

Convention Cadre Pluriannuelle Action Cœur de Ville d'Alès

CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE

D'ALES

ENTRE

- La Commune d'Alès représentée par son maire Max Roustan ;
- La Communauté d'agglomération d'Alès Agglomération représentée par son président Max Roustan

ci-après, les « **Collectivités** bénéficiaires » ;

ET

d'une part

- L'État représenté par le Préfet du département du Gard, Didier Lauga,
- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représentée, par le Directeur Régional Adjoint, Olivier Camau,
- Le groupe Action Logement représenté par son président du Comité Régional Action Logement Occitanie, Frédéric Carré,
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par le Préfet du Gard, Didier Lauga,
- L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, représentée par le Préfet du Gard, Didier Lauga,
- La Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, représentée par,
- Le Département du Gard, représenté par

ci-après, les « **Partenaires** financeurs »

d'autre part,

AINSI QUE (optionnel)

- L'Etablissement Public Foncier Occitanie, représenté par sa Directrice Générale Sophie Lafenêtre,
- L'Office Public de l'Habitat Logis Cévenols, représenté par son Directeur Général,
- La Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard, représentée son Président Eric Giraudier,
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Gard, représentée par son président Henry Brin,

ci-après, les Autres **Partenaires locaux**,

Il est convenu ce qui suit.

Préambule

Les villes qui ont une fonction de centralité pour leur bassin de vie et qui constituent un pôle de rayonnement régional, dénommées « villes moyennes » ou « villes intermédiaires » regroupent près d'un quart de la population et de l'emploi. Ces villes constituent un maillon indispensable de la structuration du territoire français, en métropole comme en Outre-Mer, entre l'espace rural et les grandes agglomérations.

C'est ce rôle que le programme « Action cœur de ville » (« le programme »), engageant le Gouvernement sur la durée de la mandature et des partenaires publics et privés, vise à conforter. Il doit permettre, par une approche globale et coordonnée entre les acteurs, de créer les conditions efficaces du renouveau et du développement de ces villes, en mobilisant les moyens de l'État et des partenaires en faveur de la mise en œuvre de projets (« le projet ») de renforcement des « cœurs de ville », portés par les communes centres et leurs intercommunalités.

Élaboré en concertation et en partenariat avec les élus du territoire, les acteurs économiques, techniques et financiers, ce programme est au service des territoires. Il vise à leur donner les moyens d'inventer leur avenir, en s'appuyant sur leurs atouts, à travers la prise en compte de leur dimension économique, patrimoniale, culturelle et sociale, et en adaptant la nature et l'intensité des appuis en fonction des besoins.

« Action cœur de ville » permettra, sur la durée du quinquennat, de donner une nouvelle place à ces villes dans les priorités du pays. C'est une expression de la nouvelle politique de cohésion des territoires.

Le programme concerne 222 villes bénéficiaires, dont certaines en binôme, présentées le 27 mars 2018.

La Commune d'Alès est bénéficiaire du programme.

Son cœur de ville présente en effet les enjeux suivants :

- **Maintenir l'attractivité du cœur de ville, cœur de territoire d'un bassin de vie de 200 000 habitants.** Situé au cœur de la ville-centre d'Alès Agglomération, le cœur de ville bénéficie de l'étendue du bassin de vie d'Alès et des Cévennes. Il accueille les services publics et privés, une certaine densité de commerces de proximité et une offre culturelle, sportive et d'animations diversifiée. Toutefois, le cœur de ville doit faire face à une perte de dynamique commerciale (hausse de la vacance et du turn-over, concurrence des commerces de périphérie et d'internet...) qui affecte progressivement son attractivité et qui peut, si elle n'est pas enrayerée, conduire rapidement à la désertification commerciale du centre-ville. De même, l'offre en loisirs et en animations bien que riche et diversifiée est concernée par le vieillissement des équipements et une nécessité d'adaptation de l'offre aux nouvelles attentes des usagers. Pour maintenir l'attractivité du cœur de ville, la Ville d'Alès doit donc répondre aux enjeux suivants :
 - o Renforcer la dynamique économique et moderniser l'offre commerciale
 - o Déployer une offre de loisirs pour tous
 - o Développer l'animation du cœur de ville
- **Améliorer la qualité des espaces publics pour les 6 000 habitants comme pour les 10 000 usagers quotidiens du cœur de ville.** Capitale des Cévennes, Alès est la ville d'un territoire où la nature préservée et les terres façonnées par l'agriculture dominent dans les paysages. Si elle bénéficie de sa dimension de ville à taille humaine, la concentration d'activités et de personnes en cœur de ville nécessite

des aménagements et des pratiques spécifiques pour maintenir l'attractivité du cœur de ville. Aujourd'hui, les usagers du centre-ville identifient un certain nombre de faiblesses qui pourraient à terme avoir un effet répulsif si elles ne sont pas traitées : manque de propreté et hausse des incivilités, manque d'aménagement et de mobilier urbain pour le confort des usagers, manque d'espace pour les piétons, développement du sentiment d'insécurité... Alors que la qualité du cadre de vie est un des piliers de développement d'Alès Agglomération, le cœur de ville d'Alès nécessite un traitement qualitatif de ses espaces urbains de proximité (square, placettes...), de ses espaces d'envergure communautaire (grandes places, boulevards...) et également des espaces verts et du Gardon qui procurent des lieux récréatifs et qui assurent la liaison verte avec le reste du territoire.

- **Offrir aux habitants du cœur de ville une bonne qualité de vie.** Le cœur de ville d'Alès accueille 6% des habitants du territoire d'Alès Agglomération. Alors que les derniers recensements font ressortir une baisse démographique et un vieillissement de sa population, le cœur de ville d'Alès est confronté à un enjeu d'adaptation à l'évolution de sa population et de renforcement de son attractivité, notamment auprès des ménages avec enfants qui préfèrent les secteurs pavillonnaires des quartiers et communes périphériques. Pour cela, il convient de travailler à la restructuration et à la rénovation du parc de logements, à la modernisation des équipements et services, et également aux renforcements de la sécurité, du civisme et de la citoyenneté.

- **Améliorer l'accessibilité du cœur de ville et l'intermodalité pour la circulation pour les 16 000 personnes qui fréquentent chaque jour le cœur de ville.** Ces personnes y habitent où y exercent une activité (travail, étude, loisir). Alors que 85% des habitants du territoire se déplacent en voiture, ce sont quotidiennement 4 000 véhicules qui entrent dans le cœur de ville depuis l'axe principal de desserte au Sud. La congestion en heure de pointe de matin et du soir ainsi que les conflits d'usages observés entre les différents modes de déplacement (voiture, piéton, vélo, TC) dans les rues du cœur de ville affectent la fluidité des mobilités et donc l'attractivité du centre-ville et de ses commerces qui se retrouvent concurrencés par les zones commerciales périphériques. Pour maintenir la fréquentation du cœur de ville, toute en maintenant une bonne qualité du cadre de vie pour les habitants et les usagers, il apparaît primordial de travailler sur :
 - o L'amélioration de l'accessibilité voiture et du stationnement
 - o La facilitation des déplacements à pied, à vélo... pour contribuer à apaiser les circulations en cœur de ville
 - o Le développement de transports en commun adaptés et le renforcement de l'attractivité du service

Un certain nombre de démarches ont déjà été engagées par les collectivités (Ville et Communauté d'Agglomération) pour surmonter ces difficultés, parmi lesquelles peuvent être citées :

A l'échelle de la ville d'Alès :

- L'engagement en septembre 2016 des états généraux du cœur de ville d'Alès : importante démarche de mobilisation des habitants, usagers, actifs et commerçants du centre-ville pour co-construire un programme de redynamisation du cœur de ville / cœur de territoire.
 - o Cette démarche a conduit à l'identification de 38 actions prioritaires budgétisées à hauteur de 30 millions d'euros et dont 50% sont à ce jour réalisées.

- Les premières actions réalisées (semi-piétonisation de certaines rues du cœur de ville, mise en place d'une 3^{ème} navette gratuite, révision de la politique de stationnement, réaménagement de places, ouverture de l'accès au Gardon, animation commerciale...) reçoivent un retour très favorable des usagers du cœur-ville : hausse de la fréquentation des parkings de structure, hausse du chiffre d'affaires des commerces des rues semi-piétonisées, forte fréquentation des nouvelles aires de jeux aménagées...
- Le recrutement d'un manager centre-ville
- L'inscription d'Alès au nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) et la réflexion conduite sur le quartier prioritaire d'intérêt national du centre-ville (Grand rue Jean Moulin / centre ancien) L'élaboration du NPNRU a permis à la Ville de :
 - Orienter l'élargissement du centre-ville aux Faubourgs (Faubourgs du Soleil et Faubourgs de Rochelle) et au Sud des Prés Saint-Jean à travers l'élaboration d'un plan guide
 - Définir un projet ambitieux de réaménagement de la Grand Rue Jean Moulin pour créer un espace urbain agréable et partagé : déconstruction de la dalle, réalisation de la percée Cazot pour créer une nouvelle entrée en cœur de ville et améliorer les conditions de circulation, revalorisation architecturale de la rue, requalification et adaptation des logements.
 - Travailler sur la connexion nord du cœur de ville avec le lycée Jean-Baptiste Dumas et le quartier des Prés Saint-Jean du cœur de ville en NPNRU.
 - Recruter une chargée de mission habitat pour accompagner la mise en œuvre du programme d'aide à la rénovation de l'habitat.
- La mise en place d'une étude pré-opérationnelle d'OPAH Rénovation Urbaine sur le centre-ville.
- Mise en place d'aides aux particuliers dans le cadre de la réhabilitation des logements et immeubles privés du centre-ville.

A l'échelle intercommunale

- La révision du Plan de Déplacements Urbains et la mise en place d'une réflexion pour améliorer le transport des personnes et des marchandises et renforcer l'intermodalité en travaillant sur des mobilités innovantes
- L'actualisation du Projet de Territoire Alès Agglomération dans lequel le rôle stratégique du cœur de ville d'Alès, cœur de territoire des 73 communes de l'agglomération, est re-affirmé avec l'identification d'orientations et actions spécifiques :
 - Soutenir la vitalité commerciale du « cœur de ville cœur de territoire » et mettre en place un moratoire limitant les permis de construire des enseignes de la grande distribution en périphérie
 - Maintenir et développer des services publics majeurs
 - Favoriser la nature en centre-ville par l'aménagement des espaces publics
 - Promouvoir le rayonnement des grands événements culturels artistiques et des équipements éducatifs
 - Requalifier les entrées de ville d'Alès, l'entrée du quartier gare – pôle d'intermodalité - et de la rocade
 - Aménager des espaces publics à l'échelle d'une agglomération de 140 000 habitants

Pour aller au-delà et conforter efficacement et durablement son développement, le cœur de ville de l'agglomération d'Alès appelle une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, dont les collectivités, l'État et les partenaires financeurs, ainsi que

d'autres acteurs mobilisés ou à mobiliser.

Le projet Cœur de Ville, au-delà de sa dimension intégratrice de différentes démarches est l'occasion, en cohérence avec les objectifs du programme, d'œuvrer à un aménagement exemplaire du territoire. Les acteurs locaux s'attacheront dans le cadre du diagnostic et de la mise en œuvre des projets au rééquilibrage des dynamiques d'urbanisation entre le centre-ville et sa périphérie. Les efforts, à travers notamment des actions de renouvellement urbain, participeront à la maîtrise de la consommation foncière. Le territoire s'engage à limiter l'effet de concurrence produit par le développement de lotissements pavillonnaires et l'implantation des surfaces commerciales en périphérie.

Ainsi, le comité de projet local veillera lors de l'élaboration du projet et de la mise en œuvre des actions au respect des principes suivants :

- Agir pour la densification et favoriser la mixité sociale en centre-ville ;
- Lutter contre l'étalement urbain et participer à une gestion économe de la ressource foncière ;
- Engager la reconquête économique et notamment commerciale des centres villes.

Les révisions ou élaborations des documents d'urbanisme de l'intercommunalité ou des communes du périmètre de la convention s'attacheront à montrer que les pistes d'utilisation de foncier déjà urbanisés ont été explorées avant de prévoir de nouvelles extensions. Cette démarche devra encourager la reconquête des friches, l'occupation des locaux vacants, et analysera le risque concurrentiel que la création de toute nouvelle zone commerciale pourrait porter au commerce de centre-ville.

Le programme s'engage dès 2018 par la signature d'une convention-cadre et les premiers investissements des signataires.

Article 1. Objet de la convention

La présente convention-cadre (« la convention »), a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre du programme dans la commune d'Alès. Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche du programme et précise leurs engagements réciproques.

