

# Pôle d'Artisanat d'Art Aubenas





## Le pôle d'artisanat d'art à Aubenas, un projet aux multiples facettes

- Réponse foncière aux demandes des artisans d'art
- Diversification des activités économiques
- Préservation et promotion du patrimoine
- Ecrin à la promotion et à la commercialisation des métiers d'art de l'Ardèche Méridionale
- Outil de développement touristique en écho à la Caverne du Pont d'Arc et au Centre d'Art Contemporain en lien avec la filière des métiers d'art



# EPARECA

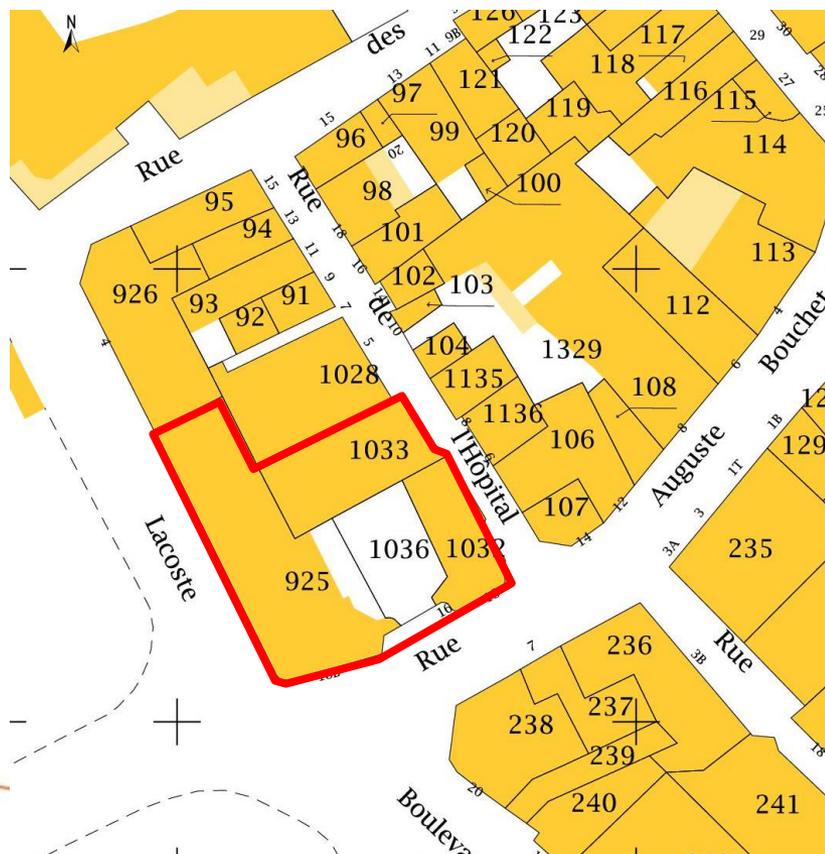
Etablissement Public National d'Aménagement et de  
restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux

- Foncier
- Gestion



## OBJET DE L'INVESTISSEMENT

Acquisitions et réhabilitation d'une partie du bâtiment Ruelle Goudard, inscrit au Monuments Historiques et situé à l'angle de la rue Lacoste et Auguste Bouchet en vue de la réalisation d'un Pôle d'Artisanat d'Art constitué d'ateliers permanents, d'une boutique partagée et d'un pôle ressource



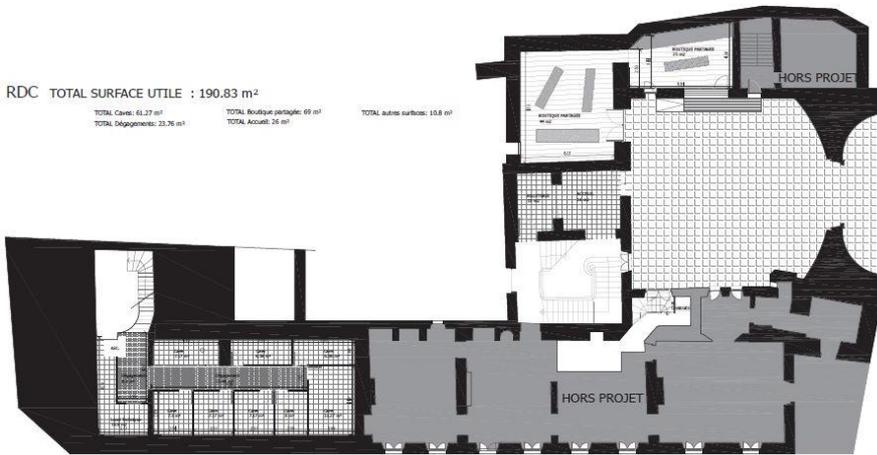
# L'existant : une opportunité foncière

## Bâtiment remarquable qui nécessite des investissements



# Plan du projet

## 3 étages dédiés aux Métiers d'Art



# SYNTHÈSE DES ÉTUDES PRÉALABLES AU LANCEMENT DE LA DÉMARCHE (2016)

## Etude de potentiel :

- Un contexte concurrentiel peu dense pour des locaux adaptés à l'artisanat d'art ;
- Une demande régulière de locaux d'artisanat d'art en centre-ville ;
- Mutualiser la commercialisation entre plusieurs professionnels du Sud Ardèche des métiers d'art dans une boutique dédiée.

## Etude technique et architecturale :

- Des ateliers (nombre à définir selon les acquisitions) ;
- Deux bureaux – un pôle ressource ;
- Une boutique partagée ;
- Des espaces collectifs (sanitaires, tisanerie, déambulations, ...)



# DEBUT 2019

## PROGRAMMATION ET REUNION DE CONSULTATION

### AVEC ASSOCIATIONS DES METIERS D'ART

3 questions principales :

- Nombre d'ateliers semble trop important
- Manque d'un espace d'exposition-vente
- Question sur la gestion / animation du site

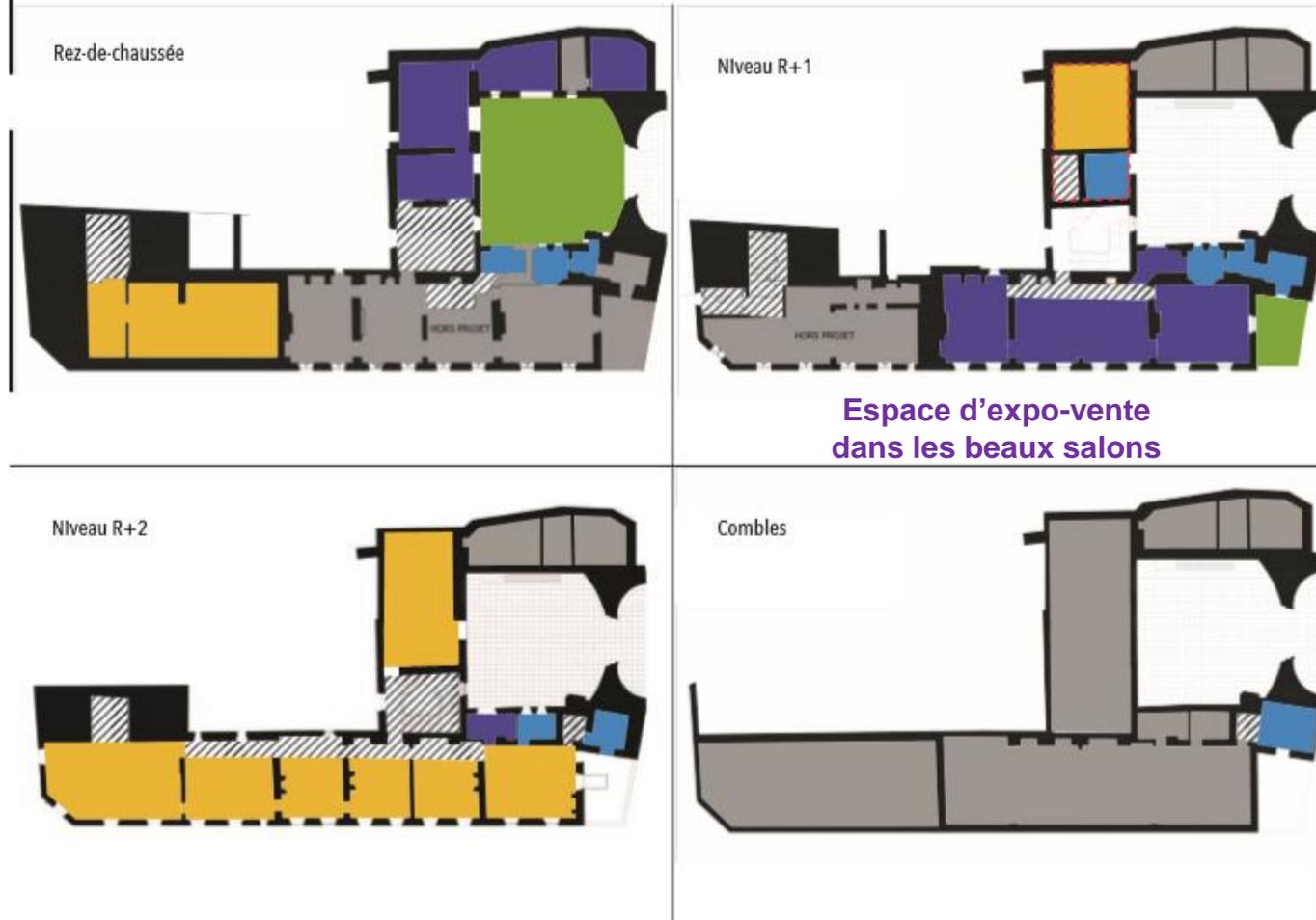
# CONTRAINTES IMPOSEES PAR EPARECA – LA VILLE – LE BATIMENT

- Bâtiment inscrit aux Monuments Historiques : vraie plus-value patrimoniale pour valoriser les métiers d'art mais contraintes importantes des services de la DRAC sur l'évolution du bâtiment (prescriptions d'une part – interdictions de transformation d'autre part)
- Rester dans l'enveloppe financière de travaux fixée au démarrage
- Ne pas ajouter de dépenses de fonctionnement au projet / respecter la progressivité des recettes liées aux loyers

# RESULTATS DE LA PROGRAMMATION

# 3 ETAGES DEDIES A L'ARTISANAT D'ART

## 3.3 Plan général d'implantation



### Opération

Restructuration de l'Hôtel Goudart-Ruelle à Aubenas pour la création d'un pôle d'Artisanat de l'Art

### Objet

Plan général d'implantation

### Date

29 juillet 2019



### Légende

- Accueil et valorisation de l'artisanat
- Gestion et logistique de l'équipement
- Ateliers d'Artisanat d'art
- Espaces extérieurs
- Circulations hors ascenseur
- Non acquis par la ville à ce jour
- Hors projet

# EN VOLUME

## Accueil et valorisation de l'Artisanat

### Espaces

#### Espaces collectifs

Code	Espace	SU (m <sup>2</sup> )
A11	Sas	4,0
A12	Espace d'accueil	12,0
A13	Espace caisse / accueil - expo-vente	10,0
A14	Espace d'expo-vente - beaux salons	129,0
A15	Boutique	91,0
A16	Sanitaires - H/F - PMR	8,0
<b>Sous-total</b>		<b>254,0</b>

## Gestion et logistique de l'équipement

### Espaces

Code	Espace	SU (m <sup>2</sup> )
A21	Bureau - gestionnaire	19,0
A22	Espace détente personnel	18,0
A23	Aire de livraison	6,0
A24	Ascenseur - monte-charge	6,0
A25	Stockage - entretien	5,0
A26	Locaux d'entretien - relais	7,0
A27	Local poubelle	7,0
<b>Sous-total</b>		<b>68,0</b>

