



Étude de Programmation  
Centre Ville d'Ambert



# jardins

Octobre 2015



Étude de Programmation  
Centre Ville d'Ambert



*Cahier*

*7/7*

# jardins

**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.

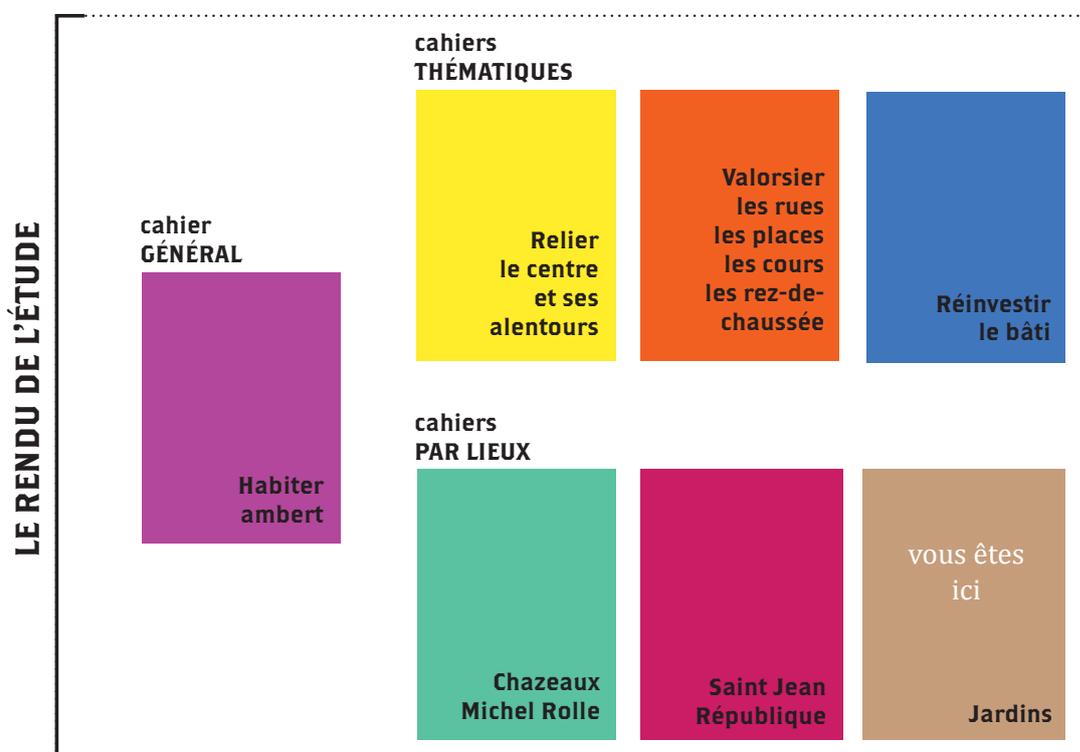
**Ces sept carnets présentent des scénarios d'aménagements traduisant des projets liés à l'espace public, à l'habitat, au stationnement... Ils mettent en lumière les potentiels de mutabilité du centre ville et cherchent à identifier les priorités d'intervention dans la perspective de la mise en oeuvre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





# Sommaire

## **1 COMPRENDRE**

### **DIAGNOSTIC**

1-Le sujet des jardins.....	10
2-Epoques et types de jardins.....	12
3-Caractéristique des jardins d'Ambert.....	14
4-Lien des jardins au centre.....	16

## **2 INITIER**

### **ACTIONS ET PROTOTYPAGES**

1-Rassembler les connaissances.....	20
2-La sensibilisation.....	26
3-Les expérimentations.....	30

## **3 PASSER AU PROJET**

### **PASSAGE PRÉ-OPÉRATIONNEL**

1-Révéler / mettre en valeur les jardins.....	36
2-Tisser des liens entre le centre et les jardins.....	40
3-Espaces de jeux et convivialité.....	42

## **4 CONCLUSION TRANSVERSALE**

### **UN PROJET D'ENSEMBLE**

Construire une vision globale.....	46
Le quartier Chazeaux / Michel Rolle.....	50
Le quartier Saint Jean / République.....	52
Accompagner les initiatives.....	54
Transmettre la démarche de l'étude.....	56

**1**

**COMPRENDRE**



**DIAGNOSTIC**



**1. Le sujet des jardins**

**2. Époques et types de jardins**

**3. Les caractéristiques des jardins d'Ambert**

**4. Liens des jardins au centre**

# 1. Le sujet des jardins

## Premier déclencheur : le manque d'espaces verts dans le centre

Le centre d'Ambert est un îlot principalement bitumé, aux sols non-perméables, qui contraste avec son territoire environnant verdoyant.

En termes d'espaces publics, comme cela a déjà été présenté, il n'y a qu'un seul arbre dans tout «l'escargot», et quelques plantations (pots de fleurs entretenus soit par les services de la ville, soit posés et entretenus par des habitants).

Dans les entretiens que nous avons menés avec différentes personnes aspirant à s'installer à Ambert (centre ou périphérie), la question du jardin est régulièrement revenue.

Si l'on souhaite un jardin attenant, il est presque impossible de trouver une maison dans l'hyper-centre.

La question des jardins est donc arrivée dans un premier temps comme une demande des futurs habitants et habitants actuels.



## Deuxième déclencheur : la carte de 1883

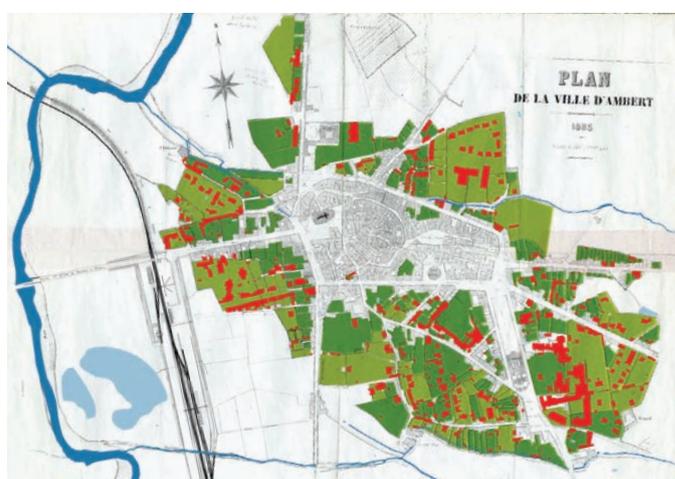
Au cours de notre étude, nous avons été amenés à effectuer des recherches historiques sur Ambert et à échanger avec différentes personnes ressources sur l'histoire de la ville, comme Monique, du Gralph, ou Denise Vigny.



La cartographie d'Ambert de 1883 a eu l'effet d'un déclencheur, elle nous a fait réaliser que si le centre d'Ambert a toujours été dense, il était historiquement compensé par une couronne de jardins vivriers et ornementaux, situés au-delà des boulevards. Denise Vigny, grande spécialiste amatrice des jardins, nous a conté leurs spécificités et leurs histoires ...



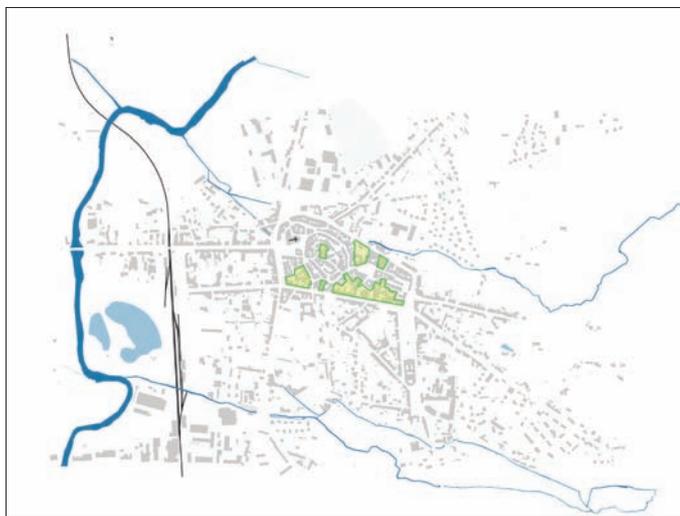
Depuis le début du XXe siècle, cette couronne de jardin a peu à peu fait l'objet d'une urbanisation, et les jardins ont au fur et à mesure perdu leur intégrité. Il reste néanmoins encore certains de ces jardins historiques et des traces des anciens jardins comme les murs en pisé de ces anciens jardins clos.



