



COMMUNE DE LE TEIL

EXTRAIT

du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Exercice : 29
Présents : 22
Absents : 7

L'An Deux Mille Vingt Deux, le douze décembre dans la salle Caravane Monde, à 18 heures, le Conseil Municipal de la Commune s'est réuni en session ordinaire sur convocation en date du 6 décembre 2022 et sous la présidence de Monsieur Olivier PEVERELLI, Maire.

Pour : 28
Abstention : 1
Contre :

Présents : MM Bayle, Buard, Chabaud, Diatta, Gaillard, Galiana, Garraud, Gleyze, Griffe, Guillot, Heyndrickx, Jouve, Keskin, Lorenzo, Mazellier, Mazeyrat, Michel, Noël, Peverelli, Segueni, Tolfo, Valla.

Excusés : M. Bornes (pouvoir à Mme Valla), M. Boukal (pouvoir à M. Chabaud), M. Chezeau (pouvoir à Mme Bayle), M. Dersi (pouvoir à Mme Tolfo), Mme Faure-Pinault (pouvoir à M. Jouve), M. Laville (pouvoir à Mme Lorenzo), M. Vallon (pouvoir à M. Noël).

Secrétaire : M. Jacques Chabaud

Objet : Signature d'un avenant N°1 au Projet Partenarial d'Aménagement

Vu le contrat de projet partenarial d'aménagement du Teil signé le 16 juillet 2020 ;

Vu les orientations du plan guide établies par l'étude ensemblière du groupement Agir en ville et présentées en juillet 2021 ;

Vu le Comité de pilotage mixte Projet partenarial d'aménagement et Petites villes de demain en date du 20 octobre 2022 ;

Considérant que suite au comité de pilotage du Projet Partenarial d'Aménagement et de Petites villes de demain (PPA/PVD) en date du 20 octobre 2022, il a été décidé avec les partenaires associés, de procéder à la modification des points suivants :

- Etablir un bilan intermédiaire ainsi que des pistes d'amélioration et d'évolution des 17 actions conduites en déclinaison du contrat initial ;
- Réajuster les objectifs du contrat, notamment en listant les démarches et études à conduire pour préciser les outils opérationnels, juridiques et financiers les plus pertinents à mobiliser pour la reconstruction de la ville ;
- Compléter les actions à mener tout au long du contrat et clarifier leur degré de priorisation ;
- Réaffirmer et expliciter les engagements des différentes parties, tant en termes financiers qu'en appui en ingénierie.

Considérant que ces modifications nécessitent un avenant n°1 à la convention de Projet partenarial d'aménagement ;

Après en avoir délibéré,
Le conseil municipal,

APPROUVE le contenu du projet d'avenant n°1 au contrat de Projet Partenarial d'Aménagement.

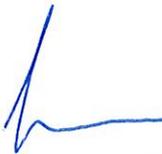
AUTORISE Monsieur le Maire à la signature dudit contrat de Projet Partenarial d'Aménagement.

DONNE POUVOIR à Monsieur le Maire pour toutes les démarches et signatures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Maire,

Pour extrait conforme

Le Secrétaire de séance,



Olivier PEVERELLI

Jacques CHABAUD



**Contrat de
PROJET PARTENARIAL
D'AMÉNAGEMENT
Commune de Le Teil**

**Projet d'AVENANT N°1
Version 15**

Nota : ce document n'a pas encore reçu les validations de tous les partenaires signataires. Il a déjà été validé par la DDT, l'Anah, l'ANCT, l'EPORA, le Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais Méridional.

Sommaire

<u>PRÉAMBULE.....</u>	<u>4</u>
<u>1.POINT D'ÉTAPE DES ACTIONS ENGAGÉES INSCRITES AU PPA.....</u>	<u>4</u>
<u>2.AJUSTEMENT DES OBJECTIFS : ÉTUDES COMPLÉMENTAIRES.....</u>	<u>16</u>
<u>3.AMPLIFICATION DE L'OPÉRATIONNALITÉ.....</u>	<u>21</u>
<u>4.ENGAGEMENTS DES PARTIES.....</u>	<u>29</u>
<u>LISTE DES ANNEXES.....</u>	<u>31</u>

Document de travail

Entre les soussignés :

- L'État, représenté par le Préfet de l'Ardèche, M. Thierry DEVIMEUX,
- La commune de Le Teil, représentée par son Maire, M. Olivier PEVERELLI,
- La communauté de communes Ardèche Rhône Coiron, représentée par son Président, M. Yves BOYER,
- Le Département de l'Ardèche, représenté par son Président, M. Olivier AMRANE
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par la Directrice Générale, Mme Valérie MANCRET-TAYLOR
- L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, représentée par la Directrice Générale, Mme Anne-Claire MIALOT
- L'Agence Nationale de Cohésion des Territoires, représentée par le Directeur Général, M. Stanislas BOURRON
- La Banque des Territoires, représentée par le Directeur régional, M. Hubert ROCHE
- L'Établissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes, représenté par la Directrice Générale, Mme Florence HILAIRE
- Ardèche Habitat représenté par le Directeur Général, M. Samuel CARPENTIER
- Action Logement Services, représenté par le Président du Comité Régional, M. Frédéric REYNIER
- Le Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais Méridional, représenté par son Vice-Président, M. Serge VILLARD

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

PRÉAMBULE

Les présentes parties ont signé le 16 juillet 2020 le projet partenarial d'aménagement du Teil, avec l'objectif de définir les actions à entreprendre conjointement pour permettre la reconstruction de la ville, durement frappée par le séisme du 11 novembre 2019.

Un plan guide a été établi à la suite de l'étude urbaine ensemblière (action n°1) dont les conclusions ont été rendues en juillet 2021. Le présent avenant s'appuie sur les orientations issues de ce document cadre, figurant en annexe 1.

Le présent avenant a pour objet :

- d'établir un bilan intermédiaire des actions conduites en déclinaison du contrat initial ;
- de réajuster les objectifs du contrat, notamment en listant les démarches et études à conduire pour préciser les outils opérationnels, juridiques et financiers les plus pertinents à mobiliser pour la reconstruction de la ville ;
- de compléter les actions à mener tout au long du contrat visant à la réussite du projet de reconstruction ;
- de préciser les engagements des différentes parties, tant en termes financiers qu'en appui en ingénierie.

Les montants des coûts des opérations et des financements mentionnés dans le document sont donnés à titre indicatif. Il convient de rappeler que ces montants ainsi que le travail de priorisation peuvent être revus dans le cadre du comité de pilotage du PPA si l'équilibre global du programme et des financements n'est pas remis en cause. Les membres du comité aviseront de la nécessité de conclure un nouvel avenant.

Nota Bene : L'augmentation des prix de la construction du fait de la crise actuelle n'a pas été pris en compte dans l'estimation des dépenses liées aux opérations listées ci-après, du fait de la difficulté à mesurer l'importance du phénomène. Néanmoins, ces surcoûts peuvent aujourd'hui représenter jusqu'à 30% de dépenses supplémentaires. Un impact est à prévoir sur le reste à charge de chacune des collectivités qui auront probablement à mobiliser des financements supplémentaires.

1. POINT D'ÉTAPE DES ACTIONS ENGAGÉES INSCRITES AU PPA

Le contrat de PPA initial comporte 17 actions engagées par les collectivités territoriales et les partenaires signataires. Le présent avenant en présente les avancées ainsi que les pistes d'amélioration et d'évolution.

Action 1 :

Conduire une étude ensemblière permettant de construire la stratégie d'intervention

Une étude ensemblière a été confiée au groupement Agir en ville. Le comité de pilotage de cette étude s'est réuni 7 fois entre juillet 2020 et mai 2021. À l'issue de ces différentes réunions et du travail technique conduit de façon itérative entre le bureau d'études, les maîtres d'ouvrage et les partenaires associés, le plan guide (cf. annexe 1) et les orientations finales du projet de reconstruction de la commune ont été approuvés lors de la réunion finale du comité de pilotage du 19 mai 2021. Les livrables de l'étude ont été transmis le 23 juillet 2021.

L'étude conclut à un projet de reconstruction s'élevant à plus de 57 millions €.

Malgré la valeur incontestable du travail fourni en un temps très contraint par le bureau d'études, force a été de constater des manques dans les analyses produites par ce dernier, s'agissant des bilans d'opérations et des montages juridiques associés.

- ☑ Maîtrise d'ouvrage : Communauté de communes
- ☑ Coût final : 231 221 € HT
- ☑ Co-financements perçus :

État-PPA :	161 855 €
Départemental :	23 122 €
Banque des Territoires :	27 288 €
Commune du Teil :	11 561 €

Suites de la démarche :

Au vu des conclusions de l'étude ensemblière, les parties conviennent de la nécessité de séquencer la réalisation des opérations programmées en tenant compte de leur degrés respectif de complexité.

Priorité sera ainsi donnée à la finalisation ou l'engagement des travaux portant sur les bâtiments et équipements publics (école du centre, école de Mélas, nouveau groupe scolaire, église de Mélas, hôtel de ville, église du centre), indispensables au maintien et au renouveau du lien social. Ces opérations seront réalisées sous maîtrise d'ouvrage de la commune, avec l'appui financier de l'État, du Département et de la Région.

S'agissant de certains espaces publics et équipements susceptibles d'être implantés ou réaménagés (place Sépard, secteur Jean Macé et des équipements, voiries), leur aménagement appelle des études préalables complémentaires qu'il convient d'engager sans délai.

S'agissant des opérations portant sur la requalification des îlots urbains (démolition/réhabilitation de logements/ aménagement d'espaces publics), leur engagement nécessite également des études complémentaires, en vue d'identifier leur bilan financier prévisionnel, d'une part, et les montages opérationnels associés, d'autre part. Ainsi que des moyens d'ingénierie nécessaires à leur pilotage et suivi technique.

Action 2 :

Adapter l'intervention sur l'habitat privé dégradé à la situation post-séisme et l'articuler avec la stratégie globale.

Action 2.1 : mise en place d'un cadre spécifique d'accompagnement des propriétaires pour la rénovation de leurs biens

Données au 2 septembre 2022.

Une convention d'OPAH-RU de la CCARC 2020-2025 a été signée le 7 décembre 2020.

Depuis le 1^{er} octobre 2020, date à laquelle a débuté le marché de suivi-animation de l'OPAH-RU confié à Soliha Drôme, 1 747 projets ont été consultés dont 1 078 au Teil, avec une demande majoritaire de propriétaires occupants (65%). La thématique séisme et la thématique rénovation énergétique sont prépondérantes. 122 dossiers ont été déposés avec une entrée séisme dont 14 ont donné lieu à des travaux supplémentaires, démontrant que les propriétaires saisissent l'occasion de travaux liés au séisme pour réaliser des travaux d'amélioration de leur(s) logement(s). 190 dossiers ont été déposés sur Le Teil dont 32% concernent des propriétaires déplaçonnés.

À ce jour, les 268 dossiers déposés à l'échelle de la CCARC (dossiers OPAH uniquement) ont permis de générer 12,4 millions € d'investissements dont plus de la moitié profite à l'économie locale (entreprises du territoire CCARC).

Sur le volet renouvellement urbain (RU), la totalité des diagnostics multicritères ont été réalisés sur 50 immeubles dont 37 au Teil. À partir de ces diagnostics, 10 immeubles ont été ciblés comme pouvant faire l'objet d'une procédure de DUP d'ORI. À la suite des premiers retours des financeurs, il est apparu que le risque financier pour la Commune du Teil est trop important (droit de délaissement estimé supérieur à 50% des immeubles identifiés). La collectivité a donc fait le choix de réorienter sa stratégie en mettant en place des réunions investisseurs lors desquelles sont proposés les immeubles à la vente, accompagnés d'un projet de rénovation et d'un plan de financement prévisionnel ajustable (PO, PB). L'accompagnement de Soliha Drôme, opérateur de l'OPAH-RU pour le compte de la CCARC, est poursuivi sur ces dossiers dans le cadre de l'animation de l'opération.

- ☑ Maîtrise d'ouvrage : Communauté de communes
- ☑ Coût estimé sur 5 ans : 1 823 887 € HT
- ☑ Co-financements estimés :

Anah :	1 000 000 €
Banque des Territoires :	300 000 €
État-PPA :	110 000 €

Suites de la démarche :

Les objectifs ambitieux de la convention OPAH-RU permettent de répondre à la forte demande. Les dossiers restent cependant complexes, notamment les dossiers relevant de la thématique séisme qui demandent une instruction particulière et longue (prise en compte de la part assurance, temps des expertises, engagement des entreprises en matière de calendrier d'intervention et de coûts du chantier liés à l'inflation). Cela a un impact sur les objectifs annuels de la convention qui ne sont pas atteints complètement.

Le volet « diagnostic bâtimentaire » financé par l'Anah pendant 3 ans, a été mobilisé à ce jour 2 fois, ce qui laisse penser que les diagnostics bâtimentaires remis par les propriétaires et menés dans le cadre de leur démarche auprès de leur assurance permettent de faire avancer les dossiers séisme.

Un premier avenant à la convention d'OPAH-RU a été signé le 14 octobre 2022. Il intègre la liste complète des 50 immeubles prioritaires sur Le Teil, la mise à jour des linéaires de façades prioritaires, l'évolution des périmètres renforcés de Mélas et de Rochemaure.

Deux ans après le démarrage de l'OPAH-RU, la CCARC a effectué le bilan des aides locales consommées. Il apparaît que plusieurs objectifs ne sont pas atteints : séisme (de manière très positive, beaucoup de dossiers « séisme » ne font état que d'un faible reste à charge pour les propriétaires, ce qui démontre une bonne prise en charge par les assurances (47 dossiers déposés contre un prévisionnel de 128 au 20 septembre 2022)), rénovation énergétique, projets bailleurs (concurrence avec le LMNP liée au Grand Carénage qui se prépare, fiscalité Loc'Avantages non incitative en marché détendu, coûts de rénovation très élevés). *A contrario*, les objectifs « autonomie » sont quant à deux dépassés pour 2022. Sur ce constat, la CCARC réajuste ses aides avec une incitation forte sur le volet énergétique notamment en centre ancien, une aide financière pour comprendre les prescriptions architecturales attendues par l'ABF en secteur sauvegardé et une augmentation des aides aux PB. Cela donnera lieu à un avenant au règlement d'aides de la CCARC (adopté le 8 novembre 2022) et de la Ville du Teil (délibéré le 12 décembre 2022), ainsi qu'à la convention pour revoir les objectifs de celle-ci (à horizon début 2023).

Action 2-2 : accompagner la Communauté de communes et la Commune dans la mise en place du dispositif du permis de louer.

Le « permis de louer », ou déclaration préalable de mise en location, est effectif sur le centre-ville du Teil depuis le 1er janvier 2021.

Il consiste à rendre obligatoire avant chaque signature de bail le dépôt d'une demande d'autorisation préalable auprès de la CCARC. Cette demande comprend un formulaire cerfa et les diagnostics techniques qui doivent être joints à tout bail de location (amiante, énergie, gaz, électricité, plomb etc.). La collectivité encourage les dépôts des demandes en format numérique. En conséquence cette démarche est entièrement gratuite pour les bailleurs. Elle exige néanmoins qu'ils anticipent la signature du bail un mois auparavant, en prévision de la durée légale d'instruction des demandes de permis de louer.

