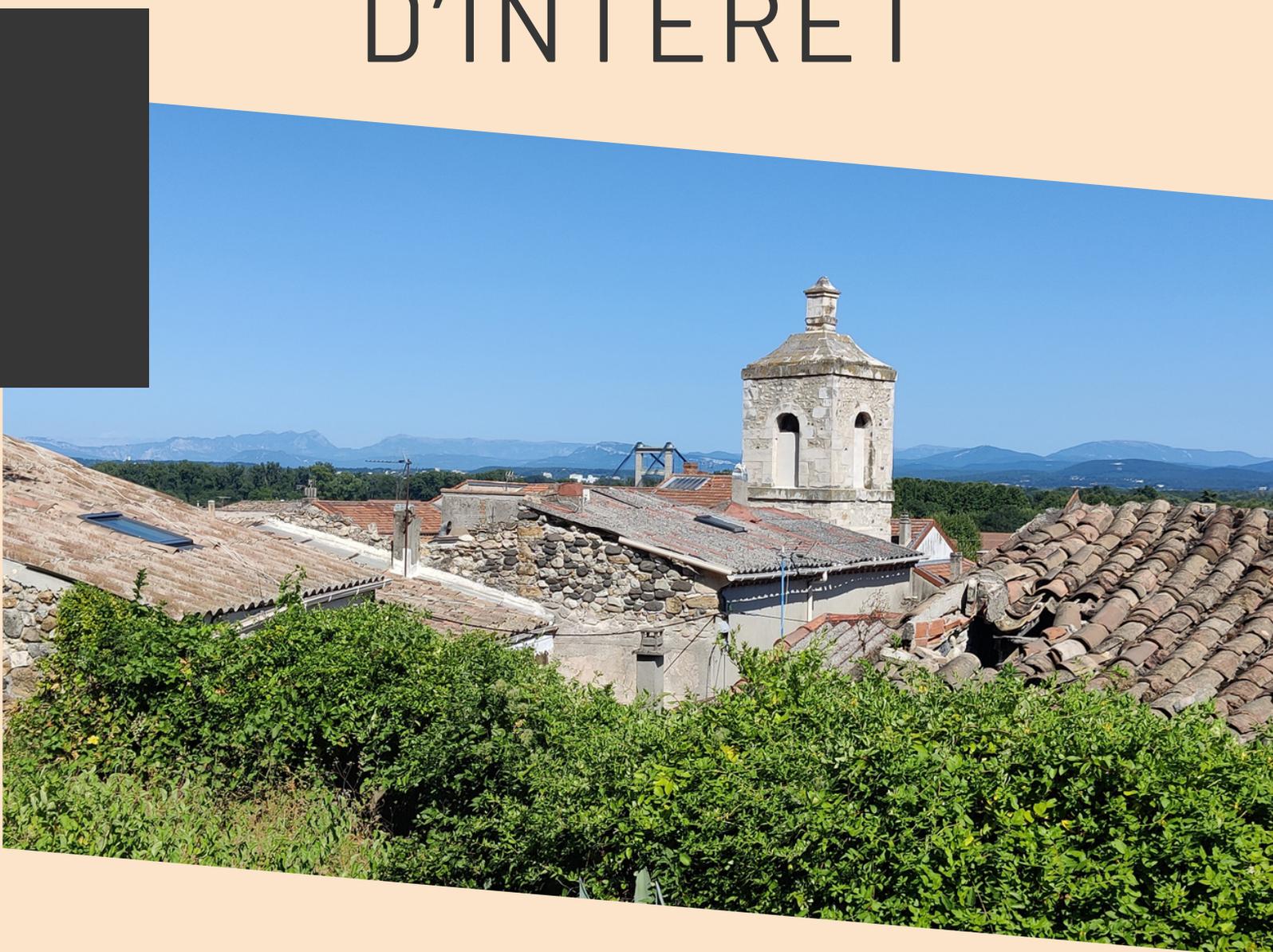


# APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT



VENTE DE MAISONS A RÉNOVER  
A PRIX ATTRACTIF

-

MISE EN PLACE D'UNE  
DYNAMIQUE PARTICIPATIVE  
DANS L'ÎLOT MARCEAU

JUSQU'AU  
20 SEPTEMBRE 2024

**LeTeiL**



# INTRODUCTION

LE TEIL A ÉTÉ LE THÉÂTRE D'UN SÉISME EN 2019, DÉCLENCHANT UN ÉLAN COLLECTIF LOCAL POUR UNE RECONSTRUCTION D'AMPLEUR. ELLE S'INSCRIT DANS UNE DYNAMIQUE INNOVANTE QUI PROFITE AUX HABITANTS ACTUELS ET FUTURS.

