



Étude de Programmation
Centre Ville d'Ambert

habiter ambert

Octobre 2015

PMU Pari des Mutations Urbaines
L'association

Étude de Programmation
Centre Ville d'Ambert



Cahier

1/7

habiter ambert

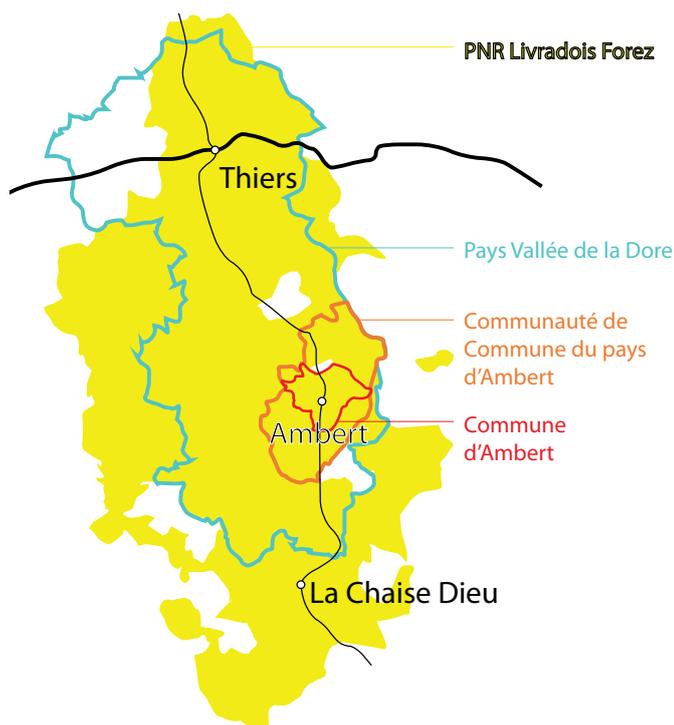
Octobre 2015

Etienne Astier
Pauline Carriot
Cyrille Coste
Anna Costes
Laureen Forgues
Marion Levoir
Noémie Paperin

PMU Pari des Mutations Urbaines
L'association

Redynamiser le centre-bourg: Pourquoi ? Comment ?

Ambert, ville-centre?



À l'échelle du territoire, Ambert est une ville fréquentée quotidiennement par 15 000 habitants de la vallée de la Dore. Cette dimension territoriale a fortement contribué au développement de la centralité de cette sous-préfecture qui fait face aujourd'hui à deux types d'usage de la ville bien distincts :

- Traversée par un flux de milliers de personnes, habitants du territoire et utilisateurs d'Ambert, c'est un carrefour de vallée proposant des services et des commerces à une population mobile.
- De l'autre côté, c'est un centre ancien résidentiel et commerçant, fortement conditionné par son empreinte médiévale.

Pour préserver les activités présentes dans le centre historique et permettre à l'escargot d'évoluer, il est essentiel de continuer à développer ces deux polarités avec la volonté qu'elles deviennent complémentaires, et non concurrentielles.

Le développement de la zone commerciale ne doit pas se faire au détriment des services que l'on trouve dans le centre. Il faut favoriser l'implantation des commerces de proximité dans le centre de la ville pour garantir à ses habitants une qualité et un choix de services adaptés à un mode de vie citoyen.

Pour ne pas devenir prisonnier de son caractère patrimonial, il est important que le centre reste ouvert au développement de nouveaux modes de vie et que l'on sache s'adapter. Concrètement, il s'agit d'accueillir des propositions d'activités nouvelles en adéquation avec ce que des habitants attendent d'une ville contemporaine, en terme de qualité de vie, et de propositions de modes de vivre ensemble.

Un centre ville qui se vide...

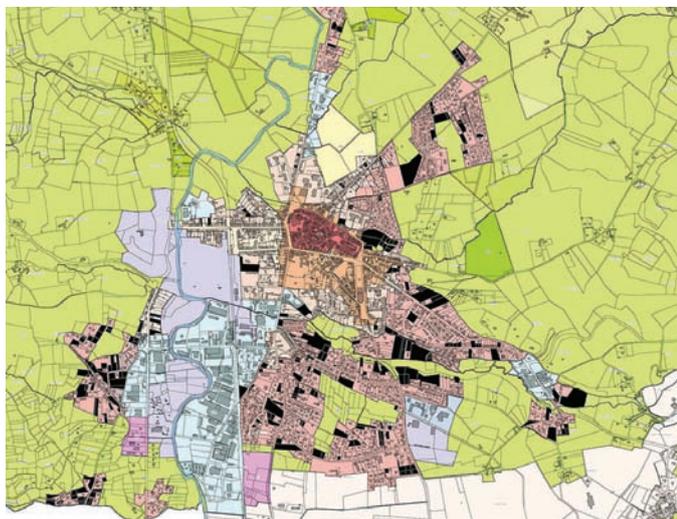




Dans la même logique que l'implantation de la zone industrielle et commerciale, l'offre de logement s'est peu à peu déplacée vers l'extérieur du noyau dense, étendant ainsi l'emprise de la ville sur les terres arables. Elle s'est démarquée de ce que le centre pouvait offrir en proposant des lotissements d'habitats individuels "modernes", généralement accompagnés de terrains attenants. On pourrait penser que la ville grandit, mais le nombre d'habitants reste relativement stable depuis le début de cette extension réalisée dans les années 70. L'urbanisation d'Ambert s'étend selon une logique de zonage, sans que le nombre d'habitants ne croisse. Dit autrement, son centre se vide au profit de logements de plus en plus déconnectés du centre.

En plus de décourager l'effort de rénovation des logements existants, ces stratégies de développement urbain favorisent l'utilisation de l'automobile, et pérennisent l'inadéquation du centre médiéval avec le mode de vie et de déplacement de ses utilisateurs. Les difficultés de stationnement ressenties deviennent un frein à l'utilisation du vieux centre pour toute une partie de la population au profit de la zone commerciale, dimensionnée pour accueillir des automobilistes.

...au profit de sa périphérie



Limiter l'extension des nouvelles constructions, et mettre en place un réseau de circulation douce reliant les périphéries au centre pourrait donc offrir aux habitants des proches couronnes d'Ambert l'opportunité de découvrir de nouveaux modes d'utilisation de la ville, libérés des inconvénients de l'utilisation de l'automobile en milieu urbain.

Ce rapide état des lieux dresse une série de problématiques que connaissent bon nombre de communes en France. Sans nous attarder sur les raisons qui ont à favoriser ce type de développement urbain, entraînant les complications que nous observons, nous souhaitons envisager cette étude comme un outil à destination de la municipalité pour réagir et proposer des solutions. Nous espérons que les élus sauront s'en emparer, et que notre travail les aidera à croiser ces enjeux et trouver des réponses ciblées pour renforcer des centralités à l'échelle de la ville, et de son territoire .

**Le centre urbain ,
avec ses services,
ses commerces,
ses places publiques,
peut-il aussi être pensé comme
un quartier à habiter, à réinvestir, à
reconnecter ?**

La commande, le contexte de la mission

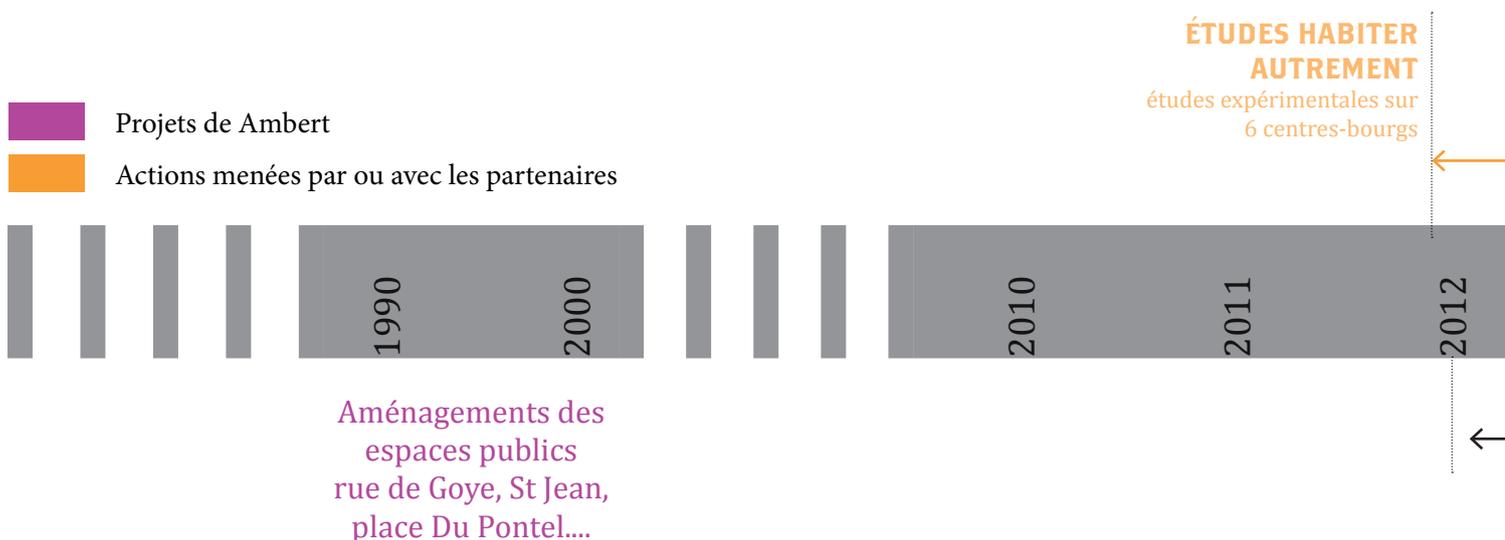
L'association Pays vallée de la Dore, en concertation avec le Syndicat mixte du Parc naturel régional Livradois Forez, la communauté de commune et la commune d'Ambert, a lancé une consultation pour une étude de revitalisation du centre-bourg en octobre 2014.

Ambert, compte tenu de ses fonctions de ville centre, constitue un site prioritaire pour le maintien et l'accueil de population. Son patrimoine bâti, notamment dans la partie centrale la plus ancienne, est pourtant particulièrement touché par la vacance et l'obsolescence. Le centre-ville souffre d'un abandon de plus en plus manifeste: bâtiments vacants à hauteur de 35%, commerces en difficulté, espaces publics déserts...

Face à ces constats, la collectivité souhaite élaborer un projet urbain durable permettant de redonner vie au coeur médiéval de la commune.

Comment concevoir le centre ville d'Ambert à l'horizon 2020 ? Comment le revaloriser pour donner envie d'y habiter?

La présente mission a eu pour objectif d'imaginer une programmation opérationnelle co-construite avec les acteurs locaux (commerçants, habitants, élus, associations...), tenant compte des moyens techniques, financiers et humains mobilisables.



**OPPORTUNITÉ FINANCEMENT
DE PROJET POUR AMBERT**
via le Pays Vallée de la Dore

MOBILISATION DES PARTENAIRES
le Parc, le Pays, la Comcom et le CAUE
pour accompagner la commune dans
la définition de son projet en vue de la
candidature à l'AMI

**CONDIDATURE D'AMBERT À L'AMI :
APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT
SUR LES CENTRES-BOURGS**
(c'est une politique nationale pour la revitalisation des
centres-bourgs, mobilisant des moyens importants)
La ville d'Amber postule mais n'est pas sélectionnée
Elle maintient l'étude centre-ville lancée fin 2014

**A.U.R.
ATELIER D'UBRA-
NISME RURAL**
du Parc Naturel Régional
Livradois Forez
assistance à maîtrise
d'ouvrage des collectivités
(montée en compétence en
2013)

APPEL À CANDIDATURE
pour une étude de
redynamisation du centre-ville
co-construit avec les partenaires

2014
formalisation
des besoins et
du périmètre
d'étude
avec les
partenaires

2015
**L'ÉTUDE
CENTRE VILLE
AMBERT EST
MENÉE EN
RÉSIDENTE**
Vous la tenez
entre les mains !

possibilités de
financements CGET

Premiers chantiers engagés ?

2013

2014

2015

2016

2017

2018

TROIS ANNÉES DE PROJETS ÉTUDIANTS

Les écoles d'architecture de Clermont, Lyon et Grenoble ont
exploré l'enjeu de la transition énergétique
le territoire d'Amber

ETUDE SUR
L'ILOT DES
JARDINS

LE PLUI

**PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**

en concertation entre toutes les collectivités,
c'est un projet de territoire partagé qui vise à mettre en
œuvre un urbanisme frugal en espace et en énergie

Notre réponse, la résidence et le PMU

Une équipe de 7 personnes:

architectes, graphistes, ingénieurs,
urbanistes, charpentier.