## 2. Époques et usages actuels

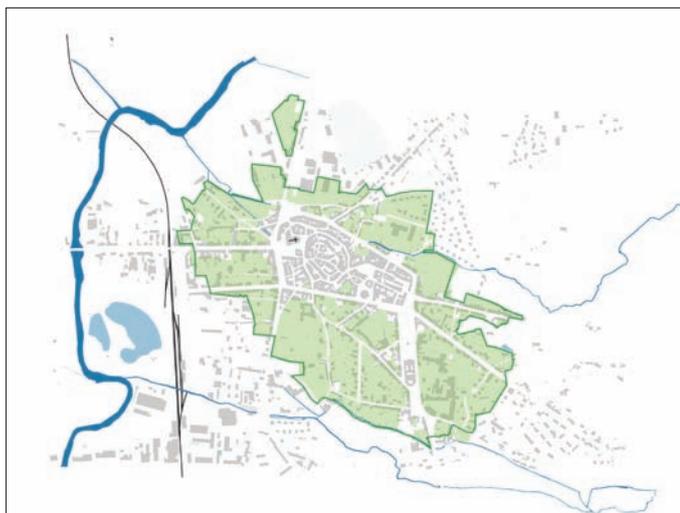
Cette carte reprend les différentes périodes des jardins, en lien avec l'extension de la ville: les jardins au coeur de l'actuel centre-ville, lorsqu'Ambert était encore une ville fortifiée ; la couronne de jardins de 1883 ; et les principaux espaces verts actuels (parcs et squares, équipements de loisirs, jardins protégés,...).





## Les jardins du centre au XVIIIe

En étudiant le cadastre pré-Révolution, nous avons découvert que de nombreux jardins étaient dans le centre-même. Il s'agit pour beaucoup de jardins appartenant à des ordres religieux.



## Les jardins de 1883

Cette carte marque l'état d'Ambert à un instant T, mais elle est néanmoins bien représentative de la structuration des jardins autour de la ville.



## Les jardins aujourd'hui

Aujourd'hui, certains jardins sont protégés à titre patrimonial. Il s'agit de plusieurs jardins au Sud du centre.

Depuis la deuxième moitié du XXe siècle, d'autres espaces verts sont apparus : des zones de loisirs comme le plan d'eau, les stades, les terrains de cross, les jardins partagés...

# 3. Les caractéristiques des jardins d'Ambert

Cette carte n'est évidemment pas exhaustive, mais elle permet d'aborder et représenter différents éléments du patrimoine jardiné d'Ambert, qui nous ont été montré ou conté par différents interlocuteurs, érudits locaux.



## Les murs clos en pisé

Ces murs nécessitent des savoir-faire et un certain investissement pour leur rénovation et leur entretien.

Ils se décomposent s'ils ne sont pas entretenus ni couverts au sommet.



## Les serves

Des rondes, des carrées, des pointues... Il en existe de toutes sortes. Elles étaient le point d'eau essentiel à tout jardin.

Certaines ont été comblées ou démolies, d'autres servent encore...



## Espèces botaniques

Nous avons glané au fur et à mesure de nos discussions des histoires précieuses, qui mériteraient d'être plus amplement développées, à savoir les espèces et pratiques botaniques spécifiques d'Ambert.



Une rose probablement bouturée depuis très longtemps localement et que l'on retrouve de manière récurrente dans les jardins historiques entretenus.



Une tradition de fruitiers en espaliers sur la murs Sud en pisé. Mais aussi une pratique courante au XIXe de serres pour des orangers.

# 4. Liens des jardins au centre

Les liens du centre-ville avec les jardins sont nombreux. Nous avons tenté ici d'en présenter certains de manière évidemment non exhaustive.

## Liens centre/périphérie

-  Lien maison / jardin potager
-  Habitant du centre louant une parcelle de jardin partagé
-  Promenades / cheminements





## Les jardins potagers particuliers

Nous en avons repéré quelques uns. Leur représentation n'est pas exhaustive, nous sommes certaines qu'il y en a bien plus.

Ce sont des personnes, à priori du cru, qui connaissent les propriétaires, et qui ont acquis leur parcelle de jardin lorsque l'opportunité s'est présentée.



## Les jardins partagés

Plusieurs secteurs de jardins sont propriétés de la mairie. Ils s'organisent sous forme d'associations.

Certains jardiniers sont là depuis très longtemps. D'autres, comme nous, louent une parcelle alors qu'ils sont tout nouveaux habitants du centre.

Enfin, un autre cas de figure qui mérite d'être présenté : un employé de chez Omrin qui loue une parcelle pour ces temps de pause.



## Les circulations piétonnes : balades et détente

Le soir venu, de nombreux ambertois se promènent à pied autour du centre : le chemin de l'âne bleu, le chemin rural vers la Villeneuve...

**2**

**INITIER**



**ACTION ET  
PROTOTYPAGE**



**1. Rassembler les connaissances**

**2. La sensibilisation**

**3. Les expérimentations**

# 1. Rassembler les connaissances

## Connaissance des jardins et des acteurs

Denise Vigny nous aura été d'une aide précieuse pour explorer les jardins d'Ambert. Il reste de nombreuses visites de jardins à faire en sa compagnie.



## Visite du jardin du citoyen romain



## Visite du jardin du pharmacien





# 1. Rassembler les connaissances

## La carte des jardins

Issue de nos discussions, visites, rencontres... C'est un travail en cours / à prolonger.





Vers terrains de sports

# 1. Rassembler les connaissances

## Légendes de la carte des jardins



### Légende graphique

#### Usages

- Parc et squares
- Jardins potagers collectifs et individuels
- Exploitations agricoles
- Cours privées (centre-ville)
- Places (centre-ville)
- Parkings
- Jardins transformés en parking

#### Epoques

- Jardins plan Révolution
- Jardins clos 1883

#### Caractéristiques des jardins

- Murs en pisé entretenus
- Murs en pisé vestiges
- Anciens grands jardins clos

#### Qualité des jardins

- Jardins remarquables historiques
- Jardins remarquables

#### ZPPAUP / PLU

- ZPPAUP / PLU
- Potentiel à valoriser
- Jardin visité par le PMU
- Charme subjectif

#### Liens centre/périphérie

- Lien maison / jardin potager
- Habitant du centre louant une parcelle de jardin partagé
- Promenades / cheminements

## Légende détails

1	V 120 jardins abîmés / vestiges pisé	4	Autrefois un beau jardin qu'on retrouve sur les cartes postales	7	M Mme Braun / jardin clos charmant vues sur les montagnes
2	Parking bien aménagé	5	Partie ancienne du jardin / très beau "le jardin définitif"	8	propriété bourgeoise 1900 Famille Labertonière
3	"Ici, il y avait des moutons jusqu'eu 1960 !"	6	jardin de l'hôpital vieux arbres fruitiers	9	Jardin du citoyen romain
10	Jardin anglais Jardin japonais (à venir)	13	jardin lié à maison p. optique pl du pontel jardin clos, bon entretien, charme	16	Mme Vorillon orangerie magnifique
11	ressourcerie	14	Lotissement dans ancien grand jardin clos	17	Pâtissier Coutinat jardin en terrasse intéressant
12	toute petite maison / jardin potager habite rue Jeanne d'Arc (mais avt les soeurs)	15	M Joubert / beau jardin avec allées de buis Famille Chassagnole (chiffonnier) rélié à une maison en ville proche fromager	18	Contraste entre des vestiges de jardins et d'une belle grange qui intrigue tout le monde et un parking sans charme
19	Anciens jardins des Ursulines	22	Ecusson ville d'Ambert + du RIF taillés jardin	22	Pharmacien jardin historique soeurs puis 19e
20	quelque part jardin du docteur Jean	23	villa 1900 / photos historiques Denise très beau jardin avant / Anna Rodier	23	M. Joubert
21	Docteur Bonjour	24	date de la révolution: promenade des allées	24	Maire 1er Paris
25	Cimetière des religieuses	28	Henri Pourrat	31	ensemble de jardins en bande
26	ex entrée pont TB Agnès Dupuy	29	garages St Christophe	32	Mosquée
27	"Ici, il y avait des moutons jusqu'eu 1960 !"	30	ancien verger	33	vieux fruitiers à voir ?
34	ensemble de jardins en bande	37	potentiel : entrée de l'hospice	40	Chambres d'hôtes
35	Jardins des dominicains potager fleur	38	potentiel : jardins en terrasses		
36	Bains Douches	39	jardins partagés		

# 2. La sensibilisation

## Atelier jardin avec les enfants du centre de loisirs

L'atelier s'est déroulé sur une matinée, suivie d'un pique-nique. Pour une dizaine d'enfants.

