prévue pour 2028.

Identification de chacun des secteurs d'intervention

Le périmètre des secteurs d'intervention est précisé en annexe 3.

Article 5. **Modification de la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire**

Le présent avenant vaut avenant modificatif de la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire signée par la ville d'Ambérieu-en-Bugey et la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain.

A ce titre, les périmètres ACV 2023-2026 constituent des secteurs d'intervention de l'ORT.

Le cas échéant, le présent avenant, au-delà de la commune signataire et de l'EPCI, doit faire l'objet d'une délibération des communes supplémentaires déjà individuellement signataires de l'ORT en cours de validité.

Il est approuvé en comité de pilotage local puis en comité régional des financeurs ACV.

Il est signé par Monsieur le Maire et le Président de la Communauté de communes de la Plaine de l'Ain après autorisation des assemblées délibérantes avec le Préfet de Département et l'ensemble des partenaires de la convention ACV.

Une instruction du Gouvernement aux préfets confirme les modalités de cette modification.

En tout état de cause, l'extension du périmètre ORT aux entrées de ville doit veiller à préserver la politique de soutien au commerce dans les centres-villes.

A ce titre, les secteurs d'intervention comprenant des entrées de ville :

- Doivent être distincts des secteurs d'intervention comprenant des centres-villes où des mesures dérogatoires en matière d'autorisation d'exploitation commerciales s'appliquent ;
- Les entrées de villes ne peuvent pas être qualifiés de « centre-ville ». Ainsi, sauf exception, les secteurs d'intervention définis en entrée de ville et distincts du centre-ville ne peuvent pas être qualifiés de « secteurs d'intervention comprenant un centre-ville ».

Les financements et interventions mis en œuvre dans le cadre du volet habitat de la convention d'ORT sont poursuivis selon les modalités de contractualisation définies entre la collectivité et l'Anah dans le cadre de la convention d'OPAH-RU. L'OPAH-RU a pris fin au 30/04/2023, la nouvelle OPAH débutera au 1^{er} janvier 2024.

Article 6. **Plan d'action prévisionnel global et détaillé pour la période 2023-2026**

L'objectif de la ville d'Ambérieu en Bugey dans le cadre du plan pluriannuel pour la période 2023-2026 est de continuer à prioriser le renouvellement de son centre-ville dont le périmètre sera élargi à un îlot contigu supplémentaire, tout en intégrant la requalification d'une entrée de ville. Une attention particulière est portée sur la renaturation des espaces publics du territoire et l'adaptation de l'offre de logements.

Les actions auront les objectifs de diversification des usages, de requalification et de végétalisation des espaces, dans une logique de sobriété foncière et de décarbonation des mobilités, avec une politique en faveur des modes de déplacements doux. L'ambition de la collectivité au travers des actions envisagées durant ladite période est de repenser le centre-ville pour créer un cadre de vie accueillant, agréable et inclusif pour tous ses usagers.

Concernant l'intégration d'une entrée de ville de ce programme ACV 2, le secteur qui sera étudié est stratégique puisqu'il permettra de requalifier l'accès au PEM, permettant ainsi de créer une entrée de ville structurante et contribuant au rayonnement d'Ambérieu-en-Bugey à l'échelle de l'EPCI. Les objectifs visés pour ce secteur seront la requalification de l'habitat, l'amélioration de la qualité architecturale, urbaine et paysagère, la sécurisation des déplacements et le recyclage foncier. Pour ce faire, la ville sollicitera des partenaires financeurs et des partenaires privés.

En conclusion, pour cette seconde phase du programme ACV, la stratégie de la ville d'Ambérieu en Bugey est d'accompagner le développement de la commune en :

- Poursuivant les actions esquissées au cours de la première phase du programme, notamment en matière de logement,
- Menant à terme des projets de requalification de l'espace public,
- Prenant en compte la dimension environnementale et les impacts de chaque projet,
- Assurant la végétalisation des espaces en vue de renaturer fortement le périmètre.

Les principales actions à mettre en œuvre sont de nature et de maturité différentes, la ville entend décliner les objectifs du programme à travers les thématiques listées ci-dessous.

Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat

- 1.1 Mobiliser les intervenants et poursuivre les réhabilitations des bâtiments existants pour résoudre la vacance résidentielle
- 1.2 Soutenir et participer un projet d'habitat inclusif
- 1.3 Développer l'offre de logements en volume et en diversité dans le cœur de ville
- 1.4 Mettre en œuvre l'OPAH

Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré

- 2.1. Mettre en place une commission d'enseigne pour les nouveaux programmes
- 2.2. Poursuivre des réunions régulières avec les commerçants et les forains d'Ambérieu-en-Bugey
- 2.3. Améliorer la qualité de l'espace public par des actes de végétalisation et de désimperméabilisation
- 2.4. Volonté d'instaurer un droit de préemption commercial
- 2.5. Expérimenter la piétonnisation du centre-ville les jours de marché

Axe 3 : Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées

- 3.1. Créer une voie de contournement pour décongestionner le centre-ville : contournement Est
- 3.2. Laisser plus de place aux mobilités décarbonées en centre-ville
- 3.3. Renforcer et améliorer la liaison entre le cœur de ville et l'Entrée de ville Jean de Paris via le PEM inclus dans le QPV
- 3.4. Poursuivre la réorganisation du stationnement en ville et favoriser la rotation des véhicules