Un lieu:

le **PMU**, Pari des Mutations Urbaines

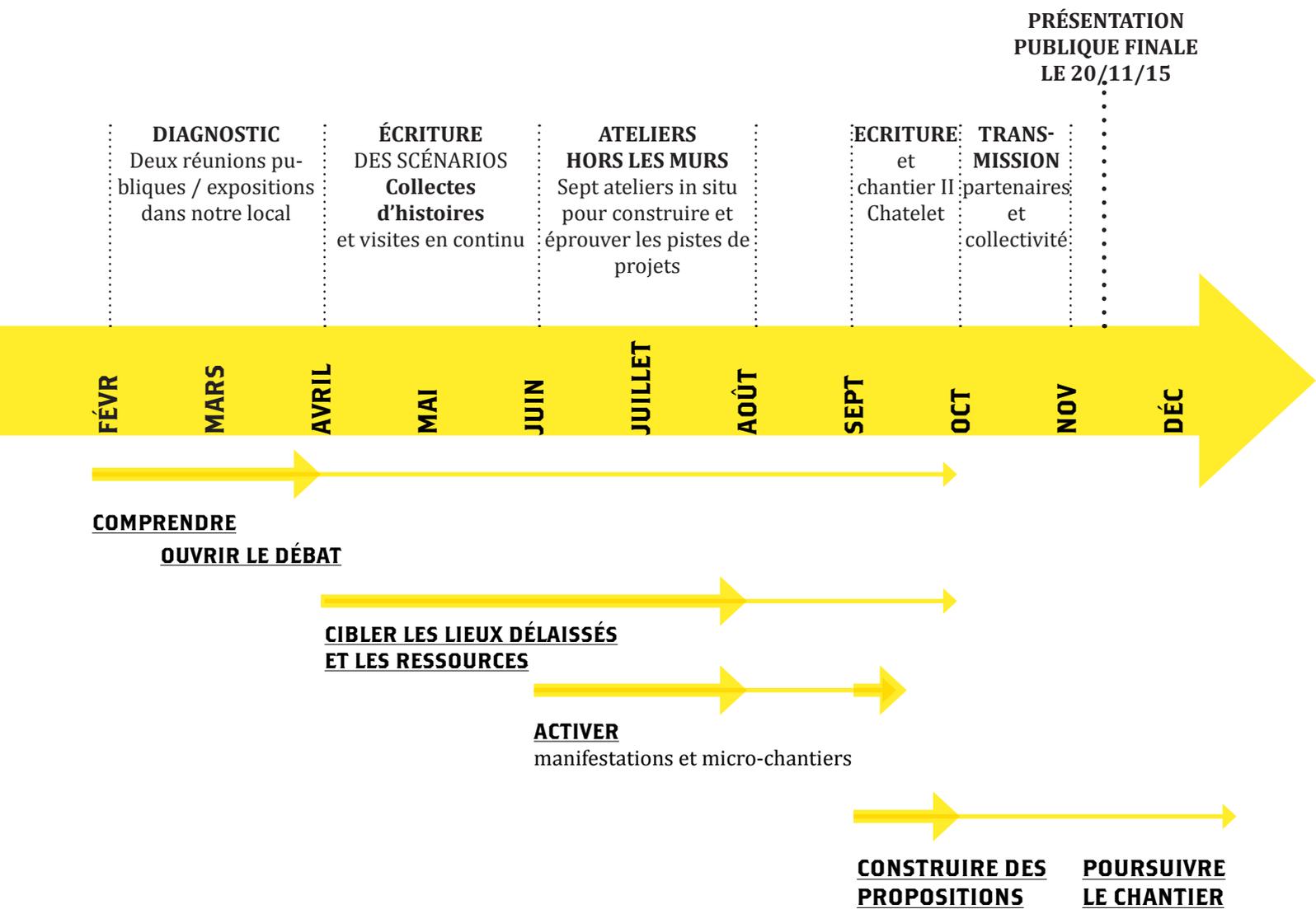
Nous sommes arrivés sur le territoire en janvier 2015 pour débiter une étude de 6 mois sur la redynamisation du centre d'Ambert. Ne connaissant pas la ville ni ses habitants, nous avons proposé un temps de résidence long, accompagné par l'ouverture d'un lieu situé en plein centre, qui serait notre espace de travail pendant l'étude. Lieu de concertation, de réunion et d'exposition de nos recherches, le pari des mutations urbaines ouvrait ses portes aux Ambertois qui découvraient, parfois perplexe, le sujet de cette étude.

N'étant pas de la région, nous n'avions aucun à priori sur les gens, et les habitants se livraient volontiers au jeu des questions ouvertes. Nous découvrons petit à petit ce qu'ils percevaient de leur ville, nous renseignant sur leurs habitudes, celles de leurs voisins, sur la façon dont on habite un centre historique. Nous commençons à comprendre que la dimension patrimoniale du centre était vécue à la fois comme une fierté et comme un frein au développement de la ville.

Ambert se définit par son passé, idéalisé par ses habitants qui mesurent à travers la « glorieuse histoire industrielle d'Ambert » le déclin de la ville du XXI^e siècle. Le rythme des saisons marque inmanquablement la fin d'une période touristique florissante, et le début d'un hiver long, beaucoup moins dynamique.



Déroulement de la mission



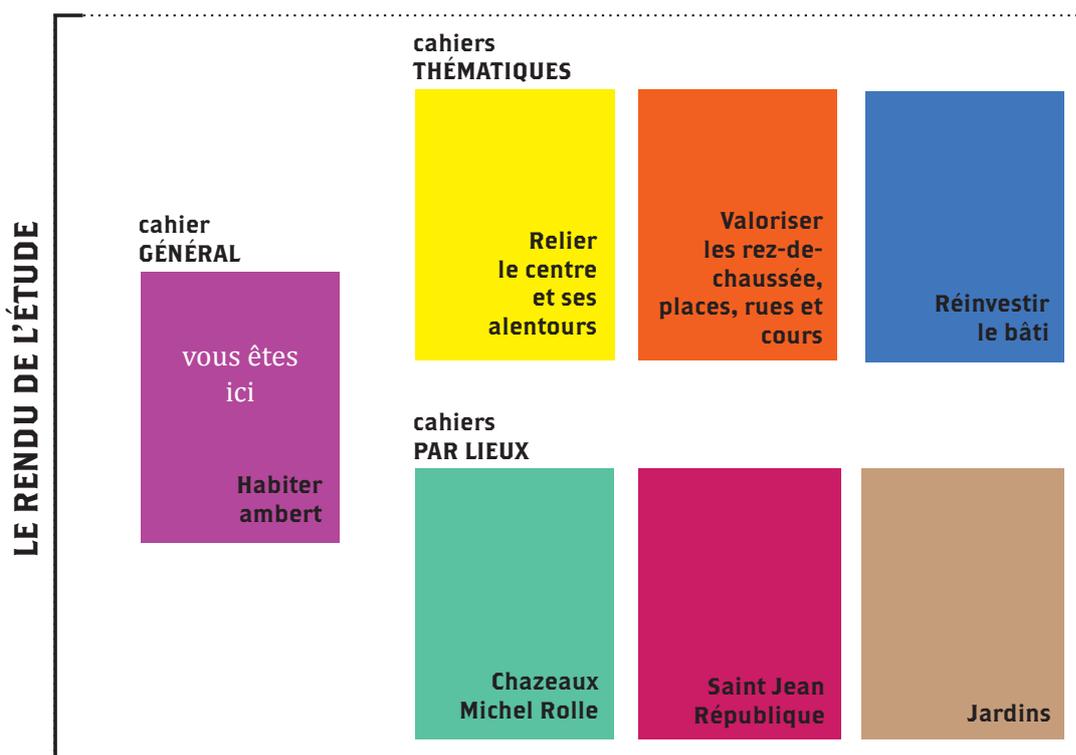
Présentation de l'étude

Notre étude en résidence a été foisonnante, à l'image d'Ambert et de ses potentiels. Nous avons choisi de laisser fourmiller toutes les idées, sans les contraindre a priori, c'est pourquoi le résultat de notre étude est volumineux. Nous avons souhaité transmettre un maximum d'informations afin qu'elles puissent servir et inspirer les prochains projets du centre et d'ailleurs.

Le rendu de l'étude se développe au sein de 7 carnets complémentaires, organisés par thématiques et par sites de projets.

Ces carnets techniques présentent des scénarii d'aménagements traduisant des projets liés à l'espace public, à l'habitat, au stationnement... Ils mettent en lumière les potentiels de mutabilité du centre bourg et cherchent à identifier les priorités d'intervention dans la perspective de la mise en œuvre opérationnelle du projet urbain de la ville.

Vous lisez actuellement le carnet introductif «Habiter Ambert».



Nous proposons dans ce carnet «**Habiter Ambert**» un résumé de nos 8 mois d'étude, en présentant les méthodes développées.

1 UN DIAGNOSTIC / DES ENJEUX

PREMIÈRE APPROCHE

« Regards croisés »
« Brèves de trottoirs »
Les enjeux
État des lieux

2 UNE ÉTUDE EN CONCERTATION

LES MOYENS MIS EN ŒUVRE

Les jeudis du P.M.U.
Le PMU hors les murs
Le PMU hors les murs : les voisinages

3 IMPULSER DES DYNAMIQUES

RÉSUMÉ EN IMAGES

Une approche transversale
Des animations dans les rues
Des ateliers ouverts à tous
Un nouveau regard
Accompagner les projets économiques
Du conseil aux particuliers
Des installations construites

4 CONCLUSION TRANSVERSALE

UN PROJET D'ENSEMBLE

Construire une vision globale
Le quartier Chazeaux / Michel Rolle
Le quartier Saint Jean / République
Accompagner les initiatives
Transmettre la démarche de l'étude

1

UN DIAGNOSTIC DES ENJEUX



PREMIÈRE APPROCHE

« Regards croisés »

« Brèves de trottoirs »

Les enjeux

État des lieux



Il nous a chaque fois fallu faire des allers-retours entre nos propres observations du fonctionnement de la ville et ce que les gens nous transmettaient de leurs impressions.

Il n'était pas toujours facile de se détacher du discours parfois pessimiste des personnes rencontrées. Les ambertois croient assez peu en la capacité de la ville à connaître un futur plus radieux que son passé.

Pour beaucoup, c'était comme si Ambert devait s'inscrire dans la continuité de son histoire, et l'exercice d'imaginer un avenir optimiste était rendu compliqué par l'incapacité à se projeter dans un autre système que celui qu'ils voyaient décliner. Nous nous questionnions beaucoup sur ce profond désenchantement qui se dégageait de chacun de nos entretiens.

Nous confrontions la désillusion de la population avec l'optimisme que nous partagions : celui du nouvel arrivant, qui découvre avec des yeux neufs une ville aux multiples potentiels.

C'est donc assez naturellement qu'une de nos premières pistes de travail a été de prendre comme objet d'étude les « a priori » négatifs que la population pouvait véhiculer.



« Regards croisés »

Dans un premier temps, nous avons prospecté parmi la population pour recueillir le sentiment des habitants sur la ville. De porte en porte, nous avons recueilli des points de vue que nous avons souhaité confronter à notre propre regard.

Ce travail s'est matérialisé par une série d'assemblage de photo et de citations d'habitants.

Cette série a été, présentée lors de la première exposition publique sous le titre de « regards croisés »



“ Un jardin dans la rue,
avec de quoi s'asseoir au soleil,
ça serait parfait! ”



“ Dans 10 ans, il y aura plus rien
si on fait rien! ”



“ Il faut faire comprendre aux Ambertois
qu'il faut acheter Ambertois ”

“ Tous les gens de passage,
ils sont contents
de trouver des choses ici ! ”



“ Ambert!
il y a jamais rien ”

“ Les gens qui viennent
d'ailleurs,
ils disent que c'est une ville
bourgeoise Ambert.
Mais ici, ”
il y a que des fausses bourgeoises

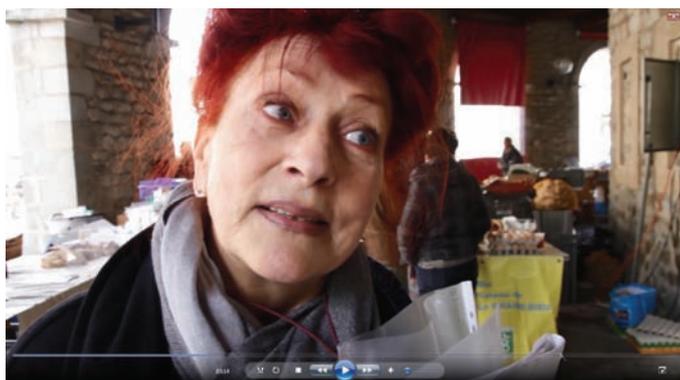


« Brèves de trottoirs »

Dans un second temps, nous avons choisi de filmer des ambertois dans leur quotidien, de les interroger en adoptant comme point de départ de nos conversations les points de vue négatifs apparus précédemment.

Le but de cette démarche un peu provocatrice était de pousser ceux que nous interrogeons à défendre leur ville : *Puisque nous la décriions, ils devaient la défendre...*

Nous avons alors eu la surprise de voir émerger de nouveaux discours sur la ville. Sans idéaliser la situation, les habitants arrivaient à porter sur Ambert un regard tendre. Nous parlant de ville à la campagne, d'initiatives citoyennes, et d'envies de centre. Ils laissaient enfin paraître un profond amour pour leur région.



Quelles transformations possibles pour redynamiser le centre-ville ?

