



Étude de Programmation  
Centre Ville d'Ambert



# Chazzeaux Michel Rolle Châtelet

Octobre 2015



Étude de Programmation  
Centre Ville d'Ambert



Cahier  
5/7

# Chazeaux Michel Rolle Châtelet

**Octobre 2015**

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

**PMU Pari des Mutations Urbaines**  
*L'association*

# Préambule

## Rappel de la commande

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.

## Rappel de la démarche

Cette étude a été réalisée dans le cadre d'une résidence architecturale menée par l'Association. Nous sommes un groupement de professionnels (architectes, urbanistes, graphistes, charpentier..) ayant l'envie de travailler ensemble autrement. Nous réunissons pour chaque étude des compétences variées autour de la construction des espaces de la ville. L'Association est formée d'un groupe fixe et sollicite au besoin et à l'envie des intervenants extérieurs.

De février à octobre 2015, nous avons ouvert un lieu, le PMU, Pari des Mutations urbaines. Durant 8 mois, nous avons habité le centre d'Ambert, semaine et week-end, et avons tenu le PMU. Ce nom, à consonance légère, laisse entendre que l'architecture est avant tout une affaire de convivialité. Habiter le centre et tenir un lieu ouvert à tous et à toutes a été au coeur de notre démarche.

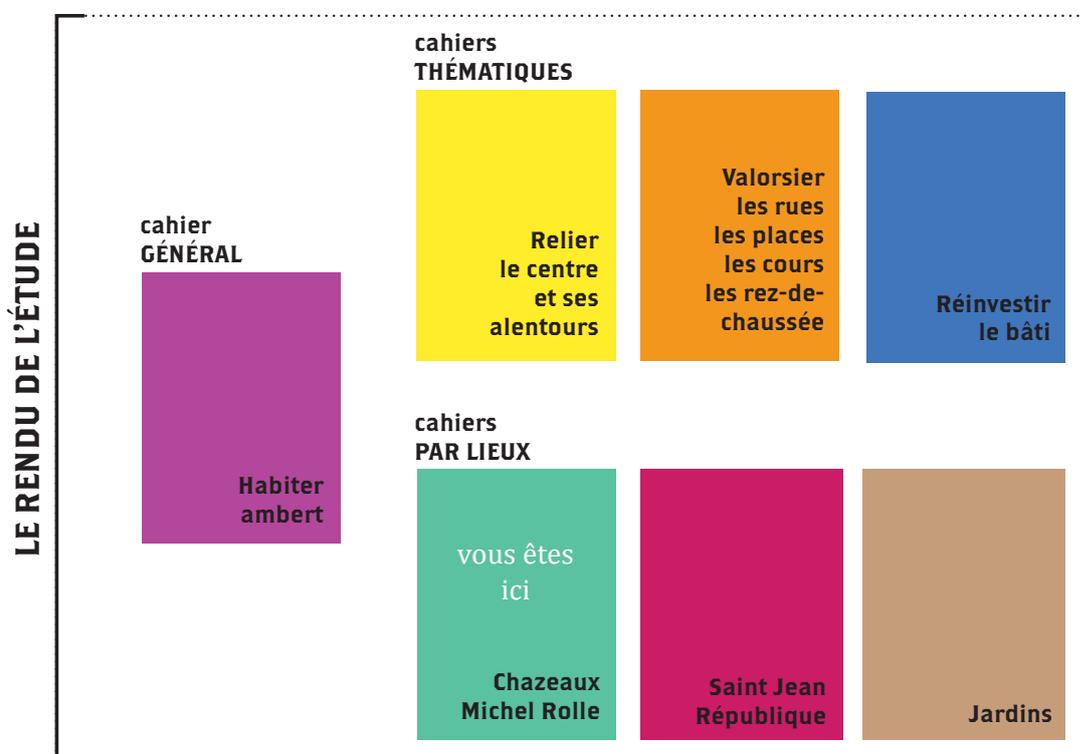
**Ces sept carnets présentent des scénarios d'aménagements traduisant des projets liés à l'espace public, à l'habitat, au stationnement... Ils mettent en lumière les potentiels de mutabilité du centre ville et cherchent à identifier les priorités d'intervention dans la perspective de la mise en oeuvre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

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 «**Chazeaux**».





# Sommaire

## 1 COMPRENDRE

### DIAGNOSTIC

1-Un quartier délaissé.....	12
2-Analyse du bâti.....	16
3-Analyse foncière des propriétés.....	20
4-Habitat et modes de vie.....	23

## 2 INITIER

### ACTIONS ET PROTOTYPAGES

1-Deux jours sur place.....	28
2-Intervenir dans l'espace public.....	29
3-Gérer le stationnement.....	30
4-Esquisse de projets d'espaces publics .....	32
5-Esquisse de projets architecturaux.....	50
6-Construire une boîte à outils.....	66

## 3 PASSER AU PROJET

### SCÉNARIOS PHASÉS

#### CHAZEAUX, 3 POSTURES

1-Scénario 1/ Intervenir sur le bâti.....	74
2-Scénario 2/ Intervenir sur l'espace public.....	80
3-Scénario 3/ Faire avec les habitants.....	86

## 4 CONCLUSION TRANSVERSALE

### UN PROJET D'ENSEMBLE

La question des promesses et du phasage.....	96
Construire une vision globale.....	98
Le quartier Chazeaux / Michel Rolle.....	102
Le quartier Saint Jean / République.....	104
Accompagner les initiatives.....	106
Transmettre la démarche de l'étude.....	110

**1**

# COMPRENDRE



**DIAGNOSTIC**



**1. Le sentiment d'un quartier délaissé**

**2. Analyse du bâti**

**3. Analyse foncière des propriétés**

**4. Habitat et modes de vie**

# 1. Le sentiment d'un quartier délaissé

C'est bien d'un sentiment de délaissement dont on parle aux Chazeaux. Car objectivement, Saint-Michel-Chazeaux est un quartier habité, avec des habitants présents de longue date (depuis plus de 40 ans pour certains) et des actifs (en particulier au centre social départemental, la rue du Château et la place du Châtelet toute proche).

## L'état des espaces publics

### Les faits

Aucun aménagement n'a été réalisé récemment sur le secteur. Les habitants eux-même ont parfois dû couler des margelles de béton au droit de leur maison pour assurer l'accès à leur garage.

### Le sentiment

Des habitants désabusés par 40 ans de promesses sans résultat.

Des employés du centre social face à quelques difficultés de gestion de la cour/parking qui fait l'objet de squattages.

### Les pistes

- Des règles de stationnement à revoir pour permettre un partage équitable des places.
- Des seuils de maisons à aménager et planter dès lors que les résidents sont volontaires.
- Des espaces de vie à aménager : jeux de boules, bancs, jeux d'enfants... pour les résidents et les usagers du centre social.
- Des sols à requalifier et des plantations de massifs à faire, en vue notamment de la réduction de l'îlot de chaleur.



● aménagement positif      ● dégradation de l'espace public      ▲ aménagement routier



## La question des sols, nature et mise en oeuvre

### Les faits

Espaces publics dégradés, bitume ancien, sentiment de délaissé...

Le bitume coulé au ras des murs sans drain génère une dégradation rapide du bas des murs même récemment rénovés.

### Le sentiment

Le sentiment général est le désengagement de la collectivité sur ces rues.

### Les pistes

- Des couvertures de sols poreuses, comme des pavés, voir du stabilisé.
- Des drains aux pieds des murs, intégrés dans le traitement du sol, ou par une bande plantée de 15 cm environ.
- Plantations ponctuelles aux pieds des façades.
- Un traitement de sol plus piéton que routier.



# 1. Le sentiment d'un quartier délaissé

## Le contraste Châtelet / Michel Rolle

### Les faits

La place du Châtelet, réaménagée récemment avec ses rues pavées et aménagement de placette, fait partie des jolies places du circuit touristique.

L'été de nombreux chalands et visiteurs de la Maison de la Fourme passent sur la place. Leurs circuits se font au fur et à mesure qu'ils avancent et le passage

vers la rue des Chazeaux et la place Michel Rolle est clairement un repoussoir : changement de traitement de sol avec un bitume vétuste, parking au loin, mur pignon austère... aucun signe n'invite le passant à découvrir ce quartier du centre qui le mérite pourtant...

## Contraste Châtelet / Chazeaux



*Place du Châtelet bien réaménagée, mobilier, pavés...*



*... Changement de traitement de sol, au loin des voitures stationnées...*



*... Sols dégradés, murs pignons à base décrépie, quelques pots de fleurs...*



*... Zébra de stationnement, les voitures prennent tout l'espace, pas de visibilité et de signalétique pour le centre social, aucun aménagement d'agrément.*

## Le sentiment

Ce contraste donne le sentiment de découvrir un «envers du décor», que certains quartiers sont «mieux lotis» que d'autres.

## Les pistes

- Travailler les entrées du quartier (coté Châtelet, Château et Goye)
- Penser une signalétique pratique (en particulier pour le centre social)
- Proposer une signalétique touristique unifiée sur les quartiers du centre.

## Contraste Goye/ Chazeaux



*Rue de Goye bien réaménagée...*



*... Une rue étroite, peu d'ouvertures...*



*... Sols dégradés, ouvertures murées, maisons abandonnées...*



*... Arrivée sur l'îlot très délabré, entre deux maisons abandonnées. Sentiment d'étriquement.*

# 2. Analyse du bâti

## Les faits

Cinq bâtiments sont notoirement vacants et abandonnés, dont deux qui appartiennent à la mairie. Cette situation ne nous semble pas tenable, bien qu'elle soit un état de fait depuis de nombreuses années.

## Le sentiment

Alors qu'il existe de belles maisons très bien réhabilitées, les maisons dégradées prennent visuellement le dessus, d'où un sentiment d'abandon général du quartier.

La commune se doit d'une certaine exemplarité et ne peut laisser ces bâtiments dégradés en l'état.

## Les pistes

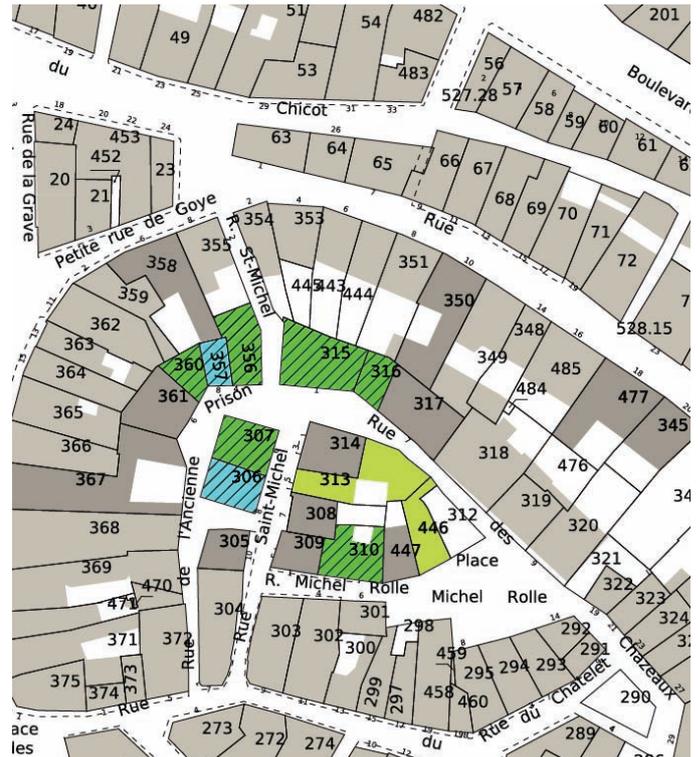
- Réhabiliter prioritairement les deux maisons de la mairie.
- Accompagner et orienter les propriétaires de garage pour générer de nouveaux usages.
- Déclencher le réhabilitation de la maison 356.
- Faciliter des projets de regroupement de maisons.

## Carte d'analyse de l'état actuel du foncier





## Vacances des logements

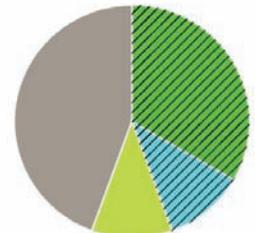


## 50% de logements vacants

Sur le bloc Nord, près de la moitié des logements sont vacants.

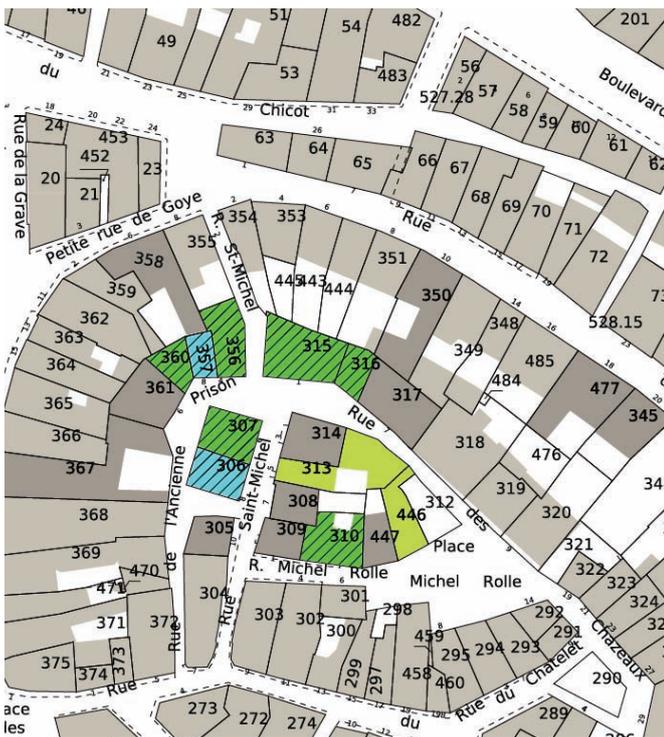
### Légende

- Logement occupé / entretenu
- Vacant
- Ex vacant / travaux en cours
- Garage
- VACANCE



# 2. Analyse du bâti

## État objectif du bâti



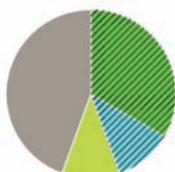
### Des rénovations en cours

Une dynamique de rénovation qui n'est pas visible depuis la rue mais en cours : deux logements en cours de rénovation.

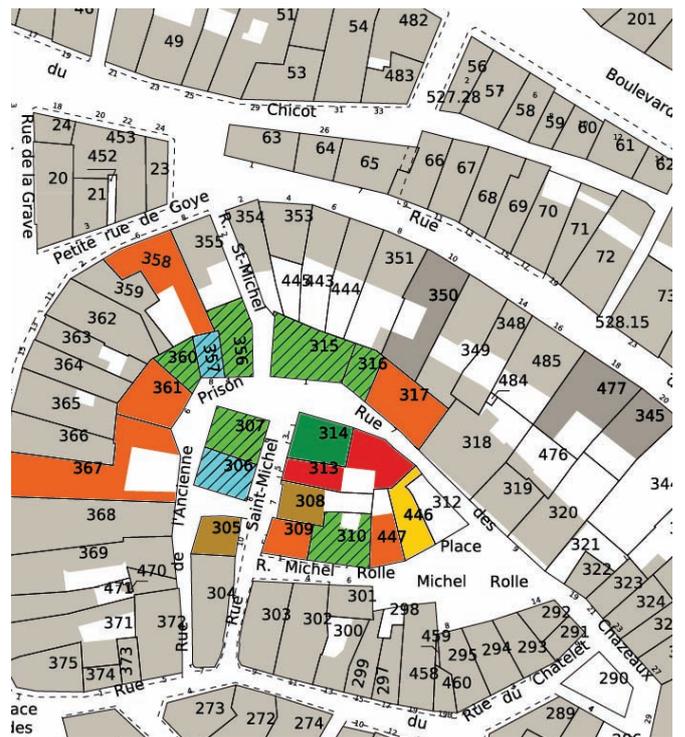
Néanmoins, il s'agit de rénovations intérieures, sans ravalement de façades. L'ambiance générale du quartier n'en sera probablement pas changée.

#### Légende

- Logement occupé / entretenu
- Vacant
- Ex vacant / travaux en cours
- Garage
- ▨ VACANCE



## Mode d'occupation



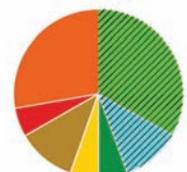
### Peu de location

Parmi les bâtiments habités, on trouve majoritairement des propriétaires occupants et quelques maisons en location et maisons secondaires.

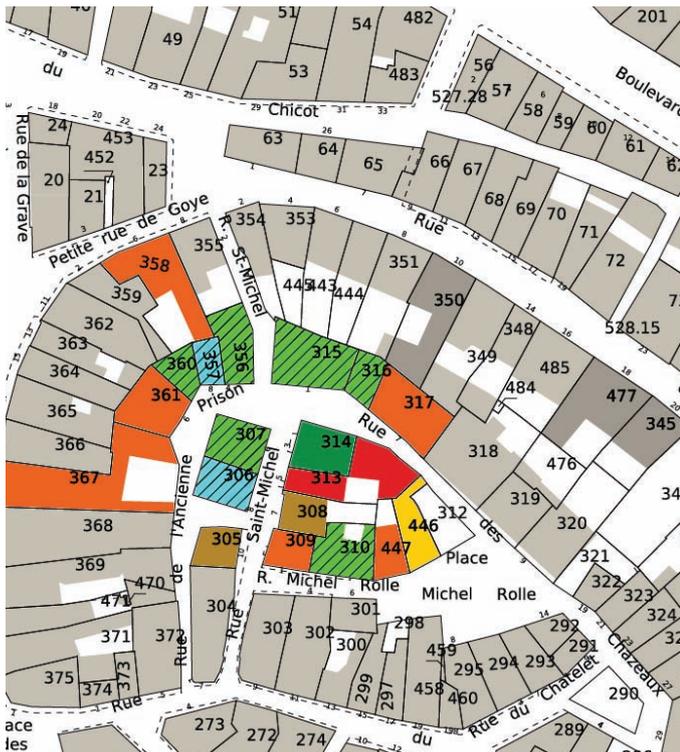
Un bâtiment est en train d'être rénové en vue d'une mise en location.

#### Légende

- Propriétaire Occupant
- Maison secondaire
- Habitant à proximité
- Location
- Occupation associative
- Garages
- Maisons vacantes
- ▨ VACANCE



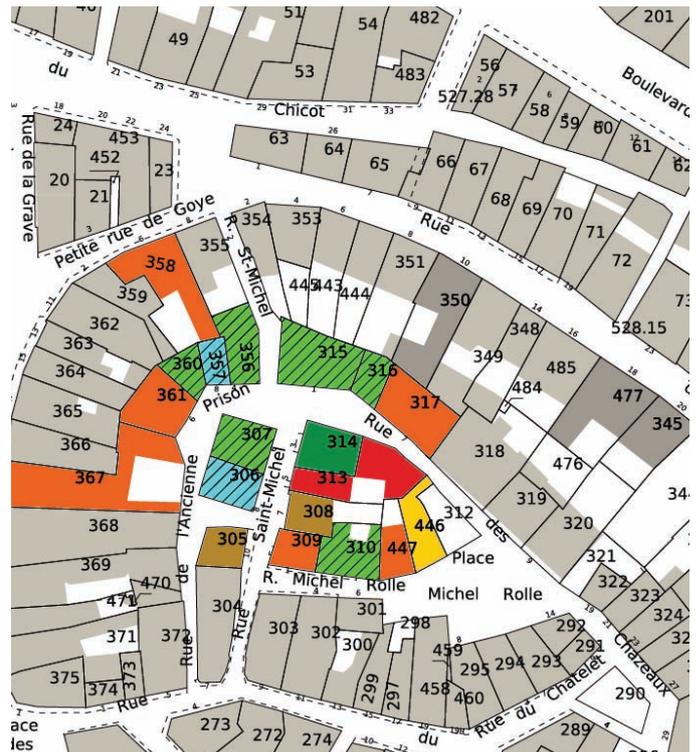
## Les bâtiments annexes



### De nombreux bâtis annexes vacants

La moitié des «bâtiments annexes comme les garages 360, 357 ou 307 sont très délabrés et vacants.

## Appartements / Maisons

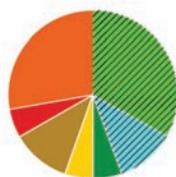


### Peu de maisons partagées

Il s'agit plutôt sur cette partie des Chazeaux de petites maisons individuelles

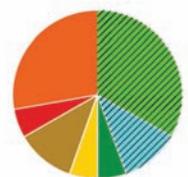
### Légende

- Propriétaire Occupant
- Maison secondaire
- Habitant à proximité
- Location
- Occupation associative
- Garages
- Maisons vacantes
- ▨ VACANCE



### Légende

- Propriétaire Occupant
- Maison secondaire
- Habitant à proximité
- Location
- Occupation associative
- Garages
- Maisons vacantes
- ▨ VACANCE



# 3. Analyse foncière des propriétés

## Les faits

Il n'existe pas d'analyse fine des propriétés sur le quartier. En l'absence de ces données, aucune stratégie foncière d'acquisition et de transformation ne peut s'établir.

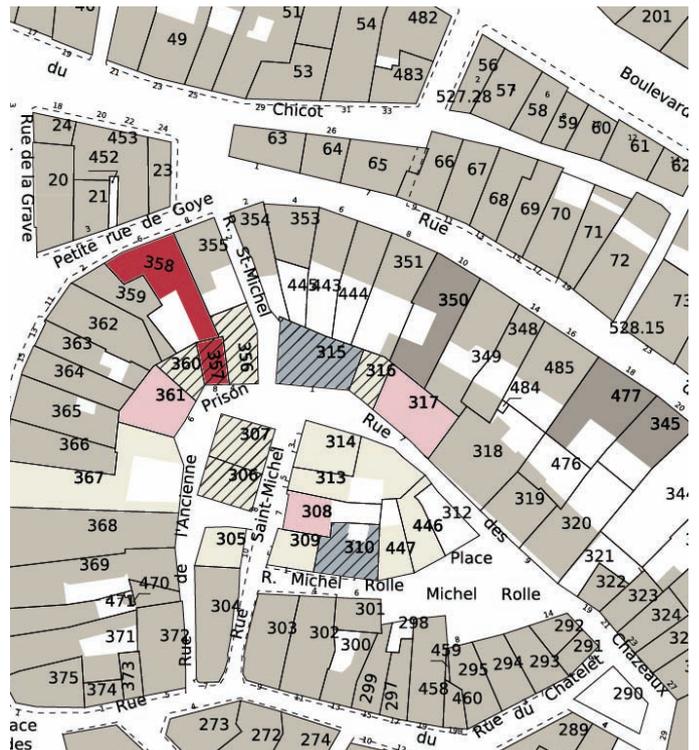
## Le sentiment

La commune a acqui des biens sans projet et a laissé l'état des bâtiments s'aggraver.

## Les pistes

- Réhabiliter prioritairement les deux maisons de la mairie.
- Accompagner et orienter les propriétaires de garages.
- Déclencher le réhabilitation de la maison 317.
- Faciliter des projet de réunion de maisons.

## Statut des propriétés

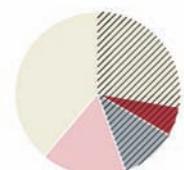


## Des propriétés simples

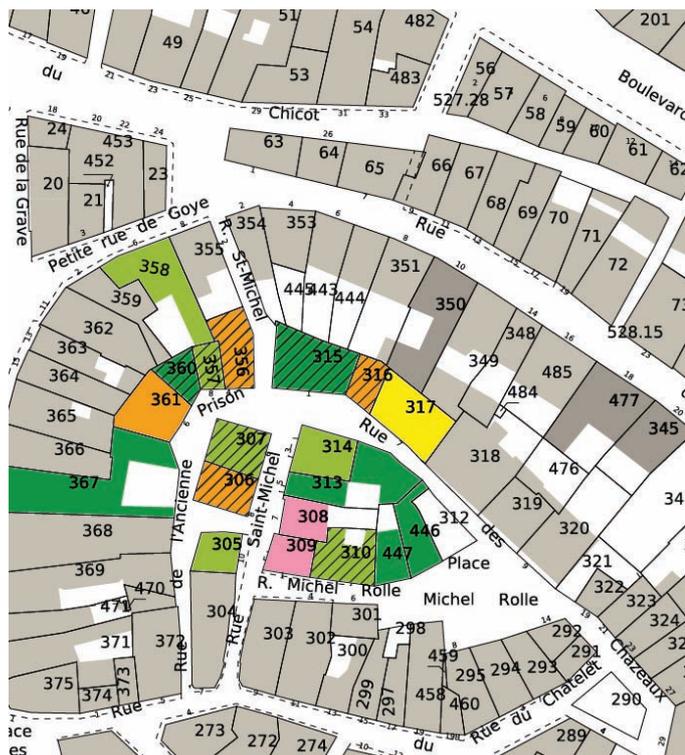
Quelques indivisions, mais qui ne semblent pas être le point de blocage majeur des maisons vacantes.

## Légende

- Nue propriété
- Indivision simple (couple)
- Indivision multiple
- Usufruit
- Propriété publique
- VACANCE



## Ancienneté des propriétés



## Propriétaires des années 2000

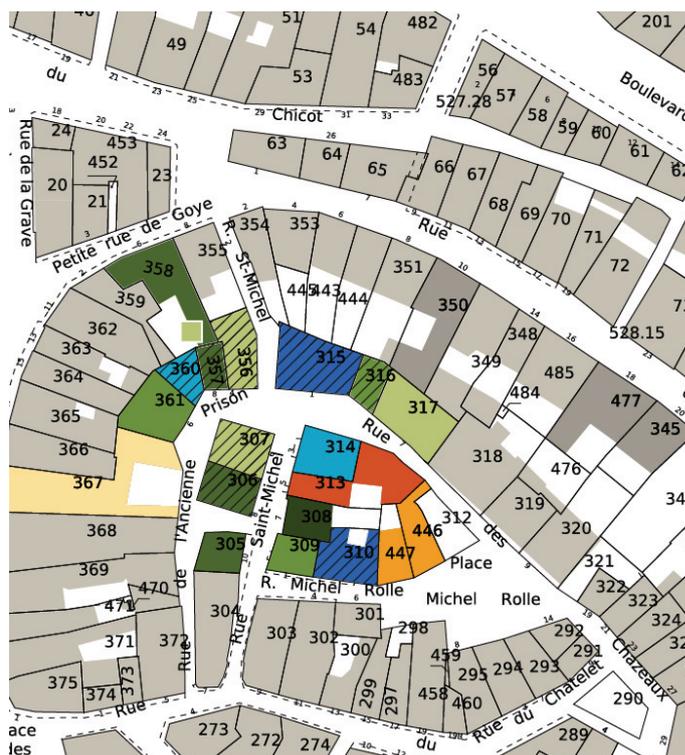
Pas d'acquisition très récente mais une grande majorité de propriétaires le sont depuis moins de 15 ans (vert).

### Légende

- 2011-2015 // moins de 5 ans
- 2006-2010 // entre 5 et 10 ans
- 2001-2005 // entre 10 et 15 ans
- 1996-2000 // entre 15 et 20 ans
- 1986-1995 // entre 20 et 30 ans
- 1976-1985 // entre 30 et 40 ans
- 1966-1975 // entre 40 et 50 ans
- ▨ VACANCE



## Âge des propriétaires



## Un panel d'âges variés

Les propriétaires sont de tous âges. On peut noter que les bâtiments vacants appartiennent tous à des propriétaires relativement âgés (+ de 60 ans) ou à des personnes morales.

