

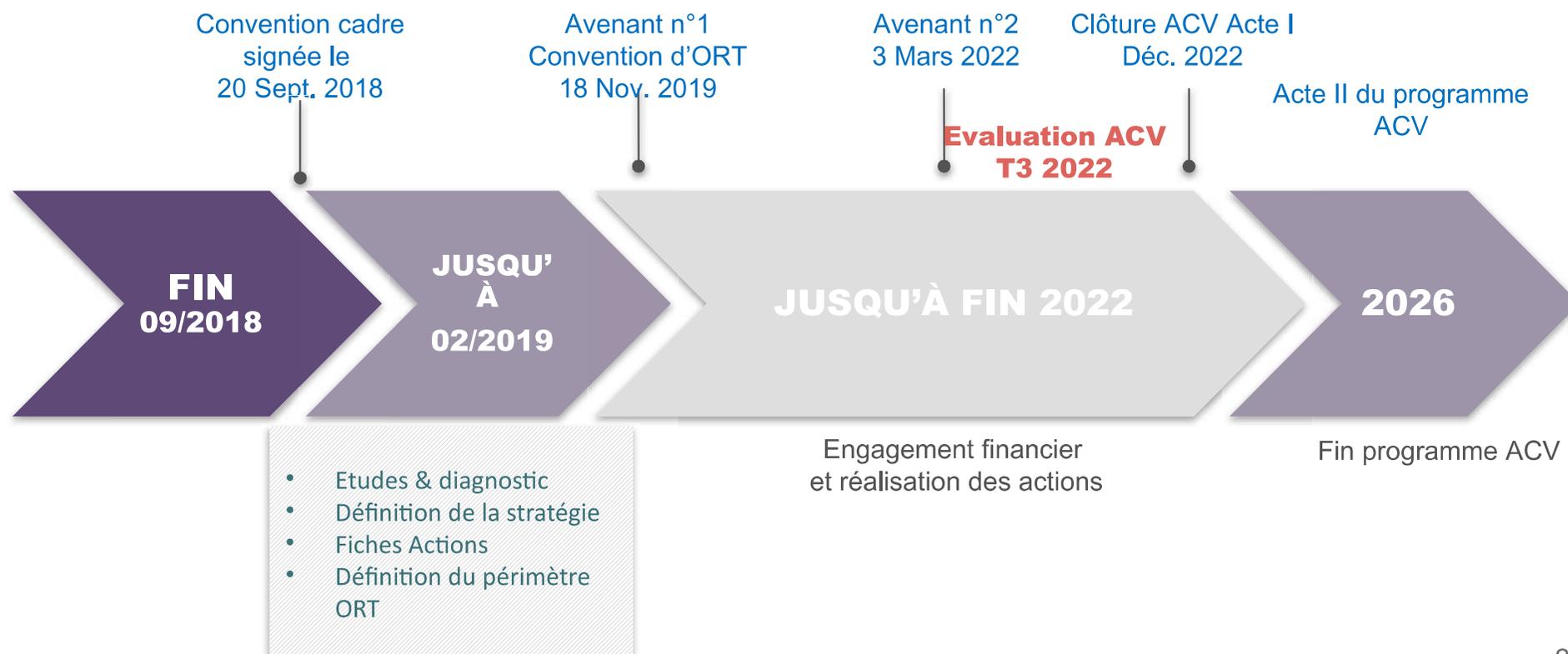


Bilan-Evaluation de l'acte 1 du programme « Action Cœur de Ville » Aurillac et Arpajon-sur-Cère 2018 - 2022

Comité de projet du 20 octobre 2022



Rappel du calendrier du programme Action Cœur de Ville Aurillac et Arpajon-sur-Cère



Les axes du programme Action Cœur de Ville



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 ;

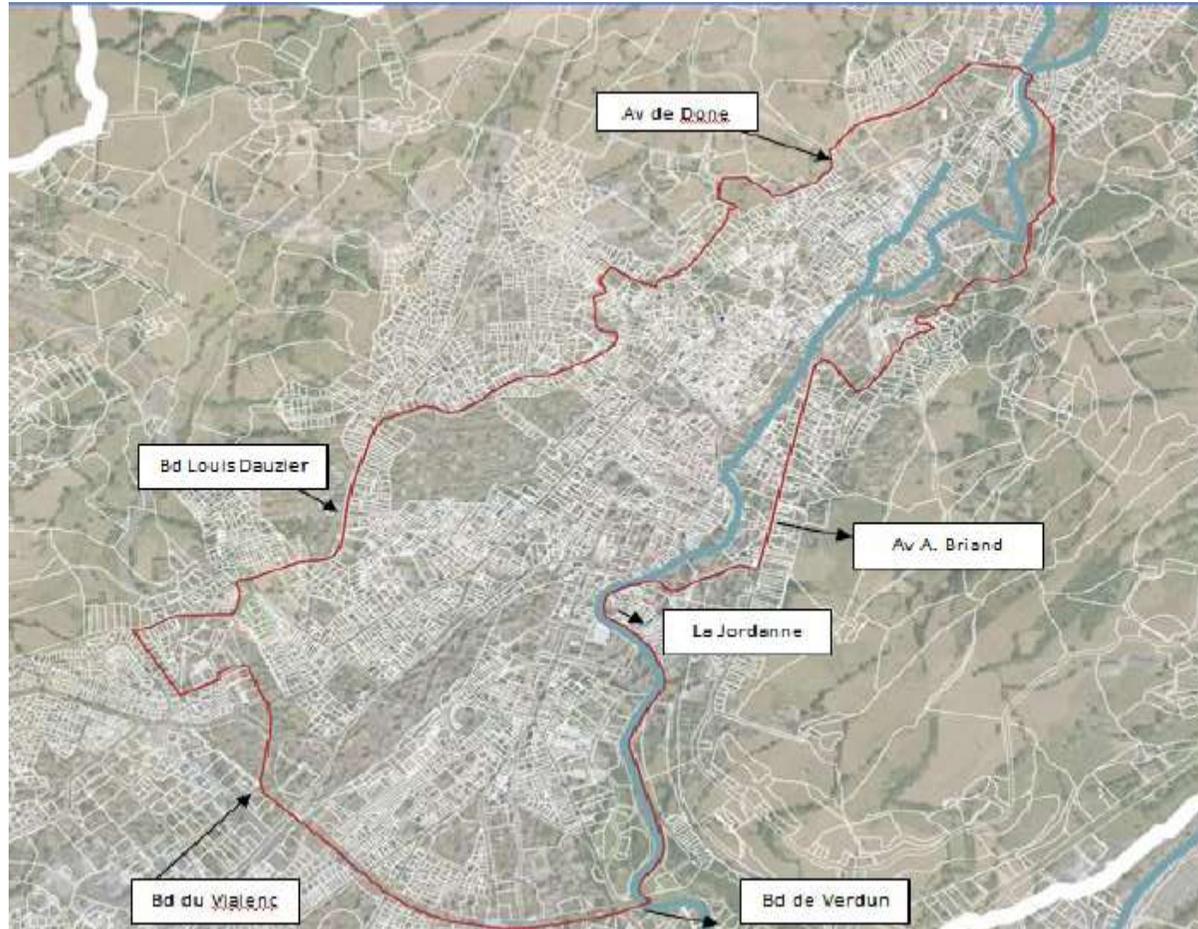
Axe 4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;

Axe 5 - Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs.

Le périmètre d'action (périmètre d'Opération de Revitalisation de Territoire)



Périmètre ORT Aurillac



Le périmètre d'action (périmètre d'Opération de Revitalisation de Territoire)



Périmètre ORT Arpajon-sur-Cère



Contexte de l'évaluation



Mission d'accompagnement (19 jours sur la période de juin à octobre 2022) de la démarche d'évaluation co-financée par l'ANCT et les deux communes.

L'EXERCICE D'ÉVALUATION

POURQUOI ÉVALUER ?

CONTRÔLER

Les réalisations prévues ont-elles été conduites ?

CAPITALISER et S'AMÉLIORER

Mettre à profit le retour d'expérience pour améliorer le projet

PILOTER

Réviser les orientations en cours de projet

COMMUNIQUER et VALORISER

... sur les actions, leur résultats et leur impact

- L'évaluation est avant tout un outil à forte valeur ajoutée pour le territoire
- Elle permet de se mettre en situation, de se projeter en s'appuyant sur des bases solides :
 - ✓ Se donner une vision claire des forces et du potentiel de progrès du dispositif
 - ✓ Appréhender précisément les impacts des interventions
 - ✓ Garantir au mieux la cohérence des interventions portées dans le cadre du programme ACV

COMMENT EVALUER ?

un bilan critique en deux volets



1

QUANTIFIER L'EFFECTIVITE

- Les actions prévues ont-elles été engagées ?
- Les objectifs fixés ont-ils été atteints ?
- Comment expliquer les écarts constatés ?



MOBILISATION D'INDICATEURS QUANTITATIFS

Analyse « froide »

Indicateurs statistiques publics et librement accessibles

Indicateurs locaux recueillis auprès de partenaires du territoire

-  Recueil et suivi simplifié, homogénéité de l'objet étudié sur le moyen/long terme
-  Sujet à interprétation, potentiel décalage temporel (données anciennes)

Le choix des indicateurs a été réalisé en concertation entre les communes d'Aurillac et d'Arpajon-sur-Cère et le bureau d'étude sur la base des indicateurs proposés dans le guide d'évaluation du programme de l'ANCT ainsi que des indicateurs locaux.

Les indicateurs selon leur nature et leur disponibilité sont déterminés à plusieurs échelles : échelle du centre-ville d'Aurillac, échelle communale, intercommunale, etc... En effet, une échelle élargie permet une analyse plus pertinente des effets de certaines actions (« effet ricochet »).

Tous les indicateurs identifiés n'ont pas pu être analysés par manque de données ou leur analyse n'est pas pertinente et représentative d'une tendance notamment sur la période de déploiement du programme impactée 2 ans par la pandémie Covid.

COMMENT EVALUER ?

un bilan critique en deux volets



2

QUALIFIER LA COHERENCE

Les actions permettent-elles d'atteindre l'ambition fixée dans la convention cadre?
Les objectifs sont-ils cohérents entre eux ? avec ceux fixés par les partenaires ?



