



# ÉTATS GÉNÉRAUX DU CŒUR DE VILLE, CŒUR DE TERRITOIRE

Réunion de lancement  
21 septembre 2016





# MAX ROUSTAN

---

MAIRE D'ALÈS  
PRÉSIDENT D'ALÈS AGGLOMÉRATION





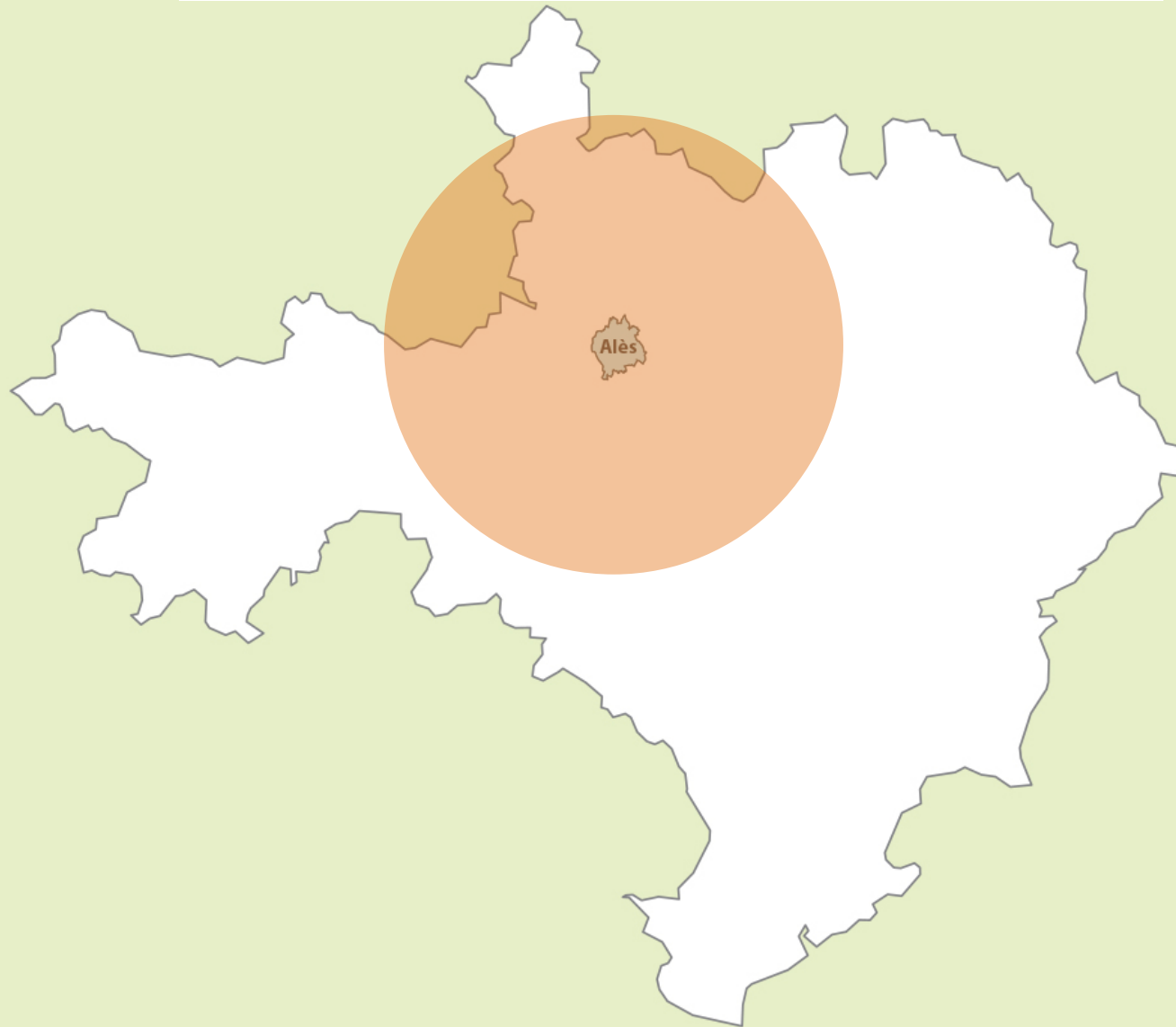
# CŒUR DE VILLE, CŒUR DE TERRITOIRE

---

ALÈS AU CŒUR D'UN BASSIN DE VIE



Bassin de vie de 200 000 habitants





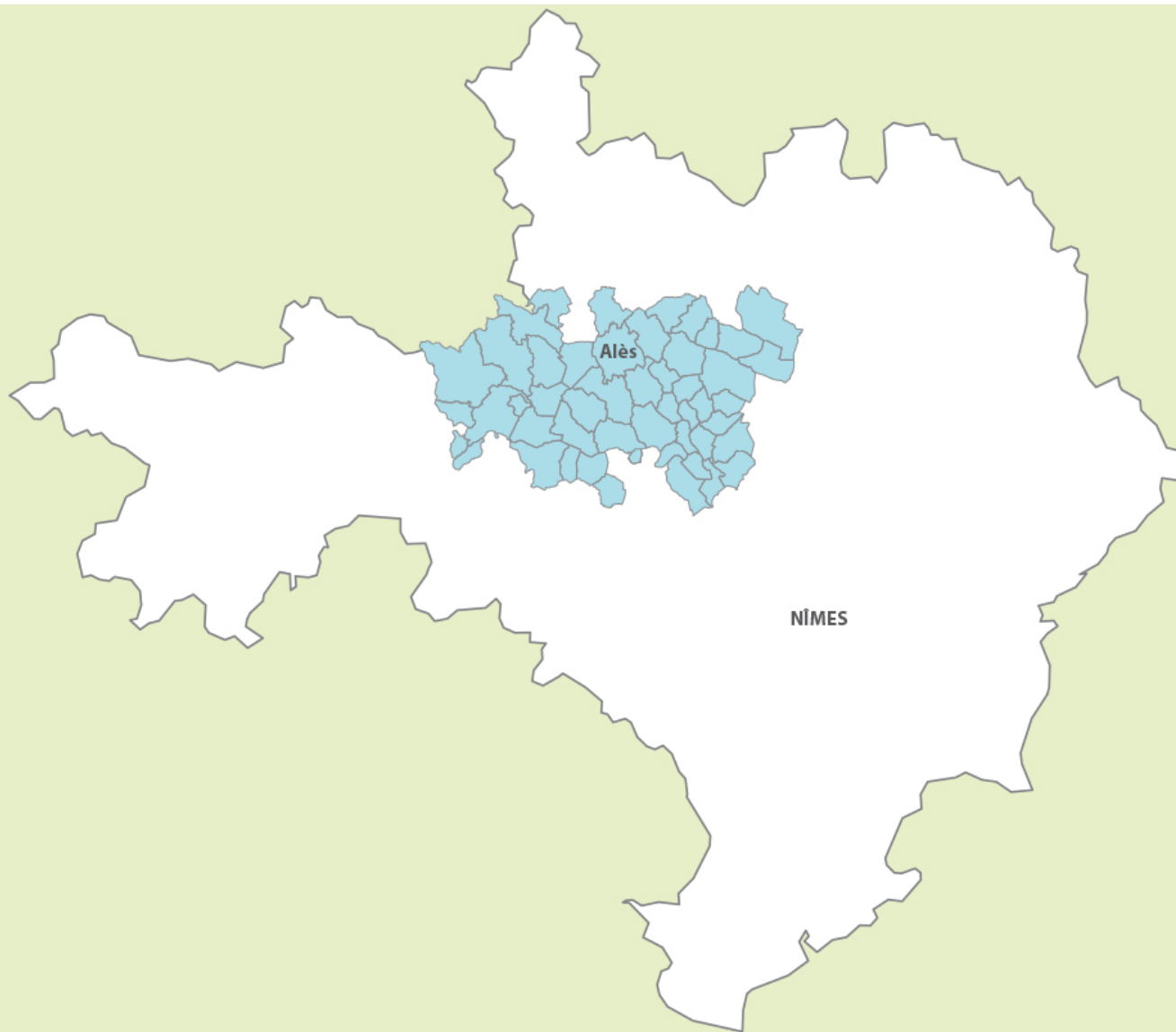
# CŒUR DE VILLE, CŒUR DE TERRITOIRE

---

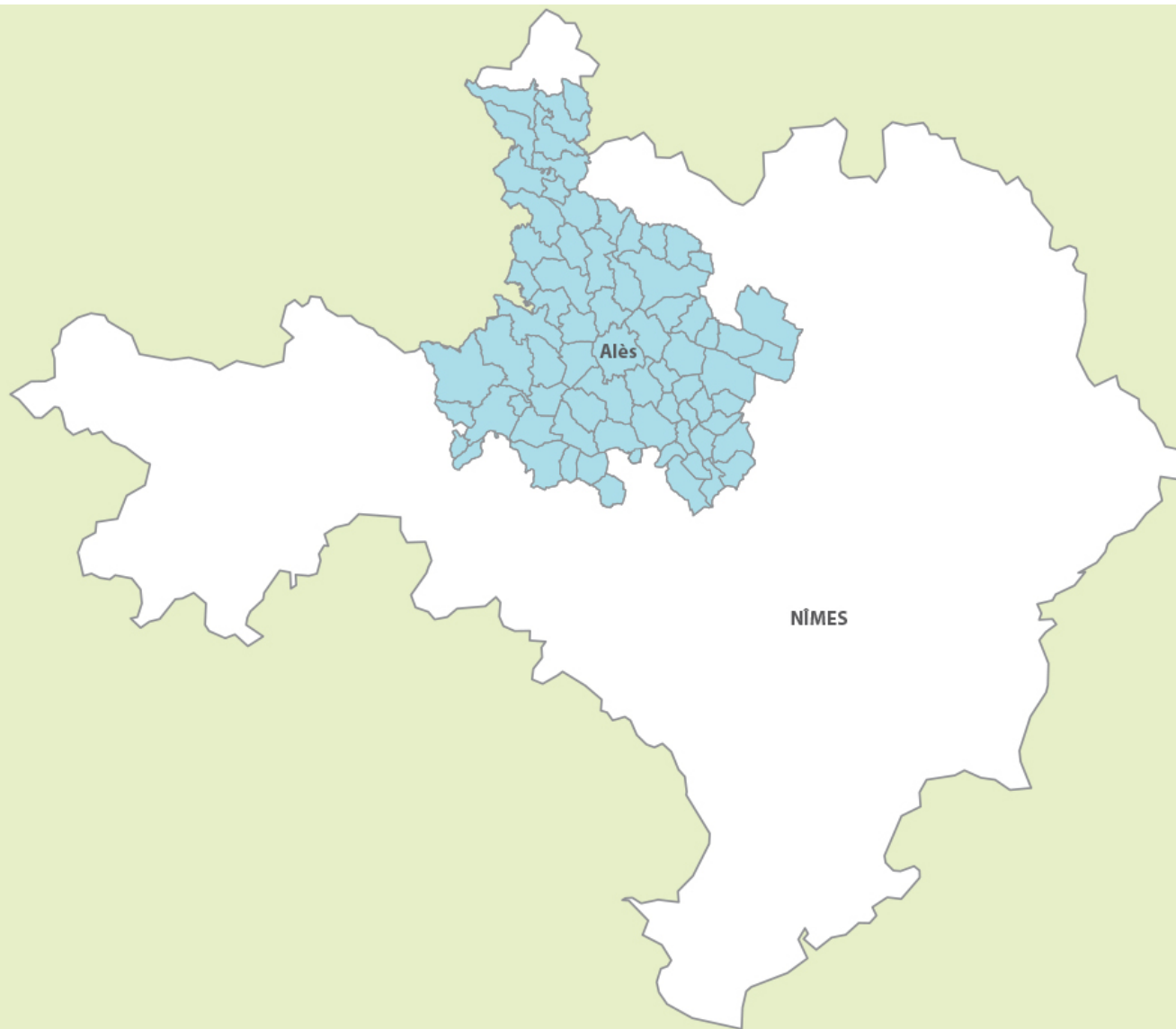
ALÈS VILLE CENTRE  
D'ALÈS AGGLOMÉRATION



Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013 : 50 communes et 102 084 habitants



À partir du 1<sup>er</sup> janvier 2017 : 73 communes et 130 000 habitants





# CŒUR DE VILLE, CŒUR DE TERRITOIRE

---