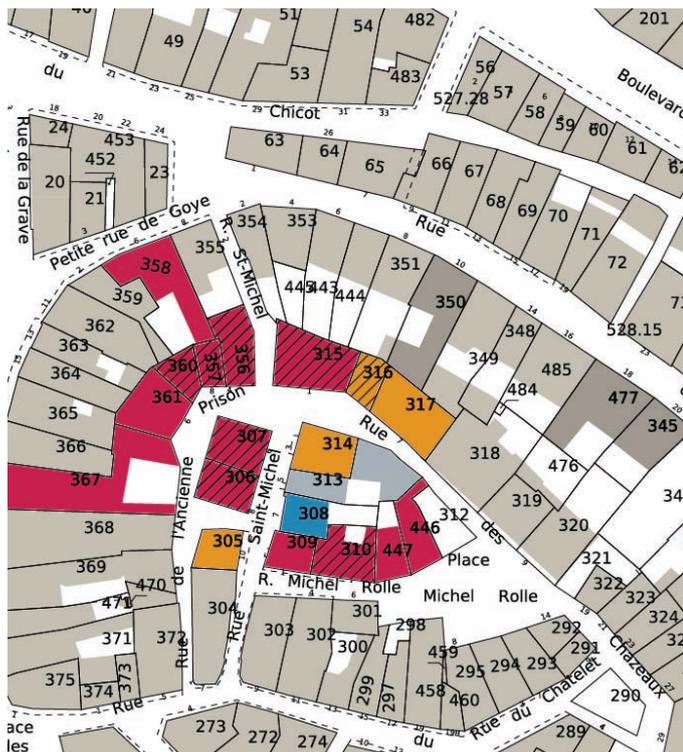
### Légende

- moins de 30 ans
- 30-40 ans
- 40-50 ans
- 50-60ans
- 60-70 ans
- 70-80 ans
- 80-90 ans
- 90-100 ans
- personnes morales
- propriété mairie
- ▨ VACANCE



# 3. Analyse foncière des propriétés

## Profil des propriétaires

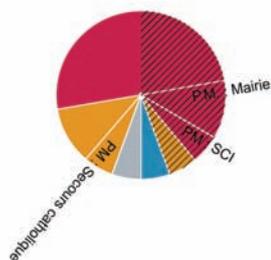


### Des propriétaires locaux

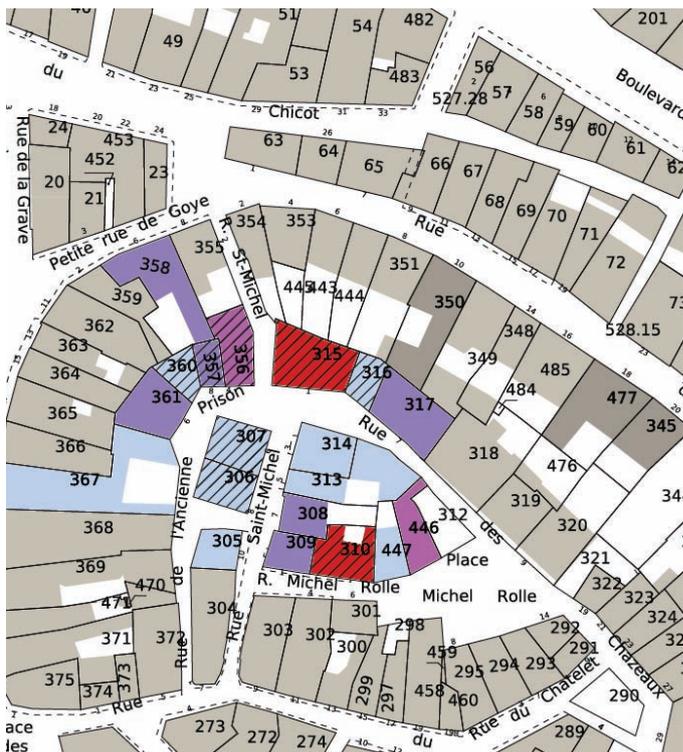
Il s'agit très clairement de propriétaires du cru, dont une très grande partie habite à Ambert même.

#### Légende

- Restés
- Venus
- Passés
- Partis
- PM : Personnes morales
- ▨ VACANCE



## Nombre de propriétés

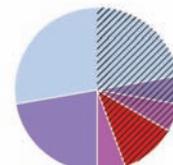


### Pas de grands propriétaires

Dans le quartier des Chazeaux, il s'agit de "petits propriétaires" au sens qu'ils ne possèdent pas ou peu d'autres biens de la commune.

#### Légende

- 1 propriété
- 2 propriétés
- 3 propriétés
- Plus de 10 propriétés
- ▨ VACANCE





# 4. Mode de vie et habitat des Chazeaux

## Quelques portraits issus de nos rencontres aux Chazeaux

Ils esquissent la diversité des habitants, de leurs motifs à s'installer ici, la diversité de leurs pratiques du quartier.

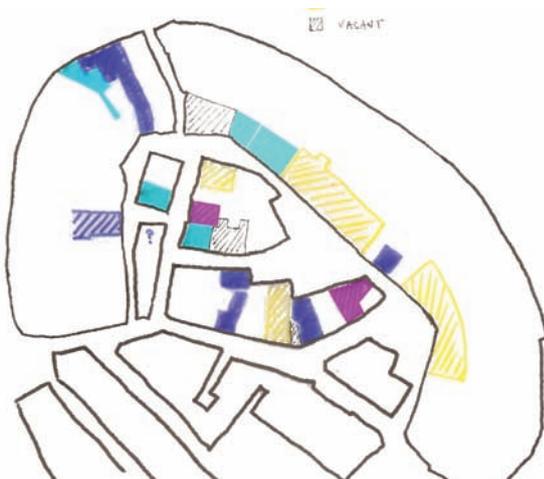
### De nombreux habitants sans voiture

#### Modes de vie

Nous avons été surpris de découvrir que de nombreux habitants du centre ne possèdent pas de véhicule.

Il s'agit pour beaucoup (mais pas que) de personnes âgées, originaires des hameaux, qui se sont installés dans le centre pour ne plus être dépendants de la voiture.

Ces personnes sont pour partie en location dans le centre. Dans des logements d'ailleurs souvent non adaptés (pas d'accès PMR...)



- Personnes âgées sans voiture
- Personnes sans voiture
- Personnes âgées avec voiture
- Maison secondaire de personne âgée
- Service
- Vacant

#### Ce que l'on retient

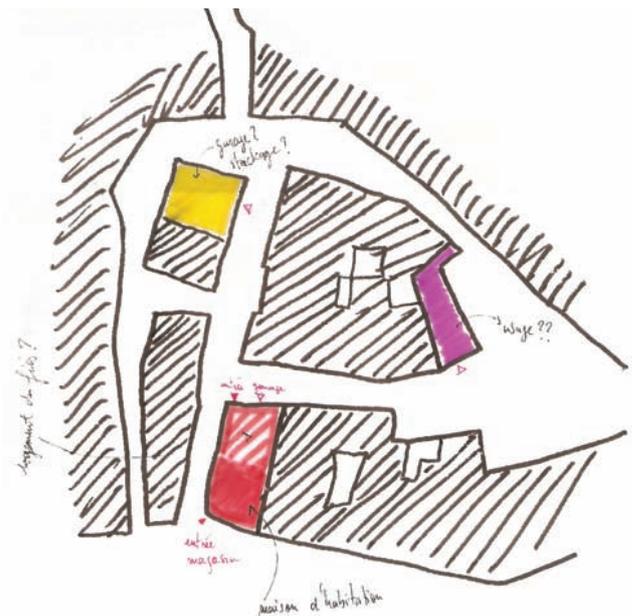
- Besoin de logements aidés et équipés pour personnes âgées
- Pas nécessairement de besoin de stationnement pour chaque maison

### Des projets sur plusieurs maisons ?

#### Modes de vie

Monsieur R. est commerçant rue du Château et une figure locale du centre-ville.

Il possède une maison délabrée qui lui sert de garage et de stockage et a acquis récemment une autre petite maison des Chazeaux dans laquelle il effectue des travaux.



#### Ce que l'on retient

- Des acquisitions faites au fur et à mesure des opportunités.
- Travaux.

## Visite d'une grande maison bien réhabilitée

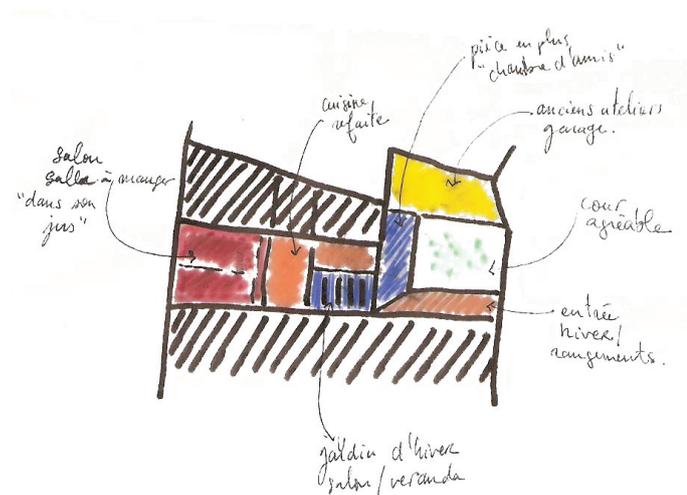
### Modes de vie

Cette maison est actuellement habitée par un couple d'actifs et deux de leurs enfants (jeunes adultes). C'est une maison de famille où habitait la grand-mère jusqu'à sa mort.

La maison est grande, elle présente plusieurs pièces de vie en rez-de-chaussée (coté Chazeaux) et les chambres à l'étage.

Les salons et salle à manger coté Saint Jean sont restées «dans leur jus» avec le vieux poêle, les boiseries et anciens meubles.

Des pièces de vie plus contemporaines ont été aménagées coté cour (Chazeaux) avec une cuisine entièrement refaite, une courette couverte en véranda (espace «entre-deux» particulièrement agréable) et deux autres pièces sans attribution.



### Ce que l'on retient

- Extension / véranda sur cour ancienne
- Contraste ancien/nouveau conservé
- Des pièces de transition sans dénomination officielle
- Ambiances différenciées côté cour/côté rue

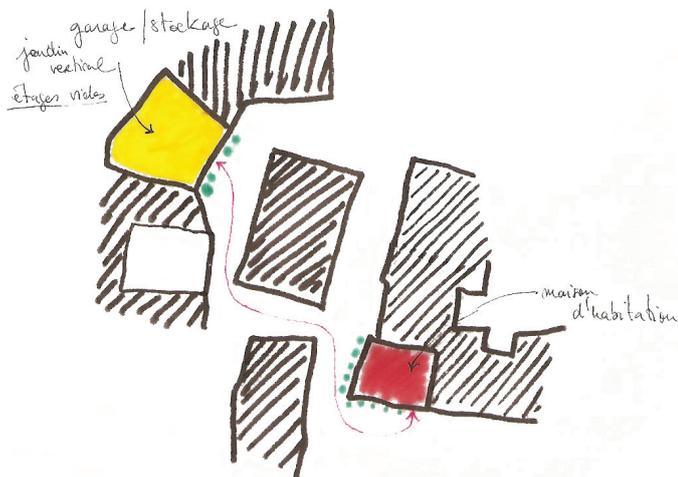
## Vivre entre deux maisons

### Modes de vie

M. et Mme D. sont des habitants historiques du quartier des Chazeaux. Ils habitent dans une petite maison d'angle agrémentée de nombreux pots de fleurs. Ces plantations sont bienvenues dans ce quartier un peu terne et délabré. Elles apportent de la couleur et le sourire à tous les promeneurs qui les découvrent pour la première fois.

M. et Mme D. utilisent comme garage/atelier une maison un peu plus loin. Ils marchent certainement plus (environ 30 secondes de trajet) que leurs voisins qui se garent soit dans leur garage, soit pile devant leur porte.

Ce bâtiment annexe fait également à la belle saison office de jardin vertical, pour le plus grand plaisir des passants.



### Ce que l'on retient

- Un bâtiment annexe bien entretenu
- Jardinage au pied des maisons
- Fleurissement de la rue





# INITIER

**ACTION  
ET  
PROTOTYPAGE**



**1. Atelier in situ**

**2. Intervenir dans l'espace public**

**3. Gérer le stationnement**

**4. Esquisses d'aménagement des espaces publics**

**5. Esquisses de projets architecturaux**

**6. Construire une boîte à outils**

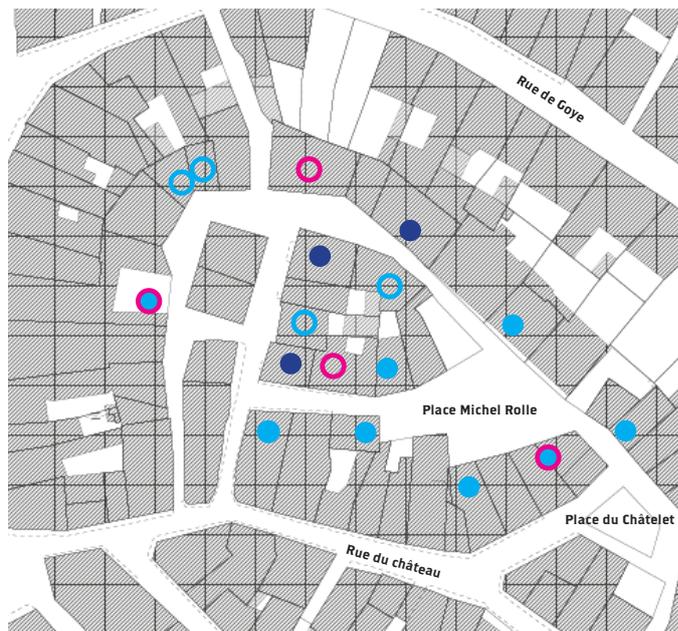
# 1. Atelier in situ

Les 9 et 10 juillet, nous nous sommes installés dans le quartier des Chazeaux avec la *Guitoune Mobile*, notre grande maquette, nos papiers, calques et crayons... Ce quartier, nous le connaissons bien depuis le début de notre résidence, mais le fait de passer deux fois 8h sur place nous a permis d'approfondir plusieurs questions :

- La rencontre avec certains habitants plus discrets
- Observer les pratiques de modes de vie
- Observer les parcours des voitures en recherche de parkings
- Soulever la question de la répartition des parkings
- Visiter de nouvelles maisons

Ces deux jours ont été consacrés au dessin de scénarios d'aménagement des espaces publics et scénarios de réhabilitation des bâtiments en ruine de la commune.

## Repérage des visites et rencontres sur le quartier des Chazeaux



- Rencontre / interview en phase récolte
- Rencontre / échange pendant l'atelier Chazeaux
- Échange téléphonique
- Visite de maison



## 2. Intervenir dans l'espace public

### Croiser les regards, avec Nathalie Batisse (18/07/2015)

Nous avons invité Nathalie Batisse à une promenade commentée dans les Chazeaux.

Nathalie est jardinière ethnobotaniste, une nouvelle spécialité, intégrant au regard et au travail du jardinier des points de vue historique, sociologique, ... humain.

Elle s'intéresse aux relations qui existent entre les hommes et la flore pour nous parler de paysage de proximité, de pratiques ancestrales, d'usage d'un lieu. Elle met son expérience au service des collectivités et des particuliers pour les sensibiliser à la richesse de leur environnement du quotidien.

#### Constats et conseils :

- Ce quartier a toujours été relégué. Par des interventions simples et peu coûteuses, on peut changer le premier regard qu'on lui porte.
- Ne pas ajouter des charges d'entretien à la ville dans ces aménagements, s'appuyer sur des habitants jardiniers: il en existe, c'est prouvé !
- Des retraits de 10 cm en pied de façade peuvent être ménagés du côté de chez les habitants jardiniers. En revanche, pas de bac sans personne pour les entretenir.



Habitants-jardiniers : M. et Mme Dominguez



Habitants-jardiniers : Mme Fleur

### Agir maintenant sans attendre le grand soir

Nos échanges avec Nathalie nous ont permis de clarifier un sentiment que nous avons déjà, sans pour autant le formaliser : aux Chazeaux, cela fait 40 ans que les municipalités successives parlent de grands changements ou de rénovation... et que rien ne vient. Les habitants sont blasés. Nous l'avons clairement ressenti au travers de nos discussions avec eux.

La logique première qui guidait la formalisation de tout projet d'espace public sur les Chazeaux était de poser comme préalable la démolition des bâtis des parcelles 306 et 307. Or, suite aux discussions avec des voisins connaissant les propriétaires et avec M. Rodde (l'un des propriétaires), nous en avons conclu que si nous attendions un éventuel arrêté de péril, une préemption, ou même une vente à l'amiable... **le projet ne risque pas de sortir avant une dizaine d'année au moins.**

La conclusion à laquelle nous avons abouti est qu'**une intervention rapide s'impose aux Chazeaux.** Quitte à ce qu'elle soit temporaire et ponctuelle. Avec une intervention rapide et peu coûteuse, on peut amorcer le changement de regard que portent les habitants sur les Chazeaux. **C'est le préalable à toute volonté d'action de fond sur le quartier.**

Exemple d'intervention temporaire amorçant une nouvelle appropriation des espaces publics, par le Collectif ETC. à Chateldon (63)



# 3. Gérer le stationnement

## Le stationnement aux Chazeaux aujourd'hui

La problématique stationnement était déjà présente mais nous est apparue plus frontalement lors des deux jours d'ateliers.

Les constats aujourd'hui :

- 11 places de parking + 2 places «sauvages» place Michel Rolle pour des besoins cumulés bien supérieurs, échelonnés dans le temps mais avec des périodes de recouvrement.
- 5 places «sauvages» Place des Chazeaux.
- Des garages qui ont des difficultés à préserver leur accès dans un environnement déjà contraint et rendu plus complexe du fait du stationnement «sauvage»
- L'absence de marquage et de sens interdit oblige à plus de vigilance pour les automobilistes, ce qui est une bonne chose.

### Carte d'analyse des usages de l'espace public

 Stationnement	 Porte de garage
 Stationnement sauvage	 Marquage au sol
 Végétalisation par les habitants	 Circulation problématique

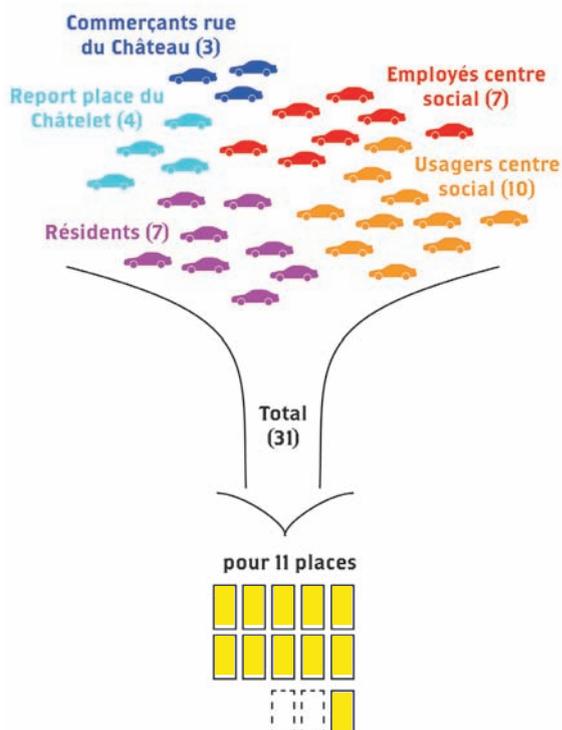


## Comment répartir les stationnements ?

Nous avons constaté que de nombreuses personnes tentent d'accéder aux 11 places de parking de la place Michel Rolle :

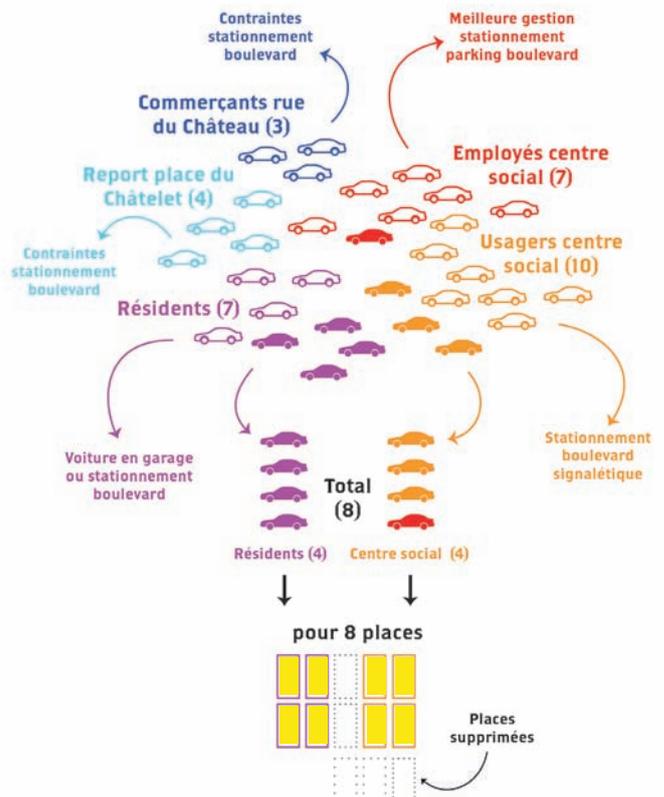
- Des employés du centre social (13 places ou 20 employés dans le parking réservé en bas)
- Des usagers du centre social
- Des résidents (possédant ou non un garage)
- Des commerçants de la rue du Château
- Des employés de la place du Châtelet

Pour permettre tout aménagement de la place M. Rolle, un préalable est la réorganisation des stationnements. Lorsqu'on examine qui stationne sur la place, au moins 5 groupes apparaissent : les habitants riverains de la place, les usagers du centre social, des employés, des commerçants de la rue du Château et des usagers de la place du Châtelet. Nous estimons à 31 voitures cherchant potentiellement à stationner sur la place... pour seulement 11 places.



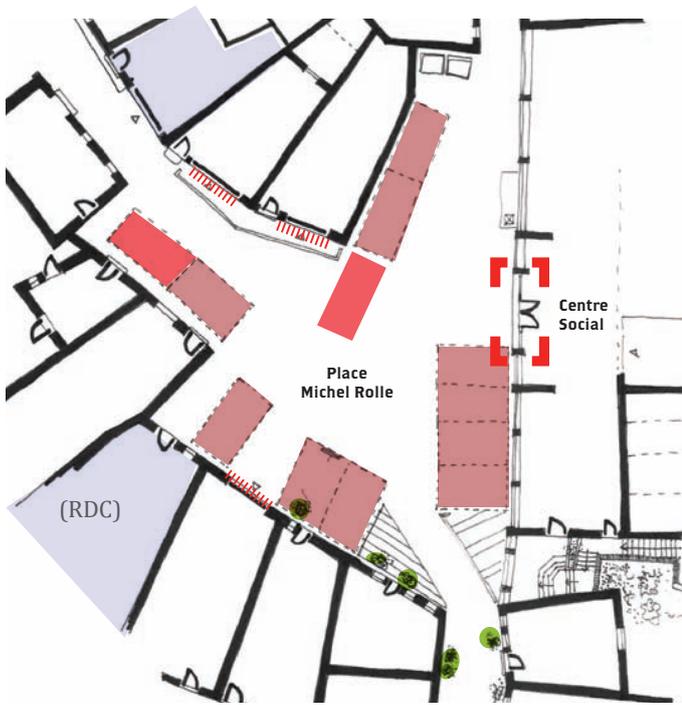
En ce qui concerne la réorganisation des stationnements sur la place, étant donné le peu de place et l'exiguïté des rues, il nous semble logique que le stationnement soit très limité dans le quartier. Limité à certains résidents n'ayant pas de garage et à quelques visiteurs du centre social. Il n'est légalement pas possible d'attirer de manière privée des places de stationnement publics.

En revanche un stationnement à durée limitée (durée à déterminer selon les consultations du centre social - par exemple 30 min), associé à la remise de macaron aux résidents ayant besoin d'un stationnement, nous semble envisageable. Les stationnements «ventouses» seront ainsi éliminés.





# Place Michel Rolle



- Stationnement
- Stationnement sauvage
- Bâti vacant
- Porte de garage
- Végétalisation par les habitants

## Constats

La voiture et le stationnement sont omniprésents sur cette place : 11 places de parking marquées au sol, des voitures qui viennent déposer des usagers du centre social, celles qui tournent à la recherche d'une place pour se garer, et les voitures garées parfois au delà du nombre de places (2 places «sauvages» fréquemment utilisées).

Du point de vue de l'espace public, l'ensemble est dans un état de dégradation avancé avec de nombreux nids de poules.

Il y a néanmoins des habitants qui jardinent pour améliorer leur environnement.

## Parti pris

Moins de stationnement mais plus d'usages : aménager des cheminements sécurisés pour les piétons, des stationnements vélo pour le centre social, la végétalisation et l'appropriation habitante.

Les stationnements sont limités d'une part aux riverains (macarons habitants), de l'autre aux visiteurs du centre social (durée limitée), le centre social bénéficiant déjà d'un parking pour ses employés.