<https://vimeo.com/119102732>

Les enjeux

À partir de tout ce que nous avons récolté pendant les deux premiers mois de résidence, nous avons dégagé 6 axes de travail que nous allons développer durant la suite de l'étude :



1– Enclencher une dynamique de rénovation du bâti

On identifie de nombreuses raisons à l'inoccupation des logements en centre ville. elles sont souvent liées à des typologies récurrentes : les très grandes maisons, les commerces non séparés des logements au dessus, les très petites parcelles... qui sont plus complexes à réhabiliter.

On remarque que l'offre de logements n'est pas toujours adaptée aux besoins : peu de logements accessibles en rez-de-chaussée et peu de petits logements meublés, alors que la population vieillissante est importante.

Pourtant nombreux sont ceux qui désirent le centre :

- L'accès aux commerces, aux services et aux écoles à pied rend l'hyper-centre très attractif pour des familles avec de jeunes enfants et pour les personnes âgées.
- Les appartements en location dans le centre d'Ambert sont généralement le premier choix d'installation pour de nombreux jeunes actifs et arrivants, pour se donner le temps de découvrir le territoire.

Enfin, si les aides sont nombreuses pour les propriétaires occupants, un frein majeur à l'évolution et la réhabilitation des bâtiments anciens est que les propriétaires bailleurs (en grand nombre dans le centre) ne bénéficient que de peu d'aides incitatives à la rénovation.

Nous avons rencontré plusieurs propriétaires dans ce cas, et l'absence d'aide, en terme financier mais aussi en conseil, est une des raisons de *l'immobilisme de l'immobilier*.



3— La valorisation des commerces et activités

Pour nous aider à penser différemment les relations qui peuvent exister entre la rue, la place, le public, l'espace privé accueillant du public, et l'espace privé, nous nous sommes équipés d'une carte permettant de visualiser tous les rez-de-chaussée du centre. Des entrées d'immeuble aux cours intérieures, des espaces publics aux cabanons de jardin, ce relevé qui se veut le plus exhaustif possible nous permettait de lire la ville au-delà de ses murs.

Cette carte des rez-de-chaussée (présentée dans le Dossier **3 Valoriser les espaces publics**) nous a aidé à déchiffrer la structure invisible de la ville pour mieux aiguiller l'implantation de futures activités dans le centre. L'objectif était d'arriver à définir des séquences pour mieux orienter d'éventuels porteurs de projet, faciliter des transformations de rez-de-chaussée là où cela est nécessaire, et adapter l'aménagement des places et des rues en fonction des activités attenantes.



4— Révéler le patrimoine

Historiquement, on remarque qu' Ambert a subi des transformations visant à modifier la structure même de la ville pour développer de nouveaux usages. Par exemple, la disparition du cimetière a permis l'agrandissement de la place du Pontel, qui fut alors une place avec une fontaine, et qui est aujourd'hui utilisée comme parking. Toutes les places que nous connaissons aujourd'hui dans le centre ont été créées à la suite d'une démolition (bâtiment, cimetière, four banal).

Chaque évolution de la ville s'inscrit dans une continuité. Nous sommes aujourd'hui les héritiers d'un legs qu'il nous appartient de continuer à faire évoluer pour lui permettre une fois de plus de nous dépasser.

Que faire des bâtiments qui tombent en ruine ?

Ces transformations dans l'histoire nous montrent que la ville est en constante transformation. Cela nous permet de relativiser l'immutabilité du patrimoine et nous laisse libres d'imaginer des transformations ponctuelles qui pourraient redonner vie à une partie de la ville.



5— Dénouer les problèmes de stationnement

Prendre le temps, arpenter l'escargot et profiter de ce qu'on y trouve, des commerces et activités, ainsi qu'un décor historique authentique.

Il faut penser des séquences où la place de l'automobile offre sa chance au développement de nouvelles façons d'habiter la rue. Mais il faut bien sur conserver le passage et le stationnement de la voiture là où il est le plus nécessaire.

Il est important de traiter ce sujet du stationnement de manière globale, car pris isolément il est insoluble. En revanche, abordé transversalement, il est en lien avec bien d'autres enjeux tels que : faire fonctionner un commerce, attirer des visiteurs, l'identité des quartiers, valoriser le patrimoine existant, donner envie d'habiter en centre-ville...

Dans la suite de l'étude, les questions de stationnement et circulation seront donc toujours traitées en lien avec l'un de ces sujets majeurs.



6— Habiter le centre avec un jardin

À la fin du XVIIIe, le noyau médiéval d'Ambert s'entoure de jardins privés. Propriétés de particuliers ambertois, ils étaient enclos par des murs en pisé pour marquer une limite et créer un micro climat favorable aux plantations. Situés à proximité de la ville, ils jouaient autant le rôle d'espaces productifs que de jardins d'agrément.

Malgré l'extension de la ville, on trouve toujours des traces de ces jardins à proximité du centre.

À l'heure où l'habitat idéal s'accompagne indissociablement de l'accès à un terrain, comment valoriser l'identité d'un quartier historique dense qui n'offre pas les qualités véhiculées par l'idée de l'habitat individuel ?

Peut-on compenser ce manque en développant l'idée qu'habiter en ville et avoir accès à un espace vert appropriable est possible ?

Les espaces de jardins partagés de la Poule rouge sont largement utilisés pour jardiner.

Peut-on imaginer des jardins de petite taille, plus intimistes que le jardin public ou le plan d'eau, qui puissent être appropriés par les habitants des maisons du centre, et qui soient aussi des terrains de jeux et de sociabilité ?

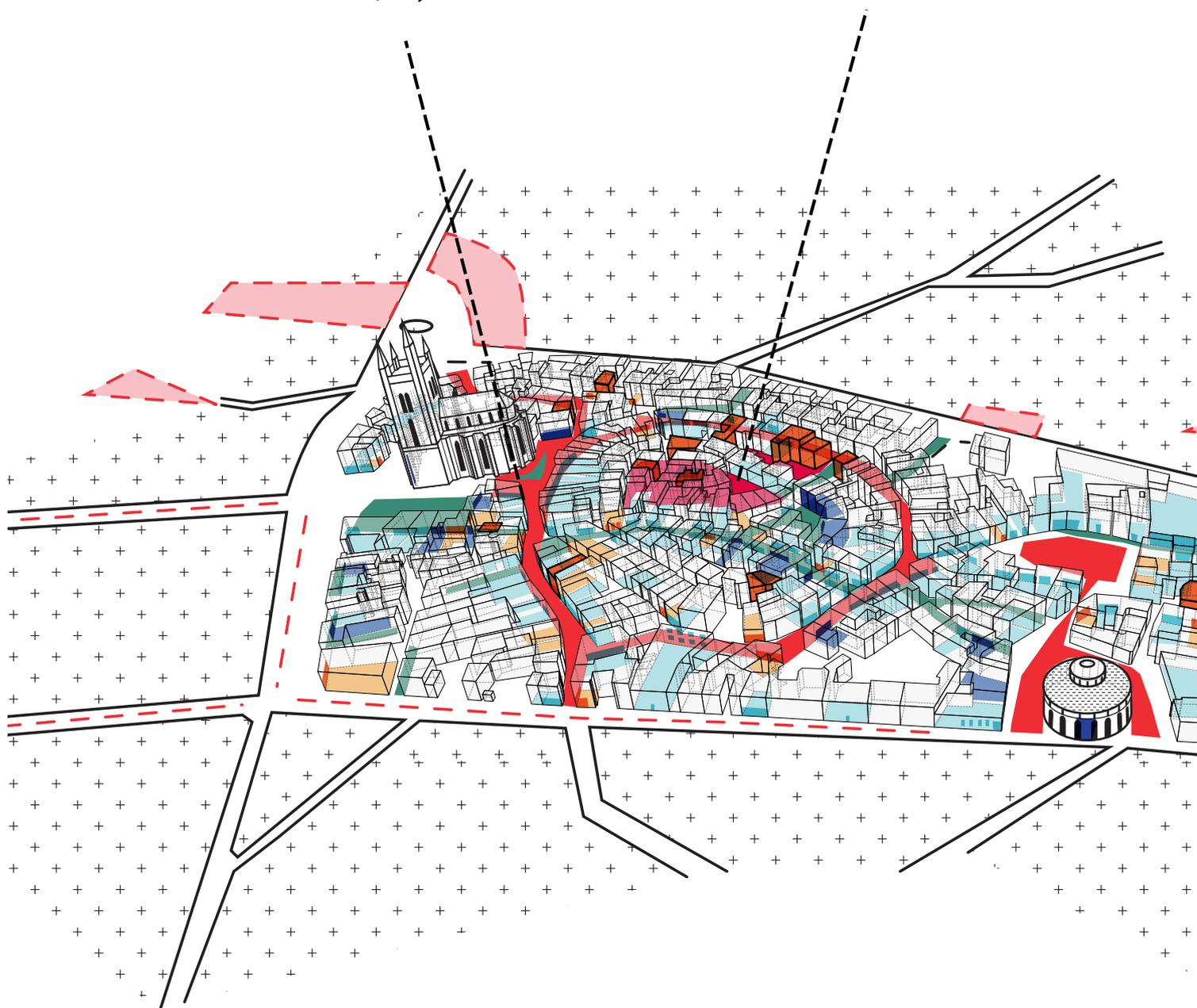
Axonométrie de synthèse de l'état des lieux.

CONTOUR DE «L'ESCARGOT»

Saint Jean Eglise
Rues de la République,
Fileterie, Goye

COEUR HABITE DE «L'ESCARGOT»

Quartier des Chazeaux
Place du Châtelet





Problèmes ou potentiels inexploités :

-  Parkings extérieurs peu utilisés
-  Espaces publics en mauvais état
-  Voirie envahie par la voiture
-  Bâti en très mauvais état
-  Boutiques vides

Forces à valoriser et soutenir :

-  Tissu commercial, associatif, et services
-  Traversées piétonnes pacifiées
-  Lieux de foisonnement culturel ou social

2

UNE ÉTUDE EN CONCERTATION



LES MOYENS MIS EN ŒUVRE

Les jeudis du P.M.U.

Le PMU hors les murs

Le PMU hors les murs : les voisinages

Les jeudis du P.M.U.

Février / Mars 2015

Dès le début de l'étude, notre démarche a été de comprendre la ville à travers le regard de ses habitants. Nous avons également le souci de faire comprendre notre travail, et d'amener un maximum de personne à nous accompagner dans cette recherche.

Après les phases d'approche, lors desquelles nous nous sommes concentrés sur les enjeux de la collectivité, nous avons instauré «les jeudis du PMU», un rendez-vous public hebdomadaire où nous animions des présentations de nos travaux ou de ceux de collègues, en lien avec notre étude. Projection de films, petits débats, discussions autour des pistes de travail que nous avons commencé à identifier...



Avril / Mai 2015 : Les jeudis du PMU

Pour rendre notre invitation conviviale, nous avons l'habitude de terminer ces petites séquences de travail par un apéro. Ce moment moins formel permettait aussi d'aborder certains sujets sans tabous. En plus petit groupe, nos pistes de travail s'affinaient sans cesse...

Ces rendez-vous nous permettaient de rencontrer du monde, et de nous faire connaître.

Ce travail fut long, mais nous a permis de légitimer notre présence, et de constituer un réseau de connaissances élargi.



Il était toujours très intéressant de présenter nos travaux aux habitants d'Ambert et de profiter de leurs retours à chaud, mais nous commençons à douter de la représentativité de l'échantillon d'habitant qui s'intéressait à notre travail, car les mêmes personnes revenaient régulièrement, sans beaucoup de nouvelles têtes...

Pour aller plus loin, et réussir à toucher un public qui ne franchissait pas volontairement les portes du PMU, il nous fallait trouver une nouvelle approche...

Juin / Juillet 2015 : Le PMU Hors Les Murs

Voir pages suivantes...



Le PMU hors les murs

Juin / Juillet 2015

L'idée était simple, pour rencontrer les gens qui ne venaient pas à nous, il nous faudrait aller vers eux.

En premier lieu, nous avons décortiqué le centre à travers la grille de lecture que nous nous étions créé. Cela nous a permis de détacher des quartiers qui se singularisaient par une problématique majeure (voir page suivante).

Nous étions à même de situer spatialement les enjeux que nous avons fait émerger plus tôt. Nous n'avions plus qu'à nous rendre sur ces lieux pour travailler in situ sur les problèmes identifiés.

La division des quartiers fait référence à des écrits historiques sur la ville, révélant un passé habité, des quartiers singuliers et contrastés. Il faut renforcer les qualités de ces «voisinages» pour leur redonner de l'attractivité : un atelier par quartier (événement festif, travail de conception sur les lieux, repas de quartier) a pris place sur ces deux mois de juin et juillet.