### Découverte des jardins partagés

Rendez-vous devant le centre de loisir.  
Parcours le long de la rivière et les terrains de la Poule Rouge. > Qu'est ce qu'un maraîcher ?  
Reconnaissance des plantes, observation des serres et des outils.

*Arrêt sur une parcelle des jardins partagés.  
Reconnaissance des plantes, observation du plan de la ville et reconnaissance du trajet à parcourir.*

### Un conte dans un jardin privé

Invitation dans un jardin privé des petites maisons de la rue du Midi.  
Observation du jardin en terrasse.

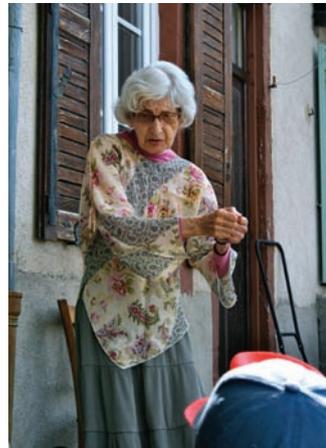
Elise, ambertoise et conteuse de 84 ans, vient raconter quelques contes aux enfants.  
Des histoires avec les animaux, que l'on peut situer dans les jardins...



## Parcours des jardins au centre-ville

Parcours par une rue entourée de jardins, mais derrière de grands murs...

*Repérage sur le plan, observations : les différents murs (pisé, pierres, parpaings...), ce que l'on (a)perçoit des jardins de l'autre côté du mur...*



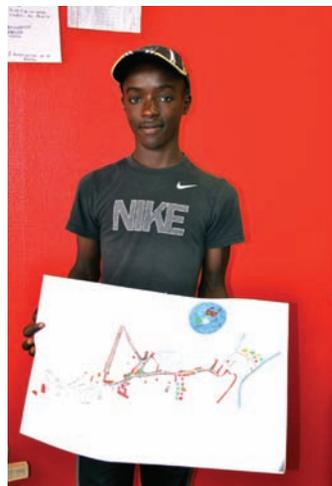
## 2. La sensibilisation

### Dessin des jardins imaginaires

Arrivés au local du PMU, les enfants ont pu dessiner les jardins d'Ambert, sur une base préparée par nous du trajet en vue d'oiseau (murs et maisons en axonométrie).

Ils ont pu retranscrire les jardins visités, les histoires des contes ou imaginer les jardins de leurs rêves...





# 3. Les expérimentations

## Un lieu de convivialité dans les jardins

Au mois de juillet, nous avons mené une action destinée à encourager l'utilisation des jardins partagés en y construisant un petit équipement. Cette initiative n'a pas pu être menée jusqu'au bout. Des blocages sont apparus pendant la construction de l'installation. Suite à des plaintes de riverains avec lesquelles nous n'avons sûrement pas suffisamment pris le temps de discuter, nous avons dû arrêter ce chantier, et déconstruire ce qui avait été mis en oeuvre.

Même si notre démarche a pu être maladroite et que le projet n'a pas abouti, nous souhaitons tout de même présenter le principe de notre action.

*Nous sommes donc partis du constat que le centre-ville d'Ambert offre peu de possibilités à ses habitants de profiter d'un espace extérieur appropriable.*

*Certains arrivent à s'inventer un jardin sur le maigre interstice existant entre la rue et le seuil de leur logement.*

*D'autres perpétuent la vieille habitude ambertoise d'avoir un jardin à l'extérieur du centre.*

*Toutes ces pratiques sont à encourager pour permettre au centre de proposer une offre de logement en adéquation avec les exigences de l'habitat idéal contemporain.*



La phase de diagnostic de notre étude a révélé que malgré ces exemples d'appropriation ou de création d'espaces plantés, beaucoup d'habitants actuels regrettent de ne pas avoir accès à un espace extérieur pour le cultiver ou simplement pour s'y détendre. Peu d'entre eux connaissent l'existence des jardins familiaux, ou ne les perçoivent pas comme un espace appropriable.

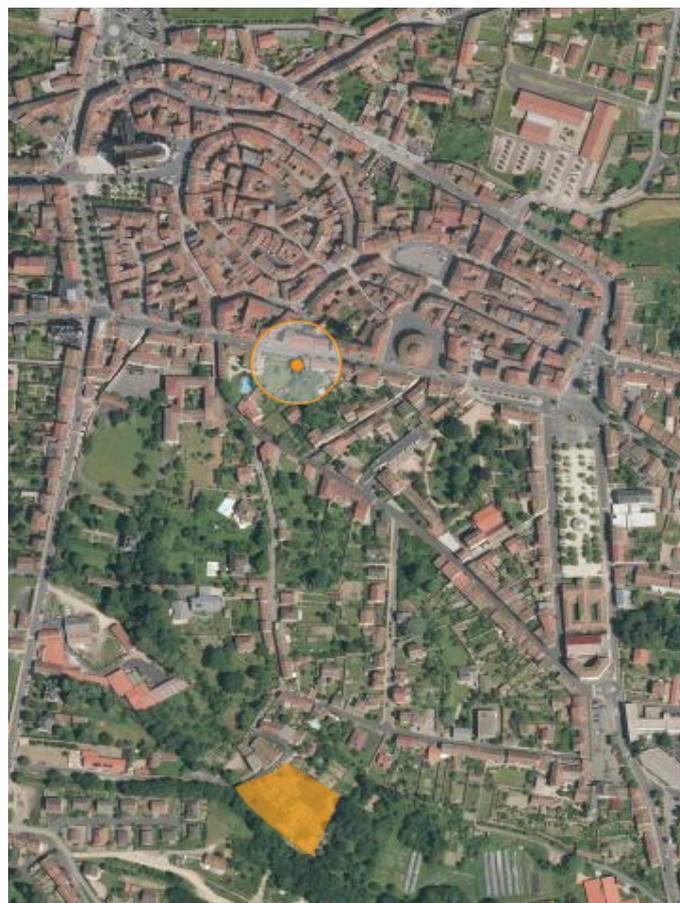


Jardin aux fenêtres, maison du quartier des Chazeaux, Ambert

De la même façon que les Ambertois de la ville médiévale entretenaient des jardins à proximité du centre pour pallier au manque d'espace à l'intérieur de l'enceinte de la ville, nous proposons de mettre en valeur le lien entre les parcelles gérées par l'association Les Jardins Nature, et les logements du centre, toujours aussi denses.

Le site sur lequel nous avons décidé de travailler (en accord avec l'association gérant les jardins) se trouve au coeur des parcelles cultivables sous le midi. Des trois sites dont s'occupe l'association, c'est celle qui offre le plus grand nombre de terrains à cultiver à seulement 500 m du centre historique d'Ambert. Sur les 20 parcelles que propose le site, nous avons identifié un terrain non cultivable. Le sol, gorgé d'eau, n'offre pas la possibilité d'être travaillé et ce terrain reste en jachère depuis des années.

L'idée que nous voulions tester sur ce terrain était d'offrir à l'ensemble des jardins familiaux un espace propice à l'appropriation et à la convivialité. Penser un espace "public" au coeur des jardins dans le but d'inciter les cultivateurs à sociabiliser autour d'un repas ou partager un moment de repos. En créant cet espace de rencontre au milieu des parcelles cultivées, on valorise les jardins en développant les potentialités du lieu, offrant ainsi une alternative possible au manque d'espaces verts appropriables pour les habitants du centre.