# 4. Esquisses d'aménagement des espaces publics

## Place Michel Rolle

### Scénario d'aménagement

#### Principes d'aménagement

##### Redéfinir les usages

- Redonner une place au piéton
- Contenir le stationnement
- Permettre aux vélos de stationner

##### Travailler les sols

- Redonner de la perméabilité aux sols et permettre leurs végétalisation
- Redéfinir les cheminements

##### Redéfinir les seuils des maisons

- Permettre aux riverains de s'approprier leurs pas de porte, de le jardiner

##### Signalétique

- Indiquer les parkings à moins de 7 minutes
- Mieux signaler le centre social pour y venir

##### Concerter

- Sur la question du stationnement: le centre social et les habitants riverains

#### STATIONNEMENT CENTRE SOCIAL

*Places à courte durée permettant le dépôt au centre social, durée d'un rdv*

#### CHEMINEMENT ET ACCÈS

*Aménagement d'un cheminement piéton sécurisé en direction du parking en contrebas et de ceux à proximité (Parking des Granges à 5 min )*

#### TERRASSE

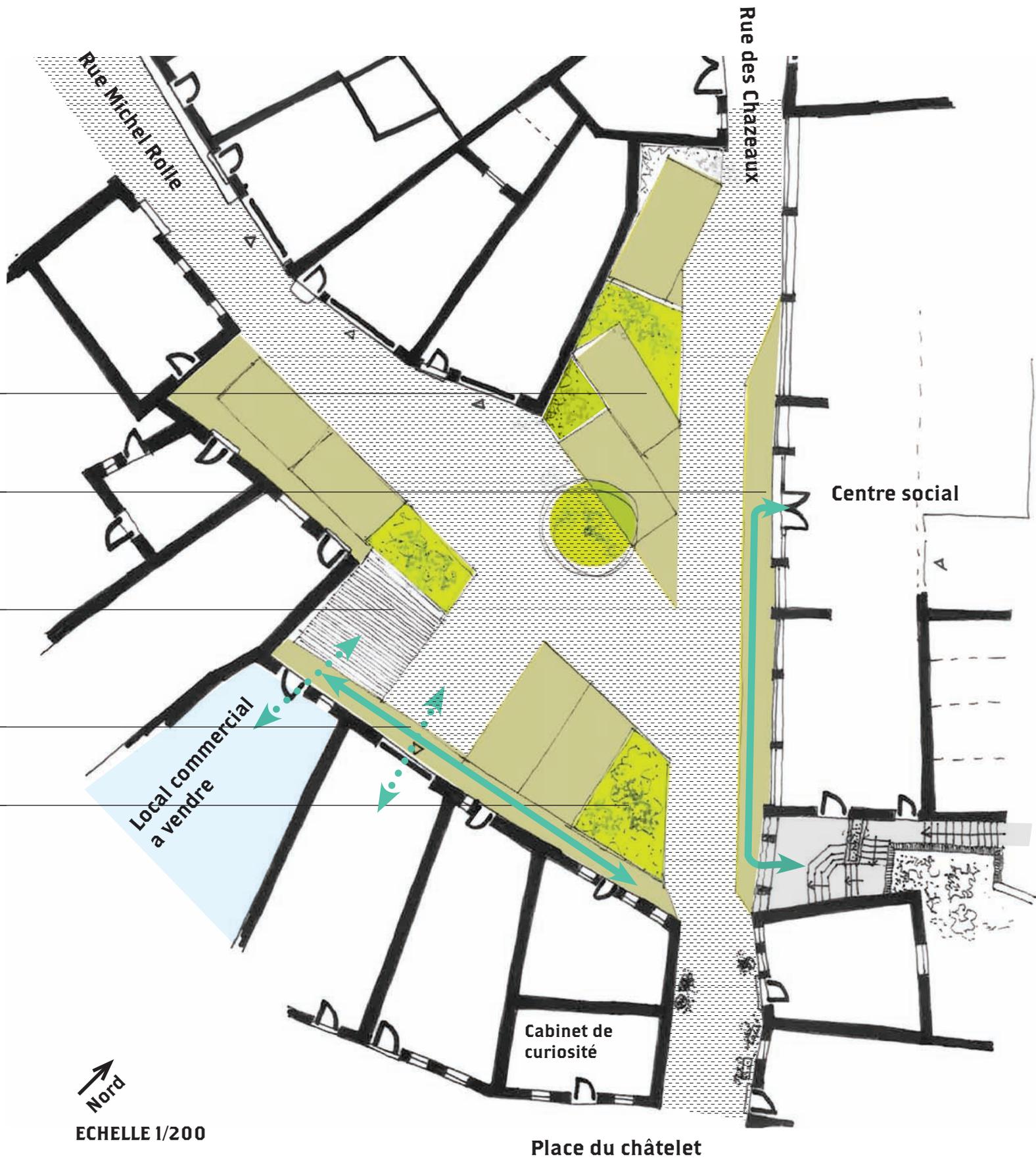
*Donner la possibilité à ce rez-de-chaussée commercial d'avoir une terrasse au calme sur la place*

#### SEUIL

*Donner de l'espace appropriable aux habitants devant leur maison*

#### VÉGÉTALISATION

*Engager les habitants dans la végétalisation de l'espace public*



# 4. Esquisses d'aménagement des espaces publics

## Place Michel Rolle

### Illustration du scénario d'espace public

#### SEUIL

Donner la possibilité au RDC d'avoir un seuil, particulièrement quand c'est un RDC commerçant, laisser la possibilité d'installer un espace de convivialité comme une terrasse

#### VEGETALISATION

Des pieds de façade le long des pignons aveugles

Perméabilité des sols à retrouver



## CHEMINEMENT PIÉTON

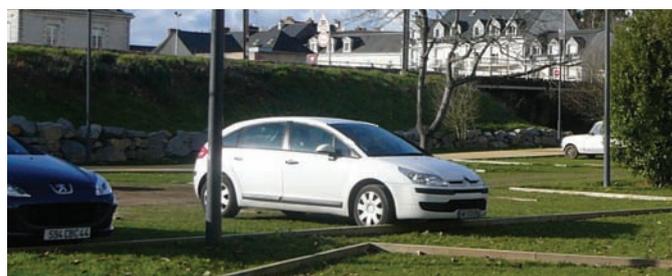
*Aménagement d'un cheminement piéton pour valoriser l'entrée du centre social et sa liaison avec les parkings à 5 min à pied*



## Avant

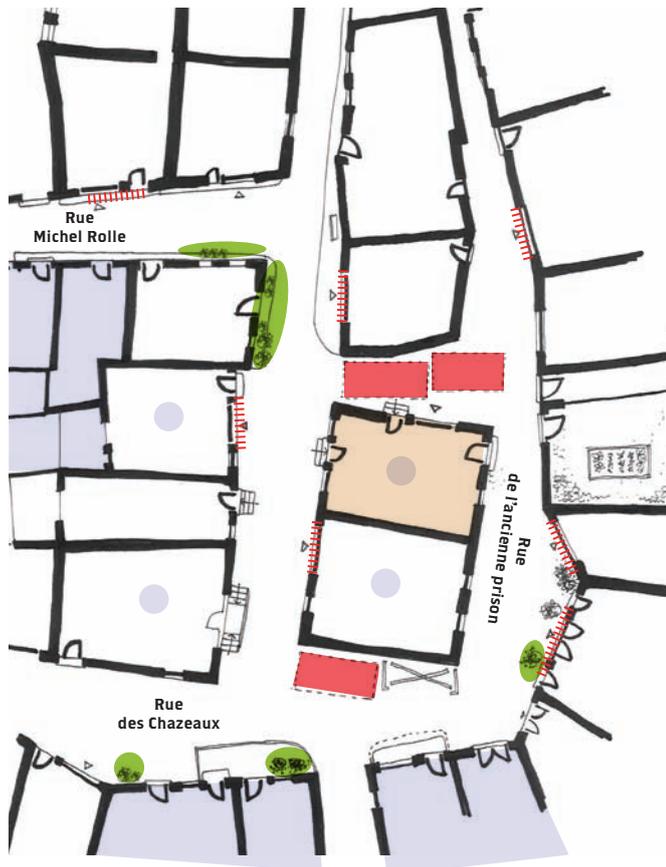


## Références végétation/ sol



# 4. Esquisses d'aménagement des espaces publics

## Autour des Chazeaux



- Stationnement
- Stationnement sauvage
- Bâti en mauvais état
- Porte de garage
- Végétalisation par les habitants
- Bâti vacant
- Bâti utilisé partiellement et/ou ponctuellement

### Constats

Il n'y a pas de place de parking « officielles » mais des besoins en stationnement des habitants. Le soir il est difficile de circuler à cause des véhicules garés.

Les habitants sont las des projets qui ont été envisagés depuis 30 ans mais jamais réalisés. La démolition des bâtiments de la parcelle 306 et 307 sont envisagés depuis plusieurs années. La négociation n'a jusqu'à maintenant jamais abouti (ni vraiment commencé d'ailleurs).

Les espaces publics - et notamment le sol - se sont dégradés fortement. Les deux bâtiments au centre (306 et 307) ont un aspect extérieur très vétuste. L'ensemble donne l'image d'un quartier délaissé.

Cependant le quartier bénéficie de quelques habitants jardiniers qui plantent devant chez eux ou devant les maisons vacantes.

## Parti pris

L'enjeu est de proposer plusieurs scénarios qui ne sont pas en contradiction mais peuvent être envisagés comme des étapes à la rénovation de l'ensemble.

**Ce qui nous semble important dans un premier temps c'est d'agir pour à la fois montrer qu'il va se passer des choses et impliquer des habitants aujourd'hui désabusés dans la transformation de leur quartier.**

**Le premier scénario propose de débiter par un premier chantier, d'une construction légère qui annonce les futures transformations du quartier.**

Ce premier chantier peut servir à préfigurer des usages à intégrer dans les futurs aménagements. Il

nous semble essentiel de s'appuyer sur les pratiques déjà en place sur le quartier pour impliquer les habitants dans ce projet : espace à jardiner, espace de rencontres.

**Les scénarios suivants proposent une transformation plus importante du quartier avec des démolitions et le réaménagement de la voirie.** Le choix de ces scénarios n'est envisageable qu'en parallèle d'un travail sur le foncier : négociation avec les propriétaires ou la mise en place d'outils juridiques (DPU, Etat d'abandon manifeste...)



Bâtiment parcelle 307 et 308

# 4. Esquisses d'aménagement des espaces publics

## Place des Chazeaux Scénario 1 / Premier chantier

### Principes d'aménagement

#### Mettre en action

Réaliser un premier chantier avec une construction plus ou moins temporaire qui marque le début de transformation du quartier.

#### Former un comité d'habitants

Fédérer un groupe d'habitant pour les impliquer dans la suite du projet

#### Augmenter les usages

L'objet construit devra permettre aux habitants de s'approprier les espaces publics de leur quartier : assises, jardinage, espaces de convivialité ...  
Il pourra aussi servir à détourner le stationnement sauvage et engager une réflexion collective autour des futurs aménagement.

### Références :



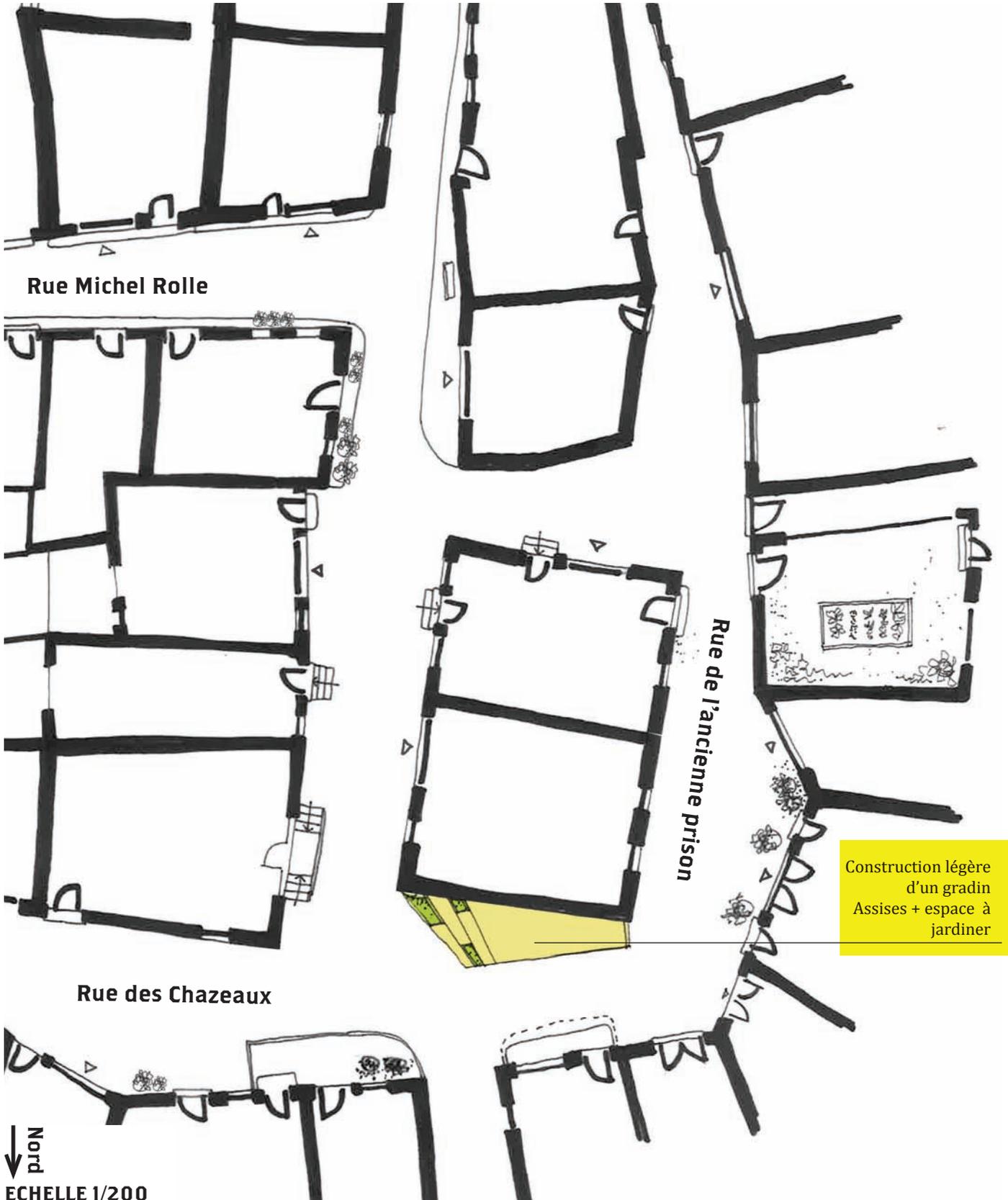
Le PMU, panneau d'affichage place du Châtelet



Collectif Etc à Chateldon dans le cadre de l'étude de redynamisation centre bourg.



Collectif Etc à Busséol, activation du four banal



Construction légère  
d'un gradin  
Assises + espace à  
jardiner

↓ Nord  
ECHELLE 1/200

# 4. Esquisses d'aménagement des espaces publics

## Place des Chazeaux

### Scénario 2 / Démolition d'un bâtiment et aménagement d'une place

#### Principes d'aménagement

##### Aérer le tissu urbain

- Démolition du bâtiment de la parcelle 306 après acquisition du bâtiment (achat ou relogement du propriétaire).
- Création d'une placette

##### Travailler les cheminements

- Redéfinir les cheminements : rue, accès au garage et espace piéton

##### Renforcer les seuils des maisons

- Renforcer la possibilité des riverains de s'approprier leurs pas de porte, de le jardiner

##### Créer du stationnement

- Créer deux places maximum de stationnement pour éviter le stationnement sauvage
- Engager un dialogue avec les riverains sur la question du stationnement et les orienter sur les parkings du boulevard de l'Europe.

---

#### RENFORCER L'ACCÈS PIÉTON

---

#### STATIONNEMENT

---

#### PLACETTE

*Dégager un espace de placette à aménager : mobilier urbain, espace à jardiner...*

---

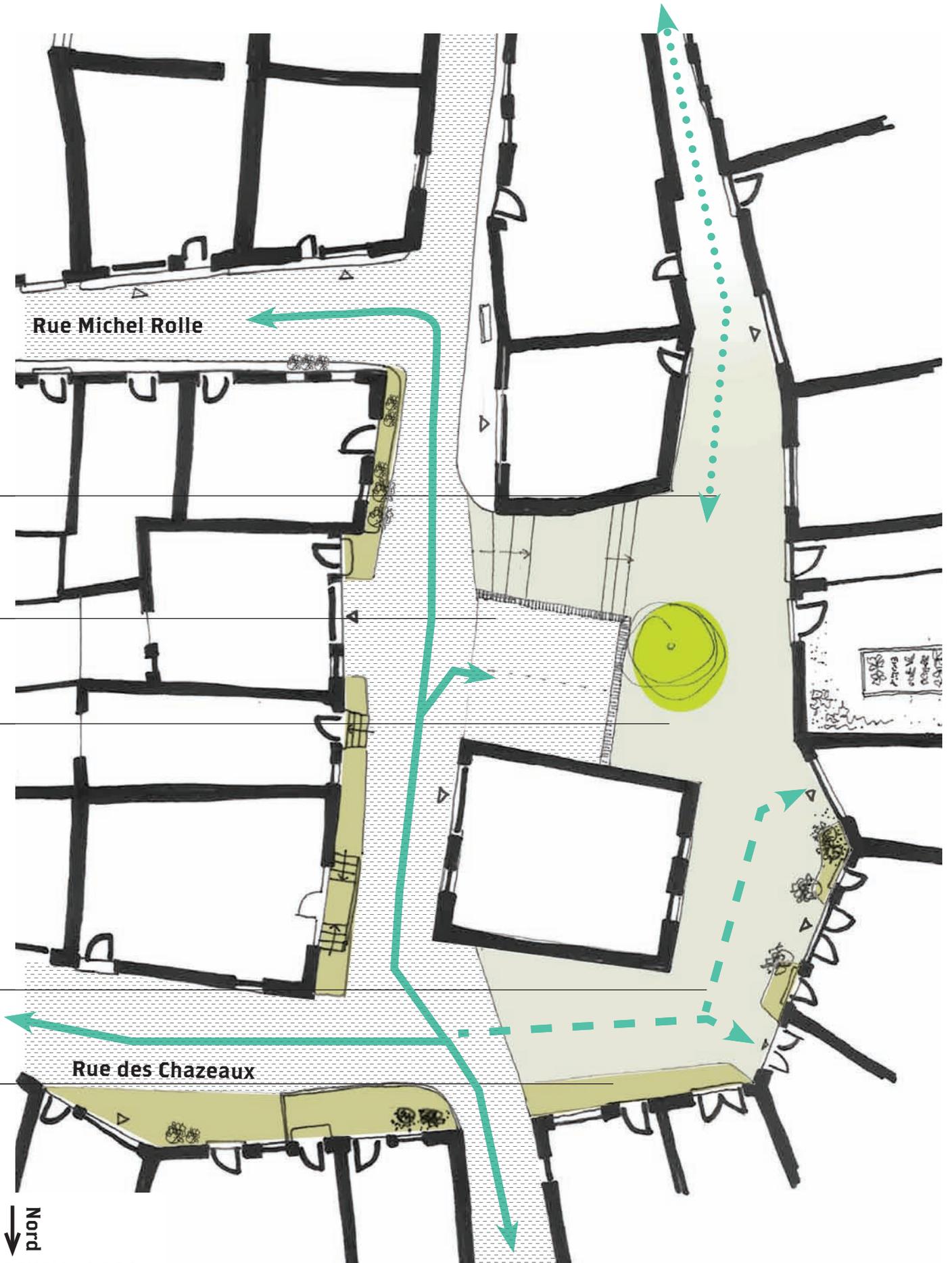
#### ACCÈS

*Marquer par le traitement au sol l'accès réservé aux riverains et aux piétons*

---

#### SEUIL

*Renforcer la présence d'espace appropriable par les habitants devant leur maison*



# 4. Esquisses d'aménagement des espaces publics

## PLACE DES CHAZEAUX

Scénario 2 / Démolition d'un bâtiment et aménagement d'une place

Avant



Illustration



Références



Place du châtelet, Ambert



Friche & cheap, Bordeaux

**STATIONNEMENT**

*Deux places réservées aux habitants  
de la place*

**SEUIL**

*Permettre aux habitants  
qui le souhaitent d'avoir des  
seuils plantés*



# 4. Esquisses d'aménagement des espaces publics

## Place des Chazeaux

### Scénario 3 / Aménagement d'une place

#### Principes d'aménagement

##### Aérer le tissu urbain

- Démolition des bâtiments des parcelles 306 et 307 après négociation avec les propriétaires (achat ou échange)
- Création d'une placette

##### Garder une trace de l'ancien

- Intégrer dans l'aménagement une trace des anciens bâtiments : trace au sol, muret, partie de bâti...

##### Travailler les sols

- Redéfinir les cheminements : rue, accès au garage et espace piéton

##### Usages

Définir des usages de la placette à l'échelle du quartier : jardinet parivatif, jardin collectif, terrain de pétanque, espace de jeux... avec les habitants !

##### Redéfinir les seuils des maisons

- Renforcer la possibilité des riverains de s'approprier leur pas de porte, de le jardiner

##### Créer du stationnement

- Créer deux places maximum de stationnement pour éviter le stationnement sauvage
- Engager un dialogue avec les riverains sur la question du stationnement et les orienter sur les parkings du boulevard de l'Europe.

#### PRINCIPES

RENFORCER L'ACCÈS PIÉTON

---

STATIONNEMENT

---

PLACETTE

*Dégager un espace de placette à aménager : mobilier urbain, espace à jardiner...*

---

ACCÈS LIMITÉ

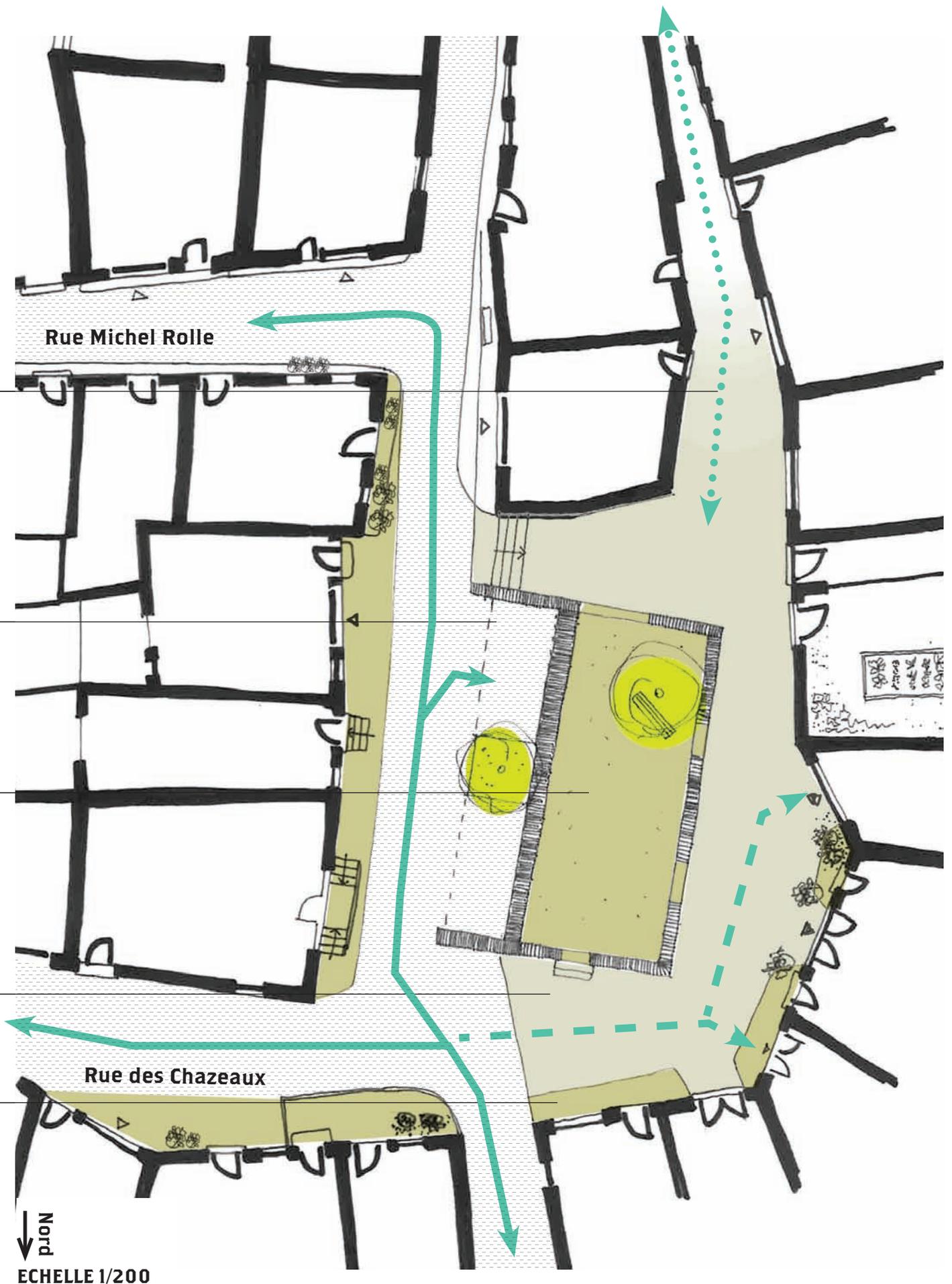
*Marquer par le traitement au sol l'accès réservé aux riverains et au piétons*

---

SEUIL

*Renforcer la présence d'espace appropriable par les habitants devant leurs maisons*

---



# 4. Esquisses d'aménagement des espaces publics

## Place des Chazeaux

### Scénario 3 / Aménagement d'une place

#### Illustration



PLACETTE  
*Espace à aménager : mobilier urbain, espace à jardiner...*

CHEMINEMENT PIÉTON  
*à valoriser vers la rue du château*

STATIONNEMENT  
*Deux places réservées aux habitants de la place*

MURET DE PIERRE  
*Trace du bâtiment ancien*

## Avant

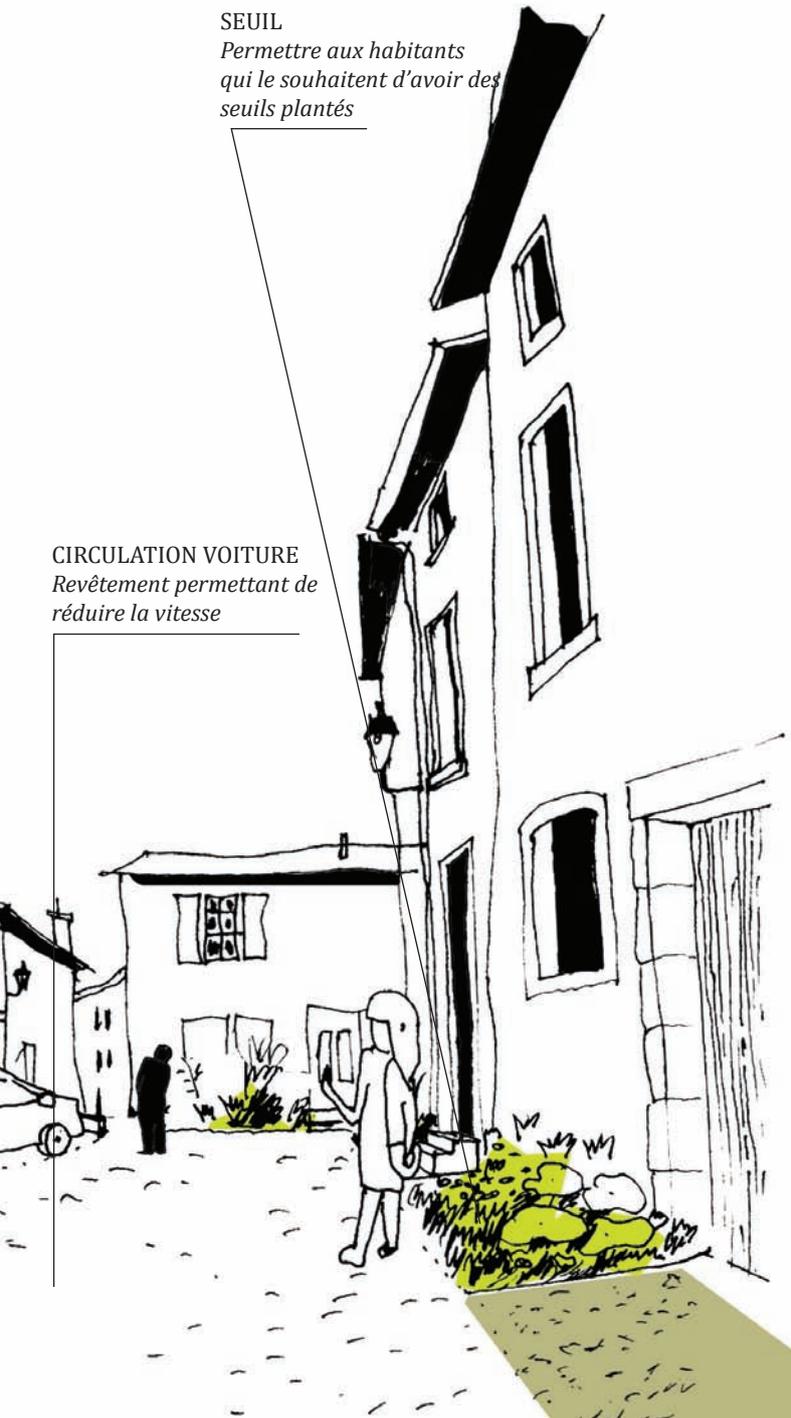


### SEUIL

Permettre aux habitants  
qui le souhaitent d'avoir des  
seuils plantés

### CIRCULATION VOITURE

Revêtement permettant de  
réduire la vitesse



## Références



Salle Un-Un, Collectif ETC, Brest  
Espace public aménagé dans une carcasse de bâti



Restaurant scolaire, Bernard Desmoulin, Cluny  
Juxtaposition matériaux contemporains avec des traces du  
bâti ancien

# 5. Esquisses de projets architecturaux

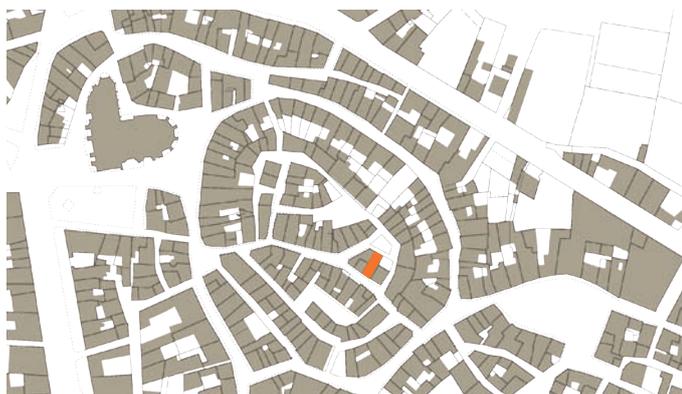
## Amélioration de l'habitat

### Exemple d'un bâtiment de la communauté de commune



#### Contexte

Nous avons visité cet appartement dans le cadre d'un diagnostic énergétique. L'idée était de croiser amélioration énergétique et aménagement de cet appartement pour une plus grande cohérence. Cet appartement a été pour notre équipe et l'ambassadrice énergétique un support de réflexion pour proposer des scénarios d'amélioration thermique en adéquation avec des programmes et des budgets différenciés. L'appartement bénéficie d'un espace sous toiture, un peu isolé mais non chauffé et dont l'usage est indéterminé. Les différentes possibilités de rénovation thermique permettent d'affirmer la définition de cet espace.



