

CONVENTION

OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE (ORT) de la ville d'Ambert



ENTRE

L'Etat représenté par la Préfète du Département du Puy de Dôme, Déléguée de l'ANAH,

ET

La Commune d'Ambert représentée par son Maire,

La Communauté de communes Ambert Livradois-Forez (ALF) représentée par son Président,

ci-après, les « Collectivités bénéficiaires » ;
d'une part,

ET

Le Syndicat mixte du Parc naturel régional Livradois-Forez représenté par son Président,

La banque des Territoires représentée son Directeur Régional,

Le groupe Action Logement représenté par le Président du comité régional,

La Chambre de Commerce et d'Industrie du Puy de Dôme représentée par son Président,

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Puy de Dôme représenté par son Président,

L'Office Public de l'Habitat et de l'Immobilier Social du Puy de Dôme représenté par sa Présidente,

L'Etablissement public foncier local d'Auvergne représenté par son Président,

Le Département du Puy de Dôme représenté par son Président,

La Région Auvergne-Rhône-Alpes représentée par son Président,

Ci-après, les « partenaires techniques et/ou financeurs »
d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

Table des matières

PRÉAMBULE.....	4
ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION.....	4
ARTICLE 2 - MOBILISATION DES PARTIES	4
ARTICLE 3 - DURÉE DE LA CONVENTION	5
ARTICLE 4 – LE RÔLE D’AMBERT DANS LE PROJET DE TERRITOIRE	5
ARTICLE 5 – PÉRIMETRE DE LA STRATEGIE TERRITORIALE SUR AMBERT.....	8
ARTICLE 6 – STRATEGIE DE REVITALISATION D’AMBERT	11
6.1 HABITER AMBERT AUTREMENT	11
6.2 ENJEUX ET STRATEGIE COMMERCIALE : VALORISER LES REZ DE CHAUSSEE	12
6.3 ENJEUX ET STRATEGIE RESIDENTIELLE : REINVESTIR LE BÂTI.....	14
6.4 ENJEUX ET STRATEGIE DE MOBILITE : DEVELOPPER DES ALTERNATIVES A L’AUTOMOBILE.....	17
6.5 ENJEUX ET STRATEGIE CULTURE ET TOURISME	19
ARTICLE 7 – PILOTAGE, ANIMATION, COMMUNICATION ET ÉVALUATION DE L’OPÉRATION	21
7.1 PILOTAGE.....	21
7.2 ANIMATION	21
7.3 COMMUNICATION.....	22
7.4 ÉVALUATION.....	23
ARTICLE 8 – MODIFICATION DE LA CONVENTION.....	23
ARTICLE 9 – TRAITEMENT DES LITIGES.....	23
ARTICLE 10 – SYNTHÈSE ET DÉTAIL DES ACTIONS.....	25
ARTICLE 11– ANNEXES.....	89

PRÉAMBULE

La présente convention s'inscrit dans le cadre des opérations de revitalisation de territoire (ORT) créées par l'article 157 de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi Elan, du 23 novembre 2018. Précisé par l'art. L.303-2-1, « les opérations de revitalisation de territoire ont pour objet **la mise en œuvre d'un projet global de territoire** destiné à **adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain de ce territoire** pour améliorer son attractivité, lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux ainsi que contre l'habitat indigne, réhabiliter l'immobilier de loisir, valoriser le patrimoine bâti et réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable ». « La convention précise sa durée, le calendrier, le plan de financement des actions prévues et leur répartition dans les secteurs d'intervention délimités. Elle prévoit également les conditions dans lesquelles ces actions peuvent être déléguées à des opérateurs ». De par sa nature, **la convention d'ORT est créatrice de droits** notamment pour favoriser la rénovation d'un parc de logements par la mise en œuvre d'une opération programmée de l'amélioration de l'habitat, et prévoit un certain nombre de dispositifs pour favoriser le développement du commerce dans les centres-villes, tel que la suspension possible des autorisations d'implantation en périphérie. Par ailleurs, **l'ORT est complétée par le dispositif fiscal dit Denormandie**, permettant de proposer à des particuliers ou à des promoteurs d'investir, de rénover et de louer moyennant une défiscalisation.

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objectif de décrire les modalités de mises en œuvre et les effets de l'opération de revitalisation du territoire (ORT) menée à l'échelle de la commune d'Ambert et de la communauté de communes d'Ambert Livradois Forez.

ARTICLE 2 - MOBILISATION DES PARTIES

Les parties s'engagent en mobilisant leurs moyens humains et financiers pour assurer le succès de la mise en œuvre de l'opération de revitalisation de territoire. En particulier :

- **L'Etat** s'engage à accompagner les collectivités dans la mise en œuvre de l'ORT ;
- **Les collectivités** s'engagent à mobiliser les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur le territoire ; à ne pas engager de projets de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement etc.) qui viendraient en contradiction avec les orientations du projet ;
- **Les partenaires** techniques et financeurs s'engagent à instruire dans les meilleurs délais les propositions de projets et d'actions qui seront soumis par les collectivités ; à mobiliser leur ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions.

A cet égard Action Logement a signé le 30/04/2019 la convention d'application du Plan d'Investissement Volontaire (PIV) en faveur du logement et du pouvoir d'achat des salariés, initiée par les partenaires sociaux avec l'Etat.

ARTICLE 3 - DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de cinq (5) ans, pour une meilleure articulation avec la convention OPAH-RU d'Ambert Livradois Forez qui se déroulera de 2020 à 2025. La convention ORT pourra être prolongée par accord des parties.

ARTICLE 4 – LE RÔLE D'AMBERT DANS LE PROJET DE TERRITOIRE

Située au Sud-Est du Département du Puy-de-Dôme, aux limites des départements de la Loire et la Haute-Loire, la communauté de communes Ambert Livradois Forez constitue un territoire rural avec la particularité d'avoir de nombreux emplois industriels. Ce territoire, traversé du nord au sud, par la Vallée de la Dore est enclavé à l'ouest par les Monts du Livradois et à l'est par les Monts du Forez, et est reconnu pour la qualité de ses paysages et de son patrimoine naturel à travers le classement en Parc naturel régional Livradois-Forez. Sur cette intercommunalité de 58 communes et d'environ 27 000 habitants, un tiers des emplois sont dans l'industrie. Cette présence ancienne (tresse, papèterie) bénéficie aujourd'hui d'une filière industrielle structurée et innovante (mécanique, câbles, tresses, bois...). Cependant, **le territoire doit gagner en attractivité pour attirer de la main d'œuvre.**

Située à plus d'une heure de route de Clermont-Ferrand, Saint Etienne et du Puy-en-Velay, la ville centre de cette intercommunalité, **Ambert, est le point névralgique de la vie du territoire.**

Seule commune de plus de 2 500 habitants, Ambert (6 700 habitants 2019) regroupe les équipements structurants et avec ses 4 000 emplois salariés environ, la ville propose **un tiers des emplois de la communauté de communes.** Le **schéma de cohérence territoriale** Livradois-Forez (SCOT LF), arrêté depuis le 21 janvier 2019, porté par le syndicat mixte du Parc Naturel Régional Livradois-Forez, confirme le **rôle de pôle principal** de la commune au côté de Thiers. En effet, l'armature territoriale identifie

différents niveaux de polarités en vue de répondre aux besoins quotidiens, occasionnels et parfois exceptionnels de la population.

Aujourd'hui, confrontée à un double défi : favoriser la croissance démographique tout en accompagnant le vieillissement de sa population, la communauté de communes Ambert Livradois Forez a engagé un profond travail de réflexion sur l'avenir de son territoire et notamment sur les questions d'accueil de nouvelles populations. En effet, pour maintenir le niveau de services actuels, Ambert Livradois Forez devra accueillir environ 2 200 habitants à l'horizon 2040. Pour atteindre cet objectif, la construction d'un **projet de territoire** est actuellement en cours avec la participation des forces vives de la société civile. Ce projet de territoire s'appuie sur différentes démarches dans lesquelles le territoire Ambert Livradois Forez s'est impliqué afin d'atteindre ses objectifs d'accueil. On peut citer :

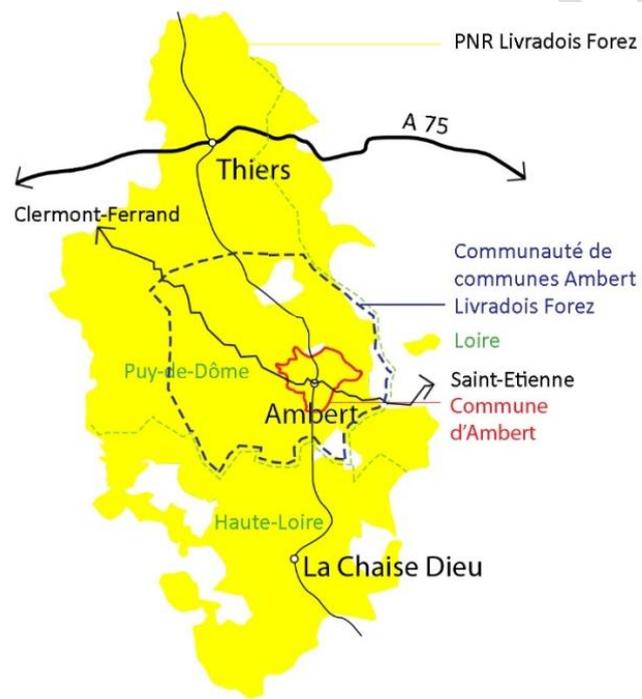
- Le programme **Territoire d'Industrie** qui permet de mobiliser l'ensemble des acteurs autour d'un territoire présentant une forte identité et un savoir-faire industriels.
- La mise en œuvre d'un **Plan Climat Air-Énergie Territorial (PCAET)** : outil de planification qui a pour but d'atténuer le changement climatique, de développer les énergies renouvelables et de maîtriser la consommation d'énergie.
- Un **programme alimentaire territorial (PAT)** : il vise à donner un cadre stratégique et opérationnel à des actions partenariales répondant aux enjeux sociaux, environnementaux, économiques et de santé. L'alimentation devient alors un axe intégrateur et structurant de mise en cohérence des politiques sectorielles du territoire.

Compte tenu de **ses fonctions de ville centre**, Ambert constitue un site prioritaire pour le maintien et l'accueil de population. La ville est **fréquentée quotidiennement par 15 000 habitants** de la vallée de la Dore. Cette dimension territoriale a fortement contribué au développement de la centralité de cette sous-préfecture qui fait face aujourd'hui à deux types d'usages de la ville distincts :

- Des traversées par un flux de milliers de personnes, habitants du territoire et utilisateurs d'Ambert, c'est un carrefour de vallée proposant des services et des commerces à une population mobile.
- Un centre ancien résidentiel et commerçant, fortement conditionné par son empreinte médiévale. Ce patrimoine bâti, notamment dans la partie centrale la plus ancienne, est touché par la vacance et l'obsolescence : bâtiments vacants à hauteur de 14%, commerces en difficulté, espaces publics déserts...

Face à ces constats, la collectivité a élaboré un projet urbain durable permettant de redonner vie à son cœur médiéval. L'ORT vient consolider les stratégies intercommunale et communale.

Photo Crédit : Photo Mairie d'Ambert.



Plan de situation à Livradois.

l'échelle du

Photo Crédit : Photo Mairie d'Ambert.



La commune s'engage également à préempter des rez-de-chaussée afin de maintenir des parcours commerciaux dynamiques et de renforcer l'attractivité touristique. *Voir fiches actions C1 à C11, R1 à R9, M13, P1 à P3, Cu 2, et T1.*

Le périmètre s'étend à la « première couronne » du centre d'Ambert. Ce secteur a été urbanisé au XIX^{ème} siècle sur les anciens jardins vivriers du centre-ville. Il forme les principales entrées du centre-ville le long de la départementale 906, de l'Avenue Emmanuel Chabrier, Avenue de Lyon et Avenue des Croves du Mas. Ces secteurs sont aussi classés au titre du site patrimonial remarquable et constituent un axe fort du projet d'OPAH-RU. *Voir fiches actions R1 à R4.*

Il intègre à l'Est, la base de loisirs Val Dore (secteur 2), aire de loisirs stratégique intégrant un plan d'eau de baignade, jeux de plein air, skate parc et étang de pêche. C'est ici que se tient le world festival d'Ambert, festival musical, qui a accueilli 7000 festivaliers en 2019. Ce secteur se trouve à proximité immédiate du centre-ville et sera relié par la future voie verte. Il constitue un site touristique complémentaire à l'offre de l'hypercentre. Le projet communal est de renforcer l'offre de la base de loisirs et de proposer des hébergements touristiques. Dans le cadre de la révision du PLU une OAP a été prévue afin d'aménager ce secteur avec une partie dédiée à l'attractivité touristique et une autre partie dédiée à un programme résidentielle. *Voir annexe 3. Voir fiches actions M4 et T2.*

Au Nord-Ouest (secteur 3 – pôle de service santé), il intègre la parcelle où sera construit la future maison de santé pluridisciplinaire et le lotissement à destination des séniors. Cette nouvelle offre constituera, avec l'hôpital, un véritable pôle de santé en centre-ville. *Voir fiches actions R11.*

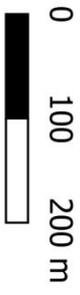
Au-dessus du pôle santé, le périmètre prend en compte les parcelles où se situent les services techniques de la communauté de communes (ancien SIVOM) et le parking adjacent (secteur 4). La communauté de communes souhaite développer sur ce site une station de rechargement pour les véhicules électriques à destination du public. *Voir fiche action M6.*

Au Sud-Est, le périmètre prend en compte le projet des 3 Places (secteur 5). Ce projet permettra la création d'espaces publics de qualité avec des aires de stationnements intégrées en rénovant la place du Livradois, la place Charles de Gaulle et la place Notre Dame de Layre. Ce projet permettra aussi la transformation d'un bâtiment existant en salle multi-activités pour les jeunes et la création de logements étudiants (pour les apprentis). *Voir fiches actions M12 et Cu1.*

Le périmètre inclut l'Îlot des Jardins (secteur 6), au sein duquel la commune a livré un verger public en avril 2019. C'est un îlot stratégique au sein du projet d'OPAH-RU puisqu'il est constitué de petites maisons accolées avec jardins qui méritent d'être rénovées thermiquement ou adaptées aux personnes à mobilité réduite.

Le périmètre intègre aussi l'école Saint-Joseph (secteur 7). Le déménagement de cet équipement scolaire est prévu dans les années à venir. L'enjeu sera donc de trouver une programmation pour ce site emblématique de la ville.

Le périmètre de l'ORT comprend les différents secteurs de projet mature que la Communauté de Communes et la Commune ont défini dans leurs stratégies transversales.



 Périmètre ORT



La forme même du centre d'Ambert est, dans notre monde actuel, un objet étrange. Cette singularité lui permettra sûrement d'attirer de nouvelles générations ...si la ville se renouvelle, via de nouvelles pratiques, grâce à de nouveaux usages, et suite à de nouvelles programmations dans les bâtiments. Suite à l'étude « Paris des Mutations Urbaines »(PMU), la ville d'Ambert a commencé à mettre en place les conditions de ce renouvellement des pratiques, en tant que « ville centre » de son bassin de vie.

Les raisons de l'abandon du centre-ville par ses habitants et commerçants dépassent largement les difficultés propres au bâti « dense » d'origine médiévale. Certaines raisons se lisent clairement dans l'organisation actuelle de la ville et du territoire : la zone commerciale a été développée de pair avec les lotissements, tournant le dos au centre ancien. Alors que la communauté de communes a lancé la révision du Plan local d'urbanisme d'Ambert, amorçant une réduction importante des terrains constructibles en zones excentrées, il est essentiel d'engager une dynamique de réinvestissement des bâtiments vacants. Ce n'est pas le potentiel qui manque, bien au contraire ! On trouve des maisons bien rénovées, mais on observe que les rénovations sont souvent le fruit d'un travail lent, plus onéreux que la moyenne et réalisé en grande partie par le propriétaire lui-même. L'accompagnement des propriétaires et investisseurs souhaité par les collectivités locales sera renforcé par l'ORT qui appuiera le projet d'OPAH-RU par la défiscalisation. Les aménagements d'espaces publics et la mise en valeur du patrimoine remarquable visent à créer un effet d'entraînement pour la réhabilitation de l'ensemble du périmètre retenu.

Si la ville a conservé à l'intérieur du centre ancien des lieux de services (Mairie, Poste, CCI, Musée, centre culturel...), la majorité des équipements se trouvent sur l'extérieur. Or la présence d'équipements amène des publics diversifiés dans le centre, passages qui vont alimenter les activités commerciales installées en rez-de-chaussée. Pour cela, les rez-de-chaussée, les rues, les places, les cours – ces lieux « support de relations sociales », ont parfois besoin d'être repensés et transformés. Il n'y a pas de projet miracle, ni un aménagement qui résoudra tout. Mais il y a sans doute une attitude à tenir : toujours associer un maximum de partenaires à la construction des projets (riverains, associations, structures publiques...). L'ORT vient conforter un secteur de projets sur lequel la commune d'Ambert a déjà commencé à initier des changements :

- Le quartier Saint-Jean-République, axe commercial actif, qui pose des problématiques de maintien des activités commerciales et de réaménagement des espaces publics.
- Le quartier des Chazeaux, secteur résidentiel, qui pose des problématiques de rénovation de logements et de réappropriation de l'espace public. Les actions visent à acquérir des bâtiments vétustes pour envisager un programme de réhabilitation global.

6.2 ENJEUX ET STRATEGIE COMMERCIALE : VALORISER LES REZ DE CHAUSSÉE

Les axes de travail retenus découlent de l'étude de revitalisation du centre-ville d'Ambert (PMU de 2015) complétés par des diagnostics partagés réalisés entre la Communauté de communes, la commune, les deux chambres consulaires (CCI et CMA) et le syndicat mixte du PNR LF.

Ainsi, a été identifié, un périmètre de linéaires commerciaux à maintenir actifs. L'objectif est de proposer des services et des activités adaptés aux besoins de la population (document d'orientation commerciale du Scot LF).

Pour répondre aux enjeux de la mutation nécessaire des commerces de centre-ville et travailler sur l'attractivité commerciale du centre-ville, il est proposé dès à présent :

- La mobilisation de quatre typologies de publics cibles comme usagers des commerces et services du centre-ville :
 - Les habitants du centre-ville,
 - Les habitants de l'EPCI,
 - Les salariés du centre-ville,
 - Les touristes ;
- La nécessité de faire évoluer l'offre commerciale en centre-ville avec plusieurs leviers :
 - L'adaptation des horaires au rythme saisonnier et quotidien des chaland,
 - Le développement de services (livraison, panier, internet, ...),
 - L'adaptation des loyers (faire converger l'offre et la demande),
 - La visibilité de l'offre de locaux vacants dans les secteurs prioritaires de reconquête commerciale (en faisant le lien avec les documents d'urbanisme réglementaire (PLU et Scot), l'accompagnement commun des différents partenaires, la mise en place d'un lieu unique d'accueil des porteurs de projet, ...) ;
 - Une stratégie d'acquisition foncière,
 - Une animation des locaux vacants,
- La création d'un lien important avec le volet sur la mobilité :
 - La communication sur le travail réalisé sur les espaces publics (signalétique et stationnement vélo, aménagement place, ...),
 - L'identification et la réalisation de futures « poches » de stationnement,
 - Le développement des mobilités douces dont le vélo.

Une complémentarité de l'offre commerciale avec la périphérie est recherchée avec l'installation privilégiée de services structurants dans le centre-bourg, tels que la maison de santé ou les locaux de la communauté de communes.

La politique du commerce portée par la communauté de communes Ambert Livradois Forez s'articule autour de grands principes mais la compétence elle-même n'a pas encore définie. La mise en place de l'ORT instaure sur son périmètre des dispositifs de droits qui viennent conforter le règlement du PLU de la commune d'Ambert qui identifie des linéaires de rez-de-chaussée à maintenir actifs et des zones d'habitat à conforter. (Carte des linéaires en annexe).

Les actions mises en œuvre dans le cadre de la mutation des commerces sont :

Axe d'intervention	Description rapide	Coordonnateur	N° Fiche
Consommateurs	Diagnostic du tissu commercial et de son environnement afin de déterminer les habitudes de consommation et d'identifier les freins et les leviers à la fréquentation des commerces	CCI Commune	C1
Commerçants	Inciter à la reprise et création de commerce en centre-bourg avec la mise en place d'une action d'animation « Bouge ton commerce »	PNR LF	C2
Valorisation des locaux et des entreprises à transmettre	Réaliser et financer des diagnostics transmission sur les commerces : <ul style="list-style-type: none"> • évolution du commerce existant • flux de consommation/étude de marchés • vacance commerciale • prix du loyer 	CCI et CMA	C3
	Animation du centre-ville de manière à conserver un centre-ville dynamique et attractif. Exemple : marché de Noël, brocantes, stands sur l'espace public,...	Cité commerces	C4
	Animation, mise en valeur, et ajustement des sites internet de valorisation : Trans-entreprise, Entreprendre en Livradois-Forez, Envie d'R, Bouge ton commerce.	PNR LF CCI	C5
Créateurs d'entreprises	Accompagnement et financement des porteurs de projets d'entreprises souhaitant s'installer en centre-ville. (Animation par chef de projet centre-bourg)	Entreprendre en Livradois-Forez, Cap'actif	C6
Animation des rez-de-chaussée	Cette action se décline en deux volets : 1/Réponse à l'AMI « fabrique du territoire » en lien avec les tiers-lieux de la Gare de l'Utopie et Viverols. 2/Partenariat avec les acteurs associatifs d'Ambert afin de mener un travail de réactivation des rez-de-chaussée du centre-ville.	Acteurs associatifs et culturels du territoire PNR LF ALF Commune	C7
Politique publique	Favoriser l'émergence d'espaces tests. <ul style="list-style-type: none"> • Soit grâce à des acquisitions de locaux vacants stratégiques en rez-de-chaussée pour mettre en place des dispositifs de type boutiques tests. • Soit grâce à des actions de modération des loyers. 	Commune	C8

	Définition de la politique local du commerce par la communauté de communes, en partenariat avec les communes.	ALF En partenariat avec les communes	C9
	Mise en place d'un « service/guichet unique » plus lisible de l'accompagnement technique, financier et administratif des porteurs de projets par les différentes structures existantes. Mettre en place une action concernant la transmission des commerces et l'affichage des biens disponibles.	Commune	C10
	Préservation d'un linéaire commerciale dans le centre-ville grâce au règlement du Plan local d'urbanisme.	Commune ALF	C11

B.3 ENJEUX ET STRATEGIE RESIDENTIELLE : REINVESTIR LE BÂTI

L'étude de revitalisation du centre-bourg d'Ambert réalisée en 2015, complétée par l'étude pré-opérationnelle de l'OPAH-RU (le diagnostic et la convention seront ajoutés par avenants), réalisée en 2019, ont permis de **qualifier le parc privé d'Ambert et d'identifier un certain nombre de problématiques** :

- Des typologies récurrentes complexes à réhabiliter : les très grandes maisons, les commerces non séparés des logements au-dessus, les très petites parcelles ;
- Une offre pas toujours adaptée aux besoins : peu de logements accessibles en rez-de-chaussée et peu de petits logements meublés, alors que la population est vieillissante ;
- Des îlots très dégradés avec l'absence de projet privés ;
- Peu d'aide incitative à la rénovation, notamment pour les propriétaires bailleurs ;
- Des difficultés pour être accompagné localement dans son projet de réhabilitation.