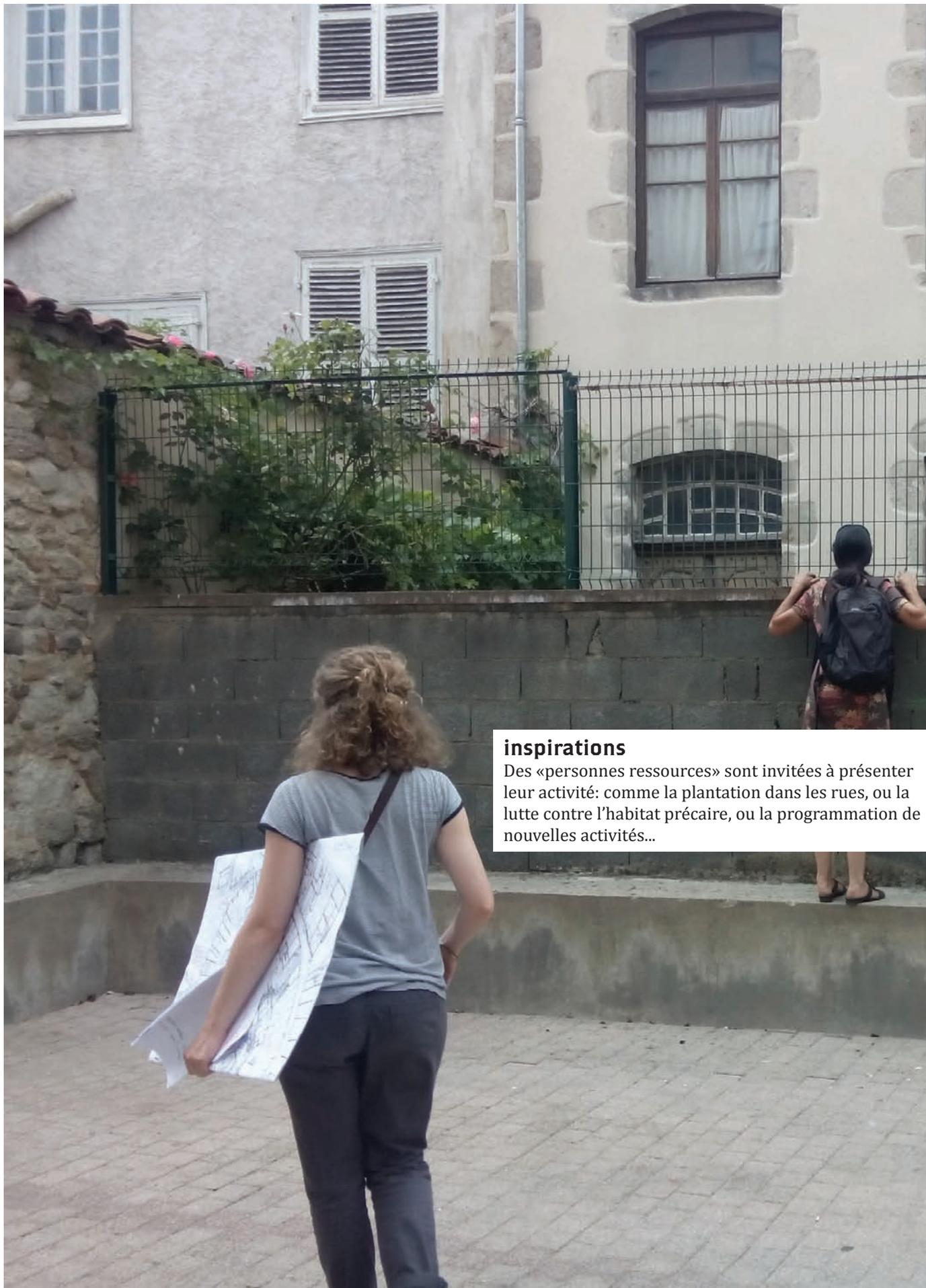
Pour nous aider dans nos déplacements et être facilement identifiables, nous avons conçu la «guitoune mobile», un mobilier ambulant déployable qui peut s'adapter à plusieurs fonctions : simple table, plan de travail, cuisine mobile... Nous nous en sommes servi pour bon nombre d'activités distinctes. Grâce à elle, le PMU ne passait pas inaperçu hors les murs.



En travaillant sur place, nous rencontrons inévitablement les habitants des quartiers sur lesquels nous souhaitons travailler. Nous préparions en amont des outils qui nous permettrait de dialoguer avec eux (dessins, plans, maquettes, photos...).

Chaque atelier de quartier donnait lieu à la création d'un blason identifiant le quartier. Réalisés à l'aide des habitants, les blasons étaient ensuite sérigraphiés lors de séances organisées en partenariat avec le BIEF.





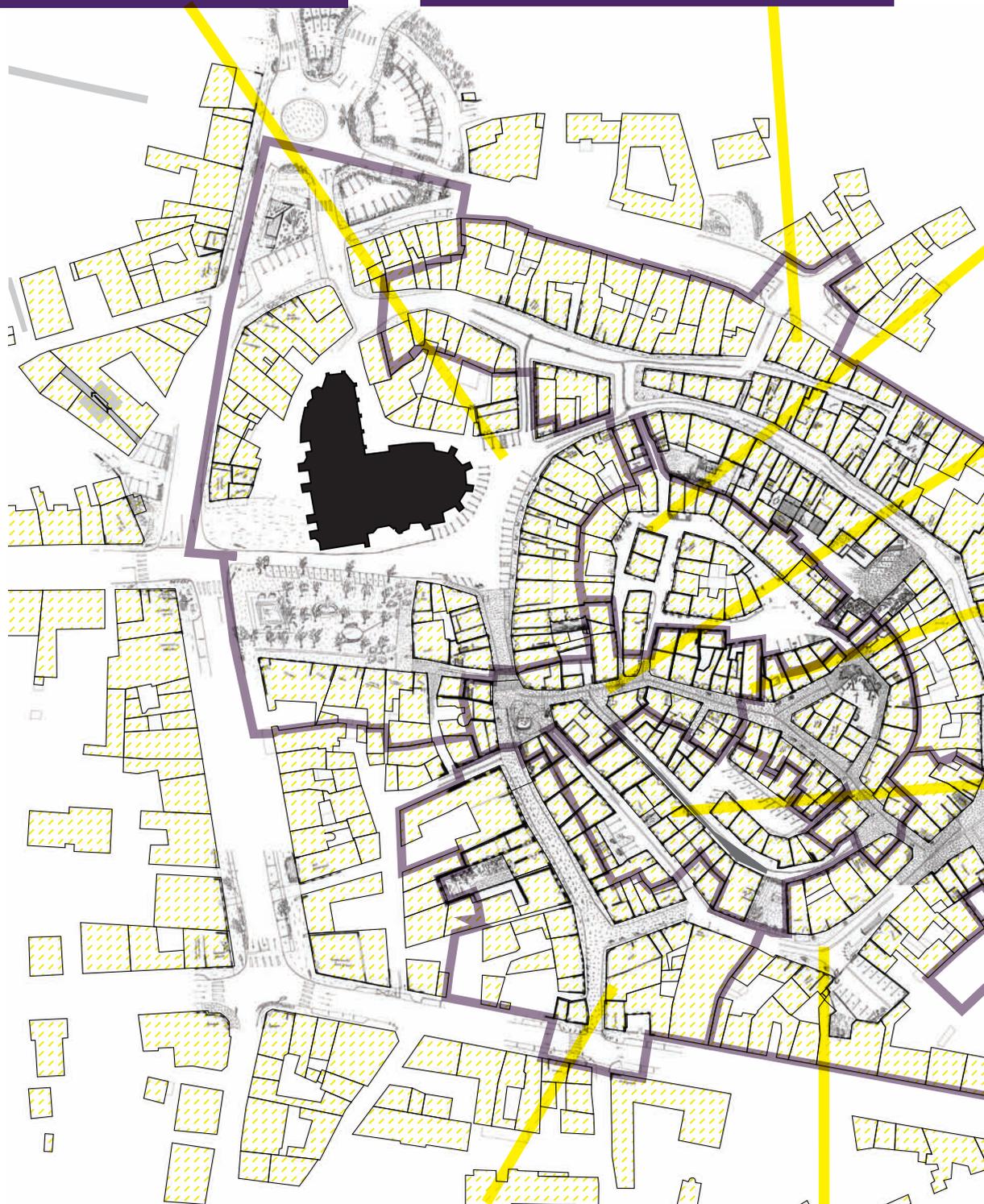
inspirations

Des «personnes ressources» sont invitées à présenter leur activité: comme la plantation dans les rues, ou la lutte contre l'habitat précaire, ou la programmation de nouvelles activités...

Le PMU hors les murs : les voisinages

**Quartier
Saint Jean l'église**

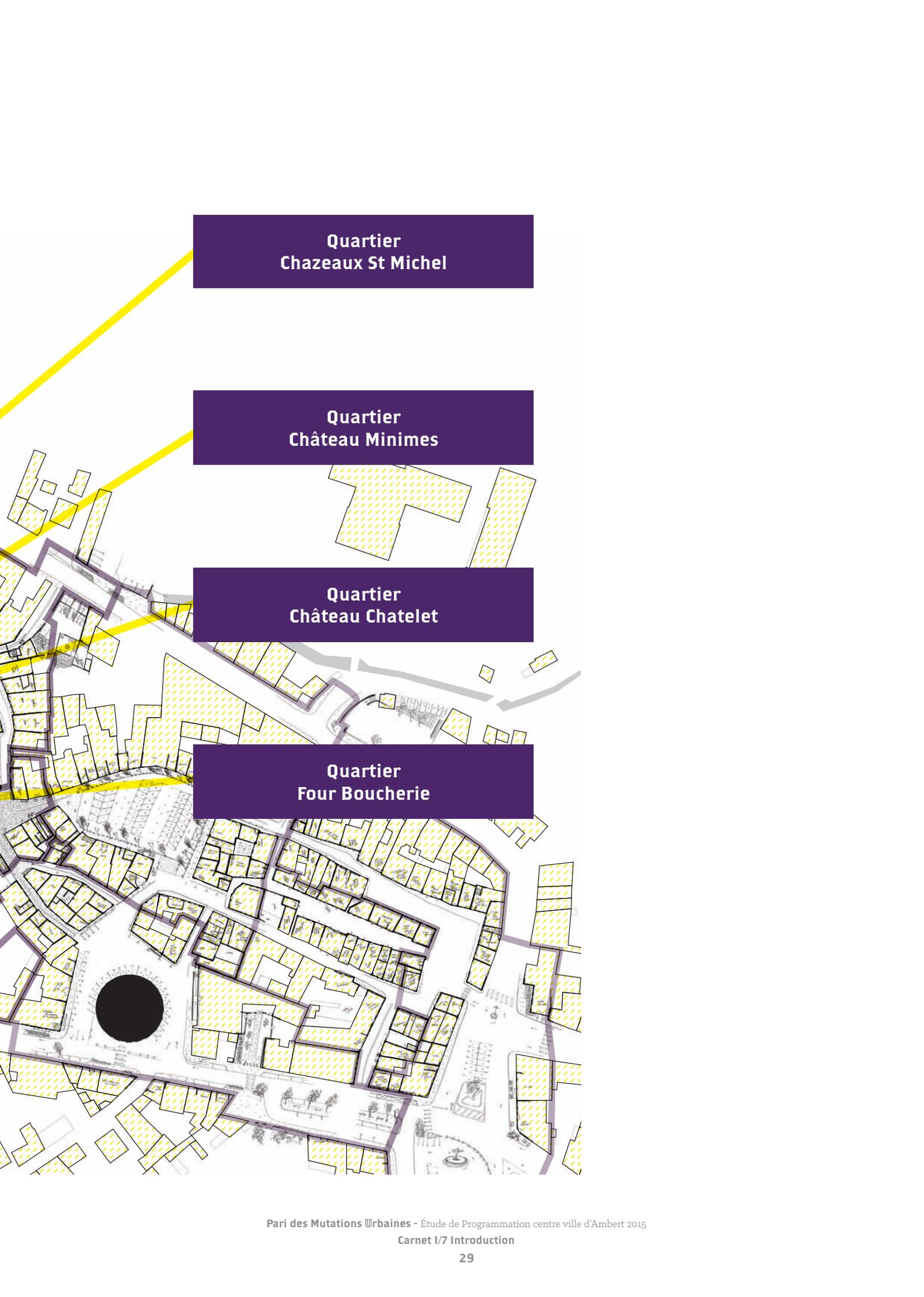
**Quartier
Europe Goye Chicot**



NORD

**Quartier
République Fileterie**

**Quartier
Haut de la Fileterie**

An urban map of the center of Ambert, France, showing building footprints and street layouts. Four neighborhoods are highlighted with a yellow diagonal hatching pattern. A thick yellow line runs diagonally across the map from the top left towards the bottom right. Four dark purple rectangular callout boxes are positioned to the right of the map, each containing the name of a neighborhood. The neighborhoods are: Quartier Chazeaux St Michel (top), Quartier Château Minimes (second from top), Quartier Château Chatelet (third from top), and Quartier Four Boucherie (bottom).

**Quartier
Chazeaux St Michel**

**Quartier
Château Minimes**

**Quartier
Château Chatelet**

**Quartier
Four Boucherie**

esquisses de projets

Le travail en maquettes et en plans dans l'espace public permet de projeter de futur aménagement, et de recueillir directement les impressions des riverains : ce sont les prémices des scénarii qui seront définis par la suite.





activation

L'aventure collective marque les lieux. Ruelles et placettes sont propices à une vie urbaine qui a peu à peu disparu, laissant une place royale à la voiture. Il s'agit, sur le temps d'étude, de bousculer avec optimisme ces habitudes.

