

CONVENTION DE PARTENARIAT SITES PILOTES
PROGRAMME ACTION CŒUR DE VILLE
« La redynamisation de l'entrée de ville Jean de Paris »
Ville d'Ambérieu en Bugey
2025/2026

Entre

La Caisse des dépôts et consignations, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816 codifiée aux articles L.518-2 et suivants du code monétaire et financier, dont le siège est sis 56, rue de Lille 75007 Paris, représentée par Monsieur Philippe Jusserand en sa qualité de Directeur Régional, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'un arrêté portant délégation de signature de Monsieur le Directeur Général en date du 26/05/2025.

Ci-après indifféremment dénommée la « CDC » ou la « Caisse des Dépôts » d'une part,

Et

La Ville d'Ambérieu en Bugey ayant son siège Place Robet Marcelpoil 01500 Ambérieu en Bugey représentée par Daniel Fabre, Maire, dûment habilité(e) à signer par délibération n° 2025-XX Conseil Municipal en date du 16 septembre 2025

Ci-après désignées ensemble les « Parties » et individuellement une « Partie ».

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

PREAMBULE

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays. Ce groupe remplit des missions d'intérêt général en appui des politiques publiques conduites par l'Etat et les collectivités locales.

En son sein, partenaire privilégié des collectivités territoriales, la direction de la Banque des Territoires accompagne la réalisation de leurs projets de développement. A ce titre, elle souhaite renforcer son appui aux acteurs du territoire, pour mieux répondre à leurs besoins.

Par l'intermédiaire de la Banque des Territoires, la Caisse des Dépôts intervient en qualité de prêteur et d'investisseur avisé et de long terme dans les domaines d'utilité collective insuffisamment pris en compte par le secteur privé afin de générer des effets d'entraînement et de favoriser la constitution de partenariats publics-privés.

Elle accompagne les acteurs des territoires dans la construction et la mise en œuvre de leurs projets d'avenir grâce à une large palette d'offres et de solutions : accompagnement amont et ingénierie, conseil, financement en fonds propres et en dette long terme, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés, gestion de mandats publics, exploitation.

Partenaire du programme Action Cœur de Ville depuis 2017, la Caisse des Dépôts, poursuit plusieurs objectifs :

- Permettre à ces territoires d'avoir accès à un accompagnement et à une expertise adaptée pour favoriser la réalisation de leur projet de revitalisation et transformer dans le temps du Programme des opérations concrètes ;
- Faciliter la mise en place de solutions innovantes contribuant au développement durable du territoire ;
- Favoriser les conditions de l'investissement privé dans les villes moyennes, en co-investissant dans des projets, dans une perspective de développement territorial et de création de valeur ;
- Apporter des solutions de financement, à travers des prêts spécifiques, mobilisables notamment dans les périmètres des Opérations de Redynamisation Territoriale (ORT) ;
- Apporter des solutions de sécurisation des projets en mobilisant les différentes modalités de consignations.

Alors que le programme Action Cœur de Ville a fait la preuve de son effet structurant en matière d'émergence et de structuration de projets, la Caisse des Dépôts souhaite que la prolongation du programme sur la période 2023-2026 soit tournée vers la concrétisation des actions et la prise en compte de nouveaux enjeux auxquels sont confrontées les villes moyennes.

A cette fin, la Caisse des Dépôts cible son intervention sur trois enjeux prioritaires, déployés à différentes échelles géographiques (centre-ville, ville-centre, bassin de vie) :

- L'accompagnement de la transition démographique, par le soutien à des projets permettant de faire revenir des habitants dans le centre-ville, de proposer des services et des équipements adaptés au vieillissement de la population, de maintenir les populations les plus susceptibles de quitter les cœurs de ville et de développer les usages du centre-ville chez les non-résidents. A cette fin, une attention spécifique est accordée aux problématiques d'habitat et de santé.
- Le développement économique et la redynamisation commerciale, visant à la fois à maintenir et réintroduire des activités (économiques, productives, servicielles et commerciales) en centre-ville, à adapter l'immobilier aux nouveaux usages économiques et commerciaux et à assurer les complémentarités entre les différentes centralités à vocation économique (centre-ville, entrées de ville, quartier de gare...).
- L'adaptation au changement climatique, en favorisant la sobriété foncière et la trajectoire vers le « zéro artificialisation nette » à horizon 2050, en intégrant notamment des actions spécifiques sur la rénovation thermique des bâtiments publics, le développement des énergies renouvelables, l'accompagnement à la décarbonation de la mobilité et le renforcement de la place de la nature en ville.

Dans ce cadre, la Caisse des Dépôts mobilise des offres sur mesure pour accompagner des projets spécifiques portant plus spécifiquement sur les thématiques suivantes :

- Le développement de la nature en ville ;
- La sobriété foncière et la zéro artificialisation nette ;
- La redynamisation des entrées de villes ;
- L'aménagement des quartiers de gare.

Cet accompagnement sera mobilisé sur des projets précis identifiés par la Ville d'Ambérieu en Bugey et la Banque des Territoires, ci-après désignés « les sites pilotes ».

ARTICLE 1. CONTEXTE

Pour la Banque des Territoires :

La Banque des Territoires a retenu quatre priorités pour son intervention au titre du programme Action Cœur de Ville 2023-2026.

- Le développement de la nature en ville ;
- La sobriété foncière et la zéro artificialisation nette ;
- La redynamisation des entrées de villes ;
- L'aménagement des quartiers de gare.

Le développement de la nature en ville

La proximité de la nature constitue un avantage comparatif des villes moyennes et la présence de la nature en ville apparaît, dès lors, comme un signe de qualité de vie et d'attractivité de ces territoires. Alors que les villes moyennes portent de nombreux projets relevant de la transition écologique, le développement de la nature en ville s'impose comme un moyen aux services de différentes politiques publiques :

- L'adaptation au changement climatique : la nature en ville est un levier permettant de se préparer aux impacts du changement climatique et à l'anticipation de ses conséquences. Renforcer la place de la nature en ville permet de prévenir la formation des îlots de chaleur urbains (ICU), d'améliorer la gestion des eaux pluviales afin de mieux lutter contre les inondations mais également les sécheresses en maintenant des réserves d'eau douce. Plus largement, la végétalisation permet de favoriser la résilience des systèmes urbains, tout en permettant de faciliter la préservation des espaces naturels, en ayant un impact positif sur la santé.
- La préservation et la restauration de la biodiversité : la mise en œuvre de projets relatifs à la nature en ville permet notamment la préservation des ressources naturelles, la restauration et la création d'habitat riche en biodiversité ou encore la mise en place de corridors écologiques.
- La stratégie foncière : la nature en ville est un levier dans la logique du « Zéro artificialisation Nette ». En effet, la lutte contre l'artificialisation des sols se traduit par une approche qualitative, liée à la qualité du sol, et va impliquer des actions en matière de renaturation des friches qui bénéficient à la biodiversité.