Pour répondre aux enjeux de la mutation du bâti en centre-ville plusieurs axes de travaux conjoints entre la commune et l'EPCI sont programmés. Ces réflexions s'inscrivent dans un partenariat d'acteurs locaux plus large autour de la problématique du logement.

- Le déploiement de la **stratégie foncière** en lien avec la convention cadre signée avec l'EPF d'Auvergne (*convention en annexe 3*) pour acquérir les îlots les plus dégradés et constituer des réserves foncières pour des projets structurants (quartier des Chazeaux, logements locatifs qualitatifs...) ;
- L'accompagnement des **bailleurs sociaux**, pour l'amélioration de l'offre locative sociale et via la localisation d'opérations en centre-bourg, telle que la résidence Henri IV ;

- **L'accompagnement des propriétaires bailleurs et occupants.** L'accompagnement devra être technique pour orienter et connaître les possibilités de cession ou d'investissement, mais également financière pour favoriser le passage à l'acte afin de remettre sur le marché des biens aujourd'hui vacants.
- **Des actions d'attractivité de territoire afin de mettre en valeur la qualité du patrimoine architectural notamment depuis l'espace public,**
- L'accompagnement des entreprises en structurant une offre d'hébergement et de mobilité adaptée **aux alternants**, telle que l'offre proposée par « la colocation » ;

Les actions mises en œuvre dans le cadre de la mutation du bâti en centre-ville sont :

Axe d'intervention	Description rapide	Coordonnateur	N° Fiche
Propriétaires bailleurs	Axe 1 du projet d'OPAH-RU avec des objectifs chiffrés pour traiter les questions d'insalubrité, de logement dégradé, d'habitat indigne, d'indécence, d'économie d'énergie, de changement d'usage.	ALF ANAH Commune	R1
	Dispositif De Normandie : Financement sous forme de défiscalisation des projets de propriétaires bailleurs sous conditions de plafonnement de loyers.	Etat	R2
Propriétaires occupants	Axe 2 du projet d'OPAH-RU avec des objectifs chiffrés pour traiter les questions d'insalubrité, de sécurité et salubrité, d'autonomie de la personne (modeste et très modeste), d'économie d'énergie (modeste et très modeste)	ALF ANAH Commune	R3
Copropriété	Axe 3 du projet d'OPAH-RU avec un objectif chiffré pour « habiter mieux la copro »	ANAH Commune ALF	R4
Actions d'attractivité du territoire	Axe 4 du projet d'OPAH-RU avec des objectifs chiffrés de ravalement de façade, d'aération d'espaces extérieurs, de prime à la primo-accession, de prime à la sortie de vacance et à l'utilisation de matériaux biosourcés	ALF	R5
	-Chèque mobilité 1000 euros pour le déménagement des salariés (aides relevant du PIV). -Réflexion entre Action Logement et le secteur privé afin de créer des logements locatifs à destination des cadres.	Action Logement	R6

Renouvellement urbain Du quartier des Chazeaux	Projet de démolition de bâtiments incurables et réhabilitation d'un immeuble au cœur du quartier des Chazeaux. Réaménagement de l'espace public avec parking intégré, espaces verts pour plus de convivialité.	Commune	M13/R7
Sensibilisation /animation	Embauche d'un chef de projet pour piloter la revitalisation du centre-bourg	Commune	R8
	Mise en place d'un guichet unique de renseignement à Ambert pour accompagner particuliers et investisseurs privés sur la rénovation et l'investissement immobilier.	Commune ALF	R9
Mutation du foncier	Déployer la convention foncière avec l'EPF d'Auvergne pour les projets stratégiques.	Commune	R10
Logements spécialisés	Etudes pour la création de logements seniors en centre-ville. L'opération pourra être en partie financée, grâce à l'ANAH, par le dispositif d'intervention immobilière et foncière.	Ophis Autre bailleurs privés	R11
Entreprises	Poursuivre le déploiement de la « coloco » une offre de logements pour apprentis afin de garantir l'attractivité des entreprises locales en matière de formation/alternance.	Commune	R12
Santé	Développement du pôle santé : <ul style="list-style-type: none"> • Création, par les acteurs privés, d'une maison de santé pluridisciplinaire en centre-ville. • Création d'un lotissement sénior au cœur de ville. Mise à disposition du foncier par ALF et accompagnement par la commune.	Acteurs privés ALF Commune	R 13
Rénovation énergétique	Subventions, à destination des salariés modestes, destinées aux travaux de rénovation énergétique. Ces aides relèvent du PIV.	Action Logement	R14
Accompagnement au bien vieillir	Subvention, à destination des seniors, pouvant monter jusqu'à 5000 euros pour des travaux concernant l'adaptation des sanitaires (WC, salle de bains). Ces aides relèvent du PIV.	Action Logement	R15

Le territoire du parc régional et plus spécifiquement la communauté de communes Ambert Livradois Forez est un territoire rural fortement dépendant à l'automobile. Environ 30 % des personnes ont des problèmes de mobilité, principalement des personnes âgées ou en recherche d'emploi. Les objectifs de mobilité définis dans le Scot les objectifs suivants :

- Renforcer l'offre de mobilité.
- Développer et structurer l'offre de transports collectifs.
- Maintenir et améliorer l'offre ferroviaire.
- Diversifier et améliorer les mobilités routières.
- Renforcer l'accès au numérique et à ses applications.
- Soutenir la mise en place de nouveaux espaces de réflexions et d'échanges.

Sur la Communauté de communes ces objectifs se traduisent selon 4 axes :

- renforcer l'inter-modalité des transports (bus, covoiturage, train).
- développer la solidarité (covoiturage et transports à la demande).
- développer les modes doux (pédestre et cycliste).
- développer le télétravail et le co-working.

Plus spécifiquement, sur Ambert les conséquences de la dépendance d'un territoire à des mobilités quasi exclusivement automobiles se font particulièrement sentir sur le centre-ville. Les orientations communales visent donc à rééquilibrer la situation grâce à de nouvelles orientations:

- Relier le centre-ville avec la périphérie : en travaillant à la fois sur la complémentarité de l'offre commerciale, la création de liaisons douces et d'espaces publics entre le centre et la périphérie et les services publics structurants.
- Développer une stratégie dans le centre-ville et la première couronne concernant la circulation et le stationnement afin de limiter l'impact de l'automobile sur l'espace public, l'attractivité commerciale et touristique.
- Rénover les espaces publics afin de favoriser les mobilités douces.

Les actions mises en œuvre dans le cadre de cette stratégie sont :

Axe d'intervention	Description rapide	Coordonnées	N° Fiche
Mobilité Régionale	Améliorer l'infrastructure routière entre Ambert et Montbrison-St-Etienne afin d'accéder de manière plus fluide aux équipements de rang régionaux (équipements culturels, de transport, de santé...).	CD63 Région	M1
	Etudier un transport collectif entre Ambert et St Etienne pour mieux relier les équipements régionaux (équipements culturels, de transports, sportifs...), aux universités et formation supérieur.	Région	M2

	Participer à la mise en œuvre régionale de bornes pour véhicules à hydrogène afin d'en promouvoir l'usage.	Région	M3
Mobilité A l'échelle du parc régional Livradois Forez	Etude de création puis aménagement d'une voie verte le long de la Dore pour connecter la base de loisir, la gare, le centre historique et les communes riveraines de la Dore.	PNRLF Commune	M4
Echelle intercommunale	Développer une offre de covoiturage solidaire rural avec le soutien de la plateforme « Atchoum ».	ALF	M5
	Accompagner les réflexions sur les questions de prises de compétence et la création d'une autorité régulatrice locale de la mobilité en lien avec la loi LOM	ALF	M6
	Proposer des aides financières à la conversion des modes de transports particuliers (forfait mobilité durable, prime achat vélo à assistance électrique...)	ALF	M7
	Animer des challenges mobilités (prêt de vélo électriques, voir véhicules aux agents des collectivités.)	ALF	M8
	Faire la promotion des modes de déplacement permettant de se maintenir en bonne santé (vélo et marche à pied). Cette promotion pourra se faire auprès des commerçants et des écoles.	ALF	M9
Echelle Communale	Réaliser une étude ingénierie afin de définir un plan de circulation et de stationnement à l'échelle du centre-ville et de sa première couronne.	Commune	M10
	Déploiement de bornes de recharges électriques pour véhicules ou vélo électriques au sein des espaces de stationnements ou à proximité des équipements structurants.	Commune SIEG	M11
	Requalification des espaces publics du centre-ville pour favoriser la marche à pied (Mairie ronde, projet des 3 places).	Commune	M12
	Renouvellement urbain : Projet de démolition de bâtiments incurables et réhabilitation d'un immeuble au cœur du quartier des Châteaux. Réaménagement de l'espace public avec parking intégré, espaces verts pour plus de convivialité.	Commune	M13/R5

L'adhésion de la communauté de communes à la Maison de Tourisme vise à promouvoir une destination plus globale à l'échelle du Parc Livradois-Forez.

Après une étude marketing réalisée en partenariat avec la maison du tourisme, la communauté de commune Ambert Livradois Forez a identifié les axes stratégiques suivant afin de développer son attractivité touristique :

- Investir dans une offre culturelle diversifiée en lien avec les savoirs faire locaux : les rendez-vous patrimoine de pays, la Maison de la Fourme d'Ambert, le Moulin Richard de bas et chemin des papetiers, musée des énergies.
- Renforcer l'offre de loisir dite de pleine nature.
- Développer l'offre d'hébergements touristiques avec un plan de croissance visant la création ou rénovation de 1000 lits à l'échelle intercommunale (sur un parc de 4500 lits existants).

Ambert est l'un des pôles structurants de la stratégie de pleine nature « Ambert Crêtes du Forez » destiné à être le carrefour de plusieurs activités sociales pour le territoire (VTT, randonnée pédestre, course à pied, cyclotourisme, le vélorail, le train). Ambert est également un point de rencontre important pour les manifestations sportives d'envergure : Cyclo les Copains (2000 cyclistes), Rand'Auvergne, Ambertrail, etc.

Le quartier de la Gare est particulièrement attractif pour accueillir ce type d'activités. L'aménagement de la base de loisirs « Val Dore », située à proximité, ainsi que le projet de création d'une voie verte le long de la Dore permet d'avoir un lieu de convergence de toutes ces pratiques à proximité du centre historique. La Gare est également le lieu dédié au train touristique qui propose une ligne estivale de train touristique entre Ambert et La Chaise Dieu. L'idée est de développer cette ligne afin de relier Ambert au Puy-en-Velay, via la Chaise Dieu. L'ambition est la diversification des usages à l'intérieur du train (restauration embarquée, escape game dans un wagon).

Concernant les hébergements touristiques, plusieurs équipements importants d'Ambert sont ciblés dans le plan de croissance (hôtellerie, camping 3 étoiles d'Ambert). Le centre-ville d'Ambert et son patrimoine riche (maisons anciennes à pans de bois et en pisé, offre de services) présente également un potentiel important pour accueillir de nouveaux types d'hébergements (chambre d'hôtes, gîte d'étape, gîtes insolites) qui sont actuellement peu présents sur la ville.

Le renforcement du point d'accueil touristique: le bureau d'information touristique d'Ambert accueille actuellement plus de 10 000 visiteurs par an. Il doit être un point attractif pour les visiteurs qui donne envie de visiter les alentours et participe à l'animation du centre-ville.

Les actions mises en œuvre dans le cadre de cette stratégie sont :

Axe D'intervention	Description rapide	Coordonnateur	N° Fiche
Actions patrimoniales	Rénovation de l'Eglise d'Ambert, église gothique majeur d'Auvergne, classé monument historique.	Commune	P1
	Aménagement des abords de la Mairie Ronde afin de mettre en valeur ce monument classé et d'établir une connexion piétonne avec le jardin Chabrier.	Commune	P2
	Création du siège ALF dans le périmètre ORT.	ALF	P3
	Aide à la rénovation des façades en centre-ville grâce à l'OPAH-RU notamment des bâtiments à forte valeur patrimoniale comme les bâtiments à pans de bois.	Commune ALF	P4
Actions Culturelles	Réhabilitation immobilière en salle culturelle multi-activités pour des usages mixtes en centre-ville, au cœur des 3 places.	Commune	Cu1
	Animation artistique des vitrines vides en lien avec l'action C7.	Commune PNR LF Acteurs associatifs	Cu2
Actions touristiques	Restructuration de la Maison de la Fourme et des fromages d'Auvergne. Etude puis mise en œuvre.	Commune	T1
	Réhabilitation progressive de la base des loisirs pour offrir des prestations supplémentaires en matière de loisirs notamment aquatique et d'éducation à la biodiversité.	Commune	T2
	Développer les activités « socles » autour de la gare. (VTT, trail, randonnée,...)	ALF	T3
	Diversification des activités au sein du train touristique (escape game, restauration, ...) et extension de la voie jusqu'au Puy en Velay.	Agrivap	T4
	Amélioration de l'accueil touristique grâce au changement d'emplacement de l'office du tourisme.	ALF	T5

ARTICLE 7 – PILOTAGE, ANIMATION, COMMUNICATION ET ÉVALUATION DE L'OPÉRATION

7.1 PILOTAGE

La gouvernance de l'ORT est assurée par le comité de suivi ORT présidé par le Maire d'Ambert et le Président de la communauté de communes Ambert Livradois Forez en partenariat avec l'Etat, ses établissements publics, et les partenaires associés à l'opération de revitalisation de territoire.

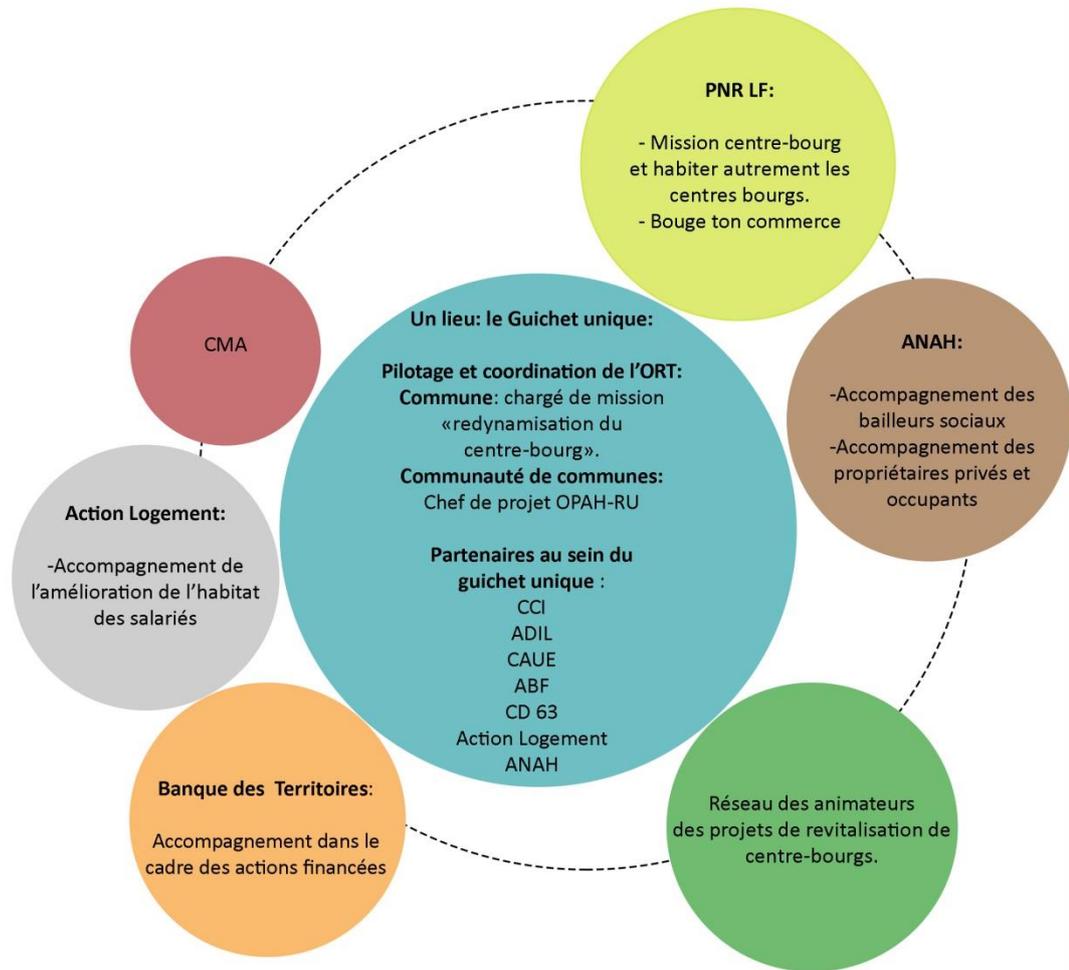
Les partenaires financeurs et les partenaires locaux sont associés aux comités de pilotage et conviés selon les ordres du jour : service de l'Etat et Agence Nationale de l'Habitat, Banque des Territoires, Action logement, Ophis 63, UDAP, EPF d'Auvergne. La communauté de communes et la commune pourront associer d'autres partenaires en fonction des besoins.

Ce comité de suivi valide les orientations, suit l'avancement de l'opération et valide, le cas échéant les modifications qui feront l'objet d'avenant. Le comité supervise les bilans annuels et se réunit de façon formelle à minima une fois par an, mais ses membres sont en contact permanent pour garantir la bonne dynamique de l'ORT.

7.2 ANIMATION

Pour assurer le suivi général des actions et le pilotage du projet, les collectivités s'engagent à mettre en place l'organisation décrite ci-après :

- Un suivi au quotidien par **un chargé de projet**. La commune d'Ambert a décidé de procéder au recrutement d'un agent afin de remplir la mission de manager de centre-ville. Il est placé sous l'autorité de le/la Directrice générale des services.
- **Une équipe projet** en appui au manager de centre-bourg. La composition de cette équipe comprend des agents de la communauté de communes et du syndicat mixte du PNR LF mais également des partenaires techniques qui sont sollicités dans la mise en œuvre des différentes actions programmées dans l'ORT : CCI, CMA, Adil, CAUE, EPF d'Auvergne, Ophis 63, Anah, Action Logement, Banque des Territoires...



7.3 COMMUNICATION

Les collectivités signataires s'engagent, dans leurs actions de communication relative à l'ORT, à citer et à communiquer sur l'intervention de l'ensemble des partenaires.

Pour les opérations de travaux, les supports d'information de chantier (panneaux, bâches...) comporteront les logos des co-financeurs.

Dans le cadre de leur mission d'information et de communication, les partenaires pourraient solliciter la ville et/ou la communauté de communes en vue de réaliser des outils de valorisation du programme ORT. La ville d'Ambert et Ambert Livradois-Forez apporteront leur concours à ces réalisations.

L'ORT fera l'objet d'un bilan annuel en comité de pilotage et d'une évaluation tous les 5 ans.

Le suivi effectué lors du déploiement du projet se conclura par une phase d'évaluation afin de juger des effets de l'Opération de revitalisation de territoire. Cette évaluation s'appuiera sur les évaluations des conventions Action cœur de ville et Revitalisation Centres-bourgs, dans les conditions prévues dans chacune de ces conventions.

ARTICLE 8 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

La présente convention peut être révisée par avenant, après l'accord des parties, notamment dans l'objectif d'intégrer de nouvelles actions ou une commune du territoire à l'opération de revitalisation de territoire.

La modification de la présente convention par avenant devra être validée en amont par le comité local de l'ORT et par délibération des collectivités signataires.

Il est précisé que le contenu de la présente convention pourra être modifié en fonction de la publication des décrets d'application encadrant la mise en œuvre opérationnelle des dispositifs décrits dans la convention.

ARTICLE 9 – TRAITEMENT DES LITIGES

Les éventuels litiges survenant dans l'application de la présente convention seront portés devant le Tribunal administratif de Clermont-Ferrand.