# 3. Les expérimentations

## Le projet

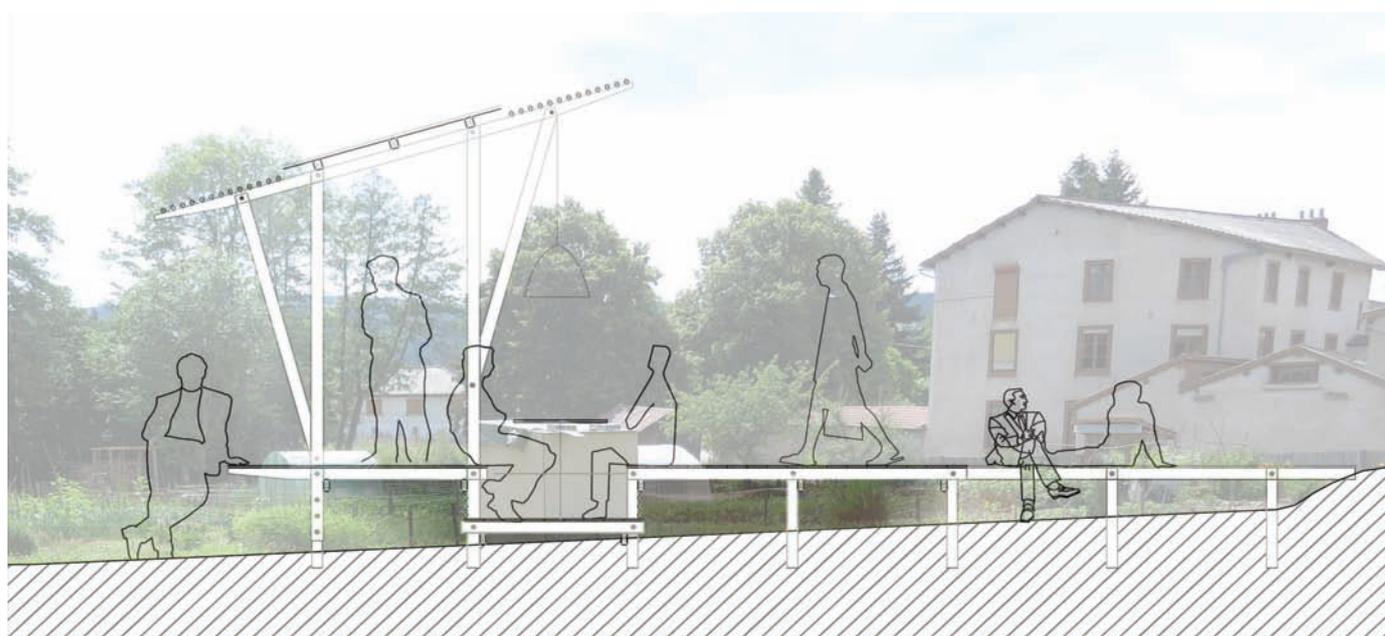
Ce site, c'est une petite zone humide. En premier lieu, nous avons imaginé un plancher qui pourrait mettre en valeur la zone humide tout en assurant une déambulation au sec en toute saison.

Un jeu de plateforme permet de créer des assises permettant de se retrouver autour d'une table. Nous souhaitons que l'ensemble soit assez ludique, pour que les enfants puissent y jouer pendant que les parents profitent des joies du retour à la terre.

Une petite pergola permettrait de manger à l'abri du soleil. Son implantation est pensée pour ne pas faire d'ombre aux jardins environnants.

Nous avons pensé possible d'équiper l'installation d'un système d'éclairage léger, où l'électricité serait générée par des vélos fixes chargeant une petite batterie qui alimenterait des LEDS.

L'association des jardins souhaitait qu'il y ait un compost collectif dont la gestion reviendrait aux utilisateurs des jardins.



Coupe de principe du projet qui était envisagé sur la parcelle inutilisée des jardins partagés



Lors de notre présence au début du chantier, au regret de ne pas avoir pu rencontrer directement les personnes qui ont été dérangées par notre initiative, nous avons discuté avec des utilisateurs des jardins, souvent enthousiastes à l'idée de pouvoir utiliser une telle infrastructure.

Nous avons aussi vérifié que ces jardins étaient fréquentés par des personnes d'âges très variés.

Ce projet avait pour objectif de développer les dynamiques sociales avec la création d'un lieu de proximité, d'échange et de rencontre entre les jardiniers.

Nous restons convaincus de l'utilité de travailler sur les jardins pour consolider les liens et améliorer la qualité du cadre de vie pour tous, et agir indirectement sur l'attractivité de l'offre de logement du centre-ville.



# PASSER AU PROJET

PRÉ-  
OPÉRATIONNEL



**1. Révéler / Mettre en valeur les jardins**

**2. Tisser le lien maisons du centre / jardins**

**3. Espaces de jeux et de convivialité**

# 1. Révéler / Mettre en valeur les jardins

Les jardins d'Ambert sont à la fois intégrés dans l'imaginaire collectif et tout à fait méconnus. Suite à nos discussions et visites, nous avons pensé et construit différentes actions possibles pour mettre en valeur les jardins d'Ambert.

## Règlementation

inscription de la protection au sein du PLUI

## Information

Une brochure du Parc

Un beau livre sur les jardins d'Ambert

Un circuit proposé par l'office du tourisme

## Action

Une action artistique de mise en valeur

## inscription de la protection au sein du PLUI

### Objectifs :

- Légitimer des actions ciblées de rénovation et mise en valeur des jardins
- Permettre éventuellement des projets spécifiques, voir des achats ou préemptions

### Processus :

- Sur la base de propositions présentées précédemment, intégrer certains règlements au PLUI.

### Acteurs à implquer :

- Partenaires du PLUI

### Référence :

- Proposition G2C :

#### **Art L123-1-5 III-2**

“

2/ Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L. 130-1 ;

”

## Une brochure du Parc

### Objectifs :

- Editer une publication type du Parc, distribuée largement, associant éducation aux savoirs locaux et promotion du cadre de vie Ambertois

### Processus :

- Pour justifier cette publication, des actions forte de rénovation ou mise à disposition de jardins auront été effectuées.
- Proposition au PNR, accompagnemnt dans les démarches.

### Acteurs à implquer :

- Les élus de la commune et de la comcom
- Le paysagiste du PNR LF
- Un photographe ou dessinateur
- Sachants locaux : Denise Vigny, Nathalie Batisse...

### Référence :

- Brochures PNR



## Un beau livre sur les jardins d'Ambert

### Objectifs :

- Permettre une publication référence pour Ambert et le Parc.
- Offrir un livre pour les amateurs de jardins, d'histoire et d'Ambert.

### Processus :

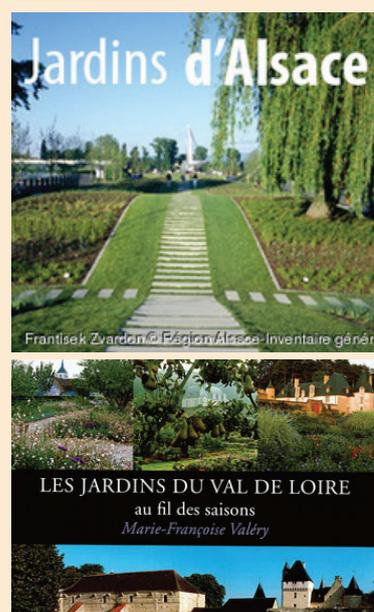
- Proposition au PNR, accompagnemnt dans les démarches : Déterminer les objectifs de la publication.
- Long travail de recherches historiques à mener et de compilation des savoirs locaux
- Le travail peut partir des connaissances et des recherches déjà très poussées de Denise Vigny qui est volontaire pour accompagner un tel projet

### Acteurs à implquer :

- Les élus
- Le paysagiste du PNR LF
- Un photographe pour produire de belles photos en toute saison
- Editeurs locaux ?
- Sachants locaux : Denise Vigny, Nathalie Batisse, le Gralgh

### Référence :

- Ref beau livre



# 1. Révéler / Mettre en valeur les jardins

## Un circuit proposé par l'office du tourisme

### Objectifs :

- Aborder la présentation des jardins lors de la visite classique du centre-ville
- Une visite thématique spécifique
- Circuit proposé éventuellement en soutien à la publication sur les jardins

