

**DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 16 SEPTEMBRE 2025 A 18H00**

Nb de membres en exercice : 33
Quorum : 17

PRÉSENTS :

Monsieur FABRE, Monsieur GUEUR, Madame SONNERY, Monsieur de BOISSIEU, Monsieur FORTIN, Madame PETIT, Monsieur BLANC, Madame GRIMAL, Monsieur BOURDIN, Madame PARIS, Monsieur DEROUBAIX, Madame SEYTIER, Monsieur DI PERNA, Monsieur RIBIERE, Monsieur RICHER, Madame BRISSEZ, Monsieur CHRISTIN, Monsieur GUERRY, Monsieur LAFAYOLLE DE LA BRUYERE, Madame QUELIN, Madame MEYZONNY, Monsieur ABBES.

EXCUSÉS AYANT DONNÉS PROCURATION :

Madame FALCON à Monsieur de BOISSIEU
Monsieur GRANJU à Madame SONNERY
Monsieur RIGAUD à Monsieur FABRE
Madame COULET à Monsieur GUEUR
Monsieur BECQUART à Monsieur FORTIN

ABSENTS :

Madame ARMAND
Madame ARBORE
Monsieur KARTAL
Madame ARENA
Madame PONCET
Monsieur LARBI

Le quorum est atteint.

Monsieur DI PERNA est désigné secrétaire de séance.

**2025.05.01 CONVENTION DE PARTENARIAT « SITES PILOTES » AVEC LA CAISSE
DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS DANS LE CADRE DU PROGRAMME
ACTION CŒUR DE VILLE EN VUE DE LA RÉALISATION D'ÉTUDES SUR
LA REDYNAMISATION DE L'ENTRÉE DE VILLE JEAN DE PARIS**

(Rapporteur : Christian de Boissieu)
Nomenclature : 1.7 Actes spéciaux et divers

Accusé de réception en préfecture
001-210100046-20250916-DL_2025_05_01-DE
Date de télétransmission : 19/09/2025
Date de réception préfecture : 19/09/2025 1

La Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), via la Banque des Territoires, propose la signature d'une convention avec la Ville d'Ambérieu en Bugey pour accompagner la mise en œuvre du programme Action Cœur de Ville 2023-2026. Pour ce faire, la CDC mobilise une palette d'outils (financements, ingénierie, conseils...) et se concentre sur trois enjeux prioritaires : l'accompagnement de la transition démographique, le développement économique et la redynamisation commerciale, et l'adaptation au changement climatique. Dans ce cadre, la CDC 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 et l'aménagement des quartiers de gare.

À Ambérieu en Bugey, cet accompagnement sera mobilisé sur l'entrée de ville Jean de Paris. En effet, la Commune a choisi de faire de la requalification de cette entrée de ville un axe important dans le cadre du programme Action Cœur de Ville 2. Les objectifs pour ce secteur sont de favoriser la sobriété foncière avec le recyclage de friches, de contribuer à la renaturation des espaces et d'améliorer la qualité de vie des habitants actuels et futurs.

L'entrée de ville Jean de Paris, composée à la fois de grands tènements fonciers et d'un tissu pavillonnaire en mutation, suscite de l'intérêt dont celui des promoteurs. Cependant, la Commune souhaite encadrer les divers projets envisagés pour garantir un aménagement cohérent et de qualité. Le site est stratégique du fait de sa proximité avec le quartier gare,

le Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) les Courbes de l'Albarine et le futur Quartier des Affaires et des Savoirs. L'objectif est de créer une nouvelle polarité urbaine et un quartier apaisé, mixte et attractif.

La Commune souhaite passer d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) telle qu'inscrite dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) à un plan guide, schéma urbain d'organisation et de développement plus précis planifiant l'évolution du secteur Jean de Paris. Dans ce cadre sont d'ores et déjà prévus des logements diversifiés, la création d'une nouvelle voirie et la valorisation de la rivière Albarine, qui deviendrait un espace paysager important. Une attention particulière sera portée à la qualité architecturale, à l'intégration paysagère et au lien avec les quartiers voisins.