**Avant**



### **Scénario 1 / Aménagement des combles pour deux chambres supplémentaires**

Ce scénario propose un bonne isolation de la toiture (ajout entre 14 et 20 cm d'isolant) pour en faire un véritable espace de vie avec par exemple la création

de deux pièces supplémentaires. Cet aménagement permet d'apporter des espaces de nuit plus qualitatifs et donc une vraie plus-value à l'appartement.

**+ une isolation en toiture  
+ des chambres en plus**



# 5. Esquisses de projets architecturaux

## **Scénario 2 / Une pièce en plus non chauffée**

Ce scénario propose d'utiliser vraiment cet espace sous toiture comme un pièce en plus. En ouvrant plus la toiture (fenêtre de toit), l'espace pourrait être plus

lumineux et donner un espaces à vivre aux inter-saisons.

L'isolation du plancher est néanmoins nécessaire pour le confort thermique du logement.



**+ une pièce non chauffée en plus**

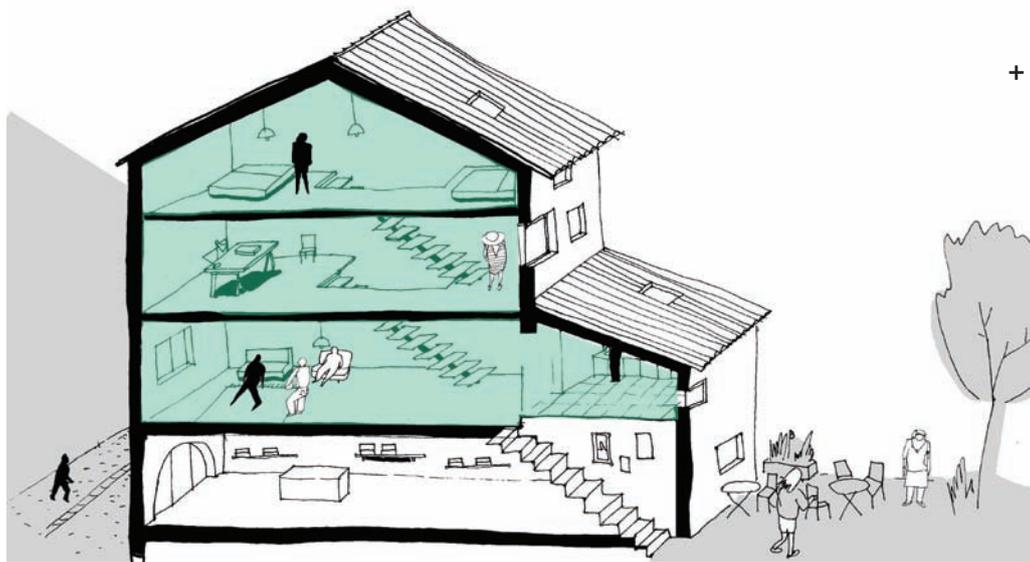
## **Scénario 3 / Résidence d'artiste pour le territoire**

Suite à un atelier de concertation lors des ateliers «PMU hors les murs» ou nous avons échangé sur la place du Châtelet. Il a été émis l'idée d'avoir un espaces de vie et de création pour les artistes en résidence au bief.

La visite de cet appartement aux grands espaces lors de l'atelier hors les murs nous a servi de base

pour imaginer ce scénario. Ce lieu de création pourrait accueillir des espaces de travail et de vie.

La dynamique en place au Châtelet avec Le bief, la cabinet de curiosité, la maison de la fourme et la galerie des artistes est un contexte propice à l'installation d'un tel lieu qui participerait de plus à l'animation de la place.



**+ un lieu de création**

## **DES CHOIX DE RÉNOVATION**

La rénovation d'un bâti dans un contexte aussi complexe est forcément une question de choix, assortie de concessions.

Les leviers se retrouvent à plusieurs niveaux, l'équilibre doit être trouvé entre le programme de l'opération, les contraintes spatiales, la réglementation, les matériaux choisis, et le niveau de confort visé.

## **MATÉRIAUX LOCAUX**

Clairement inscrit dans la filière bois, le territoire du Livradois-Forez donne de nombreuses opportunités au niveau des matériaux de construction. Cette offre s'étend également jusqu'à la source d'énergie du chauffage, que ce soit sous forme de pellets ou de plaquettes. A l'heure de la prise de conscience de la durabilité des ressources, le bois joue un rôle majeur dans la vallée de la Dore.

## **ISOLATION**

L'enjeu actuel de toute rénovation, s'articule autour de la consommation énergétique. Si la source d'énergie reste déterminante, le poste principal est aujourd'hui celui de l'isolation. L'usage du bâtiment déterminera si l'on doit s'orienter vers plus d'inertie (isolation par l'extérieur) ou vers une isolation intérieure renforcée, couplé à un système de traitement d'air intelligent. La rénovation ne permet pas toujours d'utiliser la palette complète de choix, ce qui oblige à opter pour le meilleur système possible, sans forcément être au niveau de l'optimum. La RT 2012 est d'ailleurs moins draconienne en ce qui concerne les bâtiments existants que pour les neufs.

Il faut cependant savoir qu'en agissant ne serait-ce que sur l'isolation des combles et la ventilation, on peut traiter 50% des déperditions globales.

## **ACOUSTIQUE**

Le traitement du bruit est également important dans les immeubles de centre ville. Que ce soit entre les différents niveaux intérieurs, mais également entre l'intérieur et la rue. La palette d'intervention est également assez large, mais ces choix doivent s'effectuer en temps utiles, car il devient compliqué d'intervenir a posteriori. Il s'agit principalement de désolidariser planchers et plafonds en ajoutant de la masse, ainsi que de choisir des huisseries performantes. Dans le cas d'une mise en location, c'est le confort des occupants qui s'en ressent directement, et un logement performant au niveau acoustique sera toujours plus prisé qu'un appartement où l'on vit avec le rythme de ses voisins. Acoustique et Thermique sont étroitement liés, et il est important de s'adresser à des professionnels afin d'éviter des erreurs rédhibitoires.

# 5. Esquisses de projets architecturaux

## SCÉNARIOS THERMIQUES

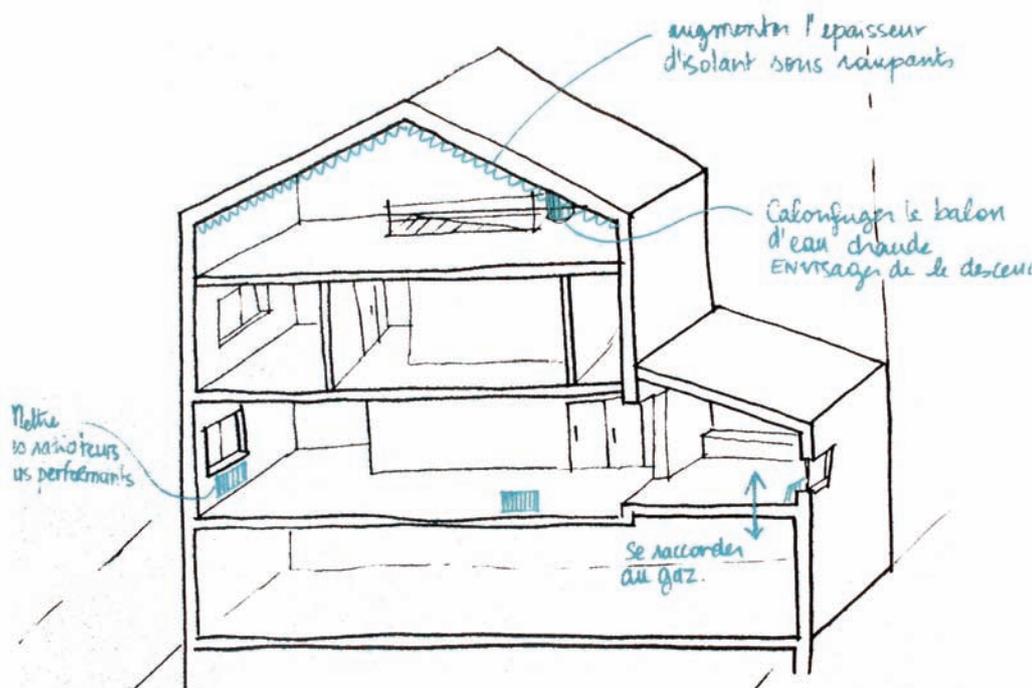
Plusieurs scénarios proposent des améliorations thermiques à différents niveaux qui doivent être faits cohérence avec le choix programmatique.

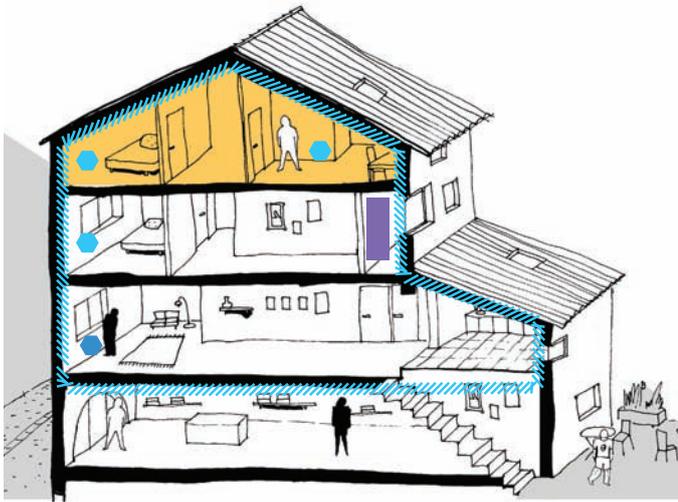
Si l'espace sous comble n'est pas envisagé comme un espace habitable, l'isolation sous rampant n'est pas à envisager et inversement.

Sans aller jusqu'à une rénovation totale du logement, des aménagements simples pourrait améliorer la qualité de confort dans cet appartement.

## ANALYSE DE LA SITUATION

- > Sensation d'inconfort des locataires en hiver: parfois froide, air froide provenant de la cage d'escalier...
- > Système de chauffage très énergivore avec des facture d'électricité importantes en hiver.
- > Du double vitrage a déjà été posé dans tout l'appartement, cela représente déjà une bonne économie.





### Scénario 1 / Rénovation ambitieuse

Une bonne isolation (20 cm en toiture/14 cm pour les murs) de cet appartement doit permettre de conserver un chauffage électrique (besoins minimes)

- ▨ isolation de l'ensemble du logement : toiture, murs extérieurs et mitoyen (isolant plus faible) et plafond des ateliers du goût
- radiateurs à accumulation dans les pièces de vie
- panneaux rayonnants dans les chambres
- isolation du ballon d'eau chaude



### Scénario 2 / Rénovation intermédiaire

Il s'agit de prioriser les parois qui sont les plus déperditives en chaleur et les isoler en priorité: toiture et mur nord (si ils ne sont pas mitoyens). L'entrée est aussi à isoler pour les remontées d'air.

- ▨ isolation de la toiture et des murs extérieurs au nord
- radiateurs à accumulation dans les pièces de vie
- panneaux rayonnants dans les chambres
- isolation du ballon d'eau chaude



### Scénario 3 / Minimum

Il s'agit d'agir sur les points les plus critiques pour améliorer le confort de vie quotidienne. Néanmoins ces aménagements sont à envisager dans une perspective plus pérenne.

- ▨ isolation de la toiture du plancher des combles
- installation d'un système de chauffage au gaz
- isolation du ballon d'eau chaude

# 5. Esquisses de projets architecturaux

## Réhabilitation de deux logements au Chazeaux



Ce bâtiment appartient à la commune d'Ambert, il a été acquis dans le but du réaménagement du quartier Chazeaux qui devait avoir lieu à la suite de celui de la rue de Goye.

Aucun travaux n'ont eu lieu depuis l'acquisition, c'est aujourd'hui un bâtiment dormant. Ce bâtiment en pierre est encore en assez bon état pour être réhabilité.

Deux esquisses sont proposées ici. L'une a été réalisée dans le cadre des projets de diplômes de fin d'étude d'étudiants de l'école d'architecture de Grenoble et propose une réflexion sur l'adaptation du bâti médiéval à des besoins d'habiter contemporain. L'autre projet a été dessiné pendant les ateliers du PMU hors les murs dans une réflexion menée à l'échelle du quartier.

**Ce bâtiment est un des projets clés à mettre en oeuvre pour la réhabilitation du quartier.**

Propriété de la Mairie  
Rue des Chazeaux



## **Scénario 1 / Un petit habitat groupé**

Ce projet d'étudiants propose une lecture contemporaine du bâti Ambertois. Comment co-habiter à deux famille. Une coursive commune et un espace de vie commun sous toiture permettent d'avoir de l'espace en plus, non chauffé, mais que l'ont peu utiliser aux inter-saisons.

L'idée du projet c'est construire moins mais mieux. On isole le minimum habitable mais on propose d'autres espaces coté : espace collectif, seuil d'entrée, stockage.

Un travail important à été mené sur le confort thermique des appartements (bonne isolation avec des matériaux locaux et de qualité) et un système de chauffage performant.

Afin de rendre ces logements accessibles financièrement, le prix du marché locatif social avait été respecté (minimisation de l'enveloppe chauffée, utilisation de matériaux brut, possibilité d'autofinition).

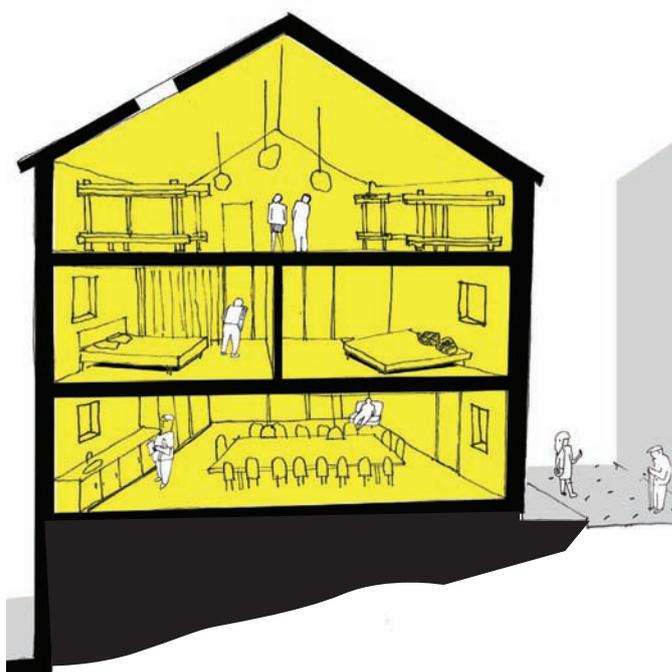
Dans le montage du projet les concepteurs avaient imaginé que le gros oeuvre et la toiture pouvait être pris en charge par la collectivité puis revendu à des familles désireuses de s'y installer. Le projet donne la possibilité à chacune des familles d'autofinir tout ou partie de l'intérieure de son logement.



Projet extrait du diplôme de fin d'étude de : Florent Faye, Gaillard Adrien, Vernet Nicolas et Paperin Noémie en 2012

## **Scénario 2 / Un gîte de centre ville**

Ce scénario à été imaginé au cours de discussions avec un porteur de projet touristique. Nous avons envisagé un équipement touristique de centre bourg sous une forme de gîte. La valorisation d'un patrimoine proche : réhabilitation des espaces public et équipements culturels à proximité sont autant d'atout cet hébergement.



# 5. Esquisses de projets architecturaux

## Place Michel Rolle / Bâtiment 310



C'est un bâtiment dont la mairie est propriétaire depuis de nombreuses années. Il avait été acquis pour un projet de groupement de foncier qui n'a jamais eu lieu. Il n'a jamais été loué par la commune et aucun travaux n'ont été engagés.

Le bâtiment est dans un état de dégradation avancée, avec notamment les deux parties arrières sur cour qui sont en partie écroulées. Le bâtiment n'est plus hors d'air et hors d'eau. De la végétation pousse notamment à l'intérieur.

Les bâtiments voisins commencent à être atteints par l'humidité provenant ce bâtiment. La situation est grave.



## Scénario A\_\_ Réhabilitation à minima.

Il s'agit d'effectuer un minimum de travaux :

- la charpente
- les dalles
- le renforcements des murs porteurs
- les ouvertures

Ces travaux effectués rapidement permettent déjà d'assurer la tenue du bâtiment qui commence à dégrader les maisons voisines.

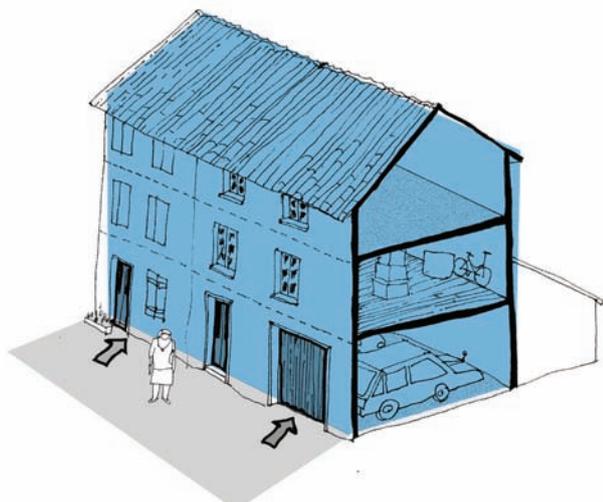
### Repérage en plan



Le bâtiment réhabilité à minima peut être revendu tel que. Il peut également faire l'objet d'un échange avec M. Rodde afin que la collectivité acquiert le bâtiment 307 pour aménager la placette des Chazeaux.

<b>Amélioration du quartier</b>	<b>++</b> +++ si l'échange avec M. Rodde permet l'aménagement de la placette des Chazeaux
<b>Complexité de l'opération</b>	<b>x</b>
<b>Temporalité</b>	<b>1 an</b>
<b>€</b>	<b>€ €</b>
<b>Investissement</b>	Budget toiture + nettoyage <b>20.000 €</b>
<b>Rentabilité</b>	<b>-</b> opération Rodde
<b>Possibilité de subventions</b>	<b>0</b>

### Réhabilitation du clos couvert



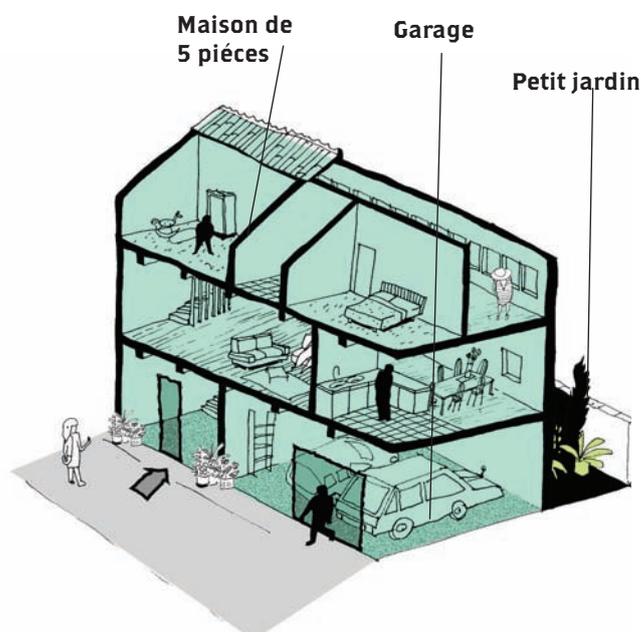
# 5. Esquisses de projets architecturaux

## Scénario B\_\_ Rénovation / Revente du logement

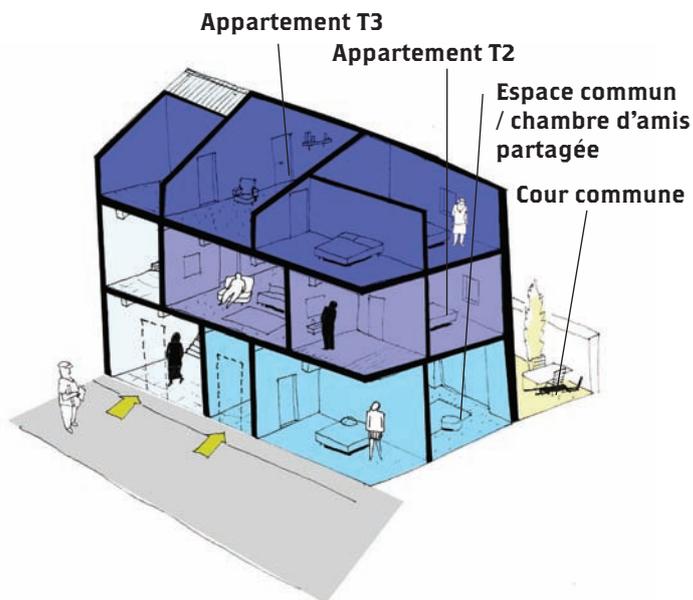
Après les travaux de consolidation le bâtiment peut être soit revendu à des particuliers ou petits investisseurs, ou pris en charge par le collectivité pour poursuivre la réhabilitation. Plusieurs scénarios sont envisagés. Une maison pour

une famille avec un garage et un petit jardin est possible. La rénovation de plusieurs petits appartements type studio est envisageable avec la partage d'une cour commune.

### Un maison unifamilial



### Un petit collectif



<b>Amélioration du quartier</b>	<b>++</b> fin d'un bâtiment délabré / assainissement des murs des voisins / <b>Nouveau habitants</b>
<b>Complexité de l'opération</b>	<b>XX</b>
<b>Temporalité</b>	<b>3 ans</b>
<b>€ Investissement</b>	<b>€ € €</b> Budget clos couvert + finitions estimé à environ <b>150.000 €</b>
<b>Rentabilité</b>	<b>0 ou +</b> opération blanche ou investissement locatif ?
<b>Possibilité de subventions</b>	<b>€ ?</b>

## Références



Logements, Domaize, hameau de Terroles (63)  
Réhabilitation d'un ancien corps de ferme en trois logements. Boris Bouchet Architecture



Extension d'une petite maison de bourg, projet «dehors, dedans» à Guéné sur scorf, Georges Maiseau Architecte

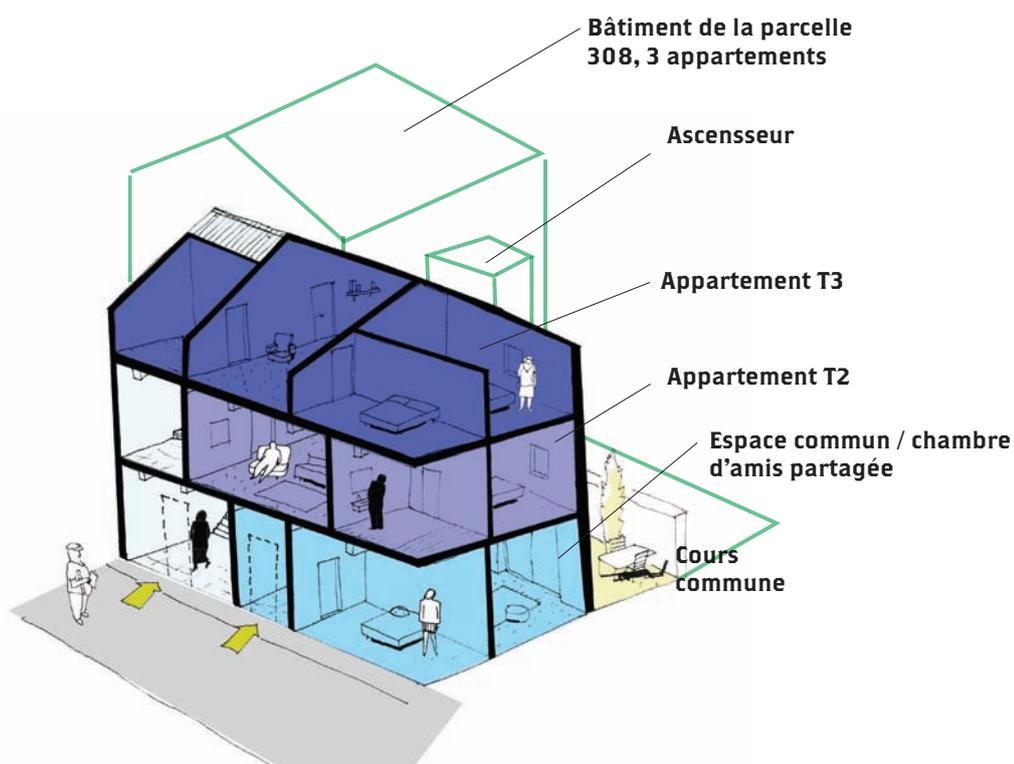
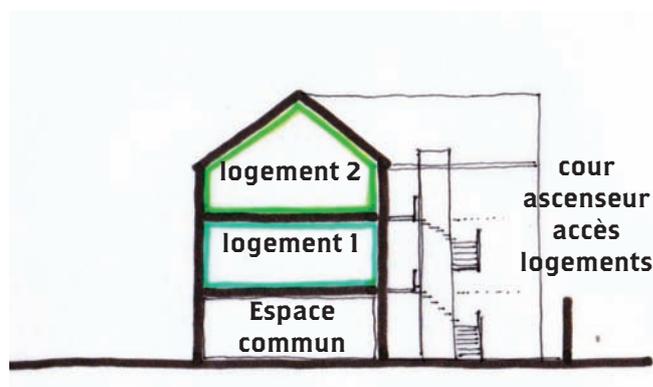
# 5. Esquisses de projets architecturaux

## Scénario B\_\_ Projet collectif intergénérationnel

Acquisition de la parcelle 308 dans l'objectif de la grouper avec la parcelle 310.