3

IMPULSER DES DYNAMIQUES



RÉSUMÉ EN IMAGES

Une approche transversale

Des animations dans les rues

Des ateliers ouverts à tous

Un nouveau regard

Accompagner les projets économiques

Du conseil aux particuliers

Des installations construites

Une approche transversale

Au fur et à mesure de l'étude, nous avons abordé ces grands enjeux en gardant en tête qu'ils ne pouvaient être traités séparément.

Les possibilités de stationnement influent par exemple sur les opportunités d'appropriation de l'espace public, qui elles-même jouent sur le sentiment de bien-être pour tous.

Il est indispensable de penser les relations qui existent entre ces grands thèmes pour être à même de mettre en place des leviers efficaces.

Un autre objectif que nous voulions atteindre pendant l'étude était d'accentuer la mise en réseau de certains acteurs sur le territoire.

Dès le départ, un de nos critères d'évaluation de la réussite de l'étude était d'arriver à enclencher des dynamiques avec ces acteurs, qu'elles soient d'ordre associatives, citoyennes, municipales, très opérationnelles ou tout juste esquissées. Nous savions que notre présence serait brève et que les projets devraient être portés sur le long terme par d'autres.

Notre rôle serait donc non pas de faire aboutir les projets, mais de «les mettre sur les rails»...



Des animations dans les rues

Marquer les lieux d'usages différents en proposant des événements montrant que la dynamique d'un centre bourg passe aussi par l'animation de ses rues et ce qu'il est possible d'y faire.

A droite : concert organisé rue de la République lors des ateliers du PMU hors les murs



A gauche : repas de quartier rue de la République lors d'un atelier de discussion autour des possibles réaménagement de la rue



En haut : samedi jour de marché, un stand test de pâtisseries turques



Des ateliers ouverts à tous

Des ateliers de sérigraphie avec le Bief



Atelier d'impression de blason conçu à partir des histoires, anecdotes, dessins des usagers des quartiers (habitants, visiteurs, commerçants..)

En partenariat avec la Manufacture d'image d'Ambert, espace dédié aux techniques de l'estampe.



Des ateliers avec les enfants



En haut:
Atelier de réflexion sur la
place du jeu dans la ville,
avec les enfants du centre
aéré d'Ambert.



A droite:
Atelier de découverte des
jardins ambertois, ballade
des jardins au centre avec
les enfants du centre aéré

Un nouveau regard

Des balades urbaines

L'organisation de balades urbaines a été l'occasion de faire porter un autre regard sur la ville. Au travers des lieux, de leur histoires, on imagine, on met en débat l'évolution de la ville : transformation des commerces vides, aménagement de l'espace public...



En haut:
Journée du patrimoine,
en partenariat avec
l'office du tourisme

A gauche:
Journée de forum sur la
transition énergétique,
à l'invitation des écoles
d'architecture de
Grenoble et St Etienne.
Présentation des travaux
étudiants.

Invitations, affiches, vitrines...



S'adresser au plus grand nombre, mobiliser les habitants, nous avons réalisé différents support de communication pour interpeller sur la question du centre et son devenir.

NOUS SOMMES

LE PMU, Paris des mutations urbaines
Nous réalisons une étude sur le centre ville d'Ambert

**ACTIVONS LE CENTRE
AMBERTOIS!**

NOUS FAISONS
Nous nous installons plusieurs jours dans votre quartier pour échanger avec vous sur son identité et ces futurs aménagement.

DATES À RETENIR

Jeudi 18 Juin, à partir de 10h
Devant le point des associations
Atelier de sérigraphie du blason de votre quartier
Occupation insolite d'une vitrine vide
Vernissage à 18h

Pays
Usille
du
Dore
Ambert



Communauté
de communes
du Pays d'Ambert

Parc
Métropolitain
régional
Livradiès-
Foret

Accompagner les projets économiques

Un stand le jour de marché

Les ateliers du PMU hors les murs avait aussi pour but de laisser la place à des porteurs de projets venu frapper à notre porte. C'est l'occasion de voir l'accueil reçu, d'enclencher une dynamique, de tisser des liens avec d'autres porteurs de projets.



Test d'une activité économique (commerce de bouche) avec un stand au marché du samedi matin lors d'un atelier du PMU hors les murs. *Les galettes et pâtisseries turques préparées par Done, Tülay et Fatma qui ont reçu un très bel accueil.*

Du conseil aux particuliers

Le rôle d'accueil, de conseils, d'aiguillage d'habitants, propriétaires, porteurs de projets a été important pendant l'étude. Ce qui nous confirme l'importance d'un lieu convivial et professionnel, à même de capter et faire germer des projets dans le centre.



Discussion autour de la carte des RDC permettant une connaissance fine de l'occupation des lieux, des espaces disponibles à investir.



Visite d'un appartement en location, discussion autour de l'offre et la demande en locatif avec un propriétaire

Des installations construites

Préfigurer des usages au travers de constructions temporaires est un outil que nous trouvons particulièrement pertinent pour penser un espace public. Cela permet de tester grandeur nature des hypothèses en lien avec les usagers concernés et de vérifier ensemble la pertinence d'une idée sans engager beaucoup de frais.

Cet outil d'expérimentation permet également de convier chacun à s'intéresser au projet. Il s'adresse aussi aux personnes habituellement difficiles à mobiliser, en recréant un dialogue autour d'un cas concret.



Projet d'espace de convivialité dans les jardins partagé du dessous du midi.
Projet non-abouti.



Mobilier temporaire.
Projet de bancs-jardinières et du panneau d'affichage artistique, place du Châtelet.



4

CONCLUSION TRANSVERSALE



UN PROJET D'ENSEMBLE

Construire une vision globale

Le quartier Chazeaux / Michel Rolle

Le quartier Saint Jean / République

Accompagner les initiatives

Transmettre la démarche de l'étude



transmission

Exposition et présentation publique du 20 novembre 2015



Construire une vision globale

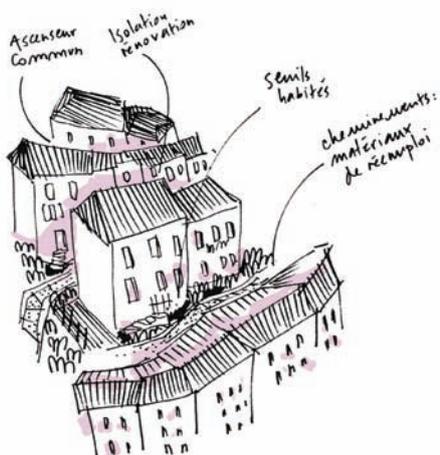
Des projets concrets à un accompagnement global

Conclure et synthétiser est toujours un exercice délicat lorsqu'on craint que de multiples petites choses soient négligées à tort.

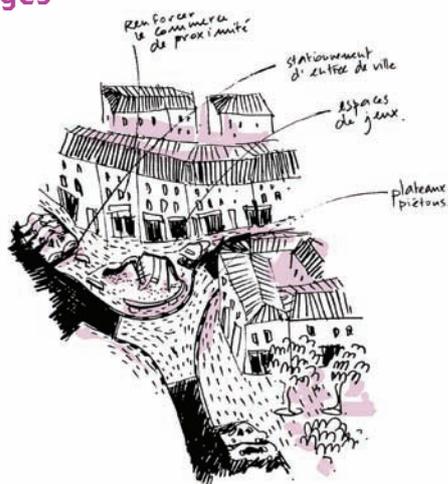
Il n'y a pas un projet miracle, ni un aménagement qui résoudra tout. Mais il y a sans doute une attitude à tenir : toujours associer un maximum de partenaire à la construction des projets (riverains, associations, services...).

Nous proposons d'aborder les actions à mener sur le centre au travers de deux secteurs de projets aux enjeux bien différents :

Des projets concrets sur 2 voisinages



**Chazeaux
Michel Rolle**



**St Jean
République**



- le quartier des Chazeaux, secteur résidentiel, qui pose des problématiques de rénovation de logements et de réappropriation de l'espace public ;

- le quartier Saint Jean / République, axe commercial et actif, qui pose des problématiques de maintien des activités commerciales, la programmation des rez-de-chaussée et de réaménagement des espaces publics circulés.

Guider l'action publique

2015 / 2020

Légende

Phasage

2015/2016

2017/2018

2019/2020

■ Bâtiment public ou patrimonial

Projet d'espaces publics et de programmation

■ Projets d'aménagements d'espaces publics à court terme

■ Projets d'aménagements d'espaces publics souhaitable à plus long terme

■ Lieux d'accueil d'activités potentielles

■ Rez de chaussée actif

Projet d'habitat

■ Projet de réhabilitation exemplaire sur les propriétés de la mairie

■ Projet de réhabilitation exemplaire sur des parcelles acquises

■ Démolition potentielle

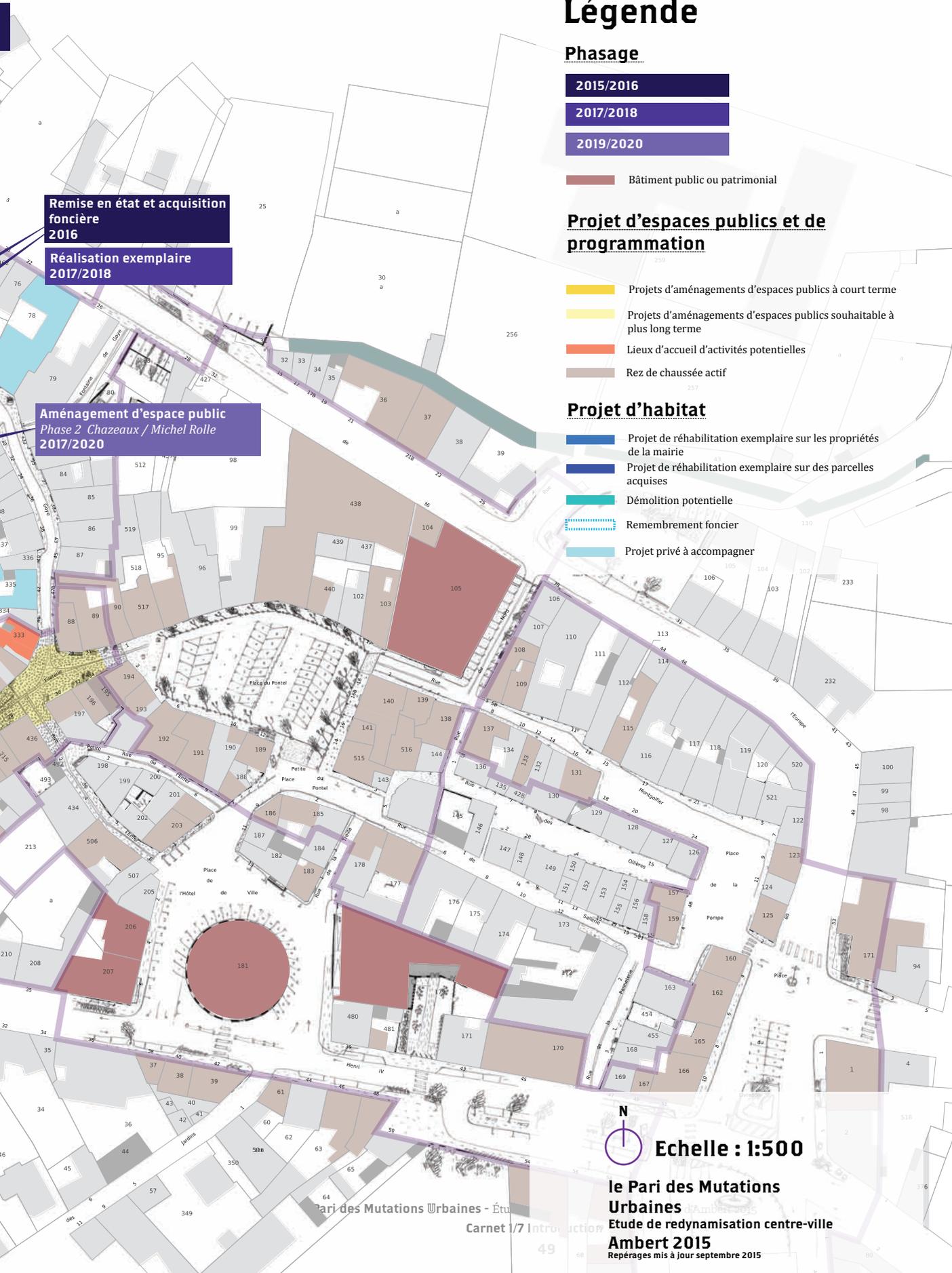
■ Remembrement foncier

■ Projet privé à accompagner

Remise en état et acquisition foncière 2016

Réalisation exemplaire 2017/2018

Aménagement d'espace public Phase 2 Chazeaux / Michel Rolle 2017/2020



Echelle : 1:500

le Pari des Mutations
 Urbaines d'Ambert 2015
 Etude de redynamisation centre-ville
 Ambert 2015
 Repérages mis à jour septembre 2015

Voir détail dans le
Dossier 5 Chazeaux
/ Michel Rolle

1 Le quartier Chazeaux / Michel Rolle

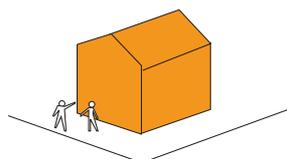


Le quartier Chazeaux/ Michel Rolle / Châtelet constitue un chapelet de trois espaces public bordés principalement d'habitations de quelques services et institutions culturelles.