**L'OPÉRATION "MARCEAU"** PARTICIPE À REDONNER AU TEIL DES LOGEMENTS DE QUALITÉ ET UN CADRE DE VIE AGRÉABLE. EN DÉ-DENSIFIANT, LA VILLE OFFRE DES ESPACES AÉRÉS, REQUALIFIÉS ET MODIFIE CONSIDÉRABLEMENT LES MODES DE VIE EN CENTRE-VILLE.



# PRÉSENTATION DE **LA DÉMARCHE**

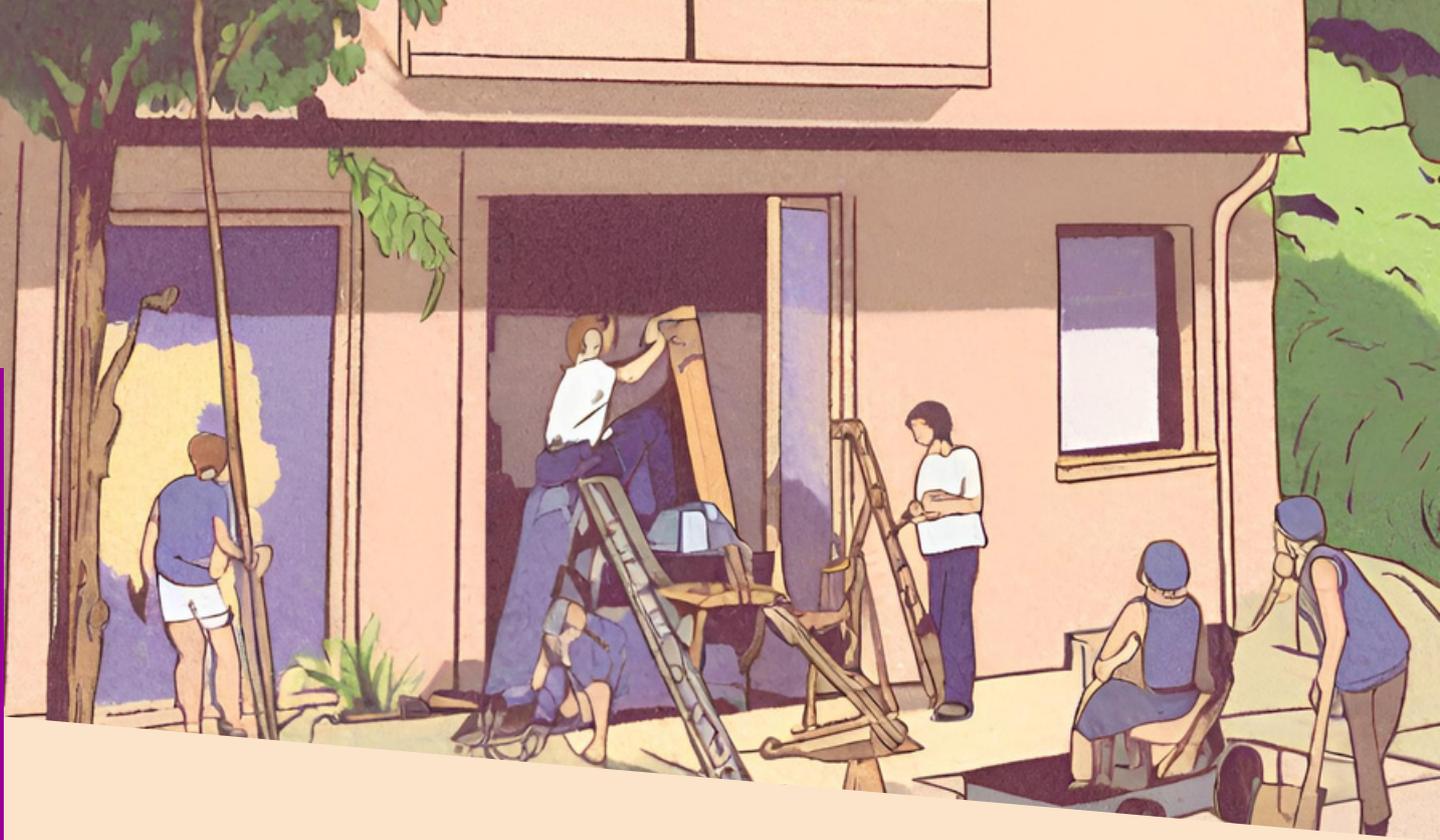
L'INTENTION DE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT EST DE RÉNOVER DES MAISONS DE QUALITÉ **ACCESSIBLES À TOUS** DANS L'IDÉE D'UN **PROJET COLLECTIF DE QUARTIER** À DÉFINIR PAR LES HABITANTS.