## CENTRE VILLE





Place commerciale - Pôle d'emplois  
Place socioculturelle, animée et festive





# CŒUR DE VILLE, CŒUR DE TERRITOIRE

---

FILM





# CŒUR DE VILLE, CŒUR DE TERRITOIRE

---

## LES PARTENAIRES





**A. Morel & D.Grinda-Deras**



**Denis Lafaurie**



**Francis Cabanat**



**Jean-Luc Garcia**



**Jean-Pierre De Faria**



**L. Ait-Mouhoub & D. Dumas**



**Romain Dumas**



**Serge Alméras**



**Stéphane Schneider**



# CŒUR DE VILLE, CŒUR DE TERRITOIRE

---

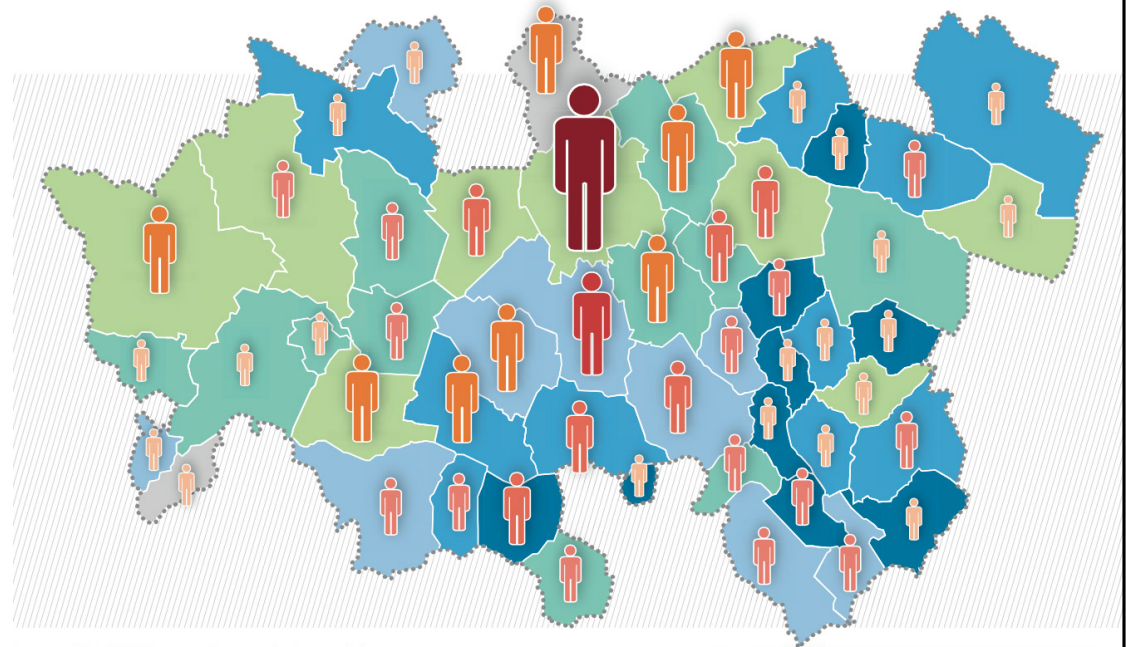
## ÉTAT DES LIEUX



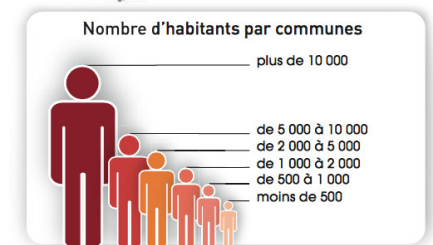


# ALÈS AGGLOMÉRATION, UNE AGGLO DYNAMIQUE

- 50 communes
- 2<sup>ème</sup> Agglo du Gard
- 5<sup>ème</sup> Agglo de la Région en 2017
- Population 2008 – 2013 :  
→ **+ 0,8%**