Convention signées en 12 exemplaires, le

La Préfète du Puy-de-Dôme, Anne-Gaëlle Baudoin-Clerc,	Le Maire d'Ambert, Myriam Fougère,	Le Président d'Ambert Livradois Forez, Jean-Claude Daurat,
Le Président du Parc du Livradois Forez, Tony Bernard,	Le directeur régional Auvergne Rhône Alpes de la Banque des territoires, Philippe Lambert,	Le Président du comité régional Auvergne Rhône Alpes d'Action Logement, Nicolas Bonnet,
Le Président de la Chambre de commerce et d'industrie du Puy-de-Dôme, Claude Barbin,	Le Président de la Chambre des métiers et de l'artisanat du Puy-de-Dôme, Jean-Luc Helbert,	La présidente de L'office public de l'habitat et de l'Immobilier social, Valérie Bernard,
Le Président de l'établissement public local d'Auvergne, Alphonse Bellonte,	Le président du département du Puy de Dôme, Jean-Yves Gouttebel,	Le président de la Région Auvergne Rhône-Alpes, Laurent Wauquiez,

ARTICLE 10 – SYNTHÈSE ET DÉTAIL DES ACTIONS

Les actions mises en œuvre dans le cadre de la mutation des commerces sont :

Axe d'intervention	Description rapide	Coordonnateur	N° Fiche
Consommateurs	Diagnostic du tissu commercial et de son environnement afin de déterminer les habitudes de consommation et d'identifier les freins et les leviers à la fréquentation des commerces	CCI Commune	C1
Commerçants	Inciter à la reprise et création de commerce en centre-bourg avec la mise en place d'une action d'animation « Bouge ton commerce »	PNR LF	C2
Valorisation des locaux et des entreprises à transmettre	Réaliser et financer des diagnostics transmission sur les commerces : <ul style="list-style-type: none"> • évolution du commerce existant • flux de consommation/étude de marchés • vacance commerciale • prix du loyer 	CCI et CMA	C3
	Animation du centre-ville de manière à conserver un centre-ville dynamique et attractif. Exemple : marché de Noël, brocantes, stands sur l'espace public,...	Cité commerces	C4
	Animation, mise en valeur, et ajustement des sites internet de valorisation : Trans-entreprise, Entreprendre en Livradois-Forez, Envie d'R, Bouge ton commerce.	PNR LF CCI	C5
Créateurs d'entreprises	Accompagnement et financement des porteurs de projets d'entreprises souhaitant s'installer en centre-ville. (Animation par chef de projet centre-bourg)	Entreprendre en Livradois-Forez, Cap'actif	C6
Animation des rez-de-chaussée	Cette action se décline en deux volets : 1/Réponse à l'AMI « fabrique du territoire » en lien avec les tiers-lieux de la Gare de l'Utopie et Viverols. 2/Partenariat avec les acteurs associatifs d'Ambert afin de mener un travail de réactivation des rez-de-chaussée du centre-ville.	Acteurs associatifs et culturels du territoire PNR LF ALF Commune	C7
Politique publique	Favoriser l'émergence d'espaces tests. <ul style="list-style-type: none"> • Soit grâce à des acquisitions de locaux vacants stratégiques en rez-de-chaussée pour mettre en place des dispositifs de type boutiques tests. • Soit grâce à des actions de modération des loyers. 	Commune	C8

	Définition de la politique local du commerce par la communauté de communes.	ALF En partenariat avec les communes	C9
	Mise en place d'un « service/guichet unique » plus lisible de l'accompagnement technique, financier et administratif des porteurs de projets par les différentes structures existantes. Mettre en place une action concernant la transmission des commerces et l'affichage des biens disponibles.	Commune	C10
	Préservation d'un linéaire commerciale dans le centre-ville grâce au règlement du Plan local d'urbanisme.	Commune ALF	C11

Les actions mises en œuvre dans le cadre de la mutation du bâti en centre-ville sont :

Axe d'intervention	Description rapide	Coordonnateur	N° Fiche
Propriétaires bailleurs	Axe 1 du projet d'OPAH-RU avec des objectifs chiffrés pour traiter les questions d'insalubrité, de logement dégradé, d'habitat indigne, d'indécence, d'économie d'énergie, de changement d'usage.	ALF ANAH Commune	R1
	Dispositif De Normandie : Financement sous forme de défiscalisation des projets de propriétaires bailleurs sous conditions de plafonnement de loyers.	Etat	R2
Propriétaires occupants	Axe 2 du projet d'OPAH-RU avec des objectifs chiffrés pour traiter les questions d'insalubrité, de sécurité et salubrité, d'autonomie de la personne (modeste et très modeste), d'économie d'énergie (modeste et très modeste)	ALF ANAH Commune	R3
Copropriété	Axe 3 du projet d'OPAH-RU avec un objectif chiffré pour « habiter mieux la copro »	ANAH Commune ALF	R4

Actions d'attractivité du territoire	Axe 4 du projet d'OPAH-RU avec des objectifs chiffrés de ravalement de façade, d'aération d'espaces extérieurs, de prime à la primo-accession, de prime à la sortie de vacance et à l'utilisation de matériaux biosourcés	ALF	R5
	-Chèque mobilité 1000 euros pour le déménagement des salariés. Aident relevant du PIV. -Réflexion entre Action Logement et le secteur privé afin de créer des logements locatifs à destination des cadres.	Action Logement	R6
Renouvellement urbain Du quartier des Chazeaux	Projet de démolition de bâtiments incurables et réhabilitation d'un immeuble au cœur du quartier des Chazeaux. Réaménagement de l'espace public avec parking intégré, espaces verts pour plus de convivialité.	Commune	M13/R7
Sensibilisation /animation	Embauche d'un chef de projet pour piloter la revitalisation du centre-bourg	Commune	R8
	Mise en place d'un guichet unique de renseignement à Ambert pour accompagner particuliers et investisseurs privés sur la rénovation et l'investissement immobilier.	Commune ALF	R9
Mutation du foncier	Déployer la convention foncière avec l'EPF d'Auvergne pour les projets stratégiques.	Commune	R10
Logements spécialisés	Etudes pour la création de logements seniors en centre-ville. L'opération pourra être en partie financée par le dispositif d'intervention immobilière et foncière par l'ANAH.	Ophis Autre bailleurs privés	R11
Entreprises	Poursuivre le déploiement de la « coloco » une offre de logements pour apprentis afin de garantir l'attractivité des entreprises locales en matière de formation/alternance.	Commune	R12
Santé	Développement du pôle santé : <ul style="list-style-type: none"> • Création, par les acteurs privés, d'une maison de santé pluridisciplinaire en centre-ville. • Création d'un lotissement sénior au cœur de ville. Mise à disposition du foncier par ALF et accompagnement par la commune.	Acteurs privés ALF Commune	R 13

Rénovation énergétique	Subventions, à destination des salariés modestes, destinées aux travaux de rénovation énergétique.	Action Logement	R14
Accompagnement au bien vieillir	Subvention, à destination des séniors, pouvant monter jusqu'à 5000 euros pour des travaux concernant l'adaptation des sanitaires (WC, salle de bains).	Action Logement	R15

Les actions mises en œuvre dans le cadre de la stratégie mobilité sont :

Axe d'intervention	Description rapide	Coordonnateur	N° Fiche
Mobilité Régionale	Améliorer l'infrastructure routière entre Ambert et Montbrison-St-Etienne afin d'accéder de manière plus fluide aux équipements de rang régionaux (équipements culturels, de transport, de santé...).	CD63 Région	M1
	Etudier un transport collectif entre Ambert et St Etienne pour mieux relier les équipements régionaux (équipements culturels, de transports, sportifs...), aux universités et formation supérieur.	Région	M2
	Participer à la mise en œuvre régionale de bornes pour véhicules à hydrogène afin d'en promouvoir l'usage.	Région	M3
Mobilité A l'échelle du parc régional Livradois Forez	Etude de création puis aménagement d'une voie verte le long de la Dore pour connecter la base de loisir, la gare, le centre historique et les communes riveraines de la Dore.	PNRLF Commune	M4
Echelle intercommunale	Développer une offre de covoiturage solidaire rural avec le soutien de la plateforme « Atchoum ».	ALF	M5
	Accompagner les réflexions sur les questions de prises de compétence et la création d'une autorité régulatrice locale de la mobilité en lien avec la loi LOM	ALF	M6

	Proposer des aides financières à la conversion des modes de transports particuliers (forfait mobilité durable, prime achat vélo à assistance électrique...	ALF	M7
	Animer des challenges mobilités (prêt de vélo électriques, voir véhicules aux agents des collectivités.)	ALF	M8
	Faire la promotion des modes de déplacement permettant de se maintenir en bonne santé (vélo et marche à pied). Cette promotion pourra se faire auprès des commerçants et des écoles.	ALF	M9
Echelle Communale	Réaliser une étude ingénierie afin de définir un plan de circulation et de stationnement à l'échelle du centre-ville et de sa première couronne.	Commune	M10
	Déploiement de bornes de recharges électriques pour véhicules ou vélo électriques au sein des espaces de stationnements ou à proximité des équipements structurants.	Commune SIEG	M11
	Requalification des espaces publics du centre-ville pour favoriser la marche à pied (Mairie ronde, projet des 3 places).	Commune	M12
	Renouvellement urbain : Projet de démolition de bâtiments incurables et réhabilitation d'un immeuble au cœur du quartier des Châteaux. Réaménagement de l'espace public avec parking intégré, espaces verts pour plus de convivialité.	Commune	M13/R5

Les actions mises en œuvre dans le cadre de la stratégie culture et tourisme sont :

Axe D'intervention	Description rapide	Coordonnateur	N° Fiche
Actions patrimoniales	Rénovation de l'Église d'Ambert, église gothique majeur d'Auvergne, classé monument historique.	Commune	P1
	Aménagement des abords de la Mairie Ronde afin de mettre en valeur ce monument classé et d'établir une connexion piétonne avec le jardin Chabrier.	Commune	P2

	Création du siège ALF dans le périmètre ORT.	ALF	P3
	Aide à la rénovation des façades en centre-ville grâce à l'OPAH-RU notamment des bâtiments à forte valeurs patrimoniale comme les bâtiments à pans de bois.	Commune ALF	P4
Actions Culturelles	Réhabilitation immobilière en salle culturelle multi-activités pour des usages mixtes en centre-ville, au cœur des 3 places.	Commune	Cu1
	Animation artistique des vitrines vides en lien avec l'action C7	Commune PNR LF Acteurs associatifs	Cu2
Actions touristiques	Restructuration de la Maison de la Fourme et des fromages d'Auvergne. Etude puis mise en œuvre.	Commune	T1
	Réhabilitation progressive de la base des loisirs pour offrir des prestations supplémentaires en matière de loisirs notamment aquatique et d'éducation à la biodiversité.	Commune	T2
	Développer les activités « socles » autour de la gare. (VTT, trail, randonnée,...)	ALF	T3
	Diversification des activités au sein du train touristique (escape game, restauration, ...) et extension de la voie jusqu'au Puy en Velay.	Agrivap	T4
	Amélioration de l'accueil touristique grâce au changement d'emplacement de l'office du tourisme.	ALF	T5

	Année 2020		Année 2021		Année 2022		Année 2023		Année 2024	
	S1	S2								
Acion sur le commerce										
C1										
C2										
C3										
C4										
C5										
C6										
C7										
C8										
C9										
C10										
C11										
Action sur l'habitat										
R1										
R2										
R3										
R4										
R5										
R6										
R7										
R8										
R9										
R10										
R11										
R12										
R13										
R14										
R15										

Action sur la mobilité										
M1										
M2										
M3										
M4										
M5										
M6										
M7										
M8										
M9										
M10										
M11										
M12										
M13										
Action tourisme et culture										
P1										
P2										
P3										
P4										
Cu1										
Cu2										
T1										
T2										
T3										
T4										
T5										

ACTION SUR LE VOLET COMMERCIAL



C1	Diagnostic du tissu commercial et de son environnement afin de déterminer les habitudes de consommation et d'identifier les freins et les leviers à la fréquentation des commerces pour l'ORT d'Ambert.
Descriptif détaillé de l'action	<p>L'analyse de la performance commerciale d'un territoire se base sur la capacité de rétention ou d'attraction de son appareil commercial.</p> <p>L'analyse de l'évasion permet d'identifier des leviers possibles pour renforcer l'activité.</p> <p>Pour ce faire, il est nécessaire d'analyser d'où viennent les clients qui consomment sur le territoire, combien ils y dépensent par rapport à leur potentiel de consommation. Où, comment et pourquoi ils dépensent sur ce territoire et qu'est-ce qu'ils dépensent ailleurs.</p>
Mise en œuvre et calendrier	Détail de réalisation de l'étude : 1 mois après réception du bon de commande signé.
Coût Financement	Prix de l'étude complète (incluant la consommation et l'état des lieux de l'offre commerciale): 8 175 € HT.
Partenaires	commune, CCI

<p>C2</p>	<p>Inciter à la reprise et création de commerce en centre-bourg avec la mise en place d'une action d'animation « Bouge ton commerce »</p>
<p>Localisation</p>	 <p>0 25 50 m</p> <p>■ Périmètre concerné par l'animation des locaux vacants</p>
<p>Descriptif détaillé de l'action</p>	<p>Création d'un évènement dans une rue commerciale visant à mettre en avant les locaux vacants, à transmettre et mobiliser les citoyens autour de la question de la vacance commerciale. Des projets artistiques permettront de mettre en valeur les locaux vacants. Des fiches d'informations sur les locaux disponibles seront à disposition du public (prix, contact, surface, ect...).</p>
<p>Mise en œuvre et calendrier</p>	<p>Calendrier : juin 2020.</p>
<p>Coût Financement</p>	<p>Communication : PNRLF. Projets artistiques : Acteurs associatifs.</p>
<p>Partenaires</p>	<p>Commune, CCI</p>

C3	<p>Réaliser et financer des diagnostics transmission sur les commerces :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ évolution du commerce existant ▪ flux de consommation/étude de marchés <ul style="list-style-type: none"> ▪ vacance commerciale ▪ prix du loyer
<p>Descriptif détaillé de l'action</p>	<p>L'enjeu de la transmission des entreprises est capital sur la commune d'Ambert, puisqu'un nombre important de commerçant partiront à la retraite dans les 5 à 10 ans à venir. L'objectif est d'accompagner en amont les commerçants avant leurs départs à la retraite et d'anticiper la reprise de leur entreprise. Des diagnostics permettant d'évaluer le fonds de commerce et des études de marchés sont réalisés par la CCI. Le but serait de financer, en partie ou en totalité, le coup de ces études.</p> <p>Beaucoup de loyers sont trop élevés par rapport à la réalité du marché. Un des enjeux sera de pouvoir financer et réaliser des évaluations auprès des bailleurs pour adapter le prix du loyer. Une convention sera passée avec les agences immobilières qui réaliseront ces évaluations.</p>
<p>Mise en œuvre et calendrier</p>	<p>Calendrier : Courant 2021</p>
<p>Coût Financement</p>	<p>A définir.</p>
<p>Partenaires</p>	<p>Communauté de commune, commune, CCI</p>

C4	<p>Animation du centre-ville de manière à conserver un centre-ville dynamique et attractif.</p> <p>Exemple : marché de Noël, brocantes, stands sur l'espace public,...</p>
<p>Descriptif détaillé de l'action</p>	<p>L'enjeu est de renforcer les manifestations existantes, en partenariat avec les commerçants et les associations de commerçants afin d'animer les espaces publics du centre-ville et de créer un flux important dans les rues du bourg d'Ambert.</p> <p>Dans un deuxième temps, la commune pourra étudier l'opportunité de créer de nouvelles manifestations.</p>
<p>Mise en œuvre et calendrier</p>	<p>Calendrier : A partir du 2^{ème} semestre 2020.</p>
<p>Coût Financement</p>	<p>Coût : A définir selon les manifestations.</p>
<p>Partenaires</p>	<p>Communauté de commune, commune, CCI.</p>

C5	Animation, mise en valeur, et ajustement des sites internet de valorisation : Trans-entreprise, Entreprendre en Livradois-Forez, Envie d'R, Bouge ton commerce.
Descriptif détaillé de l'action	<ul style="list-style-type: none"> • Identifier, qualifier les offres du centre-ville d'Ambert. • Augmenter la visibilité des offres : en les mettant sur les sites de la mairie et EPCI. <p>Diffuser ces offres lors de salons d'entrepreneurs ou d'évènements et sur la commune d'Ambert et sur un site régional (Envie d' R).</p>
Mise en œuvre et calendrier	<p>Calendrier :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Janvier 2020 : arpentage d'Ambert pour augmenter le nombre d'offre de locaux à Ambert. • Février : mettre les offres sur le site de la commune d'Ambert et de l'EPCI ALF. • Janvier -Juin : diffusion des offres d'Ambert sur le site Entreprendre en Livradois-Forez (qui recense les offres du réseau TransEntreprise et qui diffuse vers le site Envie d'R).
Coût Financement	<ul style="list-style-type: none"> • 500€ pour diffusion sur le site de la commune. • A préciser pour l'EPCI en fonction du système de gestion du site. <p>La gestion du site Entreprendre et son actualisation est pris en charge par le PNR.</p>
Partenaires	Communauté de commune, commune, CCI

<p style="text-align: center;">C6</p>	<p style="text-align: center;">Accompagnement et financement des porteurs de projets d'entreprises souhaitant s'installer en centre-ville. (Animation par chef de projet centre – bourg)</p>
<p>Descriptif détaillé de l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Accompagner les porteurs de projets s'installant à Ambert de manière coordonnée et qualitative. • Mieux promouvoir les offres ambertoises auprès des porteurs de projets. • Accompagnement dans la recherche de financements des porteurs de projets : micro-crédit, crédit, recherche de garants pour des emprunts, prêt à 0%. <p>Mieux faire connaître l'accompagnement proposé à Ambert pour remplir d'avantage les permanences.</p>
<p>Mise en œuvre et calendrier</p>	<p>Calendrier :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réunion tous les 4 mois avec les partenaires du réseau pour échanger sur les porteurs de projets accompagnés sur le territoire. • Les membres du réseau conseillent, orientent, accueillent et présentent les offres aux porteurs de projet locaux et venant de l'extérieur. • CCI, CMA (permanences), l'ADIE (permanences), pôle emploi, BGE (permanences), la Brèche, le réseau initiative sont présents ou font des permanences à Ambert. <p>Rédaction et diffusion d'offres de locaux et transmission sur des salons et internet.</p>
<p>Coût Financement</p>	<p style="text-align: center;">Action portant essentiellement sur de l'accompagnement.</p>
<p>Partenaires</p>	<p style="text-align: center;">EPCI Ambert Livradois-Forez, PNR Livradois-Forez, CCI, CMA, ADIE, France Active, Espace info-jeune, BGE, le Brèche.</p>

C7	Animation des rez-de-chaussée
<p>Descriptif détaillé de l'action</p>	<p>Cette action se déroulerait à deux échelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> -d'une part à l'échelle de la communauté de commune avec l'émergence de trois tiers-lieux : la Gare de l'Utopie, un tiers-lieu à Ambert et la MASAP à Viverols. L'objectif est de répondre à l'AMI Fabrique des territoires. La Gare de l'utopie aurait plutôt une vocation culturelle, la MSAP de Viverols aurait une vocation numérique et Ambert une vocation économique. -Plus spécifiquement sur Ambert, l'objectif serait de mener une action d'animation des rez-de-chaussée vacants : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Attirer et accompagner les porteurs de projet avant, pendant et après installation sur les aspects administratif et immobilier (aide à la rénovation). ▪ Animation des locaux vacants : journée porte ouverte, mise en valeur des vitrines, ... ▪ Boutiques tests, aides à la reprise d'activité, mutualisation de locaux,.. ▪ Organiser des événements ponctuels pour activer l'espace public.
<p>Mise en œuvre et calendrier</p>	<p>Réponse à l'AMI Fabrique des Territoires et définition de l'action d'intervention: Courant 2020.</p> <p>Début de l'action sur les rez-de-chaussée : 1er semestre 2021.</p>
<p>Coût Financement</p>	<p>Coût :</p> <p>Réponse à l'AMI fabrique des territoires : Pas de frais spécifiques.</p> <p>Action sur les rez-de-chaussée : A définir.</p>
<p>Partenaires</p>	<p>Acteurs associatifs, ALF, Commune, PNR LF, CAUE, CCI, ABF.</p>

C8	Favoriser l'émergence d'espace tests
<p>Descriptif détaillé de l'action</p>	<p>Afin de pouvoir bénéficier d'un climat favorable à la prise d'initiatives et à la création de nouvelles entreprises dans le centre-ville, la commune souhaite mener une stratégie d'acquisitions foncières ou de permettre la mise en location de locaux à des loyers modestes.</p> <p>Il existe plusieurs dispositifs permettant la création de ces lieux tests :</p> <ul style="list-style-type: none"> • acquisitions de locaux vacants stratégiques en rez-de-chaussée pour en faire des boutiques tests (loyers progressifs ou inexistant le temps du lancement de l'activité). Exemple de la CCI seine Estuaire. • Locaux à 1 € : cession d'un local à un porteur de projet sous certaines conditions (objectifs économiques, réhabilitation du bâtiment,...). • location, par la commune, d'un local vide à un loyer très modéré en se portant « garant » puis sous-location à un porteur de projet. Exemple de la ville de Noyon. <p>Les acquisitions se feront le long des linéaires privilégiés au PLU (voir carte P.73).</p>
<p>Mise en œuvre et calendrier</p>	<p>Début des acquisitions prévues pour début 2021.</p>
<p>Coût Financement</p>	<p>Coût : A définir selon le dispositif choisi et les objectifs quantitatifs.</p>
<p>Partenaires</p>	<p>Commune, communauté de communes, CCI.</p>

CG	Définition de la politique local du commerce de la communauté de communes
Descriptif détaillé de l'action	<p>La communauté de communes, en partenariat avec les communes, doit définir sa politique destinée à favoriser l'installation des commerces en centre-ville. Un des enjeux sera de pouvoir proposer des locaux disponibles à des prix modérés aux créateurs d'entreprises.</p> <p>Des dispositifs de type baux évolutifs en fonction du chiffre d'affaire ou baux précaires pourront être mis en place à destination des artisans et des commerçants.</p>
Mise en œuvre et calendrier	A définir.
Coût Financement	Coût : A définir.
Partenaires	Communauté de communes, Commune.

C10

Guichet unique commerce

Localisation



Descriptif détaillé de l'action

Création d'un lieu d'informations, de conseils et d'accompagnement du public et des porteurs de projets à vocation économiques et commerciales.
Ce lieu regroupera divers institutions en lien avec la problématique commerciale comme l'ADIL, le PNR LF, le CAUE, la communauté de communes et la commune.

- Faire converger l'offre et la demande : connaissance des acheteurs, des vendeurs, des locaux disponibles et des initiatives.
- Accompagnement dans les choix techniques de rénovation des locaux d'activités.
- Accompagnement financier et administratif.
- Rencontres collectives avec les propriétaires.
- Visites de locaux sur le marché immobilier.
- Convention avec les agences immobilières pour l'expertise des biens à la vente ou à la location.
- Animation des vitrines et locaux vacants (bouge ton commerce, bief, carton plein).
- Organisation et formation de la filière artisanale (avec l'ADIL), mise en réseau de professionnelles, conférences,...
- Expositions sur des projets exemplaires.