La convention de partenariat propose comme première action une étude de faisabilité pour la requalification de l'entrée de ville. L'analyse se décomposera en plusieurs phases : un diagnostic du site, l'élaboration d'un plan guide, une étude de mobilité et d'accessibilité ainsi que la création d'une feuille de route. L'étude offrira une vision globale, adaptée aux dynamiques foncières et au territoire, en intégrant les problématiques d'accessibilité et de mobilités douces. Les déplacements au sein du secteur Jean de Paris et le lien avec le pôle d'échanges multimodal feront l'objet d'un examen approfondi afin d'améliorer les connexions urbaines et l'accès à la gare.

Le lancement de cette étude est prévu fin 2025 pour la livraison d'un plan guide à l'été 2026 et d'une feuille de route en septembre 2026. Le coût prévisionnel est estimé à 70 000 € HT. En seconde action, il est proposé de réaliser une étude de faisabilité sur le devenir de deux bâtiments appartenant à la Commune, situées au croisement de la rue Jean de Paris et de l'avenue de la Libération. Ces maisons sont situées sur les parcelles cadastrales AH n° 23-24-25 et AL n° 211.



L'objectif est d'explorer les usages possibles en se basant sur le potentiel des sites. L'étude inclut une analyse de la faisabilité technique, architecturale et réglementaire, le chiffrage des travaux pour deux scénarios programmatiques, ainsi qu'un test avec des opérateurs pour évaluer la faisabilité du projet, la définition du montage et la réalisation d'une feuille de route.

Le lancement de cette étude est prévu à l'issue de la réalisation du plan guide inclus dans l'action 1. Le coût prévisionnel est de 15 000 € HT.

Pour ce faire, et sur la base d'une signature de la convention « site pilote » en annexe, la CDC propose un subventionnement des études qui seront engagées par la Commune à hauteur de 50%.

Ainsi, le plan de financement proposé est le suivant :

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

Étant entendu que la Ville pourra rechercher des financements complémentaires pour ces études.

Au vu des montants des études et de leur importance pour le développement du secteur, il est demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur :

- la concrétisation d'une convention « site pilote » avec la Caisse des Dépôts et Consignations concernant le secteur d'entée de ville Jean de Paris ;

- le lancement des études permettant d'aboutir à un plan guide sur l'entrée de ville Jean de Paris ;
- le lancement d'une étude de faisabilité sur les deux bâtiments dont la ville est propriétaires et situés sur les parcelles cadastrées AH n° 23-24-25 et AL n° 211.

La Commission Municipale **Urbanisme - Bâtiments, Cœur de Ville - Voirie et aménagement urbain - Cadre de vie - Développement durable - Agenda 21**, lors de sa séance en date du **11 septembre 2025** a émis un avis **favorable**.

La Commission Municipale **Finances** lors de sa séance en date du **11 septembre 2025** a émis un avis **favorable**.

Le Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé qui précède et après en avoir délibéré, à l'unanimité, DÉCIDE :

1. **DE CONSENTIR** à la signature et réalisation de la convention « site pilote » avec la CDC pour le secteur d'entrée de ville Jean de Paris ;
2. **D'ACCEPTER** le plan de financement prévisionnel tel que présenté ci-avant ;
3. **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à solliciter toutes les subventions pour le financement des études ;
4. **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tous documents afférents à ce dossier ;
5. **DE PRÉCISER** que l'ensemble des dépenses seront imputées sur les crédits prévus au BP 2025.

Fait et adopté en séance les jour, mois et an susdits.

Pour copie conforme

Certifiée exécutoire compte tenu de la publication le 19 SEP. 2025

Daniel FABRE
Maire d'Ambérieu-en-Bugey

Philippe DI PERNA
Secrétaire de séance




Accusé de réception en préfecture
001210100046-20250916-DL_2025_05_01-DE
Date de télétransmission : 19/09/2025
Date de réception préfecture : 19/09/2025