Article 2. Engagement général des parties

a) Partenaires de la présente convention

Les parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

En particulier :

- L'État s'engage (i) à animer le réseau des partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet ; (ii) à désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets ; (iii) à étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles.
- Les collectivités s'engagent (i) à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire, en phase d'initialisation comme en phase de déploiement ; (ii) à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet, à utiliser les clauses d'insertion dans la réalisation des travaux.
- Les partenaires financeurs s'engagent à (i) instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les Collectivités ; (ii) mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées.

b) Autres partenaires

En fonction des actions et des compétences de chacun, des conventions spécifiques de partenariat seront signées avec les partenaires suivant pour préciser leur engagement :

- Le Conseil régional..... le cas échéant
- Le Conseil départemental... le cas échéant
- Les autres partenaires.....(engagement(s) à préciser pour chacun)
- L'EPF se propose d'accompagner la collectivité dans la mise en œuvre opérationnelle de son projet par le biais de conventions opérationnelles foncières permettant d'accélérer la maîtrise des biens et terrains nécessaires au projet de revitalisation, dans le respect de son plan pluriannuel d'intervention. L'EPF accompagnera la collectivité d'un point de vue technique, administratif et juridique, et s'appuiera sur ses dispositifs d'intervention adaptés à l'action en centres anciens (fonds de compensation de la surcharge foncière, cofinancement d'études pré-opérationnelles de maîtrise d'œuvre, diagnostic bâtimentaire, travaux de sécurisation ou démolition des biens...).

- **Action Logement** s'est engagée à l'initiative des partenaires sociaux, à financer la rénovation immobilière des centres des villes moyennes, pour appuyer les collectivités locales qui portent un projet de redynamisation de leur centre et de rééquilibre de leur tissu urbain et péri-urbain, dans le cadre d'un projet global économique et d'aménagement. L'enjeu pour Action Logement est de contribuer en priorité au renouvellement de l'offre de logement locative afin de :

- répondre aux demandes des salariés et notamment des jeunes actifs mobiles et aux besoins des entreprises sur ces territoires, pour accompagner la dynamique de l'emploi ;
- contribuer aux objectifs de mixité sociale et à la politique de rénovation énergétique du parc ancien.

Dans ce cadre, Action Logement finance les opérateurs de logement sociaux ou investisseurs privés pour les accompagner dans leur projet d'investissement sur des immeubles entiers incluant les pieds d'immeuble, considérés comme stratégiques par la collectivité.

Action Logement dédie à cet emploi de la PEEC versée par les entreprises (Participation des employeurs à l'effort de construction) la somme de 1,5 Milliards d'euros sur 5 ans, pour solvabiliser la part du coût des opérations d'investissement qui ne peut être supportée par l'économie locative des immeubles, en :

- préfinançant leur portage amont,
- finançant en subventions et prêts les travaux de restructuration et de réhabilitation des immeubles à restructurer.

- Pour la mise en œuvre du Programme Action Cœur de Ville d'Alès, **la Caisse des Dépôts**, dans le cadre de la Banque des Territoires, pourra mobiliser dans les cinq années à venir des moyens visant notamment à :

- Soutenir l'accès à l'ingénierie pour contribuer à l'élaboration du projet de redynamisation du cœur de la ville et de l'agglomération de XXX et contribuer à l'expertise opérationnelle portant sur les montages dédiés à la mise en œuvre opérationnelle des investissements ou des solutions de portage d'actifs immobiliers économiques, commerciaux, touristiques,
- Investir en fonds propres aux côtés des acteurs économiques dans la réalisation de projets bénéficiant d'un modèle économique (la caisse des dépôts ne subventionne pas les investissements publics) ;
- Accompagner les démarches innovantes et l'amorçage de solutions SMART, les infrastructures numériques et les réseaux d'objets connectés ;
- Financer sous forme du Prêt Rénovation Urbaine Action Cœur de Ville, les opérations incluses dans le périmètre des futures Opérations de Revitalisation Territoriale (ORT) (après l'adoption de la loi ELAN)
- Pour chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement), l'accompagnement de la Caisse des Dépôts sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents.

Les porteurs de projets publics comme privés ont, à travers le correspondant qui siège au comité local de projet, un référent unique de la Banque des Territoires avec lequel ils pourront examiner les modalités de travail, d'échange et de saisine de l'offre CDC Cœur de Ville.

- Dans le cadre d'action cœur de ville, **l'Anah** s'engage, dans le respect de son cadre réglementaire, à prioriser son intervention de droit commun relative à l'ingénierie (notamment la fonction de chef de projet) et aux travaux de réhabilitation du parc privé de logements.

- **La Région Occitanie** s'associe à la démarche initiée par l'Etat au titre de la présente Convention cadre :

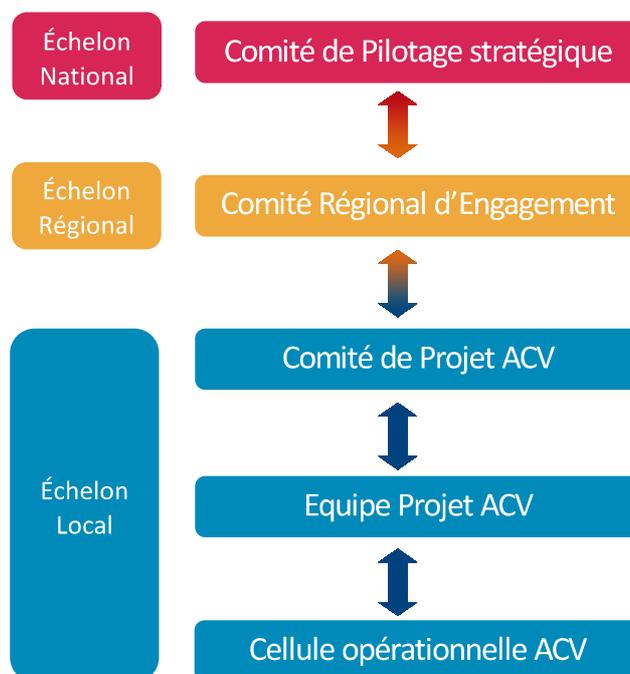
- Les projets sollicitant le soutien financier de la Région seront examinés sur la base des dispositifs d'intervention en vigueur à la date du dépôt des dossiers correspondants et ce, dans le cadre des dispositions fixées au titre du Contrat Territorial Occitanie / Pyrénées-Méditerranée avec le Conseil Départemental du Gard, le Syndicat Mixte du Pays des Cévennes, la Communauté d'Alès Agglomération et la Communauté de Communes de De Cèze Cévennes 2018-2021;

- Enfin, la présente Convention est conclue sous réserve de son approbation dans l'ensemble de ses termes, par son assemblée délibérante.

- **L'EPF d'Occitanie** se propose d'accompagner la collectivité dans la mise en œuvre opérationnelle de son projet par le biais de conventions opérationnelles foncières permettant d'accélérer la maîtrise des biens et terrains nécessaires au projet de revitalisation, dans le respect de son plan pluriannuel d'intervention. L'EPF accompagnera la collectivité d'un point de vue technique, administratif et juridique et s'appuiera sur ses dispositifs d'intervention adaptés à l'action en centres anciens (fonds de compensation de la surcharge foncière, cofinancement d'études pré-opérationnelles de maîtrise d'œuvre, diagnostic bâtimentaire, travaux de sécurisation ou démolition des biens...)

Article 3. Organisation des collectivités

Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage efficace des études de diagnostic, de la définition de la stratégie et d'élaboration du projet ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, les collectivités (Ville et intercommunalité) s'engagent à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après :



- A l'échelon local, le projet est suivi par une directrice de projet : Isabelle RIBOT. Elle a en charge la supervision de l'équipe projet Action cœur de Ville et de la cellule Opérationnelle Action cœur de Ville. La directrice de projet est placée sous l'autorité du Maire-Président. Elle est positionnée dans les services de la Ville d'Alès (directrice Ressources financières Ville)
- La directrice de projet s'appuiera en interne à la collectivité sur une cellule opérationnelle composée des personnes suivantes :
 - Chef de projet, représentant du Pôle Infrastructures
 - Directeur du Pôle Infrastructures
 - Directeur Général Adjoint – Alès Agglomération
 - Manager du Centre-Ville
 - Directeur de la SAEM et de la SPL Alès Cévennes
 - Représentante du service subventions
 - Directeur de la Direction Relation Usagers Citoyens
 - Représentantes du Service Habitat
 - Directeur Général de Logis Cévenols
 - Assistance à Maitrise d'Ouvrage, le cabinet Nicaya Conseil
- La collaboration entre les services de l'EPCI, les services concernés de la commune, et les autres acteurs locaux est prévue dans le cadre des réunions avec l'équipe projet composée des membres suivants :
 - Ensemble des membres de la cellule opérationnelle,

- Directeur Général des Services Ville d'Alès – Alès Agglomération
 - Vice-Président de l'association Alès Cœur de Ville
 - Vice-Président de l'association des Commerçants
 - Experts techniques mobilisés au sein des services déconcentrés de l'État et des partenaires
- Les outils ou méthodes prévus pour garantir l'ambition, la qualité du projet tout au long de sa mise en œuvre sont notamment la mobilisation d'un AMO et l'organisation de réunions de suivi hebdomadaires.
 - Les moyens et étapes prévues pour la communication du projet et le suivi de la démarche par la population et les acteurs du territoire (dont rôle du comité de développement) sont les suivants :
 - Mobilisation du service communication de la Ville d'Alès
 - Utilisation du site internet – mises à jour d'informations,
 - Diffusion d'une newsletter pour le suivi de la mise en œuvre des actions
 - Information mensuelle dans le journal « Alès Agglo »

Article 4. Comité de projet

Le Comité de projet est présidé par Max Roustan Maire d'Alès et Président d'Alès Agglomération.

Le Préfet de département et/ou le « référent départemental de l'Etat » désigné par le préfet y participent nécessairement.

Les Partenaires Financeurs et les Partenaires Locaux y sont représentés.

Le comité de projet mis en place sous la présidence des élus est composé¹ :

- du Maire d'Alès, Président d'Alès Agglomération
 - de l'adjoint au commerce de la Mairie d'Alès
 - de Monsieur le sous-préfet d'Alès et d'un représentant de la sous-préfecture
 - du Directeur de la citoyenneté et de la légalité de la préfecture
 - du Délégué du Préfet dans les QPV
 - du Chef du SATC de la DDTM du Gard et de son adjoint
 - du Chef de l'UDAP du Gard et de son adjointe
 - du Chef de bureau du développement territorial de la Prefecture
 - du Chef de bureau des finances locales
 - de l'Adjoint au directeur de la DIRECCTE du Gard et d'une chargée de mission
 - du Responsable du logement DDSC
-
- du Chargé de développement territorial CDC
 - du Délégué territorial de l'ANAH et Chef de service Urbanisme Habitat DDTM
 - d'une représentante d'Action Logement
 - d'un représentant de la Région Occitanie-Pyrénées-Méditerranée
 - d'un représentant du Département du Gard
 - du Vice-Président de la CCI du Gard, responsable de la délégation d'Alès
 - du Président de la CMA du Gard
 - d'un représentant d'EPF Occitanie
 - du Directeur Général des Services Ville d'Alès – Alès Agglomération

¹ Un annuaire des contacts est disponible en annexe

- du Directeur Général Adjoint – Alès Agglomération
- de la Directrice de Projet
- du Chef de Projet
- du Directeur du Pôle Infrastructures
- du Manager du Centre-Ville
- du Directeur de la SPL Alès Cévennes
- d'une représentante du Service Subventions
- du Directeur de la Direction Relation Usagers Citoyens
- de représentantes du Service Habitat
- du Directeur Général de Logis Cévenols
- d'un Assistant Maitrise d'Ouvrage : le cabinet Nicaya,
- du Vice-Président de l'association Alès Cœur de Ville
- du Vice-Président de l'association des Commerçants

Le Comité valide les orientations et suit l'avancement du projet.

Il se réunit de façon formelle à minima de façon trimestrielle, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du Projet.

Article 5. Durée, évolution et fonctionnement général de la convention

La présente convention-cadre est signée pour une durée six (6) ans et demi maximum, à savoir jusqu'en 2024.

Ce délai intègre une **phase d'initialisation de 3 mois** visant à détailler les suites du projet de redynamisation du cœur de ville dont les principales orientations ont été définies dans le cadre de la démarche Etats Généraux du Cœur de Ville d'Alès.

Les parties se réuniront alors pour inscrire, par voie d'avenant à la présente, le diagnostic complété et le projet détaillé comportant un plan d'actions, ce qui engagera la seconde **phase dite de déploiement**.

La **phase de déploiement ne pourra excéder cinq (5) ans, et les engagements financiers des partenaires du programme cesseront au 31 décembre 2022**, les délais de paiements pouvant courir jusqu'au terme de la convention.

Toute **évolution de l'économie générale de la convention** ou d'une de ses annexes, à l'exception des fiches action, sera soumise à approbation préalable de l'ensemble des signataires de la convention.

Chaque année, les parties se rapprocheront en vue de la signature d'un avenant précisant les actions à mettre en œuvre pour l'année, permettant ainsi une **gestion évolutive du plan d'actions**, en fonction de la préparation effective des opérations par rapport au calendrier prévisionnel initial.

Les fiches action sont validées et révisées uniquement par le maître d'ouvrage et les éventuels partenaires financiers, à l'exception de l'évolution d'une action structurante qui a des conséquences sur d'autres actions. Elle sera soumise au préalable à l'analyse du comité de projet, et si nécessaire du comité régional d'engagement.