### Processus :

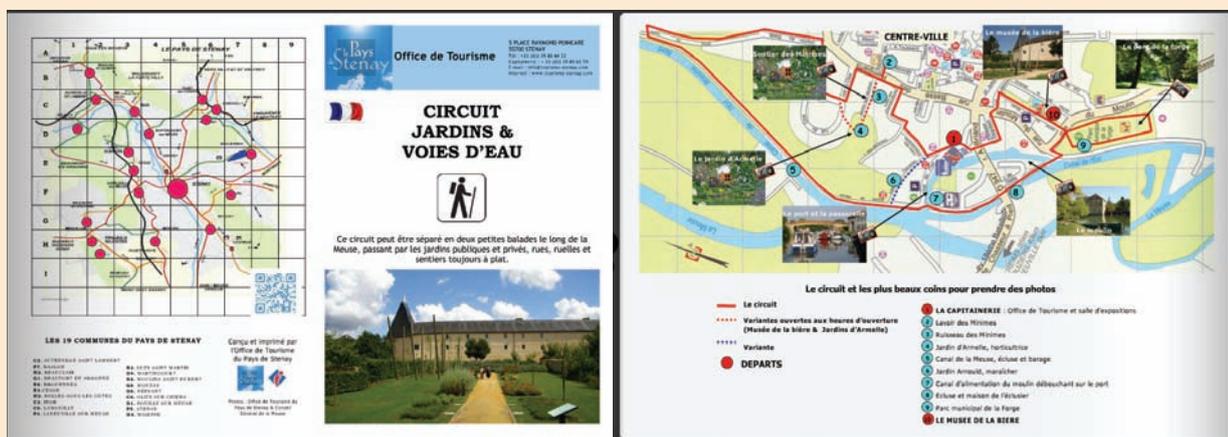
- Si publication sur les jardins au préalable, regrouper tous les acteurs de la publication pour évaluer les actions et sites à présenter.
- Si action artistique, idem avec les acteurs concernés.
- Repérer certains jardins 'typiques' pouvant être ouverts au public pour les visites.

### Acteurs à impliquer :

- Les élus de la commune et de la comcom au tourisme, à la culture et à l'environnement
- L'office du tourisme
- Le paysagiste du PNR LF
- Citoyens engagés : Denise Vigny, Alexis, Zoé ? ...

### Référence :

- Promenade touristique avec dépliant, orientée sur les jardins et les bords de la Meuse pour Stenay.



## Une action artistique de mise en valeur

### **Objectifs :**

- Des installations estivales ou permanentes permettant de révéler les jardins cachés derrière les murs clos.
- Un support pour les visites touristiques et une attraction sujet à communication

### **Processus :**

- Projet à mettre en place avec le Bief
- Etant donnée la spécificité du projet, l'intervention d'artistes locaux semblent pertinente
- Le choix du type d'installation (photos, dispositif construit,...)

### **Acteurs à impliquer :**

- Le Bief
- La DRAC
- Le PNR
- L'office du tourisme

### **Référence :**

- Laboratoire rural, résidence à Trévières



# 2. Tisser le lien maisons du centre / jardins

Les liens entre centre et jardins sont tangibles mais dissimulés... derrière de hauts murs de pisé. Nous proposons trois degrés d'action, qui méritent néanmoins d'être menés conjointement.

## Information

Communication sur les jardins partagés actuels

## Accompagnement

Faciliter les ventes ou locations de jardins

## Action

Mettre plus de jardins partagés à disposition

### Communication sur les jardins partagés actuels

#### Objectifs :

- Donner à connaître les jardins partagés et la possibilité de louer des parcelles à prix modique
- Promouvoir le lien avec les maisons du centre, en particulier pour les nouveaux arrivants.

#### Processus :

- Articles dans le journal communal
- Articles dans la Montagne
- Edition de brochures

#### Acteurs à impliquer :

- Association des Jardins

#### Référence :

- Pont de Claix : publication et information dans le bulletin municipal.



## Faciliter les ventes ou locations de jardins

### **Objectifs :**

- Valoriser et multiplier les jardins privés en lien avec des liaisons du centre (sans apport financier de la commune)
- Promouvoir le lien avec les maisons du centre, en particulier pour les nouveaux arrivants.

### **Processus :**

- Repérage des terrains potentiels, contact des propriétaires et présentation du projet
- Assurer aux propriétaires une location sereine, par exemple en proposant des baux-types.

### **Acteurs à impliquer :**

- Les propriétaires de terrains
- Les agents immobiliers

### **Référence :**

- Brochures PNR

## Mettre plus de jardins partagés à disposition

### **Objectifs :**

- Proposer des jardins partagés encore plus près de centre
- Promouvoir le lien avec les maisons du centre, en particulier pour les nouveaux arrivants.
- Constitution d'une réserve foncière communale pour mettre les jardins à la location

### **Processus :**

- Repérage et acquisition, au besoin avec l'EPF smaf
- Constitution d'une réserve foncière communale à disposition
- Communication en amont et en aval du projet, à l'attention des propriétaires vendeurs pour expliquer le projet, et à l'attention des habitants du centre
- Prévoir une animation sur le temps long pour créer une dynamique associative.

### **Acteurs à impliquer :**

- EPF smaf
- Pour la communication aux personnes concernées : agences immobilières, notaires, chargé de projet accueil du Parc, ...

# 3. Espaces de jeux et de convivialité

Nous restons convaincus de l'utilité de lieu de convivialité autour des jardins, qui ont comme qualité d'être intergénérationnel.

De la même manière, une intervention autour des liaisons piétonnes et cheminements de promenades, offrant jeux pour enfants et espaces de pause, nous semble nécessaire.

## Action

**Un lieu de convivialité pour les jardins**  
**Des spots sur les liaisons piétonnes**

### Un lieu de convivialité pour les jardins

#### Objectifs :

- Permettre un lieu de sociabilité intergénérationnel
- Créer une dynamique autour des jardins partagés pour les faire connaître

#### Processus :

- Réunions de concertation
- Désignation d'un maître d'œuvre (ou intervention artistique)
- Chantier probablement participatif

#### Acteurs à impliquer :

- Association des Jardins
- Services municipaux
- Jardiniers
- Le Bief si intervention artistique

#### Référence :

- Exemples de constructions des collectifs De L'Aire et Etc.





# 4

# CONCLUSION TRANSVERSALE

UN PROJET  
D'ENSEMBLE



# Penser le centre et ses alentours

## les jardins

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.



# Construire une vision globale

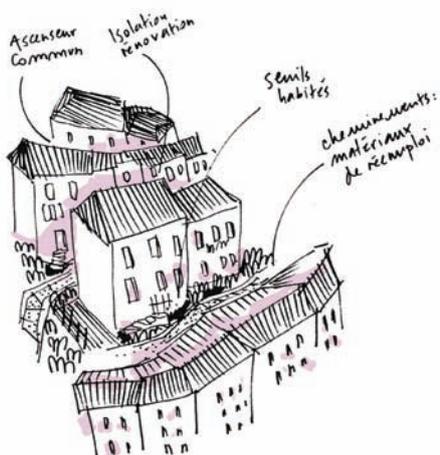
## Des projets concrets à un accompagnement global

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

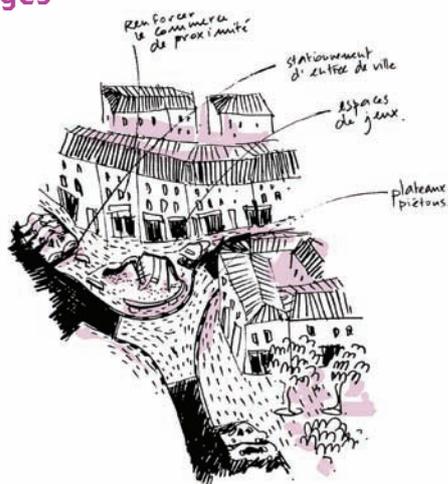
**Il n'y a pas un projet miracle**, ni un aménagement qui résoudra tout. Mais il y a sans doute une attitude à tenir : toujours associer un maximum de partenaire à la construction des projets (riverains, associations, services...).