**ACQUÉRIR, RÉNOVER**  
**CONCEVOIR**  
**SON LOGEMENT**

## LES MOTS DU MAIRE

---

« Le choix est fait de donner la voix aux habitants dans la conception du quartier et des logements »



# PEUT ÊTRE POUR VOUS ?

**CURIEUX, NE PAS S'ABSTENIR !**

L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT (AMI) EST À L'ATTENTION DE PERSONNES VIVANT AU TEIL, OU AYANT DES LIENS, UNE SENSIBILITÉ AU QUARTIER MARCEAU AVEC L'ENVIE D'Y VIVRE !

IL EST AUSSI OUVERT AUX PERSONNES **MOTIVÉES PAR LES DÉMARCHES COLLECTIVES**, LE BON VOISINAGE ET L'ENVIE DE CRÉER UN PROJET DE QUARTIER COLLECTIF.

IL S'ADRESSE À DE FUTURS **PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS** QUI S'ENGAGERONT À RÉHABILITER DES MAISONS ÉCOLOGIQUES DE QUALITÉ

## 2 POINTS CLÉS

---

Il est attendu que l'ensemble des participants se retrouvent autour d'un ou de projet(s) de voisinage ou de quartier.

La démarche est non spéculative et ouverte **entre autres aux publics aux revenus modestes !**



## UNE APPROCHE INNOVANTE & ACCOMPAGNÉE

### INDIVIDUELLEMENT

Les futurs habitants pourront acquérir la maison de ville qui leur convient le mieux, sur le principe d'une **vente à prix modique**. Les maisons seront vendues par la Ville, elles seront en partie rénovées (gros œuvre) en lien avec les futurs acquéreurs afin de correspondre au mieux aux besoins et souhaits de ces derniers. **Le reste des travaux (second œuvre) doit être réalisés par l'acquéreur.**

Chaque candidat pourra **bénéficier d'un accompagnement sur-mesure gratuit** tant sur la définition des travaux qu'il souhaite réaliser que **sur le plan financier.**

Pour appréhender au mieux les travaux qui seront à la charge des acquéreurs, la Ville met à disposition **un livret des parcelles** répertoriant les maisons à la vente avec leur description et un plan de financement hypothétique permettant ainsi de se projeter. Le plan de financement sera à réajuster en fonction du projet souhaité par l'acquéreur et de ses capacités financières .

**L'acquéreur pourra, selon son niveau de revenus, prétendre aux aides nationales de l'Anah dans la réalisation de ses travaux.**

**CONSULTEZ LE LIVRET DANS LE RÈGLEMENT DE L'AMI SUR LE SITE DE LA COMMUNE !**



## UNE APPROCHE INNOVANTE & ACCOMPAGNÉE COLLECTIVEMENT

LES FUTURS HABITANTS ET VOISINS DU QUARTIER SONT INVITÉS À PENSER ET CONSTRUIRE UN **PROJET COLLECTIF** QUI LEUR CONVIENT ET QUI SOIT FÉDÉRATEUR POUR LA FUTURE VIE DU QUARTIER.

LES ACQUÉREURS DES PARCELLES TRAVAILLERONT AVEC L'ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR MUTUALISER LES MOYENS ET MENER UNE RÉFLEXION AUTOUR DES CHOIX ÉCOLOGIQUES ET ÉCONOMIQUES

### 3 ATELIERS DÉDIÉS

---

Trois ateliers ont vocation à soutenir la création du projet de vie de quartier avec les participants à l'AMI. Les thématiques abordées seront liées au projet à la fois architectural et à l'organisation collective



Plus d'infos sur ces structures  
[unitoit.fr](http://unitoit.fr)  
[carolesamuel.fr](http://carolesamuel.fr)



## LE TEIL, UNE VILLE DYNAMIQUE QUI SOUTIENT L'INNOVATION

### LE TEIL C'EST QUOI ?

De nombreuses initiatives culturelles, sociales et solidaires, de nombreux services publics et équipements (crèche, écoles, collèges, lycées), des équipements sportifs, des commerces de proximité et une offre de santé complète.

