Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

DÉPARTEMENT DE L'ARDECHE ARRONDISSEMENT DE PRIVAS

COMMUNE DE LE TEIL

SESSION
03/04/2023

EXTRAIT

du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Exercice : 29
Présents : 25
Absents : 4

Pour : 27
Abstention : 1
Contre :

L'An Deux Mille Vingt Trois, le trois avril 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 28 mars 2023 et sous la présidence de Monsieur Olivier PEVERELLI, Maire.

Présents : MM Bayle, Bornes, Buard, Chabaud, Chezeau, Diatta, Faure-Pinault, Gaillard, Galiana, Garreaud, Gleyze, Griffe, Guillot, Jouve, Keskin, Laville, Lorenzo, Mazellier, Mazeyrat, Michel, Noël, Peverelli, Segueni, Tolfo, Valla.

Excusés : M. Dersi (pouvoir à Mme Tolfo), Mme Heyndrickx (pouvoir à M. Griffe), M. Vallon (pouvoir à M. Noël)

Absent : M. Boukal

Secrétaire : Mme Faure-Pinault

Objet : Avenant N°2 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier « Cœur de ville » de Le Teil

Le quartier « cœur de Ville » situé sur la commune de Le Teil a été désigné comme quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV), au travers de la loi de programmation de la ville et de la cohésion urbaine du 21 février 2014. Le projet de renouvellement urbain a fait l'objet d'une convention partenariale pluriannuelle approuvé par le Conseil municipal de Le Teil le 11 avril 2018.

Depuis cette signature, la Ville a été frappée par le séisme du 11 novembre 2019, provoquant des dégâts considérables et nécessitant une intervention massive pour la reconstruction. Le QPV « Cœur de ville » a été particulièrement touché, non sans impact sur la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Cet évènement inédit a obligé les collectivités à réinterroger certaines opérations planifiées afin de les adapter à la situation exceptionnelle mais également aux nouveaux enjeux et cofinancements de l'ANRU en matière de recyclage de l'habitat, de développement économique, d'aménagement urbain et d'ingénierie.

Pour tenir compte de ces évolutions, un avenant n°2 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier « cœur de Ville » de Le Teil est sollicité.

Ainsi ce sont, au total 6 213 879,55 € de cofinancements de l'ANRU qui ont été obtenu et 224 400 € de prêts bonifiés d'Action logement services. Soit 3 365 090,43 € de crédits ANRU et 94 600 € de prêts bonifiés Action Logements supplémentaires par rapport à la contractualisation initiale.

Il est donc proposé à la Commune de valider cet avenant, qui concerne uniquement les financements de l'ANRU pour les opérations de renouvellement urbain. Les autres financeurs sont mobilisés en dehors de cette contractualisation.

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

Vu la convention partenariale pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du « cœur de ville », signée le 10 décembre 2018 ;
Vu l'avenant N°1 à la convention partenariale pluriannuelle signé le 25 novembre 2021 ;

Le conseil municipal,
Après avoir délibéré,

VALIDE l'avenant n°2 de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier « cœur de ville » de Le Teil ci-annexé.

AUTORISE le Maire à signer l'avenant n°2 de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier « cœur de ville » de Le Teil.

AUTORISE le Maire à déposer les demandes de subventions auprès des partenaires financeurs.

DONNE pouvoir au Maire pour toutes les démarches et signatures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme

Le Maire,

Mairie de LE TEIL (Ardèche)

Le Secrétaire de séance,

Olivier PEVERELLI

Virginie FAURE-PINAULT

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

AVENANT N°2
À LA CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN
DU QUARTIER « CŒUR DE VILLE » DE LE TEIL
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ARDÈCHE RHÔNE COIRON

COFINANCÉ(S) PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

Projet

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

SOMMAIRE

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....4

ARTICLE 2 : OBJET DE L'AVENANT.....4

ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....6

ARTICLE 4 : DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE.....46

Projet

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

Vu le règlement général de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au nouveau programme national de la renouvellement urbain (RGA NPNRU), en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur au jour de la signature du présent avenant**,**

Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par sa directrice générale, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département[1]

L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI), Communauté de communes Ardèche Rhône Coiron, représenté par son président, ci-après désigné « le porteur de projet »

La commune du Teil comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par le Maire,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention le cas échéant la Commune du Teil, l'EPCI CCARC, l'OPH Ardèche Habitat

Action Logement Services, représentée par le Directeur Régional, dûment habilité aux fins des présentes,

~~Foncière Logement, représenté par sa présidente,~~

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

La Caisse des Dépôts,

L'Agence nationale de l'habitat (Anah),

~~Le Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes,~~

~~Le Conseil départemental de l'Ardèche,~~

…

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

[1] *Lorsque le projet de renouvellement urbain prévoit des opérations localisées dans un autre département que celui accueillant le siège de l'EPCI auquel est rattachée la convention, le préfet du département de localisation de ces opérations est également signataire de la convention.*

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention pluriannuelle du projet de Le Teil (n°798), portant sur les quartiers « Cœur de Ville », et dont le dossier a été examiné par le comité régional de coordination des financeurs (CRCF) et par le délégué territorial de l'ANRU le 24 mai 2018, a été signée le 10 décembre 2018.

Cette convention pluriannuelle peut faire l'objet de modifications au cours de son exécution conformément à l'article 7.2 du titre III du RGA NPNRU.

A ce jour, les avenants et ajustements mineurs déjà contractualisés sont les suivants :

N° de l'avenant ou de l'ajustement mineur	Nature de l'avenant (ajustement mineur ou avenant)	Date du Comité d'Engagement	Date signature de l'ajustement mineur et de l'avenant	Description des modifications
1	Avenant n°1	NC	25/11/2021	- Modification des calendriers des opérations contractualisées - Intégration des crédits de l'Etat et du Département de l'Ardèche - Transfert de deux opérations du protocole de préfiguration dans la convention pluriannuelle et le tableau financier (opération IDTOP C0590-14-0001 et IDTOP C0590-14-0004)

Article 2 : OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant n°2 consiste à reprendre la convention pluriannuelle au regard du contexte particulier de la Commune de Le Teil qui a été frappée par un séisme d'une magnitude de 5,4 le 11 novembre 2019. Les dégâts du séisme recensés sur le QPV sont considérables. Cet avenant s'inscrit dans un travail plus global réalisé dans le cadre du Projet Partenarial d'Aménagement piloté par la DHUP et associant les partenaires dont l'ANRU. En effet, le chantier titanesque de la reconstruction a obligé les collectivités à réinterroger certaines opérations planifiées dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain afin de les adapter à la situation exceptionnelle mais également aux nouveaux enjeux étudiés. Pour ce faire, une étude urbaine ensemblière a été livrée en juillet 2021. Cette étude, dont les conclusions font l'objet de cette demande d'avenant n°2, a permis d'élaborer une stratégie d'intervention complète au travers d'un plan guide et d'opérations concrètes notamment pour le QPV « Cœur de Ville ».

L'objet du présent avenant consiste en l'intégration des évolutions suivantes :

- Financement des nouvelles opérations de :
  - Recyclage d'habitat ancien dégradé « ilot Marceau »
  - D'aménagement d'ensemble « requalification de la rue Kleber et des venelles adjacentes », « requalification de la place de la République » et aménagement - recyclage d'habitat ancien dégradé « du passage Denfert – Lavoir »
  - Développement économique : « construction de locaux commerciaux place Sémard – Maison des association »,« Réhabilitation de la gare Sud », « Reconquête de cellules commerciales de RDC vacants »
  - Création d'une macroligne portant un volume supplémentaire de LLS en reconstitution (8 PLAI), sous maîtrise d'ouvrage de la CC Ardèche Rhône Coiron en attente de déclinaisons par opérations adressées

- Modification d'opérations déjà contractualisées :

Projet

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

- Modification programmatique – fusion de l'opération d'équipement public « Médiathèque – musée de la résistance et de la déportation de l'Ardèche »
- Fusion des opérations d'aménagement d'ensemble « Aménagement de la place Garibaldi phase 2 » et « reprise des rues Marceau et montant au château » en une opération unique « requalification secteur Marceau – Garibaldi » sollicitant moins de cofinancement ANRU
- Fusion des deux opérations d'aménagement « Réaménagement de la place Sémard et alentour « phase 1 » et « phase 2 » en une opération unique avec maintien des financements ANRU accordés lors de la convention initiale.
- Nouvelle maitrise d'ouvrage Ardèche Habitat et modification du nombre et de la répartition PLUS / PLAI de l'opération « 16 république », 12 LLS (8 PLUS, 4 PLAI)
- Modification de l'opération de conduite de projet en deux opérations distinctes « Chef de projet ANRU (CCARC 1ETP) et chargé de concertation communication (Ville 0.8 ETP » sur 7 semestres (S1 2019-S1 2022) et « chef de projet ANRU CCARC » , comprenant un poste uniquement CCARC sur 14 semestres à partir du S2 2022. Au cumulé, le nombre de semestres cofinancés est augmenté.

- Abandon d'opérations déjà contractualisées afin de reventiler les crédits sur d'autres opérations :
  - Abandon opération Ingénierie « Maitrise d'œuvre globale »
  - Abandon des opérations d'accession sociale à la propriété « Marceau » et « 92 rue de la République »
  - Abandon opération équipement public « Maison du Projet »

- Actualisation des contreparties en faveur du Groupe Action Logement :
  - Actualisation des contreparties sous forme de réservations locatives
  - L'intégration de la gestion en flux

Ces évolutions ont été examinées par le Comité d'Engagement du 21 février 2022

Projet

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

Article 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention mentionnée à l'article 1 du présent avenant et modifiée par les avenants successifs listés dans ce même article est modifiée dans les conditions ci- après :

[*Ou, en cas de d'ajout par avenant d'un projet de renouvellement urbain portant sur un nouveau quartier]* L'ensemble des articles de la convention pluriannuelle et de ses annexes correspondantes mentionnées dans l'article 1 du présent avenant sont modifiés et remplacés par les articles suivants :

Article 3.1- Modification du préambule de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, du titre I – « Les quartiers » et de l'article 1 du titre II – « Les éléments de contexte »

Le PREAMBULE de la convention pluriannuelle est modifié et rédigé comme suit :

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration de la Communauté de communes Ardèche Rhône Coiron n°590 cofinancé par l'Anru, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :
-par le comité d'engagement du 21 février 2022

-ou par le délégué territorial de l'Anru, le

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques.

Le PRIR « Cœur de ville » de Le Teil est conditionné à la réalisation de la déviation de la RN102, projet d'infrastructure porté par l'État. Sans ce projet, le PRIR de Le Teil ne pourra avoir qu'un faible impact sur le changement d'image du quartier.
La présente convention pluriannuelle a fait l'objet de modifications au cours de son exécution. Dans la mesure où ces modifications impactent l'économie générale du projet, un avenant à la convention pluriannuelle doit être formalisé, conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU.
~~Le présent avenant consiste à reprendre la convention pluriannuelle au regard du contexte particulier de~~ La Commune de Le Teil ~~qui~~ a été frappée par un séisme d'une magnitude de 5,4 le 11 novembre 2019. Des dégâts considérables ont été constatés au lendemain du séisme qui laissent présager un chantier titanesque pour la reconstruction de la ville. Le QPV « Cœur de ville » a été touché de plein fouet, non sans impact sur la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. En effet, le séisme a entrainé des retards importants dans la poursuite et le démarrage d'opérations. En outre, la Commune et la Communauté de communes ont vu leur patrimoine impacté, ce qui les obligent à consacrer des investissements non prévus pour la réparation de leurs bâtiments, une priorité afin de pouvoir rouvrir les services publics. Les partenaires se sont alors mobilisés aux côtés des collectivités par des financements spécifiques sur ces opérations de réparation/rénovation. Cet évènement inédit a obligé les collectivités à réinterroger certaines opérations planifiées afin de les adapter à la situation exceptionnelle mais également aux nouveaux enjeux en matière de recyclage de l'habitat. Dans la suite d'une première adaptation contractuelle de la convention portée par l'avenant n°1, le présent avenant 2 vise à intégrer les modifications du projet imposées par le séisme, déclinées à l'échelle du PRIR du Cœur de Ville du Teil à partir d'un travail ensemblier et partenarial piloté par la DHUP L'avenant 2 s'inscrit dans un travail plus global réalisé dans le cadre du Projet Partenarial d'Aménagement En effet, le chantier de la reconstruction a obligé les collectivités à réinterroger certaines opérations planifiées dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain afin de les adapter à la situation exceptionnelle mais également aux nouveaux enjeux étudiés. Pour ce faire, une étude urbaine ensemblière a été livrée en juillet 2021. Cette étude, a permis d'élaborer une stratégie d'intervention complète au travers d'un plan guide et d'opérations concrètes notamment pour le QPV « Cœur de Ville ».

~~L'objet du présent avenant consiste en l'intégration des évolutions suivantes :~~
~~-Modification des calendriers des opérations contractualisées~~
~~-Intégration des crédits de l'Etat et du Département de l'Ardèche~~

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

~~-Transfert de deux opérations du protocole de préfiguration dans la convention pluriannuelle et le tableau financier (opération IDTOP C0590-14-0001 « Chef de projet ANRU et moyens matériels (35h hebdomadaire) et assistance technique et administrative (10h hebdomadaire) » et opération IDTOP C0590-14-0004 « Concertation, participation citoyenne »).~~

L'objet de l'avenant 2 consiste en l'intégration des évolutions suivantes :

- Financement des nouvelles opérations de :
  - Recyclage d'habitat ancien dégradé « ilot Marceau »
  - D'aménagement d'ensemble « requalification de la rue Kleber et des venelles adjacentes », « requalification de la place de la République » et aménagement - recyclage d'habitat ancien dégradé « du passage Denfert – Lavoir »
  - Développement économiques « construction de locaux commerciaux place Sémard – Maison des association », « Réhabilitation de la gare Sud », « Reconquête de cellules commerciales de RDC vacants »
  - Reconstitution de l'offre de LLS non identifiée 8 PLAI

- Modification d'opérations déjà contractualisées :
  - Modification programmatique – fusion de l'opération d'équipement public « Médiathèque – musée de la résistance et de la déportation de l'Ardèche »
  - Fusion des opérations d'aménagement d'ensemble « Aménagement de la place Garibaldi phase 2 » et « reprise des rues Marceau et montant au château » en une opération unique « requalification secteur Marceau – Garibaldi » sollicitant moins de cofinancement ANRU
  - Fusion des deux opérations d'aménagement « Réaménagement de la place Sémard et alentour « phase 1 » et « phase 2 » en une opération unique avec maintien des financements ANRU accordés lors de la convention initiale.
  - Nouvelle maitrise d'ouvrage Ardèche Habitat et modification du nombre et de la répartition PLUS / PLAI de l'opération « 16 république », 12 LLS (8 PLUS, 4 PLAI)
  - Modification de l'opération de conduite de projet en deux opérations distinctes « Chef de projet ANRU (CCARC 1ETP) et chargé de concertation communication (Ville 0.8 ETP » sur 7 semestres (S1 2019-S1 2022) et « chef de projet ANRU CCARC » , comprenant un poste uniquement CCARC sur 14 semestres à partir du S2 2022. Au cumulé, le nombre de semestres cofinancés est augmenté.