Axe 4 : Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager

- 4.1. Créer ou mettre en valeur des espaces publics végétalisés de qualité en lien avec les attentes des usagers : îlot des 4 coins, Jardin Cattin et Square Guillet
- 4.2. Renouveler le mobilier urbain et végétaliser le cœur de ville
- 4.3. Accentuer la transition écologique et énergétique des bâtiments publics : panneaux photovoltaïques et végétalisation des cours d'écoles

Axe 5 : Constituer un socle de services dans chaque ville

- 5.1. Regrouper en un lieu unique les services à la population au sein de l'hôtel de ville

Axe transversal :

- 6.1. Entrée de ville Jean de Paris
- 6.2. Poste de chargé de projet Action Cœur de Ville

Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat

1.1. Mobiliser les intervenants et poursuivre les réhabilitations des bâtiments existants pour résoudre la vacance résidentielle

- *Réhabilitations*

Entre 2020 et 2023, 3 opérations de réhabilitation de logements ont été réalisées sur le périmètre ACV1 dont deux subventionnées par Action Logement. Deux projets de projets de réhabilitation sont en cours d'étude ou de réalisation pouvant faire appel aux aides d'Action Logement dans le cadre du programme ACV2.

- *Suivi des opérations*

La Ville est fédératrice des actions de réhabilitation engagées sur son territoire et souhaite continuer à les mettre en avant. La Ville s'engage également à rencontrer les opérateurs souhaitant réhabiliter des immeubles dans le périmètre du cœur de ville afin de les orienter au mieux et d'être en mesure de suivre l'évolution de ces projets. L'enjeu est de résoudre la vacance résidentielle sur la commune grâce à la rénovation des logements.

- *Urbanis*

Le bureau d'étude Urbanis a été missionné par la CCPA (2019-2023) pour l'instruction des dossiers de demandes de subvention soumis à l'instance OPAH. Le coût annuel de cet accompagnement est de 300.000€ et est porté par la CCPA. Dans le cadre du nouveau programme OPAH démarrant en janvier 2024, un bureau d'étude sera de nouveau retenu pour étudier les dossiers de demandes de subvention.

- *Devenir des bâtiments communaux*

La commune a procédé à un recensement du patrimoine dont elle est propriétaire avec pour objectif de requalifier le cœur de ville.

Au fil des années, la Ville a procédé à plusieurs acquisitions foncières sur l'îlot des 4 Coins. Ces bâtiments, dégradés, ont fait l'objet d'une démolition en vue de la requalification et de la végétalisation de l'îlot.

Par ailleurs, un projet d'habitat inclusif situé 3 rue du Clos Dutilhier se développera dans un bâtiment que la Ville d'Ambérieu-en-Bugey a cédé à Dynacité le 29/06/2023. Ce projet de réhabilitation s'inscrit pleinement dans la transition écologique de la commune en reconstruisant la ville sur la ville.

1.2. Soutenir et participer à un projet d'habitat inclusif

Ce projet de réhabilitation de l'ancien central téléphonique en une résidence d'habitat inclusif est porté par Dynacité en maîtrise d'ouvrage. Le projet s'inscrit dans un contexte de transition écologique, en privilégiant la réhabilitation d'un bâtiment existant permettant de limiter l'étalement urbain.

L'association Hapart'en Ville, association constituée en 2022, est à l'initiative de ce projet d'habitat partagé avec l'objectif d'accueillir 10 personnes vulnérables (nécessitant un suivi quotidien) ou semi-autonomes (nécessitant un accompagnement), porteuses de handicap (trisomie ou syndrome autistique) et au moins 3 personnes autonomes, hors champ du handicap.

Le projet comprendra un tiers lieu ouvert sur l'extérieur, permettant de créer du lien entre les locataires et les habitants du quartier. Cette salle sera portée par la commune.

Hapart'en Ville a répondu à l'appel à projet du département afin de bénéficier de l'aide à la vie partagée (AVP). L'association a à ce jour identifié 11 locataires potentiels.

1.3. Développer l'offre de logements en volume et en diversité dans le cœur de ville

- *Renouvellement de la taxe d'aménagement à taux réduit*

L'avantage fiscal lié à la réduction de la taxe d'aménagement à 1 % approuvée par le Conseil Municipal a bénéficié à 4 projets sur la commune au cours du programme ACV1. Cela représente, pour la commune, un manque à gagner de 355 920 €.

La ville souhaite poursuivre cet avantage pour le programme ACV2. Il sera nécessaire de délibérer à nouveau pour la confirmation du taux de TA réduit et sur l'élargissement éventuel du périmètre. Un projet de construction est déjà identifié pour bénéficier de cet avantage fiscal, pour lequel la TA estimée à ce jour serait de 34 000 € au lieu de 170 000 €, soit un effort de 136 000 € de la part de la commune.

- *Nouvelle zone B1*

La ville d'Ambérieu-en-Bugey est récemment (Octobre 2023) passée en secteur tendu, Zone B1, ce qui renforce son attractivité vis-à-vis des promoteurs privés. Ce nouveau classement confirme la difficulté à trouver un logement sur la commune ainsi que le faible taux de vacance. De fait, la commune devient éligible au dispositif Pinel.