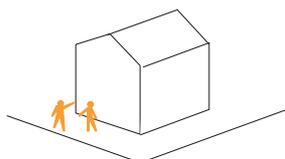
Si la place du Châtelet a été réaménagée et est aujourd'hui bien habitée, la place Michel Rolle et les Chazeaux cristallisent l'image de l'inaction de la collectivité.

Constats :

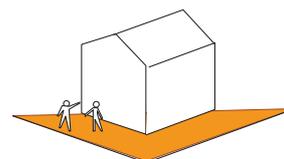
- Des espaces publics très dégradés et mal considérés
- Des conflits d'usages des espaces de stationnement
- Une appropriation timide mais qualitative des seuils
- Des bâtiments en état d'abandon
- Des réhabilitations de grande qualité
- Une image dégradée et un sentiment de blocage



**La rénovation de
l'habitat**

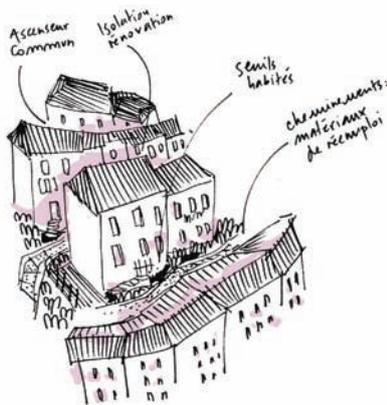


**De nouveaux usages
et un quartier
solidaire**



**La requalification
des espaces publics**

Les actions à mener



Les choix qui se sont dégagés pour le quartier des chazeaux s'orientent vers **une complémentarité entre projet de rénovation de bâti et aménagement d'espace public.**

La priorité va être donnée à la rénovation des deux bâtiments de la commune avec une programmation en cours de définition.

Du côté des espaces public une négociation va être engagée pour aboutir à la réalisation d'une «place des Chazeaux».

Avec ces chantiers, ainsi que des aides financières et un accompagnement à la rénovation pour les privés, la commune mise sur un effet d'entraînement pour la réhabilitation de l'ensemble du quartier.

Projet	Objectifs	Nature de l'opération	Lieux concernés	Surface approx.	Estimation des coûts	Types de financements
Quartier Chazeaux						
Programmation	2015 /2016 Mise en place d'une convention avec l'EPF smaf pour créer une réserve foncière en vue d'opérations emblématiques	Agir sur le foncier pour enclencher une dynamique de rénovation	Selon projet : Négociation (échange de parcelle), Vente gré à gré, DAM (déclaration d'abandon manifeste), DPU (droit de préemption)	Parcelles 308, 307, 306, rues Michel Rolle et Chazeaux		Permet d'avoir le taux de portage à 1%
Projet bâti	2016 Remise en état (hors d'air / hors d'eau) du bâtiment de la commune (parcelle 310) en vue d'une sécurisation et d'un futur projet	Sécuriser (assainissement des murs des voisins), et préparer les conditions d'une opération de maîtrise d'œuvre potentielle, publique ou privée, peut-être en lien avec la parcelle 308	Réhabilitation gros œuvre et toiture. Suite de l'opération, en attente de l'acquisition potentielle de la parcelle 308, pour échange avec la parcelle 308 ou revente à un privé	Parcelle 310, rue Michel Rolle	170 m2	coût des travaux de remise en état (toiture + plancher) 40 000 € ht Ingénierie : PNR LF (accompagnement via l'atelier d'urbanisme) / CGET / fond leader Travaux : CPER / DETR / autofinancement de la commune
Projet espace public	2016 Installation temporaire dans l'espace public	Mettre en action le quartier, amorcer une dynamique habitante, préfigurer de futurs usages	Installation légère et temporaire (type place du châtelet)	Espace public quartier des chazeaux		9 000 € ht Accompagnement et aides du PNR Livradois Forez (accompagnement via l'atelier d'urbanisme) / Financement leader / autofinancement de la commune
	2016 Mise en place d'un partenariat entre services techniques et habitants jardiniers dans l'espace public	Mettre en action le quartier, amorcer une dynamique habitante, démarrer au Chazeaux un partenariat pouvant se répéter dans le reste du centre	Partenariat à construire avec des habitants référents et une charte de végétation centre-ville	Espaces publics quartier des chazeaux		temps d'un technicien en régie pour la mise en place et l'animation
	2016 Réorganisation de la place Michel Rolle	Préparer les conditions d'accueil des futurs aménagements (2019/2020)	Travail sur le stationnement (valorisation des parkings à proximité, emplacements réservés pour les riverains)	Place Michel Rolle		
	2016/2019 Opération de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement de l'espace public Chazeaux/ michel Rolle PHASE 2	Réaménagement de la place Michel Rolle	Opération de maîtrise d'œuvre : avec une tranche ferme (diagnostic programmation + esquisse + avant projet) + une tranche conditionnelle (chantier)	Place Michel Rolle	470 m2	PHASE 2 coût des travaux 55 000 € ht hors coût des travaux réseaux Ingénierie : CGET / fond leader / Accompagnement du PNR LF (accompagnement via l'atelier d'urbanisme) Travaux : fond leader / CPER / DETR / autofinancement de la commune
	2019/2020 Opération de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement de l'espace public des Chazeaux/ michel Rolle PHASE 1	Démolition de bâti(s) et aménagement d'un espace public	Opération de maîtrise d'œuvre : avec une tranche ferme (diagnostic programmation + esquisse + avant projet) + une tranche conditionnelle (chantier)	Parcelles 307 et 318 pour la démolition, 6 et 8 rue saint Michel	620 m2	PHASE 1 coût des travaux 110 000 € ht hors coût des travaux réseaux Ingénierie : CGET / fond leader / Accompagnement du PNR LF (accompagnement via l'atelier d'urbanisme) Travaux : fond leader / CPER / DETR / autofinancement de la commune
Projet bâti	2016 /2017 Lancement d'une opération de maîtrise d'œuvre pour une réhabilitation exemplaire	Les solutions choisies devront démontrer la faisabilité et l'amortissement à moyen terme de l'opération, afin de soutenir et impulser une dynamique de rénovation de la part des propriétaires privés	Opération de maîtrise d'œuvre : avec une tranche ferme (diagnostic programmation + esquisse + avant projet) + une tranche conditionnelle (chantier)	Parcelle 315, rue des Chazeaux	240 m2	option 1 / coût des travaux réalisation complète : 350 000 € ht option 2 / coût des travaux remise en état (toiture + dalle) puis revente : 80 000 € (opération blanche) Ingénierie : PNR LF / CGET / fond leader Travaux : fond leader / CPER / DETR / autofinancement de la commune
	2019/2020 Opération de maîtrise d'œuvre pour une réalisation exemplaire sur deux parcelles groupées	Réalisation d'une réhabilitation exemplaire. Groupement de bâtis pour un projet tourné vers une mutualisation (accès / espaces extérieurs)	Opération de maîtrise d'œuvre : avec une tranche ferme (diagnostic programmation + esquisse + avant projet) + une tranche conditionnelle (chantier)	Parcelles 308 (7 rue saint Michel) et 310 michel Rolle	330 m2	coût des travaux 450 000 € ht Ingénierie : CGET / fond leader / Accompagnement du PNR LF (via l'atelier d'urbanisme) Travaux : fond leader / CPER / DETR / autofinancement de la commune

Ingénierie et gestion de projet 20% du coût des travaux

20 % minium d'autofinancement de la commune par projet

Voir détail dans
le Dossier 6 Saint
Jean / République

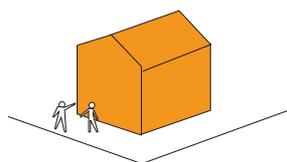
2 Le quartier Saint Jean / République



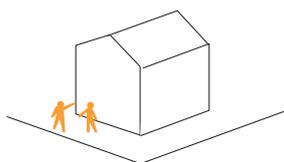
Le quartier Saint Jean / République est l'axe commercial du cœur de ville. C'est avant tout un axe actif, qui pose la question de maintien et de l'installation de nouvelles activités.

Constats :

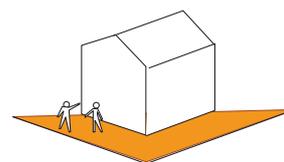
- Des activités économiques florissantes
- Des locaux en rez-de-chaussée vides
- Un nouveau souffle avec des commerces nouvellement installés
- Des contraintes typologiques (entrée commune commerce/logement...)
- Des logements réhabilités qui se louent très bien