Ce groupement pourrait permettre de partager une cour et accès commun bénéficiant d'un ascenseur pour des logements accessibles.

Des typologies type T2 ou T3. On pourrait imaginer un ensemble de T2 avec en plus une chambre qui pourrait être utilisée par les différents résidents en fonction de leur logement.



<b>Amélioration du quartier</b>	<p style="text-align: center;"><b>+++</b></p> <p>fin d'un bâtiment délabré / assainissement des murs des voisins / Nouveau habitants / <b>Mixité sociale et générationnelle</b></p>
<b>Complexité de l'opération</b>	<b>XXXX</b>
<b>Temporalité</b>	5 ans
<b>Investissement</b>	<p style="text-align: center;"><b>€€€€€</b></p> <p>Achat maison voisine + clos couvert + projet archi + travaux <b>400.000 €</b></p>
<b>Rentabilité</b>	<p style="text-align: center;"><b>0</b></p> <p>opération portée par un bailleur ?</p>
<b>Possibilité de subventions</b>	<b>€€</b>

## Références



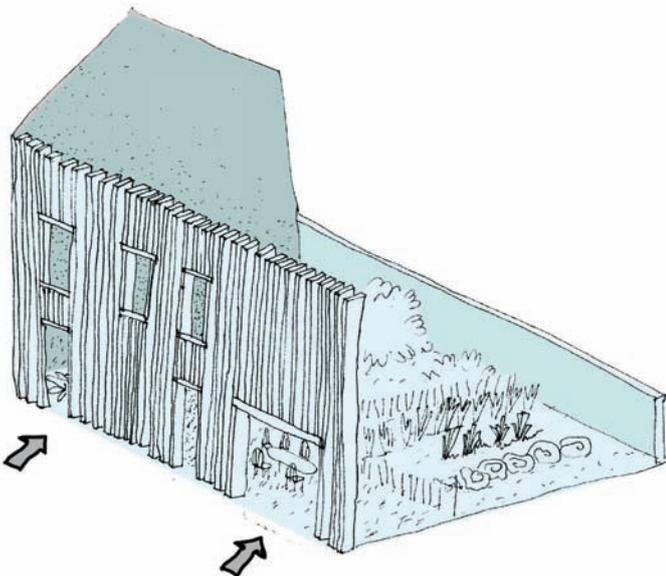
Immeuble de logements intergénérationnel, hameaux du Buis, Ardèche (07).  
Pierre-Henry GOMEZ architecte.

# 5. Esquisses de projets architecturaux

## Scénario C\_\_ Un espace extérieur de proximité

Le statut de cet espace extérieur de proximité est à définir mais on pourrait imaginer que ces espaces soit proposé à la vente ou à la location à des habitants voisins à usage de jardin.

Pour maintenir un front bâti une façade palissade laissant passer la lumière pourrait être installée.



### Références



Jardin collectif du «clos garcia», Bordeaux  
Le bruit du Frigo



Cour aménagée dans un espace résiduel, paris, 20<sup>ème</sup>.

# Bilan comparatif

Ce tableau illustre les différentes options et les arbitrages à faire par la Commune en fonction des scénarios de réhabilitation du bâtiment 310, qui appartient à la mairie.

L'état actuel du bâtiment implique une décision rapide de collectivité qui doit faire un choix prospectif. La réhabilitation a minima doit s'envisager au regard du futur projet. Les projets les plus ambitieux avec du remembrement pour de l'habitat intergénérationnel ont la possibilité d'être phasés si le projet est bien défini en amont.

	Scénario A Réhabilitation minimum		Scénario B Réhabilitation en logements		Scénario C Démolition		Scénario D Démolition/reconstruction
	A.1 Réhabilitation type hangar	A.2 Réhabilitation clos couvert	B.1 Réhabilitation classique	B.2 Réhabilitation ambitieuse	C.1 Création d'un jardin	C.2 Création d'un parking	
<b>Amélioration du quartier</b>	++ +++ si l'échange avec M. Rodde permet l'aménagement de la placette des Chazeaux	O fin d'un bâtiment délabré / assainissement des murs des voisins	++ fin d'un bâtiment délabré / assainissement des murs des voisins / <b>Nouveau habitants</b>	+++ fin d'un bâtiment délabré / assainissement des murs des voisins / Nouveau habitants / <b>Mixité sociale et générationnelle</b>	+	+	++ fin d'un bâtiment délabré / assainissement des murs des voisins / <b>Nouveau habitants</b>
<b>Complexité de l'opération</b>	x	x	XX	XXXX	x	x	X
<b>Temporalité</b>	1 an	1 an	3 ans	5 ans	1 an	1 an	2 ans
<b>Investissement</b>	€ € Budget toiture + nettoyage <b>20.000 €</b>	€ Budget clos couvert toiture + ouvertures + dalles estimé à 20.000 + 10.000 + 3x2.000 = <b>40.000 €</b>	€ € € Budget clos couvert + finitions estimé à environ <b>150.000 €</b>	€ € € € € Achat maison voisine + clos couvert + projet archi + travaux <b>400.000 €</b>	€ Budget émolition estimé à <b>10.000 €</b>	€ Budget émolition estimé à <b>10.000 €</b>	€ € € € € Bidget estimé à 1.500€/m² soit <b>230.000€</b>
<b>Rentabilité</b>	- opération Rodde	0 opération blanche	0 ou + opération blanche ou investissement locatif ?	0 opération portée par un bailleur ?	- coût	- coût	0 ou + opération blanche ou investissement locatif ?
<b>Possibilité de subventions</b>	O	O	€ ?	€ €	€ ?	€ ?	€

# 6. Construire une boîte à outils

## BATIMENTS

### Stratégie foncière et de réhabilitation

Différents outils (développés dans le chapitre BÂTI) sont à la disposition de la collectivité pour enclencher une mutation du foncier.

#### **O.P.A.H.R.R.**

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale.  
Elle permet d'allouer des aides à la réhabilitation de bâtiments privés anciens.

#### **D.U.P.**

Déclaration d'Utilité Publique.  
Après enquête publique, peut donner lieu à des expropriations.

#### **D.P.U.**

Droit de Prémption Urbain lors d'une vente.

#### **Vente de gré à gré.**

L'EPFsmaf peut assister la commune pour la négociation d'achat.

#### **Mise en péril ordinaire**

Obligation du propriétaire à réaliser des travaux de mise en sécurité.

#### **Mise en péril imminent**

Prescription de démolition.

#### **Etat d'abandon manifeste**

Sans occupant habituel ni entretien, les propriétaires ont 3 mois pour se manifester. Si ce n'est pas le cas, le bien revient dans le domaine public.

#### **Échange de parcelles**

Sur la base du volontariat et du consentement des deux parties.

## Mener des projets de réhabilitation

### **L'exemplarité de la commune**

Le fait que la commune soit propriétaire de deux bâtiments vides et délabrés n'est pas tenable à moyen terme. La collectivité se doit d'une certaine exemplarité dans la gestion de ses biens et sa contribution à l'animation du centre.

Les réhabilitations qu'elle met en oeuvre doit aussi faire école. Elle doit être le garant d'une programmation de qualité adaptée à la demande, d'une certaine qualité architecture dans les espaces et le confort et de construction durable prenant en compte les ressources locales.

### **Projet mené par un bailleur**

La collectivité peut mettre à disposition un terrain ou un bâtiment à réhabiliter via un bail emphytéotique par exemple.

### **Groupement d'investisseur**

Définir un groupement d'investisseur et son fonctionnement pour des investissements privés.

### **Organiser un réseau d'artisans de la rénovation**

Organiser un réseau cohérent d'artisan ayant une pratique responsable de la rénovation.

### **Un chantier école**

Peut être l'occasion d'une opération de sensibilisation des habitants : proposer des formations d'auto-réhabilitation (stage d'enduits naturels, entretien des murs anciens, pose d'isolation..).

## Conseil et aides aux particuliers

### **Guichet unique**

Sur l'exemple de Thiers, un guichet unique qui centralise les permanences des organismes de conseils, informe sur les possibilités (réhabilitation énergétique, rénovation, ...) et accompagne au montage de dossier.

### **Création d'un poste**

Création d'un poste complémentaire du travail d'Amandine Pourrat, faisant le relais ou lien entre les conseils énergétiques, les conseils financiers de l'Adhil et architecturaux du CAUE. Une connaissance fine du terrain permettant de stimuler et accompagner les porteurs de projets.

### **Des formations pour ce guichet unique**

Information et formation des agents immobiliers et notaires pour orienter les intéressés.

### **Publication**

Diffusion d'exemple de réhabilitations conduites à Ambert

### **Bureau des initiatives**

Poursuite d'une résidence ayant vocation à accompagner et faire aboutir les projets de réhabilitation comme les projets d'activités commerciales ou culturelles.

# 6. Construire une boîte à outils

## ESPACES PUBLICS

### Espaces publics durables

#### Réduire l'îlot de chaleur

Apporter dans un centre-ville à 99,9% minéral (il n'y a qu'un arbre dans le centre) des masses plantées sert à la réduction de l'îlot de chaleur.

#### Une réflexion sur les parkings

A l'image du parking-day, démontrer l'usage que pourraient faire certains commerçants ou artisans des 10 m<sup>2</sup> d'une place de parking.

#### Habitants-Jardiniers

Donner l'opportunités à des habitants d'entretenir de petits espaces (1 m<sup>2</sup>) pour y cultiver plantes d'ornements ou potagères à deux pas de chez eux.

#### Des sols piétons

Lors de la réfection des sols, prendre en compte la prédominance du piéton sur la voiture : éviter le bitume et privilégier les sols coulés, les pavements ou sols poreux (perméabilité à retrouver).

### Des aménagements à la mesure des moyens

#### Aménagements temporaires

En attendant les gros chantiers de réfection des espaces publics, des aménagements temporaires permettent une première revalorisation des sites.

#### Planter au pied des façades

Des plantations aux pieds des façades remplissent des rôles divers : protection des pieds de murs, rafraîchissement en été, agrément...

#### Du mobilier urbain

Des bancs, des assises... entre touristes éreintés et personnes âgées, le centre est parcouru de promeneurs qui sont ravis de pouvoir faire une pause.

#### Des espaces de convivialité

Ré-introduire peu à peu des espaces de convivialité, donnant l'occasion de s'installer dans l'espace public, où tout le monde est chez soi.

# 6. Construire une boîte à outils

## PROGRAMMATION

### Animation

#### **Des jeux dans la ville**

Il n'existe pas ou peu d'espaces de jeux pour les enfants, en dépit d'un centre plutôt apaisé qui semblerait propice au sujet.

#### **Devantures commerçantes**

Favoriser les devantures et exposition des commerçants sur le pas de porte de leur magasin, plutôt que d'y voir une place de stationnement.

#### **Animation des vitrines des commerces vacants**

Une opération en collaboration avec le Bief et des artistes locaux peuvent s'engager. Il s'agit d'une action au long court et non-punctuelle.

### Programmation

#### **Logements accessibles**

Apporter d'autres réponse basée plus sur l'entraide et partage pour le logement des personnes âgées. Plusieurs pistes existent avant la maison de retraite conventionnel : logement foyer, habitat intergénérationnel, petit collectif avec espaces en commun. Cela peut être l'occasion de tisser du lien entre des générations qui ont du mal à cohabiter dans le centre aujourd'hui.

#### **Gîtes communaux**

Pour soutenir le développement touristique, des gîtes communaux de qualité, en plein de centre-ville pourraient être envisagés.

#### **Ateliers communs**

La transformation de pièces ou garage en RdC en atelier partagés entre plusieurs riverains : un soutien de solidarité de quartier.

#### **Logement économique**

Tenir compte dans l'offre de logement privée de location de la modération des loyers. Dans une politique incitative d'aide à la réhabilitation on peut exiger de plafonner les loyers en contrepartie.



# PASSER AU PROJET



**SCÉNARIOS  
PHASÉS**



# **CHAZEAX, 3 POSTURES**

**1. Scénario 1/ Intervenir sur le bâti**

**2. Scénario 2/ Intervenir sur l'espace public**

**3. Scénario 3/ Faire avec les habitants**



# Chazeaux / Michel Rolle

## Trois scénarios

### Trois postures

Il s'agit de développer et montrer 3 postures possibles pour la collectivité publique.

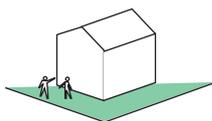
Il n'y a pour l'instant pas de bonne ou mauvaise solution, certainement une quatrième voie à construire selon les opportunités et les choix politiques.

Ces 3 scénarios sont volontairement très différenciés pour illustrer comment des choix politiques orientent fondamentalement les projets urbains.

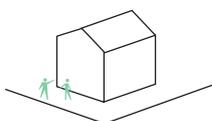
Pour chaque scénario, les outils évoqués dans les chapitres Espaces publics / Bâti / Programmation sont développés dans un contexte particulier avec une programmation spécifique proposée.



#### Scénario 1 Investir sur le bâti



#### Scénario 2 Valoriser les espaces publics



#### Scénario 3 Faire avec les gens

Dans les pages qui suivent, ces scénarios sont déclinés au sein d'un phasage.

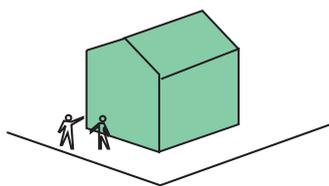
**Action à mener à court terme - 2015 / 2026**

**Action à mener à moyen terme - 2017 / 2018**

**Action à mener à long terme - 2019 / 2020**

# Scénario 1

## Investir sur le bâti



Ce scénario représente un choix ambitieux qui peut se révéler payant rapidement si tous les moyens nécessaires sont donnés.

Il implique des investissements financiers conséquents de la part de la commune (en particulier pour réhabiliter son propre patrimoine dégradé). Mais ces investissements seront amortis, soit au sein d'opérations blanches de rénovation/revente, par la délégation à des bailleurs, ou encore par la mise en location des biens.

C'est l'occasion de proposer une programmation de logement communaux dédiés aux personnes âgées indépendants ou faiblement dépendantes, une opération lourde impliquant un montage avec un bailleur.

### Référence: La politique logement de Thiers (63)

Thiers a mis en place il y a plus de 10ans une politique forte pour la rénovation de l'habitat avec guichet unique d'aide à l'installation et à la rénovation et des aides financière importantes via un OPAH.

- Les bailleurs sociaux sont très impliqués.
- Guichet de conseil pour la mutation privée du bâti.
- Groupements d'investisseurs avec suivi des projets.



# Phase 1

## 2015/2016

### On engage les travaux qui peuvent l'être :

**315**\_\_ Projet de réhabilitation relativement simple : charpente, dalles, renforcements, réhabilitation en 2 ou 3 logements à louer.

**287**\_\_ Rénovation simple du logement de la Comcom (cf projet de rénovation énergétique dans le Chapitre Châtelet) et un partenariat à trouver avec le Bief pour une résidence d'artiste.

### On prépare les futurs projets:

**308**\_\_ Négociations conduites par l'EPFsmaf pour l'acquisition de la maison afin de réunir les parcelles 310/308 pour un projet d'habitat intergénérationnel d'une certaine ampleur.

**310/308**\_\_ Projet bailleur pour un bâtiment de logements collectifs intergénérationnels avec

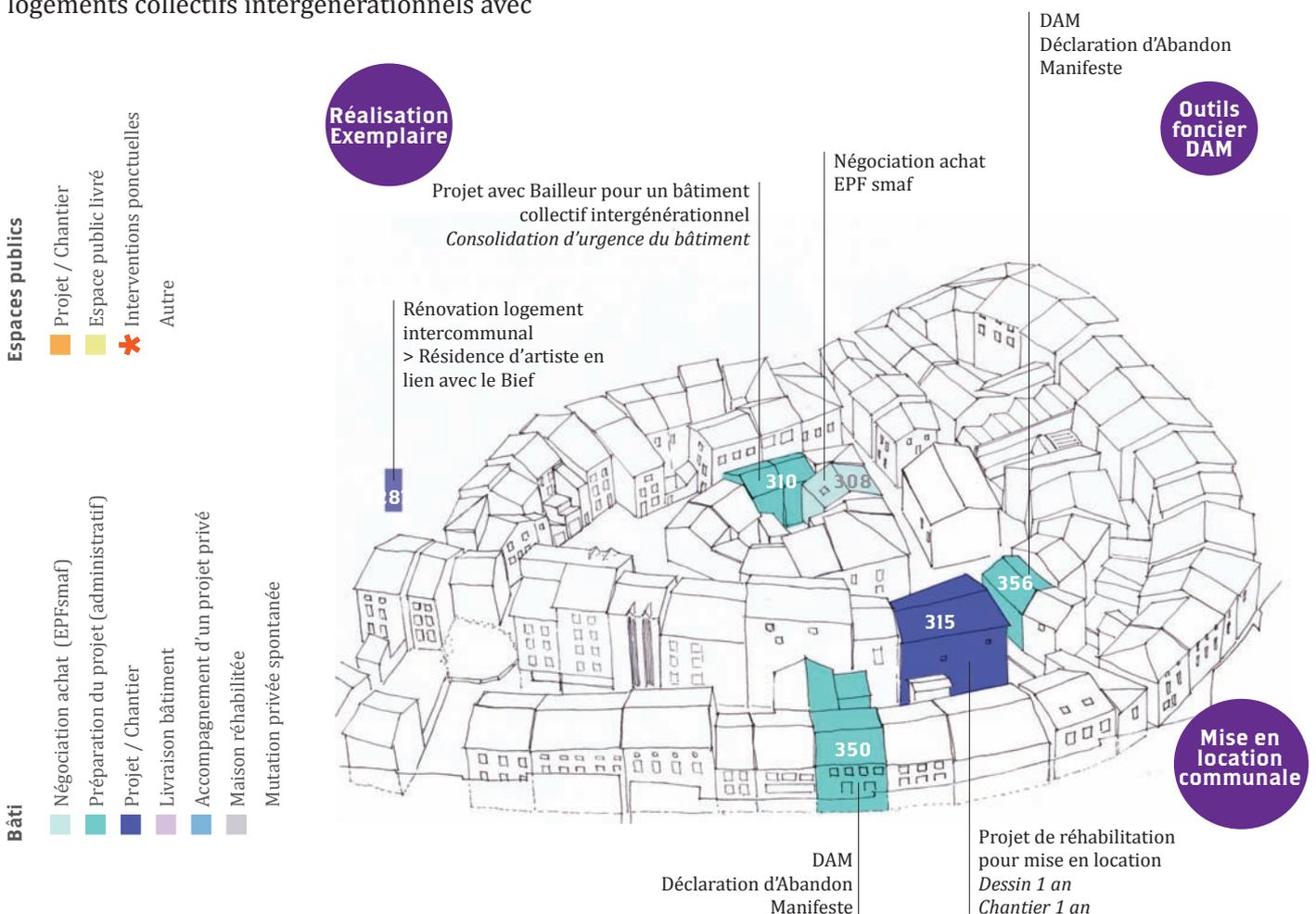
ascenseur et cour commune. Environ 7 à 8 logements.

**356**\_\_ Recherche du propriétaire pour rachat ou accompagnement des travaux / Si infructueux utilisation de la DAM Déclaration d'Abandon Manifeste.

**350**\_\_ Recherche du propriétaire pour rachat ou accompagnement des travaux / Si infructueux utilisation de la DAM Déclaration d'Abandon Manifeste.

Mise en place du guichet unique et des dispositifs d'aides accompagnant.

Cette phase demande déjà un certain investissement humain de la collectivité pour le suivi des affaires et un investissement financier pour les premiers travaux.



# Scénario 1\_\_ Investir sur le bâti

## Phase 2 2017/2018

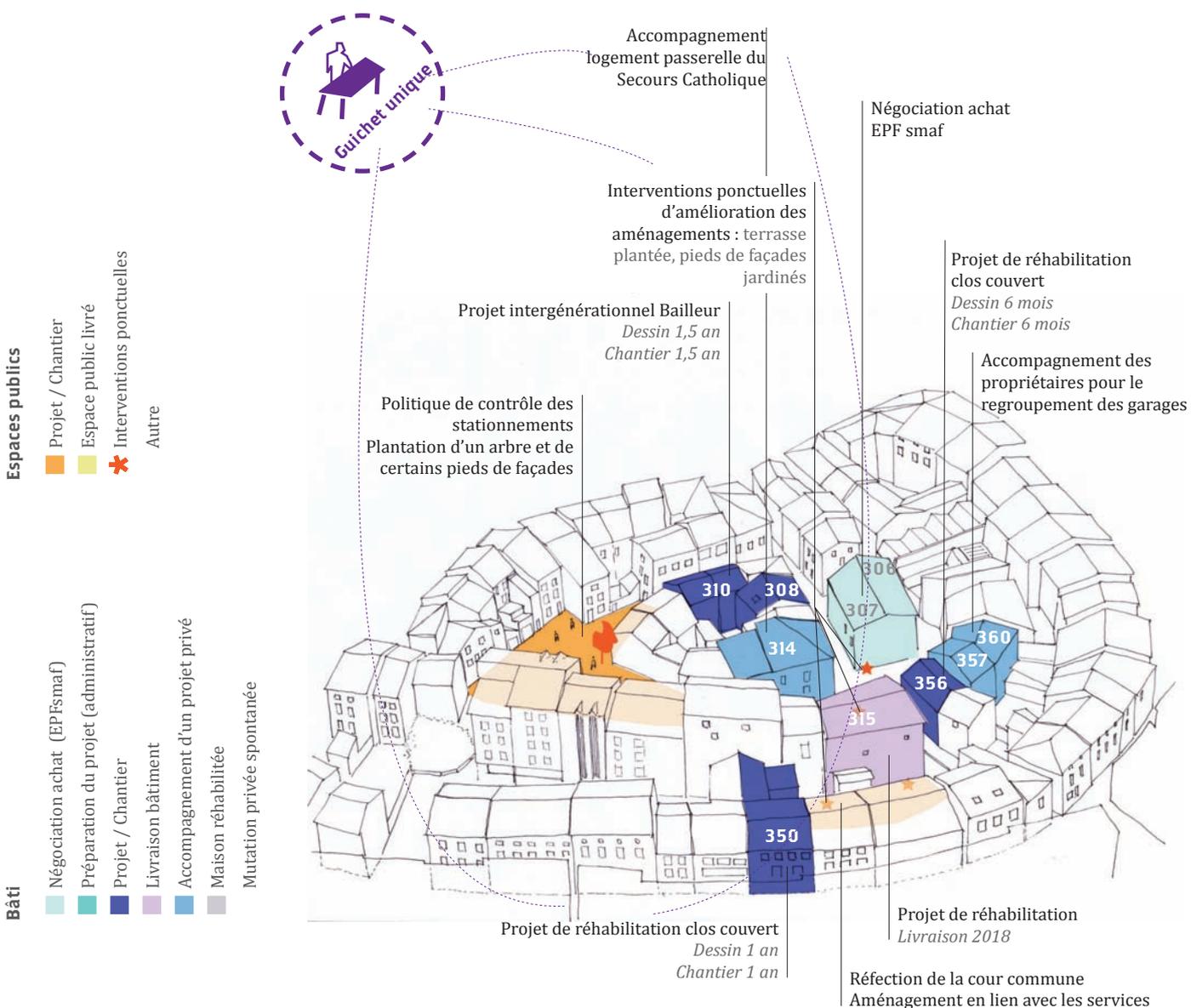
Le premier bâtiment de la mairie est livré en 2018.  
Le projet du bailleur se développe avec le soutien de la collectivité.

Les bâtiment 356 et 350 obtenus par Déclaration d'abandon manifeste sont réhabilités à minima (clos couvert) et revendus en vue d'une opération blanche.

Les bâtiments 306 et 307 font l'objet d'une négociation engagée par l'EPFsmaf.

La collectivité accompagne les projets de réhabilitations privés par l'intermédiaire du guichet unique mis en place phase 1.

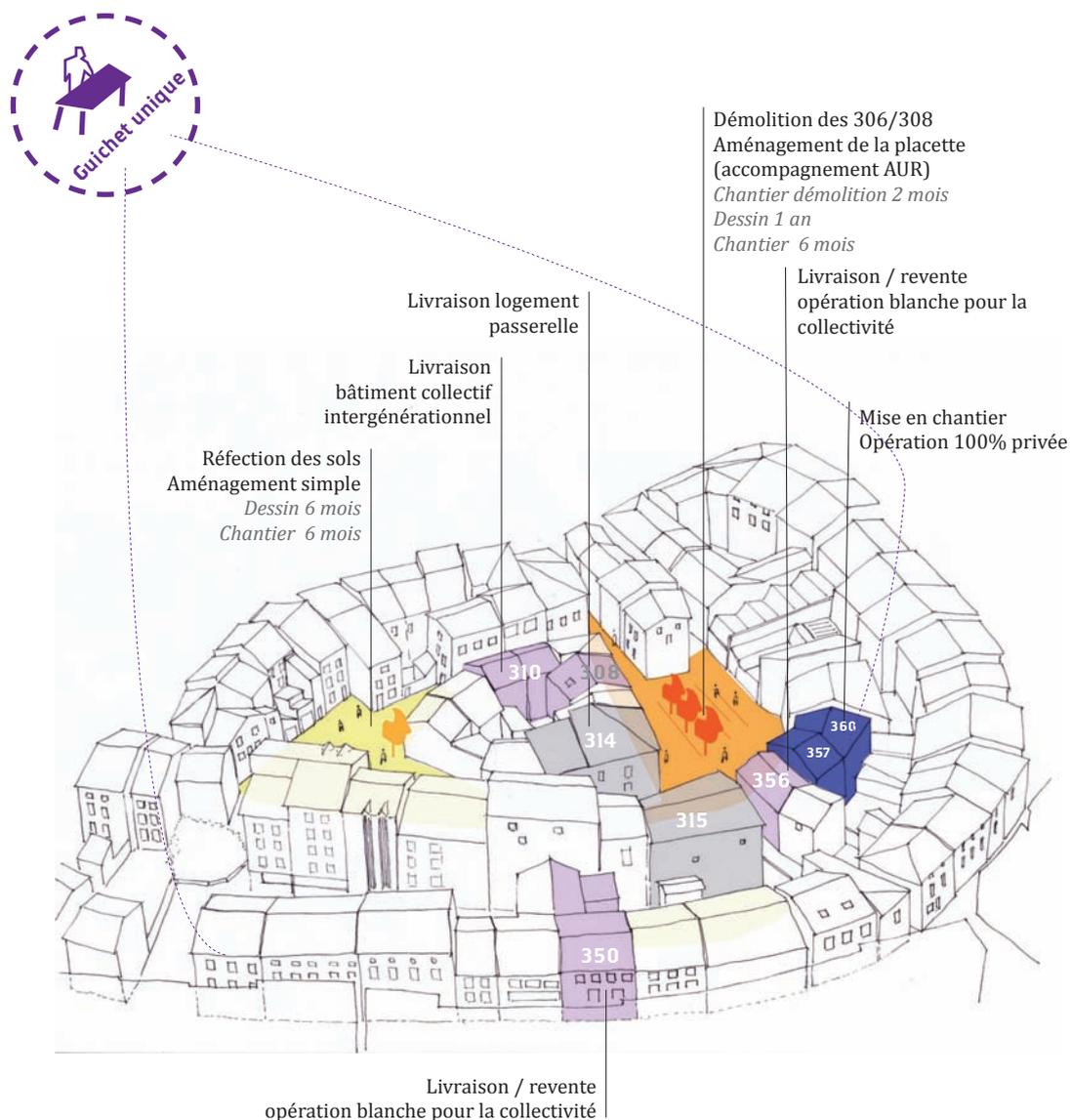
Ainsi le secours catholique désirant développer une offre de logement passerelle pourra y avoir recours. De même, ce guichet pourra accompagner les propriétaires des bâtiment 357 et 360 à regrouper leurs garages et les transformer en un logement type loft - orienté plein Sud.