À tout moment, d'ici au 31 décembre 2022, les collectivités peuvent proposer au Comité de projet installé l'ajout d'une **action supplémentaire au plan d'actions**. Après analyse de la proposition d'action, au regard de sa cohérence et de sa contribution à la mise en œuvre du projet, les partenaires financeurs concernés par l'action et les collectivités s'engageront

réciproquement par la signature d'une fiche action qui sera alors annexée à la convention.

La modification d'une action est proposée et validée pareillement.

La durée de la présente convention pourra être prorogée par accord des parties.

Article 6. Phase d'initialisation

6.1. Réalisation du diagnostic

Dans le cadre notamment des Etats Généraux du Cœur de Ville, la Ville d'Alès a établi un diagnostic de la situation de son cœur d'agglomération qui identifie les forces sur lesquelles capitaliser et les faiblesses qui devront être dépassées dans la mise en œuvre du programme qui est développé en annexe de la présente convention.

Ce diagnostic a été réalisé à l'échelle du périmètre de l'intercommunalité d'Alès Agglomération intégrant la ville-centre d'Alès. Ce périmètre a permis notamment d'identifier les interactions (complémentarités, concurrences, fractures, etc.) entre certaines fonctions du cœur d'agglomération et le reste du bassin de vie, ceci afin d'envisager les rééquilibrages et renforcements que pourrait nécessiter la redynamisation du cœur d'agglomération.

Le diagnostic² couvre les cinq (5) axes sectoriels mentionnés ci-après de sorte à permettre une appréhension systémique de la situation du cœur d'agglomération :

- Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ;
- Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré ;
- Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;
- Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;
- Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics.

Il intègre également les thématiques transversales que sont la transition énergétique et écologique, l'innovation, le recours au numérique et l'animation du cœur de ville.

6.2. Définition du projet de redynamisation du cœur de ville

a) Projet urbain d'ensemble du cœur de ville d'Alès

Démarche États Généraux du Cœur de ville, cœur de territoire

En juillet 2016, la ville d'Alès a engagé sous la présidence de son Maire Max ROUSTAN, la démarche États Généraux du Cœur de ville, Cœur de Territoire avec les objectifs suivants :

- Se projeter à l'horizon des 20 prochaines années
- Redynamiser le cœur de ville, qui est structurant pour l'avenir d'Alès, d'Alès Agglomération et plus largement du territoire
- Valoriser les potentialités d'Alès et de son territoire
- Contribuer au développement de l'image et de la notoriété d'Alès et de son territoire.

La démarche a consisté en un processus de mobilisation collective et de travail de co-

² La liste des études ayant contribué à la réalisation du diagnostic est présentée en annexe
Action Cœur de Ville Alès – convention cadre pluriannuelle - septembre 2018

construction associant différents publics d'Alès et du territoire pour dynamiser le cœur de ville / cœur de territoire : habitants, usagers, actifs et commerçants du centre-ville.

La démarche Etat Généraux du Cœur de Ville, Cœur de Territoire s'est déroulée en 2 phases :

- Une phase de mobilisation collective : 6 mois d'octobre 2016 à mars 2017
- Une phase de mise en œuvre : engagée dès avril 2017 suite au vote du budget en conseil municipal

L'animation de la phase de mobilisation collective a associé successivement une approche qualitative en atelier de travail ouvert à tous sur inscription et une approche quantitative avec des enquêtes grands publics. La démarche a suivi le calendrier suivant :

Etapes	Dates proposées	Modalités
Conférence de presse d'annonce de la démarche	13 juillet 2016	Information des médias et diffusion de messages sur les réseaux de communication de la Ville et d'Alès Agglomération
Séance de lancement de la démarche	21 septembre 2016	Réunion publique réunissant 1200 personnes au Cratère
Ateliers 1 : Atouts – faiblesses – opportunités – menaces (AFOM)	Du 27 octobre au 9 novembre 2016	4 ateliers thématiques réunissant chacun entre 90 et 120 personnes
Enquête quantitative grand public sur les résultats des ateliers « AFOM »	Novembre 2016	Enquête internet sur 15 jours - 720 participants questionnaire grand public - 143 participants questionnaire étudiants
Séance prospective	21 novembre 2016	1 atelier de prospective réunissant 130 personnes
Mobilisation collective Alès 2040	Décembre 2016	1 semaine de mobilisation
Ateliers 2 : orientations	Du 10 janvier 2017 au 16 janvier 2017	4 ateliers thématiques réunissant chacun entre 80 et 100 personnes
Enquête quantitative grand public sur les résultats des ateliers « orientations »	Février 2017	Enquête internet sur 15 jours - 1005 participants questionnaire grand public - 371 participants questionnaire étudiants
Ateliers 3 : actions	Du 21 février au 1 ^{er} mars 2017	4 ateliers thématiques réunissant chacun entre 75 et 90 personnes
Enquêtes téléphonique grand public sur les actions	Mars 2017	Consultation téléphonique 4 450 répondants
Séance de clôture	29 mars 2017	Réunion publique réunissant plus de 800 personnes à l'Espace Cazot
Vote du budget en Conseil Municipal	3 avril 2017	

Le processus de travail a contribué à faire émerger les orientations suivantes pour la redynamisation du cœur de ville d'Alès :

- Renforcer l'attractivité des commerces pour les clients : accès, stationnement, horaires d'ouverture, ...
- Mettre en place une politique incitative pour le maintien et l'installation des commerces et la diversité de l'offre marchande
- Réhabiliter les équipements structurants du dynamisme du centre-ville
- Créer des espaces de convivialité générateurs de lien social intergénérationnel
- Redonner du caractère au cœur de ville : valoriser le patrimoine local et architectural et maintenir les efforts d'embellissement des façades et des rues
- Réhabiliter les logements insalubres
- Améliorer l'espace en cœur de ville pour les piétons, les vélos et les personnes à mobilité réduite
- Adapter le stationnement aux différents types de besoins
- Mettre en place une politique incitative pour favoriser l'utilisation des parkings de structure
- Redonner du caractère à la ville en valorisant le patrimoine local et en renforçant l'identité de la ville
- Assurer l'entretien et la bonne gestion de l'espace public par les différents intervenants publics
- Réaménager les parcs (espaces verts) : entretien, aménagement de mobilier urbain
- Rendre plus attractif le Gardon par des aménagements, des animations, ... Améliorer la propreté et l'entretien du cœur de ville et de ses équipements
- Renforcer la présence de l'autorité et coordonner les interventions : visibilité, sensibilisation, sanction, ...

38 actions réparties en 6 thématiques d'intervention³ constituent la déclinaison opérationnelle de ces orientations :

- Dynamiser le commerce
- Moderniser les équipements
- Renforcer les animations
- Rénover l'habitat
- Fluidifier la mobilité
- Améliorer la qualité de l'espace public

Un programme de mise en œuvre des actions a été planifié de 2017 à 2020 pour un montant de 30 millions d'euros dont 12,45 millions d'euros engagés depuis 2017 par la Ville d'Alès, Alès Agglomération, le Syndicat Mixte des Transports du Bassin Alésien et Logis Cévenols.

Le projet urbain d'ensemble du cœur de ville, les grandes orientations par axe et les résultats attendus à l'issue de son déploiement sont présentés en annexe. Ils constituent l'ossature du projet de redynamisation du cœur de ville (le « **Projet** »).

3 Le détail des actions est présenté dans l'annexe 5

Dans le cadre du programme d'Action Cœur de Ville, le programme et les orientations vont faire l'objet de compléments, notamment à travers la poursuite de démarche de concertation sur des objets spécifiques, les résultats des études des actions dites matures inscrites dans la présente convention et des réflexions internes à la Ville. Ces compléments viendront s'inscrire pour partie dans le programme d'Action Cœur de Ville.

Périmètre de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)

Le périmètre d'étude envisagé au sein duquel s'inscriront l'essentiel des orientations et actions s'étend au bassin de vie d'Alès.

Il est délimité par le périmètre du Syndicat Mixte du Pays des Cévennes⁴.

Le périmètre d'intervention envisagé de l'ORT au sein duquel s'inscriront l'essentiel des actions (en préparation de la création des ORT dans la loi) s'étend sur le centre-ville d'Alès, les secteurs compris dans le périmètre de la Politique de la ville et le secteur Rocade.

Il sera déterminé à l'issue de la phase d'initialisation.

b) Activités

Les Collectivités complètent la définition de la stratégie d'intervention puis l'élaboration du projet de redynamisation du cœur de ville (le « **Projet** »).

Ce projet complété détaillera :

- Les actions de redynamisation complémentaires aux 38 actions issues de la démarche des états généraux du cœur de ville et envisagées pour chacun des axes avec, notamment, (i) la justification de leur pertinence au regard du diagnostic et de leur faisabilité (maturité, soutenabilité financière, calendrier de réalisation réaliste, etc.) ; et (ii) les modalités de mise œuvre envisagées ; enfin (iii) les objectifs de résultat définis par le comité de projet.
- Le budget global consolidé du projet complété, comprenant notamment les participations des budgets généraux et annexes des collectivités, les parts des maîtres d'ouvrage quand les collectivités ne le sont pas, et les parts attendues des partenaires cofinanceurs.
- Le calendrier global de déploiement du projet complété.

Comme pour le diagnostic, le projet ainsi complété intégrera de façon systématique les thématiques transversales de transition énergétique et écologique, d'innovation, de recours au numérique et d'animation des centres-villes.

L'avancement de l'élaboration des compléments au projet fera l'objet de présentation lors de séances du Comité de Projet.

c) Soutiens des partenaires financeurs à l'élaboration du projet (optionnel)

La préparation du projet par les Collectivités sera facilitée par la mobilisation des soutiens suivants des partenaires financeurs :

⁴ Le plan du périmètre d'étude est présenté en annexe 2

La Caisse des Dépôts et Consignations, Banque des Territoires apportera au regard de chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement) un accompagnement subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention, ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents. »

ACTION LOGEMENT apportera un financement auprès des investisseurs personnes physiques ou morales portant un projet d'acquisition-réhabilitation ou réhabilitation seule

- Objectif spécifique : inciter le retour des salariés dans les centres des villes moyenne, en y proposant une offre de logements diversifiée et attractive.
- Objet : Financement de travaux sur les parties communes et privatives d'immeuble hors travaux sur les parties privatives des surfaces destinées à un usage industriel et commercial ;
- Forme : prêt à long terme et subventions dont les modalités de financement seront déterminées par Action Logement après instruction ;
- Contreparties : réservations locatives des logements pour Action Logement.

Le financement d'une opération n'est jamais de droit et doit faire l'objet d'une décision d'octroi au regard de l'éligibilité du projet. Action Logement se réserve le droit d'accepter ou non une opération et ou de limiter ses interventions en fonction de l'étude de critères prévus dans la convention « Action logement / Ville / EPCI – Action Cœur de Ville – Volet immobilier ».

L'EPF d'Occitanie pourra apporter un accompagnement technique, administratif et financier auprès du porteur de projet (cofinancement d'études, conseil en matière d'outils foncier, ingénierie foncière, acquisition, portage, travaux de protoaménagement et mobilisation du fonds de compensation de la surcharge foncière) pour la mise en œuvre des actions foncières nécessaires à la réalisation de ce dernier dans le cadre de conventions foncières respectant les critères de son programme pluriannuel d'Intervention.

6.3. Mise en œuvre des actions matures

Le programme doit permettre de faire évoluer les cœurs de ville dans des délais assez rapides, en complément d'actions déjà engagées par les collectivités, avec des premières actions soutenues dès 2018.

Pour cette raison, les Parties ont convenu que des actions suffisamment matures et en cohérence avec ce que devrait être le projet de redynamisation du cœur de ville pourraient être lancées dès la phase d'Initialisation, donc avant que l'ensemble du diagnostic et du projet soit totalement finalisé.

Sont présentées à ce stade de la démarche, dans le plan d'actions et d'éventuelles fiches actions, des actions dont l'analyse ultérieure permettra de valider ou non un niveau de maturité propice à leur financement en 2018

Il s'agit des actions suivantes :

Référence	Description succincte	Calendrier de réalisation	Budget	Partenaires Financiers potentiels
AM.1	Un nouveau guichet économique dans un espace public requalifié en cœur de ville	Phase 1 : 2018 - 2019 Phase 2 : 2018 -2020	1 200 000 € HT 1 500 000 € HT	Ville d'Alès - Alès Agglomération - Etat - Autres partenaires éventuels
AM.2	Rénovation des parkings de l'abbaye et du Centr'Alès: Mise en conformité et en accessibilité	2018/2019	340 000 € HT	Ville d'Alès - Autres partenaires éventuels
AM.3	Etude urbaine et diagnostic préalable sur le quartier dit : « Le Plan d'Alès »	2018/2019	50 000 € HT	Alès Agglomération, CDC, ANAH
AM.4	Mission de coordination des dispositifs Cœur de Ville	2018	40 680 € TTC	Ville d'Alès - CDC

Les Fiches décrivant plus précisément les objectifs, modalités de mise en œuvre et modalités de soutien de ces actions engageables en 2018 figurent en annexe 1 à cette convention.