A une autre échelle, la réflexion sur la nature en ville peut être prolongée à travers la mise en œuvre de projets de compensation (carbone, écologique et/ou foncière), en lien avec le cadre de la mise en œuvre de la séquence Eviter – Réduire – Compenser.

Pour la Banque des Territoires, il s'agit d'accompagner les villes du programme Action Cœur de Ville dans la mise en œuvre d'actions structurantes en faveur du développement de la nature en ville, en les invitant à mettre en œuvre des opérations ambitieuses et à promouvoir les « solutions fondées sur la nature » qui permettent de tirer parti des fonctions écosystémiques qui protègent la biodiversité, stockent le carbone, favorisent l'adaptation au changement climatique tout en ayant des avantages sur le plan social.

La sobriété foncière et la zéro artificialisation nette

L'impératif de sobriété foncière dans le développement territorial s'est imposé comme une réponse à l'augmentation de l'artificialisation des sols et à ses conséquences à la fois sociales et écologiques. Le foncier, jusqu'alors considéré comme une ressource presque inépuisable

devient rare, mais reste à mobiliser pour répondre aux besoins de développement du territoire, dans une démarche nouvelle de limitation voire de compensation de l'artificialisation via la doctrine de Zéro Artificialisation Nette, définie dans la loi du 22 août 2021 dite « Climat et Résilience ».

Cette approche invite les acteurs de la chaîne de valeur immobilière et foncière à mobiliser les espaces déjà artificialisés pour penser le développement urbain de la ville, ainsi qu'à compenser les artificialisations déjà réalisées et à venir par des opérations de renaturation ou de désimperméabilisation des sols. Elle emporte de nombreuses conséquences en matière de modèle économique des projets d'aménagement : coûts de la maîtrise foncière, des opérations de renouvellement urbain par rapport aux opérations en extension urbaine, déficit structurel d'opérations de recyclage urbain, financement de la renaturation...

Dans ce contexte, les villes moyennes, qui présentent des spécificités en termes d'urbanisation (forte présence de friches administratives et industrielles, croissance urbaine de la périphérie au détriment des centres-villes...), sont confrontées à un triple défi :

- Limiter l'extension des espaces périphériques, y compris en confortant l'attractivité des villes-centres ;
- Favoriser la requalification des espaces existants, à la fois par des opérations de renouvellement urbain, de recyclage des friches et de transformation du foncier déjà artificialisé, en centre-ville comme en entrées de ville, mais également par la densification des espaces résidentiels et d'activités en périphérie ;
- Favoriser le maintien et le développement des espaces naturels et agricoles, ce qui suppose à la fois des actions de préservation des espaces existants, mais également des actions en matière de désartificialisation / renaturation des espaces artificialisés.

Pour la Banque des Territoires, il s'agit d'accompagner les villes du programme Action Cœur de Ville en les appuyant :

- Au niveau stratégique, dans la mobilisation active de la ressource foncière au service de l'intérêt général ;
- Au niveau des projets, dans la massification de la réalisation de projets de recyclage urbain abordables et qualitatifs ainsi que dans l'accompagnement de la désartificialisation et la renaturation des friches et sols dégradés.

La redynamisation des entrées de ville

Les entrées de ville désignent l'urbanisation qui se développe de part et d'autre des principales voies d'accès d'une ville. Accueillant des activités fortement consommatrices d'espaces (industrie, logistique, commerce...), elles sont souvent marquées par la multiplication des zones d'activités et commerciales et des aménagements routiers qui marginalisent la place des piétons, par la banalisation des paysages bâtis et la perte de qualité des espaces publics. Les entrées de villes sont confrontées à de nombreux défis : l'évolution des modes de consommation avec une fissuration du modèle de la consommation de masse, le renforcement des déséquilibres économiques et territoriaux, la pression croissante sur l'environnement liée à la consommation d'espaces naturels et agricoles et à l'usage quasi exclusif de l'automobile.

Les collectivités qui souhaitent intervenir sur les entrées de villes font face à des situations complexes sur le plan économique (du fait du coût des opérations de renouvellement urbain et de la valeur des actifs, notamment commerciaux), technique (en raison de la complexité des montages) et partenarial (du fait du grand nombre d'acteurs détenteurs de foncier et susceptibles d'intervenir sur la zone).

Pour la Banque des Territoires, l'accompagnement des villes du programme Action Cœur de Ville à la requalification des entrées de ville a vocation à intervenir à l'intersection des réflexions sur :

- Les équilibres économiques (notamment commerciaux), à l'échelle de la commune voire de l'agglomération, alors que de nombreuses entrées de villes voient leur attractivité décliner ou, au contraire, sont confrontées à une sur fréquentation ;
- La sobriété foncière et la lutte contre l'artificialisation des sols en périphérie, dans la perspective de la mise en œuvre d'une trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » ;
- La diversification fonctionnelle des entrées de ville.

Il s'agit donc d'appuyer la mise en œuvre de projets visant à réduire les dysfonctionnements observés sur des zones d'entrées de ville, notamment en encourageant la mise en place d'alternatives fonctionnelles au déclin des activités économiques et commerciales, mais également en accompagnant des projets de renaturation et de constitution de réserves foncières.

L'aménagement des quartiers de gare

Les quartiers de gare désignent à la fois la gare et ses espaces annexes, la zone ferroviaire composée des voies et des bâtiments dédiés à l'exploitation ferroviaire, mais aussi le quartier alentour de la gare, composé d'un tissu urbain productif ou de centre-ville.

Ces quartiers se sont développés au XIX^{ème} siècle en périphérie des centres historiques, sur de vastes emprises foncières alors libres. Dans de nombreuses villes moyennes, ils correspondent à une centralité complémentaire au centre-ville, en concentrant de nombreuses fonctions (résidentielles, économiques, servicielles). Avec la baisse du trafic ferroviaire au profit du transport routier, la désindustrialisation des villes moyennes, la suppression de certaines haltes ferroviaires, beaucoup de ces quartiers de gare ont été dévalorisés dès le milieu du XX^{ème} siècle.