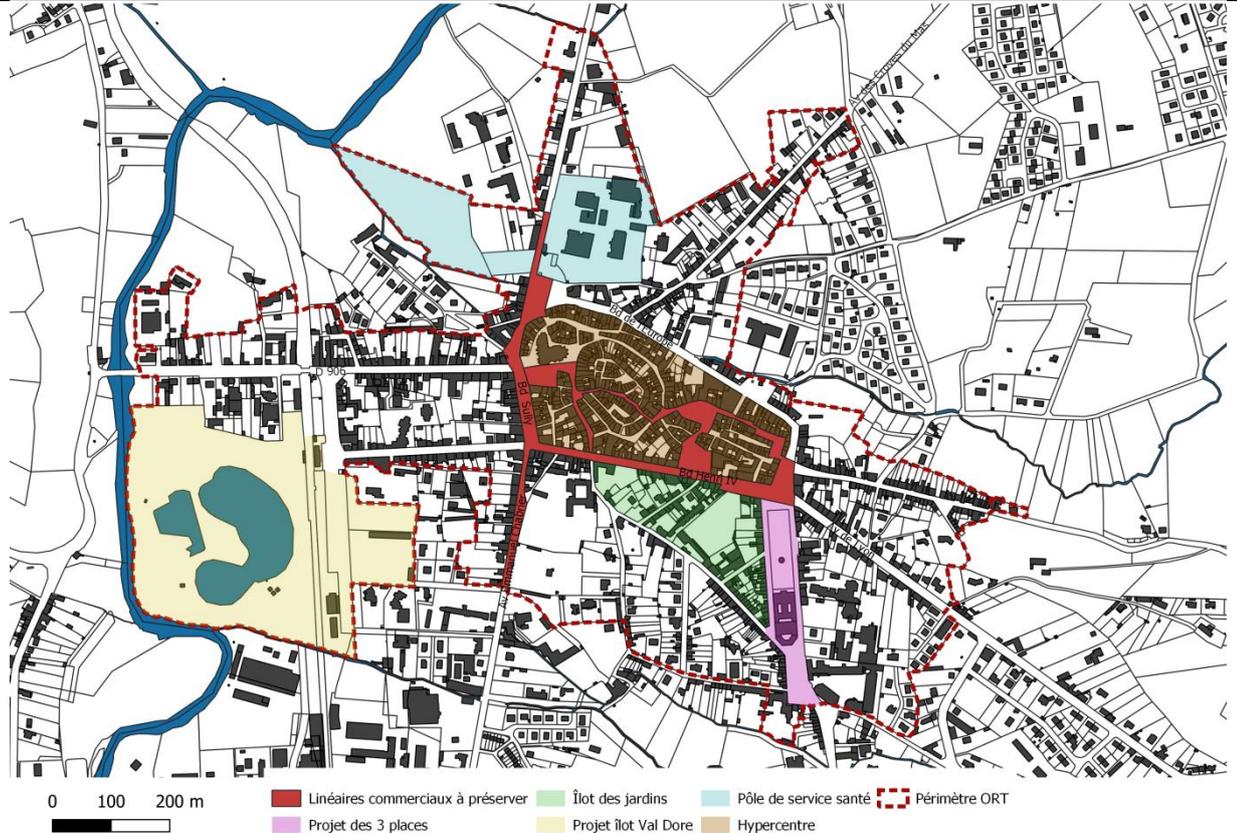
Mise en œuvre et calendrier	<p>La commune est déjà propriétaire des locaux rue de Goye. Pas de rénovation à prévoir mais simplement des éléments de mobilier à déménager ou acheter.</p> <p>-Janvier-février 2020 : visite et investissement des locaux par les différents organismes.</p> <p>-Mars 2020 : opération de communication et début des permanences.</p>
Coût Financement	<p>Coût d'investissement : 25 000 €</p> <p>Coût de fonctionnement : 300 € /mois.</p>
Partenaires	<p>PNR LF, ADIL, CAUE, CCI,ABF, ADIE, Boutique de gestion.</p>

DOCUMENT DE TRAVAIL

C11

Définition de linéaires commerciaux

Localisation



Descriptif de l'action

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Ambert, la communauté de communes et la commune ont souhaitées définir des linéaires de rez-de-chaussée dans certaines rues et boulevards stratégiques du centre-ville où seule une activité commerciale ou libérale est autorisée. Cette action permettra d'empêcher la création d'habitation en rez-de-chaussée et notamment les garages.

Mise en œuvre

Dès approbation du PLU / 1^{er} semestre 2021.

Partenaires

Action menée par la communauté de communes et la commune.

ACTION SUR LE VOLET RESIDENTIEL



RI	Axe I du projet d'OPAH-RU avec des objectifs chiffrés pour traiter les questions d'insalubrité, de logement dégradé, d'habitat indigne, d'indécence, d'économie d'énergie, de changement d'usage à destination des propriétaires bailleurs
Descriptif de l'action	<p>Afin d'attirer de nouveaux habitants et de conserver une attractivité économique, il est indispensable de proposer une offre locative de qualité. Des objectifs chiffrés ainsi que leurs financements sont inscrits dans le projet d'OPAH-RU sur Ambert concernant l'amélioration de l'habitat existant dans le centre-ville et à destination des propriétaires bailleurs.</p> <p>Ces travaux concernent des projets (objectifs sur 5 ans) relatifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> -aux logements insalubres (15); -aux logements dégradés (5) ; -à la petite LHI (2) ; -les logements en infraction du règlement sanitaire départementale (6) ; -les économies d'énergies(4) ; -les transformations d'usages (2).
Mise en œuvre et calendrier	<p>Début de l'OPAH-RU prévu pour le 1^{er} semestre 2020</p> <p>L'opération doit durer 5 ans</p>
Coût et financement	<p>Coût : 599 700 € sur 5 ans</p> <p>Financements :</p> <p>ANAH : 432 574 € sur 5 ans</p> <p>Communauté de communes : 106 484 € sur 5 ans</p> <p>Commune : 60 650 € sur 5 ans</p>
Partenaires	ANAH, Communauté de communes, Commune

R2	Dispositif De Normandie : Financement sous forme de défiscalisation des projets de propriétaires bailleurs sous conditions de plafonnement de loyers.
Descriptif de l'action	<p>La loi De Normandie est rentrée en vigueur le 1^{er} janvier 2019. Elle vise à rénover les logements vétustes situés dans les périmètres ORT par le biais d'un programme de défiscalisation à destination des investisseurs.</p> <p>Le bailleur s'engage sur une durée déterminée sur le plafonnement de ses loyers. En fonction de cet engagement (6, 9 ou 12 ans), il bénéficie d'un pourcentage de déduction fiscale (12, 18, 21%).</p> <p>Les opérations éligibles à cette déduction, sous couvert que les travaux engagés représentent au moins 25% de la valeur de l'opération sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soit l'amélioration d'au moins 30% des performances énergétiques du bâtiment. • Soit représenter au moins 2 types des travaux sur un choix de 5. Lesquels sont : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Isolation des combles, ▪ Changement de chaudière, ▪ isolation des murs, ▪ isolation des fenêtres, ▪ changement de moyen de production d'eau chaude.
Mise en œuvre et calendrier	Dès la signature de la convention ORT
Coût et financement	Coût et Financements : Défisicalisation (12, 18 ou 21 %) / financement de l'Etat
Partenaires	Communauté de communes, Commune

R3	Axe 2 du projet d'OPAH-RU avec des objectifs chiffrés pour traiter les questions d'insalubrité, de sécurité et salubrité, d'autonomie de la personne (modeste et très modeste), d'économie d'énergie (modeste et très modeste) à destination des propriétaires occupants.
Descriptif de l'action	Des objectifs chiffrés ainsi que leurs financements sont inscrits dans le projet d'OPAH-RU sur Ambert concernant l'amélioration de l'habitat existant dans le centre-ville et à destination des propriétaires occupants. Ces travaux concernent des projets relatifs : -aux logements insalubres (10); -à la sécurité et la salubrité de l'habitat (2); -à l'autonomie de la personne (modeste 5 et très modeste 5) ; -aux économies d'énergies (modeste 12 et très modeste 12).
Mise en œuvre et calendrier	Début de l'OPAH-RU prévu pour le 1 ^{er} semestre 2020. L'opération doit durer 5 ans.
Coût et financement	<p>Coût : 497 762 € sur 5 ans</p> <p>Financements :</p> <p>ANAH : 374 597 € sur 5 ans</p> <p>Communauté de communes : 80865 € sur 5 ans</p> <p>Commune : 42 300 € sur 5 ans</p>
Partenaires	ANAH, Communauté de communes, Commune

R4	Axe 3 du projet d'OPAH-RU avec un objectif chiffré pour « habiter mieux la copro »
Descriptif de l'action	Des objectifs chiffrés ainsi que leurs financements sont inscrits dans le projet d'OPAH-RU sur Ambert concernant l'amélioration de l'habitat existant dans le centre-ville et à destination des copropriétés. Le projet prévoit d'abonder sur les aides « Habiter mieux copropriété ».
Mise en œuvre et calendrier	Début de l'OPAH-RU prévu pour le 1 ^{er} semestre 2020 L'opération doit durer 5 ans
Coût et financement	<p style="text-align: right;">Coût : 32 500 € sur 5 ans</p> <p style="text-align: right;">Financements :</p> <p style="text-align: right;">ANAH : 27 500 € sur 5 ans</p> <p style="text-align: right;">Commune : 5000 € sur 5 ans</p>
Partenaires	ANAH, Commune, Communauté de communes

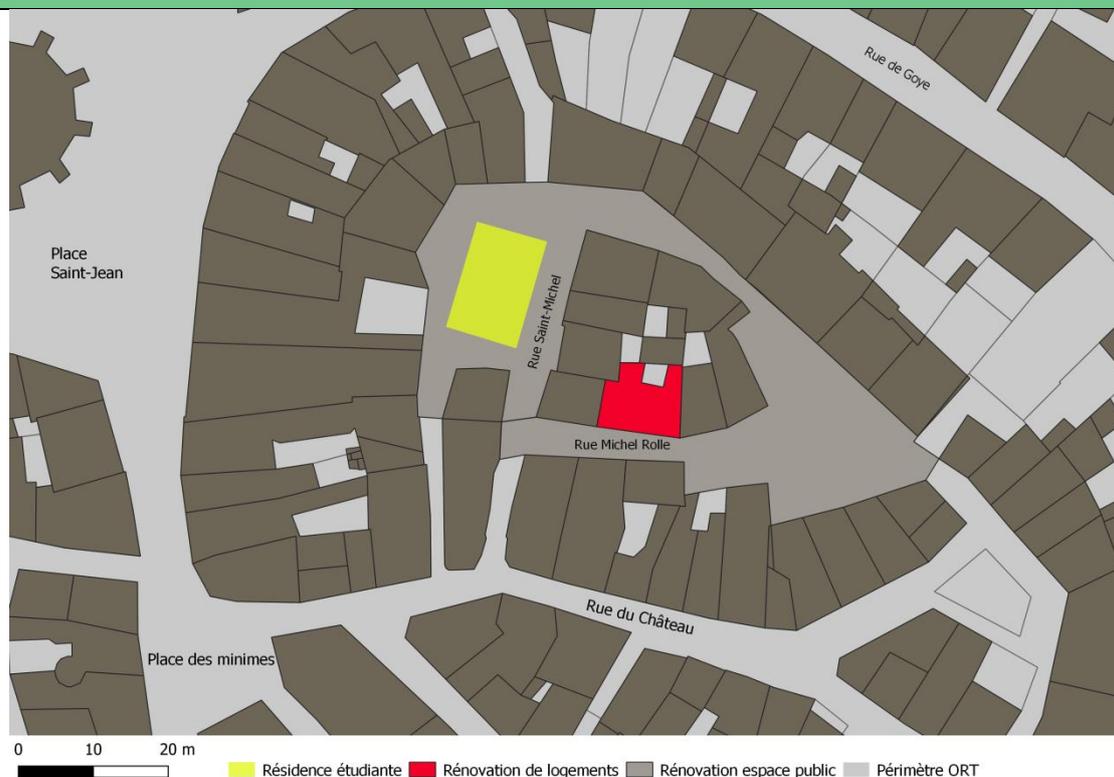
R5	Axe 4 du projet d'OPAH-RU avec des objectifs chiffrés de ravalement de façade, d'aération d'espaces extérieurs, de prime à la primo-accession, de prime à la sortie de vacance et à l'utilisation de matériaux biosourcés.
Descriptif de l'action	<p>Avec un taux de vacance de près de 25 % au sein du centre-ville, la lutte contre les logements vides est un axe majeur du projet d'OPAH-RU.</p> <p>Des aides pour favoriser la remise des biens sur le marché ou la transformation des typologies existantes sont donc prévues.</p> <p>Des objectifs chiffrés ainsi que leurs financements sont inscrits dans le projet d'OPAH-RU.</p> <p>Ces travaux concernent des projets relatifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ravalement de façade (33); -Création d'espaces extérieurs (2); -Prime de primo-accession (18) ; -Prime de sortie de vacance (10). -Utilisation de matériaux biosourcés (4).
Mise en œuvre et calendrier	Début de l'OPAH-RU prévu pour le 1 ^{er} semestre 2020 L'opération doit durer 5 ans
Coût et financement	<p>Coût : 238 436 € sur 5 ans</p> <p>Financements :</p> <p>Communauté de communes : 110 436 € sur 5 ans</p> <p>Commune : 128 000 € sur 5 ans</p>
Partenaires	ANAH, Communauté de communes, Commune

R6	Attractivité du territoire
<p>Descriptif de l'action</p>	<p>Action Logement, en partenariat avec la commune, a décidé de mener deux actions pour renforcer l'attractivité du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> -un chèque mobilité pour les salariés souhaitant déménager. Ces aides relèvent du PIV. L'enveloppe permettant le financement de ces aides est limitée. -Plus spécifiquement sur Ambert, la création d'une offre locative pour les cadres, en partenariat avec les entreprises privés.
<p>Mise en œuvre et calendrier</p>	<p>Chèque mobilité : immédiatement disponible Offre locative pour les cadres : à définir</p>
<p>Coût et financement</p>	<p>Coût : Financer par action Logement et le secteur privé</p>
<p>Partenaires</p>	<p>Action Logement</p>

M13/R7

Renouvellement urbain Du quartier des Chazeaux

Localisation



Descriptif détaillé de l'action

Le Quartier des Chazeaux est un des quartiers les plus anciens de la ville d'Ambert. C'est aussi un des quartiers parmi les plus densément bâtis, souffrant d'une vacance résidentielle et commerciale très importante ainsi que des logements menaçant ruine. Le projet de renouvellement urbain envisagé est une opération de démolition – réhabilitation. Un ensemble de deux immeubles (en jaune) menaçant ruine sera démolis au profit de la réhabilitation d'un immeuble adjacent dont la commune est déjà propriétaire (en rouge). Cette opération serait complétée par la réfection des espaces publics au cœur du quartier des Chazeaux (en vert).

calendrier

Acquisition des immeubles à démolir : 2020 - 2021.
Démolition : fin 2021 au plus tard.
Réhabilitation : 2021-2022.

Coût et
Financement

Coût de l'opération : 800 000 €
Budget travaux :
 Réhabilitation : 350 000 €
 Démolition : 60 000 €
 Réseaux + Espaces publics :
Budget maîtrise d'œuvre (20%)
 70 000 €

R8	Embauche d'un chef de projet pour piloter la revitalisation du centre-bourg
Descriptif détaillé de l'action	<p>Le chef de projet revitalisation sera responsable de l'élaboration et de la mise en œuvre des projets structurant intégrés à la politique de la ville pour la période 2019-2021.</p> <p>Il assurera la coordination et la cohérence du projet global entre les différents partenaires, assurera les comités de pilotage, assistera les services généraux (budget d'opération, financement, ...).</p> <p>Il impulsera et coordonnera l'avancement opérationnel, technique, et financier des différentes opérations.</p>
calendrier	Prise de fonction en décembre 2019.
Coût et Financement	<p>75 000 €/an CGET</p> <p>Caisse des dépôts et consignations (sous conditions d'être retenue à l'AMI « petite ville de demain »)</p>

R9

Guichet unique habitat

Localisation



Descriptif détaillé de l'action

Création d'un lieu d'information, de conseil et d'accompagnement du public et porteur de projet à vocation résidentielle.

Ce lieu regroupera divers institutions en lien avec la problématique commerciale comme l'ADIL, le PNR LF, le CAUE, la communauté de communes et la commune, et l'équipe d'animation de l'OPAH-RU.

- Faire converger l'offre et la demande, connaissance des acheteurs et des vendeurs, des biens disponibles et des initiatives.
- Accompagnement dans les choix techniques de rénovation des bâtiments.
- Accompagnement financier et administratif (OPAH-RU et ANAH).
- Visites de locaux sur le marché immobilier.
- Organisation et formation de la filière artisanale (avec l'ADIL), mise en réseau de professionnelles, conférences,...
- Expositions sur des projets exemplaires.

Mise en œuvre et calendrier

La commune est déjà propriétaires des locaux rue de Goye. Pas de rénovation à prévoir mais simplement des éléments de mobilier à déménager ou acheter.

- Janvier-février 2020 : visite et investissements des locaux par les différents organismes.
- Mars 2020 : opération de communication et début des permanences.

Coût Financement	Coût d'investissement : 25 000 € Coût de fonctionnement : 300 €/mois
Partenaires	PNR LF, ADIL, CAUE, CCI, équipe animation de l'OPAH-RU, département (PIG)

DOCUMENT DE TRAVAIL

RIO	Déployer une convention foncière avec l'EPF SMAF Pour acquérir les biens nécessaires aux opérations stratégiques
Descriptif détaillé de l'action	<p>Une convention foncière entre la Commune et l'EPF d'Auvergne a été conclue le 6 juillet 2016, (Voir Annexe 3) permettant à la Commune de définir une stratégie foncière et opérationnelle sur le long terme en vue du renouvellement du quartier des Châteaux.</p> <p>Afin que la collectivité publique puisse acquérir la maîtrise foncière de biens nécessaires à la réalisation d'opérations stratégiques tous au long du déroulement de l'opération de redynamisation territoriale, il sera nécessaire de faire évoluer cette convention en fonction des futurs projets envisagés par la municipalité.</p>
calendrier	<p>Déjà réaliser.</p> <p>Avenant à faire en fonction des projets envisagés.</p>

R11	Etudes pour la création de logements séniors en centre-ville
Descriptif détaillé de l'action	<p>L'ORT prévoit la création d'un nouvel outil de financement des opérateurs dans le cadre d'opérations de rénovation suivit d'une période de location à loyer maîtrisés, le dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF). Ce dispositif pourra servir à des opérateurs publics comme OPHIS à réaliser des opérations dans le périmètre ORT en fonction des différentes opportunités.</p>
calendrier	<p>Propositions et réflexions pour des opérations en centre-ville dès la publication du décret précisant la mise en œuvre du dispositif, notamment avec OPHIS.</p>

DOCUMENT DE TRAVAIL

R12

Développer une offre de logements pour les apprentis pour garantir l'attractivité des entreprises locales

Localisation



0 10 20 m

■ Périmètre ORT ■ Résidence étudiante

Descriptif détaillé de l'action

L'opération consiste à rénover deux niveaux de la cité administrative afin de créer des logements pour les apprentis proche des établissements scolaires et des entreprises.

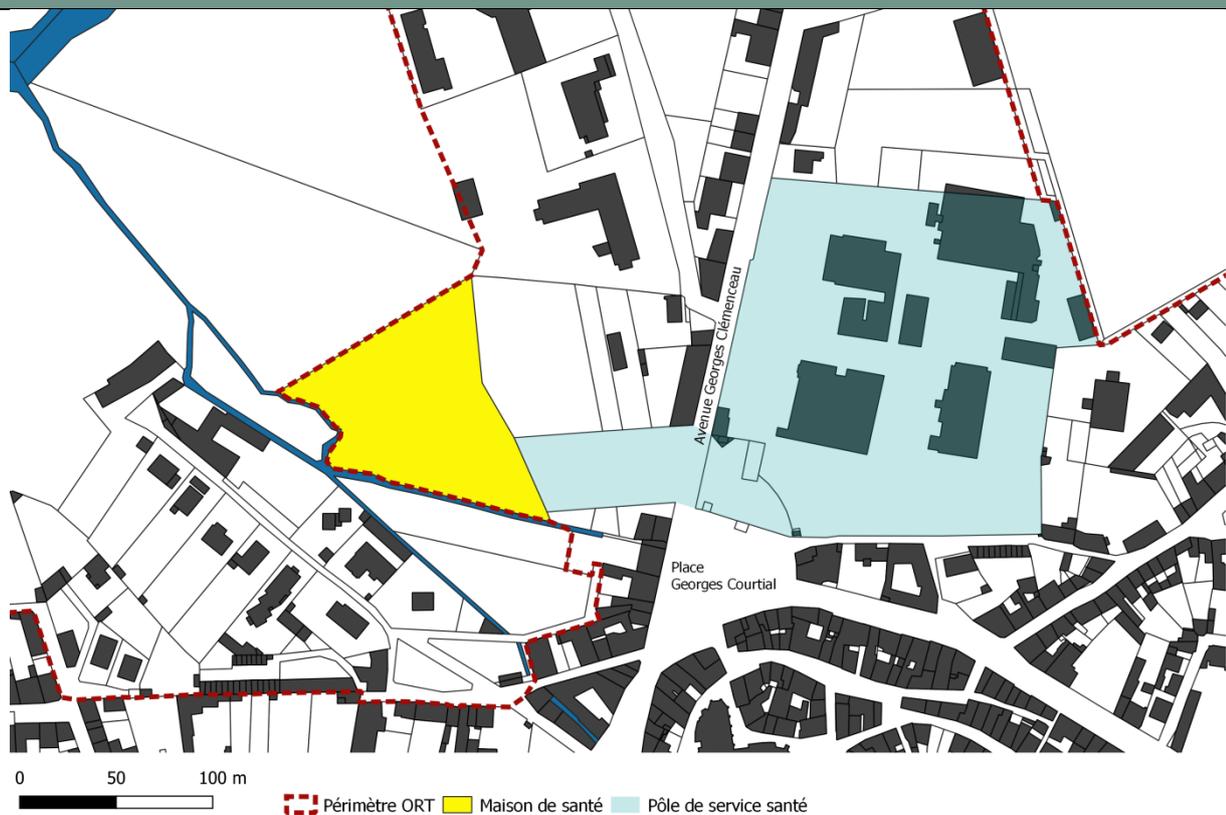
calendrier

Phase 1 : Livrée en 2019 / 5 logements.
Phase 2 : Livraison prévue en 2020 / 5 logements.
Phase 3 : Livraison prévue en 2021 / 5 logements.

Coût et
Financement

Coût estimés : 500 000 e.
Financements : 50 % attendues.

Localisation



Descriptif détaillé de l'action

Des acteurs privés s'associent pour la création d'une maison de santé pluridisciplinaire à proximité du pôle de santé existant et proche des stationnements.

La maison de santé sera composée d'un laboratoire d'analyses ainsi que des professions libérales de la santé.

Dans un deuxième temps, la commune prévoit la création d'un lotissement pour les seniors.

La communauté de communes met le foncier à la disposition des porteurs de projet et participe au financement de l'opération.

La commune accompagne les investisseurs dans la définition du projet et viabilise le terrain.

calendrier

Travaux courant 2021.

Coût et Financement

Le coût du bâtiment est porté par le secteur privé.

Le foncier est mis à disposition par la communauté des communes qui participe aussi au financement de l'opération.

R14	Subventions, à destination des salariés modestes, destinées aux travaux de rénovation énergétique.
Descriptif de l'action	<p>Action Logement subventionne les travaux de rénovation énergétique à hauteur de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 20 000 e pour les propriétaires occupants salariés modestes. ▪ 15 000 e pour les propriétaires bailleurs qui louent leurs biens à des salariés modestes avec conditionnement des loyers.
Mise en œuvre et calendrier	Subventions immédiatement disponibles.
Coût et financement	Coût : Financer par Action Logement.
Partenaires	Action Logement

R15	Subvention, à destination des séniors, pouvant monter jusqu'à 5000 euros pour des travaux concernant l'adaptation des sanitaires (WC, salle de bains)
Descriptif de l'action	Action Logement subventionne les travaux d'adaptation des sanitaires (WC, salle de bains) à hauteur de 5000 e, à destination des seniors.
Mise en œuvre et calendrier	Subventions immédiatement disponibles.
Coût et financement	Coût : Financer par Action Logement.
Partenaires	Action Logement.