Sources : IGN GéoFLA 2012 - Observatoire Partenarial  
Alès-Cévennes - Languedoc Roussillon par commune





# ALÈS AGGLOMÉRATION

---

DES ATOUTS PAYSAGERS  
EXCEPTIONNELS



Parc National des Cévennes



Patrimoine bâti remarquable



Les Gardons







# ALÈS AGGLOMÉRATION

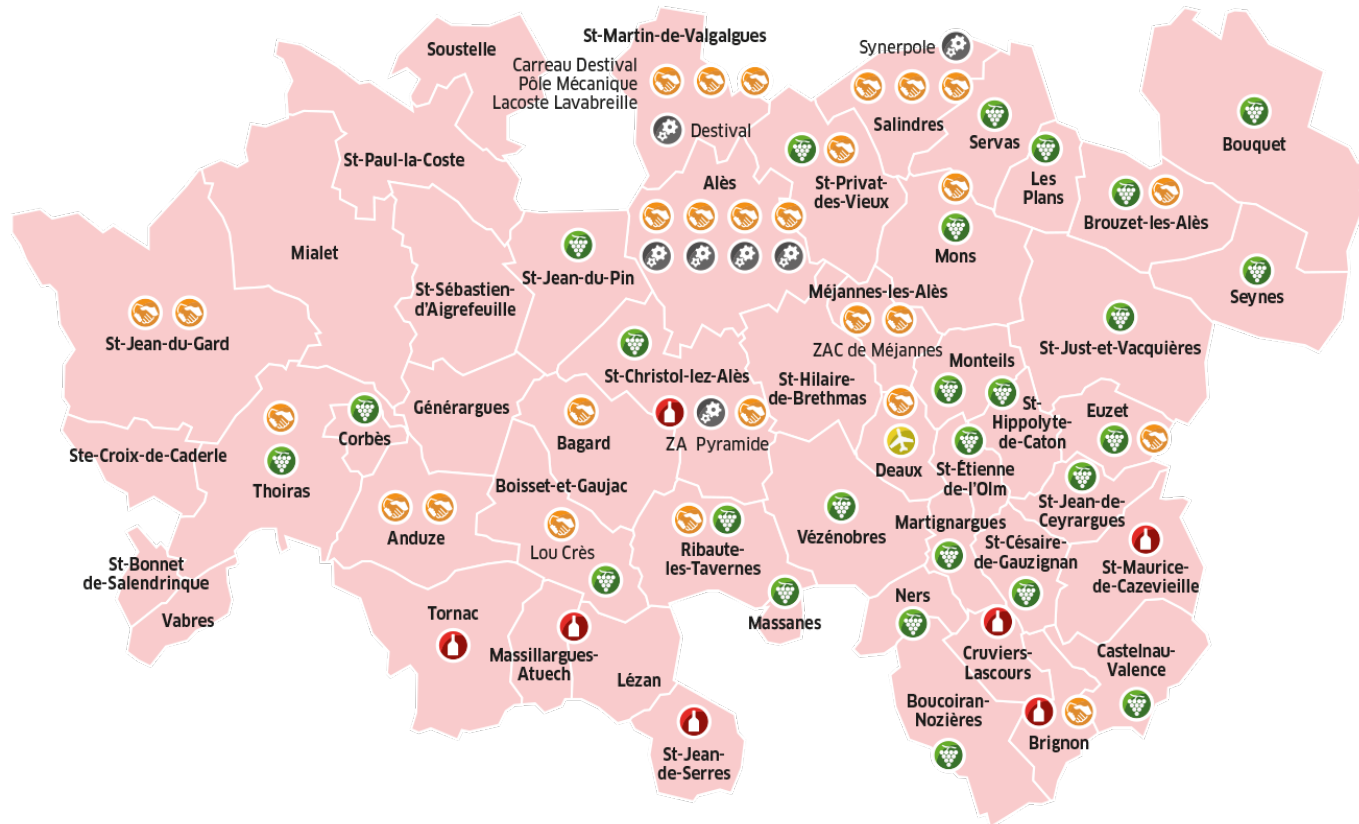
---

UN TERRITOIRE ATTRACTIF :  
CŒUR D'UN BASSIN DE VIE ET D'EMPLOI






# L'EMPLOI SUR LE TERRITOIRE



- 48 000 actifs
- 36 000 emplois
- 10 000 établissements
- 13% de chômage au dernier recensement INSEE

-  Zone artisanale, commerciale et de service
-  Pépinière, atelier relais, hôtel d'entreprises
-  Aérodrome
-  Agriculture et vigne
-  Cave coopérative