- Abandon d'opérations déjà contractualisées afin de reventiler les crédits sur d'autres opérations :
  - Abandon opération Ingénierie « Maitrise d'œuvre globale »
  - Abandon des opérations d'accession sociale à la propriété « Marceau » et « 92 rue de la République »
  - Abandon opération équipement public « Maison du Projet »

- Actualisation des contreparties en faveur du Groupe Action Logement :
  - Actualisation des contreparties sous forme de réservations locatives
  - L'intégration de la gestion en flux

Le titre I « LES QUARTIERS » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

L'article 1er « Les éléments de contexte » du titre II est modifié et désormais rédigé comme suit :
« …

Du fait de sa position géographique, « … ». Face à la problématique majeure du trafic en centre-ville, la commune du Teil s'est engagée dès 2008 dans un projet de déviation de la RN102 qui aura un caractère effectif d'ici 2025. L'actuelle RN102 deviendra une voie de desserte locale et le nouvel axe permettra de dévier la circulation de transit qui contournera le centre-ville par le Nord-Ouest. Le centre-ville sera ainsi libéré du

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

trafic intense et parasite, notamment du transit des poids-lourds. Depuis le séisme de novembre 2019, ce trafic est amoindri puisque au vu de la dégradation du bâti le transit de poids lourd est dévié du centre du Teil.

« .. »

Actuellement, le centre-ville regroupe 140 locaux d'activités. Avec le départ de la population aisée du Teil qui avait permis le développement du commerce en centre-ville, le long linéaire commercial de la rue de la République se ponctue aujourd'hui de vacance et de locaux commerciaux désuets. En effet, les commerces souffrent du trafic routier incessant : pollution, nuisances sonores, vitrines et boutiques vieillissantes. ~~Depuis ces 2 dernières années~~ En amont du séisme, des locaux sont soient devenus vacants pour cause de cessation d'activités soient du fait de leur déménagement vers d'autres zones commerciales. Néanmoins, le nombre de locaux d'activités est resté stable. A ce premier constat s'ajoute les effets liés au séisme sur les activités économiques tel que l'évacuation d'habitants (le départ d'environ 1 000 personnes), les besoins en travaux et leur incidence sur l'activité. Il est temps d'interroger la spatialisation de l'offre qui révèle aujourd'hui un fonctionnement des commerces basé sur le flux, mais aussi la valorisation des locaux vacants nécessitant le moins de travaux ou encore le changement de destination de certains locaux vacants depuis trop longtemps. Ainsi l'étude menée dans le cadre de l'étude urbaine PPA, nous a conduit sur une stratégie de renforcement des activités économiques sur et autour de la place Sémard. Ainsi, les rez de chaussées vacants situés en dehors de ce périmètre pourront être réinvestis par des activités diversifiées liées à des activités associatives, tertiaire, ESS ou liée à une fonction plus résidentielle.

« … »

Article 3.2- Modification de l'article 2 du titre II – « Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain »

L'article 2.1 « La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville » est modifié et désormais rédigé comme suit :

« … »

L'emploi est au cœur des préoccupations. En effet, le quartier compte 211 demandeurs d'emploi en 2017 soit 18% de ses habitants. 36 % d'entre eux sont des chômeurs longue durée, 35% des femmes et 20% des jeunes de moins de 26 ans. On note une concentration du chômage au sein du « Cœur de ville », mais également du second QPV « Sud Avenir ». Face à cette problématique grandissante, la Commune de Le Teil s'est engagée ~~en~~ depuis 2016 dans une réflexion autour du chômage longue durée et a répondu à l'appel à candidature « Territoire Zéro Chômeurs » (TZCLD). Ainsi depuis décembre 2021 le Teil est lauréate de l'expérimentation Territoire Zéro chômeurs longue durée. La création de l'entreprise à but d'emploi (EBE), « Activiteil » en octobre 2021 vise à l'embauche de 350 personnes en situation de chômage longue durée d'ici 5 ans. Depuis avril 2022, ce sont déjà 28 personnes privées d'emplois qui ont pu signer un contrat de travail. (~~ETCLD). Sa candidature sera à nouveau présentée au prochain appel à candidature (2019).~~ Dans ce même objectif de réduire le chômage, la Commune a participé au montage d'une régie de territoire appelée « Rebond ». Sa mission est de promouvoir l'emploi d'insertion au sein des QPV et à l'échelle de la CCARC. Pour ce faire, elle a été agréée par l'État en 2018 comme Entreprise d'Insertion. Sa finalité est de créer de l'activité économique en embauchant et en formant des DE du territoire nécessitant un parcours d'insertion, avant de pouvoir accéder à une poste au sein d'une entreprise locale.

L'article 2.2 « Les objectifs urbains du projet » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

<u>Requalifier, valoriser et diversifier l'habitat</u>

« .. »

L'étude de faisabilité RHI-THIRORI confiée au bureau d'études Le Creuset Méditerranée en association avec le cabinet Lieux Dits, Ingénierie sociale, avait initialement déterminé 3 secteurs d'intervention, sur les îlots les plus dégradés du centre-ville ou dont la maîtrise foncière par la collectivité permettait une intervention rapide :

- Ilot du 92 rue de la République
- Ilot Marceau

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

- Ilot du 16 rue de la République

~~À l'origine, 4 îlots étaient à l'étude, l'îlot du Temple s'est réduit à un seul immeuble et a été intégré à l'îlot Marceau.~~

A cette première étude de faisabilité s'ajoutent les études menées dans le cadre du PPA par Agir en Ville et HTC. Au travers des différentes priorisations, 2 nouveaux ilots de recyclage de l'habitat dégradé sont identifiés :

- Ilot Hôtel de France (démarrage des études de calibrage RHI – THIRORI en 2022)
- Ilot Denfert – Lavoir

Les ~~3~~ 5 îlots sont des secteurs d'intervention urbaine stratégique, situés en entrée de centre-ville sur la place Sémard ou dans le secteur d'intervention prioritaire du quartier Kléber-République (centre ancien). Leur recyclage foncier est l'occasion de diversifier l'offre de logements de manière à amener des populations nouvelles dans le quartier dans un objectif de diversification de l'habitat, mais aussi de loger les populations déjà présentes dans des logements à la fois de qualité et adaptés.
Les ~~3~~ 5 îlots retenus par la Commune et la CCARC sont liés à des immeubles sous arrêtés de péril ou, sous arrêtés d'insalubrité remédiable et qui cumulent majoritairement les dégradations liées au séisme. Le 92 rue de la République est implanté au sud du centre-ville, sur la rue de la République très fréquentée et en limite du secteur commerçant. L'îlot Marceau est composé d'immeubles dégradés, insalubres, voire en ruine de part et d'autre de la rue Marceau et du début de la rue montant au Château. Sans doute une des plus anciennes rues de la ville, ce secteur est dense, avec des rues très étroites (1,50 m de largeur à certains endroits), ne voyant que peu le soleil et la lumière. Les ilots Hôtel de France et le 16 rue de la République sont implantés au nord du centre-ville, sur la rue principale et en entrée de ville. L'ilot Denfert-Lavoir est une copropriété dégradée identifiée depuis 2014 au sein de la première OPAH et du plan initiative copropriété. Impactée par le séisme, et au vu son emplacement stratégique, l'intervention publique permet de créer un espace public et une perméabilité est – ouest. I~~a L'état de dégradation d'un des immeubles du périmètre, impacte les immeubles voisins, dont l'un est occupé, l'état d'un autre immeuble en cœur d'îlot est également préoccupant (procédure de péril en cours).~~ La démolition de l'îlot du 16 République s'est achevée début 2022, les travaux de construction de 12 logements locatifs sociaux Ardèche habitat démarrent quant à eux en juillet 2023, sous réserve du conventionnement des logements et de la fructuosité de l'appel d'offre (8 Plus, 4 PLAI).
Aujourd'hui, l'état de dégradation des îlots ~~16 et~~ 92 République, Marceau, Hôtel de France et Denfert Lavoir est tel qu'il impacte très négativement le centre historique et l'entrée nord de ce quartier. Ces secteurs de la ville sont très fréquentés et ce qui devrait encore augmenter avec la rénovation de l'ancien temple « la Caravane monde » et la mise en valeur des rues de la République, Kleber, Marceau et de la place Pierre Sémard en traversée de ville. La place Sémard qui accueillera la gare voyageurs SNCF dès 2024 et de nouvelles activités économiques.
« … »

Pour répondre au besoin en relogement suite à ces opérations de recyclage, une opération mixte rue Vincent Touchet portée par Ardèche Habitat a fait l'objet d'une demande de démarrage anticipé dans le protocole de préfiguration signé le 22 décembre 2016. Cette opération sera livrée en juillet 2023. Elle comprend ~~16~~ 12 logements de T3 dont 4 PLS, ~~10 12 logements~~ 4 PLUS et ~~5~~ 4 PLAI et ~~1~~ 3 locaux commerciaux. Elle est située en dehors et à proximité du quartier « Cœur de ville », sur la parcelle cadastrée BE 761. L'opération prévoit la construction d'un nouvel immeuble permettant de valoriser plus largement le potentiel foncier du tènement. Cette opération n'a pas bénéficié de concours financiers de l'ANRU.

<u>Requalifier les espaces publics</u>
L'espace public est le liant entre l'habitat, le commerce et les services de proximité. Agir sur l'espace public a pour but d'enclencher une dynamique de renouvellement. Le projet de renouvellement urbain se veut ambitieux en matière de requalification des espaces publics, en améliorant leur lisibilité, leur cohérence et leurs connexions. Le projet prioritaire est le réaménagement de la place Pierre Sémard. Place fédératrice du quartier et de la Commune, elle doit donner le ton aux autres aménagements (comme la place Garibaldi), afin de consolider la dynamique urbaine engagée. La place Pierre Sémard représente l'espace central d'animation de la Commune. Place publique par excellence, elle accueille les manifestations, les marchés et regroupe les activités marchandes et touristiques. Véritable atout pour l'activité économique du quartier, la place ouvre sur la rue de la République et ses commerces de proximité.
Elle donne accès aux équipements publics situés soit sur la place ou bien à proximité par des cheminements doux sécurisés revalorisés.
De nombreux aménagement urbains liés aux opérations de recyclage d'habitat dégradés sont prévus et financés par l'ANRU sur les secteurs Kleber, Marceau, Garibaldi et place de la République.

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

~~Centraliser~~ Restructurer et rénover les équipements de proximité, au plus proche des habitants
Afin de répondre aux objectifs du contrat de ville, un mouvement centralisateur est initié, de ~~rapprochement~~ maintenir des services et équipements publics au plus près de la population.
En 2017, une étude a été menée dans le cadre du protocole de préfiguration (confiée au cabinet Kaléido'Scop) visant à analyser le potentiel du « Cœur de ville » à accueillir une offre culturelle nouvelle mais également à étudier les impacts d'une telle offre sur la vie du quartier, son évolution, et les atouts que cela apporte en matière de diversité fonctionnelle du quartier et de lien social. L'équipement culturel, témoigne de cette ambition.
~~Évènement lourd de symboles, le Musée de la Résistance et de la Déportation en Ardèche (MRDA), structure intercommunale, déménagera en 2020 auprès des anciens locaux de la gare SNCF. Aussi, la CCARC fait le choix de ramener en centre-ville cet outil culturel, et de le mettre en lien avec les équipements déjà installés comme l'Office de tourisme intercommunal (OTI) situé sur la place Pierre Sémard ou encore le cinéma Regain situé en frange du périmètre de la politique de la ville. Le déménagement du musée est l'occasion de repenser son espace d'exposition, sa scénographie aujourd'hui vieillissants, en apportant de nouveaux outils et une nouvelle forme d'exposition. Mais c'est aussi l'occasion de repenser son fonctionnement et les services qu'il peut proposer au public.~~
~~Afin de confirmer ce pôle culturel sur la place Pierre Sémard composé de l'OTI et du MRDA, la CCARC souhaite également y installer la médiathèque intercommunale Robert Chapuis en même temps que ses services administratifs. En effet, la maison de l'habitat sera installée dans ce nouveau bâtiment intercommunal ainsi que le Conseil Habitat Jeunes, le point de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur ou encore la permanence de l'animateur OPAH-RU, etc.~~
Pour accroître cette diversité fonctionnelle ~~affichée dans le contrat de ville (2015-2020),~~ un nouveau centre culturel a ouvert dans la rue Kléber~~. Situé dans l'ancien Temple cofinancé~~. Livré fin 2021 « l'ancien temple – la Caravane Monde », ~~il~~ propose une offre complémentaire, en lien avec la future SMAC, l'actuel OTI situé sur la place Pierre Sémard, ou encore le Musée de la Résistance et de la Déportation en Ardèche (MRDA). À destination des habitants du quartier, l'ancien Temple impulse une dynamique nouvelle, source d'animation, de renouveau et d'attractivité.
Le Séisme a rebalayé les cartes de la stratégie équipement de la Ville. En effet, la collectivité s'est concentrée sur une stratégie de rénovation massive et de renouvellement urbain. A cet effet, la Médiathèque va être réhabilitée et intégrer, via une extension, le Musée de la Résistance et de la Déportation de l'Ardèche.

De plus, un vaste programme de rénovation des écoles a été réalisé suite au séisme. Deux écoles ont fait l'objet de travaux importants : écoles du centre et de Mélas. Et de nouveaux groupes scolaires sont construits : groupes scolaires privé Gabriel Longueville (de la maternelle au lycée livraison rentrée 2022) et public Rosa Park (livraison rentrée 2021).
A partir de 2023 des interventions post séisme sont prévues sur l'hôtel de Ville, les Eglises du Centre et de Mélas.

Soutenir le maintien d'une offre commerciale et artisanale sur le quartier
« … »

Une grande partie de ces actions portent sur le centre-ville de Le Teil (voir annexe E3).

Ces éléments ont été confortés par l'étude Agir En Ville, qui projette un renforcement des activités commerciales autour de la place Sémard. Cette concentration est illustrée au travers des 3 nouvelles opérations de développement économiques de l'avenant 2 :

- Construction du local commercial Sémard – ténement de l'actuelle maison des associations (magasin alimentaire de proximité)
- Réhabilitation des locaux de la Gare sud en activité économique (commerciale et tertiaire)
- Revitalisation de cellules commerciales vacantes stratégiques

En parallèle une stratégie de diversification des RDC vacants des autres secteurs est projetée via des fonctions variées tel que associatives, ESS, activité TZLCD, tertiaire, annexe résidentielle.

Améliorer l'accessibilité et permettre le fonctionnement fluide du quartier afin de favoriser les offres de service de proximité
La mise en service de la déviation de la RN102, prévue pour 2025, permettra de poser les orientations en termes de déplacement au sein de la Commune et plus précisément dans un centre-ville débarrassé du flux routier et réinvesti par les piétons. Les modifications de circulation induites par la déviation vont amener à

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

penser l'espace public différemment. Purgé de tout trafic excessif, le centre-ville pourra accueillir le chaland, le touriste ou l'usager dans des espaces apaisés et sécurisés.
Aussi, les voies douves existantes sur la Commune et menant aux espaces naturels et de loisirs sont réinvesties. De même que les voies piétonnes internes au « Cœur de ville » sont rénovées, permettant ainsi de marquer les traversantes Est-Ouest du quartier. Ces voies relient les services et les équipements entre eux et favorisent les déplacement piétons. A cette image, la voie verte Le Teil – Alba la Romaine sera réalisée en lieu et place de l'ancienne voie ferrée. Cette opération majeure, livrée en 2024, permettra de relier en mobilité douce l'ensemble du Sud Ardèche à la Vallée du Rhône.
La place du vélo au quotidien est également interrogée : à la fois au sein des aménagements qui seront réalisés sur le « Cœur de ville », mais aussi dans le cadre de la réflexion menée par la CCARC autour du développement de liaisons ~~boucles~~ cyclables. Une nouvelle ~~boucle~~ liaison reliera Le Teil au tracé existant de la ViaRhôna au niveau de Rochemaure. Un travail est également lancé pour favoriser les liens avec Montélimar et son agglomération. ~~A Viviers au Sud~~ Pour ~~Elle donne accès au centre-ville via le parking Laparel~~ et encourager le développement de l'itinérance douce pour les habitants. Ainsi, les quartiers périphériques au centre-ville sont reliés entre par des voies douces. ~~dont le coût d'aménagement relativement abordable rend ce projet envisageable dans le cadre du nouveau schéma vélo départemental (2018-2023).~~ Globalement les voieries seront apaisées en faveur d'un partage modal et du développement des mobilités douces (rues République, Kleber, Stalingrad, Eglise, 8 mai et 11 novembre)

Les poches de stationnements sur les espaces publics centraux sont requestionnées afin de retrouver des espaces publics piétonnisés au travers d'aménagements végétalisés favorables à l'adaptation au réchauffement climatique. ~~s~~~~et un parking de report est construit à proximité immédiate du centre-ville. Situé dans le quartier Laparel, ce parking de report est relié au centre-ville par les avenues du 11 novembre 1918 et du 8 mai 1945. La première devient piétonne et permet l'accès à la place Pierre Sémard en moins de 2 mn à pieds.~~ Des aménagements et une signalétique inviteront les automobilistes à utiliser les parkings périphériques, actuellement sous utilisés, situés à moins de 5 min de marche.

Les déplacements piétons sont alors répartis comme ceci :
- Les déplacements à vocation de loisirs, de tourisme avec un impact économique sont favorisés dans le centre-ville par des aménagements de circulation piétonne sécurisés et clairement délimités ;
- Les déplacements de relais une fois la voiture stationnée à proximité immédiate du centre-ville ;
- Les déplacements urbains dans un périmètre plus ou moins lointain par le biais de voies douces au-delà du quartier du centre-ville.

L'article 2.3 renommé « Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine » de la convention pluriannuelle est modifié et dorénavant rédigé comme suit :
Sans objet

Article 3.3- Modification de l'article 3 du titre II « Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet »

L'article 3.1 « Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :
Sans objet

L'article 3.2 « Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :
« … »
<u>Volet équipement et accessibilité :</u>
- L'assurance de l'accessibilité des équipements et structures publics à tous par le traitement de l'environnement immédiat et le rapprochement de certains services dans le quartier prioritaire ~~: à ce jour, il existe 4 équipements, au terme de la convention il en existera 6 ;~~ A cela s'ajoute, suite au séisme, une rénovation massive complète intégrant les aspects thermiques et fonctionnels des équipements situés autour de la place Jean Macé (école, Hôtel de Ville, Médiathèque – Musée, Eglise).
- La valorisation des modes de déplacements doux par l'aménagement de pistes cyclables et la rénovation des cheminements piétons existants.

Article 3.4- Modification de l'article 4 du titre II « La description du projet urbain »

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

L'article 4.1 « La synthèse du programme urbain (éléments clefs) » est modifié et désormais rédigé comme suit :

« … »

Une priorisation s'est faite à partir des constats suivants à prendre en considération pour que le projet urbain et social du « Cœur de ville » se concrétise :

- Le contournement de la RN102 dont la livraison est prévue en ~~2023~~ 2025 ;
- Les financements de l'ANRU alloués au PRIR du Teil ;
- La capacité financière de la Commune de Le Teil et ses possibilités d'endettement ;
- L'urgence à traiter les situations d'habitat indigne, elles-mêmes priorisées ;
- L'autoportance et l'effet de seuil des opérations de logements ;
- L'impact à court, moyen et long terme des opérations sur le quartier et l'amélioration significative du cadre de vie des habitants.

Les éléments de programme de la convention pluriannuelle initiale, ~~ont été~~ sont réajustés~~, en fonction des et des résultats des études menées le temps du protocole~~ et traduisent l'ambition pour le « Cœur de ville,~~ mais également en fonction de la priorisation établie par les élus pour un scénario proposé à la validation des partenaires du projet urbain et social du Teil dans le cadre de la convention pluriannuelle :~~

- Recyclage ou études des 3 îlots : 16 République, 92 République, Hôtel de France dans le cadre d'une procédure RHI-THIRORI, en partenariat avec l'Anah, pour lutter contre l'insalubrité et la vacance et diversifier l'habitat. Ainsi que le traitement de 2 ilots Marceau et Denfert - Lavoir d'habitat privés dégradés via des financements ANRU. En parallèle, l'OPAH-RU renforcée, déplafonnée pour la reconstruction et l'opération façades cibleront les immeubles situés à proximité et en résonnance avec les zones d'intervention du PRIR ;
- Requalification des espaces publics stratégiques pour enclencher la dynamique de renouvellement urbain du quartier (place Sémard, secteur Marceau Garibaldi, rue Kleber et venelles, place et rue de la république, passage Denfert -Lavoir)
- Affirmer et renforcer la destination commerçante du centre-ville autour de la place Pierre Sémard. A cet effet, 3 opérations de développement économique sont cofinancées par l'ANRU (local commercial Sémard, Réhabilitation de la gare Sud et la redynamisation de cellules commerciales stratégiques vacantes)
- Travailler les continuités douces infra-quartier et inter-communales pour faciliter l'accès aux services et à l'offre culturelle et marchande du centre-ville et permettre un jalonnement clair et lisible ;
- ~~Création d'un~~ Rendre plus accessibles, et visibles les parkings de report à proximité afin de contraindre la voiture dans le centre-ville et de proposer une balade marchande aux piétons ;
- Création d'un espace culturel dans le centre-ville, en complément de l'offre existante, afin de favoriser le mieux vivre ensemble ;
- Centralisation des services publics et rénovation massive des équipements ~~culturels~~ autour de la place ~~Pierre Sémard.~~ Jean Macé.

Le PRIR doit consolider la vocation de centralité du quartier. Projet d'envergure global, il fait appel à toutes les composantes du quartier pour atteindre l'objectif de modification et d'amélioration des conditions de vie des habitants. En agissant sur les domaines de l'habitat, de l'économie, de l'aménagement, le PRIR enclenche une dynamique de progrès qu'il convient d'intégrer et de poursuivre dans les politiques de droits communs de la Commune et de la CCARC. La convention pluriannuelle ne pourra en effet pas contenir toutes les opérations nécessaires pour sortir le « Cœur de ville » de la politique de la ville :

- En termes d'activité économique, la requalification des espaces extérieurs et la production de nouveaux logements enclencheront une dynamique qui lui sera bénéfique. Des actions complémentaires sont mises en œuvre comme décrit dans l'article 2.1) ;
- Le réaménagement des autres voiries est inscrit au PPI de la Commune (boulevard Stalingrad, rue Kléber) ;
- La place Jean Macé fera l'objet d'une requalification suite à la rénovation de l'école, l'hôtel de Ville, de la Médiathèque – Musée et à l'acquisition – démolition de la friche du garage Peugeot, de la Cure et la déconstructionn – reconstruction de l'église.

L'article 4.2 « La description de la composition urbaine » est modifié et désormais rédigé comme suit :

<u>Retrouver une place publique au Teil</u>

Afin de confirmer la centralité du « Cœur de ville », l'opération phare du PRIR du Teil est le réaménagement de la place Pierre Sémard.

D'une superficie de ~~7 000~~ 10 900 m², la place Pierre Sémard doit retrouver son caractère propre de place publique. Véritable repère dans le quartier et pour l'ensemble de la ville, elle doit recouvrir un aménagement

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

de qualité et participer à la lisibilité de la ville. Son aspect formel configure la trame viaire qui l'entoure et caractérise le contexte urbain. Son aspect fonctionnel donne à voir un lieu de passage d'où partent les réseaux et où les flux se croisent. C'est également un espace de sociabilité, où l'individu peut nouer des relations, échanger et rencontrer. En effet, la place Pierre Sémard est un repère pour les habitants qui se l'approprient et y font usage.
Aujourd'hui la place Sémard est très minéralisée et à 73% dédiée à l'automobile et au stationnement~~. À ce jour,~~ Il s'agit d'un parking de 137 places, très utilisé par les riverains et les usagers du centre-ville. Cependant, son état dégradé et le trafic routier très important qui la traverse n'invite pas à la balade et peu de piétons osent s'y aventurer. Les nombreux véhicules qui y stationnent gênent l'appréhension globale de la place et donnent à voir un espace étouffé. Les circulations piétonnes sont rendues difficiles par cette fonction première de parking et sont peu lisibles. Par ailleurs, à l'Est, la différence de niveau avec le parvis de la gare SNCF (place Montérémal) montre un fonctionnement différent entre ces deux espaces, délimités par un talus végétalisé peu qualitatif. A l'Ouest, quelques terrasses de restaurants animent la place mais sont également peu visibles du fait du mobilier de séparation utilisés par les commerçants pour sécuriser leur client de la circulation intense.
La place Pierre Sémard doit retrouver son rôle premier de place publique, où le piéton remplace les voitures stationnées. Repère dans la ville, la place doit offrir un espace apaisé qui invite à la balade par un revêtement au sol unifié et une végétalisation.

<u>Une place irriguée par des traversantes douces</u>

L'objectif des futurs aménagements prévisionnels de la place Sémard, si les conditions de cofinancement le permettent, seraient de :
- Prévoir un aménagement complet (réseaux inclus), qualitatif de la place Sémard et de sa voierie afin d'apporter plus de place aux piétons et à la végétation favorable à la lutte contre l'îlot de chaleur urbain. Il s'agit d'une 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
- Être le support de nombreuses activités et aménités (repos, place des évènements, commerces - marchés - terrasses, office de tourisme, gare SNCF : ouverture gare en 2024)
-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
- Agir globalement et pérenniser les autres investissements publics réalisés sur la place (opérations de recyclage d'habitat privé dégradé, rénovations façades OPAH-RU, opérations de développement économiques…)

La place Pierre Sémard s'ouvrira sur la rue de la République. Linéaire commercial principal du centre-ville, la rue de la République, bien que toujours circulante, donnera la priorité aux piétons et aux déplacements doux par la mise en place d'une voie partagée ou d'une zone 30. ~~Par ailleurs, les trottoirs seront dégagés par la suppression de quelques places de stationnement longitudinal permettant ainsi d'offrir des espaces de déambulations sécurisés et agréables.~~
La place Pierre Sémard est également reliée~~ aux placettes situées dans~~ à la rue Kléber via des ruelles « calades »~~-~~(espaces de circulation piétonne semi-couverts) qui pourraient être rénovées si le budget le permet. ~~la place Garibaldi depuis la rue du Temple et la rue Lucette Olivier, la place Danton depuis la rue Baudin, ou encore la place de la Renaissance depuis la rue Denfert et l'impasse des piétons. Toutes ces calades sont revalorisées.~~

L'Ouest de la place par la suppression ~~de 52~~ de places de stationnement, offrira un espace supplémentaire pour les activités marchandes souhaitant s'étendre sur l'extérieur. L'enjeu de cet aménagement est de retrouver l'histoire portuaire des lieux avec un « quai des terrasses » sur l'ancienne limite des bords du fleuve. Le traitement ~~au sol~~ valorisera également le front bâti de la place et les façades des maisons de notables qui s'y trouvent (action parallèle l'habitat privé via l'OPAH-RU et l'opération façade).
La place Ouest ~~sera~~ devrait être reliée à l'Est par une traversante marquée au sol, depuis la place Garibaldi jusqu'au parvis de la gare. ~~Une vingtaine de~~ Quelques places de stationnement seront conservées à l'Est notamment au niveau de la gare. ~~faire le lien avec la parking Laparel situé derrière les voies de chemin de fer, ainsi que sur le parvis de la gare pour l'accès au futur Musée. Ce dernier~~ La gare et son accès devraient être mis en valeur par la création d'un jardin de ville en gradins qui relie la place haute et la place basse avec des

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

espaces arborés pour apporter de la fraîcheur ~~par la traversante ainsi que par la création d'un escalier monumental sur le talus pour.~~ Ainsi il marquera, le changement de niveau et inviter~~a~~ à la détente ou aux loisirs. ~~La médiathèque intercommunale participera à la structuration de la place par des espaces extérieurs traités et qualifiés.~~

La place Pierre Sémard est reliée au ~~parking~~ futur parc Laparel (1 hectare en Centre-Ville) depuis l'avenue du 11 novembre 1918 qui ~~devient piétonne~~ sera aménagée et apaisée pour faciliter les mobilités douces, notamment au niveau du ~~sous le~~ passage sous voie ferrée~~. L'accès à la rue de la Paix en voiture est conservé notamment pour se rendre à la maison des médecins. Le passage sous voie ferrée~~ qui devrait être ~~est~~ réaménagé avec notamment un éclairage rassurant.

~~Le parking Laparel compense la perte des poches de stationnements de la place Pierre Sémard et comprend 80 places, soit un gain de 50 places. Aménagé le long des voies ferrées, 3 poches de stationnement sont reconstituées et sont délimitées par des noues végétales afin de faciliter la récupération des eaux pluviales. Un cheminement doux est créé le long des voies de chemin de fer et permet aux piétons de rejoindre le centre-ville de manière sécurisée. Le matériau au sol utilisé permet l'infiltration des eaux pluviales.~~

~~Une nouvelle rue est créée, la rue~~ Le parc Laparel, permettra ~~qui permet~~ de rejoindre en mobilité douce et de manière sécurisé l'avenue du 8 mai 1945. ~~Elle permet le report de la circulation lorsqu'ont lieu des manifestations sur la place Pierre Sémard, notamment le marché hebdomadaire du jeudi matin. Désormais, pour ces animations, la place est fermée à la circulation de manière à sécuriser les déambulations piétonnes. Le passage sous voie de l'avenue du 8 mai 1945 est circulé et rejoint les services publics de proximité : école du centre, Hôtel de Ville, La Poste.~~

~~L'avenue du 11 novembre 1918 et l'avenue du 8 mai 1945 sont prolongées à l'Est jusqu'aux allées Paul Avon où se situe un complexe sportif communal mais également le Rhône (hors convention pluriannuelle de renouvellement urbain). Ces deux traversantes se prolongent également à l'Ouest, vers les montagnes, par les rues de l'Hôtel de Ville et Voltaire, et la rue de l'ancien Temple. Aussi, deux pénétrantes affirmées maillent le centre-ville d'Est en Ouest, perpendiculaires à la rue de la République et le boulevard Stalingrad. La rue des Girondins, parallèle, permet de poursuivre la balade marchande proposée depuis la place Pierre Sémard.~~

Des équipements publics pour accompagner la transformation du quartier

~~Le Musée de la Résistance et de la Déportation en Ardèche (MRDA)~~

Réhabilitation de la Médiathèque Robert Chapuis et accueil du le Musée de la Résistance et de la Déportation en Ardèche (MRDA)

Le projet de la Médiathèque / Musée a été revisité suite au séisme par rapport à la convention initiale. En effet, il n'est plus projeté que ces équipements soient relocalisés au niveau de la Place Pierre Sémard.

L'objectif est de reconfigurer l'équipement actuel de la Médiathèque (parcelle BE 320), sa programmation et d'intégrer le Musée de la résistance et de la déportation de l'Ardèche (extension potentielle - à définir selon la programmation définitive, la faisabilité et les propositions qui seront faites par la future Maitrise d'œuvre de l'équipement.). Il est proposé de revoir l'adressage et l'emplacement de l'accueil de l'équipement côté Nord afin de l'orienter en direction d'un futur parvis et la place Jean Macé.

Les logiques de développement durable, la raréfaction des moyens et l'évolution des normes, des usages et besoins ont orienté ces choix. Pour ce faire, la stratégie d'intervention favorise l'optimisation des moyens d'investissement et de fonctionnement indispensables à sa pérennité. En ce sens, l'opération Médiathèque - Musée RDA prévoit une intervention sur l'existant et intègre des espaces mutualisés favorables aux économies et aux projets innovants, aux initiatives transversales entre ces deux entités. A ce titre, le futur équipement pourrait proposer de nombreux espaces mutualisés tel que l'accueil, la salle d'exposition temporaire, la salle de conférence-animation, espace collection, salle d'études, salle de pause, réserve et sanitaires (éléments prévisionnels à étudier avec la MOE).

La médiathèque de Le Teil a pour ambition, en tant que tête de réseau, de rayonner sur le bassin de vie et d'animer le réseau (bibliothèque de proximité et points lecture). C'est l'interlocuteur principal de la BDP. C'est également à la médiathèque du Teil que sera centralisé la plus grande partie du circuit du livre, jeux,CD-DVD : réception/pointage des commandes, estampillage, catalogage, équipement des collections, enfin répartition dans les différents points lecture du réseau.

La médiathèque doit être un équipement dit « médiathèque troisième lieu », ouvert sur l'extérieur et les différents partenaires des champs culturels et social locaux, accueillant tous les publics. C'est ce que ~~le bâtiment~~ cette réhabilitation - extension doit traduire à la fois dans son aspect extérieur et dans son aménagement intérieur. En effet, afin d'inviter le lecteur à utiliser le lieu, celui-ci doit proposer des espaces mutualisés dédiés aux collections (livres, revues, jeux, CD-DVD) qui soient agréables et aérés, des usages

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

diversifiés (espace de convivialité, espaces de travail, espace numérique - informatique, espace gaming visionnage etc.), tout cela dans un espace intérieur où la circulation est fluide et facilitée.
~~Le MRDA est déplacé au niveau des anciens locaux de la gare SNCF. Ces derniers sont alors rénovés pour accueillir ce nouvel équipement permettant de conserver le bâti initial de la gare. Le parvis du musée est repris et des aménagements sont réalisés pour en faciliter l'accès depuis le bas de la place Pierre Sémard mais aussi depuis l'Office de tourisme, rénové en 2014.~~
Le Musée de la Résistance et de la Déportation en Ardèche existe depuis 25 ans dans le paysage teillois. Cette institution culturelle, a connu une réinstallation provisoire en 2010 à l'espace Aden. L'emplacement et la configuration actuelle sont peu attractifs, excentrés et manquent de visibilité. Le projet comporte à la fois une dimension architecturale ~~et patrimoniale,~~ ainsi qu'un volet scientifique, culturel et pédagogique qui passera par un renouvellement muséographique. Le musée, souvent appelé « Musée du Teil » doit trouver sa place au cœur de la ville et refléter son identité propre. Au sein de ce haut lieu de la Résistance ardéchoise, ~~il s'agit de ranimer la mémoire ouvrière et en particulier le passé cheminot teillois~~. Dans son contenu comme dans son offre culturelle, ce musée d'Histoire, ancré dans les enjeux contemporains, doit permettre aux habitants de se réapproprier le remarquable passé industriel et populaire de notre territoire. L'exposition permanente du Musée présente de nombreux supports écrits et illustrés ; il serait intéressant de présenter en complément des objets et volumes. De plus, des thématiques fondamentales de l'histoire pourraient être, en complément, abordées et il est prévu d'ouvrir l'exposition sur l'histoire contemporaine.
A cet effet, il est nécessaire de prévoir des moyens scénographiques pour les expositions. L'objectif est notamment d'accorder une plus grande importance aux illustrations "vidéo - reportage", visuelles et sonores, être plus synthétique et vulgariser le texte.

A ce jour, le garage - grenier d'un riverain, situé au sud de leur propriété (parcelle BE 321), et son accès ne permettent pas le projet de piétonisation du parvis et d'extension de l'équipement. Il est donc proposé une acquisition, puis démolition du garage du riverain et confortement des avoisinants. Le riverain restituera son garage au nord de sa propriété élargie sur une partie de la parcelle BE 322, avec un accès sur la rue de l'église. Ainsi, cette opération sollicite des moyens d'acquisition, de démolition - désamiantage - confortement des avoisinants de ce garage.
L'invitation à entrer dans cet équipement mutualisé depuis l'extérieur sera réalisé par un traitement qualitatif de l'environnement immédiat d'un parvis commun avec celui des futurs aménagements de la place jean Macé et de l'église qui sera reconstruite car fortement impactée par le séisme.

~~L'invitation du lecteur depuis l'extérieur doit être traduite par un traitement qualitatif de l'environnement immédiat de la médiathèque par l'aménagement d'un parvis comme continuité du bâtiment vers l'extérieur.~~
~~La médiathèque accueillera également les services administratifs intercommunaux (voir article 2.1).~~
~~Des connexions sont également à penser avec le MRDA et l'OTI, équipements communautaires situés également sur la place Pierre Sémard. Ces connexions peuvent prendre la forme de liaisons physiques entre la médiathèque et le MRDA ou bien des espaces partagés, utilisés par les deux structures.~~
~~La médiathèque déplacée et la création d'un lieu d'accueil unique pour les services communautaires permettent la création d'un nouveau bâtiment sur la place Pierre Sémard. Celui-ci sera relié aux autres équipements présents sur la place et des espaces extérieurs lui seront attenants. L'accès se fera par plusieurs entrées : depuis le musée, depuis le Sud vers le parking Laparel et depuis le bas de la place. Cette construction neuve est le symbole de la transformation de la place.~~

<u>L'ancien temple</u>
~~Afin de maintenir la diversité fonctionnelle au sein du quartier et de l'accroître, un nouvel espace culturel ouvrira. Situé dans l'ancien temple, il proposera une offre complémentaire avec les autres équipements culturels. En effet, il sera composé d'une salle d'exposition.~~
~~La phase 2 de la rénovation de l'ancien temple est valorisée au titre des opérations financées par l'ANRU. Elle consiste en l'aménagement intérieur du bâtiment~~
L'équipement culturel « la Caravane-Monde », inauguré fin 2021 est situé rue Kléber. Cette ancienne chapelle fondée en 1360 transformée en temple par la suite, est l'un des bâtiments les plus anciens de la Ville.
Cette opération a démarré en 2017 par une première tranche de travaux qui a consisté à démolir un habitat ancien dégradé situé en mitoyenneté. Cette dent creuse a permis d'offrir une placette et de nouvelles ouvertures pour l'équipement. Cette première étape a également consisté à réaliser le gros œuvre de la réhabilitation de l'ancien temple.
~~Cette phase consiste en l'aménagement de l'espace extérieur.~~ La deuxième tranche de cette réhabilitation cofinancée par l'ANRU, a été interrompue par le séisme qui a impacté l'équipement fin 2019. Elle a consisté à réaliser le second œuvre, aménager les espaces intérieurs (installation d'une salle d'exposition,

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

aménagement de la mezzanine (escalier) et bloc technique) et initier l'intervention sur les aménagements extérieurs. Il s'agit de mettre en valeur le monument à partir de cet espace laissé vide suite à la démolition de la parcelle BD 291. Le décrochement et l'interruption de l'alignement rue Kléber donne à voir ce monument qui ne l'était pas jusqu'à présent.
Ce bâtiment héritage de l'histoire teilloise est devenu un espace culturel pluridisciplinaire. En effet, il est le support d'expositions, de concerts de musiques non amplifiées, de spectacles vivant et de lieu de rencontres – événements pour les habitants du quartier. Cette rénovation participe à la diversification fonctionnelle du quartier Kléber, aujourd'hui principalement résidentiel. La Caravane-Monde, devient un maillon du corridor culturel et participe entièrement au renouvellement de l'image du quartier et plus largement de la ville.

~~L'offre culturelle de l'ancien temple sera complémentaire de l'offre actuelle.~~ L'ancien temple sera connecté par des cheminements piétons à l'Office de tourisme, ~~le~~ au futur MRDA et à la ~~et la future~~ médiathèque intercommunale~~. À destination des habitants, l'ancien temple impulsera une dynamique nouvelle dans le quartier, source d'animation, de renouveau et d'attractivité.~~

Des opérations de logements entre formes nouvelles et anciennes
La programmation habitat du PRIR repose sur des actions menées sur l'habitat privé dégradé. ~~3~~ 2 îlots sont retenus au dispositif RHI-THIRORI (16 et 92 République) et comprennent ~~35~~ 29 biens (logements ou maisons de ville). Afin de ~~Ces derniers sont réhabilités ou démolis~~ ~~pour~~ résorber l'insalubrité et le péril de ces ilots d'habitat dégradé, un programme de démolition – reconstruction est projeté. Ainsi, les 19 logements de l'îlot du 16 République ont été démolis début 2022 quant à l'ilot du 92 République, les 10 logements seront démolis début 2023.
L'îlot du 16 rue de la République est situé en entrée du quartier « Cœur de ville ». La démolition globale de l'îlot et le tènement alors libéré permettent de projeter une opération neuve collective de 12 logements locatifs sociaux sous maitrise d'ouvrage Ardèche Habitat dont l'aspect architectural contemporain adossé à un bâti ancien marque cette entrée de quartier. Cette opération signale depuis l'axe de circulation principal la transformation du quartier alors enclenchée. Elle permet d'offrir plus d'habitabilité au travers d'une proposition architecturale moins dense offrant une traversante Est-ouest via un escalier public reliant Kléber à la rue de la République et des logements plus lumineux tournés autour d'un cœur d'ilot avec des espaces extérieurs privatifs, des garages.
~~La réhabilitation de~~ La démolition de l'îlot du 92 rue de la République ~~conservera le bâti existant ainsi que l'alignement de façades caractéristique à la rue de la République. Au rez-de-chaussée, le commerce est maintenu~~ permettra d'offrir 3 maisons de Ville avec jardin et garage. Cette programmation qualitative sous maitrise d'ouvrage Foncière Logement - Digneo, permet une diversification de l'offre d'habitat présente sur le centre-ville favorable à son équilibre socioéconomique et à la limitation de l'étalement urbain.
Le troisième îlot « Hôtel de France » est, depuis le deuxième semestre 2022, en cours d'étude de calibrage en vu d'obtenir une éligibilité pour des financement ANAh au sein de la RHI – THIRORI. Il est projeté pour ce ténement un programme neuf de 7 logements en accession libre sous maitrise d'ouvrage Foncière Logement - Digneo constitué de 4 maisons de Ville et d'un petit collectif de 3 logements.

Les deux îlots d'habitat privés dégradés « Marceau » et « Denfert – Lavoir » vont connaitre une intervention publique, cette fois-ci sous maitrise d'ouvrage Ville et un cofinancement ANRU. L'îlot Marceau constitué de 21 parcelles dont 14 à usage d'habitation privée comprendra des opérations de réhabilitation de maisons de ville mais également des démolitions pour aérer la rue Marceau et la rue montant au Château. Cette intervention sur ce vaste îlot permettra de supprimer l'offre de mal logement en proposant des logements privés de qualité, écologique, innovante et coconstruite avec ses futurs habitants ~~avec la création d'un espace public.~~ La structure moyenâgeuse et vernaculaire de l'ilot connait des difficultés d'habitabilité. Ainsi, aérer ce secteur par une dédensification, permet d'avoir des logements plus lumineux, de nouvelles ouvertures, un traitement des vis à vis, la création d'espaces extérieurs privatifs (terrasse ou jardin). ~~Bien que peu visible depuis les grands axes de circulation, l'îlot accueillera une opération neuve afin de reconstituer un front bâti à la place Garibaldi de qualité (au Sud de celle-ci). Là aussi, l'architecture contemporaine apportera une plus-value au quartier et dialoguera avec l'espace public de proximité.~~
L'ilot Denfert
-Lavoir est une copropriété dégradée identifiée depuis 2014 au sein de la première OPAH et du plan initiative copropriété. Au vu son emplacement stratégique, l'action sur cet ilot impacté par le séisme permet de créer un espace public et une perméabilité est – ouest. Ainsi, de par sa destination, ce projet est intégré dans une opération d'aménagement d'ensemble

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

En parallèle de ces opérations de recyclage d'habitat dégradé ~~de la rénovation des biens dans le cadre du dispositif RHI THIRORI~~, l'OPAH-RU et l'opération façades ont été renforcées pour la reconstruction post séisme intégrant des déplafonnement ANAh. Ainsi, courant 2022, 181 dossiers sont déjà déposés au Teil dans le cadre de l'OPAH « Aujourd'hui pour l'habitat ». Pour mémoire, ce sont 2100 déclarations de sinistres et 798 arrêtés d'évacuation avec interdiction d'habiter, qui ont été pris au lendemain de la catastrophe naturelle. Ce qui représente 284 millions d'euro de dommages estimés par France Assureurs en novembre 2021. Depuis, la Ville se reconstruit et l'habitat se rénove massivement ce qui contribue à un important gain d'attractivité territorial ~~se concentrent sur les immeubles situés sur la place Pierre Sémard. En effet, la rénovation des façades donnant sur cette place est indispensable pour que ce nouvel espace public fonctionne. La copropriété située à l'angle de la rue Lucette Olivier (BD 288) engage la rénovation de ses façades dès 2018. Des contacts ont été pris avec les propriétaires des autres immeubles.~~
Un plan guide du projet est présenté en annexe A8.

L'article 4.3 « La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux » est modifié et désormais rédigé comme suit :
« … »

Dans ce contexte de quartier ancien et afin de prévoir les démolitions liées au besoin de dédensification, une opération de reconstitution de l'offre a été prévue au protocole de préfiguration avec une autorisation de démarrage anticipé. Il s'agit d'une opération mixte portée par l'OPH Ardèche Habitat qui comprend ~~16~~ 12 logements T3 dont ~~1~~ 4 PLS, ~~10 logements~~ 4 PLUS, ~~5~~ 4 PLAI et ~~1~~ 3 local~~l~~ux commercia~~l~~ux. Elle est située en dehors et à proximité du quartier prioritaire sur la parcelle cadastrée BE 761. L'opération prévoit la construction d'un nouvel immeuble permettant de valoriser plus largement le potentiel foncier du tènement. Cette opération est destinée à accueillir des personnes âgées. ~~a été anticipée pour répondre aux besoins en relogement des ménages impactés par les opérations de réhabilitation et/ou démolitions, aujourd'hui au nombre de 4~~. Cette opération dispose de financements du Conseil Départemental ainsi que d'un soutien financier de l'Etat dans le cadre du droit commun. Aucun financement ANRU n'a été sollicité. La CCARC a, quant à elle, porté une partie de la charge foncière.

« … »

Le recyclage des ~~3~~ 5 îlots d'habitat dégradé (démolition et/ou réhabilitation) permettra la reconstruction sur site de produits dans un objectif de mixité sociale. En effet~~, 56% de~~ la production issue des opérations de RHI-THIRORI et de recyclage correspondent à des produits visant la diversification de l'habitat allant du logement locatif social, au logement locatif privé et à l'accession privé modérée ~~d'accession sociale à la propriété et d'accession libre.~~ Il s'agit pour la plupart de réhabilitation et construction de maisons de ville ou de petits collectifs avec espaces extérieurs et stationnements. ~~les tènements fonciers ne permettant pas l'implantation de collectifs.~~

« .. »

~~Seul~~ L'îlot situé en entrée de centre-ville (16 rue de la République) dispose d'une assiette foncière suffisante pour accueillir la construction de logements collectifs, suite à une démolition des immeubles anciens (opération de RHI). Cette opération neuve, sous maitrise d'ouvrage Ardèche Habitat, située en entrée de quartier serait composée de ~~10~~ 12 logements.

Aussi, cette opération répond aux situations particulières suivantes inhérentes au quartier :

- Conversion du parc social de fait en parc social de droit sur le site de la reconstitution ;
- Reconstitution de LLS sur le site du recyclage de l'habitat ancien dégradé ;
- Reconstitution de LLS en centre-ancien.

Elle répond également à une population du quartier très paupérisée connaissant des difficultés socio-économiques importantes. La médiane du revenu déclaré par unité de consommation est de 12 232 € dans le quartier soit un écart de 5 546 € par rapport au reste de la Commune. Le taux de pauvreté dans le quartier s'élève à 38,8% contre 21,9% sur la Commune. Cette population ne peut se loger ailleurs que dans le centre-

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

ville du Teil du fait des loyers très bas pratiqués dans le parc privé. Quant au parc HLM, l'occupation y est très sociale avec près des trois quarts des occupants qui ont des revenus inférieurs au plafond du PLAI.

L'opération de reconstitution de l'offre au sein du quartier prioritaire de la politique de la ville a nécessité la formulation d'une demande de dérogation auprès du Comité d'Engagement de l'Agence, demande envoyée par la CCARC par courrier du 29 janvier 2018 (annexe E1). Cette demande vaut demande de dérogation auprès de la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages.

L'opération est composée de ~~10~~ 12 logements répartis comme suit, convoquant les concours financiers suivants :

Typologie	Nombre	Subvention ANRU	Prêt bonifié
PLUS	8	-	107 200 €
PLAI	~~2~~ 4	~~18 000~~ 36 000€	~~22 600~~ 45 200€
Total	**~~10~~ 12**	**~~18 000~~ 36 000€**	**~~129 800~~ 152 400€**

Le démarrage de l'opération est prévu au ~~S2 2021~~ S1 2023

L'opération est conditionnée à l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires à sa réalisation ainsi qu'au soutien financier des partenaires tel qu'indiqué dans le présent document.

Projet

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

En complément 8 LLS en conventionnement PLAI, dont la ou les adresses sont non identifiées à ce stade restent à être reconstitués. Cette reconstitution de l'offre démolie s'inscrit dans le cadre de l'opération de recyclage de l'habitat ancien dégradé de l'ilot du 16 république pour reconstruire une résidence LLS de 12 logements LLS (4 PLAI – 8 PLUS) / soit 33,33% PLAI. Il n'est pas choisi par le bailleur de reconstituer plus de PLAI car cette opération vise à offrir une plus grande mixité sociale au QPV du Teil. Ainsi il manque 8 PLAI pour obtenir 60% de PLAI en reconstitution de l'offre sur cette opération (soit 12 PLAI et 8 PLUS).

Typologie	Nombre	Subvention ANRU	Prêt bonifié
PLUS	0	0€	0 €
PLAI	8	57 600€	72 000€
Total	**8**	**57 600€**	**72 000€**

Article 3.5- Modification de l'article 5 du titre II « La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité »

L'article 5.1 « La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle » est modifié et désormais rédigé comme suit :

« … »

A travers la requalification des ~~3~~ 5 îlots dégradés, ~~près de 60% des~~ au travers d'une dédensification, les logements recréés sont favorables à plus d'habitabilité, une plus grande mixité morphologique et sociale. Il s'agit d'une nouvelle programmation de qualité en locatif social et libre, accession privée libre et modérée ~~prévus en accession sociale à la propriété, soit 16 logements sur 28~~. Ils prennent la forme d'appartements (18 ~~11~~) mais également de maisons de ville (~~5~~12). La qualité dans ces logements est recherchée, aussi ils seront tous dotés d'espaces extérieurs (jardins ou balcons-terrasses) et certains pourront même proposer des espaces de stationnement privatifs.
~~2 maisons de ville sont, quant à elles, prévues en accession libre, du fait de leur situation mais également de leur potentiel en stationnement privatif et en espace extérieur.~~

Aujourd'hui ~~3~~ 5 îlots dégradés	**Les perspectives**			
Ilot 92 République (sud) 11 logements actuels 2 commerces vacants	RHI – THIRORI Anah *MO CCARC*	~~6 appartements~~ 3 maisons de Ville *MO Digneo (AFL)*	3 locatifs privés accession à terme ~~6 accession sociale~~ ~~2accession libre~~	~~1 commerce~~
Ilot Marceau ~~16~~ 14 logements actuels	Recyclage habitat dégradé – ANRU *MO Ville / EPF EPORA*	3 ~~5~~ appartements (petit collectif) 7-8 ~~5~~ maisons de Ville réhabilités	7-8 logements Accession modérée accompagnée 3 logements habitat participatif ~~10 accession sociale~~	
Ilot 16 République (nord)	RHI – THIRORI Anah	~~10~~ 12 appartements	12 ~~10~~ LLS	

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

~~8~~ 19 logements actuels 3 commerces vacants	Démolition réalisée *MO CCARC*	*MO Ardèche Habitat (OPH)*		
Ilot Hôtel de France 17 logements actuels 2 commerces (1 vacant) 1 local professionnel vacant	RHI – THIRORI Anah Etude de calibrage en cours Attente éligibilité *MO CCARC*	4 maisons de ville 3 appartements (petit collectif) *MO Digneo (AFL)*	7 locatifs privés accession à terme	1 commerce
Ilot Denfert-Lavoir 6 logements actuels 1 commerce vacant	Recyclage habitat dégradé – ANRU Opération d'aménagement d'ensemble *MO Ville/ EPF EPORA*	Espace publics et jardin privé		
~~67~~ **~~35~~ logements**		~~32~~ ~~28~~ logements	~~10 accession social~~ ~~10~~ 12 LLS ~~10 accession libre~~ 10 locatif privé (accession à terme) 5 accession modérée 3 habitat participatif	1 commerce

Perspectives de reconstitution de logements sur les ~~3~~ 5 îlots
~~*Etude de marché habitat, Lieux Dits, octobre 2017*~~

Le porteur de projet a pris contact avec les opérateurs Ardèche Habitat, la Foncière Logement - Digneo et les propriétaires pré identifiés pour Marceau. ~~Il est proposé de retenir au titre de la présente convention le nombre de logements déjà identifié et de réserver les crédits afférents~~. Les maîtrises d'ouvrage des opérations se sont ainsi précisées au travers de l'avenant 2 à la convention pluriannuelle ~~se préciseront par la suite~~.

L'article 5.2 « La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires politique de la ville visées par le NPNRU.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de ~~la présente~~ de l'avenant N°2 à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

- **Un total de 8 droits de réservations en flux de logements locatifs sociaux**, correspondant à 40% des 20 logements locatifs sociaux dont la reconstitution est financée par l'Agence soit :
  - **2 réservations en flux (droits uniques) correspondant aux 8 logements** qui seront reconstitués hors QPV,
  - **6 réservations en flux (droits uniques) correspondant aux 12 logements** qui seront reconstitués en QPV.

Le nombre global de droits de réservation en droits uniques est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droit unique selon la catégorie d'opération		
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV
- Grand pôle corse PACA et Rhône alpes	36,3% soit **2** droits	50,8% soit **6** droits

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un bailleur social dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés.

Ces droits de réservation sont définis en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article L 441-1-5 du CCH, qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n° 2020-145 du 20 février 2020.

Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du Groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'Etat, l'ANRU, et Action Logement du 11 juillet 2018, avenantée le 10 juillet 2021, pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

- ~~L'assiette de surface de plancher développée ne donne pas lieu à mobilisation de contreparties foncières pour le groupe Action Logement~~

Projet

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

- ~~et à 2 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, au titre des constructions neuves, correspondant à 17,5% du nombre de logements locatifs sociaux construits dans le cadre de la présente convention. Ces contreparties sont réparties de la façon suivante : 0 droits de réservation portant sur des logements requalifiés et 2 droits de réservations au titre des constructions neuves. En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.~~

~~Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées en annexe B2 à la présente convention pluriannuelle.~~

~~Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du groupe Action Logement sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – Anru, conformément à l'article 4.2 de la convention tripartite entre l'État, l'Anru et l'UESL Action Logement du 2 octobre 2015.~~

~~Les modalités de mise en œuvre en matière de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux sont précisées par la circulaire du ministère chargé du logement, conformément à la convention tripartite et tiennent compte de la stratégie d'attribution définie à l'article 6 de la présente convention.~~

Article 3.6 – Modification de l'article 6 du titre II « La stratégie de relogement et d'attributions »

Sans objet

Article 3.7 – Modification de l'article 7 du titre II « La gouvernance et la conduite du projet »

L'article 7.1 « La gouvernance » est modifié et désormais rédigé comme suit :
Sans objet

L'article 7.2 « La conduite de projet » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, l'EPCI et la Commune conduisent le pilotage opérationnel du projet. ~~Ils mobilisent pour cela :~~

La CCARC en tant que porteur de projet cofinance le poste de chef de projet NPNRU ~~et la Commune ont choisi de mutualiser leurs moyens en cofinançant un poste de chef de projet NPRU au sein de la structure intercommunale.~~ Le chef de projet conduit l'opération et coordonne l'équipe projet (organigramme ci-après) rassemblant les services concernés par le projet. Il est assisté pour la gestion administrative et technique (suivi de chantier, concertation, partie administrative).

L'article 7.3 « La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet » est modifié et désormais rédigé comme suit :
Sans objet

L'article 7.4 « L'organisation des maîtres d'ouvrage » est modifié et désormais rédigé comme suit :
Sans objet

L'**article 7.5 « Le dispositif local d'évaluation »** est modifié est désormais rédigé comme suit *:*
Sans objet

Article 3.8 – Modification de l'article 8 du titre II « L'accompagnement du changement »

L'article 8.1 « Le projet de gestion » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

Sans objet

L'article 8.2 « Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants » est modifié et désormais rédigé comme suit :
Sans objet

L'article 8.3 « La valorisation de la mémoire des quartiers » est modifié et désormais rédigé comme suit :

« … »

La maison du projet a pour fonction principale d'accueillir les publics concernés par le projet du centre-ville (habitants, usagers, professionnels…) et de les tenir informés de l'avancement du projet. C'est un outil de proximité pour favoriser le dialogue avec les habitants, un lieu d'accueil dans le cadre de la participation citoyenne, et aussi un outil de promotion et de rayonnement du projet. C'est un outil opérationnel qui permet également la tenue de réunions techniques sur le projet.

Pour ce faire, une demande de dérogation va être réalisée auprès de la Direction Générale de l'ANRU, afin de demander s'il est possible d'obtenir des moyens de subvention ANRU au sein de l'opération accompagnement au changement, pour cofinancer les dépenses de fonctionnement nécessaires à la maison du projet tels que les loyers, charges (électricité, eau, internet) et frais divers.

« … ».

Projet

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

Article 3.9 – Modification de l'article 9 du titre III « Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel »

Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Article 3.9.1 – Modification de l'article 9.1 « Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle »

Sans objet

Article 3.9.1.1- Modification de l'article 9.1.1 « La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU »

Sans objet

Article 3.9.1.1.1 – Modification de l'article 9.1.1.1 – « Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU »

- **Les opérations « Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet / l'accompagnement des ménages / la conduite du projet de renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du menu reporting de IODA

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Etude offres de service de proximité	590-14-002	07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	CC ARDECHE RHONE COIRON	20 000,00 €	50,00%	10 000,00 €	22/12/2016	S2 2016	8
AMO Stratégie de marketing territorial/communication	590-14-003	07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	COMMUNE DU TEIL	15 000,00€	50%	7 500,00 €	22/12/2016	S2 2016	10

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

Concertation, participation citoyenne	C0590-14-0004 0798-14-0019	07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	COMMUNE DU TEIL	10 000,00€	50%	5 000,00€	22/12/2016	S2 2016	12
Accompagnement au changement	C0798-14-0002	07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	COMMUNE DU TEIL	~~96 000,00~~ 149 485.79€	35,00%	~~33 600,00~~ 52 320,03 €	27/07/2018	S1 2019	20 ~~10~~
~~Mission de maîtrise d'œuvre globale~~	~~590-14-0003~~	~~07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville~~	~~COMMUNE DU TEIL~~	~~50 000 €~~	~~44,00%~~	~~22 000,00 €~~	~~10/12/2018~~	~~S1 2020~~	~~6~~

- Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Chef de projet et moyens matériels (35h hebdomadaire) et assistance technique et administrative (10h hebdomadaire)	C590-14-0001 0798-14-0018	07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	CC ARDECHE RHONE COIRON	95 000,00 €	50,00%	47 500,00€	22/12/2016	S2 2016	3

Projet

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

Chef de projet ANRU (CCARC 1ETP) et chargé de concertation communication (Ville 0.8 ETP) ~~moyens matériels (35h hebdomadaire) et assistance technique et administrative (43.5h hebdomadaire)~~ ~~Convention initiale et avenant 1~~	C0798-14-0001	07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	CC ARDECHE RHONE COIRON	332 500€	50%	166 250€	27/07/2018	S1 2019	7
Chef de projet de projet ANRU CCARC)	C0798-14-0027	07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	CC ARDECHE RHONE COIRON	665 000€	50%	332 000€	21/02/2022	S2 2022	14

Projet

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

- **Les opérations « Le relogement des ménages avec minoration de loyer » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**
  Sans objet

Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du menu reporting de IODA

Article 3.9.1.1.2 – Modification de l'article 9.1.1.2 « Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU »

- **Les opérations « La démolition de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du menu reporting de IODA

Sans objet

- **Les opérations « Le recyclage de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du menu reporting de IODA

Sans objet

- **Les opérations « Le recyclage de l'habitat ancien dégradé » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du menu reporting de IODA

Projet

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Ilot Marceau	C0798-23-0028	07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	COMMUNE DU TEIL/ EPF EPORA	1 528 009.99€	65%	993 206.49€	21/02/2022	S1 2022	10

- **Les opérations « L'aménagement d'ensemble » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du menu reporting de IODA

Projet

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

	Maître d'ouvrage	**Objectifs**
Réaménagement de la place Pierre Sémard ~~et de ses abords phase 1 (OP13)~~ parvis de la gare ~~Réaménagement de la place Pierre Sémard et de ses abords phase 2 (OP14)~~	Commune de Le Teil ~~Commune de Le Teil~~	~~-Requalifier l'espace public central en place publique~~ - Prévoir un aménagement complet (réseaux inclus) et qualitatif de la place Sémard et de sa voierie afin d'apporter plus de place aux piétons et à la végétation favorable à la lutte contre l'îlot de chaleur urbain -Améliorer l'attractivité du quartier en permettant l'accueil de manifestations - Être le support de nombreuses activités et aménités (repos, place des évènements, commerces - marché - terrasses, office de tourisme, gare SNCF : ouverture 2024) -Valoriser les modes de déplacements doux en déplaçant les poches de stationnement existantes -Valoriser les modes de déplacements doux depuis l'avenue du 11 novembre 1918 -Connecter les espaces publics : vers la place Garibaldi -Relier le quartier Kléber résidentiel aux services -Travailler les traversantes Est-Ouest ~~-Aménager l'espace en corrélation avec les équipements et services qui s'y trouvent ou à venir : Office de tourisme, MRDA, médiathèque intercommunale, etc.~~ -Connecter les espaces publics : vers ~~le parking~~ Parc Laparel ~~-Relier le quartier Kléber résidentiel aux services~~ ~~-Travailler les traversantes Est-Ouest~~ -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
Aménagement de la place Garibaldi phase 1 ~~(OP12)~~ ~~*Rue Kléber*~~	Commune de Le Teil	-Rendre l'espace actuel plus agréable en agissant sur les fronts bâtis et les espaces de détente
Requalification secteur Marceau – Garibaldi ~~Aménagement de la place Garibaldi phase 2 (OP15)~~ ~~*Rue Kléber*~~ ~~Reprise des rues Marceau et montant au Château (OP16)~~ ~~*Rues Marceau et montant au Château*~~	Commune de Le Teil ~~Commune de Le Teil~~	-Requalifier un espace public de quartier -Créer un espace public perméable -Aérer le quartier Kléber -Eclaircir les rues Marceau et montant au Château -Favoriser l'appropriation des deux rues en créant un espace de circulation adéquat -Conserver la trame initiale

Projet

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

Restructuration de la rue de la République (OP17)	Commune de Le Teil	-Requalifier le linéaire marchand du « Cœur de ville » -Soutenir l'activité économique dans le quartier
Aménagement d'ensemble -Recyclage habitat dégradé îlot Denfert - Lavoir	Commune de Le Teil	Opération d'aménagement urbain inscrite en sortie des opérations de recyclage d'habitat de l'ilot " Denfert - Lavoir" -Acquisition de 3 parcelles privées : BD 645, 700, 701 ((+ élargissement possible BD 699) -Démolition de 2 parcelles bâties : BD 645, 701 (+ élargissement possible BD 699) -Reprise et confortement des avoisinants sur 3 parcelles privées (BD 644, BD 646, BD 699) Aménagement d'un espace public : - Elargir le passage Denfert pour apaiser la rue de la République (BD 645) - Dédensifier et supprimer du bâti dégradé pour une désimperméabilisation de l'espace en faveur de jardins privé qui redonneront de l'habitabilité
Requalification de la rue Kléber et des venelles adjacentes	Commune de Le Teil	- Marquer une continuité urbaine entre l'équipement rénové ancien temple " caravane - monde" et les espaces publics rénovés où à en devenir ainsi que les îlots d'habitat privé dégradé traités - Valoriser les nombreux logements privés réparés suite au séisme par leur propriétaire
Requalification de la place de la République	Commune de Le Teil	-Créer une place ouverte et accueillante, pour marquer l'entrée de ville -Rendre accessible la place et traiter la topographie -Rendre lisible les usages de la place : stationnement, point d'apport collectif

Projet

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Réaménagement ~~de la place Pierre~~ secteur Sémard - Parvis de la Gare et de ses abords ~~phase 1~~ ~~Phase 2~~	C0798-24-0005 ~~C0798-24-0006~~	07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville ~~07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville~~	COMMUNE DU TEIL	3 129 633€ ~~371 361,74 €~~ ~~557 042,62 €~~	12.42% ~~29,63%~~ ~~50,00%~~	388 544.65€ ~~110 023,34€~~ ~~278 521,31~~ €	10/12/2018 ~~10/12/2018~~	~~S1 2022~~ S1 2024	10 ~~10~~
Aménagement de la place Garibaldi phase 1	C0798-24-0004	07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	COMMUNE DU TEIL	60 114,60 €	65,00%	39 074,49 €	27/07/2018	S1 2019	6
Requalification secteur Marceau – Garibaldi ~~Aménagement de la place Garibaldi phase 2~~ ~~Reprise des rues Marceau et montant au Château~~	~~C0798-24-0007~~ C0798-24-0029	07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville ~~07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville~~	COMMUNE DU TEIL ~~COMMUNE DU TEIL~~	435 240€ ~~232 762,14 €~~ ~~386 152,65 €~~	65% ~~65,00%~~	282 906 € ~~151 295,39 €~~ ~~250 999,22 €~~	10/12/2018 ~~10/12/2018~~	S2 2024 ~~S2 2024~~	8 ~~12~~ ~~12~~
Restructuration de la rue de la République	C0798-24-0009	07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	COMMUNE DU TEIL	551 318,35 €	41,00%	226 040,52 €	10/12/2018	S2 2024 ~~S2 2023~~	7
Aménagement d'ensemble -Recyclage habitat dégradé îlot Denfert - Lavoir	C0798-24-0025	07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	COMMUNE DU TEIL/ EPF EPORA	1 439 233€	65%	935 501.45€	21/02/2022	~~S1 2022~~ S2 2022	10
Requalification de la rue Kléber et des venelles adjacentes	C0798-24-0022	07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	COMMUNE DU TEIL	598 295.45€	65%	388 892.04€	21/02/2022	S2 2022 ~~S1 2022~~	5
Requalification de la place de la République	C0798-24-0020	07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	COMMUNE DU TEIL	122 850€	65%	39 074.49€	21/02/2022	~~S1 2023~~ S1 2024	~~2~~ 3

Projet

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

Article 3.9.1.1.3 – Modification de l'article 9.1.1.3 « les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU »

- **Les opérations « La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS) » sont modifiées et présentées comme suit :**

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancés par l'Anru	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Dont en QPV	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	8	0		8	3
PLUS AA	0	0		0	3
Total PLUS	8	0		8	3
% PLUS sur le total programmation	~~80%~~ 40%				3
PLAI neuf	~~2~~ 12	0	8 à définir (sur l'EPCI)	4	3
PLAI AA	0	0		0	3
Total PLAI	~~2~~ 12	0		~~2~~ 4	3
% PLAI sur le total programmation	~~20%~~ 60%				3
Total programmation	~~10~~ 20	0	8	~~10~~ 12	3

Projet

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier			
16 rue de la République (~~2~~ 4 PLAI, 8 PLUS)	~~OP24~~ C0798-31-0031	07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	~~COMMUNE DU TEIL~~ Ardèche Habitat	PLUS	8	107 200 €	0 €	107 200 €	21/02/2022	S1 2023 ~~S2 2021~~	6 ~~10~~
				PLAI	4	~~22 600~~ 45 200€	~~18 000 €~~ 36 000€	~~40 600 €~~ 81 200€	~~Date de la signature de la présente convention~~		
				total	~~10~~ 12	~~129 800~~ 152 400 €	~~18 000~~ € 36 000€	~~147 800~~ € 188 400€			
Reconstitution de l'offre LLS non identifiée - 8 PLAI	C0798-31-0026	07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	CC ARDECHE RHONE COIRON	PLUS	0	0 €	0 €	0 €	21/02/2022	S1 2023	14
				PLAI	8	72 000€	57 600€	129 600 €			
				total	8	72 000 €	57 600€	129 600€			

~~Cette opération~~ L'opération de reconstitution de LLS du 16 rue de la République a fait l'objet d'une demande de dérogation auprès du CE de l'ANRU pour autoriser la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux au sein du QPV, dérogation accordée par le CE du 22 mai 2018 (annexe E1).

Une part de la reconstitution de l'offre, de LLS PLAI, démolie, non identifiée à ce stade, devra être reconstituée hors site hors QPV. Elle s'inscrit dans le cadre de l'opération de recyclage de l'habitat ancien dégradé de l'ilot du 16 république (9 parcelles concernées : 12 - 20 rue de la république, 2-6 rue Baudin, 9 B - Ter rue Kleber) pour reconstruire une résidence LLS de 12 logements LLS (4 PLAI – 8 PLUS) / Soit 33,33% PLAI. Il n'est pas choisi par le bailleur de reconstituer plus de PLAI car cette opération vise à offrir une plus grande mixité sociale au QPV du Teil. Ainsi il manque 8 PLAI pour obtenir 60% de PLAI en reconstitution de l'offre sur cette opération (soit 12 PLAI et 8 PLUS).

Au vu du contexte de quartier ancien entraînant des contraintes techniques spécifiques, le porteur de projet prévoit un montant forfaitaire de l'aide pour surcharge foncière (article 2.3.1.2, Titre II, RGA)**.**

~~Dans l'attente de l'identification d'un maître d'ouvrage organisme HLM, le porteur de projet a indiqué la Commune de Le Teil comme~~ Ardèche Habitat OPH est le maître d'ouvrage identifié de l'opération « 16 rue de la République (~~2~~ 4 PLAI, 8 PLUS) ».

Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du [menu reporting de IODA]

Projet

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

- **Les opérations « La production d'une offre de relogement temporaire » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du menu reporting de IODA

Sans objet

- **Les opérations « La requalification de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du menu reporting de IODA

Sans objet

- **Les opérations « La résidentialisation de logements locatifs sociaux / de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Insérer le tableau des opérations à partir du menu reporting de IODA

Sans objet

- **Les opérations « Les actions de portage massif en copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Insérer le tableau des opérations à partir du menu reporting de IODA

Sans objet

- **Les opérations « La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété » sont modifiées et désormais présentées comme suit** :

Projet

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

Insérer le tableau des opérations à partir du menu reporting de IODA

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
~~92 rue de la République (6 accession sociale, 2 libre)~~	~~C0798-36-0012~~	~~07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville~~	~~COMMUNE DU TEIL~~	~~2 000 000 €~~	~~6,00%~~	~~120 000 €~~	~~10/12/2018~~	~~S2 2023~~	~~12~~
~~Marceau (10 accession sociale)~~	~~C0798-36-0011~~	~~07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville~~	~~COMMUNE DU TEIL~~	~~2 000 000 €~~	~~8,00%~~	~~150 000 €~~	~~10/12/2018~~	~~S2 2024~~	~~12~~

~~**Au vu du marché détendu sur la Commune du Teil, le porteur de projet a modulé le forfait logement à 15 000 € pour les produits en accession à la propriété, soit 18 logements** (article 2.3.6, Titre II, RGA).~~

Projet

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

- **Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité » sont modifiées et désormais présentés comme suit :**

Insérer le tableau des opérations à partir du menu reporting de IODA

	Maître d'ouvrage	Objectifs	Caractéristiques
Maison du projet (OP19)	Commune de Le Teil	-Offrir un lieu d'information et d'échanges autour du projet	-Située dans la rue de la République, au plus près des habitants -Espace animé par un animateur -Espace mouvant
Ancien temple (OP22)	Commune de Le Teil	-Revalorisation d'un patrimoine oublié -Revitalisation du quartier Kléber à partir d'un lieu culturel visant à la diversification fonctionnelle du quartier	-Espace culturel : salle d'exposition et de diffusion -Création d'un square attenant -Lien piéton immédiat depuis la place Pierre Sémard et ses services, et le ~~le parking~~ parc Laparel
Médiathèque - Musée de la résistance et de la déportation de l'Ardèche ~~Musée de la Résistance et de la Déportation en Ardèche (OP20)~~ ~~Médiathèque intercommunale Robert Chapuis (OP21)~~	Communauté de communes Ardèche Rhône Coiron ~~Communauté de communes Ardèche Rhône Coiron~~	-Revalorisation du musée en le recentralisant et en le repensant à une nouvelle échelle -Diversifier les publics en rapprochant le lieu -Améliorer la visibilité du lieu -Diversifier les publics -Améliorer le fonctionnement interne -Développer l'offre de services	Réhabilitation - restructuration et extension de l'actuelle Médiathèque Robert Chapuis. Projet d'équipement mutualisé Médiathèque et Musée de la résistance et de la déportation de l'Ardèche ~~.Rénovation des anciens locaux SNCF~~ ~~-Mise en synergie avec l'OTI et la médiathèque~~ ~~-Enjeu symbolique : situé dans les locaux SNCF~~ ~~-Bâtiment neuf, adapté à un usage de bibliothèque~~ ~~-Mise en synergie avec l'OTI et le musée~~

Projet

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Maison du projet	C0798-37-0013	07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	COMMUNE DU TEIL	28 800,00 €	65,00%	18 720,00 €	27/07/2018	S1 2019	~~10~~ 20
Ancien temple	C0798-37-0016	07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	COMMUNE DU TEIL	354 000,00 €	60,593219%	214 500,00€	10/12/2018	S1 2019	7
Médiathèque - Musée de la résistance et de la déportation de l'Ardèche ~~Musée de la Résistance et de la Déportation en Ardèche~~ ~~Médiathèque intercommunale Robert Chapuis~~	~~C0798-37-0014~~ C0798-37-0015	07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville ~~07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville~~	CC ARDECHE RHONE COIRON CC ~~ARDECHE RHONE COIRON~~	2 890 398.68€ ~~653 926 €~~ ~~376 220,82 €~~	~~33.85%~~ 31% ~~32,797213%~~ ~~20,286791%~~	978 514.87€ ~~214 469,50€~~ ~~764 045,35 €~~	10/12/2018 ~~10/12/2018~~	S1 2023 ~~S2 2022~~	10 ~~10~~

- **Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Insérer le tableau des opérations à partir du menu reporting de IODA

Projet

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

	Maître d'ouvrage	**Objectifs**
Construction de locaux commerciaux / place Sémard – Maison des associations	Communauté de communes Ardèche Rhône Coiron	-Redynamisation du commerce sur le centre-ville et aux abords de la place Pierre SEMARD -Démolition d'un bâtiment existant dit "Maison des associations" -construction d'un local à vocation commerciale d'une superficie projeté de 400 m2 donnant sur la place Pierre SEMARD
Réhabilitation Gare Sud	Communauté de communes Ardèche Rhône Coiron	-redynamisation du commerce sur le centre-ville et aux abords de la place Pierre SEMARD. -réhabilitation du bâtiment (gare Sud) existant en vue de la création en RDC d'un local à vocation commerciale d'une superficie projetée de 200 m2 et en R+1 de locaux à vocation tertiaire de type Co-working.
Reconquête de cellules commerciales de RDC vacants	Commune de Le Teil	Reconquête d'environ 5 cellules commerciales vacantes prioritaires et stratégiques pour faire effet levier, à identifier dans en RDC Secteur renforcé : rue de la République – Place Semard – Boulevard Stalingrad. Acquisition, réhabilitation de cellules commerciales, gestion locative

Libellé précis (adresse,	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Construction de locaux commerciaux / place Sémard – Maison des associations	C0798-38-0023	07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	CC ARDECHE RHONE COIRON CC	791 287.10	35%	276 950.49€	21/02/2022	S1 2022	6
Réhabilitation Gare Sud	C0798-38-0030	07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	COMMUNE DU TEIL	873 696.10€	35%	305 793.64€	21/02/2022	S1 2023	6
Reconquête de cellules commerciales de RDC vacants	C0798-38-0021	07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	COMMUNE DU TEIL	706 819.09€	65%	459 432.41€	21/02/2022	S1 2023	12

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

- **Les opérations « Autres investissements concourant au renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Insérer le tableau des opérations à partir du menu reporting de IODA

Sans objet

Projet

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

Article 3.9.1.2- [le cas échéant] Modification de l'article 9.1.2 « Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :
Sans objet

Article 3.9.2 – Modification de l'article 9.2 « Les opérations du programme non financées par l'ANRU »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :
Sans objet

Article 3.9.2.1- Modification de l'article 9.2.1 « Les opérations bénéficiant des financements de la région (ou du département) notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signé par l'ANRU et la région (ou le département) »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Article 3.9.2.2- Modification de l'article 9.2.2 « Les opérations bénéficiant de l'Anah »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

L'ensemble des opérations du programme financées par l'Anah est récapitulé en annexe C5. Les opérations bénéficiant des aides de l'Anru sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'Anru sont présentées ci-après.

L'Anah participe au programme de renouvellement urbain au travers de la procédure RHI-THIRORI portant sur 2 ~~3~~ îlots dégradés (16 et 92 République), situés dans le périmètre du QPV.

Ci-après est indiqué ~~un montant à titre indicatif~~ les montants définis en CNLHI, correspondant à l'aide maximale de l'Anah sur le déficit foncier des opérations. ~~Ce montant dépendra du résultat~~ Pour l'ilot Hôtel de France, c'est à l'issue des études de calibrage que la décision d'éligibilité de subvention ~~qui~~ sera prise par le Directeur Général de l'Anah suite à l'avis de la Commission Nationale de Lutte contre l'Habitat Indigne.

Projet

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnell'Anah	Taux de subvention Anah	Montant prévisionnel de subvention Anah	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
RHI-THIRORI Déficit Foncier ilot 16 République	-	07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	CC ARDECHE RHONE COIRON	~~1 558 350 €~~ 2 159 871€	~~56,00%~~ 70%	~~866 705 €~~ 1 511 910€	S2 2018	12
RHI-THIRORI Déficit Foncier ilot 92 République	-	07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	CC ARDECHE RHONE COIRON	1 843 418€	40%	637 556€	S1 2022	8
Ilot Hôtel de France	-	07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	CC ARDECHE RHONE COIRON	*A définir, si éligibilité étude de calibrage en cours*	*A définir, si éligibilité étude de calibrage en cours*	*A définir, si éligibilité étude de calibrage en cours*		

Article 3.9.2.3 – Modification de l'article 9.2.3 « les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Article 3.9.2.4 – Modification de l'article 9.2.4 « les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

L'État, suite au séisme du 11 novembre 2019 qui a touché le Sud de l'Ardèche, accompagne les collectivités dans la réparation de leur patrimoine. Concernant les opérations réalisées dans le quartier « Cœur de ville » de Le Teil, l'État s'engage, au sein des crédits DETR – DSIL et Fonds Friches, sur 6 ~~3~~ opérations :

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Base prévisionnelle de financement	Taux de subvention Etat	Montant prévisionnel de subvention Etat	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Aménagement du parc ~~parking~~ Laparel et de la rue du 11 novembre 1918 (DETR)	-	07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	COMMUNE DU TEIL	400 000 €	50%	200 000 €	S1 2022	4

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

+Rénovation de l'école du centre et du pôle de services (DSIL-DETR)	-	07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	COMMUNE DU TEIL	1 400 000 € ~~1 166 667 €~~	27.63% ~~16%~~	386 834 € (DSIL 187 500 + DETR 199 384) ~~187 500 €~~	S1 2021	10
Reconstruction de l'Hôtel de ville (DSIL)	-	07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	COMMUNE DU TEIL	1 666 667 €	25%	417 500 €	S~~1~~ 2 2022	10
RHI-THIRORI Déficit Foncier ilot 16 République (DETR)	-	07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	CC ARDECHE RHONE COIRON	1 701 750€	10%	170 175€	S2 2020	4
RHI-THIRORI Déficit Foncier ilot 92 République (Fonds Friches)	-	07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	CC ARDECHE RHONE COIRON	1 592 882€	39.92%	636 000€	S1 2022	8
Construction de locaux commerciaux / place Sémard – Maison des associations (DSIL)	C0798-38-0023	07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	CC ARDECHE RHONE COIRON	1 000 000€	35%	350 000€	S1 2022	6

De plus, l'Etat via le PPA s'engage à l'effort de reconstruction de la ville, à hauteur d'un montant de 2,5 millions d'euro dont 1 996 597€ concernent le QPV « cœur de Ville » au travers de 3 opérations :

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Base prévisionnelle de financement	Taux de subvention Etat	Montant prévisionnel de subvention Etat	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Aménagement du Secteur Jean Macé	-	07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	COMMUNE DU TEIL	3 205 100€	50%	1 602 550€	S2 2022	8

Projet

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

Secteur Marceau (volet habitat et aménagement d'ensemble)	C0798-23-0028 / C0798-24-0029	07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	COMMUNE DU TEIL	2 010 456€	12,59%	253 175€	S1 2022	13
Aménagement d'ensemble - Recyclage habitat dégradé îlot Denfert - Lavoir	C0798-24-0025	07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	COMMUNE DU TEIL	1 408 720€	10%	140 872€	S2 2022	10

En complément de ces crédits, une enveloppe de l'Etat au sien du Contrat de Plan Etat-Région d'Auvergne Rhône-Alpes 2021 – 2027, de 6 Millions d'euro dédiée à la Reconstruction du Teil a été annoncée en octobre 2022, La répartition de ces cofinancements entre projets (au sein du QPV cœur de Ville ou non) et selon les maitrises d'ouvrage (Ville du Teil et CCARC) n'est pas encore définit à ce jour.

« … »

Article 3.9.3 – Modification de l'article 9.3 « Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI » et/ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Article 3.9.4 –Modification de l'article 9.4 « Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du menu reporting de IODA

Projet

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

Article 3.10 – Modification de l'article 10 relatif au plan de financement des opérations programmées

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

« .... »

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'Anru au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 6 513 279.58€ ~~3 031 092€~~, comprenant 6 288 879.58€ ~~2 901 292 €~~ de subventions, et 224 400€ ~~129 800 €~~ de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
- 6 513 279.58€ ~~3 031 92 €~~ concours financiers, se décomposant en 6 288 879.58€ ~~2 901 292€~~ de subventions ANRU, dont ~~52 500€ transférés~~ 70 000€ de subvention du protocole de préfiguration, et 224 400€ ~~129 800 €~~ de prêts bonifiés Action Logements Services.
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal prévisionnel de ~~866 705~~ 2 149 466€. L'Anah prendra également en charge le déficit foncier des opérations de recyclage de l'habitat dégradé ;
- la participation financière de la Caisse des Dépôts - Banque des Territoires s'entend pour un montant global maximal de 85 000 € mobilisables sur 5 ans au titre du cofinancement des moyens d'ingénierie en lien avec le dispositif Petite Ville de Demain. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 1 000 000 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt ;
- la participation financière de l'Etat s'entend pour un montant de 4 157 106€ ~~805 000€~~ pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9. Une enveloppe complémentaire de l'Etat, de 6 millions d'euro dédiées à la Reconstruction du Teil au sein du CPER 2021 – 2027 a été annoncé, La répartition de ces cofinancements entre projets (au sein du QPV cœur de Ville ou non) et selon la maitrise d'ouvrage (Ville du Teil et CCARC) n'est pas encore définie à ce jour.
- la participation financière de la Région Auvergne-Rhône-Alpes s'entend pour un montant de 725 000 € jusqu'à échéance du CPER, 2020, pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9 ; cette enveloppe sera mobilisée selon les critères définis dans la délibération n°356 du Conseil Régional du 18 mai 2017 ;
- la participation financière du Conseil Départemental de l'Ardèche s'entend pour un montant de 139 495 € pour toutes les opérations financières décrites
- la participation financière de l'Anru au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 €.

Pour rappel, le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C8.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers de l'ANRU NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention.

Projet

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention ANRU protocole de préfiguration NPNRU	Montant de subvention ANRU convention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers ANRU totaux NPNRU 75000
07319/Le Teil/QPV régional/Cœur De Ville	~~17 500~~ 70 000€	6 213 879.58€ ~~2 901 292 €~~	224 400€ ~~129 800~~ €	6 508 279.58€ ~~3 048 592 €~~
Totaux :	~~17 500€~~ 70 000€	6 213 879.58€ ~~2 901 292 €~~	224 400 € ~~129 800~~ €	6 508 279.58€ ~~3 048 592 € *~~

~~** intégrant le transfert protocole/convention des deux opérations du protocole « chef de projet et moyens matériels » et « concertation, participation citoyenne », soit 52 500 € de subvention ANRU.*~~

Projet

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

ARTICLE 4 – DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par la dernière partie prenante signataire.

Les clauses de la convention pluriannuelle non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables conformément aux dispositions prévues dans la Convention pluriannuelle.

La convention pluriannuelle et ses avenants successifs, en ce compris le présent avenant, forment un tout indivisible. Une version actualisée de la convention pluriannuelle consolidant l'ensemble des modifications sera remise à l'ANRU par le porteur de projet.

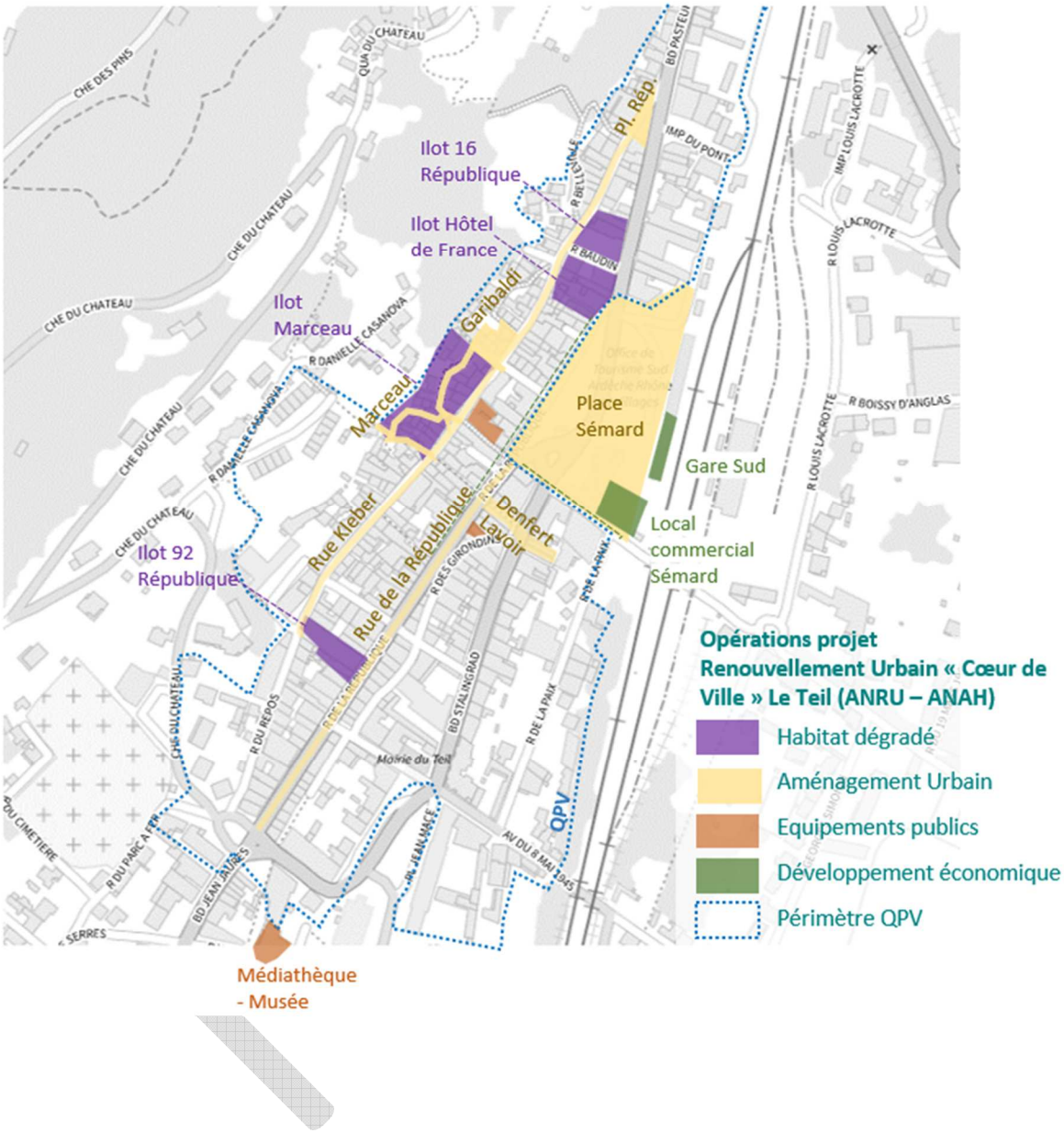
ANNEXES

TABLEAU FINANCIER et ANNEXES DU CONTRAT MODIFIES (fiches descriptives des opérations, annexes A8 Plan guide des opérations, B2 Contreparties Action Logement notamment, C1 Echéancier prévisionnel)

Projet

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

Annexe A8 – PLAN GUIDE DES OPERATIONS CONVENTION ANRU PRIR « CŒUR DE VILLE » LE TEIL (Avenant 2)



Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

Annexe B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties mises à disposition d'Action Logement Services au titre du présent avenant N°2 à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes :

- **Un total de 8 droits de réservations en flux de logements locatifs sociaux**, correspondant à 40% des 20 logements locatifs sociaux dont la reconstitution est financée par l'Agence soit :
  - **2 réservations en flux (droits uniques) correspondant aux 8 logements** qui seront reconstitués hors QPV,
  - **6 réservations en flux (droits uniques) correspondant aux 12 logements** qui seront reconstitués en QPV.

Le nombre global de droits de réservation en droits uniques est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droit unique selon la catégorie d'opération		
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV
- Grand pôle corse PACA et Rhône alpes	36,3% soit **2** droits	50,8% soit **6** droits

Parmi ce volume global de réservations en droits uniques, pour les premières mises en location des opérations de reconstitution de l'offre démolie, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :

- **12,5% du nombre total des 8 logements reconstitués hors QPV, soit 1 réservation,**
- **17,5% du nombre total des 12 logements reconstitués en QPV, soit 2 réservations.**

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un organisme de logement social financées dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.

Le volume global de droit de réservation se répartit entre organisme de logement social comme suit :

Organisme de logement social	Nombre de droits de réservation (droits uniques)
Ardèche habitat	8

Dans le cas où les opérations de reconstitution et de requalification de logements locatifs sociaux du projet de renouvellement urbain sont financées par d'autres financeurs que l'ANRU (notamment FEDER et LBU), des contreparties en droits de réservation peuvent s'appliquer selon les mêmes

Projet

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

modalités de calcul, après accord entre Action Logement Services, le porteur de projet et le titulaire du droit.

Le porteur de projet, en lien avec les organismes de logement social du territoire concerné, est responsable de l'identification du volume de contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite dans le document cadre des orientations de la CIL prévue à l'article L 441-1-5 et la Convention Intercommunale d'Attribution qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à la disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020.

A – **Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant** :

A.1. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution hors quartier prioritaire de la politique de la ville (hors QPV) :

Au total, 2 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux dont la reconstitution hors QPV est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain et ses avenants N°1 et N°2, dont 1 droit relatif à la 1ère mise en location.

A.2. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution en QPV :

Au total, 6 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux dont la reconstitution en QPV est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain et ses avenants N°1 et N°2, dont 2 droits relatif à la 1ère mise en location.

A.3. Pour les droits de réservation des opérations de requalification réalisées en milieu vacant en QPV

Sans objet

B - Pour les droits de réservation des opérations de requalification de logements locatifs sociaux en milieu occupé en QPV

Sans objet

Pour les premières mises en location, Action Logement Services bénéficiera de 3 droits de réservation en QPV selon, la répartition suivante envisagée* :

Localisation visée**	Organisme de logement social	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation	Commentaires

Projet

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

Le Teil - 16 rue de la République (8 PLUS et 4 PLAI)	Ardèche Habitat	S2 2024	2	
CC ARDECHE RHONE COIRON Reconstitution de l'offre LLS non identifiée - 8 PLAI	A définir	A définir	1	

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).
** Adresse précise et nom de la commune

C - Dispositions communes

Chaque organisme de logement social identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés à Action Logement Services, dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et l'organisme de logement social concerné.

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les organismes de logement social désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les organismes de logement social des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par la directrice générale de l'Agence. La Directrice générale pourra être saisie à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur régional d'Action Logement Services ou tout signataire de la convention.

Le cas échéant, les modifications apportées aux contreparties Action Logement Services seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

~~Conformément à l'article 5.2, les contreparties mises à disposition d'Action Logement Services au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes.~~

~~Au total, les contreparties cédées représentent 2 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction d'une part, et la requalification d'autre part, sont financées par l'Agence (dans le cadre de la présente convention et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration) dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Le porteur de projet, en lien avec les organismes HLM du territoire concerné, est responsable de l'identification des contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux.~~

~~Ces contreparties sont définies en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article 97 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014.~~

~~Les modalités de mise à disposition de ces droits de réservation sont différentes en fonction de la localisation des logements concernés (dans ou hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville).~~

Projet

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

~~A – Pour les droits de réservation hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :~~

~~Sans objet.~~

~~B – Pour les droits de réservation dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville :~~

~~Sans objet.~~

1. **~~[Le cas échéant]. Concernant les opérations de reconstitution financées par l'ANRU en quartier prioritaire de la politique de la ville~~**

~~2 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux reconstitués par dérogation dans un quartier prioritaire de la politique de ville financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.~~

~~Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de la livraison des logements. Les contingents publics, ainsi que les logements non réservés des bailleurs sociaux, sont mobilisés de la façon suivante :~~

- ~~100 % des droits de réservation accordés sur les logements non réservés de l'organisme HLM, soit 2 droits de réservation ;~~

~~Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée[2] :~~

~~Localisation visée*~~	~~Organisme HLM~~	~~Type de produit~~	~~Date prévisionnelle de mise à disposition~~	~~Nombre de droits de réservation par contributaire~~	~~Typologies de logements visées~~	~~Commentaires qualitatif~~
~~En QPV – construction de 10 logements collectifs - 16 rue de la République~~ ~~Commune de Le Teil~~	~~Commune de Le Teil~~	~~8 PLUS, 2 PLAI~~		~~Logements non réservés de l'organisme :2~~	~~T3, T4, T5~~	~~Balcons/terrasses~~ ~~Stationnement en RDC~~

~~*adresse précise et nom de la commune~~

~~C – Dispositions communes~~

~~Chaque contributaire identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés par le~~

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

~~bailleur à Action Logement Services ou rétrocédés à Action Logement Services par le titulaire initial du contingent concerné, dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).~~

~~Les modalités d'exercice des droits de réservations accordés ou rétrocédés sont régies, selon le cas :~~

- ~~pour les droits accordés, via une convention de réservation conclue dans les conditions prévues à l'article R. 441-5 du CCH ;~~
- ~~pour les droits rétrocédés, via une convention ad hoc conclue entre Action Logement Services et le bailleur concerné. Cette convention peut renvoyer aux modalités prévues par la convention de réservation existante entre le réservataire et le bailleur. Elle doit prévoir la procédure applicable dans le cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, sachant que, pour les droits de réservation rétrocédés par l'État, le logement concerné est remis à la disposition de l'État pour un tour.~~

~~Dans tous les cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, les titulaires initiaux de ces droits de réservation désigneront des actifs non demandeurs d'emploi en vue de l'examen en commission d'attribution de l'attribution des logements concernés.~~

~~En ce qui concerne la contribution de l'État sur son contingent de logements situé en QPV, les conventions de réservations qui lient l'État à chaque bailleur sont adaptées en tant que de besoin pour tenir compte des modalités particulières de gestion de la partie du contingent correspondant à la contribution aux contreparties accordées à Action Logement Services.~~

~~Pour les logements dont la durée de réservation consentie au réservataire initial du logement est inférieure à 30 ans, le réservataire s'engage, dans la convention ad-hoc évoquée ci-dessus le liant à Action Logement Services, à prolonger le droit de réservation au profit d'Action Logement Services jusqu'à 30 ans, le cas échéant, par la mise à disposition du droit de réservation d'un autre logement, à l'expiration du droit de réservation du premier logement rétrocédé~~

~~Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'Anru. Pour cela les contributaires désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'Anru au plus tard le 30 janvier de l'année N.~~

~~En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les maîtres d'ouvrage des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur régional d'Action Logement Services ou tout signataire de la convention.~~

~~Le cas échéant, les modifications apportées aux contreparties Action Logement Services seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.~~

Projet

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Publié le
ID : 007-210703195-20230403-DELIB2023_53-DE

ANNEXE C1 Echéancier prévisionnel

Annexe C1 -Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations

Opérations	MO	CALENDRIER	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
			S1 S2	S1 S2	S1 S2	S1 S2	S1 S2	S1 S2	S1 S2	S1 S2	S1 S2	S1 S2	S1 S2	S1 S2	S1 S2
HABITAT															
Îlot 16 rue de la République	Ardèche Habitat	S1 2023 - 6 Semestres													
îlot Marceau	Ville	S1 2022 - 10 semestres													
Reconstitution de l'offre LLS non identifiée - 8 PLAI	CCARC	S1 2023 - 14 semestres													
EQUIPEMENTS PUBLICS															
Ancien Temple	Ville	S1 2019 - 7 semestres													
Médiathèque - Musée de la résistance et de la déportation de l'Ardèche	CCARC	S1 2023 - 10 Semestres													
AMENAGEMENTS URBAINS															
Réaménagement secteur Sémard - parvis de la gare	Ville	S1 2024- 10 semestres													
Recyclage habitat dégradé îlot denfert - Lavoir	Ville	S2 2022 - 10 semestres													
Requalification de la rue de la République et alentours	Ville	S2 2024 - 7 semestres													
Requalification de la place de la République	Ville	S1 2024 - 3 semestres													
Aménagement de la place Garibaldi phase 1	Ville	S1 2019 - 6 semestres													
Requalification de la rue Kléber et des venelles adjacentes	Ville	S2 2022 - 5 Semestres													
Requalification secteur Marceau - Garibaldi	Ville	S2 2024 - 8 semestres													
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE															
Construction de locaux commerciaux place Sémard - Maision des associations	CCARC	S1 2022 - 6 Semestres													
Réhabilitation Gare Sud	CCARC	S1 2023 - 6 semestres													
Reconquête de cellules commerciales de RDC vacants	Ville	S1 2023 - 12 semestres													
INGENIERIE - CONDUITE DE PROJET															
Chef de projet de projet ANRU (CCARC 1ETP) et chargé de concertation communication (Ville 0.8 ETP)	CCARC	S1 2019 - 7 semestres													
Chef de projet ANRU CCARC (avenant 2) - *1 ETP*	CCARC	S2 2022 - 14 semestres													
Accompagnement au changement	Ville	S1 2019 - 20 semestres													