CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

QUARTIER « CŒUR DE VILLE » - LE TEIL

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ARDÈCHE RHÔNE COIRON

COFINANCÉ PAR L'ANRU

DANS LE CADRE DU NPNRU

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Il est convenu

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine dont le siège est situé 69 bis rue de Vaugirard 75006 Paris, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'Anru », représentée par son directeur général, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

L'Etat, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département,

L'Etablissement public de coopération intercommunale (EPCI), représenté par son président, ci-après désigné « le porteur de projet[1] »

La ou les commune(s) comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée(s) par le(s) Maire(s),

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention, y compris les organismes HLM et le cas échéant les communes et EPCI *(les citer),*

Action Logement Services, dont le siège est situé 66 avenue du Maine, 75014 Paris

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

ET :

La Caisse des Dépôts, dont le siège est situé 56 rue de Lille, 75007 PARIS

L'Agence nationale de l'habitat (Anah), dont le siège est situé 8 avenue de l'Opéra, 75001 PARIS

Le Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes

Le Conseil départemental de l'Ardèche

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

[1] Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements d'Outre-Mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes ayant la compétence politique de la ville)

SOMMAIRE

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION 2

PRÉAMBULE 5

LES DÉFINITIONS 6

TITRE I - LES QUARTIERS 6

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 7

Article 1. Les éléments de contexte 7

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain 8

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville 8

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 10

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation 15

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 16

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 16

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain 18

Article 4. La description du projet urbain 19

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) 19

Article 4.2 La description de la composition urbaine 20

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 23

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 26

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 26

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 27

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 28

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 33

Article 7.1 La gouvernance 33

Article 7.2 La conduite de projet 35

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 39

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 40

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 40

Article 8. L'accompagnement du changement 41

Article 8.1 Le projet de gestion 41

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 44

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 45

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION 48

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel 48
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'Anru dans le cadre de la convention pluriannuelle 48
Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'Anru 58
Article 9.3. Les opérations financées par le PIA VDS 60
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 61
Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements 63
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Anru 63
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 63
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah 63
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 63
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés 63
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 64
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'Anru 64
Article 12.1 Le reporting annuel 64
Article 12.2 Les revues de projet 64
Article 12.3 Les points d'étape 64
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF 65
Article 13. Les modifications du projet 66
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle 66
Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention 66
Article 13.4 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 66
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 67
Article 14.1 Le respect des règlements de l'Anru 67
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 67
Article 14.3 Le contrôle et les audits 67
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 67
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 68
Article 14.6 Le traitement des litiges 68
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES 69
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru 69
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 69
Article 17. La signalétique des chantiers 69
TABLE DES ANNEXES 71

Vu le règlement général de l'Anru (RGA) relatif au NPNRU

Vu le règlement financier (RF) de l'Anru relatif au NPNRU

PRÉAMBULE

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 ...
- ou par le délégué territorial de l'Anru, le[2] ...

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.

[2] *Pour les projets régionaux, il s'agit de la date à laquelle un avis est formulé par le délégué territorial de l'Anru sur le dossier de convention pluriannuelle NPNRU concerné*

LES DÉFINITIONS

- **Le « porteur de projet »** est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.

- **Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet »,** représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.

- **Le « programme », ou « programme urbain »,** est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'Anru, ou par délégation par le délégué territorial de l'Anru, qu'elles soient financées ou non par l'Anru.

- **L' « opération »**, action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.

- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les « concours financiers » de l'Anru**, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'Anru et de prêts bonifiés octroyés par l'Anru et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'Anru relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - Anru - UESL Action Logement portant sur le NPNRU.

- Le « **projet d'innovation** » (lauréat de l'AMI VDS du 16 avril 2015 ou du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI ANRU+ du 14 mars 2017) désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements au titre du PIA VDS. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le (ou les) quartier(s) suivant(s) :

- Le quartier d'intérêt régional :
  - 07319 / Le Teil / 6007002 / Cœur De Ville

Un plan de situation de l'ensemble des quartiers d'intérêts national et régional de l'agglomération est présenté en annexe A3.

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

La Communauté de communes Ardèche Rhône Coiron (CCARC) se situe en Ardèche Méridionale. Territoire nouveau, issu de la fusion des anciennes Communautés de communes Rhône-Helvie et Barrès-Coiron depuis le 1er janvier 2017, la CCARC compte 22 785 habitants au sein de 15 communes. Les tendances démographiques sont à la hausse avec une croissance annuelle moyenne de 1,1% par an entre 2006 et 2013 (INSEE données 2013).

La CCARC comprend 2 quartiers prioritaires de la politique de ville (QPV), tous deux situés sur la Commune du Teil, dont un est concerné par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) à savoir le quartier « Cœur de ville ». L'autre QPV est situé au Sud de la Commune. Dit « Sud Avenir », il s'agit d'un quartier d'habitat social qui a connu une réhabilitation importante en 2015-2016 par le bailleur unique Ardèche Habitat, qui se poursuit en 2018 par le traitement des espaces extérieurs.

Territoire situé entre urbanité et ruralité, la CCARC s'organise autour du pôle de centralité du Teil. Celui-ci constitue le point d'ancrage du territoire intercommunal du fait de son caractère urbain et de sa proximité immédiate avec Montélimar (7 mn).

Ville centre de la CCARC, Le Teil compte 8 747 habitants. Le projet de renouvellement urbain porte plus précisément sur le centre-ville où résident 1178 personnes, soit 5,3% de la population de la CCARC, et 13,4% de la population teilloise (chiffres INSEE 2013). La densité moyenne est de 315 habitants par m² contre 79 à l'échelle de la CCARC. Ces chiffres témoignent de son rôle de ville centre. En matière de parc de logements, Le Teil compte 41,8% des 11 268 logements de la CCARC. Bien que Le Teil accueille 39,8% des résidences principales du territoire, elle accueille aussi 58,8% de la vacance du parc total de l'intercommunalité. La tendance à l'échelle intercommunale est à l'habitat individuel avec 72% de la population qui vit dans une maison, contre 44% qui vivent en appartement principalement sur la Commune du Teil.

La morphologie urbaine du Teil témoigne de son passé médiéval (rue étroites et sinueuses) ainsi que le bâti caractérisé par de petites surfaces habitables, l'absence d'extérieurs et une très grande densité. Le Teil est au XVIIIe siècle une ville populaire et ouvrière au passé industriel lourd. Le Teil est une ville qui s'étend du Nord au Sud de manière longitudinale, entre les contreforts du Coiron et le Rhône. C'est donc un territoire enclin aux flux et aux passages, éléments renforcés par sa situation géographique : située entre Lyon et Marseille, Le Teil est également la porte d'entrée de l'Ardèche méridionale. L'activité industrielle se développe autour d'entreprises importantes, telle que la SNCF ou encore Lafarge ce qui conduit la ville a un développement urbain intense traduit par une offre en commerces, et une haute qualité de services en centre-ville. En effet, le centre-ville se dessine avec la création du port, il s'étend au Nord avec l'arrivée du chemin de fer et la construction d'un quartier dédié aux cheminots (entre la gare et le dépôt), et au Sud avec le cimentier Lafarge qui héberge sa main-d'œuvre dans des cités ouvrières et fait construire des maisons de contremaîtres et d'ingénieurs autour du boulevard Jean Jaurès. À l'Ouest, le quartier de La Sablière a connu son expansion avec l'ouverture du CNPE Cruas-Meysse à la fin du XXe siècle. On note un développement urbain fortement lié au développement industriel de la ville, et ce dans des quartiers organisés autour du centre-ville. Victime de la désindustrialisation, Le Teil a vu ses entreprises fermer et sa population se paupériser du même coup.

Aujourd'hui, les caractéristiques sociales du « Cœur de ville » sont les plus inquiétantes du territoire intercommunal avec un taux de chômage de 23,7%, dont 25% sont âgés de moins de 26 ans (INSEE données 2016). La typologie des actifs est majoritairement ouvrière avec 35% de la population. 31% de

la population est employée. Parmi les personnes avec emploi (54,10%), 21,70% d'entre elles ont un emploi précaire. Les revenus médians déclarés par unité de consommation avoisine les 12 000 €/an pour le quartier, soit environ 7 000 € de moins que la CCARC. Le niveau scolaire est peu élevé avec 81% de la population du quartier avec un niveau inférieur au BAC. La commune compte 330 demandeurs d'emploi de longue durée.

La population est composée d'une part importante de personnes âgées (25% de plus de 65 ans) et une population jeune avec 16% âgés de 15 à 29 ans. De 2007 à 2012, la croissance de la population est en baisse dans le centre-ville (- 0,3%) pourtant à la hausse à l'échelle communale.

Du fait de sa position géographique, le centre-ville du Teil est soumis à de fortes nuisances, dues principalement au trafic routier incessant. Plus de 24 000 véhicules jours traversent le centre-ville, dont 5% de poids-lourds (étude Conseil Départemental de l'Ardèche, 2010). Les dysfonctionnements routiers sont liés à l'engorgement du réseau mais aussi aux gabarits des voiries non adaptés. Le plan de circulation du quartier reflète l'identité de ville de passage. Un sens unique est organisé entre la rue de la République et le boulevard Stalingrad, les deux rues principales du centre-ville. Des rues piétonnes ou à sens unique permettent de rentrer dans les secteurs résidentiels du centre-ville (rue Kléber, rue de la Paix, etc.). 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 2023. 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 trafic intense et parasite, notamment du transit des poids-lourds.

Aujourd'hui, l'accessibilité piétonne ou en vélo reste difficile, voire source de danger. En effet, les conflits d'usages entre piétons et voitures se ressentent sur la fréquentation du centre-ville du Teil et donc sur son attractivité. Dans l'optique de la déviation un maillage doux doit être valorisé par la rénovation des axes piétons existants pour repenser globalement les déplacements inter quartier.

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, 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. 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.

L'habitat est également victime de la problématique du trafic routier, mais également de la paupérisation grandissante de la population. Principalement composé d'habitat privé, le centre-ville souffre des maux que connaissent de nombreux centres-bourgs comme la question de l'habitat indigne. La politique mise en place par la CCARC et la Commune de Le Teil s'articule autour d'un OPAH-RU (secteur renforcé sur le centre-ville). Accompagnées par les services de l'État (DDT, ARS), elles mènent une politique incitative sur le quartier visant à réduire la vacance (30%), l'insalubrité (10 arrêtés préfectoraux), tout en agissant sur le peuplement.

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville

Le quartier « Cœur de ville » constitue la centralité du territoire intercommunal par les services qu'il propose : écoles, collèges et lycées, services publics, tissu associatif conséquent, etc. Il dispose de nombreux atouts qui participent à son attractivité qui sera renouvelée avec la venue de structures culturelles nouvelles comme la Scène de Musiques Actuelles* (SMAC).

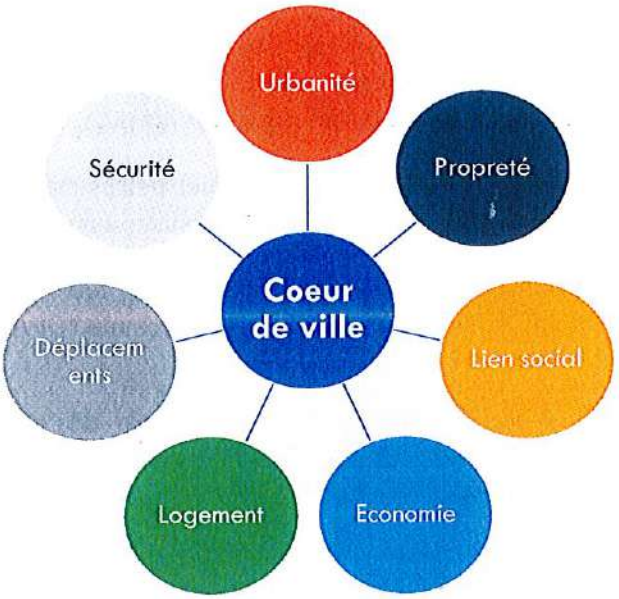
Quartier à la typologie de centre ancien (bâti ancien individuel, petites maisons de ville), le « Cœur de ville » doit pouvoir accueillir tous types de ménages en proposant une offre de logement diversifiée. Cette offre renouvelée ne doit cependant pas évincer les populations en place mais leur offrir des logements adaptés à des loyers maîtrisés. Aussi, le projet urbain doit agir sur la problématique de l'habitat dégradé en s'appuyant sur des leviers déjà en place comme l'OPAH-RU, l'opération façade, etc.

Pour faire le lien entre tous ces aspects du renouvellement urbain, des réaménagements d'espaces publics doivent être opérés. Ces derniers ont un rôle d'affirmation de l'identité du quartier en tant que centre-ville et sont la traduction d'un quartier en renouvellement.

Sur le plan économique, le « Cœur de ville » constitue le pôle commercial central de la CCARC. Néanmoins, l'activité subit de graves problématiques de vacance et de difficultés de maintien. Les actions menées concomitamment sur l'habitat et les espaces publics doivent avoir pour ambition de favoriser le maintien de l'activité économique dans le centre-ville. En parallèle, des actions spécifiques sont à mener à destination des commerçants, artisans et des porteurs de projet.

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 2016 dans une réflexion autour du chômage longue durée et a répondu à l'appel à candidature « Territoire Zéro Chômeurs » (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.

Enfin, le lien social doit être positionné au cœur du projet urbain permis par un habitat de qualité, des espaces publics agréables et une activité commerciale en bonne santé. Le lien social est nourri par une offre de services publics de qualité et conséquente pour le centre-ville du Teil avec la présence de nombreux lieux culturels et touristiques mais aussi par une plus grande facilité d'accès aux structures.



Les différents champs qui gravitent autour du PRIR

Le PRIR de Le Teil est par conséquent un projet global qui doit prendre en compte tous les aspects visant à la revalorisation du centre-ville. Revalorisation qui passe par plusieurs étapes :

- La requalification des espaces publics permettant la création d'espaces de rencontres et d'échanges ;
- La restructuration de l'offre de logement, en même temps qu'une articulation intercommunale de la gestion de la demande et des attributions, dans le but de proposer des logements de qualité et adaptés ;
- La valorisation des modes de déplacements doux, permettant l'accès aux structures de proximité à tous, et un changement de pratique urbaine de la ville ;
- Des actions de soutien à l'activité économique ;
- Des actions en faveur du lien social, notamment autour des lieux culturels, des lieux de mémoire.

Ces étapes, inscrites dans le contrat de ville (2015-2020), sont les invariants d'un projet réussi.

***Scène de Musiques Actuelles** : lieu culturel structurant axé sur la diffusion de la musique actuelle, la recherche et l'innovation. Il s'agit d'un label national, déjà installé en Ardèche (La Cave à Jazz à Viviers et la Presqu'île à Annonay). Elle prendra place dans les anciens abattoirs de Le Teil, à l'entrée de la ville depuis Montélimar, en lien immédiat avec les bords du Rhône. À proximité immédiate du centre-ville, elle sera reliée à celui-ci par un cheminement piéton.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en *annexe A6* de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (*annexe A8*). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

Requalifier, valoriser et diversifier l'habitat

En parallèle de l'OPAH-RU, la CCARC et la Commune ont décidé de mener des opérations de recyclage de l'habitat privé dégradé en passant par les procédures de résorption de l'habitat insalubre irrémédiable et dangereux (RHI) et de traitement de l'habitat insalubre remédiable ou dangereux et les opérations de restauration immobilière (THIRORI). Au travers de cette démarche coercitive, elles espèrent enclencher une réelle dynamique de transformation et de diversification de l'habitat dans le quartier « Cœur de ville ».

Les opérations de démolition/réhabilitation des îlots d'habitat dégradé permettent de mener une action de dédensification de centre-ville qui est aujourd'hui le quartier le plus dense de la CCARC. Cette dédensification vise à éclaircir les rues redonnant aux logements une plus grande luminosité et offrant aux habitants une meilleure accessibilité. Les opérations de recyclage foncier consistent à cureter les cœurs d'îlots pour y créer de véritables espaces de respiration. En effet, ces opérations ne consistent pas en une table rase mais plutôt en un travail en dentelle, permettant de conserver le profil originel des rues étroites, mais aussi la qualité de vie de ces espaces résidentiels, protégés des nuisances et pourtant situés en plein centre de la ville.

L'intervention sur l'habitat dégradé vise également à vaincre la vacance des logements dans le quartier (étude pré-opérationnelle OPAH-RU 2014) :

- 81% du parc vacant se concentrent sur la Commune de Le Teil ;
- La vacance de courte durée (inférieur à 1 an) peut être considérée comme conjoncturelle. 36% (soit 273 logements sur 757) du parc vacant est concerné par ce phénomène sur la CCARC ;
- 33% des logements sont vacants depuis plus de 3 ans ;
  L'indice de dureté de la vacance (logements vacants depuis plus de 3 ans soit 250 sur les logements vacants depuis moins de 1 an soit 273) est de 0,9. Ce taux est relativement élevé, il est d'autant plus un signe de dysfonctionnement qu'il se rapproche de 1 ;
- 43% des logements font moins de 54m².

Ces opérations proposeront une nouvelle offre de logements de qualité afin de capter de nouvelles populations aujourd'hui quasi absentes du centre-ville comme les jeunes actifs ou encore les propriétaires occupants, et une offre de logements adaptés aux populations en place afin d'éviter la gentrification du quartier. La dédensification initiée sur le quartier permet de valoriser les immeubles existants tout en proposant aux propriétaires et habitants d'acquérir des parcelles démolies à moindre de coût afin de créer des espaces extérieurs à leurs logements.

L'étude de faisabilité RHI-THIRORI confiée au bureau d'études Le Creuset Méditerranée en association avec le cabinet Lieux Dits, Ingénierie sociale, a 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
- 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.

Les 3 îlots sont des secteurs d'intervention urbaine stratégique, situés en entrée de centre-ville ou dans le secteur d'intervention prioritaire du quartier Kléber (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 îlots retenus par la Commune et la CCARC sont liés à des immeubles sous arrêtés de péril ou sous arrêtés d'insalubrité remédiable. 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. Le 16 rue de la République est implanté au nord du centre-ville, sur la rue principale et en entrée de ville. 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).

Aujourd'hui, l'état de dégradation des îlots 16 et 92 République et Marceau 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 et la mise en valeur de la rue de la République et de la place Pierre Sémard en traversée de ville.

Selon le degré de dégradation, celui d'enchevêtrement des constructions les unes dans les autres, et le respect de la trame urbaine, la conservation ou la démolition totale ou partielle des bâtiments est actée. Le périmètre est adapté et optimisé afin de conserver tous les biens dont la démolition risquerait de fragiliser les bâtiments mitoyens, voire au-delà. Le choix de conservation ou démolition partielle est également lié à la qualité patrimoniale des immeubles et à la conservation de la trame viaire historique.

Pour répondre au besoin en relogement suite à ces opérations de recyclage, une opération mixte portée par Ardèche Habitat a fait l'objet d'une demande de démarrage anticipé dans le protocole de préfiguration signé le 22 décembre 2016. Elle comprend 16 logements dont 1 PLS, 10 logements PLUS et 5 PLAI et 1 local commercial. 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.

Requalifier les espaces publics

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.

Centraliser 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 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.

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 ouvre dans la rue Kléber. Situé dans l'ancien Temple, il propose une offre complémentaire, en lien avec la future SMAC, l'actuel OTI situé sur la place Pierre Sémard, ou encore le MRDA. À destination des habitants du quartier, l'ancien Temple impulse une dynamique nouvelle, source d'animation, de renouveau et d'attractivité.

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

Le temps du protocole, une étude de stratégie de développement économique a été confiée à AID Observatoire. Cette étude a permis d'identifier les éléments de diagnostic suivants :

- Forte vacance commerciale dans le centre-ville, principalement sur la rue de la République et le boulevard Pasteur ;
- Difficulté de reprise sur certains locaux commerciaux vacants car travaux trop importants ;
- Diversité des activités mais non concentrées spatialement car un fonctionnement basé sur le flux ;
- Possibilité de balade marchande mais espaces extérieurs peu adaptés ;
- Qualité de l'accueil dans les commerces (« esprit boutique ») mais dégradation de certaines vitrines dû soit à la pollution du trafic, soit à la vacance des locaux.

À partir de ces constats, un plan d'actions a été proposé et validé (*annexe E3*) :

- Elaboration d'un schéma de spatialisation de l'offre commerciale et artisanale :
  - Concentration de l'offre autour de la place Pierre Sémard qui demain sera rénovée ;
  - Fin de la destination commerciale et artisanale du boulevard Pasteur ;
  - Maintien des activités au croisement rue de la République/boulevard Jean Jaurès ;
- Inscription au PLU de Le Teil (en cours de révision) de linéaires marchands sur la place Pierre Sémard afin de faciliter l'installation d'activités marchandes générant des flux piétons ;
- Mise en place d'une taxe sur les locaux commerciaux vacants pour lutter contre les loyers trop élevés exercés par les propriétaires et favoriser le changement de destination de certains locaux ;
- Création d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat ;
- Mise en place d'aides pour la reprise de locaux vacants ;
- Mise en place d'aides pour la revalorisation des vitrines commerciales ;

Sur ces deux derniers points, le centre-ville de Le Teil bénéficie des moyens mis en place par la CCARC pour lutter contre la vacance commerciale et la fragilité de certaines activités en s'appuyant sur les aides

octroyées par la Région Auvergne-Rhône-Alpes dans le cadre de la convention votée le 9 avril 2018 par le Conseil Communautaire. Ces aides sont à destination des porteurs de projet et des investisseurs pour la reprise de locaux vacants et la rénovation des devantures commerciales. Les résultats recherchés sur 5 ans sont les suivants :

- 1 dossier d'aide à la reprise des locaux vacants ;
- 2 dossiers d'aide à la rénovation des devantures commerciales.

Afin de coordonner son action sur le commerce de proximité à l'échelle intercommunale, la CCARC a été retenue à l'appel à projet FISAC 2016. Les actions qui seront mises en œuvre répondront aux orientations suivantes :

- Agir sur l'attractivité du territoire : en améliorant la visibilité des activités, en requalifiant et modernisant les locaux, en accompagnant les actions d'animation et de promotion du commerce ou encore, en implantant de nouvelles activités comme les métiers d'artisanat d'art ;
- Rééquilibrer et compléter l'offre du territoire : en valorisant les partenariats entre les entreprises et les productions locales ;
- Professionnaliser et structurer les entreprises et les accompagner au changement notamment par la sensibilisation au commerce de demain (e-commerce), ou par l'accompagnement des commerces pendant les travaux de la déviation.

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

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 permet 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 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.

La place du vélo 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 des boucles cyclables. Une nouvelle boucle relie Le Teil au tracé existant de la ViaRhôna au niveau de Rochemaure et à Viviers au Sud. Elle donne accès au centre-ville via le parking Laparel et encourage 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).

Les poches de stationnements sont requestionnées 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.

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.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

n/a.

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain

Afin de contribuer aux orientations stratégiques du contrat de ville et de réduire durablement les écarts entre les quartiers concernés et leurs agglomérations, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés. Elles sont réalisées sous la responsabilité des Parties prenantes de la convention désignées ci-après.

Le contournement de la RN102

Le centre-ville de Le Teil subit de fortes nuisances, dues principalement au trafic routier incessant de la RN102Les dysfonctionnements routiers sont liés à l'engorgement du réseau mais aussi aux gabarits des voies non adaptées.

Le trafic routier, comme vu précédemment, engendre des nuisances non sans conséquences sur le « Cœur de ville », qu'il s'agisse de la pollution très élevée, du bruit ou encore du sentiment d'insécurité des piétons.

La réalisation de la déviation de la RN102 est un élément incontournable pour imaginer un avenir meilleur dans le centre-ville. Elle participe à son renouvellement urbain, son changement d'image et lui redonne une chance de devenir un espace de vie attractif où les habitants bénéficient de services et d'activités en bonne santé.

La modification de la carte scolaire

Le « Cœur de ville » comprend deux écoles, l'école Astier (maternelle) et l'école du centre (élémentaire). Un collège privé se trouve également dans le périmètre. Son déménagement est programmé à la rentrée 2020. À l'échelle du quartier vécu, se trouvent d'autres établissements scolaires ; école Saint-Louis, collège Chamontin. Le quartier Sud Avenir comprend, quant à lui, les écoles de Frayol élémentaire, Bas Frayol et de la Violette maternelles. Les lycées public Xavier Mallet et privé Saint-André sont situés dans le périmètre du quartier vécu du QPV Sud Avenir.

Les écoles du centre et de Frayol accueillent deux classes ULISS. Par ailleurs, depuis 2006, la Ville dispose d'un programme de réussite éducative (PRE) qui bénéficie aux enfants du territoire communal, et plus spécifiquement sur le collège Chamontin et l'école Astier. Le collège a mis en place dans le cadre du contrat de ville un parcours citoyen collégien dont les résultats sont encourageants.

Attenants à ces établissements scolaires, on recense de nombreux équipements sportifs (gymnases, stades, boulodrome, skate-park, tennis, city-stades) principalement situés sur les allées Paul Avon, le long de la digue du Rhône, proches du centre-ville. Enfin, on peut aussi noter la présence dans le quartier vécu du « Cœur de ville » du centre socioculturel.

La mixité dans les écoles est au cœur de la politique sociale défendue par la Commune. En effet, on note un manque de mixité dans les classes de maternelles et de primaires corrélé à leur situation géographique. C'est pourquoi, en 2016, Le Teil a lancé une réflexion pour refondre la carte scolaire et favoriser la mixité au sein des classes. L'école maternelle et élémentaire de Teillaret a fermé ses portes à la rentrée 2017 et les élèves ont été transférés dans l'école du centre (élémentaire) et l'école Astier (maternelle).

En parallèle et pour compléter l'offre scolaire sur le territoire, un projet de construction d'un nouveau groupe scolaire est prévu sur l'ancien site de l'AFPA. Elle accueillera les enfants du quartier Frayol et

de La Violette (quartier prioritaire Sud Avenir) ainsi qu'une partie des enfants du quartier de la Sablière (l'autre partie sera orientée vers l'école de Mélas qui sera elle aussi restructurée).

Cette nouvelle école est l'occasion de revoir la politique scolaire de la Commune afin de mieux équilibrer les effectifs et la mixité dans les classes (orientation inscrite dans le contrat de ville). C'est aussi l'occasion de donner la possibilité à de nouveaux ménages de s'installer sur la Commune. Bien qu'elle ne se trouve pas dans le périmètre du quartier ANRU, la nouvelle école a un impact sur les équipements publics en place dans le quartier puisque l'école du centre et l'école Astier ont été rénovées et agrandies pour accueillir les élèves supplémentaires. Cette requalification permettra d'agir sur l'image du quartier en même temps qu'elle propose de meilleures conditions d'accueil aux enfants du centre-ville et des autres quartiers du Teil. Elle a également un impact sur le l'habitat et la venue de nouveaux ménages.

La mise en place d'une démarche de marketing territorial

Une assistance à maîtrise d'ouvrage communication/identité a accompagné la Commune le temps du protocole, confiée au cabinet Gris Souris associé à Alain Doudiès Conseil. Elle a permis de poser les jalons d'une politique de communication et de marketing territorial autour du PRIR.

La première étape de la mission portait sur la définition d'une identité du territoire afin de :

- Illustrer le nouveau Le Teil d'aujourd'hui et préfigurer celui de demain ;
- Influer la perception de ses atouts en général ;
- Conforter une adhésion de la population à la rénovation et à la mutation de la Commune ;
- Valoriser l'attractivité de la Commune à l'extérieur.

Le positionnement adopté est celui-ci : d'une ville de passage à une ville de destination, Le Teil deviendra une ville d'installation. Actuellement, elle est une transversale pour le transport de marchandises par camions et ferroviaire. Avec la déviation de la RN102 et le programme de renouvellement urbain du centre-ville, Le Teil pourra devenir une ville où il fait bon vivre et où l'on a envie de s'installer puisque située dans un bassin d'emploi attractif et avec un positionnement géographique favorable (frontière entre vallée du Rhône et arrière-pays ardéchois).

À partir de ce portrait identitaire est né un nouveau logo et sa charte graphique. L'ambition étant d'appréhender les différents projets en cours et à venir sur la Commune comme étant sources de changement considérables et positifs, visant à rendre attractive Le Teil. La charte graphique met en avant une nouvelle image de la Commune qui illustre immédiatement la mutation enclenchée et permet à la ville de rayonner au-delà.

De cette charte découle des nouveaux moyens de communication, cibler pour couvrir le temps des travaux liés au PRIR (voir article 8.).

Enfin, à partir de l'ensemble des travaux en cours ou à venir, un plan de communication a été proposé (2018-2023). Il se décompose ainsi :

- Une communication vers les teillois :
  - Montrer la modernisation du Teil et l'amélioration de la qualité de vie ;
  - Susciter l'approbation et l'adhésion des habitants sur les actions menées ;
- Une communication vers les tiers :
  - Changer l'image du Teil ;
  - Faire rayonner une ville plus attractive.

Ce plan de communication vise à associer tous les partenaires et acteurs des projets : commerçants, chefs d'entreprises, responsables d'associations, bailleurs sociaux, promoteurs, etc. Il reprend les grands évènements à venir et propose une communication suffisante : autour de l'ouverture de l'ancien temple, de la rénovation de la place Pierre Sémard, de l'ouverture de la SMAC, etc. Il décrit les différents

outils à mettre en place, ainsi que les actions à mener tout au long du projet notamment autour de la maison du projet.

L'AMO a permis de soulever les besoins en termes de fonctionnement nécessaires à mener toutes ces actions de front. Aussi, est apparue la nécessité de recrutement d'un(e) chargé(e) de mission concertation/communication le temps de la présente convention (5 ans). Cet agent, recruté au sein des effectifs de la Commune et intégré à l'équipe projet du PRIR, aura pour missions principales :

- D'animer la maison du projet ;
- De mener la communication autour du PRIR pour accompagner les habitants au changement.

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain

Le programme urbain du centre-ville de Le Teil s'inscrit dans un urbanisme durable social. Cette approche se constate dans tous les volets du programme de renouvellement urbain :

Volet habitat :

- La requalification de l'habitat dégradé passe par des opérations de réhabilitation et de restauration immobilière visant à renforcer les performances énergétiques des logements ;
- Cette requalification doit aussi permettre une meilleure salubrité des logements par la création, pour ces logements, d'espaces extérieurs et, à l'échelle des îlots, d'aération ;
- La construction d'une nouvelle forme d'habitat et typologie de logement destinée à une clientèle nouvelle contribue à l'équilibre social du territoire intercommunal.

Volet aménagement :

- La création et le réaménagement d'espaces publics minéraux vers des espaces publics plus perméables et végétalisés ;
- La création et la valorisation d'un réseau de cheminements doux infra-quartier connecté.

Volet équipement et accessibilité :

- 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 ;
- La valorisation des modes de déplacements doux par l'aménagement de pistes cyclables et la rénovation des cheminements piétons existants.

Volet économique :

Les travaux opérés par des propriétaires ou porteurs de projets amélioreront la performance énergétique des immeubles.

Article 4. La description du projet urbain

Le porteur de projet s'engage en lien avec les maîtres d'ouvrage à décliner le projet urbain à travers un programme urbain et une composition urbaine qui visent à répondre aux objectifs décrits à l'article 2 de la présente convention.

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

La déviation de la RN102 est un élément incontournable de la réussite du PRIR. Il permet au quartier de retrouver une ambiance apaisée et propre à un centre-ville. Se pose alors la question suivante : comment, après la déviation, faire du Teil non plus une ville de passage mais une ville de destination ? Le PRIR doit répondre à cette question, en agissant sur l'attractivité du « Cœur de ville » dont l'image renouvelée résonnera à une échelle plus large.

Le PRIR doit répondre aux objectifs incontournables suivants :

- Augmenter la diversité de l'habitat dans le quartier en agissant sur la problématique de l'habitat indigne ;
- Adapter la densité du quartier afin d'améliorer les conditions de vie des habitants et réaménager les espaces publics déqualifiés ;
- Confirmer la mixité fonctionnelle du quartier (l'économie, la culture, les services de proximité) ;
- Ouvrir le quartier et améliorer les mobilités internes.

Pour répondre à ces objectifs, des éléments de programme avaient été affichés dans le protocole de préfiguration :

- Recyclage des îlots dégradés à la fois par le biais de l'OPAH-RU (secteur renforcé sur le centre-ville du Teil) mais aussi dans le cadre d'une procédure RHI-THIRORI menée en partenariat avec l'Anah sur 4 îlots ;
- Requalification des espaces publics (places Pierre Sémard, Garibaldi, Danton, Jean Macé) et travail sur les continuités douces infra-quartier (calades et voiries) ;
- Création d'un parking de report dans le quartier Laparel ;
- Création d'un espace culturel dans l'ancien temple, en complément de l'offre existante sur le territoire ;
- Réaménagement des rues de la République, Kléber, Voltaire et boulevard Stalingrad ;
- Reprise du jalonnement des équipements publics, des poches de stationnement et du centre-ville marchand ;
- Changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux vacants ;
- Développement d'une nouvelle offre marchande, en lien avec l'artisanat d'art.

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 ;
- 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 ont été ajustés en fonction 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 des 3 îlots 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. En parallèle, l'OPAH-RU 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 ;
- Affirmer la destination commerçante du centre-ville ;
- Travailler les continuités douces infra-quartier 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 parking de report 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 équipements culturels autour de la place Pierre Sémard.

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 l'acquisition du garage Peugeot.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Retrouver une place publique au Teil

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 m², la place Pierre Sémard doit retrouver son caractère propre de place publique. Véritable repère dans le quartier, elle doit recouvrir un aménagement de qualité et participer à la lisibilité de la ville. 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.

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.

Une place irriguée par des traversantes douces

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 la rue Kléber : 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 (espaces de circulation piétonne semi-couverts) sont revalorisées.

L'Ouest de la place par la suppression de 52 places de stationnement, offrira un espace supplémentaire pour les activités marchandes souhaitant s'étendre sur l'extérieur (terrasses). Le traitement au sol valorisera également le front bâti de la place et les façades des maisons de notables qui s'y trouvent.

La place Ouest sera reliée à l'Est par une traversante marquée au sol, depuis la place Garibaldi jusqu'au parvis de la gare. Une vingtaine de places de stationnement seront conservées à l'Est pour 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 sera mis en valeur par la traversante ainsi que par la création d'un escalier monumental sur le talus pour marquer le changement de niveau et inviter 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 Laparel depuis l'avenue du 11 novembre 1918 qui devient piétonne sous le passage sous voie. L'accès à la rue de la Paix en voiture est conservé notamment pour se rendre à la maison des médecins. Le passage sous la voie ferrée est réaménagé avec 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 Laparel, qui permet de rejoindre 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)

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 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.

La médiathèque intercommunale Robert Chapuis

La médiathèque a pour ambition, en tant que tête de réseau, de rayonner sur le bassin de vie et d'animer le réseau (bibliothèques de proximité et points lecture). C'est l'interlocuteur principal de la bibliothèque départementale de prêt (BDP) à qui elle emprunte des documents notamment pour la desserte des autres bibliothèques du réseau (en remplacement du bibliobus et de la navette BDP). C'est également à la médiathèque que sera centralisée la plus grande partie du circuit du livre : 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 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 dédiés aux collections qui soient agréables et aérés, des usages diversifiés (espace de convivialité, espaces de travail, etc.), tout cela dans un espace intérieur où la circulation est fluide et facilitée. 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.

L'ancien temple

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 : installation d'une salle d'exposition, aménagement de la mezzanine (escalier) et bloc technique.

Cette phase consiste en l'aménagement de l'espace extérieur. 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.

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 futur MRDA 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 îlots sont retenus au dispositif RHI-THIRORI et comprennent 35 biens (logements ou maisons de ville). Ces derniers sont réhabilités ou démolis pour résorber l'insalubrité et le péril.

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 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.

La réhabilitation 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.

L'îlot Marceau comprendra des opérations de réhabilitation de maisons de ville mais également des démolitions pour aérer la rue Marceau et la rue montant au Château avec la création d'un espace public. 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.

En parallèle de la rénovation des biens dans le cadre du dispositif RHI-THIRORI, l'OPAH-RU et l'opération façades 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.*

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux

Le PRIR du Teil a pour particularité d'être situé en quartier ancien convoquant les problématiques de centres-bourgs : espaces publics déqualifiés, vacance commerciale, perte des services publics ou encore habitat dégradé avec une forte vacance résidentielle.

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 logements dont 1 PLS, 10 logements PLUS, 5 PLAI et 1 local commercial. 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 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.

Comme le démontre l'étude de marché de l'habitat menée par le cabinet Lieux Dits, Ingénierie sociale, la part du parc public est faible sur le quartier : il représente 5,2% des logements soit 47 logements répartis dans 3 petites résidences. Le centre-ville de Le Teil est donc composé quasi-exclusivement d'un parc privé ancien dont 43% est dédié à la location. Ce parc privé, ancien et souvent dégradé, joue le rôle de parc social de fait, support d'un marché de second ordre : les loyers sont souvent calés sur l'allocation logement et les logements loués sont en mauvais état voire indécents. Il existe donc un public de demandeurs captifs.

La tension de la demande en logement locatif social public est élevée sur le territoire de la CCARC du fait de sa localisation en vallée du Rhône, et encore plus sur la Commune de Le Teil. Cette dernière concentre 60% du parc HLM intercommunal et 289 demandes pour 87 attributions en 2016. On note un taux de rotation bas : 11,4% contre 15,3 à l'échelle de la CCARC. Bien que les loyers soient élevés avec une moyenne de 6 € du m² contre 4,9 € du m² à l'échelle de la CCARC, le parc teillois reste attractif notamment par les services au public présents sur la Commune ou situés à proximité (Montélimar, 40 000 habitants, est à 5 km).

Le marché du logement sur le territoire est détendu (zone B2). Symptôme d'un marché détendu, la vacance est conséquente : 17% de locaux vacants soit 364 logements à l'échelle de l'IRIS INSEE, contre 10% sur la CCARC. Cette vacance est entre autre due à l'ancienneté du parc (logements inadaptés, petits et peu lumineux) et à son mauvais état.

Le recyclage des 3 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 correspondent à des produits visant la diversification de l'habitat d'accession sociale à la propriété et d'accession libre. Il s'agit pour la plupart de réhabilitation et construction de maisons de ville avec espaces extérieurs, les tènements fonciers ne permettant pas l'implantation de collectifs.

Néanmoins, l'article 2.2.4. de l'instruction RHI-THIRORI du 12 septembre 2014 appelle à la vigilance dans ce type d'opération afin de « *prévenir ou de contrebalancer les effets d'éviction des populations les plus modestes qui risquent de survenir dans le cadre des interventions d'ensemble sur des quartiers dégradés composés très majoritairement d'habitat privé. C'est pourquoi, dans tous les cas, devra être garanti le maintien d'une offre adaptée aux types de ménages initialement présents [...]* ».

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 située en entrée de quartier serait composée de 10 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-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 logements répartis comme suit, convoquant les concours financiers suivants :

Typologie	Nombre	Subvention ANRU	Prêt bonifié
PLUS	8	-	107 200 €
PLAI	2	18 000 €	22 600 €
Total	**10**	**18 000 €**	**129 800 €**

Le démarrage de l'opération est prévu au S2 2019.

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.

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle

L'article 2.3 de la convention de partenariat entre l'Agence et l'Anah (2014) indique que « *l'ensemble des opérations d'amélioration et de recyclage de l'habitat dégradé relève de l'Anah dans le respect de son règlement général* ».

Actuellement le marché détendu incite à la prudence sur les perspectives d'offre en accession libre ou en locatif libre sur les îlots du centre-ville : les niveaux de prix ne correspondent pas. La perspective d'utiliser des formules comme la location-accession est intéressante : elle permet de sécuriser les accédants et d'éviter les « accidents de parcours ».

Le marché de l'accession devrait pouvoir se développer progressivement une fois la revalorisation du centre amorcée. Aussi, proposer un ancrage résidentiel à des familles d'actifs modestes grâce aux formules d'accession aidées à la propriété semble approprié.

A travers la requalification des 3 îlots dégradés, près de 60% des logements recréés sont prévus en accession sociale à la propriété, soit 16 logements sur 28. Ils prennent la forme d'appartements (11) mais également de maisons de ville (5). 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 îlots dégradés	Les perspectives		
Ilot 92 République (sud) *11 logements actuels*	6 appartements 2 maisons de ville	6 accession sociale 2 accession libre	1 commerce
Ilot marceau *16 logements actuels*	5 appartements 5 maisons de ville	10 accession sociale	
Ilot 16 république (nord) *8 logements actuels*	10 appartements	10 LLS	
Total : 35 logements	Total : 28 logements - 21 appartements - 7 maisons de ville	- 16 accession sociale - 10 LLS - 2 accession libre	1 commerce

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

Le porteur de projet a pris contact avec les opérateurs. 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 préciseront par la suite.

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité

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 de la politique de la ville visés par le NPNRU.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

- L'assiette de surface de plancher développée ne donne pas lieu à mobilisation de contreparties foncières pour le groupe Action Logement
- 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 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document[3] est annexé à la présente convention (annexe D1)).
Dans ce cadre, le porteur de projet et les maitres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

- En matière de relogement :
  - élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
  - assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge;,
  - conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,
- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

La convention intercommunale d'attributions, telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution. L'objectif est de réunir une conférence intercommunale du logement d'ici la fin du 1er semestre 20108 afin de préciser les engagements de chaque partenaire dans la mise en œuvre des objectifs décris ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

<u>En ce qui concerne la stratégie de relogement :</u>

Le projet de renouvellement urbain est composé d'opérations de démolition d'îlots d'habitat privé dégradé afin de renouveler et d'adapter l'habitat du quartier aux besoins des habitants. Dans ce cadre, les opérations de démolition/réhabilitation des 3 îlots traités en procédure RHI-THIRORI portent sur 35 logements. Des enquêtes d'occupation sociales ont été réalisées sur les immeubles intégrés dans le périmètre de l'étude de faisabilité (2016-2018). Elles concernaient 7 biens occupés sur un total de 24 immeubles. 4 d'entre eux sont occupés par leurs propriétaires âgés et 3 par des locataires à l'année.

Les enquêtes sociales ont permis de diagnostiquer les besoins en termes d'accompagnement social des occupants.

[3] Dans le cas particulier où une « convention d'équilibre territorial » ou « CET » est déjà signée sur le territoire concerné par la présente convention pluriannuelle, ou que le projet de CET est suffisamment abouti sur le fond (c'est-à-dire que la politique des attributions et sa déclinaison sur les quartiers en renouvellement urbain y apparaissent clairement), alors la CET peut être annexée à la présente convention en lieu et place du document cadre fixant les attributions en matière d'attribution.

Adresses			Etat de l'occupation		Synthèse de l'enquête		
Référence cadastrale	Situation du logement		Lors de l'enquête sociale (2017)	Lors de la signature de la convention (juin 2018)	Synthèse	Besoin d'un accompa-gnement	Relogement définitif
BD 289	52 rue de la République	3e étage	Occupé		Non rencontré	-	-
BD 383-384	3 rue Montant au château / 50 rue Kléber	Maison de ville	Occupé		Suivi par la fille, pas d'accompagnement social Accompagnement nécessaire pour la recherche de logement adapté aux problématiques de vieillissement Souhait de rester dans le centre-ville Eligibles au logement social	Oui	Oui
BD 390	2 rue Montant au château / 48 rue Kléber	Maison de ville	Occupé		Suivi par les enfants, pas d'accompagnement social Accompagnement nécessaire pour la recherche de logement adapté aux problématiques de vieillissement Souhait de rester dans le centre-ville Eligibles au logement social	Oui	Oui
BD 399	4 rue Marceau	Maison de ville	Occupé		Non rencontré Jeune couple avec enfants Unique contact par le biais des médiateurs de la Commune	Oui	Oui
BD 405	36 rue Kléber	Maison de ville	Occupé		Suivi par le fils PO retraité, actuellement en maison de convalescence suite à une chute dans sa maison. Devrait rester en maison de retraite	Non	-
BD 406	10 rue Marceau	Maison de ville	Occupé		Couple d'actifs avec enfants Construction d'une maison à Donzère en cours	Non	-
BD 792	18 rue de la République	Maison de ville	Occupé		Coupe de PO retraités Souhait de vendre leur bien par eux-mêmes	Non	-

La collectivité, avec l'appui de la CCARC et des bailleurs sociaux, s'engage à prendre en charge le relogement des locataires qui le souhaitent en place lors du lancement des opérations RHI-THIRORI, ainsi que le relogement des personnes âgées qui le souhaitent (propriétaires occupants). Pour ces dernières, il s'agira d'être vigilants au souhait de situation géographique pour leur relogement (rester ou non dans le quartier) afin de garantir aux ménages concernés par ces démolitions/réhabilitations des conditions de relogement qui respectent leurs modes de vie, leurs objectifs de parcours résidentiels et leurs ressources.

L'opération avec demande de démarrage anticipé de reconstitution de l'offre d'Ardèche Habitat pourra accueillir les ménages concernés.

Le suivi social sera organisé comme suit :

- Organiser la concertation avec les habitants ;
- Recueillir les souhaits des familles à reloger au travers d'un diagnostic social et de l'établissement d'un plan de relogement prévu aux procédures RHI-THIRORI (étude de calibrage 2018-2020) ;
- Réunir toutes les données relatives aux différentes situations et synthétisera les besoins des ménages ;
- Rassembler les offres et les propositions de logements ;
- Organiser matériellement les déménagements, les fermetures et ouvertures de contrats des concessionnaires ;
- Faire signer les nouveaux baux.

Pour cela, les services Habitat-Logement et NPRU de l'intercommunalité seront pilotent des relogements. Le CCAS du Teil sera associé systématiquement. Enfin, le centre médico-social du Conseil départemental de l'Ardèche fera partie intégrante du plan de relogement des mesures d'accompagnement social des ménages.

<u>En ce qui concerne la stratégie d'attributions :</u>

Le document cadre prévu par la loi Egalité et Citoyenneté et précisé par l'article L.441-1-5 du code de la construction et de l'habitation, sera structuré autour des 3 axes suivants :

- Contribuer à l'équilibre territorial de la population par le développement d'une offre diversifiée sur l'ensemble du territoire intercommunal :
  - Par le développement de l'offre de logement accessible en dehors des QPV ;
  - Par l'amélioration de l'image des QPV dont plus particulièrement celui du « Cœur de ville » pour le rendre plus attractif et favoriser la mixité sociale ;

- Faciliter le renouvellement de la population dans le parc social :
    - En facilitant le relogement des ménages concernés par les opérations de renouvellement urbain ;
    - En favorisant le parcours résidentiel positif des ménages ;
- Engager une véritable démarche partenariale pour contribuer pleinement à l'atteinte des objectifs d'équilibre social et territorial :
    - En facilitant la coopération inter bailleurs pour permettre l'atteinte des objectifs,
    - En engageant un suivi de l'évolution de l'occupation et de la répartition du parc social afin de mesurer l'atteinte des objectifs de rééquilibrage et de mixité sociale.

Le futur Programme Local de l'Habitat (PLH) dont la révision a été lancée par délibération en mars 2018, intégrera ces orientations, notamment en prévoyant des actions visant la requalification de l'habitat privé et la production de programmes mixtes avec une part imposée de logement social.

Il faudra aussi que les Observatoires de l'habitat déployés dans le cadre des précédents PLH (des anciennes Communautés de communes Barrès Coiron et Rhône Helvie, fusionnées depuis le 1er/01/2017 au sein de la CCARC) soient réunis en un unique outil qui intègre une meilleure connaissance du parc social public et de son occupation sociale. Les résultats produits par cet Observatoire de l'Habitat seront partagés avec les partenaires membres de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) ; ils serviront à évaluer les effets des orientations sur les attributions, et le cas échéant à réorienter la politique d'attribution définie par la CIL.

Rappelons ici que la CIL a été réunie dans sa préfiguration le 8 mars 2016, et qu'elle a été officiellement installée le 8 décembre 2016 (suite à une délibération de l'ancienne Communauté de communes Rhône Helvie du 9 novembre 2015, et à l'arrêté préfectoral du 27 mai 2016). Une délibération du 3 avril 2017 a redimensionné la CIL à l'échelle de la nouvelle CCARC, validée par arrêté préfectoral du 12 mai 2017.

De plus, la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA) qui sera adoptée par la CIL poursuivra les objectifs suivants :

- Consacrer au moins 25% des attributions (suivies de baux signés) hors QPV aux ménages du 1er quartile ;
- Consacrer au moins 50% des attributions (au stade de propositions) en QPV aux ménages des 3 quartiles supérieurs ;
- Consacrer 100% des attributions du contingent préfectoral et départemental (conformément à l'accord collectif) et au moins 25% des attributions des autres contingents (uniquement Action Logement Services et les bailleurs sociaux pour notre territoire, les 2 logements communaux d'Alba-la-Romaine représentant un levier d'action marginal) aux publics prioritaires.

Ces objectifs s'appliqueront aux 3 bailleurs sociaux présents sur le territoire, tenus de concourir collectivement à leur atteinte : Ardèche Habitat, SA ADIS, Habitat Dauphinois.

Ces objectifs ont été travaillés avec l'appui de l'association ADIL 26 qui porte l'Observatoire de l'Habitat, dans le cadre d'un groupe de travail réunissant le service Habitat Logement de la CCARC, les 2 principaux bailleurs sociaux de son territoire Ardèche Habitat et SA ADIS, les services de la DDCSPP et de la DDT, ainsi que Action Logement Services, au cours de 3 séances qui ont eu lieu les 24 mai, 25 septembre et 7 novembre 2017. Ce travail a permis de poser un diagnostic du parc social et de son occupation, et de réfléchir aux orientations de la CIA. Le travail partenarial nécessaire au suivi et à l'évaluation de la CIA a donc d'ores et déjà été amorcé.

Sur le territoire de la CCARC, le 1er quartile est fixé à 7 254€ / an / UC pour l'année 2018 (arrêté préfectoral n°07-2018-04-17-004), alors qu'il était de 6 720€ / an / UC pour l'année 2017 (arrêté préfectoral n°07-2017-04-18-008).

Il est rappelé que ce montant est obtenu en divisant les ressources mensuelles du foyer du demandeur (telles que déclarées dans le Système National d'Enregistrement de la demande de logement social – dit SNE) multipliées par 12 mois, par le nombre d'unités de consommation du ménage demandeur (1 UC pour le 1er adulte du ménage, 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus, 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans).
Cela signifie qu'au 1er janvier 2018, un quart des demandeurs de logement social (demandes actives) dispose d'un revenu inférieur ou égal à 7 254€ / an / UC.
L'augmentation du 1er quartile entre 2017 et 2018 s'explique par un meilleur renseignement des demandes sur le SNE au niveau des revenus (moins de demandes indiquant un revenu nul, ce qui ne correspondait pas à la réalité).

Au sujet de l'objectif d'au moins 25% des attributions (suivies d'un bail signé) hors QPV aux ménages du 1er quartile :
Sur les 199 attributions de logement suivies d'un bail signé sur l'année 2017, 123 l'ont été hors QPV. 55 d'entre elles concernaient des demandeurs du 1er quartile, soit 45% des attributions concernées, ce qui largement supérieur à l'objectif de 25%. Cet objectif aurait été atteint dès 31 attributions.
En 2016, 16% des 68 attributions hors QPV concernaient des demandeurs du 1er quartile (soit 11 attributions), ce qui était inférieur à l'objectif. Cet objectif aurait été atteint avec 17 attributions, ce qui représentait un progrès à réaliser de 6 attributions, soit 5% seulement des 140 attributions réalisées dans l'année.
Le respect de l'objectif est donc relativement facilement atteignable, et sa poursuite passera plus par une vigilance accrue que par une remise en question des procédures d'attribution des bailleurs sociaux présents sur le territoire.

Au sujet de l'objectif d'au moins 50% des attributions (au stade de propositions) en QPV aux ménages des 3 quartiles supérieurs :
Sur les 199 attributions de logement suivies d'un bail signé sur l'année 2017, 45 l'ont été en QPV. 17 d'entre elles concernaient des demandeurs avec des revenus supérieurs au 1er quartile, soit 38% des attributions concernées, ce qui est a priori inférieur à l'objectif de 50%. S'il avait porté sur des attributions suivies d'un bail signé, il aurait été atteint avec 23 attributions, ce qui aurait représenté un progrès à réaliser de 6 attributions, soit 3% seulement des 199 attributions réalisées dans l'année.
En 2016, 69% des 45 attributions en QPV concernaient des demandeurs des 3 quartiles supérieurs (soit 31 attributions), ce qui était supérieur à l'objectif.
Là aussi, le respect de l'objectif est donc relativement facilement atteignable, et sa poursuite repose sur le maintien de la vigilance dans les procédures d'attribution des bailleurs sociaux présents sur le territoire. D'autant que l'objectif porte sur les attributions au stade de propositions, et non sur les attributions suivies d'un bail signé, ce qui constitue un effort plus facilement réalisable.

Il est à noter que sur les 199 attributions de logement suivies d'un bail signé sur l'année 2017, 31 attributions n'ont pas été localisées : 19 d'entre elles concernaient des demandeurs du 1er quartile et 12 des demandeurs des 3 quartiles supérieurs. Si on part de l'hypothèse que ces attributions l'ont toutes été hors QPV (scénario le plus probable), cela signifierait que sur les 123 + 31 = 154 attributions hors QPV, 55 + 19 = 74 d'entre elles concernaient des demandeurs du 1er quartile, soit 48% des attributions concernées.
Conformément à la loi Egalité et Citoyenneté, les ménages les plus pauvres sont logés dans des logements sociaux situés ailleurs que dans les quartiers déjà pauvres. L'objectif de mixité sociale, au moins en termes de revenus, est donc sur les bons rails, le logement social ayant la vocation d'accueillir de nombreux types de publics éligibles et pas seulement les plus modestes.

Au sujet de l'objectif concernant les publics prioritaires, 175 demandes actives enregistrées au 1er/01/2017 semblent être prioritaires au titre du DALO ou de l'article L.441-1 du code de la construction et de l'habitation, ce qui représente 35% des demandes. 41 demandes de ménages prioritaires ont été satisfaites, ce qui représente 29% des 140 attributions de logement enregistrées pour l'année 2016. La poursuite de l'objectif repose donc sur le maintien de la vigilance dans les procédures d'attribution des bailleurs sociaux présents sur le territoire.

Pour maintenir l'objectif de 25% des attributions (suivies de baux signés) hors QPV aux ménages du 1er quartile, il est nécessaire de cibler les communes dotées d'équipements et de services de proximité et bénéficiant d'une desserte en transport en commun, pour accueillir cette population fragile. Il s'agit, du reste de la Commune du Teil (c'est-à-dire hors QPV Cœur de ville et Sud Avenir), ainsi que les communes de Cruas, Meysse et Rochemaure. L'enjeu est de ne pas isoler géographiquement les ménages les plus en difficulté et de faciliter leur insertion sociale et professionnelle.

D'autre part, un dispositif de gestion partagée sera mis en place pour avoir une vision globale des demandeurs en attente sur le territoire. Ce dispositif s'appuiera sur le Système National d'Enregistrement de la demande de logement social (SNE). Une attention particulière sera portée à la définition des critères caractérisant les ménages prioritaires. Un Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs sera formalisé avec les 3 bailleurs présents sur le territoire ainsi qu'Action Logement Services, et un Service d'Information et d'Accueil du Demandeur de logement social (SIADls) sera déployé, en lien avec les Centres Communaux d'Action Sociale déjà impliqués sur cette mission (9 communes concernées sur les 15 du territoire de la CCARC).

La CIA sera mise en œuvre dans le cadre de la CIL. Un bilan et une évaluation de cette convention établie pour une durée de 6 ans seront présentés annuellement devant la CIL, instance de gouvernance de la politique intercommunale d'attribution, pour validation. Des indicateurs de suivi seront définis via le SNE afin de suivre les objectifs. La CIL s'attachera notamment à examiner les indicateurs suivants pour mesurer l'atteinte des objectifs :

- Le nombre d'attributions aux ménages du 1er quartile en dehors des quartiers prioritaires de La politique de la ville, en distinguant les 2 quartiers concernés « Cœur de ville » et « Sud Avenir » ;
- Le nombre d'attributions aux ménages des 3 quartiles supérieurs dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, en distinguant les 2 quartiers concernés ;
- Les modalités de coopération inter bailleurs ;
- Le niveau de mobilisation des autres réservataires (Action Logement Services pour l'essentiel) pour le relogement des publics prioritaires.

Au vu du bilan annuel, la CIL fixera les objectifs pour l'année suivante. La séance annuelle de la CIL sera préparée par un comité technique réuni à l'initiative de CCARC, rassemblant les partenaires intervenant dans la gestion de la demande et des attributions de logement social. La CCARC organisera et pilotera les travaux nécessaires à l'atteinte des objectifs fixés dans la CIA.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et la (les) commune(s) concernée(s) est organisé de la façon suivante :

La CCARC, porteur du contrat de ville, est également le porteur du projet de renouvellement urbain.

Il s'agit d'un portage conjoint, le Maire de Le Teil ayant également la délégation du Président de la CCARC à l'ANRU et la politique de la ville.

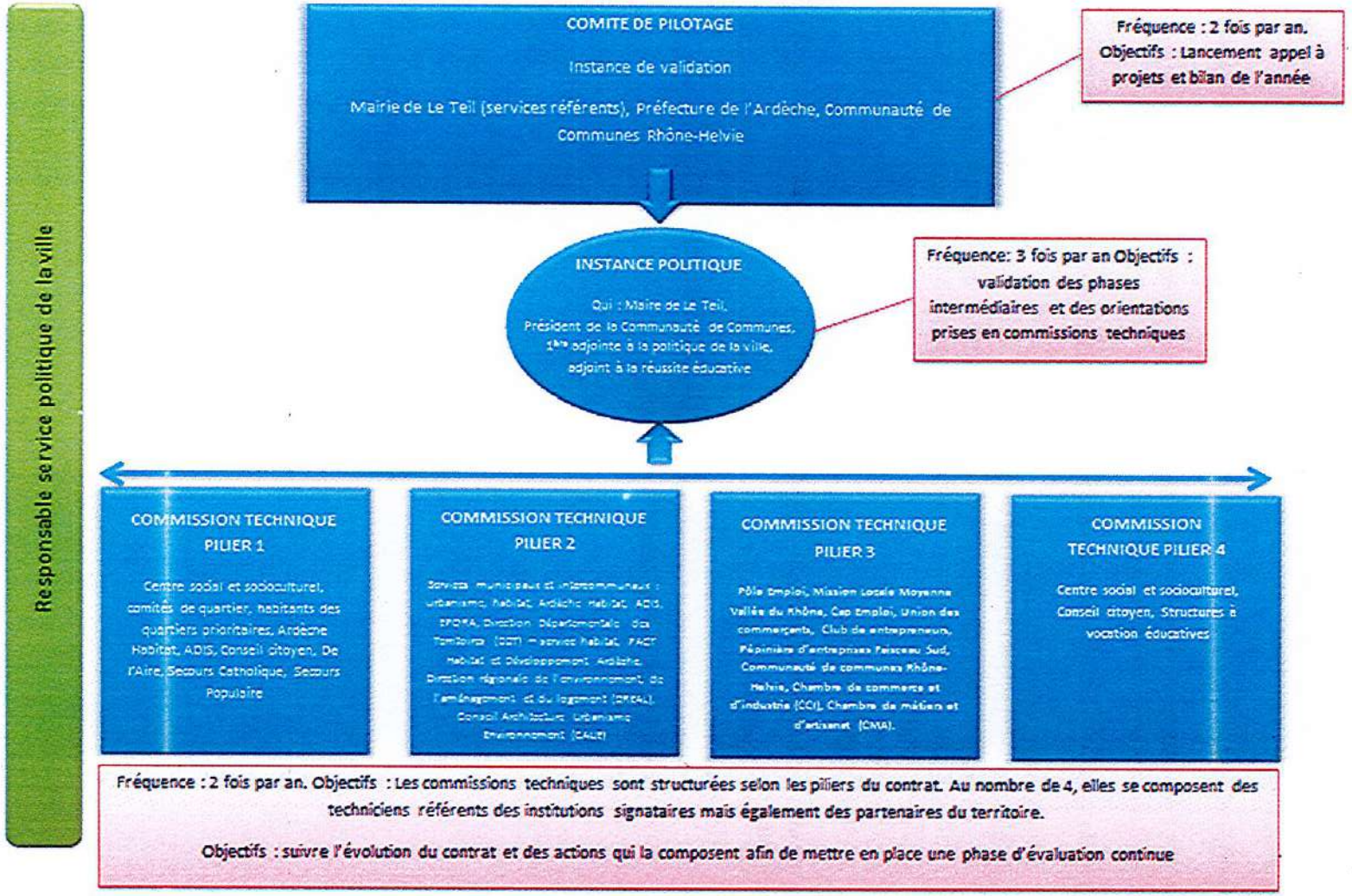
La CCARC est en maîtrise d'ouvrage directe des opérations relevant de ses compétences :

- Développement économique ;
- Politique du logement et cadre de vie ;
- Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ;
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêts communautaires ;
- Culture ;
- Promotion du tourisme.

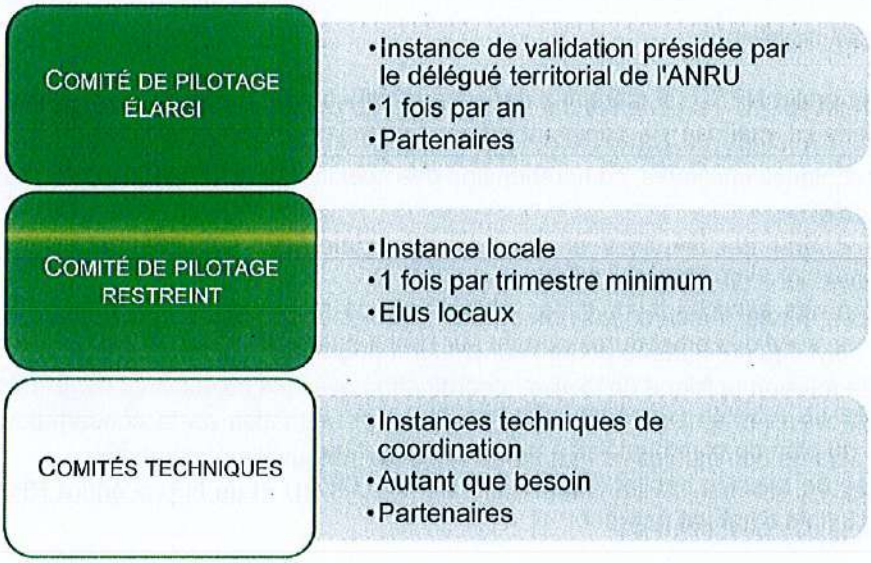
La Commune de Le Teil est en maîtrise d'ouvrage directe pour les opérations relevant de ses compétences :

- Urbanisme ;
- Aménagement de l'espace et développement local ;
- Organisation des services publics de proximité ;
- Mobilité durable.

La gouvernance du PRIR dépend de celle du contrat de ville qui s'articule ainsi :



Le pilotage stratégique du projet s'organise autour de trois instances :



La conduite du projet est partenariale et assurée par un **comité de pilotage élargi** présidé par le délégué territorial de l'ANRU, le Préfet du Département de l'Ardèche. Il est composé des représentants suivants :

- État ;
- Région Auvergne-Rhône-Alpes ;
- Action Logement ;
- Communauté de communes Ardèche Rhône Coiron ;
- Ville de Le Teil ;
- Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat ;
- Conseil Départemental de l'Ardèche ;
- Caisse des Dépôts et Consignations ;
- EPORA ;
- OPH Ardèche Habitat ;
- Autres opérateurs signataires de la convention pluriannuelle.

La CCARC et la Commune sont les éléments moteurs et les décisions sont prises après concertation avec les partenaires du projet.

Le **comité de pilotage restreint** valide la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et les dispositifs associés : relogement des ménages, projet de gestion, insertion et concertation.

La direction de projet intervient en appui aux comités de pilotage et assure l'animation de la démarche partenariale.

Article 7.2 La conduite de projet

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 :

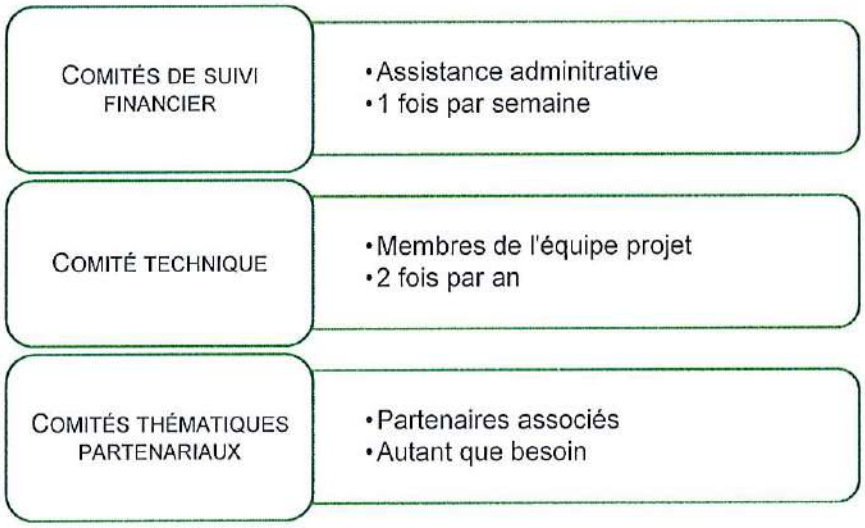
La CCARC et la Commune ont choisi de mutualiser leurs moyens en cofinançant un poste de chef de projet NPRU au sein de la structure intercommunale. Le chef de projet conduit l'opération et coordonne

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).

Les compétences mobilisées :

- Chef de projet NPRU : expérience dans les projets de renouvellement urbain et les dispositifs partenariaux, maîtrise de l'environnement de projet et de son pilotage, connaissance des champs techniques impliqués, compréhension des spécificités du projet, sens du management d'équipe projet ;
- Directeur général des services et services comptabilité et marchés publics : assistance administrative avec un appui juridique et financier ;
- Direction des services techniques : élaboration de marchés publics, suivi et coordination de chantiers, suivi des procédures portant sur l'habitat dégradé ;
- Chargée de mission politique de la ville : coordination avec les objectifs du contrat de ville ;
- Chargée de mission concertation/médiation : suivi et animation de la concertation, mise en œuvre du plan de communication autour du projet de renouvellement urbain ;
- Chargée de mission habitat-logement : suivi de l'OPAH-RU et de la procédure RHI-THIRORI sur les 3 îlots d'habitat dégradé.

Le pilotage opérationnel du projet est organisé autour de trois instances :



Le comité de suivi assure le suivi financier du projet et associe principalement le directeur général des services et le service finances de la Commune de Le Teil. Au vu de la situation financière de la Commune, il est indispensable que ce comité se tienne une fois par semaine pour suivre au plus près le plan de financement du programme de renouvellement urbain.

Des comités techniques réunissant les partenaires associés se tiennent autant que besoin :

Comité technique habitat :

- CCARC : service NPRU, service habitat-logement, service urbanisme ;
- Ville : service urbanisme ;
- Direction Départementale des Territoires de l'Ardèche : délégations territoriale de l'ANRU et locale de l'Anah ;
- Action Logement ;
- SOliHA ;
- EPORA ;
- Bailleurs sociaux et opérateurs immobiliers.

Comité technique développement économique :

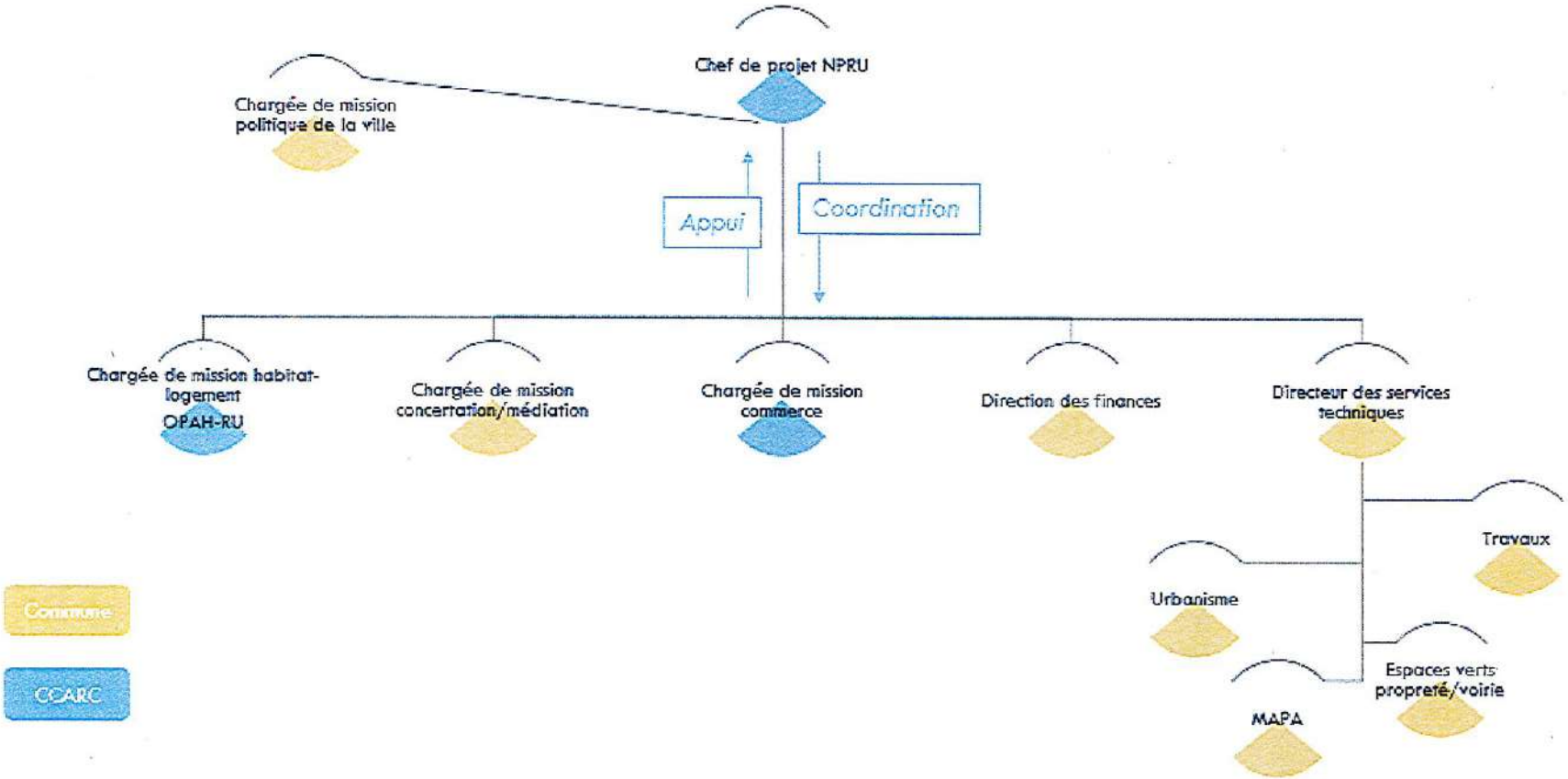
- CCARC : service NPRU, service développement économique ;
- Ville : service politique de la ville ;
- Région Auvergne-Rhône-Alpes ;
- Chambres consulaires ;
- Association commerçante ;
- DIRECCTE.

Comité technique aménagement :

- CCARC : service NPRU, services techniques ;
- Ville : services techniques ;
- Direction Départementale des Territoires de l'Ardèche ;
- Région Auvergne-Rhône-Alpes.

Comité technique gestion urbaine et sociale de proximité :

- CCARC : service NPRU, service déchets ;
- Ville : service espaces verts/voirie/propreté, service travaux ;
- Comité de quartier ;
- Conseil citoyen ;
- Bailleurs sociaux ;
- Services de l'Etat (Préfecture).


Chef de projet NPRU
Chargée de mission politique de la ville
Appui
Coordination
Chargée de mission habitat-logement OPAH-RU
Chargée de mission concertation/médiation
Chargée de mission commerce
Direction des finances
Directeur des services techniques
Travaux
Urbanisme
Espaces verts propreté/voirie
MAPA
Commune
CCARC

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de coconstruction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes :

Le temps du protocole, une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage « concertation » a été menée par le cabinet Kaléido'Scop. L'objet de cette mission était de permettre la compréhension et de favoriser la co-conception du programme de renouvellement urbain avec les habitants du quartier prioritaire en travaillant sur l'accompagnement au changement, le pouvoir d'agir et en mettant en réflexion la conception de la future maison du projet.

Au terme des 3 ateliers participatifs menés entre 2017 et 2018, des préconisations ont été rapportées par les habitants, autour de la place Pierre Sémard, des calades et de la maison du projet.

Place Pierre Sémard	Calades	Maison du projet
Un espace libéré de la voiture stationnée Créer un vrai lieu de vie et d'échanges Volet mobilier urbain : une fontaine, des bancs, des ombrages, une halle pour le marché, du mobilier urbain résistant, un vrai revêtement au sol Volet mobilités douces : un parking à vélos, pas besoin de marquage au sol si le piéton reprend des droits Volet signalétique : reprendre le jalonnement depuis la place, centralité du quartier	Faire un circuit de calades pour montrer la plus-value qu'elles apportent à la ville Un circuit matérialisé au sol par une signalétique spécifique Que les calades deviennent des éléments d'identification pour les habitants et touristiques Intention artistique et patrimoniale dans leur réaménagement Distinguer les usagers Les renommer comme « calades » et non comme « rues »	Un lieu vivant et dynamique > nécessité d'avoir plusieurs intervenants Un animateur pour faire vivre le lieu Un lieu accueillant et chaleureux Qui fonctionne avec les associations de la Commune > association des commerçants Une vitrine qui donne envie

Suite au dernier atelier, les habitants sont invités à confectionner la vitrine, appuyés par la graphiste de l'équipe de Kaléido'Scop.

Pour donner suite à ces temps de concertation et de co-construction, la Commune a constitué un groupe d'ambassadeurs. Il s'agit d'habitants et usagers du quartier volontaires, qui se réunissent plusieurs fois par an pour connaître et échanger sur l'avancée du projet. Ce groupe réunit plusieurs collèges : habitants, actifs, commerçants, parents d'élèves, acteurs de l'économie et de l'immobilier, responsables associatifs, etc. Ces volontaires sont des relais d'information autour du projet.

Dans le cadre de la mission de maîtrise d'œuvre, des temps de concertation sont prévus autour de l'élaboration de l'esquisse de la place Pierre Sémard. Ce qui donnera lieu à des réunions de travail et

d'échanges entre les habitants et usagers et les architectes urbanistes. Il en sera de même pour l'aménagement de la place Garibaldi.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

CCARC :

Au-delà de son rôle de porteur de projet, la CCARC occupe également un rôle de maîtrise d'ouvrage.

Le chef de projet NPRU, agent communautaire, est l'interlocuteur principal de ce projet. Il est appuyé par la direction générale des services ainsi que l'équipe projet.

Commune de Le Teil :

La Commune a un rôle de maîtrise d'ouvrage.

Le directeur des services techniques assure la coordination des opérations, en lien étroit avec le chef de projet NPRU.

Des comités techniques réunissant l'équipe projet au complet ont lieu 2 fois par an. Des comités thématiques, associant les partenaires, ont lieu autant que besoin.

Au vu de la situation financière de la Commune, un comité de suivi financier se réunit 1 fois par semaine en présence du directeur général de services et du service finances de la Commune.

Les opérateurs immobiliers :

Un interlocuteur unique au chef de projet NPRU est prévu dans chacune de maîtrises d'ouvrage.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.
Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail du CGET portant sur l'évaluation du programme.

Lorsque les indicateurs de suivi du contrat de ville auront été établis (objectif 2018), le dispositif d'évaluation du PRIR sera intégré et pourra être amené à évoluer.

Le dispositif s'organise autour des indicateurs identifiés en *annexe A6*. Il fera l'objet, à chaque comité de pilotage élargi, d'un point d'étape qui viendra alimenter le tableau de bord.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et coconstruit avec les habitants et usagers du ou des quartier(s) concerné(s). L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du ou des quartier(s) concerné par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

Les dispositifs de gestion urbaine et sociale de proximité visent à contribuer à l'amélioration du cadre de vie et plus largement des conditions de vie des habitants du quartier. Plusieurs enjeux se posent et constituent des priorités d'intervention pour les années à venir. Les partenaires du contrat de ville entendent ainsi maintenir un entretien et un fonctionnement de qualité, condition de la pérennisation des investissements réalisés. L'amélioration de la coordination entre les acteurs de la GUSP et le déploiement d'outils partagés sont source de réussite du programme de renouvellement urbain.

Les enjeux

- Favoriser le bon fonctionnement social du quartier tout au long du programme par un projet de gestion aménageable et évolutif selon les situations ;
- Prendre en compte le quotidien des habitants et les usages du quartier en favorisant l'implication des habitants dans le projet de gestion ;
- Permettre une bonne appropriation par les habitants et usagers du quartier en changement et, de fait, contribuer à la pérennité des investissements.

La pluralité des acteurs autour du projet de gestion permet d'avoir une vision multicritère et de prendre en compte les différents périmètres d'intervention (le périmètre élargi du quartier, les secteurs à enjeux, les périmètres d'action ou d'expérimentation), les différents usages et les différents domaines sur lesquels intervenir (patrimoine, ordures ménagères, propreté).

Les orientations

Le projet de gestion est construit autour de 3 axes mettant en œuvre des outils et réponses opérationnelles :

Axe 1 – Renforcer les actions de proximité permettant l'amélioration des conditions de vie des habitants

- Créer une cellule de suivi du projet de gestion qui soit réactive avec les partenaires clairement identifiés et faire connaître cette cellule :
    - Valoriser les actions mises en place par un suivi renforcé de celles-ci ;
    - Solutionner des problématiques bénignes mais qui peuvent rapidement devenir sources de malaises et mécontentement ;
    - Etre vigilant en période de chantier (accès et stationnement des véhicules de chantier, sécurisation et signalétique, information aux habitants) ;

- Soutenir et impliquer les habitants dans le repérage et la résolution des faits altérants la propreté et le maintien d'un espace public agréable :
    - Pérenniser et développer le dispositif de comité de gestion de la place Garibaldi et l'étendre à l'échelle du quartier en associant notamment l'association des commerçants ;
    - Renforcer les dispositifs de suivi et d'évaluation des actions menées (fiche de suivi partagée).

Axe 2 – Garantir l'implication des habitants dans le projet de gestion

- Pérenniser les démarches collectives visant à accompagner les habitants dans l'appropriation de leur logement et de leur quartier :
    - Lutter contre la précarité énergétique par le biais de l'OPAH-RU ;
    - Former des habitants à l'auto-réhabilitation et la connaissance de leur logement ;
    - Proposer des animations et ateliers autour de notions liées à l'environnement du quartier ;
- Soutenir les projets portés par les associations et les habitants et accompagner à l'élaboration de projets habitants :
    - Favoriser l'émergence de projet sur les espaces publics : gestion partagée, rénovation, etc. ;
- Développer les dispositifs de concertation dans le quartier autour de la maison du projet notamment.

Axe 3 – Faire de la GUSP un outil d'animation sociale et culturelle dans les quartiers politique de la ville

- Valoriser la mémoire et l'histoire du quartier prioritaire ;
- Mettre en place des actions d'animation ;
- Associer les habitants à la définition de la programmation urbaine du projet de renouvellement urbain.

Les outils et les moyens d'agir

Une équipe-projet clairement constituée

Pour répondre au mieux aux problématiques liées à la GUSP, les acteurs associés sont les suivants :

- La Commune et l'EPCI : services techniques, Police Municipale, médiateurs, service environnement/ordures ménagères ;
- Les bailleurs sociaux : Ardèche Habitat, SA ADIS ;
- Les services de l'Etat ;
- Les habitants et associations d'habitants.

Un comité technique partenarial de suivi et d'évaluation

Suite à la démolition de l'îlot Garibaldi, les habitants du quartier Kléber ont souhaité disposer d'un espace partagé dont une partie de la gestion leur est confiée. Cet espace est principalement entretenu par le comité de quartier Kléber en tête.

Depuis avril 2017 et suite à l'intervention du collectif de paysagistes sur l'espace public Garibaldi, un comité de suivi est en place et se réunit tous les 2 mois. Ce comité est composé d'un représentant du comité de quartier, de la première adjointe au Maire en charge de la politique de la ville et de la responsable propreté/espaces verts de la Commune.

Une feuille de route unique (*annexe E5*) a été élaborée avec les habitants et constitue le compte-rendu de ces réunions sur site. Les trois collèges réunis abordent les éléments suivants :

- La gestion partagée de l'espace ;

- L'aménagement de l'espace ;
- L'animation de l'espace.

Sur la base de ce qui a été réalisé depuis le précédent comité, les membres du comité notent les avancées ou bien les points de blocage sur lesquels intervenir.

Ce comité de suivi pourra être élargi à l'échelle du quartier prioritaire.

Une cellule chantier réactive

Les habitants du centre-ville vont voir leur quartier changer et leur quotidien impacté par des nuisances liées aux différents chantiers. Qu'il s'agisse des chantiers liés au projet de renouvellement urbain ou bien à la déviation de la RN102. Il est important de prévoir des actions d'informations en amont de ces chantiers et de mettre en place une gestion pendant la durée de ces chantiers.

Des actions particulières sont aussi à mener auprès des commerçants du centre-ville dont les activités seront directement impactées par les différents chantiers :

- Mener des actions avec les commerçants : expositions dans les commerces, photos ; des commerçants sur les chantiers ;
- Signalétique renforcée vers les commerces.

Une communication forte et ciblée

Avant et pendant les travaux, une communication forte sera mise en place à destination des habitants pour les informer de l'avancement des chantiers. Plusieurs outils seront mis en place pour faire passer cette information :

- Un support récapitulatif de tous les chantiers liés au PRIR type frise chronologique ;
- Des fiches chantiers (2 par an) qui feront le point sur l'avancement des travaux ;
- Un édito spécial sur les travaux liés au PRIR dans le bulletin municipal ;
- Des panneaux de chantiers évolutifs.

La maison du projet sera un relai de cette politique de communication.

La convention TFPB

Une réflexion partenariale a été engagée avec Ardèche Habitat bénéficiaire d'une exonération partielle ou totale de la taxe foncière sur les propriétés bâties afin de faire correspondre au mieux les actions réalisées ou projetées avec les besoins en sur entretien notamment.

Une convention d'utilisation de l'abattement TFPB dans les quartiers prioritaires de la CCARC a été signée entre le Préfet du département, la CCARC, la Commune et le bailleur social bénéficiaire le 20 avril 2016 (2016-2019).

Elle met en avant 5 objectifs auxquels le bailleur doit répondre au travers d'actions diverses à mener sur les quartiers :

- Organisation d'une présence de proximité adaptée au fonctionnement social du quartier et le soutien aux personnels de proximité dans leur gestion des spécificités du patrimoine et des besoins des locataires ;
- L'adaptation des modes et rythmes d'entretien et de maintenance aux usages et modes d'habiter ;
- Les dispositifs et les actions contribuant à la tranquillité résidentielle ;
- Les actions de développement social permettant de développer la concertation et le « vivre ensemble » ;

- Les petits travaux d'amélioration du cadre de vie (sécurité passive, réparation du vandalisme, etc.).

Chaque année, le comité de pilotage réunissant les signataires de la convention valide les résultats et les actions à mener l'année suivante. 2 diagnostics en marchant par an sont organisés par le bailleur dans les deux QPV.

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants

Les maîtres d'ouvrage financés par l'Anru s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'Anru fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilant aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

Dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :				
MO 1 – Commune de Le Teil	2 836 K €	15 821 h	5%	1 700 h
MO 2 – Communauté de communes Ardèche Rhône Coiron	2 805 K €	37 400 h	5%	2 870 h
Total	**5 641 K €**	**53 221 h**	**5%**	**4 570 h**

Cet objectif minimum pourra être réévalué à la hausse au cas par cas en fonction de chaque opération et du marché public afférant.

Dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité, les maîtres d'ouvrage réserveront au moins 10% des heures travaillées à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville éloignés de l'emploi.

Pour les investissements portant sur des travaux de voirie et de réseaux, la méthode appliquée a été de prendre en compte le total de ces investissements et de conserver 5% d'heures travaillées à l'insertion sociale.

Pour les investissements portant sur des constructions/rénovations d'équipements publics, la méthode appliquée a été de découper par type de lot.

Les objectifs qualitatifs en matière d'insertion :

Objectif	Indicateur	Cibles
Former	1 contrat en apprentissage	Jeune de moins de 26 ans

Féminiser les métiers du BTP	Des informations collectives : dans les entreprises, missions locales, Pôle Emploi...)	Femmes
Pour une meilleure insertion dans l'entreprises	Un encadrant technique/un tuteur	Tout public
Encourager les SIAE	Lots réservés voire marchés réservés dès que possible	Tout public

Les cibles seront principalement des habitants des quartiers prioritaires « Cœur de ville » et « Sud Avenir ».

Le pilotage est assuré par le porteur de projet ainsi que le Préfet de département.

Le porteur de projet est accompagné par une structure opérationnelle qui permet de coordonner la démarche d'insertion mise en place dans le projet de renouvellement urbain. Il s'agit de la Maison de l'Emploi et de la Formation qui met à disposition des collectivités de l'Ardèche une facilitatrice clauses sociales et insertion. Elle a pour mission :

- D'étudier avec les entreprises titulaires la meilleure solution de recrutement ;
- D'informer des dispositifs d'insertion ;
- De proposer pour le recrutement des personnes susceptibles de bénéficier des mesures d'insertion avec le concours des organismes spécialisés ;
- De réaliser, le cas échéant, à partir de la connaissance de la date prévisionnelle de démarrage des travaux, des actions de formation professionnalisante préalables à l'embauche, en lien avec les financeurs publics de la formation professionnelle ;
- De fournir, à titre indicatif, la liste des opérateurs de l'insertion par l'activité économique concernés par les marchés ;
- De suivre l'application des mesures d'insertion par l'activité économique et d'évaluer leurs effets sur l'accès à l'emploi en liaison avec les entreprises.

Une évaluation est réalisée tous les ans, au moment du comité de pilotage élargi annuel, en lien avec le suivi du facilitateur des clauses.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du(es) quartier(s) concerné(s) par le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives au(x) quartier(s) et à son/leur évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'Anru et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.

