

Chiffres clés

**Renforcer
l'attractivité du
quartier gare**
en offrant
des services de
proximité pour
les familles et les
habitants



GÉNÈSE DU PROJET :

Le réaménagement de la place Pierre Sépard s'inscrit dans le périmètre prioritaire Politique de Ville des Courbes de l'Albarine du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), objet d'une convention avec l'ANRU notamment. Le projet a rencontré de nombreux obstacles avec la défection entre autres d'un des partenaires signataires de cette convention.

La Commune a cherché une alternative et proposé de porter un projet ambitieux, élargissant le périmètre d'intervention et intégrant un pôle d'équipements en plus de l'aménagement des espaces publics.

Coût estimatif du projet en bref :

• **8 700 m² d'espaces publics,**
dont :

- **place Pierre Sépard,**
mail et espaces ludiques
(± 3 100 m²)
- **rue et allée Gustave Noblemaire**
(± 4 000 m²)

Coût : ± 2 500 000 € TTC

• **Pôle d'équipements publics :**
± 1 800 m² de surface de plancher
Coût : ± 5 100 000 € TTC
dont :

- **Centre social : ± 645 m²**
- **Micro crèche : ± 215 m²**
- **Locaux Mairie annexe : ± 940 m²**

• **Maîtrise d'oeuvre et études liées
aux espaces publics et au pôle :**
± 850 000 € TTC

• **Maîtrise d'oeuvre démolitions :**
± 43 000 € TTC

• **Coût des démolitions :**
500 000 € TTC

• **Acquisitions foncières
(Etablissement Public Foncier de l'Ain)**
: ± 77 000 € TTC

Coût global opération :
± 9 070 000 € TTC
(Hors réseaux)

Subvention ANRU :
± 1 200 000 €



Projet de renouvellement urbain

Dans le cadre d'une convention signée avec l'État en 2020, Ambérieu-en-Bugey lance un ambitieux projet de rénovation urbaine (NPNRU en partenariat avec l'ANRU) visant la transformation des quartiers à proximité de la gare et de l'Albarine.

Plusieurs objectifs :
recréer de la cohérence à l'échelle de la commune, instaurer des synergies au sein de la ville, tisser des liens entre les quartiers et offrir aux Ambarrois un cadre de vie renouvelé, convivial et paysager.

Un projet majeur : la construction du pôle d'équipements publics et l'aménagement de la **place Pierre Séward**

Les enjeux du projet :

- **Créer un espace public ouvert** sur l'avenue Roger Salengro, multi-usages et lieu de rencontre et de convivialité pour la population
- **Renforcer la trame paysagère** et **désimperméabiliser les sols** pour lutter contre le ruissellement et les îlots de chaleur urbains
- **Réduire la place des voitures** au profit des espaces piétons et végétalisés
- **Créer un équipement performant** optimisé et vecteur d'une identité forte
- **Prendre en compte les nuisances sonores** et les risques de pollution

La nouvelle place Pierre Séward :

- Sera complémentaire du Parvis de la gare
- Aura une fonction centrale et fédératrice
- Renforcera les usages dans le quartier
- Accueillera de nouveaux espaces de détente, ombragés, créatifs et ludiques.

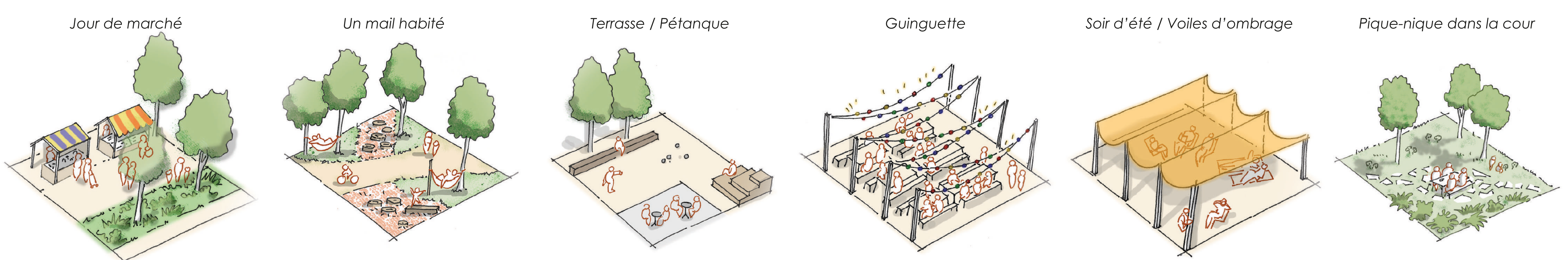
Le nouvel aménagement comprendra :

- Une place et un large mail planté
- Un centre social avec une salle polyvalente ouverte sur le quartier
- Une micro-crèche de 12 places
- Une annexe de l'Hôtel de Ville



Conçu avec une volonté affirmée d'inscription au plus proche de l'histoire du lieu, des habitants, des usagers et des évolutions climatiques, l'Espace Pierre Séward offre l'opportunité de devenir **le lieu fédérateur, le cœur vivant, le lieu commun** du secteur.

En ouvrant de nouveaux cheminements lisibles et qualitatifs, la place agit comme un trait d'union entre les quartiers d'habitations. En **se montrant depuis la gare**, en travaillant à l'articulation avec les existants, le bâtiment s'insère respectueusement mais avec force comme ancrage structurant du projet global. La nouvelle place **rétablit des continuités physiques et visuelles**, tout en affirmant **des liens sociaux jusque dans le bâtiment** : elle permet à tous les publics de partager un lieu commun, accessible, inclusif et actif.