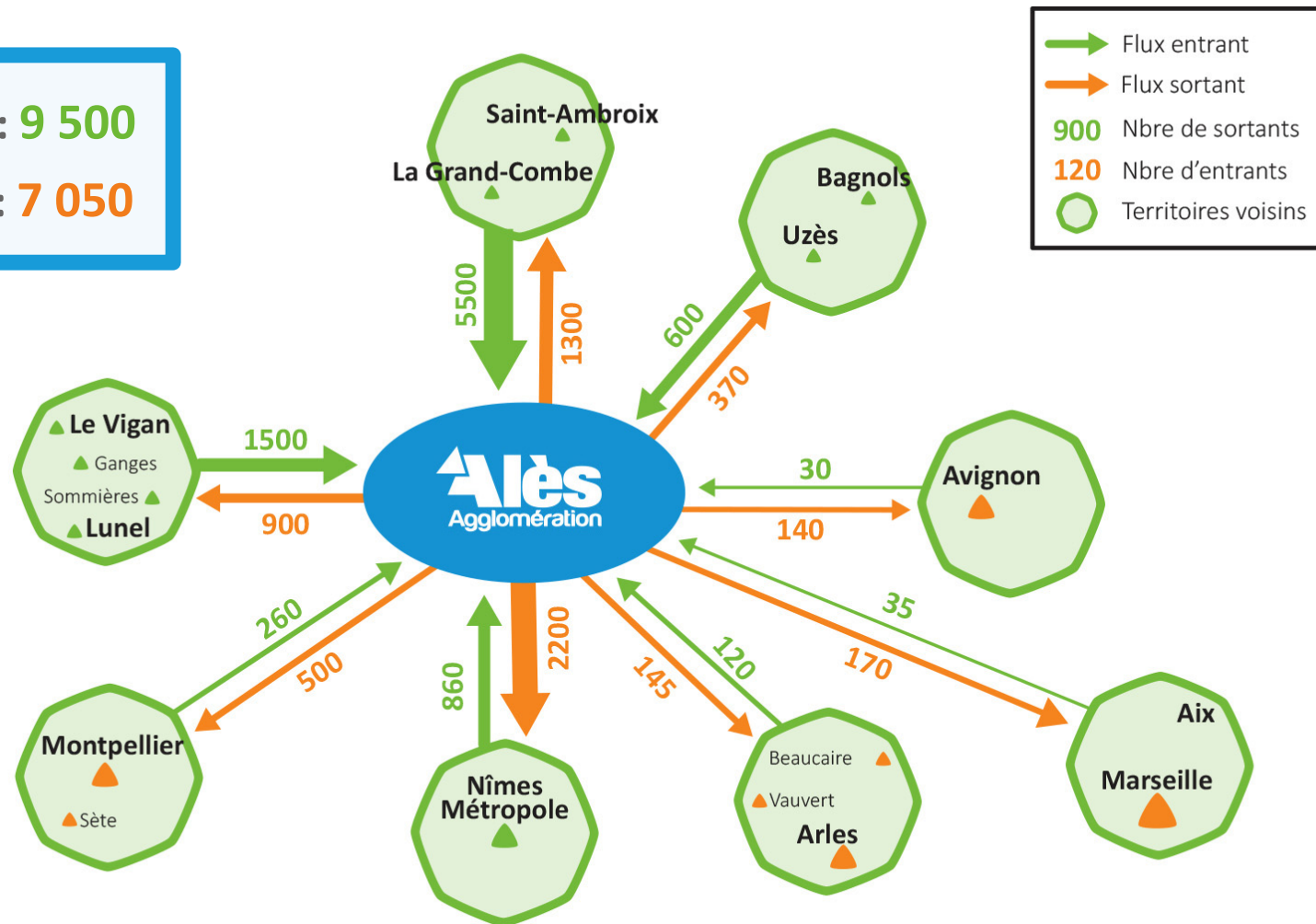




# FLUX DOMICILE - TRAVAIL

Total entrants : 9 500

Total sortants : 7 050

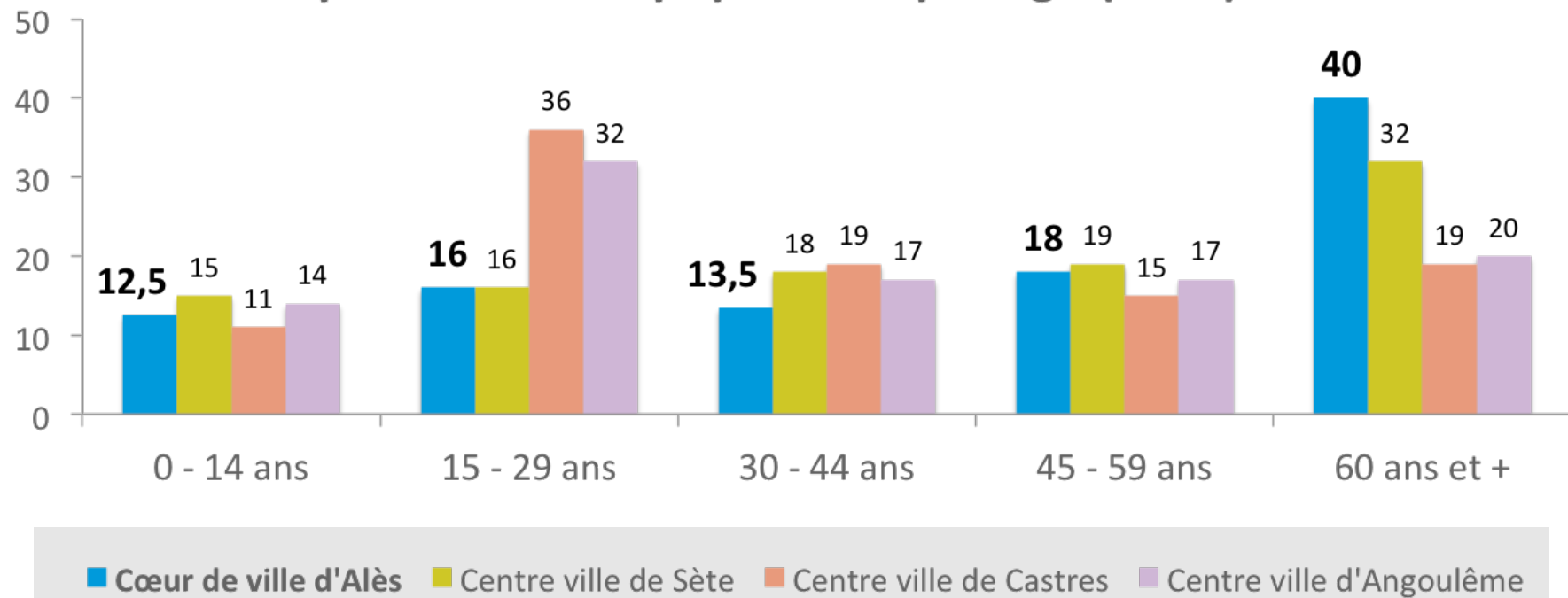




## CŒUR DE VILLE : DÉMOGRAPHIE

- Près de **6 000** habitants → **6 %** de la population du grand territoire
- Evolution démographique positive entre 2007 et 2012 : **+ 2,30%**
- Tendance au vieillissement

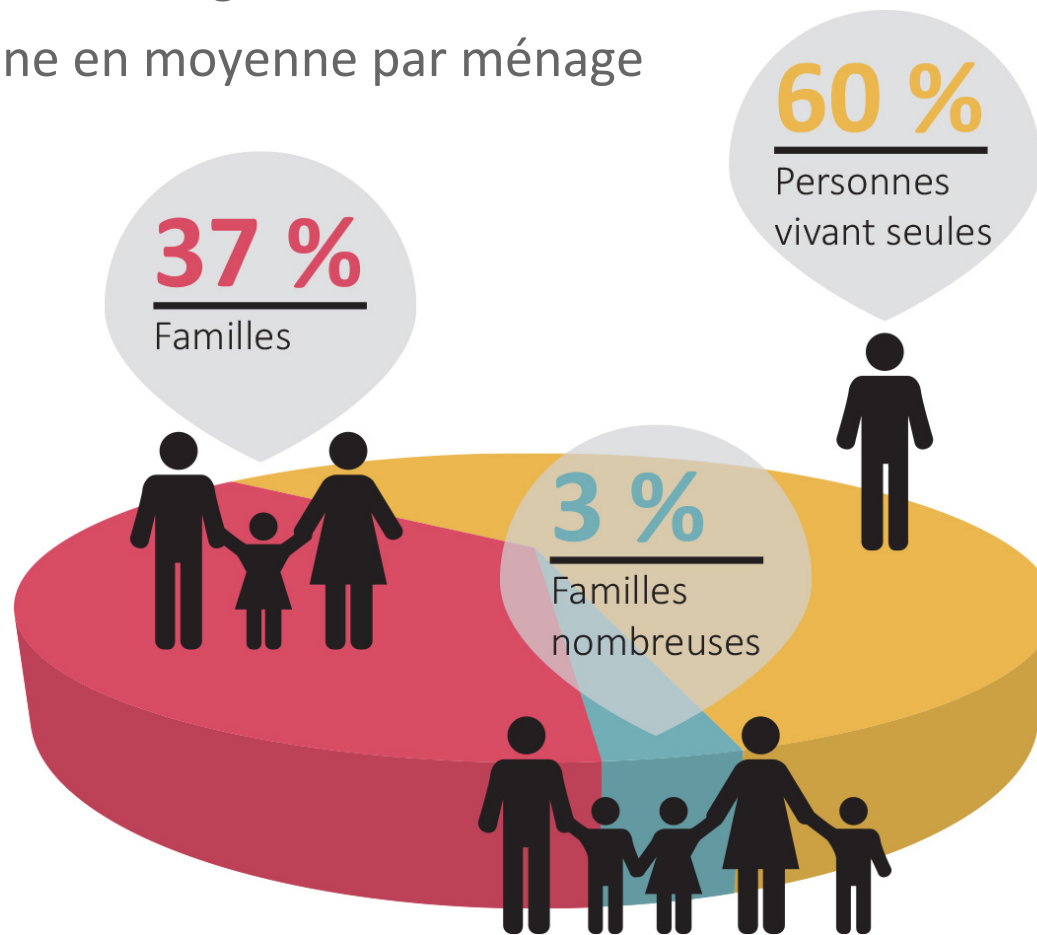
### Répartition de la population par âge (en %)