Le quartier « Cœur de ville » connaît un certain nombre de difficultés sociales, économiques et urbaines qui font l'objet de la mise en place d'un traitement global s'incarnant dans une série de dispositifs spécifiques conduits dans le cadre du programme de renouvellement urbain. Fort d'un cadre réglementaire institué par la loi Lamy de 2014, le PRIR nécessite par son ampleur de mettre en place un accompagnement des habitants conçu tout au long du projet à travers des actions de communication, d'appropriation, de mise en participation et une implication des habitants et des structures participatives déjà existantes (conseil citoyen et comité de quartier Kléber, à la fois partenaires institués du PRIR et relais en devenir auprès des habitants).

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.

Située dans la rue de la République, au sein d'un local commercial vacant, la maison du projet a deux rôles principaux :

- Un rôle d'information vers les habitants et les personnes extérieures au quartier, et de relais entre les habitants et usagers et les maîtres d'ouvrage ;
- Un rôle d'animation et d'accompagnement des habitants tout au long du projet par la mise en place d'activités.

D'un point de vue pratique, les temps d'ouverture de la maison du projet ont également été source de discussion avec les habitants lors des ateliers participatifs. Tous étaient d'accord pour que cette maison ne soit pas une énième vitrine fermée dans la rue de la République.

Aussi, pour répondre à ces enjeux de la meilleure façon, il est apparu qu'il était plus que nécessaire de procéder à une embauche d'un(e) chargé(e) de mission concertation. Intégré(e) au sein de l'équipe projet « NPRU », il/elle aura pour mission d'animer cette maison et de la faire vivre.

Rôle d'information

La maison du projet est avant tout un lieu où chacun peut trouver des informations sur le projet urbain. Des supports papiers seront laissés à disposition dans ce sens.

Le/la chargé(e) de mission sera présente tout au long de la semaine, et un samedi par mois, pour répondre aux questions des visiteurs. La chef de projet NPRU sera également présente une demi-journée par semaine. Des permanences d'élus seront également organisées sur demande des habitants.

De manière à échanger sur le projet, un plan du quartier est libre d'accès dans la maison du projet. Chacun peut y annoter ses remarques, ses souhaits, éléments qui seront soumis tous les mois aux élus lors des instances de suivi du projet.

Un rôle d'accompagnement au changement

Le programme de renouvellement urbain est un projet d'aménagement d'ensemble de grande ampleur, qui aura un impact conséquent sur les populations qui aujourd'hui y résident. Il s'agit d'accompagner ces populations tout au long du projet, depuis le stade protocolaire jusqu'à la fin de la convention pluriannuelle. Cet accompagnement passe avant tout par une communication importante à destination des habitants mais aussi par une écoute et un relais entre eux et les institutions.

Aussi, pour accompagner les habitants au changement, le règlement général de l'ANRU prévoit, à l'article 5.3. du Titre I, la valorisation de la mémoire et de l'histoire des quartiers : « *Les projets de renouvellement urbain constituent un moment particulier dans l'histoire de ces quartiers. La mise en place d'un travail spécifique de documentation de l'histoire du quartier et de valorisation de la mémoire des habitants est donc indispensable pour l'appropriation de ces projets par ces derniers* ».

L'accompagnement au changement

L'appropriation du projet par les habitants passe avant tout par une vulgarisation et une communication forte.

C'est pourquoi, dans une démarche de vulgarisation, de nombreuses activités seront proposées par la maison du projet. Des conférences scientifiques seront organisées, des ateliers à destination des plus jeunes autour de la notion de ville, ou encore des visites de chantier.

Une importante communication sera déployée à l'échelle du quartier, mais aussi à l'échelle de la ville et vers l'extérieur : fiches chantiers, double page dans le bulletin municipal (quatre par an), un accès direct depuis le site Internet de la ville à l'actualité travaux, etc.

La valorisation des mémoires du quartier

L'appropriation du projet passe également par une appropriation du quartier par les habitants.

C'est pourquoi, de nombreuses actions seront mises en place pour favoriser cette appropriation :

- Balades urbaines et historiques ;
- Récolte d'une documentation autour des migrations et du développement urbain et économique du quartier et de la ville ;
- Création de supports pédagogiques rappelant l'histoire de lieux historiques dans le quartier, liée notamment à leur reconversion (ancien temple, calades, gare SNCF, abattoirs, etc.) ;
- Reconquête de la rue Kléber en interrogeant les limites publique/privée et en végétalisant les pas de porte
- Etc.

Pour ces actions, la Commune sera accompagnée par de nombreux partenaires scientifiques et associatifs, ainsi que des professionnels : CAUE 07, sociologues, Pays d'Art et d'Histoire, association Patrimoine et Tradition, Comité Kléber, conseil citoyen, etc.

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel

La présente convention pluriannuelle détaille l'ensemble des opérations programmées au titre du projet de renouvellement urbain, y compris celles qui ne bénéficient pas des aides de l'Anru. Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe C1. Il est établi sur les années d'application de la convention pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci. Il engage le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage.

Le plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe C2. La date de signature de la présente convention vaut autorisation de démarrage des opérations inscrites dans ce plan de financement (sauf autorisation anticipée de démarrage accordée avant la signature de la présente convention). L'Anru ne délivre pas de décision attributive de subvention pour les opérations qu'elle ne cofinance pas. Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention.

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'Anru dans le cadre de la convention pluriannuelle

Article 9.1.1 La présentation des opérations cofinancées par l'Anru dans la présente convention au titre du NPNRU

Les articles suivants précisent les conditions et les éventuelles modalités spécifiques de financement validées par l'Anru.

Le cas échéant, les cofinancements obtenus dans le cadre de l'axe 1 de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du Programme d'investissements d'avenir (PIA) (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.2.4 de la présente convention.

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'Anru est sollicité figure en annexe C4. Il indique pour ces opérations l'assiette prévisionnelle de financement telle que définie par le RGA relatif au NPNRU, le taux de financement sur assiette, le montant prévisionnel du concours financier de l'Anru, qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

Le démarrage des opérations correspond au lancement opérationnel tel que défini dans le règlement financier de l'Anru relatif au NPNRU.

La date de prise compte des dépenses des opérations est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous.

Article 9.1.1.1 Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'Anru

- **Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet**

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	590-6007002-14-0001-002	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	590-6007002-14-0002-001	07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	COMMUNE DU TEIL	15 000,00 €	50%	7 500,00 €	22/12/2016	S2 2016	10
Concertation, participation citoyenne	590-6007002-14-0002-002	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	OP8	07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	COMMUNE DU TEIL	96 000,00 €	35,00%	33 600,00 €	Date de signature de la présente convention	S2 2018	10
Mission de maîtrise d'œuvre globale	OP9	07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	COMMUNE DU TEIL	50 000 €	44,00%	22 000,00 €	Date de signature de la présente convention	S2 2018	4

Voir fiche technique descriptive en *annexe C3.*

- **L'accompagnement des ménages**

  - Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de	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

		rattachement)							
...	...	...	...	...	...	...	...	...	...

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Dans le cadre des PRIR, l'enveloppe prévue par l'Agence pour le quartier « Cœur de ville » étant de moins de 7 millions €, le projet n'est pas soumis au Comité d'Engagement et « *l'ensemble des opérations d'amélioration et de recyclage de l'habitat dégradé relève de l'Anah dans le respect de son règlement général* » (article 2.3, convention de partenariat Anah/ANRU, 2014). Ce qui englobe les relogements des ménages concernés par les opérations.

Libellé précis de l'opération générant le relogement	IDTOP de l'opération générant le relogement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de ménages à reloger	Dont nombre estimatif de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer permettant le financement
	...	...	...	...	...

Libellé précis	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer	Localisation : QPV ou EPCI de rattachement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages par typologie			Montant prévisionnel de l'indemnité	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
				T1 T2	T3 T4	T5 +				
Ex : minoration de loyer lié à la démolition de l'immeuble A	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...

- **La conduite du projet de renouvellement urbain**

  - 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)	590-600700 2-14-0001-001	07319 Le Teil 600700 2 Coeur De Ville	CC ARDECHE RHONE COIRON	95 000,00 €	50,00%	47 500,00€	22/12/2016	S2 2016	3
Chef de projet et moyens matériels (35h hebdomadaires) et assistance technique et administrative (43,5h hebdomadaires)	OP7	07319 Le Teil 600700 2 Coeur De Ville	CC ARDECHE RHONE COIRON	475 000,00 €	50,00%	237 500,00 €	Date de la signature de la présente convention	S2 2018	10

Voir fiche technique descriptive en *annexe C3*.

- Les moyens d'appui au pilotage opérationnel 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
...	...	...	...	...	...	...	...	...	...

- La coordination interne des organismes HLM

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subvention nable 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
...	...	...	...	...	...	...	...	...	...

Article 9.1.1.2 Les opérations d'aménagement cofinancées par l'Anru

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subvention nable 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
...	...	...	...	...	...				

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subvention nable 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
...	...	...	...	...	...				

- **Le recyclage de l'habitat ancien dégradé**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subvention nable 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
...	...	...	...	...	...				

- **L'aménagement d'ensemble**

	Maître d'ouvrage	Objectifs

Réaménagement de la place Pierre Sémard et de ses abords phase 1 (OP13)	Commune de Le Teil	-Requalifier l'espace public central en place publique -Améliorer l'attractivité du quartier en permettant l'accueil de manifestations -Valoriser les modes de déplacements doux en déplaçant les poches de stationnement existantes -Connecter les espaces publics : vers la place Garibaldi -Relier le quartier Kléber résidentiel aux services -Travailler les traversantes Est-Ouest
Réaménagement de la place Pierre Sémard et de ses abords phase 2 (OP14)	Commune de Le Teil	-Aménager l'espace en corrélation avec les équipements et services qui s'y trouvent ou à venir : Office de tourisme, MRDA, médiathèque intercommunale, etc. -Valoriser les modes de déplacements doux depuis l'avenue du 11 novembre 1918 -Connecter les espaces publics : vers le parking Laparel -Relier le quartier Kléber résidentiel aux services -Travailler les traversantes Est-Ouest
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
Aménagement de la place Garibaldi phase 2 (OP15) *Rue Kléber*	Commune de Le Teil	-Requalifier un espace public de quartier -Créer un espace public perméable -Aérer le quartier Kléber
Reprise des rues Marceau et montant au Château (OP16) *Rues Marceau et montant au Château*	Commune de Le Teil	-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
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

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 Sémard et de ses abords phase 1	OP13	07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	COMMUNE DU TEIL	371 361,74 €	29,63%	110 023,34 €	Date de la signature de la présente convention	S2 2019	10
Réaménagement de la place Pierre Sémard et de ses abords phase 2	OP14	07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	COMMUNE DU TEIL	557 042,62 €	50,00%	278 521,31 €	Date de la signature de la présente convention	S2 2020	10
Aménagement de la place Garibaldi phase 1	OP12	07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	COMMUNE DU TEIL	60 114,60 €	65,00%	39 074,49 €	Date de la signature de la présente convention	S2 2018	3

Aménagement de la place Garibaldi phase 2	OP15	07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	COMMUNE DU TEIL	232 762,14 €	65,00%	151 295,39 €	Date de la signature de la présente convention	S2 2020	12
Reprise des rues Marceau et montant au Château	OP16	07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	COMMUNE DU TEIL	386 152,65 €	65,00%	250 999,22 €	Date de la signature de la présente convention	S2 2020	12
Restructuration de la rue de la République	OP17	07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	COMMUNE DU TEIL	551 318,35 €	41,00%	226 040,52 €	Date de la signature de la présente convention	S1 2023	7

Voir fiches techniques descriptives en *annexe C3*.

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'Anru

- **La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS)**

La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux s'établit de la façon suivante :

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé 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%				3
PLAI neuf	2	0		0	3
PLAI AA	0	0		0	3
Total PLAI	2	0		2	3
% PLAI sur le total programmation	20%				3
Total programmation	10	0	0	10	3

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	OP24	07319 Le Teil 6007002	COMMUNE DU TEIL	PLUS	8	107 200 €	0 €	107 200 €	Date de la signature	S2 2019	10

République (2 PLAI, 8 PLUS)		Coeur De Ville		PLAI	2	22 600 €	18 000 €	40 600 €	de la présente convention		
				total	10	129 800 €	18 000 €	147 800 €			

Voir fiches techniques descriptives en *annexe C3*.

Cette opération 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).

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 maître d'ouvrage de l'opération « 16 rue de la République (2 PLAI, 8 PLUS) ».

- **La production d'une offre de relogement temporaire**

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
...	...	...	...	...	...				

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette 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
				prêt bonifié			volume de prêt bonifié				
				subvention			Subvention				
							Total concours financier				

- **La résidentialisation de logements**

  - La résidentialisation de logements locatifs sociaux

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

...	...	...	...	...	...				

- La résidentialisation de copropriétés dégradées

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subvention nable prévisionnel le	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
...	...	...	...	...	...				

- **Les actions de portage massif en copropriété dégradée**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subvention nable prévisionnel le	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
...	...	...	...	...	...				

- **La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subvention nable prévisionnel le	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)	OP25	07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	COMMUNE DU TEIL	2 000 000 €	6,00%	120 000 €	Date de la signature de la présente convention	S2 2020	12
Marceau (10 accession sociale)	OP26	07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	COMMUNE DU TEIL	2 000 000 €	8,00%	150 000 €	Date de la signature de la présente convention	S2 2020	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).

Voir fiches techniques descriptives en *annexe C3*.

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics de proximité**

	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 parking Laparel
Musée de la Résistance et de la Déportation en Ardèche (OP20)	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	-Rénovation des anciens locaux SNCF -Mise en synergie avec l'OTI et la médiathèque -Enjeu symbolique : situé dans les locaux SNCF
Médiathèque intercommunale Robert Chapuis (OP21)	Communauté de communes Ardèche Rhône Coiron	-Améliorer la visibilité du lieu -Diversifier les publics -Améliorer le fonctionnement interne -Développer l'offre de services	-Bâtiment neuf, adapté à un usage de bibliothèque -Mise en synergie avec l'OTI et le musée

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	OP19	07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	COMMUNE DU TEIL	28 800,00 €	65,00%	18 720,00 €	Date de la signature de la présente convention	S2 2018	10
Ancien temple	OP22	07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	COMMUNE DU TEIL	330 000,00 €	65,00%	214 500,00 €	Date de la signature de la présente convention	S2 2018	4
Musée de la Résistance et de la Déportation en Ardèche	OP20	07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	CC ARDECHE RHONE COIRON	612 770,00 €	35,00%	214 469,50 €	Date de la signature de la présente convention	S2 2018	10
Médiathèque intercommunale Robert Chapuis	OP21	07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	CC ARDECHE RHONE COIRON	3 518 030 €	21,72%	764 045,37 €	Date de la signature de la présente convention	S2 2018	10

Voir fiches techniques descriptives en *annexe C3.*

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique**

Libellé précis (adresse,	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattacheme nt)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subvention nable prévisionnel le	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
...	...	...	...	...	...				

Article 9.1.2 *[le cas échéant]* Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU

Conformément aux décisions du comité d'engagement du ..., le tableau ci-dessous reprend en synthèse l'ensemble des opérations bénéficiant d'une majoration des aides de l'Agence au regard de leur caractère d'excellence et les conditions d'attribution de cette majoration. Il permet de récapituler les majorations intégrées dans l'article 9.1.1 et de préciser les objectifs fixés.

Libellé et nature de l'opération	Taux de subvention (ou montant de l'aide forfaitaire de la subvention Anru prévisionnelle) avant majoration pour caractère d'excellence	Taux de subvention majoré (ou montant de l'aide forfaitaire de la subvention Anru prévisionnelle majoré) pour caractère d'excellence

Le versement de la majoration d'aides est conditionné à l'atteinte des objectifs fixés dans la fiche descriptive de l'opération concernée annexée à la présente convention pluriannuelle.

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'Anru

En complément des opérations co-financées à la fois par l'Anru et le cas échéant par les Partenaires associés décrites dans l'article 9.1, certaines opérations du programme urbain sont financées uniquement par les Partenaires associés. Ces opérations sont listées ci-après.

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 signée entre l'Anru et la région (ou le département)

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

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 3 îlots dégradés, situés dans le périmètre du QPV.

Ci-après est indiqué un montant à titre indicatif, correspondant à l'aide de l'Anah sur le déficit foncier des opérations. Ce montant dépendra du résultat des études de calibrage et de la décision 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.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattacheme nt)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subvention nable prévisionnel l'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		07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	CC ARDECHE RHONE COIRON	1 558 350 €	56,00%	866 705 €	S2 2018	12

Article 9.2.3 Les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations

L'ensemble des opérations du programme financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C6. 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.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattacheme nt)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subvention nable prévisionnel le CDC	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
...	...	...	...	...	...			

Article 9.2.4 Les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés

La **Région Auvergne-Rhône-Alpes,** engagée dans le soutien aux quartiers prioritaires de la politique de la ville et notamment sur les enjeux relatifs au renouvellement urbain, accompagne le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain sur diverses problématiques majeures pour les populations vivant dans ces quartiers.

Concernant les opérations réalisées dans le quartier « Cœur de ville » de Le Teil (quartier d'intérêt régional) engagées à échéance du CPER, soit fin 2020 : 3 opérations d'aménagement de l'espace public et d'équipements publics font partie du programme approuvé dans le cadre du projet de territoire et financés par la Région :

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 Région	Montant prévisionnel de subvention Région	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Réaménagement de la place Pierre Sémard et de ses abords phase 1	OP13	07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	COMMUNE DU TEIL	371 361,74 €	43,54%	161 675 €	S2 2019	10

Réaménagement de la place Pierre Sémard et de ses abords phase 2	OP14	07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	COMMUNE DU TEIL	557 042,62 €	29,32%	163 325 €	S2 2020	10
Médiathèque intercommunale Robert Chapuis	OP21	07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	CC ARDECHE RHONE COIRON	3 518 030 €	11,00%	400 000 €	S2 2018	17

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA VDS

Libellé précis	Périmètre/ secteur concerné	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subvention nable prévisionn elle	Taux de subvention du PIA	Montant prévisionnel de subvention du PIA	Autres cofinance ments (y compris fonds propres)	Date de lancement opérationn el (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
...	...	...	...	...	...			

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'Anru ou, à titre informatif, celles financées au titre de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » (axe 1 : « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain »). Les financements de l'Anru au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de maturation du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.

- Le tableau financier signé par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'Anru, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaitre les concours financiers Anru prévisionnels, déclinés entre montant de subventions Anru prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...

  Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

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 3 048 592 €, comprenant 2 918 792 € de subventions, et 129 800 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - 3 048 592 € concours financiers prévisionnels comprenant 2 918 792 € de subventions et 129 800 € de volume de prêts portant sur les **quartiers d'intérêt régional** ;
  - ... € concours financiers prévisionnels comprenant ... € de subventions et ... € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national ;
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal prévisionnel de 866 705 €. 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 s'entend pour un montant global maximal de 0 €. 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 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 18 494,81 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9 ;

- 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 … €.

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 NPNRU totaux programmés (**protocole et convention**) par quartier concerné par la présente convention.

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
07319/Le Teil/QPV régional/Cœur De Ville	2 918 792 €	129 800 €	3 048 592 €
Totaux :	2 918 792 €	129 800 €	3 048 592 €

Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Anru

Les aides de l'Anru au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies par le règlement général et par le règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU dans le respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle.

Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services

Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – Anru, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'Anru et l'UESL Action Logement. L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.

Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par son règlement général et les délibérations de son Conseil d'administration, et dans le respect de la convention de programme signée avec la collectivité concernée.

Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts

Les modalités de financement de la Caisse des Dépôts seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maitres d'ouvrage concernés, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés

Les modalités de financement de la Région Auvergne-Rhône-Alpes sont précisée par la délibération n°356 du Conseil Régional du 18 mai 2017, et par son règlement budgétaire financier.

(Le cas échéant) Les modalités de financement de l'Anru au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 et au titre de celui du 14 mars 2017 « Anru+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers) et la ou les convention(s) attributives de subvention et à signer entre l'Anru et les différents maîtres d'ouvrage concernés et ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elles ont été établies pour les projets lauréats de l'AMI du 16 avril 2015, les conventions-cadre figurent en annexe C7.

TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'Anru

Article 12.1 Le reporting annuel

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'Anru les éléments demandés par l'Agence en matière de suivi opérationnel et financier, selon les modalités définies par l'Anru, et plus particulièrement :

- avancement opérationnel et financier des opérations programmées,
- réalisation des objectifs indiqués à l'article 2.2 (cf. annexe A relative aux objectifs),
- suivi du relogement (notamment synthèse du tableau « RIME » à l'échelle du ménage, anonymisé),
- suivi des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7,
- suivi de la gouvernance telle que définie à l'article 8.

Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'Anru dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

La revue de projet, dont la méthodologie est précisée par l'Anru, doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants, tels que prévus dans la présente convention :

- respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'Anru),
- respect du programme financier du projet,
- mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- réalisation des conditions de réussite du projet,
- mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- état d'avancement et qualité du relogement,
- état d'avancement et qualité du projet de gestion,
- application de la charte nationale d'insertion,
- organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.
Un compte-rendu est réalisé et transmis à l'Anru.

Article 12.3 Les points d'étape

Des points d'étapes, réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet, pourront permettre de re-questionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de son articulation avec le contrat de ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite

de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.

Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'Anru.

Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF

Les signataires de la présente convention pluriannuelle fourniront à la demande de l'Anru, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire de la politique de la ville, afin de mieux mesurer l'évolution des territoires rénovés et d'évaluer les effets des moyens mis en œuvre, et d'autre part, les indicateurs de performance requis dans le cadre de la loi organique relative aux lois de finances (LOLF).

Article 13. Les modifications du projet

Conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, la gestion de l'évolution du projet de renouvellement urbain peut nécessiter des modifications de la présente convention pluriannuelle. Ces modifications s'effectuent dans le cadre d'un avenant à la convention pluriannuelle ou de décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.

Lorsque le modèle type de convention pluriannuelle de renouvellement urbain est modifié par l'Anru, les signataires de la présente convention prennent l'engagement d'appliquer le régime de tout ou partie du nouveau modèle type postérieurement à la prise d'effet de la présente convention.

Les signataires de la présente convention consentent par avance à ce que tout ou partie de la convention soit ainsi mise en conformité par simple décision du délégué territorial de l'Anru avec ce nouveau modèle type dans les conditions prévues dans une note d'instruction du Directeur général de l'Anru.

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont les modalités d'instruction sont définies par l'Anru.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des Parties prenantes.

Il est ici précisé que la signature de l'avenant par les Partenaires associés, susceptible d'intervenir postérieurement à la signature de la convention par les Parties prenantes, n'aura aucune incidence sur la date de prise d'effet de celui-ci.

Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention

Dans le cadre fixé par l'Anru, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant.
Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément au règlement financier relatif au NPNRU.

Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention pluriannuelle sont réalisées sous la responsabilité du délégué territorial de l'Agence et sont transmises par lettre recommandée avec accusé de réception aux Parties prenantes autres que l'Anru, ainsi qu'au directeur général de l'Anru.

Article 13.4 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

Afin de faciliter la traçabilité des modifications apportées à la convention, l'Anru pourra solliciter auprès du porteur de projet une version consolidée de la convention intégrant toutes les modifications apportées.

Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle

Article 14.1 Le respect des règlements de l'Anru

La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.

Les signataires de la présente convention reconnaissent et acceptent que les dispositions du règlement général et du règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU, modifiés ou édictées postérieurement à la date de prise d'effet de la présente convention s'appliqueront à celle-ci dans les conditions prévues dans une note d'instruction du directeur général de l'Anru.

Le conseil d'administration de l'Anru peut en effet déterminer les cas où il souhaite que ces modifications s'appliquent de manière unilatérale et leurs modalités de prise en compte au projet contractualisé ainsi qu'aux opérations programmées non engagées.

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence déclenchent la procédure de non-respect des engagements décrite dans le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'une vigilance particulière :

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

Ces éléments font l'objet d'un suivi tout au long du projet, selon les modalités détaillées à l'article 12 de la présente convention pluriannuelle.

Article 14.3 Le contrôle et les audits

Conformément au RGA et au RF relatifs au NPNRU, l'Anru peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

Le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers de l'Agence s'engagent à communiquer à l'Anru les documents et informations dont elle estime la production nécessaire dans ce cadre.

Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'Anru par courrier en recommandé avec accusé de réception de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, ...) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1.1 de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le S2 2018, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le **S1 2026**.

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des Parties prenantes.

La signature de la convention par les Partenaires associés, susceptible d'intervenir postérieurement à la signature de la convention par les Parties prenantes, n'aura aucune incidence sur la date de prise d'effet de la présente convention.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde[4] de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

Article 14.6 Le traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention pluriannuelle seront portés devant le tribunal administratif de Paris.

[4] Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'Anru.

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru

La mise en œuvre des programmes et des projets conduise l'Anru à initier des actions d'étude, d'édition, de communication, d'animation, d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, de capitalisation, ... Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à participer à ces actions pouvant concerner leur territoire, notamment en transmettant à l'Anru toutes les informations nécessaires au bon déroulement de ces travaux.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'Anru (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).
Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'Anru conformément au RGA relatif au NPNRU.
Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'Anru (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

En cas de mobilisation par l'Anru de missions d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à y participer et à s'assurer de l'application des résultats de ces missions.

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet, une fiche descriptive de présentation des enjeux, des objectifs et du programme du projet de renouvellement urbain ainsi **que des témoignages, des images et des documents libres de droit** pour une mise en ligne sur le site internet **www.anru.fr**.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'Anru les études et les travaux de mémoire cofinancés par l'Agence.

Article 17. La signalétique des chantiers

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbain, du groupe Action Logement sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de la présente convention pluriannuelle, en y faisant notamment figurer leurs logotypes.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'engagent également à respecter les obligations de communications propres à la Région Auvergne-Rhône-Alpes (phase chantier et post chantier).

Les signataires de la présente convention pluriannuelle confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence précisées dans le règlement général et le règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU.

Date[5] :

Signatures : 10 DEC. 2018

Pour l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine,
Madame le Préfet, délégué territorial de l'Ardèche

Pour l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat,
Madame le Préfet, délégué local de l'Ardèche

Pour le Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes,
Monsieur le Président Laurent WAUQUIEZ

Pour le Conseil Départemental de l'Ardèche,
Monsieur le Président Laurent UGHETTO
Ou son représentant

Pour Action Logement Services,
Monsieur le Directeur Régional,
Nicolas BONNET

Pour la Caisse des Dépôts et des Consignations Auvergne Rhône-Alpes,
Monsieur le Directeur territorial
Christian PASCAULT

Pour la Communauté de communes Ardèche Rhône Coiron,
Monsieur le Président Éric CUER

Pour la Commune de Le Teil,
Monsieur le Maire Olivier PEVERELLI

[5] Apposée par le directeur général de l'Anru ou le délégué territorial de l'Anru

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville

A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA

A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)

A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU

A6 Tableau de bord des objectifs urbains

A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV

A8 Plan guide du projet urbain

A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées

A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre

A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification

~~A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement~~

B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité) – (sans objet)

B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

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

C2 Plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

C4 Tableau financier relatif aux opérations du programme urbain concernées par la présente convention pluriannuelle

~~C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant~~

C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

~~C7 Convention cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » le cas échéant~~

C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)

D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet :

D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)

~~D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant~~

~~D3 Charte de la concertation le cas échéant~~

D4 Convention spécifique relative au programme d'accession aidé par l'Anru liant le maître d'ouvrage de l'opération, le porteur de projet et l'Anru le cas échéant

D5 Autre, le cas échéant

E – Autres documents :

E1 Demande de dérogation pour la reconstitution de logements locatifs sociaux dans le QPV

E2 Demande de dérogation pour la modulation à la hausse du *scoring* de la Commune de Le Teil

E3 Actions menées sur le commerce, l'artisanat et dans le cadre du développement économique portées par la CCARC

E4 Solidarité financière et analyse prospective financière

E5 Feuille de route – Place Garibaldi

E6 Courrier du Directeur Général de l'ANRU portant validation du volet habitat du PRIR « Cœur de ville » de Le Teil

Annexe A6 - TABLEAU DE BORD DE SUIVI DES OBJECTIFS URBAINS DES PROJETS

Principes et modalités d'élaboration

En application de l'article 2.2 de la convention pluriannuelle, les tableaux de bord déclinés ci-après formalisent, pour chaque quartier concerné par la convention et de façon hiérarchisée, les objectifs urbains recherchés par le projet. Des indicateurs quantitatifs retenus par le porteur de projet permettent d'objectiver les cibles visées pour la fin de la convention. Ces indicateurs alimenteront le suivi tout au long du projet de l'atteinte de ces objectifs.

Les indicateurs quantitatifs retenus par le porteur de projet sont susceptibles d'être affinés courant 2018. En effet, ils pourront être accompagnés de nouveaux indicateurs établis dans le cadre du contrat de ville 2015-2020.

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 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).

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[6] :

[6] Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la livraison des logements locatifs sociaux requalifiés bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

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 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.

Annexe C3 - FICHES DESCRIPTIVES DES OPÉRATIONS

Principes et modalités d'élaboration

Les fiches descriptives des opérations, telles que prévues à l'article 9.1.1 de la présente convention type, et conformément au RF NPNRU visent à présenter le contenu de chacune des opérations bénéficiant d'un concours financier de l'Anru au titre du NPNRU en :

- identifiant l'opération (nature d'opération, QPV concerné(s), plan, ...) et le maître d'ouvrage ;
- détaillant les objectifs opérationnels et les principales caractéristiques de l'opération ;
- précisant le calendrier de l'opération (phasage opérationnel et date de lancement qui sera reprise dans le tableau financier) ;
- indiquant le cas échéant les modalités opérationnelles spécifiques (concertation, relogement, ...) ;
- apportant le cas échéant des éléments d'appréciation sur l'impact financier de l'opération (fonctionnement en termes de performance énergétique, coûts de gestion annuelle, ...) ;
- présentant les modalités de financement de l'opération (date de démarrage de l'opération validée par l'Anru, conditions spécifiques de financement actées par l'Anru, calcul du financement prévisionnel Anru conformément aux règles prévues dans le RGA NPNRU, autres financements envisagés).

Les fiches types par nature d'opération sont développées sous format numérique par l'Anru pour chacune d'elles. Il convient d'utiliser le modèle type de « fichier FAT NPNRU » concerné mis à disposition sur l'Extranet de l'Anru.

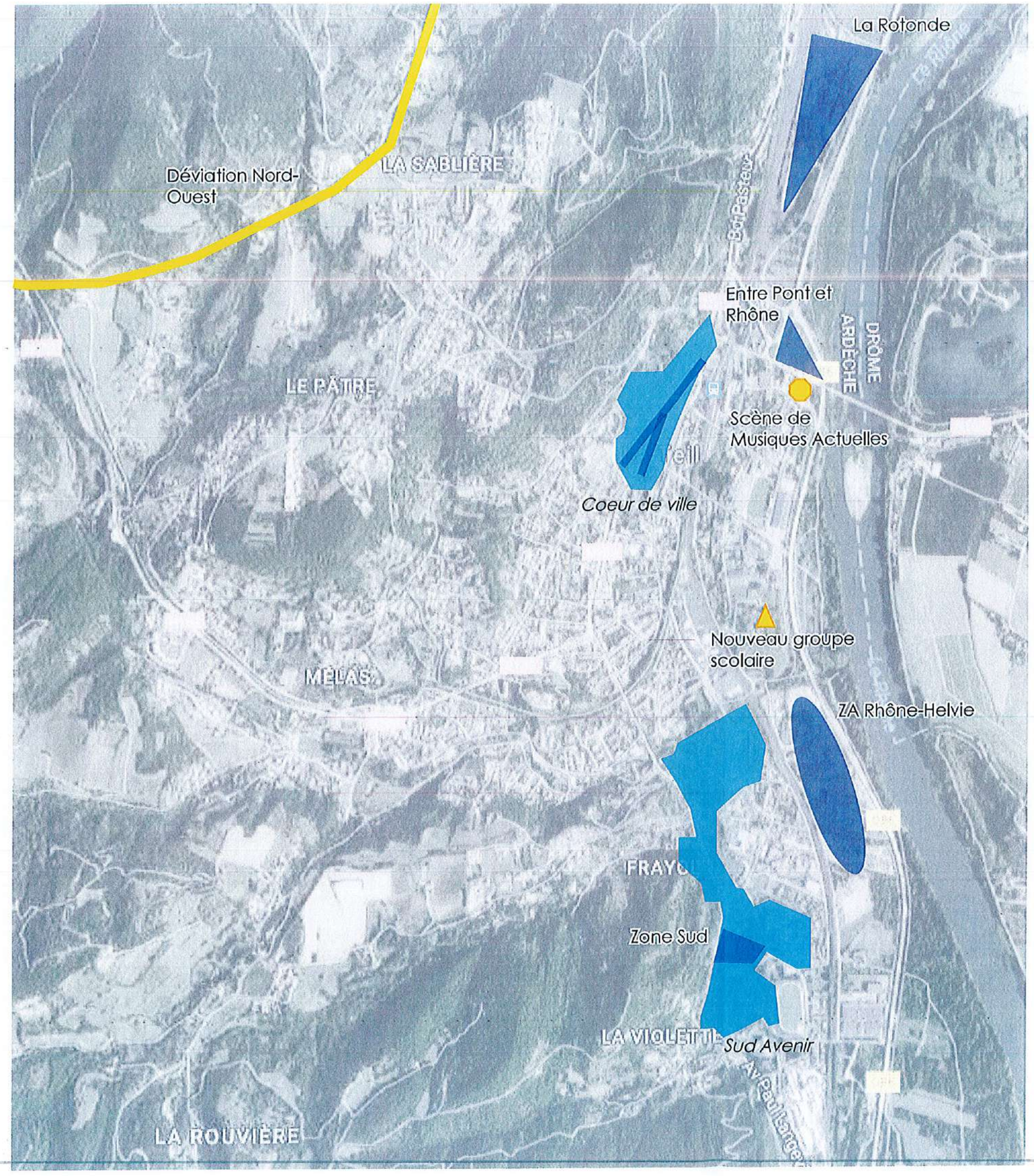
CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

QUARTIER « CŒUR DE VILLE » - LE TEIL

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ARDÈCHE RHÔNE COIRON

ANNEXES

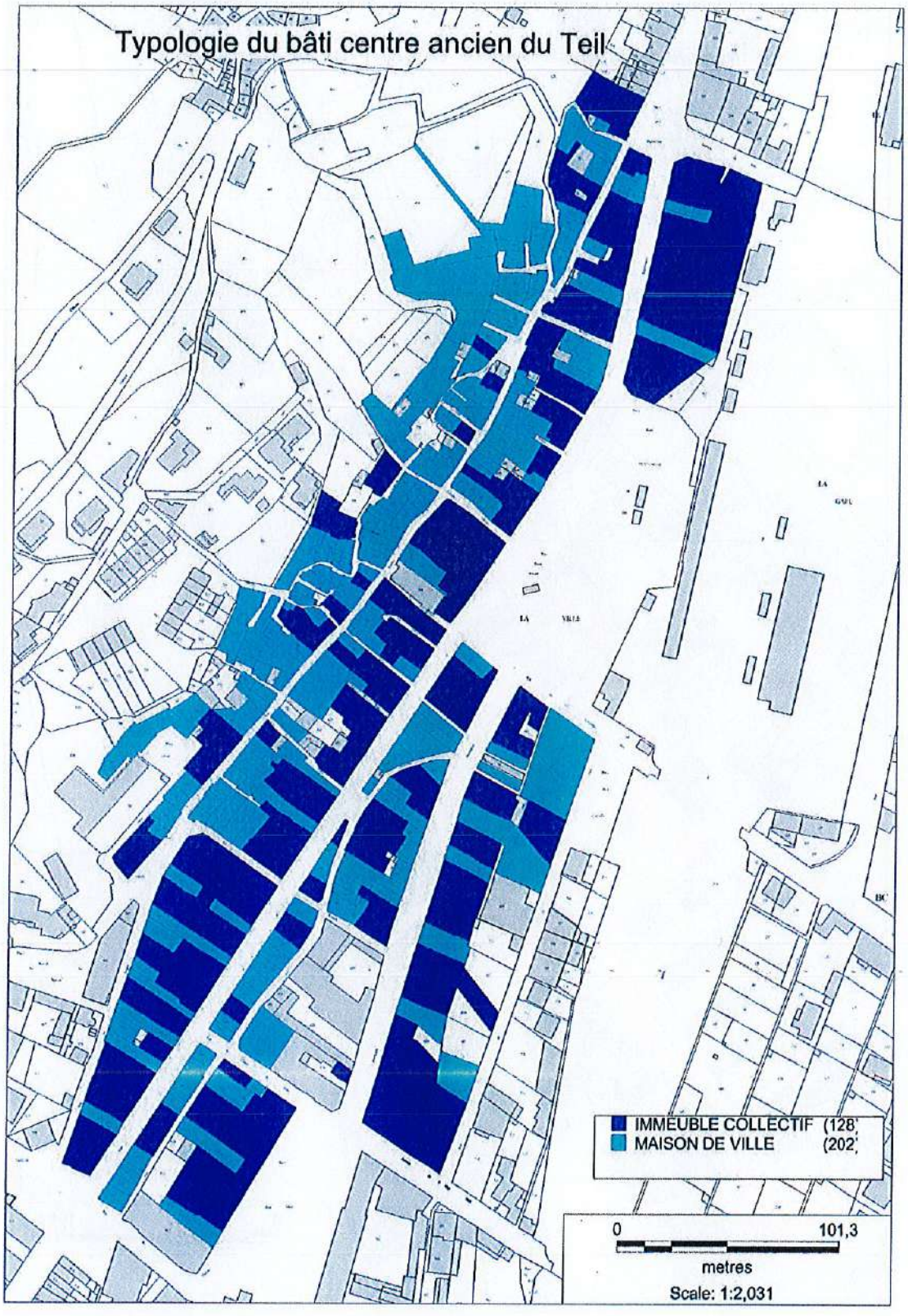
Situation des quartiers prioritaires et des projets structurants



Légende :

- Périmètres des QPV
- Projets structurants
- Zones et périmètres commerciaux et artisanals

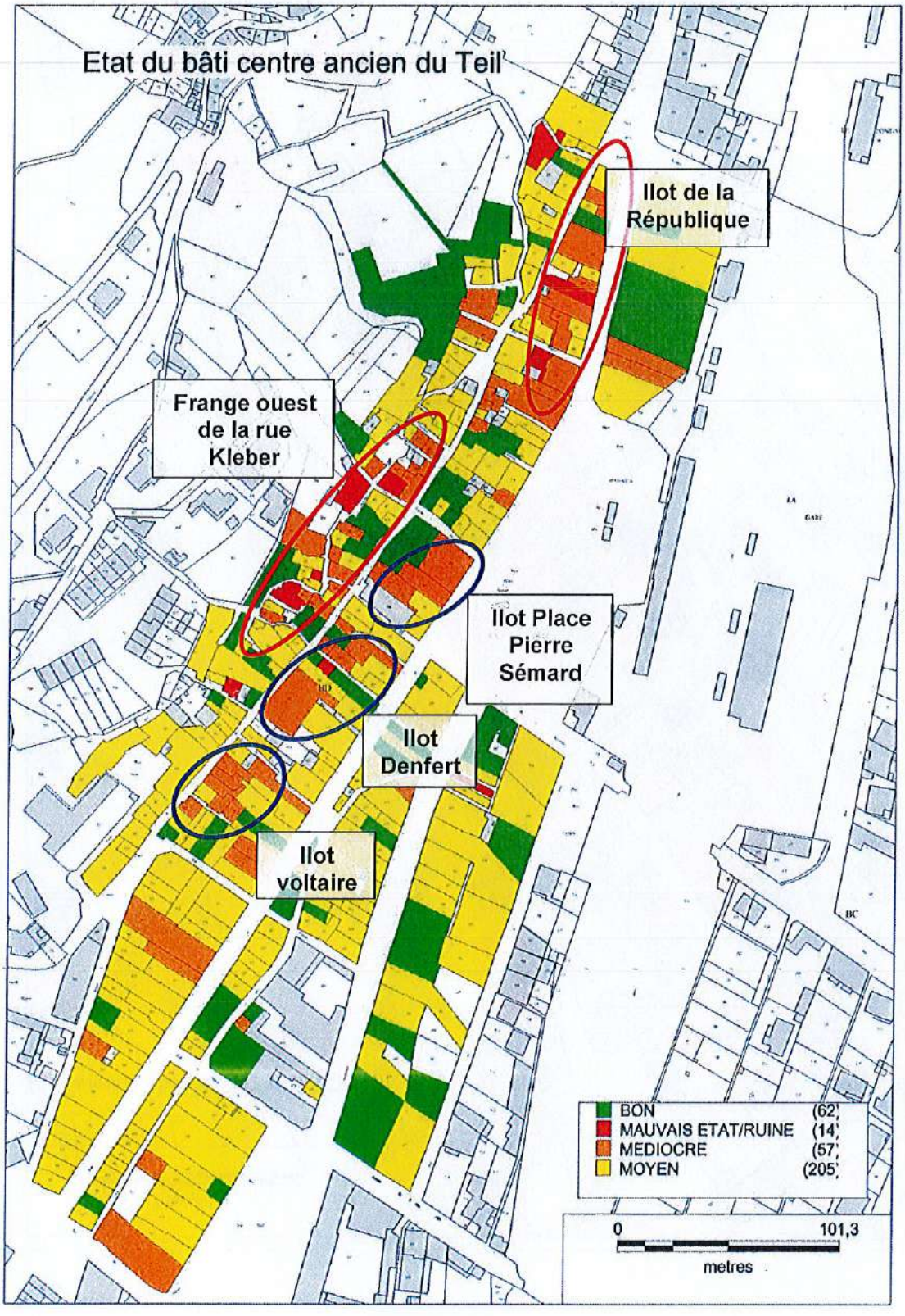
Annexe A3 – ELEMENTS DE DIAGNOSTIC : TYPOLOGIE DU BÂTI DANS LE CENTRE-VILLE DE LE TEIL



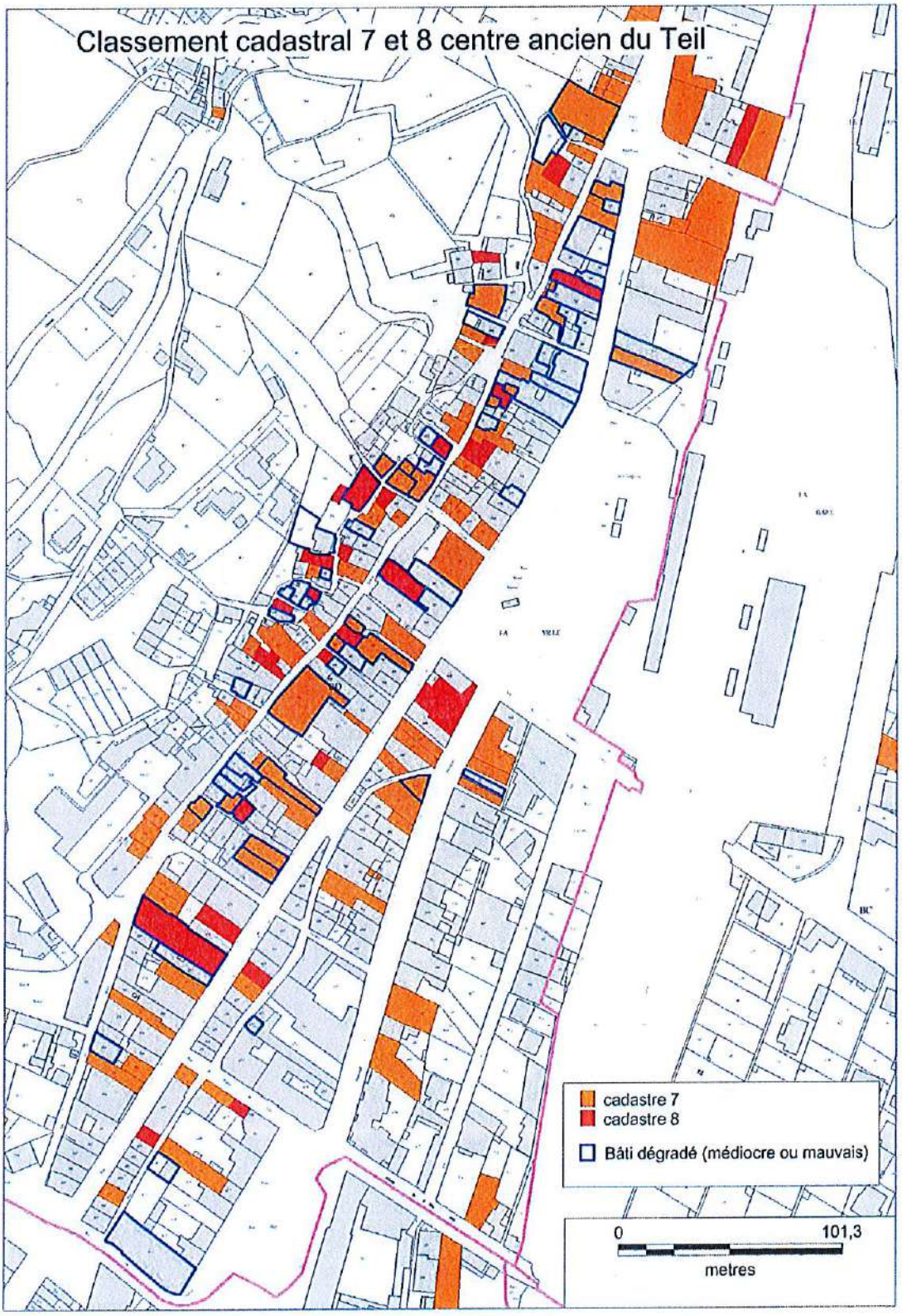
Annexe A3 – ELEMENTS DE DIAGNOSTIC : TAILLE DES PARCELLES DANS LE CENTRE-VILLE DE LE TEIL



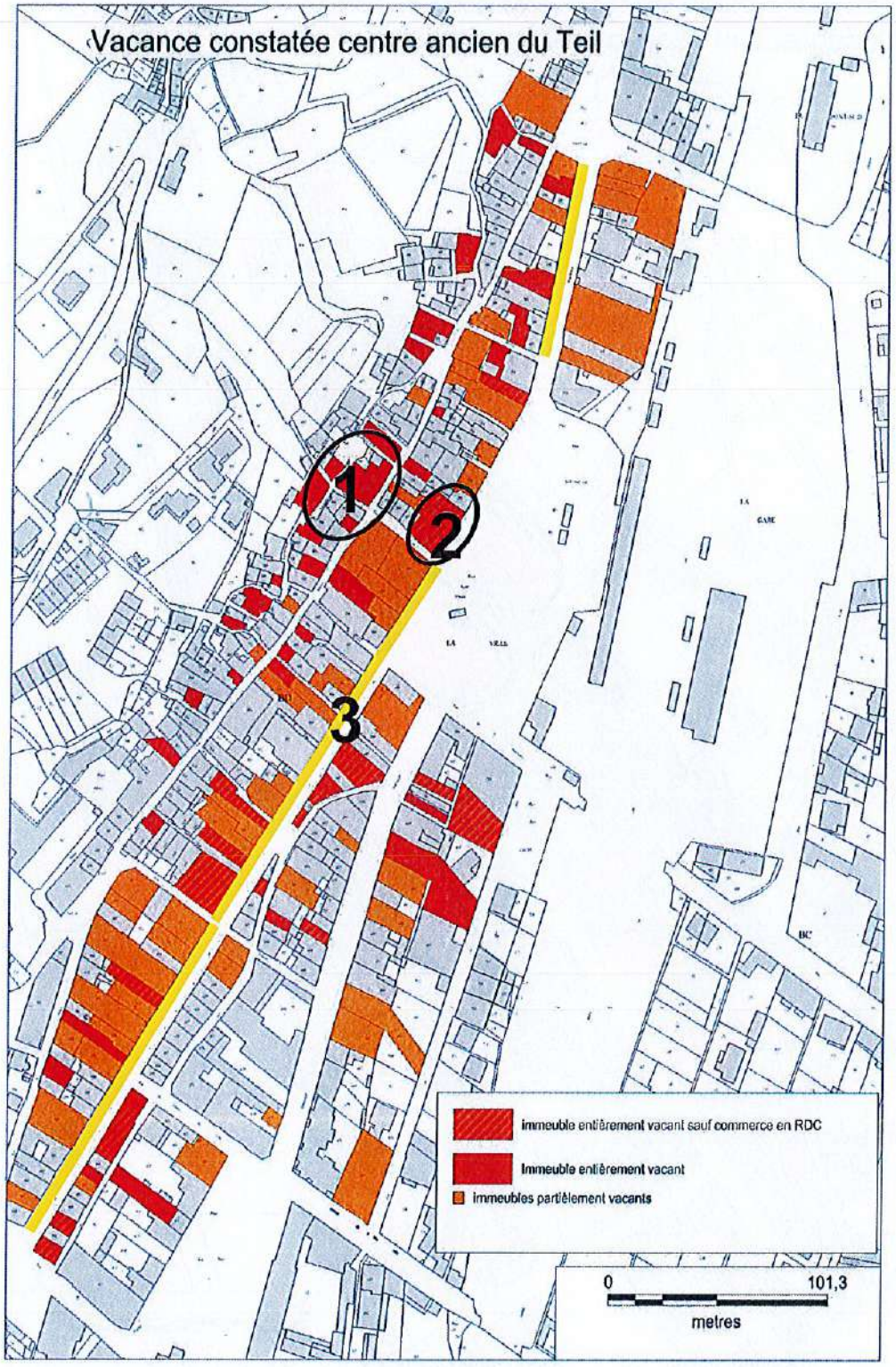
Annexe A3 – ELEMENTS DE DIAGNOSTIC : ETAT DU BÂTI DANS LE CENTRE-VILLE DE LE TEIL



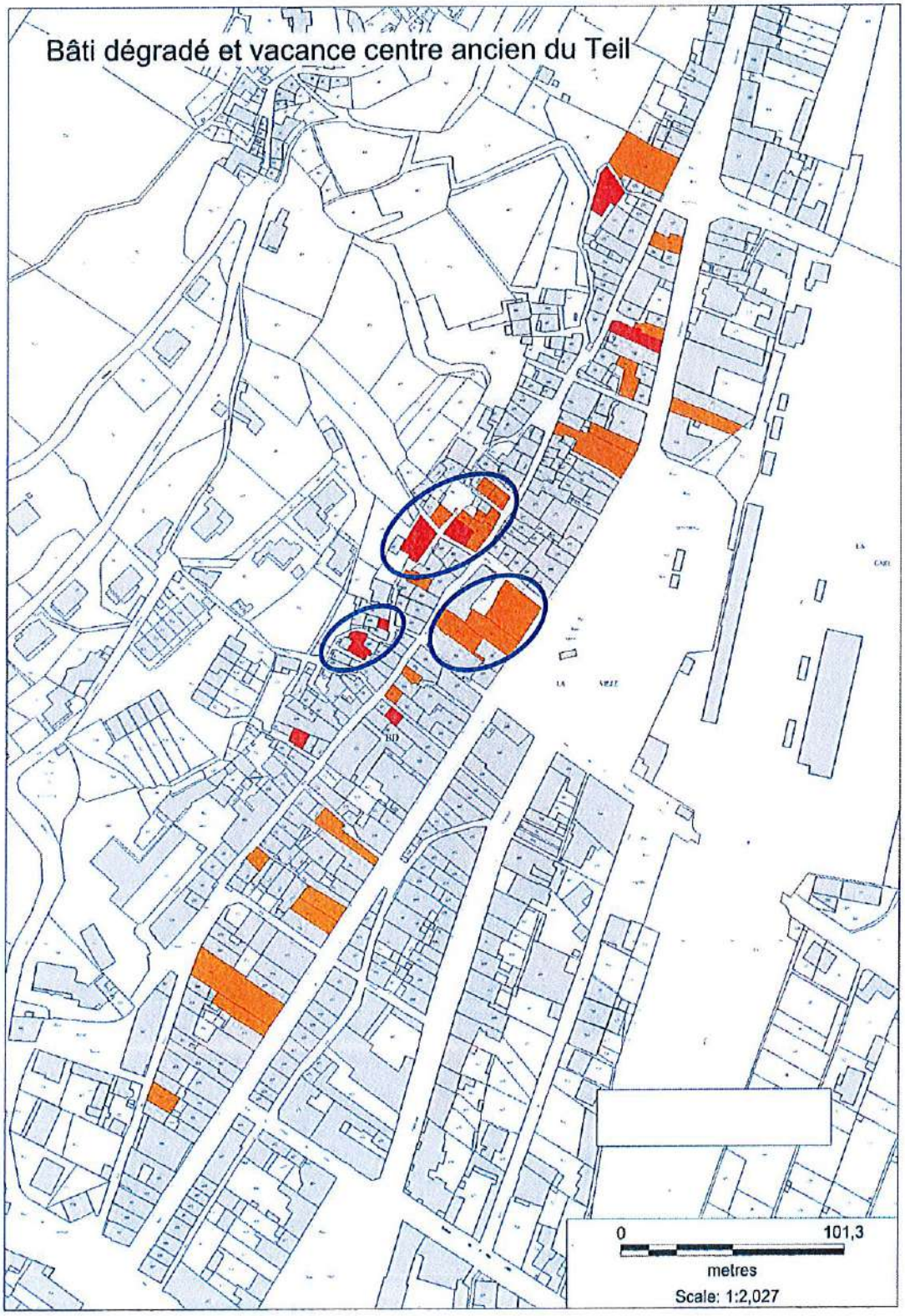
Annexe A3 – ELEMENTS DE DIAGNOSTIC : CLASSEMENT 7 ET 8 DANS LE CENTRE-VILLE DE LE TEIL



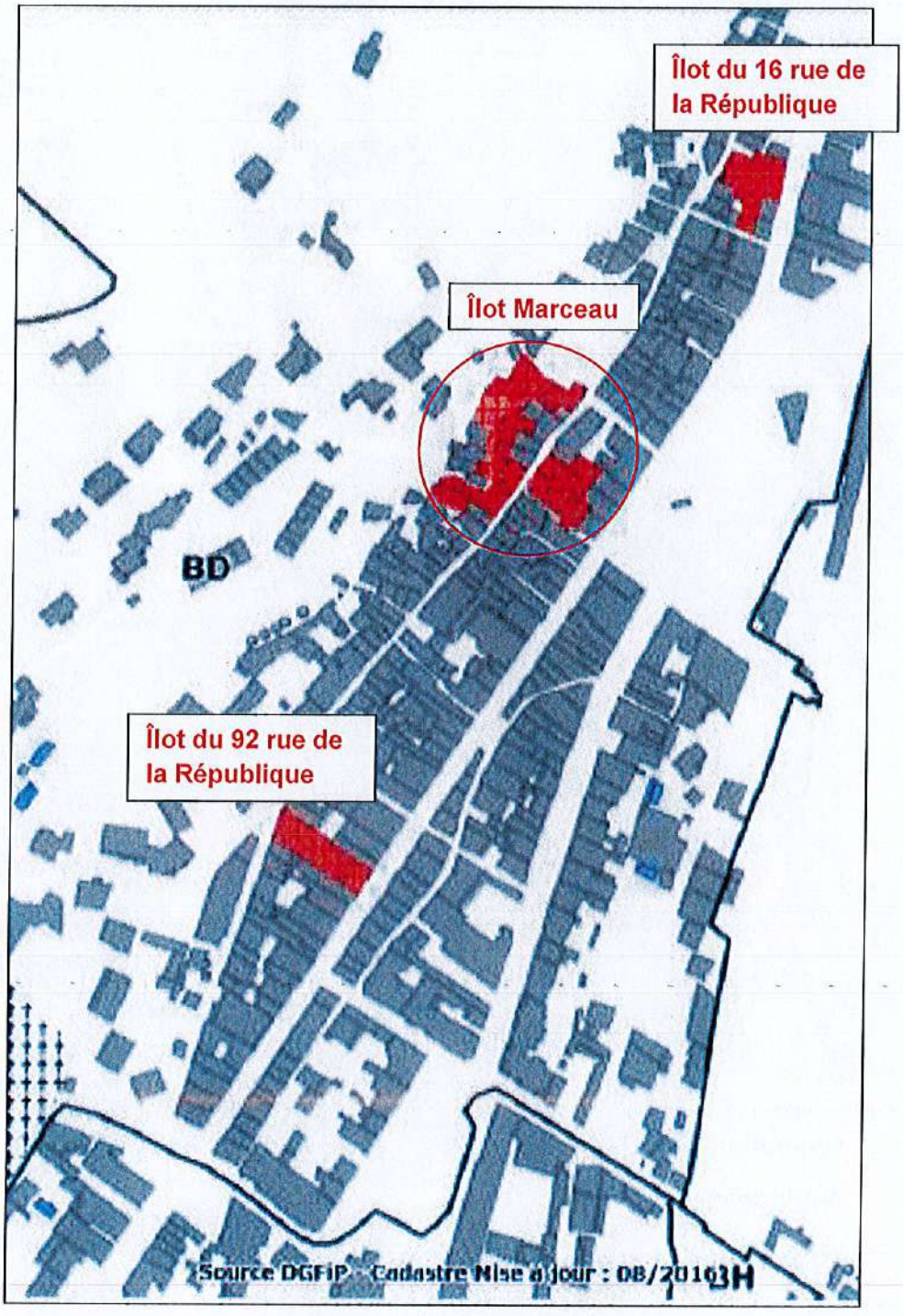
Annexe A3 – ELEMENTS DE DIAGNOSTIC : VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION DANS LE CENTRE-VILLE DE LE TEIL



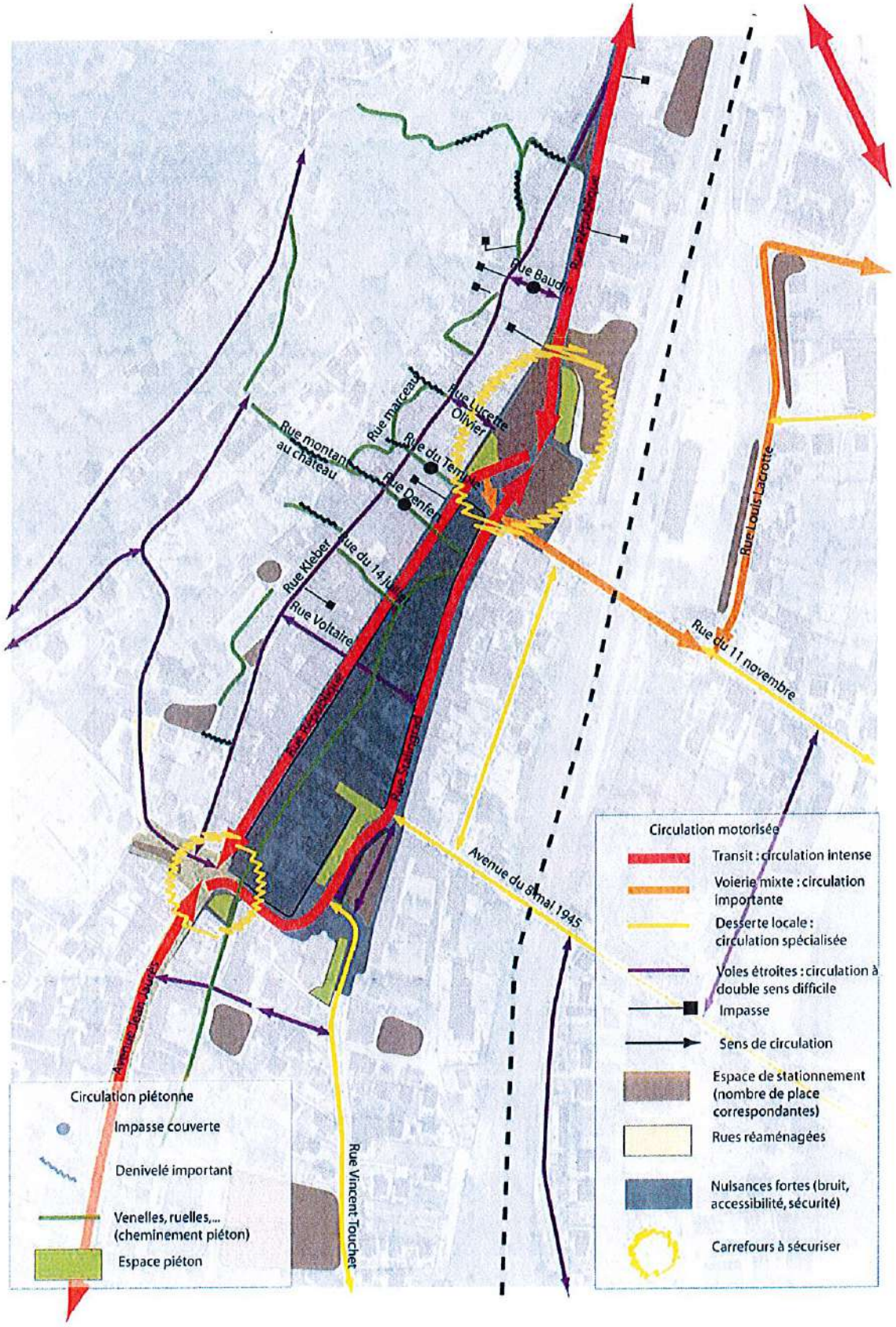
Annexe A3 – ELEMENTS DE DIAGNOSTIC : LOCALISATION DU BÂTI DEGRADE ET DE LA VACANCE DANS LE CENTRE-VILLE DE LE TEIL



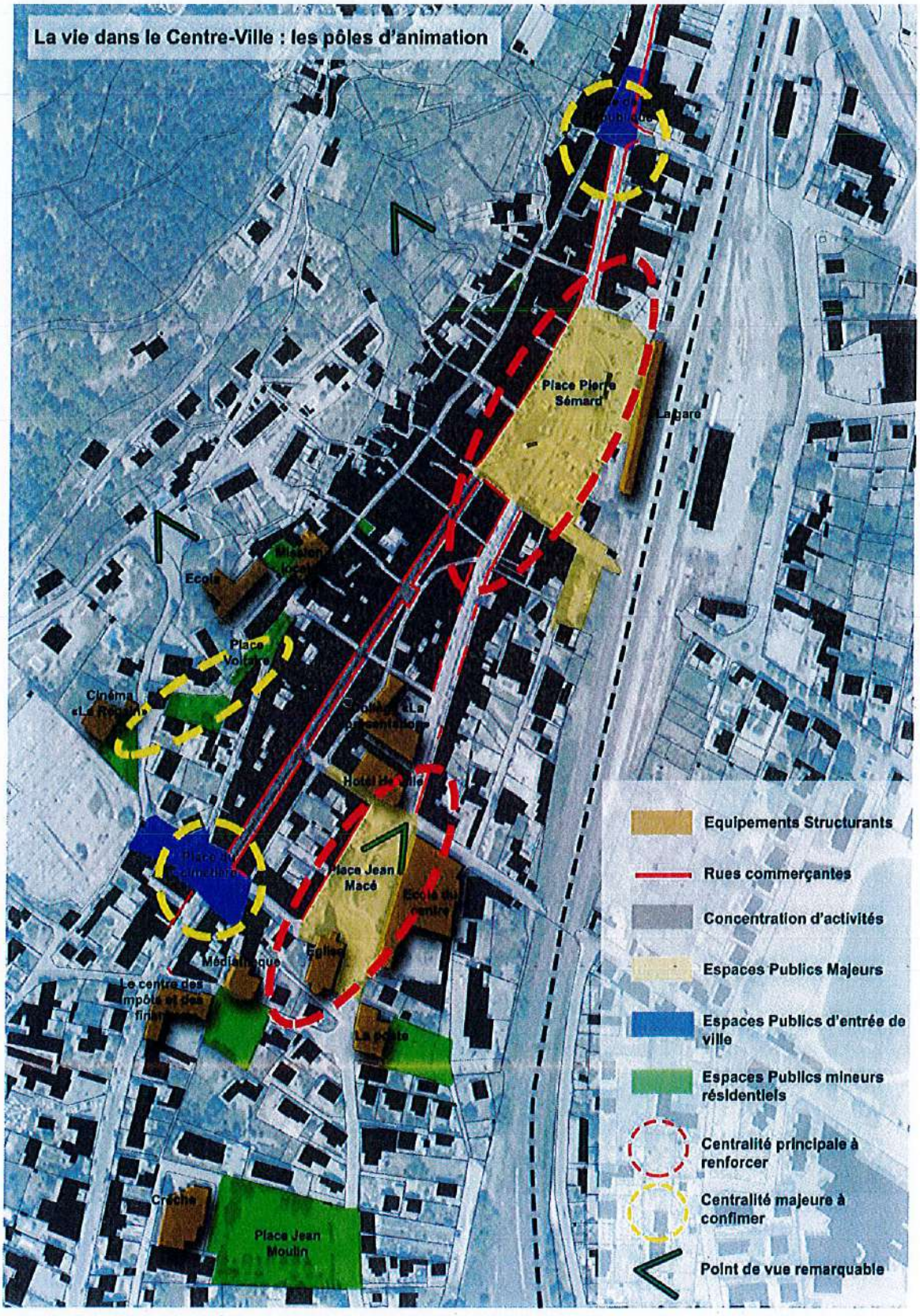
Annexe A3 – ELEMENTS DE DIAGNOSTIC : LOCALISATION DES ÎLOTS DEGRADES



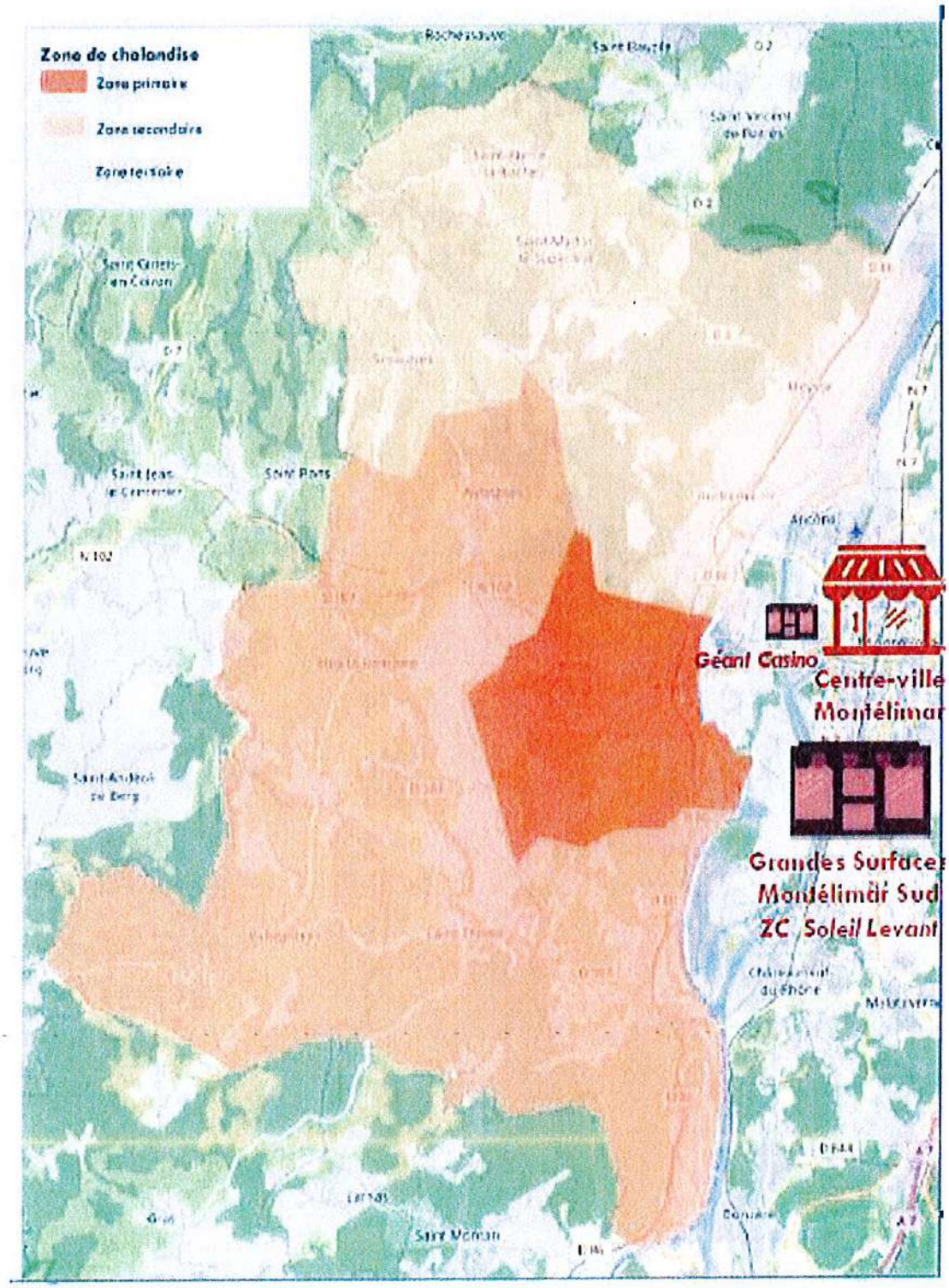
Annexe A3 – ELEMENTS DE DIAGNOSTIC : SCHEMA DE CIRCULATION ACTUEL DU CENTRE-VILLE DE LE TEIL



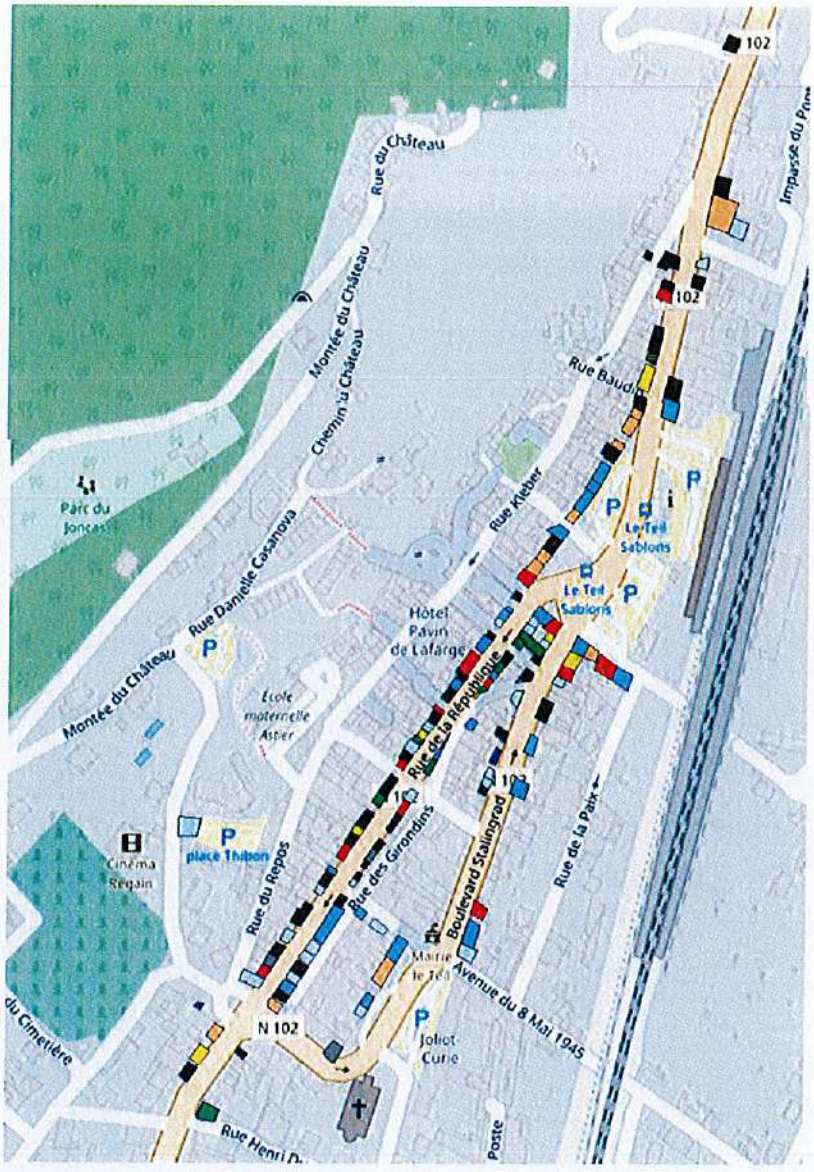
Annexe A3 – ELEMENTS DE DIAGNOSTIC : PÔLES D'ANIMATION DANS LE CENTRE-VILLE DE LE TEIL



Annexe A3 – ELEMENTS DE DIAGNOSTIC : ZONE DE CHALANDISE



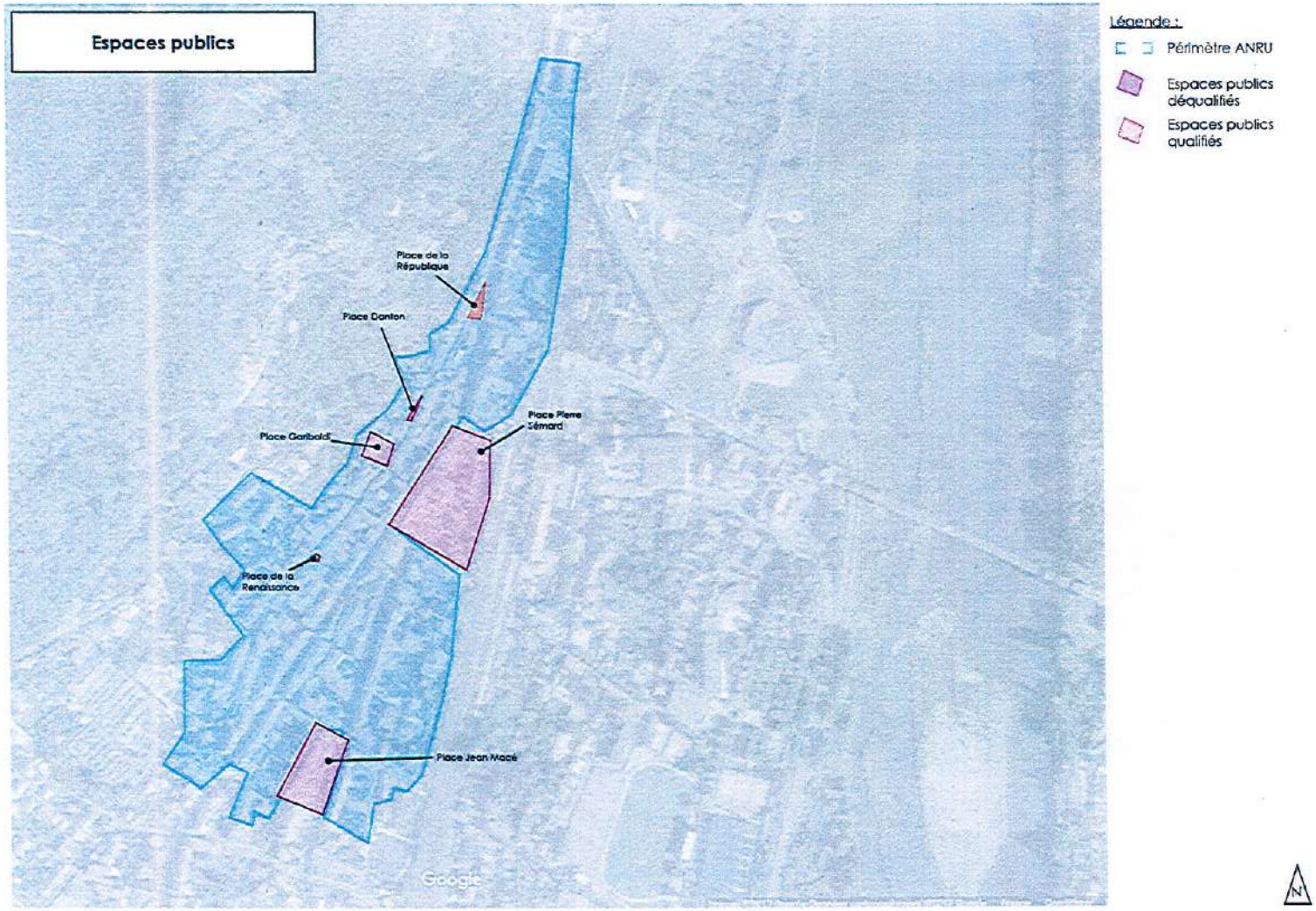
Annexe A3 – ELEMENTS DE DIAGNOSTIC : VACANCE COMMERCIALE DANS LE CENTRE-VILLE DE LE TEIL



Offre commerciale, artisanale et de service du QPV "Coeur de Ville"
par type d'activité

Alimentaire	(13)
Autres	(3)
Cafés, restaurants	(11)
Culture/ Loisirs	(7)
Equipement de la maison	(2)
Equipement de la personne	(8)
Santé	(3)
Services commerciaux	(25)
Services non commerciaux	(21)

Annexe A3 – ELEMENTS DE DIAGNOSTIC : ETAT DES ESPACES PUBLICS DANS LE CENTRE-VILLE DE LE TEIL



Le Teil

Ardèche Rhône Coiron

1 Portrait identitaire

2 Nouveau logotype & charte graphique

Charte signalétique Travaux

3 Plan de communication 2018/2023

Assistance à maîtrise d'ouvrage

communication / identité du territoire

Rapport d'étape 26/02/2018



Agence Gris souris
16 impasse des noisettes, Les Plaines - 07200 UCEL
tél. 04 75 39 59 23 - tél. 06 22 82 91 69
agence@grissouris.com - www.grissouris.com
SARL GRIS SOURIS au capital de 7500 euros
RCS AUBENAS 480 670 785 - APE 7311Z

Alain Doudiès Conseil
142 rue Pauline Ramart 34070 Montpellier
tél. 04 67 40 01 08 - tél. 06 78 19 59 37 - contact@alaindoudies-conseil.com
EURL - Siret 525369914 00029

Le Teil

Ardèche Rhône Coiron

1 Portrait identitaire

2 Nouveau logotype & charte graphique

Charte signalétique Travaux

3 Plan de communication 2018/2023

1 - Le portrait identitaire : un atout

La démarche

la commande : définition d'une identité pour le cœur de ville de demain réalisation d'un portrait identitaire, à savoir une étude qui synthétise l'identité d'un territoire, à un moment donné.

- Visite de la zone
- Entretiens avec les élus et les acteurs du territoire
- Recherche documentaire
- Etude d'image et de notoriété

Portrait identitaire → *Concept & positionnement*

- constitution d'une base de communication positive en interne comme en externe
- un seul discours pour les élus et les techniciens de la mairie
- mobiliser autour de l'identité : les acteurs locaux, la population

On constate un décalage entre la réalité identitaire de la commune et son image.

- une ville qui semble atteindre un degré ultime de fragilité, en particulier dans son centre historique
- le maintien de la difficulté d'une commune éclatée, d'une ville-rue
- **une ville à taille humaine où il fait bon vivre**

Image de Le Teil : Perçue → Souhaitée → Maîtrisée

Ce qui définirait Le Teil aujourd'hui :
« une ville en mutation, en mouvement »
- **ce qui induit le choix d'une identité de projection**

Le Teil

Ardèche Rhône Garon

1 Portrait identitaire

2 Nouveau logotype & charte graphique

Charte signalétique

Travaux

3 Plan de communication 2018/2023

1 - Le portrait identitaire : un atout

Les atouts de l'identité actuelle

les atouts vus par les teillois, ainsi qu'une analyse distanciée :

- une histoire riche
- une situation géographique positive
- une ville humaine, sociale, accueillante
- la qualité des services, commerces, infrastructures , équipements culturels et sportifs
- la qualité de vie face à la métropole voisine (Montélimar)
- un démographie positive
- la rénovation du centre ville commencée
- une dynamique nouvelle dans l'entrée de ville
- une attractivité commerciale renouvelée, reprises et créations supérieurs aux fermetures
- arrivée de nouvelles populations, jeunes, culturelles pas uniquement due au prix attractif des logements

Les approches diverses

1. le discours volontariste des élus
2. le discours dynamique des acteurs économiques
3. le discours d'inquiétude d'une partie de la population
4. le discours optimiste, malgré tout

les groupes 2 et 3 : ambassadeurs de la mutation de la ville dont ils anticipent le changements
le groupe 4 : les accompagner, le temps du projet n'est pas celui du changement au quotidien

- **le portrait identitaire sert d'argumentaire de base de ses atouts**

Le Teil

Ardèche Rhône Garon

1 Portrait identitaire

2 Nouveau logotype & charte graphique

Charte signalétique

Travaux

3 Plan de communication 2018/2023

1 - Le portrait identitaire : un atout

Une identité de projection pourquoi faire ?

1. Donner un sens clair à la rénovation des quartiers anciens, dessiner un projet collectif.
« Le projet global est actuellement désarticulé et l'identité doit permettre d'y pallier »,
le maire.

2. Réintégrer le quartier renouvelé dans le projet de ville.

3. Réduire les impacts négatifs temporaires de la rénovation pour les habitants.

4. Faire des valeurs collectives du territoire de vrais arguments de rayonnement.

5. Redonner à tous la fierté de vivre ici, montrer que tout y est possible et faire des habitants les ambassadeurs de la ville.

6. Attirer de nouveaux habitants et de nouveaux acteurs économiques et culturels en leur donnant des raisons d'anticiper sur Le Teil de demain.

7. Contribuer à un nouveau positionnement du Teil sur des cercles géographiques plus larges.

1 Portrait identitaire
2 Nouveau logotype & charte graphique
Charte signalétique Travaux
3 Plan de communication 2018/2023

1 - Le portrait identitaire : un atout

la synthèse

La mutation n'est pas révolution

enrichissement du passé + changements + de nouveaux atouts ▶ **Plus-value Pour Le Teil**

L'identité est à la fois un constat qui tient compte d'un passé qui participe au présent et une création qui préfigure la ville de demain.

Le Teil doit afficher désormais une « **identité de projection** »

Objectifs :

- identifier les atouts de Le Teil à partir du portrait identitaire
  l'avenir d'une commune en mutation repose sur ses atouts
- identifier les questions qui se posent et apporter une réponse (FAQ, foire aux questions)
- enrichir l'argumentaire des ambassadeurs de la commune

- **Une ville à vivre**
  par nature à rapprocher de la philosophie du « Slow city », en opposition à la croissance constante de Montélimar
- **Une ville en mutation positive**
  Ses atouts s'accroissent
- **Une identité qui devient attractive**

L'enjeu & le projet de la commune

Ville de passage ▶ **Ville de destination** ▶ **Ville d'installation**

1 Portrait identitaire
2 Nouveau logotype & charte graphique
Charte signalétique Travaux
3 Plan de communication 2018/2023

Nouveau logotype de la ville & Charte graphique

1 Portrait identitaire
2 Nouveau logotype & charte graphique
Charte signalétique Travaux
3 Plan de communication 2018/2023

2 - Nouveau logotype & charte graphique

Temps 1 : dans le cadre de l'élaboration d'une stratégie de communication (le temps des travaux pour le projet de renouvellement urbain), un logo et s sa charte graphique doivent être créés.

Un slogan générique a été validé pour contribuer à faire évoluer l'image de la ville : **« Le Teil, Ville à vivre »**

Ce logo ne vivra que « le temps des travaux »
Il se doit d'être coloré, dynamique, fantaisiste, toute en étant lisible et fonctionnel.

Extrait de l'appel d'offre
« valorisant ses atouts et ses potentiels. Pour cela, le projet doit être visible et efficace, pour donner envie de venir dans le centre-ville pour consommer, se divertir, voire y vivre. Montrer que la ville bouge, change et évolue tout en reflétant les réalités sociales et quotidiennes des habitants ».

2 pistes de travail ont été présentées

Le Teil Ville à vivre | Le Teil Ville à vivre | Le Teil Ville à vivre | Le Teil Ville à vivre

Exemples de ce qui existe ailleurs



1 Portrait identitaire
2 Nouveau logotype & charte graphique
Charte signalétique Travaux
3 Plan de communication 2018/2023

2 - Nouveau logotype & charte graphique

Temps 2 :
l'équipe municipale fait évoluer la demande vers un renouvellement du logo de la ville, pour illustrer la mutation déjà enclenchée de la cité. les objectifs sont fixés (ville de passage / villes de destination / ville d'installation).

Temps 3 :
la ville vit une situation de crise avec l'annonce d'un éventuel report des travaux de la déviation.
Le fait de présenter un nouveau logotype pour la ville est aussi un acte de communication.
Quoiqu'il advienne, la ville change, à commencer par la première image véhiculée par son logotype.

Le projet diffère du premier. On ne cherche plus à valoriser un temps d'actions liées à la rénovation urbaine du cœur de ville ; on souhaite optimiser la communication engagée, illustrer immédiatement la mutation en cours auprès de tous, permettre à la ville de faire rayonner sa nouvelle image, même au-delà de son territoire.

Le graphisme doit être plus sobre, lisible et exploitable par tous les médias existants, assurant une certaine pérennité au logotype.

Exemples de ce qui existe ailleurs

rennes VIVRE EN INTELLIGENCE | Roanne | ANNECY



Ville de Besançon | TOURS

IMAGES DE - VILLE DE NANTES LOGO

ROUBAIX | Prenons la vie côté ROUBAIX

Nantes | Nantes | Nantes | Nantes | Nantes | Nantes

Brest | Reims | Créteil

1 Portrait identitaire
2 Nouveau logotype & charte graphique
Charte signalétique Travaux
3 Plan de communication 2018/2023

2018 Logotype & charte graphique

LeTeiL

1 Portrait identitaire
2 Nouveau logotype & charte graphique
Charte signalétique Travaux
3 Plan de communication 2018/2023

2 - Nouveau logotype & charte graphique

① La symbolique du logotype

Épuré, stylé, le nouveau logo se construit sur l'imbrication des initiales de « Le Teil ».

Les deux initiales au graphisme élégant et géométrique attirent l'œil et invitent à lire le nom de la ville.

On alterne entre « douceur » avec les courbes des lettres minuscules « e » (bienveillance) et « un esprit rationnel et dynamique » avec les majuscules « L » et « T ».

L'importance du patrimoine et de la culture teillois sont valorisés, la mémoire de l'histoire cheminote n'est pas oublié avec le graphisme qui rappelle les rails.

De même que l'on ne discerne pas d'emblée que le graphisme est composé des initiales de «Le Teil», la ville à beaucoup d'atouts qui appellent à se faire découvrir, traduit ici aussi par le demi-cercle (le point du «i») qui symbolise le visible et l'invisible.

Une ville à taille humaine, où il fait bon vivre

Dynamisme, où l'esprit d'entreprise est possible

Richesse du patrimoine historique /culturel/naturel

LeTeiL

② La typographie

Le logotype est travaillé à partir de la police « Bree ». Simple et moderne, elle permet de se marier avec de nombreuses autres polices, en gardant sont intégrité, et assure la pérennité du logo.