Place Pierre Séward - Hypothèses d'ambiances

Zoom sur les équipements



La place Pierre Séward : un nouveau lieu de rencontre **agréable et végétalisé**

Cet espace public améliorera la qualité de vie en favorisant les déplacements à pied et les mobilités douces.

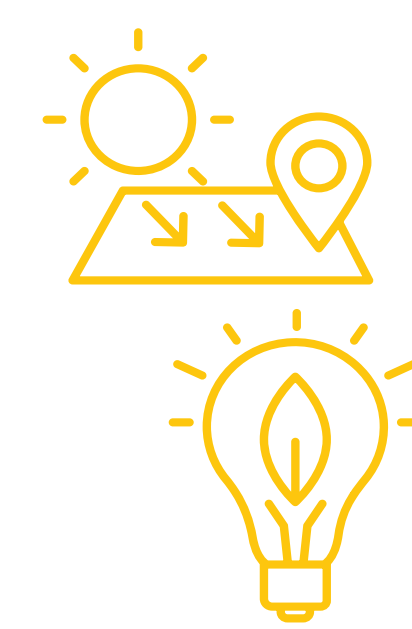
Cette nouvelle place, support d'espaces de rencontres, de détente et d'agrément végétalisés se prolongera vers le secteur Noblemaire, tout en incluant des espaces paysagers.

L'allée Noblemaire restera une voie résidentielle, avec un aménagement visant à préserver cet usage.

L'éclairage des équipements et des espaces publics sera conçu pour souligner leur caractère et leur identité.

L'objectif est d'améliorer le confort et l'attractivité du quartier, le rendre plus accueillant et prévenir le réchauffement climatique. Les espaces seront végétalisés pour offrir de l'ombre et limiter les effets de chaleur. La gestion des eaux de pluie se fera naturellement pour aider à recharger les nappes phréatiques.