1.4. Mettre en œuvre l'OPAH

L'Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat sera relancée en janvier 2024. Ce programme, porté par la CCPA, vise à octroyer des aides financières aux propriétaires pour des travaux de réhabilitation des logements ou des parties communes de leur immeuble, réalisés par des professionnels. Les projets financés dans le cadre de l'OPAH permettent de réduire encore la vacance résidentielle, de répondre aux enjeux de transition énergétique des bâtiments et à la raréfaction des ressources.

Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré

Bien que la vacance commerciale ait fortement baissé au cours d'ACV1, passant de 11 % à 3,8 %, l'ambition au cours d'ACV2 sera principalement orientée vers la diversité de l'offre des commerces dans le cœur de ville.

Aussi, la ville d'Ambérieu-en-Bugey, souhaite développer le flux piéton en cœur de ville pour consolider le tissu artisanal et commercial existant et poursuivre la requalification de cellules commerciales libres. Pour cela, il est envisagé par la CCPA de poursuivre le financement d'un poste « animateur commerce » qui permet d'accroître la visibilité des commerces locaux grâce à un site internet (amblamex.fr) et à l'organisation d'animations ponctuelles.

2.1. Mettre en place une commission d'enseigne pour les nouveaux programmes

Pour que les commerces situés en pied d'immeuble répondent au mieux aux besoins des usagers, une commission sera mise en place avec les acteurs du territoire concernés.

Cette commission est déjà envisagée pour l'opération du promoteur privé CEDDIA qui a obtenu un permis de construire pour un ensemble immobilier composé de 44 logements en accession libre et 4 cellules commerciales sur le secteur des 4 coins.

2.2. Poursuivre des réunions régulières avec les commerçants et les forains d'Ambérieu-en-Bugey

Nous souhaitons poursuivre les échanges réguliers avec les représentants des commerçants. Il apparaît pertinent d'être à l'écoute de ces derniers afin de les associer aux réflexions sur les aménagements du cœur de ville. Les commerçants sont des interlocuteurs privilégiés car ils sont en lien direct avec les usagers et pourront faire part à leurs représentants de remarques éventuelles de leurs clients.

La CCPA verse une subvention annuelle à l'association AMBLAMEX équivalente à 100 € /commerçant adhérent. L'association reçoit également des recettes en récupérant 5 % de rétrocession des chèques cadeaux commandés sur leur site internet. Cela contribue à la mise en place d'animations permettant de fidéliser les clients des commerces du cœur de ville.

Nous souhaitons également poursuivre les échanges réguliers avec les forains. Cela se concrétise par des réunions trimestrielles avec les forains du marché pour garantir le dynamisme de ce dernier, une cohérence des actions et la mise en place d'animation.

2.3. Amélioration de la qualité de l'espace public par des actes de végétalisation et de désimperméabilisation

Les aménagements actuels de la rue Alexandre Bérard datent du début des années 2000 et sont aujourd'hui en partie détériorés et inadaptés aux attentes des usagers.

Il y a donc lieu de prévoir la réfection complète des aménagements de cette rue pour harmoniser les équipements avec ceux envisagés sur le secteur des 4 coins. Pour ce faire, la Ville envisage de renaturer l'axe Alexandre Bérard en créant des espaces plantés de pleine terre et un changement du mobilier urbain.

La réflexion engagée sur la végétalisation et le remplacement du mobilier urbain de la principale artère commerçante a pour objectif d'améliorer la qualité de la déambulation des usagers en la rendant plus agréable et conviviale. Ce projet est envisagé à compter de 2024.

Les épisodes de forte chaleur ont également démontré l'importance d'apporter des îlots de fraîcheur dans les espaces publics. Un premier aménagement sera mis en œuvre sur la rue Alexandre Bérard.

2.4. Volonté d'instaurer un droit de préemption commercial

Afin de contribuer à la diversification des commerces du cœur de ville, la Ville, en partenariat avec la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ain, mène une réflexion sur les modalités pour mettre en place ce dispositif ainsi que ses conséquences et son cadre réglementaire. Ainsi, la ville pourrait être informée des changements d'usage des commerces et éventuellement utiliser ce droit de préemption afin de contribuer au rééquilibrage de l'offre commerciale.

2.5. Expérimenter la piétonnisation du centre-ville les jours de marché

Compte tenu du gabarit de la voie et du faible espace dédié aux piétons, la ville souhaite expérimenter une piétonnisation de la rue Alexandre Bérard, particulièrement les jours de marché forain. L'objectif est non seulement de sécuriser le parcours piéton des clients et de le rendre plus agréable mais également de créer une synergie entre les commerces sédentaires et les forains. Cette expérimentation de piétonnisation permettra de constater les effets notamment sur la fréquentation des commerces mais aussi sur la réorganisation des flux automobiles en centre-ville durant le temps de piétonnisation.

Axe 3 : Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées

3.1. Créer une voie de contournement pour scinder les flux de circulation : le contournement EST

La commune a pour ambition de repenser le plan de circulation dans le cœur de ville pour décongestionner les axes principaux et réduire la place de la voiture au profit des modes de déplacements doux. Pour ce faire, la création d'un axe de circulation structurant et un maillage important des circulations douces entre les quartiers historiques de Vareilles et du centre-ville est à prévoir.