③ Intégré avec d'autres logos :

1 Portrait identitaire
2 Nouveau logotype & charte graphique
Charte signalétique Travaux
3 Plan de communication 2018/2023

2 - Nouveau logotype & charte graphique

④ La charte graphique

Nous la survolons ici, sachant qu'un livret au format numérique (où toutes les déclinaisons, règles techniques et d'utilisation) Vous sera confié.

► Les déclinaisons

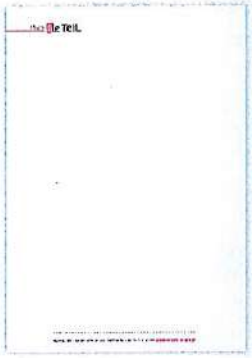
► Les aplats de couleur
Ils sont réalisés pour garantir la lisibilté lors d'une insertion sur des documents photos ou chamarrés.

Cartouche sur photo ou fond chamaré

► Des éléments graphiques complémentaires

Carte de visite : 85 x 54 mm







Format carte de correspondance: 210 x 100 mm



1 Portrait identitaire
2 Nouveau logotype & charte graphique
Charte signalétique Travaux
3 Plan de communication 2018/2023

2 - Communication - Travaux

⑤ La version pour la communication spécifique aux chantiers

► **avec la base-line « Ville à vivre »**

Nous la survolons ici, sachant qu'un livret au format numérique (où toutes les déclinaisons, règles techniques et d'utilisation) Vous sera confié.

'Ville à vivre' a été travaillé à partir de la police Cabo Slab Regular. Cette police structurée avec serif, en contraste avec la police « Bree » du logo « Le Teil » permet une valorisation des deux, donne un côté chique à l'annonce des chantiers.

Cartouche sur photo ou fond chamaré



1 Portrait identitaire
2 Nouveau logotype & charte graphique
Charte signalétique chantiers
3 Plan de communication 2018/2023

2 - Communication - Chantiers

⑥ Composition de la communication spécifique aux chantiers

► Un récapitulatif général géographique avec planification et durée des travaux (frise) avec une projection des lieux après travaux, sur un mur à la Maison du projet et formats numériques à destination des différents médias.

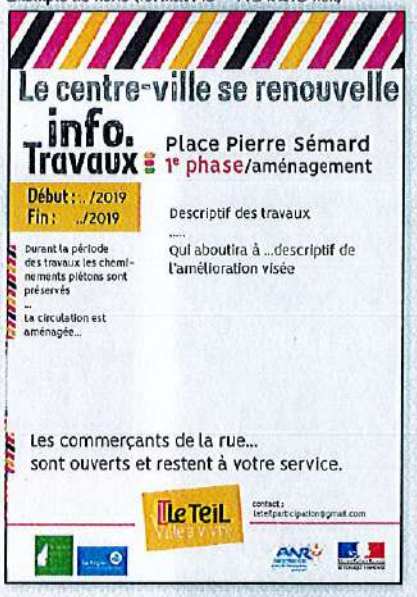
► Par site de chantier :
- Un panneau sur site

- Une fiche à destination des riverains imprimée, distribuée dans les boites aux lettres des riverains concernés / au format web : site internet/ mobile / raiseau sociaux / presse locale.



Exemple de panneau sur site (format 1000 x 1500 mm)

Exemple de fiche (format A5 - 148 x 210 mm)



1 Portrait identitaire
2 Nouveau logotype & charte graphique
Charte signalétique Travaux
3 Plan de communication 2018/2023

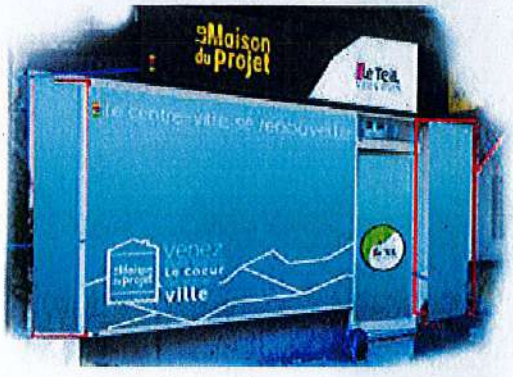
2 - Communication - Travaux

⑧ Local de la Maison du projet



37 rue de la République





2 - Communication - Travaux

⑦ Campagne sur les travaux

En dehors des panneaux sur site, Le Teil peut aussi faire une campagne de communication sur « le centre-ville se renouvelle »

- Aux entrées de ville
- Dans d'autres villes...



Exemples de ce qui s'est fait ailleurs :





Le Teil
Ardèche Rhône Coiran
1 Portrait identitaire
2 Nouveau logotype & charte graphique
Charte signalétique Travaux
3 Plan de communication 2018/2023

Plan de communication 2018/2023

1 Portrait identitaire
2 Nouveau logotype & charte graphique
Charte signalétique Travaux
3 Plan de communication 2018/2023

3 - Plan de communication 2018/2023

Objectifs généraux

à partir de l'ensemble des travaux (aménagements, équipements, logements) réalisés, en cours ou en vue.

1. Communication vers les Teillois

- Montrer la modernisation du Teil et l'amélioration de la qualité de vie
- Susciter l'approbation et l'adhésion des habitants sur l'action de la municipalité

2. Communication vers les tiers (relais d'opinion, habitants potentiels, futures entreprises)

- Changer l'image du Teil :

  Ville de passage > Ville de destination > Ville d'installation

- Faire rayonner une ville plus attractive

Bien sûr, la capacité à viser et à atteindre cet objectif dépend en grande partie de la déviation, mais pas seulement.

1 Portrait identitaire
2 Nouveau logotype & charte graphique
Charte signalétique Travaux
3 Plan de communication 2018/2023

3 - Plan de communication 2018/2023

Stratégie de communication

Annonces
Présenter les chantiers, donner à voir et à comprendre le futur Le Teil, mettre en perspective l'action de la municipalité

Preuves
Au fur et à mesure de la livraison des chantiers, montrer, démontrer, prouver les effets concrets et positifs de l'action de la municipalité

Déviation
La communication de crise et de mobilisation pour la déviation est à traiter parallèlement, en fonction de l'évolution du dossier.

3 - Plan de communication 2018/2023

Stratégie de communication

Phase 1 : *1er semestre 2018*

Thèmes de communication à compléter et préciser selon calendrier	Dispositif de communication de proximité vers les Teillois		
		Supports et actions	Opérations
o Ouverture de la Maison du projet o Vote du budget 2018 o Rénovation place Garibaldi o Rénovation du temple o Parking Laparel o Aménagements d'espaces publics o etc...	Outils de base	Discours général sur le projet de ville	à peaufiner
		Photothèque des chantiers	à réaliser
		Calendrier des travaux	à réaliser
		Carte des chantier	à réaliser
		Journal municipal	créer une rubrique sur les travaux (1 ou 2 pages)
		Site internet	poursuivre l'actualisation des contenus
		Facebook	poursuivre son utilisation
		Evénements pour marquer les phases des chantiers (début, fin, voire étape intermédiaire)	à programmer et à réaliser avec soin
		Relations presse	poursuite de l'offre d'informations aux médias

Le Teil
Ardèche Rhône Coiron

1 Portrait identitaire
2 Nouveau logotype & charte graphique
Charte signalétique Travaux
3 Plan de communication 2018/2023

3 - Plan de communication 2018/2023

Stratégie de communication

Phase 1 bis : *1er semestre 2018 et au-delà*

Communication de rayonnement vers les tiers
En jeter les bases, à moindre coût

Temps 1 - au Teil - Mobiliser les acteurs locaux

- **Commerçants, chefs d'entreprises, responsables d'associations,** figures du monde du sport et de la culture.

Elaboration collective de l'argumentaire sur les atouts de la ville, pour en faire des porte-paroles du projet du Teil.

- **Agents municipaux :** les associer les à cette démarche.

- Réunions
- Supports existants

Temps 2 - à l'extérieur - Communiquer vers les professionnels de l'habitat et les relais économiques

- **Bailleurs sociaux, promoteurs, notaires, agents immobiliers, architectes**
- **Chambres consulaires, structures de développement et de promotion économique**

- Rencontres et réunions
- Clé USB rassemblant tous les documents existants de présentation des projets.

Plan de communication de la Maison du projet (Informations fournies par Harmonie Dufraisse)

- **Evénement :** ouverture de la Maison du projet (37 rue de la République)
- **Ateliers thématiques** animés par des professionnels et des spécialistes (ex. rénovation énergétique, notions de base de l'urbanisme et de l'architecture...)
- **« Balades urbaines » :** parcours dans la ville sur un thème (ex. les espaces publics, le logement, le sport, itinéraire nocturne...)
- **Chantiers :** visites, exposition photos...
- **Ateliers pour les scolaires :** ex. sculpter sa ville idéale, paysage / nature, concours de photos...

3 - Plan de communication 2018/2023

Stratégie de communication

Phase 2 : *2ème semestre 2018*

Est prévu : le recrutement (à 80 %) d'un chargé de communication
pour professionnaliser et déployer la communication

Thèmes de communication à compléter et préciser selon calendrier	Dispositif de communication de proximité vers les Teillois	
	Supports et actions	Opérations
o Nouveau groupe scolaire (travaux) o Rénovation place Garibaldi o Rénovation du temple (fin du chantier) o SMAC : début du chantier o Déplacement des services techniques o etc...	Site internet *	Rénover complètement le site (prestation au B.P. 2018)
	Panneaux d'information municipale	Rénover ces supports (prestation au B.P. 2018)
	Lettre d'information « Chantiers » * Envoyée par mail	- Réaliser la conception rédactionnelle et graphique - Constituer une base de données (adresses mail) - Rédiger et diffuser la lettre
	Maintien des autres supports et actions : - Journal municipal Facebook -Panneaux de chantier -Evénements chantiers -Relations presse	Veiller à bien exploiter les occasions de communication
	Si crédits mobilisables au B.P. 2019 : nouvelle formule du journal municipal	Lancer le marché de conception rédactionnelle et graphique

Le Teil
1 Portrait identitaire
2 Nouveau logotype & charte graphique
Charte signalétique Travaux
3 Plan de communication 2018/2023

3 - Plan de communication 2018/2023

Stratégie de communication

Phase 3 : *janvier / février 2019*

Dans la période pré-électorale
la loi impose aux communes la stabilisation, puis la réduction de la communication.

► **28 février 2019**
dernier délai de mise en place
- **des supports rénovés** (site internet, journal municipal)
- **des supports nouveaux** (lettre d'information et autres)

Phase 3 bis : *mars à août 2019*
La valorisation de l'action de la municipalité est possible sur les supports existants.

Thèmes de communication à compléter et préciser selon calendrier	Dispositif de communication de proximité vers les Teillois	
	Supports et actions	Opérations
o Aménagement place Sémard (début) o Rénovation du temple (fin du chantier) o Nouveau groupe scolaire (ouverture) SMAC (livraison) o etc...	Maintien des supports et actions - Journal municipal - Site internet - Facebook - Panneaux de chantier - Evénements chantiers - Relations presse - Panneaux d'information municipale - Lettre d'information « Chantiers »	Exploiter toutes les avancées dans la réalisation des projets de la Ville y compris : - ouvertures de commerces - implantation d'entreprises - petits aménagements d'espaces publics

3 - Plan de communication 2018/2023

Stratégie de communication

Phase 4 : *septembre 2019 à février 2020*

La communication sur l'action de la municipalité est possible **mais sans la moindre valorisation des élus ou bilan du mandat.**

Thèmes de communication à compléter et préciser selon calendrier	Dispositif de communication de proximité vers les Teillois	
	Supports et actions	Opérations
o SMAC (ouverture) ? o Placette du Frayol ? o Embellissement du monument aux morts ? o Installation de la Cave à jazz ?	Maintien des supports et actions. Deux possibilités persistent : **Les relations presse** puisque pas de dépense d'argent public. **L'ouverture au public d'un nouvel équipement** - Si la date de l'inauguration est conforme à la date réelle de fin du chantier - Si sont diffusées seulement des informations pratiques pour l'utilisation de l'équipement	Prudence dans les contenus pour éviter : ► la valorisation des élus ► la mise en relief du bilan du mandat

Le Teil
Ardèche Rhône Coiron
1 Portrait identitaire
2 Nouveau logotype & charte graphique
Charte signalétique
Travaux
3 Plan de communication 2018/2023

3 - Plan de communication 2018/2023

Stratégie de communication

Phase 5 : *à partir d'avril 2020*

La communication peut reprendre pleinement :
- ► communication de proximité vers les Teillois
- ► communication de rayonnement vers l'extérieur

La confirmation de la réalisation de la déviation lui donnera davantage de solidité et d'ampleur.

Thèmes de communication à compléter et préciser selon calendrier	Dispositif de communication de proximité vers les Teillois	
	Supports et actions	Opérations
Entre autres : o 2020 : livraison finale place Sémard o 2021-2022 : opérations immobilières sur îlots dégradés o 2022 : phase 2 place Garibaldi et cheminements doux o 2023 : livraison finale rue de la République ?	Dispositif complet Extension du dispositif selon les choix budgétaires	Reprise et relance des divers supports ► Mise à l'étude ► Préparation ► Réalisation - Nouvelle formule du journal (si elle n'a pas été effectuée avant) - Vidéos (site internet) -Exposition itinérante et évolutive, sur les réalisations et les projets - Compte Twitter - Compte Instagram - Campagne de promotion du Teil (espaces dans la presse régionale, présence dans des salons ou manifestations à l'extérieur)

Kaléido'Scop
Mobilité(s) - Diversité(s) - Créativité(s)

Le Teil
AUJOURD'HUI & DEMAIN

CAHIER DE CONCERTATION POUR LE RENOUVELLEMENT URBAIN DU CENTRE-VILLE

NOTRE COMPRÉHENSION DE LA DEMANDE ET DES ENJEUX

Le centre-ville du Teil connaît un certain nombre de difficultés sociales, économiques et urbaines qui font l'objet de la mise en place d'un traitement global s'incarnant dans une série de dispositifs spécifiques conduits dans le cadre du programme de renouvellement urbain.

Ce projet porte l'ambition de redynamiser le centre ville en activant plusieurs leviers d'action : culture, commerce, cadre de vie ... . Fort d'un nouveau cadre réglementaire institué par la loi Lamy de 2014, le NPNRU du « cœur de ville » nécessite par son ampleur de mettre en place un accompagnement des habitants conçu tout au long du projet à travers des actions de communication, d'appropriation, de mise en participation et une implication des habitants et des structures participatives déjà existantes (conseil citoyen et comité de quartier Kléber, à la fois partenaires institués du PNRU et relais en devenir auprès des habitants).

L'objet de cette mission a été de permettre la compréhension et de favoriser la co-conception du NPNRU avec les habitants en travaillant l'accompagnement au changement, le pouvoir d'agir et en mettant en réflexion la conception de la future maison des projets. Plusieurs ateliers participatifs ont ainsi été organisés en 2017 et en 2018 pour collecter et prendre en compte la parole des habitants, nous vous restituons ci-après les éléments saillants qui ont émergé de cette démarche.

L'ÉQUIPE DÉDIÉE AU PROJET



Sylvain ABRIAL

Facilitateur de démarches participatives et créatives et formateur, il apporte à la mission les compétences suivantes:

- Animation et facilitation d'espaces de dialogue et d'intelligence collective, avec une sensibilité culturelle et interculturelle
- Capacité de synthèse à partir de problématiques et points de vue divers
- Connaissance et expérience des démarches de concertation urbaine et des dispositifs politiques de la ville (accompagnement de conseils citoyens,..)



Emmanuelle GALLOT-DELAMEZIERE

Consultante en urbanisme durable et participatif, elle apporte les compétences spécifiques suivantes:

- Bonne connaissance des dispositifs politique de la ville (missions en MOUS) et des scènes démocratiques locales,
- Expertise sur les stratégies de revitalisation des centres villes et marketing territorial
- Accompagnement de démarches participatives et durables (élaboration stratégie de communication et de concertation, création d'outils, animation...)



Juliana GOTILLA

Architecte et graphiste, spécialisée en démarche collaborative, elle apporte ses compétences en:

- Activation des l'espace public et organisation/ animation d'actions de préfiguration de lieux publics éphémères
- Infographie (création de supports de communication participative et inclusive).

LA COHÉRENCE GLOBALE DE NOTRE MÉTHODOLOGIE

Notre méthodologie s'est déployée en 2 dispositifs différents mais complémentaires:

1. **Cœur de ville** / Accompagner au changement: **Un Atelier du Futur** en 3 phases, mêlant ateliers participatifs en salle et activation de l'espace public.
2. **Maison du projet** / Penser, concevoir et faire vivre dans une **vision prospective** en 3 phases, mêlant ateliers en salle et travail graphique.

L'ATELIER DU FUTUR

Inventé en Allemagne dans les années 80 par un cabinet de prospectivistes, l'Atelier du Futur vise à réinventer la démocratie au niveau local.

Un Atelier du Futur est composé de 3 phases distinctes et complémentaires:

1. Une phase critique: pour partager de l'information, un diagnostic, un état des lieux, confronter les représentations
2. Une phase utopique: pour se projeter à long terme, sans contraintes, en créativité, dans un futur souhaité ou idéal
3. Une phase réaliste: pour penser les conditions de mise en œuvre, formuler un plan d'actions, des préconisations

DESCRIPTION DES OUTILS MOBILISES DANS LE CADRE DE LA MISSION



- **Sur l'espace public: La marelle de débat**

Une marelle au sol posant la question *« mon cœur de ville, je l'aime … un peu, beaucoup,… »* pour mesurer l'attachement des Teilois-es à leur ville.

- **Sur l'espace public: Le photomaton nomade**

Collecte de la parole des habitants-usagers sur l'espace public en mobilisant en dispositif flash: une phrase à compléter: *« En 2025, le cœur de ville du Teil sera … »* sur une ardoise et une prise de photo de la personne qui a contribué à son expression.



- **En atelier: La Cartographie sensible**

La cartographie sensible permet de visualiser le territoire par ses usages, par son vécu. A l'aide d'outils de visualisation simples comme : icônes, codes-couleurs, photos, gommettes… chacun peut s'exprimer sur sa projection du territoire pensé, vécu, imaginé ou ressenti.

- **En atelier: Le débat mouvant**

A partir de phrases polémiques, les habitant-e-s se positionnent graduellement dans l'espace en fonction de leur avis « d'accord / pas d'accord / je ne sais pas ». Le débat s'engage, chaque camp essayant de convaincre l'autre. Les arguments collectés alimentent le compte-rendu.



- **En atelier: Le World Café**

Le World Café est une méthode de discussion basée sur la reproduction de l'ambiance conviviale qui peut se créer autour d'une machine à café. Elle vise à faire émerger des propositions concrètes et partagées d'un groupe, à partir d'une idée, d'une affirmation, d'une question… Les échanges sont organisés par tables et par thèmes, les participants tournent sur toutes les tables et les idées des uns sont complétées au fur et à mesure par celles des autres pour aboutir à une synthèse collective.

- **En atelier: le photolangage**



Pour permettre une expression créative de chacun-e, des photos sont proposées. Chacun-e se saisit d'une photo qui représente l'identité souhaitée du cœur de ville ou de la maison du projet. Les photos et les phrases sont affichées sur une fresque commune.

- **En atelier: Les scénarios d'usage**



Plusieurs profils d'usagers du centre ville (de demain) sont proposés (sénior, jeune femme avec enfants,…). Le groupe choisit un profil et doit répondre aux différentes questions, permettant de décrire l'usage du centre ville ou de la maison du projet vu du point de vue de cet usager.

- **En atelier : Les fiches de prescriptions d'aménagement**

Les habitant-e-s prennent le rôle d'aménageurs, ils se saisissent d'un espace et décrivent de manière précise les aménagements envisagés, en travaillant à la fois sur les ambiances, le mobilier, les éléments de décoration, de circulation,… Il ont à leur disposition les éléments de budget (coûts, budget d'investissement possible,…) et des exemples d'ailleurs (photos)



- **En atelier: la prise de notes en carte mentale**

A cours d'un atelier participatif, les idées fusent, elles sont souvent reliées les unes aux autres et contribuent toutes à construire un compte-rendu. Une carte mentale permet de visualiser les idées communes, d'organiser la pensée collective sous forme créative et circulaire plutôt que linéaire.

CALENDRIER DE LA CONCERTATION



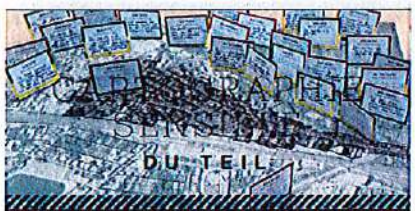
Avec élus et techniciens: Aide à la décision, validation du partenaire de concertation

Juillet	Septembre	10 novembre	25 novembre	15 décembre	1er Mars	Avril
2017				2018		
Préparation de la mission	**Réunion de lancement de la mission**	**Atelier du Futur 1** Espace public et atelier	**Formation-action des élus autour de la concertation**	**Atelier du Futur 2 et Maison du Projet 1** Espace public et atelier	**Atelier du Futur 3, Maison du Projet 2** Atelier	**Maison du projet 3** Travail graphique pour la vitrine

COEUR DE VILLE

LES PRODUCTIONS DE L'ATELIER DU FUTUR1

10 NOVEMBRE 2017



MON ENJEU POUR LE CŒUR DE VILLE

L'enjeu d'apaiser le centre-ville
- Ralentissement des motos ... boulevard Stalingrad (pas de dos d'âne mais des chicanes avec des plantations)
- Réduire la circulation poids lourds qui transitent du matin au soir
- Apaiser le centre-ville du Teil qui souffre d'importantes nuisances sonores
- Atténuer la vitesse des voitures et des camions

L'enjeu de redynamiser le tissu commercial
- Faire revenir les commerçants et créer de l'animation commerciale
- Proposer quelques commerces atypiques
- Lutter contre la dévitalisation des commerces qui sont sources de vie

L'enjeu d'embellir le centre-ville
- Embellir le centre-ville avec des façades rénovées
- Créer des aires de jeux pour les enfants
- Avoir des entrées de villes plus qualitatives qui donnent envie d'aller au centre

L'enjeu de l'identité singulière du Teil
- Trouver comment se différencier de Montélimar

L'enjeu du stationnement
- Créer un peu plus de stationnement notamment les jours de marché



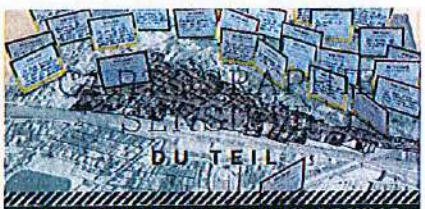
MON REVE POUR LE CŒUR DE VILLE

On rêve autour d'un centre-ville embellit avec de beaux espaces publics ...
- Une place Sémard avec des fontaines et des espaces ombragés où s'asseoir
- Plus de places piétonnes
- Rénover les façades avec des facades colorées pour « illuminer » les rues stalingrad et de la République.
- Plus de parcs pour les enfants et des parcs mieux entretenus

On rêve autour d'un centre-ville commercial ...
- Un centre-ville vivant avec des petits commerces aux prix accessibles pour les habitants
- Des rues piétonnes avec des petits magasins d'artisanat

On rêve autour d'un centre-ville animé
- Plus d'animations pour passer une soirée (bar/café, scène ouverte, escape game, salle de jeux, billards, mini bowling, fléchettes ...
- Recentrer la vie locale au maximum
- Un comité des fêtes, jeune et actif pour un centre-ville plus vivant

On rêve autour d'un centre-ville rendu aux piétons et aux cyclistes
-Développer les modes doux (vélos, piétons ...
- Un centre-ville piéton



MA VIGILANCE POUR LE CŒUR DE VILLE

Vivre ensemble
- La dégradation du climat social et la montée de la délinquance avec des problématiques de drogue qui s'installent
- Eviter la déliquescence sociale dans les vieux quartiers du Teil

Patrimoine
- Etre vigilant à l'entretien du patrimoine bâti

Accessibilité pour tous
- Un travail à faire sur l'accessibilité des trottoirs inadaptés aux personnes à mobilité réduite et aux poussettes
- Mieux signaliser et respecter les places handicapées en centre-ville

Sécurité
- Aucun panneau de signalisation à proximité des écoles alors que la circulation est dangereuse
- Trottoirs très étroits rue de la République avec une circulation poids lourds qui vient frôler les passants
- Mauvaise visibilité au stop près du magasin Hexagone et au stop de l'école privée/ N102, des miroirs seraient indispensables

Financement
- Quel argent va financer le renouvellement urbain ?

FICHE DE SYNTHESE

EXISTE-T-IL UNE/DES PLACES PUBLIQUES AU TEIL ? QUELLES EN SONT LES PARTICULARITÉS ?

Une place qui est un endroit avec des animations, cafés, jeux, enfants
On pense à la place Pierre Sémard mais :
c'est une place triste, devenue un parking.
Les bars sont fermés.
Heureusement il y a le marché mais c'est trop dangereux.
On n'a aucune raison d'y aller
Les 3 cafés ne sont pas agréables
On ne peut pas s'asseoir, les platanes disparaissent.
Difficile de faire sortir les habitants.
Tout est éteint le soir
On va sur la place parce que c'est un parking
Il faut attirer les jeunes ! Il manque un comité de jeunes qui soit un repère de la jeunesse, il n'y a rien pour eux, on ne les voit pas.
Il faut de la mixité sur la place
Il y en a une plus propice au Teil : la Sablière (on y joue aux boules, au basket)
On veut une agora grecque
Toutes les places publiques du Teil sont des parkings.
On n'ose pas rêver à une nouvelle place, tant qu'il y a autant de circulation !
Le centre est au centre mais on ne peut pas y aller !

FICHE DE SYNTHESE

EST-CE QU'ON SE DÉPLACE FACILEMENT VERS ET DANS LE CENTRE-VILLE DU TEIL ?
ETRE PIETON OU CYCLISTE AU TEIL À QUOI CELA RESSEMBLE ?

Etre piéton =
Désagréable : circulation, voierie, bruits, odeurs, crottes de chien
Dangereux
Difficulté du passage entre l'école du centre et Astier
Limitation à 30 Km/h voie, fermeture de la rue de la République et boulevard Stalingrad
Manque de pistes cyclables et trottoirs étroits non stabilisés (problème pour poussettes et personnes à mobilité réduite)
Difficulté d'aller à Montélimar ou au lac à pied ou vélo.
Difficulté de se rendre dans les différents quartiers du Teil car il faut emprunter la nationale. Toujours un problème de circulation.
Chemins de traverse « bien mais sales
Facile d'être piéton quand on habite le centre mais les quartiers sont très distants les uns des autres

FICHE DE SYNTHESE

HABITER DANS LE CENTRE-VILLE DU TEIL, UNE CHANCE, UNE NÉCESSITÉ ?

Une chance si la circulation piétonne n'était pas dangereuse : trottoirs, voierie, éclairage public (sentiment d'insécurité, dégradations, vols, violence)
Façades décrépites, tristes
Habitations au-dessus des bars.
Manque de poubelles publiques :
Impliquer les enfants et les parents à la citoyenneté par rapport aux déchets et aux stationnements sauvages devant les écoles
Chance car pourrait être accessible à pied.
Pourrait être une chance mais centre ville assez mort, ne donne pas envie de sortir le soir.
Il manque une place publique.

FICHE DE SYNTHESE

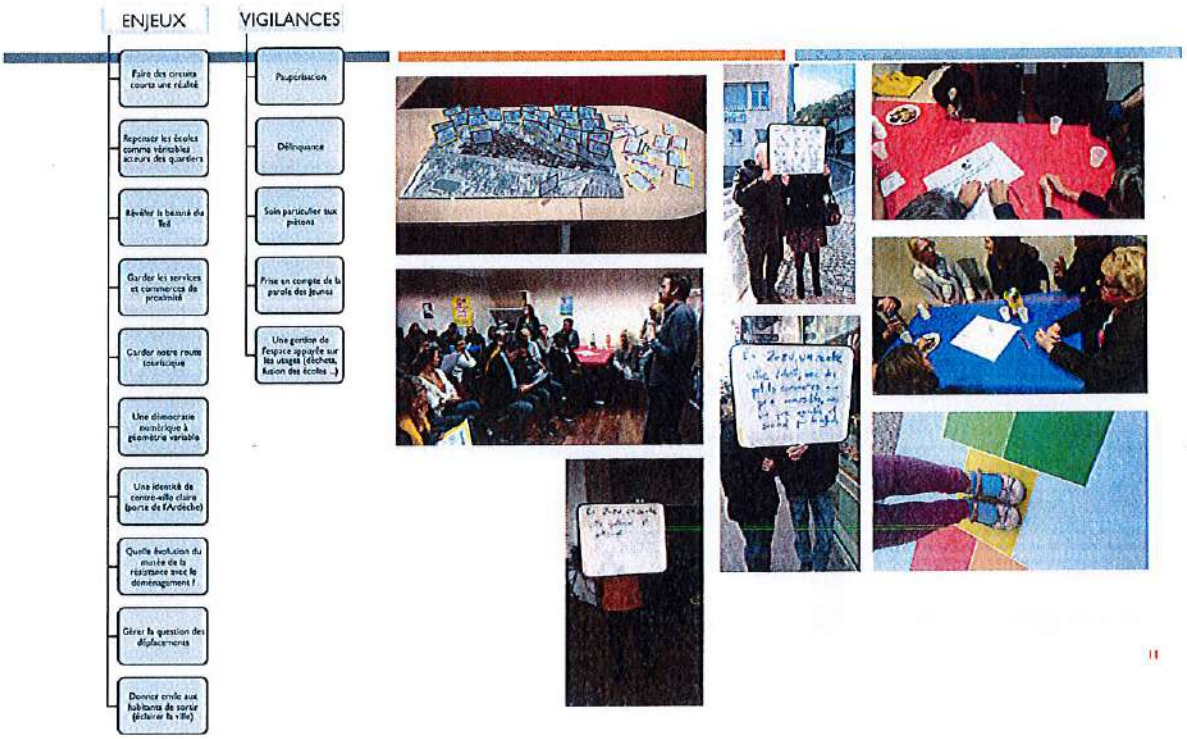
FAIRE SES COURSES AU CENTRE-VILLE DU TEIL, EST-CE POSSIBLE ET AGRÉABLE ?

Oui pour le dépannage
Commerces disparus
Sentiment d'agressions sonores physiques (circulation)
Difficile de s'arrêter rapidement
Pas de cohérence dans les horaires d'ouverture
Bon accueil des commerçants
Problèmes de stationnement (centre ville piéton ou laissant la place aux voitures pour faire ses courses ?)
Dommage que les commerces migrent à la Rotonde
« Notre centre ville a déménagé à la Rotonde »
Quels types de commerces pour notre centre ville ancien ?
« On a assez de coiffeurs»

FICHE DE SYNTHESE

QUE FAIRE AU TEIL LE SOIR ET LE WEEK-END, LES MERCREDIS APRÈS-MIDI ?

Il y a des équipements (médiathèque, ciné, le centre social mais pas ouvert le weekend) de nombreuses associations
Mais un problème de communication : comment aider à faire circuler l'information ?
Il manque des bars et lieux sympas avec terrasses (pour les jeunes notamment)
Manque une aire de jeux dans le centre. Le parc pour les enfants est souvent squatté.
L'accrobranche n'est pas ouvert tout le temps.
Le Regain est le seul lieu culturel accueillant et convivial du Teil



CŒUR DE VILLE

LES PRODUCTIONS DE L'ATELIER DU FUTUR 2

MAISON DU PROJET

LES PRODUCTIONS DE L'ATELIER 1

15 DÉCEMBRE 2017

Des constats :

- Circulation piétonne dangereuse et désagréable
- Façades décrépies et tristes
- Manque une place publique
- Centre-ville peu accessible à pieds
- Difficulté à se rendre dans les quartiers (uniquement la nationale), très distants les uns des autres
- Manque de pistes cyclables
- Trottoirs étroits non stabilisés
- Manque d'information sur l'offre culturelle et les animations
- Le Regain = seul lieu culturel accueillant et convivial.
- De bons chemins de traverse mais à nettoyer
- Le Teil, une ville morte et dortoir
- Manque de cohérence dans les horaires d'ouverture des commerces
- Dommage que les commerces migrent vers La Rotonde.
- Rien pour les jeunes, on ne les voit pas.
- Manque un comité de jeunes, qui soit un repère.
- Manque de mixité sur la place.
- Une nouvelle place à imaginer une fois qu'on a réglé le problème de la circulation.
- Le Teil ne se résume pas aux chiffres (chômage,...)
- Dégradation du climat social et montée de la délinquance
- Mauvaise visibilité au stop près du magasin Hexagone et au stop école privée/N102 (besoin de miroirs)
- Paupérisation

Des enjeux :

- Révéler la beauté du Teil
- Garder les services et commerces de proximité
- Quelle évolution du musée de la résistance avec le déménagement ?
- Gérer la question des déplacements
- Donner aux habitants l'envie de sortir (éclairages)

Des idées :

- Impliquer enfants et parents à la citoyenneté en rapport aux déchets et stationnements sauvages devant les écoles
- Limiter les voies à 30 km/h, ralentir par des chicanes avec plantations
- Fermer la rue de la république et le boulevard Stalingrad à la circulation
- Réfléchir aux types de commerces pour notre centre-ville « on a assez de coiffeurs »
- Embellir le centre-ville avec des façades rénovées (couleurs)
- Trouver comment se différencier de Montélimar
- Une place Sémard avec des fontaines et des espaces ombragées pour s'asseoir.
- Plus de places piétonnes
- Plus de parcs pour les enfants autour d'un centre ville commercial.
- Un centre ville vivant avec des petits commerces aux prix accessibles pour les habitants.
- Recentrer la vie locale au maximum
- Développer les modes doux, un centre ville piéton.

13

TRAVAIL EN FRESQUE CRÉATIVE AUTOUR DE L'IDENTITÉ

Photo-langage: la maison des projets





La maison des projets du Teil en 2025





Photo-langage: le cœur de ville





Le cœur de ville du Teil en 2025













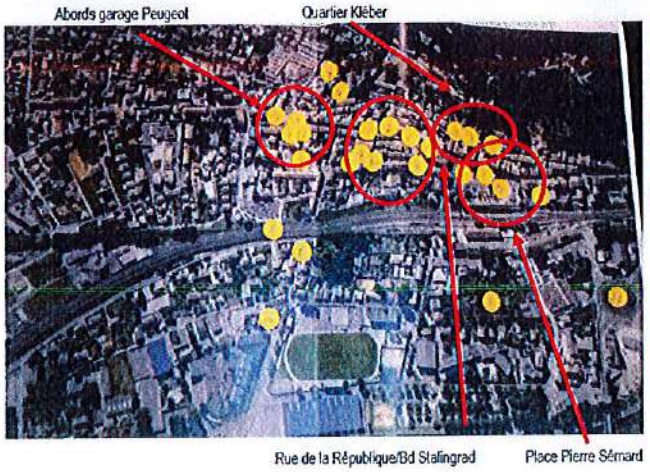


14

CARTOGRAPHIE SENSIBLE







CATÉGORIE	LOCALISATION	RÊVE
AMBIANCE URBAINE	• Centre-ville au sens large	• Calme et fraternelle, attractive (avec des limites sonores) / circulation interdite
	• 1 / Rue de la République	• Des trompe l'œil sur les façades restaurées / rue de la République piétonne avec un accès aux véhicules des résidents autorisé (bornes automatiques)
		• Création de rue piétonne le long de la rue de la République qui est une incitation à l'ouverture de nouveaux magasins
	• 2 / Rue de la République	• Pedibus pour les écoles et déplacements à pieds ou à vélos toujours favorisés
	• Centre-ville au sens large	• Création d'un parcours culturel dans le centre-ville : marquage au sol + panneaux explicatifs (lieux patrimoniaux et autres)
	• Centre-ville au sens large	• Raser le garage Peugeot pour élargir la place. Coin arboré + bancs à la place.
	• 20, Garage Peugeot	• Des bars associatifs pour les jeunes avec des jeux, billards ou des locaux, des espaces de musculation extérieurs
	• Centre-ville au sens large	• Le Teil n'est plus triste mais animé, il a su créer un grand évènement populaire comme à Saint Jean avec la fête de la bugne, avec des concerts, des spectacles ...
	• Centre-ville au sens large	• Déplacer le cimetière pour créer une place publique, un équipement complémentaire au cinéma
	• 14, cinéma le Regain	

ESPACE PUBLIC



• 3	• Des jardins partagés par îlôts de quartier entretenus par les habitants + un marché
• 4	• Verdure, jeux pour enfants
• 5	• D'un gymnase à l'air libre et d'un espace pour enfants
	• Des terrasses réhabilitées et entretenues avec jardins, land art, espace sieste ...
• 6, place Pierre Sémard	
• 7, place Garibaldi	• Place Garibaldi arborée, aire de jeu arboré, sécurisé
• Entrée de ville passerelle	• Passerelle piétonne et cyclable le long du pont sur le Rhône
	• Des parcs et places publiques /des jeux pour enfants, des espaces sportifs, équipements d'extérieur pour musculation ...
	• Une place vivante et végétalisée avec une fontaine et des bancs. Evoquant le passé du Teil (port ...) avec la possibilité d'animation (théâtre de verdure). Une mutualisation musée de la résistance/musée du chemin de fer.
• Centre-ville au sens large	• Déplacer la crèche dans l'ex école pour récupérer de la surface
	• A la place du garage Peugeot, créer un espace public enfants et adultes
• 11, place Pierre Sémard	
• 17	
• 18, garage Peugeot	

VIE SOCIALE ET DÉMOCRATIQUE



• Centre-ville au sens large	• S'approprier collectivement ce qui a du sens
• 13, Quartier Kléber	• Restauration des calades / Mise en valeur du quartier Kléber réalisée avec une protection spécifique
• 16, avenue du 8 mai	• Regroupement sous une seule entité des Secours Catholique, Secours populaire, Entraide Protestante, Banque alimentaire

SERVICES ET COMMERCES



• Centre-ville au sens large	• Pharmacies/médecins/aide à la personne
• Centre-ville au sens large	• Des espaces culturels, artistiques, verts, à la place des commerces excentrés
• Centre-ville au sens large	• Commerces de proximité (boulangeries, bureaux de tabac-presse, primeur ...) avec le respect du niveau de vie des habitants
• Centre-ville au sens large	• De commerces spécifiques : magasins de chaussures, cordonnier, conserver une pharmacie en centre-ville.
• 10, rue de la République et boulevard Stalingrad	• Des petits commerces de proximité qui ont été conservés. De l'habitat éco-rénové. De la sédentarisation de plusieurs forains dans les commerces vacants. Des commerces de vêtement pour les jeunes. Des rez-de chaussée vacants revalorisés.
	• Navette Nord/Sud et Est/Ouest pour faciliter l'accès au centre-ville, aux commerces et aux services
• Centre-ville au sens large	• Réunion des services sociaux (CD07, CMS, associations caritatives) ou niveau du Centre social
• 17	

Mobilités



• Centre-ville au sens large	• Pistes cyclables couvrant la ville (véloTeil sur le modèle des velib)
• Centre-ville au sens large	• Relier le centre-ville et l'autre côté du chemin de fer par des passerelles piétonnes • La navette pluri-hebdomadaire qui desservirait le cœur de ville vers les quartiers
• Centre-ville au sens large	• Sortir la RD86 du centre-ville depuis le Sud vers la déviation Rochemaure -> Lafarge
• Centre-ville au sens large	• La déviation de la voie ferrée ou la création de cheminements doux pour traverser les voies
• 8	• Développement d'un réseau de cheminements doux Nord/Sud, Est/Ouest. Relier le Teil à la Via Rhona
• Centre-ville au sens large	• Une navette électrique gratuite avec une bonne fréquence et un stationnement réduit mais optimisé
• Centre-ville au sens large	• Rues de la République et Stalingrad toujours à sens unique mais aménagées pour ralentir la vitesse et permettre aux commerçants de s'installer sur les trottoirs + végétalisation de trottoirs
• 12, rue de la République et Boulevard Stalingrad	• une avenue sécurisée (passage sous voie en partie) pour aller au boulodrome et ailleurs (espaces sportifs)
• 13, avenue du 8 mai	• créer une continuité en créant un passage sécurisé et ouvert • accès piétons sécurisé
• 19	• un parking souterrain et en surface avec une place uniquement paysagère (fontaine, verdure, bancs
• 21, rond point • 22, place Pierre Sémard	

Valorisation du patrimoine du centre-ville



• 9	• Valoriser le patrimoine existant trop caché (lavoir, placettes, venelles). Lieux trop sombres et détériorés
• Centre-ville au sens large	• Un centre-ville fier de son identité qui a su la valoriser comme une force à revaloriser et à remettre en activité.
• 14, Rue Kléber	• Réinstaller des artisans et notamment des artisans d'art. Il existe une boutique médiévale

Autre ?



• Centre-ville au sens large	• Couverture du parking sous la gare créant une esplanade en lien avec celle de la gare pour créer une agora ? un espace commercial ? un espace vert ?
• Centre-ville au sens large	• Un téléférique qui relie la Sablière et le centre-ville
• Centre-ville au sens large	• Accueil de migrants, personnes handicapées vont et viennent sans problèmes, sans contraintes
• La violette	• Désenclaver les quartiers sud la violette / favoriser l'accès au centre (voies vertes, transport collectif)
• Centre-ville au sens large	• Théâtres, activités culturelles, concerts sur les places publiques

USAGES (PROJETÉS) DU TEIL ET DE LA MAISON DES PROJETS EN 2025 SELON 5 PROFILS-TYPES D'USAGERS

LE SÉNIOR HABITANT LE CENTRE VILLE



JE ME SENS BIEN DANS LE CENTRE VILLE PARCE QUE (EN 3 MOTS) ?	Tout est sur place / Il est calme / L'accès aux commerces est facile / Il y a des activités proposées, un lien social / Tranquillité, sécurité, commerces toujours existants et variés / C'est calme et propre
COMMENT JE ME DÉPLACE DANS LE CENTRE VILLE ? QU'EST-CE QUI FAVORISE MES DÉPLACEMENTS ?	A pieds (et c'est super) / L'espace favorise mes déplacements / A vélo / Il y a des pistes cyclables et peu de voitures / Accessibilité aux personnes à mobilité réduite, mal voyants
POURQUOI J'AIME FAIRE MES COURSES DANS LE CENTRE VILLE ? QU'EST-CE QUE J'Y TROUVE ?	La proximité, les commerces, le cinéma / J'y trouve tout ce dont j'ai besoin / Parce qu'il y a des gens, des espaces pour les retrouver, des bancs / Tous les commerces sont divers et variés / Tous les commerces sont concentrés
POURQUOI J'AIME SORTIR DANS LE CENTRE VILLE ? QU'EST-CE QUE J'Y TROUVE ?	Des connaissances, du lien / La nuit = Eclairage / Propreté des trottoirs / Lieux conviviaux / Les gens sympas et heureux
J'AIME ME BALADER DANS LES RUES PIÉTONNES PARCE QUE J'Y TROUVE	Tout. / Les voitures sont limitées / Les « cagoles » du Teil / Des bancs, des murs végétalisés, la sécurité (agents municipaux) / Un certain bien-être
DEPUIS QUE LA NATIONALE A ÉTÉ DÉTOURNÉE, J'APPRÉCIE LA PLACE PIERRE SÉMARD ET LA RUE DE RÉPUBLIQUE QUI SONT	Piétonnes, agréables de s'y balader / Calmes, spacieuses, arborées, fleuries / Un havre de paix
JE PARTICIPE À LA VIE DE MA COMMUNE EN ...	M'intégrant dans des associations / En sortant / En parlant aux gens / Assistant à la maison du projet / Faisant du bénévolat
JE SUIS CONTENT-E DE TROUVER CE NOUVEAU LIEU ..... (UN TITRE POUR LA MAISON DU PROJET ?)	La MarmiTeil(le) / La BouTeil(le) / L'Abouteil La maison de l'espoir et de l'écoute / Les Portes du Coiron / Ce nouveau lieu de rendez-vous
IL ME PERMET DE .... (USAGES)	Connaître les projets / Débattre / Rencontrer

LA MERE DE 3 ENFANTS HABITANT LA VIOLETTE



JE ME SENS BIEN DANS LE CENTRE VILLE PARCE QUE (EN 3 MOTS) ?	Je trouve des commerces Je peux y passer des moments agréables avec mes enfants
COMMENT JE ME DÉPLACE DANS LE CENTRE VILLE ? QU'EST-CE QUI FAVORISE MES DÉPLACEMENTS ?	Un système de bus en liaison régulière Un transport motorisé collectif Nord-Sud Je me déplace à pieds dans le centre ville
POURQUOI J'AIME FAIRE MES COURSES DANS LE CENTRE VILLE ? QU'EST-CE QUE J'Y TROUVE ?	L'harmonie. Boulangerie, coiffure, banque Des lieux pour me poser et rencontrer du monde
POURQUOI J'AIME SORTIR DANS LE CENTRE VILLE ? QU'EST-CE QUE J'Y TROUVE ?	Bistros, boutiques, animations, services, administrations, associations
J'AIME ME BALADER DANS LES RUES PIÉTONNES PARCE QUE J'Y TROUVE	La propreté, le calme, des gens que je connais
DEPUIS QUE LA NATIONALE A ÉTÉ DÉTOURNÉE, J'APPRÉCIE LA PLACE PIERRE SÉMARD ET LA RUE DE RÉPUBLIQUE QUI SONT	Des lieux de rencontre et de convivialité Piétonnes
JE PARTICIPE À LA VIE DE MA COMMUNE EN ...	M'investissant dans des associations Allant au centre social, dans les associations
JE SUIS CONTENT-E DE TROUVER CE NOUVEAU LIEU ..... (UN TITRE POUR LA MAISON DU PROJET ?)	Car j'ai des informations sur tous les services
IL ME PERMET DE .... (USAGES)	Rencontrer des personnes différentes, acheter, fréquenter les commerces Me renseigne sur tout ce qui se passe au Teil

Le jeune lycéen habitant le centre ville



Je me sens bien dans le centre ville parce que (en 3 mots) ?	Y a mes copains Parce que je peux faire du skate, du roller, du street jumping Y a des parcs / Cinéma / Bars / Facilité de se déplacer à pieds
Comment je me déplace dans le centre ville ? Qu'est-ce qui favorise mes déplacements ?	En skate / A pieds / En vélo, grâce aux pistes cyclables Grâce à la rue piétonne et aménagement des trottoirs (jusqu'au lycée au Sud)
Pourquoi j'aime faire mes courses dans le centre ville ? Qu'est-ce que j'y trouve ?	C'est ma mère qui fait les courses / Contact avec les commerçants (jeunes) et le côté pratique de la proximité
Pourquoi j'aime sortir dans le centre ville ? Qu'est-ce que j'y trouve ?	Parce qu'il y a des bars et des lieux pour faire de la musique avec mes potes Des zones de rencontre avec les copains Proximité des stades, terrains de tennis, boulodrome et aires de jeux car accès aménagé et sécurisé
J'aime me balader dans les rues piétonnes parce que j'y trouve	Mes potes pour « glander »
Depuis que la nationale a été détournée, j'apprécie la place Pierre Sémard et la rue de République qui sont	Super spacieux, top aménagé avec des skate parcs Ré-ouverts aux piétons et aménagés en zones sécurisées et vertes
Je participe à la vie de ma commune en ...	Allant au lycée, au sport M'informant sur les projets de la commune et les animations pour y participer Utilisant les services mis à ma disposition (cinéma, médiathèque)
Je suis content-e de trouver ce nouveau lieu ..... (un titre pour la maison du projet ?)	D'information
Il me permet de .... (usages)	M'informer

Le couple de quinquagénaire avec de grands enfants, habitant le centre ville, lui travaillant ailleurs, elle ici



Je me sens bien dans le centre ville parce que (en 3 mots) ?	On respire enfin ! (plus de camions)
Comment je me déplace dans le centre ville ? Qu'est-ce qui favorise mes déplacements ?	Les cheminements doux
Pourquoi j'aime faire mes courses dans le centre ville ? Qu'est-ce que j'y trouve ?	Des magasins bio ou de production, en circuits courts De la convivialité, je connais les commerçants
Pourquoi j'aime sortir dans le centre ville ? Qu'est-ce que j'y trouve ?	Des commerces attractifs, de l'espace, de la liberté de déplacement. De l'esthétique, du vert, de la couleur De l'apaisement mais aussi de l'énergie De la diversité : des jeunes, vieux, enfants, toutes les quartiers
J'aime me balader dans les rues piétonnes parce que j'y trouve	
Depuis que la nationale a été détournée, j'apprécie la place Pierre Sémard et la rue de République qui sont	Espace détente Accueillants, reposants, apaisants Lieux de rencontre (bancs, aires de jeux, espaces détente)
Je participe à la vie de ma commune en ...	Faisant du bénévolat
Je suis content-e de trouver ce nouveau lieu ..... (un titre pour la maison du projet ?)	Maison de la cité
Il me permet de .... (usages)	Etre informé sur la vie du Teil Vie municipale comme citoyenne et associative

LE COUPLE DE TRENTENAIRE SANS ENFANTS, HABITANT LE CENTRE VILLE, TRAVAILLANT AILLEURS

JE ME SENS BIEN DANS LE CENTRE VILLE PARCE QUE (EN 3 MOTS) ?	Beaucoup de possibilités accessibles à pieds : commerce, ciné, médiathèque, La Poste... Des espaces verts tranquilles où se promener Vie culturelle, nocturne relativement active pour une ville de cette taille J'ai tout à proximité Je peux sortir et faire la fête J'ai une maison top que j'ai achetée peu chère
COMMENT JE ME DÉPLACE DANS LE CENTRE VILLE ? QU'EST-CE QUI FAVORISE MES DÉPLACEMENTS ?	Les voies piétonnes et trottoirs aménagés Les navettes gratuites qui relient les extrémités de la ville L'accès à des vélos en libre service et voitures électriques (hors centre ville) A pieds : il n'y pas plus de voitures et de camions
POURQUOI J'AIME FAIRE MES COURSES DANS LE CENTRE VILLE ? QU'EST-CE QUE J'Y TROUVE ?	Des commerçants liés à des producteurs locaux = 0 intermédiaires : Qualité des produits / Bonne interaction sociale et intergénérationnelle / Parce qu'il y a de tout
POURQUOI J'AIME SORTIR DANS LE CENTRE VILLE ? QU'EST-CE QUE J'Y TROUVE ?	Il y a à des gens
J'AIME ME BALADER DANS LES RUES PIÉTONNES PARCE QUE J'Y TROUVE	Des façades colorées / Un éclairage public adapté à la fréquentation / Des chats mais aussi plus de crottes
DEPUIS QUE LA NATIONALE A ÉTÉ DÉTOURNÉE, J'APPRÉCIE LA PLACE PIERRE SÉMARD ET LA RUE DE RÉPUBLIQUE QUI SONT	Sans voiture ! Joliment aménagés / Un superbe espace qui permette la venue des gamins
JE PARTICIPE À LA VIE DE MA COMMUNE EN ...	Participant aux actions solidaires/sociales OBLIGATOIRES lancées par la commune /Allant au marché / Associations
JE SUIS CONTENT-E DE TROUVER CE NOUVEAU LIEU ..... (UN TITRE POUR LA MAISON DU PROJET ?)	La Maison de la Ville
IL ME PERMET DE .... (USAGES)	Trouver des réponses et infos à mes questions sur les projets en cours à toute heure du jour ou de la nuit

TRAVAIL AUTOUR DE LA FUTURE MAISON DES PROJETS
MA « MAISON DU PROJET » IDÉALE (JEU DE PLATEAU UTOPIQUE)

- **Le travail consistait** en un éventuel choix d'un lieu dans Le Teil pour la mise en place d'une « maison de projets », choix d'une "ambiance" pour ce lieu, une réflexion sur les usages avec un travail sur le programme d'activités quotidiennes et événementielles du lieu, les acteurs impliqués et définition du public concerné.

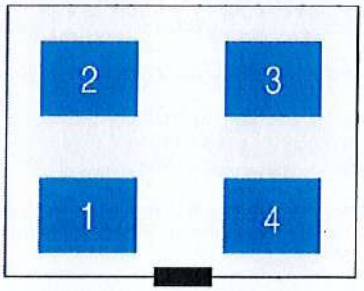


	TABLE 1	TABLE 2	TABLE 3	TABLE 4
IDEE DE LIEU/ NOM POUR LE LIEU (MAISON DE PROJETS)			Maison du bonheur	
AMBIANCE/ CONTEXTE	Lieu qui puisse s'ouvrir à l'extérieur avec beaucoup des fenêtres = espace lumineux (ouvertures d'une coté à un espace de verdure avec des arbres (pour se détendre) , l'autre coté à une rue piétonne) • Extérieur (rue piétonne): canapé, tabourets et table haute • extérieur (jardin): table hautes + tabourets; gradin; chaise longues; table de pique nique. • Intérieur : coussins pour un espace "enfants" et/ou détente; espace lecture avec fauteuils et lampadaires; canapé, espace d'information citoyenne; un espace où tout le monde se retrouve; espace informatique avec des aidants des conseils.	Lieu avec une ambiance festive Intérieur : • Canapé; • Tables et chaises	• Fauteuils et lampadaires	Lieu avec une ambiance conviviale Intérieur : • Canapé; • Tables et chaises
ACTIVITÉS HORAIRES/ ÉVÉNEMENT	Lieu pour parler des actions qui émergent des habitants et pour les habitants. • Accueil pour nouveaux arrivants • Information citoyenne • Expositions • Garderie • Discussions • Débats • Partage de savoir-faire • Lieu de solidarité • Échanges de section jeune Point de vigilance : ne pas remplacer l'espace tourisme.	Ouvert 5 jours par semaine • Prévoir des permanences	Lieu ouvert tous les jours de la ssion 24h/24h semaine (voire une partie de la mai). • Permanence de tous / des différents services sociaux ou d'aide à la personne (Pôle emploi, CPAM, Secours Pop...) avec le but d'assurer la fréquentation de cette maison de projet sur le modèle du centre social (voire plus!) • Boîte à idées (pour dire ce qui va pas) • Diffusion informations à propos de la commune (sous différents formes, ex. expos) • Lieu d'échange / rencontres (ateliers thématiques...) • Lieu d'accès à internet pour tous • Annexes médiathèque car pas accessible aujourd'hui • Boissons Ok, Bar NON Point de vigilance : "pourquoi exister si il y a d'autres institutions qui proposent les mêmes services?"	Lieu ouvert après les horaires de travail et les weekends • Conférences • Films gratuits • Concerts • Expositions • Lieu de communication entre les habitants, commerçants, associations les projets citoyens (faire un calendrier commun) • Affichage pour faire connaître le centre social • Lieu de communication et information du projet urbain ("avec les travaux on ne connaît pas la moitié des choses qui se passent dans la ville") Point de vigilance : "il ne faut pas qu'on vide les autres lieux socio-culturels de la ville" !
Quels acteurs impliqués		• Animateurs de circuit/ mationnettes		
Public concerné	Tout public	• Intergénérationnel • Toutes religions • Toutes cultures Tout public mais ados prioritaires	• Accessible à tous sauf petits enfants (Pas transformer ce lieu en une garderie !)	

Les consensus listés et « problématisés »

• Se servir de ce lieu comme espace de visibilité et communication sur le projet urbain. Imaginer des supports didactiques et innovants (expositions, maquettes...).
L'ANRU devra prévoir en interne le travail de graphisme spécifique pour alimenter cet espace. Faire attention aux textes et au vocabulaire !

• Ce lieu pourra être une « porte d'entrée » pour les nouveaux arrivants pour découvrir tout que se passe au Teil. Effort de lisibilité dans la communication des différentes structures basées dans la ville, leurs actions, lister les projets citoyens et des structures socio-culturelles.
Imaginer un panneau d'affichage avec un calendrier commun.

• Tous les présents étaient d'accord que ce lieu, pour être fréquenté, devait proposer plusieurs activités pour assurer une attractivité et donc un rayonnement des informations affichés sur place. (A plusieurs reprises, les permanences de personnes de services publics étaient citées : vérifier la faisabilité auprès du Pôle emploi, CPAM, secours pop, etc.)

• De multiples activités liées à l'innovation sociale étaient proposées : lieu de solidarité, échanges de savoir faire, débats, discussions, etc. Il faudrait étudier un modèle économique et prévoir un poste de coordination d'une programmation culturelle et animation d'un réseau de bénévoles.

• Point de vigilance : Ne pas proposer sur ce lieu des activités qui vident les centres socio-culturels existants et même l'office de tourisme, faire attention pour proposer des activités complémentaires.

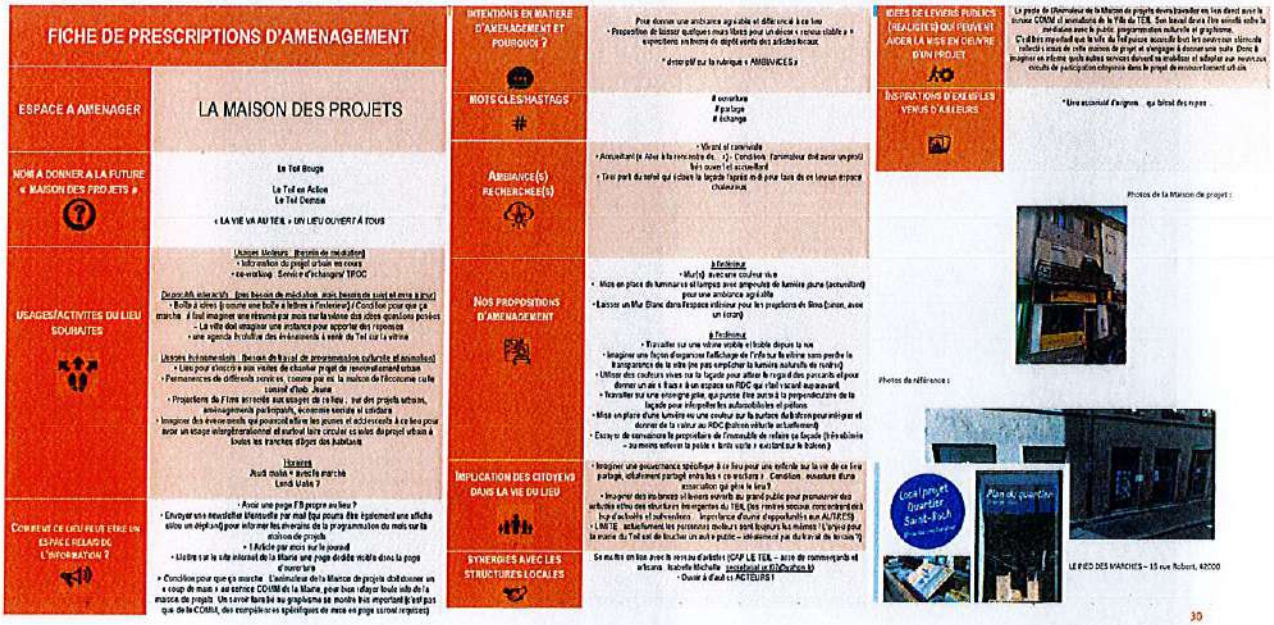
CŒUR DE VILLE

LES PRODUCTIONS DE L'ATELIER DU FUTUR 3

MAISON DU PROJET

LES PRODUCTIONS DE L'ATELIER 2

1ER MARS 2018



FICHE DE PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT

ESPACE A AMENAGER — LA MAISON DES PROJETS

NOM A DONNER A LA FUTURE « MAISON DES PROJETS »

Le Tel Bouge
Le Tel en Action
Le Tel Demain
« LA VIE VA AU TEIL » UN LIEU OUVERT À TOUS

USAGES/ACTIVITES DU LIEU SOUHAITES

Usages fondamentaux : Besoin de lieux de médiation
• Information du projet urbain en cours
• co-working : Service d'échanges/ TPOC

Usages événementiels : Besoin de lieux de programmation culturelle et associative
• Lieu pour s'inscrire aux visites de chantier projet de renouvellement urbain
• Permanences de différents services comme par ex : la maison de l'économie, cafe conseil d'Ado, Jeune
• Projections du Films accrochés aux usages de ce lieu , vue des projets urbains, aménagements participatifs, économie sociale et solidaire
• Imaginer des événements qui pourraient attirer les jeunes et adolescents à ce lieu pour avoir un usage intergénérationnel et surtout faire circuler ce lieu du projet urbain à toutes les tranches d'âges des habitants

Horaires
Aux mêmes + avec le marché
Lundi Matin ?

COMMENT CE LIEU PEUT ETRE UN ESPACE RELAIS DE L'INFORMATION ?

• Avoir une page FB propre au lieu ?
• Envoyer une newsletter Mensuelle par mail (qui pourra être également une affiche sous un diaporama) pour informer les riverains de la programmation du mois sur la maison de projets
• 1 Article par mois sur le journal
• Mettre sur le site internet de la Mairie une page dédiée visible dans la page d'ouverture
• Condition pour que ça marche : L'animateur de la Maison de projets établissent un « coup de main » au service COMM de la Mairie, pour bien relayer toute info de la maison de projets. Un savoir faire lié au graphisme se montre très important (il n'est pas que de la COMM), des compétences spécifiques de mise en page seront requises)

INTENTIONS EN MATIERE D'AMENAGEMENT ET POURQUOI ?

Pour donner une ambiance agréable et différencié à ce lieu
• Proposition de laisser quelques murs libres pour un décor « renouvelable » + expositions en limite de dépôt vente des articles locaux

* descriptif sur la rubrique « AMBIANCES »

MOTS CLES/HASTAGS

ouverture
partage
échange

AMBIANCE(S) RECHERCHEE(S)

• Vécu et convivial
• Accueillant (« Aller à la rencontre de... »)- Conditions : l'animateur doit avoir un projet bien ouvert et accueillant
• Tirer part du relief qui s'élève la façade (après mi-journée pour tous ces en lien un espace chaleureux

NOS PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

à l'intérieur
• Mur(s) avec une couleur vive
• Mise en place de luminaires et lampes avec ampoules de lumière jaune (actuellement) pour une ambiance agréable
• Laisser un Mur Blanc dans l'espace intérieur pour les projections de films (Lumen, avoir un écran)

à l'extérieur
• Travailler sur une vitrine visible et lisible depuis la rue
• Imaginer une façon d'organiser l'affichage de l'info sur la vitrine sans perdre la transparence de la vitre (ne pas empêcher la lumière naturelle de rentrer)
• Utiliser des couleurs vives sur la façade pour attirer le regard des passants et pour donner un air « Fiers » à un espace en RDC qui n'était vécu auparavant
• Travailler sur une enseigne pliée, qui puisse être autre à la perpendiculaire de la façade pour n'empêcher les automobilistes et piétons
• Mise en place d'une lumière ou une couleur sur la barbare du balcon pour intégrer et donner de la valeur au RDC (piétons voiture et batiment)
• Essayer de convaincre le propriétaire de l'immeuble de refaire ça façade (très abîmée – au moins enlever la peinte « forte verte » existant sur le balcon)

IMPLICATION DES CITOYENS DANS LA VIE DU LIEU

• Imaginer une gouvernance spécifique à ce lieu pour une entente sur la vie de ce lieu partagé, collectivement partagé entre les « co-voisins ». Condition : ouverture d'une association qui gère le lieu ?
• Imaginer des ateliers et horaires ouverts au grand public pour promouvoir des activités et/ou des structures émergentes du TEIL (les limites sociales concernant ces lieux d'activités et intervenants : importance d'ouvrir d'opportunités aux AUTRES)
• LIMITE : actuellement les personnes évoluent sont toujours les mêmes ! L'enjeu pour la mairie du Teil est de toucher un autre public – idéalement par du travail de terrain ?)

SYNERGIES AVEC LES STRUCTURES LOCALES

Se mettre en lien avec le réseau d'acteurs (CAP LE TEIL – acte de commerçants et artisans - Isabelle Michalle - conseillère en développement)
• Ouvrir à d'autres ACTEURS !

IDEES DE LEVIERS PUBLICS (REALISTES) QUI PEUVENT AIDER LA MISE EN OEUVRE D'UN PROJET

Le poste de l'animateur de la Maison de projets devra travailler en lien direct avec le service COMM et animations de la Ville du TEIL. Son travail devra être ainsi relié avec la médiation avec le public, programmation culturelle et graphisme.
Cela démontre bien que la Ville du Teil puisse accueillir tout les services classiques relatifs à une maison de projet et s'engager à donner une suite. Donc à imaginer en même quels autres services durant la médiation et adapter aux nouveaux circuits de participation citoyenne dans le projet de renouvellement urbain.

INSPIRATIONS D'EXEMPLES VENUS D'AILLEURS

*Une accroche d'origine... qu'est des mots...

Photos de la Maison de projet :

Photos de référence :

LE PIED DES MARCHES – 15 rue Robert, 42000



FICHE DE PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT

ESPACE A AMENAGER

LA PLACE PIERRE SEMARD

PERCEPTIONS DE L'ETAT ACTUEL

Un espace mal organisé avec des espaces piétons peu accueillants
Un espace où la voiture est très présente
Un espace très minéral
Un espace sans vie
Une nostalgie exprimée par rapport à la place telle qu'elle était dans son ancienne configuration avec une organisation plus propice à la convivialité

USAGES DE L'ESPACE SOUHAITES

Créer un vrai lieu de vie : un espace où on puisse se rencontrer, s'installer, se retrouver, se divertir. Un espace qui puisse accueillir tous types d'habitants
Une vraie place publique de village méridional

Un parc avec plus d'ombrage, des bancs, un terrain de boules, un espace de jeux pour les enfants, une fontaine.

INTENTIONS EN MATIERE DE REAMENAGEMENT ET POURQUOI ?

Réorganiser cet espace, le libérer de la voiture et notamment du stationnement trop présent et de sorte un besoin de stationnement au Teil mais des nouveaux parkings sont être construits à proximité de la place (de l'autre côté de la voie de chemin de fer). Une vigilance à garder à l'esprit, ne pas mettre en péril l'existence des commerces. Une volonté de disposer le stationnement en périphérie de la place et notamment à proximité du Musée de la résistance et de la Médiathèque rabelaisien (notamment bus touristiques, scolaires...)

Libérer la route pour qu'elle ne coupe plus la place en deux en plein milieu

Rendre plus visible le centre ville avec une signalétique soit arrêtée notamment en ce qui concerne la signalétique commerciale. Installer un « marqueur » qui pourrait s'identifier le Teil comme porte d'entrée de l'Ardèche (vers la grotte Chauvet)

Mettre en place une fontaine en place centrale pour l'ambiance qu'elle génère (apaisement, bruit de l'eau...) => on déplace la fontaine de la place des grandes

Requalifier la place en renouvelant les façades mais aussi en travaillant le revêtement (plus d'ombrages ou une autre taille des platanes)

Permettre la convivialité : en ombrant des assises, en aménageant un petit terrain de boules, en créant des emplacements pour accueillir des grands événements

Penser aux personnes à mobilité réduite

Refléchir aux horaires du marché pour permettre aux actifs de s'y rendre
Requalifier le marché existant avec un marché de petits producteurs qui s'installerait dans la durée. Créer un marché nocturne en été

MOTS CLES/HASTAGS

Convivialité * espaces verts * lieu de vie * accessibilité

AMBIANCE(S) RECHERCHEE(S)

Un espace convivial
Un lieu d'échanges
Le Teil retrouvé, le Teil rêvé
Redonner des couleurs à la place

NOS PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

- ✓ Volet mobilier urbain
- ✓ Volet mobilités douces
- ✓ Volet signalétique urbaine
- ✓ Autres ?

Volet mobilier urbain
Une fontaine
Des bancs
De nouvelles possibilités d'ombrages
Une halle pour accueillir le marché, des événements
Du mobilier urbain qui exclut bien avec des éléments qui ne risquent pas d'être vandalisés
Un nivellement de la place au sol

Volet mobilités douces
Un parking à vélos
Si la place reprend ses droits de place pas besoin de marquage au sol pour délimiter des mobilités piétonnes et cyclistes

Volet signalétique urbaine
Revoir la signalétique urbaine pour les panneaux commerciaux : une signalétique plus efficace, plus lisible, moins lente... prendre exemple sur les panneaux signalant les équipements municipaux

IMPLICATION DES CITOYENS ET DES STRUCTURES LOCALES

Une information / participation / implication directe des citoyens dans le cadre d'ateliers où on peut partager ses avis, les confronter et construire ensemble.

Des ateliers comme ceux à l'image de ceux qui ont été mis en place dans le cadre de cette démarche

IDEES DE LEVIERS PUBLICS (REALISTES) QUI PEUVENT AIDER LA MISE EN OEUVRE D'UN PROJET

Agence de l'eau pour la fontaine
Des fonds de souscription
Pour les mobilités douces et notamment l'électrique, des aides EDF

INSPIRATIONS D'EXEMPLES VENUS D'AILLEURS

- Aix en Provence, avec son centre réservé aux piétons sans voitures
- Chambéry, avec ses poubelles enterrées
- Seyssel, Nyons avec des places aux plus platanes
- Antraigues, son jeu de boules, son mairie et sa fontaine

Aix en Provence

Antraigues

Seyssel



FICHE DE PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT

ESPACE A AMENAGER

LES CALADES*

8 calades : Rue Lucette Olivier, rue des Grondins, rue Bodin, rue du Temple, impasse des pistons, rue Denfert, rue du 14 juillet, rue Voltaire
(*) : en Provence on parle généralement en pluriel (Les calades)

PERCEPTIONS DE L'ETAT ACTUEL

Un beau potentiel patrimonial (calades, murs de pierres à proximité)

N'incitent pas à être à proximité pour des :
- Sombres et mal entretenues
- Pas agréables (on ne sait pas où elles nous conduisent)

Des améliorations à prévoir :
- Des vitres climatisations et serveurs qui gâchent la rue
- Ce sont surtout les murs qui sont en mauvais état
- Les sols sont à nettoyer mais pas tous forcément à refaire

USAGES DE L'ESPACE SOUHAITES

- Éviter les nuisances de la circulation automobile
- Faire un circuit
- Qu'elles soient piétonnes par tous
- Qu'elles soient le relief des nouveaux arrivants qui viendraient dans le quartier
- Qu'elles deviennent un élément d'identification pour les habitants autour
- Qu'elles soient une fierté pour les habitants des quartiers concernés
- Qu'elles deviennent un élément touristique à part entière

INTENTIONS EN MATIERE DE REAMENAGEMENT ET POURQUOI ?

- Une intention artistique
- Une intention patrimoniale
- Une identité particulière en fonction de leur localisation (ex : teinte colorée pour la calade qui va vers l'école Astier) mais avec
- Un rappelit rouge pour toute personnalité de garde fidèle d'un circuit des calades
- Une intention culturelle
- Une signalétique originale qui se distingue
- Se savoir où on entre dans
- Une intention participative pour l'aménagement ou l'usage

MOTS CLES/HASTAGS

#CIRCUIT
#LUMIERE ET COULEUR
#IDENTITE
#TOURISME PATRIMONIAL
#THEMATIQUES
#COMMUNES UNIS DISTINCTES
#ARTISTIQUE

AMBIANCE(S) RECHERCHEE(S)

Flânerie, balade
Un peu de Provence : esprit village provençal ou cévenol
Lumineuses

NOS PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

- ✓ Volet patrimonial
- ✓ Volet fenêtre sur la rue urbaine
- ✓ Volet touristique dont création d'une signalétique
- ✓ Volet mobilités douces
- ✓ Autres ?

Global :
- Pas trop de mobilier urbain
- Pas de cocottes type 4 saisons, sont à la sortie)
- Cross travail sur les façades
- Signalétique au sol
- Changer les lumières Leroux

Sols :
- Refaire les sols sont dégradés
- Réparer les fissures
- Un sol en béton grisâtre, identique à chaque calade avec une couleur à définir pour signaler le parcours
- Des éléments qui singularisent. Par exemple, des pavements en lave avec l'école (calade...)
- Distinguer les calades piétonnes des calades en tolérant passe piétonne calme.

Entretien :
- Dès qu'il y a une vitre à nettoyer (ou autre) automatique) même en journée alors plutôt très tôt
- Longévité un peu magique (ex large...)
- Pas trop lumineux mais surtout en vitre les façades

Façades :
- Mise en peinture
- Plantes suspendues ou pendantes, grimpantes, grasses, plantes poussant à travers les fissures, ne nécessitant pas trop d'entretien

Signalétique :
- Nom de la calade « Calade ... » et non pas « rue ... » avec identité particulière sur matériau céramique, peut-être...

IMPLICATION DES CITOYENS ET DES STRUCTURES LOCALES DANS LA VIE DE L'ESPACE

- Calade solitaire : Propositions par les enfants d'un marquage au sol. Votre interprétation de « STOP » ou de « CHEMIN DE L'ECOLE »
- Chemin du Revoy : signalétique imagée. Travailler avec le centre social (sur les thèmes de la famille, du soin, etc...)
- Imaginer un passage du carnaval dans les calades
- Des parcours avec des fleurs aménagés « chacun sa graine » pour plantations partout les habitants et un Comité d'organisation (Conseil citoyen ?)

IDEES DE LEVIERS PUBLICS (REALISTES) QUI PEUVENT AIDER LA MISE EN OEUVRE D'UN PROJET

Une opération façades
Un appel aux citoyens pour nettoyage

INSPIRATIONS D'EXEMPLES VENUS D'AILLEURS

- Ruelles de villages
- Rochemaure
- Villages d'Ardèche

NOS PRECONISATIONS

POUR ANCRER LA DYNAMIQUE PARTICIPATIVE

Rendre compte, rendre la parole aux citoyens

•Diffuser et partager largement ce cahier de concertation avec les habitants (par ex. à La Maison du Projet, en vitrine ou à l'intérieur, dans le bulletin municipal,...)

•Communiquer sur ce qui a été pris en compte et qui va influer directement sur les aménagements à venir

•Proposer des groupes de travail thématiques pour aller plus loin dans les préconisations d'aménagement de certains espaces (ex. Place P.Sémard ou place Garibaldi)

Créer une culture collective de la participation au sein des élus et des techniciens de la ville

•Poser clairement le périmètre de concertation en amont de la démarche

•Capitaliser systématiquement sur les démarches participatives engagées

•Renforcer la confiance des élus dans la mise en œuvre de démarches participatives et contributives

•Outiller et former aux dynamiques participatives

Faire vivre la participation

•Relancer la dynamique du Conseil Citoyen pour en faire un acteur relais et ressource de la poursuite de la concertation autour du projet urbain

•Inventorier les espaces et instances de parole citoyenne pour repérer les synergies possibles (en s'appuyant par ex. sur la Commission participation)

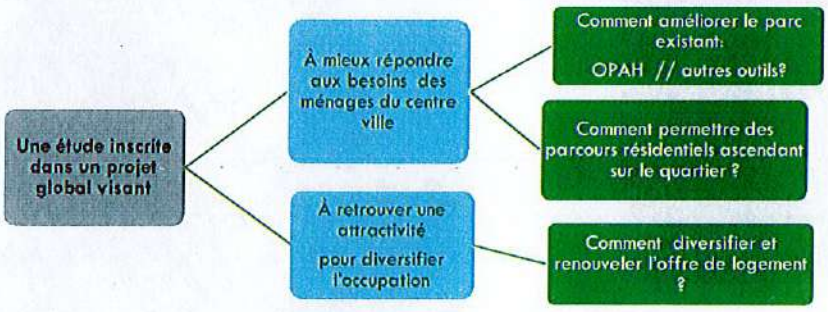
•Associer systématiquement un groupe d'habitants diversifié aux projets de renouvellement urbain pour intégrer l'expertise d'usages

ETUDE DU MARCHÉ DU LOGEMENT DANS LE CENTRE-VILLE DE LE TEIL

Diagnostic et propositions

Rappel du contexte de l'étude

- L'étude commanditée par la CCARC se situe dans le cadre du projet de renouvellement urbain du cœur de ville, un des deux quartiers prioritaires de la ville du Teil. S'agissant d'un centre ancien les outils et démarches sont adaptés puisqu'il s'agit ici de traiter d'un parc essentiellement privé. La requalification et la diversification du parc concerne ce que l'on appelle couramment un parc privé social de « fait ». Il est apparu nécessaire de compléter des outils traditionnels d'intervention tels que l'OPAH pour ouvrir et renforcer le cadre d'intervention.
- Le renouvellement urbain passe ainsi, entre autre, par **un projet de requalification des espaces publics**, en grande partie lié à la mise en œuvre du contournement routier qui doit libérer le centre-ville du trafic poids lourds. Cette transformation du quartier porte également sur la valorisation des équipements publics en les ramenant en centre-ville (déplacement du musée de la résistance, rénovation du temple devant accueillir un espace culturel).
- Ce renouvellement **s'appuie aussi, à une échelle très différente, sur l'identification d'îlots prioritaires** qui seront l'objet d'une requalification en profondeur. Certes, les 3 îlots retenus au terme d'une pré étude n'offrent pas un volume de logements pour amener à eux seuls une bascule du fonctionnement du cœur de ville. Cependant, nous verrons que **la transformation de ces îlots insalubres est un pré requis pour ouvrir la capacité d'attractivité du cœur de ville.**



Rappel de l'objectif de l'étude

Analyser et réunir des éléments de synthèse pour :

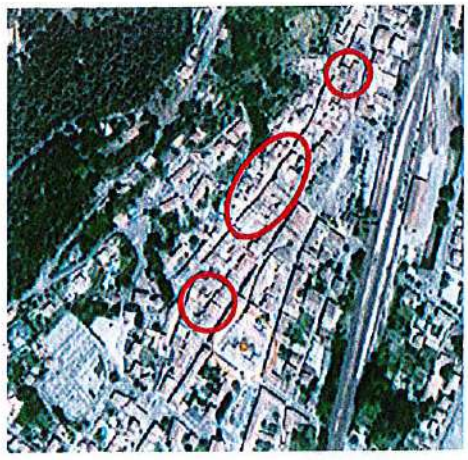
- Mieux mesurer la situation du marché du logement de Le Teil : comprendre le fonctionnement du secteur, son attractivité et les perspectives actuelles d'évolution, déterminer les attentes éventuelles en matière de demande, appréhender le rôle que le privé pourrait jouer ou non dans cette étape de la requalification.
- Mieux cerner les potentialités commerciales des ilots prioritaires du centre-ville et la fonction qui pourrait être la leur en tenant compte des potentialités techniques développées dans l'étude préalable du dossier RHI-THIRORI.

Méthodologie : confronter des approches diverses pour éclairer les choix de la CCARC et de la Ville :

- Analyse des données statistiques sur l'évolution sociodémographique
- Analyse des données concernant le marché (prix, tonicité)
- Entretiens individuels avec les acteurs locaux
- Un atelier réunissant acteurs locaux (services ville, services CCARC, bailleurs sociaux, notaire) a permis un partage et coproduction d'avis d'experts sur les potentialités du marché du logement du Teil
- Recherche d'expériences

Les 3 îlots prioritaires analysés en vue de bénéficier d'un dispositif RHI-THIRORI

- **Il s'agit de traiter en priorité les secteurs les plus disqualifiés et d'en faire des points d'appui pour changer l'image et offrir un logement de qualité**
- En parallèle du travail d'ensemble porté par l'OPAH qui doit se poursuivre pour inciter les propriétaires privés à agir





Cartographie Le Creuset Méditerranée

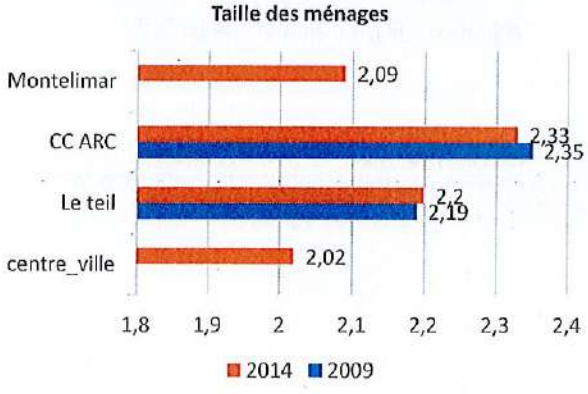
I. Occupation sociale du centre-ville

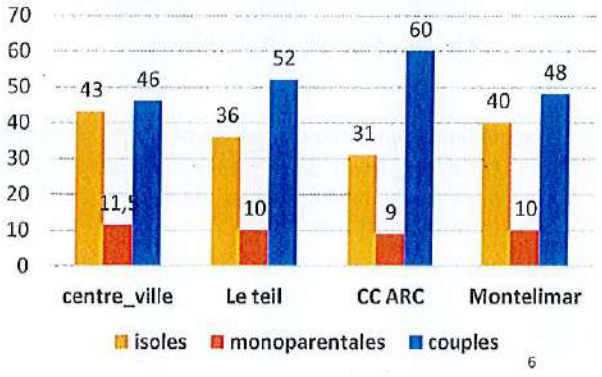
Une reprise démographique pour Le Teil

- **Le centre ville « élargi » représente 37 % de la population communale**
  - 3196 habitants pour 8316 habitants au Teil
  - Compte tenu de l'échelle du cœur de ville il n'existe pas de données courantes actualisées au périmètre du QPV
  - Par ailleurs, restreindre l'analyse au seul périmètre du QPV ne permet pas de comprendre le sens des transformations observées. Les évolutions sont significatives dans un ensemble plus large qui est celui du marché du logement dans l'agglomération de Montélimar, tout en tenant compte des particularités du centre-ville du Teil

- **Une reprise de la croissance de la population de la ville depuis 2009**
  - Après une longue période de perte de population puis une stagnation, la ville a repris une croissance démographique avérée durant la dernière décennie même si elle reste à un rythme plus restreint que celle de la CCARC
  - **Mais ce phénomène ne se retrouve pas en centre-ville qui connaît une baisse de -0,3% entre 2007 et 2012**
  - La croissance récente se traduit par une légère remontée de la taille des ménages pour Le Teil, sauf en centre-ville

- **43 % de personnes seules au centre-ville du Teil pour 31% dans la CCARC**
  - **Les familles s'installent préférentiellement dans les communes « résidentielles»**

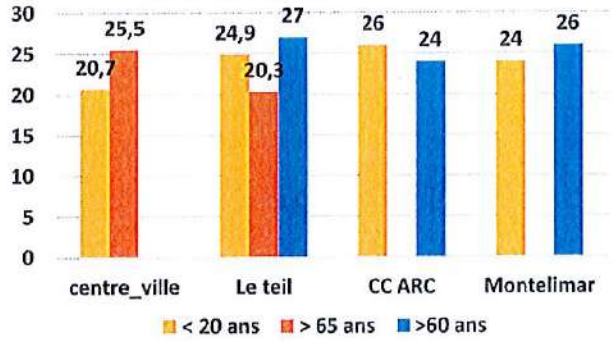




Une ville centre plus âgée que la CCARC

- **Un phénomène renforcé en centre-ville :**
  - 25% de personnes de plus de 65 ans en centre-ville, pour 20% au Teil
  - Une concentration de personnes très âgées en centre-ville : plus de 10% de la population du centre-ville dépasse 80 ans
  - Le centre-ville abrite notamment des propriétaires occupants implantés depuis de très longues années et qui n'envisagent pas de quitter un bien familial (selon les interlocuteurs locaux, les agents immobiliers, les travailleurs sociaux, etc.)
  - La configuration des habitations pose toutefois question pour de bonnes conditions de maintien à domicile et des adaptations sont souvent nécessaires mais complexes à réaliser

Part des jeunes et des personnes âgées
Insee 2013 données infra communales



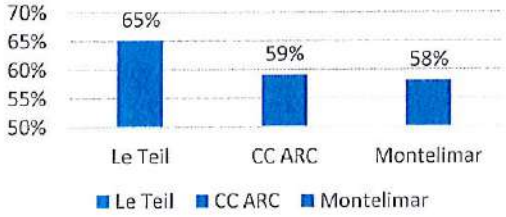
- **Un public jeune souvent freiné dans l'accès au logement :**
  - Car il ne présente pas les garanties exigées par les agences classiques (cautions parentales, bulletins de salaires en cdi, etc.)
  - Pour répondre à ses difficultés, un service spécifique le Conseil Habitat Jeune a été mis en place pour un travail d'appui à la recherche, médiation avec les bailleurs et de suivi
  - 54 jeunes suivis par le CHJ :
    - 50% de jeunes femmes
    - 32 viennent du territoire intercommunal
    - Près de 50% sont des jeunes salariés avec un statut précaire
    - **48% souhaitent vivre sur Le Teil**
  - **Absence d'une offre en structure collective**
    Pour un public souvent très mobile
    La question de l'ouverture d'une structure d'hébergement est en cours de réflexion.

✓ ***En centre ville, plus de personnes âgées mais aussi de jeunes ménages***

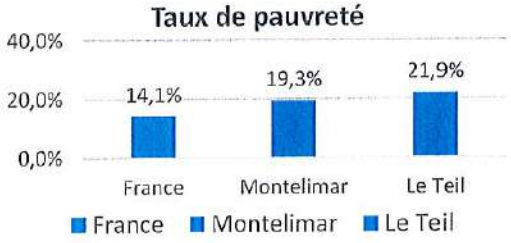
Le Teil, une population de plus en plus modeste

- Dans la dernière décennie on voit cependant **une dégradation de la situation économique d'une partie des ménages résidents sur la commune**
- **Ce phénomène est accentué en centre-ville,** notamment du fait de la structure des ménages (pauvreté plus forte chez les isolés)
  - Une hausse forte des ménages non imposables (+10 pts)
  - La population locataire est très touchée : **38,7% de taux de pauvreté chez les locataires pour 8% pour les propriétaires**

Ménages non imposables



Taux de pauvreté



- **La médiane du revenu disponible par unité de consommation est de 17 518€,** pour 18 500 € à Montélimar
  - **Le revenu fiscal de référence est faible** (19 869 € en moyenne avec une faible hausse par rapport à la période antérieure) inférieur de 14% à celui observé sur la CCARC, pour mémoire 23 637€ à Montélimar (et avec une hausse de 11%)

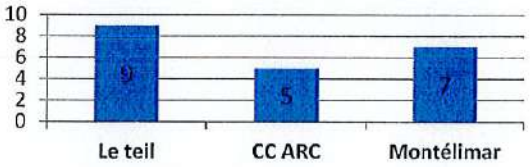
Une commune qui ne retient pas et/ou n'attire pas les classes moyennes

- **A peine plus du quart de cadres et professions intermédiaires comptabilisé parmi les actifs**
  - Leur part a diminué entre 2009 et 2014 au Teil
  - Alors qu'elle se maintenait dans la CCARC (35%) ou à Montélimar (37%).