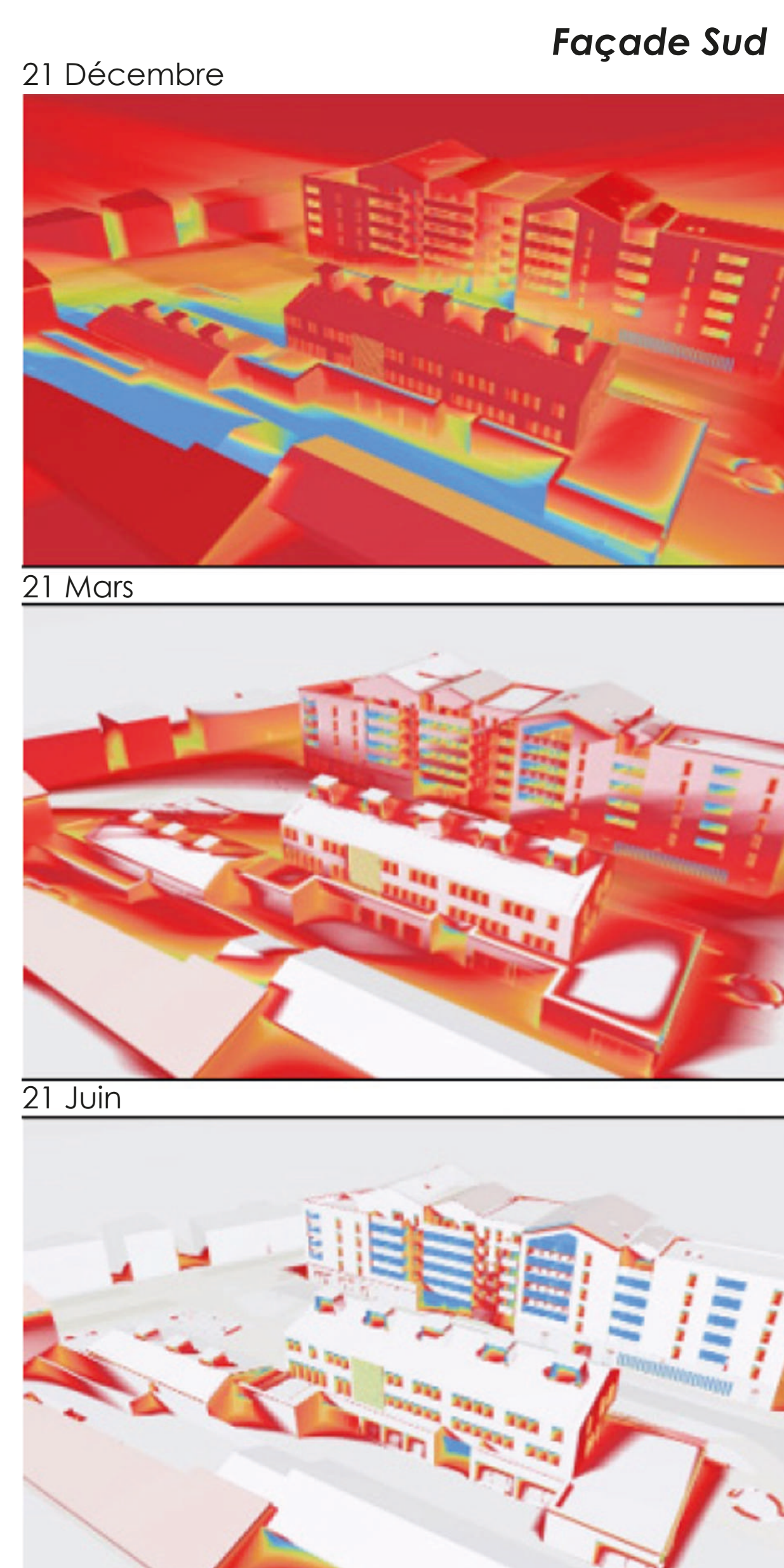
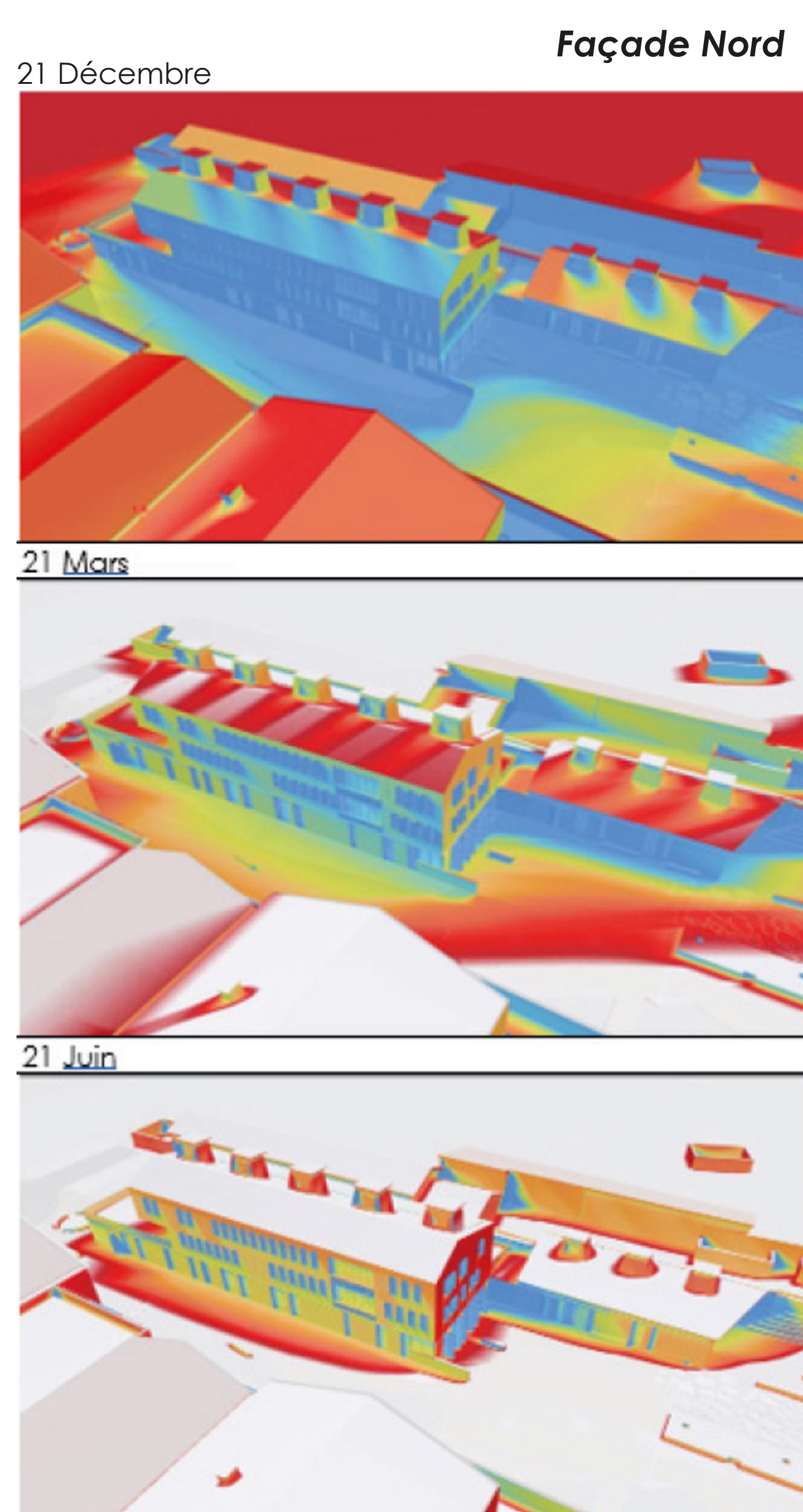
Le pôle d'équipements d'environ 1 800 m², sera conçu de façon écoresponsable et fera corps avec l'aménagement de la place.



L'implantation du bâtiment et des espaces publics se veut résolument bioclimatique en tenant compte du soleil, du vent, des usages avec des ombres portées pensées pour toutes les saisons dans un souci d'animation et d'habitabilité des espaces publics.

La maximisation des apports solaires d'hiver et d'usage du vent avec des dispositifs sobres techniquement et le plus manuels possibles conduisent à la projection d'un bâtiment lowtech et robuste, minimisant les consommations d'énergie et dont l'adaptabilité et la réversibilité sont anticipées dès sa conception.

Cet engagement environnemental basé sur la sobriété, l'efficacité et l'évolutivité à l'échelle du bâti, ainsi que les dispositions prises alliant simplicité et rusticité, qualité de l'enveloppe et gains solaires passifs notamment, permettent d'atteindre **les seuils de la réglementation environnementale (RE) 2028 et de livrer un bâtiment à énergie positive (Bepos)**, c'est-à-dire produisant plus d'énergie qu'il n'en a besoin pour fonctionner.