## Phase 3 2019/2020

La plupart des bâtiments à réhabiliter sont livrés. La collectivité peut se concentrer sur des réaménagements simples des espaces publics, accompagnée par exemple par l'Atelier l'Urbanisme Rural du Parc.

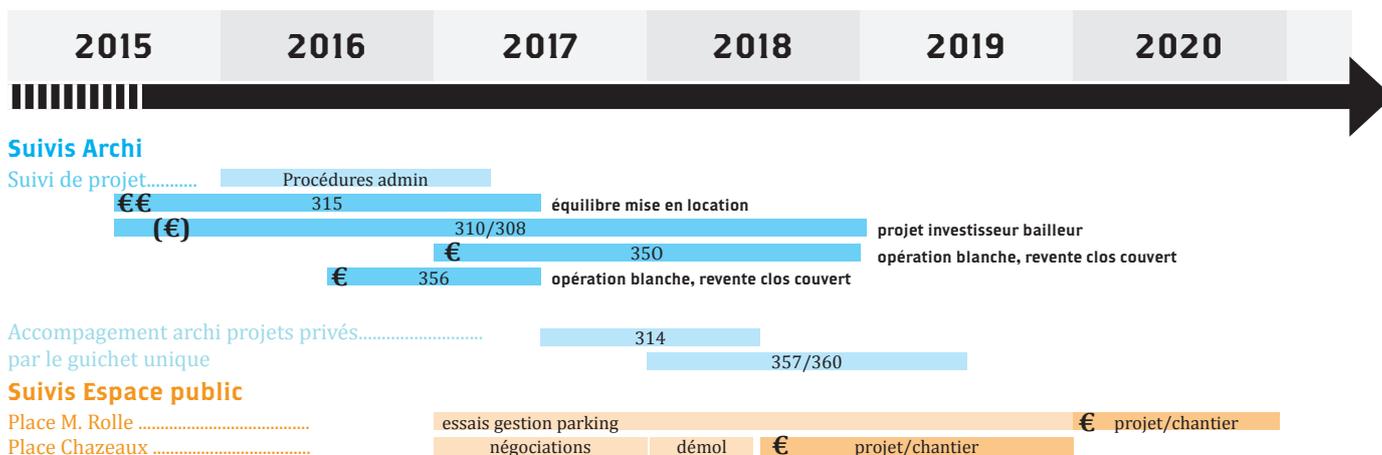
Il s'agit en particulier de remplacer le bitume vétuste par un traitement de sol pavé et poreux, en continuité des aménagements de la place du Châtelet, la rue du Château et la rue de Goye.



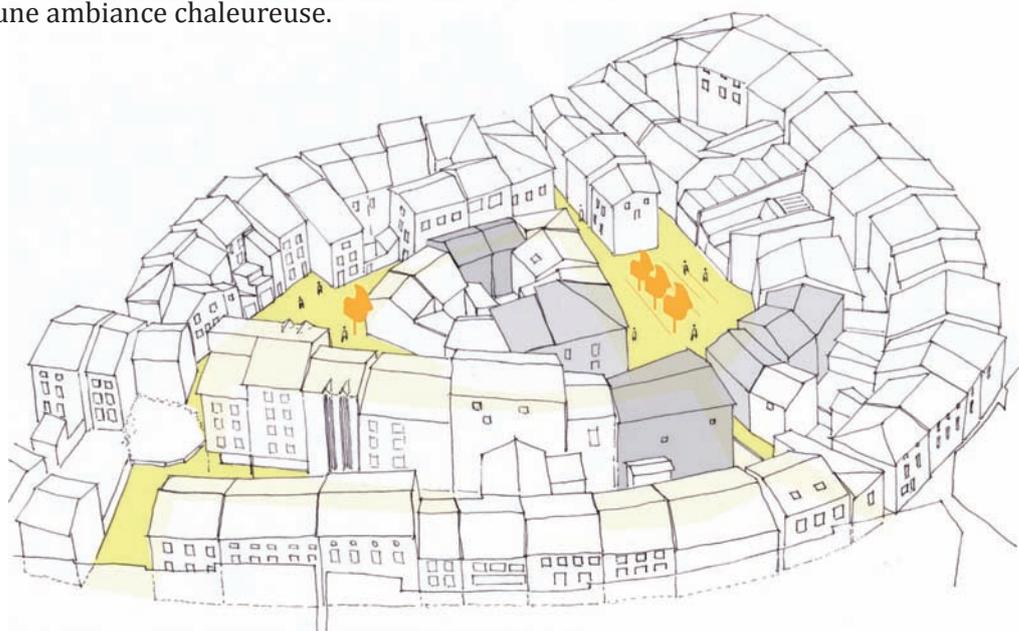
# Scénario 1 \_\_ Investir sur le bâti

## Conclusion 2021 et plus

### Investissement de la collectivité dans le temps



Ce scénario aura permis en 5 ans une action forte sur le bâti. Le quartier Saint-Michel-Chazeaux est à présent un quartier habité, toutes les maisons présentent des façades ravalées et entretenues. L'espace public est rénové à minima mais la qualité des bâtis réhabilité suffit à une ambiance chaleureuse.



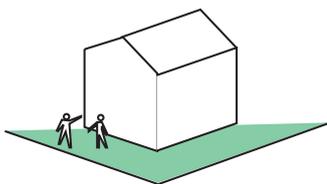
- Stratégie foncière et de réhabilitation
- Mener des projets de réhabilitation
- Conseil et aides aux particuliers
- Espaces publics durables
- Des aménagements à la mesure des moyens
- Animation
- Programmation

## Les outils mobilisables

<b>O.P.A.H.R.R.</b> pour les à la rénovation privées	<b>Chantiers écoles de rénovation / formation à l'autoréhabilitation</b>
<b>D.P.U.</b> Droit de préemption	<b>Organiser un réseau d'artisans de la rénovation</b>
<b>Mise en péril ordinaire</b>	<b>Communiquer via une publication pour valoriser les potentiels du quartier via une publication, des visites</b>
<b>Mise en péril imminent</b>	<b>Guicher unique : accompagnement des privés dans leurs projets de rénovation ou d'installation</b>
<b>Etat d'abandon manifeste</b>	<b>Réduire l'îlot de chaleur</b>
<b>Vente de gré à gré.</b>	<b>Des espaces de convivialité</b>
<b>Des réalisations exemplaires faites par la collectivité : programmes innovants, qualité architecturale et constructions durables et locales</b>	<b>Une valorisation du patrimoine</b>
<b>Groupement d'investisseurs</b>	<b>Maison unifamiliale</b>
<b>Projet mené par un bailleur</b>	<b>Logements accessibles</b>

# Scénario 2\_\_

## Valoriser les espaces publics



Ce scénario implique le plus d'investissements publics. Contrairement à l'investissement sur le bâti, il n'y a pas de retour financier à prévoir. En revanche, ce type d'intervention peut être déclenché si des subventions régionales ou européennes sont accessibles..

Pour assurer la qualité du projet, un accompagnement par l'Atelier d'Urbanisme Rural du Parc nous semble indispensable.

Ce scénario peut être accompagné d'un travail sur le développement touristique : nouvelles visites du centre par les Châteaux, aménagement d'un gîte communal, travail sur les plantations du centre dans un esprit patrimonial...

Pour enclencher une rénovation du bâti on pourrait imaginer une opération de revente de maison (appartenant à la commune ou récupéré grâce au DAM) à 1euro contre rénovation. Cela permet l'assurance de rénovation de plusieurs bâtis sans investissement financier fort de la collectivité.

*Cf: Référence du projet de Roubaix (carnet bâti)*

### Référence / inspiration

#### Aménagement à Pontchâteau (44)

Il s'agit d'un projet de renouvellement urbain, s'attachant à la rénovation de l'ensemble des espaces publics du bourg. Le projet offre de nouvelles liaisons piétonnes par venelles et escaliers, une passerelle, une réorganisation et pacification de la circulation voiture.

Ce projet met en oeuvre des matériaux nobles, privilégiant les pavés de pierre.

Départ du projet : 2004

Calendrier MOEU : 2008-2013

Surface : 6 Ha pour l'ensemble du projet urbain

Coût : 10 M € HT

*Ce projet a été lauréat du Prix de l'Aménagement du Moniteur 2013 dans la catégorie « Territoires ruraux ».*



# Phase 1

## 2015/2016

Tous les efforts se concentrent sur l'investissement des espaces publics.

Une offre ou un concours sont lancés en vue de dessiner l'ensemble des espaces publics des Chazeaux, comprenant également une réflexion sur la cour du centre social et la cour des logements communaux.

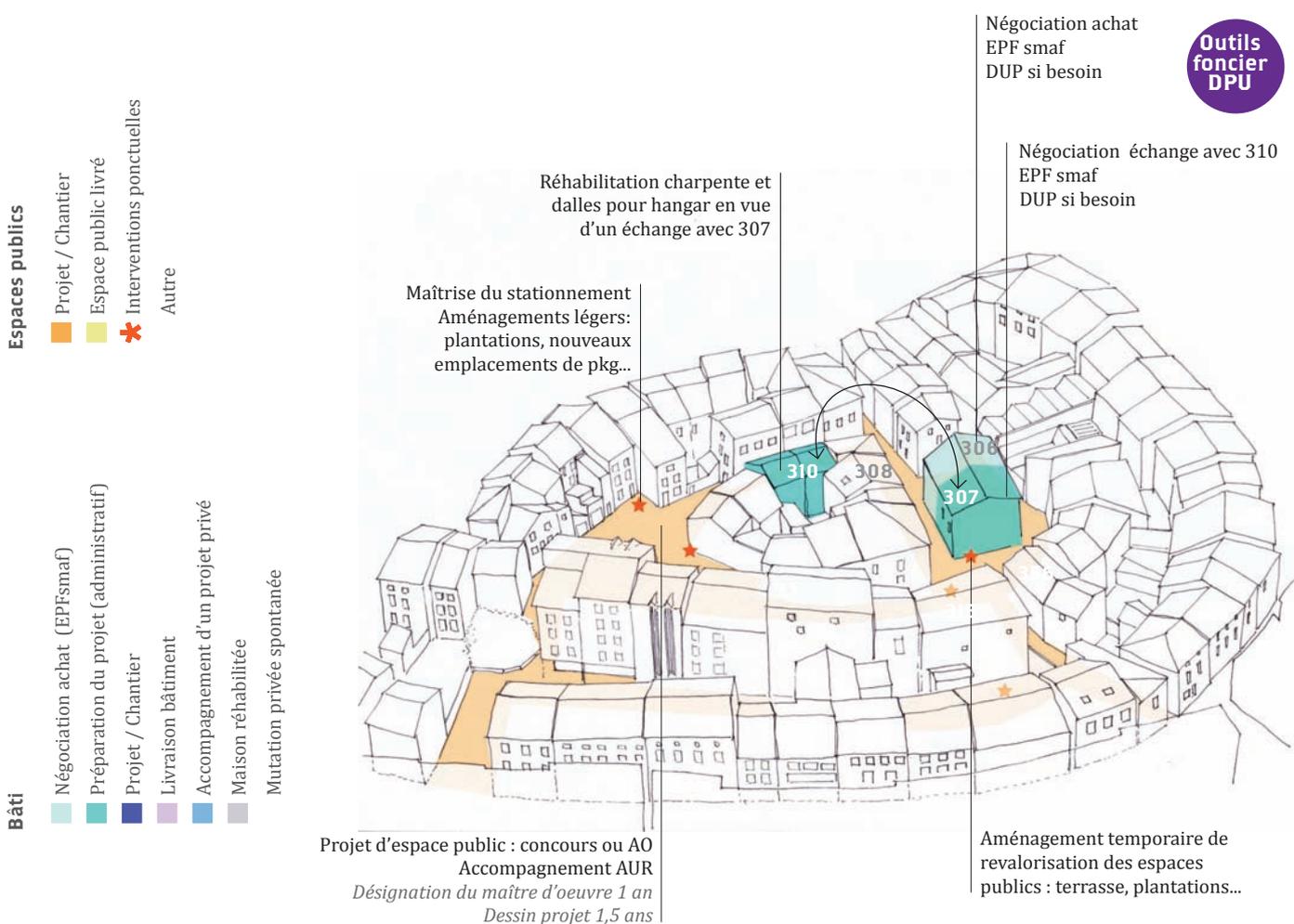
Ce travail devra se faire en étroite collaboration avec l'AUR du Parc.

La maison 310 est réhabilitée à minima en priorité,

afin de proposer un bâtiment de garage/stockage équivalent au bâtiment 307 et de permettre un échange avec le propriétaire Mr Rodde.

Des négociations sont engagées par l'EPFsmaf en vue de l'acquisition de la parcelle 306.

Étant donnée la priorité donnée à l'aménagement public. Si la négociation avec les propriétaires des parcelles 306 et 308 n'aboutissait pas, une DUP Déclaration d'Utilité Publique pourra être engagée.



# Scénario 2

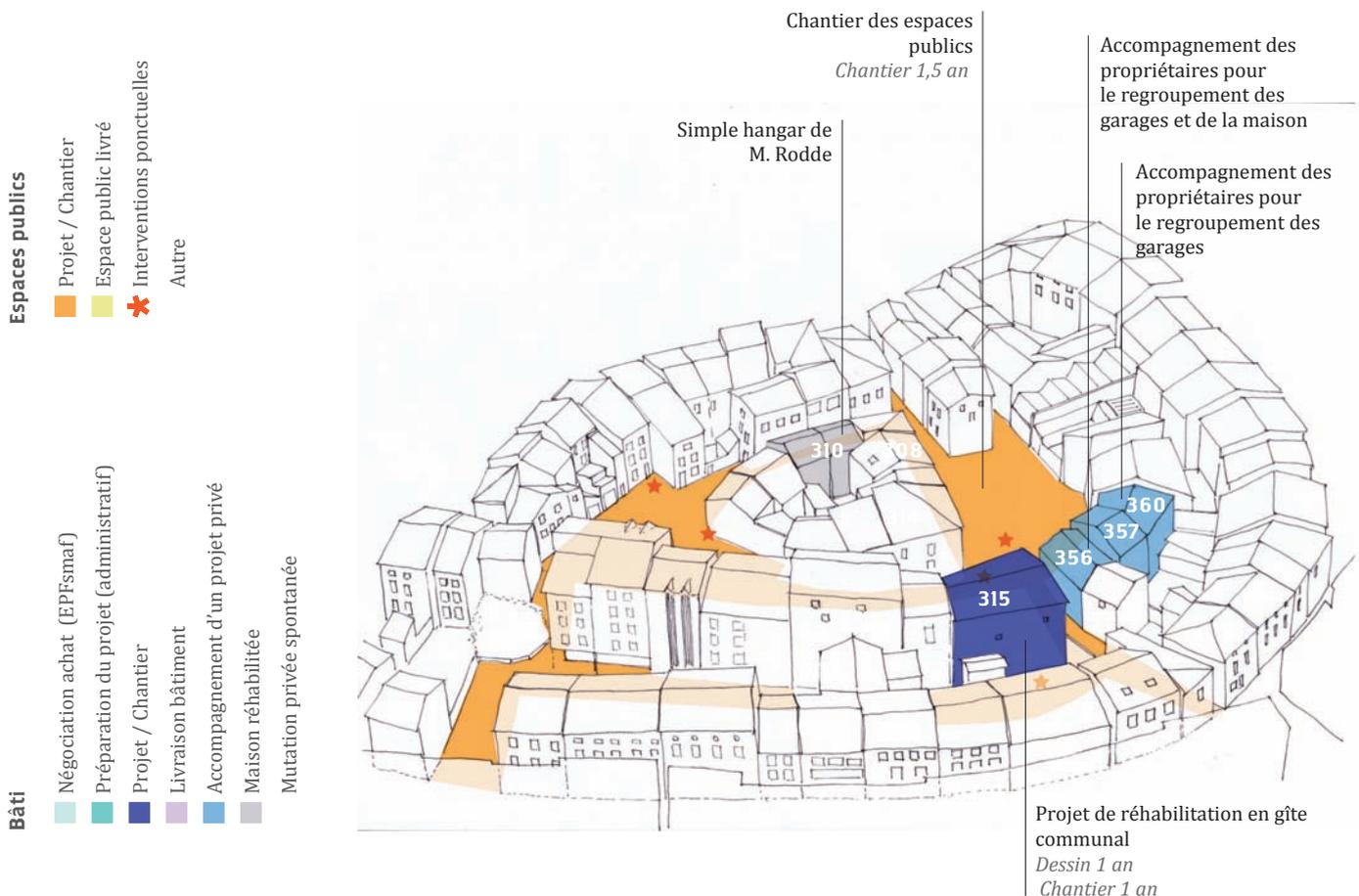
## Valoriser les espaces publics

### Phase 2 2017/2018

Le quartier fait l'objet d'un chantier dans son ensemble. Le chantier est phasé et organisé de manière de ne pas gêner la vie du quartier, en particulier l'accès au centre social.

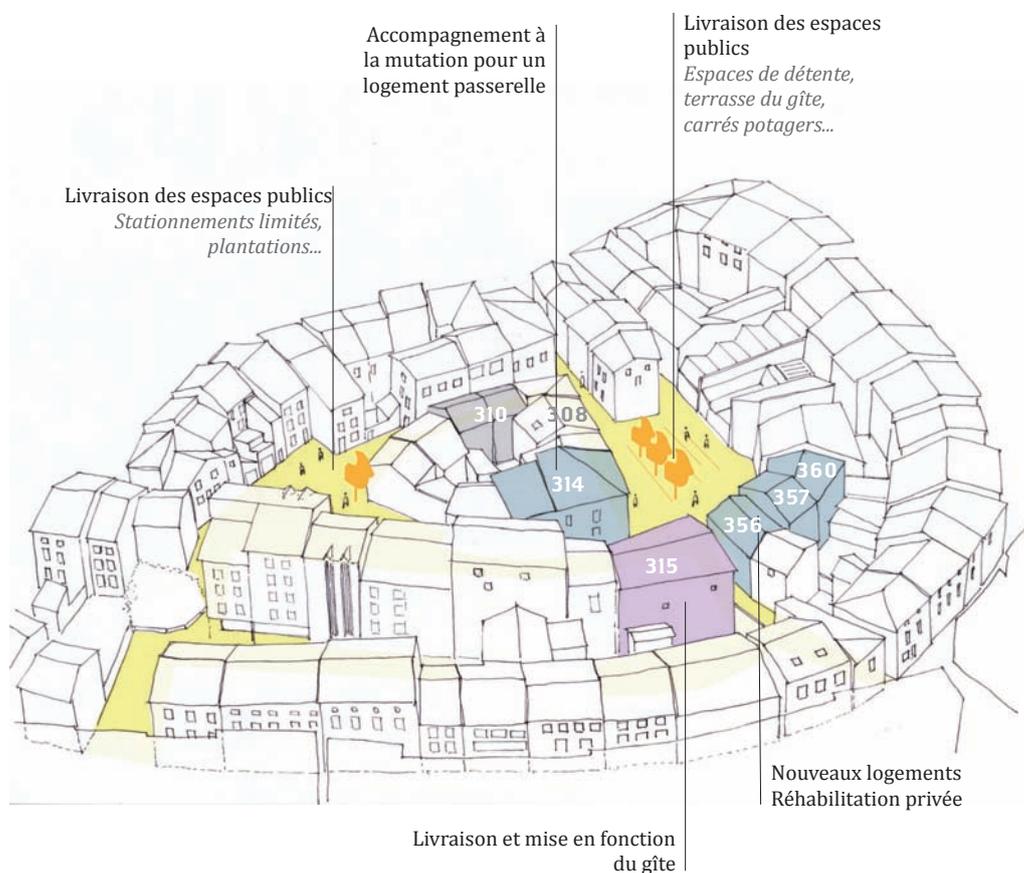
Dans le même temps, la réhabilitation du bâtiment 310 est engagée. Il pourra être transformé en gîte communal, profitant de la courette collective partagée avec les logements communaux et d'une ouverture sur la placette des Chazeaux qui sera bientôt livrée. La petite avancée plantée et l'accès à la placette des Chazeaux posent un cadre favorable à un gîte bénéficiant des facilités du centre et du calme d'un quartier historique. L'accompagnement des propriétaires privés se fait

avec des outils existants ( CAUE, ADHIL, Ambassadeur énergétique..) Et la mise en place de dispositifs d'aides financières complémentaires à celle existante (OPAH, majoration du dispositif façade, appel à projet de rénovation de la comcom...)



## Phase 3 2019/2020

Du fait de la qualité des espaces publics et de l'ambiance renouvelée du quartier, on peut imaginer la mutation spontanée de plusieurs bâtiments, en particulier la réunion des parcelles 356/357/360 pour proposer des logements plein Sud ouvrant sur la placette calme des Chazeaux.

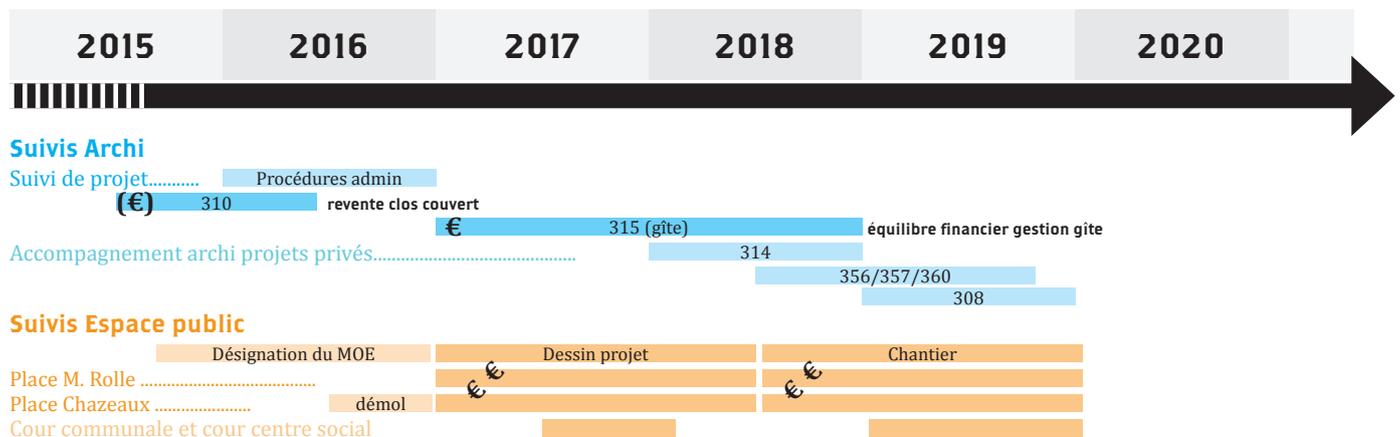


# Scénario 2\_\_

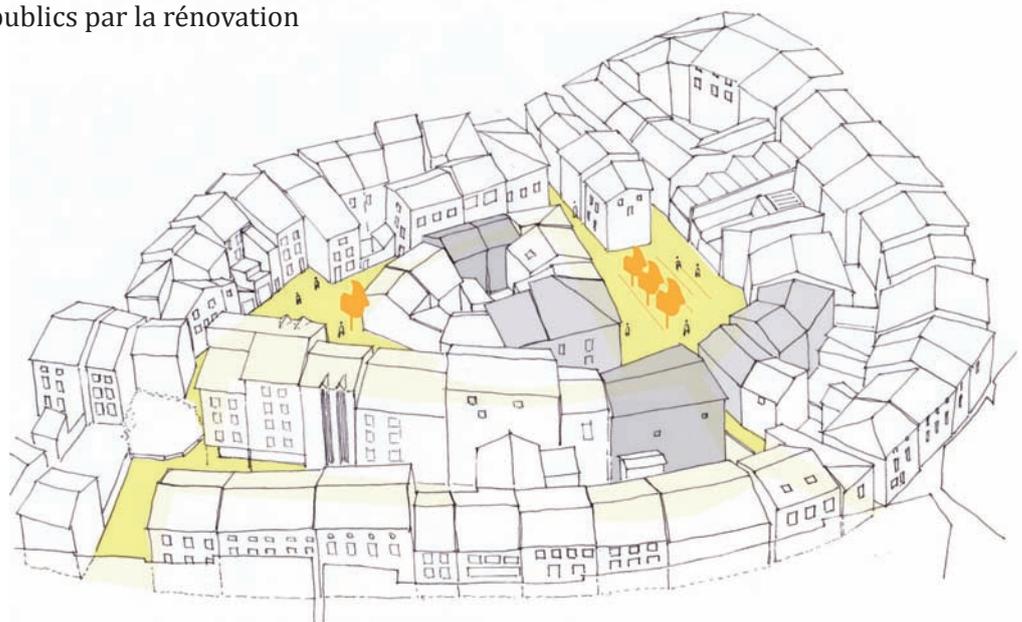
## Valoriser les espaces publics

### Conclusion 2021 et plus

#### Investissement de la collectivité dans le temps



Le centre d'Ambert bénéficie d'un nouveau quartier agréable, habité et touristique. Les boucles de visite de la ville y passent désormais, présentant les bâtiments historiques depuis la cour des logements communaux et du gîte communal. On mise sur l'effet d'entraînement de la requalification des espaces publics par la rénovation de bâtis.



## Les outils mobilisables

- Stratégie foncière et de réhabilitation
- Mener des projets de réhabilitation
- Conseil et aides aux particuliers
- Espaces publics durables
- Des aménagements à la mesure des moyens
- Animation
- Programmation

**Échange de parcelles par négociation**

**Une réflexion sur les parkings**

**D.U.P. et D.A.M**

**Habitants-Jardiniers**

**Vente de gré à gré.**

**Des sols poreux redonné aux piétons**

**Communiquer via une publication pour valoriser les potentiels du quartier via une publication, des visites**

**Dispositif de plantations des pieds des façades**

**Groupement d'investisseur**

**Du mobilier urbain**

**Organiser un réseau d'artisans de la rénovation**

**Des espaces de convivialité**

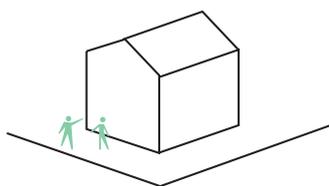
**Encadrement des aides financières à la réhabilitation : majoration dispositif façade, programme malraux, anah.**

**Des jeux dans la ville**

**Gîtes communaux**

# Scénario 3

## Faire avec les gens



Ce scénario est certainement financièrement le moins coûteux en argent, mais demande **un investissement humain très fort de la collectivité**.

Il repose sur un préalable qui reste à construire : une dynamique au sein du groupe d'habitants des Chazeaux.

Cette dynamique doit être menée soit par une personne de la commune, soit par un cabinet extérieur.

Sur la base d'un premier groupe de volontaires, le projet pourra se construire au fur et à mesure, par de petites touches successives, en fonction des demandes, des finances et de l'investissement de chacun.