- **Le centre ville est le quartier qui accueille le moins de cadres, artisans, professions intermédiaires**
  - Les retraités deviennent la catégorie la plus représentée : 39% pour 31 % sur l'ensemble du Teil.

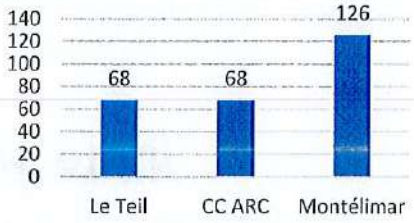
- **Un accroissement fort des revenus de reversions**

Part des allocataires du RSA parmi les actifs (%)



- **Une commune fortement impactée par la baisse de l'activité économique**

Avec une baisse de 10 points de la couverture en emplois (nombre d'emplois/nombre d'actifs) et la diminution de l'emploi salarié privé



couverture en emplois

- **L'offre d'emploi bénéficie peu aux résidents ?**
  - 36,6 % des actifs employés vivant au Teil travaillent sur la commune
  - Une part équivalente travaille sur le Montilien
  - **58% des actifs travaillant au Teil vivent dans une autre commune**

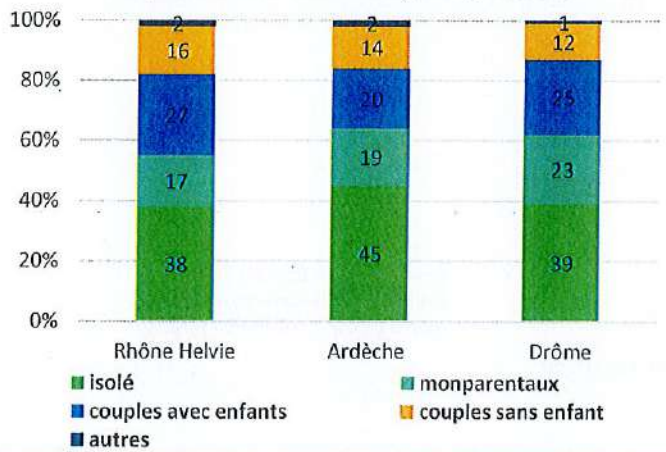
✓ ***Une partie de ces personnes actives pourrait constituer une clientèle potentielle pour le marché du logement du Teil ?***

Un parc HLM avec une occupation vieillissante et appauvrie

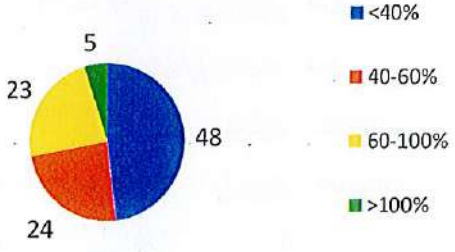
- **La diminution de la taille des ménages est un fait marquant de l'occupation du parc HLM**
  - Le parc HLM compte de plus en plus de personnes seules
  - Il ne s'agit pas uniquement du vieillissement des ménages en place (25% des locataires HLM ont de plus de 65 ans en 2014)
  - Malgré le rajeunissement lié aux attributions nouvelles , cette évolution se retrouve aussi parmi les emménagés récents (42% des nouveaux ménages pour Rhône-Helvie en 2014 sont des personnes seules), en lien avec une forte demande de personnes seules
  - Or le parc HLM est par typologie encore très accès sur les logements moyens ou grands

- **Une occupation très sociale pour le parc HLM du Teil**
  - Près de ¾ des occupants ont des revenus inférieurs aux plafonds d'accès au PLAI et près de la moitié dispose de revenus qui n'atteignent pas 40% du plafond PLUS

Composition familiale des ménages du parc social



Position par rapport aux plafonds HLM



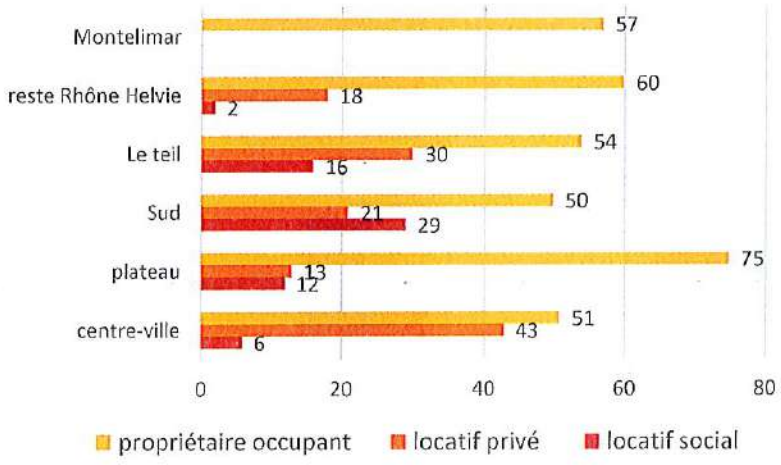
Source OPS 2014 DDCS 07

II. Le parc de logements

Importance du parc locatif au Teil et en centre-ville

- **La forte part du parc locatif distingue Le Teil des autres communes de la CCARC :**
  - Cette proportion accrue est en partie liée à l'importance du parc locatif social, notamment dans les quartiers Sud
  - En **centre-ville, (quartier qui compte la plus forte proportion de logements locatifs), le parc locatif privé domine nettement le parc locatif**

Catégories de logements par commune et par quartier pour Le Teil



Source Fichiers fonciers 2015 retraités par le Cerema/DGALN, source DGFiP exploitation ADIL 26

En cœur de ville, un parc ancien de plus en plus à vocation locative

- **En centre-ville* on recense à peine 53% de propriétaires occupants**
  - Pour 67 % en Ardèche et 57% à Montélimar
  - 43 % des résidences sont en locatif privé **Ceci est à mettre en lien avec plusieurs éléments dont l'âge du parc, la typologie et la catégorie (plus forte part d'immeubles)**

  (*périmètre INSEE)

- **On y recense 47 % de logements petits ou moyens (type 1 au type 3) pour 36% sur la commune**

- **Un parc ancien : les 2/3 des habitations ont été construites avant 1948**
  - 43 % des habitations du grand centre-ville datent d'avant 1915

- **Mais un patrimoine pour partie en mauvais état**
  - 12% des logements (272) sont classés médiocres par les services fiscaux (catégories 7 ou 8 classement cadastral)

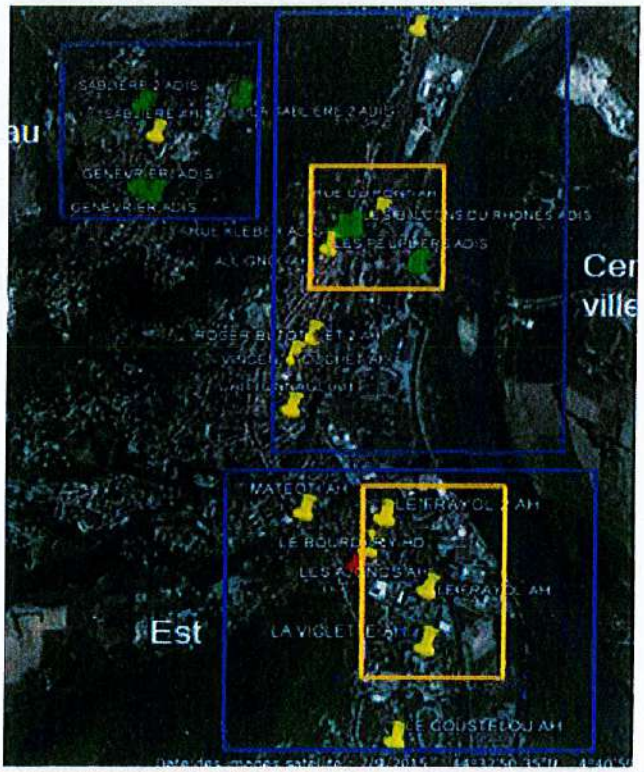
typologie	Le Teil	Centre-ville
1-2	12,8%	19%
3	23,8%	28%
4	31,1%	28%
5 et plus	32,3%	25%

Source Fichiers fonciers 2015 retraités par le Cerema/DGALN, source DGFiP exploitation ADIL 26

Un parc social public plus développé au Teil que dans les autres communes de la CCARC

- **606 logements HLM** étaient comptabilisés au 01/01/2016
  - **Ils représentaient ainsi 16 %** des résidences principales de la commune
  - Le parc social de Le Teil représente encore 60% du parc de l'EPCI (1018), même si l'intégration de communes comme Rochemaure a permis que la répartition du parc social soit moins concentrée
- **En effet, Le Teil a maintenu son rythme de construction depuis le début du PLH :**
  - Ainsi 108 logements ont été construits entre 2012 et 2015, dont 24 PLAI
  - Le parc locatif social, centré sur l'accueil de famille a participé à la reprise démographique de la commune
  - Compte tenu du parc locatif privé conventionné et de l'ensemble des formes de logements social (cf. résidences personnes âgées) la ville n'est plus soumise désormais à l'obligation de rattrapage de la SRU

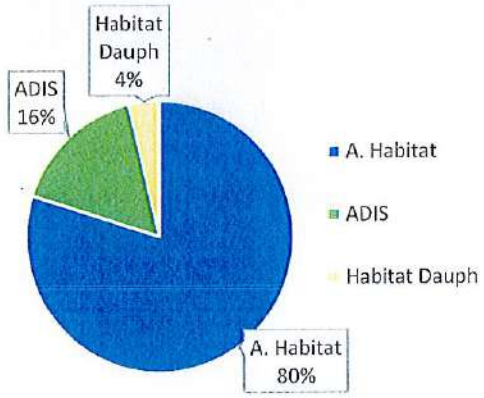
Localisation des programmes sociaux :
cartographie ADIL



Un parc social ancien en cours de diversification

- **Une forte concentration du parc, avec un acteur historique, Ardèche Habitat**

Répartition par organisme HLM

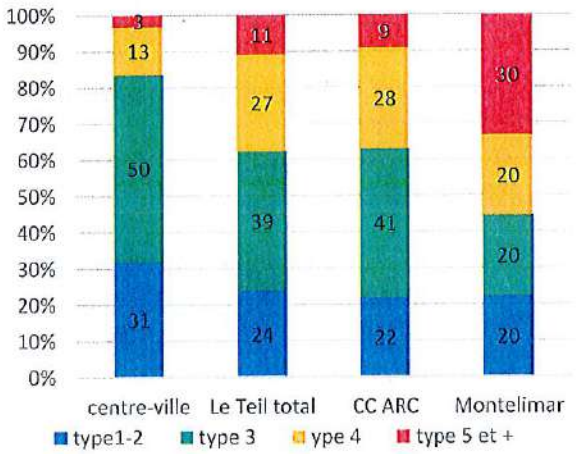


33 ans d'âge moyen pour les résidences

(sources ADIL bilan PLH 2015)

- **60% des logements en quartiers prioritaires**
  - 349 en Sud Avenir (requalification des résidences récente)
  - 47 en cœur de ville (Ardèche Habitat et ADIS)
  - Un parc qui comporte peu de très grands logements et très peu en centre ville

Typologie du parc HLM



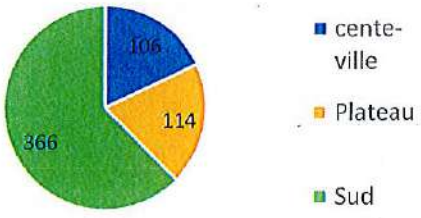
Une caractérisation du parc social selon les quartiers

- **Dans le QPV Avenir Sud :**
  - Résidences les plus anciennes (avant 1975)
  - Loyers plus faibles (4,4 € pour les logements en QPV)

- **La Sablière**
  - **Des loyers plus élevés pour** avec des constructions plus récentes (1983 à aujourd'hui) un secteur en développement récent
  - **A 84% ce parc est constitué par des maisons individuelles**

- **Le centre-ville**
  - Il est pour l'essentiel plus récent et constitué de petites résidences (cf. résidence Butot, Balcons du Rhône, immeuble Alignol, Cartonnage, etc.).
  - 106 logements (dont 47 en QPV cœur de ville)
  - Petits collectifs, récents (2007 moyenne)
  - Concentrant les petits et moyens logements (84% de types 2 et 3 pour 3% de type 5)
  - Des loyers élevés : 5,9 € et 6,1 € pour les résidence du QPV cœur de ville
  - Turn over (9%) et taux de vacance plus élevés (8%)

Répartition du parc HLM par quartier de Le Teil (2015)



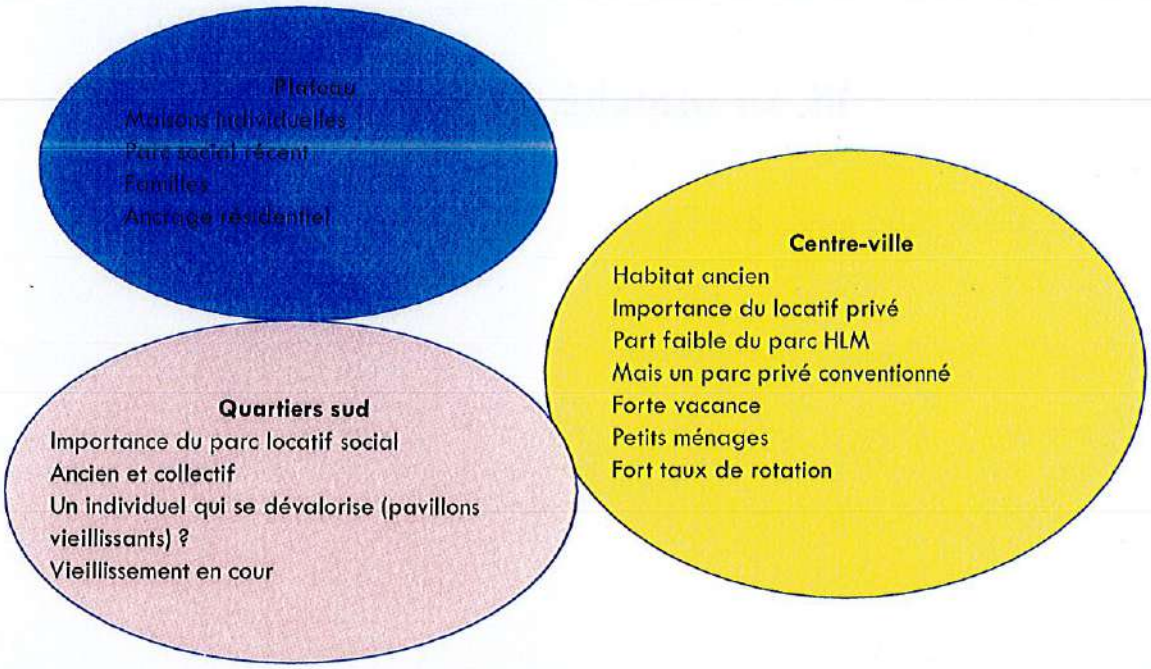
- **Le parc HLM en centre-ville est proportionnellement le moins important :**
  - Quelques opérations sont encore en projet ou sur le point d'aboutir à l'échelle du centre-ville élargi (Vincent toucher)
  - Il offre une qualité supérieure par rapport à bon nombre de logements privés du centre-ville (isolation, stationnement, etc.).

(2015)

	Loyer moyen parc HLM €/m2
Centre-ville	5,9
Plateau	5,7
Sud	4,6

Source SNE 1/01/2017 traitement ADIL

Une spécialisation géographique importante : des contrastes forts entre les 3 quartiers INSEE en terme d'occupation sociale



Les enjeux pour le centre-ville en terme de diversification de la population et de la gamme de logements

- **Une mixité à reconquérir par étape**
  - Actuellement le centre-ville se caractérise par une paupérisation et une hyper spécialisation locative auprès des petits ménages à faibles revenus
  - Cela se traduit par une rotation assez forte dans le parc privé tandis que les propriétaires occupants présents sont très enracinés … notamment parce qu'ils sont captifs et ne peuvent vendre
  - L'évolution ne peut se faire d'un seul coup vers des accédants plus aisés

- **Répondre aux besoins d'amélioration des résidents actuels**
  - Importance des ménages d'une seule personne
  - Ménages âgés, voire très âgés, à aider pour se maintenir à domicile ou pour se rapprocher du centre-ville et de ses services
  - Ménages jeunes auxquels donner envie de se stabiliser sur place

- **Donner envie aux familles de rester sur place**
  - Garantir des logements aux normes de confort permettant aux ménages les plus modestes de ne pas être en situation de précarité énergétique, tout en bénéficiant des atouts d'un centre-ville apaisé : proximité des services et commerces, ce qui permet d'économiser un véhicule
  - Comment intéresser les actifs qui travaillent au Teil mais n'y résident pas ?

III. Le marché du logement

Un marché local détendu

- **3725 résidences principales pour le Teil**
  - La part des résidences secondaires reste très faible
  - En revanche la vacance a fortement augmenté

- **Une commune en marge du marché drômois qui reste plus attractif**
  - Le Teil, pourtant proche des grands axes et de Montélimar, ne bénéficie pas encore de leur attractivité : mauvaise image et cadre de vie (nuisances de la circulation) sont en cause selon les acteurs locaux :
    - Caractérisée longtemps par un emploi ouvrier la commune subit le déclin de l'emploi dans ces activités
    - Tout en restant marquée par une image populaire (présence d'un parc social, d'une population immigrée)
    - Le centre-ville subit directement les nuisances du trafic routier et des poids lourds
    - Les atouts réels du centre-ville par rapport aux autres villages proches ne sont plus perçus (services, commerces, transports en commun)
  - L'ensemble des acteurs locaux interrogés estiment que le centre-ville, voire la ville dans son entier, souffrent d'une réputation dégradée localement (Ardèche, Montilien) en grande partie liée à son image : la mauvaise image offerte aux nouveaux venus et personnes de passage qui la traversent, ne permet pas de démentir la réputation (commerces fermées, façades décrépites)
  - Pourtant ils pointent de nombreux atouts, notamment un parc immobilier encore disponible avec des prix attractifs

✓ ***Importance des aménagements à venir avec le programme de renouvellement urbain et le contournement routier Nord-Ouest***

Un marché de l'accession centré sur l'ancien, au centre-ville comme au Teil

o Des prix en décalage net par rapport à Montélimar

- Ils sont globalement inférieurs de 20 % par rapport à Montélimar, où la gamme de prix est par ailleurs plus étendue vers le qualitatif (même si les commercialisateurs notent l'écart existant encore entre Montélimar et le Nord du département où l'on peut vendre des logements de standing bien placé en cœur de Valence à 4 000€/m²).
- Au Teil on recense peu de copropriétés très récentes. Mais les résidences semi récentes implantées en sortie de ville (Mélas) ou en bord de centre-ville semblent bien fonctionner selon les professionnels (on peut en revanche s'interroger sur le devenir de l'ancienne résidence SNCF mise en copropriété à la fin des années 1980 qui souffre visiblement d'un déficit de travaux)

o Le marché du neuf en immeuble collectif est inexistant au Teil actuellement

- On repère une seule opération dont la commercialisation est très longue à démarrer malgré ce qui semble un bon rapport qualité prix (l'Intemporel en cours de projet par SDH avec balcons, extérieurs, stationnement) : les prix semblent être au-dessus du marché (2150 € à 2300€ pour la plupart des logements proposés).

o Une offre supérieure à la demande

- Un allongement des délais de vente
- Des propriétaires attentistes face aux bas prix
- En centre-ville le marché est encore plus faible (fourchette basse du marché), notamment les biens mal situés ou inadaptés
- Cela est lié à la configuration du parc déjà évoquée (petits logements, de confort moindre) et à la forte exposition aux nuisances de la circulation
- Des biens satisfaisants types maison de ville existent, mais peu valorisés

o Dans l'ancien des ventes à bas prix

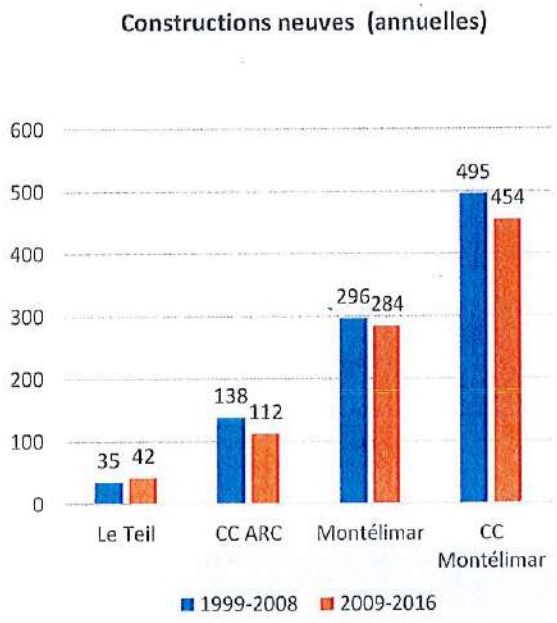
- L'écart entre les prix affichés et le prix de vente final est souvent important, mais difficile à mesurer précisément (les professionnels parlent parfois de 30%, ils insistent tous sur le fait que ce qui est sur coté ne se vent pas et sur les délais très longs pour vendre les biens les moins attractifs ?)

Agences, notaires, le Bon Coin	Prix minimum	moyen	Prix maximum
appartements	500-700 €	900-1 200€	1 600 €
maisons	1 000-1 100 €	1 500-1 700 €	1 900- 2 100 €

Accession : une demande locale, à petits budgets

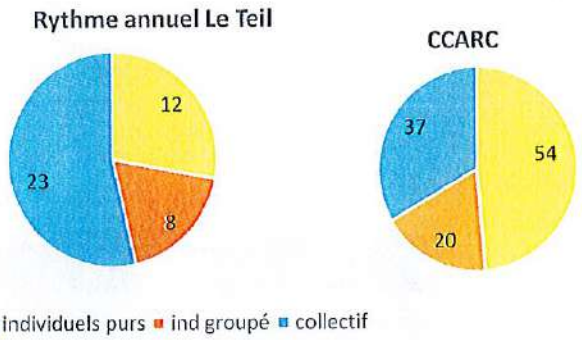
Une demande centrée sur l'individuel	Très peu d'opérations neuves en parc privé, faute d'une demande suffisante?
▪ De jeunes couples avec des budgets inférieurs à 150 000€ ▪ Surtout intéressés par des maisons individuelles ▪ Ils recherchent souvent de petites maisons avec jardin, 1960-70's avec quelques travaux (120-130 000€) ▪ Il y a une demande moins forte pour des maisons plus récentes, autour de 200 000€ (jardins plus grands, maisons de plain pied, confort supérieur) ▪ Le nombre de bénéficiaires de Prêt à Taux Zéro a été divisé par 10 sur la période 2012-2016 (tandis que la réduction n'était « que » d'un quart sur la CCARC)	▪ Pas de marché pour la résidence collective neuve contrairement à Montélimar ? ▪ En neuf des maisons à partir de 155 000€ (70m2) ▪ 200 000€ (90m2) des prix que l'on retrouve en Drôme aussi à partir du moment où l'on s'éloigne des communes principales (cf. commercialisation par Habitat Dauphinois). ▪ Commercialisation difficile : – Lotissement à La Sablière initié par une SCI privée et revendu à un bailleur social – Les logements proposés à l'Intemporel (SDH) avec des prix accessibles et des agréments (balcons, terrasse) pour 2300€/m² en moyenne qui ne trouvent pas preneurs

La construction s'est poursuivie dans la période récente



- **La construction est en partie soutenue notamment par les logements sociaux ou institutionnels (Gendarmerie, « maisons » EDF)**
  - Contrairement à l'ensemble de la CCARC la croissance de la construction sur le Teil est plus forte en collectif (notamment du fait des opérations parc social)
  - **Permis déposés au Teil (2010-2016)**
    - 215 logements en collectif (30/an)
    - 141 en individuels (20/an)

(source : commune)



L'investissement locatif : une attractivité limitée à la rentabilité immédiate de l'ancien?

- **Une majorité de propriétaires bailleurs privés locaux**
  - Pour la plupart ce sont de petits propriétaires bailleurs anciens, souvent héritiers de leur bien.
  - Les professionnels de l'immobilier notent aussi que les nouveaux venus sont eux à la recherche d'une rentabilité immédiate, attirés par les faibles prix :
    - 26-35 000 € pour des type 2
    - 60 000 € pour de grands logements
  - Peu s'engagent dans les aides de l'OPAH, préférant la réalisation directe de travaux, avec de petits budgets
  - Une architecte locale note qu'elle n'a eu depuis le début de l'OPAH que deux demandes pour suivre des opérations de requalification dans le cadre de l'OPAH

Source Urbanis Etude pré-opérationnelle d'OPAH – CdC Rhône Helvie – enquête auprès des propriétaires et Agences

- **Une requalification lente du parc, appuyée par l'OPAH**
  - 12 projets avec des bailleurs en cours
  - Les opérations sont plutôt portées par des bailleurs issus de la commune :

    - Des rénovations lourdes (parties communes, parties privatives, économie d'énergie)

    - 800 à 1000 € de travaux au m/2 (subventionné à plus de 50%)

    - On relève les difficultés de certains acteurs locaux privés qui souhaiteraient développer des produits qualitatifs au niveau du pré financement

    - cf. architecte acquéreur d'un bâtiment permettant de créer 14 logements de taille moyenne ou grande, dont du plain pied, ayant prévu de les conventionnés avec l'OPAH et n'obtenant pas de crédit bancaire

✓ ***Jusqu'à présent en l'absence d'une opération d'envergure sur l'espace public du cœur de ville, peu d'éléments déclencheurs pour attirer un nouveau type d'investisseurs.***

✓ ***L'engagement des travaux de contournement pourra créer un signal visible par tous***

Le locatif privé en centre-ville et au Teil

- **Les logements en état correct, bien positionné (à l'abri de la circulation) trouvent preneurs à condition d'avoir un niveau de loyer adapté :**
  - 8 €/m² maximum, autour de 9€/m² pour une maison ou un appartement très bien positionné
  - Beaucoup de professionnels expliquent que 500 € constituent un seuil pour la plupart des demandeurs

- **Des loyers en centre-ville essentiellement dans la fourchette basse à moyenne**

Agences, le Bon Coin	Loyer bas	Loyers moyens	Loyers élevés
Apparte - ments	5,5 €	7,5 €	11 €
maisons	7-8	9-11 €	

- **Mais une demande existe :**

Le centre-ville offre une localisation positive pour des personnes sans véhicule qui ont besoin d'être proches des services commerces : personnes isolées, jeunes ou âgées, familles monoparentales

Ainsi la ville par l'intermédiaire du CCAS est sollicitée autour de la résidence Butot : beaucoup de personnes sont en attente pour un logement dans cet ensemble.

Agences, le Bon Coin	Type 2	Type 3	Type 4
Apparte_ ments	300-400 €	450-600€	600-750€
maisons			750 - 1000€

Une partie du parc privé joue un rôle de parc social de fait, notamment en centre ville

- **Un parc locatif ancien souvent dégradé, support d'un marché de second ordre :**

- Des loyers souvent «alignés» sur l'Allocation logement : ils semblent « bas » parfois inférieurs à 300 € mais pour des logements offrant le minimum de confort (notamment problème du chauffage et de son coût)
- Mais parfois les loyers sont plus élevés, avec des abus nets par rapport à l'état de l'appartement
- Location de logements parfois indécents (cf. exemple donné de locaux d'activité transformé en logements, manque d'éclairage, d'aération). Si la commune procède aux arrêtés en lien notamment avec l'équipe d'OPAH, les travailleurs sociaux ont le sentiment que les occupants procèdent relativement peu aux signalement d'indécences dont relèverait leur logement?
- Beaucoup de situation relèvent d'infraction aux RSD et d'injonction de travaux

- **Un public de demandeurs « varié » mais captifs :**
  - Des personnes abusées ne connaissant pas leurs droits, mauvaises maîtrise de la langue (cf. saisonniers, travailleurs du bâtiment ou agricole portugais, espagnols parfois d'origine immigrée)
  - Des jeunes qui prennent leur indépendance et qui sont peu au fait des relations bailleurs/locataires qui sont fragilisés par un statut social ou professionnel précaire
  - Une frange marginale qui alimente un marché « gris » (travailleurs non déclarés, ménages déboutés du droit d'asile ou en attente de décision, etc.) qui sont contraints dans leurs choix.
  - Dès qu'ils le peuvent, les locataires qui ont le choix cherchent autre chose

(sources : travailleurs sociaux, agences)

✓ ***Globalement l'existence de ce parc disqualifié tire le marché locatif vers le bas, d'autant plus que les faibles prix en accession dans l'ancien constituent une alternative intéressante pour tous les ménages dans une situation suffisamment stable pour obtenir un crédit***

La faible tension du marché de l'ancien a aussi favorisé le développement d'un parc encadré

- **Près de la moitié des logements privés conventionnés sont situés en périmètre QPV cœur de ville :**



- **Mais des questions à court terme quand au devenir de ce parc :**
  - Beaucoup de logements ont été conventionnés sans travaux (quel état à la fin de la convention ?)
  - Quel devenir pour les logements dont les conventionnements sont proches de leur terme ?
  - **Quel devenir pour le parc associatif ?**

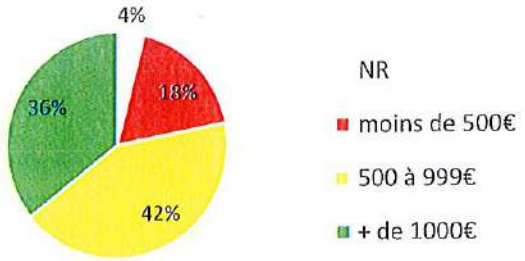
- **Répondre à des besoins mal pris en compte en s'appuyant sur le parc privé :**
  - **Le Conseil Habitat Jeunes** (21 bailleurs, soit 52 logements), et 17 accès au logement en 2017 (9 mois)
  - **43 logement au Teil pour l'Association pour le Logement en Vallée du Rhône (ALVR)** dont ¼ en cœur de ville (11), avec des loyers très sociaux (PST), permettant de répondre au public type « PDLHAPD », dont un public d'actifs précaires (avec quelques situations de retraités pauvres en apparition). Mais ce parc est en cours de diminution (pas d'acquisition depuis longtemps, fin des conventions sur les baux à réhabilitation, rétrocession des logements et difficultés d'équilibre de l'association compte tenu de la perte de subvention des communes
  - **Parc capté par l'AIVS :** 17 logements pour le Teil. Mais des loyers parfois trop chers, la responsable note qu'elle reçoit relativement peu d'orientations de la part du partenariat local, pourtant pour la plupart les locataires en place semblent assez satisfaits, avec une certaine stabilité ?

Une demande en logement social marquée par le faible niveau des revenus

- **Une tension modérée : 289 demandes et 87 attributions en 2016**
  - 3,6 demandes en attente pour 1 attribution
  - Un taux de rotation de 11,4% à l'échelle de la commune en 2016
  - 1/3 de demandes de mutations

- **Le parc reste attractif, notamment par ses faibles loyers**
  - Peu de refus, même dans les QPV
  - Pour la plupart les demandeurs du Teil souhaitent y rester
  - Les opérations récentes avec des loyers certes plus élevés mais un positionnement intéressant trouvent aussi preneurs (Alignol, Kléber y compris opération comme Balcons du Rhône avec des stationnements ou surtout Butot)
  - Même si les bailleurs indiquent qu'ils sont extrêmement vigilants sur les équilibres de peuplement

Niveau des ressources par UC/mensuel



Le revenu annuel moyen du premier quartile des demandeurs est de 6720€ / an....
Source SNE 1/01/2017 traitement ADIL

- **Une forte part de ménages de personnes seules ou familles monoparentales parmi les demandeurs**
  - 38% de personnes seules
  - 28% de familles monoparentales
  - Cela accentue le faible niveau de ressources
  - 20% de plus de 60 ans parmi les demandeurs mais ils sont proportionnellement moins représentés dans les attributaires

Une vacance conséquente, symptôme d'un marché détendu

- **13 % pour la ville de Le Teil**
  - 10 % de logements vacants dans le périmètre de la CCARC (idem Ardèche)
  - 17% de locaux vacants en centre ville (364 locaux d'habitations vacants sur les 2201 du périmètre au 01 /01 /2015)

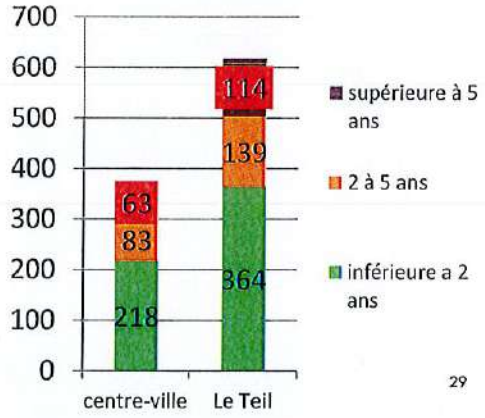
- **La moitié des locaux d'habitation ayant un local d'activité en rez-de-chaussée sont vacants en centre-ville**
  - L'analyse réalisée par l'ADIL, montre la corrélation entre l'organisation de l'immeuble et la vacance et notamment entre la vacance commerciale et la vacance d'habitation.
  - Ce point est à intégrer à la prospective sur l'activité commerciale et sur les usages des rez-de-chaussée. Peut-être pour mieux financer des transformations qui apporteraient une plus value à l'habitation lorsqu'elles ne pénalisent pas le rapport à l'espace public (question des garages en rez-de-chaussée.).

- **Concentrée sur les logements les plus anciens et en mauvais état**
  - Les ¾ des logements vacant du centre-ville ont été construits avant 1948
  - Près de 50% des logements classés « médiocres » au niveau cadastral sont vacants, (depuis plus de 2 ans pour la moitié d'entre eux)

(source Fichiers fonciers 2015 DGFIP, ADIL)

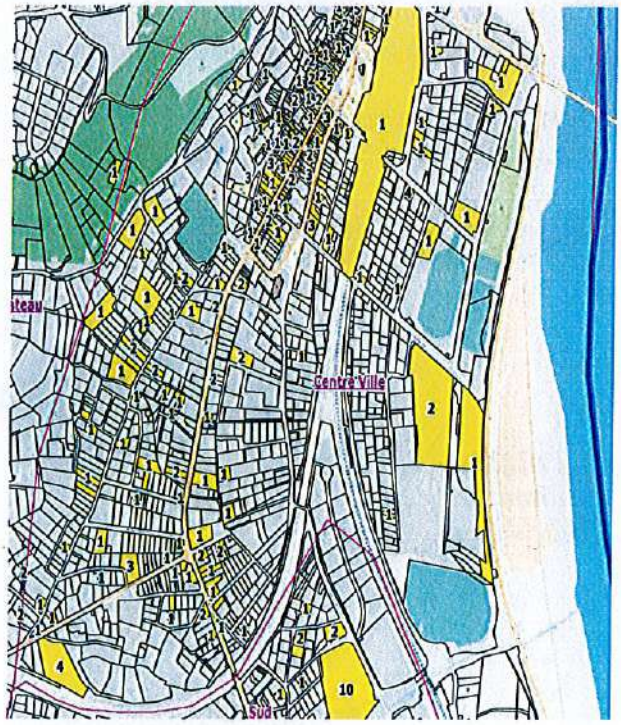
- **Une importante vacance de longue durée**
  - 40% des locaux d'habitations vacants depuis au moins 2 ans
  - 17% depuis plus de 5 ans
  - Cette vacance correspond dans certains cas à des successions complexes mais aussi à l'attentisme des propriétaires compte tenu des niveaux du marché sur ce type de bien.

Ancienneté de la vacance



Zoom sur les locaux vacants

Locaux d'habitations vacants depuis plus de 2 ans en centre-ville



Vacance de 5 ans ou plus Le centre-ville comptabilise 63 logements vacants depuis 5 ans au moins



(source Fichiers fonciers 2015 DGFIP, ADIL)

IV. Quelles perspectives ?

Rappel du projet cœur de ville

- **Un objectif : retrouver une attractivité et une réelle fonction de centre-ville au Teil**

- **Construire un projet de renouveau du cœur de ville, avec l'appui d'un ensemble de dispositifs :**
  - Un contrat de ville 2015-2020, qui inclue le quartier prioritaire du centre-ville
  - Un projet inscrit au nouveau programme de renouvellement urbain: une convention pluriannuelle à construire d'ici juin 2018
  - 3 îlots prioritaires concernés par une étude de faisabilité pour une procédure RHI-THIRORI,

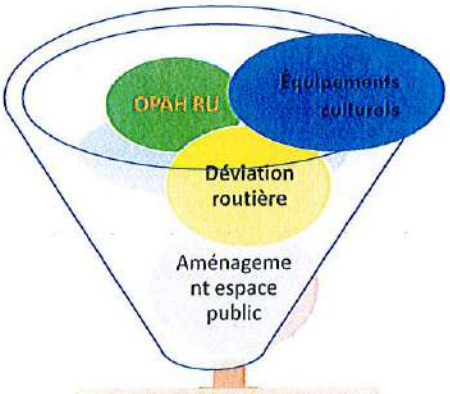
    Une étude technique et architecturale pour déterminer leurs potentialités (requalification ou démolition/reconstruction - en cours)

    ⇨ Des orientations à étayer au niveau des documents cadres en cour d'élaboration (PLU de la ville du Teil) ou à venir (PLH intercommunal aux dimensions de la CCARC) pour garantir les équilibres recherchés

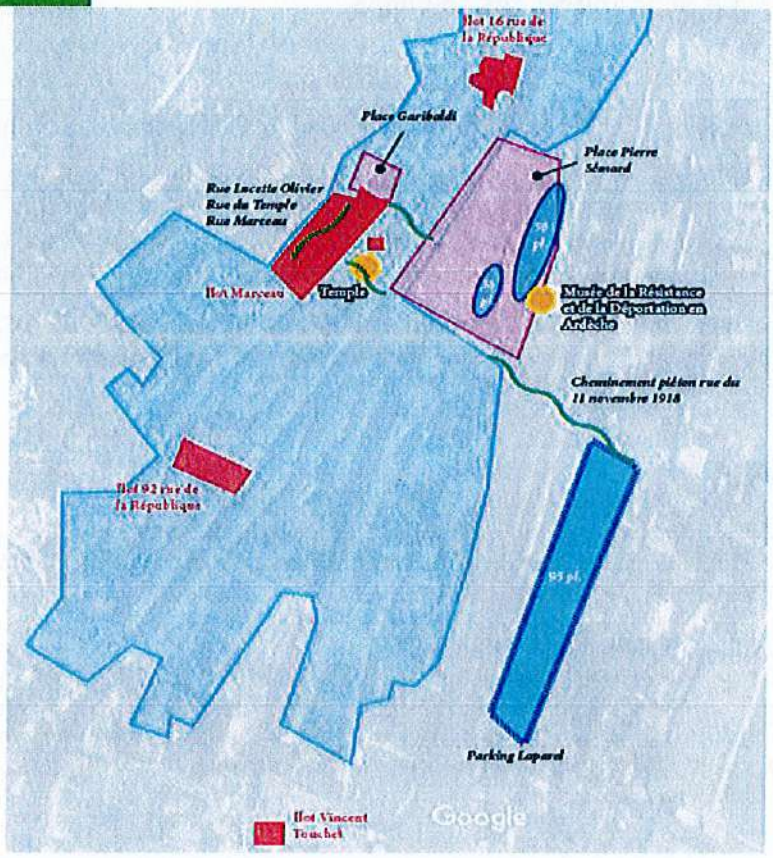
Un cœur de ville confronté à des problématiques diverses



Des éléments porteurs de changement



Programme de renouvellement urbain



Légende :

- Périmètre ANRU
- Secteurs habitat dégradé
- Espaces publics réaménagés
- Stationnements créés ou conservés
- Equipements culturels créés
- Voies douces rénovées et créées

Une approche en deux temps?

1. Répondre aux habitants actuels

1.1 Créer un cadre favorable pour étayer l'attractivité du centre-ville

- Donner à voir le projet d'ensemble
- Viser une haute qualité des aménagements publics, dans tous les projets, tant du point de vue du résident du centre, que de l'usager
- Intégrer les services publics, en tenant compte des besoins en gestion de proximité
- Prioriser le centre-ville par rapport à d'autres projets, pour assurer une cohérence d'ensemble et limiter les effets pervers (cf. déviation, repositionnement des commerces, PLU, etc.)

1.2 Mieux répondre aux besoins actuels

- La revalorisation doit débuter par le renforcement des réponses pour des catégories modestes déjà intéressées par la vie en centre-ville : c'est la présence d'habitants au quotidien qui témoignera aussi de la vitalité et de la reprise du centre

2. Donner envie à d'autres de venir

1. Répondre aux habitants actuels

1.1 Créer un cadre favorable : appréhender le fonctionnement d'ensemble pour trouver des solutions

- **L'approche globale doit permettre de soutenir la cohérence du projet communal et intercommunal pour le centre-ville :**
  - Pour créer un équilibre entre les différents quartiers de la commune et éviter que les implantations attractives se fassent uniquement en périphérie (révision du PLU en cours, actualisation du PLH à venir, etc.)
  - Pour travailler sur les différentes composantes du développement urbain du centre-ville : image, mobilité, commerce, habitat, activité et vie sociale... en complémentarité entre les actions du contrat de ville et les politiques et décisions de droit commun
  - Il est important de **maintenir la convergence des décisions prises aux différents niveaux pour conforter le centre-ville** et donner à voir de la meilleure façon ce qu'il peut rapidement devenir, auprès des habitants actuels mais aussi à l'échelle du Montilien et de l'Ardèche

- **Traiter les difficultés sur différents plans :**
  - Faire baisser les taux de rotation : donner aux résidents qui ont un choix l'envie de rester
  - Améliorer la situation des mal-logés pour favoriser une appropriation positive et une vie sociale
  - Revaloriser l'image du centre-ville : anticiper sur les résultats de la déviation par une communication forte, pour donner à voir au-delà de la commune, et à espérer aux Teillois

- **Travailler sur l'image et la communication autour du projet de renouveau :**
  - Les acteurs locaux présents à l'atelier, comme ceux interrogés auparavant, ont fortement insisté sur la question de l'image de la commune et particulièrement du centre-ville qui constitue pour un point de blocage car elle masque les atouts réels du Teil (dont le niveau de prix attractif, un parc disponible qui peut être de qualité à condition d'être réhabilité, une meilleure offre de services que les communes plus petites, et surtout une proximité avec les axes routiers et Montélimar)

1. Répondre aux habitants actuels

1.1 Créer un cadre favorable : appréhender le fonctionnement d'ensemble pour trouver des solutions

- **Travailler à différentes échelles :**
  - Le traitement des îlots prioritaires doit permettre de résorber des secteurs ressentis comme des points noirs, particulièrement « anxiogènes » par leur aspect délabré.
  - Plus globalement le contournement et le soin apporté à l'espace public sont les moyens d'apporter une image plus attractive du centre-ville.
  - Cela implique de **tenir compte de tous les effets du contournement** : il libèrera le centre-ville d'un trafic routier oppressant mais il limitera aussi les occasions d'arrêt dans la commune
  - Une stratégie de **communication doit permettre de faire percevoir la future puis la nouvelle réalité du centre ville**
  - Actuellement on ne peut encore valoriser une forte identité touristique malgré la perspective de déplacement du musée de la résistance. C'est donc la fonction résidentielle d'un cœur de ville offrant encore des services et espaces de rencontre collectifs qui est à promouvoir. Le succès du cinéma et du restaurant adjacent implantés en cœur de ville sont des exemples qui peuvent encore être valorisés et servir de source d'inspiration.
  - Ce travail de communication et revalorisation est à faire **à l'échelle de** l'intercommunalité et au delà en impliquant tous les acteurs, notamment les décideurs porteurs dans leur discours de l'identité du centre-ville et de son « image de marque ». Une campagne de communication adaptée inclurait à la fois **le lien aux habitants de la commune et de la CCARC, au public de passage et au pôle de Montélimar tout proche.**

1. Répondre aux habitants actuels

1.1 Créer un cadre favorable : appréhender le fonctionnement d'ensemble pour trouver des solutions

- **Maintenir et renforcer la requalification du parc privé pour créer le plus possible de logements de qualité**

  - **Poursuivre et renforcer la lutte contre l'habitat indigne et l'OPAH**

    La question de la mise en place d'un suivi spécifique permettant de repérer les logements indignes dès le départ semble aussi à explorer (exemple de la ville de la Seyne-sur-Mer avec une convention avec la CAF permettant de visiter systématiquement tout nouvel allocataire s'implantant sur le centre-ville) → réflexions en cours dans le cadre du PDLHI (pilotage par l'ARS et la DDT)

  - **L'intervention globale sur le parc privé est indispensable pour que le positionnement des investisseurs évolue peu à peu :** l'objectif est que l'investissement locatif se repositionne vers une offre de meilleure qualité

    Tant que la location de biens dégradés avec des situations d'habitat indigne reste un placement « rentable », c'est-à-dire si les bailleurs en infraction ne sont pas contraints de mettre leur logement et immeuble aux normes, ils tirent l'ensemble du marché vers le bas. Les moyens publics engagés pour traiter cette question sont un placement d'avenir pour la requalification du centre.
    La question est d'autant plus sensible que des associations comme l'ALVR sont aujourd'hui contraintes de se désengager de leur patrimoine alors qu'elle garantissait un parc de qualité correcte pour des ménages modestes.

1. Répondre aux habitants actuels

1.1 Créer un cadre favorable : appréhender le fonctionnement d'ensemble pour trouver des solutions

- **Créer une offre locative en parc social public ou conventionné privé**

  - À condition de **se situer au dessous des plafonds de loyer** : les résidences HLM qui ont des difficultés à fidéliser leurs locataires sont celles dont les loyers sont les plus proches des plafonds (livraisons récentes) car le niveau de revenu des demandeurs est faible. Ceci est particulièrement important pour les ménages constitués d'une personne seule, mal couvert par les aides au logement

  - **Travailler sur la quittance globale et limiter tous les frais annexes** : la qualité des logements offerts doit permettre de proposer des logements peu coûteux à l'usage et notamment au niveau du chauffage. C'est un élément commercial important dans la satisfaction des clients

  - Prévoir, s'il le faut, des modalités d'accompagnement adaptées pour les personnes âgées, pour les jeunes relevant de l'hébergement

  - **Une attention particulière à l'accessibilité pour satisfaire les besoins des habitants âgés** (cf. monte escaliers, plain pied, adaptation des équipements comme les douches) mais aussi aux **agréments recherchés : la présence d'un espace extérieur (balcon, cour, jardinet) est un facteur d'attraction et doit faire la différence.** Le fait d'offrir des résidences labélisées (cf. Habitat Senior) peut aussi être un plus

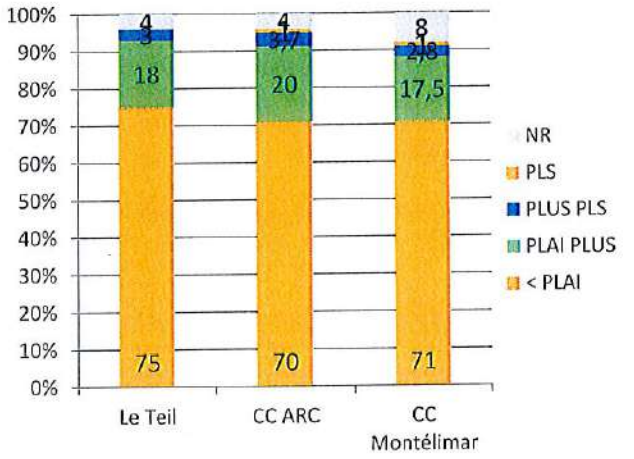
  - **La question du stationnement** est importante pour les ménages familiaux, les professionnels locaux notent que cela fait souvent la différence dans le choix des ménages. Si on peut s'en abstraire pour partie pour répondre aux besoins des personnes isolées, garantir l'accès si ce n'est à un garage du moins à un stationnement de proximité doit aussi entrer dans les éléments de réflexion pour attirer des familles

1. Répondre aux habitants actuels

1.1 Créer un cadre favorable : appréhender le fonctionnement d'ensemble pour trouver des solutions

Rappel : une demande très sociale

- La situation des demandeurs de logements HLM par rapport aux barèmes d'accès au parc social : **près de 93% des demandeurs teillois ont des ressources inférieures au plafond du PLUS, les ¾ sont inférieures à celle de l'accès à un logement très social**



Rappel des plafonds d'accès

	PLAI	PLUS	PAS
Personne seule	11 067 €	20 123 €	27 000€
Couple +1 ou monoparentale	19 390 €	32 316 €	45 900 €

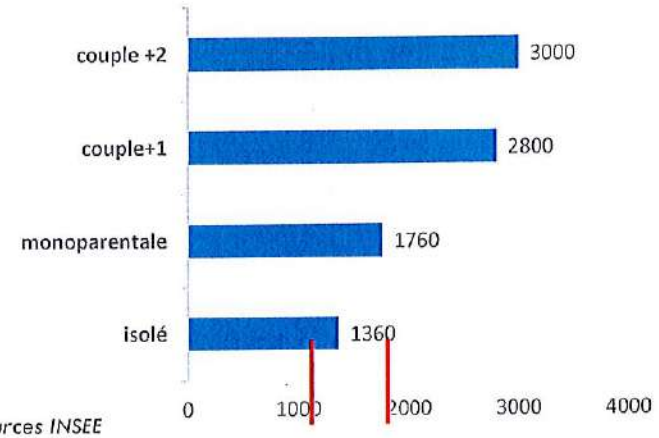
- **Le CCAS recense une dizaine de ménages potentiellement intéressés par une offre nouvelle abordable en centre-ville :**
  - 4 personnes seules n'habitant pas Le Teil aujourd'hui (souhait par exemple de se rapprocher des enfants)
  - 2 personnes seules habitant Le Teil mais voulant se rapproche du centre-ville et 3 personnes handicapées dans le même cas
  - Un couple âgé dans un logement trop cher
  - Pour l'ensemble, la fourchette de loyer envisagée est autour de 350/400 €

1. Répondre aux habitants actuels

1.1 Créer un cadre favorable : appréhender le fonctionnement d'ensemble pour trouver des solutions

Tenir compte des ressources des ménages pour répondre à leurs besoins

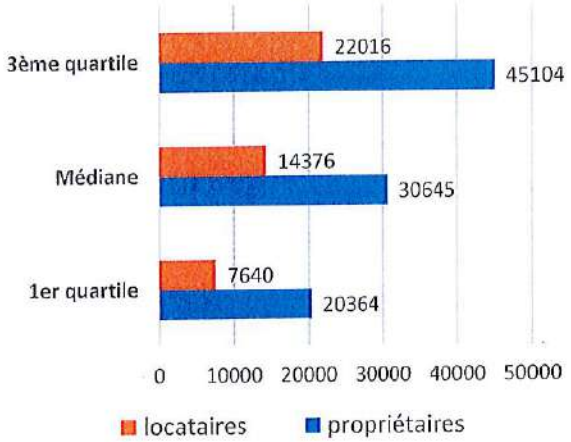
Revenu moyen par catégorie de ménages au Teil



Sources INSEE

- ✓ **Plafonds de revenu personne seule :**
- En PLUS 1 845 €/mois
- En PLAI 1 014 €/mois

Revenus fiscaux selon le statut d'occupation actuel



- ✓ ***Des ménages majoritairement éligibles au parc social***
- ✓ ***Compte tenu du profil des habitants actuels comme des demandeurs : cibler d'abord les réponses aux besoins existant avant d'envisager d'attirer des catégories aux revenus plus conséquents***

1. Répondre aux habitants actuels

1.1 Créer un cadre favorable : appréhender le fonctionnement d'ensemble pour trouver des solutions

Quelles interventions ?

- **Mobiliser les acteurs du logement social « classique » :**
  - Que l'on soit dans la gamme du locatif ou celle de l'accession aidée le partenariat avec des organismes du logement social permet de garantir la vocation des logements pour un public local
  - **La perspective d'utiliser des formules comme la location-accession est intéressante** : elle permet de sécuriser les accédants et d'éviter les « accidents de parcours »

  Le partenariat avec divers opérateurs HLM ayant une capacité tant à construire et gérer un parc locatif social qu'un parc en accession est à développer pour garantir aussi une diversité de l'offre, tirer profit des savoirs faire et expériences acquises par ailleurs et bénéficier d'un effet vitrine plus important
  Outre la présence de Ardèche Habitat, l'arrivée de SDH sur l'opération *l'Intemporel* ou l'intérêt de Habitat Dauphinois groupe Valrim (implanté surtout en Ardèche du Nord et souhaite s'implanter plus dans le sud Ardèche et Drôme)

- **Soutenir les investisseurs locaux en contrepartie d'opérations de qualité :**
  - Attirer des opérateurs privés nouveaux demande que les modifications soient perceptibles
  - Dans l'attente, les formes de soutien à des projets locaux (tout en garantissant la qualité de la réalisation) sont peut être à développer : on peut prendre l'exemple d'une architecte locale ayant acquis un bien en vue d'y créer 14 logements locatifs conventionnés : logements moyens ou grands, avec des extérieurs ou balcons, possibilité de stationnement. Le bâtiment actuel est situé à la sortie sud du centre ville, mais bien qu'il ne soit pas situé dans le cœur de ville la réussite d'un tel projet serait un signal positif. Les difficultés rencontrées par la propriétaire sont d'ordre de l'obtention des prêts bancaires car les organismes contactés refusent d'intégrer les aides de l'ANAH dans l'équilibre du projet. Le soutien manifesté par la collectivité peut être un signal aux organismes bancaires hésitant dans ce type de projet.

1. Répondre aux habitants actuels

1.1 Créer un cadre favorable : appréhender le fonctionnement d'ensemble pour trouver des solutions

Quelles orientations envisager ?

- Actuellement le marché détendu incite à la prudence sur les perspectives d'offre en accession libre ou en locatif libre sur les îlots du centre-ville : les niveaux de prix ne correspondent pas
- Ce marché devrait cependant pouvoir se développer progressivement une fois la revalorisation du centre amorcée
- **C'est pourquoi il parait réaliste de débuter la revalorisation et la diversification de l'offre dans ce centre ancien autour de deux axes**
  - **Améliorer le parc du centre ville en proposant un parc social neuf de qualité**
  - **Proposer un ancrage résidentiel à des familles d'actifs modestes grâce aux formules d'accession aidées à la propriété**

	Personnes âgées	Jeunes	familles
Maisons de ville Accession aidée + locatif social			++ ++
Appartements adaptés loyers abordables et parc social	+++		++
Offre en hébergement de qualité et appartement locatif social		+ +++	

Typologie à envisager par produits	Personnes âgées	Jeunes	familles
Maisons de ville Accession aidée + locatif social			Types 3 et 4 Peu de type 5
Appartements adaptés loyers abordables (privé conventionné) et social PLUS PLAI	Types 2 et quelques types 3		Types 3 et quelques 4
Offre en hébergement de qualité et locatif social		Studios/ logements meublés Types 2 et types 3	

1. Répondre aux habitants actuels

1.1 Créer un cadre favorable : appréhender le fonctionnement d'ensemble pour trouver des solutions

- **Renforcer les réponses pour des catégories modestes déjà intéressées par la vie en centre-ville**

	Produits et typologies	Conditions de faisabilité	
Jeunes	Logements à loyers encadrés (privés conventionnés ou HLM PLUS PLAI)	Produits adaptés (en complément de l'offre en hébergement en cours de réflexion)	Proximité des services et commerces, des transports publics
et	Type 2- type 3	Prévoir un accompagnement social (adossement à une association)	Qualité des aménagements urbains (éclairage, cheminement, sécurité)
Personnes âgées déjà en centre-ville ou souhaitant s'en rapprocher	Type 2- type 3	Accessibilité et adaptation des logements (cf. monte escaliers) Opération Label Habitat Senior ?	Luminosité et proximité d'espaces de détente//rencontre (places, squares)
Familles modestes	Type 3 - type 5	Loyers inférieurs aux plafonds PLUS	+ Offre scolaire pour les familles

2. Donner envie à d'autres de venir

- **Valoriser les atouts du centre-ville auprès des familles et jeunes accédants**

	Produits	Conditions de faisabilité	
Jeunes couples et familles actifs	Tenir compte des budgets : accession sociale, accession maîtrisée en neuf ou AA	Des produits adaptés Maisons de ville avec jardinet, terrasse, cour, (type 3 et type 4)	Stationnement Vue dégagée
	Maintenir les aides OPAH pour requalifier l'existant	Quelques appartements avec balcons, terrasses, Les mieux placés (volumes, vue dégagée, ensoleillement)	Faire connaître les offres à venir auprès des accédants potentiels, au niveau du bassin de vie (capter les actifs qui travaillent sur la commune)

✓ ***Envisager des dispositifs spécifiques pour le montage d'opération : accession sécurisée, habitat participatif, Bail réel Solidaire***

2. Donner envie à d'autres de venir

Quelques exemples d'opérations dans des contextes proches

Descriptif :

- En fin de commercialisation :
- **Résidence de 12 appartements du type 2 au type 3**
- A partir de 125 000 euros
- 26500 BOURG LES VALENCE
- Deux formules d'achat : accession classique ou location accession, accession aidée à la propriété (PSLA) : une accession progressive avec une phase locative et une phase d'accession, l'acquéreur pendant la phase locative est susceptible de renoncer à son acquisition en cas de difficultés financières et le bien est repris par l'opérateur, permettant au ménage de rester locataire en place
- Il bénéficie de l'APL
- Des prix de vente encadrés TVA 5.5 %
- Des avantages fiscaux avec l'exonération de taxe foncière pendant 15 ans

Remarques : par rapport au contexte teillois le marché de l'agglomération valencienne est plus actif, il convient de viser des prix inférieurs pour correspondre aux budgets des locaux : type 2 inférieurs à 100 000€

Groupe Habitat Dauphinois
Résidence Chagall

IMMOBILIÈRE VALRIM





2. Donner envie à d'autres de venir

Quelques projets d'opérations dans des contextes proches

Projet Polygone Aurillac : habitat participatif

- Une opération de 10 à 12 logements dont la moitié en accession et le reste en locatif social
- Opération d'accession dans l'ancien en habitat participatif inscrite dans un dispositif RHI-THIRORI
- Correspond à la volonté de diversification des profils d'occupation (couples, jeunes retraités,
- Possibilité de mobiliser les fonds FEDER et ANAH
- Prix de vente inférieur à 1 800€ d'où la nécessité d'un équilibrage d'opération (inférieur au plafond accession sociale) par les fonds européens
- Subventions de la ville

Projet Polygone Saint-Flour : Bail Réel Solidaire

- 3 logements dans un immeuble actuellement en péril (RHI-THIRORI)
- Création de logement par niveau avec un extérieur
- Pour ménages avec enfants
- TVA 5,5% (PSLA dans l'ancien)
- PTZ accessible après la phase locative
- Subvention des collectivités locales et pré financement du projet et des ménages par Action logement
- Difficulté sur le prix de sorti (légèrement au dessus de 2000 €/m²) qui serait à ramener à 1700 €/m²

Spécificité : dissociation foncier bâti et projet le BRS

- **Bail Réel solidaire : un terrain acquis par un organisme foncier solidaire**
- Les ménages achètent grâce au bail réel solidaire la propriété bâtie de leur logement. Ils payent un loyer foncier qui s'ajoutent aux charges d'entretiens, les ménages peuvent ensuite revendre avec une plus-value limitée, le logement peut être revendu

- L'organisme foncier solidaire est un statut accordé à une personne morale qui peut garantir la pérennité des baux accordés, organisme sans but lucratif agréé par l'Etat (personne morale de droit public ou privé)
- Ayant pour objet d'acquérir et gérer des terrains bâtis ou non bâtis en vue de réaliser des logements ou équipements collectifs et constituer un parc pérenne d'accession la propriété ou de location pour des ménages modestes
- L'OFS consent au preneur dans le cadre d'un bail de longue durée des droits réels en vue de la location ou de l'accession à la propriété

Le potentiel de recréation dans les 3 îlots

- **Propositions du cabinet Le Creuset Méditerranée**
  - 1/3 de logements individuels (maisons de ville avec extérieur (cours, jardinets, etc.)
  - 2/3 d'appartements (avec extérieur : terrasses, balcons)

Aujourd'hui 3 îlots dégradés	Les perspectives	
Ilot 92 République (sud) *11 logements actuels*	6 appartements 2 maisons de ville	1 commerce
Ilot marceau *17 logements actuels*	5 appartements 5 maisons de ville	
Ilot 16 république (nord) *8 logements actuels*	6 appartements 1 maison de ville	
Soit au total à venir 25 logements	17 appartements 8 maisons de ville	1 commerce

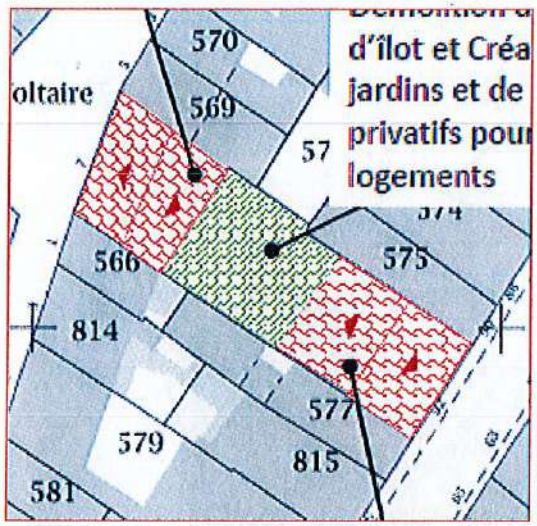
Îlot du 92 rue de la République

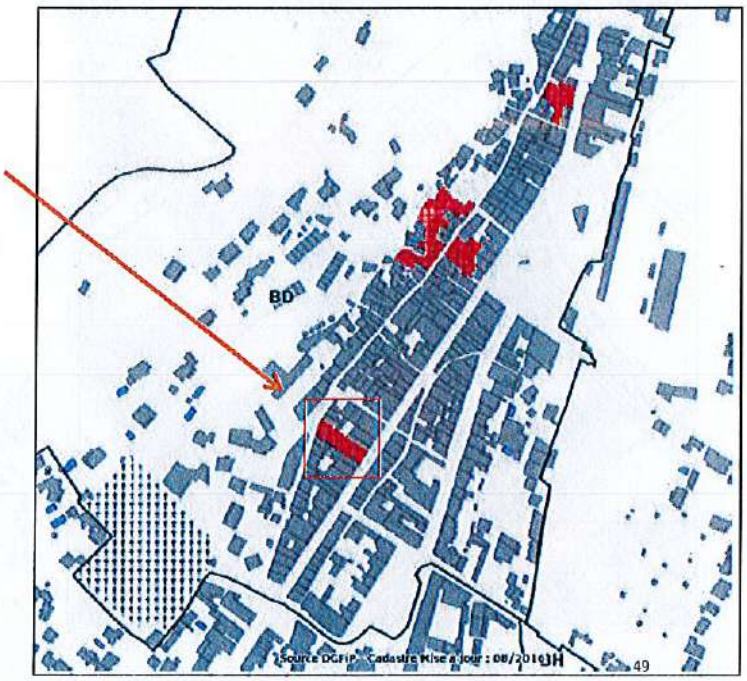
Propositions indicatives à préciser en fonction des estimations financières (foncier, coût démolition/reconstruction)

	Positionnement clientèles potentielles	Typologies	Catégories
Côté rue de la République : 11 logts actuels : démolition + reconstruction 6 appartements 1 commerce	6 Appartements destinés à des personnes âgées : proximité des services et commerces (superette U, boulangerie, Mairie, centre social, situation entre places Sémard et Macé, accessibilité des transports en commun Présence rassurante de voisins Nécessité d'un ascenseur	4 types 2 2 types 3 Avec balcons coté intérieur aménagement adapté pour étage	Locatif social Loyers PLUS Avec prix inférieurs aux plafonds
Côté Place Voltaire : 2 maisons de ville Ou 2 appartements dont 1 PMR avec extérieur	Familles Accès séparés par la Place Voltaire Possibilité de garages Pas de copropriété nécessaire avec l'immeuble social Cours indépendantes Ou possibilité d'aménager en appartement PMR de chaussée PMR avec un extérieur en terrasse cour intérieur	Types 3/ 4 Facilités d'aménagement en rez-de-chaussée car ancien local activité	Accession sociale Avec niveau inférieur au plafond Ou locatif social pour PMR

Îlot du 92 rue de la République

(proposition de principe de projet)





Source : Le Creuset Méditerranée

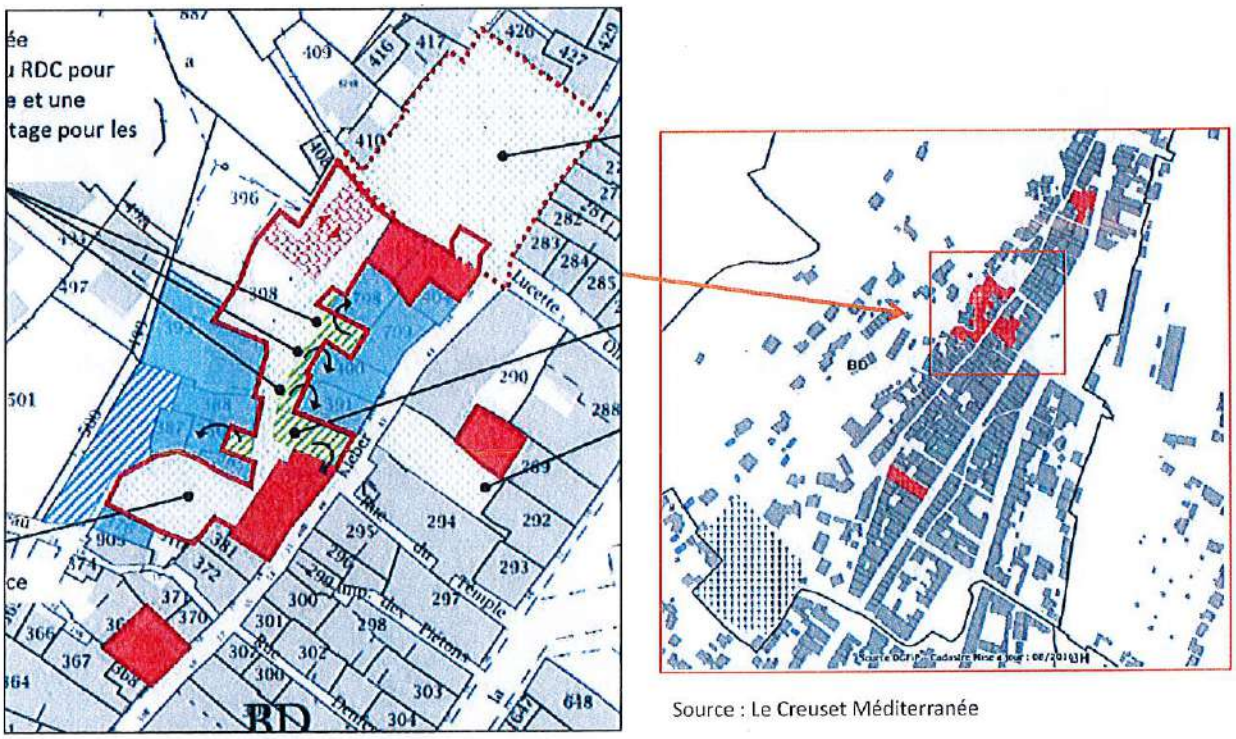
Îlot Marceau

Propositions indicatives à préciser en fonction des estimations financières (foncier, coût démolition/reconstruction)

	Positionnement clientèles potentielles	Typologies	Catégories
17 logements actuels Démolition reconstruction et réhabilitation d'un bâtiment moins atteint Création de **10 logements**	La déclivité du terrain permet de donner des accès séparés aux habitations Proximité ou accès direct à la place Garibaldi		
5 appartements	Jeunes couples (1 enfant) et isolés Appartements modernisés traversant sur un étage (lumière)	2 type 2 (place du temple) 3 types 3 avec terrasses ou balcons	PLUS pour les petits logements ou essaie vente en accession sociale pour l'immeuble de 3 types 3 avec accès séparés (niveau prix = 1 700 € maximum)
5 maisons de ville	Familles et jeunes couples Accès autonomes sur les rues Kléber ou Lucette Olivier possibilité stationnement en RDC pour certaines	Maisons de ville avec terrasse: - 2 type 4 - 3 types 3	Accessions sociales Niveau prix 1 800€/m² maximum pour les maisons de ville (stationnement inclus)

Îlot Marceau

(proposition de principe de projet)



Source : Le Creuset Méditerranée

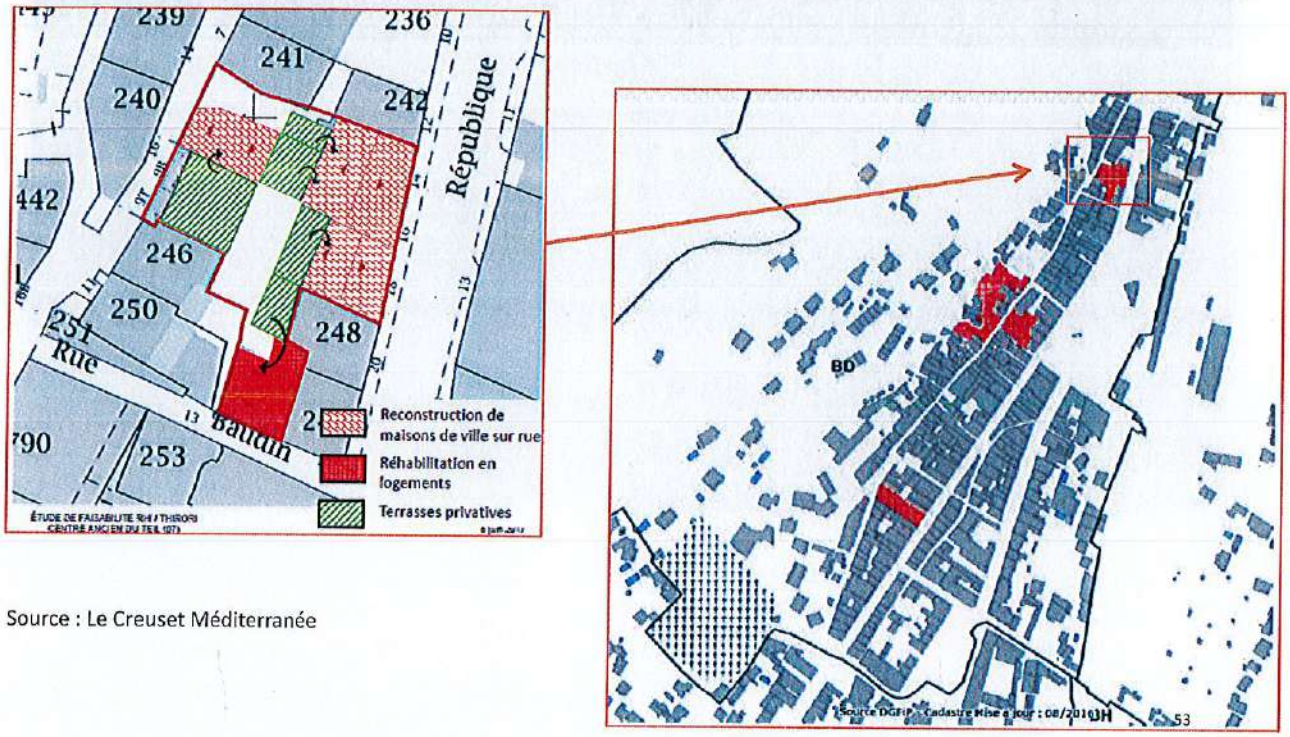
Îlot du 16 rue de la République

Propositions indicatives à préciser en fonction des estimations financières (foncier, coût démolition/reconstruction)

	Positionnement clientèles potentielles	Typologies	Catégories
8 logements actuels Démolitions/reconstructions			
6 appartements	Couples et couples avec enfants Proximité nouvelle entrée de ville apaisée, place Sémard, commerces (Netto, futur Intermarché)	2 type 2 avec accès indépendant rue Baudin Terrasses 3 types 3 1 type 2	Logements sociaux PLUS et PLAI pour les grandes typologies (type 4)
1 maison de ville	Famille	Type 4 Possibilité stationnement en rez-de-chaussée selon adaptation rue Kléber	Accession sociale (si possibilité de ne pas être en copropriété avec le locatif social) 1 800 €/m² maximum (avec stationnement)

Îlot du 16 rue de la République

(proposition de principe de projet)



Source : Le Creuset Méditerranée

Le potentiel de recréation dans les 3 îlots

- **Propositions retenues**
  - 1/3 de logements individuels (maisons de ville avec extérieur (cours, jardinets, etc.)
  - 2/3 d'appartements (avec extérieur : terrasses, balcons)

Aujourd'hui 3 îlots dégradés	Les perspectives		
Ilot 92 République (sud) *11 logements actuels*	6 appartements 2 maisons de ville	6 accession sociale 2 accession libre	1 commerce
Ilot marceau *17 logements actuels*	5 appartements 5 maisons de ville	10 accession sociale	
Ilot 16 république (nord) *8 logements actuels*	10 appartements	10 LLS	
Total : 36 logements	Total : 28 logements - 21 appartements - 7 maisons de ville	- 16 accession sociale - 10 LLS - 2 accession libre	1 commerce

Îlot du 92 rue de la République

Propositions retenues de manière provisoire (à préciser en fonction échanges avec les opérateurs)

	Positionnement clientèles potentielles	Typologies	Catégories
Côté rue de la République : 11 logts actuels : démolition + reconstruction 6 appartements 1 commerce	6 appartements Nécessité d'un ascenseur	4 types 2 2 types 3 Avec balcons coté intérieur aménagement adapté pour étage	Accession sociale à la propriété
Côté Place Voltaire : 2 maisons de ville	Familles Accès séparés par la Place Voltaire Possibilité de garages Possibilité de surélévation Pas de copropriété Cours indépendantes	Types 3/ 4 Facilités d'aménagement en rez-de-chaussée car ancien local activité	Accession libre

Îlot Marceau

Propositions retenues de manière provisoire (à préciser en fonction échanges avec les opérateurs)

	Positionnement clientèles potentielles	Typologies	Catégories
17 logements actuels Démolition reconstruction et réhabilitation d'un bâtiment moins atteint Création de **10 logements**	La déclivité du terrain permet de donner des accès séparés aux habitations Proximité ou accès direct à la place Garibaldi		
5 appartements	Jeunes couples (1 enfant) et isolés Appartements modernisés traversant sur un étage (lumière)	2 type 2 (place du temple) 3 types 3 avec terrasses ou balcons	Vente en accession sociale pour l'immeuble de 3 types 3 avec accès séparés (niveau prix = 1 700 € maximum)
5 maisons de ville	Familles et jeunes couples Accès autonomes sur les rues Kléber ou Lucette Olivier possibilité stationnement en RDC pour certaines	Maisons de ville avec terrasse: - 2 type 4 - 3 types 3	Accessions sociales Niveau prix 1 800€/m² maximum pour les maisons de ville (stationnement inclus)

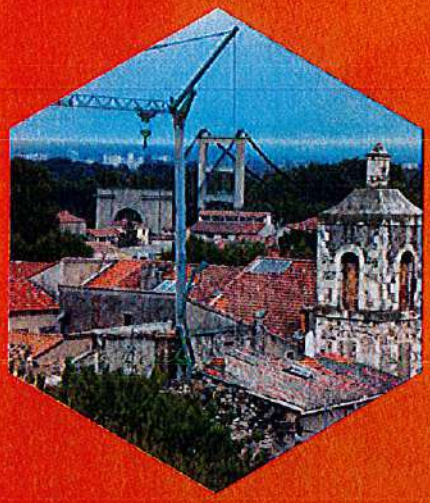
Îlot du 16 rue de la République

Propositions retenues de manière provisoire (à préciser en fonction échanges avec les opérateurs)

	Positionnement clientèles potentielles	Typologies	Catégories
8 logements actuels Démolition			
10 appartements	Couples et couples avec enfants Proximité nouvelle entrée de ville apaisée, place Sémard, commerces (Netto, futur Intermarché) Stationnements en RDC et espaces extérieurs	4 type 2 5 type 3 1 type 4	Logements sociaux PLUS et PLAI pour les grandes typologies (type 4)

Le Teil
AUJOURD'HUI DEMAIN

Ardèche
Rhône
Coiron
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



Le Teil
CultureS de lienS

Offre de services de proximité Urbanisme et Culture

Kaléido'Scop

Note sur le rapport

Ce rapport est une synthèse de notre étude, dynamique et multimédia. Nous l'avons conçu sous la forme d'un document PDF interactif avec un sommaire à partir duquel il est aisé de se déplacer d'un chapitre à l'autre. En bas de chaque page, des renvois systématiques permettent de revenir au sommaire. Les éléments de textes en orange correspondent à des liens hypertextes qui permettent de naviguer dans et au-delà du document.



Sommaire

- 1 - Matériaux et préalables de l'étude P. 4
- 2 - Hypothèses : validées ou invalidées ? P. 17
- 3 - Émergence citoyenne : parole au Teil P. 30
- 4 - Fiches équipements P. 51
- 5 - Les préconisations P. 56
Annexes P. 69



- 1 - Matériaux et préalables de l'étude

- Repères historiques
- Éléments de contexte
- Synthèse analyse documentaire
- Positionnement Kaleido'Scop
- Méthodes et outils d'intelligence collective
- Rapport d'étonnement

- 1 -
Matériaux et préalables de l'étude

Repères historiques

Source des illustrations :
http://leteilmemoireenimages.net

Le Teil, avant 1800

Le Teil est traversé d'une voie romaine, la "Voie des Helviens", reliant Nîmes à Lyon par Alba et passant par l'actuelle rue Kléber avec, non loin, le hameau de Mélas qui est le premier lieu de peuplement de la commune, occupé depuis l'antiquité (trace d'occupation depuis le Ier S. av. JC) et le moyen-âge. Il s'organise autour de l'église de Saint-Etienne de Mélas et son baptistère. Les premiers seigneurs du Teil furent les évêques de Viviers qui vendirent leur château en 1298. Puis le village du Tilliou où l'on « teille » le chanvre, se constitue autour du château



le Monstilium du seigneur d'Adhémar au XIIIème siècle. Au XVème, le seigneur Lestrange, chef protestant de la révolte contre Louis XIII, défait, meurt et sa famille livre le château. Mais en 1634, Richelieu à la rancune tenace, bombarde le château en descendant le fleuve et touche la réserve de poudre. Peu à peu la première agglomération du Teil, accrochée au château, descend vers le fleuve (Quartier du Château). Le commerce par voie d'eau s'intensifie et le village réunit les hameaux de Mélas, du Teillaret, de Frayol et de La Violette pour former le Teil.

Le Teil, un port, un fleuve

Le vieux village depuis le XVIème siècle est constitué essentiellement de la rue Kléber qui s'appelait alors « Rue Basse », distribuant sur le port autorisé en 1543 par François Ier. Le Teil devient important par son port Place des Sablons. On y charge et décharge les tissus, toiles, livres ainsi que les fruits de la vallée du Rhône. Le village est choisi comme dépôt de Sel Royal et les greniers font la renommée du Teil et le port entraine des droits de péage et de douane supprimés vers 1789. Le premier pont reliant Le Teil à Montélimar date de 1839, il est monté sur quatre piles (le pont actuel serait le 4ème et date de 1946). Avant la construction du pont, les Teillois effectuaient la traversée du Rhône grâce à un bac à traille. L'apparition de L'île du Teillaret par un dépôt d'alluvions, l'arrivée du rail, la construction du barrage de Rochemaure font disparaitre peu à peu le trafic puis le port en 1870.



- 1 -
Matériaux et préalables de l'étude

Le Teil, une gare, des hommes.

Avec sa gare PLM et SNCF de 1876, reliée à Nîmes en 1880, le Teil prend de l'importance. Son axe nord-sud permet de soulager la rive gauche du Rhône. En 1937, Le Teil compte plus de 1500 cheminots. 5000 habitants, sur les 8000 que compte la commune vivent directement du chemin de fer. Ils se fixent au Teillaret. Pendant la guerre, le Teil est un lieu de résistance cheminote. Embuscades, accidents volontaires, petits dysfonctionnements, communication au maquis ralentissent



l'armée Allemande. En 1973, la desserte voyageur est arrêtée avec la décision de réserver la rive droite du Rhône au trafic fret. En 2010 un TER Rhône-Alpes embarque des passagers en gare du Teil pour la première fois depuis 37 ans dans le cadre d'un projet de réouverture du trafic voyageurs vers Nîmes.

De l'usine à la ville Lafarge.

Avec le chemin de fer, les usines se développent et fleurissent au Teil : briqueterie Terrasson, Moulinage Berthaud, Usine Bruno (calcaire), usines Billion (fils synthétique), usine métallurgique, chaux, cartonnage, etc. Mais c'est l'exploitation des gisements calcaires de la montagne Saint Victor par Lafarge qui va gonfler le développement du Teil au 19 et 20ème. L'usine est un poumon économique qui emploie 1500 ouvriers logés dans la Cité Blanche et les quartiers La Violette, Frayol, La Croix Rouge et aussi à Vivier. L'industriel construit une ville dans la ville et équipe le territoire : La Cité Blanche, ensemble de logements ouvriers bâti par Lafarge entre Teil et Viviers à partir de 1880. Eglise, école, commerce, salle des fêtes, maternité, club de sport, fanfare, hymne local, magasins d'alimentation, boulangerie



avec paiement en jeton... Les idées sont encadrées par l'église et une vision paternaliste du patronat. Les ouvriers sont totalement pris en charge, reversent leurs salaires au patron et sont éloignés des éléments subversifs du PLM qui pouvaient leur donner de mauvaises idées. Pendant 38 ans les Lafarge règnent de père en fils sur le canton jusqu'à ce que Henri Pavin de Lafarge, conseiller général du canton de Viviers soit battu par Emile Froment, député socialiste en 1937.

- 1 -
Matériaux et préalables de l'étude

Le Teil, ville rouge.

La concentration de cheminots, ouvriers de Lafarge, de la Méta, de la Vallée, employés et fonctionnaires au Teil est le terreau d'une première grève qui éclate à Lafarge en 1911, puis en 1920 ce sont les cheminots, en 1924 les ouvriers de la « Méta », en 1926 ceux de la méta et de Lafarge. Des enseignants, des cheminots, syndicalistes et militants politiques se battent pour plus de justice sociale et dès 1928 trois communistes entrent au conseil municipal du Teil. En 1935 ils seront cinq. En 1936, les ouvriers occupent l'usine de Lafarge et demandent l'application des accords de Matignon. Ces revendications aboutirent après treize jours de grève. Fin 1937, suite à diverses brimades ou licenciements, la grève reprend pour 3 mois sans que la direction ne fléchisse. La même année, 1937, c'est dans l'allégresse générale qu'est inaugurée leur Maison du Peuple achetée par la CGT. Pendant la guerre, Lucette Olivier, résistante française est abattue par des Allemands. Elle était en train de distribuer des tracts PCF dans la nuit. Après la Libération, c'est une municipalité communiste qui sera élue au Teil. Les 1500 cheminots ont joué un grand rôle dans cette émancipation de la classe ouvrière au Teil qui s'est imposée comme le centre économique du secteur. Mais Montélimar prend à son tour un essor considérable : baisse de l'économie locale, émigration temporaire de la main-d'œuvre... La « ville rouge » perd de ses couleurs.



Le Teil et la croissance urbaine.

À partir des années 1970, le Teil se voit concurrencée par Montélimar mais tire son épingle du jeu par le développement de l'automobile et du tourisme routier qui entraine de nouveaux aménagements. Le pont suspendu, la place Pierre Sémard et Jean Macé devenus parking accompagnent le trafic de la nationale 86 le long de laquelle les commerces fleurissent : cafés, restaurants, etc. Plus loin, se constituent de nouveaux quartiers entre locatifs et accession à la propriété. La sablière voit le jour comme une extension de la ville tout autant qu'un quartier autonome. Ce développement s'accompagne de l'arrivée de nouvelles populations dans les années 1980.



- 1 -
Matériaux et préalables de l'étude

Le Teil et la culture d'autrefois ?

Ces éléments historiques n'ont que peu de place dans l'identité culturelle et spatiale de la ville d'aujourd'hui. Ils sont pourtant au cœur de la construction de ce territoire de passage (voie romaine, fleuve, rail, voiture) et de brassage des populations avec ses événements, sa culture locale et ses traditions. Le Teil a toujours été lieu de traditions locales. Le sport y est profondément ancré, et notamment la tradition bouliste, comme les fêtes (de Frayol, de la lumière, etc.) et groupes de socialisation d'autrefois semblent avoir disparu du paysage (Groupement Artistique Ouvrier, Patronage Laïc, Confrérie du Teil et Nous, etc.)





- 1 -
Matériaux et préalables de l'étude

Éléments de contexte

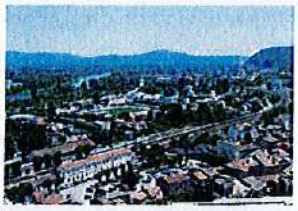


La loi « NOTRe » (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) du 7 août 2015 fixe la taille des Communautés de communes à 15 000 habitants à minima. Les Communautés de communes Barrès-Coiron et Rhône-Helvie regroupaient un peu moins de 11 000 habitants chacune, elles ont donc choisi de fusionner. La Communauté Ardèche Rhône Coiron, née le 1er janvier 2017, permet de conserver un périmètre de proximité (15 communes, 22 000 habitants), et poursuit des relations de travail déjà engagées sur différents domaines : habitat, déchets, développement économique, tourisme, patrimoine... Le Teil est la ville la plus peuplée de la communauté de communes.

La redynamisation du quartier « cœur de ville », centre-ville du Teil classé en quartier prioritaire, apparaît parmi les enjeux forts définis dans le cadre du PRIR. Les leviers pour le regain d'attractivité sont multiples (commerces, logement, cadre de vie, services et équipements publics,...). Parmi ceux-ci la dimension culturelle est mise en exergue sur le territoire par la Communauté de communes Ardèche Rhône Coiron et la commune du Teil (pilier n°1 du contrat de ville) pour venir irriguer toutes les politiques publiques et ainsi être motrice et soutien de la stratégie de changement urbain et social ambitionnée.

L'objet de cette étude est de nourrir le nouveau projet de renouvellement urbain (NPRU) tout en participant à la définition de l'identité culturelle du territoire, au centre duquel se trouve le « coeur de ville » du Teil. Nous avons réfléchi dans une logique de projet global, en travaillant les interfaces avec les autres éléments du projet de renouvellement. Les équipements culturels, publics et scolaires concentrés au centre-ville et intégrés à leur environnement proche ou plus lointain sont autant de vecteurs potentiels du nouveau rayonnement recherché.