6.4. Achèvement de la phase d'Initialisation

A l'issue de la préparation du diagnostic et du projet détaillé par le Comité de Projet, les collectivités délibéreront pour valider leurs engagements.

Le Comité régional d'engagement validera ces éléments afin de préciser les modalités de soutien des partenaires financeurs.

Les parties procéderont à la signature d'un avenant actant de l'achèvement de la phase d'initialisation et de l'engagement de la phase de déploiement.

Les parties feront leurs meilleurs efforts pour annexer le maximum de Fiches action à la convention lors de la signature de cet avenant.

Article 7. Phase de déploiement

Cet article sera inséré par avenant à l'issue de la Phase d'Initialisation.

Article 8. Suivi et évaluation

Un état d'avancement déclaratif simple est soumis trimestriellement au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement. Il met en évidence l'avancement global du projet et de chacun des actions.

Lors de la finalisation d'une action, un rapport détaillant les modalités de mise en œuvre de l'action, les résultats atteints et les modalités de pérennisation des résultats envisagés, est présenté au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement.

Le Comité régional d'engagement pourra solliciter à mi-contrat un rapport d'avancement déclaratif ou une mission d'évaluation externe.

Le suivi effectué lors du déploiement du projet se conclura par une phase d'évaluation finale afin de juger des résultats du projet. Cette évaluation se réalisera à partir d'une grille qui suivra les cinq (5) axes théma-

tiques, avec certains indicateurs communs au Programme national, et d'autres qui seront librement sélectionnés et propres aux problématiques locales.

Article 9. Traitement des litiges

Les éventuels litiges survenant dans l'application de la présente Convention seront portés devant le tribunal administratif de Nîmes.

Commune	Intercommunalité	Etat
Max ROUSTAN Maire d'Alès	Max ROUSTAN Président d'Alès Agglomération	Didier LAUGA Préfet du Gard
Caisse des dépôts	ANAH	Action Logement
Olivier CAMAU Directeur Régional Adjoint	Didier LAUGA Préfet du Gard	Frédéric CARRE Président du Comité Régional Action Logement Occitanie
ANRU	EPF	Région Occitanie
Didier LAUGA Préfet du Gard	Sophie LAFENETRE Directrice Générale	

Département du Gard	La CCI du Gard	Chambre des métiers
	Eric GIRAUDIER Président	Henry BRIN Président
Logis Cévenol		
Directeur Général		

ANNEXES

Annexe 1 – Fiches actions matures (pour actions 2018)	23
Annexe 2 – Plan du périmètres d'étude	30
Annexe 3 – Document de présentation du projet Cœur de ville / Cœur de territoire	31
Annexe 4 – Cartographie des actions réalisées et à venir Cœur de Ville d'Alès	51
Annexe 5 – Mise en concordances des actions Etats Généraux du Cœur de Ville et du Plan d'Action Cœur de Ville	52
Annexe 6 – Synthèse du diagnostic.....	56
Annexes 7 – Livrables des études réalisées dans le cadre du diagnostic et documents cadres	
- Protocole NPNRU	
- Contrat de Ville Alès Agglomération	
- Etat des lieux du Commerce sur le Centre-ville d'Alès – CCI Alès Cévennes – août 2016	
- Zoom « portrait de territoire » et points clés de l'étude de flux de consommation, commune d'Alès et pôle commercial d'Alès – CCI Alès Cévennes – mai 2016	
- Note de cadrage sur le centre-ville d'Alès – Urbanis – juillet 2016	
- Atlas de la Biodiversité du Grand Alès - 2013	
- Agenda 21 du Grand Alès-en-Cévennes	
- Stratégie Air Énergie Climat d'Alès Agglomération (extrait du Plan Climat Air Énergie – Rapport stratégique	
- Transition énergétique pour la croissance verte – convention particulière de mise en œuvre de l'appui financier	

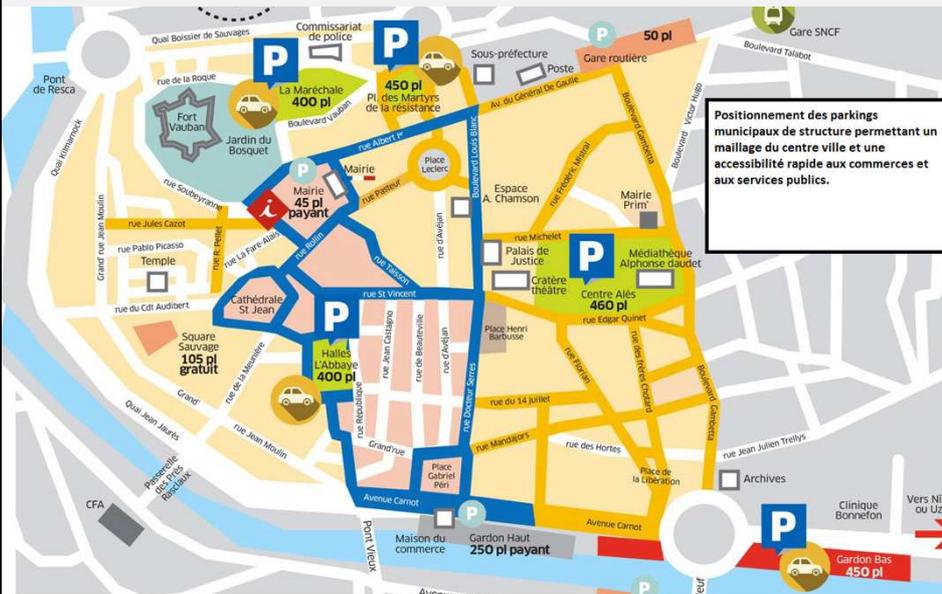
Annexe 1 – Fiches actions matures (pour actions 2018)

Fiche 1

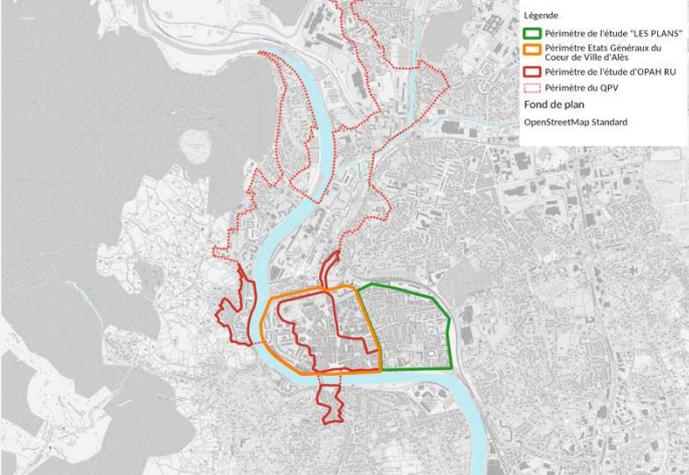
Nom de l'action	Un nouveau guichet économique dans un espace public requalifié en cœur de ville
Axes de rattachement	Axe 2 - Favoriser un développement économique et commercial équilibré Axe 3 - Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions Axe 4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Date de signature	Septembre 2018
Description Générale	<p>Culture du travail partenarial, mobilisation de tous les acteurs politiques et économiques au service du développement économique et de l'emploi, sont les valeurs qui ont permis au bassin alésien de réussir sa reconversion industrielle.</p> <p>L'écosystème entrepreneurial riche composé des chambres consulaires, de l'IMT Mines d'Alès, des structures associatives partenaires et fédéré autour de l'agence Alès Myriapolis, porte ainsi une politique volontariste autour de la création d'activités, de l'innovation, du soutien aux filières d'excellence et à l'animation économique de ce bassin de vie.</p> <p>L'agglomération d'Alès souhaite que ce travail entre partenaires se concrétise à travers un lieu dédié à l'entreprise, à l'entrepreneuriat, permettant d'accueillir tous les acteurs de l'accompagnement des entreprises : agence de développement économique, chambres consulaires, acteurs associatifs, BGE, Initiative Gard, permanence des réseaux d'entreprises et accueil des équipes de maison de la région. Cette mutualisation sera ainsi source de proximité entre acteurs, avec les entreprises et au bénéfice d'une dynamique entrepreneuriale favorable à tous les projets : porteurs de projet/créateurs d'entreprises/commerçants/Pme-Pmi.</p> <p>Pour porter cette réactivité aux besoins des entreprises et pour cultiver cette dynamique entrepreneuriale, le site accueillant le guichet unique se situera dans un bâtiment de 1000m² en cœur de ville d'Alès et aura plusieurs espaces à proposer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des espaces bureaux administratifs pour accueillir l'ensemble des équipes dédiées à l'accompagnement des entreprises - des salles de réunion adaptées aux besoins des entreprises - des espaces d'animation destinés à porter toutes les initiatives en direction des entreprises ou porteurs de projet du territoire - un tiers-lieu ouvert aux porteurs de projet, start up ou PME ou free lance qui pourront ainsi évoluer dans un environnement créatif, moderne et adapté ouvert sur la ville. <p>Ce bâtiment situé au cœur du centre-ville sera connecté à son environnement immédiat par une requalification urbaine qualitative des espaces extérieurs alentours.</p> <p>L'objectif est de créer un cheminement apaisé, voitures-piétons depuis la place des Martyrs jusqu'au cœur de ville (boulevard Louis Blanc).</p> <p>Cet aménagement prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le traitement qualitatif des abords de ce bâtiment - Et la restructuration de la place du Général Leclerc (création d'un espace vert, espace dédié aux piétons..)

Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'emploi et les activités économiques - Soutenir le développement des entreprises dans les domaines d'excellence et les « marques » du territoire - Continuer une requalification ambitieuse du cœur de ville. - Favoriser la mobilité apaisée en cœur de ville.
Intervenants potentiels	<p>Nom de la collectivité pilote : VILLE D'ALES</p> <p>Partenaires : Alès Myriapolis, Alès Agglomération</p>
Budget global	<p>Montant 2 700 000 € HT</p> <p>Phase 1 : 2018- 2019 : Aménagement extérieurs : 1 200 000€ HT</p> <p>Phase 2 : 2018-2020 : Réhabilitation intérieure du bâtiment : 1 500 000€ HT</p>
Modalité de financement pressentie	<p>Ville d'Alès</p> <p>État</p> <p>Recherche multi fonds</p>
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • réalisation effective des projets • idem indicateurs de résultats • l'évaluation pourra être faite par l'Observatoire du développement économique
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • création d'une dynamique économique • développement de l'emploi • nombre d'entreprises implantées • nombre d'emplois créés ou pérennisés

Fiche 2

Nom de l'action	Rénovation des parkings de l'Abbaye et du Centre Alès : mise en conformité et en accessibilité
Axes de rattachement	Axe 3 - Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions Axe 4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Date de signature	Septembre 2018
Description Générale et objectifs	<p>Les parkings de structure permettent de favoriser l'accès au cœur de ville ainsi qu'aux commerces et aux services publics se trouvant à proximité : Sous-Préfecture, Tribunal, Mairie, Médiathèque , Commissariat..... (Chacun de ces sites se trouve à moins de 5 minutes d'un parking).</p> <p>Tous les parkings de structure sont propriété de la ville d'Alès. Cette gestion municipale permet par des tarifs attractifs (« moins d'une heure c'est gratuit en semaine » , et « moins de deux heures c'est gratuit » le samedi) d'éviter aux usagers de chercher des places en plein cœur de ville et donc d'engorger les voies de circulation.</p> <p>Pour permettre à chaque utilisateur de pouvoir accéder à ces parkings de travaux importants sont prévus : nouvelle signalisation (déjà mise en place) ; réouverture de l'ascenseur parking du Centre Alès et remplacement des deux ascenseurs du Parking de l'abbaye (mise aux normes PMR).</p> <p>Des travaux de peinture et de mise en sécurité sont également programmés.</p> 
Intervenants potentiels	Nom de la collectivité pilote : VILLE D'ALES
Budget global	340 000 euros HT Tranche 1 : 3 ascenseurs pour 250 000 euros HT Tranche 2 : peinture et mise en conformité : 90 000 euros HT
Modalité de financement pressentie	Ville d'Alès État Recherche multi fonds
Indicateurs d'avancement	
Indicateurs de résultat	

Fiche 3

Nom de l'action	Etude urbaine et diagnostic préalable sur le quartier dit : « Le Plan d'Alès »
Axes de rattachement	<p>Axe 1 De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville.</p> <p>Axe 4 Mise en valeur des formes urbaines, de l'espace public et du patrimoine.</p>
Date de signature	Septembre 2018
Description Générale	<p>Cette étude a vocation à analyser la situation actuelle de ce quartier situé en continuité directe du secteur concerné par les Etats Généraux du Coeur de Ville d'Alès et du périmètre de l'étude d'OPAH RU incluse dans le NPNRU.</p> <p>Contenu de l'étude :</p> <p>Le diagnostic permettra de qualifier le fonctionnement du quartier en lui-même et son rôle à l'échelle de la ville. Cette analyse s'effectuera en un premier temps sur les caractéristiques de la population et les différents types d'occupation (habitat privé et public).</p> <p>Sur l'habitat privé, une attention particulière sera portée sur le repérage de l'habitat indigne. En appui sur les services de la collectivité et les partenaires locaux, l'étude identifiera les situations d'habitat dégradé ou fragile de ce quartier, y compris des copropriétés (en lien avec le VOC de l'Agglomération).</p> <p>Sur l'habitat social, un état des lieux fera ressortir le fonctionnement de ce parc (état du bâti, occupation, rotation...).</p> <p>Outre le fonctionnement actuel du quartier, il s'agira d'identifier les tendances d'évolution, de déceler d'éventuelles situations de fragilité (liées notamment au logement et/ou à la situation socio-économique).</p> <p>Une analyse particulière portera sur le rapport entre bâti, équipements et espaces publics.</p> <p>Une analyse foncière donnera un potentiel de renouvellement urbain.</p> <ul style="list-style-type: none"> - A partir de ce diagnostic, l'étude devra dégager des enjeux sur ce secteur attendant au QPV. Au vu de la dynamique de projet qui a été instaurée sur l'hypercentre tout proche (NPRU, Etats Généraux du Cœur de Ville), il s'agira également d'anticiper d'éventuelles conséquences pour le secteur, et de définir de potentielles interventions permettant une meilleure liaison des quartiers. - Une programmation adaptée sera proposée et hiérarchisée pour rendre cohérente toute intervention sur ce territoire. 

Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Comprendre le fonctionnement du quartier en tant que secteur du centre-ville - S'inscrire en continuité des actions du NPRU et des États Généraux du Cœur de Ville, sur un secteur central mais non étudié jusqu'à présent. - Maintenir son lien avec les quartiers immédiats faisant l'objet de fortes interventions publiques et éviter une marginalisation potentielle à moyen ou long terme - Analyser l'impact potentiel des interventions sur le Cœur de Ville et projeter une continuité d'intervention.
Intervenants potentiels	Nom de la collectivité pilote : Alès Agglomération Partenaires locaux : Agence d'Urbanisme ; CAF ; ADIL ; ANAH
Budget global	Montant : 50 000 € HT
Modalité de financement pressentie	Alès Agglomération ANAH, CDC
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> - Réunions de suivi, - Présentation des livrables
Indicateurs de résultat	-

Fiche 4

Nom de l'action	Mission de coordination des dispositifs Cœur de Ville
Axes de rattachement	« Pilotage et mise en œuvre de la convention »
Date de signature	Septembre 2018
Description Générale	Accompagner la Ville d'Alès dans la préparation, la conduite, l'encadrement et la mise en œuvre de projets et actions participants à la réalisation du programme Action Cœur de Ville. Assurer la coordination entre les équipes techniques externes (bureaux d'études), les services de la Ville d'Alès et d'Alès Agglomération, les élus et les partenaires.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Accompagner la poursuite du processus de réflexion et de définition collectives d'actions sur les différents axes en lien avec la revitalisation du Cœur de Ville - Accompagner le pilotage et la réalisation de projets d'aménagements Cœur de Ville : états généraux du cœur de ville, Nouveau programme national de rénovation urbaine, plan de déplacements urbains - Accompagner le suivi, la préparation et l'animation des séances de travail des services - Préparer et animer les séances de travail et de gouvernance avec les partenaires - Développer de nouvelles pratiques au sein de la collectivité pour favoriser le travail en mode projet et l'aboutissement des projets Cœur de Ville - Accompagner la préparation, l'animation et le suivi de la concertation avec les usagers du Cœur de Ville (habitants, commerçants, propriétaires...) et les partenaires de la Ville d'Alès - Accompagner la réalisation et le montage des dossiers nécessaires au conventionnement et au suivi de la mise en œuvre
Intervenants potentiels	Nom de la collectivité pilote : Ville d'Alès Partenaires locaux impliqués dans la mise en œuvre du programme Action Cœur de Ville: Logis Cévenol, Association Alès Cœur de Ville, SAEM, Syndicat Mixte des Transports du Bassin Alésien
Budget global	Montant : 40 680 K€ TTC pour 4 mois
Modalité de financement pressentie	Ville d'Alès CA Alès Agglomération CDC
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> - Mobilisation des instances de concertation et de gouvernance - Signature des conventions partenariales - Mobilisation des instances de conduite de projet
Indicateurs de résultat	- Mise en œuvre des actions Cœur de Ville

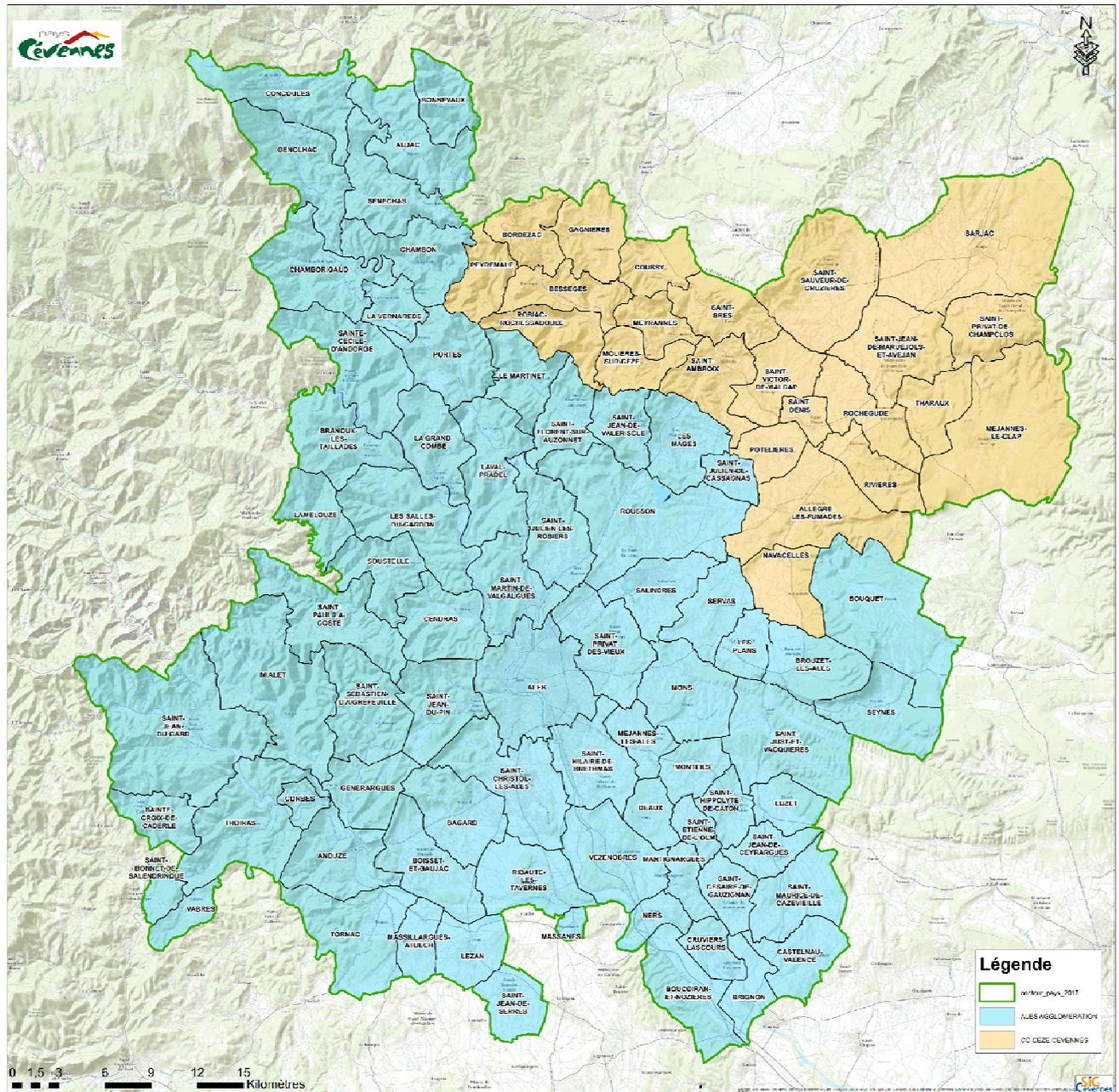
🔴 **CONTENU DE L'ACTION**

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)

🔴 **SIGNATURES** (uniquement la commune et/ou porteur de l'action et les cofinanceurs de l'action)

Commune	[maitre d'ouvrage]	[cofinanceur 1]	[cofinanceur 2]		[cofinanceur 3]	[cofinanceur 4]
[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]		[Signature]	[Signature]
[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]		[Représentant]	[Représentant]

Annexe 2 – Plan du périmètre d'étude



**Annexe 3 – Document de présentation du projet Cœur de ville
/ Cœur de territoire**

**ÉTATS GÉNÉRAUX
DU CŒUR DE VILLE D'ALÈS**



**LES RÉSULTATS
LES PREMIÈRES
ACTIONS**



29 mars 2017

le making of



Max Roustan :
« Le nouveau cœur de ville sera votre œuvre »

« Le cœur de ville d'Alès doit être le cœur battant de notre territoire, le cœur puissant d'Alès Agglomération et de tout notre bassin de vie. Il doit être un lieu dynamique et vivant, un lieu de services, de commerces, d'habitat, d'animations, de loisirs et de rencontres. C'est pourquoi j'ai lancé, en juillet 2016, les Etats généraux du cœur de ville. Mon idée était d'associer tous les habitants du territoire qui le souhaitent à une réflexion sur le devenir de ce cœur de ville, de puiser chez chacun les idées qui permettront de le rendre plus attractif.

L'opération a duré six mois, rassemblé des centaines de participants, nécessité 15 000 heures de travail cumulées. À aucun moment, je ne suis intervenu, laissant les ateliers travailler dans la plus totale liberté. Aujourd'hui, les résultats de ce processus inédit de démocratie participative sont là... et ils sont très intéressants. Dès demain, nous allons commencer à mettre en œuvre les premières actions. Dès demain, le cœur de ville d'Alès va changer et ce sera votre œuvre. Je vous en remercie infiniment. »

6 mois de travail intensif

Les Etats généraux du cœur de ville ont consisté à mobiliser des centaines de citoyens afin de réfléchir aux actions nécessaires pour redynamiser et rendre attractif le centre-ville d'Alès, qui est le cœur battant du territoire.



12 ateliers de réflexion organisés

- 676 participants aux ateliers
- 40 heures de réunion
- + 1 séance prospective : 136 participants

4 thématiques

- **Une ville en mouvement :**
se déplacer, accéder, stationner
- **Un espace public de qualité :**
aménagement, environnement, infrastructures
- **Une ville à vivre :**
habitat, santé, sécurité, social
- **Un cœur attractif :**
commerces, animations, culture, sport

LES GRANDES DATES

3 phases de réflexion/contribution Diagnostic – Orientations – Actions

- 567 pages de réflexions issues des ateliers

5 ateliers avec les lycéens

- 550 lycéens participants
- 10 heures de réunion
- 140 propositions
- 372 réponses à l'enquête étudiants

3 enquêtes diagnostic/orientations/ actions mises en ligne

- 2154 réponses

1 grande enquête téléphonique du 9 au 16 mars

- 22 179 foyers joints
- 4 450 réponses au questionnaire
- 710 messages vocaux sur le répondeur

15 000 heures de travail

- Cadres et agents de la Ville d'Alès, participants aux ateliers, étudiants

- **13 juillet 2016**
Max Roustan, maire d'Alès et président d'Alès Agglomération, annonce la tenue d'Etats généraux du cœur de ville.
- **21 septembre 2016**
Lancement officiel des Etats généraux au Cratère devant 1 200 personnes.
- **Du 27 octobre 2016 au 1^{er} mars 2017**



12 ateliers de réflexion organisés avec des citoyens volontaires + 1 séance prospective.