L'intervention sur les quartiers de gare répond à plusieurs enjeux :

- Une volonté affirmée de renforcer le réseau ferroviaire, avec un plan ferroviaire destiné à développer le réseau express régional et une ambition nationale d'améliorer la desserte Intercités et TER afin de rendre tous les territoires plus accessibles ;
- La nécessité environnementale d'une lutte contre l'étalement urbain, ce qui implique un renouvellement de la ville sur elle-même, en cohérence avec le cadre posé par la loi Climat et résilience ;
- La volonté de mutation du patrimoine foncier et bâti des opérateurs ferroviaires (SNCF Réseau, SNCF Immobilier, Gares et Connexions) ;
- Les impératifs d'une adaptation des villes au changement climatique et d'une lutte contre les pollutions (sol, air), qui encouragent à relayer davantage planification urbaine et des déplacements.

Pour les villes moyennes, il s'agit :

- De favoriser l'attractivité des quartiers de gare, en considérant la gare et ses environs comme « porte d'entrée » de la ville, une « vitrine », et « porte d'accès » aux territoires environnants et vers les pôles urbains plus lointains ;
- D'intégrer au reste du tissu urbain ces quartiers parfois monofonctionnels, tout en évitant de concurrencer les fonctions historiques des centres-villes, à travers, notamment :
 - Le renforcement des liens fonctionnels et spatiaux entre les quartiers de gare et le centre-ville ;
 - Une gestion optimale des flux multimodaux ;

- La création de « coutures » et de franchissements pour lutter contre la fragmentation urbaine liée à la présence de faisceaux ferroviaires ;
- La requalification de friches ferroviaires ;
- La requalification de l'environnement des gares
- Le développement d'une mixité fonctionnelle apaisée (habitat, activités, transports) ;
- L'adaptation des espaces publics, etc.

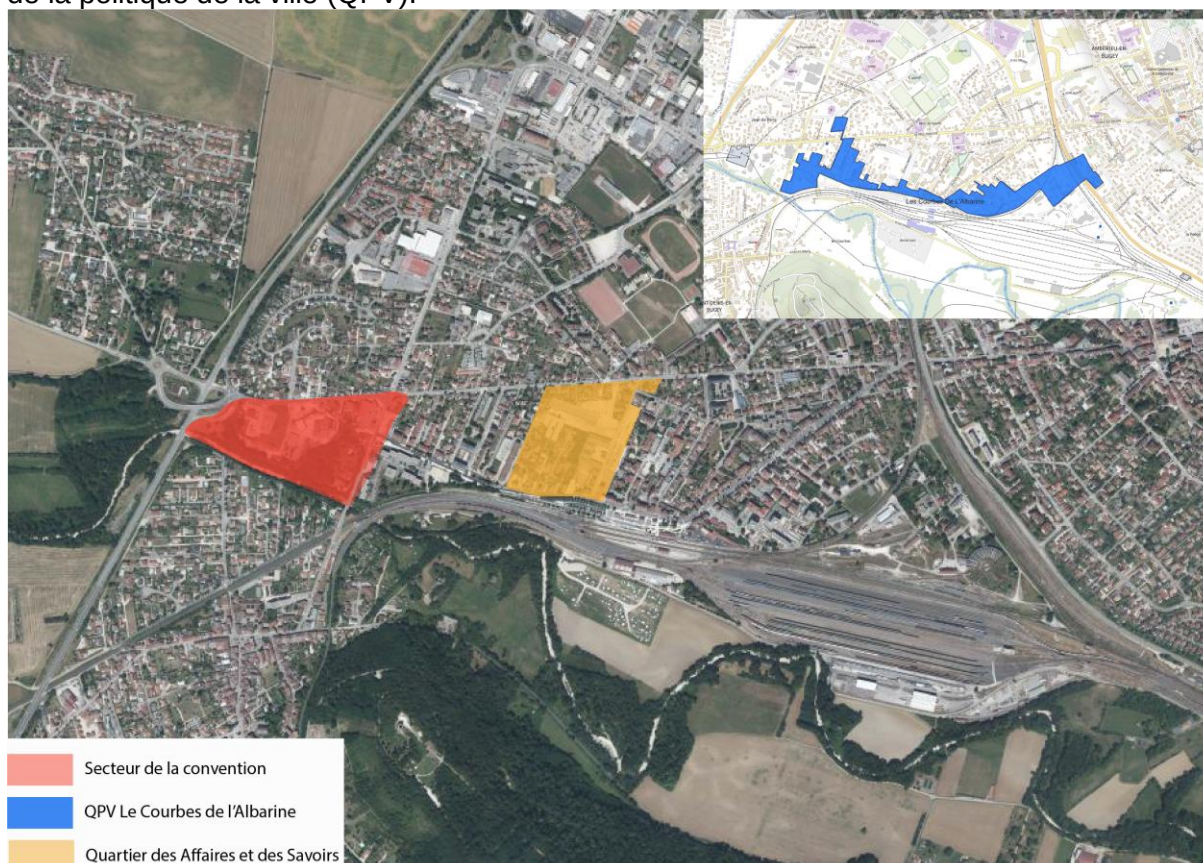
Pour la Banque des Territoires, il s'agit d'accompagner les projets globaux visant à la requalification et au développement des quartiers de gare, afin de trouver des solutions adaptées aux villes moyennes, à la valeur d'usage du quartier et aux besoins du territoire.

Pour la Ville d'Ambérieu en Bugey :

Parmi ces quatre thématiques, **la Ville d'Ambérieu en Bugey** a retenu la thématique prioritaire suivante : « **La redynamisation des entrées de ville** ».

L'entrée de ville d'Ambérieu en Bugey fait aujourd'hui l'objet de réflexions approfondies en vue de sa requalification. L'objectif est d'en maîtriser les enjeux ainsi que les conditions de mise en œuvre opérationnelle.

Composée de grands tènements fonciers, cette entrée de ville suscite un intérêt croissant de la part de promoteurs, désireux d'y développer de nouveaux projets. Ce secteur accueille également un tissu pavillonnaire de densité moyenne, et un projet de logements, actuellement en phase de commercialisation, y est porté par un promoteur. La première proposition de ce dernier n'ayant pas été jugée satisfaisante par la Commune, cette expérience renforce la volonté municipale de mieux encadrer les futures interventions et de structurer un projet cohérent à l'échelle du site. À noter également la proximité immédiate d'un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV).



La Ville souhaite ainsi créer une nouvelle polarité à l'entrée de ville, tout en établissant un lien fort avec celle du quartier de la gare — notamment avec le futur Quartier des Affaires et des Savoirs, en projet sur l'ancienne friche de la rue Émile Bravet.

L'enjeu est donc de maîtriser les futurs projets afin de garantir aux habitants un cadre de vie de qualité.

Le secteur est actuellement couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), mais celle-ci reste trop générale. La Commune souhaite, à travers cette nouvelle démarche « site pilote » et la convention qui l'accompagne, passer à une phase opérationnelle : affiner les prescriptions de l'OAP, formaliser un projet global, et définir des éléments concrets, dessinés et chiffrés.