- 1 -
Matériaux et préalables de l'étude



Synthèse analyse documentaire

Les différents documents ou études qui nous été transmis en début de mission nous ont fourni des éléments qui nous ont aidés dans la construction de nos interventions. Nous nous sommes très souvent appuyés sur des éléments de diagnostics, des lectures du territoire de la CCARC, ou encore sur les problématiques déjà identifiées par les services, organismes, agences... qui ont produit l'ensemble de cette matière.
Depuis le 1er CUCS signé en 2007, de nombreux dispositifs d'éducation, d'insertion sociale et professionnelle, de soutien aux familles, de prévention de la délinquance... se sont ajoutés au volet "art et culture", en tant que vecteurs de développement de soi et de cohésion sociale.
Au Teil, nous avons compris que la volonté des élus est de faire le lien entre le projet de renouvellement urbain du centre ancien et le projet culturel du territoire. Améliorer l'attractivité du centre-ville passe par le renouvellement urbain, mais aussi par l'ouverture de tous les publics à la culture. Certains équipements culturels du Teil ont été rénovés, d'autres vont renforcer leur programmation, et d'autres encore font l'objet d'études.
En matière culturelle, les orientations des différentes institutions viennent servir les préconisations que nous faisons tout au long de cette étude. Le "Contrat de ville 2015-2020" ainsi que le "Protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain" définissent ces principaux objectifs :

- Favoriser l'accès à la culture pour tous les publics
- Assurer la mixité des publics dans les équipements
- Augmenter la fréquentation des équipements culturels (médiathèque, cinéma) par les habitants des QPV
- Ouvrir les équipements culturels par l'organisation de temps forts
- Apporter aux habitants une vision nouvelle par le biais de la médiation culturelle
- Développer la diversité au sein des quartiers prioritaires
- Ouvrir des lieux de diffusion culturelle dans les quartiers (Temple, Cinéma Regain)
- Engager autour des lieux de mémoire le dialogue avec les jeunes des QPV.

Sans les reprendre tous ici, nous avons observé que certains objectifs sont déjà mis en œuvre par les acteurs culturels du Teil. Dans leur grande majorité, ils se posent la question de l'accès à la culture pour tous : comment la culture peut-elle aller vers les publics ? Car en effet "il ne manque pas" de publics, et la question est bien celle de leur diversité dans tel ou tel équipement, comme nous l'avons constaté lors de notre étude.
La médiation culturelle est aussi une notion qui fait déjà son chemin : l'initiative de l'Atelier Bivouac en est un exemple. Ce chantier d'embellissement de la place Garibaldi visait une appropriation du lieu par des habitants, dans l'idée qu'ils soient à l'initiative de spectacles, à l'avenir, sur cette place. La Médiathèque, ainsi que d'autres équipements déjà ancrés sur le territoire, réfléchissent également à des actions de médiation culturelle. Dans l'étude des 2 futurs équipements que sont Le temple et la SMAC, nous n'avons pas perdu de vue cet objectif de médiation culturelle.
Nous avons vu que plusieurs dispositifs contractuels affichent leur volonté de faire des liens entre les volets éducation et culture, avec par exemple la mise en place d'un parcours d'éducation artistique et culturelle tout au long de la scolarité, mais aussi tout au long de la vie. Cela nécessite une forte coordination entre les acteurs professionnels concernés (de la culture, de la jeunesse, du social, du tourisme). Nous avons souligné à plusieurs endroits, dans cette étude, les conditions de la réussite de cet objectif qui vise une plus grande cohérence de la politique culturelle.

Un format développé de cette synthèse est disponible en annexe.

- 1 - Matériaux et préalables de l'étude

Kaléido'Scop
Mobilité(s) - Diversité(s) - Créativité(s)

Positionnement Kaleido'Scop

Kaléido'Scop travaille depuis longtemps, et de plus en plus, sur les enjeux de redynamisation des centres villes et centres bourgs sur différents territoires et nous constatons des problématiques analogues sur bon nombre d'entre eux: déprise commerciale, vacance, paupérisation, difficultés de mutation des espaces et notamment des espaces publics en lien avec les nouvelles aspirations sociétales ... Les problèmes identifiés demandent souvent la mise en place d'actions cohérentes et convergentes qui dépassent souvent les simples questions d'aménagement urbain. Dans les stratégies en œuvre se mêlent ainsi enjeux génériques, objectifs de territoire et ensemble de dispositions particulières parmi lesquelles la mise en dialogue et le partage des démarches engagées pour favoriser l'adhésion et l'appropriation par toutes les parties-prenantes.

Cette étude fait appel à des compétences en matière de développement territorial et d'aménagement du territoire, de facilitation de prospective territoriale et de démarche participative de concertation, autant qu'à des compétences d'étude et d'analyse, de synthèse et de capitalisation. L'action quotidienne de Kaléido'Scop et ses engagements pour l'accompagnement des transitions sont à la croisée de ce faisceau de compétences : impulsion de démarches participatives, collaboratives et contributives, accompagnement à la transformation organisationnelle et territoriale, dialogue interculturel, etc.

Notre posture et notre équipe

Entreprise de l'Économie Sociale et Solidaire avec statut de SCOP sarl, Kaleido'Scop appartient majoritairement aux entrepreneurs salariés qui y évoluent. Elle instaure une logique d'activités menées en autonomie et en responsabilité par chaque coopérateur/entrepreneur-salarié, tout en maintenant une démarche coopérative régulière, garante des valeurs communes de l'entreprise. Cela implique une responsabilité de chaque coopérateur à développer ses activités en cohérence avec l'identité de Kaléido'Scop. La gestion commune de Kaleido'Scop s'appuie sur une mutualisation de moyens techniques, humains et financiers ainsi que sur une démarche de gouvernance partagée.

La posture globale de Kaléido'Scop est celle de tiers-facilitateur. Au-delà d'une expertise thématique née de notre expérience, nous mettons à votre disposition nos compétences basées sur nos complémentarités. Nous nous voulons « traducteurs » des paroles des acteurs en présence, capables de repérer ce qui se joue, de distinguer ce qui unit de ce qui sépare, et de travailler à partir d'une problématisation communément partagée, pour innover dans les méthodes mobilisées. En tant que tiers, nous occupons une position la plus neutre possible, et mettons en œuvre les stratégies pour une participation active. Pour impliquer les participants en intelligence, la multiplicité des formes (dispositifs, méthodes, scénarios) est déterminante, au même titre qu'une approche participative, créative, cohérente et coordonnée.

Afin de répondre aux objectifs de redynamisation du quartier « cœur de ville » du Teil par le déploiement d'une ambitieuse stratégie culturelle, nous avons mobilisé une équipe aux compétences hybrides et complémentaires, faisant appel à des expertises spécifiques en interne de Kaleido'Scop et en externe dans plusieurs domaines: sociologie, maîtrise d'œuvre urbaine et sociale, action publique, marketing territorial, accompagnement de démarches participatives, accompagnement du changement, politiques culturelles, ...

- 1 - Matériaux et préalables de l'étude

L'équipe



Yann CRESPEL
Facilitateur, coach et accompagnateur des transformations



Emmanuelle GALLOT-DELAMEZIERE
Consultante en urbanisme durable et participatif



Benjamin PRADEL
Sociologue praticien-chercheur / mobilités & études urbaines



Christiane CHATEAUVIEUX
Consultante et accompagnatrice action publique

Expert mobilisé



Franck-Olivier Schmitt,
Directeur de projets artistiques et culturels, Consultant ICC

Notre approche, la méthode et le fil rouge

A travers l'entrée par le vecteur culturel trois niveaux distincts et complémentaires de liens sont interpellés :

- **Le lien social.** L'accès à la culture et l'exercice des droits culturels sont appréhendés comme des outils de mélange des publics et de rapprochement avec les institutions, de manière notamment à défaire les barrières symboliques pour permettre un accès le plus large possible et partagé à l'offre culturelle du Teil.
- **Le lien spatial.** Pour revitaliser le centre urbain, la qualité et la mixité des usages des espaces aux abords des structures, la mobilité et la circulation des usagers, les modalités d'accès aux différents équipements, la signalétique et l'accueil, sont déterminants.
- **Le lien temporel.** Les récits et mémoires sont le socle du projet culturel global. En respectant l'histoire, dans une boucle à la fois rétrospective et prospective, nous entrons dans une dynamique de dialogue entre générations, entre CSP, avec tous les acteurs de la transformation actuelle du territoire, de manière à insérer cette démarche aux différentes étapes du projet urbain.

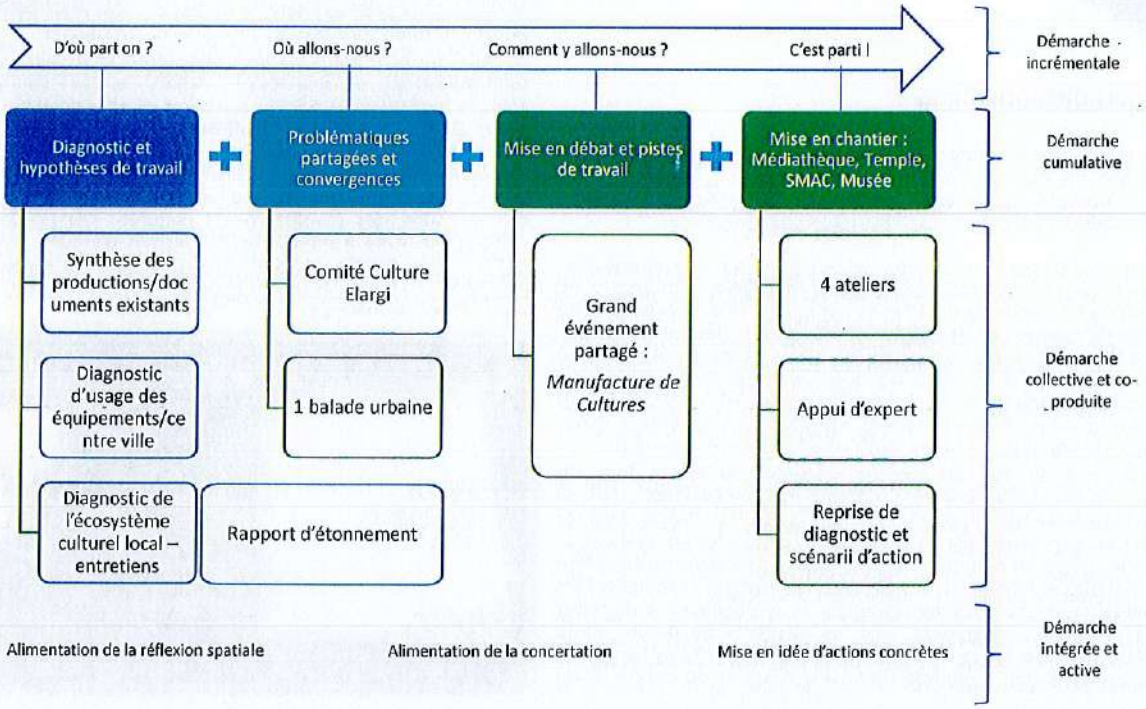
Couvrant le lien de soi à soi, le lien entre les individus et les lieux qu'ils habitent, autant que le lien des individus avec leur environnement, notre « étude d'opportunité pour la réalisation et la réhabilitation d'offres de services de proximité », place la culture au cœur du développement social urbain. Elle est pour nous l'occasion d'adresser une problématique double qui nous sert de fil rouge : Quelle gouvernance partagée de la culture au Teil, associant les parties-prenantes et les populations ? Quel renouvellement de l'exercice démocratique en découle ?

Pour répondre à la problématique socle de notre étude : « Comment faire de la culture un levier de revitalisation du centre-ville du Teil ? », nous sommes intervenus en 4 étapes :

- Étape 1 : la réalisation d'un diagnostic et état de l'art (enquête)
- Étape 2 : l'élaboration d'une problématisation commune (hypothèses formulées et confrontées)
- Étape 3 : la mise en débat participative (Manufacture de cultures)
- Étape 4 : l'identification de chantiers opérationnels (ateliers spécifiques)

- 1 - Matériaux et préalables de l'étude

Étapes de l'étude



- 1 - Matériaux et préalables de l'étude

Méthodes et outils d'intelligence collective

Cette étude a mobilisé plusieurs outils méthodologiques afin d'appréhender au mieux les grandes problématiques et enjeux du territoire. Nous avons souhaité mixer des outils empruntés à l'analyse sociologique comme l'observation passive ou l'entretien semi-directif à des outils plus participatifs comme l'atelier, la balade urbaine ou le focus groupe. La mobilisation de ces outils a rythmé le projet en intervenant à des phases distinctes d'avancée dans la problématique.

En début de mission, nous sommes intervenus en utilisant des outils de l'enquête sociologique :

- **Immersion et observation passive** sur le centre-ville avec production d'un rapport d'étonnement qui nous a permis de croiser les regards tant disciplinaires que plus personnels des quatre intervenants Kaleido'scop,
- **Entretiens semi-directifs** conduits auprès d'acteurs socio-culturels du territoire qui nous ont permis de collecter la parole autour de la perception de la politique culturelle locale en faisant émerger tant des éléments de diagnostic que des enjeux et éléments de projection à demain.

➡ Synthèse des entretiens

Nous avons également conduit un travail d'analyse bibliographique sur les grandes évolutions du territoire. Un état de l'art nécessaire pour bien appréhender ce qui se jouait localement et qui nous a notamment permis de construire les parties contextuelle et historique de ce document.

Nous avons par la suite travaillé sur des dispositifs de collecte, d'échanges et de construction collective plus participatifs. Notre objectif dans la mise en oeuvre de ces processus était de faire émerger une véritable intelligence collective du territoire autour de la question traitée. Pour ce faire trois dispositifs ont été élaborés pour faire participer les acteurs de la culture du Teil :

- **La Manufacture de cultures**, un atelier collaboratif et contributif pour: faciliter l'interconnaissance, travailler / prototyper les Cultures au Teil avec la « main de l'homme », créer une situation de bouillonnement créatif, favoriser une construction en intelligence collective.

➡ Manufacture

- **La balade urbaine**, un diagnostic en marchant travaillant le croisement des approches sensibles des équipements culturels et de leurs abords pour : permettre de porter un regard différent sur le territoire, activer l'approche sensorielle des espaces et travailler le jeu des changements de postures, aider à la décision pour un aménagement prenant en compte l'expertise d'usage.

➡ Balade urbaine

- **Les focus groupes**, des ateliers thématisés autour de la construction des fiches équipements des différents équipements culturels du territoire analysés (Musée de la résistance, SMAC 07, Temple, Médiathèque) pour diagnostiquer ensemble et se projeter dans des préconisations pour les équipements existants ou en projet.

➡ Fiches équipement

- 1 -
Matériaux et préalables de l'étude

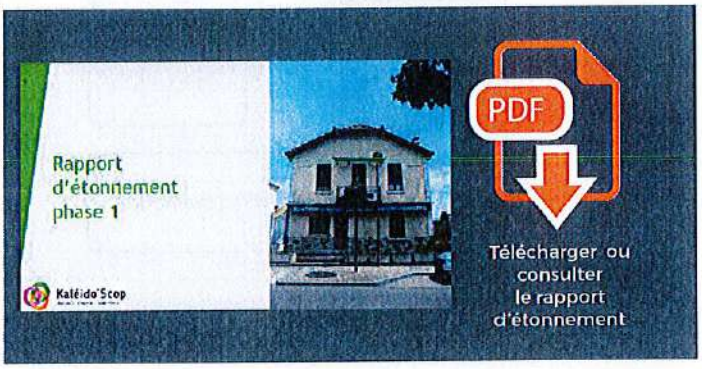
Rapport d'étonnement

L'immersion dans le centre-ville du Teil fait ressortir plusieurs éléments d'étonnement qui sont autant de forces que de faiblesses dans l'inscription de la culture dans le projet urbain et inversement. Plusieurs problématiques sont observées, illustrées et développées.

L'inscription du Teil dans un environnement géographique riche (fleuve, colline, nature) traversé d'équipements de mobilité structurants (pont, chemin de fer, nationale, etc.). Le Teil est ainsi la ville de la voiture, du passage de camions, construite autour d'une voirie déséquilibrée dans la répartition de la place de chacun des modes. L'espace public orienté flux est hétérogène et porte les traces d'interventions successives qui brouille la lecture des lieux, les pratiques sociales possibles, rend insécure la coexistence des usages, d'autant plus fortement qu'un manque de signalisation se fait sentir pour le piéton notamment.

Cette culture du flux, du passage, invisibilise le temps long du patrimoine d'une ville historique présente mais peu valorisée dans sa partie médiévale, belle époque, dans son histoire industrielle, dans ses façades et ses ruelles. Ville de brassage historique, les populations se mélangent dans les pratiques mais se différencient dans la répartition dans le territoire. La ville est visuellement, socialement et spatialement éparpillée avec des ruptures physiques et symboliques à dépasser car la proximité, notamment avec les éléments de nature existe sans être valorisée. Entre le calme de la ville haute et des berges du fleuve et l'excitation motorisée de la ville basse et du centre, entre quartiers populaires en cœur de ville et au sud et quartiers plus aisés dans les hameaux et périphéries, des ponts peuvent être jetés via la culture comme point de ralliement et lieux de convergence des activités ouvertes. Car aujourd'hui, les établissements culturels sont plutôt confidentiels, enfermés dans leurs bâtiments, éparpillés et peu signalisés, aux programmations parfois croisées mais peu visibles. Les publics culturels sont ainsi à renouveler et remobiliser.

Au-delà des liens créés via les établissements scolaires, au-delà des touristes estivaux, au-delà des populations captées aujourd'hui, le tissu culturel institutionnel doit se renforcer et aller chercher les publics par une offre croisée et thématisée. Il s'agit alors de dépasser et de déconstruire les stéréotypes autour du Teil et de ses populations. S'inscrire dans l'espace public permet de stimuler les rencontres, et de favoriser une culture qui dépasse les frontières symboliques (au niveau des individus, des établissements culturels, des pouvoirs publics). Chacun est invité à renouveler ses formes d'accueil, ses modes de coopérations, à sortir des bâtiments pour innerver la vie locale. Tout cela appelle à un projet politique pour la culture à destination de tous dans une gouvernance et une vision partagées.



- 1 -
Matériaux et préalables de l'étude

Rapport d'étonnement - Carte sensible

Les grands éléments structurants du Teil : approche sensible simplifiée

Une colline qui surplombe fièrement la commune parée des vestiges de son histoire. Une ville haute comme indifférente à la modernité de la Cité du bas

Un pont comme porte d'entrée, on franchit le Rhône et c'est déjà l'idée de la traversée qui s'impose à nous. La représentation d'une ville où on ne s'arrête pas mais où on transite. On est happé par le flot sans qu'aucun atour ne nous en détourne.

Le fleuve, où est le fleuve majestueux ? Ici, un Rhône dédoublé, fleuve busé au cours impétueux canalisé d'un côté et cours d'eau aux allures de rivière sauvage aux attraits non valorisés de l'autre



Une (des) épine(s) dorsale(s) :

- la voie de chemin de fer centrale rythmant encore la ville des vibrations de ses trains de marchandises,
- le Rhône devenu marginal après avoir joué un rôle majeur dans l'organisation communale

Une place, la place Pierre Sémard avec sa pollution sonore (circulation de la N102) et visuelle (poches de stationnement). Un espace public partagé entre l'usager et ... la voiture

Une trame viaire médiévale de petites rues tortueuses qui montent à l'assaut de la colline. Un espace apaisé mais dépareillé

Deux rues, le boulevard Stalingrad et la rue de la République avec leurs files de circulation ininterrompue en journée. On avance, on fuit le brouhaha et les particules fines

Beaucoup d'aires de stationnement qui donnent l'impression avec les flux de circulation qu'ici la voiture est partout

- 2 -
Hypothèses : validées ou invalidées ?

Dimension 1 : Lien temporel et histoires

Dimension 2 : Lien social et cultures

Dimension 3 : Lien spatial et mobilités

- 2 -
Hypothèses : validées ou invalidées ?

Verbatim :
"Surement ! Mais elles doivent aussi faire écho aux identités diverses du Teil d'aujourd'hui".

Dimension 1 : Lien temporel et histoires

Enjeu : s'appuyer sur les identités multiples de l'histoire du Teil pour en faire des marqueurs territoriaux, pour agir dans le présent et se projeter dans le court et moyen terme.

Hypothèse 1.1 : les identités cheminotes et ouvrières ne sont pas valorisées et partagées de manière à impliquer les habitants dans les actions culturelles.

Arguments :

- On ne parle que de ça, c'est un marqueur politique fort.
- La relocalisation du musée de la résistance vers la place Pierre Sémard pousse à redéfinir un projet stratégique intégré.
- Des rencontres sont organisées sous l'impulsion de l'association Mediacom entre jeunes teillois et anciens cheminots.
- L'association des amis du musée réunit d'anciens résistants de moins en moins nombreux.
- L'identité ouvrière, c'est aussi une tradition sociale de convivialité (on y mange bon et bien). Importance de montrer qu'il y a des lignes de forces historiques au Teil.

Point de vue Kaléido'Scop :
Les identités cheminotes et ouvrières sont considérées comme insuffisamment valorisées et partagées. L'objectif devient de développer des moyens de collecte et de valorisation et une manière de les mettre en lien avec les identités multiples du Teil, pour ne pas s'enfermer dans une histoire passée. Le potentiel est là, mais le temps et les ressources manquent pour l'activer. Les établissements culturels pourraient, à terme, se saisir de la thématique comme levier de travail collectif. Cependant, l'interrogation demeure sur la possibilité de faire de ces identités un véritable levier pour une meilleure participation aux actions culturelles de la ville.

Pour aller plus loin :
Alimenter le projet stratégique du musée autour de la résistance cheminote au Teil. Ouvrir la notion de résistance à la modernité et à l'actualité.

Niveau de validation ou d'invalidation de l'hypothèse :



- 2 -
Hypothèses : validées ou invalidées ?

Verbatim :
"Le passé n'est pas une faiblesse si on sait se tourner vers l'avenir"

Dimension 1 : Lien temporel et histoires

Enjeu : s'appuyer sur les identités multiples de l'histoire du Teil pour en faire des marqueurs territoriaux, pour agir dans le présent et se projeter dans le court et moyen terme.

Hypothèse 1.2 : le statut historique de ville de passage (port, chemin de fer, voiture) est aujourd'hui une faiblesse pour l'attractivité du Teil.

Arguments :
- Possibilité de développer une attractivité autour du fleuve.
- Le contournement du centre ville va apaiser l'espace urbain central.
- La gare qui ne sert plus pour le trafic SNCF devient un monument attractif et alimente une nouvelle centralité.

Point de vue Kaléido'Scop :
La question du passage peut être une force pour l'attractivité du Teil et constituer la base d'une identité partagée pour peu qu'elle devienne un projet partagé pour la ville. Il faut d'abord rendre visible cet objet conceptuel qu'est le « passage » par la valorisation du rail, du fleuve, de l'histoire de la route mais également de leur aménagement. C'est une spécificité du Teil à valoriser par l'appropriation du concept par les associations de valorisation des patrimoines, mais également par les politiques d'aménagement : faire ralentir et offrir des raisons aux voitures de s'arrêter au Teil, relancer l'idée d'un train de voyageurs rive droite, valoriser l'histoire locale, etc.

Pour aller plus loin :
À l'horizon 2020, assurer une qualité d'accueil pour capter les flux (hébergement, restauration). Signaler le Teil à toutes les bifurcations du futur contournement.

Niveau de validation ou d'invalidation de l'hypothèse :



- 2 -
Hypothèses : validées ou invalidées ?

Verbatim :
"On ne voit pas le haut quand on est en bas. Mais la ville médiévale est-elle vraiment inconnue ou seulement pas appropriée ?"

Dimension 1 : Lien temporel et histoires

Enjeu : s'appuyer sur les identités multiples de l'histoire du Teil pour en faire des marqueurs territoriaux, pour agir dans le présent et se projeter dans le court et moyen terme.

Hypothèse 1.3 : l'héritage médiéval du Teil est un élément inconnu des habitants et des visiteurs du centre-ville.

Arguments :
- Le potentiel architectural existe mais reste très peu valorisé et non signalé
- Le site « perché » allant jusqu'au château du Teil est remarquable (point de vue) mais peu accessible
- Quid de la Rotonde (ancien hub ferroviaire) investi par Bricomarché ? Et si on y bricolait entre citoyens..

Point de vue Kaléido'Scop :
La ville médiévale est invisible pour ceux qui ne connaissent pas son existence et qui ne font que passer sur la nationale traversant le cœur de la ville. Elle est invisible par faute de signalétique notamment. Les richesses médiévales sont trop éloignées des habitants, elles renvoient à un quartier spécifique et des représentations trop déconnectées de leurs préoccupations quotidiennes. Or elles pourraient créer de l'emploi via des services associés et une valorisation qualitative. La question devient : comment faire de cet héritage médiéval un levier de valorisation de la ville et pour qui ?

Pour aller plus loin :
Faire de la ville médiévale un lieu de promenade touristique avec une signalétique adaptée. Valoriser la vieille ville populaire et ses spécificités architecturales et urbaines.

Niveau de validation ou d'invalidation de l'hypothèse :



- 2 -
Hypothèses : validées ou invalidées ?

Verbatim :
"Est-il nécessaire de personnaliser ? Ne faudrait-il pas mieux valoriser une identité collective ?"

Dimension 1 : Lien temporel et histoires

Enjeu : s'appuyer sur les identités multiples de l'histoire du Teil pour en faire des marqueurs territoriaux, pour agir dans le présent et se projeter dans le court et moyen terme.

Hypothèse 1.4 : au Teil, il n'y a pas de grandes figures emblématiques à partir desquelles travailler une identité locale attractive.

Arguments :
- Exposition et balades sur les visages de femmes du Teil
- Figures de la résistance cheminote ou organisation usine Lafarge
- Lucette Olivier en est une (résistante fusillée juste avant le 14 juillet 89)
- Et les ouvriers de Lafarge...

Point de vue Kaléido'Scop :
La figure de Lucette Olivier est largement évoquée dans les figures locales mais l'identité de la ville n'a pas vocation à être personnalisée par une unique figure. L'identité collective doit primer pour intégrer les identités spécifiques des résistants en général, des cheminots, des ouvriers mais aussi, de manière plus contemporaine, des différentes communautés qui constituent le Teil.

Pour aller plus loin :
Investir l'espace public pour valoriser les figures historiques (cheminots, résistants) et actuelles (portraits d'habitants). S'inspirer des œuvres de l'artiste JR.

Niveau de validation ou d'invalidation de l'hypothèse :



- 2 -
Hypothèses : validées ou invalidées ?

Verbatim :
"Quelles sont les médiations vers les familles et les publics ? Et c'est qui d'ailleurs ces publics ? Je n'en sais rien, quelles sont les statistiques ? On a besoin de données".

Dimension 2 : Lien social et cultures

Enjeu : favoriser un accès à la culture pour les publics des plus proches aux plus éloignés, à partir d'une vision ouverte entre social, éducatif et culturel.

Hypothèse 2.1 : l'offre culturelle proposée n'arrive pas à mobiliser les habitants dans leur diversité (familles, jeunes).

Arguments :
- Les habitants du centre ville sont socialement éloignés de l'offre culturelle, voire désintéressés.
- Ce n'est pas uniquement une question « d'intérêt », c'est aussi la question de « l'éducation à la culture », qui se communique essentiellement par les parents, en France, qui explique cet éloignement.
- La jonction avec les publics des différents quartiers du Teil ne se fait pas (éloignement physique).
- Les professionnels ne disposent pas d'assez de temps pour mobiliser les publics qui échappent à l'offre culturelle actuelle
- Les partenaires culturels n'échangent pas suffisamment entre eux pour définir les besoins en matière culturelle (ils ne sont pas suffisamment animés, pour cela, par la Ville ou par la Communauté de communes)
- Prévoir des conventions d'objectifs pour les équipements, qu'on ré-interroge (ex : multiplier par 10 le nombre d'abonnés par an)
- Et si on allait dans les quartiers interroger les besoins spécifiques des habitants qui y vivent (étude sociologique) ?
- Relocaliser la médiathèque Place Pierre Sémard et identifier des annexes

Point de vue Kaléido'Scop :
L'offre culturelle ne peut se développer et mobiliser, sans un investissement dans les politiques de médiation culturelle qui passe beaucoup aujourd'hui par le biais des établissements scolaires. Cela demande d'abord d'identifier cette diversité habitante, ceux les moins touchés par l'offre existante, pour intégrer les sportifs, les quartiers isolés, les adolescents, les femmes seules, etc. Il s'agit de mettre en place des outils pour produire des données sur les publics et, à partir de là, de penser des outils de mobilisation, des moments de participation, des moyens d'implication et une programmation adaptée voire contributive. Cependant, l'accès à la culture ne se décrète pas, c'est un processus long et multi partenarial qui doit reposer aussi sur une définition de la culture non descendante.

Pour aller plus loin :
Multiplier les actions culturelles hors les murs vers les quartiers populaires. Trouver un équilibre entre cultures savantes et cultures populaires, défaire les stéréotypes et déstigmatiser.

Niveau de validation ou d'invalidation de l'hypothèse :



- 2 -
Hypothèses : validées ou invalidées ?

Verbatim :
"Tout est un peu dispersé et puis on voit pas tout ce qu'on a alors qu'il y a plein de choses... mais on voit pas"

Dimension 2 : Lien social et cultures

Enjeu : favoriser un accès à la culture pour les publics des plus proches aux plus éloignés, à partir d'une vision ouverte entre social, éducatif et culturel.

Hypothèse 2.2 : les moyens humains dans les associations et les équipements culturels du Teil ne suffisent pas pour porter une éducation artistique et culturelle « tout au long de la vie ».

Arguments :

- Le centre social mobilise des techniciens et des intervenants (pros ou bénévoles) qui contribue à cet EAC sur le territoire
- La Médiathèque organise des actions avec les crèches et les écoles, mais celles-ci deviennent très ponctuelles au collège et au lycée (dispositif CTL).
- Les moyens humains de la Médiathèque et des associations ne permettent pas « d'aller vers » les publics loin de la lecture.

Point de vue Kaléido'Scop :
Les moyens humains manquent pour atteindre l'objectif d'un développement culturel à grande échelle au Teil. Une des solutions est de favoriser le travail de coopération et de mutualisation des moyens financiers, matériels et humains dans un dialogue entre les établissements et à travers une programmation partagée. Il y a, en effet, plusieurs événements locaux mais qui pâtissent d'un manque de coordination et de continuité.

Pour aller plus loin :
Hybrider les politiques publiques de la culture, du social et du sport. Favoriser l'approche projet dans les collectivités à travers des événements dédiés.

Niveau de validation ou d'invalidation de l'hypothèse :



- 2 -
Hypothèses : validées ou invalidées ?

Verbatim :
"la culture demande un fort investissement au début (10 ans) pour produire un terreau fertile. Ensuite ça pousse tout seul si on l'entretient bien !"

Dimension 2 : Lien social et cultures

Enjeu : favoriser un accès à la culture pour les publics des plus proches aux plus éloignés, à partir d'une vision ouverte entre social, éducatif et culturel.

Hypothèse 2.3 : au Teil spécifiquement une(des) politique(s) tarifaire(s) adaptée(s) est(sont) un levier incontournable pour l'accès du plus grand nombre à la culture.

Arguments :

- La politique tarifaire appliquée au cinéma ne suffit pas à mobiliser sur la programmation art et essai
- Le centre social propose des adhésions plafonnées à 110€/an pour ses activités
- L'adhésion à la médiathèque est gratuite depuis la fusion des intercos
- Le risque serait de voir le bel équipement du Regain à moitié vide en raison du coût des séances
- Des prix bas pour la culture, c'est un facteur d'attractivité depuis Privas et même depuis Montélimar.

Point de vue Kaléido'Scop :
Les politiques tarifaires sont considérées comme un moyen d'accès à la culture mais pas un moyen suffisant. La communication autour des offres existantes est un enjeu central, d'autant plus central aujourd'hui avec la fusion des communautés de communes. La destruction des barrières symboliques à l'accès à la culture doit être travaillée pour permettre aux habitants d'y avoir accès. Mais surtout, il faut s'inscrire dans des dynamiques éducatives et pédagogiques longues.

Pour aller plus loin :
Réfléchir la politique tarifaire à l'échelle intercommunale et créer les partenariats avec les acteurs – médiateurs susceptibles de permettre l'accès aux publics éloignés.

Niveau de validation ou d'invalidation de l'hypothèse :



- 2 -
Hypothèses : validées ou invalidées ?

Verbatim :
"Il manque juste du temps, du temps pour travailler ensemble et prendre en compte les habitants".

Dimension 2 : Lien social et cultures

Enjeu : favoriser un accès à la culture pour les publics des plus proches aux plus éloignés, à partir d'une vision ouverte entre social, éducatif et culturel.

Hypothèse 2.4 : la volonté de coopérer, de mutualiser, de fédérer pour plus d'actions ou d'évènements culturels existe au Teil – au delà du centre historique.

Arguments :

- L'interconnaissance des acteurs est importante mais les activités ne sont pas beaucoup partagées
- Les leviers et moyens de communication sont sous-utilisés (outils numériques)
- L'effet comcom ARC peut permettre de compenser la sur-présence culturelle de Montélimar et considérer la globalité de l'offre culturelle sur un territoire élargi (complémentarité de l'offre).
- La construction des projets de la SMAC et du Temple va questionner les projets des équipements existants. Les acteurs ont envie d'y réfléchir ensemble en étant associés dans les lieux de décision.
- S'allier aux dynamiques existantes du côté du sport.

Point de vue Kaléido'Scop :
Si la volonté de coopérer est là, le temps manque pour travailler plus ensemble au-delà des missions que chacun porte de son côté. Si des actions coopératives peuvent être engagées, il faût que les habitants puissent avoir droit de cité dans les choix, au-delà encore des acteurs culturels.

Pour aller plus loin :
Innerver la gouvernance de la culture par des modes de fonctionnement participatifs (élargir le comité culture). Animer les réseaux d'acteurs en favorisant les décloisonnements (culture, social et sport). Organiser et programmer des événements communs (nouveaux ou existants).

Niveau de validation ou d'invalidation de l'hypothèse :



- 2 -
Hypothèses : validées ou invalidées ?

Verbatim :
"Mais regardez ! Regardez tous ces camions qui passent, moi j'ai peur de me faire écraser. C'est super dangereux et puis ça pue !"

Dimension 3 : Lien spatial et mobilités

Enjeu : adapter la mobilité, la circulation des usagers et les parcours urbains, pour faciliter et fluidifier l'accès aux équipements socio-culturels de centre ville.

Hypothèse 3.1 : le centre urbain est défavorable à l'action culturelle et n'offre pas de qualité d'accueil globale (restauration, végétalisation – espaces verts, transports en commun ou doux, ...)

Arguments :

- Constat de poches de stationnements nombreuses et peu rationnelles, d'espaces publics peu qualitatifs, etc.
- Pollution sonore et olfactive liée à l'excès de circulation en centre-ville
- Hiérarchie des voiries peu lisible entre piétons et automobiles
- Le manque de places de ville calme, où se poser tranquillement avec du mobilier urbain de qualité.

Point de vue Kaléido'Scop :
La ville manque d'espaces verts, de lieux de convivialité et d'une place calme. D'un côté, la ville manque espaces privés conviviaux et appropriables par les habitants au-delà des bars et restaurants. De l'autre côté, l'espace public ne peut aujourd'hui pas assurer son rôle d'accueil tant que le flux de camions et de voitures reste à ce niveau (pollution olfactive, sonore, stationnement sauvage, etc.). La Ville a pourtant un beau potentiel, y compris au niveau de l'accueil humain qu'il faut valoriser, travailler comme partie intégrante du projet urbain. Ainsi, une action culturelle peut être reconnue sans qu'il y ait forcément un espace dédié, et de façon générale, la sociabilité que permettent les espaces publics, les aménités qu'ils offrent (services, commerces, mobilier, ambiance, etc.) sont un puissant support pour la culture.

Pour aller plus loin :
Rendre les places publiques attractives (hors pollution sonore). Relier les équipements culturels entre eux par des modes de circulation adaptés (sécuriser la circulation piétonne).

Niveau de validation ou d'invalidation de l'hypothèse :



- 2 -
Hypothèses : validées ou invalidées ?

Verbatim :
"Il n'y a pas de signalétique et puis on fait rien à pied, mais de toute façon, la qualité d'accueil et leur visibilité c'est avant tout une question d'humain".

Dimension 3 : Lien spatial et mobilités

Enjeu : adapter la mobilité, la circulation des usagers et les parcours urbains, pour faciliter et fluidifier l'accès aux équipements socio-culturels de centre ville.

Hypothèse 3.2 : les équipements actuels sont confidentiels, peu reliés entre eux, mal signalés et peu connectés avec leur environnement.

Arguments :

- La signalétique et les parcours en centre-ville sont inexistants pour les équipements.
- La façade de la médiathèque « jure » avec l'intérieur (ancien hôtel des impôts...).
- Les équipements globalement ont des abords peu attractifs et restent déconnectés de leur environnement.
- L'image « dégradée » de certains équipements ne traduit pas la volonté de la Ville de renforcer l'action culturelle
- Voilà un état de fait entendu 1000 fois...

Point de vue Kaléido'Scop :
Les équipements culturels sont peu visibles et peu reliés entre eux. Il faut les recentrer sur le centre-ville, développer une signalétique claire, des liens physiques piétons sécurisés et renforcer les programmations croisées avec valorisation croisée. Pourtant, les liens existent entre les structures. Des personnes extérieures au Teil participent aux propositions (Cinéma, Musée). Mais les équipements doivent aussi, en même temps que se relier entre eux, se relier plus fortement aux habitants.

Pour aller plus loin :
Repenser l'accueil des équipements intérieur / extérieur (parvis, façades, halls). Construire des événements hors les murs et communs à plusieurs équipements.

Niveau de validation ou d'invalidation de l'hypothèse :



- 2 -
Hypothèses : validées ou invalidées ?

Verbatim :
"Il faut concentrer les établissements culturels en centre-ville mais même le centre-ville est fragmenté parce que c'est aussi un choix des gens de se séparer".

Dimension 3 : Lien spatial et mobilités

Enjeu : adapter la mobilité, la circulation des usagers et les parcours urbains, pour faciliter et fluidifier l'accès aux équipements socio-culturels de centre ville.

Hypothèse 3.3 : l'organisation urbaine du Teil est fragmentée entre centre ville et quartiers, et sans transports adaptés à une action sociale et culturelle irriguante.

Arguments :

- Une politique renouvelée de transport public (avec bus et modes doux) est attendue
- Projet de connecter le Teil à la Via Rhona
- Des actions culturelles « hors les murs », ou « dans la rue », pour relier le centre-ville et les quartiers éloignés (les Violettes par ex)
- La place Garibaldi n'est pas ce qu'elle pourrait devenir : anticipons sur ce que le Temple va permettre de dynamiser.

Point de vue Kaléido'Scop :
La concentration des établissements culturels en centre-ville questionne le développement de modes de transports et de liens piétons entre eux, et avec les quartiers périphériques. Le centre-ville semble fragmenté entre ses populations et ses quartiers. N'est-ce finalement pas un choix des habitants eux-mêmes que de se mettre à distance, plus qu'une question de transport ? Côté échelle de l'offre culturelle, le lien avec Montélimar est à mettre sur la table : comment se rendre là-bas et comment ses habitants peuvent venir au Teil autrement qu'en voiture ? Que va changer l'installation de la SMAC ?

Pour aller plus loin :
Vélos et piétons doivent pouvoir cohabiter avec les voitures (avec des itinéraires alternatifs aménagés). Aller chercher et ramener les publics pour les soirées de spectacles (navette évènementielle pour les spectacles de la SMAC07 notamment).

Niveau de validation ou d'invalidation de l'hypothèse :



- 2 -
Hypothèses : validées ou invalidées ?

Verbatim :
"Il faut plus de parking même si ça fait plus de voiture..."

Dimension 3 : Lien spatial et mobilités

Enjeu : adapter la mobilité, la circulation des usagers et les parcours urbains, pour faciliter et fluidifier l'accès aux équipements socio-culturels de centre ville.

Hypothèse 3.4 : le choix du réaménagement de la place Pierre Sémard et l'emplacement de la future SMAC, reflètent une vision cohérente des élus et des acteurs locaux.

Arguments :

- Continuité politique au Teil et affirmation de la culture comme levier pour le développement social et urbain (+ attractivité)
- La future SMAC, aux anciens abattoirs ou dans les locaux AFPA ?
- Nouvelle communauté de communes, avec un poste mutualisé pour porter la culture + poste culture et politique de la ville (nouveau recrutement) ...

Point de vue Kaléido'Scop :
Ces choix de relocalisation au centre et de réaménagement de la place Sémard doivent favoriser la vie et l'humain et non la voiture. C'est à espérer en tout cas sans toutefois tarir la clientèle des commerces qui subsistent, donc donner des alternatives aux déplacement et au stationnement. Les espaces publics sont alors au cœur de la problématique dans la répartition des modes et la continuité et sécurisation des déplacements qu'ils doivent assurer, notamment entre les établissements culturels pour les visiteurs et entre les lieux de calme (place, jardin, terrasse).

Pour aller plus loin :
Faire de la place P. Sémard le parvis commun aux établissements culturels (avec une signalétique adaptée). Adapter les flux renouvelés avec l'offre de commerces (horaires ajustés à l'offre culturelle diurne et nocturne).

Niveau de validation ou d'invalidation de l'hypothèse :



- 3 -
Émergence citoyenne : parole au Teil



- 3 - Émergence citoyenne : parole au Teil

Les entretiens

Entretiens réalisés avec :

- Musée de la Résistance et de la Déportation en Ardèche
- Pôle Jeunesse et Sports, CCARC
- Office de Tourisme Intercommunal
- Centre Socio-culturel
- Médiathèque
- Association Mediacom
- Cinéma Le Regain
- + entretiens informels avec l'association des commerçants et certains habitants du quartier du Château.

Synthèse de l'entretien avec Anne-Claire Nordent, musée de la Résistance et de la Déportation en Ardèche.

➡ Fiche musée

- La signalétique doit être améliorée pour optimiser l'accessibilité et la circulation des visiteurs
- Une stratégie d'ancrage local est à l'œuvre pour intéresser un public élargi (travail avec les enseignants, avec le centre socio-culturel (?), avec les migrants, ...)
- Opportunité du déplacement dans le bâtiment de la gare, place Pierre Sémard à accompagner dans toutes ses dimensions.
- Autre projet muséographique à positionner en lien avec ce déplacement.
- Développer la mise en réseau locale et régionale
- Un plan de financement faisant appel au mécénat devrait être envisagé.
- Le recrutement d'un-e chargé-e de mission est à prévoir pour accompagner le déplacement du musée.

Synthèse de l'entretien avec Marie-Agnès Jobin, coordinatrice du réseau des médiathèques.

➡ Fiche médiathèque

- Une image dégradée de l'équipement : architecture de type bâtiment administratif ; « fermé », avec un mur en marbre gris à l'entrée ; des containers poubelles sur 2 côtés ; un sas d'entrée qui ne donne pas à voir les autres espaces ; des poteaux dans les salles.
- Manque de signalétique dans la ville.
- Une médiathèque sans véritables ressources numériques, et sans animations ou services « multimédia », informatiques.
- Fréquentation et publics : une fréquentation stable, mais des publics « invisibles » :
  - les ados et les jeunes adultes ne viennent pas d'eux-mêmes
  - les femmes d'origine étrangère ne s'autorisent pas à rentrer dans cet équipement
  - des publics « captifs » : les enfants des crèches (accompagnés des assistantes maternelles et de quelques parents) et des écoles (ils viennent avec leurs enseignant.e.s), les personnes âgées (elles viennent lire le journal et restent un long moment. Fonction de lien social).
- Des dispositifs ou des évènements permanents qui trouvent leurs publics (Cafés littéraires, CTL...).
- Un manque de moyens humains qui empêche les bibliothécaires d'aller « hors les murs » : dans les associations socioculturelles, auprès des éducateurs, des professionnels en lien avec les mineurs étrangers, dans les maisons de retraite... Des contacts à renouer avec Médiacom, le Centre socioculturel, l'ADSEA et les structures sociales de manière globale.

- 3 - Émergence citoyenne : parole au Teil

- Un souhait fortement exprimé d'être délocalisé et de se rapprocher d'un autre équipement culturel, plus en centralité.
- Les enjeux pour l'avenir :
  - Une volonté politique qui doit se confirmer, en termes de « vision » à long terme et de renforcement de moyens
  - Une opportunité à se rapprocher d'un autre équipement culturel, et qui créera plus de dynamique
  - Une équipe, aujourd'hui, qui « n'attend plus qu'à contribuer » au futur projet de Médiathèque et qui souhaiterait être sollicitée pour faire connaître leurs propositions.

Synthèse de l'entretien avec Nathalie ARNOUD, Association Médiacom

- Les principales activités de Médiacom (association d'éducation populaire) : illettrisme, alphabétisation, FLE, accompagnement à la scolarité, sorties culturelles, bibliothèque et ludothèque (au sein de l'école Frayol).
- Publics accueillis par l'association Médiacom :
  - Enfants, jeunes, adultes.
  - Mais les ados (notamment les Turcs) sont « les grands absents » : ils ne sont « nulle part », ni au Centre socioculturel, ni à la Médiathèque, ni au cinéma. Un projet va être expérimenté : soirées jeux de société, les veilles de vacances scolaires. Les jeunes en seront informés par les réseaux sociaux et par les structures qui se mobilisent sur cette nouvelle action.
- Les habitants du quartier de la Violette disent que Médiacom est loin (20 mn à pied).
- Grande diversité des publics parmi les personnes qui ne maîtrisent pas la langue française.
- Une action sur le patrimoine du Teil (cheminots) pour des enfants/jeunes de 6 à 18 ans et leurs parents, a bien mobilisé. Curiosité, de la part des jeunes, pour les témoignages racontés par un cheminot.
- La ludothèque : des besoins en matière de personnel et de locaux (en fixe) pour répondre à la demande.
- Organisation d'évènements : Mois des diversités (en mars), Festi-Jeux.
- Les partenariats « perdus » : les collaborations avec la Médiathèque se sont étiolées, par manque de personnel dans les 2 structures, alors que ce partenariat est essentiel. Idem avec le Musée et la compagnie Emilie Valentin (marionnettes), mais pour des raisons d'éloignement géographique.
- Les partenariats « vivants » : avec le Centre social, avec l'ADSEA, avec les services de la Ville (scolaire, sports, Médiation).
- Les tarifs du cinéma sont devenus trop élevés (depuis qu'il relève de la CCARC) pour les publics de Médiacom.
- Il y a des évènements qui plaisent et qui sont attendus par les habitants : la Fête de la musique, Les préalables du festival d'Alba (dont 1 événement se passe au Teil), Les Cafés littéraires, Le concert au quartier de la Violette au printemps...
- Projet d'aménagement de la place Garibaldi : Médiacom en a été informé mais n'a pas été sollicité directement. Une partie de leur public habitant rue Kléber, l'association aurait pu relayer cette démarche.
- Les enjeux :
  - Prendre en compte le temps long, nécessaire pour que les publics des quartiers prioritaires accèdent à la culture
  - Avoir conscience que « nos » projets, ou les actions culturelles qu'on propose sont éloignés du quotidien des habitants
  - Des activités à développer pour capter les jeunes (danse, musique, dessin)

- 3 - Émergence citoyenne : parole au Teil

Synthèse de l'entretien avec Béatrice ROSE, Cinéma Le Regain.

- Absence de signalétique de l'équipement.
- Rayonnement de ce cinéma d'art et d'essai au-delà du Teil (fréquentation en hausse, l'année passée).
- Depuis cette rentrée, la demande de la CCARC est de programmer davantage de films « grand public »..., mais on enregistre une baisse de la fréquentation lors des séances de ces films.
- Dispositif « Ecoles au ciné » : la programmation scolaire est définie en partie avec les enseignants ; elle est ensuite communiquée à toutes les écoles de la CCARC.
- **Les publics :**
  - le Centre socioculturel fait des demandes de films et vient avec son public
  - les personnes âgées sont orientées vers le cinéma par le CCAS ou les maisons de retraite (public difficile en matière de programmation, peu ouvert à ce qu'il ne connait pas déjà)
  - les ados/jeunes téléchargent des films et ne sont pas habitués à aller au cinéma (sauf les cinémas type Pathé)
  - les femmes issues des différentes immigrations ne viennent pas au cinéma. Il faudrait avoir le temps de se faire connaître des associations qu'elles fréquentent.
  - Le Secours Populaire et le Secours Catholique viennent moins souvent. Ces associations achètent des places et les revendent 1€ à leur public.
  - l'IME de Montélimar ne vient plus depuis 1 an... ? Il faudrait pouvoir en comprendre les raisons.
- **Les actions :**
  - Ciné – goûter pour enfants ; tarif unique : 6 € (qui a doublé, il y a 4 ans, car une partie est reversée au Bistrot du ciné), mais trop cher pour les familles (et les associations ne peuvent pas contribuer).
  - Ciné-thé (les après-midi) : ouverts à tous, mais présence importante des personnes âgées.
  - Des « avant - première ». Le Printemps du cinéma. Des séances « délocalisées » organisées dans le cadre des Cafés littéraires.
- Transports : les écoles éloignées ou les maisons de retraite utilisent le « bus de la ville ».
- 3 salariés actuellement. Il manque 0,5 ETP, ce qui complexifie l'organisation interne (grande amplitude horaire du cinéma) et réduit les animations de proximité à mener avec les associations du Teil. Risque d'usure des salariés.
- **Les enjeux pour demain :**
  - Parvenir au renouvellement du public des cinémas d'art et d'essai (qui sont actuellement, au Teil comme ailleurs, des personnes de plus de 50 ans).
  - Renforcer les moyens humains pour développer les partenariats.
  - Associer le cinéma dans la construction des projets des futurs équipements culturels du Teil. Par exemple, si la programmation de la SMAC est « fléchée » Jazz, elle touchera le même public que celui du cinéma, ce qu'il faudrait éviter.
  - Envisager des évènements communs et fédérateurs (2 par an)
  - Donner envie aux gens, ne pas s'interdire des initiatives décalées
  - Les déplacements à l'extérieur du Teil, ou sur un site éloigné dans le Teil, représentent un coût élevé pour les personnes ou les associations
  - Mettre en place un groupe de travail qui réfléchisse et cherche des solutions aux problématiques soulevées (ex : les transports, les tarifs des activités, l'accès à la culture pour tous/toutes...).

- 3 - Émergence citoyenne : parole au Teil

Synthèse de l'entretien avec Idir Kedjou et Valérie Gervais, Pôle Jeunesse.

Les grands enjeux sur l'éducation pour la commune :

- Enjeu de l'accompagnement urbain en termes de mobilité. Les bus mis en place sont des gouffres financiers et leur usage est à revoir. Accompagnement du nouveau groupe scolaire sur ce champ spécifique.
- Travail sur un prototype de rosalie avec des modalités d'utilisation de type vélib' en partenariat avec le lycée technique.
- Voie verte qui va se créer sur le prolongement du Rhône et jusqu'à la Rotonde largeur en lien avec calibrage de la rosalie.
- Les déplacements au Teil correspondent à une vraie problématique.

Enjeu de la montée en culture par rapport aux mobilités douces.

- Possibilité offerte par la voie de chemin de fer qui est aussi une possibilité de création de voie verte.

Quelle culture sportive au Teil :

- 4 stades, 3 gymnases, 1 dojo... la force du Teil c'est l'associatif : deux associations sportives et beaucoup de clubs liés à l'origine à Lafarge ou aux cheminots, des clubs de corpos, la dynamique initiale est restée. Une tradition alors que la culture n'existait pas sur le territoire !
- Quand on fait une grosse action on se retrouve toujours avec les mêmes habitants.
- Comment ses saisir de l'enjeu de la vie des quartiers ?
- Problème de la violette où on enlève l'école mais aussi intermarché et bricomarché comment reconstruire de la vie de quartier ailleurs et autrement ? Réflexion sur une supérette + snack pour les lycéens qui devrait arriver, un stade ... beaucoup d'actions en collaboration avec la population mais c'est compliqué de les mobiliser. Une mobilisation des habitants qui se fait pour les enfants mais pas au-delà problématique de l'image notamment chez les femmes qu'elles vont renvoyer en participant. Pas de problème pour la mobilisation autour des petits enfants mais plus difficile quand ils grandissent. Manque de lieux de vie sur le quartier.

Besoin d'une montée en culture progressive sur de nombreux champs, y compris sur la culture.

- Comment projeter la création des futurs équipements culturels ?
- Quartier de Mélasse, de la Sablière et de la Violette comment ces quartiers se déplacent-ils vers le centre ville et ces équipements.
- Des personnes qui se déplacent pour les enfants quid pour l'activité culturelle ?
- Rôle du centre social dans la découverte des lieux, une découverte enfants qui peut toucher par la suite toute la famille.
- Des liens forts noués par la ville avec le centre social.

- 3 - Émergence citoyenne : parole au Teil

Synthèse de l'entretien avec Romain Bertrand, directeur de l'OTI.

- **Regards sur le Teil**
  - Le routard 2011 disait du Teil « rien à voir arrêt pipi et on repart »
  - Proximité de la ville de Montélimar qui joue aussi sur la perception.
  - Depuis que je suis au Teil, perception d'un vrai sentiment d'infériorité des teilois avec image de la ville de passe, de la circulation, du bruit avec une ville qui s'est paupérisée. Un vernis à gratter car un vrai sentiment d'appartenance en parallèle.

  Enjeu que la population se réapproprie sa ville et son patrimoine
  - En France beaucoup de ville qui ont cette configuration de ville passante comme Meil et Cruas. Ce n'est pas une fatalité d'avoir cette image là car elles ne l'ont pas. Problème de développement de la ville qui a coupé les amarres avec ses noyaux historiques (la ville haute et le fleuve). Risque de la déviation dans une ville qui n'a qu'une fonction de passage.
  - 2 gros atouts : porte d'entrée sur Montélimar mais aussi sur l'Ardèche + un pôle urbain important pour l'Ardèche. Peu d'arrêts de touristes mais surtout du transit !
  - On est pas encore porte touristique mais ça avance.
  - Un OT qui ne suffit pas à arrêter le touriste qui a accès à beaucoup d'infos sur internet. Une visite d'OT liée à une visite d'équipement culturel.
  - Difficile lien entre la ville et le Rhône car vieux rhône espace de régulation pour le Rhône canalisé avec inondabilité des espaces environnants. Proximité sur la via rhona. Des pénétrantes envisagées avec la via rhona vers le Teil mais comment par la suite on fait venir les gens jusqu'au Teil ?
  - Peu de valorisation de la partie haute notamment de sa fonction belvédère sur le Rhône. Ça passe forcément par une réappropriation des habitants dans le cadre d'une démarche active. Question de la reconnexion ville haute/ville basse (faubourg).

- **Impulsion de l'arrivée du musée de la résistance dans la gare ?**
  - Trouver des moyens pour qu'il y ait une connexion entre les deux équipements (OT et musée). Question de la mutualisation de la fonction accueil ?

  Enjeu de parvenir à avoir un ilot et pas une mosaïque.
  - Liens aux différentes structures culturelles, points réguliers organisés où OT a la partie patrimoine. Dynamique motrice avec Sandrine.

  Enjeu fort de renouer avec les habitants locaux avec notamment l'enjeu de les faire venir.

- 3 - Émergence citoyenne : parole au Teil

Synthèse de l'entretien avec Virginie Samour, Centre Socio-culturel du Teil.

- Centre social associatif depuis les années 80, 11 personnes, 3 secteurs (enfance, jeunesse, famille). Activités proposées (garde mercredi, accueil de loisirs, projets/accompagnement des jeunes, ateliers cuisine, soirée parents/enfants, jardin partagé, café des écoles autour des écoles support pour aller à la rencontre des habitants, sortie famille).
- Activités avec intervenants extérieurs : couture, gym douce .... Des personnes qui viennent essentiellement pour les activités avec des questions du centre autour de comment on recréer du lien social sur la commune.
- Projet 2017 : On voit les habitants mais est-ce qu'on les connait donc on va les rencontrer, démarche sur l'ensemble des communes de la com com. Balade sur la commune du Teil notamment sur la violette avec travail avec bailleur sur la question des espaces verts. Phase de collecte avant émergence d'actions réalisées non pas pour les habitants mais avec les habitants. Des méthodologies éducation populaire (world café, porteur de parole, débat mouvant ...).
- Publics diversifiés d'un point de vue social comme géographique en touchant tous les quartiers du Teil.
- Sur les événements brassage de population, activité mixte comme le dessin.
- Pas originaire du Teil, en arrivant au Teil déjà suivi de ménages originaires du Teil sur la question du mal logement. Une commune qui a besoin de voir rénover son parc de logement avec des propriétaires qui sont parfois peu scrupuleux. Un très bon réseau associatif notamment sur la question de l'aide alimentaire (secours populaire, croix rouge, secours popu).
- Un centre d'hébergement d'urgence.

Liens avec les autres structures ?

- Des liens institués entre centre et autres équipements (atelier théâtre avec la compagnie d'émilie valentin, la Smac, l'atelier des merveilles, musée de la résistance, médiathèque sur les cours de français, le bokal ancien espace jeunesse, le teila fest', dans le cadre de la convention EAC travail sur la production alimentaire : concert au jardin avec projection au ciné).

Les enjeux à l'horizon 2020 sur le champ de la culture ?

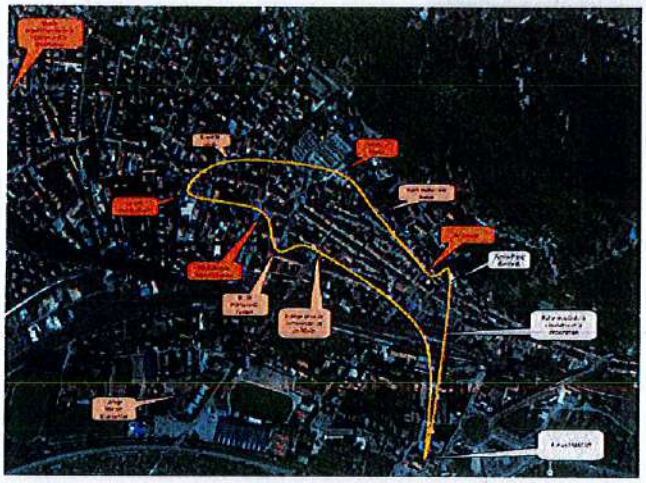
- Devant le peu de mobilisation et le fait qu'on mobilise toujours les mêmes commencer par se demander si l'accès à la culture des familles des quartiers du Teil est un vrai besoin des familles ?
- Besoin d'une réflexion globale sur la coordination de l'ensemble et le fait d'apporter les bonnes réponses en matière d'offre culturelle par rapport aux réalités de la commune.
- Pour nous enjeu est déjà de recréer des espaces de discussion et que les gens se mettent en lien.

- 3 - Émergence citoyenne : parole au Teil

La balade urbaine

Le 5 décembre nous avons organisé une balade urbaine dans le centre-ville du Teil. Il s'agissait de conduire collectivement, en associant les acteurs socio-culturels du territoire, un diagnostic sensible des hauts lieux culturels du cœur de ville et de leurs abords. Ce temps de travail avait pour objectifs :

- De permettre de porter un regard différent sur le territoire,
- D'activer les sens des participants en travaillant un jeu des changements de postures,
- De confronter les points de vue des participants et faire émerger collectivement des points saillants,
- D'aider à la décision pour un aménagement prenant en compte l'expertise d'usage



La balade urbaine s'est déroulée sur un format de 2h avec en fin de parcours un retour en salle pour aller plus loin et capitaliser ensemble sur la balade. L'itinéraire a été articulé autour de 4 arrêts (Médiathèque, Cinéma le Regain, Temple, SMAC 07 qui a été remplacé par l'OT et la future emprise du Musée de la Résistance) mais a travailler aussi les espaces interface entre deux arrêts. Le départ a été fixé devant la mairie avec un rappel des principes de l'exercice d'analyse sensible / des explications de la fiche d'analyse sensible distribuée aux participants (en annexe) et de la méthodologie des chapeaux de Bono, qui correspondent à des postures différentes par rapport à un sujet posé :



- 3 - Émergence citoyenne : parole au Teil

De la Mairie vers le Cinéma le Regain en passant par la Médiathèque

Arrêt sur un espace en friche (sentier de Roury)

- Espace vert en friche depuis 10 ans (clos par des grillages à certaines périodes).
- Pas de projet actuellement sur cet espace dont la Ville est propriétaire du foncier
- Rue peu bruyante – Il y a quelques années : rue sale, abandonnée.
- Perspectives : des jardins partagés ? 1 ou des cabanes ? dans cette traboule, comme dans les autres au Teil, envisager : une plus grande mise en valeur, une circulation vélos + piétons uniquement (à certains endroits, difficultés pour se croiser) ?

Arrêt devant la Médiathèque

- Mise en réflexion autour d'une médiathèque où ça ? Face à la médiathèque collecte des perceptions ? Une médiathèque en mouvement (départ pour la place Sémard) : pourquoi c'est une bonne chose ?
- Équipement pas suffisamment signalé.
- Perspectives : la CCARC réfléchit à son déplacement place Pierre Sémard (à l'actuelle Maison des associations), à proximité du futur Musée. Cela augmentera sa visibilité, créera un pôle culturel, permettra des mutualisations (de la fonction accueil, d'espaces comme une salle « lecture », une salle hors-sac accessible de l'extérieur). Plus grande accessibilité dans les futurs locaux (à pied pour les classes, et par bus aussi). La dynamique du marché devrait jouer sur la fréquentation de l'équipement. Une réflexion sera menée pour faire évoluer le fonds actuel.

Trajet entre la Médiathèque et le Cinéma Le Regain

- Arrivée de la rue de la République et traversée (dangereuse) : Travail sur les goulots et rétrécissements de rues et de trottoir (après médiathèque, devant café, arrivée Cinéma) + la vitesse des véhicules. On active ses 5 sens qu'est-ce que vous ressentez ? Je suis accompagnée de jeunes enfants comment j'appréhende ce cheminement de la Médiathèque au Cinéma ?
- Voirie : pas de trottoirs à certains endroits (notamment juste avant le cinéma), ou bien il faut « aller les chercher » ; trottoirs rétrécis parfois ; un passage piéton dangereux ; des voitures qui descendent trop vite le Chemin du Château ; des arceaux à vélos inefficaces au-dessus du cinéma.
- Conflits d'usages sur les trottoirs des motos qui n'hésitent pas à rouler ou se garer dessus

Arrêt devant le Cinéma Le Regain

- Pas de signalétique.
- Conflits d'usages entre piétons et voitures.
- Parking sous-dimensionné (voitures-tampon), même si les Teillois s'y rendent pour la plupart à pied.
- Très bonne qualité de la programmation (peu de décalage avec la sortie des films au niveau national) ; un bémol : peu de séances pour un même film. Tarifs attractifs. En plus on peut regarder le film tranquille car il n'y a pas de pop-corn !
- Le « bistrot du ciné » est un lieu apprécié, avant ou après une séance le soir.
- Le bâtiment est très beau, quand on arrive d'en bas de la rue : sa taille, sa modernité.

- 3 - Émergence citoyenne : parole au Teil

Du cinéma le Regain vers le Temple

Arrêt rue de la République

- Une rue très bruyante avec une circulation camions/voitures omniprésente et des odeurs de pots d'échappement qui viennent vous chatouiller le nez. La fermer à la circulation pour la rendre piétonne ? Les commerçants ne le souhaiteraient pas (même si beaucoup de magasins sont fermés) mais en parallèle les places de stationnement présentes aux abords des commerces sont restreintes et toujours occupées.
- Limiter le stationnement ?

Rue Kléber

- Une rue qui donne une idée de ce que pourrait être « Le Teil apaisé ». Encore des logements insalubres et une vacance importante dans cette rue.
- Perspectives : des piétons et des vélos uniquement, avec un accès limité aux riverains ? des façades de toutes les couleurs ? des locaux pour les artisans en rez-de-chaussée ? une expo sur l'histoire de cette rue ?
- Le potentiel des petits passages souvent mal entretenus est évoqué. Ils pourraient faire l'objet d'une vraie action de revalorisation.

Le Temple : quelles projections ?

- Un lieu culturel attenant à un square que l'on traversera pour pousser une des deux portes latérales du Temple.
- Des bureaux en mezzanine, destinés à des associations, et au rez de chaussée, des expositions...avec un agenda « permanent » et d'autres dates proposées par les associations.
- Réflexion à mener sur l'usage de la grande porte d'entrée donnant sur la rue Kléber
- Et pourquoi pas des expositions qui se déroulent dans le Temple mais viennent également occuper l'espace public environnant et notamment la place Garibaldi ? Vigilances posées sur la dégradation des œuvres d'art posées dans l'espace public à l'image de l'exposition de photos qui se déroule actuellement sur les rives du Rhône.

Travail d'analyse sensible sur la base de la grille d'analyse proposée :

	Les sens les plus activés	La perception de l'espace	3 mots pour qualifier cet espace
Espace 1 Le Temple	La vue plutôt agréable	Bonne	Beau potentiel En chantier Trouver les bons acteurs
	La vue, l'ouïe, l'odorat, le toucher	Bonne	Nouveauté Changement Histoire
	La vue et l'ouïe	Moyenne	Sous exploité Minéral Etroit
	La vue et l'ouïe	Bonne	Projet Espoir Partage
	La vue et l'ouïe	Mauvaise	Exiguë et en travaux Sale Dans le temple, chapelle et arche à mettre en valeur
	La vue et l'ouïe	Moyenne	Chantier Patrimoine Pierre

- 3 - Émergence citoyenne : parole au Teil

La perception sensible du Temple et de ses abords est assez clivée mais porteur d'attentes. Trois sens sont particulièrement activés :

- La vue avec un bâtiment patrimonial en chantier qui présente un beau potentiel dans un quartier historique très minéral et trop peu valorisé. Un espace de passage et de transition entre ville haute et ville basse.
- L'ouïe avec un quartier calme et apaisé au regard des bruyants boulevard Stalingrad, place Pierre Sémard et rue de la République.
- Le toucher est évoqué avec le manque de qualité de la chaussée, son manque d'unité et ses ornières ... Quel potentiel des façades en pierre ?

Du temple vers la place Pierre Sémard

Place Garibaldi

- Un espace né d'une belle dynamique participative.
- Un essoufflement des riverains qui ont aidé à l'aménagement de cette place et à son entretien (projet De l'Aire).
- L'esthétique de cette place est diversement appréciée (pas suffisamment végétalisée pour certains, trop « cheap » pour d'autres avec ses matériaux de fortune de type palettes).
- Perspectives évoquées : envisager une extension de ce qui se passera au Temple sur cette place en mobilisant les habitants ?



- 3 - Émergence citoyenne : parole au Teil

Place Pierre Sémard

	Les sens les plus activés	La perception de l'espace	3 mots pour qualifier cet espace
Espace 2 Place Sémard	L'ouïe, la vue et l'odorat	Moyenne	Flux, passage Banques Minéral
	La vue et l'ouïe	Mauvaise	Pagaille Le tout voiture A repenser entièrement
	La vue et l'ouïe	Mauvaise	Potentiel Fréquentation Espace
	La vue et l'évocation	Mauvaise	Parking Parking Parking
	La vue, l'ouïe et l'odorat	Moyenne	Beaucoup de place à la voiture Pas de mise en valeur des commerces et des terrasses Jardinières à laurier très moches (rose-béton) Et pourtant c'est l'espace qu'on retient du Teil, il faudrait donc le mettre en valeur !
	L'ouïe et la vue	Moyenne	Voiture Espace rempli, plein Lumière

La perception sensible de la place Pierre Sémard est assez dégradée alors même qu'elle apparait comme un espace prégnant du Teil. Une grande place qui génère pourtant une impression de saturation de l'espace. Une place où on pourrait avoir envie de s'attarder si elle était revalorisée (végétalisation, mobilier urbain, réorganisation des terrasses... et surtout espace apaisé). Trois sens sont particulièrement activés :

- La vue avec l'impression d'une place qui présente un beau gabarit mais qui est totalement envahie par la voiture, aussi bien par la circulation que par le stationnement.
- L'ouïe avec la pollution sonore émise par la circulation incessante.
- L'évocation de la place du Sud avec ses terrasses où on a envie de s'arrêter et la confrontation avec la réalité de la Pierre Sémard. Discussions autour de l'image de la place du Sud avec ses platanes, sa fontaine, ses joueurs de pétanque et ses terrasses, comment se positionne la place Sémard par rapport à cet univers symbolique ?



- 3 - Émergence citoyenne : parole au Teil

À l'issue de la balade urbaine, nous avons poursuivi les échanges dans les locaux de l'Office du tourisme autour d'un travail sur plusieurs scénarios d'usage :

Comment gérer une visite scolaire au musée :

Je suis l'instit d'une classe qui vient visiter le musée, où je stationne le bus, où je fais pique-niquer les enfants ? Des questions pertinentes à se poser lors de la conception du lieu pour ne pas découvrir après coup. Question des synergies à trouver entre les différents équipements localisés sur la place (OT, Médiathèque, Musée).

Qu'est-ce qui donnerait envie à des touristes de passage de s'arrêter au Teil :

Un cœur de ville, aménagé avec des places végétalisées, des jeux pour enfants, des terrasses de cafés ou restaurants agréables (harmonisées), des parkings externalisés...

Comment va-t-on détourner les automobilistes, demain, qui voudront prendre la rocade ?

- En mettant en avant les marqueurs du Teil : identités (cheminote, ouvrière, Lafarge...), des attraits culturels, patrimoniaux (le pont du Rhône, Pays d'art et d'histoire), paysagers (le Rhône, les quais, les berges)
- En créant une offre (visuelle, culturelle, commerciale...) et en maintenant les commerces en centre-ville.

Comment imaginez-vous la future SMAC ?

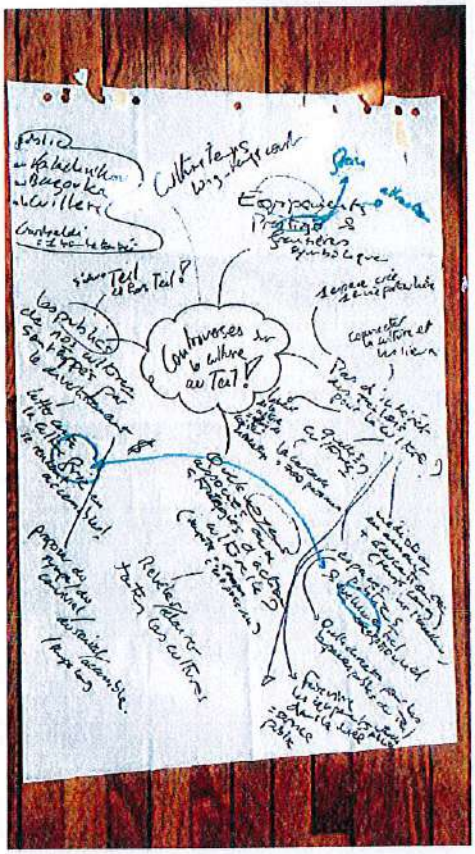
- Située près du collège et en bordure du Rhône, dans les locaux actuels des services techniques de la Ville ; on y accédera par une allée piétonne
- Uniquement un lieu de création pour musiciens amateurs, ou ouverte au public ? Un lien à faire avec les jeunes accompagnés par le centre social (« Le bocal »).
- Un lieu en capacité d'accueillir des évènements tels que le festival « La culture pour agir », organisé par la Fédération des Centres sociaux, dans une ville différente chaque année. L'objectif de ce festival est de contribuer à la démocratisation de la culture en s'appuyant sur les habitants pour créer des productions culturelles.
- Connecter cette salle avec le reste ?
- Un restaurant à l'intérieur de ce futur lieu ?



- 3 -
Émergence citoyenne : parole au Teil



Manufacture de cultures et projet culturel global du Teil



La Manufacture de Cultures s'est organisée le 5 décembre dans la salle des mariages de la mairie du Teil.

Pourquoi une Manufacture ?

5 enjeux distincts ont été couverts par l'événement:

- Faciliter l'interconnaissance.
- Travailler / prototyper les Cultures au Teil avec la « main de l'homme ».
- Créer une situation de bouillonnement créatif.
- Favoriser une construction en intelligence collective.
- Respecter et faire écho à la culture ouvrière / cheminote du Teil.

Pourquoi CultureS au pluriel ?

Car les cultures sont plurielles au Teil : de l'artistique au social dans une vision ouverte. Pour collecter les contributions (collectivités, associations et citoyens, habitants). Pour réfléchir et construire de la culture en mouvement, vivante, qui intègre les histoires et qui évolue : de la culture participative et co-responsable.

- 3 -
Émergence citoyenne : parole au Teil

2. Les identités du Teil.
Il n'y a pas un Teil unique, la diversité des identités est à valoriser, tout en assurant la cohérence de l'identité territoriale.

1. Ville de flux.
La ville est passante pour les véhicules, elle est aussi pressante des populations qui la traversent et s'y arrêtent.

5. Tous artistes et artisans.
Les arts et la culture au Teil, ce sont les artistes, les artisans, mais aussi le sport et le social (esprit ouvrier, culture de la débrouille, et de la bricole).

3. Espaces et services publics.
La culture au Teil est affaire d'espace public (être dehors, sortir des murs, défaire les frontières réelles et symboliques) et de service aux populations (temps long de l'action publique et de l'éducation des publics).

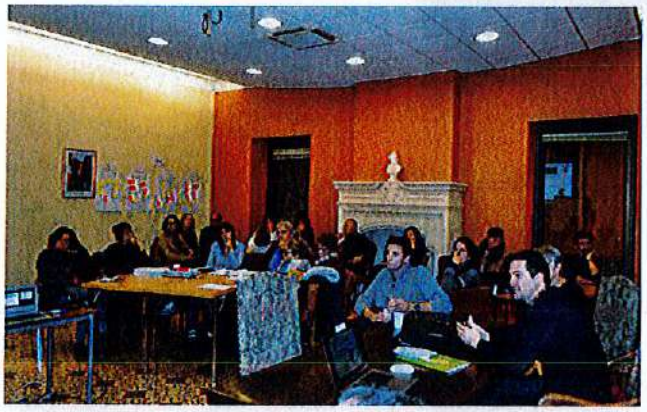
4. Education et exigence.
Une EAC tout au long de la vie et une exigence culturelle qui ne se brade pas (tirer vers le haut, mêler cultures populaires et cultures savantes).

6. De l'urbain au rural.
Le centre bourg est connecté à l'intercommunalité (l'urbain et le rural se côtoient) et au territoire large.

Les balises du projet culturel global du Teil

De nos observations et discussions, il ressort 6 fondations ou balises pour le projet culturel du Teil :

- 3 - Émergence citoyenne : parole au Teil





Des actions à engager
Se mettant en travail, les acteurs de la culture mobilisés ont proposé d'agir concrètement à travers :

Fiche action 1 : programmation culturelle famille
Fiche action 2 : diagnostic approfondi culture
Fiche action 3 : défilé de mode interculturel
Fiche action 4 : plateforme participative de vote pour la culture
Fiche action 5 : échange et rencontre, pétanque des mondes culturels

- 3 - Émergence citoyenne : parole au Teil

Des actions à engager

Fiche action 1 : programmation culturelle famille

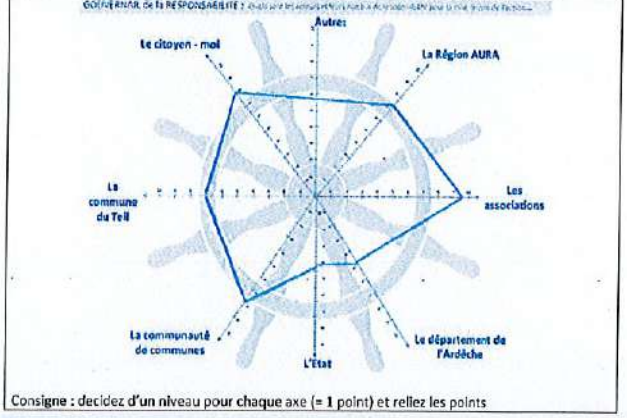
FICHE ACTION 1

INTITULE : **PROGRAMMATION CULTURELLE FAMILLES**

DESCRIPTIF	*A QUELS BESOIN(S) REPOND L'ACTION?*	
Un programme d'activités culturelles basé sur les besoins identifiés des familles : sorties, spectacles, cinéma, ateliers de pratiques artistiques, rencontre avec des artistes, aventure de création, etc.	Adresser une offre culturelle aux familles du Teil. Elargir le public de la culture. Défaire les barrières symboliques.	
	AMBITION - permettre une ouverture culturelle et une initiation à la pratique artistique en famille - créer des espaces de rencontre et d'échange au sein d'une famille et entre les familles (solidarité et lien social) - développer les liens familiaux - enrichir le quotidien	*CONTRIBUTEURS* Virginie, Centre Social Sophie, La Cascade

ETAPES DE MISE EN OEUVRE

MOYENS ET RESSOURCES MOBILISABLES	*FREINS IDENTIFIES POUR AVANCER...*
✓ Tous les acteurs de l'enfance, de la jeunesse, de la famille (social, socio-culturel. ✓ Le réseau des acteurs culturels ✓ Des outils de communication adaptés (à distance notamment)	✓ Moyens financiers publics pour assurer une offre gratuite ou pour le moins accessible (quotient familial) ✓ Production des outils de communication



Consigne : decidez d'un niveau pour chaque axe (= 1 point) et reliez les points

- 3 - Émergence citoyenne : parole au Teil

Des actions à engager

Fiche action 2 : diagnostic approfondi culture

FICHE ACTION 2

INTITULE : **DIAGNOSTIC APPROFONDI CULTURES**

DESCRIPTIF

Aller à la rencontre des habitants, identifier les besoins pour valoriser toutes les cultures.

A QUELS BESOIN(S) REPOND L'ACTION?

Partir des habitants – citoyens pour construire l'offre culturelle

AMBITION

- Valoriser la culture singulière ou collective des publics éloignés de la culture
- Déjouer les stéréotypes des publics stigmatisés comme adeptes des cultures de masse
- Conscientiser et donner de la valeur à toutes les cultures

CONTRIBUTEURS

Centre Socio culturel
Elu en charge des écoles
CPANPU
Politique de la Ville

DEGRE DE PRIORITE

ELEVE

ETAPES DE MISE EN OEUVRE

- Elaborer un cadre de référence pour le diagnostic
- Permettre de conscientiser sa propre richesse culturelle
- Recueillir les histoires et les mémoires
- Mobiliser l'esprit créatif des habitants
- Créer des moments conviviaux d'échange et de partage des histoires
- ...

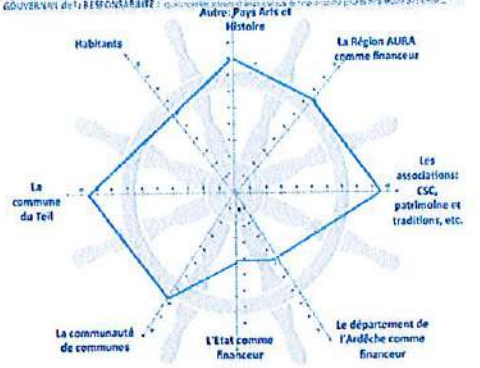
MOYENS ET RESSOURCES MOBILISABLES

- ✓ Les animateurs de TAP
- ✓ Les associations de quartiers
- ✓ Les acteurs intervenant dans les quartiers
- ✓ Les habitants et citoyens

FREINS IDENTIFIES POUR AVANCER...

- ✓ Temps disponible
- ✓ Moyens mobilisés

GOUVERNAL de la RESPONSABILITE :



Consigne : décidez d'un niveau pour chaque axe (= 1 point) et reliez les points

- 3 - Émergence citoyenne : parole au Teil

Des actions à engager

Fiche action 3 : défilé de mode interculturel

FICHE ACTION 3

INTITULE : **DEFILE DE MODE INTERCULTUREL**

DESCRIPTIF

Travail avec couturière Hinda d
Ambition de fabriquer des créations très spectaculaires.
Des cours de couture pour tous les publics (avec le centre socio-culturel, le BTS de Riom sur les métiers de la mode vêtement, un vestiaire avec bénévoles)
Un défilé avec scénographie et éclairage
De la musique proposée par l'école de musiques
Des mannequins tous âges.

A QUELS BESOIN(S) REPOND L'ACTION?

Mobilisation publique, implication de tous les publics (différentes traditions, différents métiers, tous âges...). Valoriser les cultures.

AMBITION

Un concours sur la création folklorique du Teil, hommes et femmes, jeunes et vieux.

CONTRIBUTEURS

Emilie Valantin
Noémie Duclos
Lulu Scott

DEGRE DE PRIORITE

ELEVE

ETAPES DE MISE EN OEUVRE

- Contacter Hinda couturière et autres partenaires
- Prendre le temps de poser le projet
- Lancer un concours professionnel
- Inviter LVMH
- Mobiliser des mannequins
- ...

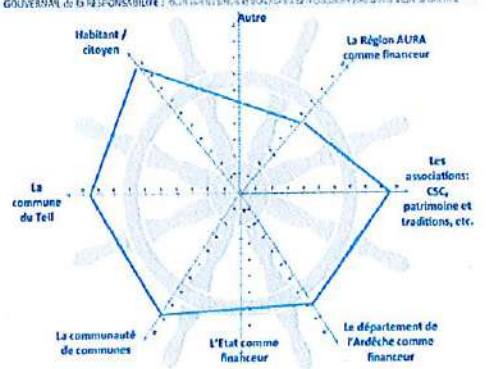
MOYENS ET RESSOURCES MOBILISABLES

- ✓ Hinda (couturière, Le Teil)
- ✓ BTS de Riom (métiers du vêtement)
- ✓ Chambres consulaires d'Ardèche
- ✓ Artisans du textile
- ✓ Région Rhône-Alpes

FREINS IDENTIFIES POUR AVANCER...

- ✓ Inertie administrative
- ✓ Les acteurs à connecter

GOUVERNAL de la RESPONSABILITE :



Consigne : décidez d'un niveau pour chaque axe (= 1 point) et reliez les points

- 3 - Émergence citoyenne : parole au Teil

Des actions à engager

Fiche action 4 : plateforme participative de vote pour la culture

FICHE ACTION 4

INTITULE : PLATEFORME PARTICIPATIVE DE VOTE POUR LA CULTURE

DESCRIPTIF

Un comité de citoyens (composition à définir, flexible et ouvert. Tirage au sort ?)
Accompagné par un coordinateur mandaté par la collectivité.
Des propositions de programmation pour les différents lieux éligibles (par les collectivités / institutions culturelles).
Un vote sur les propositions, spectacles et lieux (à voir si le vote est récompensé ou non)

A QUELS BESOIN(S) REPOND L'ACTION ?

Un outil participatif pour partager programmation dans les lieux de culture du Teil.
Pour une meilleure adéquation entre l'offre et les habitants.

AMBITION

Impliquer le plus grand nombre d'habitants dans la définition et l'élaboration d'une programmation / offre culturelle

CONTRIBUTEURS

Anne-Claire Nordent
Romain Bertrand
Sandrine Martinet
Franck

DEGRE DE PRIORITE

SIGNIFICATIF

ETAPES DE MISE EN OEUVRE

- Identifier les actions pouvant entres dans le cadre de ce projet (actions éligibles au vote)
- Ouvrir la concertation habitants / citoyens en en définissant le périmètre
- Comité de citoyens qui se constitue
- Mise en pratique
- ...

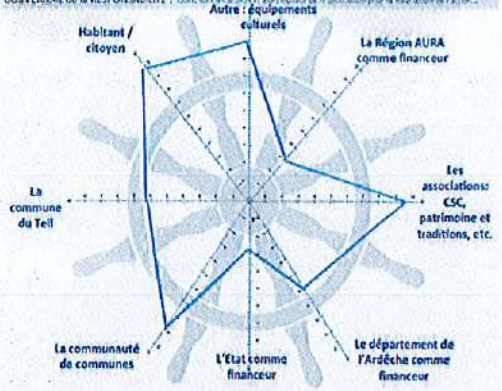
MOYENS ET RESSOURCES MOBILISABLES

- ✓ Budget à estimer, essentiellement fonctionnement
- ✓ Définir un montant minimal, une fourchette progressive
- ✓ Appel éventuel à 1/3 extérieur, pour structuration de l'organisation

FREINS IDENTIFIES POUR AVANCER...

- ✓ Sortir des habitués citoyens engagés, ouvrir.
- ✓ Définir le mode de fonctionnement de l'action.

GOUVERNAIL de la RESPONSABILITE : Quels sont les acteurs et leurs niveaux de responsabilité pour la mise en œuvre de l'action...



Consigne : decidez d'un niveau pour chaque axe (= 1 point) et reliez les points

- 3 - Émergence citoyenne : parole au Teil

Des actions à engager

Fiche action 5 : échange et rencontre, pétanque des mondes culturels

FICHE ACTION 5

INTITULE : ECHANGE ET RENCONTRES, PETANQUE ENTRE LES MONDES CULTURELS

DESCRIPTIF

La Cascade en résidence à La Violette entre 1 et 5 ans.
Occupation des espaces publics de centre ville.
Occuper notamment le plus grand boulodrome d'Europe.

A QUELS BESOIN(S) REPOND L'ACTION ?

Droit de cité culturel pour tous.
Mélange de points de vue.

AMBITION

Faire se rencontrer les cultures et les mondes teillois

CONTRIBUTEURS

La Cascade
Acteurs culture, sport, social

DEGRE DE PRIORITE

SIGNIFICATIF

ETAPES DE MISE EN OEUVRE

- Identifier les cultures présentes
- Rencontre Ardèche Habitat, clubs sportifs, acteurs sociaux, médiateurs = 1 café ou déjeuner de rencontre
- Repérer les espaces publics, aller voir les écoles
- Faire un diagnostic sur les pratiques sportives d'activités physique
- ...

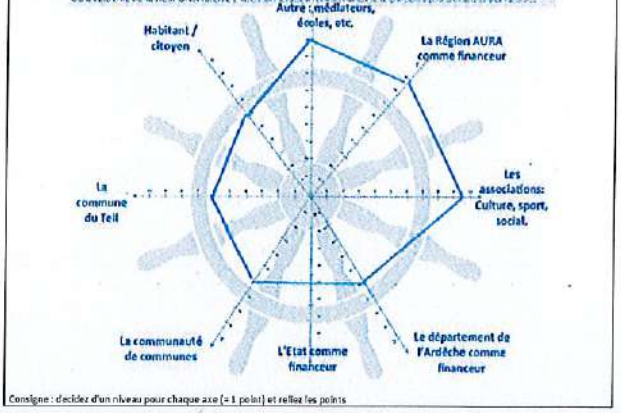
MOYENS ET RESSOURCES MOBILISABLES

- ✓ Volonté politique et accompagnement technique, convention.
- ✓ Budget
- ✓ Lieu
- ✓ Temps homme / femme

FREINS IDENTIFIES POUR AVANCER...