MOBILISATION D'INDICATEURS QUALITATIFS

Analyse « chaude »

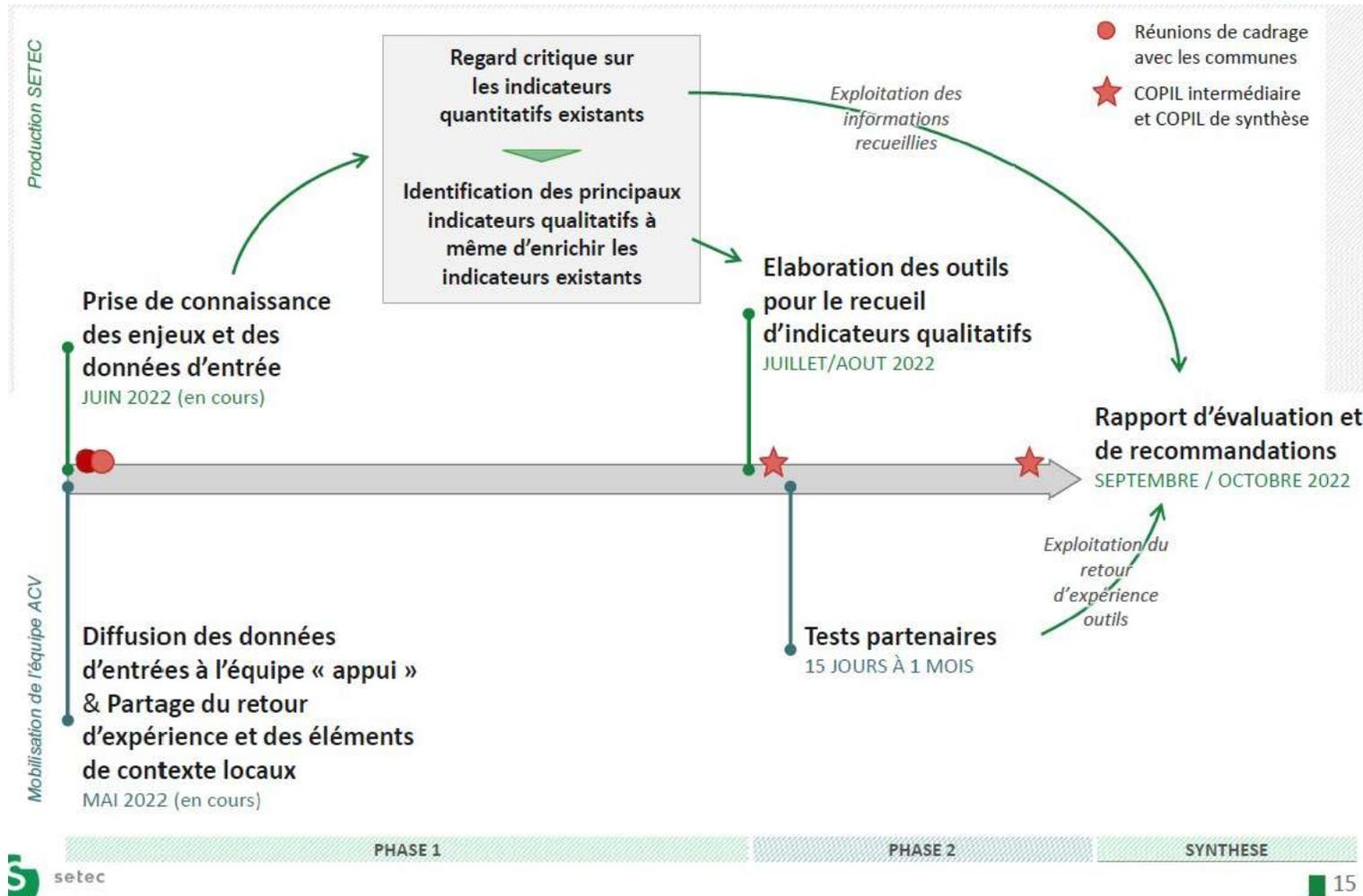
**Retour d'impression des partenaires sur le territoire
(voire des habitants)**

- +** Expression du ressenti, donne une vision d'ensemble, permet d'assurer l'adhésion au projet
- Recueil de l'information fastidieux et exploitation longue, absence de garantie d'homogénéité sur le moyen/long terme

Un questionnaire à destination des habitants et usagers des centres-villes par le biais d'un questionnaire en ligne type. Au vu du calendrier de l'étude cet outil n'a pas été mobilisé.

Des entretiens bilatéraux avec différents partenaires de la collectivité pour apporter un regard éclairé et critique de professionnels du secteur. Deux **entretiens test** ont été réalisés une avec la CCI du Cantal et l'autre avec l'Agence immobilière NEOWI.

Calendrier



Bilan financier de l'Acte I du programme « Action Cœur de Ville »



Près de 82 millions d'euros d'investissements

Des engagements conséquents des partenaires financiers du programme :

Financeurs	Montant de la participation
Ville d'Aurillac	11 M €
Commune d'Arpajon-sur-Cère	2,5 M €
Etat (DSIL, DETR, DRAC...)	9 M €
Anah	4,135 M €
CABA	7,170 M€
Département du Cantal	1,240 M €
Région AURA (ACV, lignes sectorielles)	9,325 M €
Action Logement (subventions et prêts)	8,64 M €
Banque des Territoires (subventions et prêts)	6,8 M €

Axe 1 - De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville



Objectifs et enjeux communs :

Maintenir la population sur le territoire, en particulier les familles ;
Limiter le phénomène de vieillissement ;
Réhabiliter les centres anciens, en lien avec la qualité des logements ;
Lutter contre la vacance ;
Favoriser de nouveaux modes d'habiter ;
Continuer à soutenir les initiatives privées ;
Prendre en compte des niveaux de revenus limités d'une partie de la population.

Aurillac

Faire revenir les résidents en centre-ville, en particulier les familles ;
Réduire le déficit d'attractivité résidentielle du centre-ville au regard des territoires périphériques pavillonnaires ;
Accompagner les copropriétés fragiles en matière de gestion ;
Poursuivre l'amélioration qualitative du parc de logements sociaux ;
Fournir une offre de logements plus qualitative en centre-ville ;
Permettre davantage de mixité en centre-ville (sur le plan des constructions et des habitants) ;
Veiller à l'adéquation entre la taille des logements et des aménités (terrasses, parkings, etc) proposées et la demande des ménages.

Arpajon-sur-Cère

Améliorer l'image du centre-ville et de ses entrées ;
Affirmer la vocation de lieu de vie et d'habitat du cœur de ville ;

Axe 1 - De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville



2 études

Etude sur les copropriétés potentiellement en difficultés ou fragiles territoire CABA	29 610 €	Etude terminée
Etude sur la vacance résidentielle territoire CABA	42 972 €	Etude terminée

15 Actions

OPAH RU 2019 – 2024 CABA	3 437 556 €	En cours
Territoire lauréat du plan national de lutte contre les logements vacants CABA	Réalisation en interne	En cours
Enquête sur le logement étudiant CABA	Réalisation en interne	Enquête terminée
ORI Ilot Gerbert Aurillac Polygone	2 535 139 €	Opération en cours
Acquisition Amélioration 6 logements 2 rue de la Cure Arpajon-sur-Cère Polygone	614 798 €	Opération livrée
Démolition-reconstruction 13 logements 23 rue Paul Doumer Aurillac Polygone	1 875 580 €	Opération livrée
Construction neuve 100 logements Résidence Darwin Ecoquartier du Vialenc Aurillac Polygone	8 000 000 €	Opération livrée
Acquisition démolition 4 logements 3 place Pierre Sémard Aurillac Polygone	791 231 €	Opération en cours
Démolition reconstruction 2 logements 11 rue des Frères- 16 rue Baldeyrou Aurillac Polygone	300 000 €	Acquisition en cours
Acquisition Amélioration Hôtel de Lyon 6 logements 1 commerce 10 rue de la gare Aurillac Cantal Habitat	815 933 €	Opération en cours
Construction 14 logements Ilot 8/9 Ecoquartier du Vialenc Aurillac Cantal Habitat	2 465 716 €	Opération en cours
Réhabilitation lourde 14 logements 16 rue Vermeuouse Aurillac Cantal Habitat	1 281 316 €	Opération en cours
Friche SNCF acquisition et dépollution en vue de la construction 22 logements	690 000 €	Opération en cours
Réhabilitation lourde Cité du Champ de Foire 62 logements Cantal Habitat Arpajon-sur-Cère	4 607 432 €	Opération en cours
Construction 5 logements 38 av. Milhaud Arpajon-sur-Cère Cantal Habitat	762 0564 €	Opération en cours
TOTAL	28 2498 48 €	

Axe 1 - De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville



Opération programmée d'amélioration de l'habitat et du renouvellement urbain (OPAH RU) 2019-2024

Sur la période 2019-septembre 2022 :

- 56 logements réhabilités
- 22 façades d'immeubles subventionnées par la ville d'Aurillac pour des travaux d'embellissement et de ravalement
- 8 opérations de réhabilitation d'immeuble en totalité dont 4 réhabilitations lourdes
- 4 copropriétés subventionnées travaux parties communes
- 3 092 537 € de travaux réalisés par des entreprises locales
- 1 327 812 € engagés par les différents financeurs (Anah, Action Logement, Région AURA, CABA, Mairie d'Aurillac)
- 1 764 725 € investis par des porteurs de projets privés

Action Logement : 176 logements financés (bailleurs privés et bailleurs sociaux Polygone, Cantal Habitat) pour un volume financier global de **8 607 841 €**.