Le permis de louer est un outil relativement nouveau facilitant le contrôle de la location de logements susceptibles d'être indignes car trop petits, insécures, ou insalubres. L'outil permet à la Collectivité d'être légitime à demander une visite du logement. Le contrôle du dossier (formulaire cerfa et diagnostic) s'accompagne de façon quasiment systématique d'une visite du logement.

La CCARC et la commune de Le Teil ont souhaité associer à cette démarche les professionnels de l'immobilier du territoire. Les agences immobilières, les notaires, les diagnostiqueurs ont un rôle à jouer dans l'amélioration de l'habitat et du cadre de vie dans le centre-ville de Le Teil. Une communication spécifique à leur rencontre a été réalisée, notamment une conférence de presse le 26 janvier 2021.

Le permis de louer doit en effet être regardé comme un outil de renforcement de l'attractivité du territoire dans la mesure où il permet d'avoir un regard sur la qualité du parc locatif privé. Dans le cas du Teil, le Permis de Louer offre la possibilité de suivre l'évolution des travaux de rénovation post-séisme et de réhabilitation du parc immobilier. Il est ainsi pensé main dans la main avec les dispositifs existants pour la rénovation du parc privé (OPAH-RU ou service public de rénovation de l'habitat, SPRH) et constitue un moyen d'accompagner les propriétaires bailleurs en complément.

Il peut s'agir également de levier coercitif. En cas de mise en location sans permis de louer, le préfet peut ordonner le paiement d'une amende allant jusqu'à 5 000 €. En cas de mise en location en dépit d'une décision de rejet de la demande, il peut ordonner le paiement d'une amende allant jusqu'à 15 000 €. Les aides de la CAF pourront être suspendues en l'absence d'autorisation de la CCARC. Pour le moment, aucune mesure coercitive de ce type n'a encore été prise au Teil. En revanche, il est plausible que le risque de pénalités ait contribué à convaincre certains propriétaires soit à retirer un de leurs biens de la location, soit à entreprendre des travaux de rénovation afin de le louer conformément à la législation.

Un travail de sensibilisation et de veille locale a été initié dans le cadre d'un groupe de vigilance associant plusieurs agents municipaux et des partenaires concernées par la thématique. Le groupe de vigilance se réunit en moyenne une fois par trimestre.

Point d'étape :

Le dispositif est piloté par la CCARC. Plusieurs difficultés en termes d'ingénierie se cumulent :

- Pas de mise à disposition d'agents de la Mairie pour instruire le dispositif (difficultés multiples)
- Des solutions d'externalisation de la mission ont été recherchées auprès de partenaires mais sans succès
- Prise en charge du dispositif au sein de la CCARC par défaut par la coordonnatrice Urbanisme et Habitat jusqu'à son départ fin mai 2021. S'en est suivie une période de vacance de poste, l'intérim ayant été réalisé par la Responsable du Pôle pour un travail d'instruction à minima jusqu'à octobre 2021. Depuis novembre 2021, le suivi et l'animation du Permis de Louer a été réinvesti par la nouvelle chargée de mission Habitat.

Bilan au 1^{er}/10/2022 :

- 20 demandes, 20 accords accordés dont 5 avec réserves (délai de 2 à 3 mois pour réaliser des travaux prescrits par le diagnostic plomb/ amiante ou le certificat de conformité électrique).
2 dossiers sont en attente de complétude ou d'une visite
- 6 dossiers sont en veille.

A noter que 2 campagnes d'information par courrier en recommandé avec accusé de réception ont été menées, l'une en février et la seconde sur la période mai/ juin :

- une 1^e campagne a ciblé les immeubles prioritaires. 71 RAR ont été envoyés, 14 ont pas été retournés.
- une 2^e campagne avec les 320 plis envoyés, 51 n'ont pas atteints leurs cibles (destinataire inconnu ou pli avisé non réceptionné, défaut d'adressage ou pli refusé).

Le courrier avait pour but : d'informer les propriétaires bailleurs concernés par le périmètre du Permis de Louer de l'obligation d'accomplir cette démarche mais aussi de leur fournir des renseignements sur les aides à la rénovation mobilisables dans le cadre de l'OPAH-RU.

Suites de la démarche :

Une extension du Permis de Louer à d'autres quartiers du Teil pourrait être envisagée (Quartier de Mélas notamment) ou à d'autres communes d'Ardèche Rhône Coiron (Cruas, Baix ?).

- ☑ Maîtrise d'ouvrage : Communauté de communes
- ☑ Coût estimé pour sa mise en place : 35 000 €
- ☑ Co-financements réservés : État-PPA : 15 000 €

Action 2-3 : étudier la pertinence d'un périmètre d'ORT (opération de revitalisation des territoires)

La Commune du Teil a délibéré au 08/04/2021 et la Communauté de communes au 15/06/2021 la convention d'adhésion au programme Petites Villes de Demain. Ce programme vise à déployer de nouveaux moyens d'ingénierie financés par la Banque des territoires et l'ANCT ainsi que de déclencher des dispositifs spécifiques sur les secteurs d'intervention désignés.

Le périmètre de l'ORT ainsi que les secteurs d'intervention sont connus. Ils ont fait l'objet d'une validation en comité de pilotage du 20 octobre 2022. Ceux-ci intègrent les périmètres des dispositifs déjà en place sur la Commune du Teil : quartiers prioritaires de la politique de ville, secteurs renforcés de l'OPAH-RU, périmètre PPA (cf. annexe 4).

Secteurs d'intervention :

- Centre-ville
- Teillaret
- Croix Rouge
- Mélas
- Frayol
- La Violette

Suites de la démarche :

Ce programme donnera lieu à la signature de la convention PVD d'ici le mois de décembre 2022.

Les deux collectivités ont jusqu'au 24/12/2022 pour signer la convention PVD qui vaudra alors ORT sur la commune du Teil, en cohérence avec le périmètre et les actions inscrites au contrat de PPA. Par ailleurs, afin d'optimiser les temps de chacun et pour assurer la mise en cohérence régulière des deux dispositifs, les comités de pilotage regroupent à ce stade PPA et PVD. Les comités techniques PPA-PVD-ANRU sont également mutualisés.

Pilotage : Commune

Action 2-4 : intégrer et coordonner l'intervention d'Action Logement avec le projet global à travers la signature d'une convention entre Action Logement et la commune

Action Logement est un partenaire privilégié du PPA du Teil. Signataire de la convention d'OPAH-RU, ALS a notamment fait intervenir sa filiale immobilière Association Foncière Logement. Cette dernière, via son dispositif Digneo s'engage à intervenir sur 2 îlots d'habitat privé dégradé en construction neuve de logements à destination de son public, à savoir l'îlot du 92 rue de la République et l'îlot Hôtel de France.

Suites de la démarche :

- Validation définitive du périmètre de l'îlot Hôtel de France et de ses financements potentiels en RHI-THIRORI au premier trimestre 2023
- Signature du protocole foncier avec l'Association Foncière Logement envisagée courant du premier trimestre 2023
- Signature de la promesse de vente sur l'îlot 92 rue de la République est attendue courant du S1 2023. L'opération doit justifier d'une livraison des travaux de proto-aménagement en juillet 2023.

Pilotage : Commune/Communauté de communes

Action 3 :

Conforter et réinterroger l'intervention sur le périmètre PRIR du centre-ville

Les conclusions de l'étude ensemblière ont révélé que la majorité des opérations, soit environ 90% des investissements projetés dans le cadre de la reconstruction du Teil sont prévus sur le centre-ville. Au vu des dernières estimations, les besoins d'investissements sur le QPV Cœur de ville sont évalués à environ 36,2 millions. Ce montant est de 2 à 3 fois plus important que celui de la convention pluriannuelle signée le 10 décembre 2018. À partir de ce constat, la Communauté de communes et la Commune ont sollicité une augmentation de l'enveloppe de l'ANRU allouées au PRIR du Teil. Suite au passage du dossier du Teil en CE mandat du 21 février 2022, l'ANRU octroie une enveloppe totale de 6 175 057 € au PRIR du Teil, soit une augmentation de 3,2 millions €. Cette augmentation fait l'objet d'un avenant 2 à la convention pluriannuelle, en cours de finalisation. La convention avait, auparavant, fait l'objet d'un avenant 1 afin de sécuriser les crédits et de réajuster les calendriers des opérations pour prendre en compte le retard accumulé suite au séisme sur les opérations contractualisées. Cet avenant 1 a été signé le 25/11/2021.

Suite de la démarche :

Afin de pouvoir rentrer rapidement dans l'opérationnalité en lançant les premières opérations et de sécuriser les financements de l'ANRU, les collectivités ciblent en priorité les co-financements complémentaires sur les opérations situées en QPV Cœur de ville.

Pilotage : Communauté de communes

Action 4 :

Mener l'intervention foncière

Action 4-1 : mettre en place un groupe de travail spécifique sur les sujets fonciers

Ce groupe de travail, qui associe les services de l'État (Préfecture, DDT), la Commune, la Communauté de communes et l'EPORA s'est réuni à 14 reprises entre avril 2020 et janvier 2021. Il a permis de lever divers blocages liés à la démolition du bar « Le Mélassien » dans le quartier de Mélas, ou encore d'assurer le suivi d'îlots complexes à enjeux : 16 rue de la République, 92 rue de la République, 13-15 rue du Repos, Robespierre, Mélas.

Suite de la démarche :

Sur la base de la liste des îlots appelés à donner lieu à des opérations de requalification, il est mis en place pour chacun d'entre eux une instance de suivi pour traiter l'ensemble des problématiques foncières qui leur sont propres : acquisitions, réhabilitation, démolition, reconstruction. Ces instances sont pilotées par la Commune et y participent les opérateurs désignés et retenus, en tant que de besoin les compagnies d'assurance impliqués dans la prise en charge des travaux, ou encore l'ABF pour le secteur de Mélas.

Si de nouveaux îlots sont identifiés, le GT foncier pourra être réactivé sous sa forme initiale c'est-à-dire sous pilotage Préfecture.

Pilotage : Préfecture

Action 4-2 : élaborer et signer une convention d'études et de veille foncière (CEVF) entre EPORA et les collectivités (commune et communauté de communes) et enclencher au fur et à mesure les conventions opérationnelles sur les biens à démolir en urgence.

Le 1^{er} juillet 2020, une convention d'étude de veille foncière a été signée entre l'EPORA, la CCARC et la commune. Cette convention couvre désormais l'ensemble du périmètre du PPA et a pour objet d'associer l'EPORA dans l'étude et l'acquisition de biens, par opportunité, en vue de réaliser un projet urbain qui sera issu de l'étude urbaine ensemblière. Elle prévoit également l'intervention de l'EPORA pour les situations avec un état de dégradation avancée de certains bâtis par le biais d'une convention opérationnelle spécifique par sites. Les minorations apportées par EPORA seront précisées dans le cadre des conventions opérationnelles par sites, avec un plafond de 500 000 €. L'EPORA prévoit un budget global pour les études de 300 000 € HT qu'il finance à hauteur de 80%. Les 20% restant sont répartis équitablement entre la commune et la CCARC.

Plusieurs conventions opérationnelles d'une durée de 3 ans ont été signées :

Convention opérationnelle	Périmètre/quartier	Date signature	Signataires
« Le Mélassien »	Mélas	01/07/2020	EPORA, Commune du Teil, CCARC
Jean Macé	Centre-ville	04/08/2022	EPORA, Commune du Teil, CCARC
Mélas	Mélas	14/06/2022	EPORA, Commune du Teil
Marceau	Centre-ville	24/10/2022	EPORA, Commune du Teil
Passage Denfert-Lavoir	Centre-ville	En cours	EPORA, Commune du Teil

Un plan d'actions foncières a été établi entre les parties afin de prioriser les secteurs d'intervention de l'EPORA. Ce plan d'actions reprend les secteurs d'opérations ciblés par l'étude urbaine ensemblière et retenus par les élus.

La Convention de Veille et de Stratégie Foncière en cours d'approbation remplacera la CEVF.

État des dépenses effectives d'EPORA consacrées au PPA :

Opération	Périmètre/quartier	Montant des études	Montant dépenses d'acquisition HT	Montant dépenses de travaux
Îlot Marceau	Centre-ville		267 416,00 €	0,00 €
Îlot Mélas Sud	Mélas		24 375,00 €	0,00 €
Îlot Robespierre	Frayol	3 160,00 €	46 000,00 €	0,00 €
Îlot Jean Macé	Centre-ville	18 212,50 €	0,00 €	0,00 €
Mélassien	Mélas		316 992,89 €	156 981,32 €
TOTAL			654 783.89€ (hors étude de faisabilité)	

Suites de la démarche :

Mise en œuvre des conventions opérationnelles signées dans le cadre de la CVSF et poursuite de la veille foncière dans le cadre d'opportunités foncières liées au plan guide.

Pilotage : Communauté de communes/Commune

Action 5 :

Prévoir le cas échéant l'évolution des documents de cadrage d'échelle supérieure : PLU, PLH, PPRI, PPRMT

Les communes membres de la Communauté de communes ont délibéré pour ne pas mettre en place un PLUi (délibérations concordantes des communes).

La Commune du Teil a lancé la révision de son PLU qui intégrera les orientations issues du plan guide, ainsi que l'ensemble des opérations ciblées dans celui-ci.

La Communauté de communes a lancé la révision de son PLH (délibération du Conseil communautaire du 13/09/22). Le diagnostic sera remis à jour d'ici la fin 2022. L'objectif étant d'arriver à une approbation au trimestre 4 2024.

Quant à la mise en œuvre d'un PPR mouvement de terrain, il a été décidé de ne pas mettre en place ce dispositif car les PPRMT sont principalement efficaces pour agir sur les constructions neuves, plus que sur l'ancien - ce qui ne correspond pas à l'objectif recherché au vu de la faible pression foncière et de la typologie du territoire. En l'absence de PPR, les règles de constructions sont régies par l'Eurocode 8 et permettent donc déjà de répondre à la problématique.

Pilotage : Communauté de communes/Commune

Action 6 :

Réparer des équipements publics touchés par le séisme

- **École de Mélas** : travaux achevés pour un montant de 1 072 000 € HT financés par l'Etat (462 500 €), la Région (192 885 €), le Département de l'Ardèche (96 442 €) et la Commune (320 173 €).
- **Voiries** : travaux en cours évalués à 750 000 € HT, financés par l'Etat (216 900 €), le Département de l'Ardèche (216 900 €) et la Commune (316 000 €),
- **Cimetières** : travaux achevés pour un montant de 80 000 € HT, financés par l'Etat (33 500 €), le Département de l'Ardèche (20 000 €) et la Commune (26 500 €),
- **École du centre** : travaux achevés pour un montant de 1 495 000 € HT, financés par l'Etat (427 134 €), la Région (600 000 €), le Département de l'Ardèche (116 000 €) et la Commune (651 866 €),

- **Église Mélas** : équipe de maîtrise œuvre choisie. Début des travaux 2023. Achèvement début 2024.
- **Hôtel de Ville** : équipe maîtrise œuvre choisie et autorisations d'urbanisme déposées. L'objectif étant de finaliser le chantier pour la fin 2023.
- **Église du centre** : choix fait de la démolition/reconstruction plutôt que la réparation. Les travaux de démolition sont prévus pour le 2nd semestre 2023 ainsi que le choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre de la reconstruction. Livraison prévue pour Noël 2025.

La Commune poursuit ses investissements, engagée dans la réparation de ses édifices et la réouverture des services au public, et ce tout en s'assurant de la sécurisation des plans de financement des opérations.

