

ANNEXE 2

RECUEIL DES FICHES ACTIONS MATURES ET/OU ENGAGÉES

Validé en COPIL du 12 décembre 2024

pour la commune
de Saint-Ambroix

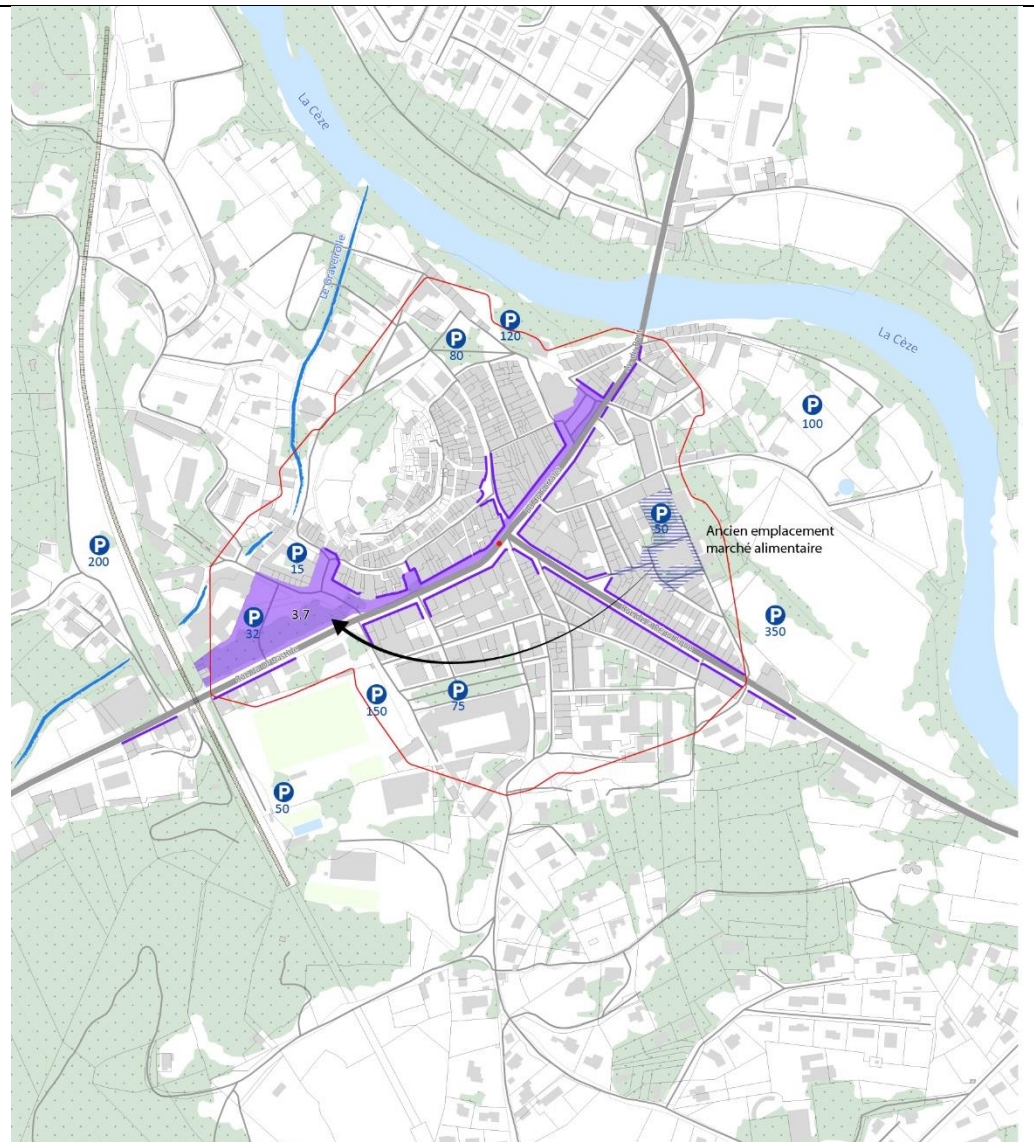


FICHE ACTION N° STA 3.7

Restructuration et confortement du marché de plein vent

Axe stratégique	AS 3 : Favoriser un développement ECONOMIQUE et COMMERCIAL équilibré et complémentaire
Action nom	Restructuration et confortement du marché de plein vent
Action n°	3.7 (nouvelle action validée en Copil du 12/12/2024 relative à une action non prévue à la date de signature de l'ORT)
Statut	Réalisée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Saint-Ambroix
Description de l'action	<p>Son positionnement et sa configuration spécifique, à la croisée de grands axes de circulation et de commerce entre le Languedoc, les Cévennes, le Vivarais et la vallée du Rhône a positionné Saint-Ambroix très tôt comme un carrefour commercial important. Le marché du mardi est une institution historique pour la ville de Saint-Ambroix et pour les communes alentours, puisqu'il fut instauré par faveur royale de Jean le Bon en 1363.</p> <p>Pour autant, bien que vecteur d'une image qualitative reflet du « bon vivre méridional » très appréciée des habitants et des visiteurs, les marchés font, eux aussi, face à des difficultés en matière de fréquentation. Les configurations contemporaines de marché en semaine, tout particulièrement les mardis et jeudis rencontre plus de difficultés en limitant de fait leur fréquentation par les actifs. Les concurrences croisées du drive et du e-commerce se font également ressentir sur ce type de marché.</p> <p>Plus de 120 commerces sédentaires sont présents dans le périmètre du centre-ville élargi. Ils sont complétés par environ 80/90 commerçants ambulants présents les jours de marché.</p> <p>Le marché de plein vent est organisé depuis quelques années sur 2 sites (pour réaliser les travaux de requalification de la traversée de ville) : autour du temple pour le marché alimentaire et sur l'Esplanade pour la partie habillement, équipement à la personne, etc. Les deux sites sont reliés par un parcours marchand constitué des commerces sédentaires implantés sur le boulevard du Portalet et une partie de la rue de République. Cette configuration pose certains problèmes notamment chez les usagers de passage et les touristes qui ne trouvent pas forcément le marché alimentaire. L'enquête réalisée dans le cadre de PVD (juillet 2022) montre que certains habitants reconnaissent ne fréquenter plus que la partie alimentaire. Ce dernier est assez éloigné de la partie habillement et de surcroit moins visible depuis les axes. Certains commerçants ont aussi formulé des mécontentements sur cette configuration. Enfin, face à la perte de vitalité du marché de plein vent, les commerçants ambulants ont sollicité la mairie pour le réorganiser.</p> <p>La mairie expérimente depuis le 27 février 2024 la relocalisation de la partie marché alimentaire sur l'Esplanade et la place des Martyrs de la Résistance qui est dans son prolongement. En fonction de la saison et du nombre de forains, le marché pourra</p>