ACTION SUR LE VOLET MOBILITE



M1	Améliorer l'infrastructure routière entre Ambert et Montbrison-St-Etienne afin d'accéder de manière plus fluide aux équipements de rang régionaux (équipements culturels, de transport, de santé...)
Descriptif détaillé de l'action	Dans le cadre d'un plan état-région, le conseil départemental souhaite désenclaver le bassin ambertois grâce à l'amélioration du trafic sur la route départementale 996.
Mise en œuvre et calendrier	A définir
Coût et Financement	Coût : à définir. CPER
Partenaires	Région AURA, Conseil départemental

M2	Etudier un transport collectif entre Ambert et St Etienne pour mieux relier les équipements régionaux (équipements culturels, de transports, sportifs...)
Descriptif détaillé de l'action	Le conseil régional et la communauté de communes Ambert Livradois Forez et la commune étudient la possibilité de mettre en place une navette rapide entre Ambert et Saint-Etienne. Cette navette s'arrêterait uniquement à Saint-Anthème et placerait Ambert à une heure de bus de Saint-Etienne.
Mise en œuvre et calendrier	A définir
Coût et Financement	Coût : à définir
Partenaires	Région AURA, communauté de communes, commune

M3	Participer à la mise en œuvre régionale de bornes pour véhicules à hydrogène afin d'en promouvoir l'usage
Descriptif détaillé de l'action	La Région Auvergne Rhône Alpes développe une politique ambitieuse de promotion de véhicules à hydrogène. La commune souhaite s'inscrire dans cette politique de mobilité et mettre en place des bornes de recharge afin d'en promouvoir l'usage.
Mise en œuvre et calendrier	A définir
Coût et Financement	Coût : à définir
Partenaires	Région AURA, commune

M4	Etude d'une voie verte puis aménagement d'une voie verte le long de la Dore pour connecter la base de loisir, la gare, le centre historique et les communes riveraines de la Dore.
Descriptif détaillé de l'action	<p>En septembre 2018, le ministère de la Transition écologique et solidaire et l'ADEME ont lancé un appel à projets intitulé « Vélo et territoires - accompagnement à la réalisation de travaux de définition et mise en œuvre de politiques cyclables », qui permet de soutenir financièrement des actions.</p> <p>Le projet du syndicat mixte du Parc Livradois-Forez et de ses partenaires (dont les communautés de communes Thiers Dore et Montagne et Ambert Livradois-Forez) fait partie des lauréats 2019 de l'appel à projets. Il comprend la réalisation d'études avec un diagnostic et un schéma directeur pour la création d'une voie verte le long de la Dore de Puy Guillaume, au Nord, à Arlanc, au Sud. La réalisation des aménagements relèvera des compétences intercommunales et communales.</p> <p>Il comprendra également des animations pour la promotion de la culture vélo pour permettre les déplacements au quotidien dans la vallée avec ce moyen de mobilité douce.</p>
Mise en œuvre et calendrier	Les études démarrent en janvier 2020 et durer environ un an. Le travail de mobilisation des acteurs locaux et d'animations sera fait en parallèle.
Coût et Financement	<p align="center">Coût : à définir Financement : à définir</p>
Partenaires	PNR LF, communauté de communes, commune, ADEME

M5	Développer une offre de covoiturage solidaire rural avec le soutien de la plateforme « Atchoum »
Descriptif détaillé de l'action	La communauté de communes va tester pendant 3 ans sur l'ensemble de son territoire un dispositif de covoiturage « à la demande ». Les usagers pourront appeler la plateforme « Atchoum » par téléphone ou via internet afin qu'une personne puisse organiser si possible son déplacement en covoiturage.
Mise en œuvre et calendrier	Début de la mise en place du dispositif : février 2020
Coût et Financement	Coût : 20 000 €
Porteur de l'action	Communauté de communes

MG	Accompagner les réflexions sur les questions de prises de compétence et la création d'une autorité régulatrice locale de la mobilité en lien avec la loi LOM
Descriptif détaillé de l'action	<p>La communauté de communes, suite à la loi LOM adopté le 18 septembre 2019, aura en charge de créer une autorité organisatrice des mobilités avant le 1^{er} janvier 2021, auquel cas cette compétence échouera à la région.</p> <p>Cette autorité aura en charge de proposer des moyens de transport alternatif à la voiture individuelle dans 6 domaines principaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le transport régulier ; - Le transport à la demande ; - Le transport scolaire ; - Les mobilités actives ; - Les mobilités partagées.
Mise en œuvre et calendrier	Création de l'autorité organisatrice des mobilités avant le 1 ^{er} janvier 2021.
Coût et Financement	Coût : à définir.
Partenaires	ALF, Commune.

M7	Proposer des aides financières à la conversion des modes de transports particuliers
Descriptif détaillé de l'action	L'objectif est de proposer des aides financières, sous forme d'exonération fiscale ou de primes à la conversion, afin d'encourager les modes actifs (marche à pied, vélo, vélo électrique). Ces aides pourront être de type forfait mobilité durable ou prime pour l'achat d'un vélo à assistance électrique.
Mise en œuvre et calendrier	A définir
Coût et Financement	Coût : à définir
Partenaires/ Porteur de l'action	ALF

M8	Animer des challenges mobilités
Descriptif détaillé de l'action	La communauté de communes souhaite animer sur son territoire des challenges mobilités type journée vélo, course petite cyclo « les copains », challenge mobilité au sein des collectivités publics pour les déplacements domicile-travail.
Mise en œuvre et calendrier	Actions événementielles et ponctuelles dont le calendrier précis reste à définir
Coût et Financement	Coût : à définir
Partenaires	Commune, Communauté de communes

M9	Faire la promotion des modes de déplacement permettant de se maintenir en bonne santé (vélo et marche à pied)
Descriptif détaillé de l'action	<p>Action de communication et de sensibilisation, auprès du public, pour favoriser les modes de déplacement dit « actif » afin de favoriser les exercices physiques quotidiens.</p> <p>Ces actions de sensibilisation se feront notamment auprès des commerçants pour favoriser une distance de marche à pied entre les locaux commerciaux et le parking.</p> <p>Elles se feront aussi auprès des jeunes publics, dans les écoles primaires et les collèges.</p>
Mise en œuvre et calendrier	Actions événementielles et ponctuelles dont le calendrier précis reste à définir
Coût et Financement	Coût : à définir
Partenaires	Commune, Communauté de communes

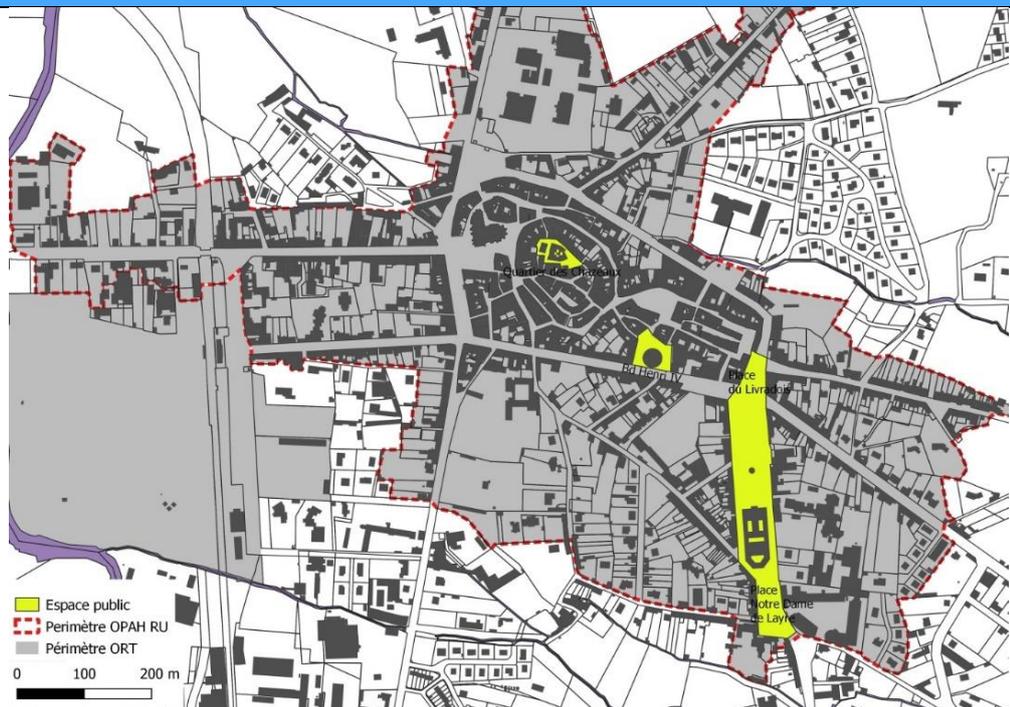
MIO	Réaliser une étude ingénierie afin de définir un plan de circulation et de stationnement à l'échelle du centre-ville et de sa première couronne
Descriptif détaillé de l'action	<p>Afin de définir une stratégie claire en termes de circulation et de stationnements dans le centre-ville, notamment rééquilibrer la proportion entre les espaces dédiés à l'automobile trop nombreux et les espaces piétons ou cyclistes. L'objectif est de pouvoir établir des scénarios prospectifs étayés concernant les futurs déplacements sur le centre de la commune.</p> <p>La commune lancera une étude d'ingénierie afin d'établir un plan de circulation avec des objectifs à moyen et long termes.</p>
Mise en œuvre et calendrier	<p style="text-align: center;">Recrutement du bureau d'étude : 2020</p> <p style="text-align: center;">Réalisation de l'étude et scénario opérationnel : 2020-2021</p>
Coût et Financement	<p>Coût : A définir. Commune, Banque des territoires, ADEME.</p>
Partenaires	ADEME, PNR LF, Banque des Territoires.

M11	Déploiement de bornes de recharges électriques pour véhicules ou vélo électriques au sein des espaces de stationnements ou à proximité des équipements structurants
Descriptif détaillé de l'action	Installer des bornes pour le rechargement des véhicules électriques (vélo ou automobile) au sein de l'espace public.
Mise en œuvre et calendrier	A définir
Coût et Financement	Coût : à définir
Partenaires / Porteur de l'action	Commune

M12

Requalification des espaces du centre-ville pour favoriser la marche à pied

Localisation



Descriptif détaillé de l'action

Afin de favoriser les parcours piétons, les mobilités actives et de créer des espaces de sociabilités dans le centre-ville de la commune souhaite réaménager trois espaces publics d'envergures :

- en plein centre du bourg, au cœur des Chazeaux (volet RU de l'OPAH).
- A la lisière entre l'hyper-centre et les extensions XIX ème, autour de la mairie ronde.
- Projet des 3 places articulant des grands équipements publics :
Place du Livradois, place Notre dame de Layre et parking devant la trésorerie.

Voir carte p 8.

Mise en œuvre et calendrier

Recrutement de la maîtrise d'œuvre : 2021-2022.

Travaux : 2022-2025.

Coût et
Financement

Coût : à définir.
Feader, CPER, DSIL, commune.

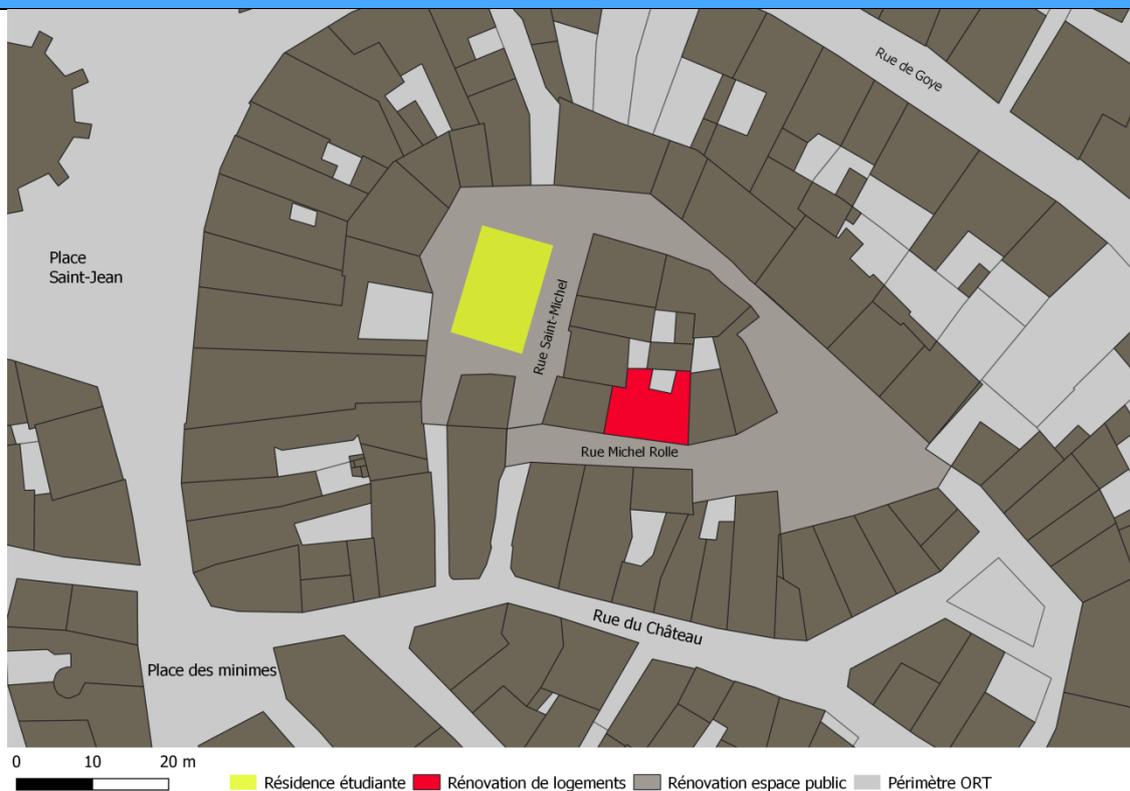
Partenaires

Architecte des bâtiments de France, DRAC

M13/R7

Renouvellement urbain
Du quartier des Chazeaux

Localisation



Descriptif détaillé de l'action

Le Quartier des Chazeaux est un des quartiers les plus anciens de la ville d'Ambert. C'est aussi un des quartiers parmi les plus densément bâtis, souffrant d'une vacance résidentielle et commerciale très importante ainsi que des logements menaçant ruine.

Le projet de renouvellement urbain envisagé est une opération de démolition – réhabilitation. Un ensemble de deux immeubles (en jaune) menaçant ruine sera démolis au profit de la réhabilitation d'un immeuble adjacent dont la commune est déjà propriétaire (en rouge). Cette opération serait complétée par la réfection des espaces publics au cœur du quartier des Chazeaux (en vert).

calendrier

Acquisition des immeubles à démolir : 2020 - 2021.
Démolition : fin 2021 au plus tard.
Réhabilitation : 2021-2022.

Coût et
Financement

Coût de l'opération : 800 000 € /HT.

Budget travaux :	Budget maîtrise d'œuvre (20%)
Réhabilitation : 350 000 €	70 000 €
Démolition : 60 000 €	
Réseaux + Espaces publics : 300 000 €	

ACTION SUR LE VOLET TOURISME ET CULTURE



P1	Rénovation de l'Eglise d'Ambert, église gothique majeur d'Auvergne, classé monument historique
Localisation	
Descriptif détaillé de l'action	<p>Opération pluriannuelle visant à sécuriser et rénover l'édifice.</p> <p>Phase1/ Restauration des couvertures et voûtes du déambulatoire.</p> <p>Phase 2/ Rénovation et renforcement du clocher.</p>
Mise en œuvre et calendrier	Début des travaux : Courant 2020
Coût et Financement	5 400 000 € commune, Fondation du patrimoine, CD 63, Région, Etat
Partenaires	Architecte des bâtiments de France, DRAC

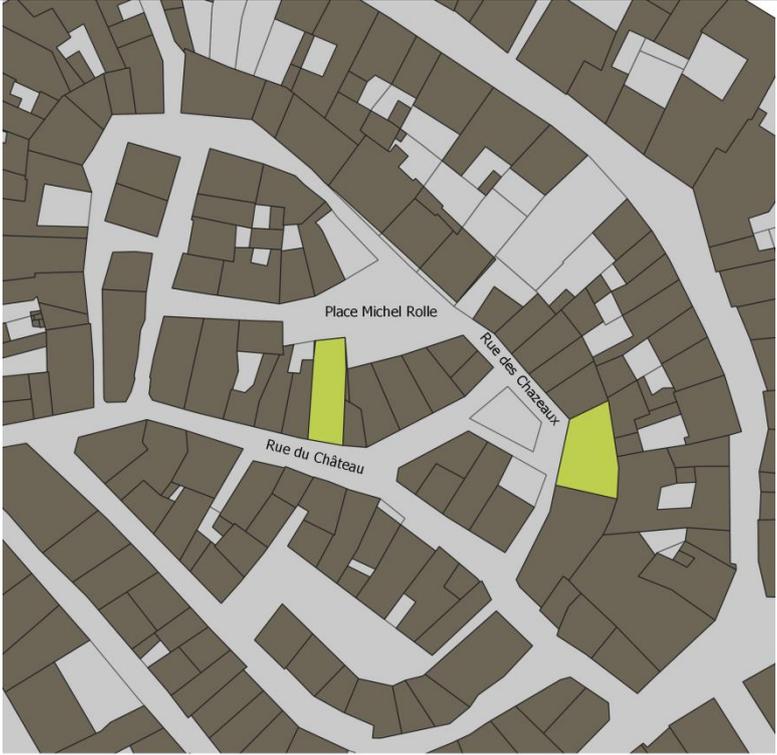
P2	Aménagement des abords de la mairie ronde d'Ambert
Localisation	
Descriptif détaillé de l'action	<p>La mairie ronde d'Ambert est peut-être l'édifice le plus célèbre de la ville. Autrefois hall aux blés, sa forme circulaire caractéristique est un symbole. Pourtant, l'espace public qui la jouxte est actuellement un parking qui ne permet pas la mise en valeur de l'édifice.</p> <p>Le deuxième objectif de ce projet est la poursuite de la piétonisation du centre-ville, notamment puisque c'est un carrefour important avec le boulevard Henri IV et le jardin Chabrier.</p>
Mise en œuvre et calendrier	A définir
Coût et Financement	<p>Coût : à définir</p> <p>Commune, Leader, CPER, Commune</p>
Partenaires	Architecte des bâtiments de France, DRAC

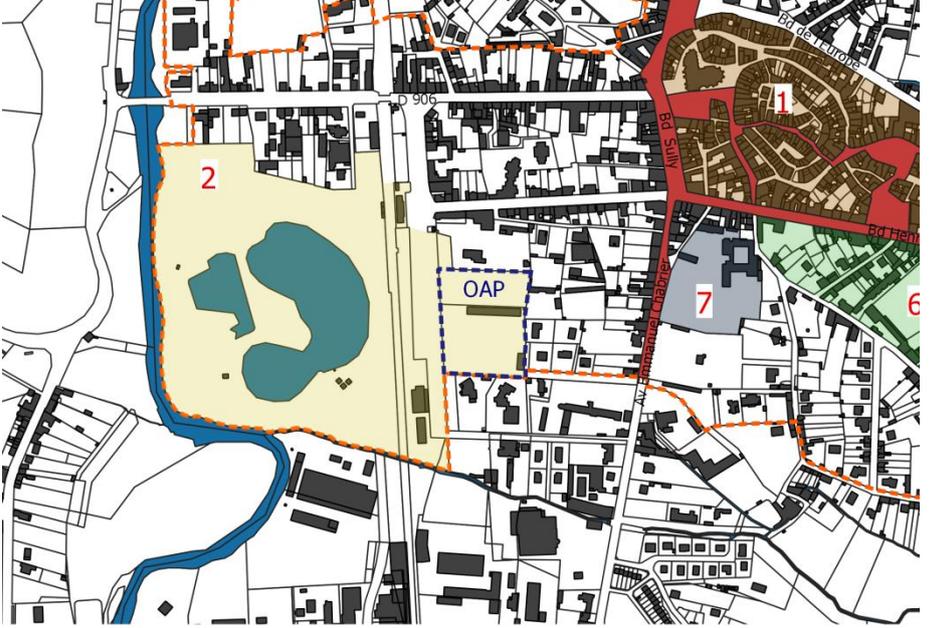
P3	Création du siège d'ALF dans le périmètre ORT
Descriptif détaillé de l'action	<p>La communauté de communes loue une partie de ces locaux dans plusieurs bâtiments, sur Ambert et d'autres communes de la communauté de communes.</p> <p>Elle souhaite créer un nouveau siège, réunissant l'ensemble de ces équipes, dans des locaux dont elle serait propriétaire.</p> <p>La communauté de communes souhaite créer ce nouveau siège, à l'intérieur du périmètre ORT, afin de renforcer la présence des services publics dans le centre-ville d'Ambert.</p>
Mise en œuvre et calendrier	A définir
Coût et Financement	Coût : à définir

P4	Aide à la rénovation des façades en centre-ville grâce à l'OPAH-RU notamment des bâtiments à forte valeurs patrimoniale comme les bâtiments à pans de bois
Descriptif détaillé de l'action	<p>Dans le cadre du projet d'OPAH-RU sur le centre-ville d'Ambert, une aide à la rénovation des façades est prévue. Ainsi, 20 % du montant des travaux sera pris en charge</p> <p>L'objectif pour le centre-ville d'Ambert est la rénovation de 33 façades sur 5 ans.</p> <p>Les bâtiments à forte valeur patrimoniale seront ciblés en premier lieu, comme les bâtiments à pans de bois qui ont été couvert d'enduit ciment.</p>
Mise en œuvre et calendrier	Dès la mise en place de l'OPAH-RU / 1 ^{er} semestre 2020
Coût et Financement	<p>Coût : 50 000€</p> <p>Commune, communauté de communes, ANAH</p>
Partenaires	Architecte des bâtiments de France, DRAC

Cul	Réhabilitation immobilière en salle multi-activités
Localisation	 <p>0 10 20 m</p> <p>■ Salle multi-activités ■ Périmètre ORT</p>
Descriptif détaillé de l'action	<p>Création d'une salle multi-activités à destination des jeunes en centre-ville et proche de la médiathèque, du cinéma et des établissements scolaires.</p> <p>L'opération consiste à réhabiliter un bâtiment derrière l'actuelle trésorerie.</p>
calendrier	<p>Chantier débuté le 1^{er} semestre 2020.</p>
Coût et Financement	<p>Coût : 3 800 000€.</p> <p>Aides attendues : 1 000 000€.</p>

Cu2	Animation des vitrines et locaux vacants
Descriptif détaillé de l'action	Action évènementielle, en lien avec le programme « bouge ton commerce », le centre culturel le bief et l'association carton plein, l'objectif est l'animation, durant un gros week-end, des locaux vides grâce à des projets artistiques occupant les vitrines de ces locaux.
calendrier	Juin 2020
Coût et Financement	<p align="center">Communication : PNR LF Programme artistique : acteurs associatifs</p>