Zoom sur les équipements publics

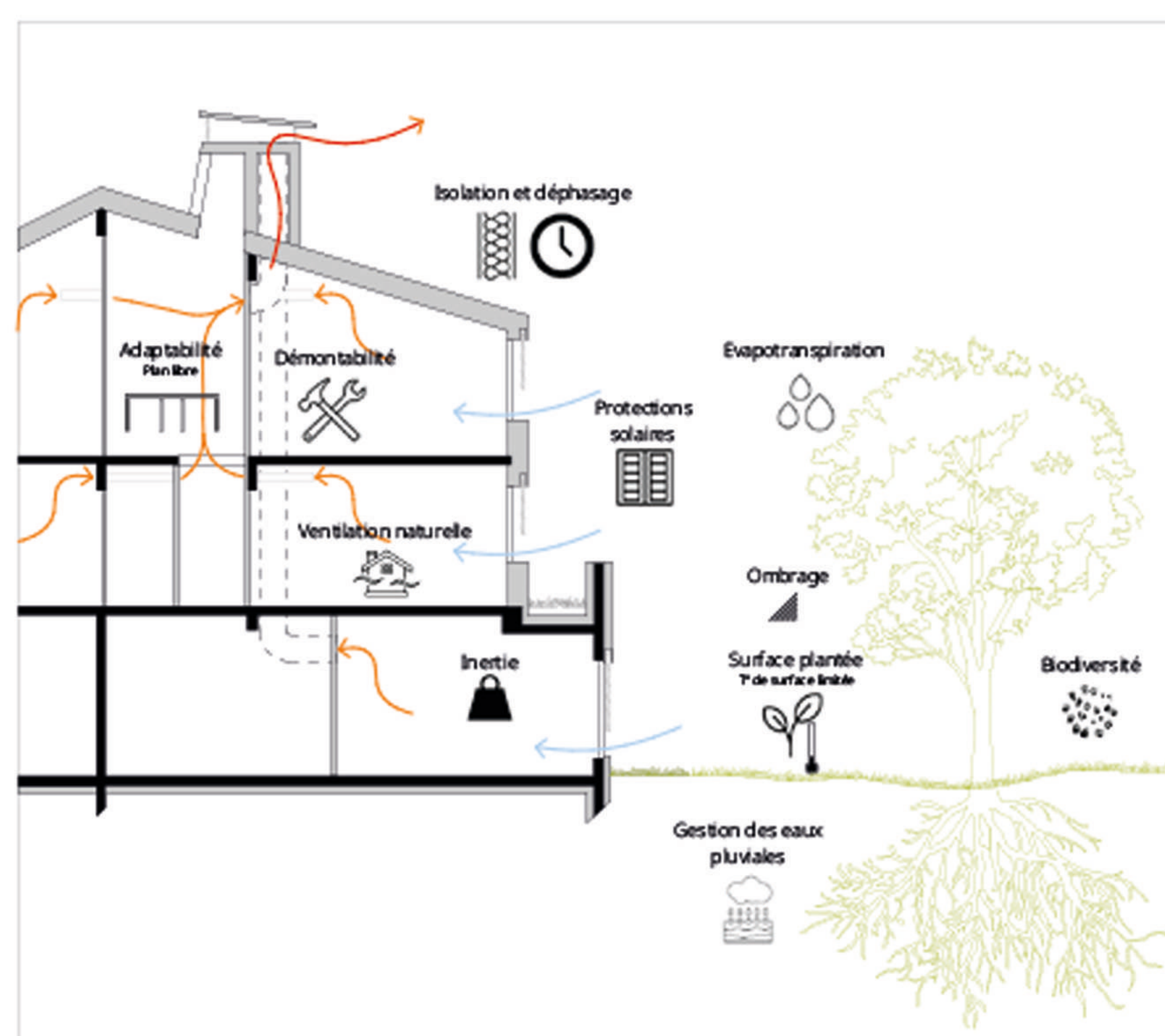


Un premier volume en rez de chaussée dédié à la salle polyvalente vient créer le lien de proximité et d'articulation à l'avenue Salengro côté gare, et anime l'espace public sur la mitoyenneté. Il possède des ouvertures à l'Est, à l'Ouest et au Nord pour garantir un confort visuel à l'intérieur, et les liens nécessaires à l'espace public et au végétal.

À simple rez-de-chaussée, il permet une solarisation importante de la place au Nord en hiver sans la masquer.

En partie centrale de l'aménagement, un deuxième volume s'installe. Reprenant une volumétrie de longère, **sa faible épaisseur** permet une ventilation et un éclairage naturel optimisés.

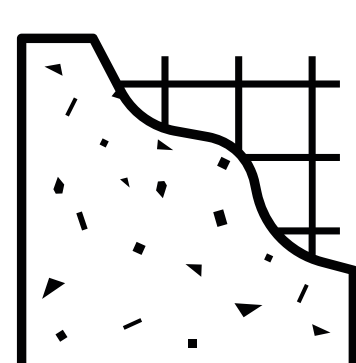
À l'image des bâtiments anciens de la gare situés en contiguïté, le bâtiment s'installe de manière « naturelle » et respectueuse dans la trame viaire historique. Eloigné de la limite mitoyenne sud, il permet la création d'un jardin intérieur, et à sa façade Sud de bénéficier d'une protection acoustique et d'une orientation directe sur la course du soleil (augmentation des apports thermiques gratuits en hiver et accès à la lumière naturelle).