	<p>s'étendre jusqu'à la place de l'Eglise (requalifiée et piétonnisée) le long du Portalet. Cette nouvelle configuration permettra de rapprocher cette partie du marché des commerçants sédentaires, de la rendre plus visible, de libérer du stationnement de proximité au droit de son ancien emplacement (autour du Temple) et surtout, de le conforter en faisant un marché unique, dense et plus animé. Le mélange entre étals alimentaire et d'habillement a également été réalisé. Une réflexion est en cours aussi sur un itinéraire marchant moins soumis aux nuisances du Portalet (fort trafic routier) en proposant un parcours alternatif empruntant des ruelles semi-piétonnisées et les places aux herbes et de la fontaine qui accueillent des commerces. Cette décision de la municipalité a été renforcée par l'étude de la CCI sur l'appareil commercial de Saint-Ambroix.</p>
Partenaires	<p>Partenaire(s) technique(s) : CCI, CMA, Union des commerçants ACA, association des commerçants ambulants, mairie de Saint-Ambroix, police municipale</p> <p>Partenaire(s) financier(s) : mairie de Saint-Ambroix</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	Temps agent pour la mise en œuvre et le suivi
Plan de financement prévisionnel / définitif	Temps agent pour la mise en œuvre et le suivi
Calendrier	- 27 février 2024 : mise en expérimentation de la réorganisation
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Sans objet
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Arrêté municipal de mise en œuvre - Evolution nombre de commerçants - Retours des habitants, des commerçants et des usagers - Pérennisation du marché
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Ce projet vise à redynamiser le marché de plein vent et les commerces sédentaires. Il est attendu un confortement de sa fonction de centralité en créant du flux et en répondant aux besoins du quotidien des habitants. L'objectif est de pérenniser un appareil marchand de proximité diversifié et de qualité en jouant sur la complémentarité entre l'offre commerciale sédentaire et celle proposée tous les mardis par les commerces ambulants du marché.</p> <p>En venant recentrer et condenser le marché, la municipalité souhaite renforcer la centralité de son cœur de ville en lui donnant toute la visibilité possible du fait de son déploiement sur l'Esplanade le long de la RD 904.</p> <p>Depuis cette réorganisation, les retours sont très positifs tant de la part des commerçants, sédentaires comme ambulants, que des usagers.</p>
Annexes	Plan de localisation



0 75 150 m
 Sources : IGN, cadastre ETALAB
 Date : 19/08/2023 > MAJ juin 2024

Les tracés violets sur le plan représentent les linéaires marchands à préserver et valoriser (inscrit au PLU).
 L'aplat violet clair précise la relocalisation du marché.
 Le périmètre rouge représente la distance accessible en 5 minutes de marche depuis le cœur de ville (point rouge au croisement du boulevard du Portalet et de la rue de la République).

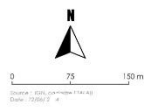
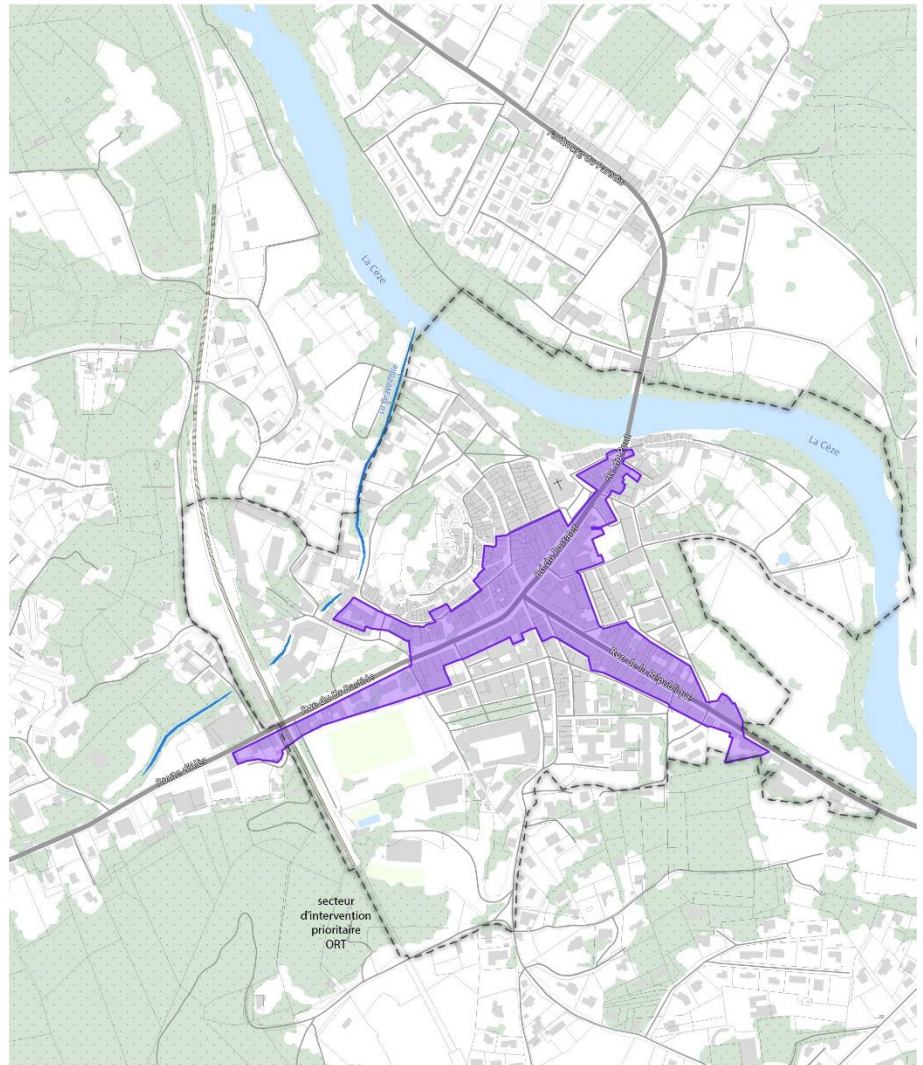
FICHE ACTION N° STA 3.8

Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat

Axe stratégique	AS 3 : Favoriser un développement ECONOMIQUE et COMMERCIAL équilibré et complémentaire
Action nom	Mise en place un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat
Action n°	3.8 (nouvelle action validée en Copil du 12/12/2024 relative à une action non prévue à la date de signature de l'ORT)
Statut	Réalisée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Saint-Ambroix
Description de l'action	<p>La revitalisation du commerce dans le centre-ville de Saint-Ambroix est un enjeu fort. La réalisation de l'étude sur l'appareil commercial du centre-ville confiée à la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) du Gard (action STA : 3.2) a permis de préciser et d'objectiver les difficultés et les menaces qui pèsent sur l'activité marchande de proximité en cœur de ville.</p> <p>Cette étude a livré ses conclusions en mars 2024. Parmi les préconisations avancées par la CCI, la création d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat est apparu comme nécessaire voire indispensable. Au cours de cette étude la Chambre des métiers et de l'artisanat (CMA) a été associée afin d'apporter son expertise complémentaire. Les analyses de la CMA sont venues conforter celles de la CCI.</p> <p>En conséquence la municipalité a souhaité se saisir d'outils en faveur de la préservation et du confortement du commerce de proximité.</p> <p>Aussi, conformément à la loi n°2005-882 du 2 août 2005 et à l'article L. 214-1 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal a souhaité, par délibération motivée, délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption institué par le présent chapitre les aliénations à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.</p> <p>En effet, outre la mise en place d'une veille sur les ventes et cessions des fonds artisanaux, fonds de commerce, baux commerciaux et certains terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial, la commune pourra le cas échéant se porter acquéreur des plus stratégiques ou menacés d'entre eux lors des fins d'activités.</p> <p>Avec cette action, la commune entend lutter contre la vacance commerciale et l'érosion de la diversité marchande.</p>
Partenaires	<p>Partenaire(s) technique(s) : CCI, CMA, Union des commerçants ACA,</p> <p>Partenaire(s) financier(s) : CC de Cèze Cévennes, mairie de Saint-Ambroix</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	Temps agent pour la mise en œuvre et le suivi

Plan de financement prévisionnel / définitif	Temps agent pour la mise en œuvre et le suivi
Calendrier	<ul style="list-style-type: none"> - Mars 2024 : conclusions étude CCI - Aout/septembre 2024 : consultation CCI et CMA, ACA - 25 septembre 2024 passage en CM
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Sans objet
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Délibération de mise en œuvre du 25/09/2024 - Nombre de ventes - Nombre d'activation du droit de préemption
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Les conséquences attendues sont, dans un premier temps, d'avoir une information et un suivi des ventes et cessions des fonds artisanaux, fonds de commerce et baux commerciaux. L'objectif est, in fine, de préserver les commerces en centre-ville de Saint-Ambroix et donc de pérenniser un appareil marchand de proximité diversifié et de qualité.</p> <p>Un centre-ville commercialement renforcé permet de fait, de conforter sa fonction de centralité en créant du flux et en répondant aux besoins du quotidien de ses habitants. Il est important de rappeler ici, que Saint-Ambroix et son centre-ville sont une centralité pour de nombreux habitants tant, sur la CC De Cèze Cévennes, que sur les communes limitrophes et notamment ardéchoises. Le développement de grands projets connexes structurants comme la réouverture de la ligne de chemin de fer ou la maison de santé pluridisciplinaire par exemple, viendront créer des flux nouveaux dans et vers le centre-ville. Actifs et visiteurs pourront profiter de l'offre commerciale présente et la renforcer par leurs achats.</p>
Annexes	Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat approuvé par DCM du 25 septembre 2024

Ville de Saint-Ambroix
PÉRIMÈTRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT

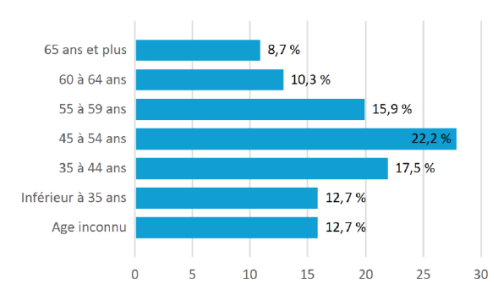


■ Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat



FICHE ACTION N° STA 3.9

Forum de l'économie

Axe stratégique	AS 3 : Favoriser un développement ECONOMIQUE et COMMERCIAL équilibré et complémentaire																
Action nom	Organisation d'un forum de l'économie																
Action n°	3.9 (nouvelle action validée en Copil du 12/12/2024 relative à une action non prévue à la date de signature de l'ORT)																
Statut	Réalisée																
Niveau de priorité	Fort																
Maître d'ouvrage	Communauté de communes De Cèze Cévennes																
Description de l'action	<p>Dans la continuité des actions envisagées et engagées en faveur du développement économique, la communauté de communes compétente en la matière, aux côtés de ses communes PVD, s'est saisie des enjeux et préconisations formulées dans les études sur l'appareil commercial des centres-villes confiées à la CCI du Gard (action STA 3.2 et B 3.2).</p> <p>Un des enjeux émergeant est la question de l'âge des commerçants et de la pérennisation de l'activité marchande de leur commerce. A titre d'exemple sur Saint-Ambroix 35% des dirigeants sont âgés de plus de 55 ans. En élargissant l'analyse aux autres secteurs d'activités, ce taux monte presque à 40% dans le secteur de la construction et atteint 50% dans le celui de l'industrie.</p> <div style="text-align: right;"> <p>RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR ÂGE DU DIRIGEANT</p>  <table border="1"> <thead> <tr> <th>Âge du dirigeant</th> <th>Pourcentage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>65 ans et plus</td> <td>8,7 %</td> </tr> <tr> <td>60 à 64 ans</td> <td>10,3 %</td> </tr> <tr> <td>55 à 59 ans</td> <td>15,9 %</td> </tr> <tr> <td>45 à 54 ans</td> <td>22,2 %</td> </tr> <tr> <td>35 à 44 ans</td> <td>17,5 %</td> </tr> <tr> <td>Inférieur à 35 ans</td> <td>12,7 %</td> </tr> <tr> <td>Age inconnu</td> <td>12,7 %</td> </tr> </tbody> </table> <p>Sources : Fichiers des CCI d'Occitanie - URSSAF</p> </div> <p>Il apparait donc un enjeu fort d'anticipation de transmission, cession, reprise dans les années à venir. Cette question s'est alors imposée comme un axe de travail à l'échelle des commerces des communes PVD mais aussi, et de manière plus large, aux entreprises de l'EPCI.</p> <p>Aussi, la CC De Cèze Cévennes, sous l'impulsion de son Président et de son vice-président au développement économique, a souhaité mettre en place un évènement pilote prenant la forme d'un Forum de l'économie. Celui-ci est co-construit en partenariat avec Gard Entreprises. Il s'est tenu le 7 octobre 2024 à Saint-Ambroix.</p> <p>Ce forum proposé, par la CC De Cèze Cévennes, nourri des conseils des chambres consulaires (CCI, CMA, CA), des experts thématiques (avocats, experts-comptables, notaires, banquiers, etc.) ainsi que par le retour d'expérience sur le « vécu » d'entrepreneurs (« grands témoins »), aborde les principales étapes clés et répond aux nombreuses questions qui se posent lors d'une transmission, cession, reprise d'une entreprise.</p>	Âge du dirigeant	Pourcentage	65 ans et plus	8,7 %	60 à 64 ans	10,3 %	55 à 59 ans	15,9 %	45 à 54 ans	22,2 %	35 à 44 ans	17,5 %	Inférieur à 35 ans	12,7 %	Age inconnu	12,7 %
Âge du dirigeant	Pourcentage																
65 ans et plus	8,7 %																
60 à 64 ans	10,3 %																
55 à 59 ans	15,9 %																
45 à 54 ans	22,2 %																
35 à 44 ans	17,5 %																
Inférieur à 35 ans	12,7 %																
Age inconnu	12,7 %																

	<p>Cet évènement s'est tenu en présence de M. le sous-préfet de l'arrondissement d'Alès.</p> <p>Ce forum s'adresse aux entrepreneurs, chefs d'entreprise, commerçants et artisans de la CC De Cèze Cévennes, voire au-delà.</p> <p>Organisé sur une demi-journée, il s'articule autour de deux temps forts : une première partie de table ronde et, une seconde partie, d'entretiens flash personnalisés où les participants peuvent rencontrer, en tête à tête, les experts et partenaires consulaires présents.</p> <p>L'objectif de cette évènement est de lancer une dynamique à l'échelle de la Communauté des communes et de ses communes sur le développement économique et le commerce, mais aussi, de fédérer un réseau local d'acteurs.</p>
Partenaires	<p>Partenaire(s) technique(s) : Gard Entreprises, CCI, CMA, CA, Union des commerçants ACA, experts thématiques (avocats, notaires, etc.)</p> <p>Partenaire(s) financier(s) : CC de Cèze Cévennes</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Temps agent pour la mise en œuvre et le suivi</p> <p>Association partenariale des chambres consulaires et des experts thématiques</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>Temps agent pour la mise en œuvre et le suivi</p> <p>Association partenariale des chambres consulaires et des experts thématiques</p>
Calendrier	<ul style="list-style-type: none"> - Juillet 2023 : diagnostic ORT - Mars 2024 : conclusions étude CCI (COPIL) - 7 octobre 2024 : Forum de l'économie
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Sans objet
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Mobilisation des acteurs et partenaires économiques - Nombre de participants - Retours sur l'évènement
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>L'organisation d'un évènement pilote de ce type porté par la Communauté de communes dépasse le simple périmètre de centralité des centres-villes des communes PVD. Il montre bien la volonté de l'EPCI de se saisir, avec ses compétences et à son échelles d'intervention (23 communes), de sujets stratégiques majeurs comme la dynamique économique de son territoire. L'idée avec ce forum est de faire bénéficier à l'ensemble des communes de la dynamique PVD en extrapolant des enjeux qui s'appliquent à tout un territoire. Celui de la transmission, cession, reprise d'entreprise en est un. Cet évènement de sensibilisation et d'information s'adresse naturellement aux entrepreneurs et commerçants des centres-villes des communes PVD. L'anticipation et leur accompagnement sur ce sujet laisse espérer une meilleure pérennité du tissu commercial en centre-ville voire une meilleure résilience eu égard à la conjoncture économique complexe.</p>
Annexes	Plan de localisation

FICHE ACTION N° STA 6.5

Maison De Faget

Axe stratégique	AS 3 :
Action nom	Sauvegarde et valorisation d'une bâtisse de caractère dite maison De Faget
Action n°	6.5 (nouvelle action validée en Copil du 12/12/2024 relative à une action non prévue à la date de signature de l'ORT)
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Opérateur privé
Description de l'action	<p>Le centre-ville de Saint-Ambroix se caractérise par de nombreux édifices patrimoniaux ne faisant pas l'objet de mesures de protection spécifique, comme leur inscription à l'inventaire des monuments historiques par exemple.</p> <p>Pour autant, la valeur patrimoniale avérée de ces bâtiments, leur a permis de faire l'objet d'une identification dans le PLU de la Commune en cours de finalisation.</p> <p>La municipalité attache une attention particulière au patrimoine de la commune, qu'il s'agisse de biens publics comme privés.</p> <p>Ainsi, Saint-Ambroix au travers de ses services et du chef de projet PVD a pu accompagner le rachat d'un des immeubles les plus emblématiques du centre-ville : la maison De Faget.</p> <p>Cet édifice est un rare exemple de maison bourgeoise du XIXème siècle qui n'a pas subi de modification majeure depuis 1880, année de sa construction. Elle est unique est caractérise du paysage urbain du centre-ville de Saint-Ambroix. En effet, cet ancien hôtel particulier se singularise depuis l'extérieur par sa façade principale, notamment, qui est particulièrement intéressante. Elle s'inspire des palais de la Renaissance italienne avec certains éléments typiques de l'architecture maniériste vénitienne du XVIe siècle.</p> <p>Aussi la municipalité au travers notamment du programme PVD et de son chef de projet a souhaité suivre et aider autant que faire se peut sa rénovation.</p> <p>Un important travail d'accompagnement, d'information et de mise en réseau des nouveaux propriétaires avec les différentes institutions et leurs services a été réalisé. Un suivi technique et administratif a été mis en œuvre. Le lien notamment avec les Architectes des bâtiments de France de l'UDAP ainsi que la Fondation du patrimoine a été réalisé pour aborder une restauration dans les règles de l'art. Un accompagnement spécifique a donc été mis en œuvre afin que la rénovation de cet édifice puisse bénéficier d'aide notamment dans sa rénovation extérieure. L'un des principaux objectifs est la labellisation Fondation du patrimoine de l'immeuble.</p>



	<p>Ce projet privé a donc bénéficié d'une attention particulière afin que sa rénovation puisse s'inscrire pleinement dans les efforts réalisés en faveur de la revitalisation du centre-ville de Saint-Ambroix. L'embellissement du centre-ville passe par la rénovation et la mise en valeur des éléments architecturaux, urbains et paysagers le composant.</p> <p>Au-delà de la réhabilitation du bâtiment, le projet des nouveaux propriétaires a été la création d'une école d'art inspirée du monde de l'opéra et des comédies musicales mettant à l'honneur le chant, la danse et la musique.</p> <p>Ainsi, un rapprochement a été initié entre la Communauté de communes De Cèze Cévennes et la direction de l'école afin de créer des passerelles avec l'école de musique communautaire Sol en Cèze. Les services de la Communauté de communes sont donc également mobilisés dans ce projet.</p> <p>L'Ecole Sup'Lyrique de Saint-Ambroix a ouvert ses portes en septembre 2024. Les premiers cours ont pu être dispensés dans la foulée. Des animations et des évènements se déroulent régulièrement dans et hors les murs de l'école.</p>
Partenaires	<p>Partenaire(s) technique(s) : Etat, UDAP ABF, Communauté de communes, Maire de Saint-Ambroix, Fondation du patrimoine, Banque des territoires,</p> <p>Partenaire(s) financier(s) : Etat, Fondation du patrimoine, Saint-Ambroix, Banque des territoires,</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	Temps agent pour l'accompagnement et la mise en réseau des acteurs Projet 100% privé
Plan de financement prévisionnel / définitif	Temps agent pour l'accompagnement et la mise en réseau des acteurs Projet 100% privé
Calendrier	<ul style="list-style-type: none"> - Printemps 2024 : vente de la Maison De Faget - Septembre 2024 : ouverture de l'Ecole Sup'Lyrique - Décembre 2024 : évènement conjoint école Sup'Lyrique et Sol en Cèze dans le Quartier politique de la ville
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Sans objet
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Rachat du bien - Ravalement des façades - Ouverture de l'école - Labellisation Fondation du Patrimoine - Impact sur le quartier et le centre-ville
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>La sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine est au centre des dynamiques de revitalisation des centres-villes. Leur attractivité se fonde notamment sur la qualité des espaces publics, de leur confort et sécurité, et bien évidemment, de la valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager.</p> <p>Par cette action la municipalité et la Communauté de communes apportent tout le soutien nécessaire aux porteurs de projet afin de faciliter et d'optimiser les démarches en vue notamment de l'obtention d'aides (techniques comme financières) bénéfiques à la concrétisation d'un tel projet.</p>

Par ailleurs, au-delà du projet architectural œuvrant pour la dynamique de revitalisation, le projet éducatif et pédagogique mixte (privé et public) va avoir des impacts importants sur la vie du quartier, du centre-ville et plus largement du territoire. Il est important de rappeler que ce projet s'inscrit dans le QPV de Saint-Ambroix. Aussi les manifestations et les liens qui pourront être noués avec les habitants et les publics divers qui fréquenteront ce lieu seront une richesse pour Saint-Ambroix.

Annexes

Plan de localisation