## CŒUR DE VILLE : MÉNAGES

- Près de 3 700 ménages
- 1,6 personne en moyenne par ménage

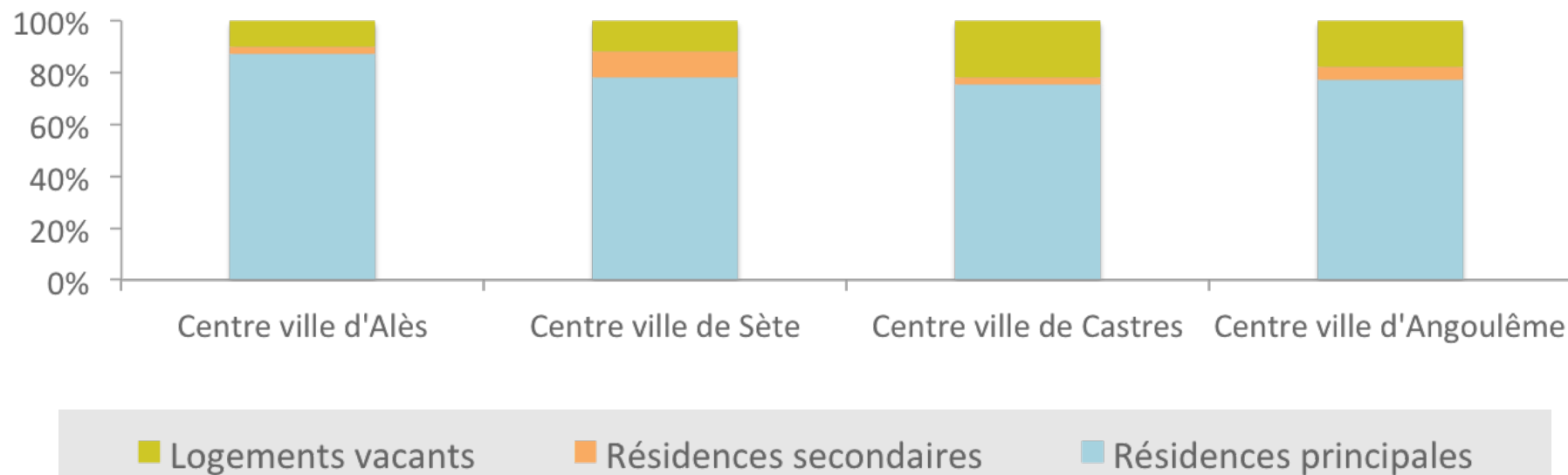




## CŒUR DE VILLE : LOGEMENT

- 4 200 logements (près de 8% du parc total de logements d'Alès Agglo)
- Majorité de résidences principales
- 99% sont des appartements
- Très peu de logements vacants

### Types de logement





## CŒUR DE VILLE : LOGEMENT

---

2 secteurs distincts :

- Centre ancien : petits immeubles anciens - parc privé
- Parc public : grands immeubles rénovés - Logis Cévenols

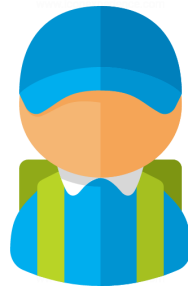




## CŒUR DE VILLE : ACTIFS, SCOLAIRES, RETRAITÉS



**4 500**  
emplois



**5 300**  
jeunes scolarisés



**6 000**  
habitants

→ **10 000** personnes entrent **chaque jour**  
dans le cœur de ville pour travailler/étudier

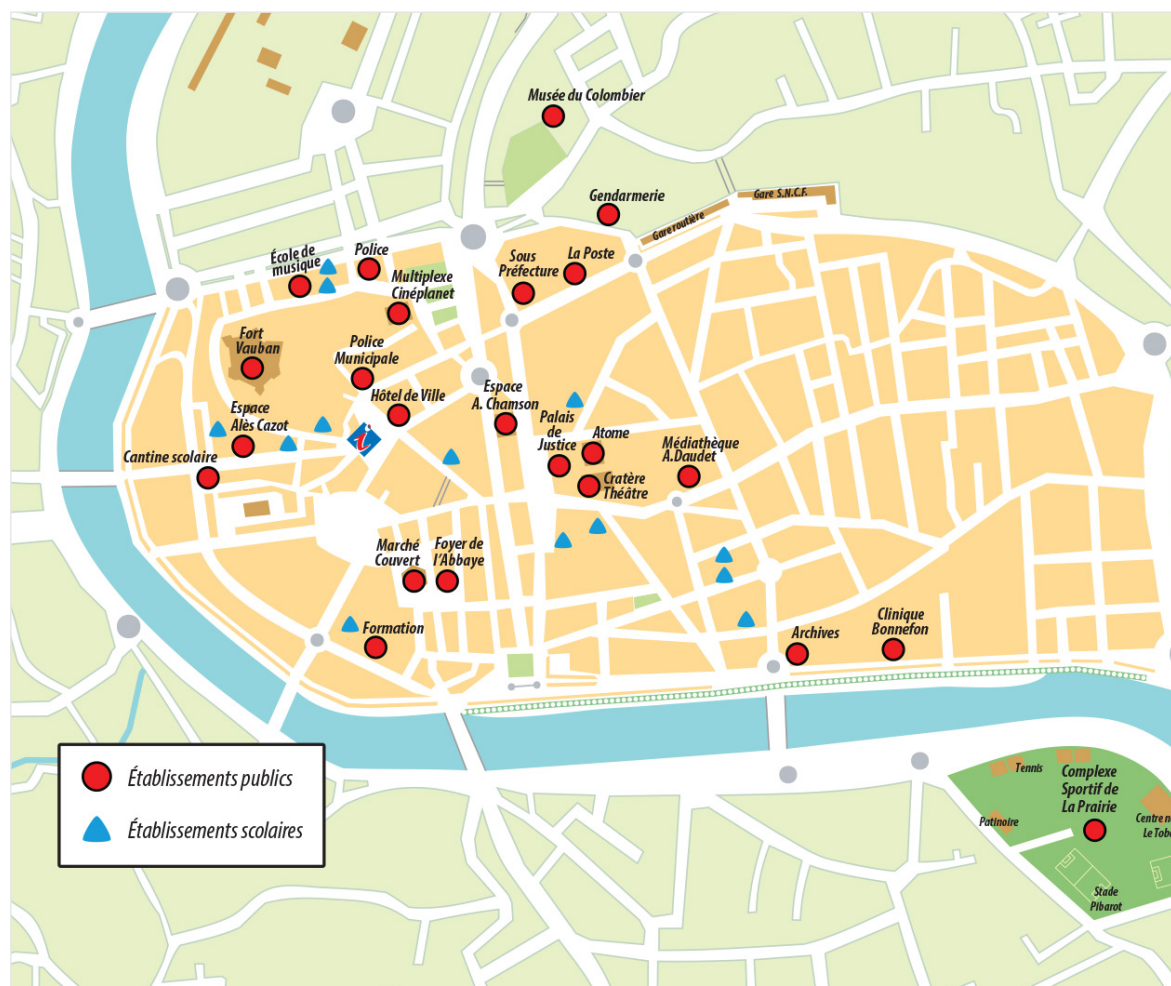
→ Près de **16 000** personnes présentes **chaque**  
**jour** dans le cœur de ville