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

### Des projets concrets sur 2 voisinages



**Chazeaux**  
**Michel Rolle**



**St Jean**  
**République**



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

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





# Guider l'action publique

## 2015 / 2020

### Légende

#### Phasage

2015/2016

2017/2018

2019/2020

■ Bâtiment public ou patrimonial

#### Projet d'espaces publics et de programmation

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

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

■ Lieux d'accueil d'activités potentielles

■ Rez de chaussée actif

#### Projet d'habitat

■ Projet de réhabilitation exemplaire sur les propriétés de la mairie

■ Projet de réhabilitation exemplaire sur des parcelles acquises

■ Démolition potentielle

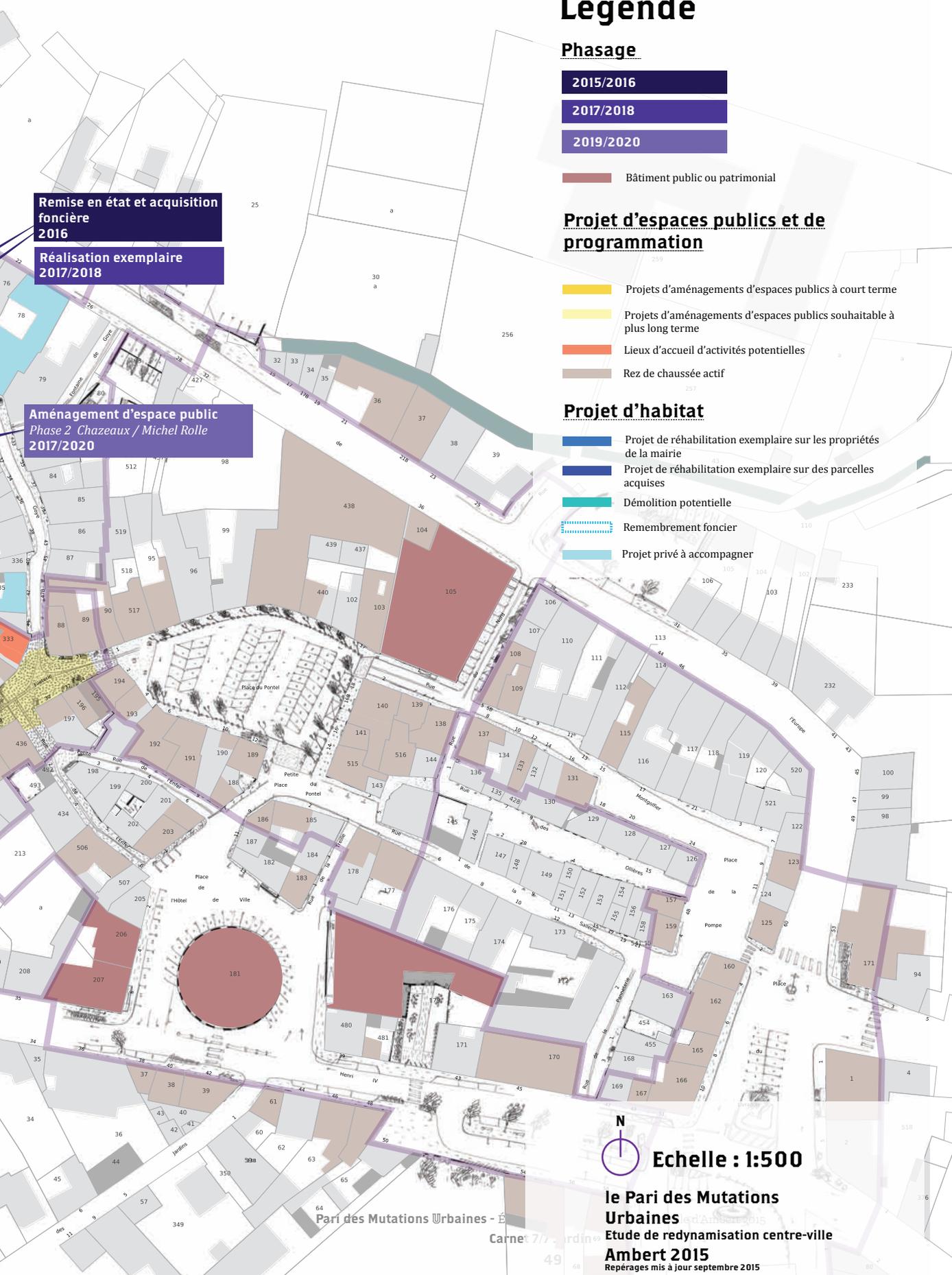
■ Remembrement foncier

■ Projet privé à accompagner

Remise en état et acquisition foncière 2016

Réalisation exemplaire 2017/2018

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



Echelle : 1:500

le Pari des Mutations Urbaines

Etude de redynamisation centre-ville Ambert 2015

Repérages mis à jour septembre 2015

Voir détail dans le  
Dossier 5 Chazeaux  
/ Michel Rolle

# 1 Le quartier Chazeaux / Michel Rolle

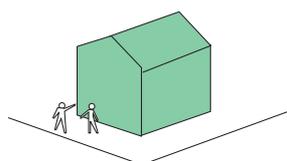


Le quartier Chazeaux/ Michel Rolle / Châtelet constitue un chapelet de trois espaces public bordés principalement d'habitations de quelques services et institutions culturelles.

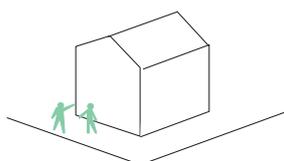
Si la place du Châtelet a été réaménagée et est aujourd'hui bien habitée, la place Michel Rolle et les Chazeaux cristallisent l'image de l'inaction de la collectivité.

## Constats :

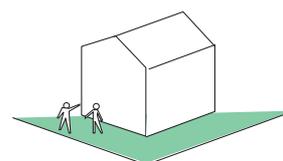
- Des espaces publics très dégradés et mal considérés
- Des conflits d'usages des espaces de stationnement
- Une appropriation timide mais qualitative des seuils
- Des bâtiments en état d'abandon
- Des réhabilitations de grande qualité
- Une image dégradée et un sentiment de blocage