Fond Friche : 415 200 € projet Cantal Habitat construction 22 logements friche SNCF à Arpajon-sur-Cère

Opération
Calvard
8 rue Emile
Duclaux
7 logements



Opération
31 rue du
14 Juillet 4
logements



Résidence Darwin 100
logements Polygone



Opération 22 logements Cantal
Habitat friche SNCF Arpajon-
sur-Cère

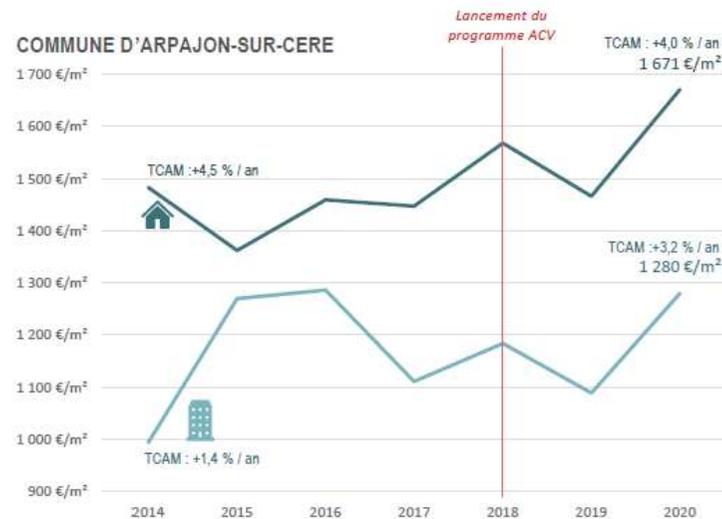
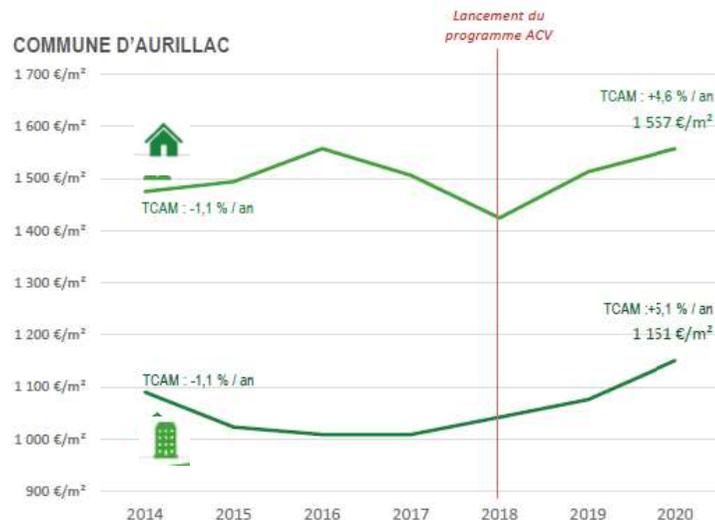


Livraison de l'opération 17 rue
des Forgerons 3 logements

Axe 1 - De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville



LA HAUSSE DES PRIX DE L'IMMOBILIER TRADUIT UN EFFET SUR L'ATTRACTIVITÉ DE L'OFFRE :



TCAM = Taux de Croissance Annuel Moyen



Deux éléments invitent à une lecture prudente de ces résultats :

- **Faible recul sur l'indicateur** (données 2020, soit deux ans après le lancement du programme)
> Ne traduit pas encore l'influence des programmes neufs
- **Effet des crises actuelles non visibles** (COVID et conséquences notamment)

*Il faut **promouvoir les belles rénovations**, il reste encore de nombreux logements vacants à rénover en centre-ville et améliorer la **logique de guichet unique** concernant les aides pour l'amélioration de l'habitat. Les agents immobiliers doivent relayer les informations auprès des porteurs de projets.*

*Pour Aurillac les **secteurs attractifs** sont : **le Square** (à chaque fois que l'on mentionne le mot Square dans une annonce cela augmente le nombre de consultations de l'annonce). C'est central cela parle à tout le monde, Les Carmes, Les Alouettes, le Cap Blanc, La résidence le Clos Ferval (à proximité de la Jordanne).*

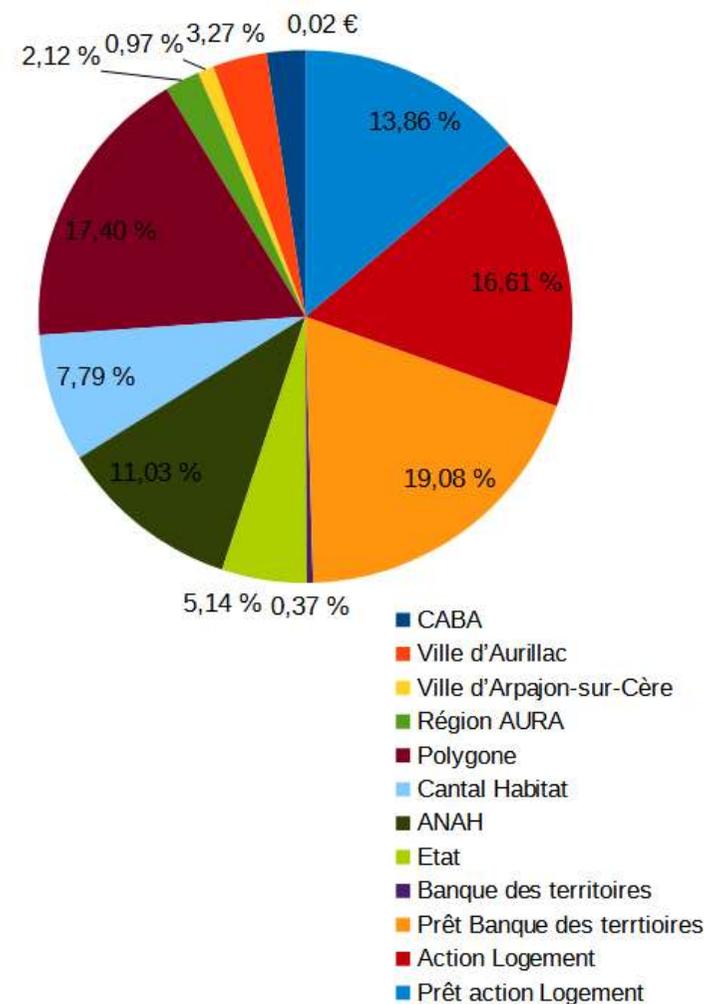
*En ce qui concerne les familles souvent **les personnes venant des grandes villes recherchent un logement dans le centre-ville d'Aurillac**. Ils souhaitent **la ville à la campagne**. Pour les locaux il n'y a pas les mêmes attentes ils préfèrent des quartiers résidentiels périphériques au centre, **le centre-ville a une image encore d'insécurité et des difficultés à stationner**. Extrait entretien agence NEOWI septembre 2022*

Axe 1 - De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville



Porteur	Montant
Ville d'Aurillac	923 506 €
Ville d'Arpajon-sur-Cère	274 800 €
CABA	665 991 €
Région AURA	600 000 €
Etat	1 451 891 €
Anah	3 115 294 €
Action Logement	8 607 841 €
Banque des Territoires	5 494 658 €
Polygone	4 914 507 €
Cantal Habitat	2 201 359 €

28 249 848 € engagés par les partenaires



Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré



Objectifs et enjeux communs :

Permettre le renouvellement de la population active face au vieillissement de la population ;
Prendre en compte la problématique du ratio emploi/actifs ;
Valoriser l'image des centres-villes afin de renforcer son attractivité ;
Conforter les commerces existants ;
Diversifier les activités économiques ;
Permettre la lisibilité des zones économiques en termes de vocation afin de faciliter leur commercialisation et leur gestion ;
Hiérarchiser, mutualiser et rationaliser les capacités foncières des zones d'activités existantes et à venir ;
Maintenir le tissu industriel ;
Répondre aux attentes des entreprises et favoriser leur implantation sur le territoire par le développement de filières innovantes et la poursuite de l'accompagnement de porteurs de projet.

Aurillac

Limiter la perte d'emplois ;
Limiter la concurrence entre les commerces du centre-ville et la future zone commerciale de la Sablière ;
Renforcer l'attractivité du centre en recherchant des enseignes nationales pouvant jouer le rôle de locomotives ;
Favoriser les mutations des cellules commerciales ;
Taille importante du linéaire marchand ;
Taille des cellules commerciales en centre-ville et loyers élevés qui peuvent constituer un frein à l'installation de nouvelles enseignes
Poursuivre le soutien aux commerçants de centre-ville ;
Rendre plus lisible l'offre commerciale en centre-ville ;
Renforcer l'attractivité touristique du centre-ville en s'appuyant sur les ressources du territoire ;
Améliorer la qualité des espaces urbains.

Arpajon-sur-Cère

Conforter le rôle du marché ;
Développer une offre commerciale et de services complémentaires pour répondre aux besoins des habitants ;
Stationnement à développer afin de promouvoir les commerces de proximité, tout en préservant un cadre de vie agréable.

Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré



1 étude et 17 actions :

Etude stratégique sur l'attractivité du commerce en centre-ville	23 000 €	Etude terminée
Aides directes aux entreprises (juillet 2018 à juin 2022) Région AURA Ville d'Aurillac	489 907 €	En cours
Catalogue de Noël des commerçants aurillacois 2020 Ville d'Aurillac	10 488 €	terminé
Opération « Mon centre-ville a un incroyable commerce » Ville d'Aurillac	31 800 €	terminée
Observatoire des locaux vacants Ville d'Aurillac	27 690 €	En cours
Blue Radar comptage de flux piétons CCI Cantal	34 000 €	terminé
Aide à la reprise économique suite à la pandémie (subvention + exonération ODP) Ville Aurillac	270 735 €	terminée
Aide à la consommation (opération Bons d'achat) Ville d'Aurillac	332 262 €	terminée
Boutique test suite au concours MCVAIC Ville d'Aurillac	4 156 €	terminée
Conciergerie de centre-ville + livraison Association Espace Centre-ville	1 641 €	terminée
Opérations parapluies 2019 – 2022 Ville d'Aurillac	120 000 €	terminée
Festival Les Beaux Jours (animation des terrasses) 2020-2022 Ville d'Aurillac	30 000 €	terminé
Aide aux loyers pour la création ou le reprise d'activité en centre-ville 2021 Ville d'Aurillac	4 854 €	terminée
Plate-forme de e-commerce « En bas de ma rue » CCI Cantal	10 000 €	En cours
Participation au concours d'entrepreneurs de la CCI 2021	2 250 €	terminée
Exposition « Nos entreprises ont du talents » CMA – Ville d'Aurillac	1 500 €	terminée
Capteurs de données My Traffic Ville d'Aurillac	24 000 €	En cours
Recrutement manager de commerce	90 000 €	En poste
Plate-forme e-commerce « Arpajon-sur-Cère direct » commune Arpajon-sur-Cère	Réalisation en interne	terminée
TOTAL	1 550 283€	

Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré



Ville d'Aurillac

Sur la période 2018 à juin 2022 :

- **129 créations-reprises d'entreprises** commerciales, artisanales et de services sur le centre-ville
- **79 porteurs de projet rencontrés**
- **70 entreprises subventionnées**
- **2 692 922 €** de travaux réalisés par des entreprises locales
- **480 906 €** engagés par les financeurs (Région AURA et ville d'Aurillac)
- de nombreuses actions menées en 2020 pour aider les commerces lors de la pandémie liée à la covid-19 représentant un volume financier de **600 000 €** de la part de la ville d'Aurillac
- moyenne de **34 000 piétons** par jour sur le centre-ville (données My Traffic)
- diminution de la vacance commerciale (- **3 points**) en lien avec l'observatoire
- ouverture d'une **locomotive commerciale** (FNAC)