L'objectif est le suivant : la création d'un nouveau quartier, nouvel espace de vie(s).

Outre la nécessaire requalification des voiries, aujourd'hui bordées par deux départementales à fort trafic, la Commune souhaite concevoir un quartier apaisé, accessible et attractif. L'offre de logements devra être mixte pour répondre aux besoins d'un public diversifié. L'insertion de commerces et de services de proximité est également envisagée afin de renforcer la vitalité du quartier.

Les études attendues devront permettre d'identifier précisément les cibles du projet, d'adapter les réponses programmatiques à leurs besoins, et de concevoir un cadre de vie agréable, doté des aménités adéquates.

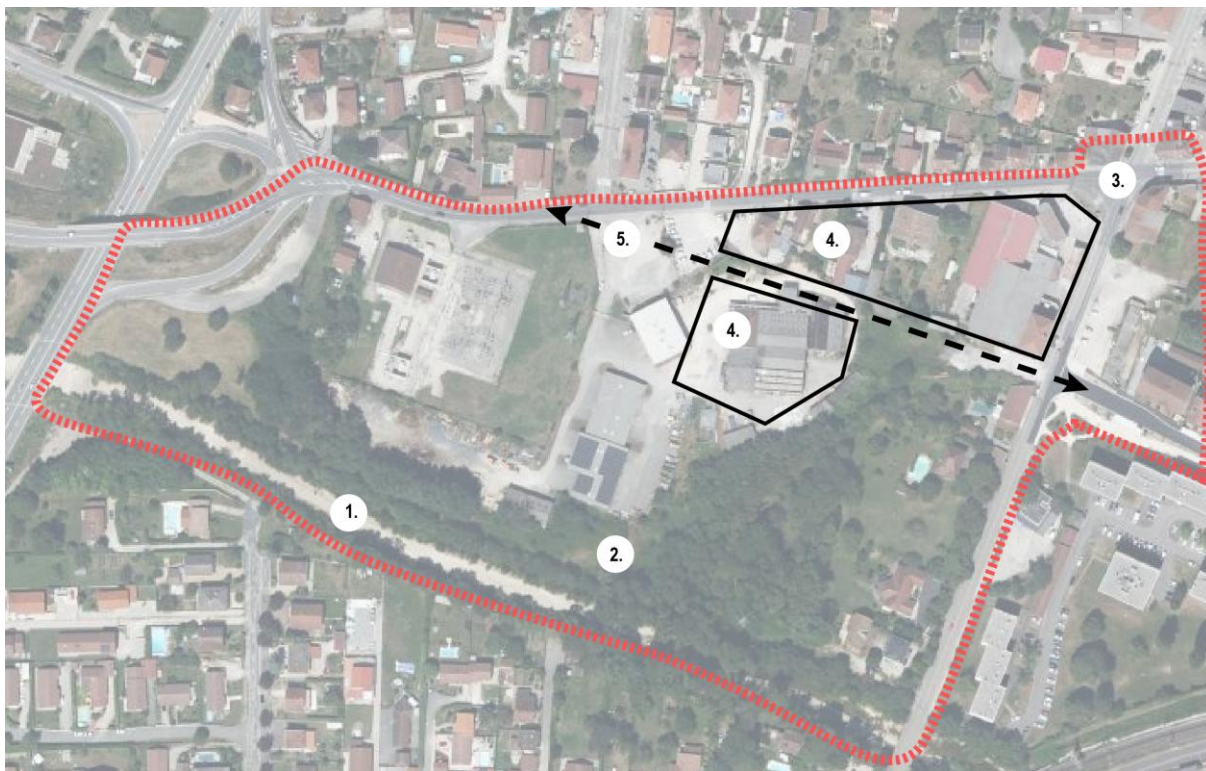
La mise en valeur de la rivière Albarine constitue un axe fort du projet. Aujourd'hui difficilement accessible, elle pourrait devenir un véritable atout paysager. L'aménagement d'un parc en bord de rivière offrirait un espace de détente, de promenade et de convivialité pour les familles. Cette valorisation devra s'intégrer à une réflexion plus large sur le paysage du futur quartier, notamment en sécurisant les accès à l'Albarine, tout en préservant les vues existantes, notamment sur la Tour Saint-Denis.

La Commune souhaite déléguer la réalisation des programmes immobiliers à des opérateurs privés, tout en s'assurant de la qualité architecturale et urbaine des propositions. Pour cela, il est essentiel de disposer d'éléments concrets : bilans promoteurs, tests opérateurs, et conditions de faisabilité précises. L'objectif est d'aboutir à un projet réaliste, ambitieux et qualitativement exemplaire.

La convention permettra ainsi de proposer des actions concrètes :

- **De la stratégie à l'opérationnel** : alors que l'OAP reste un document d'intentions, l'étude proposée dans le cadre de la convention site-pilote vise une traduction concrète : scénarios programmatiques, bilans économiques, plans d'aménagement, phasages.
- **Une approche sur-mesure** : là où l'OAP est un cadre, l'étude vient l'adapter au contexte réel du site, à ses dynamiques foncières, aux projets en cours, à la topographie, et à la relation au quartier voisin et à la rivière.
- **Une définition précise des objectifs** : création d'une polarité urbaine, intégration paysagère, valorisation de l'Albarine, lien avec les autres quartiers (gare, QPV), préservation des vues : ces intentions deviennent des prescriptions spatialisées, testées et illustrées.
- **Un outillage à la négociation avec les promoteurs** : l'étude vise à outiller la Commune dans ses échanges avec les opérateurs, en lui fournissant des bilans chiffrés, des tests de faisabilité.

- **Une vision globale pour une mise en œuvre réaliste** : l'étude articule stratégie urbaine et montage opérationnel, pour dessiner un projet de quartier cohérent, viable, et réalisable à court/moyen termes.



Carte de périmètre et d'intention de projets

Le périmètre de la convention (en rouge sur le schéma) concerne le site identifié par l'OAP Jean de Paris.

Le tronçon de la D904 sera pris en compte dans le cadre des études à mener. Font partie du périmètre également, deux maisons au nord-est, propriétés de la Commune, qui sont implantées au carrefour, secteur stratégique d'entrée du futur quartier.