**La rénovation de  
l'habitat**

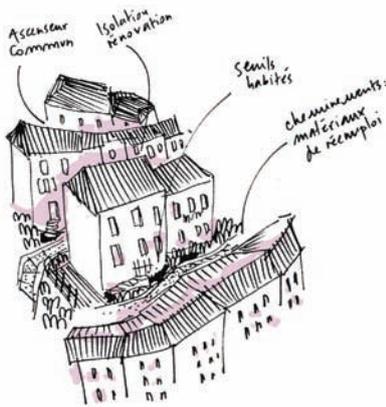


**De nouveaux usages  
et un quartier  
solidaire**



**La requalification  
des espaces publics**

# Les actions à mener



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

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

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

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

Projet	Objectifs	Nature de l'opération	Lieux concernés	Surface approx.	Estimation des coûts	Types de financements	
<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%	
Projet bâti	<b>2016</b> Remise en état (hors d'air / hors d'eau) du bâtiment de la commune (parcelle 310) en vue d'une sécurisation et d'un futur projet	Sécuriser (assainissement des murs des voisins), et préparer les conditions d'une opération de maîtrise d'œuvre potentielle, publique ou privée, peut-être en lien avec la parcelle 308	<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 m2	coût des travaux de remise en état (toiture + plancher) 40 000 € ht  Ingénierie : PNR LF (accompagnement via l'atelier d'urbanisme) / CGET / fond leader Travaux : CPER / DETR / autofinancement de la commune	
Projet espace public	<b>2016</b> Installation temporaire dans l'espace public	Mettre en action le quartier, amorcer une dynamique habitante, préfigurer de futurs usages	Installation légère et temporaire (type place du châtelet)	Espace public quartier des chazeaux		9 000 € ht  Accompagnement et aides du PNR Livradois Forez (accompagnement via l'atelier d'urbanisme) / Financement leader / autofinancement de la commune	
	<b>2016</b> Mise en place d'un partenariat entre services techniques et habitants jardiniers dans l'espace public	Mettre en action le quartier, amorcer une dynamique habitante, démarrer au Chazeaux un partenariat pouvant se répéter dans le reste du centre	Partenariat à construire avec des habitants référents et une charte de végétation centre-ville	Espaces publics quartier des chazeaux		temps d'un technicien en régie pour la mise en place et l'animation	
	<b>2016</b> Réorganisation de la place Michel Rolle	Préparer les conditions d'accueil des futurs aménagements (2019/2020)	Travail sur le stationnement (valorisation des parkings à proximité, emplacements réservés pour les riverains)	Place Michel Rolle			
	<b>2016/2019</b> Opération de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement de l'espace public Chazeaux/ michel Rolle PHASE 2	Réaménagement de la place Michel Rolle	Opération de maîtrise d'œuvre : avec une tranche ferme (diagnostic programmation + esquisse + avant projet) + une tranche conditionnelle (chantier)	Place Michel Rolle	470 m2	PHASE 2 coût des travaux 55 000 € ht hors coût des travaux réseaux  Ingénierie : CGET / fond leader / Accompagnement du PNR LF (accompagnement via l'atelier d'urbanisme) Travaux : fond leader / CPER / DETR / autofinancement de la commune	
	<b>2019/2020</b> Opération de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement de l'espace public des Chazeaux/ michel Rolle PHASE 1	Démolition de bâti(s) et aménagement d'un espace public	Opération de maîtrise d'œuvre : avec une tranche ferme (diagnostic programmation + esquisse + avant projet) + une tranche conditionnelle (chantier)	Parcelles 307 et 318 pour la démolition, 6 et 8 rue saint Michel	620 m2	PHASE 1 coût des travaux 110 000 € ht hors coût des travaux réseaux  Ingénierie : CGET / fond leader / Accompagnement du PNR LF (accompagnement via l'atelier d'urbanisme) Travaux : fond leader / CPER / DETR / autofinancement de la commune	
Projet bâti	<b>2016 /2017</b> Lancement d'une opération de maîtrise d'œuvre pour une réhabilitation exemplaire	Les solutions choisies devront démontrer la faisabilité et l'amortissement à moyen terme de l'opération, afin de soutenir et impulser une dynamique de rénovation de la part des propriétaires privés	Opération de maîtrise d'œuvre : avec une tranche ferme (diagnostic programmation + esquisse + avant projet) + une tranche conditionnelle (chantier)	Parcelle 315, rue des Chazeaux	240 m2	option 1 / coût des travaux réalisation complète : 350 000 € ht option 2 / coût des travaux remise en état (toiture + dalle) puis revente : 80 000 € (opération blanche)  Ingénierie : PNR LF / CGET / fond leader Travaux : fond leader / CPER / DETR / autofinancement de la commune	
	<b>2019/2020</b> Opération de maîtrise d'œuvre pour une réalisation exemplaire sur deux parcelles groupées	Réalisation d'une réhabilitation exemplaire. Groupement de bâtis pour un projet tourné vers une mutualisation (accès / espaces extérieurs)	Opération de maîtrise d'œuvre : avec une tranche ferme (diagnostic programmation + esquisse + avant projet) + une tranche conditionnelle (chantier)	Parcelles 308 (7 rue saint Michel) et 310 michel rolle	330 m2	coût des travaux 450 000 € ht  Ingénierie : CGET / fond leader / Accompagnement du PNR LF (via l'atelier d'urbanisme) Travaux : fond leader / CPER / DETR / autofinancement de la commune	
						Ingénierie et gestion de projet 20% du coût des travaux	20 % minium d'autofinancement de la commune par projet

Voir détail dans  
le Dossier 6 Saint  
Jean / République

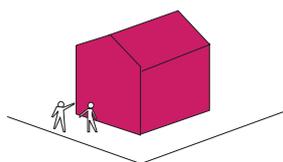
# 2 Le quartier Saint Jean / République



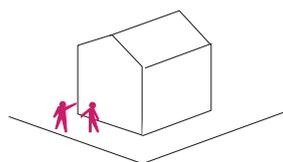
Le quartier Saint Jean / République est l'axe commercial du cœur de ville. C'est avant tout un axe actif, qui pose la question de maintien et de l'installation de nouvelles activités.

## Constats :

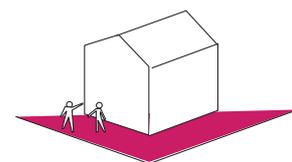
- Des activités économiques florissantes
- Des locaux en rez-de-chaussée vides
- Un nouveau souffle avec des commerces nouvellement installés
- Des contraintes typologiques (entrée commune commerce/logement...)
- Des logements réhabilités qui se louent très bien



**Programmation  
et maintien des  
activités**



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



**La réorganisation  
des espaces publics**

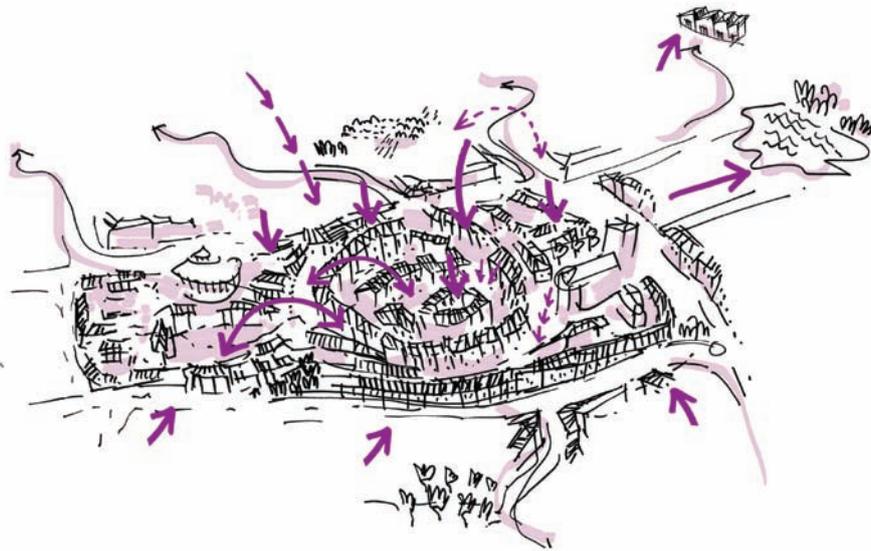
# Les actions à mener

Projet	Objectifs	Nature de l'opération	Lieux concernés	Surface approx.	Estimation des coûts	Types de financements
<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 Courtil, 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 Courtil, 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 Filèterie / carrefour rue de la Filèterie : coût des travaux 90 000 € HT hors coût des réseaux <b>Option 2</b> : resserement entrée rue de la République / carrefour rue de la Filèterie : 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

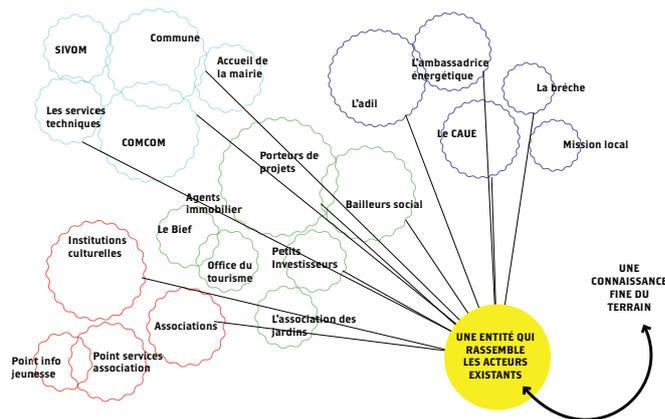


## Faire le lien entre tous les acteurs.

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.

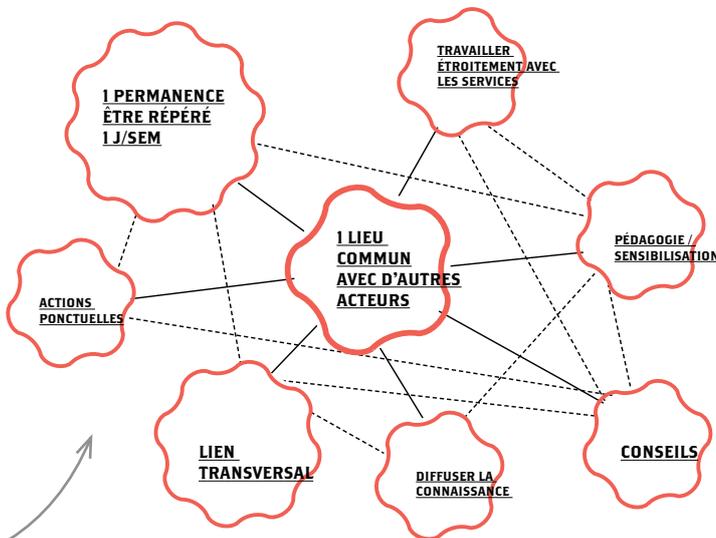
Ce regroupement de compétences permettrait de penser la ville de façon transversale. Outil de réflexion, de recherche et d'action pour la ville et ses habitants, cet espace permettrait aussi de centraliser un grand nombre d'informations et d'avoir un point de vue global du devenir d'Ambert.