Concours MCVAIC



Opération Parapluies



Conciergerie



Festival Les Beaux Jours

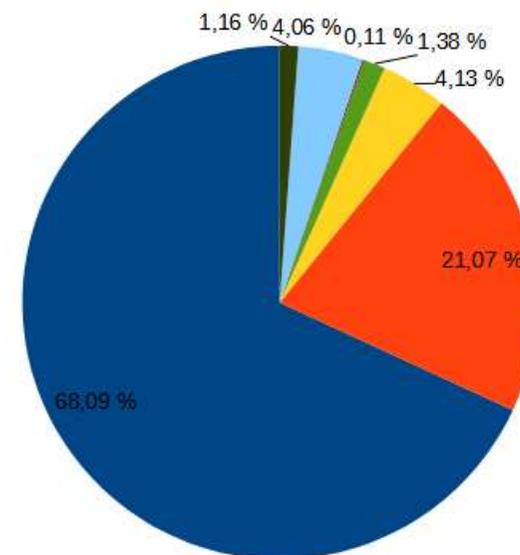
Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré



Ville d'Aurillac

1 550 283 € engagés par les partenaires

Porteur	Montant
Ville d'Aurillac	1 055 659 €
Région Auvergne Rhône-Alpes	326 605 €
Banque des territoires	64 045 €
CCI du Cantal	21 333 €
LEADER	63 000 €
OCA	1 641 €
Entreprises	18 000 €

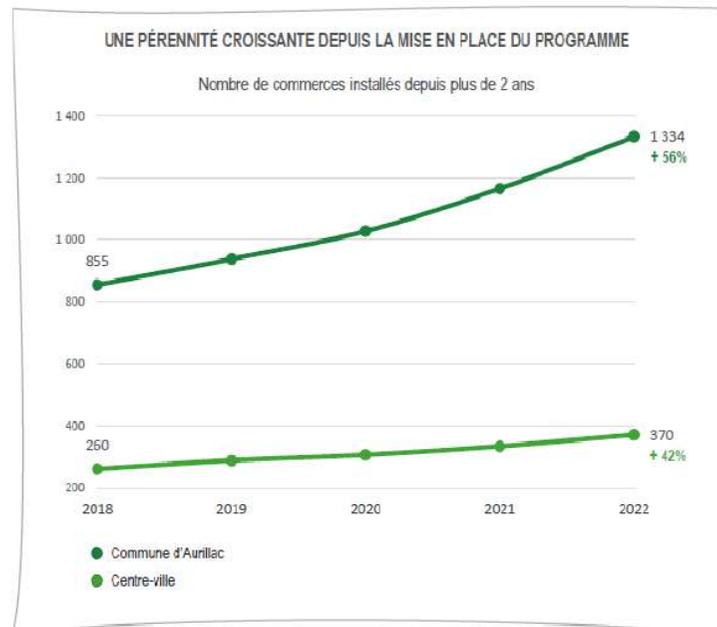
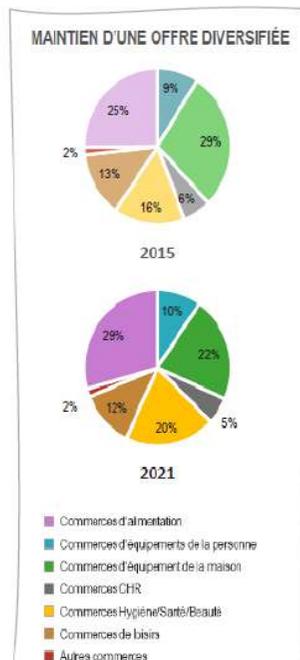


Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré



Ville d'Aurillac

LEUR PÉRENNITÉ TÉMOIGNE DE L'ADÉQUATION CROISSANTE DE L'OFFRE ET LA DEMANDE :



Présence d'un dynamisme commercial qui se traduit par une augmentation équilibrée des commerces en centre-ville, le **maintien de la diversité commerciale**, une **diminution du taux de vacance**.

Pour autant son **attractivité reste fragile** : plusieurs **fermetures d'enseignes nationales** observées du fait du Covid-19.

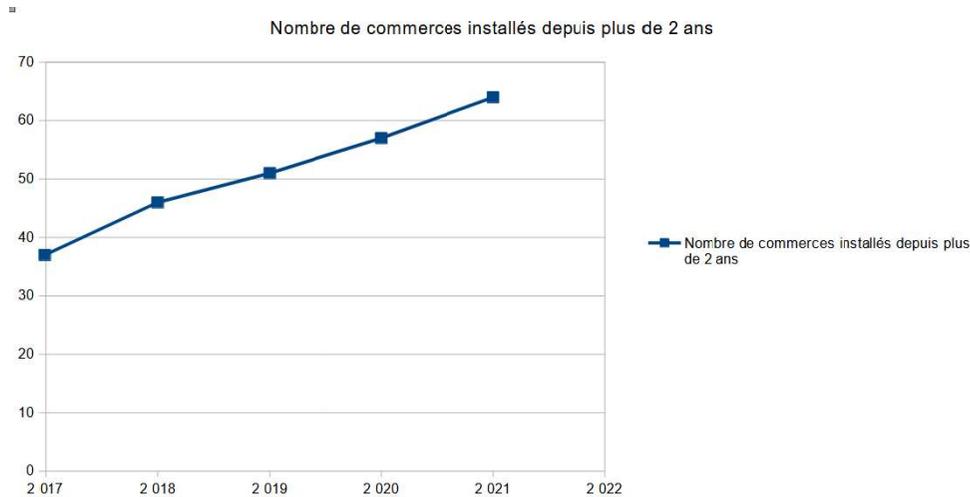
Le centre-ville semble **répondre à une complémentarité de l'offre commerciale** et ne rentre pas en concurrence avec les 2 zones commerciales

*extrait entretien CCI 15 septembre 2022

Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré

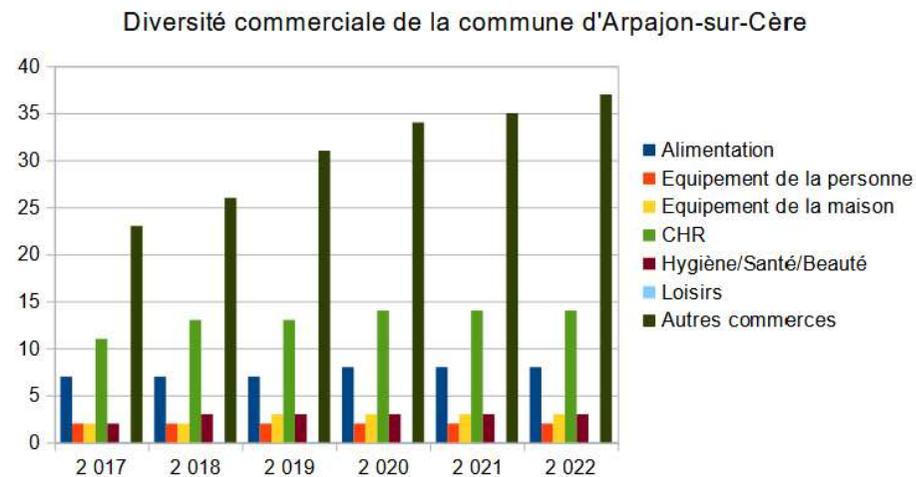


Ville d'Arpajon-sur-Cère



Une diversité commerciale conservée répondant à un besoin de proximité.

* extrait entretien CCI 15 septembre 2022



Axe 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions



Objectifs et enjeux communs :

Développement des modes de transport doux, notamment pour relier les deux centres villes ;
Adapter l'offre de stationnement qui aujourd'hui semble insuffisante pour les usagers (places de stationnement des véhicules motorisés mais aussi arceaux vélos / consignes sécurisées) ;
Encourager l'usage de modes de déplacement moins polluants grâce à la création de stations hydrogène au sein de la CABA.

Aurillac

Renforcer la connexion de la ville au territoire national (offre de transport ferroviaire et aérien adaptée à maintenir) ;
Intégrer davantage la gare dans la ville ;
Encourager l'utilisation de parking-relais et développer l'intermodalité ;
Diminuer la place de la voiture en centre-ville en renforçant les infrastructures de mobilités douces ;
Améliorer le lien inter-quartier ;
Conforter la piétonisation du centre-ville ;
Permettre l'accessibilité aux différents quartiers à tous types d'usagers ;
Aménager de poches de stationnement en périphérie.

Arpajon-sur-Cère

Accroître la part des transports en commun dans les déplacements pendulaires ;
Requalification des espaces publics centraux afin de permettre encore davantage le développement de la marche à pieds.

Axe 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

Villes d'Aurillac et d'Arpajon-sur-Cère



6 actions

Sur la période 2018 à juin 2022 :

- Création du **pôle d'échange intermodal** à la gare (CABA) (livré)
- création de **470 places de parking** (350 places au PEI et 120 places à la maison de la Fraternité) s'ajoutant au 1953 déjà existantes en centre-ville (livrés)
- **augmentation du nombre de pistes cyclables** pour un total de 15 km aujourd'hui et hausse des possibilités de stationnement vélo (réalisées)
- **1 h gratuite** sur le parking du Gravier (en cours)
- réflexion sur les mobilités : étude CAUE (cf. projets transversaux) Arpajon-sur-Cère (terminée)



Pôle d'échange intermodal



*Navette et piste cyclable
rue des Carmes*



Parvis de la gare SNCF après la gare

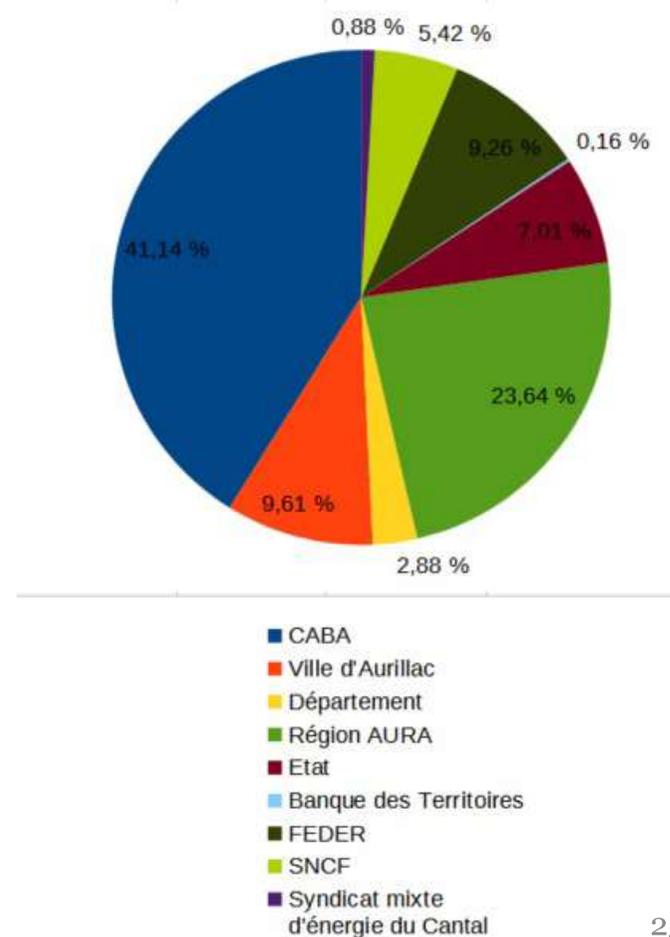
Axe 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions



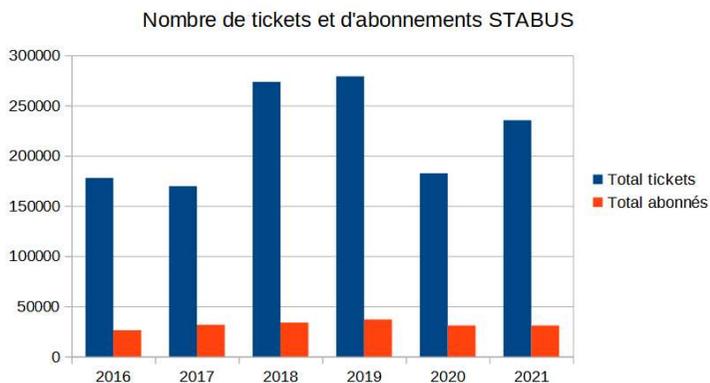
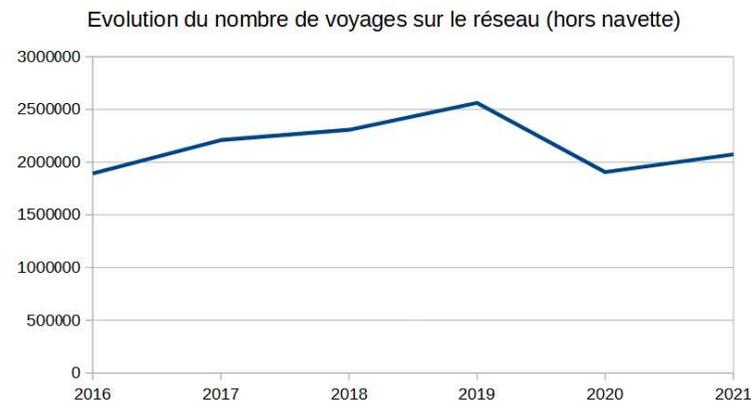
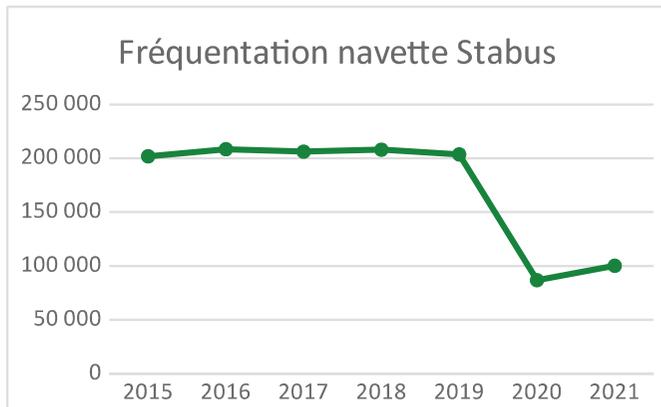
Ville d'Aurillac

12 739 929 € engagés par les partenaires

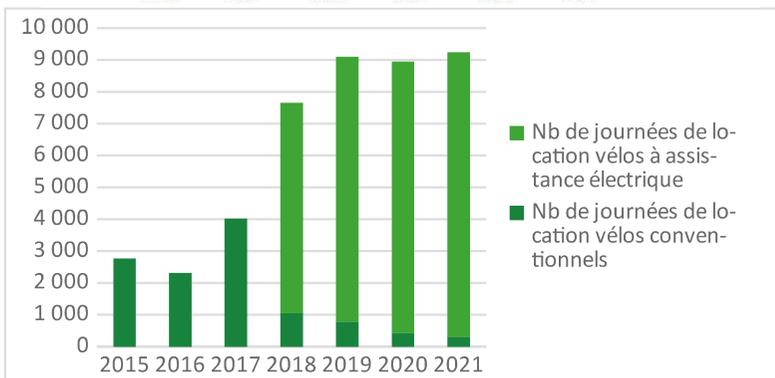
Porteur	Montant
Ville d'Aurillac	1 224 328 €
CABA	5 242 212 €
Conseil Départemental du Cantal	367 047€
Région AURA	3 011 000 €
ETAT	892 590 €
Banque des Territoires	20 000 €
FEDER	1 180 000 €
SNCF	690 702 €
Syndicat mixte d'énergie	112 050 €



Axe 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions



Données Stabus



Un réseau de transport en commun de **6 lignes urbaines et 12 lignes périurbaines** desservant les deux communes.

Une **navette gratuite** reliant le PEI au centre-ville.

Un **impact de la crise sanitaire** important sur la fréquentation du réseau de TC.

Une **dynamique positive sur la location de vélo** renforcée par l'offre de vélo à assistance électrique.

Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine



Objectifs et enjeux communs :

Rendre lisibles les seuils des deux centres villes (requalification des entrées de ville) ;
Réinvestir le tissu bâti existant en renouvelant la ville sur elle-même ;
Valoriser le réseau existant d'espaces publics en assurant leur continuité et leur qualité (espaces de respiration) ;
Préserver et valoriser le patrimoine et l'ouvrir au public ;
Préserver les espaces naturels et agricoles du territoire ;
Limiter l'érosion de la biodiversité ;
Rapport au grand paysage (conservation et valorisation des cônes de vue) ;
Amélioration des TVB (berges de la Cère et de la Jordanne).

Aurillac

Harmonisation des espaces publics et mise en valeur de ces derniers ;
Valoriser les espaces publics tout en assurant la fonctionnalité des éléments techniques présents (intégration des PAV...) ;
Sur le quartier Saint Géraud : mise en valeur et conservation des caractéristiques historiques du plan, valorisation et découverte des qualités patrimoniales, préservation de l'ambiance médiévale à combiner avec les actions culturelles ;
Maintenir, renforcer et connecter la trame verte urbaine au sein d'Aurillac mais également avec les milieux périphériques ;
Protéger et valoriser le patrimoine naturel au profit du cadre de vie ;
Renouer un dialogue fort entre l'espace bâti de la ville et la Jordanne.

Arpajon-sur-Cère

Appropriation de l'espace public par les commerces ;
Piétonisation de la rue Leclerc.

Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine



Ville d'Aurillac

4 actions

- Mise en valeur des vestiges du quartier Saint-Géraud (en cours)
- Étude de programmation des immeubles patrimoniaux du centre-ancien (rue Baldeyrou et rue du Monastère) (en cours)
- Réaménagement des rues piétonnes et commerçantes du centre-ville (phase 1 : rue du Rieu, rue des Frères Charmes et placette Baldeyrou) (terminé)
- Travaux de rénovation de l'abbatiale Saint-Géraud (en cours) et de l'église Notre-Dame-aux-Neiges (terminé)



Site des vestiges de Saint-Géraud



Requalification des rues piétonnes

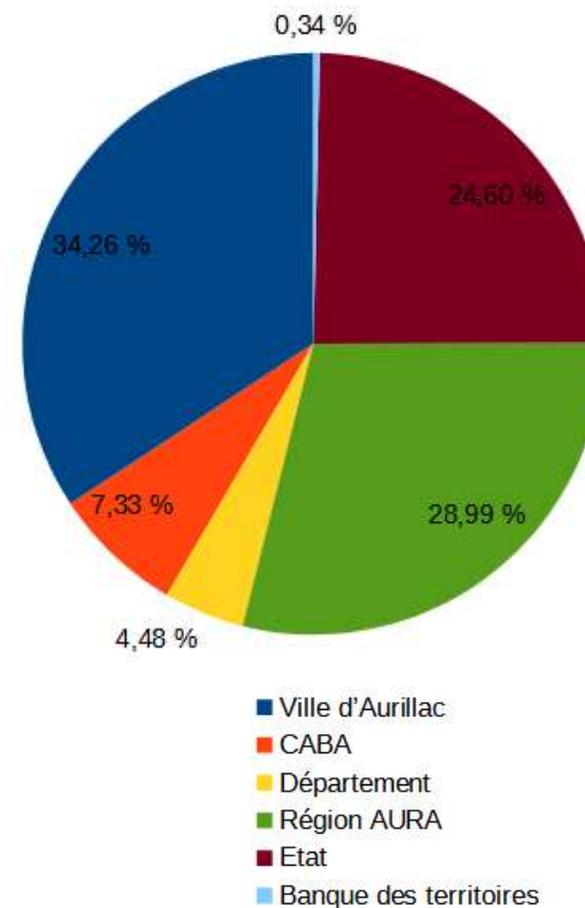
Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine



Ville d'Aurillac

6 824 405 € engagés par les partenaires

Porteur	Montant
Ville d'Aurillac	2 338 251 €
CABA	500 000 €
Conseil Départemental du Cantal	306 025 €
Région AURA	1 978 384 €
ETAT	1 678 555 €
Banque des Territoires	23 190 €



Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine



Ville d'Aurillac

- 2 opérations réalisées sur les formes urbaines
- 2 opérations de rénovation réalisées sur le bâti patrimonial
- une démarche de concertation pour l'animation du site des vestiges Saint-Géraud (130 personnes en réunion publique et 30 personnes dans les ateliers).
- une projet de réaménagement des rues piétonnes visant la mise en valeur du centre-ville marchand, la lutte contre les îlots de chaleur et la valorisation des eaux pluviales grâce à la végétalisation et la désimperméabilisation des rues piétonnes.

*Esquisse placette Baldeyrou
Projet de réaménagement des
rues piétonnes*



*La requalification des rues piétonnes au niveau de l'îlot des Frères Charmes mais aussi de Saint-Géraud **améliore l'environnement urbain. L'aménagement est qualitatif et par conséquent c'est un atout pour l'attractivité du centre-ville.** Extrait entretien CCI septembre 2022*



*Réunion de concertation
Pour l'animation du quartier
Saint-Géraud*

Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs



Objectifs et enjeux communs :

Créer les conditions nécessaires au maintien et au développement des équipements et services existants ;
Améliorer la desserte numérique du territoire.