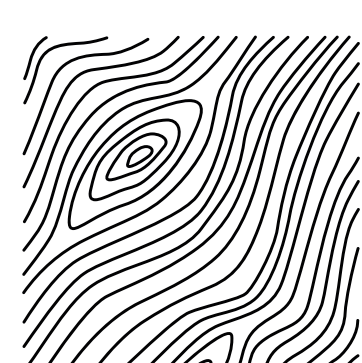
Sur la toiture, des édicules permettent un apport de lumière naturelle et la récupération d'apports solaires dans les circulations et l'intégration de cheminées de ventilation naturelle.

Cibles environnementales et matériaux :

Le choix des matériaux de construction est primordial dans la lutte contre le réchauffement climatique, l'amélioration/maintien de la santé, et dans l'adaptation aux climats futurs pour leur impact lors de la construction, mais aussi pour leurs possibilités de réemploi.



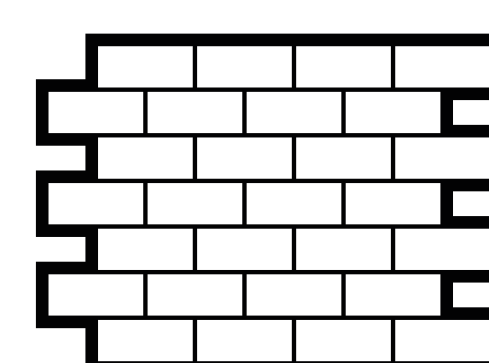
Un socle de rez-de-chaussée et une dalle haute du bâtiment principal en béton : Forte inertie thermique, durabilité et entretien facilité, terrasses végétalisées à moindre coût par rapport à l'impact.



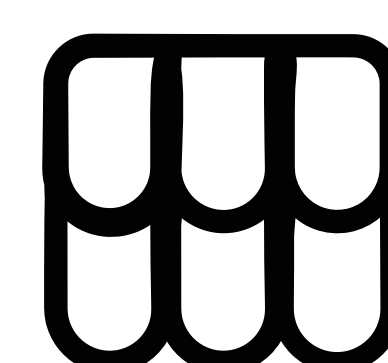
Des volumes 100% bois pour la salle polyvalente et les deux étages de la mairie annexe (incluant des caissons bois-paille pour les toitures terrasses) avec une utilisation maximisée de matériaux biosourcés et des ressources locales afin de respecter un circuit ultra court, très bas carbone et de favoriser l'emploi des essences de bois régionales.



Une structure principale en poteaux-poutres et planchers mixtes bois-béton permettant de traiter à moindre coût l'acoustique entre niveau et d'amener un peu d'inertie.



Un parement en placage pierre pour les murs de rez-de-chaussée, matériau pérenne et qualitatif sur les façades urbaines les plus exposées.



De la tuile sur les toitures à pans, matériau pérenne et qualitatif, avec une bonne performance thermique.

Zoom sur les espaces publics et jardins



Quelques essences



Micocoulier



Tilleul à petites feuilles



Merisier



Érable champêtre



Arbre de Judée



Lavande



Églantier



Acanthe



Romarin



Sauge

1. La place Sémard se compose de différents espaces, tissant du lien et des instant partagés.

1.a La place du village : lieu en stabilisé propice à une partie de pétanque, les enfants rient sur les gradins en écoutant des contes féeriques, ...

1.b La place de repos : invite à la pause : on s'y allonge avec un livre sur les assises en bois, ou l'on bavarde tranquillement, adossé aux murets de pierre, à l'ombre des souvenirs du week-end.

2. Les terrasses en bois : parfaites pour accueillir les nouveaux commerces du projet immobilier à venir

3. L'allée des Zelkova (arbres à feuilles caduques) est une rue à vivre, partagée, apaisée, pouvant se transformer en marché de plein air, libérée de la voiture, réinventée par les étals.

4. La promenade de l'Albarine : une promenade tout en douceur, sous la fraîcheur d'une trame plantée. Des poutres d'équilibre, des rondins de bois, des rochers, des hamacs s'installent en bord de balade dans les copeaux de bois ou dans les noues.

5. La place des enfants est un point de rencontre : les parents s'y arrêtent, échangent quelques mots autour d'une grande table ou sur des bancs circulaires, le temps de retrouver leurs tout-petits.

6. Le jardin des enfants, attenant à la crèche, devient un cocon d'éveil : sol souple, massifs ombragés, premiers pas dans un monde végétal.

7. Jardin de la convivialité : discret et apaisé, offre aux usagers du centre social un lieu pour souffler, se retrouver, cultiver le lien.

8. La terrasse jardinée : surplombe le quotidien. C'est un lieu de pause pour le personnel de la mairie annexe, mais aussi un espace de culture, de partage. Une serre, des jardinières, un potager... un petit monde d'expérimentation.



Matériaux et engagements environnementaux



Un travail sur les matérialités et la gestion de l'eau :

face à l'intensification des vagues de chaleur, la matérialité des sols et des mobiliers devient un enjeu crucial. Les revêtements à fort albédo, les matériaux poreux et biosourcés remplacent peu à peu les surfaces minérales et radiatives aussi bien pour les sols que les bâtiments, et réduisent les îlots de chaleur.