1. **Mise en valeur de l'Albarine** : l'Albarine est aujourd'hui cachée et peu accessible depuis le site. L'objectif est de proposer un espace qualitatif, d'offrir des accès sécurisés à l'Albarine aux habitants du futur quartier mais aussi aux habitants alentour.
2. **Aménagement d'un espace vert de qualité** : autour de l'Albarine, l'objectif est de créer un espace vert de qualité, appropriable avec du mobilier urbain. Cet espace pourra être utilisé par les habitants.
3. **Apaiser et ouvrir le carrefour** : le carrefour entre l'Avenue de la Libération et l'Avenue Paul Painlevé représente la porte d'entrée du nouveau quartier. Deux bâtisses faisant l'angle de ce carrefour sont propriétés de la Commune et leur programmation pourra être interrogée.
4. **Proposer une offre de logements de qualité et adaptée au territoire** : créer un nouveau quartier avec des logements de qualité qui répondront aux besoins des habitants actuels mais aussi futurs : une mixité de produits (intermédiaires et collectifs) incluant des logements sociaux.
5. **Retravailler la voie et les accessibilités** : engager une réflexion globale sur les mobilités, en connectant l'avenue et ses abords au reste du tissu urbain. L'objectif est d'apaiser les flux, de renforcer les continuités et de favoriser une meilleure articulation

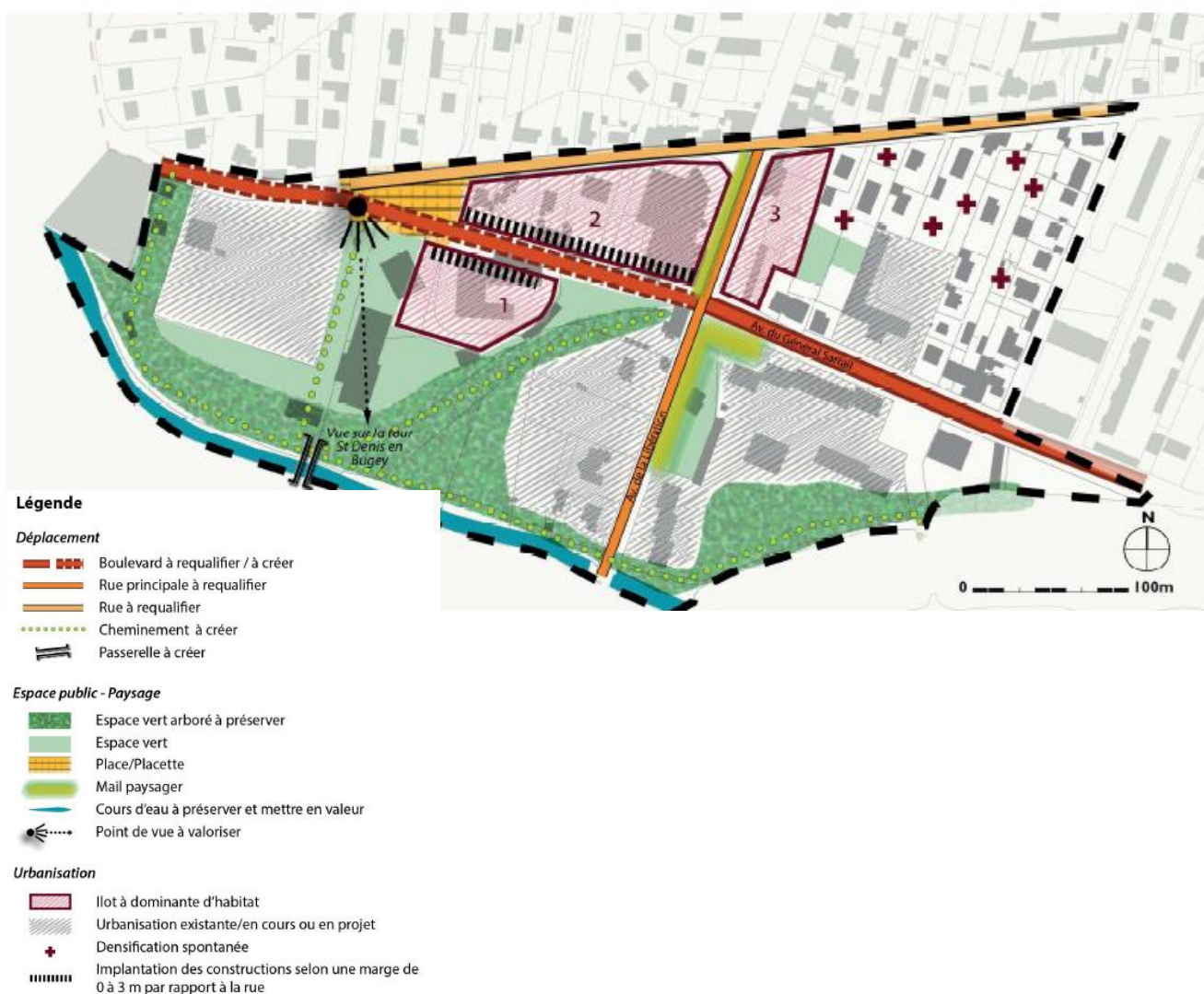
avec l'ensemble de la ville. Dans cette logique, le prolongement de l'avenue du Général Sarraill jusqu'à la D904 (rue Jean de Paris) permettra de développer les mobilités douces et d'améliorer l'accès à la gare. Ce projet s'inscrit dans une vision élargie, où le tronçon de la départementale 904 sera intégré aux études à venir afin d'assurer une cohérence à l'échelle territoriale.

ARTICLE 2. OBJET DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT

A travers la présente convention, la Banque des Territoires propose un accompagnement sur mesure à la Ville d'Ambérieu en Bugey pour :

- L'accompagner dans l'approfondissement de sa réflexion stratégique, dans une logique d'aide à la décision ;
- Lui apporter un appui opérationnel à la réalisation de projets et expérimenter de nouvelles solutions ;
- Identifier les projets pouvant faire l'objet d'un financement par la Caisse des Dépôts.

La convention site-pilote porte sur un approfondissement de l'OAP A2 Jean de Paris ci-dessous :



La présente convention (ci-après « la Convention ») et ses annexes ont pour objet de :

- Définir un cadre collaboratif entre la Ville d'Ambérieu en Bugey et la Caisse des Dépôts ;
- Lister les actions portées par la Ville d'Ambérieu en Bugey qui feront l'objet d'un soutien de la Caisse des Dépôts dans la limite de la période 2025-2026 ;
- Préciser les modalités pratiques et financières de ce soutien ;
- Identifier les opérations pouvant, le cas échéant, faire l'objet de financements par la Caisse des Dépôts.