Pilotage : Commune

Action 7 :

Construire un nouveau groupe scolaire

Le nouveau groupe scolaire est achevé. Il a été mis en service en septembre 2021 et inauguré en octobre 2021.

Maîtrise d'ouvrage : Commune

Coût final : 4 400 000 € HT

Co-financements estimés :

État :	2 318 000 €
Région :	300 000 €
Département :	630 000 €

Action 8 :

Permettre la réalisation du traitement de l'îlot 16 rue de la République

Signature d'une convention constitutive d'un groupement de commande dans le cadre des travaux sur l'îlot du 16 rue de la République sur la commune de Le Teil et promesse de cession par Bail emphytéotique avec l'OPHLM ARDECHE HABITAT en vue de la réalisation après démolition de 15 à 17 logements locatifs sociaux. L'emprise du projet porte sur les parcelles cadastrées section BD 242, BD 243, BD 244, BD 246, BD 247, BD 248, BD 249, BD 792, BD 793, BD 794, BD 795, pleine propriété de la Communauté de communes Ardèche Rhône Coiron.

Choix dans le cadre du groupement de commande du cabinet TAM TAM ARCHITECTURE en tant que Maître d'œuvre mandataire de l'opération d'ensemble.

Modification du programme de logements avec une diminution du nombre de logements (12). Cette modification fait suite à une volonté de construire un immeuble qui s'intègre au mieux à son environnement urbain immédiat. La diminution de logements permet en effet de réduire les gabarits et de prévoir un cœur d'îlot aux dimensions généreuses attendues et de créer une percée Est-Ouest entre les rues République et Kléber favorisant ainsi les traversées piétonnes.

Nécessité de concilier la demande de l'ANRU de respecter son règlement général pour la reconstitution de l'offre qui exige 60% de PLAI avec les attentes de la collectivité et d'Ardèche Habitat. 12 PLAI doivent être reconstitués à l'échelle de la convention. 4 sont identifiés dans l'opération du 16 république et sont financés par 36 000€ de l'ANRU. Les 8 autres sont subventionnés à hauteur de 57 600€ par l'Agence et doivent être ciblés en production sur le territoire de l'EPCI (hors QPV). À ce jour, ils ne sont pas encore identifiés et aucun opérateur n'est connu.

Dépenses prévisionnelles : 3 332 524€ HT

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de communes

Calendrier : 2021-2022

Coût prévisionnel : 1 363 534€ HT

Co-financements prévus :

Anah :	1 019 632 €
DSIL :	52 470 €

- ☑ Maîtrise d'ouvrage : Ardèche Habitat
- ☑ Calendrier : 2023-2025
- ☑ Coût prévisionnel : 1 968 990€ HT
- ☑ Co-financements prévus : ANRU : 36 000,00 €
Prêts Action Logement : 152 000,00 €

Suites de la démarche :

Les travaux de construction des 12 logements sous maîtrise d'ouvrage Ardèche Habitat débuteront en avril 2023 pour une livraison en 2025.

Action 9 :

Réajuster les esquisses du futur pôle administratif, culturel et social

L'étude urbaine ensemblière, après un diagnostic poussé d'identification de foncier potentiellement mutable (14 600 m²), a démontré la non opportunité de poursuivre le projet de PACS. Il a été fait le choix de favoriser le recyclage de l'existant par une rénovation-restructuration de la médiathèque actuelle et son extension pour intégrer le Musée de la Résistance et de la Déportation.

En outre, le comité de pilotage de l'étude urbaine a acté la nécessité de préserver l'ensemble des 10 000 m² de la place Pierre Sépard, espace public central du cœur de ville voué à être réaménagé. C'est pourquoi le PACS ne peut se construire sur la place.

L'étude urbaine confirme néanmoins la nécessité de maintenir des équipements publics dans le centre-ville, afin de les rendre accessibles à tous.

Suites de la démarche :

Le Centre Médico-Social quant à lui fera l'objet d'une construction neuve sur la Commune du Teil.

Les programmes des équipements intercommunaux (Musée et Médiathèque) sont à définir au regard leur nouveau positionnement sur la place Jean Macé. Cette place fera l'objet d'un réaménagement. L'église qui s'y trouve sera démolie, ainsi que la cure et le garage Peugeot. Seule l'église sera reconstruite. Pour penser cette modification du secteur Jean Macé, une étude de programmation des aménagements urbains et équipements publics à prévoir a été menée (voir 2.6) sous maîtrise d'ouvrage communale.

L'ANRU a confirmé son accompagnement au projet de Médiathèque/Musée dans le cadre de l'avenant 2.

- ☑ Maîtrise d'ouvrage : Communauté de communes
- ☑ Coût prévisionnel : 3 308 723 € HT
- ☑ Co-financements prévus : ANRU : 978 514,87 €

Action 10 :

Construire le parking de report Laparel et rénover la place centrale, place Sépard.

Le projet de **parking de report Laparel** est revu à la lumière des conclusions de l'étude ensemblière conduite par Agir en Ville. La Commune s'oriente vers la réalisation d'un parc urbain. Une étude de programmation a été confiée à l'automne 2021 aux services du Département de l'Ardèche. Les travaux débuteront à l'automne 2022.

Suites de la démarche :

Démarrage des travaux à l'automne 2022 pour une livraison 1^{er} trimestre 2023.

- ☑ Maîtrise d'ouvrage : Commune
- ☑ Coût prévisionnel : 471 250 € HT
- ☑ Co-financements estimés : Département : 177 000 €
DETR 2020 : 200 000 €

La **rénovation de la place Pierre Sépard** a été confirmée suite à l'étude ensemblière.

Aujourd'hui la place Sépard est très minéralisée et à 73% dédiée à l'automobile et au stationnement. Cette place marchande est morcelée et peu propice à la détente. Elle doit retrouver son caractère propre de place publique. Véritable repère dans le quartier, elle doit recouvrir un aménagement de qualité et participer à la lisibilité de la ville. Elle possède un aspect formel puisqu'elle configure la trame viaire qui l'entoure et caractérise le contexte urbain. Du fait de son aspect fonctionnel, elle est un lieu de passage où les réseaux et les flux se croisent. C'est également un espace de sociabilité où l'individu peut nouer des relations, se l'approprier et y faire usage.

L'objectif est :

- de prévoir un aménagement complet (réseaux inclus) et qualitatif de la place Sépard et de sa voirie afin d'apporter plus de place aux piétons et à la végétation favorable à la lutte contre l'îlot de chaleur urbain
- d'être le support de nombreuses activités et aménités (repos, place des événements, commerces - marché - terrasses, office de tourisme, gare SNCF : ouverture gare fin 2026)
- traiter la topographie du niveau haut (parvis gare) au niveau bas (rez de place) au travers d'un aménagement paysager initiant les traversantes Est-Ouest aujourd'hui non suffisantes et invitant les usagers à aller jusqu'au quartier ancien Kléber

Les enjeux :

- retrouver l'histoire portuaire des lieux avec un « quai des terrasses » sur l'ancienne limite des bords du fleuve
- créer un jardin de ville en gradins qui relie la place haute et la place basse avec des espaces arborés pour apporter de la fraîcheur
- démarche de sobriété foncière en réservant des espaces désimperméabilisés accessibles et aménagés
- faire converger les déplacements avec des voies pacifiées. Prévoir des stationnements dédiés aux commerces et limités dans le temps afin de permettre un roulement
- valoriser les bâtiments qui encadrent la place par le vide de celle-ci (action parallèle l'habitat privé via l'OPAH-RU et l'opération façade).

Aménagement prévisionnel à consolider par une MOE dont le recrutement est prévu au T1 2024 :

- Est de Sépard : jardins gradinés et place végétalisée du marché et des commerces
- Ouest de Sépard : « le quai des terrasses »
- parvis de la gare (parking, accès gare SNCF, parvis économique) en lien avec la réouverture de la gare voyageurs programmée en 2026

Suites de la démarche :

Recrutement d'une MOE courant du 1^{er} semestre 2024 pour un démarrage des travaux début 2025. Livraison 2026.

L'aménagement doit être conçu en corrélation avec les projets gravitant autour de la place Sépard : construction d'un local commercial sur la place (2022-2024), ouverture de la gare SNCF aux voyageurs (mise en service 2026) en lien avec la création d'un pôle multimodal, réaménagement de la gare Sud (2023-2025).

Le plan de financement sera finalisé au cours de l'année 2023 suite à l'aboutissement des échanges avec les différents partenaires.

- ☑ Maîtrise d'ouvrage : Commune
- ☑ Coût prévisionnel : 2 942 390 € HT
- ☑ Co-financements estimés : ANRU : 388 548 €

En ce qui concerne la réouverture de la gare SNCF aux voyageurs, l'implantation d'un pôle multimodal à proximité et leur corrélation avec d'autres opérations situées sur la place Pierre Sépard, il est nécessaire de pouvoir organiser rapidement une gouvernance propre à ces deux sujets, réunissant les différents partenaires : Communauté de communes, Commune, Région, Gares&Connexions, RFF, État.

Sous la forme d'un comité de pilotage, cette gouvernance peut être instituée dès début 2023 afin de, au besoin, réorienter les opérations prévues citées ci-dessus dont les calendriers peuvent dépendre de la réouverture de la gare voyageurs et du pôle multimodal. Cette gouvernance sera mise en place en parallèle de l'élaboration du volet infrastructures du CPER.

- ☑ Maîtrise d'ouvrage : Communauté de communes, compétente en matière des mobilités
- ☑ Partenaires associés : Commune, Région, Gares&Connexions, RFF, État

Action 11 :

Définir les conditions de poursuite de l'installation de la scène des musiques actuelles.

Compte tenu des études réalisées, du contexte avec le séisme survenu le 11 novembre 2019 ayant fortement impacté la commune de Le Teil, et du dépassement important de l'enveloppe prévisionnelle des travaux, la Communauté de communes Ardèche Rhône Coiron par courrier daté du 1^{er} décembre 2020 a décidé de procéder à un arrêt des prestations du marché de maîtrise d'œuvre signé avec le cabinet XXL ATELIER au stade de la mission PRO-DCE.

L'objectif suite au séisme du 11 novembre 2019 est de réaliser des expertises complémentaires sur les sols, les fondations des bâtiments et leur structure afin de conclure sur la capacité du bâtiment à être réhabilité, le niveau de réhabilitation envisageable et les coûts d'investissement en découlant.

Suites de la démarche :

Des expertises complémentaires sur le tènement ont été réalisées sur l'année 2021, avec des sondages complémentaires et études géotechniques ayant conclu à la capacité du bâtiment à être réhabilité, à définir les niveaux de descentes de charges admissibles dans le cadre d'un projet de réhabilitation moyennant des travaux de confortements de l'ensemble des linéaires de fondations et la reprise des désordres structurels suite au séisme du 11 novembre 2019.

En lien avec ses investigations complémentaires, un bureau d'études structure a été missionné sur le 1^{er} trimestre 2022 dans la perspective de définir le niveau et la nature des confortements à réaliser. Ledit Bureau d'études a notamment préconisé, un renforcement des fondations du bâtiment central par fondation spéciale selon le procédé de « jet grouting ». Ces préconisations ont été validé ensuite par un bureau d'étude géotechnique.

La Communauté de communes a lancé en juillet 2022 une consultation pour la réalisation des travaux de confortement du bâtiment avec un objectif d'ordre de service de commencement d'exécution des travaux à fin octobre 2022.

Parallèlement à la réalisation de ces travaux la Communauté de communes a engagé un travail de redéfinition du programme et du calendrier de l'opération avec les partenaires du projet (SMAC, DRAC....).

Parmi les objectifs de révision du programme l'objectif est de lier le projet de Scène de Musiques Actuelles à celui de l'école de musique dans le cadre de la prise de compétence enseignement musical projetée par la Communauté de communes Ardèche Rhône-Coiron.

Le nouveau calendrier de l'opération prévoit une finalisation du nouveau programme d'ici la fin de l'année 2022, la préparation, la consultation et le choix d'un maître d'œuvre pour la fin du 1^{er} semestre 2023, la réalisation des études de conception sur le 2nd semestre 2023 en vue de la préparation, la consultation et le choix des entreprises pour la réalisation des travaux sur le 1^{er} semestre 2024. Sur cette base la réalisation des travaux d'une durée prévisionnelle de 18 mois (dont préparation de chantier) est envisagée à partir du 2nd semestre 2024 pour une réception début du 1^{er} trimestre 2026.

- ☑ Maîtrise d'ouvrage : Communauté de communes
- ☑ Coût prévisionnel : 3 392 689 € HT
- ☑ Co-financements estimés :

DETR :	1 425 171 €
DRAC :	370 000 €
Région (Contrat Région) :	537 251 €
Région (dispositif séisme) :	87 729 €
Département :	194 000 €
CNM :	100 000 €

Action 12 :**Reconstruire une cité scolaire privée (écoles et collège) : Saint-Gabriel**

Les travaux de reconstruction de la cité scolaire Gabriel Longueville ont débuté à l'été 2021 pour un coût estimé à 6 700 000 € TTC avec un financement public du Département de l'Ardèche et des garanties d'emprunt du Département de l'Ardèche et de la Commune.

Suites de la démarche :

Mise en service début 2023.

Pilotage : Diocèse

Action 13 :**Organiser un groupe de travail spécifique pour assurer le suivi des relogements.**

La MOUS relogement activée par la Préfecture de l'Ardèche au lendemain du séisme a pris fin en octobre 2021.

- 143 ménages ont fait l'objet d'un accompagnement rapproché (332 personnes) dont 116 au Teil
- 169 000 € ont été mobilisés dans le cadre du fonds d'aide aux sinistrés
- d'autres aides ont été mobilisées : FULH accès (3), aides Action Logement (4), CCAS (1)
- dans le cadre du FARU, 185 ménages au Teil, dont 55 ménages ont été accompagnés avec 14 retours à domicile, 20 relogés dans le parc privé, 15 dans le parc public, 1 en famille et 5 sont sortis du dispositif
- en dehors du FARU, 64 ménages accompagnés dont 61 au Teil

En matière d'appui juridique, 20 ménages ont sollicité l'ADIL, 317 personnes ont été accueillies au pôle juridique de l'AMAV, du CIDFF et du CDAD. Ces consultations ont été permises grâce à une dotation exceptionnelle accordée par la Cour d'Appel de Nice.

34 personnes ont pu bénéficier d'un bon de consultation avocat permettant d'accéder à une consultation gratuite en cabinet d'avocats afin de réaliser une première analyse de dossier et d'obtenir un premier avis et quelques conseils. Environ 10 personnes ont été reçues gratuitement en études de notaires avec l'aide de la Chambre départementale des Notaires 07, et 10 personnes ont bénéficié d'un rendez-vous gratuit avec une étude d'huissiers à proximité de leur domicile.

Pilotage : Préfecture

Suites de la démarche :

À la suite de la MOUS relogement, un pôle d'accompagnement des sinistrés a été mis en place comprenant des services de la Commune du Teil et de la CCARC. Il est composé d'un adulte-relais dédié aux sinistrés du 11 novembre 2019, d'un psychologue (en cours de recrutement), de l'opérateur de l'OPAH-RU. Ce pôle agit en étroite liaison avec le collectif des sinistrés du 11 novembre 2019. Jusqu'à avril 2022, le pôle comprenait également une personne en charge de la finalisation des relogements, dans la poursuite de la MOUS, dont le poste était financé par la Commune du Teil.

Pilotage : Commune/Communauté de communes

Action 14 :**Organiser un groupe de travail spécifique avec les assureurs**

Ce groupe de travail qui associe les services de la Préfecture, la Commune, la Communauté de communes, le collectif des sinistrés du séisme du 11 novembre 2019 et France Assureurs (représentants l'ensemble des Cie d'assurances) a été mis en place en avril 2020 et s'est réuni toutes les 2 semaines puis toutes les 3 semaines. Il favorise le dialogue et l'échange d'informations entre les représentants des sinistrés et les compagnies d'assurance, identifie les difficultés dans l'avancement et la finalisation des dossiers d'indemnisation, facilite la levée des points de blocage.

À son initiative, l'intervention de la Caisse centrale de réassurance (CCR) a permis de régler plusieurs difficultés jusqu'alors récurrentes (durée contractuelle de réalisation des travaux, non prise en compte de certains postes de dépenses dans le calcul du taux de vétusté, arbitrage entre démolition et réparation).

Suite de la démarche :

Ce GT est appelé à perdurer, sous le pilotage de la Préfecture jusqu'au terme des démarches d'indemnisation en cours. Parallèlement, les Cie seront à l'avenir associées aux travaux des groupes techniques appelés à traiter les problématiques foncières propres à chaque îlot (action 4-1).

Pilotage : Préfecture

Action 15 :

Constituer une base de données unique des informations de diagnostics de bâtiments à l'échelle de la commune et du territoire.

La base de données constituée à l'origine par le Département de l'Ardèche sur « TEAMS » pour recenser et suivre les arrêtés d'évacuation a fait l'objet d'un travail de recoupement entre les services de la Commune et de la DDT. Elle est aujourd'hui fiable. La Commune en est l'administrateur avec des accès ouverts à la Communauté de communes, la DDT et la DDFIP.

Cette base de données permet d'avoir une vision à jour de la levée des arrêtés d'évacuation avec une extraction cartographique.

Le transfert de la base de la DDT vers la Commune du Teil est effectif depuis le 7 octobre 2022.

Suites de la démarche :

- poursuivre la gestion de cette base et la renseigner sur les levées d'arrêtés. Au 20 octobre 2022, 413 arrêtés d'évacuation ont été levés sur un total de 798.
- croiser cette base de données avec celles de arrêtés de voirie afin que cette première soit tenue à jour le plus régulièrement possible
- croiser cette base de données avec celles des autorisations d'urbanisme afin de s'assurer du respect de la réglementation en matière d'ADS

Maîtrise d'ouvrage : Commune

Action 16 :

Renforcer l'ingénierie de la communauté de communes

Au 1^{er} août 2020, un chef de projet PPA/OPAH-RU a été recrutée au sein de la CCARC. Il dépend directement du DGS et est en lien direct avec le DGS de la Commune du Teil. Il a pour mission principale de coordonner le pôle reconstruction composé d'agents intercommunaux et municipaux. Il assure le pilotage de l'OPAH-RU et est le référent pour le projet de reconstruction du Teil. Un organigramme et une gouvernance pour le projet de reconstruction ont été établis. Tout en transversalité, il permet de réunir l'ensemble des services des structures concernés par le projet de reconstruction. Cette gouvernance est co-pilotée par le Président de la CCARC et le Maire du Teil accompagné de son adjoint à la reconstruction.

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de communes

Coût estimé sur 5 ans : 260 431 €

Co-financements estimés : Anah : 208 345 €

Au sein de la Communauté de communes un chef de projet PRIR est en charge du suivi de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, co-financé par l'ANRU. Il fait partie de l'organigramme du projet de reconstruction du Teil.

Également au sein des services de la Communauté de communes, recruté. Il a dans son portefeuille le pilotage opérationnel des opérations sous MO CCARC situées au Teil et figurant dans le plan guide.

Enfin, un renforcement a été acté au sein du service commande publique afin de palier à l'augmentation de l'activité en matière de marchés publics.

Action 17 :

Renforcer l'ingénierie de la commune

Recrutement en janvier 2021 d'une chargée de mission Petites Villes de demain avec l'objectif de suivre cette procédure et participer à la réflexion globale sur la reconstruction de la ville.

- ☑ Maîtrise d'ouvrage : Commune
- ☑ Coût estimé sur 5 ans : 288 071 €
- ☑ Co-financements estimés : Anah : 144 035 €
Banque des Territoires : 72 017 €

La Commune a recruté un chargé d'opérations pour suivre la réparation des bâtiments communaux sans financement.

L'organigramme de l'équipe reconstruction ainsi que la gouvernance du PPA sont annexés au présent avenant.

II. AJUSTEMENT DES OBJECTIFS COMPLÉMENTAIRES

- 1.1. A titre liminaire, les parties prennent acte de l'étude financière rétrospective et prospective portant sur les finances de la commune et de la communauté de communes, réalisée par la Direction Régionale des Finances Publiques (DRFIP), à la demande de la Préfecture de l'Ardèche.

Cette étude, dont le rendu final est intervenu le 19 avril 2021, a mis en exergue le poids des opérations de reconstruction du Teil et les risques de dégradation des indicateurs financiers, voire d'impasse budgétaire, auxquels leur mise en œuvre risque de confronter la ville et l'EPCI - en sus de leurs interventions programmées par ailleurs dans le cadre de leurs plans pluriannuels d'investissements respectifs.

De cette étude, il en résulte une nécessité de mobiliser des aides financières sur les opérations, au cas par cas, permettant de diminuer un reste à charge supportable pour elles. La réussite du projet de reconstruction est conditionnée à une mobilisation d'aides à hauteur de 80% pour les opérations relevant de la MO de la Commune et des taux de financement entre 65% et 75% pour les opérations relevant de la MO de la Communauté de communes.

Au regard du bilan intermédiaire détaillé ci-dessus, les parties conviennent par ailleurs de la nécessité d'engager ou de finaliser les études complémentaires suivantes :

- 1.2. Étude en vue d'identifier les opérateurs ou aménageurs susceptibles de porter les opérations complexes de reconstruction

À l'initiative de la DHUP, le Centre National de Ressources hébergé par Grand Paris Aménagement a lancé en février 2021 une étude en vue de recenser et évaluer la capacité d'opérateurs à intervenir pour porter la reconstruction du Teil.

Cette étude, confiée à la SCET, se décompose en deux phases :

- première étape : état des lieux, à partir d'éléments biographiques, des différents opérateurs (aménageurs, bailleurs, promoteurs, SEM, SPL; OPH, SA..) susceptibles d'intervenir sur la commune du Teil (rendu produit en avril 2021)
- seconde étape : entretiens avec les opérateurs identifiés en phase 1 en vue de tester leur appétence pour les opérations de reconstruction identifiées par l'étude urbaine ensemble, et préconisation de choix d'un opérateur ensemble et/ou de plusieurs opérateurs. Le rendu de cette seconde étape est prévu à l'automne 2021.

Cette étude, d'un montant de 22 800 € HT, est financée intégralement par l'État - DHUP, crédits PPA.

Son suivi est assuré par un comité de pilotage associant, aux côtés des services de l'État (DHUP-GPA, Préfecture, DDT), les représentants de la Commune et de la Communauté de communes.

- 1.1. Étude complémentaire en vue d'établir le bilan financier prévisionnel global de la reconstruction et d'accompagner les collectivités dans la priorisation des opérations

Suite à l'étude urbaine ensemble (action n°1), il a été nécessaire de réajuster le bilan financier du projet issu du plan guide, tout en prenant en compte les priorisations données par les collectivités en fonction des retours au coup par coup des financeurs.

Pour certaines opérations, une étude de programmation a été nécessaire afin de définir le montant opérationnel et financier de l'opération (Le Mélassien, les parcelles démolies...). Ce qui donnera lieu à l'élaboration d'un modèle d'appel à projets visant à la revente à charge de ces parcelles nues, intégrées dans le bilan global de la reconstruction.

Une étude a été diligentée en ce sens par l'ANCT, dans le cadre de son marché d'ingénierie. Elle comprend notamment :

Son rendu final est programmé pour le premier trimestre 2023 comprenant :

- Un tableau récapitulatif visant à rendre visible la priorisation des opérations, à consolider leurs financements et leur calendrier ;
- Une étude juridique sur le montage opérationnel du projet de reconstruction ;

- Une étude juridique sur la faisabilité de l'opération îlot Marceau ;
- Une étude de programmation sur l'îlot du Mélassien ;
- Un outil d'aide à la décision sous la forme d'un guide méthodologique permettant à la Commune d'avoir un aperçu potentiel programmatique et constructible des parcelles à reconstruire en fonction de leur typologie ;
- Un conseil préalable à la mise en place d'un appel à projet type visant à la cession à charge de ces parcelles (lorsqu'elles sont propriétés de la Commune).

L'ensemble de ces prestations représente un montant de 86 400 € TTC. Compte-tenu du contexte exceptionnel de la commune, ce montant est pris en charge en totalité par l'ANCT au titre de l'accompagnement sur mesure.

L'ANCT pourra par la suite compléter cet accompagnement sur mesure ponctuellement, pour faciliter la mise en œuvre du plan d'action, dans des phases pré-opérationnelles ou en lien avec le pilotage des interventions. Cela fera l'objet d'instructions au cas par cas.

1.1. Étude en vue d'élaborer un plan de circulations et déplacements à l'échelle de la commune

Au vu des préconisations de l'étude urbaine ensemblière, il s'avère utile de lancer une étude de modélisation et d'organisation des flux et des sens de circulation au sein de l'espace urbain, préalablement au lancement de travaux de réaménagement des espaces publics. Cette étude devra prendre en compte les grands chantiers qui marqueront un changement dans les pratiques de déplacement : livraison de la déviation de la RN102 en 2025, ouverture de la gare voyageurs SNCF en 2026. Pour ce dernier point, des discussions sont en cours avec Gares&Connexions et les collectivités.

Dans cette optique, l'ANCT, dans le cadre de sa mission d'appui à l'ingénierie des collectivités locales, accepte de confier au CEREMA une mission d'une durée de 5 jours dans le cadre de son offre PREMIUM.

Suite à cette prestation, la Commune confiera une mission au Conseil départemental pour l'élaboration d'un plan de déplacement et des circulations pour une durée de 9 mois.

Conventionnement Petites Villes de demain.

- ☑ Maîtrise d'ouvrage : Commune
- ☑ Coût prévisionnel : 50 000 € HT
- ☑ Co-financements prévus : Banque des Territoires : 25 000 €

1.1. Élaboration d'un plan de mobilité simplifié (PDMS) à l'échelle de la Communauté de communes

Depuis le 1er juillet 2021, la Communauté de communes est compétente en matière "d'organisation des mobilités".

En tant qu'Autorité organisatrice des mobilités, elle est compétente pour :

- les services réguliers de transport public de personnes ;
- des services à la demande de transport public de personnes (*en recourant, en pratique, à des opérateurs de transport collectif ou à des artisans taxis*) ;
- les services de transport scolaire ;
- des services relatifs aux mobilités actives ou contribuer au développement de ces mobilités ;
- des services relatifs aux usages partagés des véhicules terrestres à moteur ou contribuer au développement de ces usages ;
- des services de conseil et d'accompagnements destiné aux personnes se trouvant en situation de vulnérabilité économique ou sociale, en situation de handicap ou dont la mobilité est réduite ; destiné aux employeurs et aux gestionnaires d'activités générant des flux de déplacements importants.

L'ensemble de ces services de mobilité et d'accompagnement revêt un caractère facultatif.

Pour information, sur les 3 premiers types de services, la Communauté de communes a fait le choix de laisser l'organisation de ces services existants à la Région.

A partir de juillet 2022, la Communauté de communes se lance dans l'élaboration d'un PDMS afin de définir une stratégie mobilités et mettre en place des actions concrètes qui répondent aux enjeux et attentes exprimés. Cette démarche, qui comprend un important volet de concertation (septembre à novembre 2022), est soutenue par l'Agence de la transition écologique (ADEME) et le Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (Cerema).

L'élaboration de ce PDMS devra tenir compte des attentes exprimées à l'occasion du diagnostic mobilité de 2020 ainsi que des projets déjà entrepris, des orientations soutenues politiquement et des autres dispositifs de planification de la mobilité du territoire, notamment dans le cadre du PCAET :

- ✓ participer au développement de l'autopartage
- ✓ mettre en place un dispositif d'autostop accompagné
- ✓ promouvoir le covoiturage sur le territoire
- ✓ améliorer le maillage des cheminements doux pour les piétons
- ✓ favoriser la pratique du vélo par la création et l'amélioration du maillage des infrastructures
- ✓ favoriser la pratique du vélo par l'acquisition de matériel et la sensibilisation
- ✓ améliorer la desserte des transports en commun, maintenir et développer les réseaux existants et les interconnexions
- ✓ influencer dans la réflexion sur la réouverture aux voyageurs de la ligne SNCF Romans sur Isère – Nîmes

L'élaboration du PDMS est confiée au bureau d'études BL Évolution. Il sera approuvé par le Conseil communautaire en mai 2023.

- ☑ Maîtrise d'ouvrage : Communauté de communes
- ☑ Coût prévisionnel : 45 396 € HT
- ☑ Co-financements prévus : ADEME : 18 797 €
CNR : 15 120 €

1.1. Étude de programmation pour l'aménagement urbain du secteur Jean Macé

Le secteur Jean Macé présente des contraintes et des opportunités de réaménagement nombreuses et complexes. Les équipements publics qui s'y situent (église, cure, médiathèque) ont vocation selon le cas à être déconstruits et reconstruits ou réhabilités. L'opportunité d'acquiescer un tènement privé et de démolir le bâtiment qu'il supporte (ancien garage Peugeot) donne également l'occasion de repenser l'organisation des flux de circulation sur cet espace.

L'étude urbaine ensemblière avait défini, à partir d'un diagnostic multicritère, les premières orientations pour ce secteur en pleine mutation :

- conforter le piéton avec un souhait de créer une liaison vers le Rhône via l'avenue du 8 mai 1945 ;
- ménager un espace vert en mixant les usages tout en intégrant le public enfants en lien avec l'école du centre ;
- offrir un lieu agréable où il est possible de passer un moment, de se poser à l'abri des véhicules ;
- ouvrir les sols et gérer les eaux de pluie et de ruissellement en plein cœur urbain ;
- retrouver les alignements d'arbres anciens en proposant un principe de cœur d'îlot jardiné ;
- affirmer la vocation culturelle, administrative et culturelle de la place en prévoyant des parvis aux différents équipements qui sont présents (Hôtel de Ville, Église, Médiathèque-Musée) ;
- faciliter l'accès aux équipements en offrant des interfaces entre habitants et institutions par des espaces publics généreux ;
- organiser le partage de voie en structurant le boulevard urbain (Stalingrad) ;
- rééquilibrer le rapport piéton-autos au bénéfice d'usages partagés ;
- ouvrir la place vers l'Est pour relier au parking Fabre ;
- délimiter les espaces de stationnement en fonction des usages prioritaires (publics) et organiser leur utilisation,

En lien avec celles-ci, et afin d'affiner le programme sur ce secteur, une étude de programmation a été lancée en vue de lancer ensuite une mission de maîtrise d'œuvre.

L'étude s'est terminée en juillet 2022. Le programme retenu est le suivant :

- la déconstruction/reconstruction de l'Église du centre : en lien avec l'évêché, l'église sera reconstruire en front urbain Est de la place, sur l'emplacement de l'ancien garage Peugeot. Cela permet de penser une conservation partielle de l'église au niveau de sons soubassement et sa transformation en jardin. La nouvelle église est adressée sur la place Jean Macé, elle dispose d'un parvis confortable et accessible pour des cortèges motorisés
- la rénovation de la médiathèque et l'intégration du musée de la Résistance et de la Déportation en Ardèche : la médiathèque est réhabilitée. Elle est désormais adressée place Jean Macé. Le musée s'installe au sein de l'actuel bâtiment qui est étendu via une extension dans une partie de l'ancien cinéma (actuellement propriété privée). Le hall d'entrée est commun aux deux équipements intercommunaux. Des passerelles programmatiques sont faites entre les 2 structures
- l'ancien garage Peugeot est racheté et démolit pour accueillir la nouvelle église
- la Cure est démolie pour libérer un parvis au bénéfice de la médiathèque-musée et offrir un jardin. Les caves sont conservées pour accueillir des cuves enterrées de stockage des eaux de ruissellement
- la démolition de l'ancienne maison de la chasse et du bâtiment périscolaire : ces 2 bâtiments sont démolis pour permettre la connexion entre la place Jean Macé et le parking Fabre où se trouve l'entrée de l'école du centre
- piétonnisation de la rue de l'Église : la rue est désormais réservée aux piétons. Cela permet de créer un lien sécurisé entre le Sud et la place Jean Macé
- la rue Vincent Touchet rejoint le boulevard Stalingrad en longeant la façade Ouest de l'école du centre, rendant plus lisible les circulations voitures
- la place Jean Macé accueille un espace végétalisé, destiné exclusivement aux piétons, conçu comme un cœur d'îlot végétalisé

Conventionnement Petites Villes de demain.

- ☑ Maîtrise d'ouvrage : Commune
- ☑ Coût prévisionnel : 38 375 € HT
- ☑ Co-financements prévus :

Banque des Territoires :	9 593,75 €
EPORA :	19 187,50 €

1.1. Étude de scénarios pour la transformation de l'îlot Robespierre à Frayol

Dans le cadre de l'étude ensemble, des îlots prioritaires ont été identifiés. Pour ces îlots, il convient désormais de produire des études opérationnelles destinées à définir la faisabilité, une programmation de travaux, réaliser des esquisses, évaluer les coûts d'opération.

La Commune a confié au CAUE une étude urbaine sur le secteur Robespierre situé dans le quartier Frayol.

Ce secteur englobe des maisons individuelles touchées par le séisme, et qui pour la plupart sont en cours de démolition par leur propriétaire. La Commune se porte acquéreur des tènements libérés ainsi que d'une maison conservée afin de mener un projet d'aménagement d'espace public dans ce quartier ancien aujourd'hui très dense.

La mission confiée au CAUE a porté sur :

- ✓ la précision des besoins
- ✓ la réalisation d'un diagnostic spatial, fonctionnel et paysager du site et de ses alentours
- ✓ l'élaboration d'un scénario global de valorisation du site
- ✓ la rédaction d'un programme en vue de la consultation d'une maîtrise d'œuvre

Les conclusions rendues en mai 2022 propose la création d'un espace public intimiste, dédié aux habitants du quartier, à fort caractère végétal. Une maison est conservée accueillera un logement et un local artisanal afin d'apporter de la mixité fonctionnelle au quartier.

D'ici octobre 2022, une maîtrise d'œuvre sera retenue.

- ☑ Maîtrise d'ouvrage : Commune
- ☑ Coût final : 6 000 €

1.1. Étude RHI-THIRORI Hôtel de France

Suite aux résultats de l'étude urbaine ensemble, l'îlot Hôtel de France est ressorti en priorité 1. Cet îlot, connu depuis plusieurs années, comprend de nombreuses situations d'insalubrité et de péril.

Afin de confirmer l'éligibilité de ce secteur au dispositif RHI-THIRORI de l'Anah, la Communauté de communes a lancé une étude d'éligibilité et de calibrage sur cet îlot. L'étude est confiée au groupement Le Creuset Méditerranée.

- ☑ Maîtrise d'ouvrage : Communauté de communes
- ☑ Coût prévisionnel : 60 310 € HT
- ☑ Co-financements prévus : Anah : 9 870 €

1.1. Étude sur le réemploi des matériaux dans la démolition/reconstruction post-séisme du Teil

Au regard du nombre important de démolition des biens privés suite au séisme, la Commune souhaite mener une étude sur les potentiels en réemploi dans le cadre de ces chantiers.

Conventionnement Petites Villes de demain.

- ☑ Maîtrise d'ouvrage : Commune
- ☑ Coût prévisionnel : 20 000 € HT
- ☑ Co-financements prévus : Banque des Territoires : 10 000 €

1.1. Étude sur la valorisation de l'eau en vue des futurs aménagements

De nombreux ruisseaux et sources sont présents au Teil. De par l'histoire urbaine de la Ville certains ne sont aujourd'hui plus accessibles. La rénovation de certains espaces est l'occasion de pouvoir les valoriser en les mettant en à jour. Cela passe par une enquête de terrain de localisation des sources et le cheminement des ruisseaux. Une fois cette enquête réalisée, les potentiels d'intégration dans les projets d'aménagement donneront lieu à des préconisations.

Conventionnement Petites Villes de demain.

- ☑ Maîtrise d'ouvrage : Commune
- ☑ Coût prévisionnel : 12 000 € HT
- ☑ Co-financements prévus : Banque des Territoires : 6 000 €

1.1. Étude de conception pour la création d'une ZA artisanale au Teil

La Communauté de communes de fait l'acquisition d'un foncier SNCF en friche, situé au Nord du Teil. Dans le cadre de sa politique d'accueil et de développement des entreprises, la Communauté de communes souhaite installer une nouvelle zone d'activité sur cet espace. Afin de déterminer les modalités de cette installation, une étude de conception doit être menée.

Conventionnement Petites Villes de demain.

- ☑ Maîtrise d'ouvrage : Communauté de communes
- ☑ Coût prévisionnel : 40 000 € HT
- ☑ Co-financements prévus : Banque des Territoires : 20 000 €

II. AMPLIFICATION DE L'OPÉRATIONNALITÉ

1.1. Des actions existantes à renforcer

1.1.1. Faire évoluer la base de données (action n°15) vers un outil cartographique d'aide à la décision

La base de données de arrêtés d'évacuation désormais opérationnelle (voir action 15), elle peut intégrer un outil nouveau de SIG. Cet outil doit aussi pouvoir intégrer les éléments de projet issus de l'étude urbaine ensemblière et ce dans le but de créer un outil d'aide à la décision mais également de suivi du projet de reconstruction.

Pour cela, la Communauté de communes a sollicité Numérian, opérateur public de services numériques, pour la création d'une application dédiée au projet de reconstruction du Teil. L'application fait apparaître les données liées aux arrêtés d'évacuation, aux ADS, aux autorisations de voirie, à la lutte contre l'habitat indigne, au permis de louer mais également aux espaces de projet (habitat, aménagement, équipements). La livraison de l'outil est prévue pour avril 2023.

- ✓ Maîtrise d'ouvrage : Communauté de communes
- ✓ Coût : 2 959 € HT

1.1.1. Un pôle ESS au cœur de La Violette

Suite au déménagement des commerces dans le quartier de La Violette, la Commune du Teil a enclenché la constitution d'un pôle ESS. Celui-ci comprend les structures privées et associatives suivantes :

- un tiers-lieu (le TiLT)
- la plateforme de stockage du Secours Populaire Français
- un nouveau commerce (Netto) avec une station-service

Le TiLT – tiers lieu Le Teil est un lieu ouvert pour travailler, se rencontrer, se former, se cultiver, créer... Le projet du TiLT a été amorcé en juillet 2019 et a entamé son développement en avril 2020. Il a été incubé chez Alter'Incub Auvergne Rhône-Alpes des octobre 2020.

Il est porté par la SCIC Lez 'Arts, structure juridique porteuse du projet, collectif d'artistes du spectacle vivant fort de 80 membres rayonnant à l'échelle régionale, mais avec des projets au niveau national et européen la SCIC est reconnue entreprise sociale et solidaire (ESS). Le Tilt fédère une dizaine de structures autour d'un groupe moteur composé d'une compagnie de danse : la compagnie Instabili, une association liée au numérique Electic, l'association Felines Art, des auto entrepreneurs, un groupe d'entraide mutuelle porté par l'ADAPEI.

Le TiLT, s'implante dans le QPV « Sud Avenir », Le quartier Sud Avenir compte 1130 habitants. Le quartier Sud Avenir connaît un taux de pauvreté élevé de 50,6%. Le quartier a été touché par le séisme du 11 novembre 2019, avec 37 bâtiments qui ont fait l'objet d'arrêtes et il s'est vidé de toutes ces activités de service au cours des 5 dernières années et où prédomine un sentiment de relégation chez les habitants.

Depuis octobre 2021, le Tilt s'implante dans une école maternelle qui a fermé ses portes en juillet 2021 à la suite d'un regroupement scolaire. Le bâtiment du futur tiers-lieu est un ERP de 420m2 dont les locaux sont vendus par la Mairie du Teil à la SCIC Lez 'Arts, structure juridique porteuse du projet,

Le tiers lieu est actuellement en phase de développement.

Le projet consiste à rénover (toiture, isolation, menuiserie, électricité, chauffage, serrurerie) un bâtiment construit à la fin des années 1970 et de l'aménager pour y faire vivre :

- un lieu de pratique artistique, des espaces de résidence d'artistes, de création de décors et de costumes,
- un pôle d'entreprises culturelles et créatives,

- un fablab porteur d'une micro folie,
- des bureaux partagés, des salles de réunion et de formation, un Groupe d'Entraide Mutuel,
- un café resto associatif proposant une programmation événementielle.

Il s'agit d'offrir un nouveau lieu du lien social et des initiatives collectives, dans un quartier marqué par des tensions importantes. Le tiers-lieu culturel du Teil porte de nombreuses ambitions :

- offrir un lieu de vie, de rencontre et de restauration, convivial, proposant une programmation événementielle, culturelle et citoyenne pour tous les publics,
- favoriser l'accès à la culture et aux arts vivants par des ateliers de pratique artistique valorisant la diversité des expressions artistiques : danse, musique, théâtre, cirque, marionnettes, écriture, photo, vidéo, arts appliqués,
- accompagner à la compréhension et l'utilisation des technologies et du numérique : soutien multimédia, repair café, espace fablab, atelier robotique, etc.,
- animer les réseaux d'acteurs culturels et d'entrepreneurs créatifs en Auvergne Rhône-Alpes en favorisant les décroissements : culture, nouvelles technologies, écologie, sport, social, gastronomie, bien-être, etc.,
- produire des supports de communication, des décors scéniques, des costumes, des pièces de rechange éco-conçues,
- mutualiser des espaces, des moyens et des outils pour entreprendre durablement de manière coopérative.

Les habitants ont été largement associés à la construction du projet.

- ☑ Maîtrise d'ouvrage : Le Tilt
- ☑ Coût prévisionnel : 385 500 € HT
- ☑ Co-financements prévus : La Manufacture de proximité : 150 000 €

1.2. Des actions nouvelles à déployer

1.2.1. Élaboration et mise en œuvre d'un plan de communication sur la reconstruction et le PPA avec l'appui d'un prestataire

Dans le cadre de l'étude emsembleière, des actions de concertation ont été réalisées à l'échelle de la ville et de certains îlots. Par ailleurs, la Commune et la communauté de communes ont initié des actions de communication autour de la reconstruction : lettre de la reconstruction, ...

Toutefois, il ressort à présent la nécessité d'établir un véritable plan de communication dans la durée à destination des habitants, des institutions, mais aussi d'investisseurs potentiels.

Plusieurs démarches sont en cours : soirée « investisseurs » en lien avec l'OPAH-RU, permanences dans les quartiers de Robespierre et Mélas, souhait de lancer des rendez-vous par quartiers animés par les élus. Néanmoins, ces actions pour être lisibles doivent être visibles et cohérentes. C'est pourquoi l'accompagnement d'un professionnel semble primordial.

- ☑ Maîtrise d'ouvrage : Commune
- ☑ Coût prévisionnel : à définir
- ☑ Co-financements prévus : ANCT

1.1. La priorisation des opérations issues de l'étude urbaine emsembleière

L'ensemble de ces actions, ainsi que les actions visées en 1, est développé dans les fiches actions annexées au présent avenant.

Les opérations suivantes sont issues du plan guide. Elles ont fait l'objet de plusieurs priorisations fonction des urgences à intervenir (bâti dangereux), des stratégies d'intervention retenues et des financements obtenus.

1.1.1. Priorité n°1

Les opérations « priorité n°1 » sont :

- des opérations « obligatoires » au regard de l'urgence/la nécessité à intervenir (bâti fragile)
- des opérations pour certaines déjà engagées en termes de travaux, de mission de maîtrise d'œuvre ou d'étude urbaine
- des opérations ayant obtenu un financement suffisant pour envisager un lancement opérationnel (étude et acquisitions)
- des opérations très stratégiques, qui ne peuvent pas être engagées sans quoi elles remettent en question les opérations avec lesquelles elles sont articulées

C'est donc via une logique de secteurs qu'ont été priorisées les opérations :

- autour de la place Pierre Sépard
- autour de la place Jean Macé
- autour de l'Église de Mélas
- dans le quartier Frayol-La Violette

Les opérations « SECTEUR PIERRE SÉMARD »

Îlot 16 rue de la République

Opération : recyclage d'un îlot d'habitat privé dégradé situé dans la rue de la République en vue de la construction de 12 logements locatifs sociaux par l'OPHLM Ardèche Habitat.

Dépenses prévisionnelles : 3 332 524€ HT

- ☑ Maîtrise d'ouvrage : Communauté de communes
- ☑ Calendrier : 2021-2022
- ☑ Coût prévisionnel : 1 363 534€ HT
- ☑ Co-financements prévus : Anah : 1 019 632 €
DSIL : 52 470 €
- ☑ Maîtrise d'ouvrage : Ardèche Habitat
- ☑ Calendrier : 2023-2025
- ☑ Coût prévisionnel : 1 968 990€ HT
- ☑ Co-financements prévus : ANRU : 36 000,00 €
Prêts Action Logement : 152 000,00 €

Îlot 92 rue de la République

Opération : recyclage d'un îlot d'habitat privé dégradé situé dans la rue de la République en vue de la construction de 3 à 4 maisons de ville par l'Association Foncière Logement.

- ☑ Maîtrise d'ouvrage : Communauté de communes
- ☑ Calendrier : 2022-2025
- ☑ Coût prévisionnel : 1 592 882 € HT
- ☑ Co-financements prévus : Anah : 637 556,00 €
Fonds friches : 636 000,00 €

Secteur Marceau (volet habitat et aménagement d'ensemble)

Opération : recyclage d'un îlot d'habitat privé dégradé situé dans le quartier Kléber dans le but de renouveler le secteur via la création d'espaces publics, la création d'espaces extérieurs liés aux maisons, la réhabilitation de maisons de ville. Ce projet sera construit avec les futurs habitants, dans le but de développer un quartier participatif. Il intègre les interventions sur les espaces publics et les voiries.

- ☑ Maîtrise d'ouvrage : Commune
- ☑ Calendrier : 2022-2026
- ☑ Coût prévisionnel : 2 010 456 € HT
- ☑ Co-financements prévus : ANRU : 1 287 468,00 €
État-PPA : 253 175,00 €

SMAC (Scène de Musiques Actuelles)

Opération : reconversion des anciens abattoirs municipaux en scène de spectacle en entrée de ville, au label national « SMAC ».

- ☑ Maîtrise d'ouvrage : Communauté de communes
- ☑ Calendrier : 2022-2026
- ☑ Coût prévisionnel : 3 392 689 € HT
- ☑ Co-financements estimés :

DETR :	1 425 171,00 €
DRAC :	370 000,00 €
Région (dispositif séisme) :	87 729,00 €
Département :	194 000,00 €
CNM :	100 000,00 €

Reconquête des cellules commerciales vacantes

Opération : rachat et installation d'activités dans 5 cellules commerciales vacantes situées à proximité de la place Pierre Sépard.

- ☑ Maîtrise d'ouvrage : Commune
- ☑ Calendrier : 2023-2028
- ☑ Coût prévisionnel : 1 084 800 € HT
- ☑ Co-financements prévus : ANRU : 459 432,00 €

Construction d'un local commercial place Pierre Sépard

Opération : recyclage d'une friche urbaine (maison des associations) afin d'y installer un commerce. Situé sur la place Pierre Sépard, ce commerce « locomotive » doit enclencher une dynamique de reconquête du commerce en centre-ville.

- ☑ Maîtrise d'ouvrage : Communauté de communes
- ☑ Calendrier : 2022-2024
- ☑ Coût prévisionnel : 1 132 367 € HT
- ☑ Co-financements prévus : ANRU : 293 750,00 €
DETR : 350 000,00 €

Parc Laparel

Opération : création d'un parc urbain en pleine terre, situé sur d'anciens jardins, à 50m de la place Pierre Sépard.

- ☑ Maîtrise d'ouvrage : Commune
- ☑ Calendrier : 2021-2023
- ☑ Coût prévisionnel : 471 250 € HT
- ☑ Co-financements estimés : Département : 177 000,00 €
DETR 2020 : 200 000,00 €

Secteur Pierre Sépard

Opération : aménagement complet (réseaux inclus) et qualitatif de la place Sépard et de sa voirie afin d'apporter plus de place aux piétons et à la végétation favorable à la lutte contre l'îlot de chaleur urbain. Doit être le support de nombreuses activités et aménités (repos, place des événements, commerces - marché - terrasses, office de tourisme, gare SNCF : ouverture gare fin 2026)

- ☑ Maîtrise d'ouvrage : Commune
- ☑ Calendrier : 2024-2026
- ☑ Coût prévisionnel : 2 942 390 € HT
- ☑ Co-financements estimés : ANRU : 388 548,00 €

Passage Denfert-Lavoir

Opération : recyclage d'un îlot d'habitat privé dégradé situé dans la rue de la République afin de créer une aération et un espace public. Une partie du tènement libéré sera revendu afin de valoriser des immeubles rénovés en offrant des espaces extérieurs.

- ☑ Maîtrise d'ouvrage : Commune
- ☑ Calendrier : 2022-2024
- ☑ Coût prévisionnel : 1 408 720 € HT
- ☑ Co-financements prévus : ANRU : 936 963,95 €
État-PPA : 140 872,00 €

Requalification de la rue Kléber et des venelles adjacentes

Opération : reprise de la rue Kléber et des calades.

- ☑ Maîtrise d'ouvrage : Commune
- ☑ Calendrier : 2022-2024
- ☑ Coût prévisionnel : 649 800 € HT
- ☑ Co-financements prévus : ANRU : 388 892,04 €
Département : 131 000,00 €

Les opérations « SECTEUR JEAN MACÉ »**École du centre**

Opération : réparation suite au séisme et réhabilitation thermique. Installation d'un pôle des services.

- ☑ Maîtrise d'ouvrage : Commune
- ☑ Calendrier : 2021-2023
- ☑ Coût prévisionnel : 1 495 000,00 € HT
- ☑ Co-financements prévus : DSIL : 427 134,00 €
Département : 116 000,00 €
Région : 600 000,00 €

Hôtel de Ville

Opération : réparation suite au séisme et mise en accessibilité du bâtiment.

- ☑ Maîtrise d'ouvrage : Commune
- ☑ Calendrier : 2022-2024
- ☑ Coût prévisionnel : 2 500 000 € HT
- ☑ Co-financements prévus : DSIL : 417 500,00 €
Département : 200 000,00 €

Église du centre

Opération : démolition-reconstruction suite au séisme.

- ☑ Maîtrise d'ouvrage : Commune
- ☑ Calendrier : 2021-2025
- ☑ Coût prévisionnel : 2 100 000 € HT
- ☑ Co-financements prévus : aucun

Secteur Jean Macé

Opération : réaménagement du secteur Jean Macé (place Jean Macé, rue de l'église, carrefour Henri Dunant, accès parking Fabre, accroche avenue du 8 mai) dans le but de diminuer la part de la voiture, de végétaliser des espaces libérés de toutes constructions et d'offrir des espaces publics généreux liés aux équipements rénovés (église, Hôtel de Ville, école, médiathèque-musée).

- ☑ Maîtrise d'ouvrage : Commune
- ☑ Calendrier : 2022-2025
- ☑ Coût prévisionnel : 3 205 100 € HT
- ☑ Co-financements prévus/sollicités : État-PPA : 1 602 550,00 €
Département : 200 000,00 €

Voie verte Le Teil-Alba

Opération : création d'une voie verte sur l'ancienne voie ferrée.

- ☑ Maîtrise d'ouvrage : Communauté de communes
- ☑ Calendrier : 2022-2025
- ☑ Coût prévisionnel : 3 617 540 € HT
- ☑ Co-financements prévus/sollicités : Fonds mobilité active : 774 000,00 €
Région : 904 385,00 €
SDE 07 : 57 000,00 €
CNR : 847 385,00 €

Les opérations « SECTEUR MÉLAS »**Démolition de l'ancien bar Le Mélassien**

Opération : suite au séisme, démolition d'urgence du Mélassien afin de sécuriser la route nationale 102.

- ☑ Maîtrise d'ouvrage : Commune
- ☑ Calendrier : 2020-2024
- ☑ Coût prévisionnel : 296 018,57 € HT
- ☑ Co-financements prévus : État-PPA : 148 009 €

Église de Mélas et ses abords

Opération : réparation de l'église classée MH, fortement touchée par le séisme.

- ☑ Maîtrise d'ouvrage : Commune
- ☑ Calendrier : 2021-2024, 2025
- ☑ Coût prévisionnel : 1 849 206 € HT
- ☑ Co-financements estimés :

DRAC :	245 000,00 €
Mission patrimoine :	250 000,00 €
Département :	120 000,00 €

Place Liberté à Mélas

Opération : recyclage d'un îlot d'habitat privé dégradé situé dans le Mélas Sud en vue d'y créer un espace public.

- ☑ Maîtrise d'ouvrage : Commune
- ☑ Calendrier : 2022-2023
- ☑ Coût prévisionnel : 340 033 € HT
- ☑ Co-financements prévus : État-PPA : 170 016,00 €

Les opérations « SECTEUR FRAYOL-LA VIOLETTE »**Place Robespierre à Frayol**

Opération : recyclage d'un îlot d'habitat privé dégradé situé à Frayol en vue d'y créer un espace public et d'y installer une activité d'artisanat d'art.

- ☑ Maîtrise d'ouvrage : Commune
- ☑ Calendrier : 2022-2023
- ☑ Coût prévisionnel : 432 540 € HT
- ☑ Co-financements prévus : État-PPA : 216 270,00 €

Voie douce La Violette

Opération : aménagement d'une voie douce permettant le déplacement des habitants de La Violette vers le centre-ville et le nouveau groupe scolaire.

- ☑ Maîtrise d'ouvrage : Commune
- ☑ Calendrier : 2021-2022
- ☑ Coût prévisionnel : 250 000 € HT
- ☑ Co-financements prévus : DETR-DSIL 2022 : 95 400 €

1.1.1. Priorité n°2

Les opérations « priorité n°2 » sont :

- des opérations partiellement financées, qui nécessitent un complément de financements pour pouvoir être déclenchées
- des opérations sans financement mais stratégiques car en articulation avec les opérations en priorité n°1

Îlot Hôtel de France

Opération : recyclage d'un îlot d'habitat privé dégradé situé sur la place Pierre Sépard, à proximité du 16 rue de la République, en vue de la construction 7 logements par l'Association Foncière Logement.

- ☑ Maîtrise d'ouvrage : Communauté de communes
- ☑ Calendrier : 2022-2027
- ☑ Coût prévisionnel : 1 416 666 € HT
- ☑ Co-financements prévus : Anah à solliciter

Médiathèque-Musée

Opération : rénovation de la médiathèque et installation du musée dans un espace commun.

- ☑ Maîtrise d'ouvrage : Communauté de communes
- ☑ Calendrier : 2022-2026
- ☑ Coût prévisionnel : 3 308 723 € HT
- ☑ Co-financements prévus :

ANRU :	978 514,87 €
Département :	97 000,00 €
DRAC :	618 000,00 €

Réhabilitation Gare Sud

Opération : recyclage d'une friche urbaine (gare SNCF) afin d'y installer un espace dédié à l'économie.

- ☑ Maîtrise d'ouvrage : Communauté de communes
- ☑ Calendrier : 2023-2025
- ☑ Coût prévisionnel : 1 138 275 € HT
- ☑ Co-financements prévus : ANRU : 305 793,00 €

Avenue du 8 mai 1945

Opération : sécurisation de l'avenue du 8 mai afin d'assurer la liaison entre la place Jean Macé et ses équipements, le collège Chamontin et le Rhône.

- ☑ Maîtrise d'ouvrage : Commune
- ☑ Calendrier : 2023-2025
- ☑ Coût prévisionnel : 548 970 € HT
- ☑ Co-financements sollicités : à solliciter

Requalification de la place de la République

Opération : située en entrée du centre-ville, elle marque le renouveau du quartier Kléber.

- ☑ Maîtrise d'ouvrage : Commune
- ☑ Calendrier : 2024-2025
- ☑ Coût prévisionnel : 115 500 € HT
- ☑ Co-financements prévus : ANRU : 79 852,50 €

1.1.1. Priorité n°3

Les opérations « priorité n°3 » sont :

- des opérations sans co-financement
- des opérations à plus long terme

Avenue du 11 novembre 1918

Opération : sécurisation de l'avenue du 11 novembre afin d'assurer la liaison entre la place Pierre Sépard, la gare réouverte, le parc Laparel et le Rhône.

- ☑ Maîtrise d'ouvrage : Commune
- ☑ Calendrier : 2026-2027
- ☑ Coût prévisionnel : 333 333 € HT
- ☑ Co-financements prévus : à solliciter

Requalification du boulevard Stalingrad

Opération : reprise du boulevard Stalingrad, des stationnements et création d'une piste cyclable.

- ☑ Maîtrise d'ouvrage : Commune
- ☑ Calendrier : 2026-2027
- ☑ Coût prévisionnel : 765 000 € HT
- ☑ Co-financements prévus : à solliciter

Requalification de la rue de la République et alentours

Opération : avec la déviation de la RN102, les espaces routiers du centre-ville du Teil vont être apaisés. C'est l'occasion de reprendre la rue commerçante et de valoriser les commerces en reprenant les espaces publics. La rue de République sera désormais en zone de rencontre et le stationnement entièrement revu.

- ☑ Maîtrise d'ouvrage : Commune
- ☑ Calendrier : 2024-2026
- ☑ Coût prévisionnel : 739 200 € HT
- ☑ Co-financements prévus : ANRU : 226 040,00 €

Aménagement place de l'Amitié à Mélas

Opération : aménagement de la continuité place de l'Amitié/rue Mirabel

- ☑ Maîtrise d'ouvrage : Commune
- ☑ Calendrier : 2027
- ☑ Coût prévisionnel : 363 333 € HT
- ☑ Co-financements prévus : à solliciter

Aménagement continuité Liberté/Malaure

Opération : aménagement de la continuité place de l'Amitié/rue Mirabel

- ☑ Maîtrise d'ouvrage : Commune
- ☑ Calendrier : 2028
- ☑ Coût prévisionnel : 166 666 € HT
- ☑ Co-financements prévus : à solliciter

Place Langevin à La Violette

Opération : requalification de la place Langevin en vue de créer un espace public dédié au piéton et aux animations de quartier.

- ☑ Maîtrise d'ouvrage : Commune
- ☑ Calendrier : 2027-2028
- ☑ Coût prévisionnel : 165 600 € HT
- ☑ Co-financements prévus : à solliciter

II. ENGAGEMENTS DES PARTIES

Sans attendre le résultat des études et démarches complémentaires décrites au point 2 ci-dessus, les présentes parties entendent réaffirmer et préciser leurs engagements dans le cadre du Projet Partenarial d'Aménagement du Teil, comme suit :

La Commune et la Communauté de communes, agissant chacune dans ses champs de compétences propres, s'engagent à :

- ✓ poursuivre le pilotage du contrat de PPA et de ses partenaires,
- ✓ assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux de reconstruction des équipements publics et de réaménagement des espaces publics (hormis les opérations susceptibles d'être mises en œuvre par des opérateurs) tels que priorités. Cet engagement s'entend au cas par cas, sous réserve de la mobilisation d'un niveau d'aides financières laissant un reste à charge supportable par chacune d'entre elles,
- ✓ lancer une gouvernance spécifique sur la place Pierre Sépard réunissant les différents partenaires concernés notamment en lien avec la réouverture de la gare SNCF.

L'État s'engage à :

- ✓ revoir tous les deux ans le contrat de PPA via la signature d'un avenant portant à la fois sur le contenu du contrat (actions et calendriers), les financements des différents partenaires et la durée du contrat,
- ✓ apporter, via le CPER 2021-2027, sa contribution à l'effort de reconstruction de la ville, à hauteur d'un montant global de 6 millions €.
- ✓ apporter, via le PPA, sa contribution à l'effort de reconstruction de la ville, à hauteur d'un montant de 2,5 millions €.
- ✓ apporter une aide d'un montant de 636 000 € maximum à la requalification de la friche du 92 rue de la République, dans le cadre de l'appel à projets "fonds friches" du dispositif France Relance,

Le Département s'engage à

- ✓ apporter, via son dispositif à destination des collectivités sa contribution à l'effort de reconstruction de la ville, via l'étude des dossiers qui seront déposés annuellement.

L'ANRU, s'engage à :

- ✓ permettre la bonne exécution du PRIR du Cœur de Ville du Teil, dans le respect de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, notamment via sa contribution à l'effort de reconstruction à hauteur de 6 467 900,90 €.

L'ANCT s'engage à :

- ✓ mobiliser ses dispositifs d'aide en ingénierie pour accompagner les études décrites au point 2 ci-dessus. Ils seront appréciés dans le cadre d'instruction au cas par cas, selon les modalités propres à l'agence.
- ✓ étudier le besoin et la possibilité d'accompagnement via son dispositif d'appui au renouveau des cellules commerciales en fonction de son plan de charge établi à l'échelle nationale.
- ✓

L'ANAH s'engage à :

- ✓ signer d'ici octobre 2022 un avenant à la convention d'OPAH-RU avec la communauté de communes, visant à intégrer la liste complète des 50 immeubles prioritaires sur Le Teil, la mise à jour des linéaires de façades prioritaires, l'évolution des périmètres renforcés de Mélas et de Rochemaure,
- ✓ mobiliser ses aides à la requalification des immeubles dégradés ouvrables au titre des dispositifs "vente d'immeubles à rénover" (VIR) et "dispositifs d'intervention immobilière et foncière" (DIIF) en secteur ORT et RHI-THIRORI.

Action Logement Service s'engage à :

- ✓ via sa filiale Foncière Logement et sa marque DIGNEO, conformément à la convention signée le 15/07/2022 avec la Communauté de communes et la Ville, à assurer le portage de 2 opérations de requalification sur les îlots 92 rue de la République et Hôtel de France, en vue d'y implanter une offre de logements locatifs libres de qualité, agrémentés d'espaces extérieurs, de garages et d'un local commercial.

La Banque des Territoires s'engage à :

- ✓ accompagner les collectivités dans leurs opérations via un appui en ingénierie dans le cadre des dispositifs desquels elle est partenaire : NPNRU, ORT/PVDD
- ✓ mobiliser si possible ses aides sous forme de prêt ou d'investissements
- ✓ mobiliser si possible sa participation au capital de sociétés porteurs de projet de redynamisation

L'EPORA, en déclinaison de la convention d'études et de veille foncière n° 07E021 signée le 1^{er} juillet 2021, s'engage à accompagner via des conventions opérationnelles les opérations suivantes :

- ✓ Le Mélassien
- ✓ Îlot Mélas
- ✓ Secteur Marceau
- ✓ Passage Denfert-Lavoisier
- ✓ Secteur Jean Macé

Ardèche Habitat s'engage à assurer la maîtrise d'ouvrage de l'opération de construction de logements au sein de l'îlot du 16 rue de la République libéré des bâtiments, conformément aux dispositions du protocole d'accord tripartite signée le 24 novembre 2020 avec la communauté de communes et la ville du Teil pour un montant prévisionnel de 1 968 990€ HT.

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Plan guide de l'étude urbaine ensemble, juillet 2021

Annexe 2 : organigramme de l'équipe Reconstruction

Annexe 3 : Gouvernance du Projet Partenarial d'Aménagement

Annexe 4 : Périmètre de l'ORT

Annexe 5 : Fiches actions

Document de travail

Annexe 1 : Plan guide de l'étude urbaine ensemble, juillet 2021

Le plan guide à l'horizon 2035

5 orientations et 35 actions pour renouveler la ville

1-Retrouver le fleuve

Le rapport à l'eau est un point essentiel de l'art de vivre au Teil. Le Rhône est à l'origine de la fondation de la ville. Retrouver le Rhône, c'est lui redonner une place centrale, en faire une force pour le territoire.

- 1 Garantir une continuité de promenade du Nord au Sud de la ville, en bord de Rhône.
- 2 Franchir le Frayol et aménager la confluence Rhône-Frayol.
- 3 Créer un parc côté Rhône, alliant pratiques anciennes (jardins potagers, ...) et actuelles (loisirs, sports, enseignement ...).

2-Donner sa place à la nature

- 1 Intensifier le «Teil des jardins» : nourriciers, un morceau de l'histoire de la ville ouvrière ; privés, ils participent à la qualité de vie de la ville ; d'agrément, pédagogiques (zone S)... Les coeurs d'îlots retrouvent la pleine terre et la végétation pour anticiper le changement climatique.
- 2 Aménager le «Teil naturel et récréatif» : aménager un grand parc «côté Rhône». La promenade des tailleils. Développer une stratégie touristique en lien avec le fleuve et les villages de Rochemaurice et de Viviers.
- 3 Redonner l'accès au «Teil des coteaux» : donner à voir le fleuve et sa vallée en créant un belvédère, lieu d'observation unique. Aménager les traversées Sémard, Kléber, Marceau le long des jardins menant au belvédère et au château avec un système de places, placettes, calades, chemins, ...

3-Structurer les pôles de quartier

- 1 Les édifices singuliers deviennent des repères de quartier (Pont du Rhône, SMAC, grenier à sel, église de Mélas, fours à chaux, espace Aden, ...)
- 2 Intensifier le cœur marchand autour de la place Sémard.
- 3 Organiser l'entrée de ville nord autour de la SMAC.
- 4 Aménager le parvis de la gare, nouvelle entrée de ville du Teil.
- 5 Reconfigurer la place Macé en lien avec les écoles, la médiathèque, le musée, l'église, le centre médico-social, la mairie. Ce secteur devient le pôle culturel, culturel, social et administratif de la ville.
- 6 Aménager le secteur du collège et sa connexion à la promenade du Rhône.
- 7 Aménager le secteur confluence Frayol-Rhône autour de l'espace formé par l'ADSEA, le gymnase, la salle communale et un jardin au bord de Frayol.
- 8 Créer une place au-devant de l'espace Aden offrant ainsi une vitrine aux activités qui occupent cet édifice, témoin de l'histoire industrielle du Teil.
- 9 Retrouver un cœur de village à Mélas autour de la place Mirabel, lieu de rencontre entre mélassiens, touristes et sportifs empruntant la voie verte.
- 10 Ouvrir le quartier Robespierre vers le Frayol en créant des espaces publics sur les tènements libérés par la démolition de certaines constructions.
- 11 Aménager le secteur Tiers-lieu, Netto, secours populaire sous la forme d'un campus d'un nouveau genre dans le quartier de la Violette. Lieu de partage entre lycéens, travailleurs, artistes, habitants...
- 12 Retrouver une place de village au hameau de la Violette, marqueur d'une entrée de ville conviviale.
- 13 Favoriser et accompagner l'implantation d'activités économiques diversifiées en cœur de ville, avec une place prépondérante pour l'ESS et la vie associative.
- 14 Soutenir et renforcer les offres commerciales dans les quartiers éloignés.

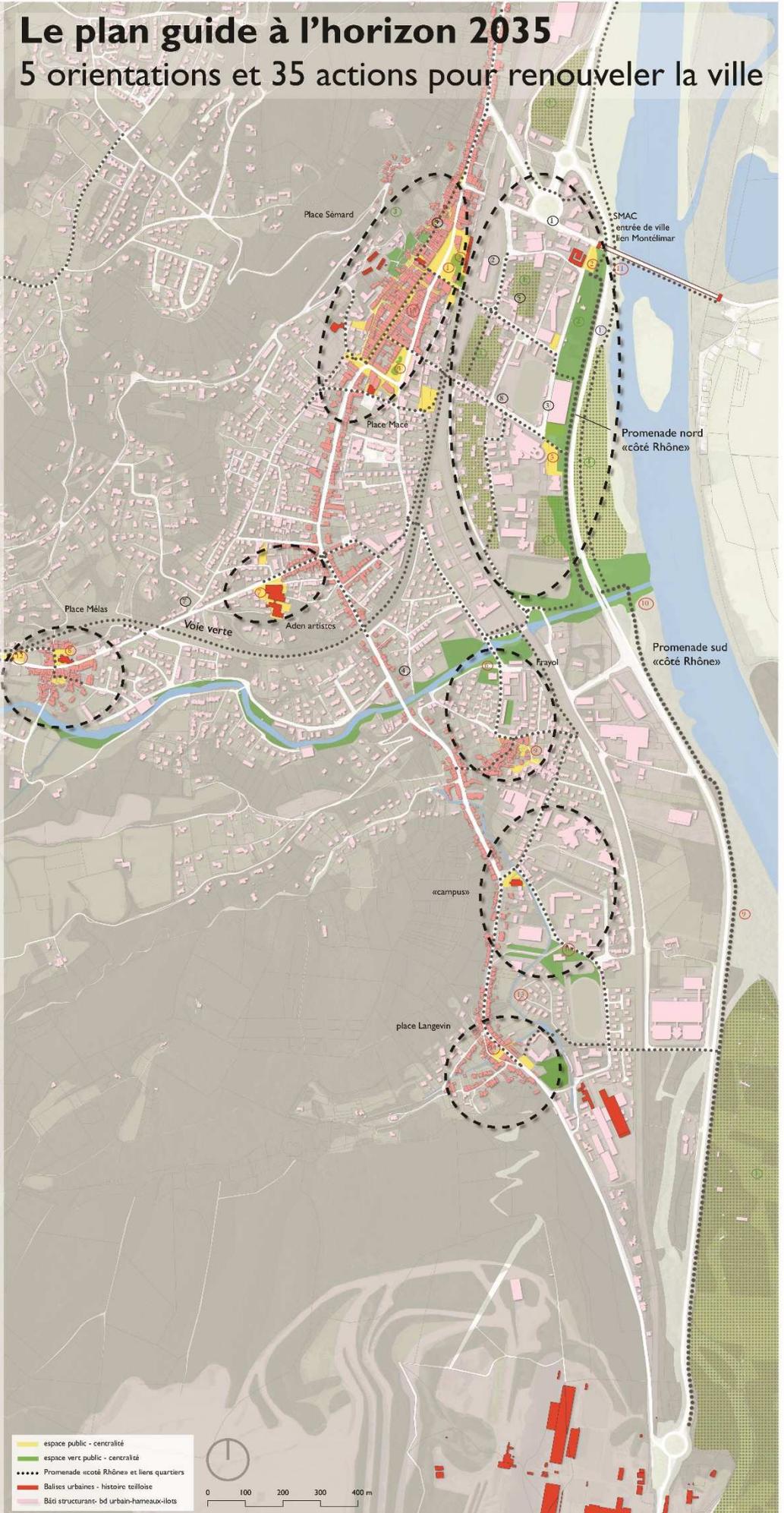
4-Harmoniser les déplacements et tisser du lien entre quartiers

La ville de demain est un carrefour, un lieu d'activités, d'échange et de partage. En régulant peu à peu la circulation, on permet à tous de se déplacer en bonne intelligence. Le moment est venu de passer d'une nationale surfréquentée à un boulevard urbain où cohabitent les voitures, les vélos, les bus et les piétons. La reconversion progressive de la N102 en boulevard urbain, le long du bâti existant, permet de gagner des espaces pour le piéton (place Aden, Mélas carrefour, ...etc).

- 1 Aménager l'entrée de ville Nord pour que les flux soient régulés et que le piéton et le cycliste puissent aller du centre-ville aux deux zones commerciales.
 - 2 Repenser le secteur Louis Lacrotte au vu de la réouverture de la gare voyageurs (pôle d'échange multimodal, stationnements ...).
 - 3 Aménager les allées Paul Avon en Mail pouvant être fermé à la circulation le weekend ou lors d'événements particuliers.
 - 4 Structurer le boulevard urbain comme voie d'agglomération principale : bd Pasteur, rue de la République, place Sémard, bd Stalingrad, rue de l'église, place Jean Macé, place du cimetière, bd Jean Jaurès, av. Matteotti, av. H. Barbusse, bd Langevin.
 - 5 Conforter les liaisons Est-Ouest en s'appuyant sur les venelles, ruelles, calades existantes.
 - 6 Redistribuer les lieux de stationnements en fonction des polarités nouvelles.
 - 7 Valoriser la N102 comme axe patrimonial majeur (Mélas, Aden).
 - 8 Pacifier l'avenue du 8 Mai entre la place Jean Macé et la promenade du Rhône, secteur hautement fréquenté par les enfants et jeunes gens.
- Réduire les situations d'insularité. Pouvoir relier chaque pôle de quartier à pied en toute sécurité. Pour rapprocher les quartiers, la mise en place de voies douces sécurisées va permettre de se déplacer à pied et à vélo d'un secteur à l'autre de la ville.
- 9 Assurer la continuité de la promenade «côté Rhône» comme axe majeur de déplacements doux du Nord au Sud de la ville et vers Montélimar.
 - 10 Créer une passerelle à la confluence du Frayol et du Rhône afin d'assurer cette continuité Nord-Sud.
 - 11 Organiser l'interface entre la promenade «côté Rhône» et la passerelle franchissant le Rhône pour rejoindre Montélimar.
 - 12 Aménager des interfaces entre la voie verte et les pôles de quartier à proximité de celle-ci.
 - 13 Créer un chemin le long du Bourdary entre le hameau de la Violette et «le campus» qui permet d'aller au Netto à pied et d'assurer la continuité et la sécurité du trajet vers la nouvelle école.
 - 14 Conforter venelles et calades, raccourcis judicieux entre les divers secteurs de la ville.
 - 15 Conforter ou percer des liaisons Est-ouest entre le boulevard urbain et les pôles de quartier.

5-Rééquilibrer les densités

- 1 Recomposer les îlots pour laisser la place à la lumière et à la végétation afin d'obtenir une densité acceptable.
- 2 Redistribuer les surfaces des logements afin d'offrir un choix plus large à ceux qui désirent vivre en ville.
- 3 Transformer le bâti existant au lieu de détruire et reconstruire



Le plan guide secteur centre ville l'horizon 2035

1-Retrouver le fleuve

Le rapport à l'eau est un point essentiel de l'art de vivre au Teill. Le Rhône est à l'origine de la fondation de la ville. Retrouver le Rhône, c'est lui redonner une place centrale, en faire une force pour le territoire.

- ① Garantir une continuité de promenade du Nord au Sud de la ville, en bord de Rhône.
- ② Franchir le Frayol et aménager la confluence Rhône-Frayol.
- ③ Créer un parc côté Rhône, alliant pratiques anciennes (jardins potagers, ...) et actuelles (loisirs, sports, enseignement ...).

2-Donner sa place à la nature

- ① Intensifier le «Teill des jardins» : nourriciers, un morceau de l'histoire de la ville ouvrière ; privés, ils participent à la qualité de vie de la ville ; d'agrément, pédagogiques (zone S).... Les cœurs d'îlots retrouvent la pleine terre et la végétation pour anticiper le changement climatique.
- ② Aménager le «Teill naturel et récréatif» : aménager un grand parc « côté Rhône », LA promenade des tailleos. Développer une stratégie touristique en lien avec le fleuve et les villages de Rocheaume et de Viviers.
- ③ Redonner l'accès au «Teill des coteaux» : donner à voir le fleuve et sa vallée en créant un belvédère, lieu d'observation unique. Aménager les traversées Sémard, Kléber, Marceau le long des jardins menant au belvédère et au château avec un système de places, placettes, calades, chemins, ...

3-Structurer les pôles de quartier

- ① Les édifices singuliers deviennent des repères de quartier (Pont du Rhône, SMAC, grenier à sel, église de Mélas, fours à chaux, espace Aden, ...)
- ② Intensifier le cœur marchand autour de la place Sémard.
- ③ Organiser l'entrée de ville nord autour de la SMAC.
- ④ Aménager le parvis de la gare, nouvelle entrée de ville du Teill.
- ⑤ Reconfigurer la place Macé en lien avec les écoles, la médiathèque, le musée, l'église, le centre médico-social, la mairie. Ce secteur devient le pôle culturel, culturel, social et administratif de la ville.
- ⑥ Aménager le secteur du collège et sa connexion à la promenade du Rhône.
- ⑦ Aménager le secteur confluence Frayol-Rhône autour de l'espace formé par l'ADSEA, le gymnase, la salle communale et un jardin au bord de Frayol.
- ⑧ Créer une place au-devant de l'espace Aden offrant ainsi une vitrine aux activités qui occupent cet édifice, témoin de l'histoire industrielle du Teill.
- ⑨ Retrouver un cœur de village à Mélas autour de la place Mirabel, lieu de rencontre entre mélassiens, touristes et sportifs empruntant la voie verte.
- ⑩ Ouvrir le quartier Robespierre vers le Frayol en créant des espaces publics sur les tènements libérés par la démolition de certaines constructions.
- ⑪ Aménager le secteur Tiers-lieu, Netto, secours populaire sous la forme d'un campus d'un nouveau genre dans le quartier de la Violette. Lieu de partage entre lycéens, travailleurs, artistes, habitants...
- ⑫ Retrouver une place de village au hameau de la Violette, marqueur d'une entrée de ville conviviale.
- ⑬ Favoriser et accompagner l'implantation d'activités économiques diversifiées en coeur de ville, avec une place prépondérante pour l'ESS et la vie associative.
- ⑭ Soutenir et renforcer les offres commerciales dans les quartiers éloignés.