Les études concernant la faisabilité de ce projet « Contournement Est » ainsi que les acquisitions foncières étant terminées, la prochaine étape sera d'engager la phase de réalisation avec l'aide éventuelle de financeurs. Ces aménagements sont envisagés à compter de 2024, le chiffrage des travaux est estimé à 1.200.000€ HT dans le cadre de l'étude préalable.

3.2. Laisser plus de place aux mobilités décarbonées en centre-ville

Le plan de circulation questionne la Ville sur la faible place laissée actuellement aux déplacements doux dans le centre-ville. Ainsi le réaménagement de chaque axe de circulation devra être pensé de manière à sécuriser les usagers se déplaçant par les modes décarbonés.

A long terme, l'objectif est d'apporter un maillage de liaisons douces pour couvrir les besoins du territoire de la commune en réalisant un linéaire de pistes cyclables et d'aménagements selon le contexte et le profil de voirie.

3.3. Renforcer et améliorer la liaison entre le cœur de ville et l'Entrée de ville Jean de Paris via le PEM inclus dans le QPV

La réflexion menée sur l'entrée de ville Jean de Paris est en partie axée sur la modification de la circulation dans ce secteur. L'objectif premier de la nouvelle voie que la commune souhaite créer est de permettre un meilleur accès au pôle d'échange multimodal depuis l'extérieur de la ville. Par extension, cette nouvelle voie se prolongera jusqu'au centre-ville via l'avenue Roger Salengro puis la rue Aristide Briand, qui à moyen terme devront faire l'objet de nouveaux aménagements au profit des modes de déplacements doux.

3.4. Poursuivre la réorganisation du stationnement en ville et favoriser la rotation des véhicules

Sur le secteur du cœur de ville, un diagnostic a été réalisé et a révélé que près de 900 places de stationnement (hors voirie) sont à disposition des usagers dont 360 sur le parking privé de Carrefour. Au cours de l'acte I du programme ACV, la Ville a mis en place une réglementation en zone bleue sur une partie des places présentes dans le centre afin de favoriser la rotation des véhicules. Cette mesure a un impact positif et permet une meilleure accessibilité aux commerces.

Ainsi, l'extension du stationnement réglementé sera étudiée sur d'autres secteurs où le roulement des véhicules est nécessaire. L'objectif des tous les projets d'aménagement sur le périmètre ACV sera de maintenir le nombre de places de stationnement en centre-ville.

Axe 4 : Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager

La Ville souhaite inscrire ses projets d'aménagement de l'espace urbain dans son objectif de transition écologique. Dans le contexte de dérèglement climatique, l'importance de l'aération urbaine et de la création d'îlots de fraîcheur ne fait plus de doute. Cela permet d'atténuer les conséquences de l'augmentation des températures lors d'épisodes caniculaires.

La ville d'Ambérieu-en-Bugey souhaite se structurer autour de sa future place centrale, au carrefour des 4 coins, mettant ainsi en valeur le patrimoine communal remarquable (mairie, cure, église et médiathèque).

Plusieurs squares, places ou placettes ponctuent l'espace public. Si ces espaces sont aujourd'hui encore peu qualifiés, ils font l'objet d'une attention particulière et une concertation citoyenne est en cours pour déterminer leur avenir. La requalification de ces espaces de proximité devrait intervenir en 2024 au regard des concertations en cours.

4.1. Créer ou mettre en valeur des espaces publics végétalisés de qualité en lien avec les attentes des usagers : îlot des 4 coins, Jardin Cattin et Square Guillet

A travers le programme action cœur de ville et suite aux études qui ont été menées, il s'est avéré nécessaire de mettre en valeur ces espaces publics et d'accentuer l'aération urbaine.

Pour ce faire, la ville a acquis les immeubles dégradés situés entre le carrefour des 4 Coins et l'Hôtel de ville. Ces bâtiments sont en cours de déconstruction et une concertation citoyenne sur le devenir de ce nouvel espace stratégique a été mise en place.

Ce projet de renouvellement urbain relie des équipements publics et la principale rue commerçante du cœur de ville. A terme, la place Marcelpoil deviendra la plus grande place publique du centre-ville pour laquelle l'un des objectifs est d'atteindre un taux de désimperméabilisation et de renaturation remarquable. Les actions envisagées s'inscrivent dans une logique urbaine durable.

Objet de l'extension du périmètre ORT, un tènement en majorité sous maîtrise foncière communale, est réservé comme potentielle aire de stationnement de 40 à 50 places le long de la rue Aimé Vingtrinier. Cet emplacement permettra de requalifier la place Bérégovoy, actuellement dédiée uniquement au stationnement tout en maintenant l'offre actuelle. Ces opérations privilégieront la création d'îlots de verdure pour une meilleure qualité de vie des habitants.

En outre, ce nouvel espace public sera situé en position centrale de l'îlot d'extension projeté (constitué de bâtis anciens) dans lequel un cheminement piéton est prévu pour faciliter et sécuriser l'accès des écoliers à l'établissement scolaire Sainte-Marie. L'apport de cette emprise supplémentaire viendra compléter l'offre d'espaces publics et va permettre à la ville d'atteindre le but qu'elle s'est fixée pour l'amélioration et la sécurisation des mobilités.