ARTICLE 3. PRESENTATION DES ACTIONS

3.1. Description des actions

La convention de partenariat porte sur les actions suivantes :

- **Action 1 : plan guide > Etude de faisabilité du secteur « OAP Jean de Paris »**

Cette étude a pour vocation de dépasser le cadre général de l'OAP afin de formaliser un projet concret, réaliste et ambitieux pour la requalification de l'entrée de ville d'Ambérieu en Bugey : il s'agit de définir les conditions de réussite d'un nouveau quartier de vie, mêlant qualité urbaine, intégration paysagère, mixité résidentielle et cohérence avec les polarités existantes.

Ainsi, le périmètre de l'étude est à penser dans son entièreté avec le secteur de l'OAP, le tronçon de la départementale ainsi que les deux maisons au croisement de l'Avenue Jean de Paris et de l'Avenue de la Libération ainsi que la rive est de l'avenue de la libération.

Pour la réalisation du diagnostic, l'équipe sélectionnée se reposera notamment sur des éléments qui seront transmis par la Commune.

1. Diagnostic du site

- Analyse urbaine du quartier d'entrée de ville : tissu urbain, trame viaire et espaces publics, offre de services, commerces et équipements, mobilité et accessibilité...
- Analyse de la dureté foncière : identifier les propriétaires, les occupations, estimation de la valeur des terrains pour orienter la stratégie de montage et préciser les bilans.
- Analyse règlementaire : définition des contraintes de hauteurs, densité, implantation par rapport à la voirie et aux parcelles voisines, aspect extérieur, destination...
- Analyse de marché 3 segments (logements / commerces / services) : déterminer la typologie des produits, les volumes / surfaces adéquats ainsi que les prix de sortie permettant à l'opération de se réaliser au regard des éléments transmis par la Commune et avec quelques entretiens.
- Synthèse de la première phase : élaboration de la préprogrammation immobilière et des espaces publics.

2. Plan guide – scénarisation

- Scénario d'aménagement urbain/paysager pour chaque projet en stade ESQ – création d'un plan masse

- Etude capacitaire et de densité, tableau de surfaces, implantation bâtie, éventuellement coupes / perspectives 3D et élaboration des cahiers des charges, phasage, stratégie d'allotissement et de marché.
- Charte de mobilier urbain et de matériaux en complément des mobiliers déjà déployés sur la commune.
- Préchiffrage du coût d'aménagement et d'investissement avec les recettes et de gestion de chacun des projets
- Phasage des opérations

➤ **ZOOM : étude de mobilité et d'accessibilité - création d'une voirie permettant le prolongement de l'Avenue du Général Sarrail**

- Analyse du contexte : diagnostic, étude des caractéristiques de la D904
- Évaluation des besoins : consultation avec les parties prenantes pour comprendre les attentes : par exemple services techniques, habitants alentours...
- Proposition d'aménagements : conception d'infrastructures adaptées (pistes cyclables, trottoirs, passages piétons, etc.)

3. Montage, bilan promoteur et/ou aménageurs, test opérateurs – feuille de route

- Elaboration d'un pré-bilan opérationnel par périmètre d'opérations.
- Réalisation d'un test opérateurs permettant de conforter la capacité des opérateurs privés (locaux ou nationaux) à porter le projet.
- Scénarios de montage documentés.
- Phasage du projet intégrant les jalons et les principales procédures d'aménagement et d'urbanisme applicables au projet.
- Consolidation des partenaires financiers de l'opération : collectivités, département et privé (futurs opérateurs).
- Réalisation d'une feuille de route et d'un planning/phasage avec les projets priorités et les investissements à venir.

Afin de mener à bien cette étude, la Commune pourra faire appel dans le cadre d'une consultation à un groupement comprenant les compétences suivantes : urbanisme, programmation urbaine, montage opérationnel et financier de projet urbain, VRD et mobilité, économie de la construction et de l'aménagement et compétence optionnelle environnement et écologie. Ainsi les différents thématiques pourront être abordées ensemble, et le projet d'entrée de ville pourra être pensé dans sa globalité.

Le prestataire remettra à l'issue de la première phase de diagnostic un premier livrable qu'il conclura par une présentation d'orientations qui identifient les enjeux en termes de densité, d'accessibilité, d'espaces publics. Les élus arbitreront sur les orientations d'aménagement urbaines et paysagère dans le cadre d'un comité de pilotage (COPIL).

Un deuxième livrable – le plan guide - sera produit avec les propositions de scénarios de programmation, ce livrable sera présenté et soumis en validation dans le cadre d'un COPIL.

Un dernier livrable sera soumis, conclusion du plan guide avec la restitution d'une feuille de route, validé également suite à un COPIL.

Durant toute l'étude, des comités techniques (COTECH) seront réalisés afin de permettre à l'équipe mandatée de faire des points d'avancement et de validation avec les techniciens.

Gouvernance : Ville d'Ambérieu en Bugey

Calendrier de mise en œuvre :

- Lancement de la mission : fin 2025
- Restitution du diagnostic : février 2026
- Plan Guide stabilisé : avant été 2026
- Feuille de route : septembre 2026

Budget prévisionnel : 70 000 €HT

Modalité de validation : les livrables seront validés au fur et à mesure aux conditions précisées ci-dessus.

• **Action 2 : étude de faisabilité des deux maisons au croisement de la Rue Jean de Paris et de l'Avenue de la Libération**

L'objectif de cette étude est d'explorer le champ des possibles pour le devenir des deux maisons et définir les principaux usages qui pourraient y être déployés en accord avec la vision politique du site et en se basant sur le potentiel de son environnement direct. L'objectif est de définir une programmation qui pourrait ensuite être challengée dans le cadre d'une consultation pour identifier de potentiels partenaires. En effet, la position de ces deux maisons étant stratégique, il pourrait être pertinent de définir une programmation économique autre que du logement, en créant éventuellement un lieu de vie(s), ou une offre de logements atypiques. En tranche conditionnelle de l'étude, il est question de proposer une Mission d'assistance à Maitrise d'Ouvrage (AMO) au lancement d'un AAP/AMI pour la réhabilitation et la programmation des maisons.

Périmètre : les deux maisons au croisement de la Rue Jean de Paris et de l'Avenue de la Libération



Détail des actions prévues :

Etude de faisabilité architecturale pour la transformation des bâtiments

- Faisabilité techniques, architecturale et règlementaires.
- Chiffrage des travaux au ratio de 2 scénarios programmatiques
- Test de la programmation : pitch opérateur, sourcing opérateurs, test opérateurs
- Définition du montage

- Feuille de route

Modalité de validation : l'objectif est d'étudier les potentiels et les dispositions des éventuels porteurs de projet, ainsi qu'une faisabilité et un chiffrage associé. Ainsi, la Commune pourra ensuite lancer une consultation afin d'identifier un porteur de projet avec qui contractualiser au regard du projet qu'elle aura sélectionné.