### LE TEIL C'EST OÙ ?

Située dans la vallée du Rhône, tout près de Montélimar, la commune est une porte d'entrée de l'Ardèche méridionale. A moins de 2 heures de Lyon, Grenoble, Montpellier et Marseille en voiture/train et à moins de 3h de Paris en train ! La réouverture de la gare ferroviaire aux voyageurs est prévue pour 2026.



## 7 BONNES RAISONS DE S'INSTALLER AU TEIL

1. **Son cadre naturel** : la ville est située dans un environnement naturel exceptionnel, avec des paysages variés et la proximité du Rhône.
2. Son **accessibilité** et la promotion des **mobilités douces** : la ville est à proximité des axes routiers principaux (autoroute A7), et facilement accessible en **transports en commun** (gare SNCF à 10 min).
3. Ses **services publics de proximité** : la ville peut compter sur des services publics très présents en centre-ville, pour être au plus proche des habitants.
4. Son dynamisme économique : le centre-ville propose une **offre commerciale et artisanale diversifiée** préservant ainsi la vie de quartier. Au cœur de la vallée du Rhône, le Teil dispose de nombreuses **opportunités d'emploi**.
5. Ses nombreux **équipements sportifs et culturels** : la ville bénéficie d'une multitude d'infrastructures modernes, des écoles de qualité neuves ou récemment rénovées, deux collèges et deux lycées, des services de santé accessibles et variés, des espaces de loisirs et des **centres culturels** (centre socio-culturel, musée, médiathèque, cinéma, salle culturelle la Caravane monde dans le quartier Kléber, future installation d'une scène de musiques actuelles...), qui contribuent à la rendre attrayante.
6. Ses activités et festivités : la ville se distingue par **sa vie associative très riche** et son dynamisme culturel et sportif. Une foule d'activités associatives, contribuent à créer une ambiance conviviale et à attirer des visiteurs.
7. **Sa reconstruction !** La ville transforme une catastrophe - en l'occurrence, le séisme - en une opportunité, pour changer de visage et se tourner résolument vers l'avenir.

# L'ÎLOT MARCEAU



## LE PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

La Ville de Le Teil déploie le dispositif sur 6 maisons de ville avec extérieur à rénover et met en vente un terrain à bâtir. Consultez le livret en annexe du règlement de l'AMI contenant la présentation de chaque lot avec les détails des surfaces et des coûts de rénovation envisagés en fonction de vos revenus !



## UN HABITAT PARTICIPATIF ?

Le lot 407 par sa nature pourra faire l'objet d'un projet participatif incluant plusieurs foyers. Les personnes intéressées par ce type de démarche peuvent se manifester directement.

# LE PLANNING

Planning détaillé dans le règlement de l'AMI



01

## LANCEMENT DE L'AMI

09/04/2024

C'est le top départ ! La commune est à votre entière disposition pour vous accompagner dans votre réponse et pour monter un plan de financement en fonction de votre projet de vie et des travaux que vous souhaitez réaliser.



02

## RÉUNION DE LANCEMENT

16/05/2024

Réunion grand public ! Une occasion de venir découvrir l'ensemble du projet, d'échanger avec les acteurs et peut être vos futurs voisins ! Cet événement aura lieu directement sur site, à Caravane Monde, le jeudi 16 mai à partir de 18h30. (37 rue Kleber)



03

## RETOUR DES CANDIDATURES

20/09/2024

Date limite du dépôt des candidatures !



04

## JURY

03/10/2024

C'est le jour de sélection des futurs propriétaires selon les critères qui sont précisés dans le règlement de l'AMI. C'est ce jury qui déterminera les personnes qui constitueront le premier groupe habitants. Les personnes lauréates seront informées directement par la mairie.