**Programmation
et maintien des
activités**



**Développer
l'attractivité de l'axe
commerçant**



**La réorganisation
des espaces publics**

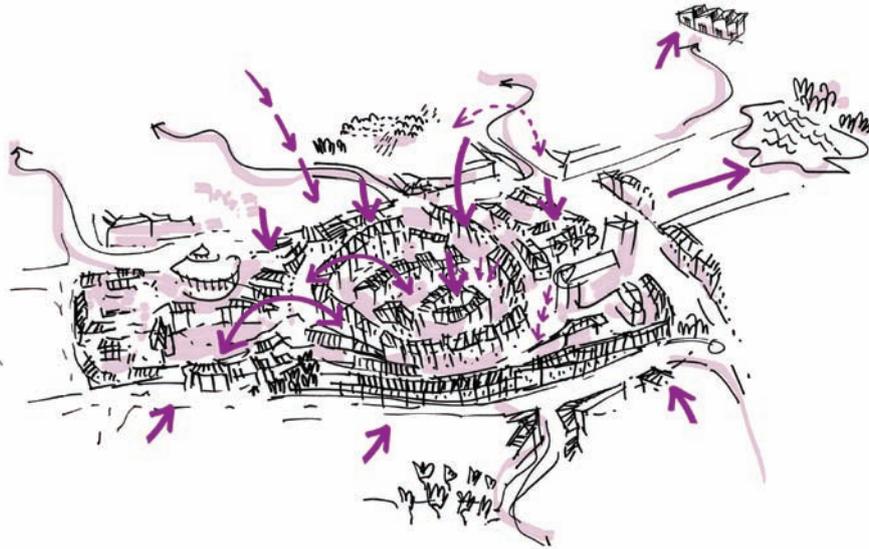
Les actions à mener

Projet	Objectifs	Nature de l'opération	Lieux concernés	Surface approx.	Estimation des coûts	Types de financements
Quartier Saint Jean République						
Projet espace public	2015 /2016 Changement de signalisation et de sens de circulation	Contrairendre les flux de transit traversant l'escargot, améliorer le cadre de vie habitant et commerçant, supprimer le chunt via la rue du Chicot et la rue de la République	En priorité : mise en sens unique sortant de la rue du Chicot, dans son débouché sur le rond point d'entrée de ville de la portette, zone de rencontre 20 km/h place saint jean et rue de la république, interdiction de tourner à droite (rue de la république sur boulevard Henri IV)		coût de la signalétique	
Projet bâti	2015 /2016 Mise en sécurité d'un bâtiment très dégradé, en négociation avec les propriétaires	Agir sur le bâti en très mauvais état, inciter à des reconstructions singulières, permettant de porter un nouveau regard sur la ville	Négociation avec les propriétaires, mise en péril du bâti si nécessaire, ou accompagnement vers une rénovation / reconstruction	Parcelles 19 et 382, rue de la Grave et petite rue des Minimes		
	2015 /2016 Lancement d'une opération de maîtrise d'œuvre pour une réhabilitation exemplaire (sur les plans écologiques, architecturaux et sociaux)	Les solutions choisies devront démontrer la faisabilité et l'amortissement à moyen terme de l'opération, afin de soutenir et impulser une dynamique de rénovation de la part des propriétaires privés	Opération de maîtrise d'œuvre : avec une tranche ferme (diagnostic programmation + esquisse + avant projet) + une tranche conditionnelle (chantier)	Au dessus du local des producteurs , propriété de la commune, parcelle 18, place Saint Jean	170 m2	coût des travaux 300 000 € TTC incluant la maîtrise d'œuvre Ingénierie : CGET / fond leader / Accompagnement du PNR LF (accompagnement via l'atelier d'urbanisme) Travaux : fond leader / CPER / DETR / autofinancement de la commune
	2016 Convention d'occupation temporaire du bâtiment du progrès	Occuper de manière temporaire un local en rez de chaussé en attendant l'installation d'une activité	Signature d'une convention d'occupation avec l'epf smaf	Bâtiment "le progrès", propriété de la commune, parcelle 421, place Saint Jean	230 m2	
Projet espace public	2015 /2016 Mise en place d'un plan signalétique	Valoriser les parcours piétons en centre-ville, inciter à stationner à l'extérieur du centre, relier le centre à ses alentours	Panneaux directionnels routiers mettant l'accent sur l'accès aux parkings extérieurs (hors ZPPAUP), des relais d'informations situés sur ces parkings (de type sucettes), une micro signalétique charte du parc aux entrées de ville et/ou une signalétique pétonne de type "manger/ bouger" (parcours piétons à l'échelle de la ville jalonnés de panneaux indiquant le temps en minutes)	Parkings extérieurs (parking des Granges, de la Caserne de Pompier, place Georges Courtial, de la rue de Chinard, de la place du Livradois, de la Gare, de la rue Fontaine de Goye et résidence Fontaine de Goye), places de stationnement des boulevards Sully, Henri IV, Europe, Portette / entrées de ville Saint Jean, place Georges Courtial, Place du Pontel, Mairie, Place de la Pompe. Parcours piétons signalant les équipements de l'agglomération , avec des parcours jusqu'à 30 minutes de marche, traversant le centre		Accompagnement et aides du PNR Livradois Forez / autofinancement de la commune
Programmation	2015 /2016 Mise en place d'un plan signalétique concerté	Soutenir le dynamisme local associatif, la qualité de l'artisanat ambertois, et la présence du commerce de proximité	Une signalétique artistique en partenariat avec les associations et artisans commerçants locaux, révélateur de la qualité et du dynamisme "vie locale", valorisant les passages piétons, les supports existants, et les interstices		Montage financier à envisager, à la manière des opérations de type 1% artistique	
Projet espace public	2017/2018 Opération de maîtrise d'œuvre pour les aménagements d'espaces publics Saint Jean / République	Redonner la priorité aux piétons, conserver du stationnement d'accessibilité et offrir des espaces publics qualitatifs (mobilier, jeux, seuils...)	Opération de maîtrise d'œuvre : avec une tranche ferme (diagnostic programmation + esquisse + avant projet) + une tranche conditionnelle (chantier)	Phase 1 : Saint Jean, espace situé à l'arrière de l'église, jusqu'au début de la place des Minimes	1200 m2	Ingénierie : CGET / fond leader / Accompagnement du PNR LF (accompagnement via l'atelier d'urbanisme) Travaux : fond leader / CPER / DETR / autofinancement de la commune
	2018/2019 Opération de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement des plateaux Saint Jean / République	Redonner la priorité aux piétons, conserver du stationnement d'accessibilité et offrir des espaces publics qualitatifs (mobilier, seuils...)	Opération de maîtrise d'œuvre : avec une tranche ferme (diagnostic programmation + esquisse + avant projet) + une tranche conditionnelle (chantier)	Phase 2 : rue de la République	Option 1 : 600 m2 Option 2 : 1 000 m2	Option 1 : resserement entrée rue de la République / réaménagement zone de rencontre rue de la Fileterie / carrefour rue de la Fileterie : coût des travaux 90 000 € HT hors coût des réseaux Option 2 : resserement entrée rue de la République / carrefour rue de la Fileterie : coût des travaux 190 000 € hors coût des réseaux Ingénierie : CGET / fond leader / Accompagnement du PNR LF (accompagnement via l'atelier d'urbanisme) Travaux : fond leader / CPER / DETR / autofinancement de la commune
Programmation	2018/2019 Espace de travail mutualisé	Recréer un équipement de services mutualisés dans le centre ville. Permettre à un bâtiment d'être rénové dans sa totalité et non seulement pour un usage du rez-de-chaussée	Négociation avec les propriétaires à engager, en parallèle d'une étude de programmation : avec les professions médicales sur le territoire/ ou des porteurs de projets rassemblés autour d'une envie commune (exemple de montage : "les grandes tables" à Marseille / ou le CREFAD à Clermont-Ferrand)	Parcelle 240, au 13 rue de la République, appartenant à un privé	Compétences en accompagnement de programmes mutualisés.	Ingénierie : CGET / fond leader / Accompagnement du PNR LF (accompagnement via l'atelier d'urbanisme) Travaux : fond leader / CPER / DETR / autofinancement de la commune

Ingénierie et gestion de projet 20% du coût des travaux

20 % minimum d'autofinancement de la commune par projet

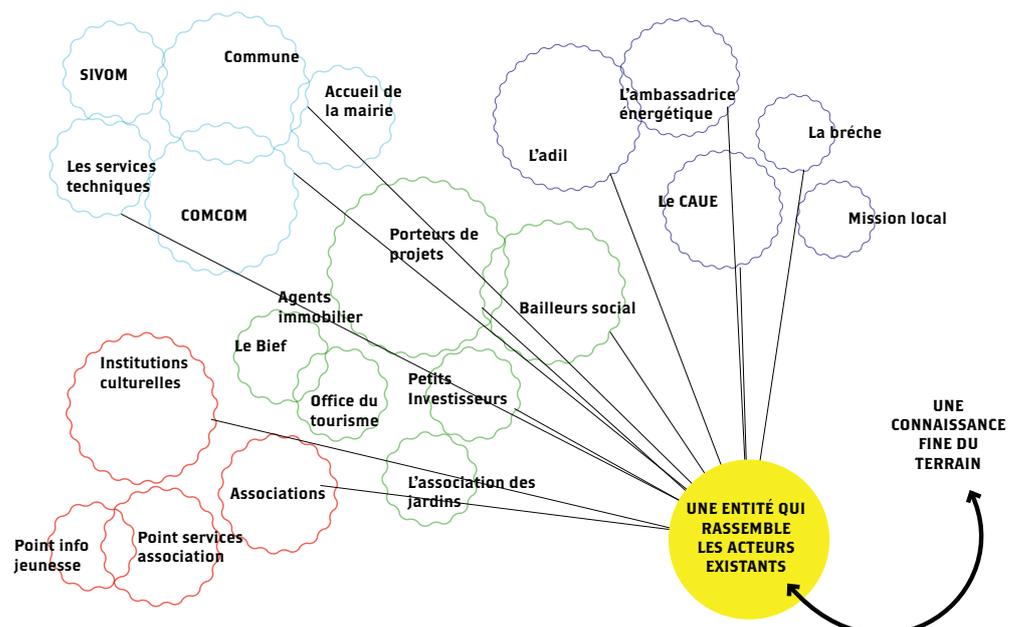
3 Accompagner les initiatives



Faire le lien entre tous les acteurs.

De nombreux acteurs travaillent déjà de manière diffuse sur les questions d'habitat (services de la commune, organisme de conseils, agents immobilier, associations...) et la redynamisation (service de la commune, associations, commerçants..).

L'équipe du PMU a pu expérimenter la pertinence d'avoir un acteur qui tisse des liens et crée une synergie entre ces différentes entités. L'identification par tous d'un lieu où l'on peut se présenter pour s'informer ou faire avancer son projet, doit faciliter et animer cette dynamique dans son ensemble.



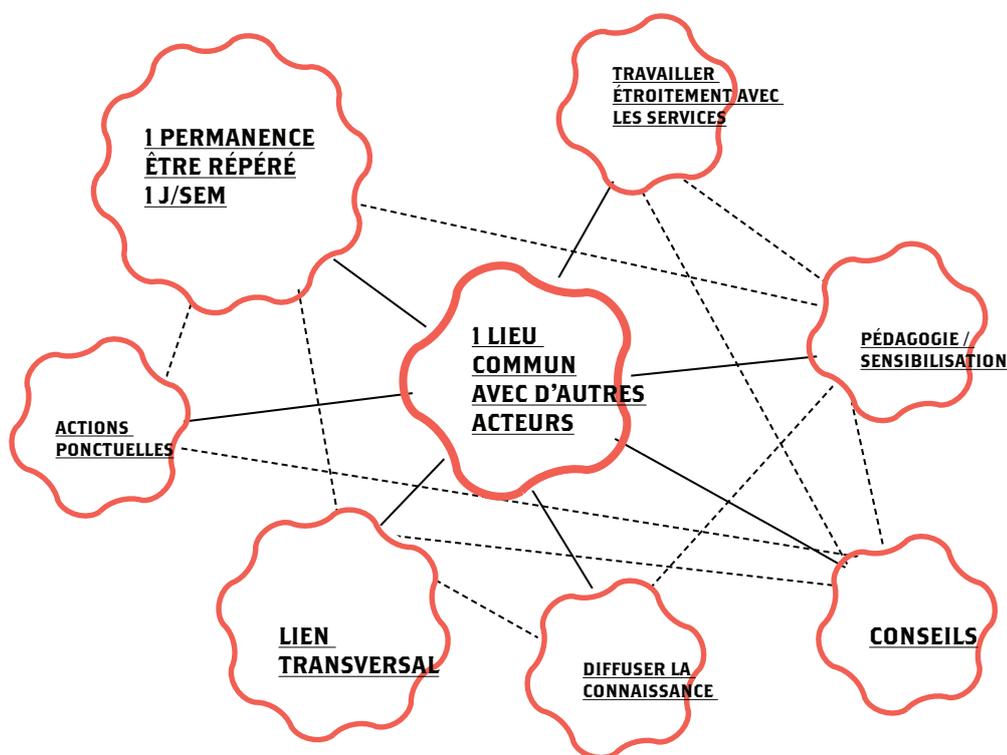
Le besoin d'un lieu unique et identifié.

Pour permettre à un tel acteur d'exister, **la commune doit soutenir la création d'un lieu** dont la mission serait à la fois de générer des projets d'aménagement collectifs basés sur la concertation avec les habitants, mais aussi d'aiguiller et d'accompagner des porteurs de projets autant dans les démarches financières, dans le montage du projet ou la recherche d'un lieu.

C'est un point d'information pour les porteurs d'initiatives, mais aussi un espace où se concrétisent les projets.

Ce lieu doit réunir des professionnels aux profils et aux compétences différentes. L'accueil pour des permanences ponctuelles ou le travail avec des partenaires du territoire (ADIL, CAUE, ambassadeur énergétique, association la brèche, GRETA..) est indissociable à la création de ce lieu.

Ce regroupement de compétences permettrait de penser la ville de façon transversale. Outil de réflexion, de recherche et d'action pour la ville et ses habitants, cet espace permet aussi de centraliser un grand nombre d'informations et d'avoir un point de vue global du devenir d'Ambert.



**Un lieu unique
d'information et
d'accompagnement
des projets d'habitat,
d'installation
d'activité ou
d'animation du
centre ville**

Sous quel format organiser l'accompagnement ?

Nombreuses sont des possibilités. Ambert devra trouver son propre format d'accompagnement des initiatives privées et publiques, en fonction des forces en présence, des savoir-faire pré-existant, des actions déjà menées.

Pour illustrer le champs des possibles, voilà 4 formats d'accompagnement possibles :



Une maison du projet

Exemple de l'Atelier Electrique à Tourcoing.

Les +

- un lieu convivial pouvant accueillir conférences, expositions, projections...
- un rôle d'animation dans le centre
- permet de toucher de nouveaux publics

Les -

- demande une animation indépendante et ayant des moyens financiers



Un guichet unique

Exemple d'Aurillac ou Thiers.

Les +

- un point centralisé maîtrisé par la collectivité

Les -

- une activité trop associée à la municipalité et ses projets
- ne permettra pas de toucher de nouveaux publics
- anciennes qui ont peu porté leur fruit par le passé



Un référent centre-bourg

Exemple de Saint Bonnet Le Château.

Bien que travaillant au service de la collectivité, il doit posséder une grande indépendance.

Les +

- une personne cristallise toutes les aides et connaissance du terrain

Les -

- la réussite du travail dépend hautement de la personnalité du référent



Une université forraine

Exemple de l'UFO de La Gauthière à Clarmont-Ferrand.

Les +

- un lieu et un temps d'action culturelles et sociale
- possibilité de conseils aux particuliers

Les -

- lieu à durée déterminée
- un sujet principal d'étude doit être défini dès le départ.