- ✓ Créer un espace de rencontre avec les acteurs (sociaux, culturels, sportifs)

GOUVERNAIL de la RESPONSABILITE : Quels sont les acteurs et leurs niveaux de responsabilité pour la mise en œuvre de l'action...



Consigne : decidez d'un niveau pour chaque axe (= 1 point) et reliez les points

- 4 -
Fiches équipements

Musée de la Résistance et de la Déportation en Ardèche

Médiathèque Robert Chapuis

Scène de Musiques Actuelles 07

Le Temple

Plusieurs échanges avec le commanditaire de l'étude ont permis d'arrêter l'architecture des Fiches Equipements et amené à se focaliser sur quatre des principaux équipements culturels du Teil : la médiathèque, le musée de la résistance, le Temple et la SMAC07. Nous avons observé une attente forte dans la production de ces documents, conçus comme des appuis pour les élus (aide à la décision), pour les techniciens des services Politique de la Ville et Culture de la CCARC et de la Ville du Teil (pilotage des dispositifs) et pour les responsables de ces équipements (aide dans la gouvernance).

Nos démarches d'investigation ou d'animation ont produit un matériau riche : nous avons recueilli des contenus sur les relations entre les équipements culturels, leur insertion dans la ville et plus particulièrement dans le centre-ville en requalification urbaine, leur mission et leur fonctionnement, leur image, leurs relations partenariales et institutionnelles, leurs perspectives...

La matière de ces fiches est de natures différentes et provient indifféremment des éléments d'analyse des participants – recueillis à plusieurs moments lors de nos interventions –, de la problématisation de situations ou d'enjeux à partir du point de vue de l'équipe de Kaléido'Scop, ou du recueil d'expériences venues d'ailleurs susceptibles d'éclairer l'installation ou le développement des équipements.

Nous avons croisé des faisceaux d'analyses et de projections, pour chacun de ces 4 équipements et pour les futures synergies à créer entre eux, de manière à renforcer la politique culturelle du Teil.

Ces fiches sont à considérer comme des balises évolutives à s'approprier et à modifier en fonction des changements de contexte et d'environnement. Certains points évoqués doivent être approfondis dans l'avenir.

- 4 -
Fiches équipements

Fiche
Musée de la Résistance et de la Déportation en Ardèche

PDF

Télécharger ou consulter la fiche équipement

- 4 -
Fiches équipements

Fiche
Médiathèque Robert Chapuis



Télécharger ou consulter la fiche équipement

- 4 -
Fiches équipements

Fiche
Scène de Musiques Actuelles 07



Télécharger ou consulter la fiche équipement

- 4 -
Fiches équipement

Fiche
Le Temple



Télécharger ou consulter la fiche équipement

Les préconisations

Regard distancié sur la culture au Teil et l'installation de la SMAC07

Préconisation 1 : Aménager les espaces publics pour accueillir des événements culturels

Préconisation 2 : Améliorer la signalétique des équipements culturels

Préconisation 3 : Ouvrir les équipements vers l'intérieur comme vers l'extérieur

Préconisation 4 : Hybrider les services et l'offre culturelle

Préconisation 5 : Faire vivre une Manufacture de cultures continue

Préconisation 6 : Un événement mobilisateur pour et avec tous

Préconisation 7 : Pour une gouvernance collective de la culture

Préconisation 8 : Développer la culture de la participation

Préconisation 9 : Relier les commerces à la culture

Préconisation 10 : S'inspirer des ailleurs

Les préconisations

Regard distancié sur la culture au Teil et l'installation de la SMAC07

Par Franck-Olivier Schmitt

La future SMAC occupera une partie des anciens abattoirs, réhabilités pour l'occasion. Le projet actuel concerne la construction d'une salle de 600 places debout / 200 places assises. Une grande modularité des espaces est à prévoir, pour adapter au mieux l'activité aux besoins et enjeux identifiés.

Une ambition à affirmer

L'ambition d'un lieu culturel et artistique peut prendre plusieurs formes :

- Une ambition en terme de rayonnement : attirer un large public pour les concerts, programmer des artistes reconnus, attirer des musiciens de tous horizons pour venir pratiquer, etc. ;
- Une ambition en terme économique : générer un chiffre d'affaire important, avoir un impact économique fort sur le territoire (retombées directes, indirectes voire induites) ;
- Une ambition en terme social : être un espace de rencontre entre les publics, un lieu utilisé pour de la médiation, un lieu ayant l'ambition de mélanger les différentes populations (en terme d'âge, de CSP, d'implantation géographique – urbain, périurbain, rural).

L'ambition d'un lieu de création et de diffusion artistique doit être **en adéquation et en cohérence avec les besoins du territoire.** Projet artistique et culturel, c'est aussi un outil aux enjeux sociaux, économiques et politiques. **Cette ambition doit être déterminée et affichée,** qui marquera les objectifs du lieu et des activités qu'il accueillera.

Des fonctions à identifier

La fonction du futur lieu pour le territoire est à questionner en amont : devra t'il être uniquement consacré à un projet Musiques Actuelles ou peut-il accueillir dans son espace d'autres activités ? Autrement dit, quels sont tous les besoins auxquels ce lieu peut raisonnablement (c'est à dire en se fixant des objectifs réalistes et atteignables) répondre pour le territoire ?

Une grande proportion des lieux culturels qui se créent aujourd'hui intègrent dans leur projet des fonctions extra-culturelles pour attirer / fidéliser le public, fut il acquis ou à créer : espaces de restauration, commerces, espaces de rencontre, etc. Cela vient du constat que les lieux de culture ne parviennent pas à attirer l'ensemble de population, restant pour beaucoup de personnes des espaces fermés ou imposants qui ne les concernent pas ou qui ne s'adressent pas à eux.

Une boulangerie implantée dans le même bâtiment qu'une SMAC, un jardin public ouvert sur les espaces de répétition d'une école de musique, une bibliothèque municipale partageant son bâtiment avec une épicerie... **ce sont là autant d'exemples de lieux protéiformes qui sont des espaces de rencontre à inventer pour intégrer ce lieu dans la vie d'une ville et d'un territoire.**

Si la seconde solution (plusieurs activités dans le lieu) est préférée, quels seront les liens à créer entre les structures l'occupant ? La fonction donnée au lieu influera sur sa future gouvernance. S'il n'accueille que la SMAC07, la gestion pourra prendre la forme d'une Délégation de Service Public, d'une convention de mise à disposition ou d'une location entre la ville, la CCARC et l'association SMAC07. En revanche, si le lieu est ouvert à d'autres projets, la gouvernance pourra prendre d'autres formes : DSP ou convention avec chaque acteur impliqué, réunion des acteurs dans une entité de pilotage qui sera garante du projet dans son ensemble... Cela sera à imaginer en fonction de l'ambition et des objectifs choisis.

Les préconisations

La fonction d'un lieu de création et de diffusion artistique doit être pensée en amont, et être en cohérence avec les ambitions culturelles du territoire.

	Mode de gestion	Gouvernance	Actions spécifiques à chaque structure	Actions répondant aux besoins du territoire	Etc.
Lieu entièrement géré par SMAC07					
Lieu partagé entre plusieurs acteurs (commerce, espace médiation, autres acteurs culturel)					

Un écosystème

Tout nouvel équipement culturel doit trouver sa place dans son écosystème, ici celui de la diffusion et de l'accompagnement des pratiques musicales. Identifier tous les acteurs du territoire intervenants dans ce champ d'imaginer et de construire des complémentarités d'action ou des partenariats.

Écosystème local : La future SMAC devra en premier lieu travailler avec les autres établissements culturels du Teil : la médiathèque, le musée, l'office de tourisme, Le Temple. Elle devra en outre être force de proposition pour la mise en place de projets impliquant la population, indépendamment des actions menées par les acteurs culturels municipaux.

Écosystème régional : Un premier regard sur les villes situées à moins d'une heure de trajet du Teil permet d'identifier plusieurs partenaires incontournables. **La mise en réseau du lieu et de son projet sera une des clés de son intégration rapide dans la filière régionale.**

Temps de déplacement en voiture depuis Le Teil	Moins de 30 mn de transport	Entre 30 et 60mn de transport
Équipements « Musiques actuelles » (entièrement dédiés ou accueillant des concerts)	**Le Teil** Conservatoire Musique et Danse **Cruas CMR** (centre musicaux ruraux) **Viviers.** Théâtre municipal (concerts SMAC07), 250 places **Montélimar :** Le Toit Rouge. Salle polyvalente et modulable de 350 spectateurs assis / 700 debout.	**Valence :** Le Lux, Scène Nationale. Projet autour des Arts Visuel et des Arts Scéniques. Salle de spectacles de 247 places assises. **Valence :** Le Train Théâtre. Scène conventionnée Chanson française. Salle de spectacles de 450 places assises. **Aubenas :** Salle Le Bourmot. Gérée par le service Culturel de la ville. Capacité de 170 à 300 places. **Vals-les-Bains :** Centre Culturel Les Quinconces. 175 places assises.
Structures d'enseignement musicale intégrant un cursus Musiques Actuelles	**Montélimar.** Conservatoire de Musique et Théâtre. + de 4000 élèves/an, cours de Jazz / Musiques actuelles / Électro / MAO / Musique et cinéma... **Donzères :** Ecole de Musique. Cours de Musiques actuelles amplifiées	**Valence :** Conservatoire à Rayonnement Départemental. Cours de Musiques Actuelles / Jazz et musiques tarditionnelles. **Valence :** Jazz Action Valence. Enseignement et diffusion des musiques actuelles.



Les préconisations

1- Aménager les espaces publics pour accueillir des événements culturels



Concevoir et aménager une partie des espaces publics au cœur du projet urbain comme une scène culturelle susceptible d'accueillir des événements et d'animer la vie au quotidien. Un théâtre de verdure ou l'espace extérieur du Temple, du mobilier urbain d'assise adapté peuvent accueillir une grande diversité de spectateurs potentiels. Des réseaux techniques enterrés, des éclairages modulables, du mobilier mobile et stockable (potelets) ou encore un plan de déplacement et de stationnement spécifique sont à envisager. L'idée est de penser un espace public agréable et utile au quotidien et en même temps organisé pour recevoir des événements aux échelles multiples, des plus courts et locaux (Carnaval, fête de la ville, etc.) aux plus ambitieux (festival régional, spectacles hors les murs des différents équipements). Si cela existe dans de grandes métropoles, c'est plus rare dans les villes petites et moyennes.

Au Teil, le renouvellement de la place Pierre Sémard peut aussi passer par des phases transitoires d'aménagements temporaires avant le projet pérenne, activant le lieu.



Aménagement transitoire à Montréal avant renouvellement urbain
https://fr.yelp.ca/biz/place-shamrock-montr%C3%A9al

Les préconisations

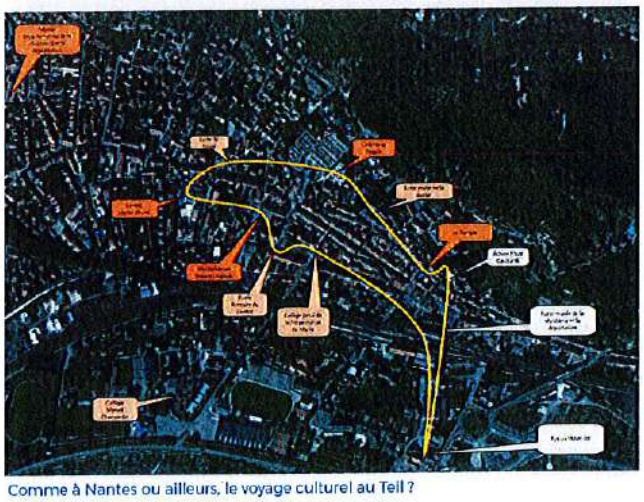
2- Améliorer la signalétique des équipements culturels

Les équipements culturels sont à signaler en tant que tel dans l'espace public à la fois pour les visiteurs et les habitants. Cette signalétique est d'abord celle piétonne qui donne soit la distance, soit le temps de parcours pour se rendre depuis le panneau à l'établissement visé. Cette signalétique est aussi celle entre les établissements pour, par exemple, faire communiquer les parkings entre eux. Cette signalétique peut aussi être le fait d'un dispositif interactif donnant tout à la fois les distances et trajets pour les établissements mais aussi la programmation, les horaires et les activités de chacun d'entre eux.



La ligne verte du parcours Le Voyage à Nantes

Le travail par des panneaux de signalisation peut être doublé par un travail au sol, par l'adjonction de tracés de couleurs en peinture formant un parcours de la culture au Teil, reliant les différents établissements, indiquant les différents points d'intérêt, passant par des panneaux d'information de la programmation, etc.
Signalétique culturelle, touristique et urbaine peuvent être mises en cohérence avec en amont la conduite d'une réflexion globale.



Comme à Nantes ou ailleurs, le voyage culturel au Teil ?

Les préconisations

3- Ouvrir les équipements vers l'intérieur comme vers l'extérieur

La porosité entre l'intérieur des établissements culturels et les espaces extérieurs participe d'un brouillage des frontières aidant et augmentant l'attractivité des lieux par une nouvelle approche de la notion d'accueil. L'accueil se pense depuis la réception jusque sur le parking et dans la rue dans une continuité sans obstacles, défaisant du même coup les barrières symboliques. Cette porosité s'établit également par une culture qui sort des établissements, par des événements et des activités hors les murs. Pour cela, l'espace public mais aussi les lieux de vie sociale (stade, bar, restaurant, marché, etc.) sont des réceptacles nouveaux et pertinents d'une culture proche des habitants.



Espace pique-nique du Musée Louvre Lens
https://www.yelp.fr/biz/mus%C3%A9e-du-louvre-lens-lens

Les préconisations

4- Hybrider les services et l'offre culturelle

La tendance est à l'hybridation de l'offre culturelle et à des établissements multiservices qui proposent, en plus et en articulation de leurs activités culturelles des services et prestations associées. Ce sont les restaurants thématiques dans les musées ou les cinémas, des cafés des parents dans les bibliothèques, une galerie d'exposition accolée à un espace tiers lieux, etc. Il s'agit de capter les visiteurs en leur permettant de rester sur place, de construire une « séquence culturelle » et de visite qui articule différentes activités. Il s'agit encore de penser la complémentarité et la mutualisation entre les équipements.



Café culturel de la Médiathèque François Mitterand
http://mediatheque.mairie-relecq-kerhuon.fr/page/cafe-culturel

Les préconisations

5- Faire vivre une Manufacture de cultures continue

Pour lutter contre les frontières symboliques qui apparaissent souvent autour de la culture et ouvrir l'accès à la culture, la mise en place d'une Manufacture de cultures qui s'ouvre à tous et s'installe dans le temps. Un temps d'agora annuel associant les acteurs de la culture et du social, les élus et les citoyens volontaires pour faire le bilan de ce qui s'est passé durant l'année écoulée et engager ensemble les chantiers stratégiques à venir. Avec pourquoi pas la mise en place d'un budget participatif dédié et une déclinaison dans les quartiers du Teil.



Manufacture de cultures

Les préconisations

6- Un événement mobilisateur, pour et avec tous

Si différentes programmations activent la culture tout au long de l'année, l'idée d'un événement fédérateur, à l'échelle de la ville, mobilisant l'ensemble des équipements et des acteurs de la culture et au-delà du territoire, participe d'un travail en profondeur et pluriannuel de construction de l'identité des habitants. La préparation à l'année d'un tel événement, mobilisant chaque année un groupe d'organisateurs associant comité culture et habitants volontaires, se déployant dans les espaces publics et activant les dynamiques inter-équipements, est un puissant facteur de cohésion sociale et de diffusion de la culture sur le long terme.



Biennale de la Danse, Villeurbanne, mobilisation des associations et des habitants

Les préconisations

7- Pour une gouvernance collective de la culture

Un comité culture existe au Teil, animé par la chargée de mission de la communauté de communes. Il partage des informations et construit un agenda. Avec l'évolution des équipements et leur nouveau positionnement en centre-ville, avec les volontés d'ouvrir aux acteurs du social voire du sport, avec un événementiel espace public en projet, et de nombreuses autres évolutions à intégrer en perspective, une gouvernance de la culture horizontale et coopérative est attendue. Avec un fonctionnement et une animation adaptée aux enjeux et finalités, conviviale et ouverte à toutes les énergies volontaires du territoire, un comité culture élargi devrait se réunir mensuellement pour impulser les dynamiques transverses et opérationnelles du Teil. Un tel forum rejoint l'idée d'une manufacture de cultures en continu au Teil, participe à mailler les équipements et à impulser les logiques de coopération et de mutualisation.

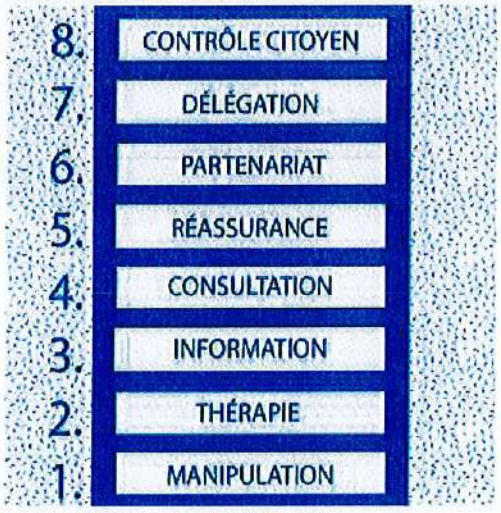


Savoir allier le fond et la forme, recevoir toutes les paroles : le post-it !

Les préconisations

8- Développer la culture de la participation

Au-delà des temps et des études spécifiques, avec le soutien des services techniques, en s'appuyant sur des méthodologies créatives et avec des méthodes de validation politique efficaces, la participation se construit en continu et au quotidien. Alors il n'y a pas de sur-sollicitations, mais une multiplication des moments et des formes, systématiquement renouvelées par l'implication de nouveaux acteurs. Il s'agit de dynamiser les instances existantes en continu, ou d'en proposer de nouvelles (comme pour la gestion / programmation du Temple), afin d'impulser des démarches toujours plus impliquantes, en libérant la parole et en prenant en compte ces paroles aux différents niveaux de décision. Une vie démocratique renouvelée se décline dans une gouvernance de la culture associant les citoyens du Teil dans un partage de responsabilité. Alors la créativité n'est plus affaire de quelques individus militants, mais devient le liant du territoire et de la diversité de ses acteurs.



Echelle de la participation, d'après S. Arnstein

Les préconisations

9- Relier les commerces à la culture

La ville est profondément marquée par la déprise du tissu commercial local. La nouvelle dynamique culturelle est un potentiel pour l'activité commerciale tandis que le commerce peut-être quand à lui un excellent vecteur pour la culture. Il s'agit alors de travailler les liens et les synergies entre commerces et évènements culturels du territoire en créant des expositions d'artistes itinérantes dans les commerces ou un parcours exposition s'échelonnant sur plusieurs boutiques/lieux, des événements dans les restaurants comme des lectures, de la musique live en tournée dans les cafés ou des cafés thématiques (histoire, philo ...), etc. Les commerces du Teil doivent se positionner en articulation des prochaines orientations culturelles, d'aménagement, d'image du centre-ville. Il s'agit également de faciliter les déplacements entre les parkings et les commerces lors des événements dans les établissements culturels (SMAC 07 notamment) et d'inciter le commerce à se déployer temporairement sur les parcours des publics entre les parkings et les établissements.



Exposition d'artistes en résidence dans un restaurant
http://www.hautencouleur.fr/graffiti-a-la-coupole/

Les préconisations

10- S'inspirer des ailleurs

Rien ne s'invente sans porter la mémoire d'initiatives venues d'autres et d'ailleurs. . Un voyage d'étude et/ou un benchmark doit permettre la découverte d'équipements culturels similaires sur d'autres territoires. Des initiatives remarquables, innovantes, créatives se mettent en place partout en Région Auvergne-Rhône-Alpes et ailleurs. A titre d'exemple, nous avons évoqué le CCO à Villeurbanne, le Tremplin à Beaumont, le FIL à St Etienne, la Casemate à Grenoble, etc... Après avoir éléboré une grille d'observation claire et partagée, un déplacement des acteurs de la culture du Teil doit permettre d'affermir les spécificités du territoire, de confronter les idées, d'ouvrir vers de nouveaux possibles.



www.cco-lasoie.org

ANNEXES

Synthèse documentaire

Rapport d'étonnement

ANNEXES

Kaléido'Scop



Mission d'étude d'opportunité pour la réalisation et la réhabilitation d'offres de services de proximité

Synthèse documentaire préalable

Eléments généraux sur la commune du Teil :

- Située en bordure de la vallée du Rhône, porte d'entrée de la Provence.
- Des atouts géographiques, économiques, mais une perte d'attractivité de son centre-ville.
- « Cœur de ville » : quartier prioritaire d'intérêt régional du Teil.
- Augmentation de la précarité (chômage, niveau de revenus, situations familiales, ...)
- Quartier bénéficiant d'un grand nombre de dispositifs : Contrat de ville, PRE, CLSPD, NPRU, ...
- Un projet de renouvellement urbain important, avec le souci de faire le lien avec le projet social du territoire.

Volonté de faire des liens entre le volet éducation et culture, avec par exemple la mise en place d'un parcours d'éducation artistique et culturelle tout au long de la scolarité, mais aussi tout au long de la vie (accès à des pratiques amateurs par les habitants). Cela demandera des moyens de coordination et de concertation entre les acteurs professionnels concernés (de la culture, de la jeunesse, du social, du tourisme).

Les principaux objectifs en matière de culture :

- ✓ favoriser l'accès à la culture pour tous les publics
- ✓ augmenter la fréquentation des équipements culturels
- ✓ ouvrir les équipements culturels par l'organisation de temps forts
- ✓ apporter aux habitants une vision nouvelle par le biais de la médiation culturelle
- ✓ développer la diversité au sein des quartiers prioritaires
- ✓ engager autour des lieux de mémoire le dialogue avec les jeunes des QPV.

Constat d'un manque de cohérence en terme de politique culturelle territoriale.

Des équipements culturels en mutation :

- certains ont été rénovés, d'autres vont l'être prochainement (médiathèque, cinéma, OT)
- la programmation va être renforcée dans certains équipements (médiathèque)
- d'autres font l'objet d'études (le Temple, la SMAC).

1er document - Une semaine de résidence de l'Atelier Bivouac.

L'atelier Bivouac a « occupé la place » Garibaldi en menant un chantier (avec les services de la ville et les habitants) dans le but d'embellir cet espace et de créer du lien social entre les habitants. Un muret en pierres sèches a été construit pour améliorer l'esthétique de la place Garibaldi (depuis la rue) et empêcher l'érosion de la matière.
Les travaux ont mobilisé les services techniques de la Ville, les paysagistes de l'atelier Bivouac et les habitants, à certaines phases. Ces derniers se sont formés à la plantation et à la reconnaissance botanique, ainsi qu'à la technique du paillage de pierres.
A l'issue de cette semaine de chantier, les habitants ont trouvé les constructions réalisées « qualitatives, jolies et esthétiques ». Cela leur donne envie de s'investir dans l'entretien de la place.
Ce projet donne une image positive de la place et change la perception du quartier, en même temps qu'il valorise les habitants.
Un comité de pilotage devrait être créé, et une feuille de route a été définie. Les principales actions et échéances : un bilan (sur les usages, les réalisations, la gestion), la définition d'une gestion partagée entre services techniques et le comité de quartier « Kléber en tête », une performance de La Cascade (juin).
Objectifs du Copil : devenir un groupe pilote dans le cadre du programme ANRU du quartier Kléber, et s'entendre sur une réelle gestion partagée de l'espace.
Moyens du Copil : un référent pour chaque entité (élus, services techniques, CQ), une rencontre tous les 2 mois sur la place Garibaldi, une coordination/information (par mail) sur les évènements sur le lieu, les ajustements de gestion, les nouvelles demandes ou attentes..., la rédaction d'un CR après chaque rencontre.

2ème document – Retrouver un centre – bourg – De l'Aire

L'îlot Garibaldi s'étendra de la place Garibaldi à la place Astier, en longeant la rue Kléber.
Une voie piétonne sera créée dans l'actuelle rue de la République, autour de parcelles évidées (constitution d'îlots bâtis (dans l'ancien) qui ne conserveront que les bâtiments en périphérie d'îlots).
Un parking de proximité sera créé dans le haut du quartier.
Dédensification de la rue Merceau et création de traboules perpendiculaires à la rue Kléber puis à la rue de la République (et rejoignant la gare) pour mailler les axes. Traitement paysager devant la façade de la gare.
La place Garibaldi devrait constituer un nouvel espace public, et une nouvelle liaison (aire piétonne, terrasses dans le prolongement de l'axe République).
En haut de cette place, une parcelle dédiée à 5 logements en habitat participatif ; au RdC de ces logements, un local abritera le centre social.
Le groupe d'habitants travaillera avec le bailleur social (Ardèche Habitat). Des mixités générationnelles et de revenus sont recherchées.
2 places (Pierre Sémard et Jean Macé) seront aménagées avec un système de voies à sens unique pour les desservir (cela afin de répartir la circulation), ainsi qu'une voie piétonne qui les relie (rue de la République). Un parking réalisé par la municipalité à l'arrière de la gare, et un autre, potentiellement, pourrait être créé de l'autre côté des voies ferrées (en souterrain) avec un système de passerelles. Cet espace de centralité, en plein cœur du bourg ancien, accueillera les marchés, foires et spectacles...
Des liens seront à créer entre le collectif d'habitants qui s'est mobilisé sur le nouvel aménagement de la place, et le collectif du futur projet d'habitat participatif. La Ville

ANNEXES

recherche des habitants qui soient porteurs de ce lien social à créer et faire vivre dans la durée.

3ème document : Contrat de ville Rhône – Helvie – 2015 / 2020

La com com Rhône-Helvie comptait 10 700 habitants (solde migratoire positif) ; elle a fusionné en janvier 2017 avec la com com Barrès –Coiron, pour devenir la com com Ardèche Rhône Coiron.

2 quartiers prioritaires au Teil :
1) Cœur de ville : 3225 habitants *(dans le doc protocole préfig, p11 : 1160 ??)* - 15 % de familles monoparentales *(dans le même doc p 12 : 8,4 % ??)* - taux de chômage de 19 % chez les femmes, et 12 % chez les hommes.
Des équipements scolaires à l'ouest des voies ferrées et les équipements sportifs très majoritairement à l'est : une réelle fracture urbaine à traverser.
2) Avenir Sud : 2590 habitants - 13,5 % de familles monoparentales - taux de chômage de 17 % chez les femmes, et 13 % chez les hommes.
Nombre total d'habitants au Teil : 8 594

Etat des lieux de la Politique de la Ville sur l'EPCI

- En 2007, signature du 1er CUCS qui a permis au Teil de renforcer les relations avec le tissu associatif : centre social, Mission locale, ADSEA, Association Mobilité 07/26. Actions mises en place dans 2 quartiers prioritaires : la Violette et le Centre ancien, auprès de 2 publics –cibles : les jeunes et leurs familles. Mais baisses financières importantes.
- Le Programme de réussite éducative (PRE) : mis en place en 2007 aussi, au regard d'un absentéisme plus élevé que la moyenne départementale, des difficultés scolaires au collège, des problèmes de comportement en primaire (+ manque d'implication des parents, + difficultés linguistiques). Le PRE concerne tous les établissements scolaires de la commune. Son fonctionnement : une coordinatrice, un référent, un copil, un comité restreint. Baisse des financements.
- Le Contrat Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD). Réunions de service hebdo + réunions de sécurité tous les mois.
  Actions envers les publics : permanences de l'association de Médiation et d'Aide aux Victimes (AMAV) et du CIDFF (Centre d'information des droits des femmes et des familles).
  Actions de prévention de proximité : médiation municipale, Urban foot, Correspondants de nuit, Vidéoprotection.

Les champs de compétence des différentes institutions

La contribution de la Région

- formation continue, formation initiale, développement économique, habitat, jeunesse, numérique.
- crédits spécifiques visant la cohésion sociale pour les territoires les plus fragiles : insertion sociale et professionnelle des jeunes (+ PRE), amélioration du cadre de vie (dimensions sociales, urbaines et environnementales), innovation sociale (réponses nouvelles à des besoins sociaux nouveaux ou mal satisfaits).
- crédits spécifiques pour le renouvellement urbain (pour les quartiers d'intérêt régional).

La contribution du Département de l'Ardèche
Au-delà des thématiques sociales : enfance - santé – famille – autonomie pers âgées et à mobilité réduite – insertion, le Département de l'Ardèche souhaite créer des passerelles entre ses dispositifs d'aide, veut favoriser des pratiques professionnelles renouvelées, décloisonner les publics, donner une place aux ardéchois dans l'action publique, développer son action dans une dynamique partenariale locale. Ses budgets vont vers :

- l'aide à la vie associative dans le secteur de la cohésion sociale
- le soutien à l'insertion professionnelle par l'activité économique
- le soutien à l'emploi des jeunes
- l'aide aux intercommunalités d'action sociale

Le Département soutient l'idée que la Politique de la ville doit être abordée comme un espace de concertation favorisant une approche partenariale globale des quartiers les plus fragilisés.

La contribution de la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC)
L'art et la culture, la place des œuvres et des artistes du patrimoine ou de la création contemporaine, sont des vecteurs de développement de soi et de cohésion sociale. 3 objectifs stratégiques :

- faciliter l'accès à l'art et à la culture des habitants (par une médiation adaptée et le développement de démarches de co-construction)
- faire des jeunes de quartier la cible prioritaire de la politique partenariale (entre les 2 ministères)
- valoriser l'histoire et la mémoire des quartiers.

Une attention particulière sera portée aux projets artistiques et culturels sur le territoire, portés par une structure en concertation avec les autres partenaires institutionnels et associatifs.
Les projets s'inscriront sur le territoire en intégrant tous les temps de l'enfant et de la cité ; cependant les projets s'efforceront de ne pas s'adresser qu'aux publics des quartiers prioritaires. Ces projets pourront enrichir des volets du Plan éducatif du territoire (PEdT).
Les dispositifs nationaux seront suivis et renforcés de moyens spécifiques si nécessaire (Portes du temps, des ciné la vie, passeurs d'images,...).

La contribution de la DIRECCTE (Direction régionale ...travail et emploi

- informer largement et systématiquement les demandeurs d'emploi, notamment les jeunes, sur les contrats aidés (contrat starter, CUI...), sur la nouvelle prestation d'accompagnement global, sur le dispositif « Formation 2ème chance », sur la prestation de suivi dans l'emploi (pour les chômeurs de longue durée), et sur le dispositif « Réussite apprentissage » destiné en Ardèche à 10 jeunes des QPV.
- Développer fortement les dispositifs « Garantie jeune » (accompagnement renforcé), la Parrainage et les Emplois d'avenir.

La contribution de la CAF

- réflexion sur un soutien financier pluriannuel des associations les plus investies dans les QPV
- soutien à la parentalité : information des familles, articulation entre les actions existantes...
- structuration de la politique jeunesse
- aide au départ en vacances

Le Contrat de Ville 2015 – 2020 est construit autour de 4 piliers :

- cohésion sociale (éducation, culture, santé, sport/insertion, accès aux droits, prévention de la délinquance)
- cadre de vie, rénovation urbaine (lien social, cadre de vie, renouvellement urbain)
- développement économique et emploi
- valeurs républicaines et citoyennes

ANNEXES

1 - Cohésion sociale

- Education

- garantir la continuité éducative
- mettre en lien les activités proposées dans les différents temps de l'enfant et de l'adolescent
- mettre en place des temps de concertation entre sphères éducative, périscolaire, extrascolaire
- mettre en place un poste de coordination articulant les volets périscolaire et l'éducation artistique et culturelle
- mettre en place un parcours d'éducation artistique et culturelle tout au long de la scolarité (réseaux des bibliothèques, médiathèque intercommunale, conservatoire)

Les partenaires mobilisés : Service réussite éducative Mairie du Teil, Service Jeunesse CCARC, DSDEN, établissements publics et privés primaire Le Teil, Collège Chamontin, Collège la Présentation, Lycée Xavier Mallet Le Teil, Lycée St-André Le Teil, Médiathèque intercommunale, Conservatoire de musique et de danse, FCPE, Médiacom, Ateliers des merveilles, Centre social et socioculturel, ADSEA (Sauvegarde de l'Enfance ...), Le Phare.

- Culture

Les + : Signature d'une convention d'éducation artistique et culturelle ; Actions de médiation culturelle
Le - : manque de « cohérence » en terme de politique culturelle territoriale

- favoriser l'accès à la culture
- augmenter la fréquentation des équipements culturels (médiathèque, cinéma) par les habitants des QPV
- désacraliser les actions et ouvrir les équipements culturels par l'organisation de temps forts
- apporter aux habitants une vision nouvelle par le biais de la médiation culturelle
- développer la diversité au sein des quartiers prioritaires
- ouvrir des lieux de diffusion culturelle dans les quartiers (Temple, Cinéma Regain)
- engager autour des lieux de mémoire le dialogue avec les jeunes des QPV

Les partenaires : DRAC, Musée départemental de la Résistance et de la déportation, médiathèque intercommunale, cinéma Regain, Conservatoire de musique et de danse

2 - Cadre de vie, rénovation urbaine

- Lien social

Le + : le projet du centre social permettant aux habitants de travailler autour du lien social.
Les - : Pas assez d'outils de concertation avec les habitants sur leur cadre de vie ; Manque d'engagement des habitants dans la sphère associative.

- Impliquer les habitants dans l'amélioration de leur cadre de vie et développer le lien social
- mettre en place un Conseil citoyen (pour les 2 QPV)
- mettre en place des ateliers de concertation avec les Conseils de concertation locative
- mettre en place des actions de développement du lien social (pour les 2 QPV)
- créer des lieux permettant l'échange et la rencontre des habitants (mise à dispo de salles)
- améliorer les actions de médiation autour des espaces communs avec les bailleurs sociaux
- mettre en place des actions de sensibilisation autour de la propreté environnementale au quotidien

Les partenaires : Centre social, Comités de quartier, habitants des 2 QPV, Ardèche Habitat, ADIS, Conseil citoyen, De l'Aire, Secours catholique, Secours populaire.

Renouvellement urbain
Les + : Des études urbaines conduites sur le territoire ; Territoire en mouvement
Le - : Manque de concertation avec les habitants sur le volet urbain

- améliorer l'attractivité de la ville du Teil par le renouvellement urbain
- améliorer l'urbanité des QPV pour améliorer le lien et la mixité sociale :
  - accompagner l'évolution du Cœur de ville en préparant l'après déviation
  - requalifier les espaces publics structurants (place P. Sémard, rue de la République, rue Kléber, place Jean Macé)
  - redynamiser le cœur des quartiers avec des projets innovants (développement du commerce, des services de proximité, en occupant des locaux d'activité vacants en RDC)
  - aménager des équipements favorisant la mixité des publics
  - améliorer le cadre de vie en retravaillant le tissu urbain dense et ancien (aération du bâti, circulations, habitat indigne)
  - accompagner les habitants dans la rénovation de leur habitation
  - mobilité intra et extra quartiers (liaisons vertes, cheminements doux)
  - travailler et renforcer les continuités paysagères
- améliorer la qualité et l'attractivité des logements privés et publics
  - réaliser une OPAH-RU sur le centre-ville du Teil
  - réhabiliter des logements publics sur le quartier Avenir Sud
  - diversifier l'offre en logements (répondre à la diversité des demandes) et améliorer les parcours résidentiels
  - résorber l'habitat insalubre.

Les partenaires : Services urbanisme et habitat des communes et intercommunaux, Ardèche Habitat,
ADIS, EPORA, DDT, PACT Habitat et Développement Ardèche, Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL), CAUE.

4ème document : Protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain

Présentation du contexte

Le Teil, située en bordure de la vallée du Rhône, est une porte d'entrée sur la Provence.
Le Teil est traversée par la N102 (Ouest-Est) et la D86 (Nord-Sud). Une gare « marchendises » en service et une gare « voyageurs » utilisée 100 jours par an seulement.
Croissance démographique de 0,7 % par an depuis 2006 (en raison du desserrement familial).
50 % des ménages du Teil sont imposés (52,5% au niveau départemental) ; leurs revenus sont très modestes.
Le Teil connaît de sérieux atouts géographiques, économiques, mais connaît depuis plusieurs années une perte d'attractivité de son centre-ville, qui a été identifié comme quartier d'intérêt régional retenu au titre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPRU).
Le centre-ville s'est désempli, paupérisé (coexistence de typologies urbaines peu adaptées à l'évolution des usages et trafic routier omniprésent). La déviation de la N102 sera effective d'ici 2020 (contournement du centre-ville par le nord-ouest).
En 2011, une étude de définition d'un projet urbain durable a permis de retenir des choix stratégiques en matière d'aménagement durable : gestion différente de la place de la

voiture (et développement des déplacements doux) et gestion adaptée des espaces publics (voiture + piéton).

Les outils d'aménagement de l'espace et de programmation

- Le SCOT
- Le PLH (Programme Local de l'Habitat) – 2012-2018 :
- produire une offre de logements neufs diversifiée (objectif : 18% collectifs, 38% intermédiaires) pour favoriser les parcours résidentiels et accueillir une population nouvelle
- limiter la consommation foncière
- agir sur l'habitat existant
- répondre aux besoins spécifiques non (ou mal) satisfaits.

Installation de la CIL (Conférence Intercommunale du Logement) en novembre 2015.
3 bailleurs sociaux : Ardèche Habitat, ADIS et Habitat Dauphinois.

- Le Contrat de ville :

Enjeux transversaux à partir desquels s'est menée la réflexion :

- comment renforcer l'attractivité du quartier ?
- quelles conditions pour assurer la mobilité et la promotion des habitants des 2 QPV ?
- quelles mesures mettre en place pour garantir l'égalité des droits ?
- comment rendre effective l'accessibilité aux services et équipements ?
- comment renouveler les modalités de gouvernance pour permettre la co-construction et la participation des habitants ?

Si le renouvellement urbain est un des leviers fondamental pour répondre à ces enjeux, de même des objectifs et des actions en matière de soutien à la vie économique, de tranquillité publique, d'accès aux droits, de réussite éducative...nourrissent aussi le projet.
Cœur de ville : retenu quartier d'intérêt régional (le seul en Ardèche).
Sud Avenir : pas de soutien dans le cadre du NPRU, mais fait l'objet d'une intervention de renouvellement urbain (rénovation de 102 logements sociaux à la Violette, amélioration des performances énergétiques du parc d'Ardèche Habitat, Intermarché et Bricomarché vont déménager à la Rotonde pour s'agrandir et se moderniser).

- La structure commerciale actuelle du Teil

témoigne de la dynamique commerciale du temps des cheminots, de Lafarge, du Nucléaire... Sa localisation en entrée de territoire, la présence d'entreprises majeures (SNCF, Lafarge, Centrale nucléaire...) ont permis cela. L'arrêt, pour partie, de ces activités explique la vacance des locaux commerciaux et leur vétusté. La stratégie de développement commercial amorcé vise à valoriser l'entrée de ville.

- L'éducation artistique et culturelle tout au long de la vie :
- favoriser l'émergence de parcours d'éducation artistique et culturelle associant tous les temps de la vie des enfants et des jeunes
- inviter les habitants constitués en association (ou non) à s'emparer des propositions pour développer leurs propres parcours, notamment via des pratiques amateurs. Cela demande d'organiser des réseaux d'information et de communication
- établir les conditions et les dispositions de la pérennité de ces parcours.

Ce programme innovant permet de réinterroger les passerelles entre les interventions des acteurs du milieu de la culture, de la jeunesse, du social, du tourisme...

- La labellisation Pays d'Art et d'Histoire (juillet 2011)

Label attribué en juillet 2011 par le Ministère de la culture à l'ensemble du territoire de l'Ardèche méridionale (dont fait partie la CCARC) sur la base d'un patrimoine riche et varié (+ de 80 éléments protégés au titre des Monuments historiques). Les objectifs :

- mieux connaître et valoriser le patrimoine sur l'ensemble du territoire
- promouvoir la qualité architecturale, urbaine et paysagère pour préserver le cadre de vie
- sensibiliser l'ensemble de la population (notamment les plus jeunes) à ce patrimoine et à ce paysage
- développer un tourisme patrimonial et culturel

Les partenaires du Syndicat qui porte ce label : les associations, les acteurs du tourisme, les établissements scolaires et les collectivités.
Une charte urbanistique, paysagère et architecturale est en cours de finalisation.

- L'OPAH

A l'échelle de l'EPCI, 81% des logements vacants sont situés au Teil. Et 33% d'entre eux sont vacants depuis + 3 ans.
L'étude OPAH a défini 2 sous-secteurs prioritaires : Jean Macé et Kléber. Objectif : réhabiliter environ 120 logements sur 5 ans, afin de :

- agir sur le centre-ville du Teil
- développer l'offre locative en mobilisant les logements vacants
- reconquérir le bourg-centre
- améliorer la qualité des logements existants
- mieux répondre aux besoins des logements des populations en difficulté économiques et sociales
- répondre aux besoins d'adaptation des logements / vieillesse et/ou la mobilité

Présentation du quartier « Cœur de ville »
Il correspond à l'hyper centre-ville dans lequel se trouve également le centre historique. C'est la partie la plus agglomérée du tissu urbain. Près de 1000 logements pour 1160 (ou 3000, plutôt ?) habitants.
Il s'étend sur une bande bâtie nord-sud organisée autour de 3 axes : la rue Kléber, la rue de la République (et son prolongement bld Pasteur) et le bld Stalingrad. Il est ponctué par 2 places structurantes : P. Sémard et J. Macé.
Il a des limites floues : pas d'espaces publics fédérateurs, des équipements publics répartis sur un périmètre très large, dynamique d'usage peu soutenue.
Espaces publics peu qualitatifs : aménagements vieillissants et dégradés, omniprésence de la voiture, investissement des espaces et usages restreints. Pas de lisibilité des trames viaires.
Un patrimoine bâti dégradé, voire insalubre.
La rue Kléber a cependant des atouts : proximité des services, tranquillité, présence proche de la nature, charme du patrimoine bâti.
Immeubles collectifs entièrement vacants rue de la République : pour raisons de salubrité et manque de volonté des propriétaires à réaliser les travaux.
Une trentaine de petites copropriétés sont fragilisées et/ou dégradées.
Equipements scolaires : suite à la nouvelle carte scolaire, l'école du centre va être rénovée et agrandie. Pas de mixité en maternelle et en primaire dans toutes les écoles du Teil (mais c'est un axe fort de la politique sociale).
Besoin de rénovation dans beaucoup d'écoles. Projet de création d'une nouvelle école de 12 classes (en 2019, mais hors du Cœur de ville : rénover celles de ce quartier pour éviter les fortes disparités).
L'offre commerciale est concentrée rue de la République et en périphérie de la place des Sablons. Esthétique vétuste, locaux peu attractifs, linéaire commercial « long » qui communique peu avec les rues transversales.

Lieux culturels :

- un OT sur la place Sémard : idéalement placé mais peu lisible. A été rénové et agrandi en 2013. Lieu-ressource pour les habitants, lieu de croisement essentiel.
- Le Temple ou le grenier à sel sont des bâtiments d'intérêts patrimoniaux « discrets ». Le Temple pourrait être un lieu phare (centralité + patrimonialité forte). La mise en place d'un lieu culturel dans le Temple est à l'étude avec une programmation de qualité ciblée sur l'art et les métiers d'art. Une concertation est souhaitée pour construire ce projet. Des travaux de confortement ont débuté en 2016.
- La bibliothèque - médiathèque du Teil (à proximité de la place J. Macé) : à la croisée des publics. Projet de rénovation et d'ouverture vers le cœur de ville pour gagner en

attractivité et diversifier son public. Une montée en compétence permettrait de porter un projet de CTL (Contrat de territoire lecture).

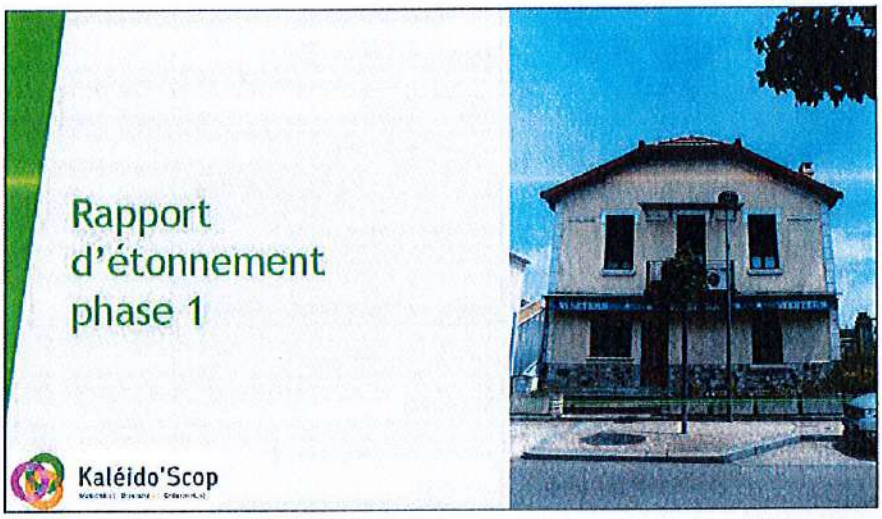
- Un cinéma de proximité d'art et d'essai (com com) : rénové en 2012. Forte évolution de sa fréquentation et de sa fidélisation. Son maillage avec le cœur de ville est à accentuer.
- Le PNRU intègre l'installation d'une SMAC (reliée à la place P. Sémard). Lieu convivial avec des espaces de répétition pour professionnels et amateurs. Ce lieu pourrait accueillir dans une partie des locaux le Musée de la résistance ou le Conservatoire. Un lien avec le pôle métiers d'art et le Temple sera recherché. Les collectivités entendent travailler à la démocratisation de ces 2 lieux.

Objectifs :

- augmenter la fréquentation des équipements existants (dont la médiathèque)
- ouvrir des lieux de diffusion culturelle dans les quartiers
- assurer la mixité des publics dans les équipements.

Les espaces publics réaménagés pourront remplir une fonction de détente, de récréation...support de programmes et d'usages divers et évolutifs à définir et à gérer avec les habitants.

ANNEXES



PDF

Télécharger
ou consulter
le rapport
d'étonnement

Le Teil
AUJOURD'HUI DEMAIN

Ardèche
Rhône
Coiron
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Le Teil
⬢ CultureS de lienS ⬢

Offre de services
de proximité Urbanisme et Culture

Chef de projet NPRU
Communauté de Communes Ardèche Rhône Coiron
Pôle des services opérationnels
3 rue Henri Dunant - BP 14 - 07400 LE TEIL
Tél. : 04 75 52 25 98
h.dufraisse@ardecherhonecoiron.fr

Kaléido'Scop
Mobilité(s) - Diversité(s) - Créativité(s)

Pour toute question, n'hésitez pas à contacter
l'équipe de Kaléido'Scop.
Mél : administration@kaleido-scop.eu
Tél. : +33 (0)9.54.91.85.08

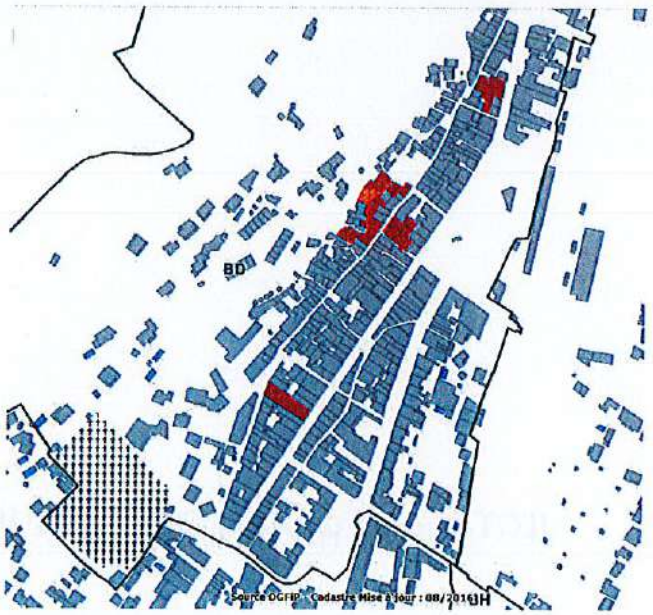
Réalisation : Sébastien Perreaux - easytoread.com

COMMUNE DE LE TEIL
ETUDE DE FAISABILITE RHI THIRORI sur 4 ilots DANS LE CENTRE ANCIEN



COPIL 12 juillet 2017

Dossier d'éligibilité



- ✓ Un dossier d'éligibilité à constituer sur 4 îlots comprenant la demande de subvention pour les études complémentaires de calibrage
- ✓ 3 ou 4 dossiers opérationnels dits de calibrage à déposer à l'issue des études complémentaires comprenant la demande de subvention pour le relogement et le déficit acquisition démolition ou réhabilitation
- ✓ Un opérateur à trouver

Un dossier d'éligibilité à constituer sur 4 îlots composé de :

- ✓ Un dossier détaillé présentant :
  - o le contexte du centre-ville du Teil
  - o la politique de lutte contre l'habitat indigne de la ville du Teil
  - o Le choix des 4 ilots et de leur périmètre
  - o les 4 ilots avec pour chaque îlot :
    - état des lieux des désordres rencontrés dans les immeubles, de l'occupation et des propriétés foncières
    - enjeux
    - projets envisagés
    - Une fiche établi par immeuble
    - le programme de logements envisagé
  - o la demande de subvention pour les études de calibrage nécessaires à la finalisation du projet (techniques, sociales, juridiques)

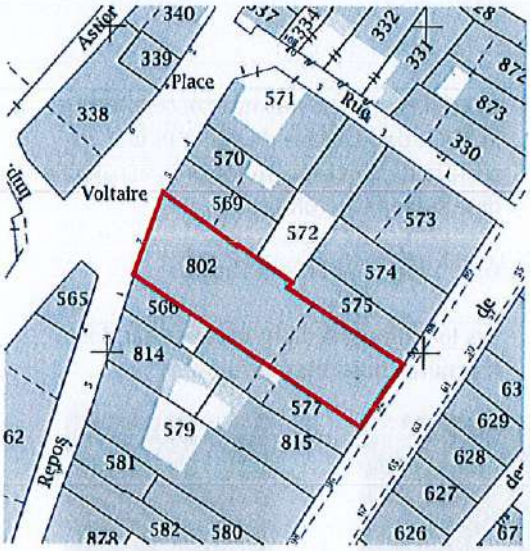


- ✓ Un dossier de synthèse sous forme de cartographies et tableaux
- ✓ Une fiche de synthèse

Dossier d'éligibilité

ILOT 1 – 92 rue de la REPUBLIQUE

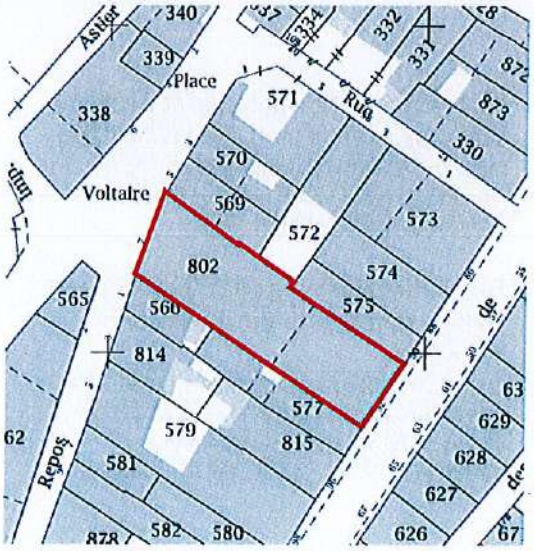
ILOT 1 – 92 RUE DE LA REPUBLIQUE



Ilot 1						
REF CAD	Description	surface parcelle	propriétaire	cout d'acquisition	arretes	occupation
BD 802	commerce en RDC	545	Epora / ex Fenouil	185 000 €		vacant
	immeuble place voltaire 2 logements		ville / ex M. Eyraud et Mme Teyssier	25 000 €	AIR	vacant
	immeuble République 9 logements		Epora / ex M. Bernard	44 000 €	AIR	vacant
Total		545 m²		254 000 €		

✓ Maitrise foncière complète

ILOT 1 – 92 RUE DE LA REPUBLIQUE





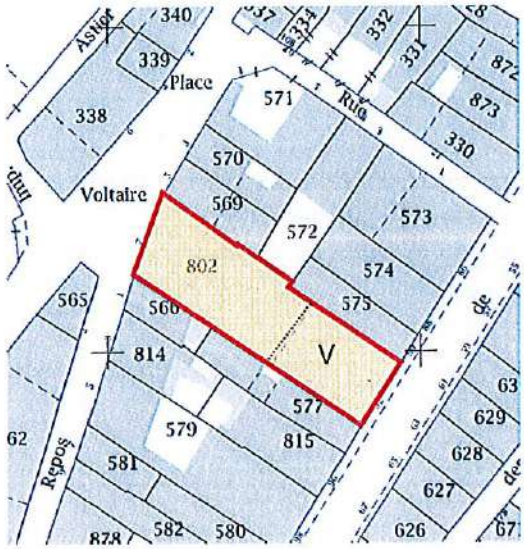






ÉTUDE DE FAISABILITE RHI / THIRORI
CENTRE ANCIEN DU TEIL (07)
Juillet 2017

ILOT 1 – 92 RUE DE LA REPUBLIQUE



Logement (s) vacant(s)

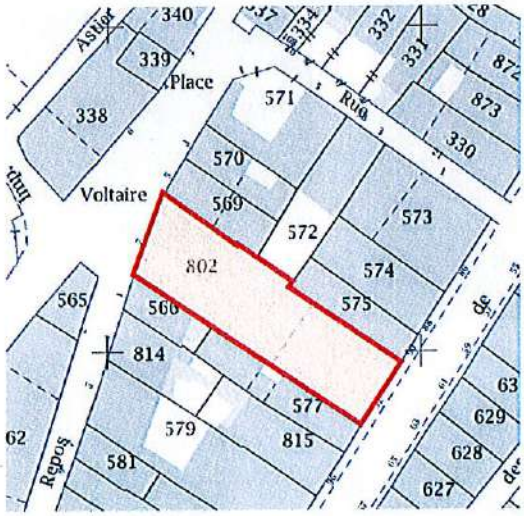
V commerce (s) vacant(s)

- ✓ Le commerce est vacant et occupait tout le RDC : une surface de vente et une surface de stockage importante accessible depuis la place Voltaire
- ✓ Les 11 logements sont vacants
- ✓ les logements étaient occupés par des locataires puis ont été squattés





ILOT 1 – 92 RUE DE LA REPUBLIQUE



- ✓ Les logements 92 république et 7 voltaire sont sous arrêté d'insalubrité remédiable
  Mauvaise isolation thermique et phonique, manque de renouvellement d'air, état des surfaces verticales et horizontales
- ✓ Les parties communes 92 république et 7 voltaire sont sous arrêté d'insalubrité remédiable
  État des menuiseries, infiltrations en toiture et fléchissement de la charpente rue république, enduit de façades sur cous intérieure défectueux, évacuation des Epl défectueuse

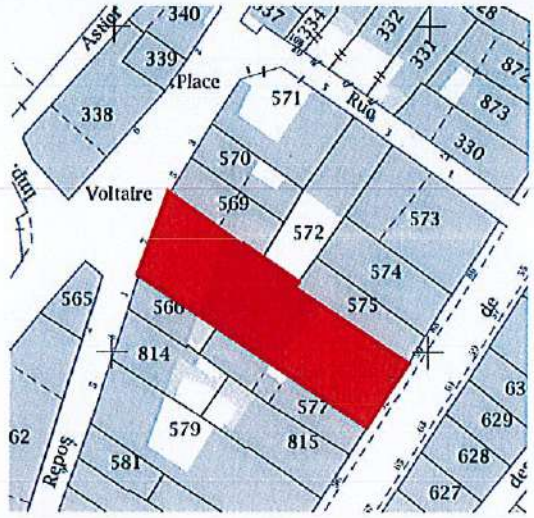
Arrêté d'insalubrité irrémédiable

Arrêté d'insalubrité remédiable

Arrêté de péril

ÉTUDE DE FAISABILITE RHI / THIRORI
CENTRE ANCIEN DU TEIL (07)
juillet 2017

ILOT 1 – 92 RUE DE LA REPUBLIQUE

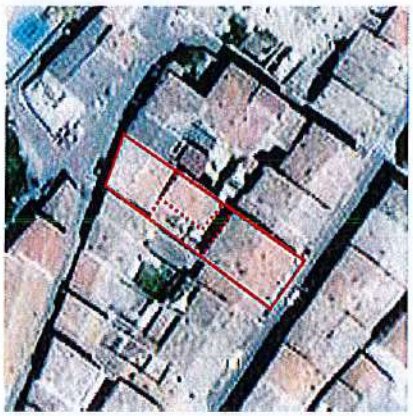


Très dégradé

dégradé

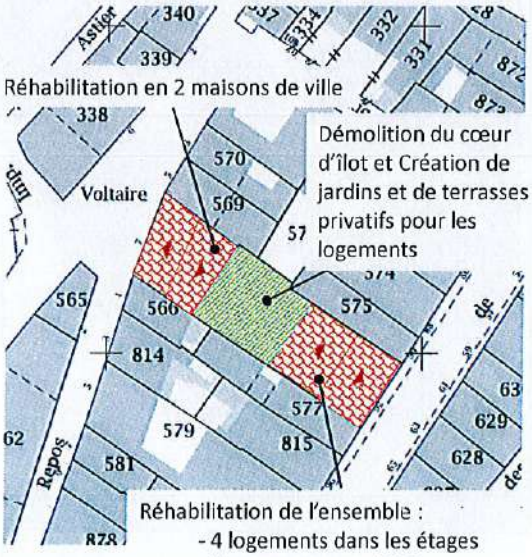
État d'usage correct

- ✓ les bâtiments sont très dégradés, particulièrement celui en cœur d'îlot et côté république où les logements ont été squattés et très endommagés.



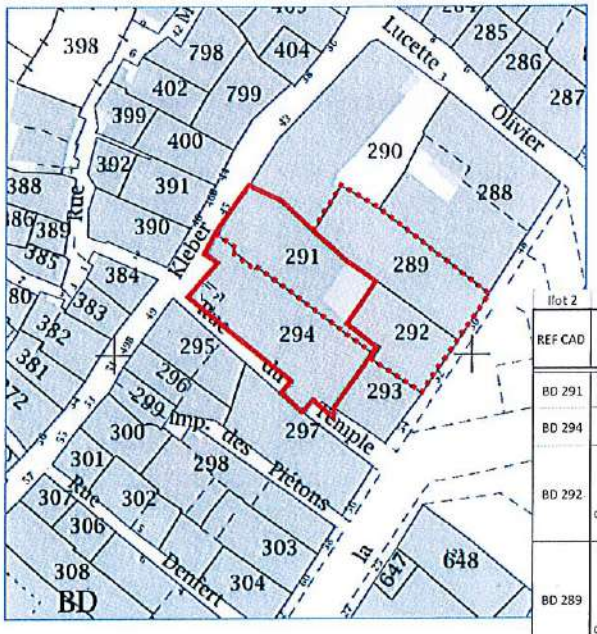
ILOT 1 – 92 RUE DE LA REPUBLIQUE projet

- ✓ Un immeuble ancien sur la rue de la république, réhabilité :
  - 1 commerce en RDC
  - 4 logements dans les étages
  - Possibilité d'installer un ascenseur pour des logements accessibles
- ✓ Un immeuble au centre de la parcelle démoli pour aérer le cœur d'îlot et créer des espaces privatifs : jardin pour le logement du RDC rue Voltaire et terrasses ou balcons pour les autres logements
- ✓ Un immeuble sur rue, Rue Voltaire réhabilité en 2 maisons de ville ou 2 logements (1 par niveau) avec création de jardins en RDC et possibilité de duplex (surélévation des combles possible)



ILOT 2 - DU TEMPLE

ILOT 2 – le temple

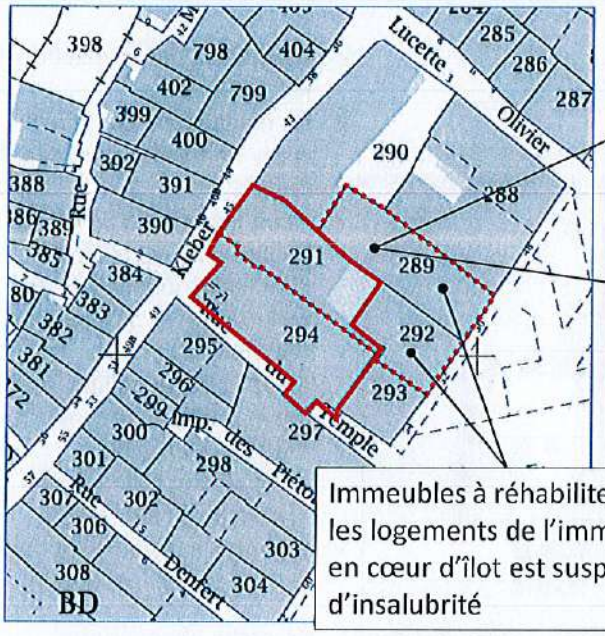




Ilot 2

REF CAD	Description	surface parcelle	propriétaire	cout d'acquisition	arretes	occupation
BD 291	Immeuble de 2 logements	197	ville / ex Mme Lubat	30 000 €	peril ordinaire	vacant
BD 294	temple	230	ville / ex Peilfet / Reuter			vacant
BD 292	Immeuble 7 logements avec commerce en RDC	127	Mme Lubat	Estimation 150 000 €	suspiscion insalubrité	occupé partiellement
BD 289	2 immeubles 2 logts par immeuble avec commerce en RDC sur rue	209	M. et Mme Nougier		suspiscion insalubrité	occupé partiellement
Total		554 m²				

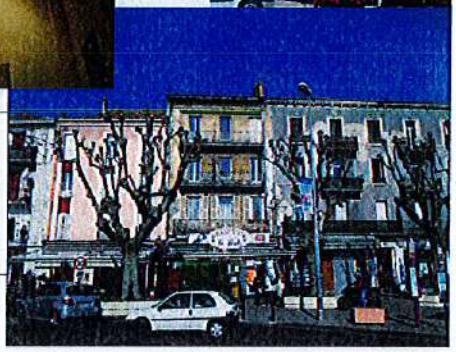
ILOT 2 – le temple





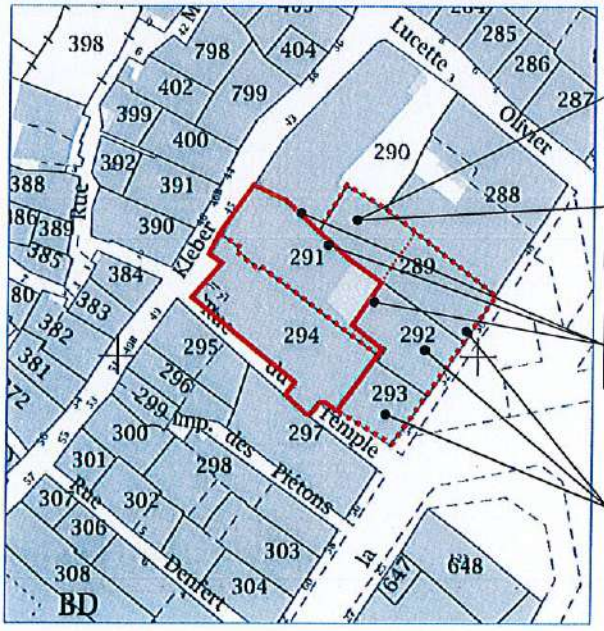






Immeubles à réhabiliter où les logements de l'immeuble en cœur d'îlot est suspecté d'insalubrité

ILOT 2 – le temple



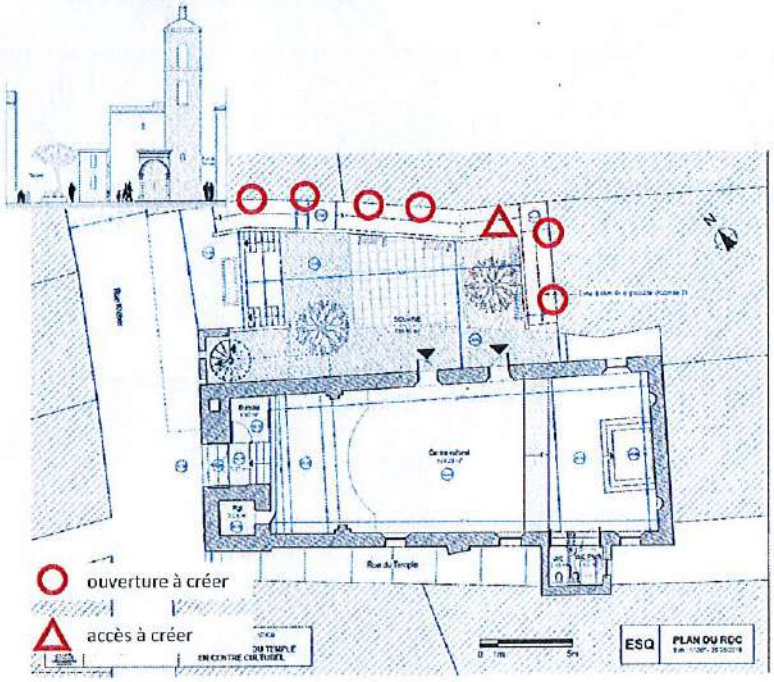
Immeuble à visiter avec ARS et à acquérir

Opération à monter en THIRORI (cœur d'ilot)
Réhabilitation de deux logements

Création d'ouvertures pour recomposition des façades

Opération à monter en DUP travaux (immeubles sur rue au 50, 52 et 54 République)

ILOT 2 – le temple projet

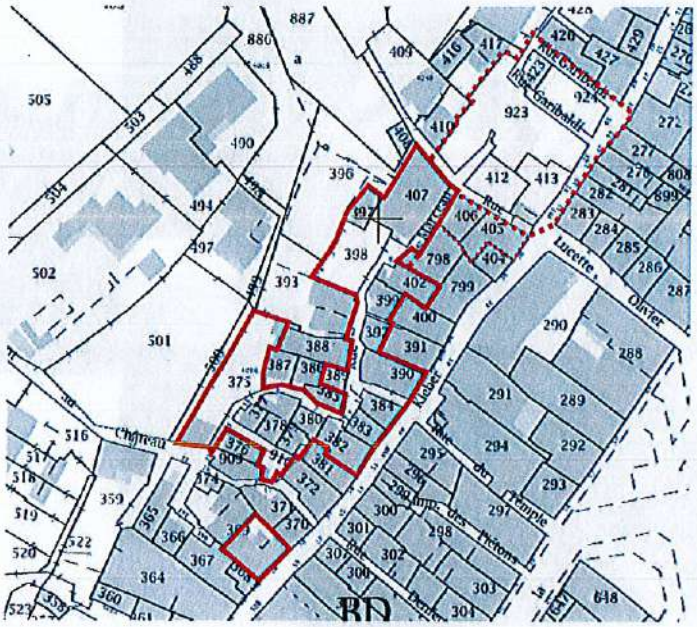


- ✓ Démolition de l'immeuble rue Kleber en cours
- ✓ Un équipement culturel en cours d'aménagement dans le temple
- ✓ l'aménagement d'un espace public en lieu et place de l'immeuble démoli afin de créer un parvis à l'équipement
- ✓ Création de nouvelles façades au 52 et 50 république sur le parvis (création d'ouverture...)
- ✓ Création d'un accès indépendant à l'immeuble arrière du 50 République
- ✓ Maintien et confortement des commerces place Semard
- ✓ Nécessite d'acquérir un immeuble en cœur d'ilot

Ardèche Rhône Coiron
Communauté de communes

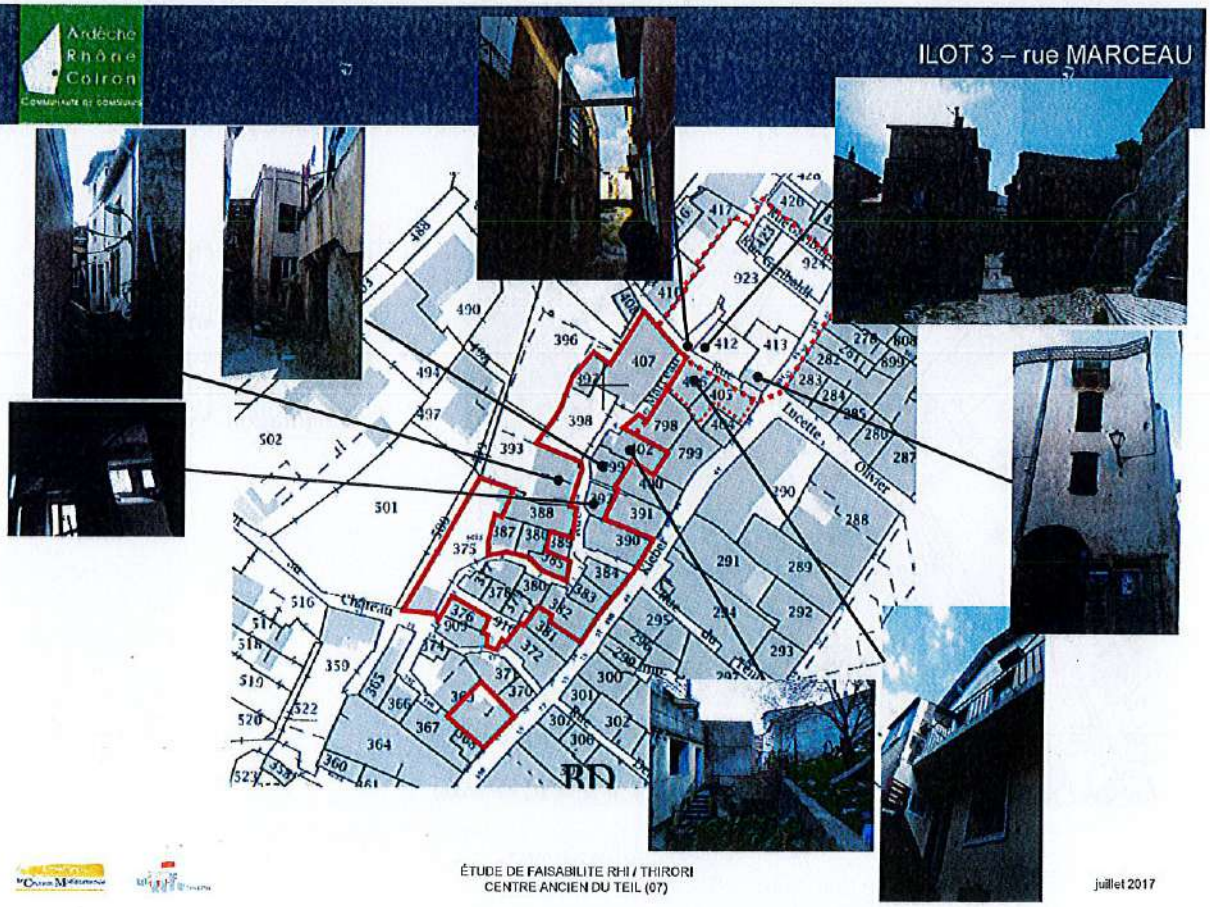
ILOT 3 – rue Marceau

ILOT 3
rue MARCEAU

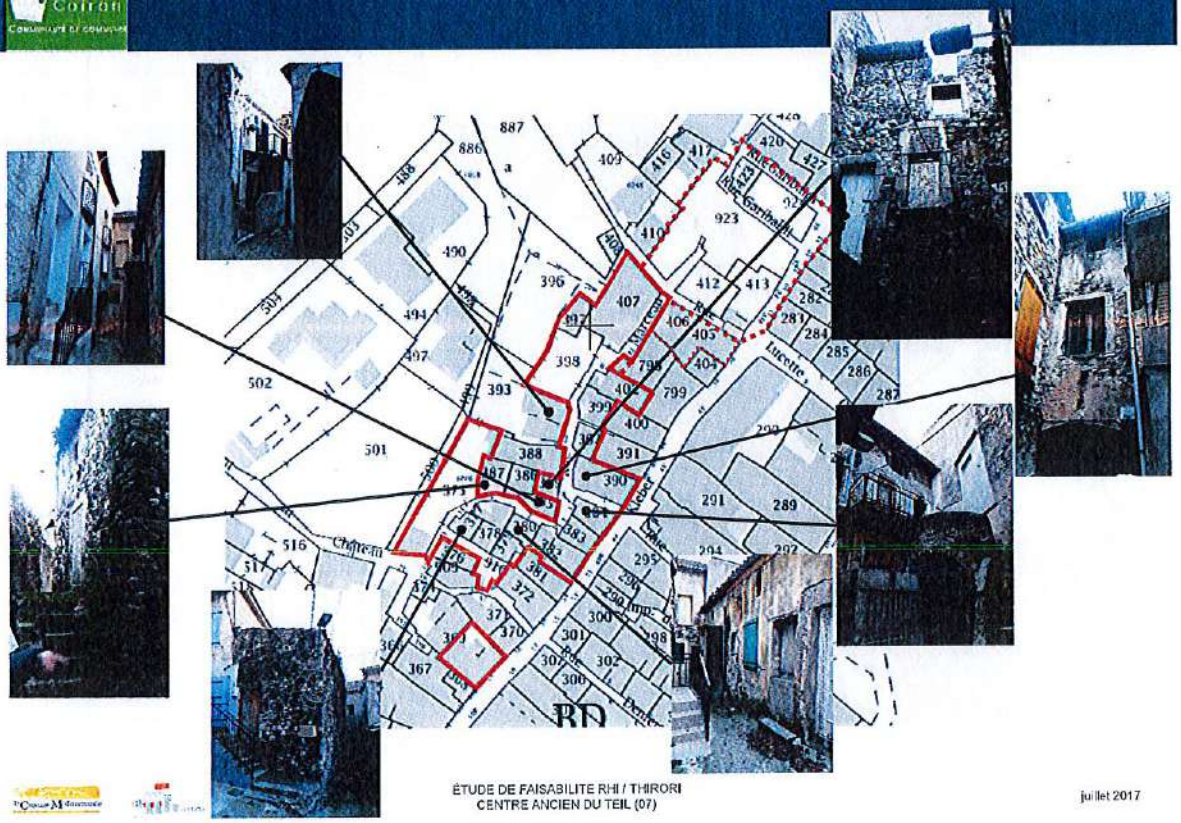


REF CAD	Description	surface parcelle	propriétaire	arretes
BD 369	3 logements	213 m²	copro SCI Pouponiana / Bouglala Kajou	AIR 18/12/2008
BD 375	jardin		commune du Teil	
BD 376	1 logement dependance	38 m²	commune du Teil	
BD 377	dependance ?	25 m²	Gary	
BD 378	maison de ville	60 m²	commune du Teil	
BD 379	remise ?	25 m²	commune du Teil	
BD 380	maison de ville	32 m²	Mme Jacquemard	
BD 382	maison de ville	80 m²	Nasri	
BD 383	maison ?	40 m²	Abjij / El Mostapha	
BD 384	maison	43 m²	Abjij / El Mostapha	
BD 389	ruine accès 384	25 m²	Abjij / El Mostapha	
BD 390	maison de ville	86 m²	copro Di stefano / sturino	
BD 392	maison de ville	35 m²	Bouaissi / Zbat	AI ?
BD 397	maison	34 m²	indiv Brunel / Tourtel	
BD 398	terrain	142 m²	commune du Teil	
BD 399	maison	47 m²	Touili / El Ibrahim	AI ?
BD 402	maison	67 m²	Nasri	AIR
BD 407	2 logements ruine	174 m²	copro	APO ?
BD 909	dépendance ?	48 m²	Philtane (SCI)	
BD 910	cour liée 376	29 m²	Brouchier	
Total		1 243 m²		

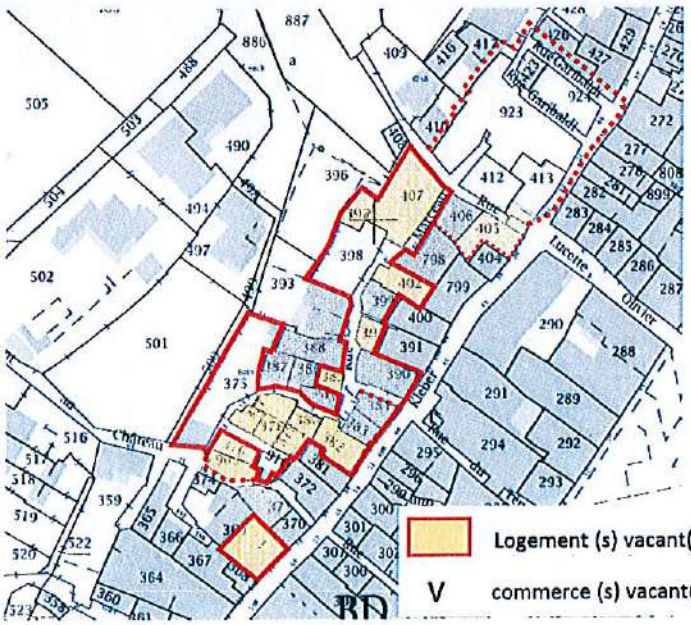
ILOT 3 – rue MARCEAU



ILOT 3 – rue MARCEAU

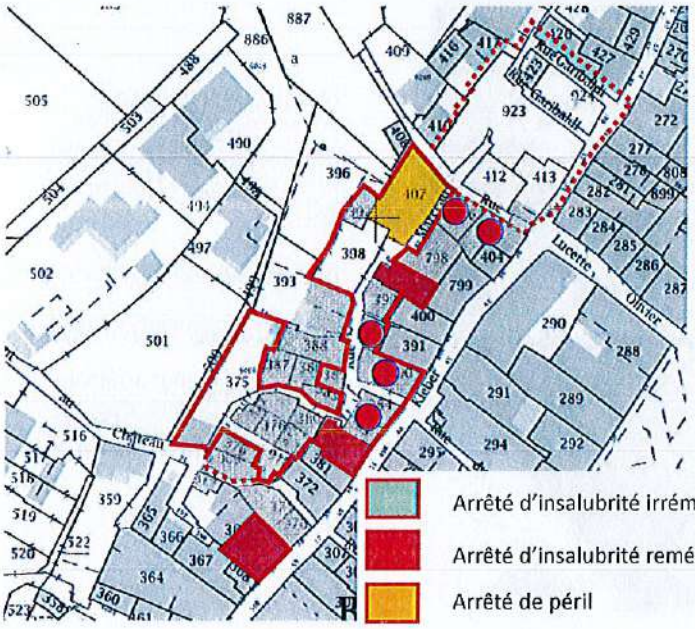


ILOT 3 – rue MARCEAU



- ✓ Un ensemble d'habitations où il y a beaucoup de logements vacants
- ✓ Ceci est du essentiellement à l'état du bâti et à la configuration des lieux

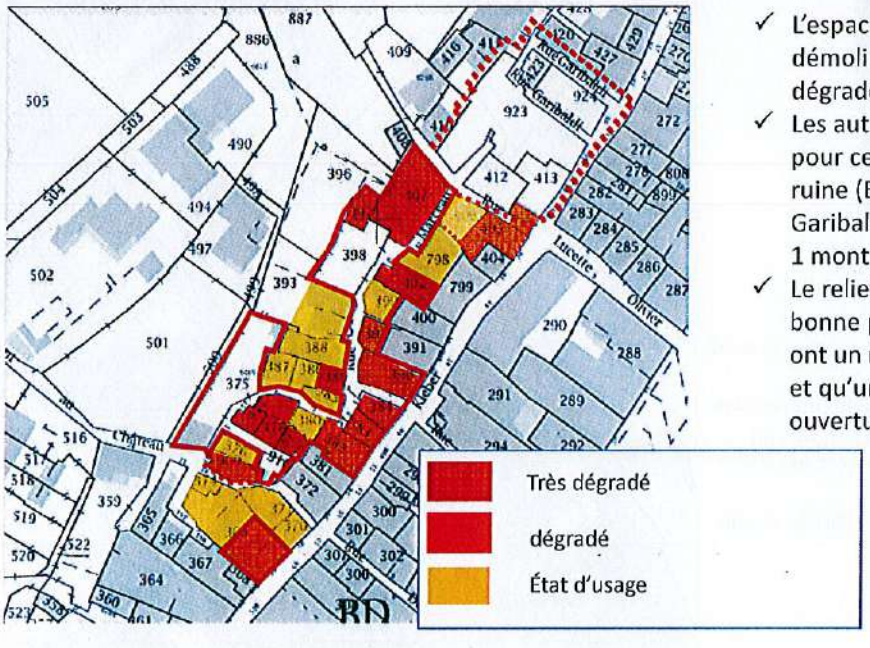
ILOT 3 – rue MARCEAU



- ✓ Peu d'arrêtés d'insalubrité et de péril compte tenu de l'état général des immeubles,
- ✓ Des arrêtés à prendre dans 3 à 5 immeubles

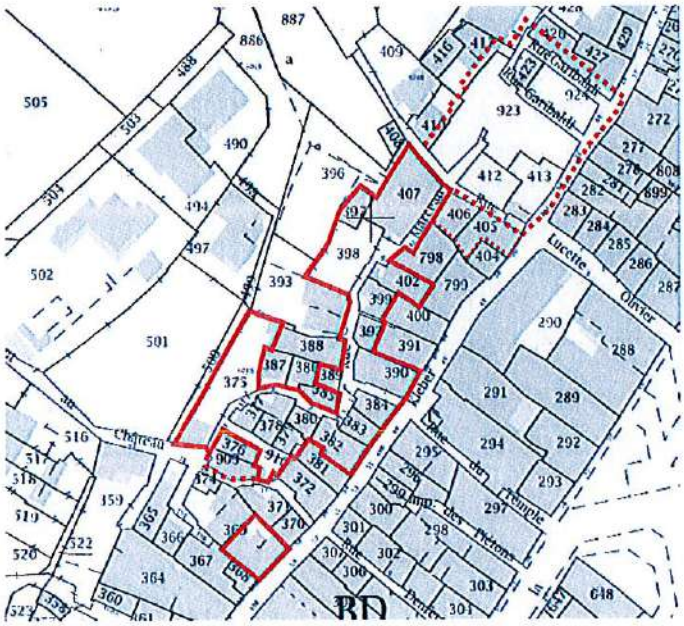
Ardèche Rhône Coiron
Communauté de communes

ILOT 3 – rue MARCEAU



- ✓ L'espace Garibaldi est déjà démoli car il était très dégradé
- ✓ Les autres immeubles sont pour certains à l'état de ruine (BD 407 à l'angle de Garibaldi ou BD 389 face au 1 montée du château)
- ✓ Le relief implique qu'une bonne partie des immeubles ont un mur contre le rocher et qu'une seule façade avec ouvertures.