Aurillac

Maintenir son très bon niveau d'équipements et de services ;
Pérenniser ses équipements scolaires ;
Développer son offre de santé dans les différents quartiers ;
Faire d'Aurillac un pôle culturel majeur ;
Développer le tourisme axé sur l'innovation et la participation du public ;
Poursuivre et améliorer le développement de l'offre en hébergement (quantité et qualité).

Arpajon-sur-Cère

Développer le tourisme de la ville en lien avec son patrimoine et son identité ;

Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs



3 études

Etude de programmation pour la restructuration des musées de la ville (Ville d'Aurillac)	99 450 €	Étude terminée
Etude pour la mise en place d'un centre CNAM à l'@telier (EPN) – AMI Au coeur des territoires (Ville d'Aurillac)	22 550 €	Etude terminée
Identification des itinéraires de déplacement doux sur le territoire et création d'un réseau de circulations douces à vocation touristique (CABA)	70 140 €	Etude terminée

4 actions

Maison de la Fraternité sur le site de Méallet de Cours (Ville d'Aurillac)	3 778 422 €	Opération livrée
Réaménagement du centre multi-accueil du jardin des Carmes (Ville d'Aurillac)	95 138 €	Travaux terminés
Réhabilitation thermique des locaux de la CABA Immeuble de la Paix (CABA)	1 278 557 €	Travaux terminés
Restructuration du camping de l'Ombrade à Aurillac (CABA)	3 412 417 €	Opération terminée
TOTAL	8 756 674 €	

Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs



Ville d'Aurillac

- ouverture de l'espace public numérique (terminée)
- création de la maison de la Fraternité (site de Méallet de Cours) (terminée)
- maintien de La Poste en centre-ville (projet de l'îlot Baldeyrou) (terminé)



Espace public numérique



*Maison de la Fraternité
Méallet de Cours*



*La Poste en centre-ville (projet
îlot Baldeyrou)*

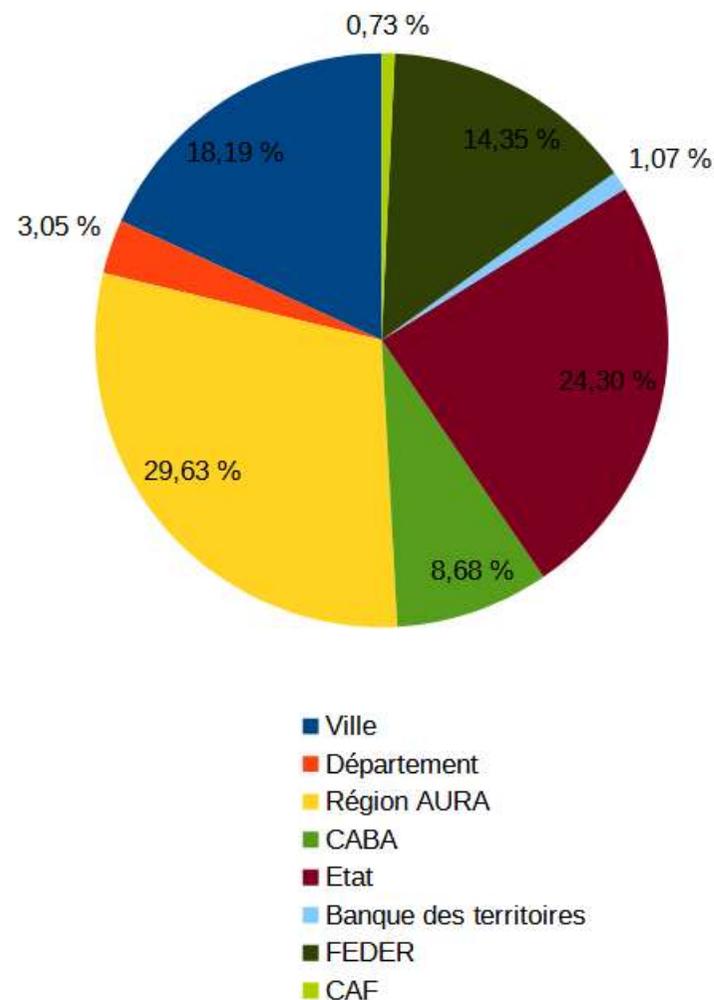
Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs



Ville d'Aurillac

Porteur	Montant
Ville d'Aurillac	1 593 068 €
CABA	760 000 €
Conseil Départemental du Cantal	267 047 €
Région AURA	2 594 740 €
ETAT	2 127 922,32 €
Banque des Territoires	93 317 €
FEDER	1 256 968 €
CAF	63 612 €

8 756 674 € engagés par les partenaires

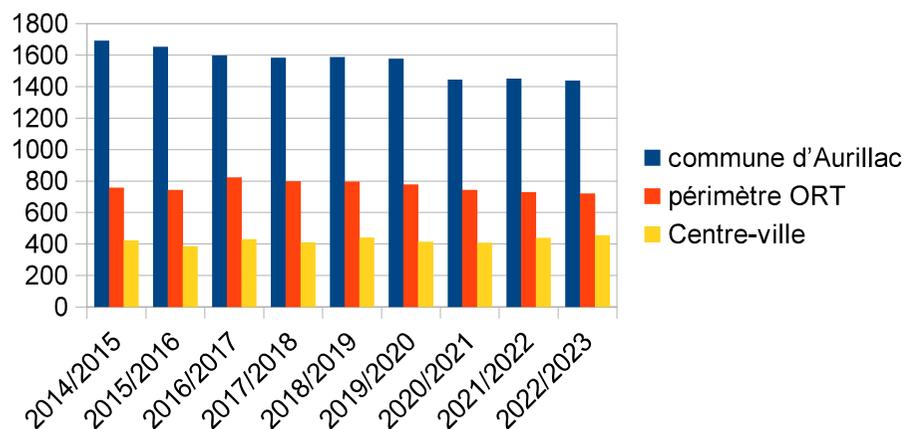


Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs

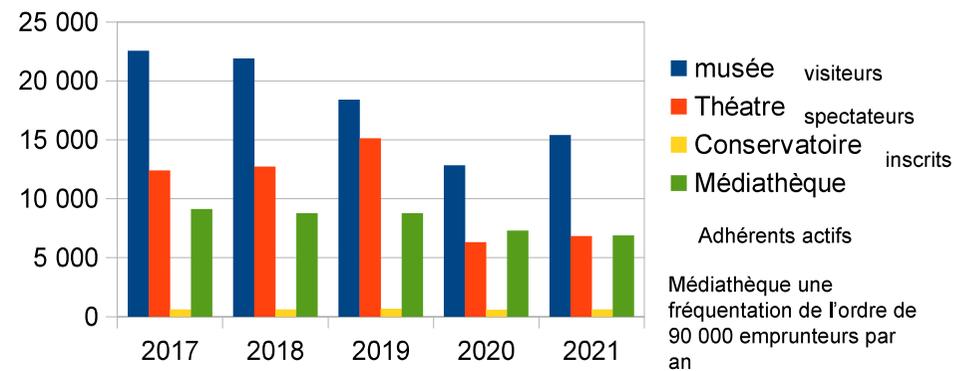


Ville d'Aurillac

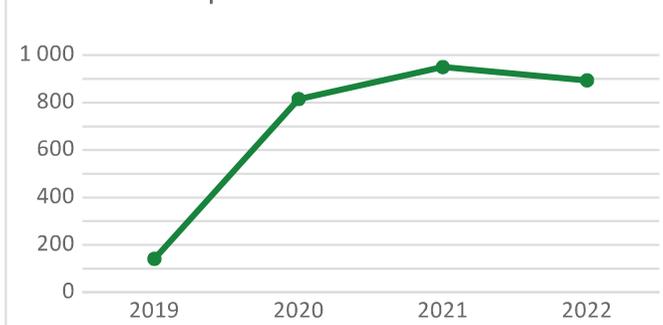
Evolution des effectifs scolaires à Aurillac



Fréquentation des équipements culturels du centre-ville d'Aurillac



Fréquentation de l'espace numérique en centre-ville Aurillac



Une dynamique positive de l'EPN depuis son ouverture.

Une fréquentation des équipements culturels impactée par la crise sanitaire.

Ouverture de 3 librairies en centre-ville depuis le lancement du programme.

Création de 12 nouvelles place en crèche depuis le lancement du programme.

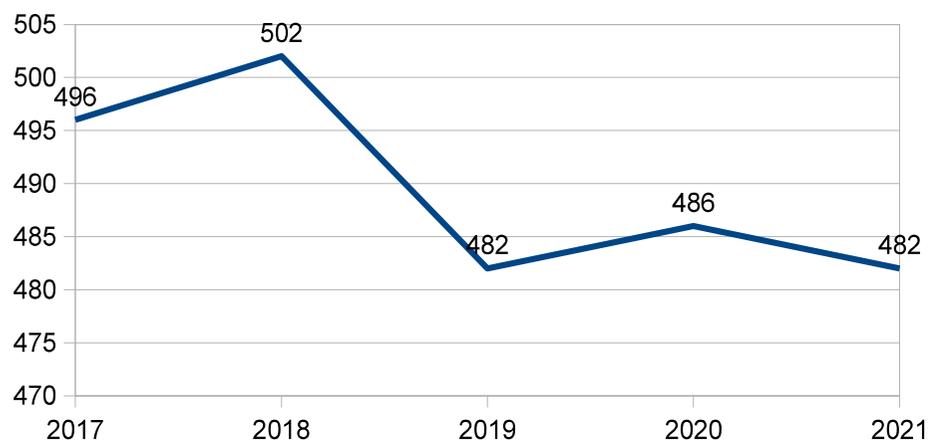
Des effectifs scolaires globalement à la baisse mais pas dans le centre-ville.

Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs

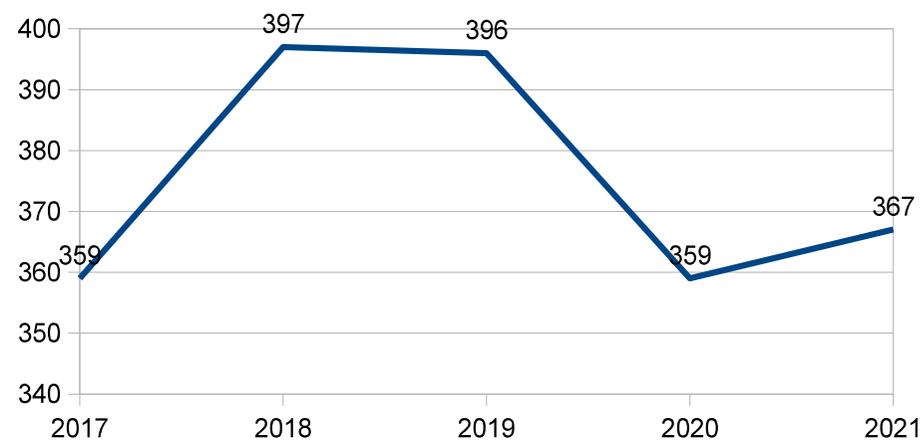


*Ville
d'Arpajon sur
Cère*

Evolution des effectifs scolaires



Fréquentation de la médiathèque



En adhérents actifs

Axe transversal

(projets structurants en cours ou récemment finalisés)



3 études

Assistance à maîtrise d'ouvrage du programme	66 630 €	Etude terminée
Etude de faisabilité de l'opération de renouvellement urbain de coeur de ville (Arpajon-sur-Cère)	23 880 €	Etude terminée
Mission d'accompagnement mobilité douce patrimoine CAUE (Arpajon-sur-Cère)	4 600 €	Etude terminée

3 actions

Recrutement du Directeur de projet Action Cœur de Ville	183 830 €	En cours agent en poste
Réhabilitation du préau de l'ancienne école de Senilhes /transfert local de chasse (Arpajon)	130 000 €	Opération livrée
Construction de l'Espace du Pont (Arpajon-sur-Cère)	2 000 000 €	Opération livrée

+ des projets structurants (cf. diapos suivantes)

TOTAL 23 673 561 €

Axe transversal

(projets structurants en cours ou récemment finalisés)



Ville d'Aurillac

Baldeyrou

Porteur de projet: la SEBA 15

Opération de résorption de l'habitat indigne : démolition des immeubles dégradés, reconstruction d'un immeuble accueillant les locaux de la Poste + 2 logements en cours d'acquisition par la SA POLYGONE

Opération livrée en octobre 2020

Montant de l'opération : 3 540 000 €

Acquisition par la Ville d'Aurillac de l'immeuble 14 rue Baldeyrou immeuble contigu au projet de l'îlot Baldeyrou. Montant d'acquisition : **80 000 €**

Réflexion en cours sur la suite du projet côté rue Baldeyrou et l'aménagement du cœur d'îlot. Etude d'esquisses et de programmation par des architectes du patrimoine 2022.

Ilot des Frère Charmes :

Porteur de projet : Quartus Ensemblier Immobilier - **3 489 163 €**

28 logements en accession à la propriété et 2 383 m² de surface commerciale (dont l'enseigne FNAC) + Cantal Habitat 11 logements en VEFA

Opération livrée en juin 2022



Cœur de l'îlot Baldeyrou



Locaux de la Poste Baldeyrou



Ilot des Frères Charmes

Axe transversal

(projets structurants en cours ou récemment finalisés)



Ville d'Aurillac

Saint-Géraud :

En lien avec l'aménagement du site des Vestiges acquisition des immeubles du 20, 20bis et 24-26 rue du Monastère et 1 place Saint-Géraud. Immeubles fortement dégradés.

Montant des acquisitions : 386 500 €

Réflexion en cours sur le devenir de ces immeubles : Etude d'esquisses et de programmation par des architectes du patrimoine 2022.



24-26 rue du Monastère

Site Engie Cours d'Angoulême EUROPAN :

Site lauréat de « Réinventons nos coeurs de ville »

Etude de programmation du site (accueil d'activités économiques, culturelles et touristique + logements) : **88 880 € TTC**

Travaux de dépollution coût prévisionnel **7,2 millions d'euros**

1,2 M Fonds Friche de l'État

1,9 M de l'ADEME

2,8 M Engie

738 000 euros Ville d'Aurillac

Calendrier des travaux : Début 2023 – Fin 2024



Espace EUROPAN

Axe transversal

(projets structurants en cours ou récemment finalisés)



Ville d'Arpajon-sur-Cère

Opération de renouvellement urbain de l'Enclos Milhaud

Porteur du projet : la SEBA 15
Sauvegarder et valoriser la Maison Milhaud et son parc ;
1 000 m² de locaux tertiaires et commerciaux ;
16 logements en accession libre ;
Réorganiser l'espace public par la création de liaisons douces.
Opération en cours

Montant : 5 332 000 € HT



Enclos Milhaud

Opération de réhabilitation de la Maison Soubrier Maison du Répit et des Aidants – Médiathèque

Porteur du projet : Commune d'Arpajon-sur-Cère

Réhabiliter et valoriser la Maison Soubrier ;
Construction d'une éventuelle extension afin, avec le CCAS, l'EHPAD communal et le tissu associatif, d'accompagner et de soutenir les familles ou les proches considérés comme aidants,
Construction d'une nouvelle médiathèque d'une surface d'environ 200 m²,
Réorganiser l'espace public par la création de liaisons douces.
Opération en cours

Montant : 750 000 € HT



Maison Soubrier

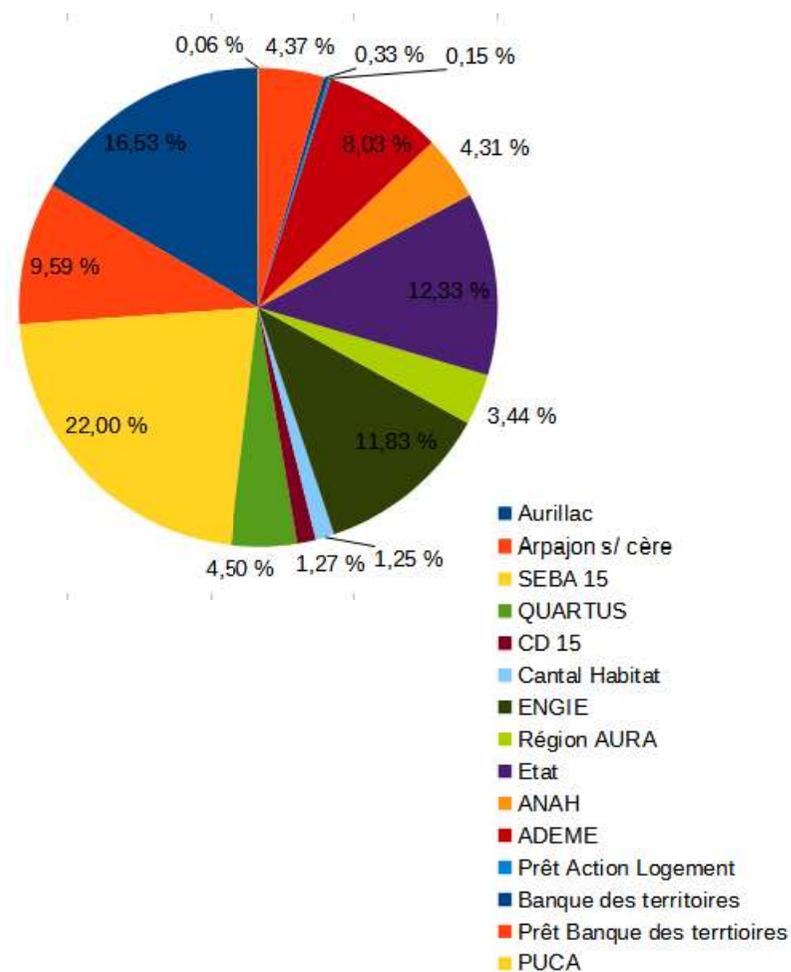
Axe transversal

(projets structurants en cours ou récemment finalisés)

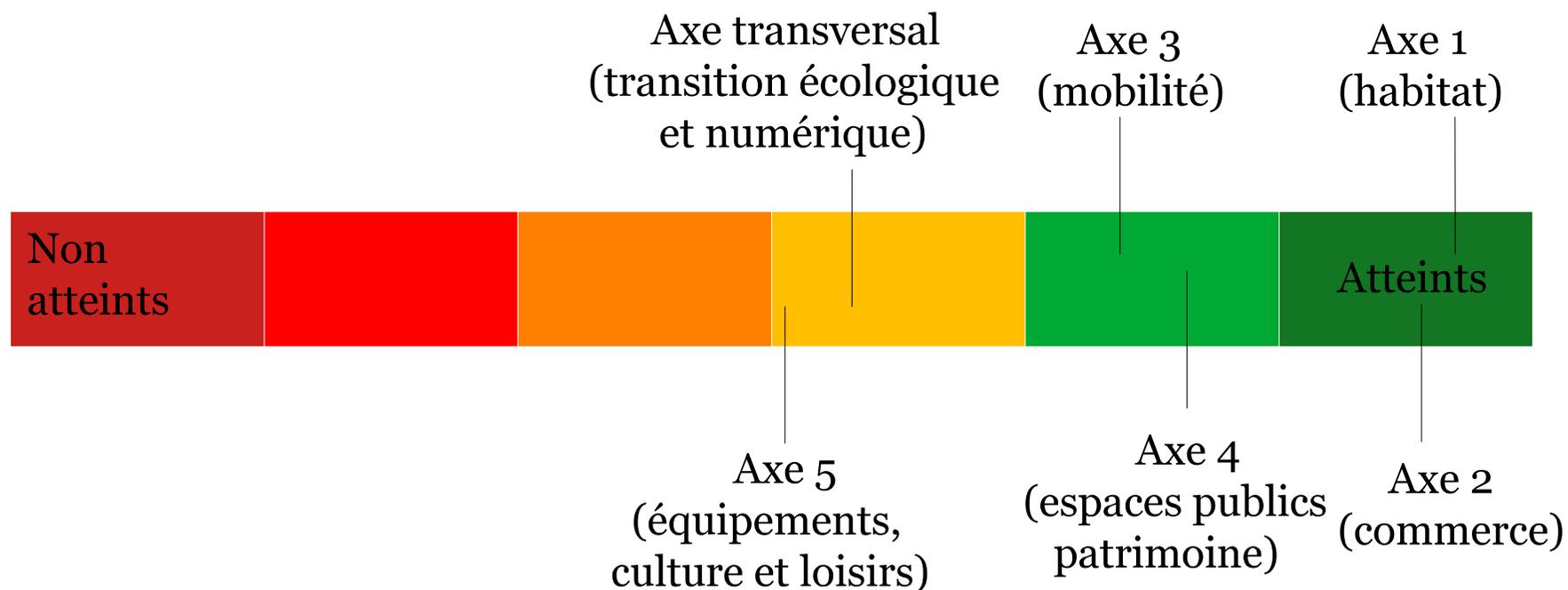


Porteur	Montant
Ville d'Aurillac	3 914 311 €
Arpajon-sur-Cère	2 271 180 €
SEBA 15 (concession d'aménagement)	5 209 000 €
QUARTUS	1 065 000 €
Conseil départemental 15	300 000 €
Cantal Habitat	297 000 €
ENGIE	2 800 000 €
Région AURA	814 100 €
Etat	2 919 161 €
ANAH	1 019 915 €
ADEME	1 900 000 €
Prêt Action Logement	36 000 €
Banque des territoires (subvention)	77 415 €
Prêt Banque des territoires	1 035 478 €
PUCA	15 000 €

23 673 561 € engagés par les partenaires



Mesure de l'atteinte des objectifs :



Les apports du programme Action Cœur de Ville



- Un pilotage facilité par le financement de l'ingénierie (Cheffe de projet ACV et Manager de commerce) ;
- Une dynamique de projet commun renforçant la cohésion et mobilisant les partenaires du programme via l'outil ORT ;
- Une approche transversale du projet de revitalisation du centre-ville ;
- Des leviers financiers importants notamment pour l'ingénierie (Banque des Territoires) et l'habitat (Action Logement) mais un manque de crédits fléchés pour le programme, seulement des fonds de droit commun ;
- Un programme souple qui a permis de faire évoluer les actions en fonction des besoins du territoire et du contexte actuel.

Les perspectives de nouvelles actions dans l'acte II du programme Action Cœur de Ville Aurillac - Arpajon-sur-Cère



La prolongation d'ACV 2023-2026 a fait l'objet d'un rapport de préfiguration qui est en cours d'arbitrage par l'Etat.

Dans l'attente de la définition des axes de l'acte II, voici un programme prévisionnel des actions qui pourraient être menées :

Pour la commune Aurillac :

- Aménagement du Cours Monthyon, place Gerbert, parking du Gravier ;
- Reconversion du quartier Pupilles/Saint-Eugène (étude urbaine et de programmation + opération Polygone) ;
- Poursuite de l'OPAH-RU et des actions d'attractivité commerciale ;
- Réaménagement des rues piétonnes et commerçantes phase 2 : rue Baldeyrou, rue des Frères et rue Victor Hugo en 2023 + rue Emile Duclaux 2024/2025 ;
- Poursuite du traitement des îlots dégradés : Saint-Géraud (rue du Monastère) et Baldeyrou ;
- Poursuite des aménagements des voies douces ;
- Etude de définition de la reconversion de la friche ENGIE, travaux de dépollution du site et premiers aménagements ;
- Développement des petites et micro crèches ;
- Déploiement du réseau de chaleur dans la partie nord de la ville
- Avenant de réservations de crédits Action Logement 2023 (opérations bailleurs publics et privés).

Les perspectives de nouvelles actions dans l'acte II du programme Action Cœur de Ville Aurillac - Arpajon-sur-Cère



Pour Arpajon-sur-Cère :

- Elaboration d'un plan guide, paysager et techniques des aménagements urbains (commune d'Arpajon sur Cère) ;
- Liason douce entre le centre-ville et le complexe de la Vidalie (commune d'Arpajon-sur-Cère) ;
- Opération Cantal Habitat sur la friche SNCF 22 logements - lancement 2ème semestre 2023 ;
- Opération Cantal Habitat Hôtel de la gare étude et programmation en cours.

Pour la CABA :

- Nouvelle opération programmée d'amélioration de l'habitat portant sur les 25 communes ;
- La poursuite de la coordination avec le programme Petites Villes de Demain dans la perspective d'une convention d'ORT commune.



Merci de votre attention

Indicateurs retenus dans le cadre de l'évaluation de l'acte I du programme « Action Coeur de Ville » d'Aurillac et d'Arpajon-sur-Cère



QUANTIFIER L'EFFECTIVITE : Ensemble des indicateurs



Axe 1 :

De la réhabilitation à la restructuration, vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville

EVALUATION DE L'IMPACT DU PROGRAMME SUR :

- ✓ Population résidente
- ✓ Structure des ménages (taille, nb de membres actifs, nb d'enfants à charge)
- ✓ Nombre de logements
- ✓ Taux de vacance globale
- ✓ Taux de vacance structurelle
- ✓ Typologies de logements
- ✓ Nombre de logements insalubres ou en péril
- ✓ Nombre de logements subventionnés ANAH et AL
- ✓ Taux de logements rénovés énergétiquement
- ✓ Dispositifs d'accession
- ✓ Prix de l'immobilier (achat €/m²)
- ✓ Données de peuplement du parc social
- ✓ Montants alloués par Action Logement et l'ANAH
- ✓ Nombre de dossiers d'aides à la restructuration des façades (SPR)
- ✓ Aides dans le cadre des OPAH
- ✓ Coût de travaux générés
- ✓ Nombre de propriétaires contactés dans le cadre des opérations de diminution de la vacances et retours

QUANTIFIER L'EFFECTIVITE : Ensemble des indicateurs



Axe 2 :

Favoriser un développement économique et commercial équilibré

EVALUATION DE L'IMPACT DU PROGRAMME SUR :

- ✓ Densité commerciale
- ✓ Nombre d'adhérents aux associations de commerces
- ✓ Fréquentation des rues commerciales / zone de chalandise
- ✓ Commerces par typologies
- ✓ Commerces « non sédentaires »
- ✓ Commerces installés depuis plus de 2 ans
- ✓ Taux de vacance commerciale
- ✓ Indice de concentration de l'emploi
- ✓ Lieux de résidence et lieux de travail des actifs
- ✓ Principaux secteurs d'emplois
- ✓ Nombre de porteurs de projet rencontrés
- ✓ Aides à l'investissement versée par la Région aux entreprises

QUANTIFIER L'EFFECTIVITE : Ensemble des indicateurs



Axe 3 :

Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

EVALUATION DE L'IMPACT DU PROGRAMME SUR :

- ✓ Part modale VL, TC, modes doux, notamment sur le DT
- ✓ Nombre de km de voies cyclables
- ✓ Nombre de stationnements (dont pour véhicules électriques)
- ✓ Nombre d'arceaux vélo
- ✓ Commerces liés à l'univers du vélo
- ✓ Linéaire de trottoirs dont la largeur est inférieure à 1m20
- ✓ Nombre d'itinéraires de balade fléchés et linéaire cumulé
- ✓ Comptages cycles
- ✓ Occupation des places de stationnement
- ✓ Fréquentation P+R et navette Stabus
- ✓ Mise en accessibilité des quais du bus

QUANTIFIER L'EFFECTIVITE : Ensemble des indicateurs



Axe 4 :

Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine

EVALUATION DE L'IMPACT DU PROGRAMME SUR :

- ✓ Nombre d'opérations réalisées sur les formes urbaines et sur les bâtis patrimoniaux
- ✓ Financements alloués à l'aménagement des espaces publics
- ✓ Nombre d'arbres plantés
- ✓ Nombre de sites patrimoniaux ouverts au public
- ✓ Nombre d'animations patrimoniales et culturelles réalisées
- ✓ Participation enregistrée sur ces animations
- ✓ Fréquentation touristique
- ✓ Actions de végétalisation des pieds de façades / Surfaces végétalisées

QUANTIFIER L'EFFECTIVITE : Ensemble des indicateurs



Axe 5 :

Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs

EVALUATION DE L'IMPACT DU PROGRAMME SUR :

- ✓ Nombre de bornes wifi
- ✓ Effectifs des écoles primaires et maternelles
- ✓ Effectifs des crèches
- ✓ Nombre et diversité des services publics
- ✓ Nombre de librairies
- ✓ Fréquentation des équipements culturels
- ✓ Nombre de places théâtre vendues, d'abonnement souscrits et/ou de spectacles montés
- ✓ Fréquence des animations culturelles « nomades » annuelles
- ✓ Nombre de demandes de dérogations formulées pour une scolarisation à Aurillac
- ✓ Fréquentation de l'espace numérique en centre-ville
- ✓ Fréquentation de la médiathèque, du cinéma
- ✓ Nombre d'élèves inscrits au conservatoire
- ✓ Fréquentation des transports mis en place lors d'évènements culturels

QUANTIFIER L'EFFECTIVITE : Ensemble des indicateurs

Axes transversaux :

Intégrer les objectifs de transition écologique à chaque démarche du projet ACV

EVALUATION DE L'IMPACT DU PROGRAMME SUR :

- ✓ Consommation électrique
- ✓ Surfaces artificialisées (ha) + destination

Encourager les démarches de participation citoyenne

EVALUATION :

- ✓ Nombre de réunions publiques
- ✓ Niveau de participation

QUESTIONNAIRE HABITANTS ET USAGERS : Indicateurs retenus



Axe 1 :

De la réhabilitation à la restructuration, vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville

- ✓ Impact du programme sur l'image du centre-ville
- ✓ Secteur(s) les plus attractifs des centres-villes (et identification des facteurs d'attractivité)
- ✓ Amélioration du confort thermique des logements
- ✓ Adéquation de l'agencement des logements avec les modes de vie actuels



Axe 2 :

Favoriser un développement économique et commercial équilibré

- ✓ Adéquation de l'offre à la demande
- ✓ Commerce(s) les plus fréquentés et impact du programme sur les visites
- ✓ Qualification de la concurrence entre les commerces de centre-ville et ceux de la Sablière

QUESTIONNAIRE HABITANTS ET USAGERS : Indicateurs retenus



Axe 3 :

Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

- ✓ Mode de transport privilégié pour accéder en centre-ville
- ✓ Difficultés de stationnement
- ✓ Qualification de l'accessibilité des centres-villes
- ✓ Qualité des aménagements cyclables en centres-villes, entre les deux centres-villes et depuis les autres quartiers de la ville



Axe 4 :

Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine

- ✓ Qualité des espaces publics des centres-villes
- ✓ Marge de progression sur le verdissement
- ✓ Avis sur l'évolution récente des centres-villes
- ✓ Avis sur le projet de revalorisation du quartier Saint Géraud et la piétonnisation de la rue Leclerc
- ✓ Qualité de la signalétique pour rejoindre la Cère et la Jordanne
- ✓ Qualité de l'aménagement des berges

QUESTIONNAIRE HABITANTS ET USAGERS : Indicateurs retenus



Axe 5 :

Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs

- ✓ Effectivité de la communication / information sur l'actualité culturelle et touristique et identification des canaux d'information privilégiés
- ✓ Qualification de l'offre en équipement et services (services médicaux, services administratifs, équipements scolaires...)

Axe transversal :

Encourager les démarches de participation citoyenne

- ✓ Connaissance du programme et des actions passées ou à venir portées par la dynamique ACV
- ✓ Perception de la dynamique d'action en faveur de la redynamisation des centres-villes
- ✓ Sentiment et volonté d'être associé au projet
- ✓ Diffusion de l'information