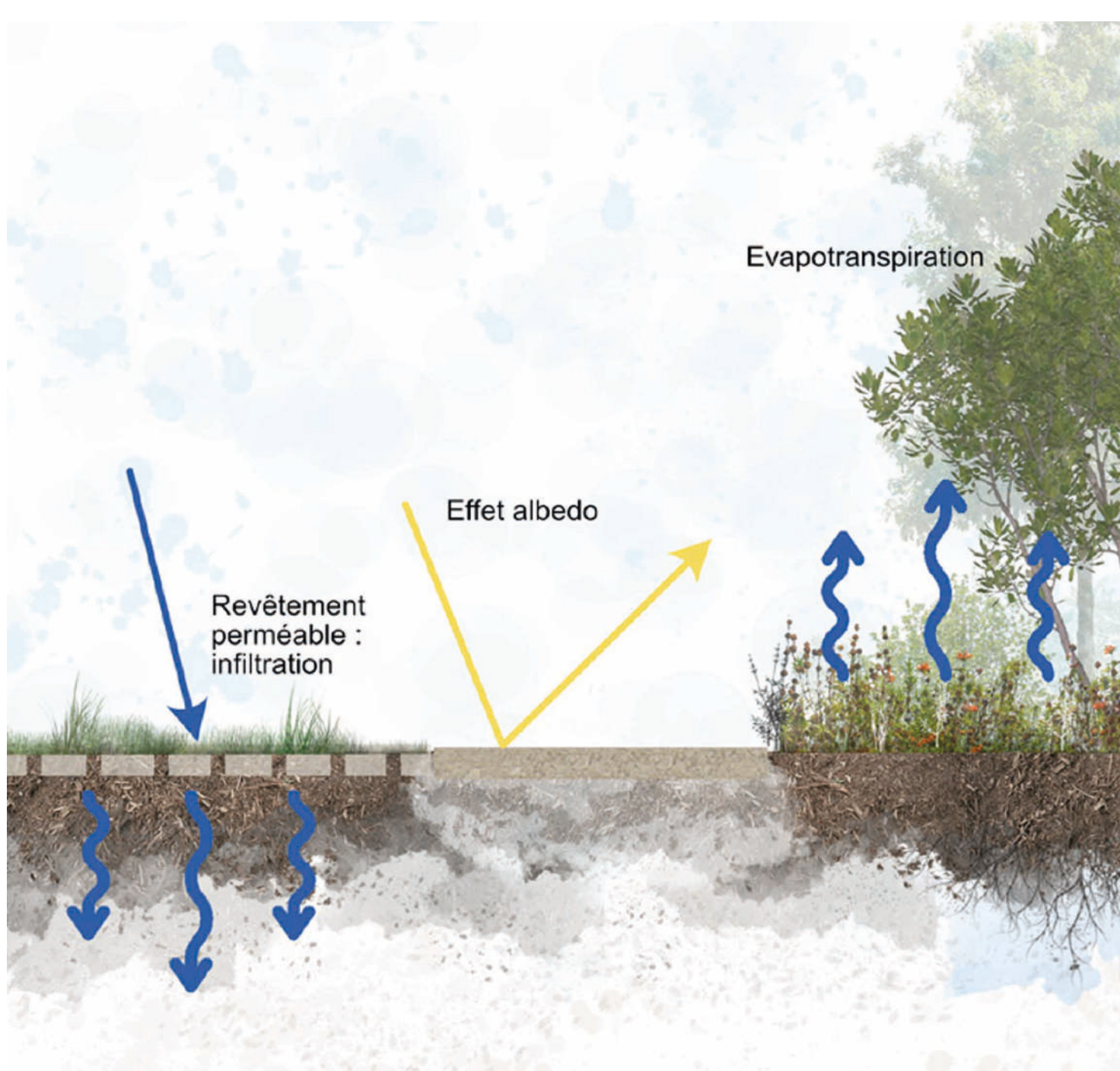


Le projet s'oriente vers des revêtements perméables : sols stabilisés, pavés en pierre naturelle sur lit en herbe et copeaux de bois pour les aires ludiques favorisant confort thermique et infiltration des eaux, peu radiatifs et convectifs, clairs et biosourcés notamment.

Sont également prévus des pavés bétons enherbés pour les espaces de stationnement, choisis pour leur bon comportement dans le temps, leur faible coût, et leur simplicité de mise en oeuvre. Ils favorisent également l'infiltration de l'eau et la limitation des surfaces imperméables.

Les terrasses et grandes assises seront réalisées en robinier faux acacia, un bois européen présentant les mêmes garanties de durabilité que les essences exotiques, sans en avoir l'impact environnemental.

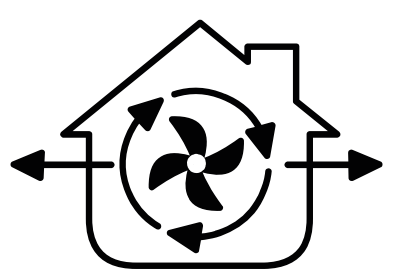
L'eau devient une ressource à valoriser, guidée et infiltrée, parfois à capter et stocker. L'approche ludique de l'eau est un moyen de sensibiliser les usagers aux enjeux du vivant, en rendant ses dispositifs de gestion directement visibles, elle redevient compréhensible : des caniveaux ouverts laissent apparaître son écoulement, tandis que des jeux en bois installés dans les noues invitent petits et grands à l'observer, à l'écouter, à l'apprivoiser. Plutôt que d'être enterrée et cachée, l'eau par ses dispositifs de gestion ou sa présence est perçue comme une ressource vivante, intégrée au paysage. Le cycle de l'eau est redécouvert, les capacités bioclimatiques s'aggrudent par la possibilité d'augmentation de l'évapotranspiration du végétal.



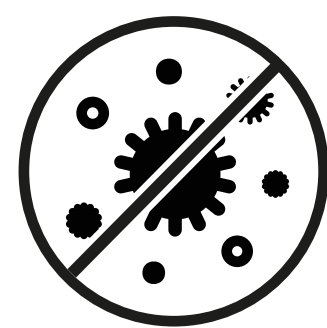
L'Albarine, avec ses formes souples et ondulantes, a guidé la conception des espaces végétalisés en réintroduisant de la douceur, de la fluidité et une continuité paysagère tout en maximisant une gestion « passive » de l'infiltration des eaux pluviales.

Les massifs végétalisés, les chemins épousent la forme nonchalante d'un cours d'eau créant une tension lisible avec les murs en pierre formant le rez-de-chaussée du bâtiment. Cette promenade se prolonge à l'est par une continuité piétonne sur le parvis de la cité Noblemaire, l'allée et le rue Noblemaire.

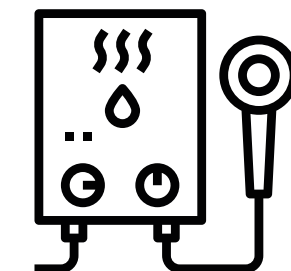
En + :



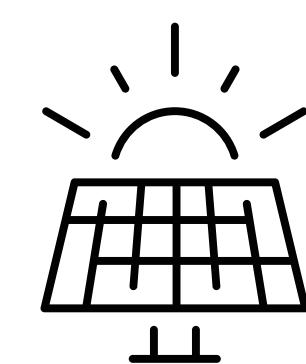
Renouvellement d'air par **ventilation naturelle hygiénique** (à l'exception des pièces humides). Ces systèmes simples utilisent les différences de pression et le tirage thermique entre les façades et la toiture pour balayer l'air intérieur et évacuer l'air par des cheminées. L'avantage de ce système est l'absence de consommations électriques et conséquemment des débits supérieurs à la réglementation sans surconsommations.



Limitation des polluants intérieurs intégrée à toute la réflexion sur les aménagements. Les teneurs en polluants intérieurs (COV, phtalates, formaldéhydes) seront limités strictement.



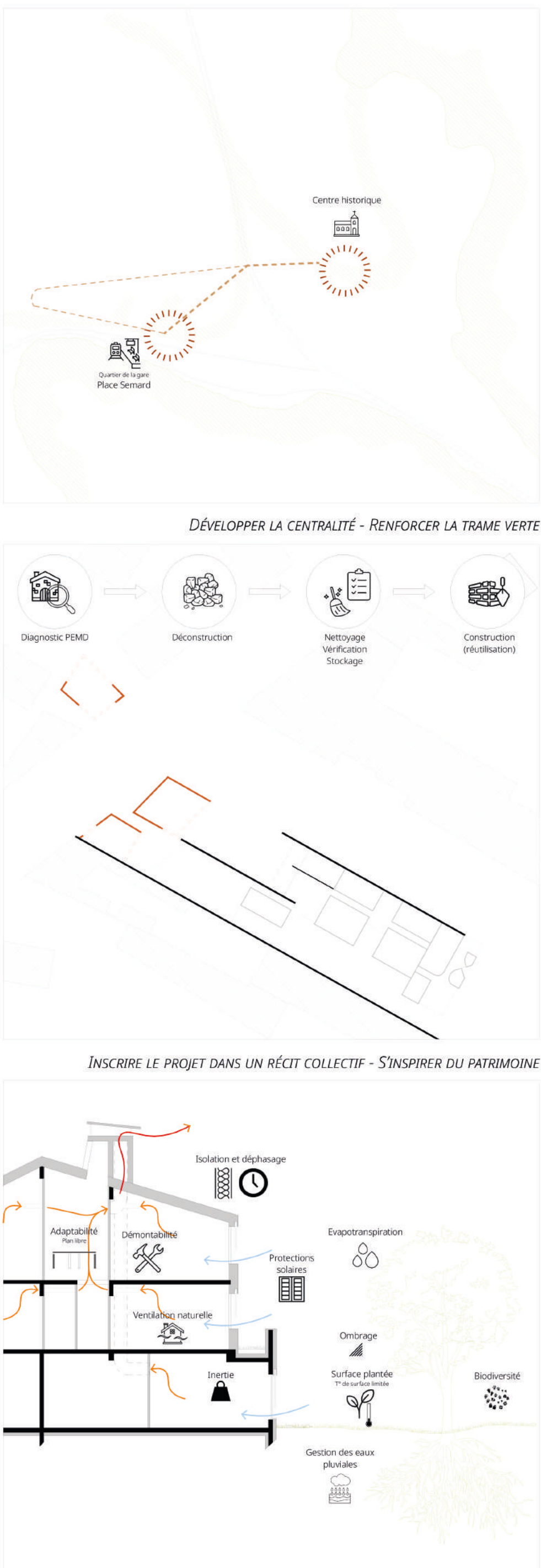
Production de chaleur par **chaudière biomasse** de type granulés de bois, ressource locale ; et valeur sûre en termes de fiabilité, de performance et de confort d'usage.



Mise en place de **panneaux photovoltaïques** sur les toitures inclinées sud-ouest prévue.