## CŒUR DE VILLE : ÉQUIPEMENTS PUBLICS

- Forte densité d'équipements publics  
13 établissements scolaires  
26 établissements publics
- 1 313 emplois publics  
¼ des emplois totaux





## CŒUR DE VILLE : COMMERCES

### Bassin de vie

- 200 000 habitants
- 600 M€ de chiffre d'affaires

### Cœur de ville

- 6 000 habitants
- 117,5 M€ de chiffre d'affaires



Le cœur de ville représente **20%** du chiffre d'affaires du bassin de vie d'Alès alors qu'il ne compte que **6%** de la population du territoire



## COMPARAISON DU CA AVEC LES COMMUNES VOISINES

Alès	Nîmes	Montpellier
1,4 M€ / 1 000 hab	1,3 M€ / 1 000 hab	1,9 M€ / 1 000 hab

- Pas de sous-performance notable du cœur de ville d'Alès
- Principales dépenses : besoins courants

Source CCI



## CŒUR DE VILLE : COMMERCES

- 600 locaux commerciaux recensés
- 17,5 % de vacance commerciale  
*Moyenne communes NPNRU : 20 %*  
*Cœur de ville de Béziers : 47 %*  
*Centre ancien de Perpignan : 28 %*





# CŒUR DE VILLE : COMMERCES

- Engagement des commerces dans des démarches partenariales (*Militant du goût, Préférence commerce, Fédébon 30*)
- Plate-forme des commerces de proximité  
[www.achat-ales-cevennes.com](http://www.achat-ales-cevennes.com)

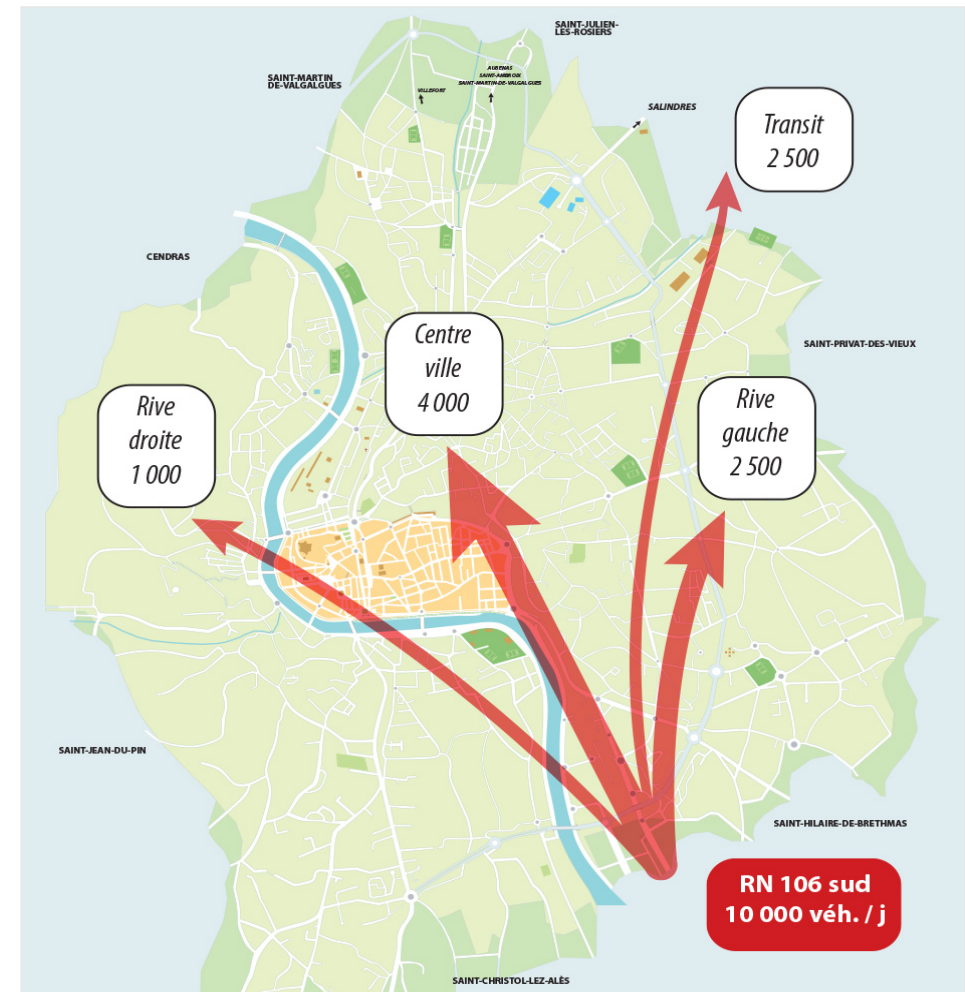
The screenshot displays the AchatVille.com website. At the top, there is a search bar and navigation links. Below the search bar is a horizontal menu with categories like Alimentation, Association, Auto & 2 roues, Beauté, Bricolage, Hôtels, bars, restaurants, Immobilier, Livres, presse, Loisirs & Tourisme, Magasins, Maison & décoration, Mode & accessoires, Multimédia, Santé, and Services divers. The main banner features a cartoon character holding a shopping bag and a clock, with the text "Retrouvez tous les commerçants de votre région en un clic avec AchatVille!". Below the banner is a section titled "NOTRE SÉLECTION DE PRODUITS" with a grid of product listings. Each listing includes an image, a title, and a price.

Produit	Prix
Callettes maison Médallées de bronze ...	13,00€
NAPPE ENDUITE "Espadrilles" ...	16,50€
Takamina série Pro 3	1 249,00€
Gommage corps	30,00€
Commande de chèques cadeaux pour les ...	20,00€
VERRES ANDUZE LA ROCHE	4,90€
LUNETTES DE SOLEIL CAZAL 9013	259,00€
Fauteuils Louis Philippe	3 200,00€
Robe mariée MARQUISE	119,00€
Débardeur orange	4,00€
HUILE DE COCO	5,78€
CHAMPAGNE CHARLES HEIDSIECK BLANC DES MILLENAIRES ...	135,00€
OCB	