- **Du 9 au 16 mars 2017**
Grande enquête téléphonique auprès de 52 000 foyers d'Alès Agglomération pour valider les principales actions.
- **29 mars 2017**
Présentation publique des résultats.
- **3 avril 2017**
Vote des 1^{res} actions en conseil municipal.

l'enquête

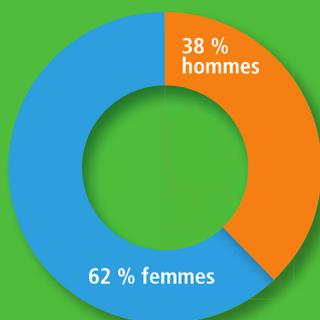
EN CHIFFRES

22 179
appels décrochés

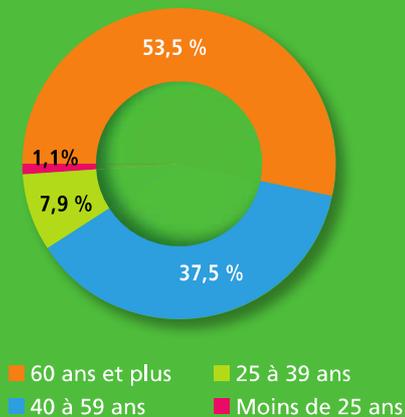
4 450
réponses

710
messages laissés sur
le répondeur

Répartition par sexe



Répartition par âge



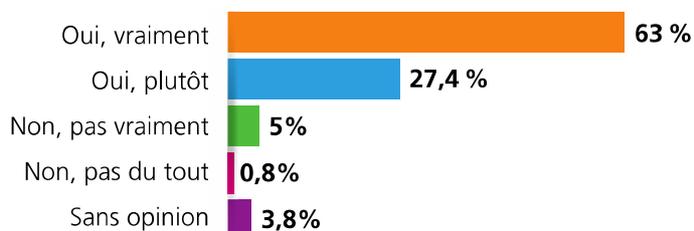
Les résultats de l'enquête téléphonique



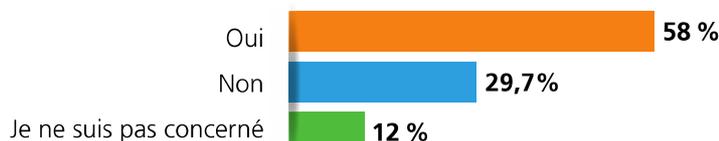
Les habitants d'Alès Agglomération ont été 4 450 à répondre à la 14^e enquête téléphonique, menée du 9 au 16 mars sur le thème des Etats généraux du cœur de ville/cœur de territoire. Les 15 questions issues des réflexions des ateliers étaient posées à l'ensemble des habitants d'Alès Agglomération (lire pages 4 à 7) et, pour certaines, aux seuls habitants d'Alès (lire pages 8 et 9).

Questions posées à tous les habitants d'Alès Agglomération

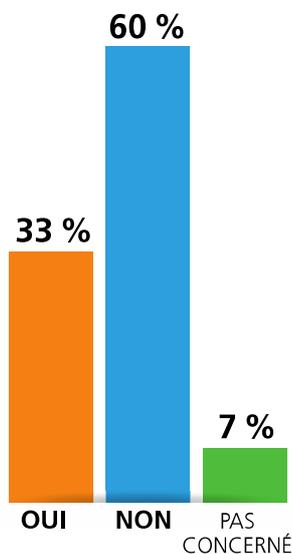
➤ 1 – Pensez-vous que le cœur de ville d'Alès doit jouer un rôle déterminant dans l'attractivité du territoire de l'Agglomération ?



➤ 2 – Fréquenteriez-vous davantage le cœur de ville si les commerces étaient ouverts entre midi et deux et, en saison estivale, plus tard le soir ?



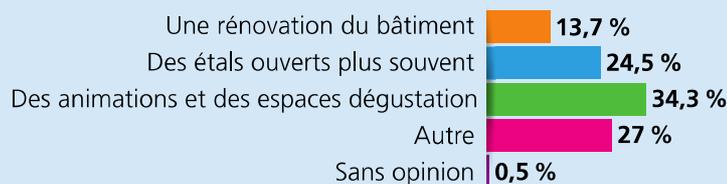
➤ 3 – Fréquentez-vous régulièrement les Halles de l'Abbaye ?



➤ SI OUI – En êtes-vous satisfait ?



➤ SI NON – Qu'est-ce qui les rendrait plus attractives selon vous ?

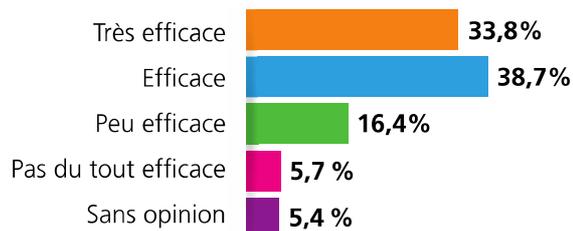


l'enquête

➤ 4 – Selon vous, pour augmenter la fréquentation du cœur de ville, faut-il développer en priorité :

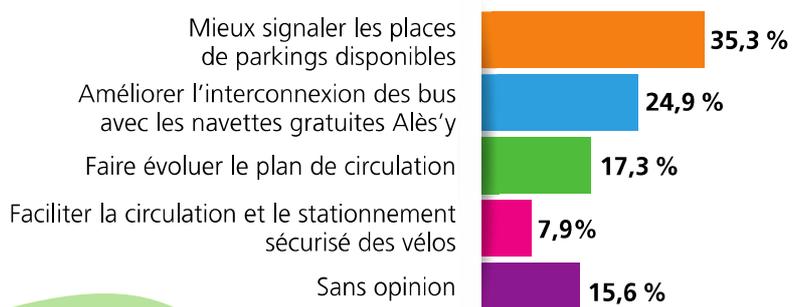


➤ 5 – Pour une meilleure fréquentation du cœur de ville, pensez-vous que la création d'espaces partagés piétons-véhicules et la piétonisation d'une partie du cœur de ville le samedi seraient :

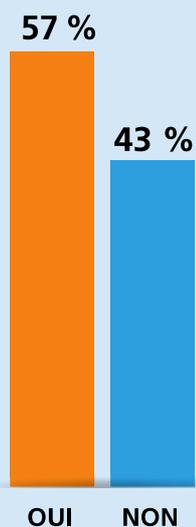


OUI
72,5%

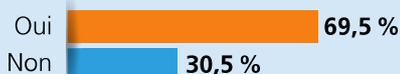
➤ 6 – Selon vous, pour améliorer l'accès au cœur de ville, il serait préférable avant tout de :



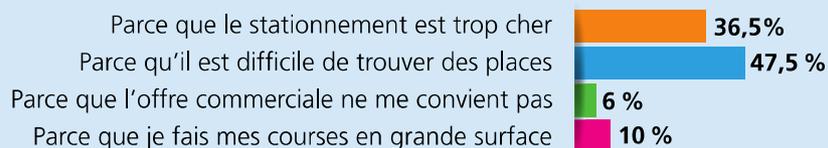
➤ **7 – Stationnez-vous régulièrement en cœur de ville d'Alès ?**



➤ **SI OUI – Pour vous, le prix du stationnement en cœur de ville est-il un frein à sa fréquentation ?**



➤ **SI NON – Pourquoi ne stationnez-vous pas en cœur de ville ?**



➤ **7 bis – Est-ce qu'un aménagement tarifaire et plus de disponibilité de places vous inciteraient à fréquenter plus souvent le cœur de ville ?**



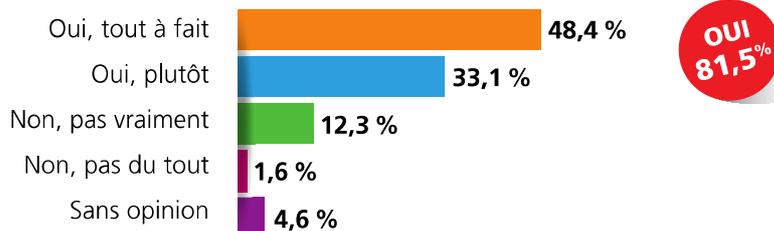
➤ **8 – Souhaitez-vous que la démarche de concertation pour la mise en œuvre des actions proposées par les Etats Généraux du cœur de ville se poursuive ?**



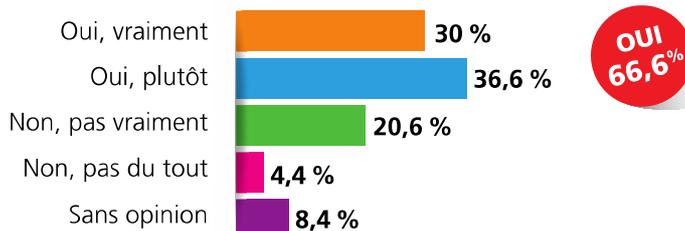
l'enquête

Questions posées aux Alésiens seuls

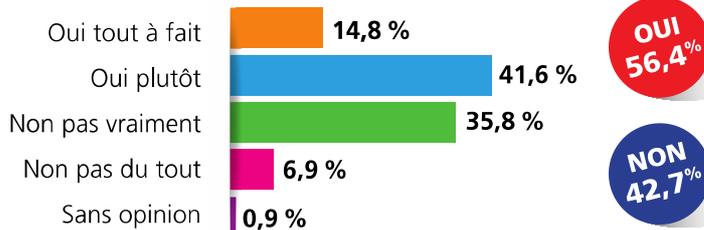
- **9 – L'un des atouts du cœur de ville d'Alès est la présence d'un habitat dense mais ancien. Souhaitez-vous que la Ville aide à la rénovation et à la restructuration des logements et des commerces ?**



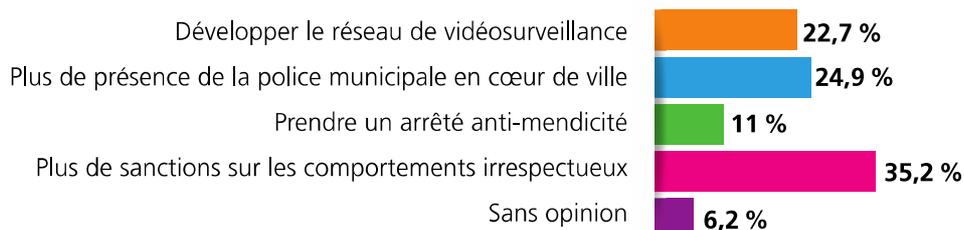
- **10 – Conformément aux propositions issues des ateliers cœur de ville, pensez-vous souhaitable l'ouverture d'un lieu de loisirs et de rencontre dédié aux jeunes en cœur de ville ?**



- **11 – Lors des ateliers cœur de ville, la question de la propreté de l'espace public a été souvent évoquée. Trouvez-vous personnellement que la propreté du cœur de ville soit satisfaisante ?**



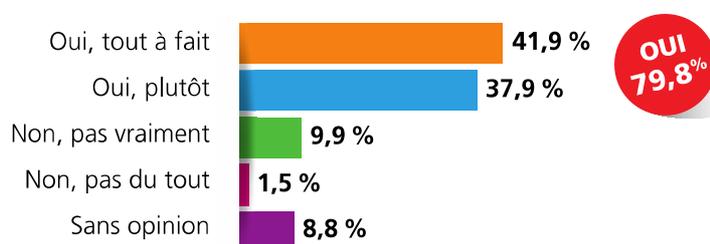
- **12 – Afin de lutter contre les incivilités, parmi les propositions suivantes formulées pendant les ateliers cœur de ville, laquelle vous semblerait la plus efficace ?**



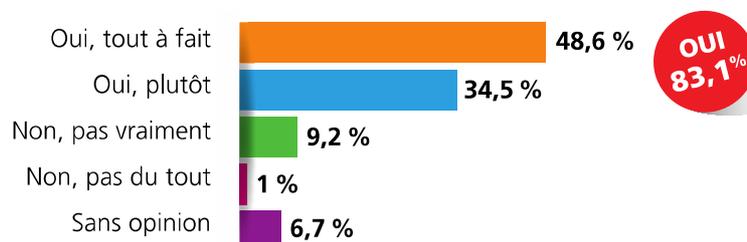
➤ **13 – L'aménagement du Gardon est apparu comme l'une des principales attentes lors des ateliers du cœur de ville. Pour poursuivre sa valorisation, souhaitez-vous que la Ville mette en place en priorité ?**



➤ **14 – Au cours des ateliers du cœur de ville, la rénovation qualitative des espaces publics, comme par exemple les rues et les parcs, est ressortie comme une aspiration forte. Etes-vous d'accord avec cela ?**



➤ **15 – À la suite de ces Etats généraux, seriez-vous favorable à l'extension de ce type de démarche participative à d'autres projets et à d'autres quartiers ?**



les actions

Les actions issues des Etats généraux

Comme il s'y était engagé, Max Roustan fait voter au budget 2017 de la Ville les premières actions, issues des propositions des ateliers, qui permettront de rendre le centre-ville d'Alès plus attractif et d'en faire le véritable cœur battant du territoire.

MODERNISER LES ÉQUIPEMENTS



➤ La médiathèque Daudet agrandie **2018**

- Agrandissement de la médiathèque jusqu'à l'entrée qui donne sur la rue Edgard Quinet.
- Création d'une offre des dernières technologies.
- Début des travaux début 2018 pour une ouverture de la nouvelle médiathèque en 2019.
- Etude de solutions d'animation pour rendre plus attractive la galerie du Centr'Alès à côté de la médiathèque.

➤ André Chamson, un espace dédié aux jeunes **2018**

- Création d'un espace spécialement dédié aux jeunes en cœur de ville à l'espace André Chamson à la place de l'école de danse : salle de vie, bar sans alcool, tables, baby-foot, billard, ...