Pour la réalisation de ce projet, une équipe de maîtrise d'œuvre pluridisciplinaire a été choisie :

MEIOSIS - ARCHITECTE
LE PERCHOIR PAYSAGE Amaury Dubois Paysage
- PAYSAGISTE CONCEPTEUR
ARBORESCENCE - STRUCTURE BOIS / BETON
OTEIS - FLUIDE THERMIQUE
TRIBU - QEB
PEUTZ & ASSOCIES - ACOUSTIQUE
ALTO STEP - VRD GESTION DE L'EAU
CABINET DENIZOU - ECONOMIE
AXE INGENIERIE - OPC
LES ECLAIRAGISTES ASSOCIES - L.E.A -
CONCEPTEUR LUMIERE





PERSPECTIVE EXTÉRIEURE DEPUIS LE MAIL GUSTAVE NOBLEMAIRE



PLAN DE MASSE - ÉCHELLE 1/500^{ème}



PLACE PIERRE SÉMARD - FÊTE DE QUARTIER



PLACE PIERRE SÉMARD - FORUM DES ASSOCIATIONS



PLACE PIERRE SÉMARD - EXPOSITION TEMPORAIRE

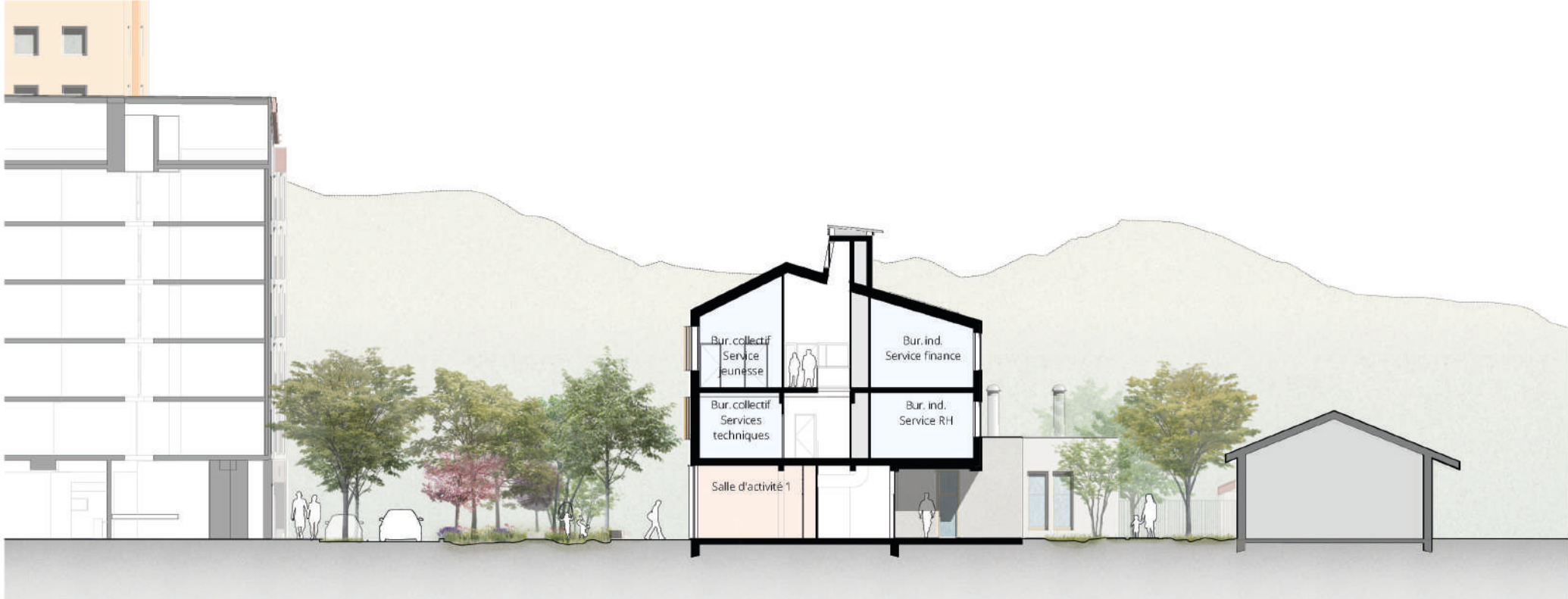
PLACE PIERRE SÉMARD - HYPOTHÈSES D'AMBIANCES



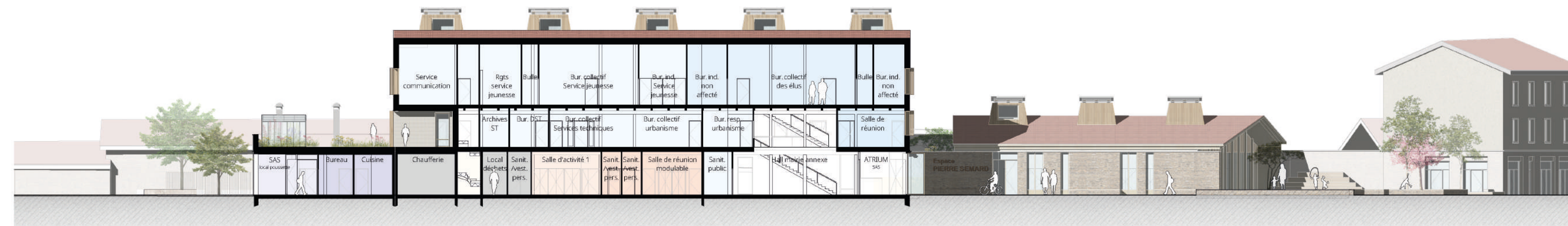
FAÇADE NORD-OUEST SUR LA PLACE SÉMARD - ÉCHELLE 1/250^{ème}



FAÇADE NORD-EST SUR LE MAIL GUSTAVE NOBLEMAIRE - ÉCHELLE 1/250^{ème}



COUPE TRANSVERSALE - ÉCHELLE 1/250^{ème}



COUPE LONGITUDINALE - ÉCHELLE 1/250^{ème}