Les actions à mener

Projet	Objectifs	Nature de l'opération	Lieux concernés	Surface approx.	Estimation des coûts	Types de financements
Un accompagnement aux porteurs de projets et actions de redynamisation centre-ville						
A / Un accompagnement humain						
Programmation	2015 /2016 Un lieu d'accueil des porteurs de projets et structures travaillant sur le dynamisme du centre ville	Rassembler les acteurs (professionnels et associations), de manière continue ou ponctuellement, dans un lieu identifié au cœur du centre-ville	Mise en place d'un lieu d'accueil (programme et lieu à définir, mutualisation possible), avec travaux éventuels	Bâtiment annexe de la mairie		CGET / fond leader / Accompagnement du PNR LF (accompagnement via l'atelier d'urbanisme) / autofinancement de la commune
	2015 /2016 Un accompagnateur principal	Un poste d'animation et de coordination des actions centre ville de rénovation de l'habitat (information, aiguillage conseil aux propriétaires, aide au montage de dossiers)	Mise en place d'un poste (recrutement ou personnel interne ou personnel intercommunautaire) à temps plein		40 000 €/an	CGET / fond leader / Accompagnement du PNR LF (accompagnement via l'atelier d'urbanisme) / autofinancement de la commune
	2015 /2016 Des aides financières pour des actions de dynamisation	Financer des actions de dynamisation telles que de l'accueil / aiguillage, des micro chantiers d'espaces publics, de l'accompagnement à la création d'activités, des formations à l'auto-réhabilitation liées aux contraintes spécifiques techniques du centre-ville, formations avec les services techniques et des habitants bénévoles, renforcer le liens avec les jardins existants hors du centre ville avec les acteurs privés et publics de l'immobilier centre ville, et des artistes locaux	Subventions à destination d'associations ou entreprises aux compétences complémentaires, sur des temps ponctuels ou sur une présence régulière			100 000 €
B / Un accompagnement financier						
Programmation	2016 /2017 mise en place d'un OPAH (RR) (opération programmée d'amélioration de l'habitat de revitalisation rurale)	Des dispositifs d'aides incitant propriétaires bailleurs et habitants à rénover, pour les habitants de l'escargot, voire l'ensemble du centre ville (périmètre des boulevards)	Signature d'une convention entre l'Etat, l'Anah et la collectivité contractante.	Périmètre communale ou intercommunale.		Etat / Anah
	2016 /2017 Programme Malraux sous condition de la mise en place de l'AVAP*	Des dispositifs d'aides sous forme de défiscalisation pour inciter les propriétaires à la rénovation.	Programme Malraux : défiscalisation de la rénovation immobilière en zone AVAP	Zone définie patrimoniale définie par l'avap		Ingénierie lié à la mise en place de l'avap Etat
	2015 /2016 Appel à projet pour des rénovation de centre ville	Inciter à la rénovation	Subventions destinées à des porteurs de projets de centre ville	Priorisation du quartier des Chazeaux		

Ingénierie et gestion de projet 20% du coût des travaux
20 % minium d'autofinancement de la commune par projet

4 Transmettre la démarche de l'étude

Le rendu de l'étude

Ces sept carnets présentent des scénarios d'aménagements traduisant des projets liés à l'espace public, à l'habitat, au stationnement...

Ils mettent en lumière les potentiels de mutabilité du centre ville et cherchent à identifier les priorités d'intervention dans la perspective de la mise en œuvre opérationnelle du projet urbain de la ville.

Ces carnets de l'étude seront à disposition de tous à la Mairie ronde, mairie annexe, médiathèque (exemplaire à emprunter), office de tourisme, point service association et au futur guichet unique.



Le comité de pilotage mardi 6 octobre 2015

Présentation de l'ensemble de l'étude à tous les partenaires : la commune, la communauté de commune, le Parc Naturel Régional de Livradois Forez, le Pays Vallée de la Dore.

En présence de M. le sous-préfet et de M. Coutarel du CGET (Commissariat Général à l'Égalité des Territoires).

L'étude en ligne

Retrouvez tous les dossiers téléchargeables sur :

<http://issuu.com/pmu-paridesmutationsurbaines/docs>



Réunions avec les services

Présentation de l'étude à Mr Fournet, responsable du pôle urbanisme, et Mr Cartal, directeur des services techniques de la ville.



5. Repérage des espaces disponibles

Plan des rez-de-chaussée de la ville d'Ambert
version imprimée consultable en mairie - échelle 1/200



Types d'activités

- Services essentiels
- Services - services
- Déjà existants
- Réhabilitation
- Restauration
- Commerce alimentaire
- Culture loisirs
- Associations
- Art culturel
- Locaux vides

● Local transformé en atelier
● Local vide à louer
● Local transformé en appartement
● Coupure

Repérages

mise à jour sept. 2015

Rue de Goye

- 12 Local vide
- 13 Potentiel réaménagement de la cour (propriété de la commune), ouvrant au public, et offrant aux locaux associatifs un espace extérieur (événements, concerts, etc.)

Rue du Château

- 8 Bâtiment à vendre avec local
- 9 Bâtiment à vendre avec local
- 14 Local à louer
- 15 Local vide utilisé comme stockage
- 25 Local à louer, potentiel d'agrandissement du local voisin
- 26 Deux locaux sur parcelles étroites à louer, potentiel de mutualisation des surfaces
- 27 Local à louer équipé cuisine
- 28 Local à vendre, avec haïat adjacent, prêt pour une galerie d'artiste en attendant un acquéreur

Place saint Jean

jusqu'à l'arrière de l'église

- 1 Bâtiment le Progrès, propriété de la commune, situation d'entrée de ville, trois niveaux - bar à smoothie / lieu pour les jeunes - galerie d'art - office de tourisme - guichet d'accueil pour le renouvellement du centre-ville
- 2 Bâtiment en état de ruine, ancienne échoppe, situation d'entrée de ville, deux niveaux en construction (bâti contemporain) - belvédère d'entrée de ville - structure de jeux pour enfants - garage à vélo construction bois
- 6 Rdc d'un habitat, même propriétaire que boutique voisine, possibilités d'agrandissement de la boutique
- 7 La propriétaire habitante serait partante pour accueillir en vitrine des oeuvres d'art
- 10 Local à louer, potentiel de rassemblement des surfaces commerciales avec parcelles voisines
- 11 Maison à colombage en état de ruine, ancienne échoppe

Rue de la République

- 4 Local à louer
- 5 Local de type atelier à vendre avec habitat aux étages et cour
- 16 Bâtiment abandonné sur trois niveaux, état de ruine aux étages, local bon état, potentiel pour un lieu mutualisé
- 17 Local vide en RDC donnant sur cour, travaux nécessaires
- 18 Deux locaux de type bureaux à louer dans immeubles voisins
- 19 Local à louer, potentiel d'agrandissement du local voisin
- 20 Local à louer
- 21 Local à vendre

Rue de la Fileterie

- 22 Locaux de type industriels, partiellement occupés par un propriétaire géant
- 23 Local vide
- 24 Local à louer, deux pièces
- 25 Local à louer, potentiel d'agrandissement du local voisin
- 26 Deux locaux sur parcelles étroites à louer, potentiel de mutualisation des surfaces

Pari des Mutations Urbaines - Étude de Programmation centre ville d'Ambert 2015
carnet 3/7 Valoriser les rues, les places, les cours, les rez-de-chaussée

Des outils pour le suivi de la CCI

Nous avons transmis à la CCI d'Ambert la cartographie des locaux commerciaux du centre et de leurs potentiels. Cela permettra de mieux orienter les éventuels porteurs de projets en recherche d'un local.

Réunion publique vendredi 20 novembre 2015



1 Présentation de l'étude par Mme Fougère

2 Présentation de l'étude par l'équipe du PMU

3 Exposition forum : à chaque sujet un espace dédié. L'équipe du PMU était là pour répondre en direct aux questions et faire des présentations en petits groupes.



4 Forum ouvert : exposition, maquette et dossiers à disposition



Chacun a pu découvrir le projet selon ses envies, soit en discutant, soit en lisant dans son coin, soit en regardant...

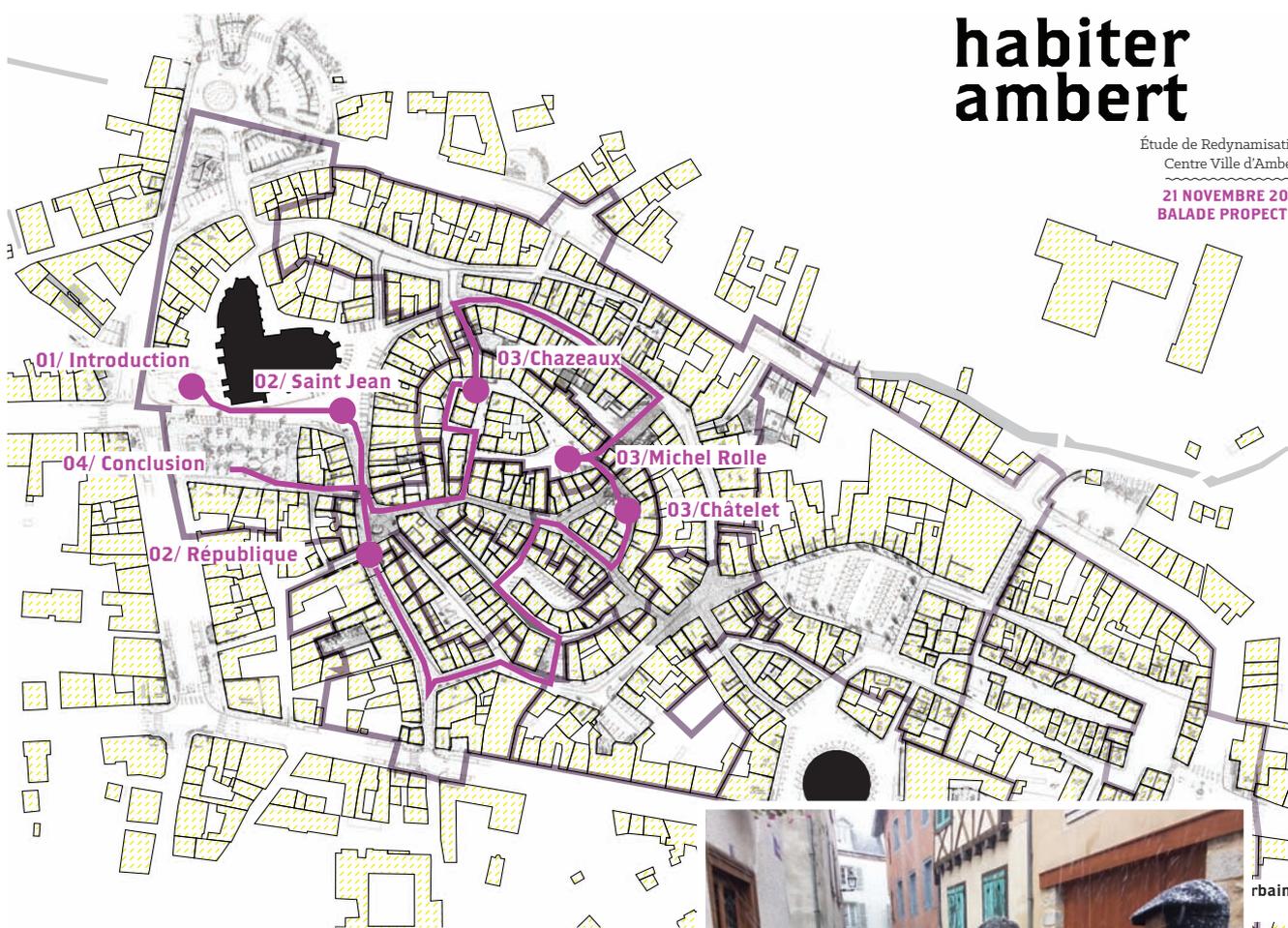


Balade urbaine samedi 21 novembre 2015

Une balade au travers du centre avait pour but de mettre en perspective in-situ les projets futurs du centre ville.

habiter ambert

Étude de Redynamisation du
Centre Ville d'Ambert
21 NOVEMBRE 2015
BALADE PROPECTIVE



Bravo aux courageux qui ont affronté le froid et la neige pour suivre tout le parcours !

Remerciements

à Georges, Etienne, Hassan, Lucie et Christine **pour leur accueil**

à Emeline, Amandine, Aurélia, Rémy, Arthur, Marion, Rémi, Done, Tülay, Fatma, Mariam, Florent, Manon, le collectif etc, Nathalie, Colline, Mathilde, Mathieu Joubert, Marie Christine, Marie, la Fanfare, la Ralco, Mathieu Pieyre, Elise, Anne **pour les coups de main**

à Elisabeth, Denise, Monique, Janine, Luce, Carole, Snej, Olivier, l'équipe du Bief, Claire Butty, Sandrine, Juliette, Hervé, Fred, Clémence, l'équipe des producteurs, l'Ilot, Arnaud, Zoé, Antoine, les habitants de la caisse d'épargne, Vianney, Sylvain, Philippe, Stéphane et

Bénédicte **pour leur soutien**
et tous les autres qui sont passés nous voir au PMU

L'association Pays vallée de la Dore, en concertation avec le Syndicat mixte du Parc naturel régional Livradois Forez, la communauté de commune et la commune d'Ambert, a lancé une consultation pour une étude de revitalisation du centre-bourg en octobre 2014.

Ambert, compte tenu de ses fonctions de ville centre, constitue un site prioritaire pour le maintien et l'accueil de population. Son patrimoine bâti, notamment dans la partie centrale la plus ancienne, est pourtant particulièrement touché par la vacance et l'obsolescence. Le centre-ville souffre d'un abandon de plus en plus manifeste: bâtiments vacants à hauteur de 35%, commerces en difficulté, espaces publics déserts...

Face à ces constats, la collectivité souhaite élaborer un projet urbain durable permettant de redonner vie au coeur médiéval de la commune.

Comment concevoir le centre ville d'Ambert à l'horizon 2020 ? Comment le revaloriser pour donner envie d'y habiter?

La présente mission a eu pour objectif d'imaginer une programmation opérationnelle co-construite avec les acteurs locaux (commerçants, habitants, élus, associations...), tenant compte des moyens techniques, financiers et humains mobilisables.

Les sept carnets de l'étude développent, par thématiques et par lieux, l'ensemble de notre diagnostic, de nos actions et des projets à mettre en oeuvre. Ils présentent des scénarii d'aménagements traduisant des projets liés à l'espace public, à l'habitat, au stationnement... Ils mettent en lumière les potentiels de mutabilité du centre ville et cherchent à identifier les priorités d'intervention dans la perspective de la mise en oeuvre opérationnelle du projet urbain de la ville.