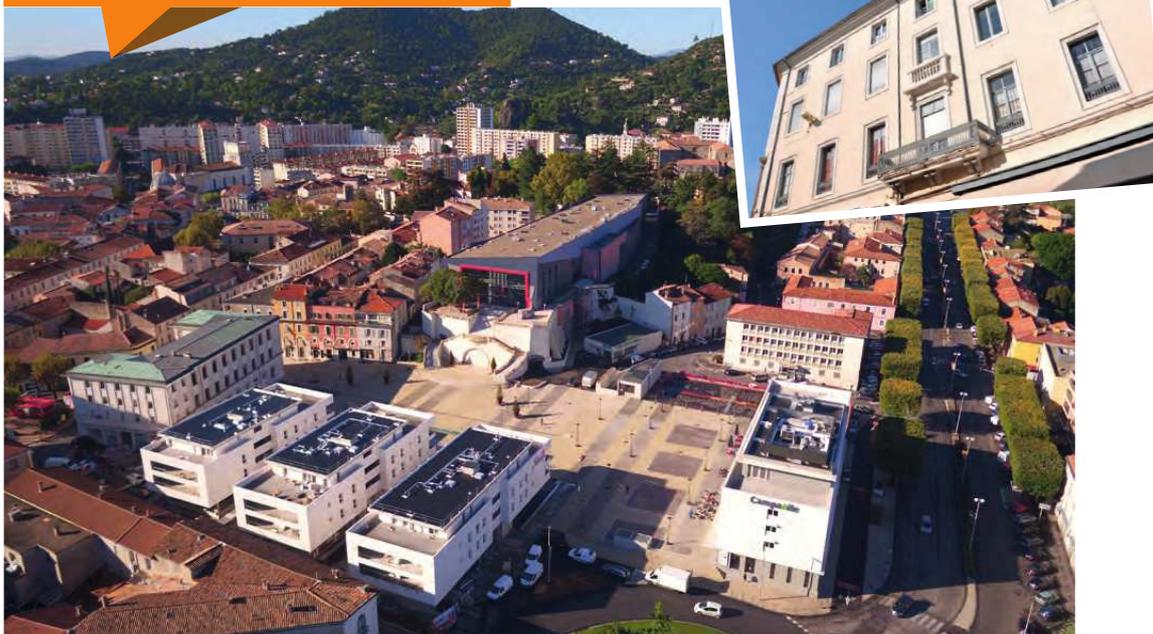


➤ Faire du Fort Vauban un lieu emblématique



- Réfléchir sur le devenir du Fort en lançant une réflexion publique dans un atelier similaire à ceux organisés pour les Etats Généraux du cœur de ville.
- Ré-ouvrir le Fort Vauban aux visiteurs après réhabilitation.

RÉNOVER L'HABITAT



➤ Un grand programme de renouvellement urbain

2017
2025

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) :

- Rénovation des bâtiments, restructuration des logements et embellissement des rues sur un tiers de la surface de la ville : centre-ville, faubourgs d'Auvergne et du Soleil, Rochebelle, Cauvel-La Royale, Moulinet, Tamaris, Prés-Saint-Jean et Cévennes.
- Accentuation des aides pour les propriétaires qui veulent rénover leurs façades et leurs appartements (OPAH).
- Lancement d'une étude sur les façades via une école d'architecture (étude d'ambiance) pour raviver le cœur de ville.
- Etat des lieux des logements insalubres.
- Création d'un Guichet unique de rénovation de l'habitat.

➤ Embellissement de la Grand rue Jean Moulin

2019
2020

- Recréer un espace urbain agréable et partagé avec la déconstruction de la dalle en 2020, la plantation d'arbres et la création d'espaces verts.



les actions

DYNAMISER LES COMMERCES



➤ 1 heure de stationnement gratuit en surface 2018

- En 2018 : avec la mise en place des parcmètres intelligents, une heure gratuite en parking de surface de l'hypercentre (180 places).
- Dès 2017, en attendant la mise en place du tarif bleu :
 - la Ville offre une heure gratuite dans les parkings de structure du cœur de ville : place des Martyrs, Maréchale, Abbaye, Centr'Alès, Gardon bas (2150 places).
 - Des tarifs divisés par deux pour les parkings de surface : 50 centimes la première heure.

➤ Les parkings de structure mieux signalisés

JUN 2017

- Signalisation de tous les parkings en entrée de ville et jalonnement régulier par des panneaux indicateurs jusqu'aux parkings de structure.



➤ Moderniser les Halles de l'Abbaye

2017
2019

- Lancement d'un concours d'architecte pour rénover le bâtiment et ses abords (isolation, chauffage, climatisation, ouverture vers l'extérieur).
- Favoriser l'animation commerciale des Halles de l'Abbaye et apporter de nouveaux services (dégustation de produits locaux et préparations culinaires).

➤ **300 000 euros/an d'aides pour les commerces**

À PARTIR DE 2017

- Aide à la rénovation des devantures commerciales et à la mise aux normes d'accessibilité : 200 000€ mobilisés par la Ville en 2017 puis les années suivantes.
- Création d'une catégorie "commerce" dans le concours Alès Audace 2017 (30 000€ de dotation).
- Animation commerciale (70 000€)
- Mise en place du processus de création d'une taxe sur les locaux commerciaux vacants.



➤ **Accompagnement de la dynamique commerciale**

2017

- Recrutement d'un chef de projet cœur de Ville.
- Réactivation de l'association Alès cœur de ville comme lieu de réflexion avec la CCI, l'UCIA, les étagiers de l'Abbaye pour redynamiser l'offre commerciale (animations, horaires d'ouverture, marchés du centre-ville, boutiques à l'essai, FISAC, etc.).

LES AUTRES ACTIONS

- Prospection de nouvelles enseignes commerciales et de disponibilités foncières par Alès Myriapolis (lobbying).



- Création de nouvelles zones de stationnement : gratuité pour les riverains, abonnements annuels, etc.
- Déterminer un nouvel équilibre entre l'activité périphérique et celle du cœur de ville pour mieux lutter contre l'évasion commerciale.
- Lutter contre l'évasion commerciale par internet (point de retrait des achats).

- Mise en œuvre de plans de communication et d'animations commerciales pour le cœur de ville.



les actions

RENFORCER LES ANIMATIONS



➤ **Création de nouveaux lieux de spectacle** **ÉTÉ 2017**

- Multiplication des lieux d'animation et de loisirs en ville :
 - Théâtre de verdure : installation du théâtre de verdure au jardin du Bosquet pour en faire un lieu de spectacles estival dès l'été 2017.
 - Fort Vauban
 - Place des Martyrs
 - Boulevard Louis Blanc



DÈS 2017

➤ **Wi-Fi gratuit en cœur de ville**

- Déploiement de 10 bornes Wi-fi pour se connecter facilement et gratuitement à Internet dans divers endroits du cœur de ville.
- Création d'une application de type "Ma ville dans ma poche" (infos en ligne sur les commerces, le stationnement, etc.)



➤ Des concerts prestigieux **ÉTÉ 2017**

- Une programmation de grande qualité pour l'été 2017 aux arènes d'Alès : Maître Gim's, Vianney, LEJ, Florent Pagny, Stentor, Laurent Gerra.
- Pérennisation d'une programmation de même niveau les étés suivants en fonction du succès de l'été 2017.

LES AUTRES ACTIONS

- La Semaine cévenole reconduite chaque année, à partir de 2018.



- "Street fitness" : mise en place de mobilier urbain pour faire du "street fitness".

- Réflexion sur les animations festives et culturelles annuelles.



- Mise en valeur des deux GR qui traversent la ville.

les actions

FLUIDIFIER LA MOBILITÉ



➤ Des transports en commun réorganisés 2017 2018

- Dès septembre 2017 :
 - Une troisième navette (orange) gratuite en cœur de ville, coordonnée avec les grands bus.
 - Les itinéraires des navettes repensés pour une meilleure desserte et une meilleure fréquence dans le cœur de ville.
- Début de l'année 2018 :
 - Une meilleure desserte de Clavières pour l'Hôpital et Rochebelle depuis le cœur de ville (fréquence multipliée par deux).



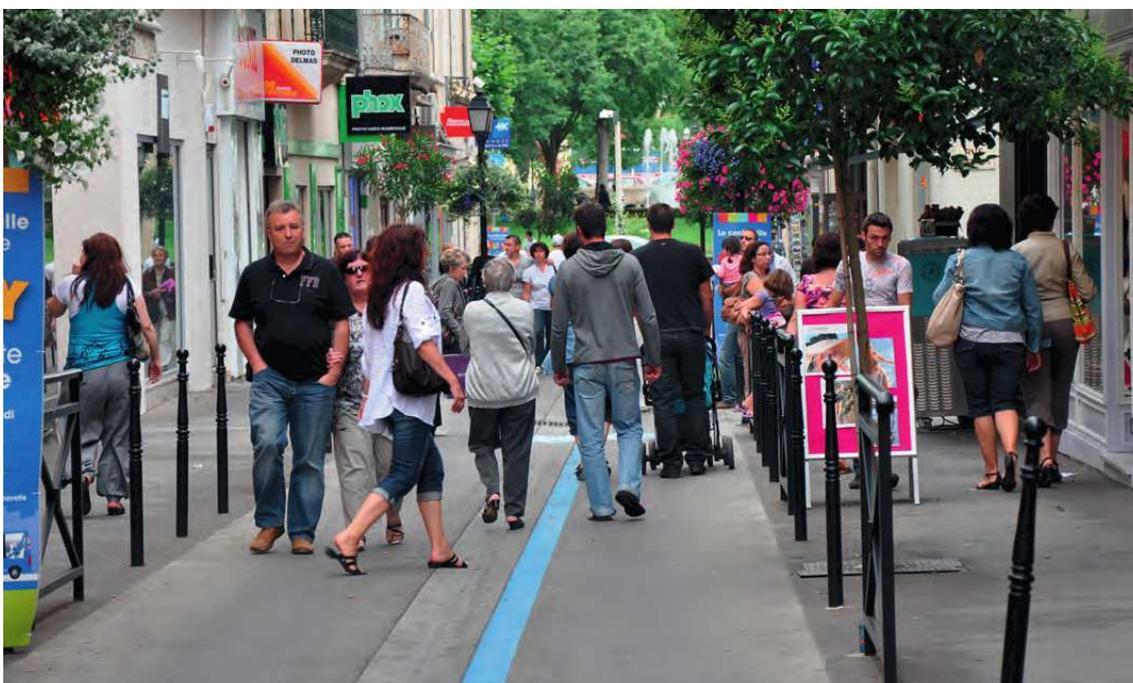
➤ La circulation en vélo favorisée 2017 2018

- Aménagement d'une nouvelle piste cyclable sur les quais de la rive droite, du pont Neuf au pont de Brouzen.
- Augmentation du nombre de parcs à vélos en cœur de ville : passage de 60 parcs aujourd'hui à 120 parcs en 2018.

➤ Plus d'espace pour les piétons en cœur de ville

JUIN
2017

- Création d'espaces partagés donnant la priorité aux piétons dès 2017 (rue Beauteville et rue Taisson pour commencer).
- Expérimenter la piétonisation de certaines rues du cœur de ville le samedi (rues du Dr Serres, Taisson et Beauteville, bas de la rue d'Avéjan...).



LES AUTRES ACTIONS

- Poursuite de la mise en accessibilité de l'espace public.
- Restructuration et réaménagement de la place de la Libération et de la rue Albert 1^{er} en accordant plus de place aux piétons.
- Création d'un parking square Sauvage afin de libérer de l'espace devant le temple.

- Valoriser le petit train pour le transport lors des événements festifs.



- Mieux sécuriser le parking bas du Gardon.

- Rénovation progressive des parkings de l'Abbaye et du Centr'Alès, avec un meilleur entretien des parkings et des cages d'escalier.



les actions

Espace du bien vivre

AMÉLIORER LA QUALITÉ DE L'ESPACE PUBLIC

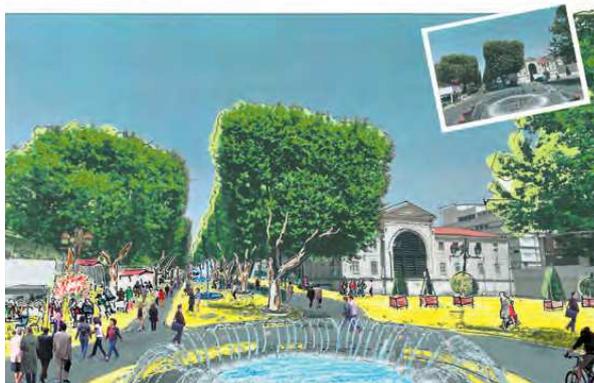


➤ Propreté des rues et des places 2017

- Propreté : acquisition de nouvelles machines de nettoyage électriques et renforcement des équipes.
- Actions permanentes :
 - Améliorer l'espace pour les piétons (plus propre, plus accessible, plus confortable, ...)
 - Sanctionner les comportements irrespectueux
- Brigade d'intervention rapide.

➤ La cathédrale et le temple mis en valeur 2017 2018

- Aménagement d'espaces verts et de mobilier urbain autour des monuments.
- Illumination des monuments la nuit.
- 6 millions d'euros investis pour la rénovation des décors intérieurs de la cathédrale (financement Agglo).



➤ Réflexion sur le boulevard Louis Blanc 2017

- Lancement d'une grande réflexion publique sur la création d'une esplanade, majoritairement piétonne bd Louis Blanc. Cette promenade verte et animée irriguerait le cœur de ville.

➤ **Le Gardon, poumon vert de la ville** **2018**

- L'accès au Gardon facilité par la création d'un accès principal place Gabriel Péri.
- Aménagement de parcours sportifs, nature et de découverte de la biodiversité.