ILOT 3 – rue MARCEAU

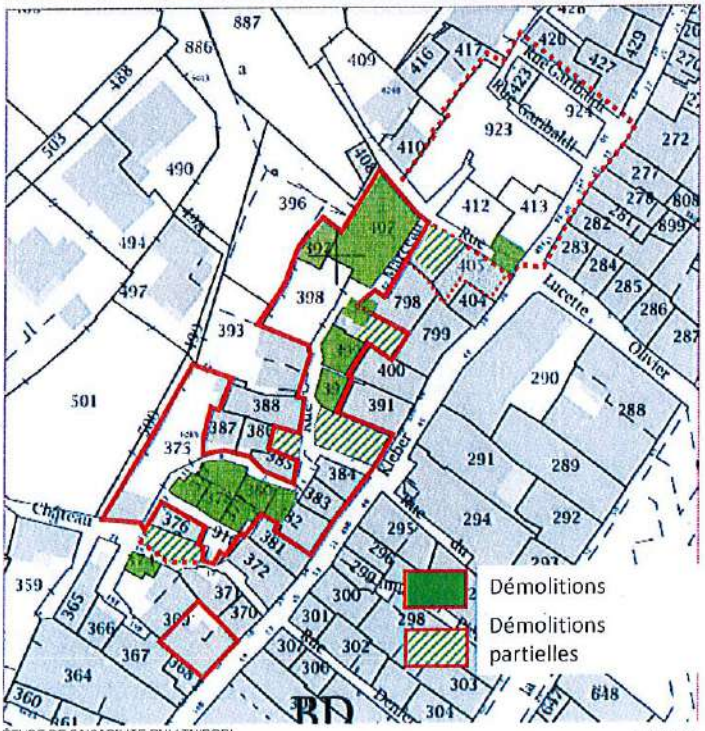


- ✓ Un ensemble très dégradé composé essentiellement de maisons de ville de petite taille, parfois regroupées (BD 383 et 384)
- ✓ Des dépendances dégradées,
- ✓ Très peu de logements occupés
- ✓ Des immeubles sous arrêté de péril ou d'insalubrité, d'autres pourraient l'être (BD 399 et 392)

ILOT 3 – rue MARCEAU



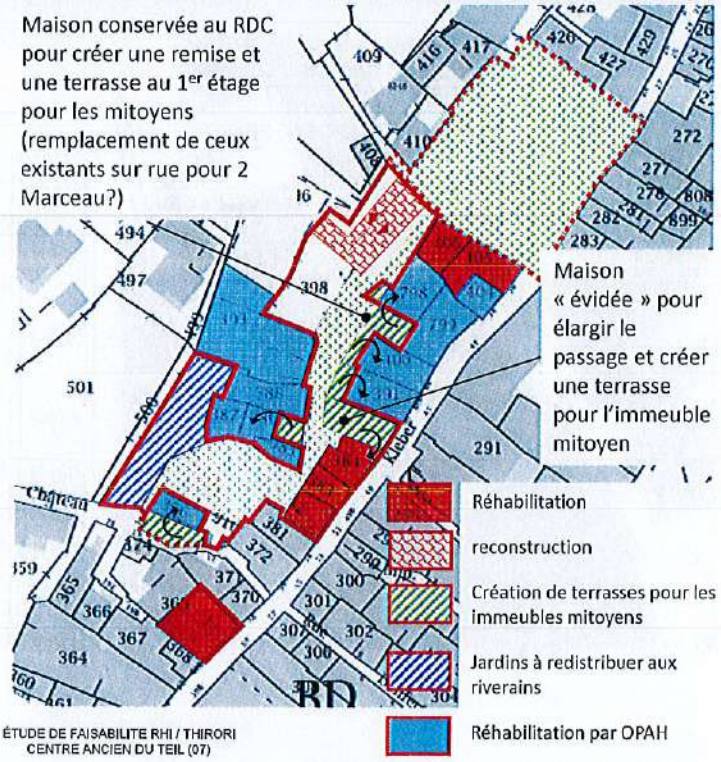
- ✓ Un ensemble bâti historique,
- ✓ Un quartier très dense où certains immeubles ne voient pas souvent le soleil,
- ✓ Une valorisation possible des immeubles et logements à l'Est de la rue avec un jardin, une terrasse sur le coteau en face
- ✓ Une montée au château valorisée depuis la ville
- ✓ Un nouvel espace public



ÉTUDE DE FAISABILITE RHI / THIRORI
CENTRE ANCIEN DU TEIL (07)
Juillet 2017

ILOT 3 – rue MARCEAU

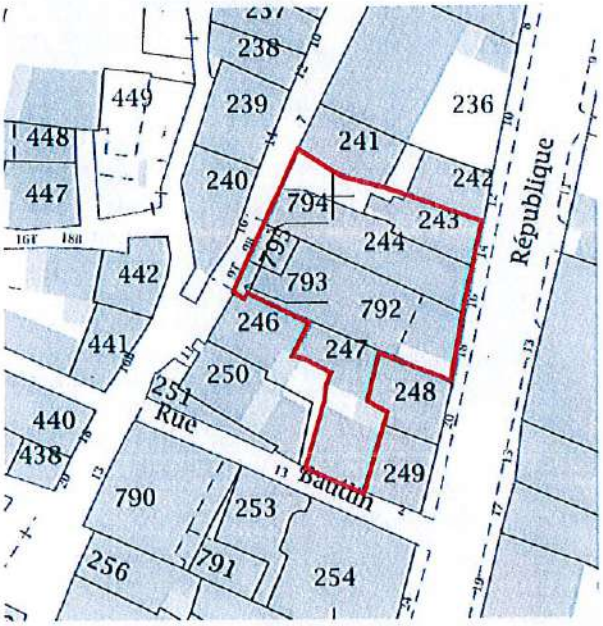
- ✓ Un immeuble de 2 à 3 logements reconstruit sur la place
- ✓ 3 maisons de ville réhabilitées par un bailleur ou des investisseurs (ou les PO actuels)
- ✓ Des terrasses et jardins privatifs créés pour les maisons de ville existantes
- ✓ Une valorisation des immeubles et maisons par un meilleur ensoleillement depuis l'ouest et la création d'espaces extérieurs
- ✓ Un espace public créé incitant à la montée au château et mis à disposition des riverains
- ✓ Des maisons et immeubles réhabilités ou à réhabiliter dans le cadre de l'OPAH en limite immédiate de l'opération



Ardèche Rhône Coiron
Communauté de communes

ILOT 4 – 16 rue de la REPUBLIQUE

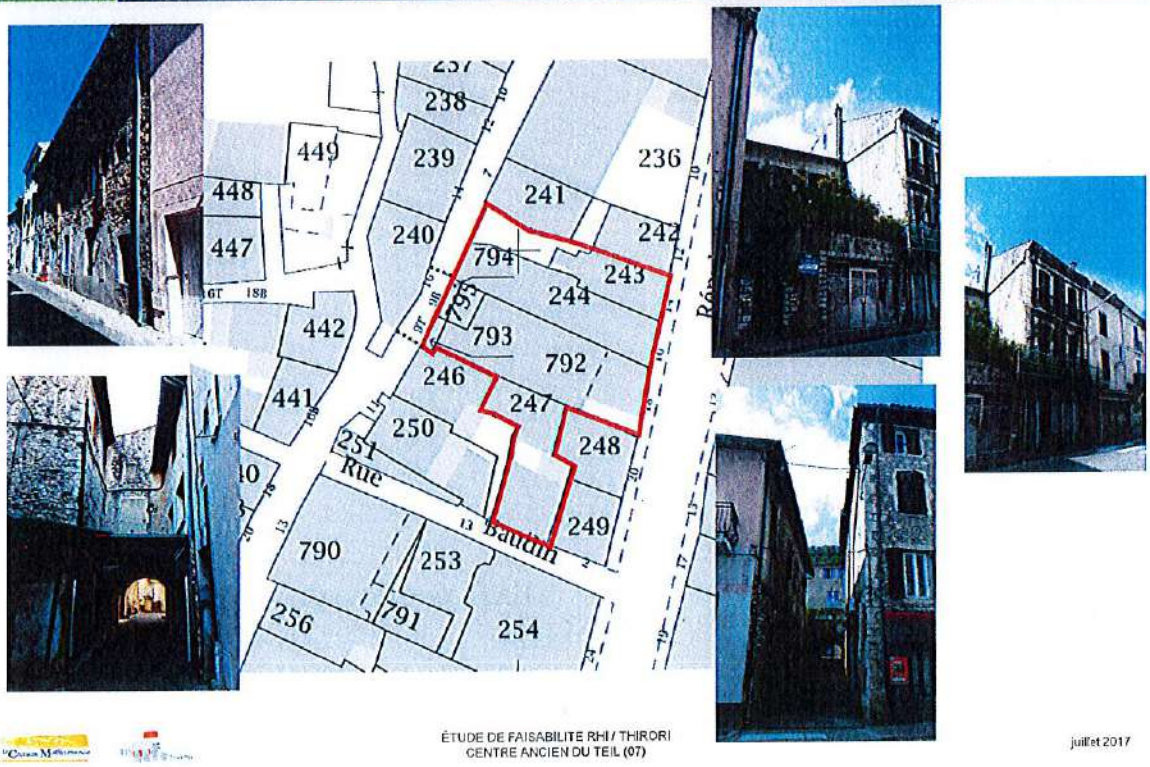
ILOT 4 – 16 rue de la République



REF CAD	Description	surface parcelle	propriétaire	occupation
BD 243	commerce	65	Boell	vacant
BD 244	immeuble de 5 logements avec commerce en RDC	130	Kebaili / Bendif	vacant
BD 792	maison de ville	194	Clain / Fargier PO	1 couple
BD 793	dependance	6	copro Clain / Robert	
BD 794	dependance	8	Robert / Huard	
BD 795	dependance	10	copro Clain / Robert	
BD 247	maison de ville	122	Abdoula / Saneba	vacant
Total		470 m²		

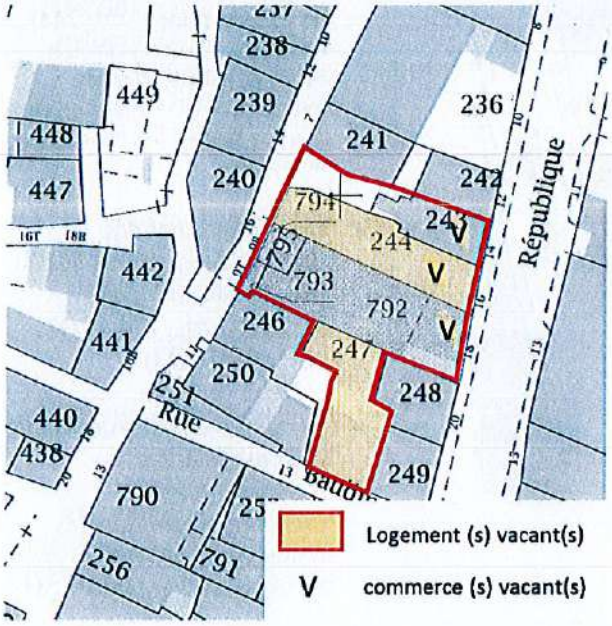
Ardèche Rhône Coiron
Communauté de communes

ILOT 4 – 16 rue de la République



ÉTUDE DE FAISABILITE RHI / THIRORI
CENTRE ANCIEN DU TEIL (07)
juillet 2017

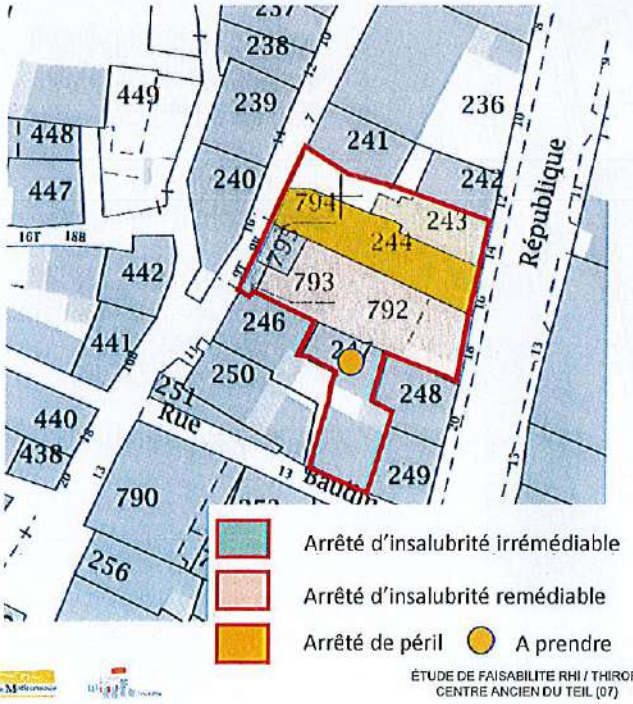
ILOT 4 – 16 rue de la République



- ✓ Un ancien hôtel vacant (BD 244)
- ✓ Un ancien commerce vacant (BD 243)
- ✓ Une maison de ville dont la propriétaire est décédée il y a 3 ans et dont les héritiers souhaitent vendre le bien (BD 247)

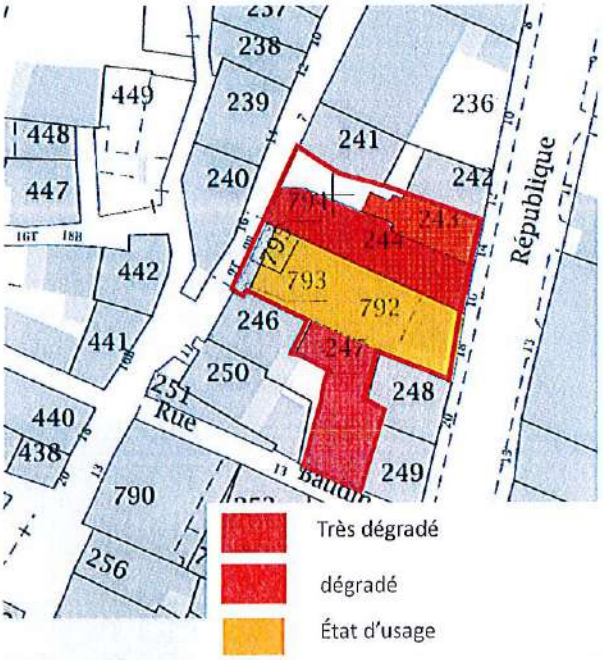


ILOT 4 – 16 rue de la République



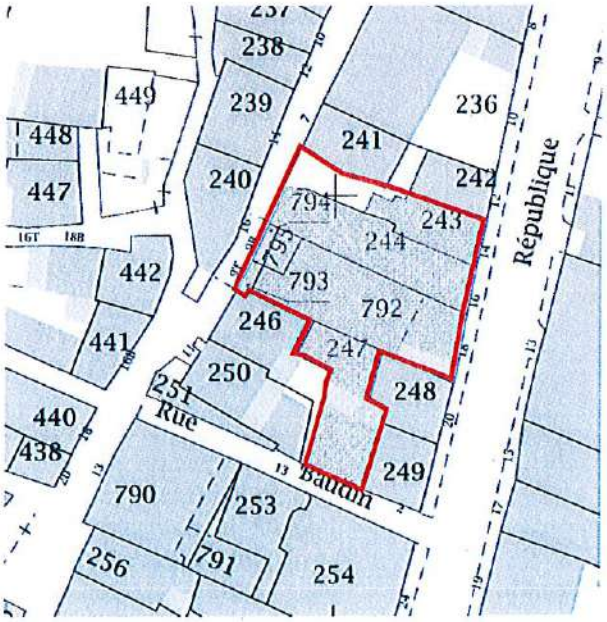
- ✓ L'hôtel est frappé d'un arrêté de péril ordinaire qui donne suite à un arrêté de péril imminent (BD 244) : déconstruction des planchers, escaliers, paliers, plafonds, toiture et verrière, maintien des murs de soutien des immeubles mitoyens
- ✓ Les riverains ont des désordres importants liés au péril ; infiltrations d'eau, etc...) (BD 792, possible BD 243)
- ✓ La maison de ville rue Baudin était occupée par sa propriétaire âgée, décédée depuis. le logement n'est plus habitable et les deux immeubles sont dégradés (planchers, toiture, infiltrations, humidité ...(BD 247)

ILOT 4 – 16 rue de la République



- ✓ L'hôtel est frappé d'un arrêté de péril imminent (BD 244) : déconstruction des planchers, escaliers, paliers, plafonds, toiture et verrière, maintien des murs de soutien des immeubles mitoyens
- ✓ Les riverains ont des désordres importants liés au péril ; infiltrations d'eau, etc...) (BD 792, 794 et 795, possible BD 243)
- ✓ La maison de ville rue Baudin était occupée par sa propriétaire âgée, l'immeuble présente des points de fragilité et de péril (planchers, toiture) (BD 247)

ILOT 4 – 16 rue de la République

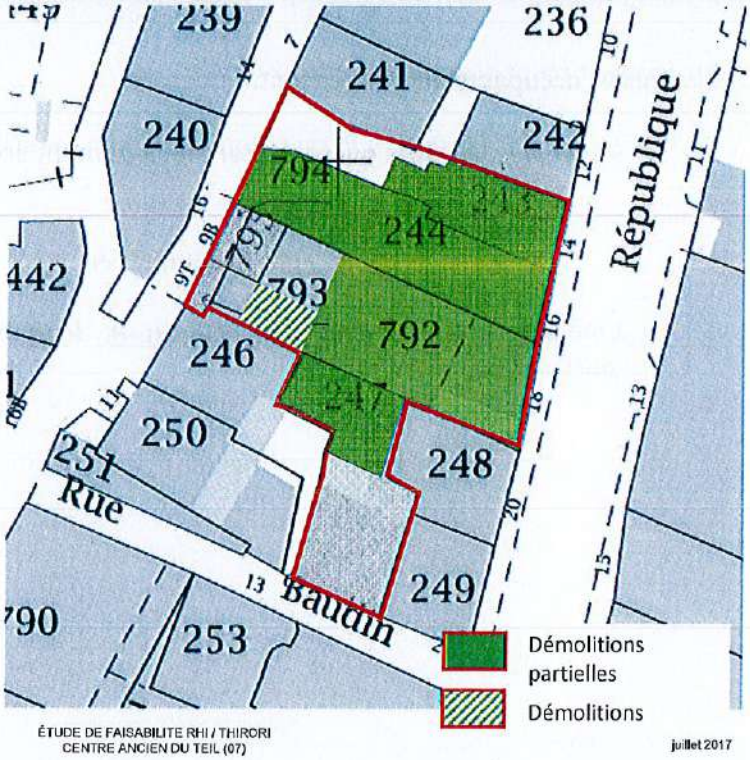


- ✓ Un ilot en entrée de ville où le bâtiment sous arrêté de péril est échafaudé
- ✓ Des désordres qui gangrènent les mitoyens,
- ✓ Une opportunité de cession rue Baudin sur un immeuble dégradé et inoccupé à réhabiliter lourdement
- ✓ Un périmètre élargi

ILOT 4 – 16 rue de la République

- ✓ Des démolitions à prévoir :
  - o Des immeubles très dégradés (ancien hôtel et immeuble sur cour BD 247)
  - o Des immeubles au centre peu éclairés et ne permettant pas la recomposition
  - o L'immeuble 14 République

- ✓ Des immeubles à conserver :
  - o Les caves voutées du fond de parcelles BD 792, qui soutiennent également le « grenier à sel »
  - o L'immeuble sur rue dont les murs semblent sains rue Baudin

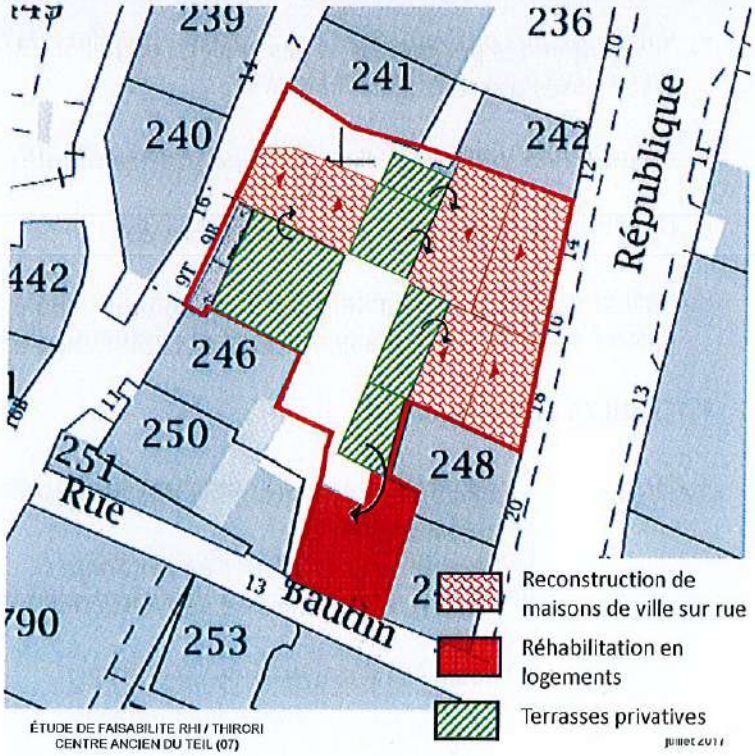


ÉTUDE DE FAISABILITE RHI / THIRORI
CENTRE ANCIEN DU TEIL (07)

juillet 2017

ILOT 4 – 16 rue de la République

- ✓ Des immeubles sur rue reconstruits : 4 maisons de ville
- ✓ Un immeuble réhabilité : 2 logements
- ✓ Des terrasses en intérieur d'îlot (protection du bruit)
- ✓ Un cœur d'ilot aéré



ÉTUDE DE FAISABILITE RHI / THIRORI
CENTRE ANCIEN DU TEIL (07)

juillet 2017

Relogement à réaliser

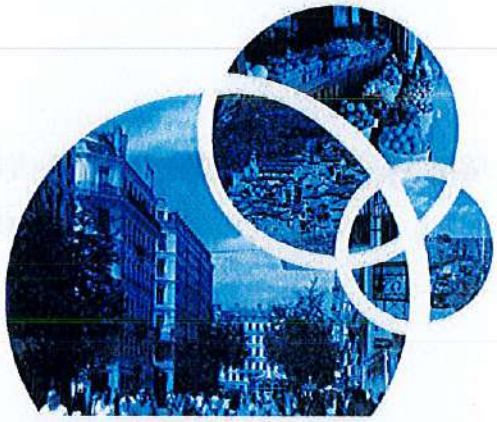
3 ménages occupants ont été rencontré :

- ✓ 2 ménages PO âgés qui souhaitent un logement accessible :
  - 1 T3 en centre-ville
  - 1 T4 au Teil proches de commerces
- ✓ 1 ménage locataires déjà relogé à partir de 2018 – maison en cours de construction

PLANNING

- ✓ Validation des périmètres et des projets en juillet 2017 avec prises d'arrêtés d'ici fin d'année
- ✓ Élaboration du dossier d'éligibilité pour mi septembre
- ✓ Dépôt du dossier à la CNLHI : fin octobre 2017
- ✓ Délibération du conseil municipal en septembre ou octobre 2017 pour valider le dossier et autoriser le maire à déposer la demande de subvention à l'Anah
- ✓ CNLHI 24 novembre 2017
- ✓ 2018 : Engagement de l'ensemble des acquisitions foncières
  Études de calibrage
  Elaboration des dossiers de calibrage
  premières demandes de subvention à la CNLHI mi-2018

  Relogement des deux couples de PO

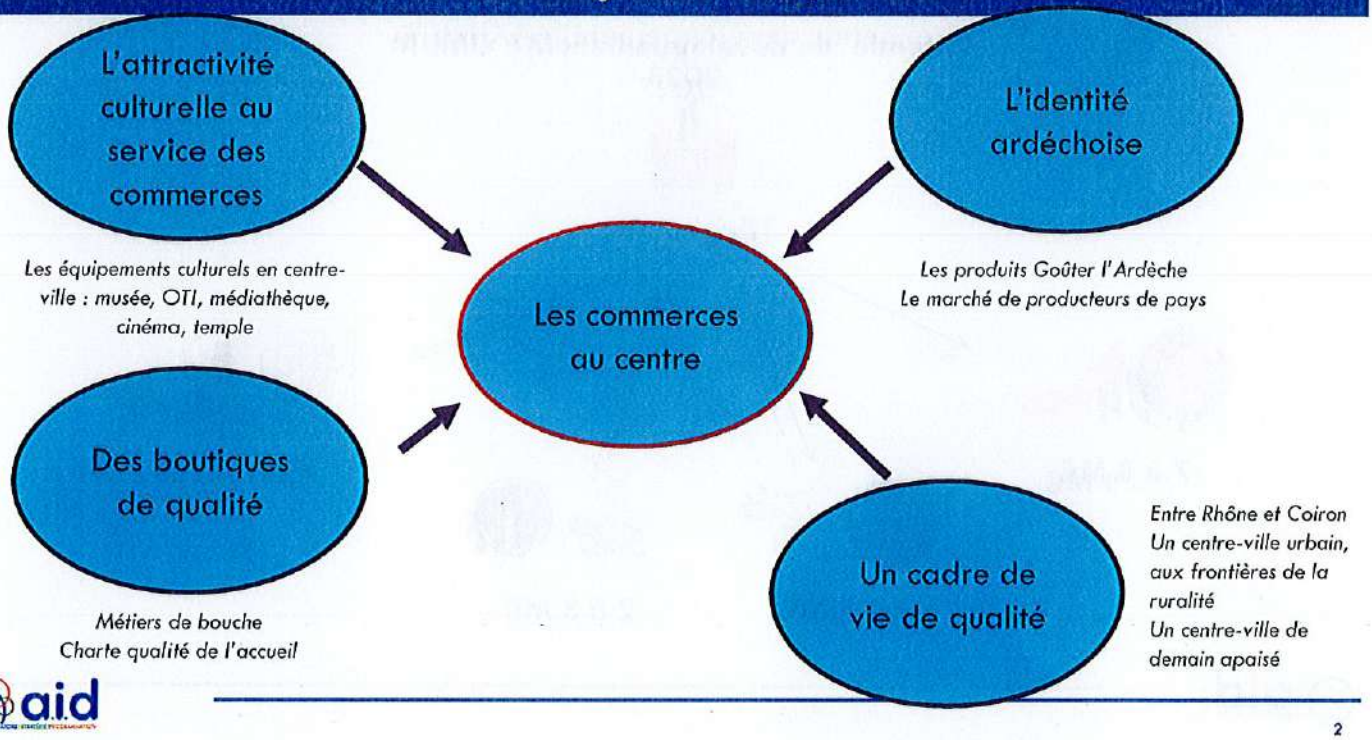


Etude de stratégie et de développement économique pour le quartier NPRU « Cœur de ville » Le Teil

a.i.d
OBSERVATOIRE I STRATÉGIE I PROGRAMMATION
3, avenue Condorcet 69100 Villeurbanne
24, rue Louis Blanc 75010 Paris
59 Allée Jean Jaurès 31000 Toulouse
2, rue de Crucy 44000 Nantes

Stratégie et plan d'actions
Octobre 2017

Préalable : le centre-ville commerçant du Teil, un atout



PHASE 1. Rappel des éléments de diagnostic et des enjeux

Etude de marché

Potentiel de développement MAXIMUM

2023



17 à 20 M€



7 à 8 M€



1 à 1,5 M€

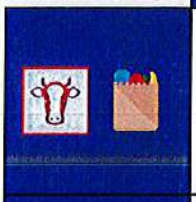


2 à 3 M€



7 à 7,5 M€

Traduction du potentiel de développement en activités / formats

	Nombre d'activités implantables	Formats	Typologie d'activités	Questionnements
	7 à 8	• Boutiques • Moyens formats alimentaires	• Boulangerie • Fruits et légumes • Fromagerie • Surgelés • Caviste • Epicerie	• Attention risque de concurrence en centralité du Teil : développement de moyenne(s) surface(s) alimentaire(s) spécialisée(s) - Produits Bios - Surgelés - Produits végétariens
	2 à 3	•Boutiques	• Prêt à porter homme • Maroquinerie • Produits de beauté / toilette	• Produits de beauté / toilette : à joindre à une activité existante (Institut de beauté, coiffeur…)
	1	• Boutique	• Pressing	• Attention, activité nécessitant des flux importants
	4 à 5	• 1 moyen format • Petits formats	• Brasserie • Cuisine spécialisée (type cuisine du marché, tapas…)	• Possibilité de combiner activités alimentaires et de restauration (fromagerie, caviste…)

Matrice AFOR

Atouts

- Un centre ville encore attractif par son offre commerciale et de services, ainsi que par les structures économiques attenantes (office du tourisme, gare…) et les équipements culturels
- Des associations dynamiques sur la commune (UCT, ADE notamment) et un réseau de partenaires actifs
- Des professionnels historiques attachés à leur centralité marchande et très proches de leur clientèle (réel commerce de proximité)
- Une volonté politique affirmée de soutien au développement commercial et culturel

Faiblesses

- Un centre ville pénalisé par le manque et le peu de valorisation des espaces de détente
- Un flux routier très important pénalisant l'appréciation de la qualité urbaine et marchande du cœur de ville
- Un linéaire marchand très long et séquencé, une offre très peu lisible, des locaux pour partie non adaptés au commerce de demain et des locaux vacants pénalisant la dynamique d'ensemble
- Une clientèle critique quant à l'accessibilité aux commerces et à l'environnement urbain
- Un manque de locaux bâtis permettant l'accueil de structures économiques artisanales et tertiaires
- Des associations dispersées peu lisibles (aide à la personne)

Opportunités

- Contournement routier : forte opportunité pour apaiser le centre-ville → « bouffée d'air »
- Déplacement du musée, de la médiathèque et aménagements attenants → qualité et flux
- Un potentiel de développement des dépenses sur site pour la zone tertiaire
- Des potentiels importants de développement d'activités commerciales à horizon 5 ans, permettant de travailler sur l'offre du centre-ville
- Des emplois induits par les projets et potentiels de créations, réelles opportunités pour les demandeurs d'emplois sur certains secteurs

Risques

- Un risque de mutation de l'activité commerciale au Nord de la commune (Intermarché, Zone entre Pont et Rhône…)
- Un développement envisagé de l'activité commerciale sur le secteur Nord de Montélimar (évasion)
- Contournement routier : une menace de baisse de la fréquentation du centre-ville
- Un essoufflement de l'UCT portant aujourd'hui une dynamique importante (fermeture de commerces « historiques »…)

Ardèche Rhône Coiron
Communauté de communes
Le Teil
AUJOURD'HUI & DEMAIN

PHASE 2. Stratégie retenue et plan d'actions attenant

aid

Le Teil, pôle d'équilibre sur la rive droite du Rhône

« Cœur de Ville » : APAISER LE CENTRE VILLE, RECREER UN REEL LIEU DE VIE

Objectif ambitieux
=
Action volontariste



Palier à la baisse des flux attendue
Attirer une clientèle complémentaire
Répondre aux besoins des résidents de demain
→ *« En Ardèche du Sud »*
→ *Importance de l'étude de positionnement en cours (Identité du territoire)*



Rendre plus lisible le centre-ville marchand (contours)
Créer une réelle « centralité » différenciée des espaces de périphérie
Apaiser les espaces piétons
→ *Importance des cafés, restaurants, terrasses*
→ *Importance des aménagements urbains*
→ *Importances des espaces piétons*



Développer l'attractivité de la ville
Se différencier : spécifier l'offre et la lier au patrimoine culturel, travail autour des locaux vacants
→ *Travail en lien avec l'artisanat*
→ *Développer une offre commerciale attractive pour la clientèle fidélisée, en lien avec l'identité culturelle*

aid

Le Teil, pôle d'équilibre sur la rive droite du Rhône

« Sud Avenir »: STRUCTURER UNE ECONOMIE SEMI MARCHANDE

Objectif ambitieux
=
Action volontariste



Palier au manque de structures d'accueil adaptées aux artisans et au secteur tertiaire (dont sortie de pépinière)
Profiter du foncier / bâti à disposition
➔ *Travail partenarial autour des friches*
➔ *Se différentier par des structures nouvelles*



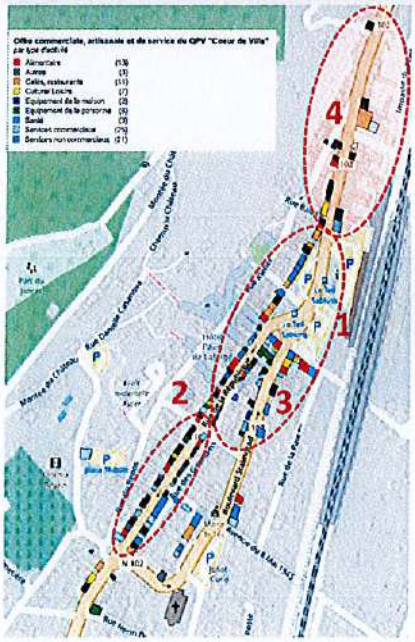
Maintenir une activité alimentaire limitée desservant le quartier Sud
Répondre aux besoins des lycéens

➔ *Importance du travail partenarial avec les propriétaires du bâti / foncier actuel*



Aménagements spécifiques de loisirs à prévoir sur la place centrale
Accessibilité tous modes (voie douce) et stationnement

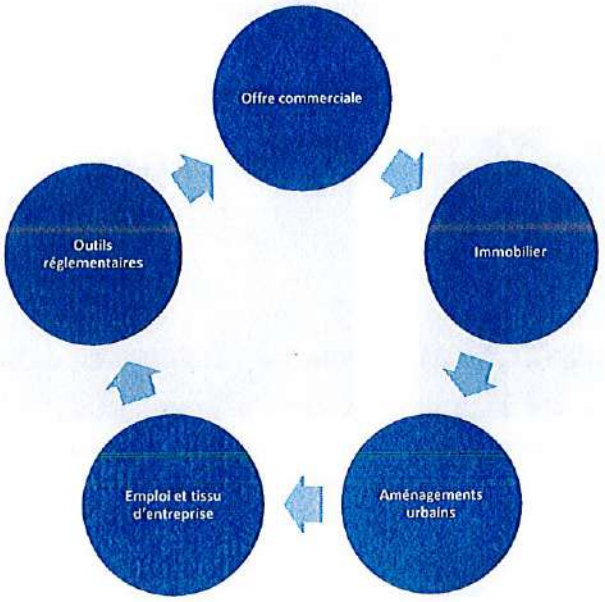
Stratégie spatialisée « Cœur de Ville » : 2 scénarios



	Scénario 2 retenu
Place Pierre Sémard (1)	Espace convivial Lien social et culturel Centralité de bouche/restauration
Rue de la République (1 et 2)	Haut de la Rue de la République et haut du Boulevard Stalingrad : centralité marchande commerces et services Bas de la Rue de la République : accueil d'activités complémentaires de services, équipements publics, associations... Croisement République / Jean Jaurès : placette marchande en devenir
Boulevard Stalingrad (1 eu 3)	
Boulevard Pasteur (4)	Fin de la fonction commerciale Fonction habitat / Garages

Source : AID Observatoire, repérage terrain, juin 2017

Des outils globaux de mise en œuvre de la stratégie



« Cœur de Ville »

- *La centralité marchande*

« Sud Avenir »

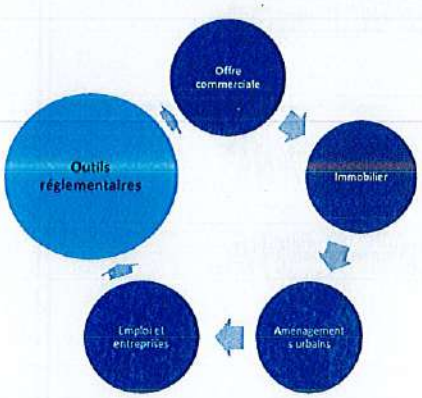
- *L'espace périphérique*

Un plan d'actions phasé



Mise en service du contournement routier

Outils réglementaires



« Cœur de Ville »

- Rendre le cœur de ville lisible
- Organiser le développement des services non marchands (hors équipements publics) sur la Place Pierre Sémard
- Valoriser et concentrer les linéaires marchands
  - Éviter le changement de destination des locaux sur les linéaires principaux
  - Spécifier les activités recherchées dans une démarche proactive
- Inciter les propriétaires de locaux vacants à remettre leurs locaux sur le marché
- Mener une politique de recommercialsation des locaux vacants

1. Outils réglementaires

Objectif d'ensemble : Un « cœur de ville » redessiné		
Temporalité	**Numéro d'action**	**Contenu synthétique de l'action**
Court terme	1	**PLU : mise en place de linéaires marchands** • Mise en place d'un linéaire marchand sur la partie Nord de la Rue de la République et du Boulevard Stalingrad, sur la Place Pierre Sémard, ainsi qu'au niveau du croisement République /Jean Jaurès • Spécification des activités du linéaire marchand sur la Place Pierre Sémard limitant le développement de services non commerciaux (hors équipements publics)
	2	**Mise en place d'un périmètre de préemption sur les fonds de commerce** Place Pierre Sémard, parties Nord du Boulevard Stalingrad et de la Rue de la République, croisement République /Jean Jaurès
	3	**Mise en place d'une taxe sur les locaux vacants**
	4	**SCoT :** Lors de l'élaboration du SCoT : possibilité de délimiter les espaces commerciaux et leur vocation (DAAC)
Moyen terme	5	**Mise en place d'une prime à la reprise des locaux vacants** *Action liée à l'action de rénovation des façades (effet levier à définir)* *Objectif : 6 locaux vacants repris en 5 ans*
Long terme		**Poursuite de la prime à la reprise des locaux vacants** *Objectif : 2 locaux vacants repris/an sur 5 ans*

1. Outils réglementaires

Action 1. Définition de linéaires marchands

Objectifs
- Recentrer l'offre commerciale au sein du périmètre
- Resserrer et marquer les contours de la centralité
- Souligner la vocation à chaque espace du cœur de ville

Mode opératoire

Rappel du cadre réglementaire : des règles différentes peuvent être fixées dans une même zone selon les différentes destinations définies par le code de l'urbanisme. Ces destinations ont évolué au 1er janvier 2016 suite au décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015.

- Mise en place d'un linéaire marchand sur le haut de la Rue de la République, sur la Place Pierre Sémard et au croisement République / Jean Jaurès
  → Destination au PLU : « commerce et activités de services »

- Spécification des activités du linéaire marchand sur la Place Pierre Sémard n'autorisant pas le développement de services non marchands
  → Destination au PLU : « commerce et activités de services », sous destination « artisanat et commerce de détail, restauration, hébergement hôtelier et touristique »

Impact sur l'emploi local

Impact faible	Impact modéré	Impact fort

Gouvernance
- Maitre d'ouvrage : Commune du Teil/ CCARC
- Maitre d'œuvre : Commune du Teil/ CCARC
- / prestataire externe

Coût estimatif et financements mobilisables
A intégrer dans la prochaine révision PLU / PLU(i)

1. Outils réglementaires

Action 1. Complément réglementaire

ANNEXE

Point réglementaire : les destinations et sous-destinations du PLU(i)

Article R. 151-27 du code de l'urbanisme
Les destinations de constructions sont : 1° Exploitation agricole et forestière ; 2° Habitation ; 3° Commerce et activités de service ; 4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ; 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Article R. 151-28 du code de l'urbanisme
Les destinations de constructions prévues à l'article R. 151-27 comprennent les sous-destinations suivantes
- *Pour la destination " commerce et activités de service " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;*
- *Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;*
- *Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.*

1. Outils réglementaires

Action 2. Mise en place d'un périmètre de préemption sur les fonds de commerce

Objectifs
- Maîtriser les mutations de l'offre et préserver l'attractivité et le dynamisme du centre-ville
- Parer à la hausse des activités de services sur des emplacements privilégiés
- Avoir connaissance des mutations commerciales, artisanales et de services du périmètre

Impact sur l'emploi local

Impact faible	Impact modéré	Impact fort

Mode opératoire

Rappel du cadre réglementaire : Le droit de préemption sur les fonds de commerce permet à une collectivité d'acquérir en priorité un fonds de commerce mis en vente dans le but de préserver la diversité ou le développement des activités commerciales et artisanales sur un périmètre préalablement défini - art. 58 de la loi du 2 août 2005. Ce droit de préemption s'exerce sur la base d'un périmètre préalablement défini, validé par le Conseil Municipal et les Chambres Consulaires.

Les biens concernés :
Sont concernés les cessions de fonds artisanaux, les cessions de fonds de commerces, les cessions de baux commerciaux, et les cessions de terrains portants ou destinés à accueillir des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 m².

Les modalités de préemption :
Le droit de préemption commercial peut être exercé par le Maire, l'EPCI dont elle fait partie, ou un établissement public, une SEM, le concessionnaire d'une opération d'aménagement, le titulaire d'un CRAC (Contrat de Revitalisation Artisanale et Commerciale).
Le maire, ou son délégataire, dispose de **2 mois** pour exercer éventuellement le droit de préemption au profit de la commune ou de l'établissement délégataire, ou y renoncer. Le prix d'acquisition est fixé par les domaines.

Le périmètre d'intervention :
Dans le cadre de la définition du périmètre de préemption, deux secteurs du centre-ville du Teil, représentant des polarités commerciales stratégiques, sont délimitées : Le haut de la Rue de la République, la Place Pierre Sémard ainsi que le croisement République/Jean Jaurès (voir graphique annexe en page 23)

Gouvernance
- Maître d'ouvrage : Commune du Teil/ CCARC
- Maître d'œuvre : Commune du Teil/ CCARC / prestataire externe

Coût estimatif et financements mobilisables
A intégrer dans la prochaine révision PLU/PLU(i)
Prestataire externe – 8 à 10 000 euros

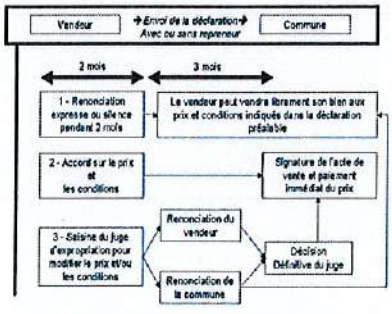
1. Outils réglementaires

Action 2. Complément réglementaire

ANNEXE

Les modalités de rétrocession du commerce :
Avant la rétrocession, un affichage en mairie est obligatoire pendant 15 jours, exposant l'avis de rétrocession.
La rétrocession est autorisée par délibération du Conseil Municipal qui en fixe les conditions et justifie le choix du cessionnaire.
Dans le cas de préemption d'un bail commercial : le bailleur peut s'opposer au projet de rétrocession en saisissant en référé le Président du Tribunal de Grande Instance.
Si la rétrocession n'a pas été faite au bout des 2 années, l'acquéreur évincé dispose d'un droit de priorité pour l'acquisition.

La procédure de préemption:



La rétrocession du bien :

Le Maire, ou son délégataire, ayant mis en œuvre son droit de préemption doit, dans un délai de **2 ans**, effectuer la rétrocession du fonds de commerce, du fonds artisanal, du bail commercial ou du terrain, au profit d'un commerçant ou d'un artisan exerçant une activité préservant la diversité (ou le développement) des activités dans le périmètre concerné.
Pendant ce délai de revente, la commune peut mettre le fonds artisanal ou de commerce en location-gérance afin de le maintenir en activité. Dans ce cas, le délai de rétrocession peut être porté à **3 ans**.

1. Outils réglementaires

Action 3. Mise en place d'une taxe sur les locaux vacants

Objectifs
- Lutter contre la vacance en centre-ville
- Inciter les propriétaires de locaux d'activités vacants à remettre leurs biens sur le marché

Mode opératoire

Rappel du cadre réglementaire : La taxe sur les friches commerciales est un impôt local qui concerne certains biens commerciaux inexploités. Elle est mise en place sur décision de la commune ou de l'EPCI où est situé le bien imposable.

Les biens concernés :

Peuvent être imposés à la taxe annuelle sur les friches commerciales les biens :
- concernés par la taxe foncière sur les propriétés bâties : immeubles de bureaux ou utilisés pour une activité commerciale, parkings des centres commerciaux, lieux de dépôt ou de stockage,
- et qui ne sont plus affectés à une activité soumise à cotisation foncière des entreprises (CFE) depuis au moins 2 ans au 1er janvier de l'année d'imposition et sont restés inoccupés pendant cette période.

Précisions :
- Ne sont pas imposables les logements, les locaux professionnels ordinaires et les établissements industriels.
- La TFC n'est pas due lorsque l'absence d'exploitation des biens est indépendante de la volonté du contribuable.
- Les personnes qui disposent de plusieurs locaux vacants sont redevables de la taxe pour chacun d'entre eux.
- Le délai d'inoccupation des locaux taxés s'applique à un seul redevable (en cas de vente du bien, la nouvelle période de référence pour le calcul de la durée de la vacance débute le 1er janvier de l'année suivant la cession).

Les modalités de mise en place :

Sont compétents pour créer une TFC les Conseils Municipaux ou les EPCI compétents.

Le périmètre d'intervention :

La délibération doit être de portée générale : elle concerne tous les biens qui remplissent les conditions pour être imposables, sans exception. L'ensemble des locaux de la commune du Teil remplissant les conditions listées ci-dessus sont donc concernés.

Impact sur l'emploi local

Impact faible	Impact modéré	Impact fort

Gouvernance
- Maitre d'ouvrage : Commune du Teil
- Maitre d'œuvre : Commune du Teil / prestataire externe

Coût estimatif et financements mobilisables

Moyens humains internes

1. Outils réglementaires

Action 3. Complément réglementaire

ANNEXE

Les modalités de mise en place de la taxe

La taxe doit être mise en place avant le 1er octobre pour être perçue l'année suivante. Une fois la taxe instituée, l'autorité locale doit transmettre chaque année à l'administration fiscale la liste des biens concernés, et ce, avant le 1er octobre de l'année qui précède l'année où la taxe sera perçue.

Le taux de la taxe :

La taxe est assise sur le revenu net servant de base à la taxe foncière sur les propriétés bâties.

Elle est soumise à des taux évolutifs :
10 % la 1e année d'imposition,
15 % la 2e année,
20 % à partir de la 3e année.

L'autorité locale peut décider d'augmenter les taux, mais elle ne peut pas dépasser le double du montant fixé.

1. Outils réglementaires

Action 4. Délimitation des espaces commerciaux et de leur vocation au sein du SCoT

Objectifs
- Veiller à la complémentarité entre commerce de centralité et de périphérie
- Penser le commerce du Teil dans un bassin de vie élargi

Mode opératoire

Rappel du cadre réglementaire : Dans son volet commercial, le **DOO** *(Document d'Orientations et d'Objectifs) du SCoT définit les localisations préférentielles des commerces en tenant compte des « objectifs de revitalisation des centres-villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les obligation de déplacements et les émissions de gaz à effet de serre, de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes ou de marchandises, de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture. »*
En parallèle, les communes du SCoT ont la possibilité d'élaborer **un DAAC** *(Document d'Aménagement Artisanal et Commercial), qui détermine les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, seront susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable. « Il localise les secteurs d'implantation périphérique et centralités urbaines, qui pourront inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines dans lesquels se poseront des enjeux spécifiques. »*

Cette action vise à garder à l'esprit les outils à disposition de la commune du Teil lors de l'élaboration du SCoT.
La commune pourra, lors des prochaines séances de travail d'élaboration du SCoT, déterminer des espaces commerciaux de manière spécifique et préciser des vocations (DAAC). A titre d'exemple, elle pourra ainsi inscrire au sein de ce document règlementaire des indications spécifiques pour la Zone commerciale de la Rotonde : implantation privilégiée pour des surfaces commerciales d'une certaine taille (exemple : privilégier les surfaces de plus de 1000 m²) et pour un certain type d'activités (exemple : commerces répondant à des achats de type hebdomadaires, occasionnels lourds et exceptionnels).

Impact sur l'emploi local

Impact faible	Impact modéré	Impact fort

Gouvernance
- Maitre d'ouvrage : Commune du Teil
- Maitre d'œuvre : Commune du Teil

A garder à l'esprit lors de l'élaboration du SCoT

1. Outils réglementaires

Action 5. Mise en place d'une prime à la reprise des locaux vacants

Objectifs
- Lutter contre la vacance en centre-ville
- Inciter à la reprise des locaux vacants les plus stratégiques

Mode opératoire

Cette action vise la mise en place d'une aide spécifique à la sortie de vacance d'un local commercial, via une logique de « prime à la reprise ».

Les biens concernés
Les biens concernés sont les locaux commerciaux vacant depuis plus d'un an, situés au sein du périmètre d'intervention.

Les modalités de la prime
La prime à la reprise des locaux vacants est attenante à l'installation d'un commerce dans les secteurs d'activités suivants : alimentaire, équipement de la personne ou de la maison, loisirs ou culture.

Le périmètre d'intervention :
Le périmètre d'intervention regroupe les secteurs d'intervention prioritaires de la Rue de la République, de la Place Pierre Sémard et du croisement République/Jean Jaurès (voir graphique annexe en page 23).

Le montant de la prime
Le montant de la prime est fixé à 10 % du montant de l'acquisition du local et des travaux, avec plafond à 10 000 euros.

Impact sur l'emploi local

Impact faible	Impact modéré	Impact fort

Gouvernance
- Maitre d'ouvrage : Commune du Teil/ CCARC
- Maitre d'œuvre : Commune du Teil

Coût estimatif
60 000 € à moyen terme
Base de 6 locaux repris à moyen terme, montants attribués maximums
100 000 € à long terme
Base de 10 locaux repris à moyen terme, montants attribués maximums

1. Outils réglementaires

Action 5. Complément réglementaire

ANNEXE

Les modalités d'obtention de la prime à la reprise d'un local vacant :

Les travaux devront avoir fait l'objet d'une demande d'urbanisme auprès de la mairie et leur réalisation devra être conforme aux prescriptions de l'autorisation accordée.

Le bénéficiaire de la prime s'engage à exploiter le local dans le domaine d'activité qui aura été déclaré lors du dépôt de dossier, pendant une durée minimum de 2 ans, à compter de la perception de l'aide.

En cas de non-respect par le bénéficiaire de ces obligations, l'aide versée par la Ville du Teil devra être intégralement remboursée. Les travaux ne doivent pas être commencés avant accusé réception du dossier par la Ville.

Composition du dossier

Le dossier de demande de subvention doit être composé des documents suivants :

- formulaire de demande de subvention dument signé par le(s) demandeur(s),
- dossier de présentation du projet (montage financier, étude de marché, ...)
- copie du récépissé de dépôt des autorisations de travaux,
- copie du récépissé de dépôt de l'autorisation d'urbanisme le cas échéant,
- justificatif de vacance pour le local vacant,
- un extrait d'immatriculation au Registre des Commerces et des Sociétés ou tout justificatif de procédure d'immatriculation en cours,
- RIB.

Le récépissé d'accusé de réception du dossier complet établi par la Ville ne préjuge pas de la suite qui sera donnée à la demande de subvention.

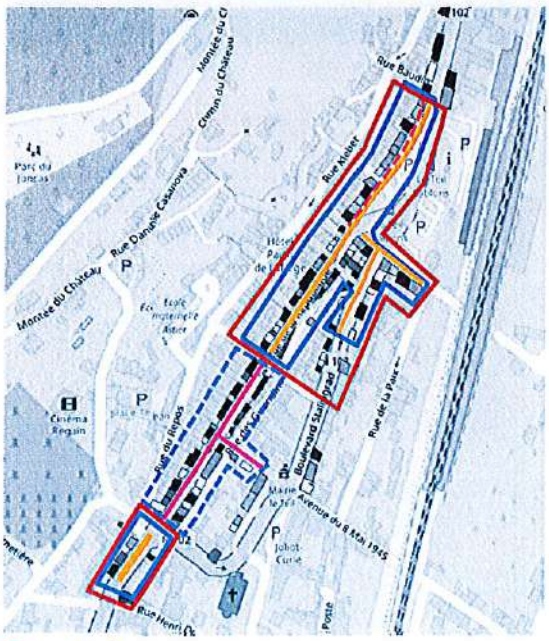
Le dépôt ou l'envoi du dossier doit se faire auprès des services de la Mairie du Teil.

Versement de l'aide

Le versement est effectué sous réserve de l'éligibilité du dossier complet :

- après délibération du conseil municipal,
- après la réalisation complète des travaux,
- sur présentation de l'ensemble des pièces détaillées à l'article 2 « composition du dossier »,
- sur présentation du bail commercial.

Outils réglementaire : les actions spatialisées en QPV « Cœur de ville »



	Interventions prioritaires
	Mise en place d'un linéaire marchand « tous commerces »
	Spécification des activités au PLU
	Périmètre de préemption sur les fonds de commerces
	Périmètre prioritaire de prime à la reprise des locaux vacants
	Périmètre secondaire de prime à la reprise des locaux vacants
	Veille – Autorisation des changements de destination des locaux commerciaux

Offre commerciale





Préalable : positionnement marchand des polarités du Teil

« Cœur de ville »	Entre Pont et Rhône / Rotonde	Sud Avenir (site ancien BricoMarché)	La Sablière
• « Shopping » plaisir / promenade • Offre à destination des visiteurs • Commerces et services de proximité	• Offre de flux • Equipement lourd / peu compatible avec le tissu urbain	• Offre alimentaire sur un format moyenne surface • Complément : Petite restauration / offre alimentaire de proximité • Zone de loisirs	• Desserte par le commerce ambulant (ex : présence de 2 commerces ambulants 2h, 2x/semaine)

« Cœur de Ville »

- Concentrer le développement du potentiel en matière d'activités commerciales et de services en cœur de ville
- Prioriser l'implantation d'activités complémentaires au centre-ville de Montélimar et au rond point d'entrée de ville :
  - Positionnement identitaire (lien avec l'étude en cours), lié à la culture, aux visiteurs
  - Favoriser les activités de bouche, petite restauration, et commerce traditionnel
  - Mêler commerce et convivialité
  - Bénéficier d'une locomotive commerciale spécialisée (ex : bio) en centralité
- Capitaliser sur la présence des marchés : un marché de producteurs de pays unique, un marché provençal

2. Offre commerciale

Objectif d'ensemble : Un « cœur de ville » marchand de proximité dynamique et identitaire		
Temporalité	**Numéro d'action**	**Contenu synthétique de l'action**
Court terme		*Communiquer sur la labellisation « producteurs de pays » véritable plus value permettant au marché du vendredi de se différencier*
	1	« Sud Avenir » : échanges avec ImmoMousquetaires en faveur du maintien d'une moyenne surface alimentaire
Moyen terme	2	Prospection d'activités ciblées : • Prospecter des activités de bouche/de restauration qualitatives • Prospecter une locomotive alimentaire spécialisée de centralité (cf. étude de marché) : en fonction des caractéristiques
	3	Relocaliser de manière progressive des activités du Boulevard Stalingrad sur le périmètre de centralité redessiné, par effets d'opportunité
Long terme		Continuer la politique de relocalisation de manière progressive des activités du Boulevard Pasteur sur le périmètre redessiné par effets d'opportunité ou par accompagnement
		Mener une réflexion autour de l'artisanat d'art dans un cadre intercommunal : se questionner sur la place du Teil dans ce cadre global (ex : exposition dans les locaux vacants réhabilités)

2. Offre commerciale

Action 1. « Sud Avenir » : échanges avec ImmoMousquetaires

Objectifs
- Maintenir une desserte commerciale minimale sur le QPV « Sud Avenir »
- Proposer une offre de complément adaptée à la situation géographique du quartier et à la typologie des résidents

Impact sur l'emploi local

Impact faible	Impact modéré	Impact fort

Mode opératoire

Rappel du contexte : le Supermarché « Intermarché » est actuellement situé au sein du Quartier QPV « Sud Avenir ». Il dessert la population résidente des quartiers Sud de la commune du Teil, et est également fortement fréquenté par les lycéens étudiant à proximité immédiate. Le groupe ImmoMoustquetaires a toutefois souhaité déplacer son bâti en zone commerciale de la Rotonde, lui permettant d'être plus accessible et de développer sa surface de vente (4 200m² environ de surface de plancher prévue dans le nouveau projet). Le magasin Intermarché de la zone commerciale de la Rotonde ouvrira prochainement ses portes, induisant en parallèle la fermeture de l'enseigne sur le quartier « Sud Avenir ».

Suite au départ de l'enseigne « Intermarché » du Quartier « Sud Avenir », cette action vise à échanger avec le groupe ImmoMousquetaires en faveur :
- du maintien d'une moyenne surface alimentaire sur site (surface limitée), permettant une desserte minimale des résidents des quartiers Sud de la commune dont une partie n'est pas motorisée,
- d'un espace de restauration attenant permettant de répondre aux besoins des lycéens sur site en semaine (surface limitée, type snack),
- de commerces de bouche attenants (nombre limité, type alimentaire de proximité).

Gouvernance
- Maitre d'ouvrage : Commune du Teil/ CCARC, ImmoMousquetaires
- Maitre d'œuvre: Commune du Teil/ CCARC, ImmoMousquetaires

Coût estimatif
- Moyens internes et temps homme -

2. Offre commerciale

Action 2. Prospection d'activités ciblées

Objectifs
- Maintenir la dynamique actuelle de proximité en centralité marchande
- Développer l'attractivité du cœur de ville grâce à une offre commerciale identitaire
- Vers un cœur de ville « convivial »

Impact sur l'emploi local

Impact faible	Impact modéré	Impact fort

Mode opératoire

Rappel de la stratégie adoptée pour le centre-ville : la stratégie communale en matière d'activités commerciales, artisanales et de services vise à concentrer le développement du potentiel de création d'activités en cœur de ville. Il s'agit en parallèle de prioriser l'implantation d'activités complémentaires au centre-ville de Montélimar et au rond point d'entrée de ville (positionnement identitaire, lié à la culture, aux visiteurs, favoriser les activités de bouche, petite restauration, et commerce traditionnel, bénéficier d'une locomotive commerciale en centralité).

Cette action vise en ce sens à prospecter des activités spécifiques, liées à la stratégie communale :

- **Prospection d'activités de bouche / de restauration qualitatives.** L'implantation de ces typologies d'activités est étroitement liée à la vocation « shopping plaisir » et détente de la centralité, en incitant le visiteur à augmenter son temps de présence sur site. Cette action pourra être menée en interne par les services de la Communauté de Communes et de la ville et par les partenaires consulaires, ou externalisée via un prestataire externe.
- **Prospection d'une locomotive alimentaire spécialisée de centralité.** L'étude de marché a mis en avant un potentiel de développement d'une activité commerciale alimentaire spécialisée de type moyenne surface sur la commune du Teil. Afin de développer l'attractivité du centre-ville pour les résidents de la commune et de sa zone de chalandise, il est préconisé d'implanter cette moyenne surface alimentaire en centralité marchande. Pour éviter toute concurrence avec la supérette actuellement en place (U'tile), il est impératif que cette surface propose une offre alimentaire spécialisée de type Bio, surgelés... La localisation de cette locomotive doit être réfléchie en fonction des caractéristiques des locaux vacants (résultats de l'étude d'analyse des locaux vacants selon l'action 3.2 - opportunité à étudier sur l'ancien 8 à 8), et selon le périmètre de centralité redessiné (action 1.1).

Gouvernance
- Maitre d'ouvrage : Commune du Teil/ CCARC
- Maitre d'œuvre : Commune du Teil/ CCARC / prestataire externe

Coût estimatif
- *Temps homme CCRC* -
ou prestataire externe (15 000€)

2. Offre commerciale

Action 3. Relocaliser de manière progressive des activités du Boulevard Stalingrad sur le périmètre redessiné par effets d'opportunité

Objectifs
- Maintenir la dynamique actuelle de proximité en centralité marchande
- Affirmer le positionnement non commercial du Boulevard Pasteur

Mode opératoire

Rappel de la stratégie spatialisée pour la commune du Teil : la stratégie spatialisée inscrit la fin de la fonction commerciale pour le Boulevard Pasteur. Toutefois, ce secteur accueille encore aujourd'hui quelques activités commerciales (coiffeur, boucherie…).
En parallèle, la stratégie spatialisée vise une concentration des activités commerciales, artisanales et de services sur le haut de la Rue de la République, sur le haut du Boulevard Stalingrad et au sein du croisement République / Jean Jaurès.

Cette action vise à relocaliser de manière progressive les activités du Boulevard Pasteur sur le périmètre commercial redessiné de la Rue de la République et du Boulevard Stalingrad, ainsi qu'au croisement République/Jean Jaurès en fonction de la typologie des activités et de la temporalité des opportunités.

Ces transferts peuvent être accompagnés de manière financière par la commune (sous condition d'intégrer un dispositif d'ensemble), toutefois il est préconisé un transfert de type « au fil de l'eau » dans une optique de maitrise du budget global de la stratégie commerciale.

Les transferts seront ainsi effectués sur une base de volontariat des commerçants au sein du périmètre commercial redessiné, avec un accompagnement des services de la CCRC (recherche de locaux adaptés dans la nouvelle centralité selon les disponibilités, les caractéristiques de l'activités, les besoins attenants…, recherche de financements mobilisables, etc.).

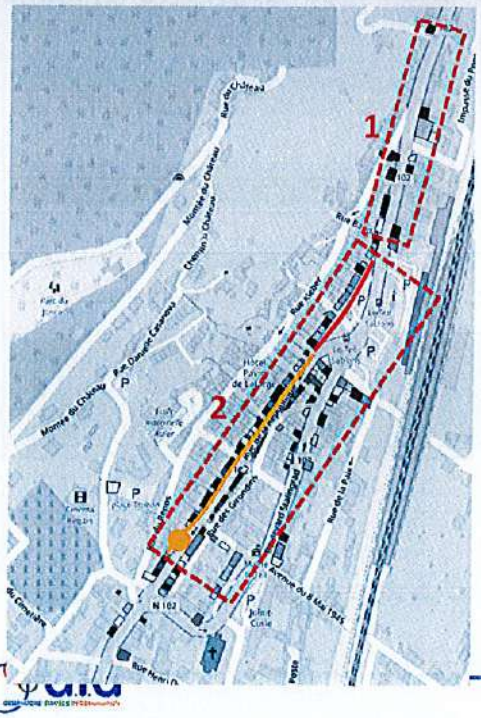
Impact sur l'emploi local

Impact faible	Impact modéré	Impact fort

Gouvernance
- Maitre d'ouvrage : Commune du Teil/ CCARC
- Maitre d'œuvre : Commune du Teil/ CCARC/ prestataire externe

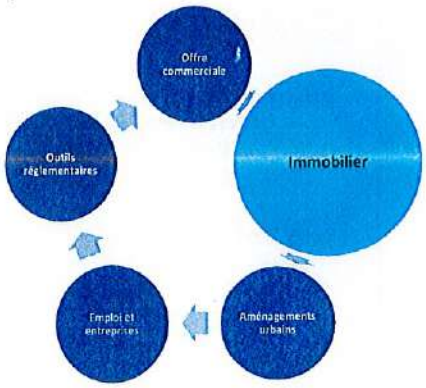
Coût estimatif
- *Temps homme CCRC* -

Offre commerciale : les actions spatialisées en QPV « Cœur de ville »



	Interventions prioritaires
1	Périmètre des activités à relocaliser
2	Périmètre de relocalisation privilégiée des activités en fonction de la typologie
	Emplacement privilégié pour l'accueil d'une locomotive alimentaire de moyenne surface (linéaire + local vacant préciblé)
	Prospection d'activités de bouche / restauration : secteur d'implantation privilégier

Immobilier



« Cœur de Ville »

- **Travail sur les locaux vacants**
  - Démarche « au cas par cas »
  - Démarche durable et soutenue
- **Prendre en compte la mise en vente de l'ancien collège, en centralité marchande**
- **Soutenir la recentralisation des activités au sein du « cœur de ville » du Teil**
- **Développer l'attractivité des locaux en activités**

« Sud Avenir »

- **Travail partenarial avec ImmoMousquetaires concernant le devenir du site Intermarché**

3. Immobilier

Objectif d'ensemble : Un « cœur de ville » attractif

Temporalité	Numéro d'action	Contenu synthétique de l'action
Court terme	1	Mener une politique incitative auprès des commerçants et artisans du cœur de ville visant la réfection des devantures et l'accessibilité des locaux en lien avec le dispositif d'aides régionales / le FISAC
	2	Locaux vacants : effectuer (ou actualiser/compléter – étude EPORA juillet 2015) une analyse approfondie des locaux vacants sur l'ensemble des linéaires d'activités, et amorcer le dialogue avec les propriétaires privés. Sélectionner les locaux vacants les plus stratégiques sur les axes de redynamisation de l'activité commerciale en lien direct avec les résultats de l'étude (état du local, caractéristiques internes, contexte, relations avec le propriétaire)
	3	Test de recommercialisation d'un local vacant de type « ma boutique à l'essai »
		Restructuration du bâti commercial en zone « Sud Avenir » *-Ex bâti Bricomarché : petite surface alimentaire (voir action offre commerciale)* *-Bâti Intermarché : création d'ateliers mutualisés/espaces de loisirs (voir action Emploi et entreprises)*
		Action publique sur les enseignes : utilisation du RNP relevant du pouvoir de police du Maire
Moyen terme	4	Rachat par la collectivité d'un à deux locaux vacants stratégiques Réalisation de travaux internes et externes selon les caractéristiques *Zoom spécifique : 92 Rue de la République : lieu mixte soutenant les projets commerciaux*

3. Immobilier

Action 1. Politique d'incitation à la réfection des locaux commerciaux

Objectifs
- Recréer un linéaire commercial continu et attractif
- Améliorer l'image de la ville et favoriser le développement de l'activité culturelle / de visite

Impact sur l'emploi local

Impact faible	Impact modéré	Impact fort

Mode opératoire

Rappel du contexte et des communes éligibles et prioritaires à l'aide Régionale : Les secteurs prioritaires sont les centres villes moyens et bourgs centres les plus touchés par la vacance commerciale et les demandes d'aides visant le maintien d'une offre de premier niveau commercial dans les communes rurales de moins de 2 000 habitants. L'activité doit être localisée sur le territoire Auvergne Rhône Alpes à l'exclusion des métropoles de Lyon et Grenoble. Les Chambres Consulaires priorisent les localisations des projets retenus en lien avec les EPCI compétents, avec pour secteurs prioritaires : Pôles commerciaux de centralités reconnus dans les chartes de développement commercial, PLU, SCoT hors galeries marchandes et centres commerciaux, Opérations de revitalisation de bourgs centres, centres villes ou de quartiers (LEADER, FEDER urbain, programme d'Etat...), Plans d'actions en faveur des commerces et artisans type FISAC.
Le centre-ville du Teil est donc éligible, et prioritaire dans le cadre de ces aides.

Cette action vise en ce sens la mise en place d'une politique incitative auprès des commerçants et artisans du cœur de ville visant la réfection des devantures et l'accessibilité des locaux en lien avec le dispositif d'aides régionales.

Les dépenses éligibles
- Investissements de rénovation des vitrines
- Equipements destinés à assurer la sécurité du local (caméra, rideau métallique...)
- Investissements d'économie d'énergie (isolation, éclairage, chauffage...)
- Investissements matériels et immatériels (matériel forain d'étal, véhicule de tournée, équipements numériques...), neufs ou d'occasion.

Le montant des aides pour le Teil
- 30% du montant des dépenses HT
- Plancher de la subvention : 1 800 € soit un minimum 6 000€ de dépenses HT
- Plafond de la subvention : 10 000 € soit un maximum de 33 333 € de dépenses HT

Gouvernance
- Maitre d'ouvrage : Professionnels, région RA, Commune du Teil/ CCARC
- Maitre d'œuvre : Prestataires externes, Commune du Teil/ CCARC

Coût estimatif
50 000 €
Dont CCRC : 10 000 €

Base de réfection de 5 locaux sur la période (moyenne 10 000 euros/local – 20 % Région 20 % CCRC)

3. Immobilier

Action 1. Complément réglementaire

ANNEXE

Les entreprises éligibles
- Entreprises commerciales et artisanales avec vitrine ou commerçant non sédentaire installé sur les marchés de centre ville ou centre bourg, entreprises de métiers d'arts inscrites au RCS ou RM ou autres formalités obligatoires lors des créations
- Entreprises à jour de leurs cotisations sociales ou fiscales ou entreprises en sauvegarde
- Entreprises en création, reprise, développement
- Surface de vente de moins de 400 m²
- CA < 1M euros (par entreprise, pas par établissement)
- Avec une activité à l'année (10 mois minimum)
- Auto entrepreneurs sous réserve que l'activité concernée soit l'activité principale

Principe de sélection
- Qualité de l'emplacement, localisation dans une zone identifiée comme prioritaire (**en particulier reprise de locaux commerciaux vacants depuis plus de 6 mois**)
- Qualité du projet : impact de l'investissement et de l'aide sur le développement de l'entreprise en termes de production et de commercialisation
- Viabilité de l'entreprise : concurrence, zone de chalandise, capacité à réaliser l'investissement, emploi dans l'entreprise

Complémentarité avec les aides d'autres structures publiques
- L'aide peut être cumulée avec d'autres aides publiques dans la limite de 80 % d'aide publique sur le projet et dans la limite du règlement CE n°1407/2013 de minimis (aide plafonnée à 200 000 € par entreprise unique, sur 3 exercices fiscaux)
- Les autres collectivités peuvent intervenir aux côtés de la Région sur la même assiette d'aide, en signant la convention avec la Région les autorisant à verser cette aide en coopération avec les CCIT et CMA pour la mise en œuvre des aides

Modalités d'attribution de la subvention
1. Solliciter l'aide de la Région par courrier avant tout commencement de l'opération. La date de réception de la lettre d'intention constituera la date de début d'éligibilité.
2. Un dossier complet de demande doit être adressé dans les 2 mois. Dépôt effectué auprès de la chambre consulaire (CMA ou CCI) dont relève l'entreprise.
3. Vote en commission permanente du Conseil Régional, dans la limite du budget annuel affecté à ce programme en fonction des priorités déterminées par la Région
4. Le bénéficiaire s'engage à assurer la publicité de l'aide qui lui a été octroyée par la Région.

3. Immobilier

Action 2. Analyse approfondie des locaux vacants

Objectifs
- Connaitre les locaux disponibles et leurs spécificités fines sur l'ensemble de la centralité marchande redessinée
- Etablir une hiérarchie dans la priorisation des actions

Mode opératoire

Cette action vise à élaborer une analyse approfondie des locaux vacants sur l'ensemble de la centralité marchande redessinée dans la stratégie commerciale. Celle-ci sera réalisée selon 3 temps :

1. Amorcer le dialogue avec les propriétaires privés :
- Demande de propriété auprès des services de l'Etat (cadastre)
- Mailing aux propriétaires des locaux vacants (courrier signé du Maire sollicitant une rencontre et/ou une visite du local par un architecte).

2. Effectuer (ou actualiser) une analyse approfondie des locaux vacants sur l'ensemble des linéaires d'activités :

S'agissant du volet foncier et immobilier :
- caractérisation de la catégorie d'immeuble et des activités compatibles avec le type d'immeuble,
- étude technique approfondie des locaux afin de qualifier la situation actuelle et les potentiels d'évolution : surface de vente, surface de réserves, accessibilité PMR, sécurisation, distribution des surfaces, courants faibles et forts, fluides,
- analyse de leur état actuel et de leur degré d'adaptation à la présence d'activités commerciales et/ou artisanales, notamment vis-à-vis de normes d'hygiène ou d'accessibilité…

S'agissant du volet économique et juridique :
- la ou les activités précédemment installées dans les locaux et les raisons de cessation(s) d'activité(s),
- les besoins estimés pour une remise éventuelle du local vacant sur le marché en matière d'accessibilité, de stationnement clientèle et entreprise...
- identification et caractérisation du propriétaire : actes de propriété, ancienneté de la propriété, lieu de résidence du propriétaire, nature et qualité des relations avec les précédents exploitants...

3. Sélectionner les locaux vacants les plus stratégiques sur les axes de redynamisation de l'activité commerciale, en comité de pilotage.

Impact sur l'emploi local

Impact faible	Impact modéré	Impact fort

Gouvernance
- Maitre d'ouvrage : Commune du Teil/ CCARC
- Maitre d'œuvre : Commune du Teil/ CCARC

Coût estimatif
- *Temps homme* Commune du Teil/ CCARC - *ou prestataire externe (20 000€, hors intervention éventuelle d'un architecte)*

3. Immobilier

Action 3. Test de recommercialisation d'un local vacant de type « Ma boutique à l'essai »

Objectifs
- Recréer un linéaire commercial continu et attractif
- Améliorer l'image de la ville par des actions ponctuelles bénéficiant à la dynamique d'ensemble
- Favoriser la reprise des locaux vacants

Mode opératoire

Modalités de mise en place :

- Adhésion de la collectivité (coût entre 3 000 et 10 000 € selon la taille de la commune)
- Choix du local (collectivité liste de tous les locaux disponibles et réunion avec les partenaires afin de cibler quelques locaux stratégiques)
- Rencontre du ou des propriétaires
- Mise en place d'une vitrophanie (à la charge de la commune) afin de lancer l'appel à projet
- Choix du candidat en comité de sélection (le propriétaire du local peut participer au comité de sélection)
- Signature du bail entre le propriétaire et le porteur de projet
- Signature d'une convention entre le propriétaire, la collectivité, la Fédération, le porteur de projet, les partenaires, …
- Après ouverture, le porteur de projet doit envoyer tous les soirs le chiffre d'affaires du jour à son référent

Impact sur l'emploi local

Impact faible	Impact modéré	Impact fort

Gouvernance
- Maitre d'ouvrage : Propriétaires, Commune du Teil/ CCARC
- Maitre d'œuvre : Prestataires externes

Coût estimatif
Boutique à l'essai sur 3 ans : 6 000 € selon tarif négocié par la commune (adhésion de la commune, vitrophanie à la charge de la commune, cotisation annuelle)

3. Immobilier

Action 3. Test de recommercialisation d'un local vacant de type « Ma boutique à l'essai »

ANNEXE

Boutique à l'essai : les spécificités

Les locaux recherchés :
- Surface de 30 à 60 m²
- Bon emplacement
- Bail dérogatoire de 6 mois (1 fois renouvelable) → si l'activité fonctionne, elle reste dans le local
- Peu ou pas de travaux de rénovation

Offre de la Fédération « Boutique à l'Essai » :
- Label (marque déposée)
- Formation (montage opération)
- Réseau national (retours d'expérience)
- Suivi opérationnel individualisé
- Méthodologie (tous les outils de mise en œuvre (études, éléments juridiques et supports de communication))

3. Immobilier

Action 4. Rachat par la collectivité d'un à deux locaux d'activités vacants et travaux

Objectifs
• Recréer un linéaire commercial continu et attractif

Mode opératoire

Cette action découlera de l'analyse approfondie des locaux vacants effectuée en temporalité « court terme » (action 3.2). Elle s'effectuera en 3 temps distincts :

1. Rachat par la collectivité d'un à deux locaux vacants stratégiques
Selon les résultats de l'analyse de locaux vacants et de leur hiérarchisation effectuée en COPIL.

2. Réalisation de travaux internes et externes permettant l'accueil d'activités :
- Ephémères/supports d'expositions
- dont le potentiel s'avère affirmé dans l'étude de marché

3. Locations des locaux d'activités :
Les locaux sont ensuite loués à des repreneurs, sous la forme d'une location-gérance ou d'un crédit-bail, formule permettant à l'occupant de devenir propriétaire à terme.

Zoom sur le local du 92 Rue de la République : vocation de lieu mixte, soutenant les projets commerciaux
- *Accueil d'activités éphémères*
- *Support d'expositions pour les artisans d'art locaux (dans le cadre de la réflexion stratégique à l'échelle intercommunale, en fonction des projets)*
- *Support visuel lors des piétonisations estivales (ex : projections animées)*

Impact sur l'emploi local

Impact faible	**Impact modéré**	Impact fort

Gouvernance
•Maître d'ouvrage : Commune du Teil/ CCARC
•Maître d'œuvre : Prestataires externes

Coût estimatif
Négociation avec les propriétaires/avis des domaines

3. Immobilier

Action 4. Complément réglementaire

ANNEXE

Les différents types de baux :

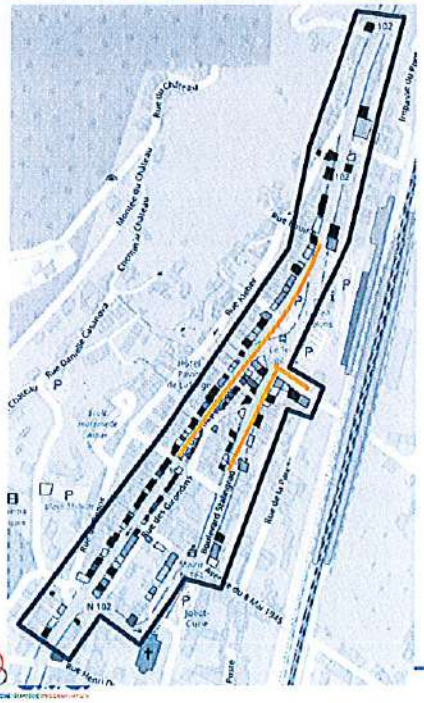
- Le bail commercial (dit « 3-6-9 ») : Il concerne toute activité commerciale ou artisanale, dès lors qu'elle donne lieu à l'exploitation d'un fonds de commerce par une personne morale ou physique immatriculée au registre du commerce ou au répertoire des métiers. Sa durée ne peut être inférieure à 9 ans et le locataire peut, d'une part, donner congé à la fin de chaque période triennale et, d'autre part, disposer d'un droit de renouvellement de bail après 9 ans.

- Le bail professionnel : Il concerne toutes les activités professionnelles autres que commerciales, par exemple celles des professions libérales : avocats, médecins... D'une durée libre, mais de 6 ans minimum, il est tacitement reconductible. Le locataire peut résilier ce bail à tout moment moyennant le respect d'un préavis de 6 mois. En dehors des quelques dispositions de base fixées par la loi, les autres engagements des parties doivent être clairement stipulés au contrat : destination du local, conditions de cession et/ou de sous-location, loyer et charges, réparations, etc.

- La location-gérance : Lorsqu'une collectivité « possède » un fonds de commerce (multi service, boulangerie, café...) et ne souhaite pas l'exploiter directement, elle peut utiliser la technique contractuelle de « location-gérance » ou « gérance libre » (articles L.144-1 et suivants du Code du commerce). Si la liberté contractuelle est de mise, la loi impose toutefois des obligations parmi lesquelles la qualité de commerçant ou d'artisan pour le locataire-gérant, la publicité du contrat dans un journal d'annonces légales...

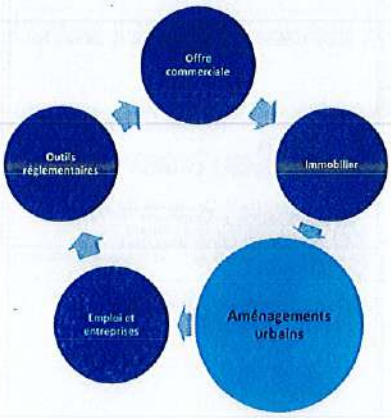
- Autres baux : Bail de courte durée, bail emphytéotique, bail à construction, crédit-bail... il existe d'autres formules contractuelles pour régir la relation « bailleur/preneur » entre une collectivité et les occupants des locaux qu'elle met à leur disposition pour un usage professionnel. Le principal est de bien mentionner les droits et obligations de chaque partie car c'est le bail qui fait foi en cas de litige.

Immobilier : les actions spatialisées en QPV « Cœur de ville »



Interventions prioritaires	
	Linéaire : - Retenu dans le périmètre des aides directes *(à retravailler avec la commune selon le périmètre aides régionales ➔ QPV du Teil)* - Sélection des locaux vacants les plus stratégiques en phase 1 - Sélection des locaux vacants pour le test de recommercialisation de type « ma boutique à l'essai »
	Analyse approfondie (ou mise à jour) de l'ensemble des locaux vacants du périmètre

Aménagements urbains



« Cœur de Ville »

- **Restructuration de la Place Pierre Sémard**
  - Végétalisation
  - Eloignement de la voiture
  - Développement des espaces conviviaux / terrasses / présentoirs
- **Matérialisation et qualité des cheminements piétons**
  - Entre les espaces de stationnements en « poches » et le centre-ville
  - Sur et entre les principaux linéaires marchands
  - Entre la voie verte et le centre-ville, les quartiers Sud et la Sablière, entre le centre-ville et le quartier Laparel
- **Mise en place d'une zone de rencontre sur la Rue de la République**
- **Matérialisation et mise en valeur des entrées de ville**
- **Traitement des façades prioritairement sur les linéaires marchands redessinés** (actions engagées, en rapport avec l'OPAH)

« Sud Avenir »

- **Aménagements urbains permettant de retravailler la Place centrale** (aujourd'hui presque entièrement goudronnée et sans utilisation spécifique hors parking).

4. Aménagements urbains

Objectif d'ensemble : Un « cœur de ville » lisible et apaisé		
Temporalité	**Numéro d'action**	**Contenu synthétique de l'action**
Court terme	1	**Création d'un véritable « parcours marchand » au sein du cœur de ville, avec continuité piétonne.**
Moyen terme		**Création d'une zone de rencontre Rue de la République suite à la mise en place effective du contournement routier en 2020 :** **Matérialisation des entrées de cœur de ville** **Aménagement de la Place Pierre Sémard en un lieu de vie et de détente** **Réaménagement des accès à l'espace Sud Avenir**
		Stationnement : - *Créer une poche de stationnement de grande capacité à proximité immédiate du centre-ville (parking Laparel)* - *Créer un passage sous le pont du parking Laparel vers le centre-ville, sécurisé et agréable* - *Relier de manière qualitative et sécurisée les principaux espaces de vie du cœur de ville* - *Maintien d'un système de gratuité limitée (stationnement zone bleue)* - *Mettre en place une signalétique directionnelle pour piétons avec estimation des temps de trajets vers les équipements commerciaux, culturels, administratifs…* - *Renforcer la signalétique parking avec le nombre de places totales ainsi que la direction du centre-ville aux entrées de villes*

4. Aménagements urbains

Action 1. Aménagements urbains soutenant la dynamique commerciale (1/2)

Objectifs
- Retrouver au sein du « cœur de ville » le « plaisir shopping »
- Créer des espaces de détente
- Retenir les visiteurs de passage/de proximité
- Apaiser la circulation et laisser plus de place aux modes doux

Impact sur l'emploi local

Impact faible	Impact modéré	Impact fort

Mode opératoire

Préalable méthodologique : l'ensemble des éléments du plan d'actions portant sur les aménagements urbains concernent la politique d'aménagement mise en place dans un cadre plus large que la seule thématique commerciale du NPNRU. Les éléments présentés sont en ce sens des préconisations à intégrer/à garder à l'esprit dans les études urbaines d'aménagements publics.

Les aménagements favorisant la dynamique commerciale, économique et de service concernent les éléments suivants :

- **La création de cheminements piétons entre le futur musée, l'office du tourisme et les principaux lieux de flux (médiathèque, cinéma...) jusqu'à la Place Semard et la Rue de la République** : il s'agit de créer un véritable « parcours marchand » avec continuité piétonne, incitant le visiteur à prolonger son temps de visite et à prendre connaissance de l'offre commerciale, artisanale et de services présente au sein de la commune du Teil. Un lien doit être effectué avec la Rue Kléber, la Place Garibaldi et Le Temple,

- **La création d'une zone de rencontre Rue de la République suite à la mise en place effective du contournement routier en 2020 :**
  - Mise en place d'une zone 30 sur la totalité de la rue de la République, avec un maintien des espaces de stationnements régulés
  - La création d'espaces piétons larges, voire la délimitation des traversées piétonnes par éclairage LED

En parallèle, il est proposé une piétonisation estivale sur 1 à 2 week-end/an selon les manifestations municipales.

Gouvernance
- Maitre d'ouvrage : Commune du Teil/ CCARC
- Maitre d'œuvre : Commune du Teil/ CCARC / Prestataires externes

Coût estimatif
Eléments à intégrer au programme d'aménagements urbains

4. Aménagements urbains

Action 1. Aménagements urbains soutenant la dynamique commerciale (2/2)

Objectifs
- Retrouver au sein du « cœur de ville » le « plaisir shopping »
- Créer des espaces de détente
- Retenir les visiteurs de passage/de proximité
- Apaiser la circulation et laisser plus de place aux modes doux

Impact sur l'emploi local

Impact faible	Impact modéré	Impact fort

Mode opératoire

- **La matérialisation des entrées de « cœur de ville », suivant son périmètre redessiné dans la stratégie, via :**
  - un revêtement dans le cadre des aménagements permettant d'identifier clairement la centralité, voire une plateforme en zone 30
  - l'utilisation de bornes d'entrée de ville et d'un mobilier urbain spécifique

- **L'aménagement de la Place Pierre Sémard en un lieu de vie et de détente** : végétalisation des espaces, implantation de mobilier urbain de qualité (bancs...), jeux d'enfants

- **Le réaménagement des accès à l'espace Sud Avenir** en une place centrale (accès depuis les axes routiers, visibilité, signalétique)

- **La liaison à opérer entre l'offre commerciale et les opérations de stationnement :**

- *Créer une poche de stationnement de grande capacité à proximité immédiate du centre-ville (parking Laparel)*
- *Créer un passage sous le pont du parking Laparel vers le centre-ville, sécurisé et agréable*
- *Relier de manière qualitative et sécurisée les principaux espaces de vie du cœur de ville*
- *Maintien d'un système de gratuité limitée (stationnement zone bleue)*
- *Mettre en place une signalétique directionnelle pour piétons avec estimation des temps de trajets vers les équipements commerciaux, culturels, administratifs...*
- *Renforcer la signalétique parking avec le nombre de places totales ainsi que la direction du centre-ville aux entrées de villes*

Gouvernance
- Maitre d'ouvrage : Commune du Teil/ CCARC
- Maitre d'œuvre : Commune du Teil/ CCARC, Prestataires externes

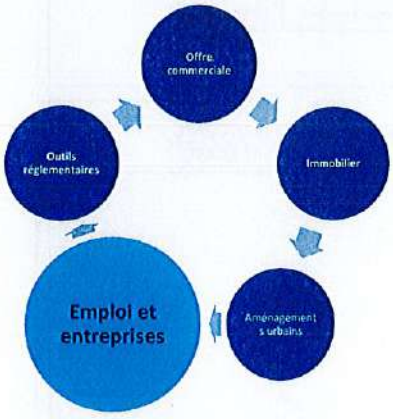
Coût estimatif
Eléments à intégrer au programme d'aménagements urbains

Aménagements urbains : les actions spatialisées en QPV « Cœur de ville »



Interventions prioritaires	
	Principaux lieux de flux à relier par un cheminement piéton qualitatif « véritable parcours marchand » *(à développer depuis / jusqu'au Quartier Laparel)*
	Zone de rencontre
	Matérialisation des entrées de ville
	Restructuration de la Place Pierre Sémard
	Création d'une poche de stationnement de grande capacité
	Cheminements modes doux qualitatifs et sécurisés
	Signalétique de stationnement dynamique et directionnelle pour les piétons *(à développer également aux entrées de ville (Montélimar, Aubenas, Viviers)*

Emploi et entreprises



« Cœur de Ville » et « Sud Avenir »

- **Rendre plus lisibles les différentes actions des partenaires**
- **Centraliser l'information**
- **Soutenir l'emploi local**
  - Développer les structures créatrices d'emplois sur la commune
  - Mettre en relation les offre d'emplois locales et les demandeurs d'emplois directement au sein des structures
  - S'appuyer sur les capacités et les compétences des demandeurs d'emplois en lien avec ls emplois disponibles (vente, contact clientèle...)
  - Via la régie de territoire / le GESA

5. Emploi et entreprises

Objectif d'ensemble : Des QPV pourvoyeurs d'emplois		
Temporalité	**Numéro d'action**	**Contenu synthétique de l'action**
Court terme		*Opérer une veille foncière sur les sites à enjeux :* - *Définition d'un projet sur le site du collège privé, de type activités tertiaires et logement, hors commerce)* - *Veille sur le site de l'ex garage Peugeot (vers une activité de logement)*
		Mise en place d'un salon de valorisation des métiers/apprentissage : - *Mise en avant des entreprises locales (et plus largement)* - *Liaison artisanat et emploi (entreprises artisanales en recherche d'apprentis)* - *A destination des jeunes (découverte de l'intérêt des métiers)*
Moyen/Long terme	1	**Etude de faisabilité pour la création d'un lieu mixte sur le QPV Sud Avenir, regroupant :** - des ateliers partagés à destination des artisans - d'espace de loisirs à petite échelle
	2	**Promotion de l'offre du groupement d'employeurs d'Ardèche Méridionale** (notamment en lien avec le développement d'ateliers partagés)
		Valorisation de la présence d'une régie de territoire

5. Emploi et entreprises

Action 1. Etude de faisabilité pour la création d'un lieu mixte sur le QPV Sud Avenir

Objectifs
- Pallier le manque de structures d'accueil adaptées aux artisans (dont sortie de pépinière)
- Développer l'activité économique au sein des QPV
- Lier développement économique et emplois des résidents du QPV Sud Avenir

Mode opératoire

Création d'un lieu mixte sur le QPV Sud Avenir, sur l'espace laissé vacant suite au départ du supermarché « Intermarché » regroupant :

- Des ateliers partagés à destination des artisans

Les besoins :
Espaces de travail : 4 à 5 ateliers de 100 à 150 m², modulables
Espaces de stockage : 100 à 200 m² en fonction de l'activité, modulable
Espace de détente mutualisé
Salle de réunion mutualisée
Espace « emploi » mutualisé
+ *Atelier mutualisé type coworking en option, à définir*

La priorité à l'installation au sein des ateliers mutualisés du Teil serait donnée aux entrepreneurs sortant de la pépinière du Teil

- Un espace de loisirs à petite échelle :
Typologie des activités implantables : Trampoline park, Fun climb, FootIndoor, padel, squash, badminton…

Impact sur l'emploi local

Impact faible	Impact modéré	Impact fort

Gouvernance
•Maître d'ouvrage : Commune du Teil/ CCARC
•Maître d'œuvre : Commune du Teil/ CCARC

Coût estimatif
NR – à définir

5. Emploi et entreprises

Action 1. Etude de faisabilité pour la création d'un lieu mixte sur le QPV Sud Avenir

ANNEXE

Ateliers mutualisés : exemples d'ateliers spécialisés existants

LA FABRIQUE

La Fabrik

cobois Atelier associatif de menuiserie et art du bois

Make it marseille

5. Emploi et entreprises

Action 2. Développer au Teil / communiquer autour du groupement d'employeurs GESA

Objectifs
• Assouplir les recrutements en fonction des besoins effectifs

Mode opératoire

Le recours à un groupement d'entreprise vise à recruter, mettre à disposition et gérer pour le compte d'employeurs des salariés à temps partagé en réponse à des besoins récurrents de compétences saisonnières ou à temps partiel.