Gouvernance : Ville d'Ambérieu en Bugey

Calendrier de mise en œuvre : à faire démarrer à l'issue du plan guide pour avoir la stratégie globale du secteur et les conclusions de l'étude de marché.

Budget prévisionnel : 15 000 €HT

3.2. Calendrier des actions

Actions identifiées	Date de début de l'action	Date de fin de l'action	Conditions de déclenchement	Etape de validation
Action 1 : Plan Guide Jean de Paris	T4 2025	Septembre 2026	OS de notification	COPIL
Action 2 : Étude de faisabilité des 2 maisons	Été 2026 Tranche conditionnelle : Décembre 2026	Octobre 2026 Tranche conditionnelle : T1 2027	OS de notification	COPIL

ARTICLE 4. MODALITES FINANCIERES

4.1. Coût total des actions

Actions identifiées	Coût total (€)	Contribution de la CDC (€)	Contribution de la Ville (€)	Autre(s) contribution(s) (€)
Action 1 : Plan Guide Jean de Paris	70 000 € HT	35 000 € 50%	35 000 € 50%	-
Action 2 : Étude programmatique des 2 maisons	15 000 € HT	7 500 € 50%	7 500 € 50%	-
Total	85 000 € HT	42 500 €	42 500 €	-

L'ensemble des financements est soumis à la validation des comités internes des parties prenantes.

4.2. Montant de la subvention de la Caisse des Dépôts

L'accompagnement de la Caisse des Dépôts au titre de cette Convention s'élève à 42 500 €, répartis comme suit :

Action 1 : 50% du montant HT de l'action soit 35 000 €

Action 2 : 50% du montant HT de l'action soit 7 500 €

Les Parties s'accordent à honorer leurs engagements à leurs propres frais, dans le cadre du fonctionnement de leurs activités habituelles, sans que les tâches nécessaires à leur réalisation n'appellent de rémunération supplémentaire d'aucune sorte.

Les crédits d'ingénieries de la Caisse des Dépôts sont soumis à la validation de ses comités internes.

4.3. Modalités de versement de la subvention de la Caisse des Dépôts

Les subventions seront versées selon les modalités suivantes : pour 50% lors de la signature de la convention de cofinancement et le reste à la remise du rapport final.

La Caisse des Dépôts versera le montant de chaque échéance de la subvention après réception d'un appel de fonds envoyé par le représentant habilité du Bénéficiaire et mentionnant en référence le numéro Lagon de la Convention (transmis dans le cadre de chaque cofinancement d'étude) aux coordonnées suivantes : facturelectronique@caissedesdepots.fr

Le règlement de chaque échéance de la subvention sera effectué, par virement bancaire, sur le compte du Bénéficiaire dont les coordonnées bancaires auront été préalablement transmises à la Caisse des Dépôts.

4.4. Utilisation de la subvention Caisse des Dépôts

La subvention visée ci-dessus est strictement réservée à la réalisation des actions prévues à la Convention à l'exclusion de toute autre affectation.

En cas de non-respect de cette obligation, le montant de la subvention dont l'emploi n'aura pu être justifié, fera l'objet d'un reversement à la Caisse des Dépôts sur simple demande de cette dernière.

ARTICLE 5. MODALITES DE SUIVI ET DE MISE EN ŒUVRE

5.1. Suivi de la Convention

Un comité de pilotage sera constitué pour suivre la mise en œuvre de la Convention.

Les Parties conviennent de se réunir 1 fois par an en comité de pilotage, qui aura en charge :

- De faire le bilan de la mise en œuvre de la convention, sur la base d'un tableau de bord approprié ;

- De définir le programme opérationnel annuel ;
- D'orienter les actions en fonction des évolutions constatées ;
- De valider le déclenchement des actions, lorsque celles-ci sont conditionnées à la réalisation d'autres actions.

Ce comité sera composé de la manière suivante :

- Pour la Caisse des Dépôts : du Directeur Régional ou de son représentant
- Pour la Ville d'Ambérieu en Bugey : du Maire et/ou des adjoints référents sur le dossier

Par ailleurs, les Parties désigneront respectivement, en leur sein, un référent qui sera chargé du suivi global de l'application de la convention.

De façon générale, la Caisse des Dépôts sera associée au suivi de la réalisation des actions selon les modalités suivantes :

- Association à des comités techniques sur les différentes études identifiées
- Communication des livrables sur toutes les avancées des études ;
- Consultation sur les montages financiers et les modalités de financement des projets.

Le Bénéficiaire fournira à la Caisse des Dépôts toute information et tout document découlant de ses travaux et permettant de rendre compte du déroulement de chaque axe, de la réalisation de ses engagements et de l'utilisation de la subvention, en application de la Convention.

5.2. Evaluation de la Convention et mesure d'impact

La Caisse des Dépôts se réserve le droit de vérifier, à tout moment, la bonne utilisation de la subvention et pourra demander au Bénéficiaire tout document ou justificatif. Elle pourra également demander l'évaluation des actions identifiées dans la convention, afin de mesurer l'impact de celles-ci sur le territoire.

Dans cette perspective, le Bénéficiaire accepte que les modalités de réalisation du Programme de travail puissent donner lieu à une évaluation par la Caisse des Dépôts ou par tout organisme dûment mandaté par elle.

ARTICLE 6. DUREE

La convention sera déclinée sur 2 exercices. Elle entre en vigueur à sa signature et son terme est fixé au 31 décembre 2026 étant expressément convenu que les stipulations relatives au comité de pilotage continueront de s'appliquer jusqu'à l'expiration des conventions particulières.

ARTICLE 7. INFORMATIONS ET CONFIDENTIALITE

Les Parties s'engagent à veiller au respect de la confidentialité des informations et documents, de quelque nature qu'ils soient et quels que soient leurs supports, qui leur auront été communiqués ou dont elles auront eu connaissance lors de la négociation et de l'exécution de la Convention, sous réserve de ceux dont elles auront convenu expressément qu'ils peuvent être diffusés.

Sont exclues de cet engagement :

- Les informations et documents qui seraient déjà dans le domaine public ou celles notoirement connues au moment de leur communication ;
- Les informations et documents que la loi ou la réglementation oblige à divulguer, notamment à la demande de toute autorité administrative ou judiciaire compétente.

La présente obligation de confidentialité demeurera en vigueur pendant toute la durée de la Convention et pour une durée de deux (2) années à compter de la fin de la Convention, quelle que soit sa cause de terminaison.

Dans l'hypothèse où les Parties feraient appel à un tiers, y compris lorsqu'il s'agit d'une entité du Groupe Caisse des Dépôts, le présent article n'interdit pas la divulgation d'informations ou documents à ce tiers, à condition qu'il ait préalablement signé un engagement de confidentialité.