Concernant le réaménagement du jardin Cattin, la ville souhaite créer un espace naturel attractif et répondant aux attentes des usagers. Ainsi, une concertation citoyenne est en cours et un premier atelier public est

programmé pour le 27 novembre 2023. De nombreux échanges ont eu lieu sur site afin de recueillir les avis et attentes des usagers. Les enjeux majeurs de ce projet sont le réaménagement d'un espace vert situé en cœur de ville et délaissé par les habitants et à terme la création d'une dynamique sociale sur site grâce à la réappropriation du jardin Cattin par les usagers.

Pour le Square Emile Guillet, la ville souhaite créer un espace en phase avec les attentes des usagers (une concertation citoyenne est en cours et une première réunion publique se tiendra le 27 novembre 2023) et s'inscrivant dans un programme apportant des co-bénéfices à la biodiversité. Cela permettra à terme de limiter les effets des îlots de chaleur et de créer un espace de rencontre et de détente à proximité immédiate du linéaire commercial situé rue Alexandre Bérard.

4.2. Renouveler le mobilier urbain et végétaliser le cœur de ville

Une étude est en cours pour l'engagement d'une réflexion sur le renouvellement du mobilier urbain en centre-ville mais également sur l'intensification du végétal et la désimperméabilisation des sols. L'objectif à terme est de développer la stratégie communale d'adaptation au changement climatique en réduisant l'artificialisation des sols et en créant un cadre de vie accueillant, agréable et inclusif.

4.3. Accentuer la transition écologique et énergétique des bâtiments publics : panneaux photovoltaïques et végétalisation de cours d'écoles

Il est prévu des travaux de rénovation de la toiture du groupe scolaire Jules Ferry et l'installation de panneaux photovoltaïques en autoconsommation dans un objectif de développement des énergies renouvelables sur un bâtiment communal protégé au titre du patrimoine remarquable par le PLU. Ce projet s'inscrit dans la démarche de transition écologique du Cœur de Ville d'Ambérieu-en-Bugey.

En outre, la Ville souhaite mener une réflexion sur la désimperméabilisation et la renaturation des sols des cours d'écoles afin de lutter contre les îlots de chaleurs, d'infiltrer les eaux pluviales et de réemployer les ressources. Une ambition de sensibilisation des écoliers au développement durable et au cycle de l'eau est recherchée.

Axe 5 : Constituer un socle de services dans chaque ville

5.1. Regrouper en un lieu unique les services à la population au sein de l'hôtel de ville

Un projet de réorganisation des services de la ville est envisagé. L'objectif à terme est de regrouper au sein du bâtiment historique de l'hôtel de ville l'ensemble des services en lien avec la population. Pour ce faire, la ville réfléchit à délocaliser ses services supports dans un autre bâtiment.

Axe transversal :

6.1. Entrée de ville Jean de Paris

L'ambition pour la requalification de cette entrée de ville est la création d'une voie rabattement directe vers le PEM et la réalisation d'une opération de recyclage urbain du site constitué en grande majorité de friches

industrielles en aménageant un front urbain de qualité, et en prenant en compte et en sécurisant les mobilités décarbonées.

Ce projet s'inscrit dans une vision d'aménagement d'ensemble de la Commune et dans une OAP alliant sobriété foncière et développement de l'accessibilité et des mobilités décarbonées.

Les axes fondamentaux du projet sont le recyclage urbain de friches et la renaturation de l'espace par la création d'un parc public longeant la rivière Albarine contribuant au bien-être des habitants actuels et futurs.

6.2. Poste de chargé de projet Action Cœur de Ville

Le chargé de mission cœur de ville a pour objectif la mise en œuvre de la stratégie de redynamisation du cœur de ville sur les trois axes prioritaires du volet 2 du programme « Action Cœur de Ville » : les transitions écologiques, économiques et démographiques. En outre, il aura pour mission de :

- Coordonner et mettre en œuvre le projet Cœur de Ville et son évolution en Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) en veillant à la cohérence des projets et à leur bonne articulation entre eux, à l'échelle du périmètre retenu, de l'ensemble de la commune, des communes limitrophes et de l'intercommunalité ;
- Assurer une fonction de conseil auprès des instances décisionnelles et préparer les différentes instances (COPIL, COTECH ...) ;
- Identifier les besoins et interagir avec les différents intervenants (Etat, Région, Département, Action Logement, Caisse des Dépôts, EPF de l'Ain, ANAH, SEM, CCI, services communaux...);
- Elaborer et mettre en place une stratégie de communication et de promotion du programme ;
- Etablir la convention-cadre et son montage financier, rédiger et suivre ses avenants ;
- Organiser et piloter les études nécessaires au lancement opérationnel des projets ;
- Animer le Comité de Projet local associant les partenaires du programme et l'équipe de projet pour chaque projet identifié ;
- Assurer le suivi administratif, technique, juridique et financier des projets (comptes rendus de réunions, études préalables, dossiers techniques, dossiers de demandes de subventions, rapports d'exécution, ...).

Plan d'action global :

L'ensemble des actions en lien avec ces axes sont indiquées dans le tableau ci-dessous :

Référence	Titre de la fiche action	Porteur du projet	Calendrier	Budget estimé (€ TTC)	Partenaires envisagés
Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat					
AM1	Projet de construction - Chemin de Ronde	Dynacité	Livraison : 2026	Estimation : 4.112.946,55€	Etat, CDC, AL, CD01, CCPA, Dynacité
AM2	Projet de construction - Médiathèque Sud	SEMCODA	Livraison : été 2025	4.816.411,00€	Etat, Département, CCPA, AL, SEMCODA
AM3	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat	CCPA	2023-2026	Non défini	ANAH, CCPA
A1	Projet d'Habitat inclusif - 3 Rue du Clos Dutillier	Dynacité	Livraison : 2026/2027	Estimation : 1.711.1701,00€	Etat, AL, CD01, CCPA, Dynacité
A2	Projet de réhabilitation par la SCI 2CLB - 30 rue Alexandre Bérard	SCI 2CLB	A définir	Estimation : 856.996,38€	ANAH, AL, CCPA
A3	Projet de réhabilitation par la SCI MAFRE - 1 Rue Aristide Briand	SCI MAFRE	2 ^{ème} trimestre 2024	720.000,00€	AHAH
Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré					
A4	Commission d'enseigne et concertation avec les commerçants	Commune	2023-2026	Non défini	CCI, Association des commerçants, Promoteurs
A5	Droit de préemption commercial	Commune	Lancement en 2024	Non défini	CCI
Axe 3 : Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées					
AM4	Contournement EST	Commune	Livraison : 2025	Estimation : 1.200.000,00€	CCPA, Commune
A6	Mobilités douces en centre-ville	Commune	2023-2026	Non défini	Non défini
A7	Concertation publique sur le plan de circulation	Commune	Livraison en 2025	Non défini	Non défini
A8	Expérimentation de la piétonisation de la rue Alexandre Bérard	Commune	2024	Non défini	Ambérieu vitrines, Commission forains
Axe 4 : Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager					
AM5	Ilot des 4 Coins	Commune	Livraison : 2025	Non défini	Etat, CCPA, EPF
A9	Modernisation du mobilier urbain et végétalisation du centre-bourg	Commune	Livraison : 2024	150.000,00€ HT	Etat
A10	Réaménagement du Jardin Cattin	Commune	Livraison : 2024	60.000,00€	CCPA
A11	Réaménagement du Square Emile Guillet	Commune	Livraison : 2024	60.000,00€	CCPA
A12	Rénovation de toiture et installation de panneaux photovoltaïques en autoconsommation aux écoles Jules Ferry	Commune	Livraison : 2024	607.600,00€ HT	CD01, CCPA, Commune

A13	Préau et végétalisation des cours des écoles Jules Ferry	Commune	Lancement : 2024	Non défini	Non défini
Axe 5 : Constituer un socle de services dans chaque ville					
A14	Créer un lieu unique pour les services à la population en cœur de ville	Commune	Non défini	Non défini	Non défini
Axe transversal					
A15	Chargé de Projet Action Cœur de Ville	Commune	2023-2026	48.459,53€/an	ANAH, Commune
A16	Entrée de ville « Jean de Paris	Communes	Lancement : 2024	Non défini	Commune, Promoteurs

L'ensemble des fiches-actions se situent en annexe 2.

Calendrier général du projet

Calendrier		2023				2024				2025				2026			
		T1	T2	T3	T4												
Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat																	
AM1	Projet de construction - Chemin de Ronde																
AM2	Projet de construction - Médiathèque Sud																
AM3	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat																
A1	Projet d'Habitat inclusif - 3 Rue du Clos Dutillier																
A2	Projet de réhabilitation par la SCI 2CLB - 30 rue Alexandre Bérard																
A3	Projet de réhabilitation par la SCI MAFRE - 1 Rue Aristide Briand																
Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré																	
A4	Commission d'enseigne et concertation avec les commerçants																
A5	Droit de préemption commercial																
Axe 3 : Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées																	
AM4	Contournement EST																
A6	Mobilités douces en centre-ville																
A7	Concertation publique sur le plan de circulation																
A8	Expérimentation de la piétonisation de la rue Alexandre Bérard																
Axe 4 : Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager																	
AM5	Ilot des 4 Coins																
A9	Modernisation du mobilier urbain et végétalisation du centre-bourg																
A10	Réaménagement du Jardin Cattin																
A11	Réaménagement du Square Emile Guillet																
A12	Rénovation de toiture et installation de panneaux photovoltaïques en autoconsommation aux écoles Jules Ferry																
A13	Préau et végétalisation des cours des écoles Jules Ferry																
Axe 5 : Constituer un socle de services dans chaque ville																	
A14	Créer un lieu unique pour les services à la population en cœur de ville																
Axe transversal																	
A15	Chargé de Projet Action Cœur de Ville																
A16	Entrée de ville « Jean de Paris »																

Article 7. Objectifs et modalités d'évaluation des projets

Calendrier

a. Méthode

La démarche d'évaluation est réalisée en interne, par le chargé de projet Action Cœur de Ville. En effet, la ville d'Ambérieu-en-Bugey ne fait pas appel à un prestataire. Un comité d'évaluation sera mis en place dès le premier semestre 2024.

Concernant la périodicité de l'évaluation, elle est rappelée dans le tableau des indicateurs puisqu'en lieu avec le type de données recherchées. Cependant, une évaluation annuelle serait faite pour chaque COPIL.

b. Objectifs et questions évaluatives

L'objectif de l'évaluation est de quantifier les impacts de l'Action cœur de ville sur les différentes thématiques identifiées, notamment :

L'évolution de l'offre en matière de logement, à mettre en corrélation avec les attentes de la population du territoire. Cet indicateur devra être qualitatif et quantitatif.

La dynamique commerciale du cœur de ville, avec pour objectif l'absence de vacance commerciale et l'installation de nouvelles enseignes correspondant aux besoins des usagers.

Une évolution des modes de déplacements, plus orientés vers les modes doux et la réduction de la place de la voiture dans l'espace public.

Les questions évaluatives sont données à titre indicatif et susceptibles d'évoluer au cours du programme, en fonction de l'avancement des projets, de leur impact sur le territoire et des orientations prises par le comité d'évaluation. L'objectif étant ici de mesurer les effets des projets engagés par la collectivité durant le programme ACV 2 en définissant les interrogations prioritaires. Les questions évaluatives sont précisées dans le tableau des indicateurs.

c. Indicateurs retenus

Référentiel d'évaluation :

Axe 1 : de la réhabilitation à la restructuration, vers une offre attractive de l'habitat				
Objectif : réduire la vacance de logements dans le centre-ville en adaptant l'habitat aux nouveaux modes de vie et construire la ville sur la ville pour limiter l'étalement urbain				
<i>Orientations</i>	<i>Indicateurs</i>	<i>Source</i>	<i>Périmètre</i>	<i>Périodicité</i>
Combien de logements ont été démolis ? Combien de logements neufs ont été créés ?	Nombre de logements démolis Nombre de logements neufs livrés	Ville Bailleurs sociaux Promoteurs	Centre-ville Entrée de Ville	Annuelle
L'offre en matière de logements correspond-elle mieux aux attentes et besoins des habitants ?	Nombre de logements réhabilités Typologie des nouveaux logements Taux d'occupation des nouveaux logements Taux de rotation des logements	Questionnaire auprès des agences immobilières et des études notariales (ville) Bailleurs sociaux	Centre-ville Entrée de Ville	Annuelle
Les actions en faveur du logement ont-elles permis de réduire la vacance de logements au sein du périmètre ACV ?	Evolution du nombre de logements vacants Nombre de logements vacants avant démolition	DHUP (parc privé) Bailleurs sociaux	Commune	Annuelle
Quelle est l'évolution des transactions immobilières ?	Taux et évolution du volume de transactions Corrélation ou non entre l'offre et la demande	DIA CSN (Conseil supérieur du notariat) Syndicat des professionnels de l'immobilier	Commune	Annuelle
La rénovation du cœur de ville a-t-elle une incidence sur le prix de l'immobilier ?	Prix de vente de logements (maison/appartements)	CSN (Conseil supérieur du notariat)	Centre-ville	Annuelle
Quel a été l'impact financier de l'OPAH sur les projets immobiliers ?	Montant des aides accordées	CCPA	Centre-ville	Annuelle

Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré

Objectif : accroître l'attractivité du centre-ville grâce à une diversité de l'offre de commerces

<i>Orientations</i>	<i>Indicateurs</i>	<i>Source</i>	<i>Périmètre</i>	<i>Périodicité</i>
Quelle est la part de chaque type de commerce ?	Type de commerce	Ville CCI	Centre-ville	Annuelle
Quelle est la part de commerces vacants dans le cœur de ville ?	Vacance commerciale	Ville	Centre-ville	Annuelle
A quelle fréquence des échanges sont organisés avec les commerçants du cœur de ville ?	Nombre de commission d'enseigne Nombre d'échanges avec les commerçants	Ville	Centre-ville	Annuelle
Le droit de préemption commercial a-t-il été utilisé ?	Préemption commerciale	Ville	Centre-ville	Annuelle

Axe 3 : Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées				
Objectif : encourage l'usage des modes de déplacements doux et repenser la circulation dans le cœur de ville				
<i>Orientations</i>	<i>Indicateurs</i>	<i>Source</i>	<i>Périmètre</i>	<i>Périodicité</i>
Quel est l'impact de la réalisation du contournement Est sur la circulation en centre-ville ?	Nombre de véhicules / jours empruntant le nouvel axe de circulation Mesure de l'incidence en termes de flux de l'ouverture de la nouvelle voie de circulation (comptage)	Ville	Centre-ville	Annuelle
Quelle est l'évolution du stationnement ?	Evolution du nombre de places de stationnement en centre-ville Nombre et proportion des places règlementées	Ville	Centre-ville	Annuelle
Quelle est l'évolution des modes de déplacements ?	Evolution des itinéraires incluant les modes actifs Typologie des aménagements créés pour faciliter les déplacements modes actifs	Ville	Centre-ville	Annuelle
Comment les usagers s'approprient les nouveaux espaces créés ?	Appropriation par les usagers	Ville	Centre-ville	Annuelle
Quelle est l'intérêt des usagers concernant l'évolution du plan de circulation du centre-ville ?	Nombre de participants aux réunions de concertation	Ville	Ville	Annuelle
Quels sont les attentes et les retours d'expériences concernant la piétonnisation de la rue Alexandre Bérard ?	Satisfaction des usagers Satisfaction des forains et des commerçants			