**2017
2019**

➤ **La place des Martyrs ouverte vers le cœur de ville**

- Démolition d'une partie du bâtiment ex-France Télécom.
- Connexion de la place des Martyrs à la place du Général Leclerc par un large cheminement piéton.

LES AUTRES ACTIONS

- Réaménager l'espace central place Gabriel Péri (clôture et création d'aire de jeux).



- Améliorer la qualité des ambiances urbaines (mobilier urbain, matériaux, revêtement, ...).

- Créer un lieu d'accueil pour les SDF.
- Augmenter le nombre de caméras de vidéo-protection.
- Réaménager le pourtour des arènes.



- Mettre en place des WC publics.

- Adapter les horaires de ramassage des ordures ménagères aux usages.
- Réaménager les parcs du Bosquet et du Colombier.



Les Etats généraux continuent

86,5%

des répondants à l'enquête téléphonique souhaitent poursuivre le processus des Etats généraux (question 8, page 7).

La Ville en tient compte dès 2017 par trois axes de concertation :

➤ **Des ateliers de réflexion**

La Ville va mettre en place des ateliers de réflexion sur des actions fortes et emblématiques qui méritent un travail approfondi : devenir du Fort Vauban, réaménagement du boulevard Louis Blanc, etc.

➤ **Une nouvelle direction municipale "Accueil de l'utilisateur"**

Une concertation permanente avec les usagers sera le principe fondateur de la nouvelle direction municipale "Accueil de l'utilisateur" (flux entrants, N° Vert,...), mise en place dès septembre 2017.

➤ **Des réunions de quartier régulières**

Des réunions de quartier nouvelle formule débiteront en 2017 dans six quartiers d'Alès.

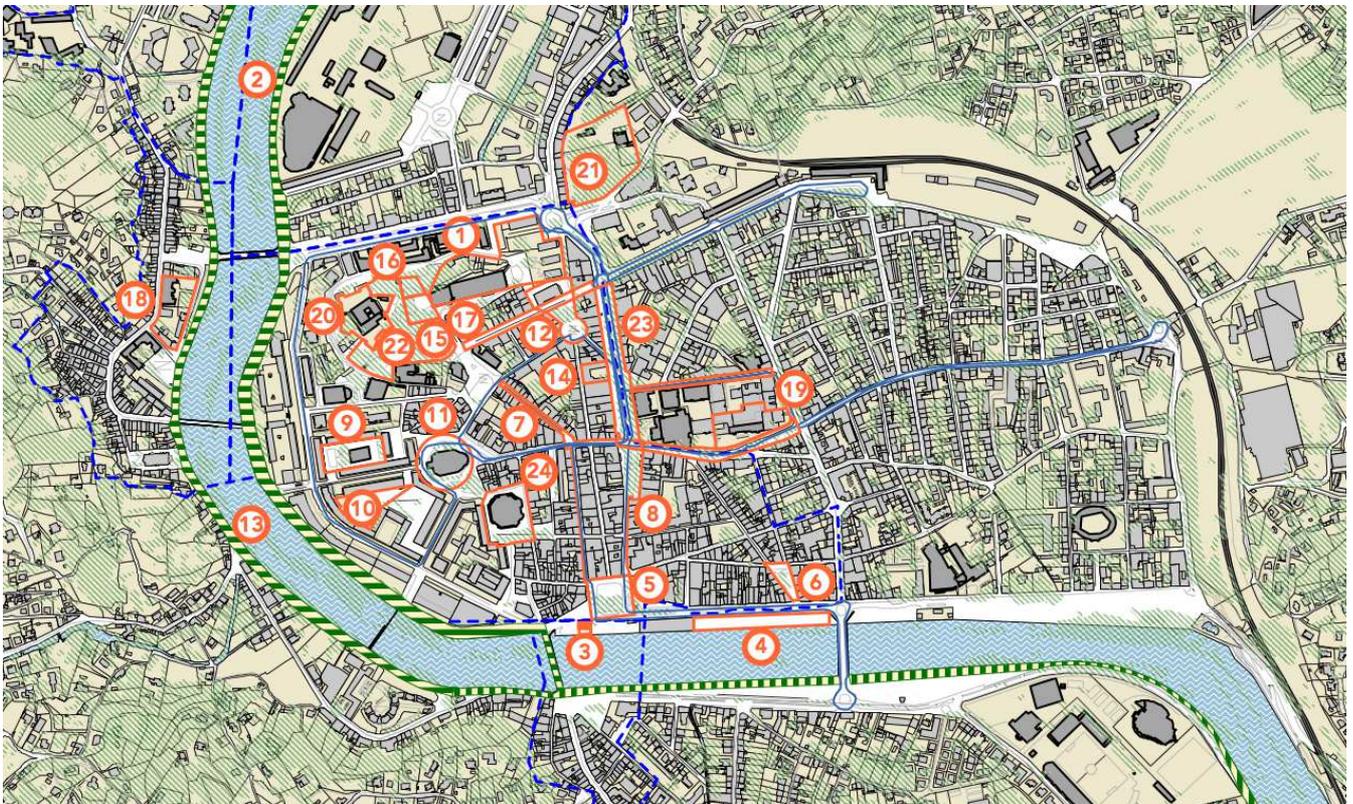
Pour en savoir plus sur les Etats généraux du cœur de ville

www.alescevennes.fr

▶ N° Vert 0 800 540 540



Annexe 4 – Cartographie des actions réalisées et à venir Cœur de Ville d'Alès



Projet connexe réalisé

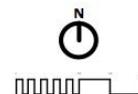
- 1 Multiplex + Place des Martyrs
- 2 Voie verte Gardon

Coeur de ville réalisé

- 3 Escalier vers le Gardon
- 4 Alès Plage
- 5 Square A.Beltrame / Place G.Peri
- 6 Place Libération
- 7 Espace partagé Taisson/Beauteville
- 8 Zone piétonne Samedis matins
- 9 Aménagement Place du Temple
- 10 Parking Square Sauvage
- 11 Aménagement Cathédrale
- 12 Place Général Leclerc / démol F.Telecom
- 13 Voie verte rive droite
- 14 Espace jeunes André Chamson
- 15 Square Verdun
- 16 Théâtre de Verdure
- 17 Reprise rue Albert 1er
- 18 Pôle Croix Rouge

Coeur de ville à venir

- 19 Agrandissement Médiathèque / Parvis
- 20 Aménagement Fort Vauban
- 21 Aménagement Parc du Colombier
- 22 Aménagement Parc du Bosquet
- 23 Reprise Boulevard Louis Blanc
- 24 Revalorisation Halles de l'Abbaye



Annexe 5 – Mise en concordances des actions Etats Généraux du Cœur de Ville et du Plan d'Action Cœur de Ville

Axes du plan d'Action Cœur de Ville	Thème du plan d'Action Cœur de Ville	Indicateurs du plan d'Action Cœur de Ville	Action Etats Généraux du Cœur de Ville
Pilotage et mise en œuvre de la convention	Pilotage	Respect des objectifs et orientations fixées Nombre des modifications du projet Fréquence du suivi	
	Mise en œuvre du projet	Nombre d'opérations abouties Respect des délais Respect du budget Rapports d'évaluation	
Attractivité et confort de l'habitat	Offre quantitative	Nombre de logements par typologie Nombre de réhabilitation de logements Nombre de logements construits Taux de vacance des logements	Action à réaliser n°5 : NPNRU
	Diversité de l'offre (permettant un parcours résidentiel complet et mixité sociale)	Diversité taille des logements Diversité accession/location Diversité occupation sociale	Action à réaliser n°5 : NPNRU
	Salubrité des logements	Taux d'insalubrité Nombre de logements ayant fait l'objet d'une aide ANAH	Action en cours n°4 : Habitat : création d'un guichet unique, action sur les façades, aide à la rénovation des devantures et mise aux normes d'accessibilité
	Attractivité de l'offre	Evolution du prix moyen des logements Taux de rotation	Action en cours n°4 : Habitat : création d'un guichet unique, action sur les façades, aide à la rénovation des devantures et mise aux normes d'accessibilité
	Animation et	Dynamique de quartier	

	structuration de l'offre	(associations, évènements...) Accueil des nouveaux habitants Retours qualitatifs sur la qualité de l'habitat	
Développement économique et commercial	Offre quantitative	Nombre de m ² d'activités Taux de vacance Nombre de m ² de commerces Taux de vacance commerciale Taux de chômage Taux de pauvreté	
	Diversité de l'offre	Diversité par types et secteurs Diversité de la surface des commerces Diversité des enseignes	Action à réaliser : n°9 Modernisation des Halles de l'Abbaye
	Santé économique	Durée d'installation des commerces Nombre de reprises-transmission Ressources fiscales perçues	Action en cours : n° 10 Taxation des locaux commerciaux vacants
	Adéquation de l'offre immobilière aux besoins en locaux d'activités	Mesures de remembrement Evolution des prix	
	Animation et structuration de l'offre	Événements commerciaux (foires, marché, fêtes locales...) Evolution de la structuration des entreprises (associations, groupements...) Retours qualitatifs sur la qualité commerciale et économique	Action réalisée : n°16 Animations festives Action en cours : n°11 Association Alès Cœur de Ville Actions en cours : no 12 Accompagnement de la dynamique commerciale
Accessibilité, mobilité et	Mobilités et connexions	Taux de motorisation Taux de déplacement doux Intermodalités Partage des mobilités	Action réalisée : n°17 Réorganisation des transports en commun Actions réalisée no 19 Expérimentation de la

connexions		Desserte des points d'attractivité majeurs	piétonisation Action à réaliser : n°18 Favoriser la circulation en vélo Action à réaliser : n° 23 Valorisation du Petit train
	Stationnement	Nombre de places et taux d'occupation Evolution de la politique tarifaire	Action réalisée : n°7 1h de stationnement gratuit Action réalisée : n°8 Parkings de structure mieux signalisé
	Accessibilités	Desserte des points d'attractivité majeurs Taux d'accessibilité des équipements publics Taux d'accessibilité des espaces publics Taux d'accessibilité des commerces	Action en cours : n°21 Poursuite de la mise en accessibilité de l'espace public
Mise en valeur des formes urbaines, de l'espace public et du patrimoine	Mise en valeur des formes urbaines, des paysages et du patrimoine	Densités Nombre d'arrêtés de périls Nombre de bâtis en état d'abandon ou de ruine Surfaces réhabilitées Sites ouverts au public ou mis en valeur Nombre et types d'opérations sur les formes urbaines et les bâtis patrimoniaux Retours qualitatifs sur la qualité urbaine	Action réalisée n°28 : Opération Gardon Action réalisée n°36 : Réaménager les parcs du Bosquet et du Colombier, Square Verdun Action réalisée en partie n°26 : Mise en valeur du Temple et de la Cathédrale Action mature à réaliser n°29 : Ouvrir la place des Martyrs vers le cœur de ville Action à réaliser n°3 : Fort Vauban un lieu emblématique
	Mise en valeur de l'espace public	Nombre et types de réalisation Satisfaction sur propreté et sécurité Retours qualitatifs sur la qualité des	Action réalisée n°20 : Espaces partagés en cœur de ville Action réalisée n°22 : Restructuration et aménagement de l'espace

		espaces publics	<p>public</p> <p>Action réalisée n°25 : Salubrité de l'espace publique</p> <p>Action réalisée n°30 : Réaménager l'espace central place Gabriel Péri</p> <p>Action réalisée n°34 : Réaménager le pourtour des Arènes</p> <p>Action à réaliser n°6 : Embellissement Grand rue Jean Moulin</p> <p>Action à réaliser n°27 : Réflexion sur le Boulevard Louis Blanc</p> <p>Action à réaliser n°31 : Améliorer la qualité des ambiances urbaines</p>
Accès aux équipements et services publics	Qualité des équipements proposés	Niveau d'efficienne des réseaux Nombre d'équipements et de services publics	<p>Action réalisée n°13 : Création de nouveaux lieux de spectacles</p> <p>Action réalisée n°14 : Wifi bornes dans la ville</p> <p>Action réalisée n°15 : Street fitness</p> <p>Action réalisée n°24 : Rénovation progressive des parkings de l'Abbaye et du Centre Alès</p> <p>Action réalisée n°33 : Augmenter le nombre de caméras de vidéo-protection</p> <p>Action en cours n°2 : André Chamson espace jeunes</p> <p>Action mature à réaliser n°1 : Agrandissement et réorganisation</p> <p>Médiathèque Action à réaliser n°9 : Moderniser les Halles de l'Abbaye</p>

	Usage des équipements et services	Retours qualitatifs sur la qualité des services publics Fréquentation des services publics	<p>Action réalisée n°32 : Créer un lieu d'accueil d'urgence sociale</p> <p>Action réalisée n°35 : Adapter les horaires de ramassage des ordures ménagères</p> <p>Action réalisée n°37 : Implantation de sanitaires publics</p> <p>Action à réaliser n°0 : Application pour smartphone</p>
--	-----------------------------------	---	---

Annexe 6 – Synthèse du diagnostic