T1	Restructuration de la Maison de la Fourme et des fromages d'Auvergne. Etude puis mise en œuvre
Localisation	 <p>0 10 20 m</p> <p>Maison de la Fourme d'Ambert</p>
 Descriptif détaillé de l'action	<p>L'objectif est de développer l'offre et l'attractivité touristique de la communauté de communes Ambert Livradois Forez et de la commune d'Ambert en s'appuyant sur son patrimoine immatériel et culinaire de la fourme d'Ambert. Conformément à l'étude de positionnement et de programmation effectué en 2013 « Etude de programmation, Fourme et fromage du pays d'Ambert », la Maison de la Fourme sera restructuré afin d'élargir son public cible et de renforcer sa visibilité :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'un espace d'animation et d'exposition temporaire commun avec le Bief. • Transformation de l'Ancienne fromagerie, rue du Château, en atelier pratique / de fabrication. • Création dans la cave d'une séquence de rencontre avec les produits autour de la dégustation. • Création d'un espace détente pour les enfants.
calendrier	A définir
Coût et Financement	Coût (travaux + maîtrise d'œuvre) : 1000 000 €

T2	Réhabilitation progressive de la base des loisirs
Localisation	 <p>0 100 200 m</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 Linéaires commerciaux à préserver 2 Projet îlot Val Dore 3 Hypercentre 7 Pôle de service santé
Descriptif détaillé de l'action	<p>L'opération consiste en la requalification et la modernisation d'un équipement majeur de la commune : la base de loisir (<i>Projet îlot Val Dore sur cartographie</i>). L'objectif est de créer de nouvelles activités afin de redynamiser ce lieu situé en plein cœur de la ville.</p> <p>Ce développement se fera en lien avec les fiches T3 et T4 c'est-à-dire le développement des « activités socles » autour de la gare (randonnée, trail,..) et de la ligne ferroviaire touristique.</p>
rtogra	Le début du chantier est prévu le premier semestre 2020.
Coût et Financement	<p align="center">Coût : 300 000 €</p> <p align="center">Aides attendues : 150 000 €</p>

T3	Développer les activités « socles » autour de la gare. (VTT, trail, randonnée,...)
Descriptif détaillé de l'action	Afin de renforcer le pôle gare-base de loisirs, comme pôle touristique et récréatif majeur, la communauté de communes et la commune ont décidé que les grandes manifestations sportives « traditionnelles » seront organisées sur ce lieu. L'objectif est aussi d'augmenter la fréquence de ces manifestations.
calendrier	Tout au long de l'opération de revitalisation territoriale.
Coût et Financement	A définir

T4	Diversification des activités au sein du train touristique (escape game, restauration, ...) et extension de la voie jusqu'au Puy en Velay
Descriptif détaillé de l'action	<p>Agrivap et le syndicat ferroviaire du Livradois Forez souhaite améliorer l'offre du train touristique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • en étendant la ligne de la Chaise dieu jusqu'au Puy en Velay, • en diversifiant les activités à bord du train en proposant une restauration embarqué, un escape game,...
calendrier	A définir
Coût et Financement	A définir

T5	Amélioration de l'accueil touristique grâce au changement d'emplacement de l'office du tourisme
Descriptif détaillé de l'action	L'office du tourisme de la ville d'Ambert, actuellement Place de l'hôtel de ville, va déménager prochainement. Le nouvel emplacement doit permettre de renforcer sa visibilité et son accessibilité auprès des touristes et d'amener un flux piéton dans le centre-ville.
calendrier	A définir
Coût et Financement	A définir

Une commune centre au service de l'ensemble du territoire communautaire.

Avec 6 707 habitants au dernier recensement, Ambert, ville sous-préfecture, est la commune la plus peuplée de la communauté de communes. Sa position géographiquement centrale lui confère un rayonnement à l'échelle du territoire. Elle concentre des activités et des équipements propres à une ville centre (lycée, hôpital, cinéma,...).

L'extrême densité de son hypercentre est caractéristique de l'époque médiévale. Associé à la présence de bâtis au fort caractère patrimonial, cela lui confère un attrait touristique indéniable mais difficilement valorisable pour l'habitat aujourd'hui. Afin d'assurer la réussite et la pérennité du dispositif, l'intervention de l'OPAH-RU doit ainsi porter à la fois sur cet hypercentre à réinvestir, et sur sa périphérie immédiate à conforter.

Aujourd'hui elle se saisit de l'ORT, outil nouvellement créé à destination des cœurs de ville pour accélérer sa mutation.

Grace à l'ORT, le parc de logement, notamment locatif, pourra faire l'objet d'une réhabilitation importante et d'une diversification des produits (niveaux de loyers, publics cibles,...) en mobilisant différents financeurs (Anah, Action logement,...)

Dans ce cadre, les projets portés par les collectivités sont nombreux, tant sur les espaces publics (déjà en pleine mutation), qu'à destination des commerces, de l'activité touristique ou encore dans le domaine de la culture. La ville a recruté un chef de projet pour piloter la revitalisation de son centre-bourg.

L'îlot des châteaux, situé au cœur même du noyau historique fera notamment l'objet d'une étude de faisabilité (non prévue dans la présente étude). En effet des actions lourdes sont envisagées pour sa restructuration (expropriation d'un occupant en situation d'habitat indigne, acquisition de parcelles via l'EPF SMAF, dédensification du bâti, résorption de la vacance et réfection de l'espace public).

Diagnostic démographique

La commune d'Ambert est le pôle urbain principal de la communauté de communes Ambert Livradois Forez. En effet, avec 6 707 habitants en 2016, la commune compte quasiment $\frac{1}{4}$ de la population du territoire Ambert Livradois Forez.

Cependant, Ambert connaît une baisse constante de sa démographie depuis le début des années 1990. On note qu'entre 1990 et 2016, la commune a connu une diminution de - 9.6 % de sa population. Depuis le début des années 2000, on constate surreprésentation des classes d'âges les plus âgées puisque les plus de 60 ans représentent quasiment 40 % de la population de la commune ce qui explique un solde naturel négatif (-0.5 % entre 2010 et 2015).

Diagnostic socio-économique

Ambert concentre une part significative de l'emploi sur le territoire d'Ambert Livradois Forez grâce à un secteur industriel très présent. En effet, sur les 10 248 emplois disponibles sur la communauté de communes, 4 080 sont présents sur la commune d'Ambert soit près de 40 %. Plus de la moitié des emplois se concentrent dans le secteur privé. Il faut également souligner le fait que 68 % de la population active d'Ambert travaille sur sa commune de résidence.

En 2016, le taux de chômage de la commune (10.30 %) est légèrement en dessous de la moyenne intercommunale (12 %) et du département du Puy-de-Dôme (12.10 %). *Source INSEE 2016 –Taux de chômage des 15 / 64 ans au sens du recensement.*

Le territoire se caractérise par une forte proportion de demandeurs d'emploi seniors avec 35 % de personnes de plus de 50 ans sur la communauté de communes contre 25% sur le département. A l'inverse, seulement 12% des demandeurs d'emploi inscrits à pôle Emploi ont moins de 25 ans contre 14 % dans le Puy-de-Dôme. *Source Pôle emploi Auvergne-Rhône-Alpes Septembre 2019.*

Cependant, le territoire souffre d'une fragilité socio-économique puisque près de 20 % des ménages fiscaux ont un revenu inférieur au seuil de pauvreté (20.74 % au niveau d'Ambert Livradois Forez et 16.73 % au niveau du Département).

Parmi les ménages fiscaux vivant en dessous du seuil de pauvreté, plus de la moitié vit dans une résidence principale construite avant 1948 et plus de 17 % habitent dans une résidence principale construite entre 1949 et 1974.

Plus de 40 % des ménages vivant en dessous du seuil de pauvreté sont locataires du parc privé contre 34.89 % propriétaires occupants.

Précarité énergétique et habitat dégradé

Ambert Livradois Forez est un Territoire à Energie Positive (TePos) et s'est engagée dans le plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET). La commune et la communauté de communes, à travers ces démarches, se sont engagées dans la lutte contre la précarité énergétique et plus largement dans une politique en faveur de la rénovation de l'habitat.

Une des problématiques que rencontrent une majorité des centres-bourgs des pôles urbains est la vacance des biens. Ainsi, plus de 14 % du parc de logement de la commune d'Ambert est vacant contre

12.95 % au niveau intercommunal et 10.45 % au niveau départemental. La part des logements vacants inférieur à 1 an est de 31.72 %. On constate que sur la période 2010-2015, les logements vacants augmentent annuellement d'environ 2.4 %. Ce taux de vacance peut s'expliquer par un niveau assez important d'insalubrité, notamment dans l'hypercentre.

La commune d'Ambert compte 4 062 logements réparties comme suit : 78.73 % sont des résidences principales, 6.65 % sont des résidences secondaires et 14.62 % sont des logements vacants.

Parallèlement, 43.82 % des logements ont été construits avant 1946 donc bien avant les premières réglementations thermiques du début des années 1970.

Quasiment 400 personnes ont plus de 75 ans et vivent seules dans leur logement et 44.88 % de ces personnes vivent dans une résidence datant d'avant 1948.

Une majorité de résidences principales

En 2015, plus de 78 % des logements sont des résidences principales avec une prédominance pour les maisons individuelles (71.32 %).

Le parc des résidences secondaires est relativement récent, conséquence du fort développement résidentiel depuis les années 1970. 45 % du parc de logement a été construit après 1970.

La majorité des résidences principales sont des logements de grande taille comprenant 3 à 4 pièces (51.84 %) voir 5 pièces et plus (36.90 %), les logements d'une à deux pièces ne représentent que 11.26 % de ces résidences.

Les logements sociaux

Les logements sociaux sont au nombre de 238 sur la commune en 2018 ce qui correspond à environ 5 % du parc de logement total.

10 logements communaux sont présents en centre-ville et sont en bon état avec un taux de vacance faible. Les autres logements appartiennent à OPHIS et ont un taux de vacance faible 2.68%.

Il est à noter que deux résidences ont été récemment rénovées (Henri IV et la Masse) et sont caractérisées par un fort taux d'occupation.

Objectifs et maquette financière communale - AMBERT

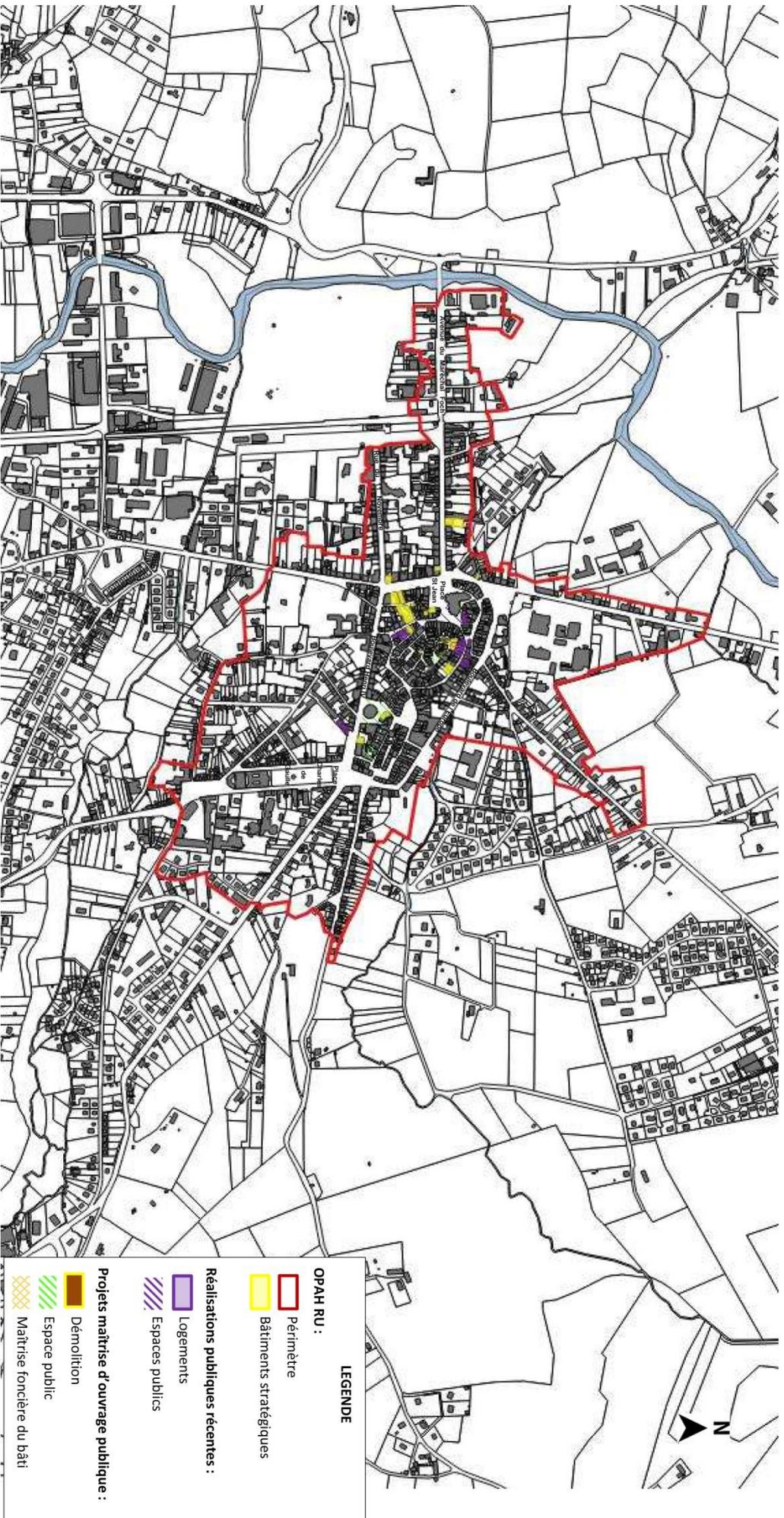
► 90 logements réhabilités en 5 ans dans le centre-bourg

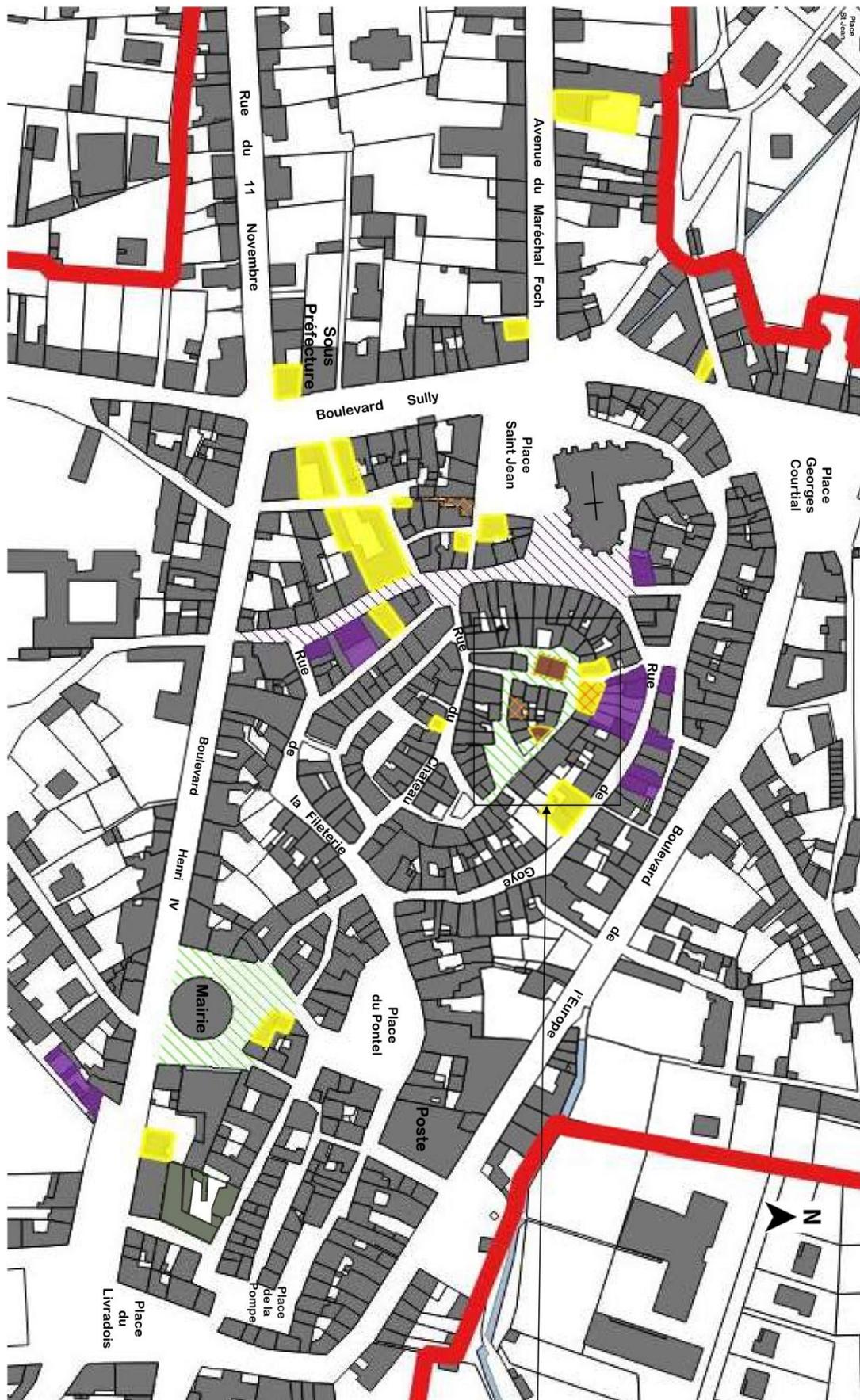
► Budget communal d'aide aux travaux : 47 190€ /an

		OBJECTIFS TOTAUX	AMBERT	AMBERT
Logements locatifs	Insalubrité / très dégradé	27	15	41 250 €
	Amélioration logement dégradé	7	5	8 500 €
	Petite LHI (Habitat Indigne)	2	2	2 000 €
	Indécence / Infraction Règlement Sanitaire Départemental	8	6	3 600 €
	Economies d'énergie	4	4	1 800 €
	Transformation d'usage	2	2	3 500 €
	Total logements locatifs	50	34	
	• <i>Précarité énergétique (prime Habiter Mieux)</i>	41	27	
Sous-total financier PB				60 650 €
Propriétaires occupants	Insalubrité / très dégradé	20	10	22 500 €
	Sécurité et salubrité de l'habitat	5	2	1 100 €
	Autonomie de la personne (Très modeste)	11	5	2 750 €
	Autonomie de la personne (Modeste)	11	5	2 750 €
	Economies d'énergie (Très Modeste)	29	12	6 600 €
	Economies d'énergie (Modeste)	29	12	6 600 €
	Total logements Propriétaires Occupants	105	46	
	• <i>Précarité énergétique (prime Habiter Mieux)</i>	84	37	
Sous-total financier PO				42 300 €
Aide SDC	Habiter Mieux copro (en nbre de logts)	10	10	5 000 €
TOTAL Logements		165	90	
Actions d'accompagnement "Attractivité du territoire"	<i>Ravalement de façade</i>	60	33	99 000 €
	<i>Création d'espaces extérieurs</i>	5	2	1 000 €
	<i>Prime primo-accession (dossiers PO)</i>	37	18	18 000 €
	<i>Prime sortie de vacance (dossiers PB)</i>	20	10	10 000 €
	<i>Matériaux biosourcés</i>	10	4	-
Sous-total financier actions d'accompagnement				128 000 €
TOTAL				235 950 €
TOTAL ANNUEL				47 190 €

Périmètre de l'OPAH RU - centre ancien d'AMBERT

Le périmètre ainsi défini permet de traiter l'hypercentre médiéval et les entrées de ville. Cela permet également de garder une cohérence avec le périmètre des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), notamment sur l'entrée ouest.





LEGENDE

OPAH RU :

- Périmètre
- Bâtiments stratégiques

Projets en maîtrise d'ouvrage publique

- Démolitions
- Espaces publics
- Maîtrise foncière du bâti

Réalisations publiques récentes

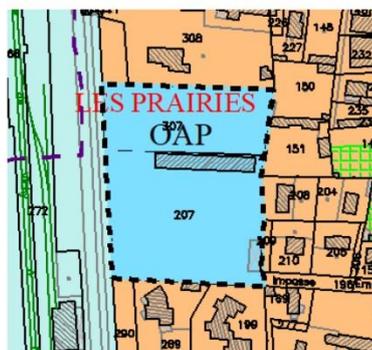
- Logements
- Espaces publics

Ilot des Chazeaux

OAP - PLU AMBERT

13.ZONE 1AU – QUARTIER GARE**1. Descriptif :**

- Secteur situé entre la base de loisirs et l'hypercentre,
- Zone 1AU au PLU,
- Superficie : 1,5 ha,
- Tènement stratégique, situé à proximité immédiate d'équipements de tourisme et de loisirs (salle des fêtes, base de loisirs, gare, mus'nergie), scolaires (école et collège Saint-Joseph) et du centre historique.

**2. Enjeux :**

- Traiter un tènement stratégique, en face de la base de loisirs et à proximité immédiate de l'hypercentre,
- Encourager le déplacement de l'activité existante pour mobiliser un tènement important dans le tissu urbain,
- Favoriser l'intégration de l'opération dans son environnement immédiat,
- Réaliser une opération mixte d'habitat/tourisme, en encourageant la production d'un habitat de standing et en renforçant la vocation touristique et de loisirs, sur un espace de transition entre le tissu urbain et l'espace de loisirs.



Vues Ouest du site, depuis l'esplanade Robert Lacroix et l'entrée de la parcelle 207

3. Principes de composition :**Condition d'ouverture de la zone :**

- Zone à urbaniser opérationnelle, immédiatement constructible à condition de respecter les principes d'aménagements ci-dessous,
- Pour la partie dédiée à la production de logement : opération d'aménagement d'ensemble*, pouvant être réalisée en une ou plusieurs tranches.

Mixité sociale et fonctionnelle :

- Dédier la partie Nord du tènement à la réalisation d'une opération contribuant à l'attractivité touristique du territoire, en accroche des activités existantes, à hauteur d'au moins 35% de l'ensemble du tènement,
- Dédier la partie Sud du tènement à une vocation à dominante résidentielle.

Production de logements :

- En cas de réalisation de logements, une densité moyenne* minimum de l'ordre de 38 logements à l'hectare devra être respectée, (soit environ 30 logements minimum),
- Tendre vers la production d'un habitat de qualité, de standing :
 - Réaliser un habitat intermédiaire et/ou collectif*,

* Définition : Se reporter au lexique, en fin de document

OAP - PLU AMBERT

- L'implantation, la volumétrie et les caractéristiques des bâtiments rechercheront la meilleure exposition et faciliteront un éclairage naturel optimal. Ils trouveront un équilibre entre « permettre un ensoleillement des constructions et préserver des espaces plus abrités en cas de canicule » par la mise en place de protections solaires sur les façades les plus exposées (débord de toiture, brise soleil...),
- Les bâtiments chercheront à développer les principes concourant au déploiement de « bâtiments à énergie passive » et encourageront à l'utilisation d'énergie renouvelable. La récupération des eaux pluviales et sa réutilisation au sein même de l'opération sera recherchée.
- Les constructions principales devront maintenir un retrait :
 - Correspondant au moins à la hauteur du bâtiment existant situé sur la parcelle Sud,
 - Correspondant au moins à la hauteur des bâtiments envisagés par rapport à la limite Est,
- La hauteur des constructions ne devra pas dépasser celle du bâtiment le plus haut situé au Sud du site, de manière à garantir une bonne insertion paysagère de l'opération,
- La perméabilité de l'espace non bâti sera particulièrement recherchée, privilégiant ainsi le recours aux matériaux renouvelables pour les accès, terrasses, espaces de stationnement,...

Espace dédié à l'attractivité touristique :

- Réalisation d'équipements de loisirs et/ou touristiques,
- Les constructions principales devront maintenir un retrait correspondant au moins à la hauteur du bâtiment existant situé sur la partie Est de l'opération,
- Les constructions ou aménagements devront s'insérer dans leur environnement immédiat, en conservant le plus possible les arbres présents sur le site, notamment sur la partie Est.

Intégration paysagère et espaces verts :

- Valoriser la façade en direction de la base de loisirs : l'espace entre le bâtiment et l'esplanade doit être aménagée de manière à créer un point d'appel visuel permettant la valorisation du bâtiment,
- Préserver l'alignement d'arbres bordant le site sur sa frange Ouest, à hauteur de la partie dédiée à l'habitat, pour limiter l'impact paysager des constructions depuis la base de loisirs et maintenir des espaces ombragés sur l'esplanade Robert Lacroix,
- Les espaces verts, espaces tampons, aires de jeux et espaces de rencontre devront être perméables et plantés d'essences locales* et variées,

Desserte :

- Les accès devront être regroupés au maximum sur l'esplanade Robert Lacroix : deux accès seront privilégiés
- Une liaison piétonne, modes actifs, permettra de relier l'esplanade Robert Lacroix à l'avenue Emmanuel Chabrier par l'impasse Emmanuel Chabrier. Aucune desserte routière de l'opération n'est autorisée depuis l'impasse Emmanuel Chabrier,
- Les espaces de stationnement devront être réalisés au sein de l'opération et non sur l'espace public.
- Les espaces de stationnement extérieurs seront perméables.

* Définition : Se reporter au lexique, en fin de document

OAP - PLU AMBERT



CONVENTION CADRE

relative à l'intervention de l'EPF-Smaf Auvergne sur le territoire de la commune d'AMBERT en appui à une opération de revitalisation du centre-bourg,

Entre

La commune d'Ambert représentée par son maire, Myriam Fougère habilitée à la signature de la présente convention par délibération du conseil municipal du 20 juin 2016, ci-après désignée « la commune »

Le syndicat mixte du Parc naturel régional Livradois Forez représenté par son président Tony Bernard habilité à la signature de la présente convention par délibération du comité syndical du 5 juillet 2016, ci-après désigné « le Parc »

D'une part,

Et

L'EPF-Smaf Auvergne représenté par son Directeur, Monsieur Daniel Bentz, dûment habilité par délibération en date du 4 janvier 1993, ci-après désigné « l'EPF-Smaf ».

D'autre part,

Vu les articles L 324-1 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil d'administration de l'EPF-Smaf Auvergne en date du 19 mai 2015 approuvant la fiche programme relative aux opérations complexes,

il a été convenu ce qui suit :

1. PREAMBULE

1.1. Les opérations d'ensemble

Par délibération sus visée, le conseil d'administration de l'EPF a décidé à partir de 2015 d'aider les collectivités à mettre en place des politiques foncières anticipatrices. L'Etablissement met en œuvre ses moyens techniques et financiers au travers de conventions

Page 1 sur 22

qui précisent les types d'acquisitions, les financements, les modes de gestion ... Cette nouvelle politique doit permettre, sans toutefois priver les collectivités des opérations d'opportunité, de privilégier les politiques foncières de long terme.

Les projets présentés devront s'inscrire dans le cadre des opérations conformes à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme. Ils devront correspondre à des actions ou opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

1.2. L'action du Parc en faveur de la revitalisation des centres-bourgs

Le Parc naturel régional Livradois-Forez (PNRLF), créé en 1986, est régi par une Charte, mise en œuvre sur son territoire par le syndicat mixte prévu à cet effet. La Charte définit les domaines d'intervention du syndicat mixte et les engagements de l'Etat et des collectivités territoriales permettant de mettre en œuvre les orientations de protection, de mise en valeur, d'aménagement et de développement qu'elle détermine.

Pour la période 2011-2023, l'ambition de la Charte du PNRLF est « d'inventer une autre vie respectueuse des patrimoines et des ressources du Livradois-Forez, où frugalité se conjugue avec épanouissement ».

Cette Charte n'est pas le programme d'actions du syndicat mixte du PNRLF, mais elle constitue un projet partagé et réalisé sur le terrain par l'ensemble des acteurs du territoire, chacun à travers ses compétences. Elle est organisée autour de quatre axes, déclinés en objectifs stratégiques :

- un « socle patrimonial », facteur d'appartenance ;
- un « territoire de ressources » au bénéfice des habitants ;
- des pratiques plus durables pour une « autre vie » ;
- « Citoyen d'ici et du monde » : l'homme au cœur du projet.

En matière d'urbanisme et d'habitat, le syndicat mixte du Parc s'est donné pour objectif de « mettre en œuvre un urbanisme frugal en espace et en énergie » :

- en incitant et accompagnant les collectivités locales à se doter d'outils stratégiques et réglementaires dans les domaines de l'urbanisme et de l'habitat ;
- en favorisant la qualité et l'exemplarité dans les projets d'aménagement ;
- en développant l'ingénierie territoriale en créant un atelier d'urbanisme rural.

A ce titre, le Parc a conduit de 2012 à décembre 2013 le programme « Habiter autrement les centres-bourgs » en partenariat avec le Conseil Départemental du Puy de Dôme, dans le cadre d'un appel à projets du CGET Massif Central et avec le soutien de la Région Auvergne.

Ce travail, conduit sur 6 communes-test du Livradois-Forez (Châteldon, Courpière, Cunlhat, La Monnerie-le-Montel, St-Dier-d'Auvergne, St-Germain-l'Herm) a démontré l'intérêt et les attentes fortes des élus locaux pour conduire des opérations de réhabilitation de

l'habitat fondées sur une approche participative, transversale, et opérationnelle, de l'aménagement des centres-bourgs.

Le programme a abouti à des stratégies et des pré-programmations ambitieuses sur les communes engagées dans cette réflexion, en réponse aux attentes des élus qui sont confrontés à la déshérence de leurs centres-bourgs et ont du mal à mobiliser les moyens nécessaires, qui ne peuvent se réduire aux dispositifs existants dans le domaine du logement.

En effet, les études ont permis d'identifier les freins à l'aboutissement de projets d'habitat en centre-bourg : principalement financiers mais également juridiques, socio-culturels et patrimoniaux.

A l'issue de ce premier travail, le Parc a souhaité expérimenter une mission d'ingénierie dédiée à la requalification des centres-bourgs et chargée depuis fin 2014 de :

- piloter le montage d'opérations pour les communes et des communautés de communes maîtres d'ouvrage,
- rechercher des modes de financement innovants mobilisant, aux côtés des financeurs institutionnels, les acteurs locaux et les citoyens,
- mobiliser, coordonner et organiser les partenaires dans la mise en œuvre d'un dispositif «centres-bourgs».

Pour passer au stade de la mise en œuvre de ces programmes, il s'agit maintenant de trouver des partenaires et d'élaborer des montages opérationnels viables et innovants.

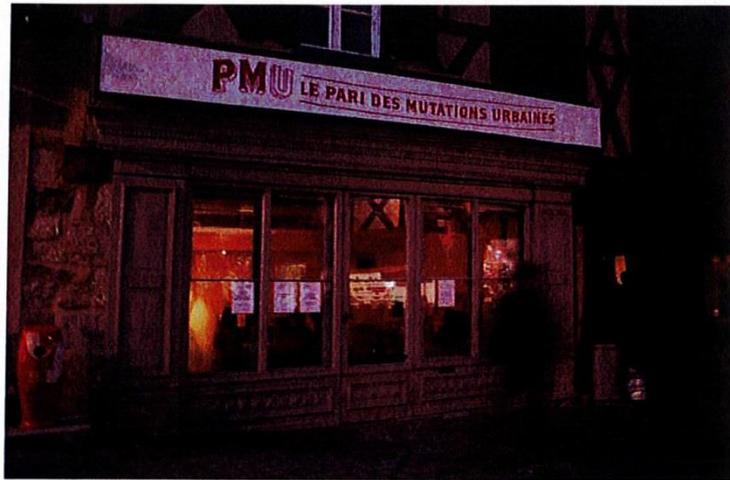
1.3. L'action de la municipalité en faveur du renouvellement urbain

La commune d'Ambert est engagée dans plusieurs échelles de planification urbaine qui participent toutes à renforcer son rôle de centralité : SCoT Livradois-Forez, PLH adopté en décembre 2012 avec un objectif de 33 logements neufs sur 6 ans et recrutement d'une ambassadrice de l'énergie-habitat pour accompagner les porteurs de projets dans leurs travaux de rénovation.

L'association Pays vallée de la Dore, en concertation avec le Syndicat mixte du Parc Naturel régional Livradois Forez et la communauté de commune ont accompagné la commune d'Ambert dans la mise en œuvre et le suivi d'une étude de revitalisation de son centre-bourg, d'octobre 2014 à décembre 2015.

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 a élaboré un projet urbain durable permettant de redonner vie au cœur médiéval de la commune. Une équipe pluridisciplinaire de 7 personnes composée d'architectes, de graphistes, d'ingénieurs, d'urbanistes et d'un charpentier a accompagné la commune pendant huit mois en résidence.



Photographie 1 : Résidence de l'équipe pluridisciplinaire. Source : Cahier 1 « habiter Ambert »

Après une phase de diagnostic, six axes de travail ont été développés tout au long de l'étude :

- 1- Enclencher une dynamique de rénovation du bâti car l'offre n'est pas toujours adaptée aux besoins ;
- 2- L'animation des rez-de-chaussée, rues et places pour mieux orienter d'éventuels porteurs de projet ;
- 3- La valorisation des commerces et activités pour maintenir le dynamisme commercial ;
- 4- Révéler le patrimoine pour redonner vie à une partie de la ville ;
- 5- Dénouer les problèmes de stationnement ;
- 6- Habiter le centre avec un jardin.

La municipalité d'Ambert a validé en concertation avec ses partenaires institutionnels et ses habitants les pistes développées par l'étude stratégique en décembre 2015. La municipalité a ensuite défini sa feuille de route pour prioriser certaines actions et notamment sa stratégie foncière pour mettre en œuvre des projets identifiés comme prioritaires.

Trois secteurs sont principalement concernés par la présente convention :

- Le quartier des Chazeaux
- Le quartier Saint-Jean République
- L'îlot des Jardins

L'action de revitalisation du centre-bourg d'Ambert se concentrera d'une part sur le quartier des « Chazeaux » (voir plan 1 p.5). Le quartier des Chazeaux présente des problématiques de dégradation de logement et de qualité de l'espace public. De plus, les habitants expriment un sentiment de délaissement et pointent notamment du doigt le contraste entre les quartiers des Chazeaux et la place du Châtelet récemment rénovée (voir photographies 2 et 3 ci-dessous). L'objectif sur ce secteur est de créer une dynamique de renouvellement de logements par des actions sur la requalification de l'espace public et la réhabilitation de bâti en état d'abandon.



Photographie 2 : Place du Châtelet. Source : cahier 5 « Chazeaux / Michel Rolle » p.12



Photographie 3 : secteur Chazeaux. Source : cahier 5 « Chazeaux / Michel Rolle » p.12

D'autre part, l'action publique se concentrera sur le quartier « Saint-Jean / République » (voir plan 1 p.5). Le quartier Saint-Jean / République est un secteur commerçant mais qui concentre des cellules commerciales vacantes, des logements vacants et des espaces publics pas satisfaisant pour le confort des piétons. L'objectif est de requalifier les cellules commerciales pour les rendre plus adéquates à la demande en offre de commerces et services. Aussi, la municipalité souhaite agir sur cet îlot en repensant totalement les circulations et les espaces de stationnement.

Enfin en parallèle de cette étude axée sur le centre-bourg historique, la commune souhaite intervenir sur la production de logements sociaux en limite du centre-bourg en initiant une opération sur « l'îlot des jardins ». Aussi, la commune souhaite améliorer le cadre de vie général des habitants. Pour cela, l'objectif est d'aérer les espaces, de démolir des maisons et d'améliorer les circulations (stationnement, circulation piétonne, etc.).

2. INTERVENTION DE L'EPF-smaf Auvergne

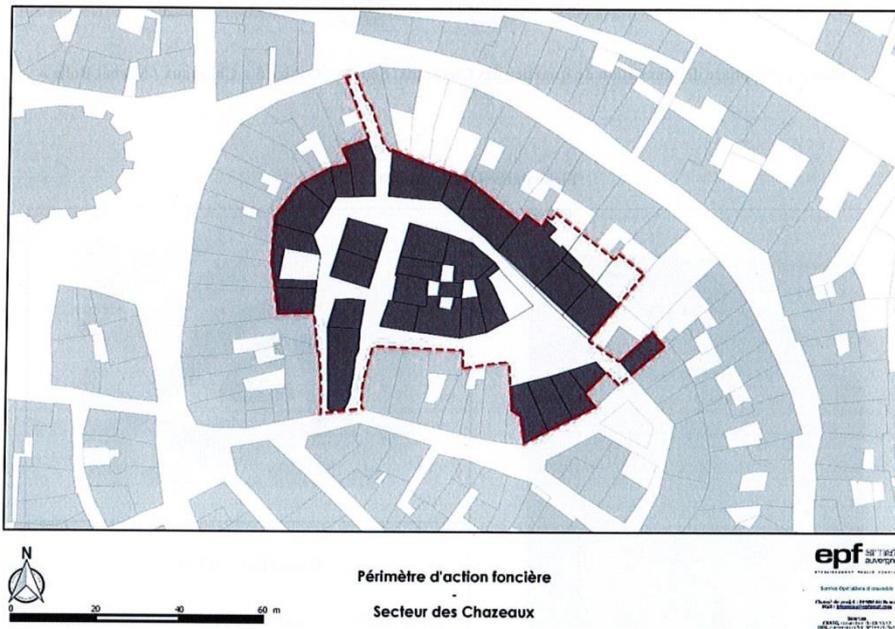
L'EPF-Smaf Auvergne s'engage à accompagner la commune pour la maîtrise du foncier nécessaire à la réalisation du programme de revitalisation initiée par la commune d'Ambert, au travers du financement mis en place par l'Etablissement au titre de sa fiche programme.

Par délibération du 24 mai 2016 le conseil d'administration de l'EPF-Smaf Auvergne a décidé de réserver une suite favorable à cette demande qui répond aux critères exigés.

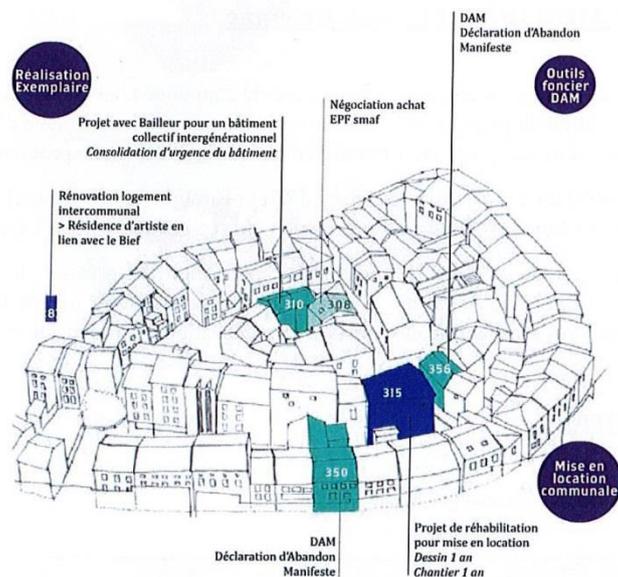
En conséquence la présente convention a pour but de préciser les modalités d'intervention de l'EPF-Smaf Auvergne pour l'acquisition, la gestion durant le temps de portage et la rétrocession des biens acquis en vue de la réalisation des projets de la commune.

2.1. ACQUISITION

2.1.1. Le quartier Chazeaux / Michel Rolle



Pour redynamiser le quartier des Chazeaux, la commune souhaite acquérir plusieurs parcelles identifiées dans l'étude stratégique. La commune se laisse la possibilité d'acquérir la parcelle AM 308 selon la nature du projet retenu.



Plan 2 : 1^{ère} phase de rénovation du quartier des Chazeaux. Source : Cahier 5 « Chazeaux / Michel Rolle » p.75

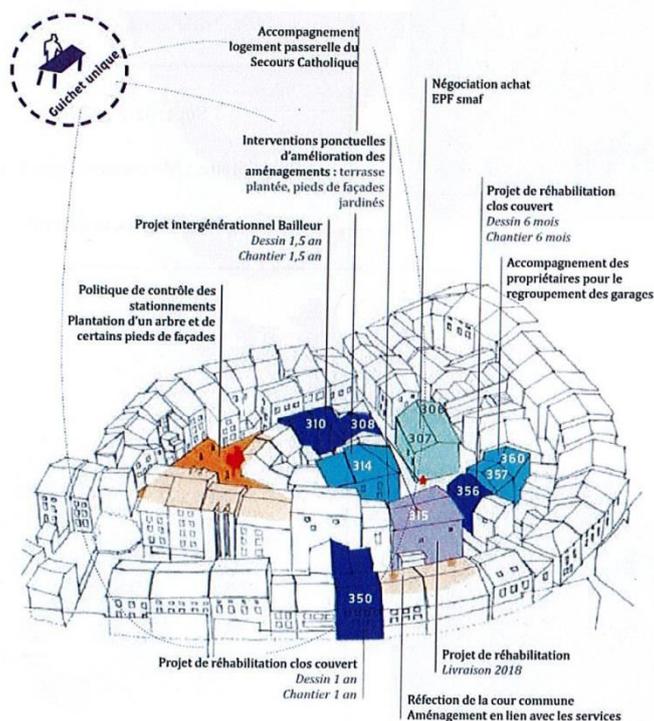
Fiche Parcelle 1 : AM 308

<p>Superficie : 83 m²</p> <p>-</p> <p>Propriétaire : Marie MICHALIAT et Joseph ROUSSEL</p> <p>-</p> <p>Propriétaire occupant</p>	

Dans une deuxième phase, le bureau d'études propose de confier à l'EPF-Smaf l'acquisition des parcelles AM 306 et AM 307. Deux scénarii d'aménagement sont proposés : l'un avec une démolition partielle (uniquement AM 306), l'autre envisage la démolition des deux bâtiments. Les deux scénarii poursuivent les mêmes objectifs, à savoir :

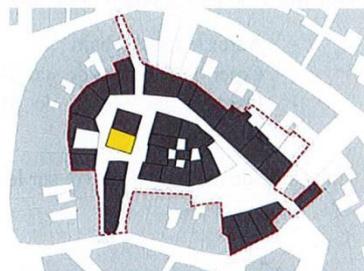
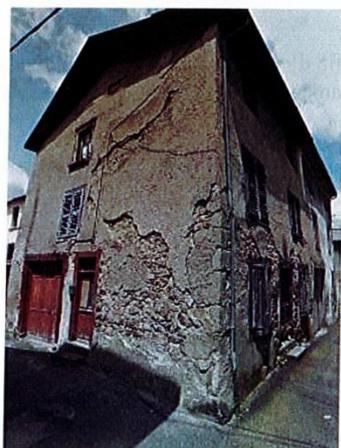
- Aérer le tissu urbain ;
- Créer deux places de stationnement afin d'éviter le stationnement sauvage ;
- Dégager un espace de placette à aménager : mobilier urbain, espace à jardiner...

Une étude de maîtrise d'œuvre sur les espaces publics permettra de valider un scénario.



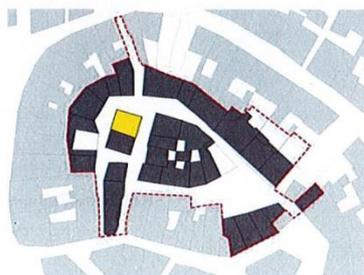
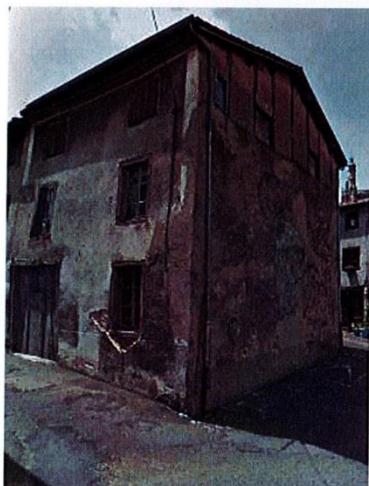
Plan 3 : 2^{ème} phase de rénovation du quartier des Chazeaux. Source : Cahier 5 « Chazeaux / Michel Rolle » p.76

Fiche Parcelle 2 : AM 306



Superficie : 67 m²
-
Propriétaire : Monsieur Robert VIGIER
-
Propriétaire occupant

Fiche Parcelle 3 : AM 307



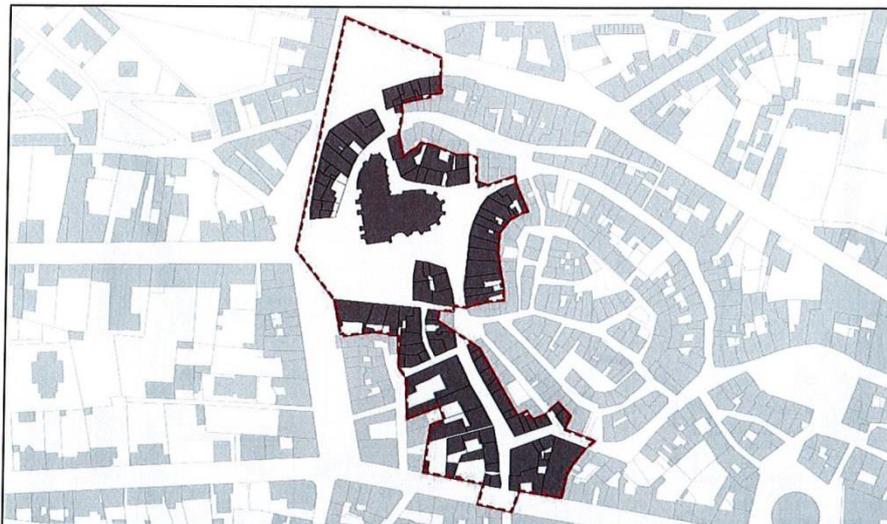
Superficie : 76 m²
-
Propriétaire : Monsieur André RODDE
-
Propriétaire occupant



Croquis 1 : Proposition d'aménagement pour la place des Chazeaux. Source : Cahier 5 « Chazeaux / Michel Rolle » p.48

2.1.2. Quartier Saint-Jean République

Sur ce secteur, la maîtrise foncière est suffisante pour impulser une dynamique de revitalisation sur la thématique commerciale. En effet, la commune a déjà mandaté l'EPF-Smaf pour acquérir le bâtiment « Le progrès » (voir fiche parcelle 4 p.12). Ce dernier étant situé à l'intérieur du périmètre « Saint-Jean / République », le portage foncier pourra être modifié et ainsi bénéficier d'un abaissement du taux à 1%. La commune est également propriétaire de la parcelle AM 18, située Place Saint-Jean dont le rez-de-chaussée abrite aujourd'hui un magasin de producteurs locaux.



0m 10m 20m 30m

Périmètre d'action foncière
Secteur Saint-Jean / République

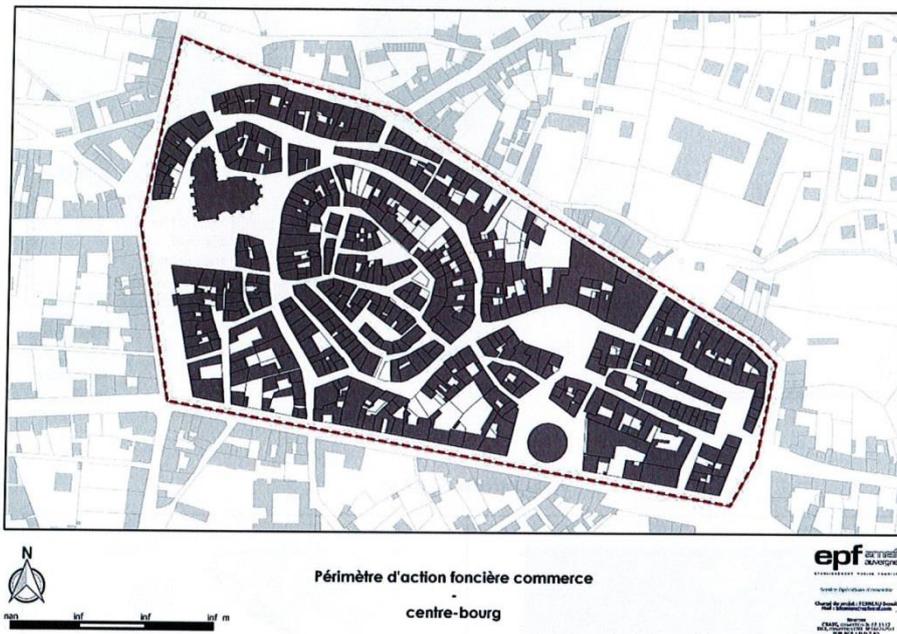
epf SMARF
Société Publique d'Économie Mixte
Secteur d'Économie Mixte
Secteur d'Économie Mixte
Secteur d'Économie Mixte

Fiche Parcelle 4 : AM 421

<p>Superficie : 112 m²</p> <p>Propriétaire : EPF-Smaf ; acquisition par voie de préemption du 21/01/2015</p> <p>Parcelle intégrée dans la convention avec modification du taux de financement</p>	

2.1.3. L'action sur le commerce

L'EPF-Smaf pourra être amené à acquérir des biens, aujourd'hui non-identifiés, abritant des commerces avec comme objectif le maintien du commerce en centre-bourg sur l'ensemble du périmètre défini sur la carte ci-dessous.



2.1.4. La rénovation urbaine de l'îlot des jardins

Pour l'opération de logement social projeté, la maîtrise foncière est assurée à l'exception de la parcelle AZ 63 (voir fiche parcelle 5 p.13). La commune souhaite en confier l'acquisition à l'EPF-Smaf sous réserve d'un rachat de la parcelle par le bailleur social OPHIS. Les parcelles AZ 64, AZ 65, AZ 121 et AZ 167 précédemment acquises pour le compte de la commune pourront bénéficier d'un abaissement du taux de portage à 1%.



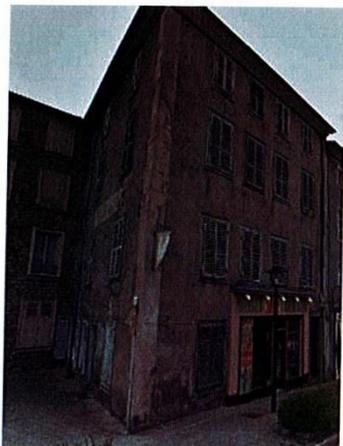
Etat de la maîtrise foncière
 -
 îlot des jardins



Fiche Parcelle 5 : AZ 63

<p>Superficie : 112 m² -- Propriétaire : SCI SAURIA</p>	

Fiche Parcelle 6 : AZ 64

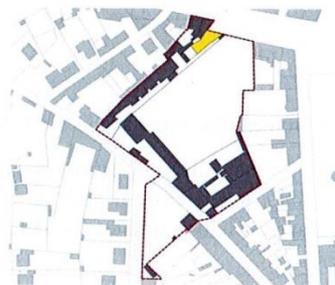
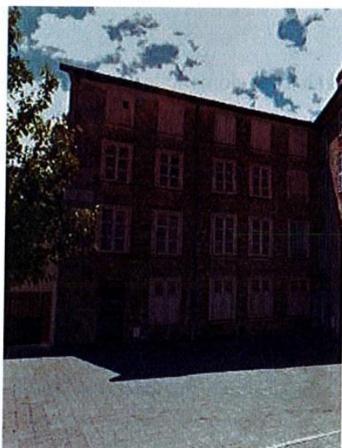


Superficie : 287 m²

--
Propriétaire : EPF-Smaf ; acquisition amiable
du 01/10/2013

--
**Parcelle intégrée dans la convention avec
modification du taux de financement**

Fiche Parcelle 7 : AZ 65

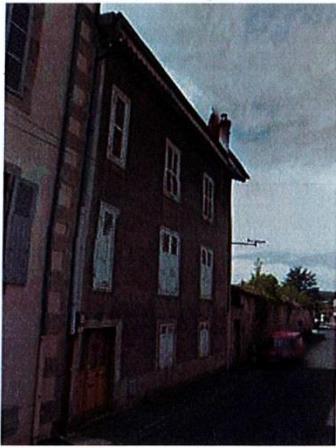
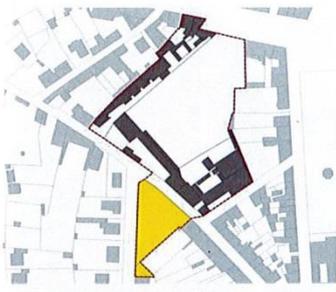


Superficie : 183 m²

--
Propriétaire : EPF-Smaf ; acquisition amiable
du 30/03/2012

--
**Parcelle intégrée dans la convention avec
modification du taux de financement**

Fiche Parcelle 8 : AZ 121, AZ 167

	
<p>Superficie :</p> <ul style="list-style-type: none">- AZ 121 : 1.714 m²- AZ 167 : 121 m² <p>--</p> <p>Propriétaire : EPF-Smaf ; acquisition amiable du 19/10/2015</p> <p>--</p> <p>Parcelles intégrées dans la convention avec modification du taux de financement</p>	

Ces immeubles seront acquis sur la base d'une évaluation domaniale.

L'EPF-Smaf Auvergne est autorisé à acquérir l'ensemble des immeubles susvisés soit à l'amiable, soit par exercice du droit de préemption. Si le recours à la déclaration d'utilité publique s'avérait indispensable, une délibération du conseil municipal devrait au préalable l'autoriser.

La communauté de communes du pays d'Ambert est titulaire du droit de préemption. Une réflexion est en cours avec la commune pour définir les règles de délégation.

2.2. GESTION

A compter de la date d'acquisition, l'EPF-Smaf exerce sur les immeubles désignés l'ensemble des droits, prérogatives et obligations qui sont ceux du propriétaire au titre des règles du droit civil.

Durant la période de réserve foncière, avec l'assistance permanente de la commune, l'EPF-Smaf Auvergne assurera la gestion des biens et notamment la sécurité (dans les conditions définies en accord avec la commune), à savoir :

2.2.1. Parcelles bâties

Bâtiments occupés :

La commune précisera si les locations peuvent être poursuivies ou si la libération complète de l'immeuble doit être recherchée. La mise en sécurité d'un bien occupé sera immédiatement réalisée par l'EPF-Smaf Auvergne, dès qu'il en est propriétaire.

En cas d'occupation, les baux seront poursuivis sur les parcelles occupées, sauf demande expresse de la commune de procéder à leur libération. Dans ce dernier cas, l'EPF est habilité à résilier le contrat de bail et à verser à l'occupant une indemnité d'éviction dont le montant sera fixé par le service du Domaine.

Des conventions d'occupation à titre précaire et révocable pourront être consenties sur ces immeubles.

Bâtiments libres d'occupation :

- Dans le cas de réserve foncière à long terme, et sauf si l'état de dégradation du bâtiment est trop avancé, les travaux de mise en sécurité et les travaux nécessaires seront réalisés par l'EPF-Smaf sur les biens acquis en vue de leur mise en location précaire ou leur utilisation temporaire, particulièrement à des fins de logement d'urgence, logement social, maintien d'une activité économique, d'actions culturelles,.... Cette mise en location sera effectuée en accord entre l'EPF-Smaf et la commune.
- Dans le cas de réserve foncière à court ou moyen terme, si les travaux à réaliser sur les biens en vue de leur affectation à l'une des activités citées à l'alinéa précédent s'avéraient d'un montant pouvant être amorti sur la durée de portage, alors ils seront réalisés par l'EPF de façon à permettre la location ou l'utilisation du bien.
- Dans le cas où l'immeuble ou une partie de l'immeuble présenterait un danger tel qu'il ne puisse être conservé, l'EPF-Smaf Auvergne est habilité à le faire démolir dès l'acquisition réalisée et après en avoir informé la commune.
- Dans le cas où l'état de l'immeuble nécessite des travaux trop importants pour sa réutilisation, surtout eu égard à la durée de portage envisagée, mais qu'il ne soit pas destiné à être démolit, l'EPF le fera murer. Cette opération devra assurer un aspect

extérieur acceptable pour l'environnement. L'alimentation en eau sera coupée sur rue ; les compteurs EDF et GDF seront déposés.

- Il est rappelé qu'en cas de copropriété, l'usage des lieux est régi par le règlement de copropriété.
- En tout état de cause, l'EPF-Smaf Auvergne est habilité à prendre les dispositions nécessaires à l'usage des lieux en bon père de famille.

Résiliation des contrats de location :

Si la commune demande à l'EPF-Smaf Auvergne de libérer l'immeuble :

- En présence d'un bail commercial, l'EPF-Smaf Auvergne est autorisé à effectuer toutes les démarches et à indemniser le locataire en accord avec le service du Domaine.
- Les occupants de locaux à usage d'habitation, professionnel ou mixte ont droit en application de l'article L 314-2 du code de l'urbanisme, au relogement. Cette obligation s'impose à la personne publique qui a pris l'initiative de la réalisation d'une opération d'aménagement, donc à la commune. Aussi la commune favorisera un partenariat entre l'EPF-Smaf et les bailleurs sociaux ou tout autre établissement permettant une libération des immeubles. Les frais légaux de déménagement et de réinstallation sont dus aux locataires.

L'ensemble de ces frais sera remboursé à l'EPF-Smaf Auvergne par la commune.

Réalisation de travaux pendant la durée de portage :

Travaux de sécurisation, habitabilité...

Si les baux en cours sont poursuivis et éventuellement si les logements libres sont concédés à titre onéreux et précaire conformément à l'article L 221-2 du code de l'urbanisme, l'EPF-Smaf Auvergne procédera alors aux travaux de mise en sécurité et d'habitabilité du bien. Tout logement occupé ou destiné à être donné en location fera l'objet d'un diagnostic sécurité en gaz et électricité à la suite duquel les travaux préconisés pour la mise en sécurité seront engagés. Concernant les établissements recevant du public, la réglementation sera appliquée en matière de sécurité incendie et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (Ad'AP).

Pour la réalisation de ces travaux, le choix des entreprises sera effectué en application des dispositions du Code des Marchés Publics. La commune sera informée du résultat de la consultation.

Les dépenses engagées par l'EPF-Smaf Auvergne seront intégrées au bilan de gestion établi chaque année. Si les loyers n'assurent pas l'équilibre financier de l'opération de mise aux normes d'habitabilité, la commune s'engage à rembourser à l'Etablissement le déficit de

l'opération. Si les loyers sont supérieurs aux dépenses de gestion, l'EPF-Smaf Auvergne remboursera à la commune le supplément de loyers perçu.

Il est rappelé qu'en cas d'acquisition par préemption, si l'immeuble n'est pas affecté à l'objet de la préemption dans le délai de 5 ans, il doit être proposé aux anciens propriétaires ou à l'acquéreur évincé. En absence d'aménagement, il doit donc être maintenu en l'état pendant ce délai de 5 ans et ne peut faire l'objet que de concessions précaires.

Travaux préalables à la réalisation du projet...

Dans le cas où des éléments bâtis devront être démolis pour permettre la reconversion du site conformément à la stratégie d'ensemble et au projet architectural, l'EPF-Smaf Auvergne pourra coordonner les travaux de démolition et/ou de dépollution après un accord spécifique passé entre l'EPF-Smaf Auvergne et la commune.

2.2.2. Occupation illégale

Au cas où une occupation illégale viendrait à être constatée, l'EPF engage sans délai toute démarche pour rétablir la pleine propriété de l'immeuble.

Il en informera ensuite la commune.

2.2.3. Travaux d'urgence

En cas de nécessité, l'EPF-Smaf Auvergne est habilité à engager les travaux d'urgence permettant la préservation du ou des bâtiments ou leur démolition pour la sécurisation d'un quartier ou de ses habitants.

2.2.4. Logement social

Par délibération du 20 novembre 2015 le conseil d'administration de l'EPF-Smaf, propose, sous réserve de l'accord du ou des bailleurs sociaux, de l'accord des collectivités et de la garantie de reprise par la commune en cas de défaillance du bailleur social, de permettre le remboursement des participations directement par ces bailleurs sociaux pour les acquisitions amiables ou les préemptions de terrains ou d'immeubles bâtis destinés aux logements sociaux.

2.2.5. Baux emphytéotiques ou baux à réhabilitation

L'EPF-Smaf Auvergne est habilité à passer avec les bailleurs sociaux des baux emphytéotiques. L'échéancier de paiement auprès de la collectivité est alors maintenu.

Ces baux sont passés au vu d'une délibération de la commune autorisant l'EPF-Smaf Auvergne à les conclure. La durée d'un bail emphytéotique est au minimum de 18 ans. Ces contrats seront établis devant notaire.

L'Etablissement peut également signer des baux à réhabilitation d'une durée minimale de 12 ans avec les organismes habilités.

2.2.6. Mise à disposition auprès de la commune

Au cas où la commune voudrait disposer d'un immeuble propriété de l'EPF-Smaf Auvergne:

1^{er} cas : L'EPF met par convention, gratuitement à la disposition de la commune :

- pour que cette dernière réalise des travaux de démolition...
- pour que cette dernière mette à disposition gratuite d'un tiers (association...),
- ou pour l'usage temporaire par ses services,

A charge pour la commune d'en assurer la gestion de façon à ce que la responsabilité de l'EPF-Smaf Auvergne ne puisse en aucun cas être recherchée.

Une convention spécifique viendra préciser les modalités de la mise à disposition. Cette convention précisera que la commune s'assure pour le compte du propriétaire. L'avis des commissions sanitaires ou de sécurité devra être sollicité avant toute ouverture au public.

2^{ème} cas : l'EPF-Smaf Auvergne revendra l'immeuble par un acte de vente passé au bénéfice de la commune afin que cette dernière puisse librement disposer dudit bien.

2.3. MODE DE FINANCEMENT

La commune s'engage à rembourser à l'EPF-Smaf Auvergne l'investissement correspondant selon les modalités suivantes :

L'EPF-Smaf Auvergne mettra en recouvrement auprès de la commune l'année suivant celle de l'acquisition une participation permettant d'anticiper le rachat de l'immeuble par la commune (une part capital et une part frais d'intervention et d'actualisation).

Le remboursement de la dépense sera réalisé conformément aux décisions du conseil d'administration de l'EPF-Smaf Auvergne soit sur 12 années au taux de 1 %.

Le coût des travaux de démolition d'immeubles et d'aménagement des sols dans l'attente de leur affectation définitive, exécutés pendant la période de portage, pourra être intégré dans les participations selon les modalités suivantes, notamment en cas d'insuffisance de recettes de gestion (loyers,...):

- le terme du remboursement des sommes affectées aux travaux ne pourra pas dépasser celui du remboursement du prix de l'immeuble.
- le taux de remboursement sera celui utilisé pour l'acquisition du bien.

2.4. CESSION

La commune rachètera avant travaux d'aménagement les immeubles nécessaires à son projet.

La commune pourra demander à l'EPF-Smaf Auvergne de revendre les biens directement au profit d'un tiers s'il bénéficie d'une concession publique d'aménagement, aux organismes réalisant des logements à financement social ou à toute personne publique.

Le prix de revient des immeubles comprendra notamment :

- a) La valeur du bien
- b) les indemnités de toute nature payées aux propriétaires et aux ayants droit, ainsi que les indemnités d'éviction des différents locataires et commerçants,
- c) les frais divers d'acquisition (notaire, procédure, honoraires d'expertise, divers),
- d) les frais et travaux occasionnés par la gestion des immeubles pendant la durée de portage,
- e) les frais d'intervention et d'actualisation définis par le conseil d'administration de l'Etablissement en fonction des objectifs d'urbanisme, sur les postes a), b), c), d) ci-dessus.

La rétrocession des immeubles, objet de la présente convention, se fera par acte authentique passé devant notaire ou par acte administratif à la convenance de la commune. Le règlement du prix sera effectué au solde du capital restant dû.

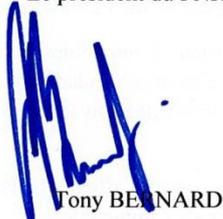
Fait à Ambert, le 6 juillet 2016,
En trois exemplaires originaux.

Le Maire d'Ambert



Myriam BOUGERE

Le président du PNRLF

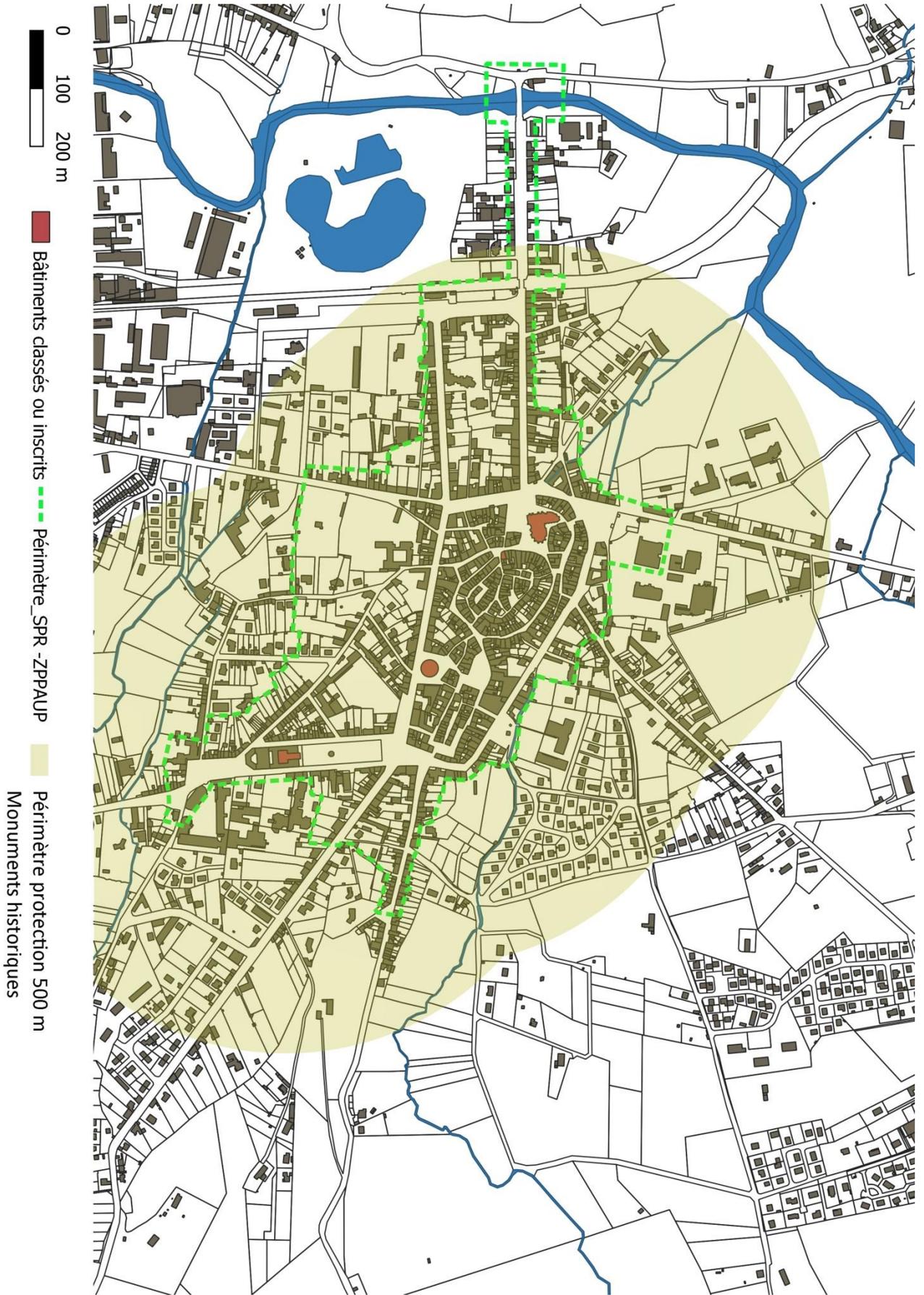


Tony BENARD

Le directeur de l'EPF-Smaf



Daniel BENTZ



Périmètre de l'OPAH RU - centre ancien d'AMBERT

Le périmètre ainsi défini permet de traiter l'hypercentre médiéval et les entrées de ville. Cela permet également de garder une cohérence avec le périmètre des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), notamment sur l'entrée ouest.