## CŒUR DE VILLE : DÉPLACEMENTS ROUTIERS

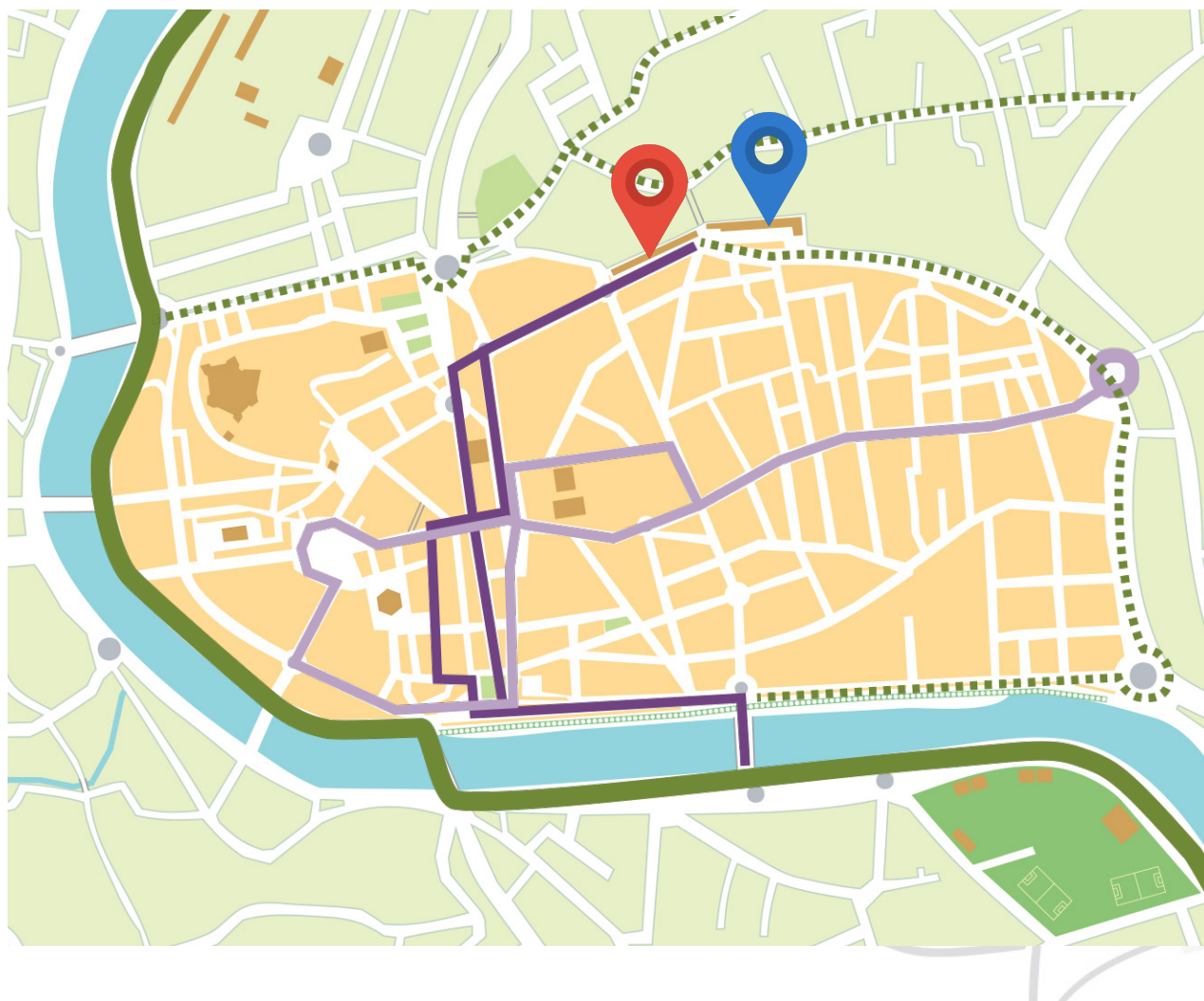
- **10 000 véhicules** rentrent ou passent à Alès chaque jour depuis la RN106
- **4 000 véhicules / jour** soit **40%** des véhicules entrent dans le cœur de ville





## DESSERTE TRANSPORTS EN COMMUN ET MODES DOUX

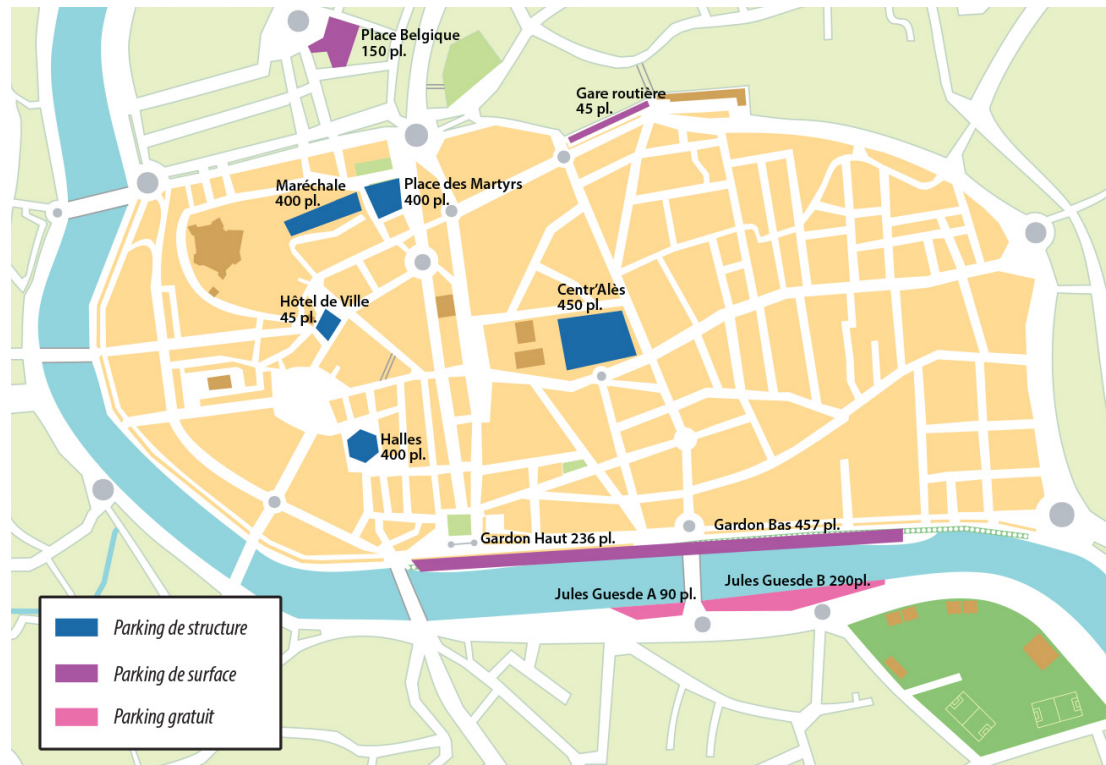
- **Gare routière**
- **Gare SNCF**
- **13 lignes de bus  
réseau NTecC**
- **Navettes ALES'Y**  
Gratuites  
Passage toutes  
les « 10 min »
- **Voie verte**  
Pistes cyclables





## CŒUR DE VILLE : STATIONNEMENT

- 4 000 places payantes dont 1 600 places de voirie, 1 268 places en parc, 1 650 places en structures fermées
- 500 places gratuites en structure





## COMPARAISON DES COÛTS AVEC VILLES À PROXIMITÉ

### ■ Tarif journalier en parc

Alès	Montpellier	Nîmes
4 € / j	17 € / j	13 à 21 € / j

### ■ Tarif mensuel en structure fermée

Alès	Montpellier	Nîmes
50 € / mois	125 à 135 € / mois	88,60 € / mois

### ■ Tarif horaire en voirie

Alès	Montpellier	Nîmes
1 € / h	2 € / h	1,50 € / h





## CŒUR DE VILLE : FESTIVITÉS

- **600 000 personnes** chaque année en cœur de ville.  
*Feria, Festival Cinéma Itinérances, Cratère Surfaces, Semaine Cévenole, Estiv'Alès...*