4-Harmoniser les déplacements et tisser du lien entre quartiers

La ville de demain est un carrefour, un lieu d'activités, d'échange et de partage. En régulant peu à peu la circulation, on permet à tous de se déplacer en bonne intelligence. Le moment est venu de passer d'une nationale sur-fréquentée à un boulevard urbain où cohabitent les voitures, les vélos, les bus et les piétons. La conversion progressive de la N102 en boulevard urbain, le long du bâti existant, permet de gagner des espaces pour le piéton (place Aden, Mélas carrefour ...etc).

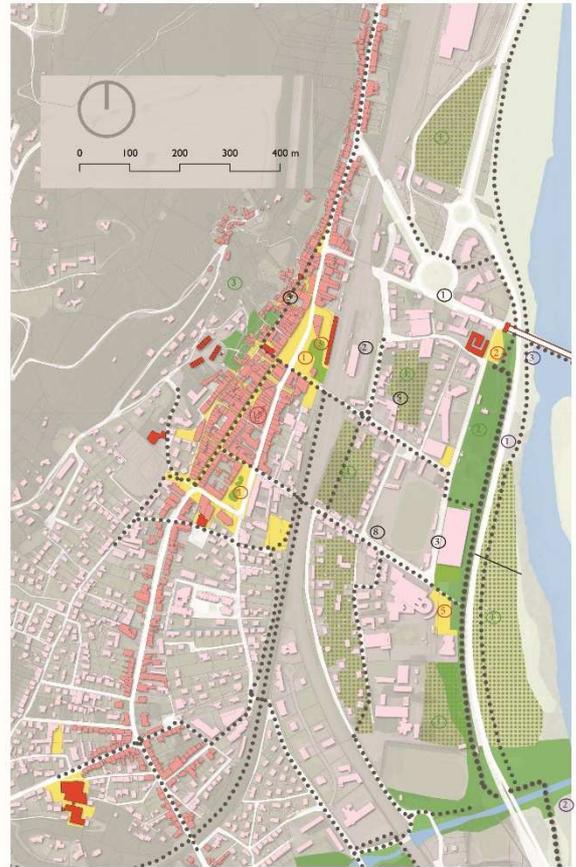
Réduire les situations d'insularité, relier chaque pôle de quartier à pied en toute sécurité, rapprocher les quartiers avec la mise en place de voies douces sécurisées pour se déplacer à pied et à vélo d'un secteur à l'autre de la ville est la condition sine qua non d'un confort urbain contemporain.

- ① Aménager l'entrée de ville Nord pour que les flux soient régulés et que le piéton et le cycliste puissent aller du centre-ville aux deux zones commerciales.
- ② Repenser le secteur Louis Lacroette au vu de la réouverture de la gare voyageurs (pôle d'échange multimodal, stationnements ...).
- ③ Aménager les allées Paul Avon en Mail pouvant être fermé à la circulation le week-end ou lors d'événements particuliers.
- ④ Structurer le boulevard urbain comme voie d'agglomération principale : Bid Pasteur, rue de la République, place Sémard, Bid Stalingrad, rue de l'église, place Jean Macé, place du cimetière, Bid Jean Jaurès, av. Matteotti, av. H. Barbusse, Bid Langevin.
- ⑤ Conforter les liaisons Est-Ouest en s'appuyant sur les venelles, ruelles, calades existantes.
- ⑥ Redistribuer les lieux de stationnements en fonction des polarités nouvelles.
- ⑦ Valoriser la N102 comme axe patrimonial majeur (Mélas, Aden).
- ⑧ Pacifier l'avenue du 8 Mai entre la place Jean Macé et la promenade du Rhône, secteur hautement fréquenté par les enfants et jeunes gens.
- ⑨ Assurer la continuité de la promenade « côté Rhône » comme axe majeur de déplacements doux du Nord au Sud de la ville et vers Montélimar.
- ⑩ Créer une passerelle à la confluence du Frayol et du Rhône afin d'assurer cette continuité Nord-Sud.
- ⑪ Organiser l'interface entre la promenade « coté Rhône » et la passerelle franchissant le Rhône pour rejoindre Montélimar.
- ⑫ Aménager des interfaces entre la voie verte et les pôles de quartier à proximité de celle-ci.
- ⑬ Créer un chemin le long du Bourdary, entre le hameau de la Violette et « le campus » qui permet d'aller au Netto à pied et d'assurer la continuité et la sécurité du trajet vers la nouvelle école.
- ⑭ Conforter venelles et calades, raccourcis judicieux entre les divers secteurs de la ville.
- ⑮ Conforter ou percer des liaisons Est-ouest entre le boulevard urbain et les pôles de quartier.

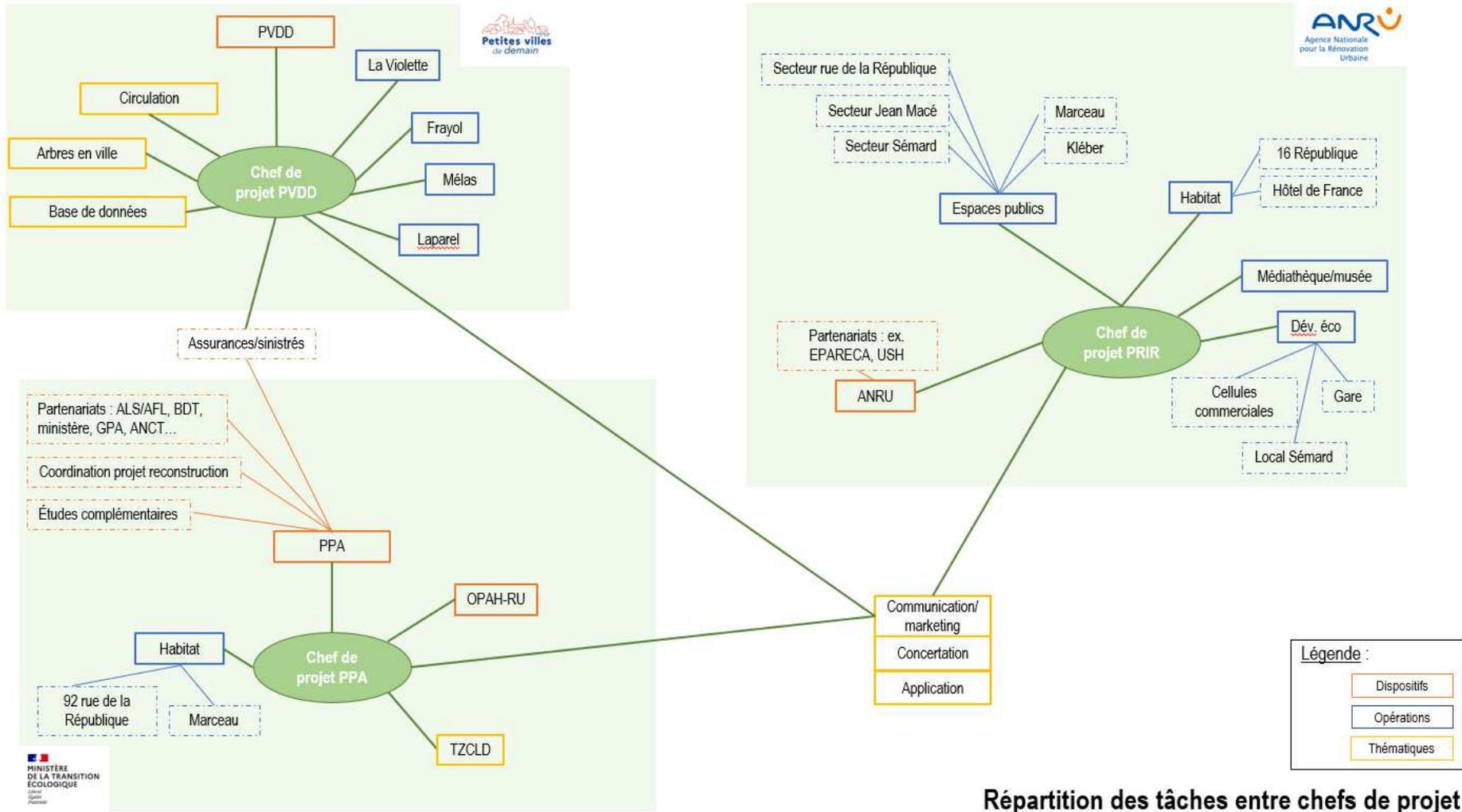
5-Rééquilibrer les densités bâties

- ① Recomposer les îlots pour laisser la place à la lumière et à la végétation afin d'obtenir une densité acceptable.
- ② Redistribuer les surfaces des logements afin d'offrir un choix plus large à ceux qui désirent vivre en ville.
- ③ Transformer le bâti existant au lieu de détruire et reconstruire

- espace public - centralité
- espace vert public - centralité
- Promenade «côté Rhône» et liens quartiers
- Balises urbaines - histoire tailleos
- Bâti structurant- bd urbain-hameaux-îlots

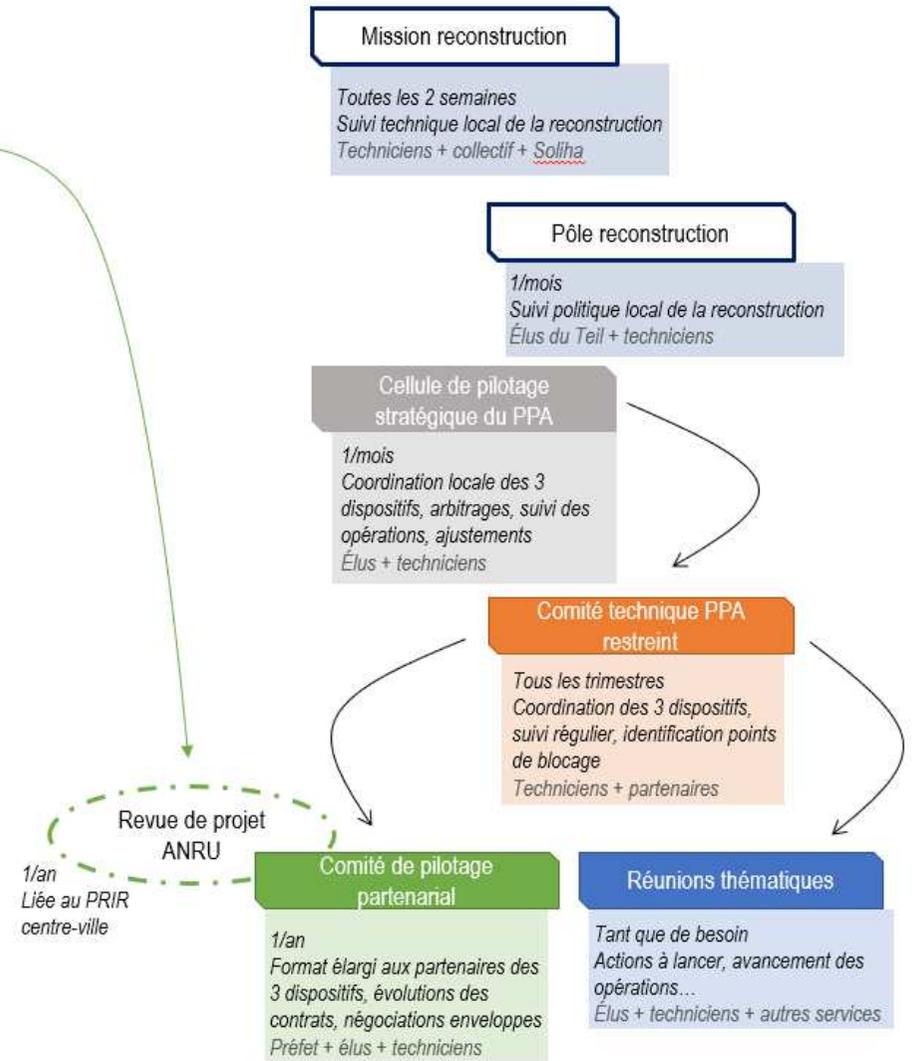
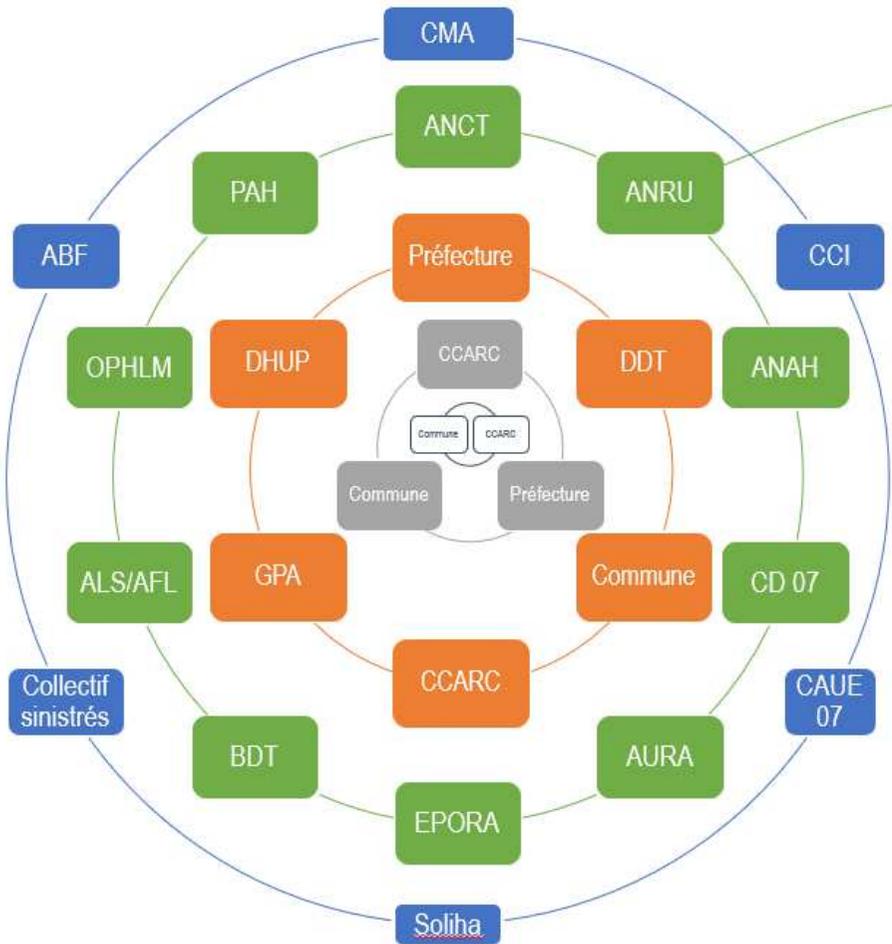


Annexe 2 : Organigramme de l'équipe Reconstruction



Annexe 3 : Gouvernance du Projet Partenarial d'Aménagement

Comitologie des dispositifs au Teil (PPA/PVDD/PRIR)



Annexe 4 : Périmètre de l'ORT

Périmètre PPA actuel

Périmètre PPA/PVD
proposé (extension
sur secteur Teillaret)

Secteurs PVD