Axe 4 : Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager

Objectif : faire de la transition écologique le fil conducteur de tous les projets d'aménagement de l'espace urbain

<i>Orientations</i>	<i>Indicateurs</i>	<i>Source</i>	<i>Périmètre</i>	<i>Périodicité</i>
De quelle nature sont les projets d'aménagement ?	Typologie des aménagements créés	Ville	Centre-ville	Annuelle
Quel est l'impact des aménagements sur l'évolution des modes de déplacements ?	Part des modes des déplacements (nb voitures, vélos, piétons / jour)	Ville	Centre-ville	Annuelle
Comment l'espace est approprié par ses usagers ?	Appropriation des lieux créés (lieu de passage, de rencontre, de détente ?)	Ville	Centre-ville	Annuelle
Quel part de cet espace a été rendu à la nature ?	Taux de renaturation de l'espace (avant/après) Evolution de la surface végétalisée Evolution de la surface imperméabilisée	Ville	Centre-ville	Annuelle
Quel est le taux de satisfaction des usagers ? Cet espace répond-il à leurs attentes ?	Interroger les usagers sur leur satisfaction après la livraison de l'espace	Ville	Centre-ville	Annuelle
Quel impact sur l'économie des ressources ?	Taux de couverture de la consommation électrique	Ville	Centre-ville	Annuelle

Axe 5 : Constituer un socle de services dans chaque ville

Objectif : Améliorer l'accès de tous les citoyens aux services publics

<i>Orientations</i>	<i>Indicateurs</i>	<i>Source</i>	<i>Périmètre</i>	<i>Périodicité</i>
Quelle incidence des projets d'aménagements sur la fréquentation des équipements culturels ?	Incidence sur la fréquentation de la médiathèque	Ville	Centre-ville	Annuelle
Comment a évolué l'offre de services publics en cœur de ville ?	Evolution du nombre de services publics regroupés en un site unique	Ville	Centre-ville	Annuelle

Axes transversaux

Objectif : intégrer les objectifs de transition écologique à chaque démarche du projet Action Cœur de Ville

<i>Orientations</i>	<i>Indicateurs</i>	<i>Source</i>	<i>Périmètre</i>	<i>Périodicité</i>
Quels sont les indicateurs transversaux en lien avec la transition écologique du territoire ?	Répartition du volume des ventes selon les étiquettes énergétiques	Conseil supérieur du notariat	Commune	Annuelle
	Typologie des projets de mobilité douce	Commune	Commune	Annuelle
	Typologie des projets de requalification de l'espace public	Avenant à la convention cadre ACV	Centre-ville	Annuelle
	Utilisation des aides travaux proposées par l'Anah	DREAL/DDT	Commune	Annuelle
	Utilisation des aides travaux proposées par la BDT	Direction locale de la Banque des territoires	Commune	Annuelle
	Evolution de l'artificialisation des sols	INSEE, MTES, CGEDD		
Quelle est la surface de friche urbaine avant/après projet ?	Superficie de la friche démolie	Ville	Entrée de Ville	Annuelle

Objectif : encourager les démarches de participation citoyenne à tous les stades de déploiement du projet ACV

<i>Orientations</i>	<i>Indicateurs</i>	<i>Source</i>	<i>Périmètre</i>	<i>Périodicité</i>
Comment la démocratie participative est-elle mise en place ?	Typologie des dispositifs ou instances de participation volontaire mis en place	Commune	Commune	Annuelle
Quel est le taux de fréquentation des actions de la démarche participative ?	Nombre de participants	Commune	Commune	Annuelle
Quelles sont les différentes formes de démarche participative ?	Diversité des formats de participation	Commune	Commune	Annuelle

Article 8. Validation de l'avenant

L'avenant est adopté en conseil municipal ainsi qu'en conseil communautaire.

La ville d'Ambérieu-en-Bugey et la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain s'engagent à présenter l'avenant de projet Action cœur de ville au Comité régional des financeurs qui est chargé d'émettre un avis.

Un avis favorable du comité régional des financeurs est nécessaire pour pouvoir procéder à la signature de l'avenant par toutes les parties.

Une copie de l'avenant signé est transmise à la direction du programme Action cœur de ville à l'ANCT et aux signataires de l'avenant.

Signatures

A Ambérieu-en-Bugey, le

Etat	Commune d'Ambérieu-en-Bugey	EPCI Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain
Madame la Préfète	Maire	Président de l'EPCI
Département	Caisse des Dépôts	Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat
Président du Département	<i>Directeur Régional</i>	Président du Département
Action Logement	Dynacité	SEMCODA
<i>Directeur Régional</i>	Directeur Général	Directeur Général
CCI de l'Ain	EPF de l'Ain	
Directeur Général	Directeur Général	

Liste des annexes

Annexe 1 - Bilan de la réalisation du programme ACV 2018-2022 – Tableau des perspectives

Annexe 2 - Liste et détails des fiches-actions qui composent le plan d'action

Annexe 3 - Cartographie des périmètres des secteurs d'intervention

Annexe 4 - Bilan annuel Action Logement

Annexe 5 – Bilan Anah

Annexe 6 – Bilan de la Caisse des Dépôts et Consignations