# CŒUR DE VILLE, CŒUR DE TERRITOIRE

---

## DÉMARCHE ÉTATS GÉNÉRAUX



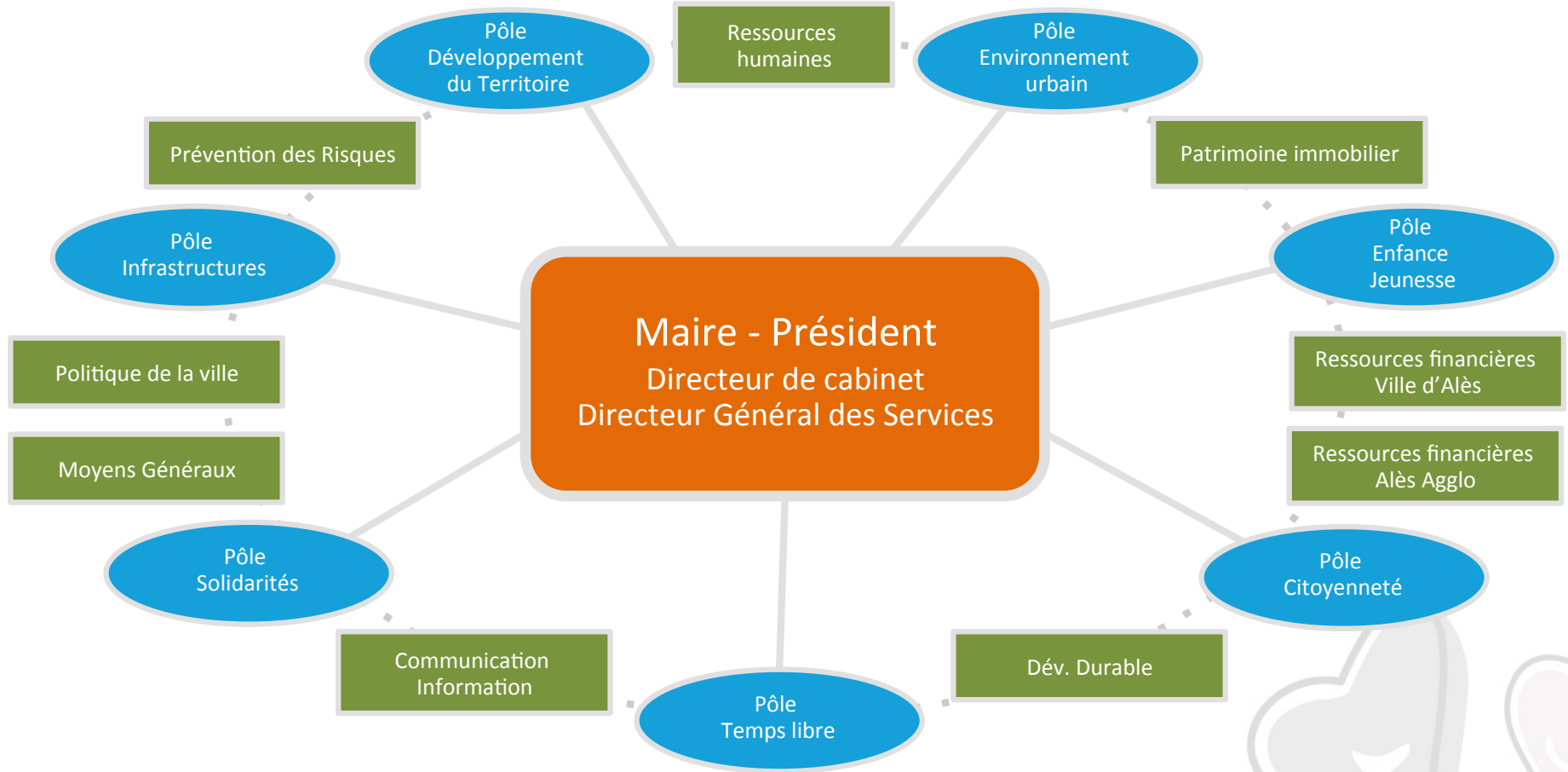


## FORTE MOBILISATION DES ÉLUS DE LA VILLE





# FORTE MOBILISATION DES SERVICES DE LA VILLE





## QUATRE EXPERTS ACCOMPAGNENT LA DÉMARCHE

---



**Jacques VIALETES** - Urbaniste et architecte

*Domaines d'expertise : urbanisme et aménagement urbain, formes architecturales et urbaines, histoire architecturale et urbaine, projet urbain, rapports ville/rivière.*



**Céline Grava** - Consultante senior en immobilier et habitat

*Domaines d'expertise : habitat, marché de l'immobilier d'habitat et d'entreprise, conseil aux collectivités, analyse des politiques publiques.*



**Marc HURET** - Urbaniste et économiste urbain

*Domaines d'expertise : commerces et centralité, montage opérationnel, économie urbaine, programmation urbaine.*



**Jordi HENRICH** - Architecte spécialiste des espaces publics

*Domaines d'expertise : architecture, des espaces publics et des équipements publics, design de mobilier urbain, éclairage public, aménagement et paysage urbains.*





# PROCESSUS DE TRAVAIL PARTICIPATIF





## THÉMATIQUES DE TRAVAIL / ATELIERS

---

### **1. Une ville en mouvement**

*Se déplacer, accéder, stationner*

### **2. Un espace public de qualité**

*Aménagement, environnement, infrastructures*

### **3. Une ville à vivre**

*Habitat, activités sociales et économiques, santé, sécurité*

### **4. Un cœur battant attractif**

*Commerces, animations, culture, sport...*





## CALENDRIER GROUPES DE TRAVAIL *(Horaires : 18h30 - 20h30)*

### Une ville en mouvement

Atelier 1 : Atouts Faiblesses Opportunités Menaces	Mardi 8 novembre 2016
Atelier 2 : Orientations	Lundi 16 janvier 2017
Atelier 3 : Actions	Mardi 28 février 2017

### Un espace public de qualité

Atelier 1 : Atouts Faiblesses Opportunités Menaces	Jeudi 17 novembre 2016
Atelier 2 : Orientations	Mardi 17 janvier 2017
Atelier 3 : Actions	Mercredi 1 <sup>er</sup> mars 2017

### Une ville à vivre

Atelier 1 : Atouts Faiblesses Opportunités Menaces	Jeudi 27 octobre 2016
Atelier 2 : Orientations	Mardi 10 janvier 2017
Atelier 3 : Actions	Jeudi 23 février 2017

### Un cœur battant attractif

Atelier 1 : Atouts Faiblesses Opportunités Menaces	Mercredi 16 novembre 2016
Atelier 2 : Orientations	Mercredi 11 janvier 2017
Atelier 3 : Actions	Mercredi 22 février 2017





# LE MULTIPLEXE, SIÈGE SOCIAL DES ÉTATS GÉNÉRAUX

---





## INSCRIVEZ-VOUS !

Pour participer à la démarche,  
inscrivez-vous :

■ Bulletins mis à disposition

■ Site internet

[www.alescevennes.fr](http://www.alescevennes.fr)

### LES ÉTATS GÉNÉRAUX DU CŒUR DE VILLE Je participe !



Nom : .....

Prénom : .....

Adresse : .....

.....

Ville : .....

Tél : .....

Email : .....

Je suis :  Habitant du centre-ville d'Alès  
 Commerçant du centre-ville d'Alès  
 Habitant du territoire

Je souhaite participer aux États Généraux du cœur de ville sur l'une des thématiques suivantes. J'ai conscience que je m'engage à venir aux 3 dates de l'atelier choisi.

**UNE VILLE EN MOUVEMENT :**

8 novembre 2016  
16 janvier 2017  
28 février 2017

**UNE VILLE À VIVRE :**

27 octobre 2016  
10 janvier 2017  
21 février 2017

**UN ESPACE PUBLIC DE QUALITÉ :**

9 novembre 2016  
17 janvier 2017  
1<sup>er</sup> mars 2017

**UN CŒUR BATTANT ATTRACTIF :**

4 novembre 2016  
11 janvier 2017  
22 février 2017

(Merci de ne cocher qu'une seule case)



Déposez votre bulletin dans l'urne mise à votre disposition dans les lieux publics suivants : Hôtel de ville, Mairie Prim', Atome, Cratère Théâtre, Cinéplanet, Espace Abbaye, UCIA, CCI Alès-Cévennes, Marché de l'Abbaye, Médiathèque, Office de tourisme d'Alès.

Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Si vous souhaitez exercer ce droit et obtenir communication des informations vous concernant, veuillez vous adresser à la Direction de la Communication de la ville d'Alès, l'Atôme, 2 rue Michelet, 30100 Alès. Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant.



# MERCI POUR VOTRE ATTENTION

---

ÉTATS GÉNÉRAUX DU CŒUR DE VILLE,  
CŒUR DE TERRITOIRE