Ce scénario peut permettre une programmation au plus proche des besoins des riverains : locaux/ateliers communs dans des garages désaffectés, carrés jardinés communs, jeux d'enfants...

Une opération maison à un euro peut aussi être menée pour engager des habitants (cf projet de Roubaix)

### Référence: Aménagement à Auzon (43)

Face à la vétusté des ruelles du centre, et pour palier à la maigreur du budget de la commune, l'équipe municipale, ses employés et des bénévoles ont pendant 8 mois contribué à la rénovation de toutes les ruelles du centre ainsi que tout le réseau d'eau potable et d'assainissement.

Les personnes résidant dans ces rues ont mis la main à la pâte, en travaillant des journées entières avec l'employé communal car ils voulaient que leurs vétustes chemins deviennent de belles ruelles. Avec la mise en commun des outils et des matériaux, les économies ainsi réalisées ont permis de prolonger les travaux jusqu'à la place.



# Phase 1

## 2015/2016

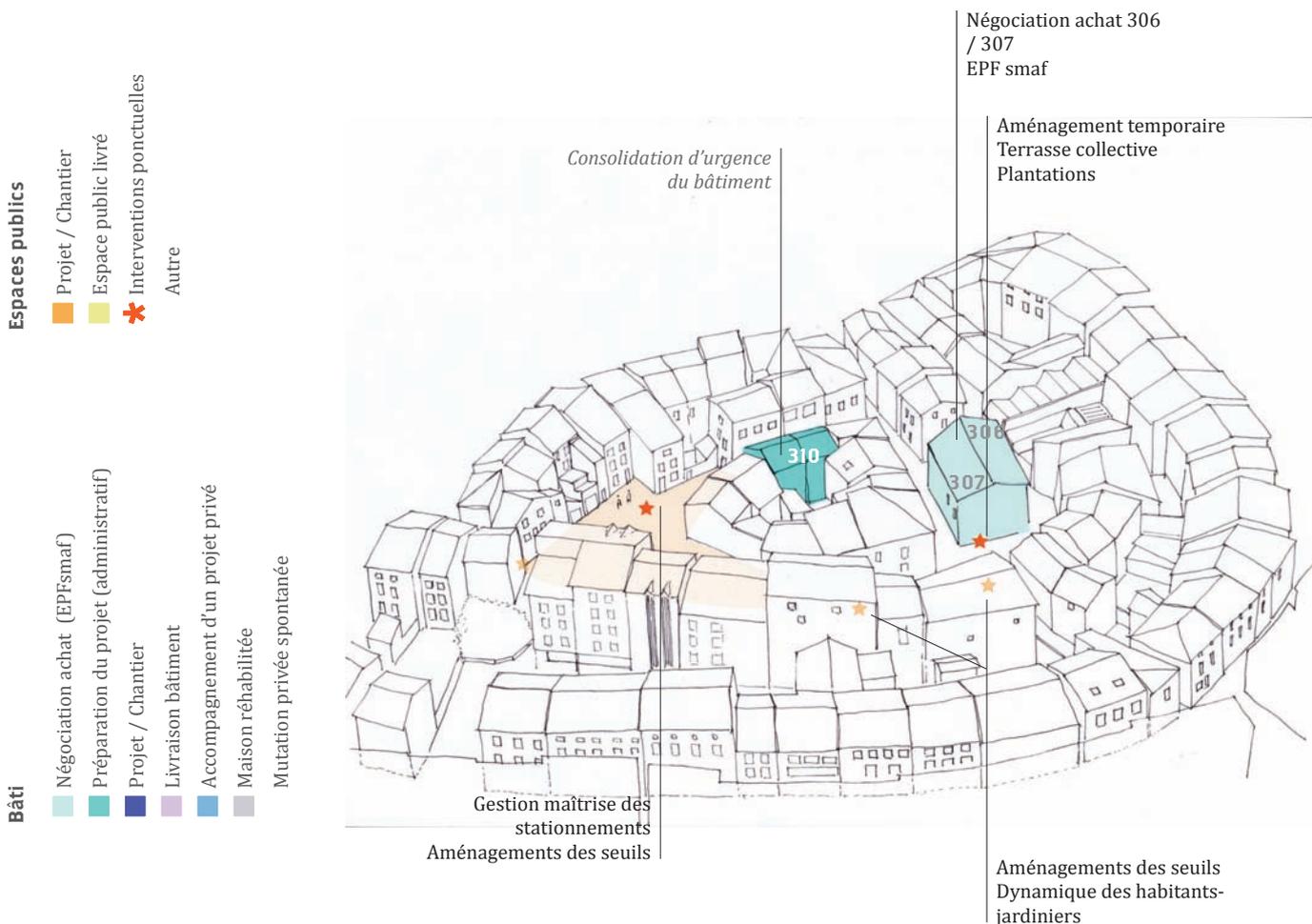
L'attention est portée à la création d'une dynamique locale avec les habitants et usagers du quartiers (employés et usagers du centre social).

**La collectivité ou un bureau d'étude est chargé d'animer des groupes de réflexion sur les mutations du quartier**, par exemple en aidant à la constitution d'un groupe d'habitants-jardiniers formés en lien avec les services techniques.

Pour ces personnes, certains pieds de façades peuvent être dégagés du bitume afin d'effectuer des plantations qui seront entretenues par eux. Un travail de sensibilisation sur les espèces adaptées peut être mené avec les services techniques.

Un groupe de réflexion sur les plantations dans le centre, en lien avec la valorisation des jardins d'Ambert pourra être constitué. Certaines essences locales comme le rosier d'Ambert seront privilégiées et les habitants-jardiniers formés à leur entretien. Les visites touristiques du centre pourront ainsi s'enrichir d'une visite botanique sur l'ensemble du centre-ville.

Les travaux de mise en sécurité sont effectués sur la parcelle 310 de la mairie afin de protéger les maisons voisines.



# Scénario 3 \_\_ Faire avec les gens

## Phase 2 2017/2018

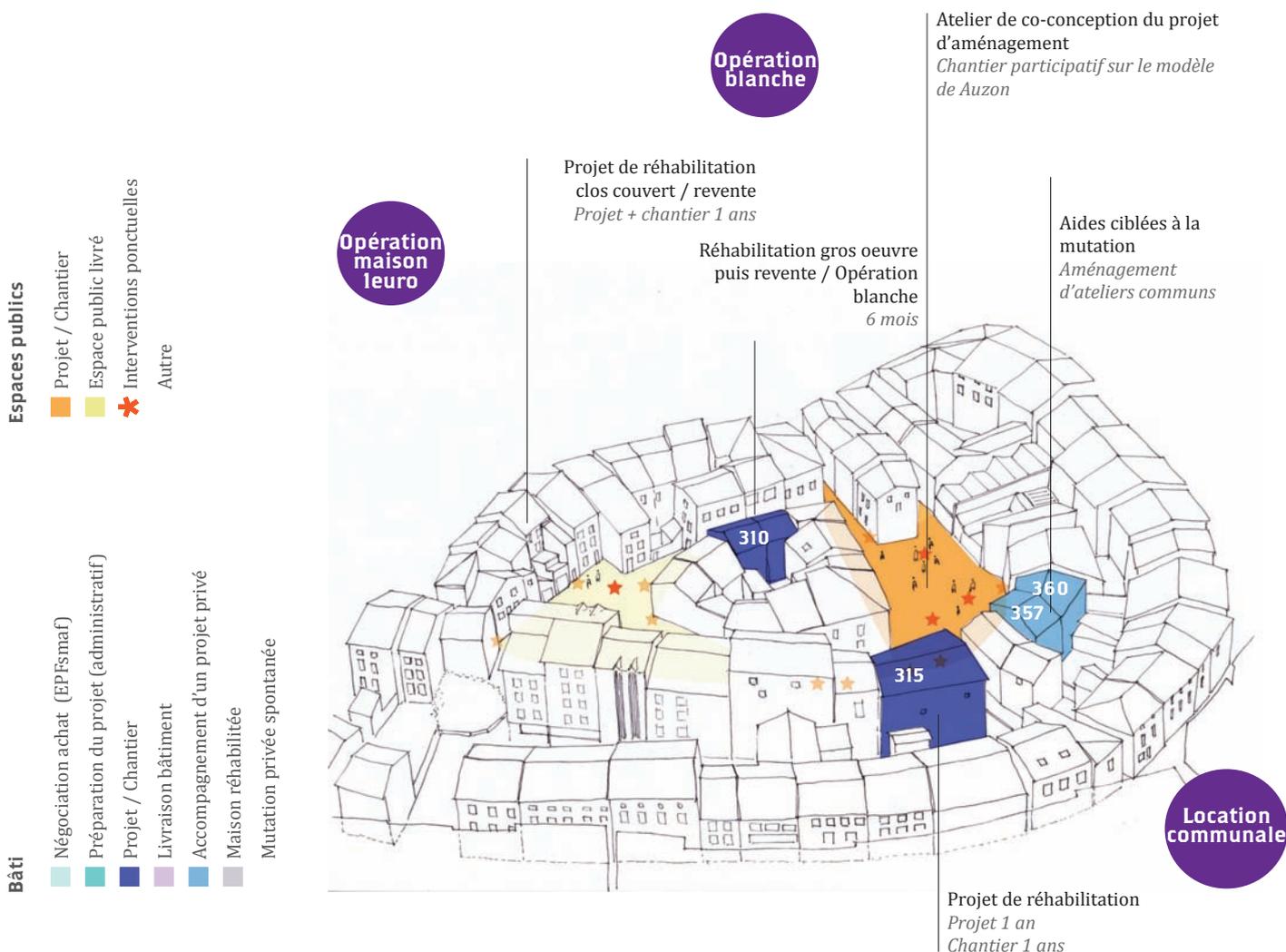
Les parcelles 315 et 310 sont réhabilitées en priorité afin de casser l'image de délabrement du bâti du quartier.

Sur la parcelle 310, des travaux de mise aux normes et clos-couvert sont effectués. La maison est revendue sans le second œuvre. **C'est une opération blanche pour la collectivité.**

Sur la parcelle 315, une réhabilitation du type de logements communaux en dessous permettent d'envisager la création de 2 à 3 logements communaux ayant également accès à la cour commune.

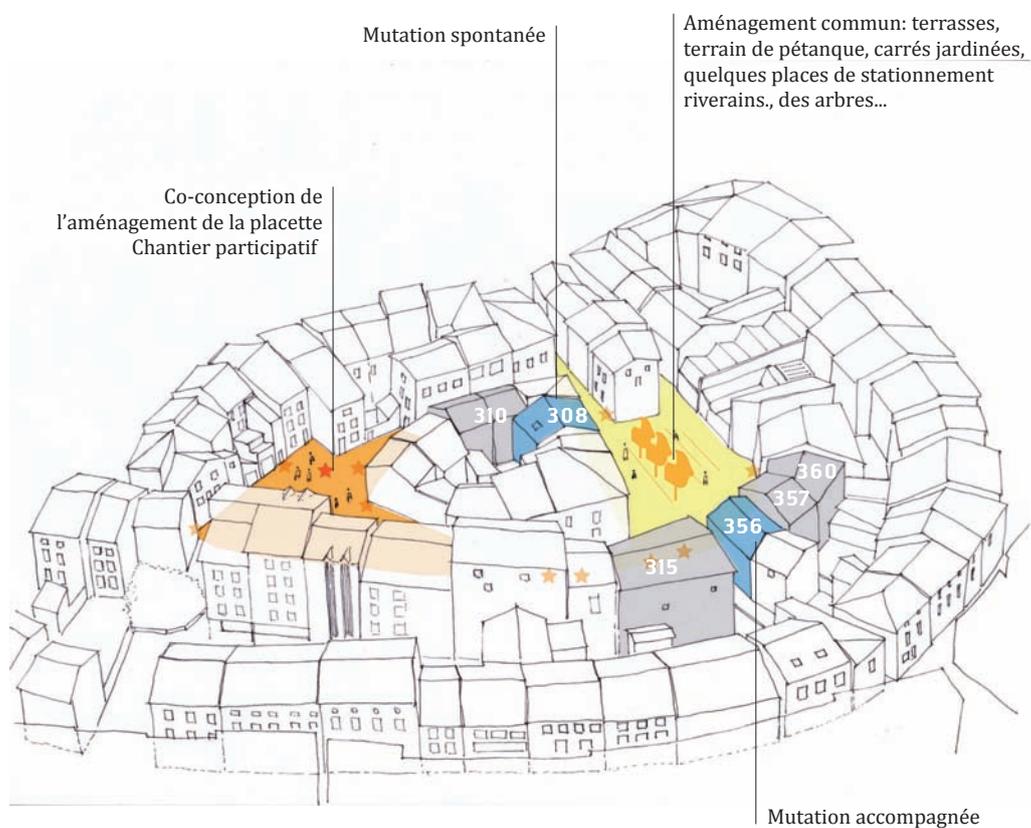
Le groupe d'habitant investit sur le quartier participera à des réunions de **co-conception de la programmation et du dessin du réaménagement de la placette des Chazeaux.**

Si le groupe d'habitant est assez investi, un chantier participatif pourra être envisagé sur le modèle du projet d'Auzon.



## Phase 3 2019/2020

La plupart des bâtiments à réhabiliter sont livrés. La collectivité peut se concentrer sur des réaménagements simples des espaces publics, accompagnée par l'Atelier l'Urbanisme Rural du Parc. Il s'agit en particulier de remplacer le bitume vétuste **par un traitement de sol pavé et poreux, en continuité des aménagements de la place du Châtelet, la rue du Château et la rue de Goye.**

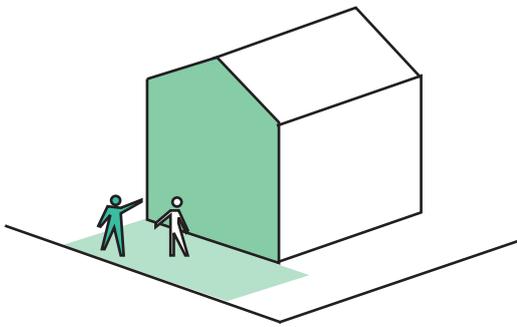




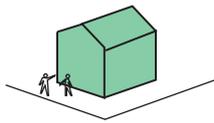
## Les outils mobilisables

- Stratégie foncière et de réhabilitation
- Mener des projets de réhabilitation
- Conseil et aides aux particuliers
- Espaces publics durables
- Des aménagements à la mesure des moyens
- Animation
- Programmation

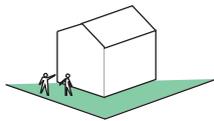
<b>D.P.U.</b>	<b>Réduire l'îlot de chaleur</b>
<b>Mise en péril ordinaire</b>	<b>Une réflexion sur les parkings</b>
<b>Vente de gré à gré.</b>	<b>Habitants-Jardiniers</b>
<b>Chantiers écoles de rénovation / formation à l'autoréhabilitation</b>	<b>Aménagements temporaires</b>
<b>Organiser un réseau d'artisans de la rénovation</b>	<b>Planter au pied des façades</b>
<b>Formation d'un comité d'habitants</b>	<b>Du mobilier urbain</b>
<b>Communiquer via une publication pour valoriser les potentiels du quartier via une publication, des visites...</b>	<b>Des espaces de convivialité</b>
<b>Guichet unique : accompagnement des privés dans leurs projets de rénovation ou d'installation</b>	<b>Des jeux dans la ville</b>
<b>Un atelier des initiatives centre-ville</b>	<b>Animation des vitrines des commerces vacants</b>
	<b>Ateliers communs</b>



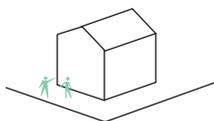
# UN SCÉNARIO 4 À CONSTRUIRE...



**Scénario 1**  
**Investir sur le bâti**



**Scénario 2**  
**Valoriser les espaces publics**

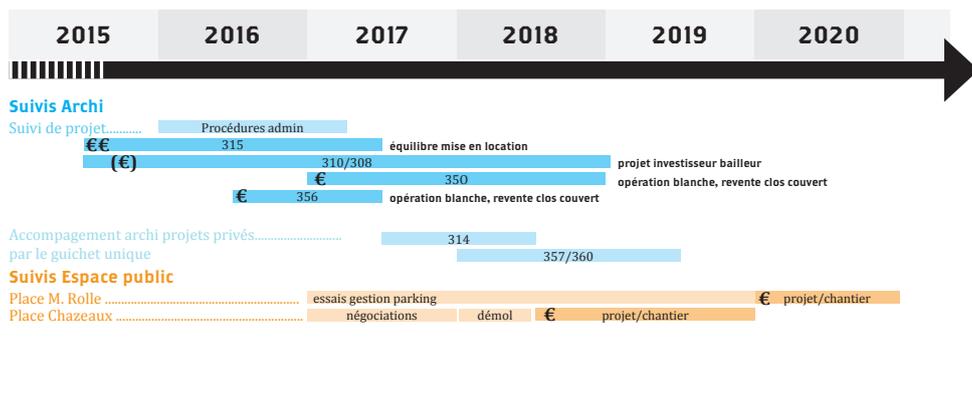


**Scénario 3**  
**Faire avec les gens**

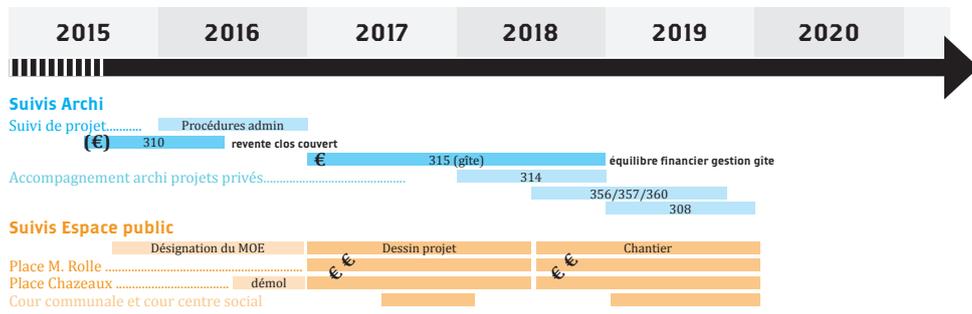


Ces trois scénarios ont vocation à illustrer comment les outils peuvent être mis en oeuvre au service d'un projet politique, en équilibrant mieux les dépenses, ou du moins en les échelonnant. Les programmations différenciées illustrent comment la programmation

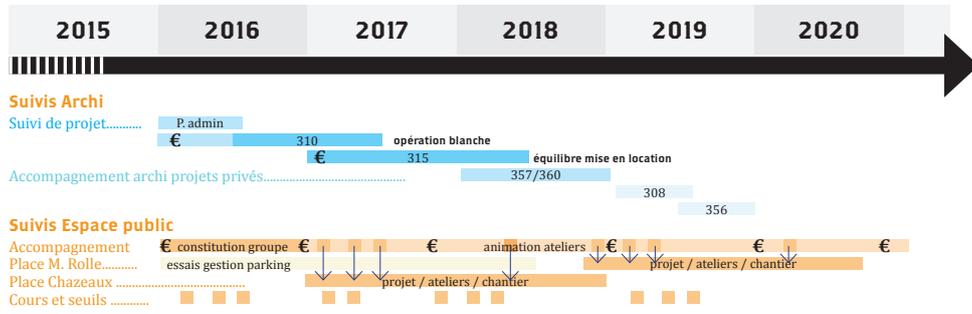
doit s'adapter pour accompagner dans un projet cohérent. Ce sont de tel choix qui devront être faits dans la mise en place du quatrième scénario qui se réalisera dans le quartier des Chazeaux.



D.P.A.I.R.R. pour les à revenus privés	Chantiers écoles de rénovation / formation à l'autorehabilitation
D.P.U. Droit de préemption	Organiser un réseau d'artisans de la rénovation
Mise en péril ordinaire	Communiquer via une publication pour valoriser les potentiels du quartier via une publication, des visites
Mise en péril imminent	Guichet unique : accompagnement des privés dans leurs projets de rénovation ou d'installation
Etat d'abandon manifeste	Réduire l'îlot de chaleur
Vente de gré à gré.	Des espaces de convivialité
Des réalisations exemplaires faites par la collectivité : programmes innovants, qualité architecturale et constructions durables et locales	Un valorisation du patrimoine
Groupeement d'investisseurs	Maison unifamiliale
Projet mené par un bailleur	Logements accessibles



Echange de parcelles par négociation	Une réflexion sur les parkings
D.U.P. et D.A.M	Habitants-Jardiniers
Vente de gré à gré.	Des sols poreux redonne aux piétons
Communiquer via une publication pour valoriser les potentiels du quartier via une publication, des visites	Dispositif de plantation des pieds des façades
Groupeement d'investisseur	Du mobilier urbain
Organiser un réseau d'artisans de la rénovation	Des espaces de convivialité
Encadrement des aides financières à la réhabilitation : majoration dispositif façade, programme mairiaux, aish.	Des jeux dans la ville
	Cites communales



D.P.U.	Réduire l'îlot de chaleur
Mise en péril ordinaire	Une réflexion sur les parkings
Vente de gré à gré.	Habitants-Jardiniers
Chantiers écoles de rénovation / formation à l'autorehabilitation	Aménagements temporaires
Organiser un réseau d'artisans de la rénovation	Planter au pied des façades
Formation d'un comité d'habitants	Du mobilier urbain
Communiquer via une publication pour valoriser les potentiels du quartier via une publication, des visites...	Des espaces de convivialité
Guichet unique : accompagnement des privés dans leurs projets de rénovation ou d'installation	Des jeux dans la ville
Un atelier des initiatives centre-ville	Animation des vitrines des commerces vacants
	Ateliers communs

# 4

# CONCLUSION TRANSVERSALE

UN PROJET  
D'ENSEMBLE



# Construire un projet des Chazeaux de manière globale

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 si volumineux. Nous avons souhaité transmettre un maximum d'informations afin qu'elles puissent servir et inspirer les prochains projets du centre et d'ailleurs.

Il apparaît clairement que les actions de réhabilitations sur le bâti et l'aide apportée aux propriétaires dans l'engagement de travaux **ne peuvent être déconnectée d'une vision globale**, mettant en oeuvre conjointement une politique d'espaces publics, de programmation et de renouvellement des usages.

Dans les pages qui suivent, les conclusions générales de l'étude sont présentées, associant étroitement les projets à mener sur le bâti aux autres actions à promouvoir dans le centre.

# La question des promesses et du phasage

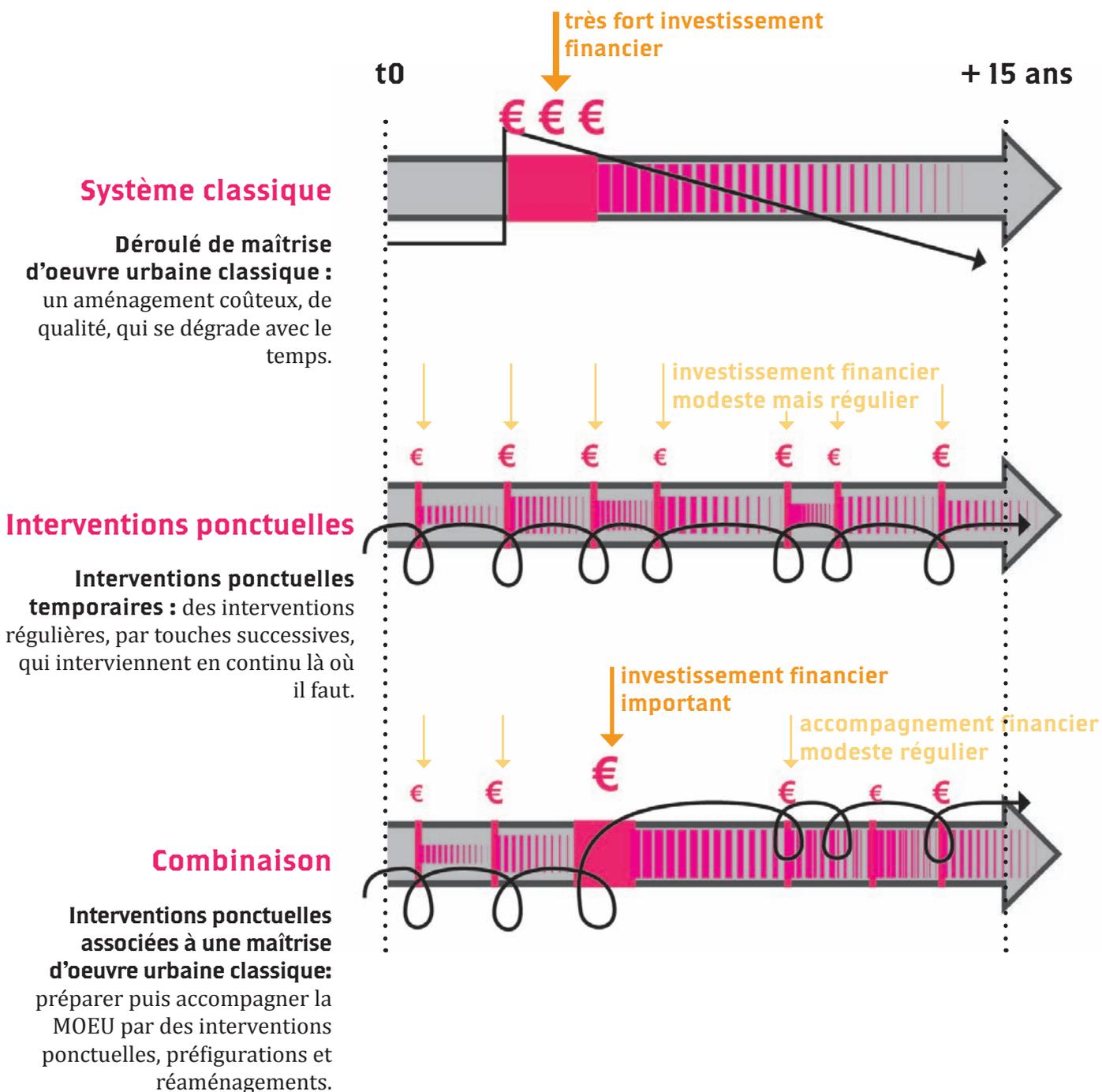
Le quartier des Chazeaux est à la fois le secteur le plus central du centre-ville, un secteur historique remarquable (le Gralph y repère les ruines du Château, de possibles souterrains, des caves intéressantes...) et surtout le secteur le plus dégradé d'Ambert, bâtiments comme espaces extérieurs.

Au départ de l'étude, il nous a été annoncé parmi les projets de la commune l'acquisition (à moyen terme) des parcelles 315 et 316 en vue de la démolition de ces bâtiments vétustes et de la création d'une placette, une respiration dans le tissu urbain du centre.

Or, au cours de nos mois de résidence, et en particulier lors des 2 jours d'atelier in situ dans le quartier, il nous est apparu que **l'annonce et la promesse d'un grand projet sur ce secteur posent question** car trop de projets n'ont jamais abouti. Nous nous sommes aperçu qu'un point de blocage, dans lequel nous étions nous-même engagés un temps, était de penser qu'avant tout projet ou investissement sur ce quartier, il fallait boucler l'acquisition et la démolition des parcelles 315 et 316.