## Ateliers d'Artisanat d'Art

### Espaces

#### Espaces individuels

Code	Espace	SU (m <sup>2</sup> )
B1	Ateliers individuels yc stockage	365,0
B2	Atelier - caves	103,0
<b>Sous-total</b>		<b>468,0</b>

## Espaces extérieurs

### Espaces

#### Espaces partagés avec servitudes

Code	Espace	SU (m <sup>2</sup> )
C1	Terrasse	20,0
C2	Rénovation - cour - réserve	100,0
C3	Aire de livraison	25,0
<b>Sous-total</b>		<b>145,0</b>

# RECAPITULATIF DES SURFACES

Code	FONCTIONS / ESPACES	nbre pers.	nbre espace	SU
<b>Espaces bâtis</b>				
<b>A Fonctions communes</b>				
<b>A1</b>	<b>Accueil et valorisation de l'Artisanat</b>			
A11	Sas		1	4,0
A12	Hall d'accueil		1	12,0
	Escalier			
A13	Espace caisse-accueil - expo-vente		1	10,0
A14	Espace d'exposition - beaux salons		1	129,0
A15	Boutique		1	91,0
A16	Sanitaires - H/F - PMR		2	8,0
	<b>sous total</b>			<b>254,0</b>
<b>A2</b>	<b>Gestion et logistique de l'équipement</b>			
A21	Bureau - gestionnaire	2	1	19,0
A22	Espace de repos :			
A221	- Bar - office cuisine		1	8,0
A222	- Espace détente - point documentation et information		1	10,0
A23	Aire de livraison		1	6,0
A24	Ascenseur - monte-charge		1	6,0
A25	Stockage - entretien		1	5,0
A26	Locaux d'entretien - relais		2	7,0
A27	Local poubelle		1	7,0
	<b>sous total</b>			<b>68,0</b>
<b>Total fonctions communes :</b>				<b>322,0</b>
<b>B Ateliers d'Artisanat d'art</b>				
B1	Ateliers individuels yc stockage		8	365,0
B2	Atelier - caves		1	103,0
	<b>sous total</b>			<b>468,0</b>
<b>Total Ateliers d'Artisanat d'art :</b>				<b>468,0</b>
<b>Total - espaces bâtis :</b>				<b>790,0</b>
<b>c Espaces extérieurs</b>				
C1	Terrasse		1	20,0
C2	Rénovation - cour - réserve		1	100,0
C3	Aire de livraison		1	25,0
	<b>sous total</b>			<b>145,0</b>
<b>total espaces extérieurs</b>				<b>145,0</b>





# LA GESTION – REGLEMENT DU SITE

- Plusieurs questions à traiter :
  - Qui gère le site (la ville intervient ici comme propriétaire – bailleur)
  - Quel règlement intérieur?
  - Quelles modalités de fonctionnement?
  - Quelles interventions des associations existantes?

# LE MODELE ECONOMIQUE

La Ville peut lancer un marché de prestation intellectuelle pour réaliser le modèle économique du site et accompagner les professionnels dans la structuration de leurs besoins et ressources.

Question : qui co-anime avec la Ville l'étude?

# PARTICIPATION DE LA CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT DE L'ARDECHE

# LES MISSIONS DE LA CMA

**Une convention de partenariat signée le 27/09/2019 sur 3 axes :**

**1 - Accompagnement de la Mairie pour la conception du Pôle d'Artisanat d'Art en amont et durant la conduite des travaux d'aménagement (interlocuteur privilégié du MOe)**

**2 - Promotion du Pôle d'Artisanat d'Art auprès des professionnels des Métiers d'Art**

**3 - Aide à la sélection des professionnels**

# ECHANGES

# MERCI