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

Ingénierie et gestion de projet 20% du coût des travaux

20 % 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**

# 4 Transmettre la démarche de l'étude

## Le rendu de l'étude

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

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

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

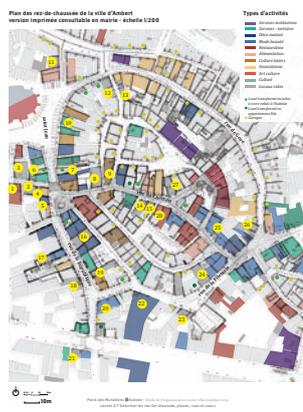
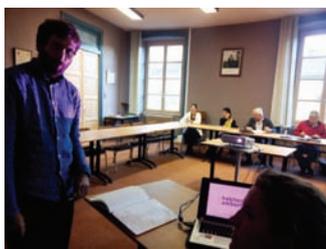
## Le comité de pilotage

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

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

## Réunions avec les services

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



- Reprises**  
mise à jour après 2012
- |   |   |  |
|---|---|--|
| <p><b>Rue de Goye</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 Local à louer</li> <li>2 Potentiel d'aménagement de la cour (propriété de la commune), l'existant ou public, et affecté aux locaux destinés au logement (étudiants, chercheurs, etc.)</li> </ul>   | <p><b>Place saint Jean jusqu'à l'arrière de l'église</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 Bâtiment le Progris, propriété de la commune. Potentiel d'usage de ville, trois niveaux - galerie d'art</li> <li>2 Potentiel d'usage pour le développement d'activités</li> <li>3 Bâtiment en état de ruine, potentiel d'usage, rénovation de l'état de ruine, mise en œuvre de nouveaux locaux commerciaux - bureaux d'études</li> <li>4 Més d'un habitat, même propriétaire que les autres voisins, possibilité d'agrandissement de la toiture</li> </ul> | <p><b>Rue de la République</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 Local à louer</li> <li>2 Local de type atelier à vendre avec habitat aux étages et cour</li> <li>3 Bâtiment abandonné sur trois niveaux, état de ruine sans étage, local bien situé, potentiel pour un bon potentiel</li> <li>4 Local vide en RDC, potentiel pour locaux résidentiels</li> <li>5 Deux locaux de type bureaux à louer dans immeubles voisins</li> <li>6 Local à louer, potentiel d'agrandissement de local voisin</li> <li>7 Local à louer</li> <li>8 Local à vendre</li> </ul> |
| <p><b>Rue du Château</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 Bâtiment à vendre avec local</li> <li>2 Bâtiment à vendre avec local</li> <li>3 Local à louer</li> <li>4 Local vide utilisé comme stockage</li> <li>5 Local à louer, potentiel d'agrandissement de local voisin</li> <li>6 Deux locaux sur parcelles étroites à louer, potentiel de mutualisation des surfaces</li> <li>7 Local à louer équipé cuisine</li> <li>8 Local à vendre, avec habitat adjacent, grille pour une galerie d'art en attendant un acquiescent</li> </ul> | <p><b>Place saint Jean</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 La propriété des habitants est un terrain pour accueillir un réseau des services d'art</li> <li>2 Local à louer, potentiel de mutualisation des surfaces commerciales avec parcelles voisines</li> <li>3 Maison à colombage en état de ruine, caractère échappe</li> </ul>  | <p><b>Rue de la Filletterie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 Locaux de type industriels, potentiellement occupés par un propriétaire privé</li> <li>2 Local vide</li> <li>3 Local à louer, deux pièces</li> <li>4 Local à louer, potentiel d'agrandissement de local voisin</li> <li>5 Deux locaux sur parcelles étroites à louer, potentiel de mutualisation des surfaces</li> </ul>  |

## Des outils pour le suivi de la CCI

Nous avons transmis à la CCI d'Ambert la cartographie des locaux commerciaux du centre et de leurs potentiels.

Cela permettra de mieux orienter les éventuels porteurs de projets en recherche d'un local.

## L'étude en ligne

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

## 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.*

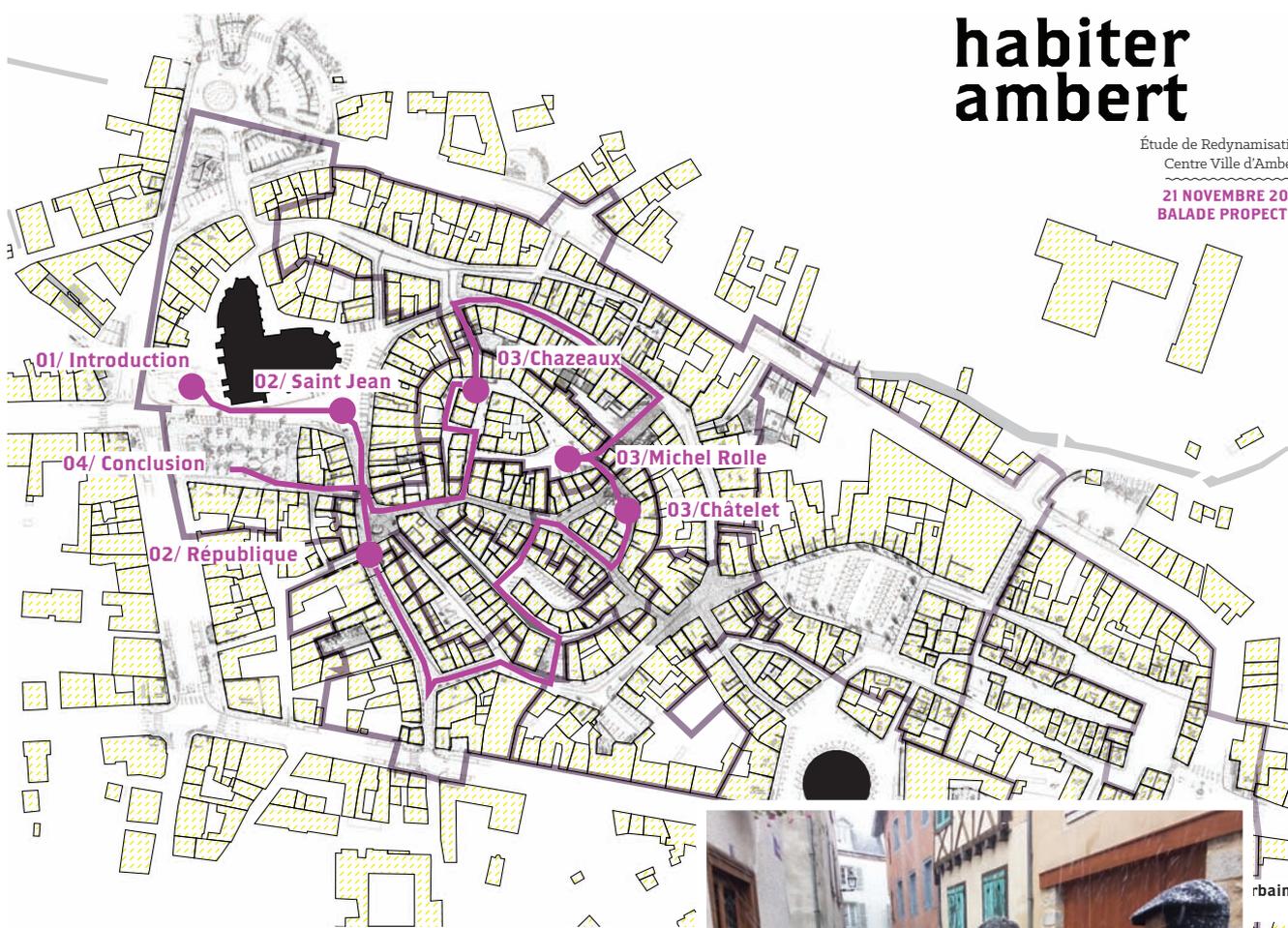
Chacun a pu découvrir le projet selon ses  
envies, soit en discutant, soit en lisant  
dans son coin, soit en regardant...

## 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.