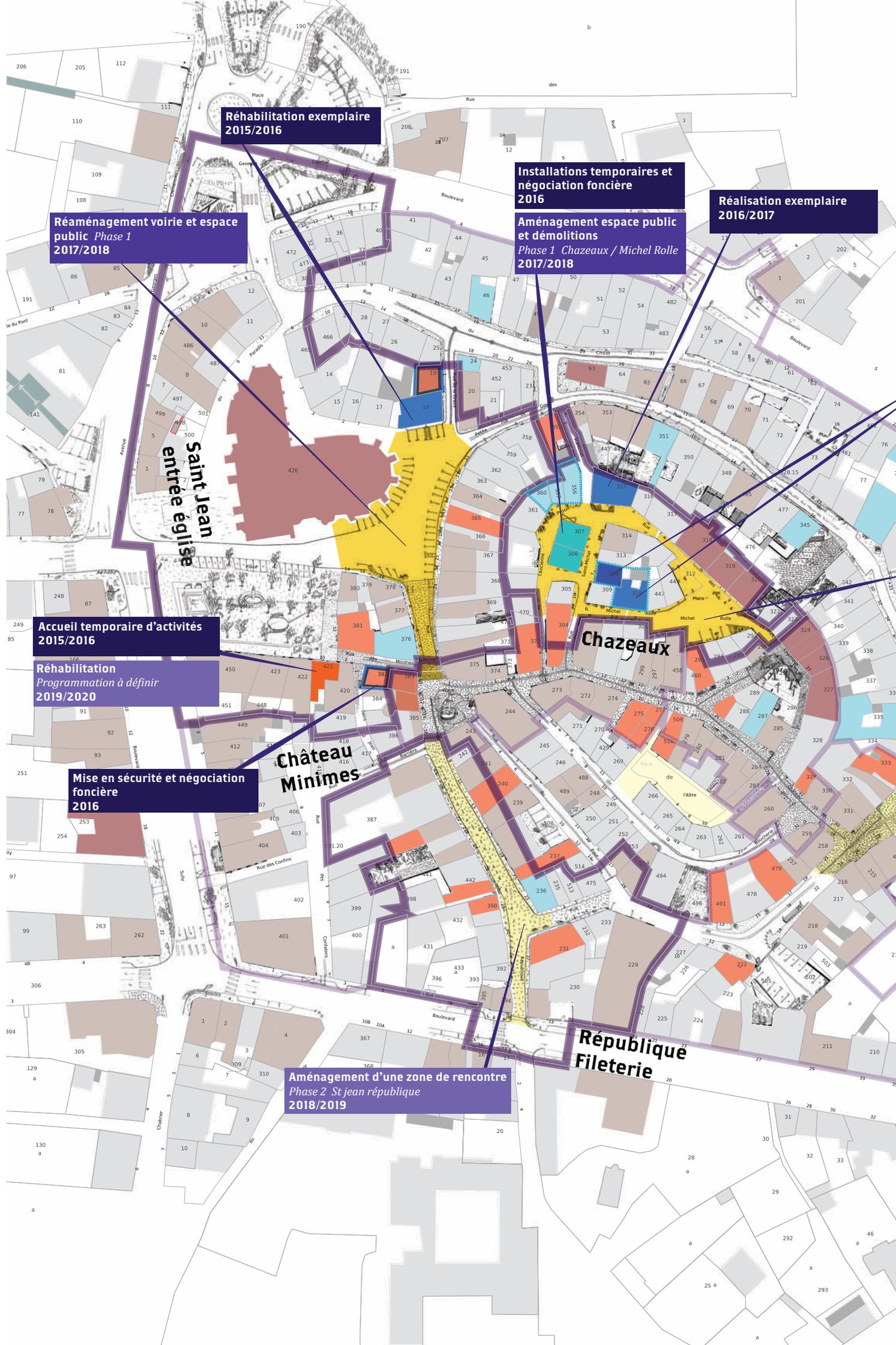
Or finalement, voilà 40 ans que rien ne bouge.

Nous en avons déduit un plan d'action phasé, qui permette des investissements répartis dans le temps entre réhabilitations bâties et espaces publics, qui puisse également se décliner en fonction des opportunités de financement qui pourraient également se présenter.









Réhabilitation exemplaire  
2015/2016

Réaménagement voirie et espace  
public Phase 1  
2017/2018

Installations temporaires et  
négociation foncière  
2016

Aménagement espace public  
et démolitions  
Phase 1 Châteaux / Michel Rolle  
2017/2018

Réalisation exemplaire  
2016/2017

Accueil temporaire d'activités  
2015/2016

Réhabilitation  
Programmation à définir  
2019/2020

Mise en sécurité et négociation  
foncière  
2016

Aménagement d'une zone de rencontre  
Phase 2 St Jean république  
2018/2019

# 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

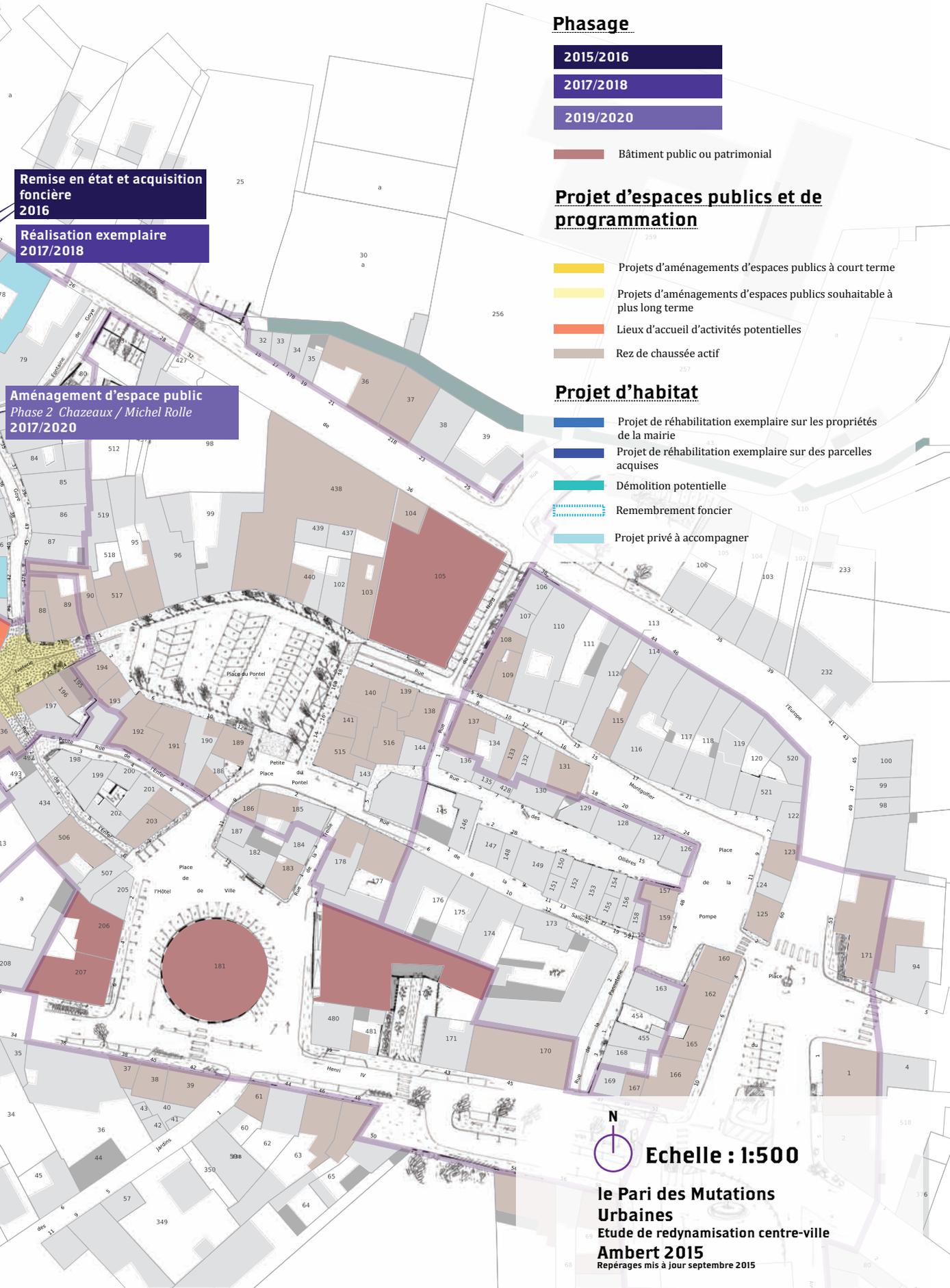
■ Remembrement foncier

■ 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

Voir détail dans le  
Dossier 5 Chazeaux  
/ Michel Rolle

# 1 Le quartier Chazeaux / Michel Rolle

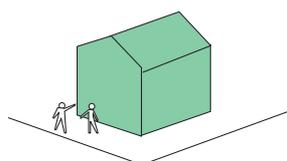


Le quartier Chazeaux/ Michel Rolle / Châtelet constitue un chapelet de trois espaces public bordés principalement d'habitations de quelques services et institutions culturelles.

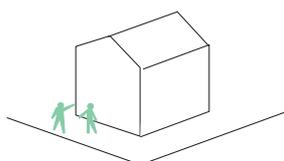
Si la place du Châtelet a été réaménagée et est aujourd'hui bien habitée, la place Michel Rolle et les Chazeaux cristallisent l'image de l'inaction de la collectivité.

## Constats :

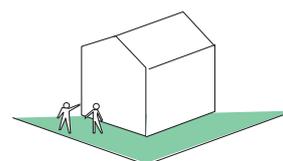
- Des espaces publics très dégradés et mal considérés
- Des conflits d'usages des espaces de stationnement
- Une appropriation timide mais qualitative des seuils
- Des bâtiments en état d'abandon
- Des réhabilitations de grande qualité
- Une image dégradée et un sentiment de blocage



**La rénovation de  
l'habitat**

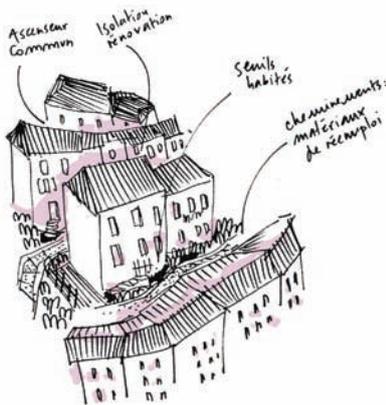


**De nouveaux usages  
et un quartier  
solidaire**



**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.**

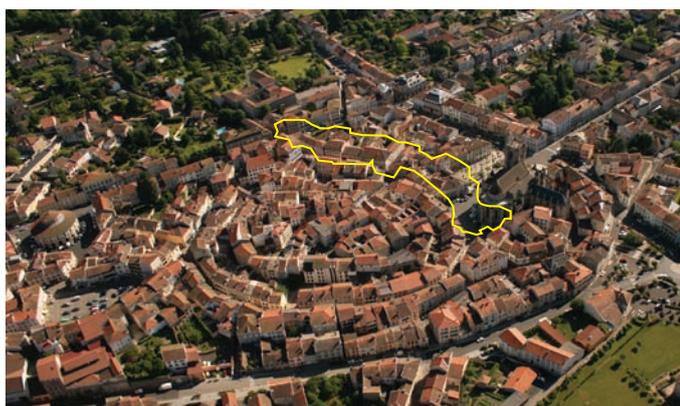
Projet	Objectifs	Nature de l'opération	Lieux concernés	Surface approx.	Estimation des coûts	Types de financements	
<b>Quartier Chazeaux</b>							
Programme	<b>2015 /2016</b> Mise en place d'une convention avec l'EPF smaf pour créer une réserve foncière en vue d'opérations emblématiques	Agir sur le foncier 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%	
	<b>2016</b> <b>Remise en état</b> (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 <b>préparer les conditions d'une opération de maîtrise d'œuvre potentielle, publique ou privée</b> , peut-être en lien avec la parcelle 308	<b>Réhabilitation gros œuvre et toiture.</b> 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 m <sup>2</sup>	coût des travaux de remise en état (toiture + plancher) 40 000 € ht	<b>Ingénierie :</b> PNR LF (accompagnement via l'atelier d'urbanisme) / CGET / fond leader <b>Travaux :</b> CPER / DETR / autofinancement de la commune
Projet espace public	<b>2016</b> <b>Installation temporaire</b> 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
	<b>2016</b> <b>Mise en place d'un partenariat entre services techniques et habitants jardiniers</b> 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	
	<b>2016</b> Réorganisation de la place Michel Rolle	<b>Préparer les conditions d'accueil des futurs aménagements</b> (2019/2020)	<b>Travail sur le stationnement</b> (valorisation des parkings à proximité, emplacements réservés pour les riverains)	Place Michel Rolle			
	<b>2016/2019</b> <b>Opération de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement de l'espace public</b> Chazeaux/ michel Rolle <b>PHASE 2</b>	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 m <sup>2</sup>	<b>PHASE 2</b> coût des travaux 55 000 € ht hors coût des travaux réseaux	<b>Ingénierie :</b> CGET / fond leader / Accompagnement du PNR LF (accompagnement via l'atelier d'urbanisme) <b>Travaux :</b> fond leader / CPER / DETR / autofinancement de la commune
	<b>2019/2020</b> <b>Opération de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement de l'espace public</b> des Chazeaux/ michel Rolle <b>PHASE 1</b>	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 m <sup>2</sup>	<b>PHASE 1</b> coût des travaux 110 000 € ht hors coût des travaux réseaux	<b>Ingénierie :</b> CGET / fond leader / Accompagnement du PNR LF (accompagnement via l'atelier d'urbanisme) <b>Travaux :</b> fond leader / CPER / DETR / autofinancement de la commune
Projet bâti	<b>2016 /2017</b> Lancement d'une <b>opération de maîtrise d'œuvre pour une réhabilitation exemplaire</b>	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 m <sup>2</sup>	<b>option 1 /</b> coût des travaux réalisation complète : 350 000 € ht <b>option 2 /</b> coût des travaux remise en état (toiture + dalle) puis revente : 80 000 € (opération blanche)	<b>Ingénierie :</b> PNR LF / CGET / fond leader Travaux : fond leader / CPER / DETR / autofinancement de la commune
	<b>2019/2020</b> <b>Opération de maîtrise d'œuvre pour une réalisation exemplaire</b> 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 m <sup>2</sup>	coût des travaux 450 000 € ht	<b>Ingénierie :</b> CGET / fond leader / Accompagnement du PNR LF (via l'atelier d'urbanisme) <b>Travaux :</b> 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**

Voir détail dans  
le Dossier 6 Saint  
Jean / République

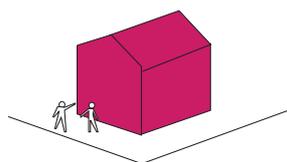
# 2 Le quartier Saint Jean / République



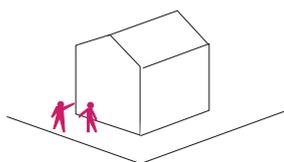
Le quartier Saint Jean / République est l'axe commercial du cœur de ville. C'est avant tout un axe actif, qui pose la question de maintien et de l'installation de nouvelles activités.

## Constats :

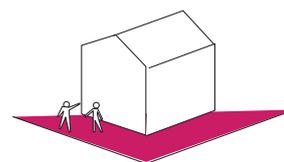
- Des activités économiques florissantes
- Des locaux en rez-de-chaussée vides
- Un nouveau souffle avec des commerces nouvellement installés
- Des contraintes typologiques (entrée commune commerce/logement...)
- Des logements réhabilités qui se louent très bien



**Programmation  
et maintien des  
activités**



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



**La réorganisation  
des espaces publics**

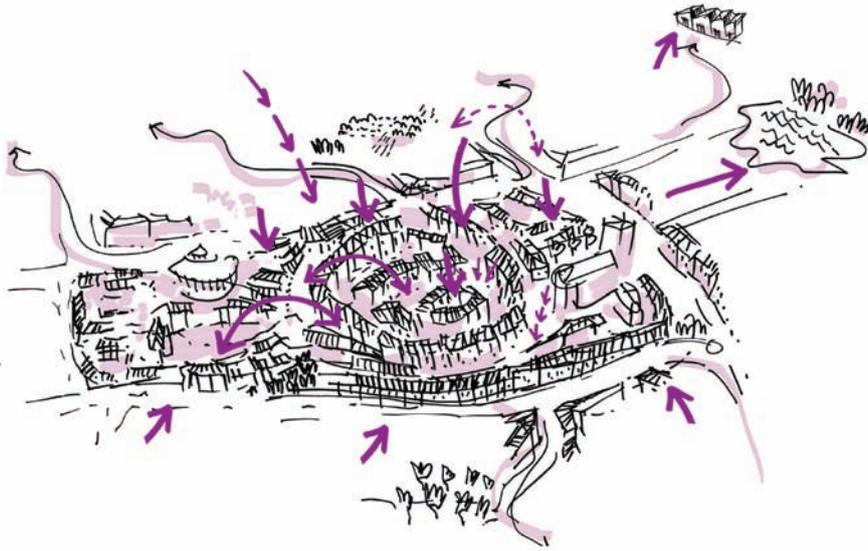
# Les actions à mener

Projet	Objectifs	Nature de l'opération	Lieux concernés	Surface approx.	Estimation des coûts	Types de financements
<b>Quartier Saint Jean République</b>						
Projet espace public	<b>2015 /2016</b> <b>Changement de signalisation et de sens de circulation</b>	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	<b>En priorité</b> : 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	<b>2015 /2016</b> <b>Mise en sécurité d'un bâtiment très dégradé, en négociation avec les propriétaires</b>	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		
	<b>2015 /2016</b> <b>Lancement d'une opération de maîtrise d'œuvre pour une réhabilitation exemplaire (sur les plans écologiques, architecturaux et sociaux)</b>	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)	<b>Au dessus du local des producteurs</b> , propriété de la commune, parcelle 18, place Saint Jean	170 m2	coût des travaux 300 000 € TTC incluant la maîtrise d'œuvre  <b>Ingénierie</b> : CGET / fond leader / Accompagnement du PNR LF (accompagnement via l'atelier d'urbanisme) <b>Travaux</b> : fond leader / CPER / DETR / autofinancement de la commune
	<b>2016</b> <b>Convention d'occupation temporaire du bâtiment du progrès</b>	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	<b>2015 /2016</b> <b>Mise en place d'un plan signalétique</b>	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)	<b>Parkings extérieurs</b> (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), <b>places de stationnement des boulevards</b> Sully, Henri IV, Europe, Portette / <b>entrées de ville</b> Saint Jean, place Georges Courtial, Place du Pontel, Mairie, Place de la Pompe. Parcours piétons signalant les <b>équipements de l'agglomération</b> , avec des parcours jusqu'à 30 minutes de marche, traversant le centre		Accompagnement et aides du PNR Livradois Forez / autofinancement de la commune
Programmation	<b>2015 /2016</b> <b>Mise en place d'un plan signalétique concerté</b>	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	<b>2017/2018</b> <b>Opération de maîtrise d'œuvre pour les aménagements d'espaces publics Saint Jean / République</b>	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)	<b>Phase 1</b> : Saint Jean, espace situé à l'arrière de l'église, jusqu'au début de la place des Minimes	1200 m2	<b>Ingénierie</b> : CGET / fond leader / Accompagnement du PNR LF (accompagnement via l'atelier d'urbanisme) <b>Travaux</b> : fond leader / CPER / DETR / autofinancement de la commune
	<b>2018/2019</b> <b>Opération de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement des plateaux Saint Jean / République</b>	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)	<b>Phase 2</b> : rue de la République	<b>Option 1</b> : 600 m2 <b>Option 2</b> : 1 000 m2	<b>Option 1</b> : 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 <b>Option 2</b> : resserement entrée rue de la République / carrefour rue de la Fileterie : coût des travaux 190 000 € hors coût des réseaux <b>Ingénierie</b> : CGET / fond leader / Accompagnement du PNR LF (accompagnement via l'atelier d'urbanisme) <b>Travaux</b> : fond leader / CPER / DETR / autofinancement de la commune
Programmation	<b>2018/2019</b> <b>Espace de travail mutualisé</b>	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.	<b>Ingénierie</b> : CGET / fond leader / Accompagnement du PNR LF (accompagnement via l'atelier d'urbanisme) <b>Travaux</b> : 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

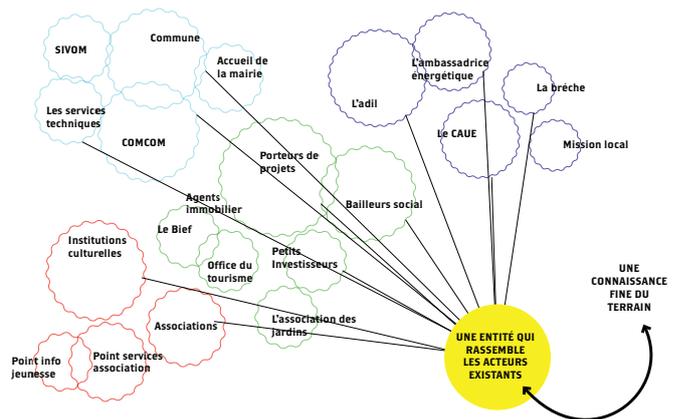


## Faire le lien entre tous les acteurs.

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, **facilitera et alimentera 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 que dans 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 énergie, association La Brèche, GRETA..) est indissociable à la création de ce lieu.

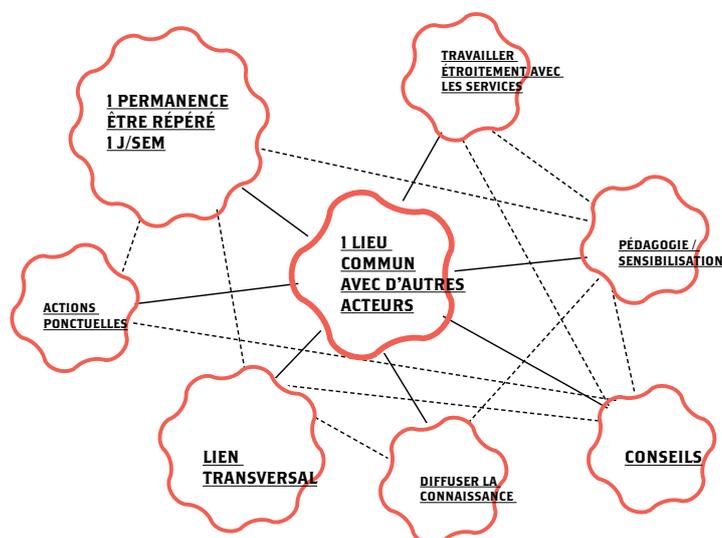
Ce regroupement de compétences permettrait de penser la ville de façon transversale. Outil de réflexion, de recherche et d'action pour la ville et ses habitants, cet espace permettrait aussi de centraliser un grand nombre d'informations et d'avoir un point de vue global du devenir d'Ambert.

## Les actions à mener

Projet	Objectifs	Nature de l'opération	Lieux concernés	Surface approx.	Estimation des coûts	Types de financements
<b>Un accompagnement aux porteurs de projets et actions de redynamisation centre-ville</b>						
<b>A / Un accompagnement humain</b>						
Programmation	<b>2015 /2016</b> 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
	<b>2015 /2016</b> 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
	<b>2015 /2016</b> 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 complémentaires, sur des temps ponctuels ou sur une présence régulière			100 000 €
<b>B / Un accompagnement financier</b>						
Programmation	<b>2016 /2017</b> 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
	<b>2016 /2017</b> 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
	<b>2015 /2016</b> 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 % minimum d'autofinancement de la commune par projet



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



## Réunion publique vendredi 20 novembre 2015



**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.*

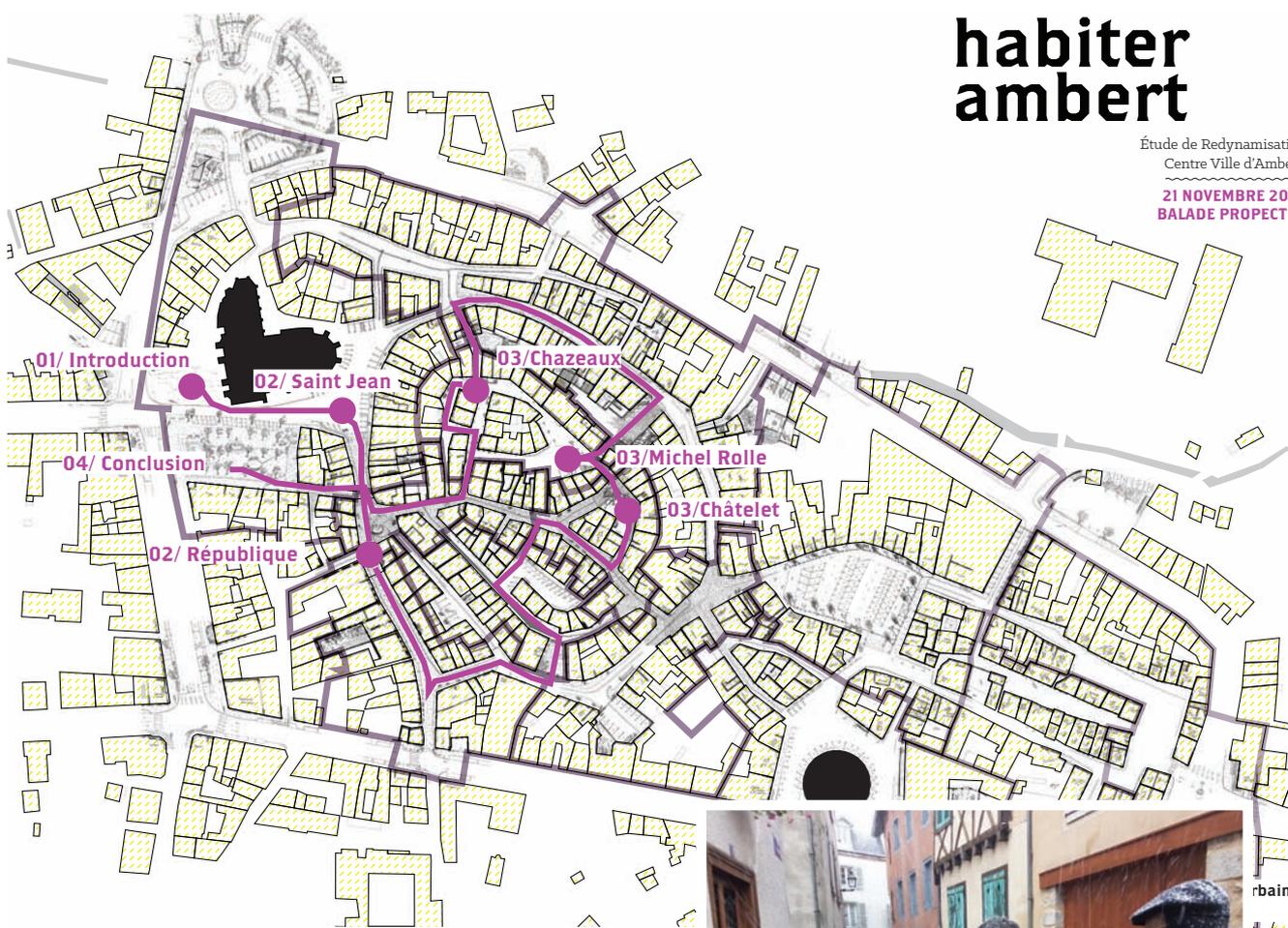
Chacun a pu découvrir le projet selon ses  
envies, soit en discutant, soit en lisant  
dans son coin, soit en regardant...

## 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.