En tout état de cause, les Parties veilleront à ne pas transmettre des informations susceptibles de porter atteinte à l'égalité entre des candidats dans le cadre d'éventuelles procédures de mise en concurrence organisées par la Ville d'Ambérieu en Bugey ou les autres personnes amenées à intervenir et soumises aux règles de la commande publique.

Lorsque les travaux réalisés au titre de la Convention seront utilisés dans le cadre d'une procédure de mise en concurrence au titre de la commande publique, il est d'ores et déjà décidé par les Parties que ces travaux seront rendus publics et mis à disposition de l'ensemble des candidats à ladite procédure.

ARTICLE 8. COMMUNICATION ET PROPRIETE INTELLECTUELLE

8.1. Communication :

8.1.1. Communication par la Ville d'Ambérieu en Bugey :

Toute action de communication, écrite ou orale, menée par le Partenaire et impliquant la Caisse des Dépôts fera l'objet d'un accord préalable par la Caisse des Dépôts. La demande sera soumise à la Caisse des Dépôts dans un délai de quinze (15) jours ouvrés avant l'action prévue. La Caisse des Dépôts s'engage à répondre dans un délai de trois (3) jours ouvrés. La Caisse des Dépôts pourra, pendant ce délai, demander des modifications ou s'opposer à toute communication qu'elle estimera de nature à porter atteinte à son image ou à sa renommée.

En cas d'accord de la Caisse des Dépôts, le Partenaire s'engage à apposer ou à faire apposer en couleur, le logotype « Banque des Territoires » en version identitaire selon les modalités visées ci-après, et à faire mention du soutien de la Banque des Territoires de la Caisse des Dépôts au Programme d'actions, lors de toutes les interventions ou présentations orales dans le cadre d'opérations de relations publiques et de relations presse, réalisées dans le cadre de la Convention, pendant toute la durée de la Convention.

Le format, le contenu et l'emplacement de ces éléments seront déterminés d'un commun accord entre les Parties, en tout état de cause, leur format sera au moins aussi important que celui des mentions des éventuels autres partenaires de la Ville d'Ambérieu en Bugey. De manière générale, le Partenaire s'engage, dans l'ensemble de ses actions de communication, d'information et de promotion à ne pas porter atteinte à l'image ou à la renommée de la Caisse des Dépôts.

Toute utilisation, représentation ou reproduction des signes distinctifs de la Caisse des Dépôts par le Partenaire non prévu par le présent article, est interdite.

Aux seules fins d'exécution et pour la durée de la Convention, la Caisse des Dépôts autorise le Partenaire, à utiliser la marque française semi-figurative « Banque des Territoires Groupe Caisse des Dépôts » n° 19/4.524.153 (version identitaire du logotype Banque des Territoires) et en cas de contraintes techniques, et dans ce seul cas, la version carrée du logotype Banque des Territoires à savoir la marque française semi-figurative « Banque des Territoires » et logo n°18/4.456.087, conformément aux représentations jointes en annexe 1. La Caisse des Dépôts autorise ainsi en outre le Bénéficiaire à utiliser dans ce cadre, la marque française semi-figurative « Groupe Caisse des Dépôts » et logo n° 19/4.519.996.

A l'extinction des obligations visées par la présente Convention, la Ville d'Ambérieu en Bugey s'engage à cesser tout usage des signes distinctifs de la Banque des territoires, sauf accord exprès écrit de celle-ci.

8.1.2. Communication par la Caisse des Dépôts :

Toute action de communication, écrite ou orale, de la Caisse des Dépôts impliquant le Partenaire fera l'objet d'un accord préalable de celui-ci. La demande sera soumise au Partenaire dans un délai de deux (2) jours ouvrés. Le Partenaire s'engage à répondre dans un délai de deux (2) jours ouvrés.

De manière générale, la Caisse des Dépôts s'engage, dans l'ensemble de ses actions de communication, d'information et de promotion, à ne pas porter atteinte à l'image ou à la renommée du Partenaire.

Aux seules fins d'exécution des obligations visées à la présente Convention, le Partenaire autorise la Caisse des Dépôts à utiliser, dans le cadre du partenariat objet des présentes et avec son accord préalable, le logotype de la Ville d'Ambérieu en Bugey, à savoir le bloc-marque et la signature de la Ville d'Ambérieu en Bugey telle/tels que reproduite(s) en annexe 1.

8.2. Propriété intellectuelle :

Dans le cadre de conventions spécifiques de financements des études prévues par la présente Convention, les modalités de cession des droits de propriété intellectuelle seront décidées entre la Ville d'Ambérieu en Bugey et la Caisse des Dépôts.

ARTICLE 9. STIPULATIONS DIVERSES

9.1. Election de domicile – Droit applicable – Litiges :

Les Parties élisent respectivement domicile en leur siège figurant en tête des présentes. La Convention est soumise au droit français.

Tout litige concernant la validité, l'interprétation ou l'exécution de la Convention sera, à défaut d'accord amiable, soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Paris.

9.2. Intégralité de la Convention :

Les Parties reconnaissent que la présente Convention constitue l'intégralité de l'accord conclu entre elles relativement à leur partenariat et se substitue à tout accord antérieur, écrit ou verbal, relatif au même sujet.

9.3. Modification de la Convention :

Aucune modification de la Convention, quelle qu'en soit l'objet, ne produira d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles.

9.4. Résiliation :

La Convention peut être dénoncée avant le terme contractuel par l'une ou l'autre des Parties par notification écrite moyennant le respect d'un préavis de trois (3) mois.

Fait à Ambérieu en Bugey, le
en 2 exemplaires originaux.

Pour la Ville d'Ambérieu en Bugey
Monsieur le Maire

Pour la Caisse des Dépôts
Directeur Régional

Daniel FABRE

Philippe JUSSERAND

ANNEXE 1

Logotype de la Banque des Territoires - Groupe Caisse des Dépôts

■ Le logo identitaire est le bloc-marque



Sa hauteur minimum : 13 mm du haut au bas de l'hexagone.

Son espace de protection : il est intégré dans le logo (filet) et doit impérativement être respecté.

Il ne doit être ni altéré, ni déformé. C'est un ensemble immuable.

■ Il existe un autre format : le logo carré



Sa longueur minimum : 20 mm (du G de GROUPE au S de DÉPÔTS).

Son espace de protection : il est intégré dans le logo (filet) et doit impérativement être respecté.

Il ne doit être ni altéré, ni déformé. C'est un ensemble immuable.

Logotype de la Ville d'Ambérieu en Bugey