05

## PHASE DE DIALOGUE

AUTOMNE 2024

La ville propose aux Acquéreurs de les accompagner dans les différentes étapes durant une phase de Dialogue : Signature d'un protocole d'accord entre la commune et le candidat retenu et ajustement du programme de travaux de ce dernier avec la maîtrise d'œuvre en vue d'aller vers une proposition d'achat et une promesse de vente.



06

## ATELIERS

NOVEMBRE-JANVIER 2024

Les Acquéreurs s'engagent à participer aux ateliers mis en place par la Ville et une équipe spécialisée pour définir ensemble un projet de vie de quartier. Les dates des ateliers seront définies selon les disponibilités des personnes ayant répondu à l'AMI.

# PRECISIONS



## L'ÉQUIPE DE MAITRISE D'ŒUVRE

L'équipe de maîtrise d'œuvre (architectes) de la Ville du Teil est choisie sur consultation publique. L'un des critères de sélection sera la capacité de cette équipe à intégrer les avis des futurs habitants dans leur conception.

## LES ASPECTS ECOLOGIQUES

Concernant les travaux de rénovation écologique, 2 éléments sont attendus :

- les travaux permettent d'atteindre à minima l'étiquette C de la loi Climat & Résilience pour le DPE
- utilisation de matériaux biosourcés, dans la mesure du possible et dans le respect des budgets.

L'acquéreur sera accompagné gratuitement dans la définition de ses travaux.



## L'ASPECT PATRIMONIAL

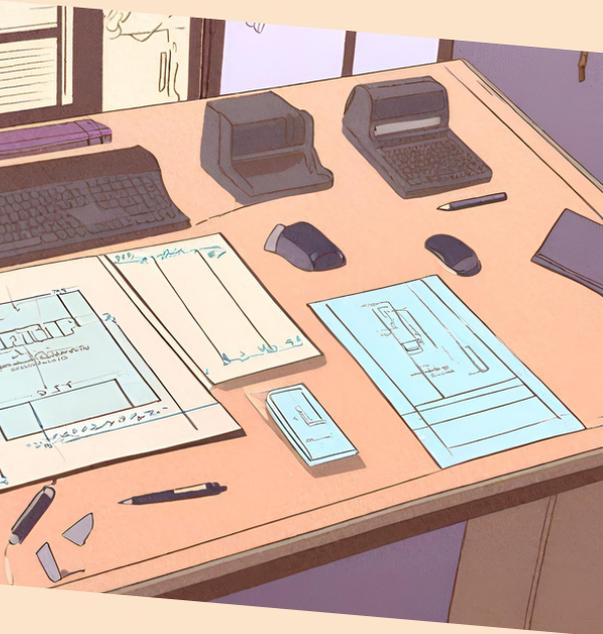
La commune souhaite favoriser une cohérence architecturale au sein de l'îlot conçu par les habitants.

Les prescriptions à respecter sont :

- Le PLU (consultable en ligne - site de la commune)
- Les prescriptions architecturales à consulter en annexe du règlement de l'AMI



# COMMENT PARTICIPER ?



## LA LETTRE D'INTENTION

Pas besoin d'être architecte ou ingénieur pour participer ! Un modèle de lettre d'intention est prévu en annexe du règlement de l'AMI, disponible en pièce jointe.

Pour la rédaction de votre candidature, vous êtes accompagné ! Contactez Romain (contact en bas de la page suivante).

Il est demandé de joindre ce modèle, ainsi qu'un texte qui explicite les travaux que vous pensez réaliser et le projet de quartier que vous souhaitez porter.



## INSCRIVEZ VOUS !

Afin de compléter votre candidature, nous vous donnons la possibilité de vous inscrire via un formulaire. Cela nous permettra d'avoir vos coordonnées et de connaître vos disponibilités pour prévoir les dates des ateliers qui auront lieu sur la période automne-hiver.

Une liste mail sera créée pour vous tenir au courant et vous permettre d'échanger entre vous !

**Voici le lien pour s'inscrire**  
**(formulaire également accessible via le site de la commune)**

-> Vous trouverez toutes les informations pour candidater dans le règlement complet de l'AMI et ses annexes qui sont disponibles sur le site de la commune



MERCI DE VOTRE  
PARTICIPATION !

**CONTACTS & INFOS**

[HTTPS://WWW.MAIRIE-LE-TEIL.FR/](https://www.mairie-le-teil.fr/)

ROMAIN.TROEIRA@UNITOIT.FR - 06.23.72.54.61

Le Teil



**SOLIHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT