



Action Cœur de Ville Bilan et perspectives

Ville d'Ambérieu-en-Bugey

Novembre 2023



La Région
Auvergne-Rhône-Alpes

AIN⁰¹
le Département



Calendrier

2018 - Lancement du programme Action Cœur de Ville

- Candidature et sélection au programme
- Rédaction et signature de la convention cadre ACV

2019-2020 – Phase d’initialisation

- Etudes stratégiques
- Convention ORT

A partir de 2020 – Phase opérationnelle

- Mise en œuvre du plan d’actions
- Avenant Convention ACV (2023-2026)

Un programme dynamique, partenarial et transversal

- Un programme lancé en 2018 par l'Etat
- Des réseaux ACV
- Un partenariat important sur lequel s'appuyer :
 - *Des partenaires principaux : Etat, Banque des Territoires, ANAH, Action Logement, Communauté de Communes de la Plaine de d'Ain,*
 - *Un partenariat plus large : Région, Département, EPF, CCI, ADIL, bailleurs sociaux*
- Une vision partagée à 360° autour de 5 axes stratégiques
- Un projet impulsé par une volonté politique, piloté par une cheffe de projet dédiée et des services mobilisés
- Des instances de travail : 4 COPIL, 4 COTECH

Un programme décliné en 5 axes



Axe 1 - De la réhabilitation à la restructuration attractive de l'habitat

- 1A Développer l'offre de logements de la ville en volume et en diversité
- 1B Créer de nouveaux logements dans le cadre d'une densification raisonnée
- 1C Développer l'attractivité du centre Ambarrois pour les porteurs de projet (développeurs, promoteurs) privés



Axe 2 - Favoriser un développement économique et commercial équilibré

- 2A Lutter contre la vacance commerciale
- 2B Soutenir l'attractivité commerciale
- 2C Garantir l'accessibilité et la visibilité des commerces du centre pour les usagers
- 2D Favoriser l'implantation de nouvelles entreprises et boutiques dans le centre-ville



Axe 3 - Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

- 3A Garantir des conditions de circulation fluides et sûres, tous modes confondus
- 3B Optimiser le stationnement en centre-ville
- 3C Améliorer la lisibilité du plan de circulation
- 3D Favoriser le développement des modes doux



Axe 4 - Fournir l'accès aux équipements et services publics

- 4A Requalifier les places publiques pour offrir des espaces de qualité, attractifs et valorisés
- 4B Mettre en valeur les éléments patrimoniaux



Axe 5 - mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine

- 5A Renforcer et améliorer l'offre de services publics en centre-ville
- 5B Animer la vie culturelle et sociale du cœur de ville ambarrois
- 5C Favoriser l'accès de tous aux équipements, loisirs et services

Notre territoire

Atouts

- Forte attractivité géographique du territoire (Lyon à 25 min en train)
- Ville disposant de nombreux équipements culturels et sportifs
- Environnement naturel
- Un centre ville dynamique avec une diversité commerciale

Faiblesses

- Ville scindée : quartier gare/centre-ville historique
- Dénivelé et étendue du territoire impactant les mobilités
- Territoire à forte dépendance de la voiture
- Patrimoine immobilier vieillissant
- Manque d'espaces publics de qualité

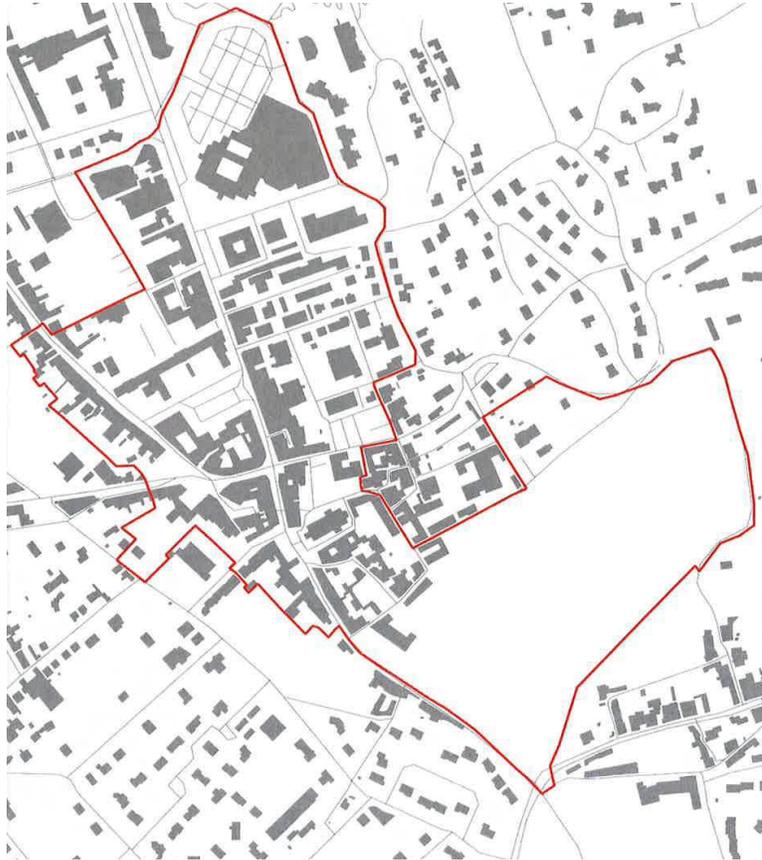
Opportunités

- Pôle multimodal dynamique en mutation
- Diversification et amélioration de l'offre de logements
- Consolidation du dynamisme de la ville
- Réduction de la place de la voiture au profit des mobilités décarbonées
- Densification raisonnée du centre-ville

Menaces

- Population locale fragile économiquement, quartier les Courbes de l'Albarine inscrit en politique de la Ville
- Lourdeur des charges de centralité

Carte périmètre ACV - ORT



Les enjeux identifiés dans la convention ORT :

- **Résorber la vacance** de long terme et proposer un plus grand nombre d'appartements de petite typologie
- Favoriser la **rénovation énergétique** du parc ambarrois
- Soutenir l'**attractivité commerciale** et les commerces existants
- Développer l'**accessibilité** et la **mobilité** dans le centre-ville
- **Requalifier les espaces publics** et valoriser le patrimoine
- Améliorer le **cadre de vie**
- Développer l'**accès aux équipements** culturels et numériques

Calendrier du bilan ACV 1

Perspectives pour ACV 2





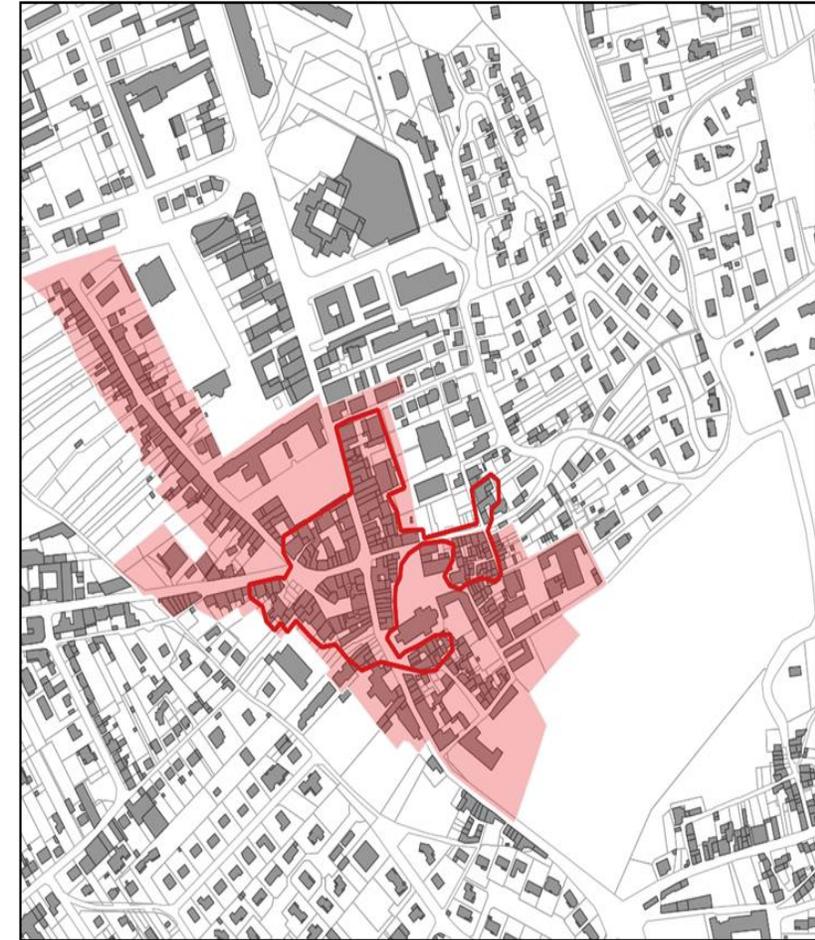
Action Cœur de Ville

Axe 1 : de la réhabilitation à la
restructuration attractive de l'habitat

Axe 1 – les objectifs

Une stratégie de développement urbain durable et inclusif renouvelée articulée autour de 3 objectifs :

- **1A** Développer l'offre de logements de la ville en volume et en diversité
- **1B** Créer de nouveaux logements dans le cadre d'une densification raisonnée
- **1C** Développer l'attractivité du centre Ambarrois pour les porteurs de projet (développeurs, promoteurs) privés

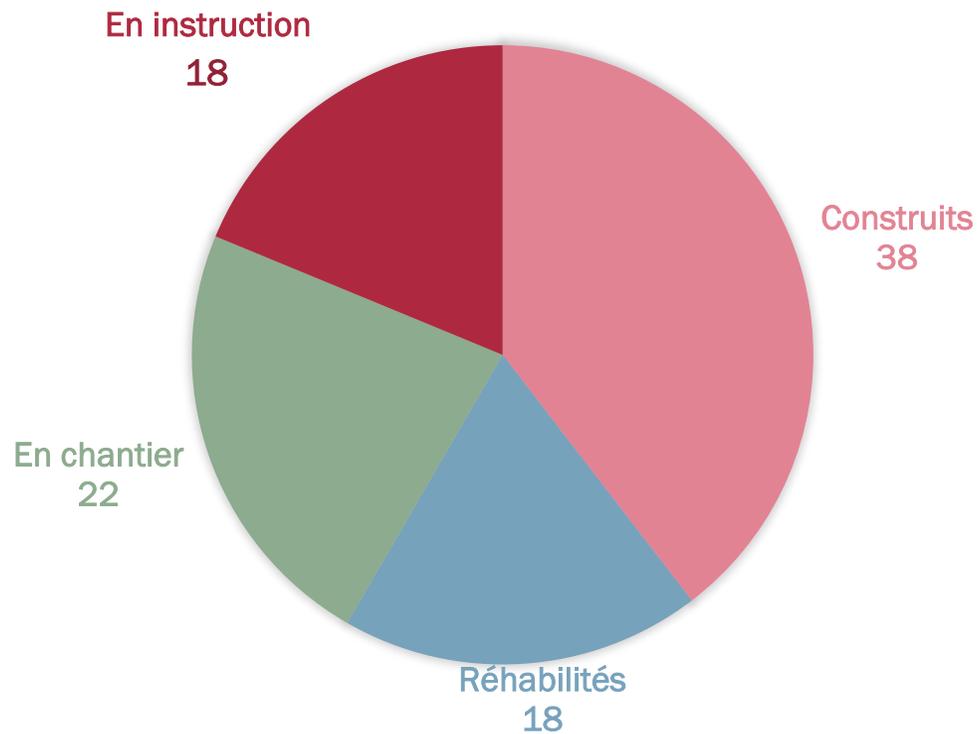


Le périmètre cœur de ville – ORT

-  Logements anciens
-  Vacance résidentielle

Périmètre basé sur le secteur patrimonial identifié au PLU, marqué par une vacance significative.

1A/ Développer l'offre de logements de la ville en volume et en diversité



Traitement de la vacance :

Déconstruction des « 4 coins » : 5 logements vacants démolis

Projet SEMCODA : 5 logements à côté de la médiathèque

Réhabilitation : 18 logements



1B/ Créer de nouveaux logements dans le cadre d'une densification raisonnée

Réhabilitation

- 8 rue de la république, Relais de poste « Cattin » : 2 logements réhabilités / 9 logements créés (livré)
- 34 rue Bonnet : 14 logements réhabilités / 2 logements créés (livré)
- 33 rue de la République : 8 logements dont 3 réhabilités et 5 créés (livré)

Renouvellement urbain

- Place Jules Ferry, HAISSOR : traitement de friche bâtie (entrepôt) : 21 logements créés (livré)
- 14 rue Amédée Bonnet, Médiathèque SUD : déconstruction / reconstruction : 22 logements en cours de création (en construction)

Densification

- Chemin de ronde : déconstruction / reconstruction : 18 logements (en instruction)

Action réalisée : relais de poste Cattin

Opération de réhabilitation d'un bâtiment vacant en une résidence de logements locatifs sociaux

2 logements réhabilités et 9 logements créés face au jardin Cattin

Partenariat avec Dynacité

Calendrier :
livraison en 2020



Montant des travaux :
1.584.004,57€ TTC

Financement (en € TTC) :
Etat → 21.000€
CDC → 1 307 300€
Département → 53.000€
CCPA → 53.000€
Dynacité → 419 704,57€
Ville → Don du foncier

Action réalisée : 34 Rue Amédée Bonnet



Opération de réhabilitation

14 logements réhabilités et 2 logements créés

Calendrier : livraison en 2022

Coût de l'opération :
2.021.357€

dont 1.352.474,08€ de financement

Financement :

Etat → 24.000€

ANAH → 264.955,31€

ALS → 916.986€

Département → 68.014,50€

CCPA → 78.518,27€

SCi → 668.882,92€



Action réalisée : résidence HAISSOR

Opération de renouvellement urbain

Construction d'un bâtiment intergénérationnel et multifonctionnel

21 logements face à la Place Jules Ferry

(13 LLS et 8 logements dédiés aux personnes âgées)

Partenariat avec Dynacité

Calendrier : livraison en 2022

Montant des travaux : 3.021.669,13€ TTC

Financement (en € TTC) :

Etat → 69.736,39€

CDC → 1.196.080€

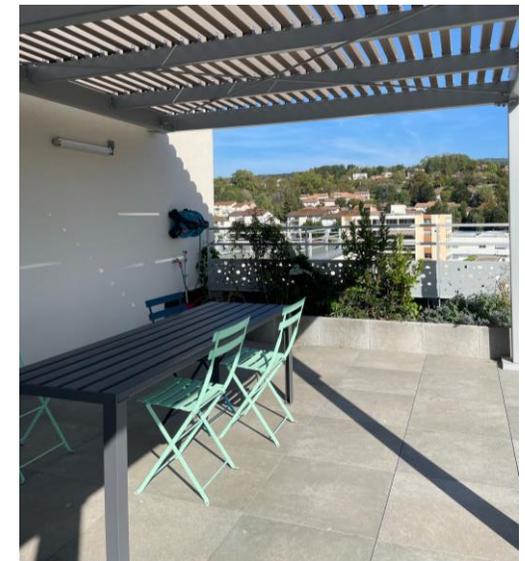
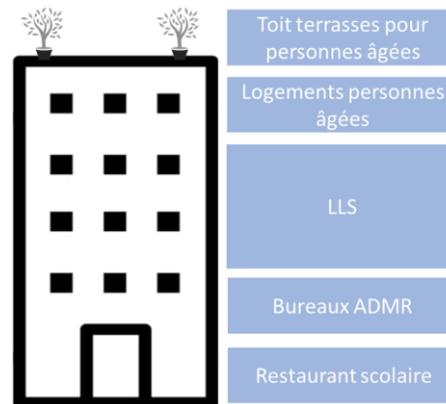
ALS → 1.054.000€

Département → 126.000€

CCPA → 126.000€

Dynacité → 490.132,74€

Organisation du bâtiment



Bilan Action Logement Services

Projets envisagés →

Montant total des prêts : 3.744.812 €

Montant total des subventions : 3.293.987 €



Projets réalisés durant ACV 1 →

Montant total des prêts : 1.968.715€

Montant total des subventions : 556.220€

Projets engagés pour ACV 2 →

Montant total des prêts : 764.377€

Montant total des subventions : 1.541.730€

Projets à l'étude pour ACV 2 →

Montant total des prêts : 1.011.343€

Montant total des subventions : 1.195.217€



OPAH-RU



40 logements rénovés répartis en 6 immeubles à Ambérieu-en-Bugey dont 1 opération financée dans le périmètre ACV : 34 rue Bonnet (14 logements réhabilités + 2 créés)

Lutte contre l'habitat indigne : 28 logements identifiés à Ambérieu-en-Bugey

-> accompagnement renforcé auprès de propriétaires occupants en situation d'habitat indigne

Mise en place de la plateforme : Plaine de l'Ain Renov'+

-> accompagnement des porteurs de projets

Les fiches-actions de l'axe 1

- AM1 Projet Haissor ●
- AM2 34 Rue Amédée Bonnet ●
- A1 Chemin de Ronde ●
- A2 Route du Maquis ●
- A3 Médiathèque Sud ●
- A11 Relais de poste « Cattin » ●
- AM5 OAPH RU ●

● Abandonné ● En cours ● Réalisé



Emplacement des projets au sein du périmètre ACV 1



Action Cœur de Ville

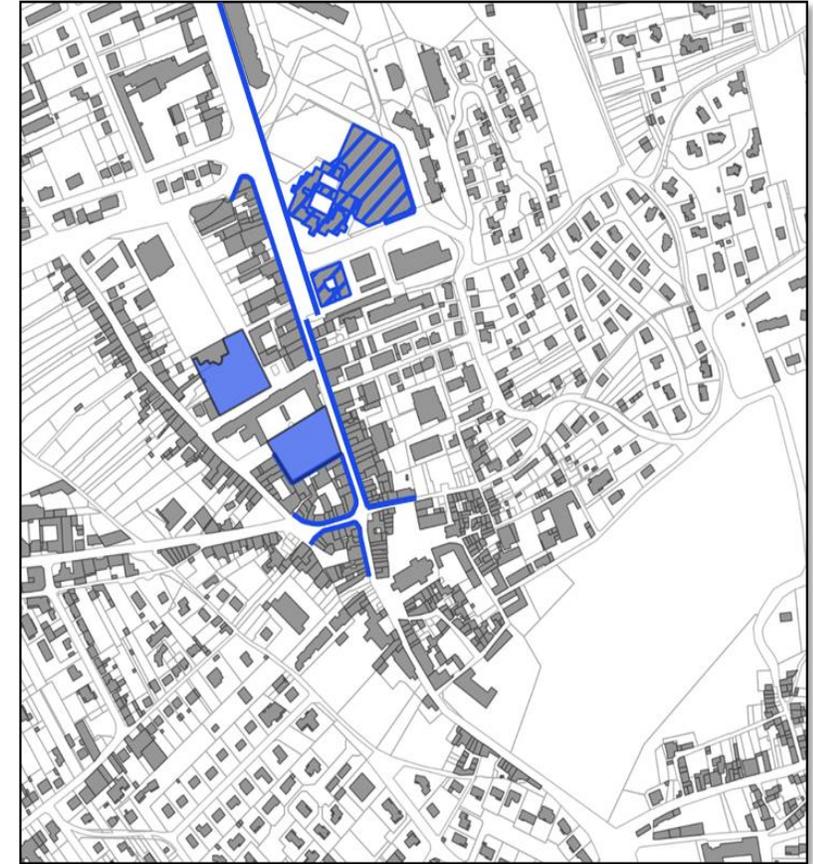
Axe 2 : favoriser un développement économique et commercial équilibré



Axe 2 – Les objectifs

Des enjeux en matière d'attractivité commerciale importants, déclinés en 4 objectifs :

- **2A** Lutter contre la vacance commerciale
- **2B** Soutenir l'attractivité commerciale
- **2C** Garantir l'accessibilité et la visibilité des commerces du centre pour les usagers
- **2D** Favoriser l'implantation de nouvelles entreprises et boutiques dans le centre-ville



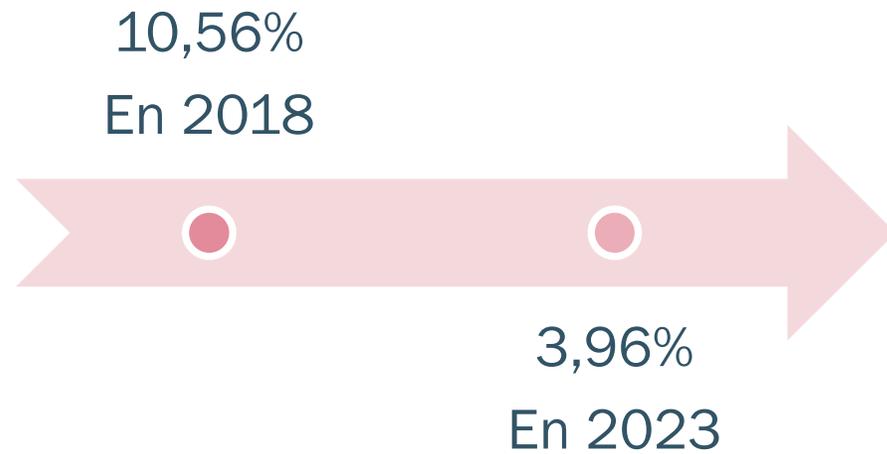
Le périmètre cœur de ville – ORT

Forte présence commerciale sur le périmètre, marquée par une très faible vacance, espace fortement attractif.





2A/ Lutter contre la vacance commerciale



Rue Alexandre Bérard

Locaux commerciaux :

- o 3 déconstruits îlot des « 4 coins »
- o 3 réhabilités



2B/ Soutenir l'attractivité commerciale

Gestion du marché : en régie par la Ville
→ Ville : 96.628€ sur ACV1

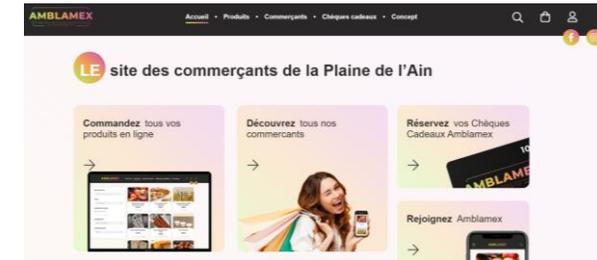
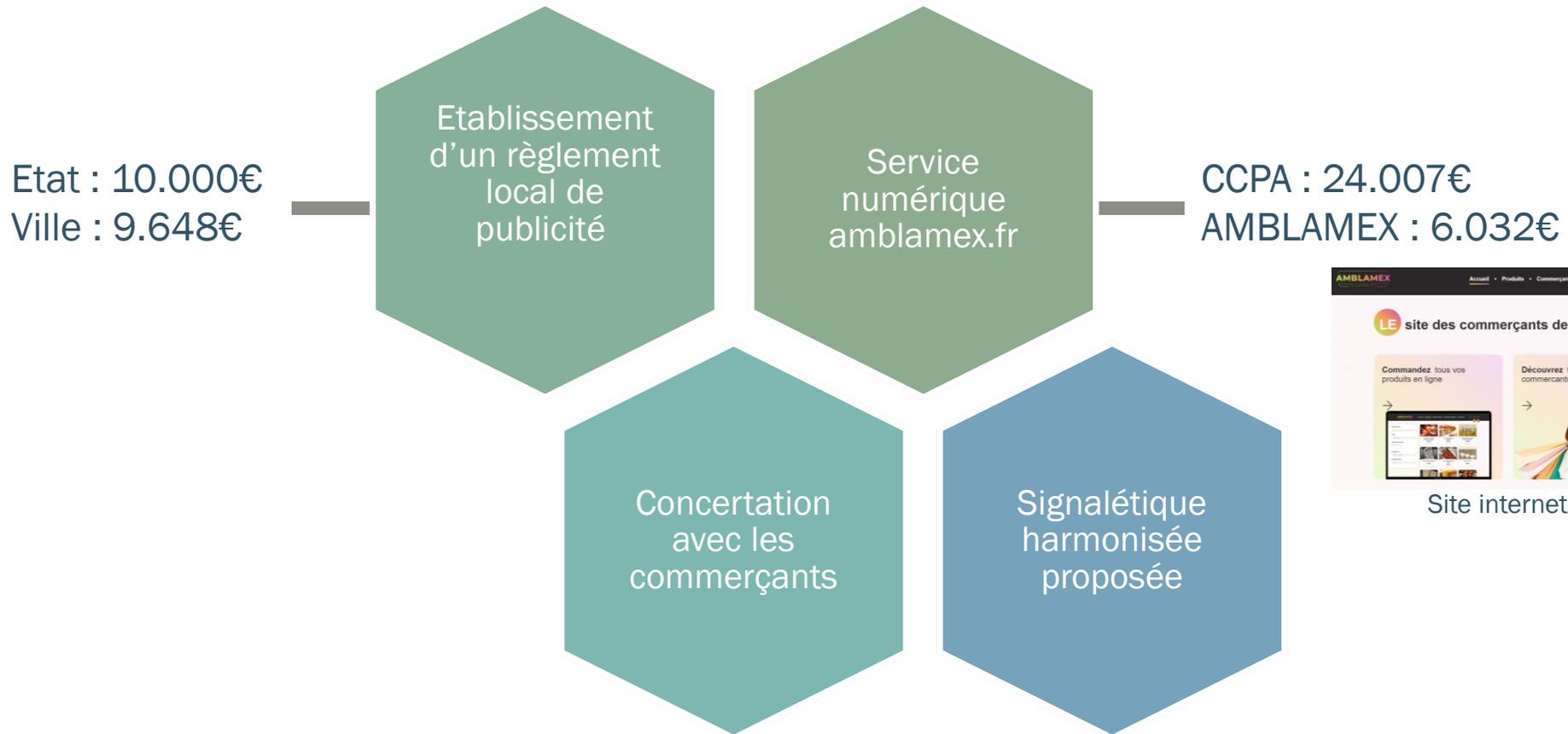
Extension des autorisations de vente et
regroupement du marché sur un site unique

« Cagnottage » pour l'animation





2C/ Garantir l'accessibilité et la visibilité des commerces du centre pour les usagers



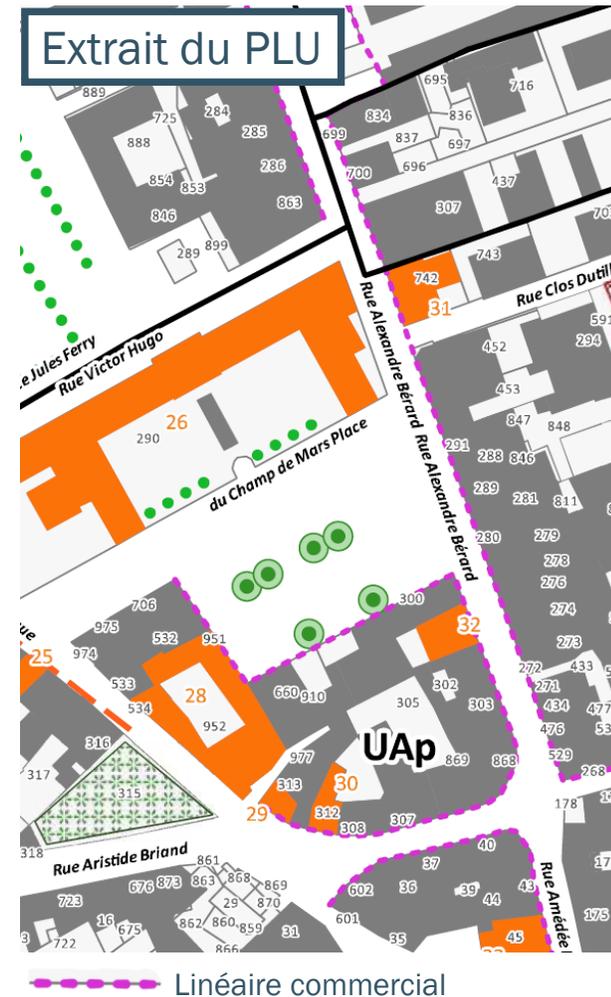
Site internet : amblamex.fr



2D/ Favoriser l'implantation de nouvelles entreprises et boutiques dans le centre-ville

Linéaire commercial imposé dans le PLU sur la rue Alexandre Bérard

Peu de vacance commerciale





Bilan de l'axe 2



Diminution de la vacance commerciale de 10,56% à 3,96%



Augmentation de la fréquentation du marché forain grâce à la diversification de l'offre et l'animation via le cagnottage : 1€/commerçant/jour de marché



Augmentation des échanges avec les commerçants avec la concertation ville/commerçants



Augmentation de la visibilité des commerces avec la création du service numérique *Amblamex.fr*



Les fiches-actions de l'axe 2

- A5 Concertation avec les commerçants ●
- A6 Mise en place d'un service numérique ●
- A7 Soutien au marché forain ●
- A13 Signalétique et publicité ●



Marché du mercredi à Ambérieu-en-Bugey



Action Cœur de Ville

Axe 3 : développer l'accessibilité,
la mobilité et les connexions

Axe 3 – les objectifs

Réflexion sur les axes de circulation et les espaces de stationnement du cœur de ville, déclinaison en 4 objectifs :

- **3A** Garantir des conditions de circulation fluides et sûres, tous modes confondus
- **3B** Optimiser le stationnement en centre-ville
- **3C** Améliorer la lisibilité du plan de circulation
- **3D** Favoriser le développement des modes doux



Le périmètre cœur de ville – ORT

Tension existante concernant le stationnement et la circulation automobile aux heures de pointe.

 **Parkings et stationnement**

 **Axes principaux**

 **Carrefours principaux**

3A/ Garantir des conditions de circulation fluides et sûres, tous modes confondus

Etude
TRANSITEC financée
par la Ville et la Caisse
des Dépôts et
Consignations

Ville : 13.348,65€
CDC : 5.720,85€

Réflexion sur le plan de
circulation et
l'intégration et la
sécurisation des modes
de déplacements doux
dans le cœur de ville

Scénario 1 – Présentation

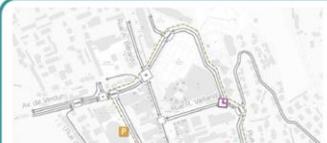


- Mise en place d'une zone de rencontre sur la rue Alexandre Bérard entre la place du Champ de Mars et la rue A. Briand
- Adaptation du plan de circulation de façon à permettre l'accès aux parkings via les voiries valorisées
- Passage de la moitié des places de stationnement de la place du Champ de Mars en zone bleue

Le cœur de ville est apaisé par la mise en pl. d'une **zone de rencontre**
Le volume d'offre en stationnement est conservé, mais elle est redistribuée :

- une partie est dédiée aux usagers courte durée (31 places supplémentaires) → **couverture de 50% des besoins courte-durée**
- la réduction des places pour les usagers moyenne et longue durée représente **31** leur est

Scénario 2a – Présentation



- Inversion du sens de circulation du tronçon Sud de la rue A. Bérard entre la rue Anaiside Briand et la rue du Clos Dutilleul et organisation du plan de circulation en conséquence
- Valorisation des parkings en appui sur la place du Champ de Mars.

Le cœur de ville est apaisé par la mise en pl. d'un plan de circulation complexe avec un « tête bêche » sur la rue A. Bérard.
Le volume d'offre en stationnement est réduit et les courtes durées sont avantagées :

- une partie de l'offre de la pl. du Champ de Mars est dédiée aux usagers courte durée (31 places supplémentaires) → couverture de

Scénario 3 – Présentation



- Discontinuité routière créée par la mise en place d'une zone piétonne sur A. Bérard entre la rue R. Vailland et la rue A. Briand, de la place du Champ de Mars et d'une partie des rues V. Hugo et du Clos Dutilleul
- Suppression du stationnement sur la place du Champ de Mars (62 pl.) et des 14 pl. sur la place Jules Ferry
- Adaptation du plan de circulation de façon à permettre l'accès aux parkings via les voiries valorisées
- Valorisation des parkings en appui
- Mise en place d'une zone bleue sur certaines places interrogées.

Le cœur de ville est apaisé par la mise en pl. d'une **zone piétonne** sur la rue A. Bérard entre la rue R. Vailland et la rue A. Briand, sur la pl. du Champ de Mars et sur les tronçons attenants des rue V. Hugo et du Clos Dutilleul.
Le parking pl. Bérégovoy (et éventuellement le potentiel de stationnement le long de la rue Vingtrinier) est valorisé par la mise en pl. d'un plan de circulation valorisant son accès depuis la rue Colbert, évitant ainsi le transit par le cœur de ville.
Le volume d'offre en stationnement est réduit et les courtes durées sont avantagées :

- l'offre en stationnement de la pl. du Champ de Mars et une partie de l'offre de la pl. Jules Ferry sont supprimées (**réduction totale de l'offre de 76 places**)
- des places de stationnement en zone bleue sont proposées sur les parkings pl. Bérégovoy, pl. Robert Marcelpoil et pl. Jules Ferry, **pour un total de 100 places environ**, permettant de couvrir 100% des besoins courte durée
- l'offre disponible pour les longues durées est réduite de 176 places au total**, soit 30% de l'offre qui leur est actuellement dédiée. Un déficit de l'ordre de 50 à 100 places est généré par rapport aux besoins actuels.
- des parkings en appui sont valorisés, rue H. Jaquinot, av. de Verdun, pl. du 8 Mai 1945 et le futur parking des Vareilles.

3B/ Optimiser le stationnement en centre-ville

CDC : 26.000€
Ville : 14.000€

Etude SCET

Règlementation zone bleue :
35,9% des places disponibles sur le périmètre ACV

Ville : 10.000€ / an

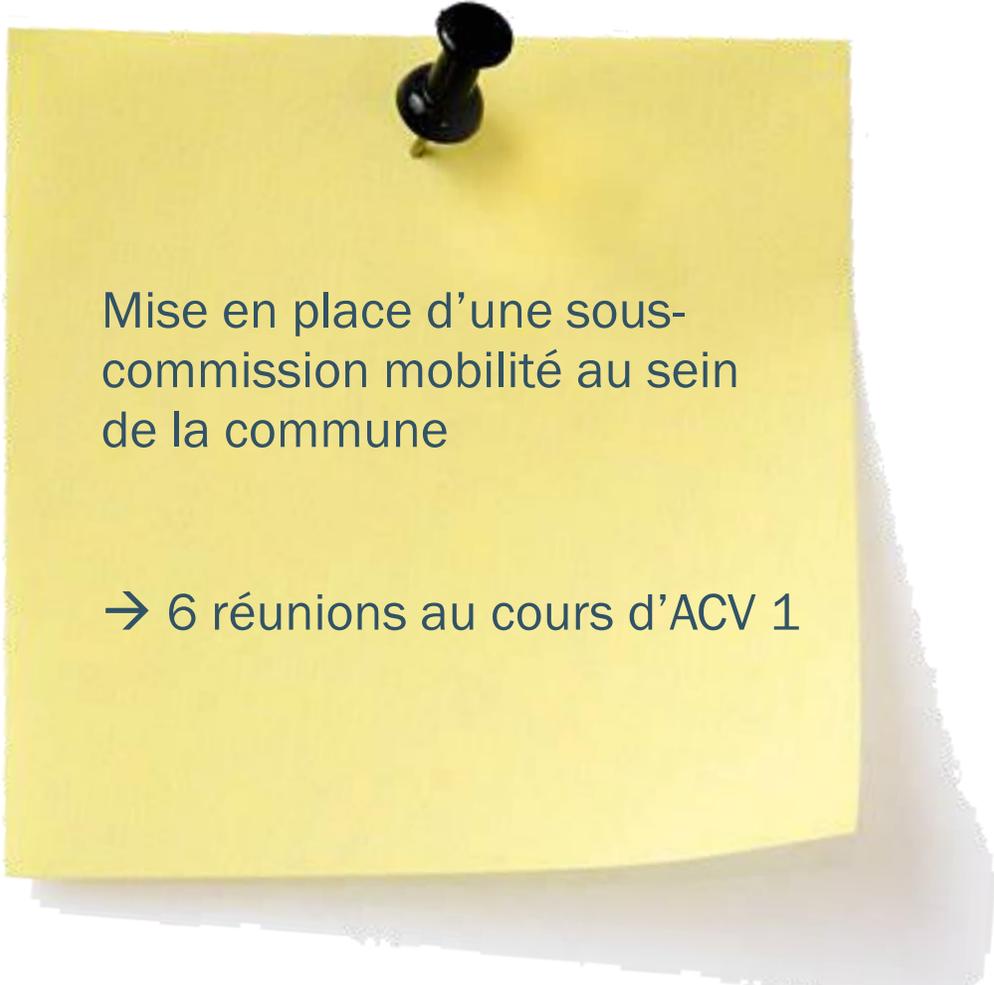
Ville : 119.218€
CCPA : 93.691€

Création de stationnement :
+ 38 places

Location de parking souterrain pour le personnel communal (31 places)

Ville : 9.700€ / an

3C/ Améliorer la lisibilité du plan de circulation



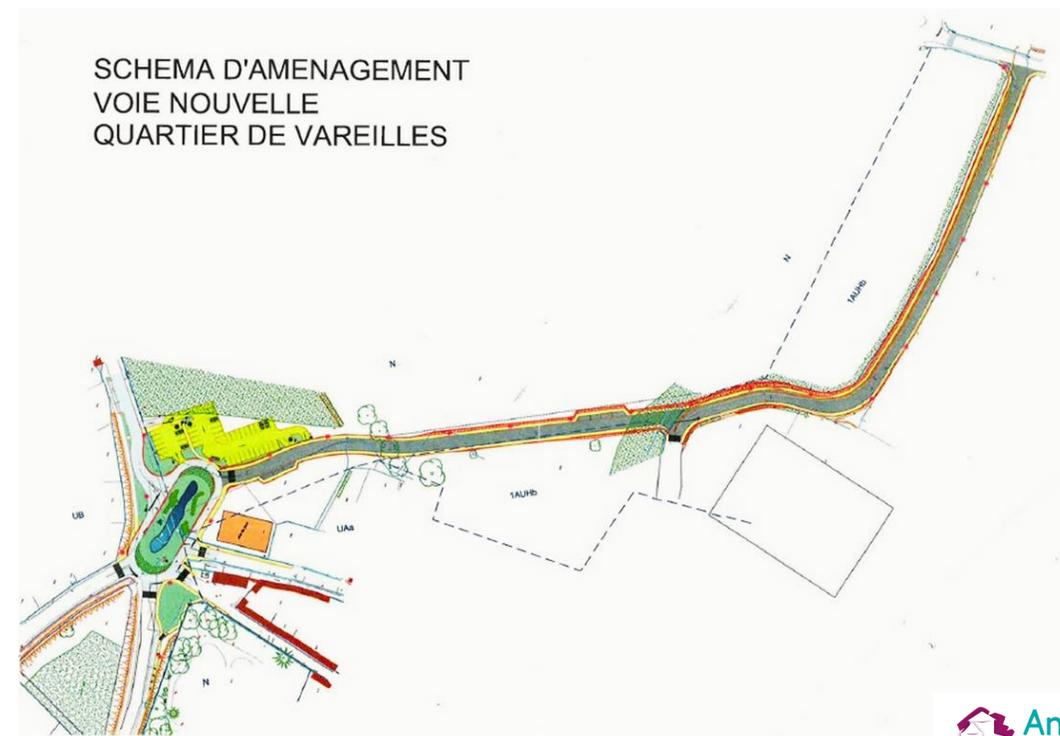
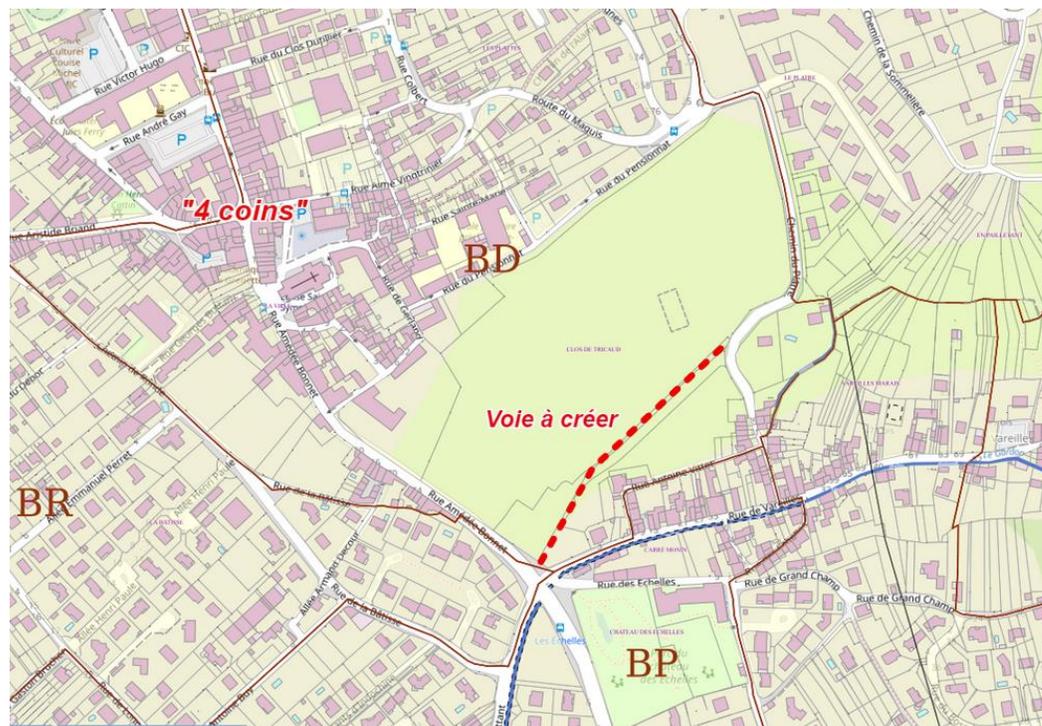
Mise en place d'une sous-commission mobilité au sein de la commune

→ 6 réunions au cours d'ACV 1

3D/ Favoriser le développement des modes doux

Projet de contournement EST → Acquisitions foncières réalisées

Coût d'acquisition (+ échanges) pour la Ville : 14.950€



Bilan de l'axe 3

Etudes

Organisation, planification et aménagement d'un nouveau plan de circulation/stationnement
Etude TRANSITEC avec un diagnostic global sur le périmètre ACV

Contournement EST

Réponse apportée au plan de circulation du centre-ville

Stationnement

→ Accroître l'offre de stationnement et lutter contre les voitures ventouses

- Nombre de places disponibles augmenté
- Réglementation zone bleue : 35,9% des places disponibles
- Bail annuel de location dans le parking souterrain de la place Sanville pour les agents municipaux

Champ de Mars

La requalification de la place du Champ de Mars en zone piétonne est questionnée, la centralité du cœur de ville se dirigeant vers le secteur historique des « 4 coins »

Interdépendance

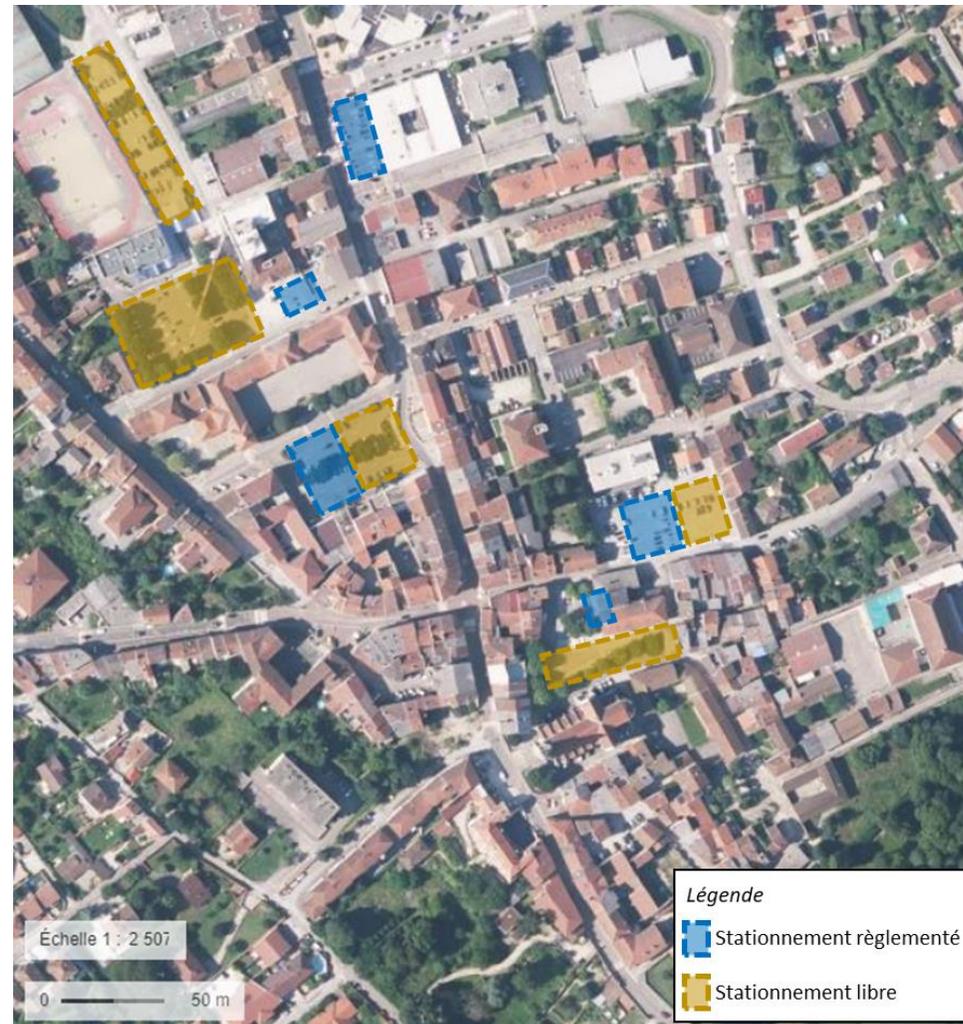
Tous les aménagements sont interdépendants, les voies en centre-ville étant étroites et sinueuses
→ peu de marge de manœuvre pour les requalifier et les réaménager.

Les fiches-actions de l'axe 3

- AM3
Location par la Ville de 31 places de parking place Sanville ●
- AM4
AMP / AMO fournies par la SCET et financées par la BDT ●
- A8
Réalisation d'une étude de circulation et amélioration de la trame viaire du centre-ville ●
- A9
Contournement EST ●
- A10
Règlementation en zone bleue ●
- A12
Requalification de la place du Champ de Mars ●

● Abandonné ● En cours ● Réalisé

Aires de stationnement en cœur de ville





Action Cœur de Ville

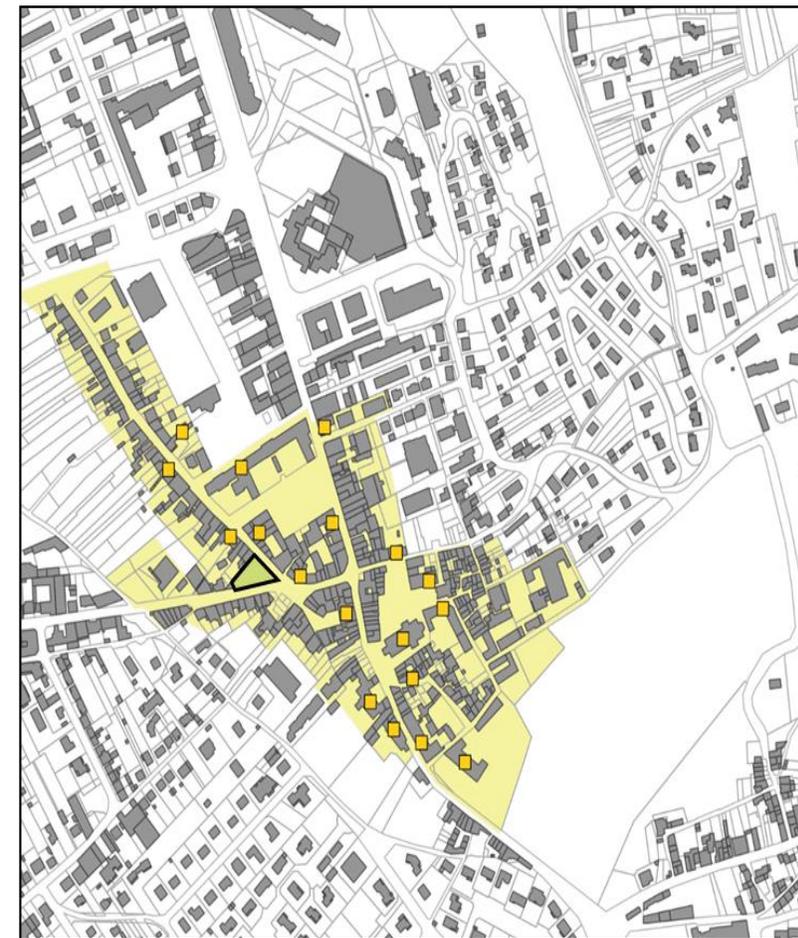
Axe 4 : mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine



Axe 4 – les objectifs

Une stratégie de mise en valeur des atouts du patrimoine ambarrois et de création d'espaces publics de qualité :

- **4A** Requalifier les places publiques pour offrir des espaces de qualité, attractifs et valorisés
- **4B** Mettre en valeur les éléments patrimoniaux



Le périmètre cœur de ville – ORT

- Edifices remarquables
- Zone patrimoniale
- ▲ Espace vert



Orientations de l'axe 4

Une vision renouvelée de l'espace public et des mobilités :

- Une ville apaisée et décarbonée
- Une ville « nature » et désirable
- Un centre ville inclusif
- Des espaces de partage et de détente en cœur de ville

Des objectifs :

- Davantage d'espaces conviviaux restitués aux usagers, avec l'aménagement de continuités piétonnes, cyclables sécurisées, de nature et d'espaces verts
- Une meilleure qualité de vie en ville : pour une ville plus agréable, moins bruyante, moins polluée
- Moins de voitures en cœur de ville, en circulation ou en stationnement sur les voies publiques
- Mise en valeur du patrimoine ambarrois
- Relier les équipements publics entre eux, via des cheminements agréables et apaisés



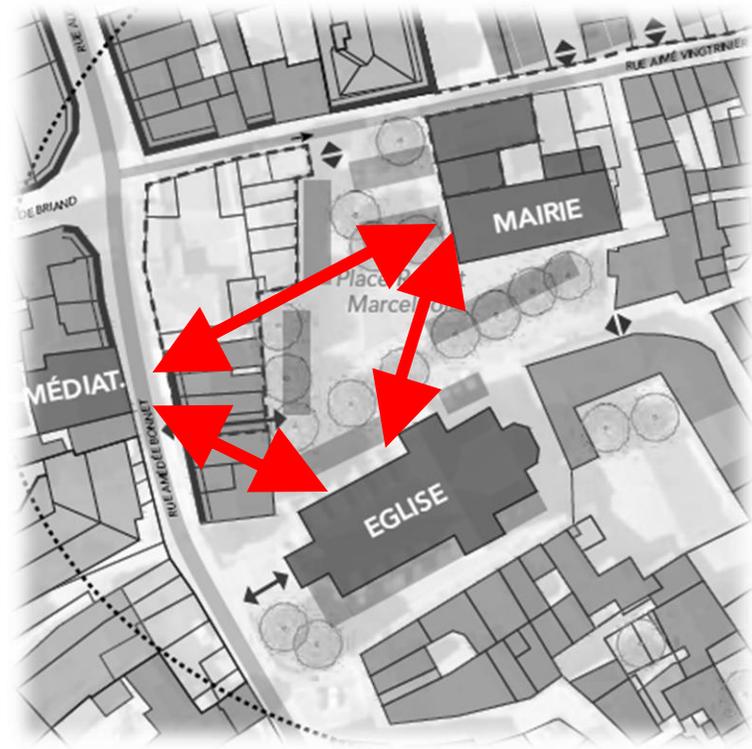
4A/ Requalifier les places publiques pour offrir des espaces de qualité, attractifs et valorisés

CDC : 77.000€





4B/ Mettre en valeur les éléments patrimoniaux

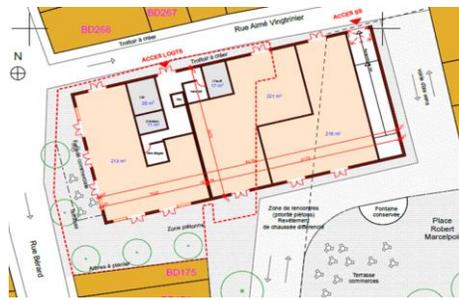
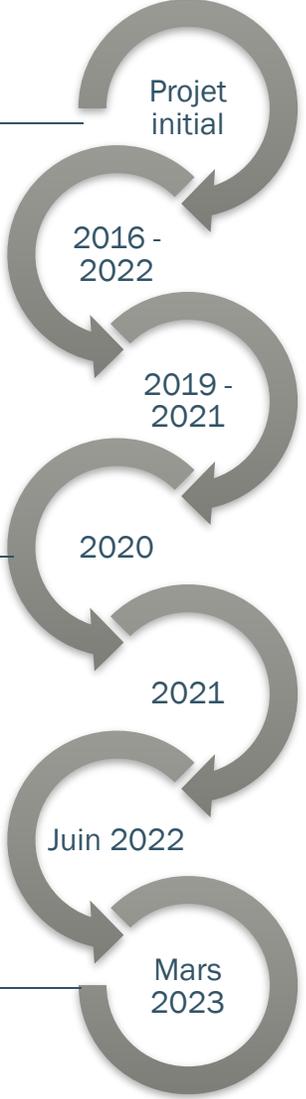


Déconstruction :
mise en valeur de
l'ensemble
cohérent composé
de l'hôtel de ville, la
cure, l'église et la
médiathèque

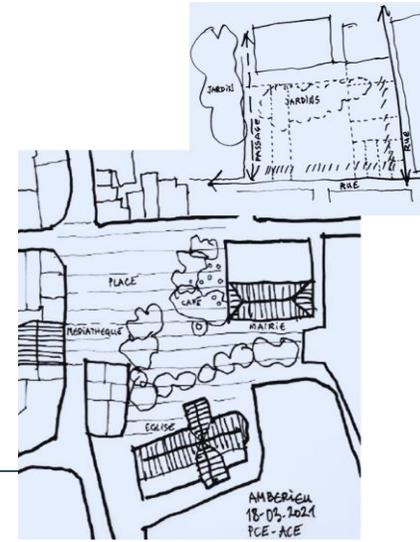
Plusieurs bâtiments
réhabilités sont
inscrits comme
bâtiments
remarquables au
PLU :

Relais de poste
« Cattin », 34 rue
Amédée Bonnet

Îlot des 4 coins

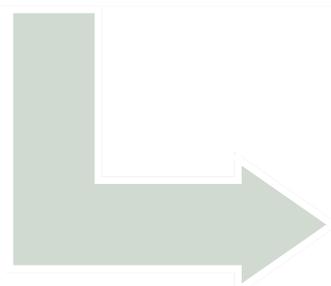


- Recréer des logements et du commerce
- Etudier la faisabilité économique d'une opération à l'échelle de l'îlot
- Appel à projets pour mesurer l'appétence des promoteurs
- Acquisition EPF de tènements situés sur l'îlot des 4 coins
- Etude INTERLAND - plan guide ACV 1
- AMP / AMO SCET : îlot des « 4 coins »
- Appétence des promoteurs sur les 4 coins uniquement
- Conseil de l'architecte et paysagiste conseil de l'Etat : préconisation : non reconstruction sur les 4 coins et création d'un espace public structurant, densification sur la place Bérégovoy
- Nouvelle approche auprès des promoteurs pour solliciter leur intérêt
- Faiblesses structurelles relevées dans le cadre d'une étude sur les bâtiments de la Ville et en portage EPF → déconstruction exigée
- Incendie sur l'un des bâtiments privés mitoyen à l'opération → acquisition de bâtiments supplémentaires → opportunité de restructurer l'ensemble de la place



Îlot des 4 coins

Acquisition du foncier :
Ville : 1.188.114,44€
EPF : 271.147,76€



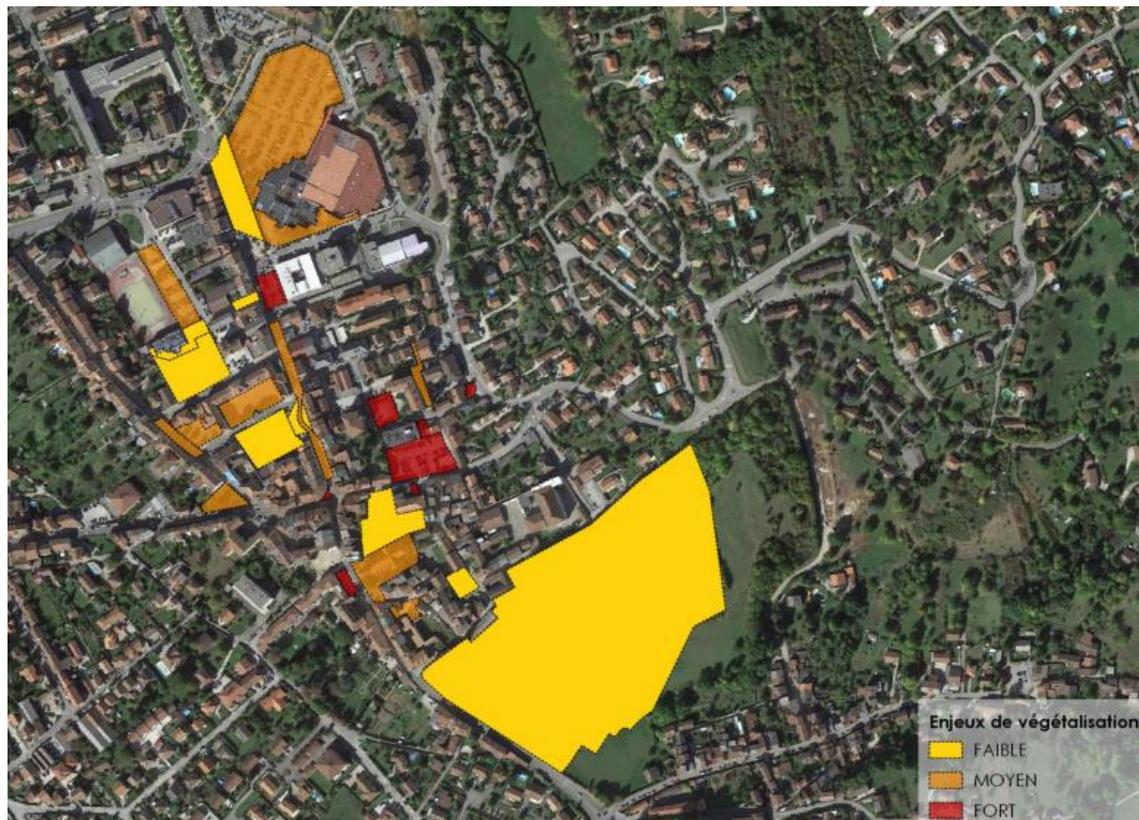
Etude urbaine :
Ville : 41.280€



Déconstruction :
582.635,30€
Ville : 482.635,30€
CCPA : 100.000€



Etude du potentiel de végétalisation en cœur de ville



Etude du potentiel de végétalisation – EVEN Conseil

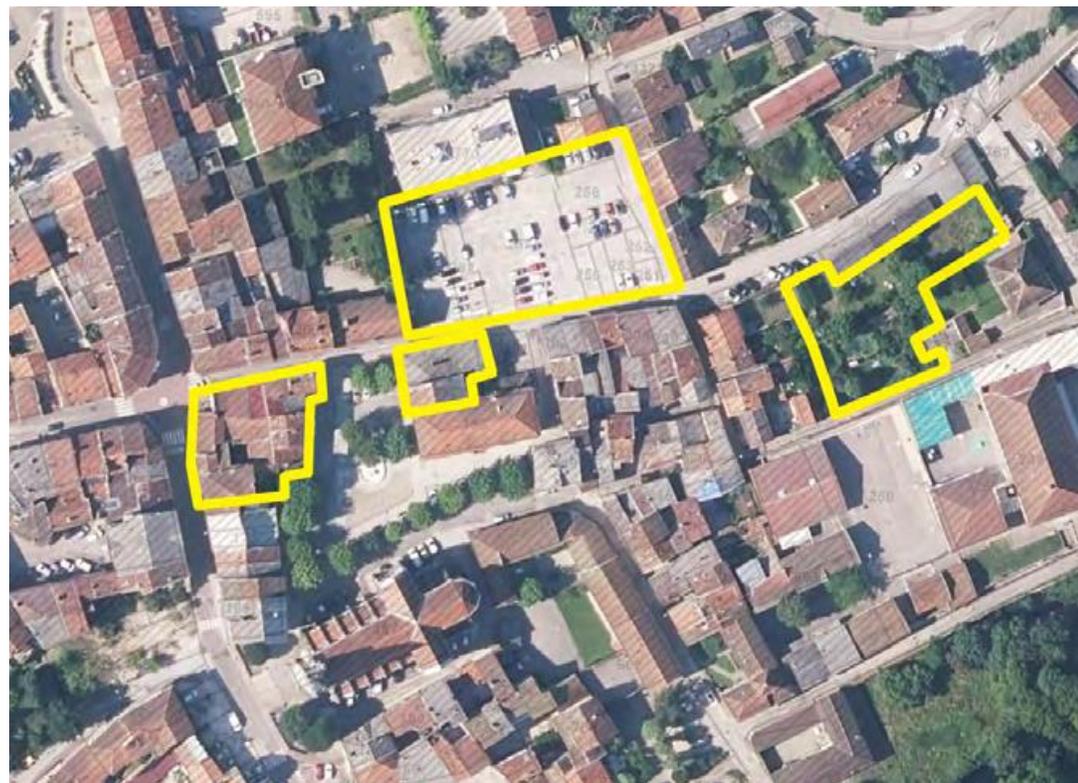
Définition de la stratégie de végétalisation du cœur de ville :

- Créer des espaces de rencontre ouverts à tous
- Renaturer le cœur de ville
- Adapter la ville aux changements climatiques

Financement CDC : 20.000€

Les fiches-actions de l'axe 4

- AM4 AMP / AMO fournies par la SCET et financées par la BDT ●
- A4 Ilot des « 4 coins » ●
- A11 Revalorisation du Jardin Cattin ●



Extension du secteur d'étude des « 4 coins »



Action Cœur de Ville

Axe 5 : fournir l'accès aux
équipements et services publics

Axe 5 – les objectifs

Une stratégie de développement des services pour la population déclinée en 3 objectifs :

- **5A** Renforcer et améliorer l'offre de services publics en centre-ville
- **5B** Animer la vie culturelle et sociale du cœur de ville ambarrois
- **5C** Favoriser l'accès de tous aux équipements, loisirs et services



Le périmètre cœur de ville – ORT

Quartier historique de la ville regroupant les principaux équipements structurants.

- ◆ Hôtel de Ville
- Ecole et collège
- ★ Culture (Médiathèque / MJC)
- ✚ Eglise



5A/ Renforcer et améliorer l'offre de services publics en centre-ville

Salle de restauration scolaire HAISSOR :
2 services de 90 enfants/repas à proximité de l'école Jules Ferry

Salle de rencontre pour les personnes âgées dans la résidence Haissor

Service d'écrivain public : mise en place sur le quartier gare, en proximité des publics bénéficiaires

Installation des bureaux de l'association ADMR dans la résidence Haissor



5B/ Animer la vie culturelle et sociale du cœur de ville ambarrois





5C/ Favoriser l'accès de tous aux équipements, loisirs et services

Augmentation de l'amplitude horaire d'ouverture de la médiathèque

Élargissement de la gamme des tarifs

Exposition artistique éphémère à la médiathèque et à l'hôtel de ville (gratuit)

Places de cinéma gratuites pour les enfants

Séances de cinéma inclusif

MJC :
Festival « sous les étoiles la place »
Semaine de la science etc.



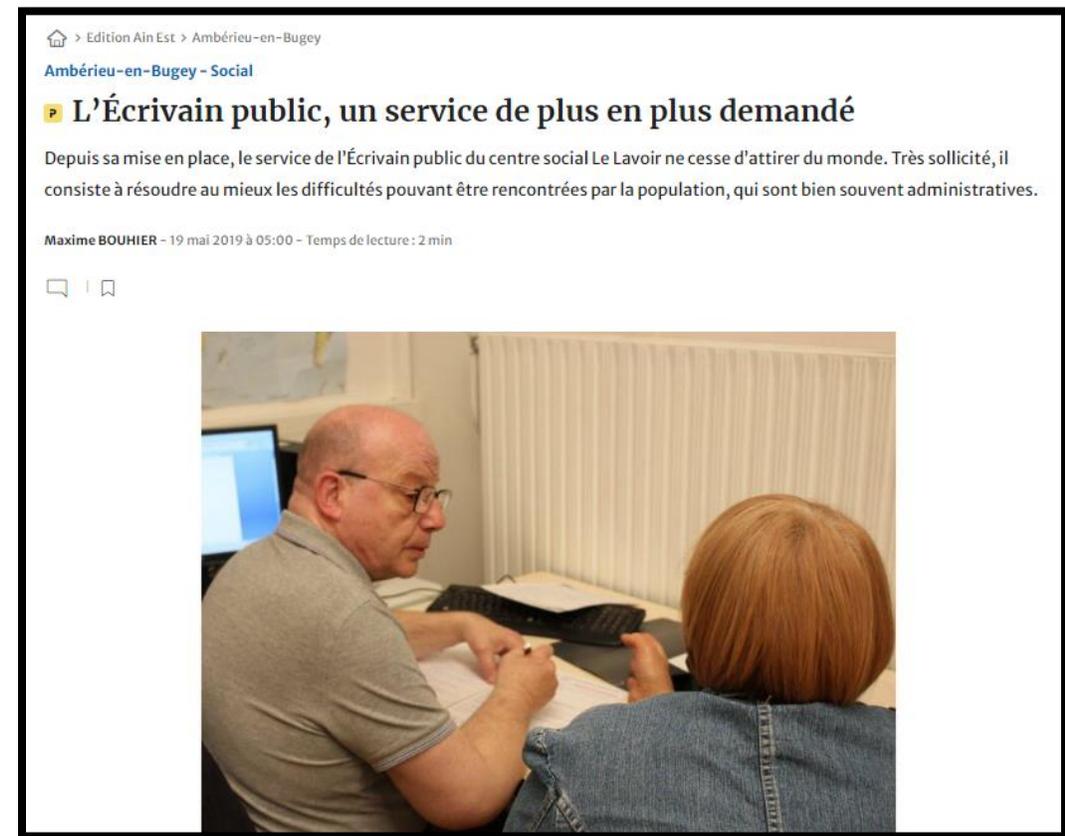
Bilan financier du restaurant scolaire (bâtiment Haissor)





Les fiches-actions de l'axe 5

AM1	Restaurant scolaire et bureau de l'association d'aide à domicile	●
A7	Soutien au marché forain	●
A14	Service d'écrivain public	●



Action Cœur de Ville

Bilan des partenaires

Bilan ACV 1 - Des financements importants



Etat :
206.302€



ANAH :
574.522€



Caisse des Dépôts de
Consignations :
Etude : 128.720,85€
Opérations : 2.503.380€



Action logement :
Prêt : 1.968.715€
Subvention : 556.220€



Ville :
2.225.638€



CCPA :
511.975€



Département de l'Ain :
372.364€



Région AURA :
459.614€



Dynacité:
909.837€