Le GESA est une association à but non lucratif loi 1901 multisectorielle. Ses adhérents sont des entreprises, des collectivités territoriales, des établissements publics ou des associations. Le GESA les accompagne dans la définition de profils la recherche de candidats, le recrutement.
Le GESA est l'employeur et le gestionnaire des salariés mis à disposition des adhérents.

Les conditions financières
L'adhésion annuelle :
- Jusqu'à 5 salariés : 180 € net de TVA
- 6 salariés et plus : 280 € net de TVA

La Garantie Financière :
1 mois de facturation par salarié. Remboursé à l'issue de la mise à disposition, ce dépôt vise à garantir le paiement des salaires et charges en cas de défaillance de l'adhérent.

La facturation mensuelle de la mise à disposition :
Taux horaire brut x Heures/mois x 1,90 (1,80 si l'adhérent n'est pas assujetti à la TVA)
Cette facturation inclut le recrutement, le salaire brut, les congés payés, les charges sociales et patronales, les obligations vis-à-vis de la médecine du travail, la mutuelle obligatoire, les coûts liés à la formation professionnelle, les assurances et frais de gestion du groupement

Impact sur l'emploi local

Impact faible	Impact modéré	Impact fort

Gouvernance
•Maitre d'ouvrage : Commune du Teil/ CCARC
•Maitre d'œuvre : Commune du Teil/ CCARC, CCI, CMA, France Initiative, UCT

Coût estimatif
-Temps homme –

Les secteurs d'intervention prioritaires



	Interventions prioritaires
●	Collège privé : veille foncière et rôle d'accompagnement
●	Garage Peugeot : veille foncière et rôle d'accompagnement

Annexe A4 – SYNTHÈSE DU PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION

Rappel des objectifs

Le programme de renouvellement d'intérêt régional « Cœur de ville » de Le Teil a pour particularité d'être situé en centre ancien. Aussi, se croisent les problématiques de centre-bourg, d'habitat privé dégradé, de perte d'activité commerciale, etc. L'enveloppe prévue par l'ANRU pour le quartier « Cœur de ville » est de moins de 7 millions €, le projet n'est donc pas soumis au Comité d'Engagement et « *l'ensemble des opérations d'amélioration et de recyclage de l'habitat dégradé relève de l'Anah dans le respect de son règlement général* » (article 2.3, convention de partenariat Anah/ANRU, 2014). Par ailleurs, une partie des financements est apportée par la région Auvergne Rhône-Alpes au titre de ces aides dans le cadre des PRIR.

Le protocole de préfiguration du PRIR « Cœur de ville » a été signé le 22 décembre 2016 par les partenaires financeurs.

Les premiers objectifs identifiés sont les suivants :

- Permettre un fonctionnement fluide à toutes les échelles du quartier
- Structurer le quartier à partir de lieux de vie fédérateurs
    - Aménager des espaces publics de qualité
    - Revitaliser et diversifier le commerce de proximité et créer une offre d'immobilier d'entreprises
    - Créer, mettre en valeur et démocratiser une offre de services de proximité
- Requalifier et valoriser le parc de logements existants et augmenter la diversité de l'habitat
    - Poursuite de l'OPAH-RU
    - Recyclage d'immeubles/îlots dégradés
    - Reconstitution de l'offre de logements sociaux
    - Redresser et/ou requalifier les copropriétés dégradées dans le centre ancien
- Améliorer la coordination de l'intervention publique pour optimiser la gestion quotidienne du quartier

Pour confirmer ces objectifs et apporter des réponses, plusieurs études ont été prévues au protocole.

Programme d'études

Etudes	Etude commerciale et étude de potentiel en immobilier d'entreprises	Etude d'opportunité pour la réalisation et la réhabilitation d'offres de services de proximité	Analyse des copropriétés dégradées et/ou fragilisées pré-repérées en centre-ville et définition des stratégies de traitement	Etude de faisabilité RHI/THIRORI
MO	CCARC			
	Programme prévisionnel			
MOE pressenti	EPARECA	-	-	-
Objectifs	Mener deux études concomitamment portant sur le potentiel en économie d'entreprise et sur la stratégie commerciale	Préciser les besoins et ceux du quartier en matière d'équipements culturels de proximité et dimensionner au mieux le projet	Mener une analyse complémentaire à l'étude OPAH-RU sur les copropriétés dégradées pré-repérées dans le cœur de ville	Mener une étude de faisabilité RHI/THIRORI sur les îlots d'habitat dégradé stratégiques identifiés en vue de déposer un dossier de demande d'éligibilité auprès de l'Anah
	Programme définitif			
MOE	AID Observatoire	Kaléido'Scop	-	Le Creuset Méditerrannée
Observations	Suite à son CA des 4 octobre et 29 novembre 2016, l'EPARECA n'a pas validé sa participation au PRIR Cœur de ville	-	L'étude n'a pas été réalisée dans le cadre du protocole, finalement confiée à l'opérateur OPAH-RU dans le cadre de la convention	-
Résultats	L'étude a mené à l'élaboration d'un programme d'actions vers le commerce et l'artisanat	L'étude a mené à l'élaboration d'un projet culturel global, vecteur d'attractivité pour le quartier Cœur de ville	-	Le dossier d'éligibilité a été soumis à la CNLHI le 23 mars 2018
Au regard du projet urbain	Actions en faveur du maintien et du développement économiques : outils réglementaires, aides pour la rénovation des devantures, aides à la reprise de locaux commerciaux vacants	Des fiches équipements ont été établies en lien avec les responsables des différentes structures. Elles apportent des éléments visant à alimenter les projets d'établissement mais également des éléments de programmation d'aménagement	-	3 îlots ont été retenus au titre des procédures RHI-THIRORI. Des principes de projet ont été établis visant au recyclage des îlots

Etudes	AMO Marketing territorial – valorisation du territoire / Communication	AMO Concertation	Mise en place de la maison du projet
MO	Commune de Le Teil		
	Programme prévisionnel		
MOE pressenti	EPARECA	-	-
Objectifs	Définir les outils de marketing territorial intégrant des missions de création d'un plan de communication et la définition d'une charte graphique, l'édition de support de présentation	Mener une démarche de concertation le temps du protocole, en appui aux équipes internes	Mettre en place la maison du projet dans le quartier Cœur de ville
	Programme définitif		
MOE	Gris Souris	Kaléido'Scop	En régie
Observations	-	-	L'aménagement de la maison du projet a été souhaité en concertation avec les habitants. L'AMO concertation a intégré cette mission
Résultats	L'étude a mené à l'élaboration d'un plan de communication et d'outils de communication dont charte graphique L'étude a également permis de réinterroger l'identité teilloise dans sa globalité, avec pour point de départ le programme ANRU	L'étude a mené à des préconisations émises par les habitants, à intégrer au PRIR	L'étude a mené à des préconisations émises par les habitants, à intégrer à l'aménagement de la maison du projet
Au regard du projet urbain	Elaboration de fiches chantiers et de panneaux de chantiers types Création d'un nouveau logo de la Ville pour une nouvelle image de la Ville	4 ateliers participatifs ont été menés de novembre 2017 à mars 2018 Environ 40 participants à chaque atelier ont été comptabilisés	Les habitants ont travaillé sur l'habillage de la vitrine

Des compléments d'études étaient également prévues le temps du protocole :

- **Une étude de marché de l'immobilier à l'échelle de l'intercommunalité**

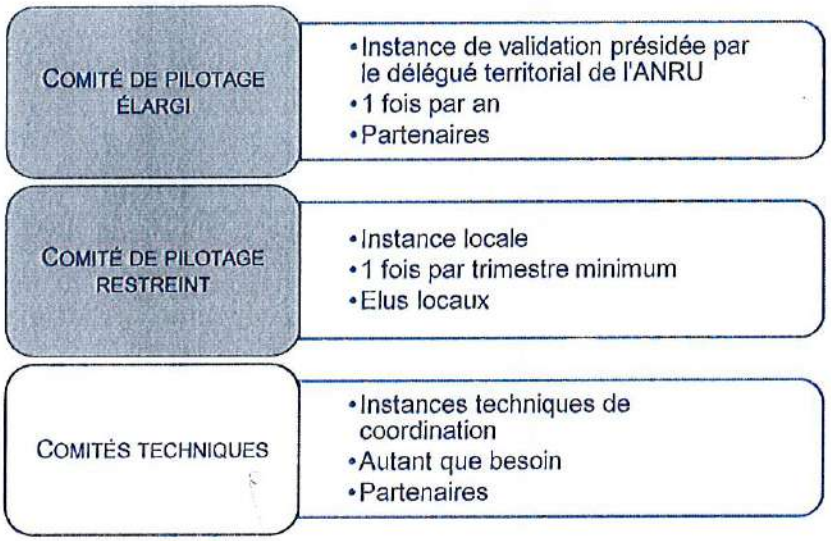
Cette étude, sous maîtrise d'ouvrage de la CCARC, a été confiée au cabinet Lieux Dits, fin 2017. Prévue initialement au sein du diagnostic du PLH, elle s'est menée plus précisément sur les 3 îlots d'habitat dégradé traités dans l'étude de faisabilité RHI/THIRORI. Et ce dans une vision globale, à l'échelle du bassin de vie.

- **L'élaboration de la convention d'équilibre territorial au travers de la Conférence intercommunale du logement**

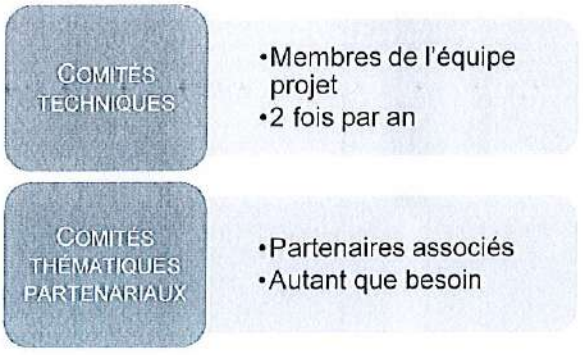
Un groupe de travail autour de la CIA s'est réuni trois fois en 2017. La rédaction de la convention est en cours et un extrait sera annexé à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Organisation interne

Le pilotage stratégique du protocole s'organise autour de trois instances :



Le pilotage opérationnel du protocole s'organise ainsi :



Opérations faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage

L'opération mixte d'Ardèche Habitat comprenait initialement 16 logements dont 1 PLS, 10 logements PLUS et 5 PLAI et 1 local commercial. A ce jour, elle devrait comprendre 12 logements.

Elle est située en dehors, et à proximité, du quartier « cœur de ville » sur la parcelle cadastrée BE761. L'opération prévoit la construction d'un nouvel immeuble permettant de valoriser plus largement le potentiel foncier du tènement. Elle est réalisée en anticipation des démolitions à venir sur le quartier « Cœur de ville ».

Annexes :

- Etude de stratégie de développement économique – AID Observatoire
- Etude du marché de l'immobilier – Lieux Dits
- Préconisations des habitants et résultats issus des ateliers participatifs – Kaléido'Scop
- Plan de communication 2018-2023 – Gris Souris
- Etude de faisabilité RHI-THIRORI (rendu final) – Le Creuset Méditerranée
- Rapport final étude offres de service de proximité – Kaléido'Scop

Annexe à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain

-

Tableau de bord de suivi des objectifs urbains du PRIR pour le quartier Cœur de ville à Le Teil

La vocation du quartier à 10-15 ans dans son territoire

code quartier : QP007002

Le cœur de ville doit devenir la centralité économique, culturelle et de services de la Communauté de communes

Le périmètre sur lequel les objectifs du projet sont suivis



Il se compose des IRIS listés ci-après:

IRIS n°0101

Les objectifs urbains recherchés par le projet et les indicateurs associés

1. Requalifier et diversifier l'habitat

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Augmenter la diversité de l'habitat

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	9%	11	=	Etant en contexte de centre ancien, seront recherchés les objectifs suivants : -l'augmentation de la part de logements locatifs sociaux en offre nouvelle sur le quartier en substitution à un parc social de fait -l'augmentation de la part des logements occupés par les PO -la baisse de la part des logements vacants -la baisse de la part des logements médiocres -la disparition des arrêtés d'insalubrité dans les 3 îlots dégradés RHI-THIRORI	
Diversité des statuts de logement : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier Part de logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	48%	-	⇧		
Taux d'occupation : part des logements vacants Part des logements vacants dans le quartier cœur de ville *(source: INSEE - Recensement de la Population (RP))*	33%	30%	⇩		
Lutte contre l'habitat indigne : part des logements médiocres Part des logements médiocres dans le quartier cœur de ville *(source: INSEE - Recensement de la Population (RP))*	33%	30%	⇩		
Lutte contre l'habitat indigne : nombre d'arrêtés d'insalubrité dans les 3 îlots dégradés RHI-THIRORI Nombre d'arrêtés d'insalubrité pris par l'ARS *(source: données renseignées localement)*	10	-	4		

****

2. Structurer le quartier à partir de lieux fédérateurs et attractifs

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Favoriser la mixité fonctionnelle
Réaliser des aménagements de qualité

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Offre d'équipements dans le quartier Nombre d'équipements scolaires et culturels du quartier *(source: données renseignées localement, échelle QPV)*	4	6	-	Partie prenante de la diversité fonctionnelle du quartier, l'installation de nouveaux équipements publics ou la rénovation de l'existant participera à l'attractivité du quartier. Aussi, leur fréquentation devrait augmenter de fait de l'hyper proximité.	
Offre d'équipements dans le quartier : fréquentation des équipements culturels dans le quartier et/ou à proximité immédiate Nombre d'entrées au MRDA par an *(source: données renseignées localement)*	3 500	5 000	⇧		
Offre d'équipements dans le quartier : fréquentation des équipements culturels dans le quartier et/ou à proximité immédiate Nombre d'abonnement à la médiathèque par an *(source: données renseignées localement)*	1 400	1 610	⇧		

Offre d'équipements dans le quartier : fréquentation des équipements culturels dans le quartier et/ou à proximité immédiate Nombre d'entrées au cinéma par an *(source: données renseignées localement)*	31 792	36 560	=
Offre d'équipements dans le quartier : fréquentation des équipements culturels dans le quartier et/ou à proximité immédiate Nombre de visiteurs à l'Office de tourisme intercommunal par an *(source: données renseignées localement)*	3 159	3 632	=

****

3. Soutenir le maintien d'une offre commerciale et artisanale sur le quartier

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement : Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique

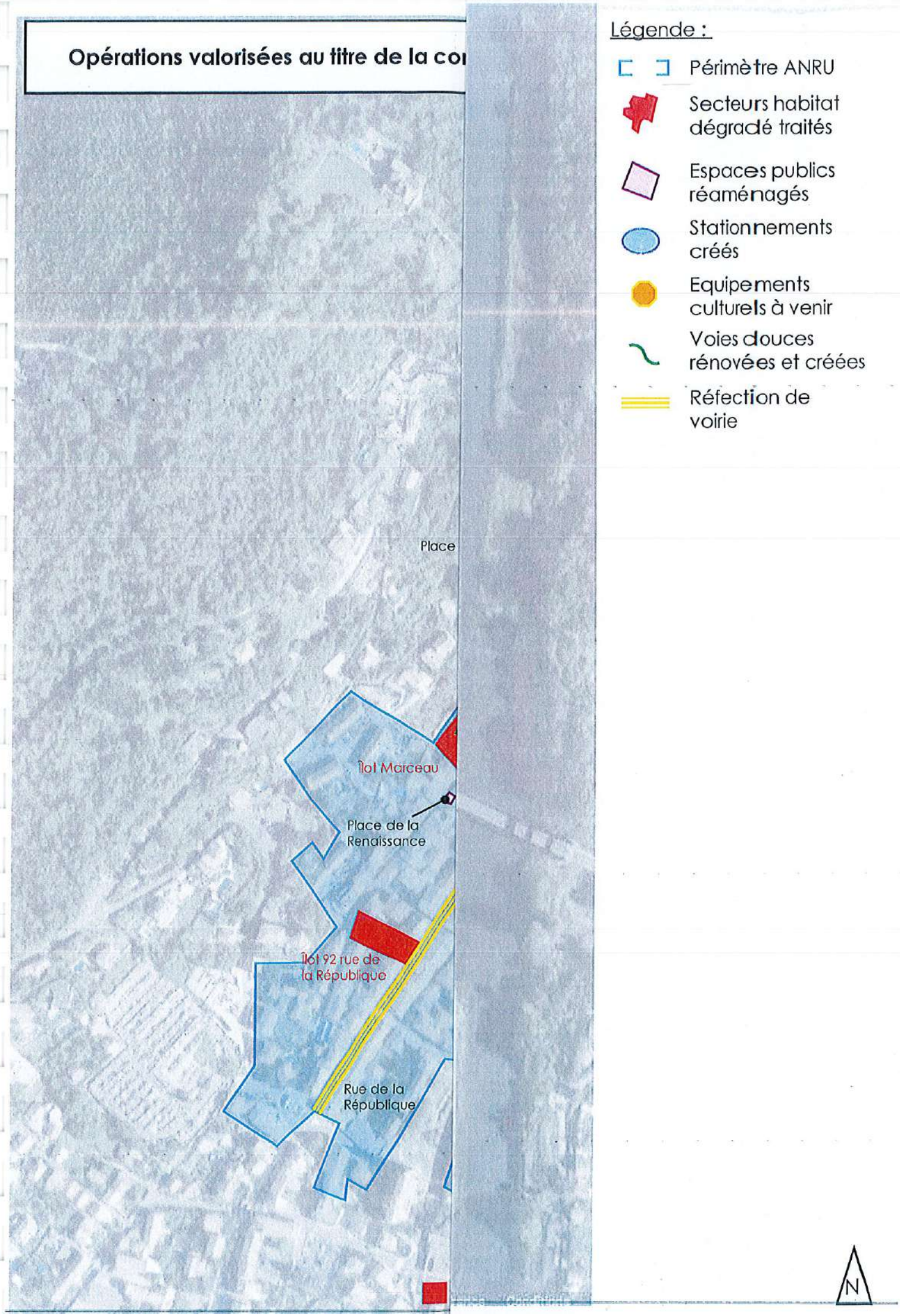
Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Volume des investissements de l'EPCI visant à soutenir le tissu commercial et artisanal Investissements de l'EPCI en fonds propres *(source: données renseignées localement)*	890,00	173 271,00	⇧	L'EPCI a été retenu dans le cadre de l'appel à projets FISAC 2016. Sur 3 ans, il mènera des actions en faveur du commerce, de l'artisanat et des services, actions quantifiables, En parallèle, l'EPCI met en place des aides financières dans le cadre des aides régionales pour le développement des petites entreprises avec point de vente. La baisse de la vacance commerciale devrait être constatée. Le nombre de manifestations par an qui se déroulent sur la place Pierre Sémard indiquera une bonne appropriation des espaces publics réaménagés.	
Capacité de l'EPCI à mobiliser des financements extérieurs Effet levier auprès des partenaires *(source: données renseignées localement)*	33 500,00	202 302,00	⇧		
Nombre d'actions menées sur le quartier visant à soutenir le tissu commercial et artisanal Actions portées par l'EPCI, les consulaires et les acteurs privés *(source: données renseignées localement)*	3	26	⇧		
Impact des aménagements publics sur la vie économique du quartier Nombre de manifestations par année se déroulant sur la place Pierre Sémard *(source: données renseignées localement)*	81	93	⇧		
Développement de l'activité commerciale et artisanale Nombre de locaux vacants dans le quartier *(source: fichier des locaux vacants local)*	42	37	⇩		
Montant des investissements privés mobilisés sur les actions Investissements portés par les commerçants/artisans et les investisseurs *(source: données renseignées localement)*	nc	292 697,00	⇧		

****

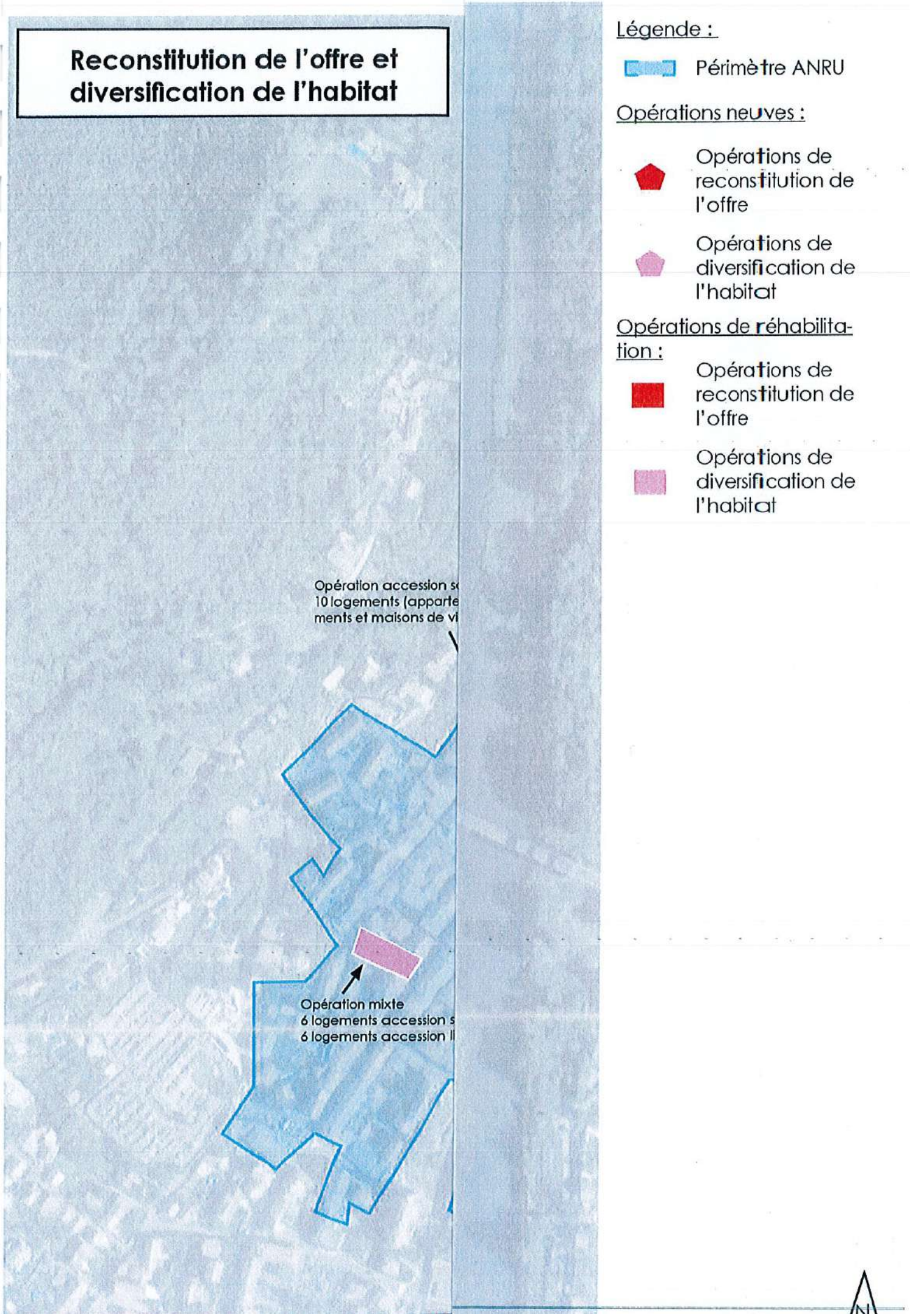
4. Améliorer l'accessibilité et permettre le fonctionnement fluide du quartier afin de favoriser les offres de services de proximité	*Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :*	Réaliser des aménagements de qualité prenant en compte les usages

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Diversité des usages Part des surfaces dédiées à l'aménagement de pistes cyclables *(source: données renseignées localement)*	0%	5%	⇧	Avec le contournement routier de la RN102, la Ville de Le Teil et plus précisément de quartier Cœur de ville doit se repenser en terme de circulations notamment par le développement, dans les futurs aménagements, des modes de déplacements doux. Cette fluidité dans le fonctionnement interne du quartier permettra une meilleure accessibilité aux offres de proximité et plus particulièrement les équipements scolaires, cutlurels et touristiques. Enfin, pour une meilleure lisibilité de ces équipements, la signalétique doit être repensée et améliorée.	
Offre d'équipements dans le quartier Nombre d'actions visant à l'amélioration de la signalétique et du jalonnement vers les équipements scolaires, culturels et touristiques et les emprises dédiées au stationnement *(source: données renseignées localement)*	0	5	⇧		
Offre d'équipements dans le quartier Nombre d'outils touristiques sur le quartier *(source: données renseignées localement)*	0%	2	⇧		

Opérations valorisées au titre de la co



Reconstitution de l'offre et diversification de l'habitat



Annexe C1 - Echéancier prévisionnel

Opérations		2018	2019		2020		2021		2022		2023		2024	
		S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
Conduite de projet FAT 14	Chef de projet ANRU et moyens matériels (35h hebdomadaires) et assistance technique et administrative (44,5h hebdomadaires)													
	OP8 - Accompagnement au changement													
	Mission de maîtrise d'oeuvre globale													
Recyclage de l'habitat ancien dégradé FAT 23	RHI-THIRORI													
Aménagement d'ensemble FAT24	Aménagement de la place Garibaldi phase 1													
	Réaménagement de la place Pierre Sémard et de ses abords phase 1													
	Réaménagement de la place Pierre Sémard et de ses abords phase 2													
	Aménagement de la place Garibaldi phase 2													
	Reprise des rues Marceau et montant au Château													
	Restructuration de la rue de la République													
Reconstitution de l'offre de LLS FAT 31	16 rue de la République (2 PLAI, 8 PLUS)													
Accesion à la propriété FAT 36	92 rue de la République (6 accesion sociale, 2 libre)													
	Marceau (10 accession sociale)													
Equipements FAT37	Maison du projet													
	Musée de la Résistance et de la Déportation en Ardèche													
	Médiathèque intercommunale.Robert Chapuis													
	Ancien temple													

PLAN DE FINANCEMENT
Coeur de ville - Le Teil - CC Ardèche Rhône Coiron
Protocole de préfiguration & convention pluriannuelle de renouvellement urbain

	QPV de rattachement	Lieu de réalisation	Maître d'ouvrage	Coût HT	Taux TVA	Coût TTC	Base de financement prévisionnel ANRU (HT)	Ville		EPCI		Conseil Départemental		Conseil Régional		Bailleur social		Fonds propres CDC		Anah		Autres		ANRU		Prêts	
INGENIERIE				621 000		650 200	621 000	259 900	42%	126 780	20%	0	0%	0	0%	0	0%	6 000	1%	16 580	3%	15 000	2%	363 100	58%	0	0%
Chef de projet ANRU et moyens matériels (35h hebdomadaire) et assistance technique et administrative (10h hebdomadaire)	6007002	6007002	CC Ardèche Rhône Coiron	95 000		95 000	95 000	19 500	21%	28 000	29%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	47 500	50%	0	0%
Etude offres de service de proximité	6007002	6007002	CC Ardèche Rhône Coiron	20 000	20%	24 000	20 000	0	0%	10 000	50%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	10 000	50%	0	0%
AMO Stratégie de marketing territorial/communication	6007002	6007002	Commune du Teil	15 000	20%	18 000	15 000	7 500	50%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	7 500	50%	0	0%
Concertation, participation citoyenne	6007002	6007002	Commune du Teil	10 000	20%	12 000	10 000	2 500	25%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	2 500	25%	0	0%	0	0%	5 000	50%	0	0%
Etude de stratégie économique et commerciale	6007002	6007002	CC Ardèche Rhône Coiron	22 700	20%	27 240	22 700	0	0%	4 200	19%	0	0%	0	0%	0	0%	3 500	15%	0	0%	15 000	66%	0	0%	0	0%
Etude de faisabilité RHI/THIRORI	6007002	6007002	CC Ardèche Rhône Coiron	33 160	20%	39 792	33 160	0	0%	16 580	50%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	16 580	50%	0	0%	0	0%	0	0%
Chef de projet ANRU et moyens matériels (35h hebdomadaires) et assistance technique et administrative (44.5h hebdomadaires)	6007002	6007002	CC Ardèche Rhône Coiron	475 000	20%	475 000	475 000	169 500	36%	68 000	14%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	237 500	50%	0	0%
Accompagnement au changement	6007002	6007002	Commune du Teil	96 000	20%	115 200	96 000	62 400	65%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	33 600	35%	0	0%
Mission de maîtrise d'oeuvre globale	6007002	6007002	Commune du Teil	50 000	20%	60 000	50 000	28 000	56%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	22 000	44%	0	0%
RECYCLAGE DE L'HABITAT ANCIEN DEGRADE				1 558 350		1 558 350	1 558 350	0	0%	691 845	44%	0	0%	0	0%	0	0%		0%	866 705	56%	0	0%	0	0%	0	0%
RHI-THIRORI	6007002	6007002	CC Ardèche Rhône Coiron	1 558 350		1 558 350	1 558 350	0	0%	691 845	44%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	866 705	56%	0	0%	0	0%	0	0%
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE				3 131 142		3 747 269	3 131 142	1 442 193	46%	0	0%	308 000	10%	325 000	10%	0	0%		0%	0	0%	0	0%	1 055 956	34%	0	0%
Aménagement du parking Laporel et de l'avenue du 11 novembre 1918	6007002	07319	Commune du Teil	934 197	20%	1 110 936	934 197	626 207	67%	0	0%	308 000	33%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Aménagement de la place Garibaldi phase 1	6007002	6007002	Commune du Teil	60 115	20%	72 138	60 115	21 040	35%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	39 074	65%	0	0%
Réaménagement de la place Pierre Sémard et de ses abords phase 1	6007002	6007002	Commune du Teil	371 362	20%	445 634	371 362	99 660	27%	0	0%	0	0%	161 675	44%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	110 026	30%	0	0%
Réaménagement de la place Pierre Sémard et de ses abords phase 2	6007002	6007002	Commune du Teil	557 043	20%	668 451	557 043	115 196	21%	0	0%	0	0%	163 325	29%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	278 521	50%	0	0%
Aménagement de la place Garibaldi phase 2	6007002	6007002	Commune du Teil	232 762	20%	279 315	232 762	81 467	35%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	151 295	65%	0	0%
Reprises des rues Morceau et montant au Château	6007002	6007002	Commune du Teil	386 153	20%	463 383	386 153	135 153	35%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	250 999	65%	0	0%
Restructuration de la rue de la République	6007002	6007002	Commune du Teil	551 318	20%	661 582	551 318	325 278	59%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	226 041	41%	0	0%
Réaménagement des placettes de la rue Kléber	6007002	6007002	Commune du Teil	38 192	20%	45 830	38 192	38 192	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				4 225 000		4 225 000	4 225 000	1 552 200	37%	0	0%	192 000	5%	0	0%	2 299 432	54%		0%	18 000	0%	33 568	1%	18 000	0%	129 800	3%
Opération mixte - Vincent Touchet - Ardèche Habitat	6007002	07319	Ardèche Habitat	2 525 000		2 525 000	2 525 000	0	0%	0	0%	192 000	8%	0	0%	2 299 432	91%	0	0%	0	0%	33 568	1%	0	0%	0	0%
16 rue de la République (2 PLAI, 8 PLUS)	6007002	6007002	Commune du Teil	1 700 000		1 700 000	1 700 000	1 552 200	91%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	18 000	1%	0	0%	18 000	1%	129 800	8%
ACCESSION A LA PROPRIETE				4 000 000		4 000 000	4 000 000	3 730 000	93%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%		0%	0	0%	0	0%	270 000	7%	0	0%
92 rue de la République (6 accession sociale, 2 fibre)	6007002	6007002	Commune du Teil	2 000 000		2 000 000	2 000 000	1 880 000	94%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	120 000	6%	0	0%
Morceau (10 accession sociale)	6007002	6007002	Commune du Teil	2 000 000		2 000 000	2 000 000	1 850 000	93%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	150 000	8%	0	0%
EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE				4 489 600		5 385 000	4 489 600	88 590	2%	2 752 286	61%	18 495	0%	400 000	9%	0	0%		0%	0	0%	18 495	0%	1 212 735	27%	0	0%
Maison du projet	6007002	6007002	Commune du Teil	28 800	20%	34 560	28 800	10 080	35%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	18 720	65%	0	0%
Musée de la Résistance et de la Déportation en Ardèche	6007002	6007002	CC Ardèche Rhône Coiron	612 770	20%	735 324	612 770	0	0%	398 301	65%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	214 470	35%	0	0%
Médiathèque intercommunale Robert Chapuis	6007002	6007002	CC Ardèche Rhône Coiron	3 518 030	20%	4 189 116	3 518 030	0	0%	2 353 985	67%	0	0%	400 000	11%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	765 045	22%	0	0%
Ancien temple	6007002	6007002	Commune du Teil	330 000	20%	396 000	330 000	78 510	24%	0	0%	18 495	6%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	18 495	6%	214 500	65%	0	0%
TOTAL				18 025 092		19 535 819	18 025 092	7 072 883	39%	3 570 711	20%	518 495	3%	725 000	4%	2 299 432	13%	6 000	0%	901 285	5%	67 063	0%	2 919 791	16%	129 800	1%

Version V2.2

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT décisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO)	Intitulé de l'opération
CC ARDECHE RHONE COIRON	Chef de projet ANRU et moyens matériels (35h hebdomadaire) et assistance technique et administrative (10h hebdomadaire)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
OP1	590-6007002-14-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Conduite opérationnelle :
Le chef de projet conduit l'opération et coordonne l'équipe projet rassemblant les services concernés par le projet. Il est assisté pour la gestion administrative et technique (suivi de chantier). Les compétences mobilisées : expérience dans les projets de renouvellement urbain et les dispositifs partenariaux, maîtrise de l'environnement de projet et de son pilotage, connaissance des champs techniques impliqués, compréhension des spécificités du projet, sens du management d'équipe projet.
Des frais de structure sont à imputer également : ordinateur, téléphone portable, déplacements.

Assistance technique :
Le chef de projet NPRU travaillera ainsi avec l'assistance administrative et technique des services habitat et culture de l'EPCI :
- Le service habitat en charge de la coordination de l'OPAH RU et des mécanismes liés (ORI, RHI et volet copropriété) et donc en suivi des études préalables
- Le service culture qui assurera la conduite du volet équipements culturels afin de suivre l'étude relative à l'offre de services de proximité, le projet d'équipement dédié aux musiques actuelles, la coordination de la concertation autour du projet en lien avec les associations et les habitants

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
QPV Cœur de ville	
Commune de rattachement	
Le Teil	
Quartier de rattachement de l'opération	
07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement	Nombre de ménages concernés

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Chef de projet NPRU + assistance technique	95 000,00 €	100%	18	
Nombre d'ETP moyen par an	1,00			

Calendrier contractuel

Date de signature du document contractuel :	22/12/2016	
Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2016
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	

Commentaires

Calendrier opérationnel

Date de lancement opérationnel :	01/02/2017
Date de démarrage des actions préparatoires aux relogements et/ou de concertation :	
Date de la demande de la DAS :	
Date de fin de l'opération :	30/06/2018

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention : 50%

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	142 500,00 €	33,33%	**47 499,95 €**

Le bénéficiaire, représenté par : Eric CUER

atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à Cruas le

Signature

Version V2.2

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT décisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO)	Intitulé de l'opération
CC ARDECHE RHONE COIRON	Etude offres de service de proximité
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP - *donné par AGORA PNRU*)**
	590-6007002-14-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
La Communauté de communes et la commune du Teil souhaitent réaliser une étude de programmation pour définir précisément leurs besoins et ceux du quartier en matière d'équipements culturels de proximité et dimensionner au mieux le projet.

Elle permettra d'interroger la mise en place d'un équipement public de proximité dans le secteur Kleber en requalification à savoir un lieu patrimonial « le Temple » qui pourrait devenir un lieu culturel partagé et ouverts à différentes formes artistiques. Elle interrogera la revalorisation de la Médiathèque intercommunale en travaillant sur les vecteurs d'attractivité, la démocratisation de ce lieux...

Cette étude sera conduite parallèlement à l'étude de préfiguration d'un équipement dédié aux musiques actuelles sur le quartier vécu qui concentrera de nombreux atouts tant du point de vue du bâtiment, de sa proximité avec le quartier cœur de ville que par l'implication politique et celle des acteurs engagés : le Centre national de la variété et du jazz, la Fedelima mais aussi la Direction Régionale des affaires culturelles et le Conseil Départemental. Un comité de pilotage sera mis en place pour co-construire un cahier des charges et suivre de près l'étude et ses résultats.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
QPV Coeur de ville	
Commune de rattachement	
Le Teil	
Quartier de rattachement de l'opération	
07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement	Nombre de ménages concernés

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an	1,00			

Calendrier contractuel

Date de signature du document contractuel :	22/12/2016	
Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2016
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	2 semestre(s)	

Commentaires
Le recrutement a été opérationnel à partir du 1er février 2017 ce qui décale le démarrage de l'opération

Calendrier opérationnel

Date de lancement opérationnel :	21/07/2017
Date de démarrage des actions préparatoires aux relogements et/ou de concertation :	
Date de la demande de la DAS :	07/02/2018
Date de fin de l'opération :	31/01/2018

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention : 50%
Localisation : QPV Cœur de ville - Le Teil - CCARC
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	20 000,00 €	50,00%	10 000,00 €
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN			
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			

Le bénéficiaire, représenté par : Eric CUER
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à Le Teil le

Signature

Version V2.2

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT décisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DU TEIL	AMO Stratégie de marketing territorial/communication
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP - *donné par AGORA PNRU*)**
OP3	590-6007002-14-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Pour que le renouvellement urbain du Teil soit efficace, il a besoin d'être appuyé par une communication de qualité. Il est indispensable de solliciter une assistance à maîtrise d'ouvrage pour la définition des outils de marketing territorial intégrant notamment des missions de création d'un plan de communication et la définition d'une charte graphique, l'édition des supports de communication.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération QPV	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Réflexion et propositions de communication autour du PRIR vers l'intérieur du quartier et vers l'extérieur.
Commune de rattachement Le Teil	
Quartier de rattachement de l'opération 07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement	Nombre de ménages concernés

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an				

Calendrier contractuel

Date de signature du document contractuel :	22/12/2016	
Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2016
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	2 semestre(s)	

Commentaires

Calendrier opérationnel

Date de lancement opérationnel :	22/06/2017
Date de démarrage des actions préparatoires aux relogements et/ou de concertation :	
Date de la demande de la DAS :	
Date de fin de l'opération :	30/04/2018

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention : 50%

Localisation : QPV Cœur de ville - Le Teil - CCARC

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	12 500,00 €	50,00%	6 250,00 €

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			

Le bénéficiaire, représenté par : Olivier PEVERELLI
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à Le Teil le

Signature

Version V2.2

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT décisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DU TEIL	**Intitulé de l'opération** Concertation, participation citoyenne
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) OP4	**N° identifiant ANRU (IDTOP - *donné par AGORA PNRU*)** 590-6007002-14-0002-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Afin d'aider à la définition des outils de la concertation et d'assurer la consultation des habitants, associations, entreprises locales au projet de renouvellement urbain qui sera défini dans le cadre de la convention de renouvellement urbain, il est nécessaire d'assurer la gestion quotidienne de la concertation publique et des moyens de concertation auprès des habitants, des associations...l'équipe projet a besoin d'être appuyé d'associations compétentes pour assurer ces missions.
Une démarche de concertation sera engagée dès le début d'année 2017 afin d'accompagner le projet de renouvellement urbain.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération QPV Cœur de ville	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Le Teil	
Quartier de rattachement de l'opération 07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement	Nombre de ménages concernés

- conduite de projet (annexer l'organigramme)

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an				

Calendrier contractuel

Date de signature du document contractuel :	22/12/2016	
Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2016
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	2 semestre(s)	

Commentaires

Calendrier opérationnel

Date de lancement opérationnel :	04/07/2017
Date de démarrage des actions préparatoires aux relogements et/ou de concertation :	
Date de la demande de la DAS :	
Date de fin de l'opération :	30/04/2018

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention : 50%

Localisation : QPV Cœur de ville - Le Teil - CCARC

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	10 000,00 €	50,00%	5 000,00 €

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			

Le bénéficiaire, représenté par : Olivier PEVERELLI
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à Le Teil le

Signature

Version V2.2

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) CC ARDECHE RHONE COIRON	**Intitulé de l'opération** Chef de projet ANRU et moyens matériels (35h hebdomadaires) et assistance technique et administrative (43,5h hebdomadaires)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) OP7	**N° identifiant ANRU (IDTOP - *donné par AGORA PNRU*)** Renseigner Idtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Le chef de projet NPRU est en charge du pilotage opérationnel du PRIR "Cœur de ville".
Il est accompagné d'une assistance technique d'un total de 43,5h par semaine réunissant : le directeur des services techniques pour le suivi des travaux, la chargée de mission politique de ville, le service des marchés publics et un chargé de mission concertation pour l'animation de la maison du projet.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération Dans QPV	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Le Teil	
Quartier de rattachement de l'opération 07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement	Nombre de ménages concernés

- conduite de projet (annexer l'organigramme)

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Chef de projet NPRU	43 074,36 €	100%	5 ans	
Directeur des services techniques et service marchés publics	16 310,40 €	21%	5 ans	Assistance technique et administrative
Chargée de mission politique de la ville	14 148,26 €	23%	5 ans	Assistance technique et administrative
Chargé de mission concertation	20 000,00 €	80%	5 ans	Assistance technique et administrative
Nombre d'ETP moyen par an	1,80			

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	475 000,00 €	50,00%	**237 500,00 €**
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	475 000,00 €	montant TTC :	475 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	**169 500,00 €**		
	EPCI :	**68 000,00 €**		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	237 500,00 €		
	Total des co-financements :	475 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V2.2

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DU TEIL	**Intitulé de l'opération** Accompagnement au changement
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) OP8	**N° identifiant ANRU (IDTOP - *donné par AGORA PNRU*)** Renseigner Idtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Accompagner les habitants au changement de leur quartier par des interventions autour de la mémoire, du souvenir et de l'histoire du quartier. En lien avec les associations locales, les artistes mais aussi les structures sociales du territoire.

Afin de mesurer l'impact du projet de renouvellement urbain sur le fonctionnement du quartier et les conditions de vie des habitants, notamment le temps des chantiers, des actions doivent être mises en place visant à :
- communiquer autour du projet pour relayer l'information au plus près des habitants
- minimiser les contraintes liées au projet
- favoriser l'appropriation du projet par les habitants

Cette communication passera également par le biais de la maison du projet.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération Dans QPV + vers l'extérieur (usagers du QPV notamment)	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)**
Commune de rattachement Le Teil	
Quartier de rattachement de l'opération 07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	1	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain	1

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement	Nombre de ménages concernés

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an				

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION	36 000,00 €	35,00%	**12 600,00 €**
HISTOIRE ET MÉMOIRE	60 000,00 €	35,00%	**21 000,00 €**
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN			
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	96 000,00 €	montant TTC :	115 200,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	**62 400,00 €**		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	33 600,00 €		
	Total des co-financements :	96 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V2.2

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DU TEIL	Intitulé de l'opération Mission de maîtrise d'œuvre globale
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) OP9	N° identifiant ANRU (IDTOP - *donné par AGORA PNRU*) Renseigner Idtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Mission de maîtrise d'œuvre pour la composition d'un schéma directeur du projet global ainsi que d'esquisses précisant les aménagements urbains.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération Dans QPV	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Le Teil	
Quartier de rattachement de l'opération 07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement	Nombre de ménages concernés

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an				

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	50 000,00 €	44,00%	**22 000,00 €**
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN			
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	50 000,00 €	montant TTC :	60 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	**28 000,00 €**		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	22 000,00 €		
	Total des co-financements :	50 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V2.1

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DU TEIL	**Intitulé de l'opération** Aménagement de la place Garibaldi phase 1
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) OP12	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) Renseigner Idtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
La phase 1 de l'aménagement de la place Garibaldi constitue en l'habillage du mur Ouest et l'intégration d'un traitement végétal de cet espace, situé en haut de la place.
Cette place joue un rôle social fort au sein du quartier Kléber et dialogue directement avec les opération immobilières neuves projetées au Sud de la place.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Le Teil	
Quartier de rattachement de l'opération 07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques : Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :		

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention maximal :

Localisation :

Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	60 114,60 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**60 114,60 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	65,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**65,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**39 074,49 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	60 114,60 €	montant TTC :	72 137,52 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	**21 040,11 €**		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	39 074,49 €		
	Total des co-financements :	60 114,60 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V2.1

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maitre d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DU TEIL	**Intitulé de l'opération** Réaménagement de la place Pierre Sémard et de ses abords phase 1
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) OP13	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) Renseigner Idtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
D'une superficie de plus de 7000 m², la place Pierre Sémard doit retrouver son caractère propre de place publique. Véritable repère dans le quartier, elle doit recouvrir un aménagement de qualité et participer à la lisibilité de la ville. Elle possède un aspect formel puisqu'elle configure la trame viaire qui l'entoure et caractérise le contexte urbain. Du fait de son aspect fonctionnel, elle est un lieu de passage où les réseaux et les flux se croisent. C'est également un espace de sociabilité où l'individu peut nouer des relations, échanger et rencontrer. En effet, la place Pierre Sémard est un repère pour les habitants qui doivent se l'approprier et y faire usage.
A l'Ouest, elle est composée des terrasses des cafetiers ainsi que d'une poche de stationnement de 28 places. Ces dernières supprimées, la place offrira un espace supplémentaire pour les activités marchandes souhaitant s'étendre sur l'extérieur. Le traitement au sol valorisera également le front bâti de la place et les façades des maisons de notables qui s'y trouvent. La rue Lucette Olivier revalorisée viendra marquer les traversantes Est-Ouest et offrira un continum piéton depuis la place jusqu'à la rue Kléber et la place Garibaldi.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Le Teil	
Quartier de rattachement de l'opération 07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques : Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble : opération en régie	Outil règlementaire :
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Le réaménagement de la place dépend du maintien du projet de contournement Nord-Ouest du Teil. Aussi, si celui vient à être décalé dans le temps, la Commune de Le Teil se verra obligée de repoussée l'opération place Sémard.

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention maximal :

Localisation :

Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	371 361,74 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**371 361,74 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	29,63%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**29,63%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**110 023,34 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	371 361,74 €	montant TTC :	445 634,09 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	99 663,40 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	161 675,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	110 023,34 €		
	Total des co-financements :	371 361,74 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V2.1

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DU TEIL	**Intitulé de l'opération** Réaménagement de la place Pierre Sémard et de ses abords phase 2
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) OP14	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** Renseigner Idtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
D'une superficie de plus de 7000 m², la place Pierre Sémard doit retrouver son caractère propre de place publique. Véritable repère dans le quartier, elle doit recouvrir un aménagement de qualité et participer à la lisibilité de la ville. Elle possède un aspect formel puisqu'elle configure la trame viaire qui l'entoure et caractérise le contexte urbain. Du fait de son aspect fonctionnel, elle est un lieu de passage où les réseaux et les flux se croisent. C'est également un espace de sociabilité où l'individu peut nouer des relations, échanger et rencontrer. En effet, la place Pierre Sémard est un repère pour les habitants qui doivent se l'approprier et y faire usage.
A 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 montre un fonctionnement différent entre ces deux espaces délimités par un talus végétalisé peu qualitatif.
La place Pierre Sémard retrouvera son rôle premier de place publique, où le piéton remplace les voitures stationnées. Repère dans la ville, la place offrira un espace apaisé qui invite à la balade par un revêtement au sol unifié et une végétalisation mise en valeur. Pour inviter à emprunter la place, le revêtement au sol sera continu pour rendre lisible l'accès à d'autres espaces publics ou équipements publics. La matérialisation au sol permettra cette promenade urbaine dont la place est le point de départ. Des espaces végétalisés offriront une respiration au tout minéral, dans une logique de déperméabilisation des sols.
Depuis la rue Lucette Olivier, la place sera reliée à l'Est par une traversante marquée au sol, jusqu'au parvis de la gare. Une vingtaine de places de stationnement seront conservées à l'Est pour 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 de la Résistance et de la Déportation en Ardèche, et de la médiathèque intercommunale. Les deux équipements seront mis en valeur par la traversante ainsi que la création d'un escalier monumental sur le talus pour marquer le changement de niveau et inviter à la détente ou aux loisirs.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Le Teil	
Quartier de rattachement de l'opération 07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires
Le réaménagement de la place dépend du maintien du projet de contournement Nord-Ouest du Teil. Aussi, si celui vient à être décalé dans le temps, la Commune de Le Teil se verra obligée de repoussée l'opération place Sémard.

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :
Taux de subvention maximal :
Localisation :
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	557 042,62 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**557 042,62 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	50,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**50,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**278 521,31 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	557 042,62 €	montant TTC :	668 451,14 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	115 196,31 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	163 325,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	278 521,31 €		
	Total des co-financements :	557 042,62 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V2.1

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maitre d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DU TEIL	Intitulé de l'opération Aménagement de la place Garibaldi phase 2
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) OP15	N° identifiant ANRU (IDTOP - *donné par AGORA PNRU*) Renseigner Idtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
La place Garibaldi sera réaménagée en tenant compte des souhaits des habitants du quartier. En effet, suite à une longue période de concertation, les habitants ont souhaité que cet espace reste une place publique et soit conçue en trois terrasses avec, au sommet, un espace de convivialité ombragé. Des zones de plantations sont en gestion partagée. Le sol permettra l'infiltration des eaux pluviales par un traitement perméable. Cette place joue un rôle social fort au sein du quartier Kléber et dialogue directement avec les opération immobilières neuves projetées au Sud de la place.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Le Teil	
Quartier de rattachement de l'opération 07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires
L'aménagement de la place Garibaldi dépend de l'avancement des travaux sur l'îlot d'habitat dégradé qui le jouxte (îlot Marceau). Aussi, les temporalités opérationnelles doivent s'articuler avec celle de la procédure RHI-THIRORI de l'Anah.

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :
Taux de subvention maximal :
Localisation :
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	232 762,14 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**232 762,14 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	65,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**65,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**151 295,39 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	232 762,14 €	montant TTC :	279 314,57 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	81 466,75 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	151 295,39 €		
	Total des co-financements :	232 762,14 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V2.1

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maitre d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DU TEIL	Intitulé de l'opération Reprise des rues Marceau et montant au Château
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) OP16	N° identifiant ANRU (IDTOP - *donné par AGORA PNRU*) Renseigner Idtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Les rues Marceau et montant au Château sont situées au sein de l'ilot d'habitat dégradé "ilot Marceau" traité dans le cadre des procédures RHI-THIRORI de l'Anah. Au-delà du curetage des immeubles dégradés, la poursuite de l'aération de l'ilot se fait par l'élargissement mesuré de la rue Marceau et la création d'un espace plus large rue Montant au château. Le traitement des deux rues doit conserver l'aspect initial du maillage médiéval tout en proposant une déambulation agréable et un accès aux habitations plus commode.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Le Teil	
Quartier de rattachement de l'opération 07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques : Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble : opération en régie	Outil règlementaire :
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires
La réalisation de la reprise des rues Marceau et montant au château dépend des opérations de recyclage qui se feront sur l'îlot.

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :
Taux de subvention maximal :
Localisation :
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	386 152,65 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**386 152,65 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	65,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**65,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**250 999,22 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	386 152,65 €	montant TTC :	463 383,18 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	**135 153,43 €**		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	250 999,22 €		
	Total des co-financements :	386 152,65 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V2.1

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DU TEIL	Intitulé de l'opération Restructuration de la rue de la République
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) OP17	N° identifiant ANRU (IDTOP - *donné par AGORA PNRU*) Renseigner Idtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Linéaire commerciale 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.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Le Teil	
Quartier de rattachement de l'opération 07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques : Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble : opération en régie	Outil règlementaire :
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires
La réalisation de cette opération dépend de la bonne avancée du chantier du contournement de la RN102 : la restructuration de la rue de la République ne pourra s'effectuer qu'après la mise en service du contournement.

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :
Taux de subvention maximal :
Localisation :
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	551 318,35 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**551 318,35 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	41,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**41,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**226 040,52 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	551 318,35 €	montant TTC :	661 582,01 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	**325 277,83 €**		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	226 040,52 €		
	Total des co-financements :	551 318,35 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant : La réalisation de cette opération dépend de la bonne avancée du chantier du contournement de la RN102 : la restructuration de la ru

Version V1.1

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maitre d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DU TEIL	**Intitulé de l'opération** 16 rue de la République (2 PLAI, 8 PLUS)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) OP24	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Opération de réhabilitation de l'habitat ancien dégradé consistant en la démolition de l'îlot dans sa globalité (4 immeubles) pour reconstruire une résidence LLS de 10 logements dont 8 PLUS et 2 PLAI. Stationnement en RDC. Espaces extérieurs pour les logements dès que possible.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 16 rue de la République	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Située en QPV : accord du CE de l'ANRU du 22 mai 2018
Commune de rattachement Le Teil	
Quartier de rattachement de l'opération 07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	3
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	Quartier ancien Parc social de fait Marché détendu (zone B2)
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	10	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Opération idéalement située : proche services, TP pour rejoindre bassin d'emploi Montilien
dont en PLUS :	8		
dont en PLAI :	2		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	2

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'aquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	107 200,00 €		107 200,00 €
PLAI :	22 600,00 €	18 000,00 €	40 600,00 €
Total :	**129 800,00 €**	**18 000,00 €**	**147 800,00 €**

Plan de financement envisagé :

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	- €	montant TTC : - €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 552 200,00 €	
	EPCI :		
	DEPARTEMENT :		
	REGION :		ATTENTION: Plan de financement à équilibrer sur le coût de l'opération HT
	BAILLEUR :		
	CDC :		
	EUROPE :		
	ANAH :		
	AUTRE :		
	ANRU :	18 000,00 €	
Dont prêts :	PRETS :		
	PRET CDC :		
	PRET BONIFIE AL :	129 800,00 €	

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Le bénéficiaire, représenté par : Prénom et nom du signataire
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à le

Signature

Version V1

Fiche descriptive de l'opération d'accession à la propriété du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DU TEIL	Intitulé de l'opération 92 rue de la République (6 accession sociale, 2 libre)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) OP25	N° identifiant ANRU (IDTOP - *donné par AGORA PNRU*)

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Opération de 6 logements en accession à la propriété :
- 4 en accession sociale à la propriété sous forme d'appartements
- 2 en accession libre sous forme de maisons de ville

Ces logements sont issus d'une opération en acquisition-amélioration, dans le cadre de la procédure RHI-THIRORI. Cette opération en AA a pour but d'aérer l'îlot par la démolition de l'immeuble central qui permettra de créer des balcons/terrasses pour les 4 appartements, et des jardins pour les 2 maisons de ville.
En RDC est conservé un local commercial dont le potentiel reste intéressant pour accueillir une activité commerciale ou artisanale.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 92 rue de la République	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Le Teil	
Quartier de rattachement de l'opération 07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nombre de logements en accession : 8	Type de production envisagée :
Eléments relatifs au contexte de l'opération : S'inscrit dans le cadre de la procédure RHI THIRORI avec l'Anah	
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :	Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :
Prix de revient HT de l'opération :	
Prix de revient TTC de l'opération :	Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :	

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :
Modulation du montant forfaitaire :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu
Montant forfaitaire de l'aide par logement	15 000,00 €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**120 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : *Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant*	montant HT :	2 000 000,00 €	montant TTC :	2 000 000,00 €
Co-financements: *Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)*	VILLE :	1 880 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	120 000,00 €		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :			
	PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Prénom et nom du signataire
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à : le :

Signature

Version V1

Fiche descriptive de l'opération d'accession à la propriété du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maitre d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DU TEIL	Intitulé de l'opération Marceau (10 accession sociale)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) OP26	N° identifiant ANRU (IDTOP - *donné par AGORA PNRU*)

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Opérations pour partie en acquisition-amélioration pour les maisons de ville (5). 3 appartements en neuf.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rues Marceau et montant au Château	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Le Teil	
Quartier de rattachement de l'opération 07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nombre de logements en accession :	10	Type de production envisagée :	
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	S'inscrit dans le cadre de la procédure RHI THIRORI avec l'Anah		
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :		Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	
Prix de revient HT de l'opération :			
Prix de revient TTC de l'opération :		Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :			

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :
Modulation du montant forfaitaire :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu
Montant forfaitaire de l'aide par logement	15 000,00 €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**150 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : *Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant*	montant HT :	2 000 000,00 €	montant TTC :	2 000 000,00 €
Co-financements: *Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)*	VILLE :	1 850 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	150 000,00 €		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :			
	PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Prénom et nom du signataire
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à : le :

Signature

Version V2.1

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DU TEIL	**Intitulé de l'opération** Maison du projet
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) OP19	**N° identifiant ANRU** (IDTOP - *donné par AGORA PNRU*) Renseigner Idtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
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.
Elaborée en concertation avec les habitants, elle accueillera des activités participatives tout au long du projet.
Un espace de réunion est mis à disposition du conseil citoyen.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 37 rue de la République	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Le Teil	
Quartier de rattachement de l'opération 07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :	Accueil-information Activités avec les habitants	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	Lieu d'information autour du projet.
Public concerné par l'équipement :	Public du QPV en priorité. Public extérieur au quartier et à la Commune (investisseurs potentiels)	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion communale : un agent recruté, local commercial en RDC loué à l'année par la Commune, 30€HT frais internet
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Local loué Ouverte avril 2018	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	50,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	Parking à proximité immédiate et dépose minute pour les PMR
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Elaborée en concertation avec les habitants Espace mis à disposition au conseil citoyen
Localisation de l'équipement :	37 rue de la République : en plein cœur du quartier, sur le linéaire commercial, proche services de proximité	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires
Ouverture du lieu en avril 2018, mais valorisation au titre de l'ANRU à partir de la date de signature de la présente convention.

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :
Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : mobilier indissociable de l'équipement de proximité, frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Assiette subventionnable :	**28 800,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	65,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Taux de subvention retenu :	**65,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**18 720,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	28 800,00 €	montant TTC :	29 160,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	10 080,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	18 720,00 €		
	Total des co-financements :	28 800,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V2.1

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) CC ARDECHE RHONE COIRON	**Intitulé de l'opération** Musée de la Résistance et de la Déportation en Ardèche
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) OP20	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) Renseigner Idtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Le Musée de la Résistance et de la Déportation en Ardèche existe depuis 25 ans dans le paysage teillois. Cette institution culturelle, qui a connu une réinstallation provisoire en 2010 à l'espace Aden, va être déplacée dans les anciens locaux de la gare SNCF, rénovés afin d'accueillir ce nouvel équipement, tout en conservant 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. Cette nouvelle situation placera le musée au centre de la ville, lui permettant de gagner en visibilité et en accessibilité, dans un souci de proximité avec la population du quartier, aujourd'hui peu touchée par le musée. Dans ces locaux réaménagés, le gain de place donnera la possibilité de dédier des espaces aux activités spécifiques du musée : accueil de scolaires, préparation d'exposition, centre de documentation...

Ce déménagement n'a pas pour unique vocation d'installer le musée dans un bâtiment mieux situé et plus spacieux. Le projet comporte en effet 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.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Place Montérémal	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Le Teil	
Quartier de rattachement de l'opération 07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques : Programme de l'équipement :	Espace d'expositions permanentes et temporaires Espase d'accueil	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	Partie constitutive du pôle culturel mis en place sur la place Pierre Sémard : en lien immédiat avec l'Office de tourisme intercommunal et connecté à la médiathèque
Public concerné par l'équipement :	Public du QPV Public départemental et régional (réseau de mémoire à l'échelle régionale), et national	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion intercommunale
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Projet scientifique en cours d'élaboration	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	5% des heures travaillées en insertion.
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	250,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	Parking de 80 places situé à moins de 200m, places PMR devant l'équipement et dépose d'autobus pour les groupes
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Conception de l'équipement en partenariat avec l'association des amis du musée, les services de l'Etat et les archives départementales. De nombreuses associations nationales, régionales et locales sont également associées

Localisation de l'équipement :	Dans QPV, place Montérémal	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : mobilier indissociable de l'équipement de proximité, frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Assiette subventionnable :	**612 770,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Taux de subvention retenu :	**35,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**214 469,50 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	612 770,00 €	montant TTC :	705 324,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	398 300,50 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	214 469,50 €		
	Total des co-financements :	612 770,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant : Durant la conception du projet, des subventions seront recherchées et demandées auprès des services de l'Etat (Ministère de la Culture)

Version V2.1

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) CC ARDECHE RHONE COIRON	**Intitulé de l'opération** Médiathèque intercommunale Robert Chapuis
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) OP21	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) Renseigner Idtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
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 à qui elle emprunte des documents notamment pour la desserte des autres bibliothèques du réseau (en remplacement du bibliobus et de la navette BDP). C'est également à la médiathèque du Teil que sera centralisée la plus grande partie du circuit du livre : 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 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 dédiés aux collections qui soient agréables et aérés, des usages diversifiés (espace de convivialité, espaces de travail, etc.), tout cela dans un espace intérieur où la circulation est fluide et facilitée.
L'invitation au 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. Cela permettra à la médiathèque "d'aller vers", notamment pour la population du quartier Coeur de ville.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Place Pierre Sémard - avenue du 11 novembre 1918	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Le Teil	
Quartier de rattachement de l'opération 07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques : Programme de l'équipement :	Bibliothèque Espace de spectacles et d'animation	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	Des connexions sont également à penser avec le Musée de la Résistance et de la Déportation en Ardèche et l'Office de tourisme intercommunal, 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. Elle sera aussi en lien avec l'ancien temple alors rénové.
Public concerné par l'équipement :	Public du QPV Public à l'échelle de l'intercommunalité	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion intercommunale
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	PSCES en cours d'élaboration	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	5% des heures travaillées en insertion.
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	1 600,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	Parking de 80 places situé à moins de 200m, places PMR à côté de l'équipement et dépose d'autobus pour les groupes

Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Conception de l'équipement en lien avec les agents concernés. Association des habitants pensée dans la vie quotidienne de la médiathèque (choix de collections, café lecture, etc.)
Localisation de l'équipement :	Dans QPV, place Pierre Sémard	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé :		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	17 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : mobilier indissociable de l'équipement de proximité, frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Assiette subventionnable :	**3 518 030,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	21,72%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Taux de subvention retenu :	**21,72%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**764 045,37 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 518 030,00 €	montant TTC :	4 185 376,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	2 353 984,63 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	400 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	764 045,37 €		
	Total des co-financements :	3 518 030,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	Durant la conception du projet, des subventions seront recherchées et demandées notamment auprès des services de l'Etat (Ministère de la Culture) L'opération fait l'objet de l'abondement national des enveloppes ANRU : la CCARC a fait la demande d'un montant de 764 045,37 €.

Version V2.1

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DU TEIL	**Intitulé de l'opération** Ancien temple
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) OP22	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) Renseigner Idtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
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. Il sera connecté par des cheminements piétons à l'Office de tourisme, le futur Musée de la Résistance et de la Déportation en Ardèche et de la future médiathèque intercommunale. A destination des habitants du quartier, l'ancien temple impulsera une dynamique nouvelle dans le quartier, source d'animation, de renouveau et d'attractivité.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue Kléber	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Le Teil	
Quartier de rattachement de l'opération 07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques : Programme de l'équipement :	Espace d'expositions et de diffusion de petits spectacles	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	Participe à la diversification fonctionnelle de la rue Kléber. Est connecté aux espaces plublics centraux et aux autres équipements culturels du quartier.
Public concerné par l'équipement :	D'abord un public de grande proximité (les habitants de la rue Kléber) et la population du quartier prioritaire.	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion communale.
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Phase 1 réalisée en 2017-2018 (travaux de mise hors eau et air.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	5% des heures travaillées en insertion.
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :		Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	Parking de 80 places situé à moins de 200m, dépose devant l'équipement pour les personnes à mobilité réduite, et accès piétons sécurisés (rue Kléber à sens unique, circulation exclusivement de riverains)
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Dans le cadre du protocole, un atelier de concertation a été menée autour de la programmation interne de l'ancien temple. Ont été associés les associations culturelles et artistiques, le comité de quartier Kléber et le conseil citoyen. Il s'agit d'un lieu ouvert à tous, et une partie de la programmation fera l'objet d'une gouvernance partagée avec les associations.

Localisation de l'équipement :	Dans QPV, rue Kléber	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : mobilier indissociable de l'équipement de proximité, frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Assiette subventionnable :	**330 000,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	65,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Taux de subvention retenu :	**65,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**214 500,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	330 000,00 €	montant TTC :	396 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	78 510,38 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	18 494,81 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	18 494,81 €		
	ANRU :	214 500,00 €		
	Total des co-financements :	330 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

PLAN DE FINANCEMENT

Selectionner le contrat

N° CONTRAT : 798

ZONE INTERVENTION :

07319 Le Teil 6007002 Coeur De Ville
Selection Quartier
Selection Quartier
Selection Quartier
Selection Quartier
Selection Quartier
Selection Quartier
Selection Quartier
Selection Quartier
Selection Quartier
Selection Quartier

LOCALISATION		
INSEE ZONE	INSEE COMUNE	NR
6007002	07219	0

txt (3 caractères)
N°INSEE (QPV sur 7 caractères = 6+ n° QPV)
+ N° de famille d'opération (sur 2 caractères)
+ N°Chrono = Identifiant de l'opération financière (regroupement d'opérations physiques liées par une unité fonctionnelle, une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps)
N°Chrono = opérations physiques élémentaires (objet d'une attribution de subvention)

				NATURE (National / Régional)	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL ANRU (HT)	CONTRIBUTIONS														PRETS			ECHEANCIER	
					QPV DE RATTACHEMENT (ou ancienne)	LIEU DE REALISATION (QPV ou QPV en cours de)	NBRE	TYPE (MIRS+)	NBRE	SDP	LOGT	M2						Ville		EPCI		Conseil Général		Conseil régional		Bailleur social y compris les prêts		Fonds propres CDC		Europe		Anah		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt bonifié AL	Demarrage Année	Durée en semestres
																		%		%		%		%		%		%		%		%		%						
SERVICE			14	ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																				
6007002	14	RREF1	001	*Chef de projet ANRU et moyens mobiliés (35h hebdomadaire) et ass*	Régional	6007002	6007002						007/CC ARDECHE RHONE COIRON/20007140580009	475 000		475 000	*475 000*	169 500	36%	68 600	14%																						
6007002	14	RREF1	002	*Accompagnement au changement*	Régional	6007002	6007002						007/COMMUNE DU TEIL/21070319500011	96 000	20,0%	115 200	*96 000*	63 400	65%																						
6007002	14	RREF1	003	*Mission de maîtrise d'oeuvre globale*	Régional	6007002	6007002						007/COMMUNE DU TEIL/21070319500011	50 000	20,0%	60 000	*30 000*	28 000	56%																						
				Sous Total ETUDES ET CONDUITE DE PROJET										*671 000*		*650 200*	*621 000*	*259 900*	*42%*	*68 600*	*11%*															*293 100*	*47%*					
LOGEMENT			33	RECYCLAGE DE L'HABITAT ANCIEN DEGRADE																																				
6007002	33	0001	001	*RHI-THIROIL*	Régional	6007002	6007002	22		28			007/CC ARDECHE RHONE COIRON/20007140580009	1 558 350		1 558 350	*1 558 350*			691 645	44%											866 705									2019	2	13
				Sous Total RECYCLAGE DE L'HABITAT ANCIEN DEGRADE				*22*		*28*		*55 635*		*1 558 350*		*1 558 350*	*1 558 350*			*691 645*	*44%*											*866 705*	*56%*									
LOGEMENT			34	AMENAGEMENT D'ENSEMBLE																																				
6007002	24	0001	001	*Aménagement de la place Garibaldi phase 1*	Régional	6007002	6007002						07 COMMUNE DU TEIL	68 115	20,0%	72 138	*68 115*	21 040	35%																			33 074	65%			2018	2	3
6007002	24	0001	002	*Réaménagement de la place Pierre Sévard et de ses abords phase 1*	Régional	6007002	6007002						07 COMMUNE DU TEIL	371 262	20,0%	445 634	*371 262*	99 569	27%							161 675	44%									110 026	30%			2019	2	10
6007002	24	0001	003	*Réaménagement de la place Pierre Sévard et de ses abords phase 2*	Régional	6007002	6007002						07 COMMUNE DU TEIL	557 643	20,0%	658 458	*557 013*	115 196	21%							163 325	29%									278 521	50%			2020	2	10
6007002	24	0001	004	*Aménagement de la place Garibaldi phase 2*	Régional	6007002	6007002						07 COMMUNE DU TEIL	232 762	20,0%	279 315	*232 762*	81 367	35%																	151 395	65%			2020	2	12
6007002	24	0001	005	*Reprise des murs Marceau et montant au Château*	Régional	6007002	6007002						07 COMMUNE DU TEIL	386 153	20,0%	463 383	*386 153*	135 153	35%																	250 999	65%			2020	2	12
6007002	24	0001	006	*Restructuration de la rue de la République*	Régional	6007002	6007002						07 COMMUNE DU TEIL	531 318	20,0%	661 582	*531 318*	325 278	59%																	226 041	41%			2021	1	9
				Sous Total AMENAGEMENT D'ENSEMBLE										*2 358 253*		*2 350 593*	*2 358 253*	*977 795*	*38%*							*325 000*	*13%*									*1 055 937*	*49%*					
RAMMES IMMOBILIERS			31	RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																				
6007002	31	0001	001	*16 rue de la République (2 PLAI, 8 PLUS)*	Régional	6007002	6007002	1	R+3	10		170 000	02 COMMUNE DU TEIL	1 700 000		1 700 000	*1 700 000*	1 553 300	91%																			18 600	1%	129 500	8%	2019	2	10
				Sous Total RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				*1*		*10*		*170 000*		*1 700 000*		*1 700 000*	*1 700 000*	*1 553 300*	*91%*																			*18 600*	*1%*	*129 500*	*8%*			
RAMMES IMMOBILIERS			36	ACCESSION A LA PROPRIETE																																				
6007002	36	0001	001	*92 rue de la République (6 accession sociale, 2 libre)*	Régional	6007002	6007002	2	R+2	8		250 000	07 COMMUNE DU TEIL	2 000 000		2 000 000	*2 000 000*	1 850 000	94%																						
6007002	36	0001	002	*Mercon (10 accession sociale)*	Régional	6007002	6007002	5	R+2	10		200 000	07 COMMUNE DU TEIL	2 000 000		2 000 000	*2 000 000*	1 850 000	92%																	120 000	6%			2020	2	12
				Sous Total ACCESSION A LA PROPRIETE				*7*		*18*		*733 333*		*4 000 000*		*4 000 000*	*4 000 000*	*3 700 000*	*93%*																	150 000	8%			2020	2	12
																																		270 000	*7%*					
RAMMES IMMOBILIERS			37	EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE																																				
6007002	37	0001	001	*Maison du projet*	Régional	6007002	6007002						07 COMMUNE DU TEIL	28 800	20,0%	34 560	*28 800*	10 080	35%																						
6007002	37	0002	001	*Musée de la Résistance et de la Déportation en Ardèche*	Régional	6007002	6007002						007/CC ARDECHE RHONE COIRON/20007140580009	612 770	20,0%	735 324	*612 770*			398 301	65%															18 720	65%			2018	2	10
6007002	37	0002	002	*Médiathèque intercommunale Robert Chapuis*	Régional	6007002	6007002						007/CC ARDECHE RHONE COIRON/20007140580009	3 518 630		4 189 116	*3 518 630*			2 353 985	67%					400 000	11%									314 470	35%			2018	2	10
6007002	37	0003	003	*Ancien temple*	Régional	6007002	6007002						07 COMMUNE DU TEIL	330 000	20,0%	396 000	*330 000*	78 510	24%			18 495	6%													764 045	23%			2018	2	17
				Sous Total EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE										*4 489 600*		*5 352 600*	*4 489 600*	*88 590*	*2%*	*2 752 285*	*61%*	*18 495*	*0%*	*400 000*	*9%*									*18 495*	*0%*	*1 311 235*	*29%*					
TOTAL																																						
705 opérations déjà financées :							38		56					14 727 765		15 881 033	14 533 583	5 009 330	34%	3 811 030	26%	18 495	0%	735 000	5%					850 705	6%			3 838 297	26%	129 500	1%			

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
- son cours d'appel «Démarre
- le l'opération expirée en nbre de semestre sous la forme d'un entier (ex:2 signifie que l'opération s'échelonne sur 2 semestre soit 12 mois)

Pour l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine,
Madame le Préfet, délégué territorial de l'Ardèche

Pour l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat,
Madame le Préfet, délégué local de l'Ardèche

10 DEC. 2018

Pour Action Logement Services,
Monsieur le Directeur Régional,
Nicolas BONNET

Pour la Communauté de communes
Ardèche Rhône Coiron,
Monsieur le Président Éric CUER

Pour le Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes,
Monsieur le Président Laurent WAUQUIEZ

Pour la Caisse des Dépôts et des
Consignations Auvergne Rhône-Alpes,
Monsieur le Directeur territorial
Christian PASCAULT

Pour la Commune de Le Teil,
Monsieur le Maire Olivier PEVERELLI

Pour le Conseil Départemental de l'Ardèche,
Monsieur le Président Laurent UGHETTO
Ou son représentant

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du système d'information le : 26/03/2018 à 07:41)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT décisionnelle

N° PROJET : 599	LOCALISATION												CONTRIBUTIONS																		PRETS		ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	INSEE ZONE	INSEE COMUE																																		
07319/Le Teil/QPV régional/Coeur De Ville	6007002	07319																																		
N° de projet(3 caractères) ou de convention + N°INSEE(ZUS ou zone article 6 sur 7c +N° de famille d'opération(+N° chronoréel(Enfant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps) N° chrono+opérations physiques ou élémentaires(objet d'une attribution de subvention)	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL y compris les prêts		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire Prêt PRU ou pas	Pour mémoire Prêt CIL ou pas	Demarrage Année	semestre	Durée en semestre	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)ou commune	LIEU DE REALISATION (N° ZUS	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2							%		%		%		%		%		%		%		%		%		%						
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																				
599 6007002 14 0001 001 Chef de projet ANRU et moyens matériels	NPR	6007002	07319				0,00	0,00	0,00	07/CC ARDECHE RHONE COIRON/	95 000,00	0,00%	95 000,00	95 000,00	0,00	0,00%	47 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	47 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	3	V
599 6007002 14 0001 002 Etude offre de service de proximité	NPR	6007002	07319				0,00	0,00	0,00	07/CC ARDECHE RHONE COIRON/	20 000,00	12,50%	22 500,00	20 000,00	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	2	V
599 6007002 14 0002 001 AMO stratégie de marketing territorial /	NPR	6007002					0,00	0,00	0,00	07/COMMUNE DU TEIL/21070319	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				V
599 6007002 14 0002 002 Concertation, participation citoyenne	NPR	6007002					0,00	0,00	0,00	07/COMMUNE DU TEIL/21070319	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET											115 000,00		117 500,00	115 000,00	0,00	0,00%	57 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	57 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL											115 000,00		117 500,00	115 000,00	0,00	0,00%	57 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	57 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en clé/seul du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

Annexe C6 – TABLEAU DES AIDES DE LA CAISSE DES DÉPÔTS

	Tableau des aides de la Caisse des Dépôts et Consignations							
Libellé opération	**Echelle**	**Maîtrise d'ouvrage**	**Maîtrise d'œuvre**	**Assiette subventionnable HT€**	**Coût TTC€**	**CDC**	**ANRU**	**RAC**
						HT€	HT€	TTC€
Etude de stratégie économique et commerciale	Cœur de ville	CCARC	AID Observatoire	22 700,00 €	27 240,00 €	11 350,00 €	15 000,00 €	890,00 €
Concertation, participation citoyenne	Cœur de ville	Commune de Le Teil	Kaléido'Scop	10 000,00 €	12 000,00 €	2 500,00 €	5 000,00 €	4 500,00 €
Taux TVA		20%						

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du système d'information le : 26/03/2018 à 07:41)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT décisionnelle

N° PROJET : 599	LOCALISATION												CONTRIBUTIONS																		PRETS		ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	INSEE ZONE	INSEE COMUE																																		
07319/Le Teil/QPV régional/Coeur De Ville	6007002	07319																																		
N° de projet(3 caractères) ou de convention + N°INSEE(ZUS ou zone article 6 sur 7c +N° de famille d'opération(+N° chronoréel(Enfant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps) N° chrono+opérations physiques ou élémentaires(objet d'une attribution de subvention)	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL y compris les prêts		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire Prêt PRU ou pas	Pour mémoire Prêt CIL ou pas	Demarrage Année	semestre	Durée en semestre	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)ou commune	LIEU DE REALISATION (N° ZUS	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2							%		%		%		%		%		%		%		%		%		%						
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																				
599 6007002 14 0001 001 Chef de projet ANRU et moyens matériels	NPR	6007002	07319				0,00	0,00	0,00	07/CC ARDECHE RHONE COIRON/	95 000,00	0,00%	95 000,00	95 000,00	0,00	0,00%	47 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	47 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	3	V
599 6007002 14 0001 002 Etude offre de service de proximité	NPR	6007002	07319				0,00	0,00	0,00	07/CC ARDECHE RHONE COIRON/	20 000,00	12,50%	22 500,00	20 000,00	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	2	V
599 6007002 14 0002 001 AMO stratégie de marketing territorial /	NPR	6007002					0,00	0,00	0,00	07/COMMUNE DU TEIL/21070319	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				V
599 6007002 14 0002 002 Concertation, participation citoyenne	NPR	6007002					0,00	0,00	0,00	07/COMMUNE DU TEIL/21070319	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET											115 000,00		117 500,00	115 000,00	0,00	0,00%	57 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	57 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL											115 000,00		117 500,00	115 000,00	0,00	0,00%	57 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	57 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en clé/seul du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT décisionnelle

N° PROJET : 559	LOCALISATION													CONTRIBUTIONS																						PRETS		ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	INSEE ZON	INSEE COMSE																																							
07319/Le Teil/QPV régional/Coeur De Ville	6007002	07319																																							
N° de projet(3 caractères) ou de convention + N°INSEE(ZUS ou zone article 6 sur 7c +N° de famille d'opération(+N° chrono-identifiant de l'opération financière(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps) N° chronoopérations physiques ou élémentaires(objet d'une attribution de subvention)	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI	CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vétil
		OPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISAT (N° ZUS ou commune	NBRE	TYPE (MLR+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL								y compris les pièle														Prêt PRU ou pas	Prêt CIL ou pas	Année	semestre	semestre	
															%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																								
559 6007002 14 0001 Chef de projet ANRU et moyens matériels (25h	NPR	6007002	07319				0,00	0,00	0,00	07/CC ARDECHE RHONE COIRON/	115 000,00	2,17%	117 500,00	115 000,00	0,00	0,00%	57 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	57 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	3	V
559 6007002 14 0002 AMO stratégie de marketing territorial / com	NPR	6007002					0,00	0,00	0,00	07/COMMUNE DU TEIL/21070319	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET											115 000,00		117 500,00	115 000,00	0,00	0,00%	57 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	57 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL											115 000,00		117 500,00	115 000,00	0,00	0,00%	57 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	57 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

Ardèche Rhône Coiron
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Le Teil
AUJOURD'HUI & DEMAIN

- Alba la Romaine
- Aubignas
- Baix
- Cruas
- Le Teil
- Meysse
- Rochemaure
- St Bauzile
- St Lager Bressac
- St Martin sur Lavezon
- St Pierre la Roche
- St Symphorien sous Chomérac
- St Thomé
- St Vincent de Barrès
- Valvignères

M. Nicolas GRIVEL
Directeur Général de l'ANRU
69 bis rue de Vaugirard
75006 PARIS

A Le Teil, le 29 JAN. 2018

N°2018. 01.28
Réf. : HD / GB / OP / EC
Service NPRU – Harmonie DUFRAISSE – h.dufraisse@ardecherhonecoiron.fr

Objet : demande de dérogation pour reconstitution de l'offre dans le quartier prioritaire

Monsieur le Directeur Général,

Le Conseil d'Administration de l'ANRU a retenu notre territoire dans le cadre de son nouveau programme national de renouvellement urbain, au titre de projet d'intérêt régional. Le quartier prioritaire de la politique de la ville concerné est le centre-ville de la Commune de Le Teil (07400), quartier dénommé « cœur de ville ».

Ce quartier possède les caractéristiques des centres anciens dégradés à forte densité, dont les problématiques liées à l'habitat privé dégradé. Aussi, l'enveloppe prévue par l'Agence pour le quartier « cœur de ville » étant de moins de 7 millions €, le projet n'est pas soumis au Comité d'Engagement et « *l'ensemble des opérations d'amélioration et de recyclage de l'habitat dégradé relève de l'Anah dans le respect de son règlement général* » (article 2.3, convention de partenariat Anah/ANRU, 2014).

Le cœur de ville accueille une population 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-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.

La part du parc public est faible sur le quartier : il représente 5,2% des logements soit 47 logements répartis dans 3 petites résidences. Le centre-ville de Le Teil est donc composé quasi-exclusivement d'un parc privé ancien dont 43% est dédié à la location. Ce parc privé, ancien et souvent dégradé, joue le rôle de **parc social de**

fait, support d'un marché de second ordre : les loyers sont souvent calés sur l'allocation logement et les logements loués sont en mauvais état voire indécents (bien que les signalements restent rares du fait de la méconnaissance des locataires de leurs droits. Il existe donc un public de demandeurs captifs.

La tension de la demande en logement locatif social public est élevée sur le territoire de la Communauté de communes Ardèche Rhône Coiron du fait de sa localisation en vallée du Rhône, et encore plus sur la Commune du Teil. Cette dernière concentre 60% du parc HLM intercommunal et 289 demandes pour 87 attributions en 2016. On note un taux de rotation bas : 11,4% contre 15,3 à l'échelle de la Communauté de communes. Bien que les loyers soient élevés avec une moyenne de 6 € du m² contre 4,9 € du m² à l'échelle de la Communauté de communes, le parc teillois reste attractif notamment par les services au public présents sur la Commune ou situés à proximité (Montélimar, 40 000 habitants, est à 5 km).

Le marché du logement sur le territoire est détendu (zone B2). Symptôme d'un marché détendu, la vacance est conséquente : 17% de locaux vacants soit 364 logements à l'échelle de l'IRIS INSEE, contre 10% sur la Communauté de communes. Cette vacance est entre autres due à l'ancienneté du parc (logements inadaptés, petits et peu lumineux) et à son mauvais état.

En parallèle de l'OPAH-RU en place depuis 2014 (secteur renforcé sur le centre-ville du Teil), la Communauté de communes et la Commune ont décidé de déposer un dossier de demande d'éligibilité à la procédure de financement RHI-THIRORI de l'Anah (instruction du 12 septembre 2014). Au travers de cette démarche coercitive, elles espèrent enclencher une réelle dynamique de transformation et de diversification de l'habitat.

Les opérations RHI-THIRORI portent sur 3 îlots d'habitat dégradé situés dans le centre ancien du quartier prioritaire. Le recyclage de ces îlots (démolition et/ou réhabilitation) permettra la reconstruction sur site de produits dans un objectif de mixité sociale. En effet, 61,5% de la production issue des opérations de RHI-THIRORI correspondent à des produits en accession sociale à la propriété. Il s'agit pour la plupart de réhabilitation et construction de maisons de ville avec espaces extérieurs, les tènements fonciers ne permettant pas l'implantation de collectifs.

L'article 2.2.4. de l'instruction appelle à la vigilance dans ce type d'opération afin de *« prévenir ou de contrebalancer les effets d'éviction des populations les plus modestes qui risquent de survenir dans le cadre des interventions d'ensemble sur des quartiers dégradés composés très majoritairement d'habitat privé. C'est pourquoi, dans tous les cas, devra être garanti le maintien d'une offre adaptée aux types de ménages initialement présents [...] ».*

Seul l'îlot situé en entrée de centre-ville 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 située en entrée de

quartier serait composée de 10 logements soit 8 PLUS et 2 PLAI. Aussi, cette opération répond aux situations particulières suivantes :

- 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.

Dans ce cadre, nous sollicitons une dérogation pour reconstituer l'offre de logements à l'intérieur du quartier concerné par le projet de renouvellement urbain, sur la base des éléments précités.

Cette dérogation permettra également au bailleur de bénéficier de l'aide pour surcharge foncière prévue par l'article 2.3.1.2 du RGA. En effet, Le Teil figure parmi les communes de la zone 3 (Grands Pôles Corse, PACA, RA), du zonage géographique de référence pour le financement de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux.

Nous vous prions, Monsieur le Directeur Général, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Président,

Eric GUERA

Le Maire de Le Teil et Vice-Président,

Olivier PEVERELLI

Communauté de communes Ardèche Rhône Coiron – 8 avenue Marcel Cachin – 07350 CRUAS
Tel. 04.75.00.04.11 – Fax. 04.75.00.28.70 – accueil@ardechehonecoiron.fr

Le Teil
AUJOURD'HUI DEMAIN

LE TEIL, le 29 Janvier 2018.

Olivier PEVERELLI
Maire
Conseiller Départemental de l'Ardèche

Réf : 038/DGS/NCC

Objet : **demande de dérogation pour l'augmentation du taux de subvention accordé à la Commune de Le Teil.**

Dossier suivi par :
Direction générale des services
Jérémy TOLFO –
Service NPRU – Harmonie DUFRAISSE

Monsieur Nicolas GRIVEL
Directeur Général de l'ANRU
69 bis rue de Vaugirard
75006 PARIS

Monsieur le Directeur Général,

Le Conseil d'Administration de l'ANRU a retenu notre territoire dans le cadre de son nouveau programme national de renouvellement urbain, au titre de projet d'intérêt régional. Le quartier prioritaire de la politique de la ville concerné est le centre-ville de la Commune de Le Teil (07400), quartier dénommé « cœur de ville ».

Le Teil est la cinquième ville du Département de l'Ardèche, mais elle cumule des handicaps multiples depuis près de 40 ans, compte tenu de son absence de richesses propres, de sa proximité avec la Ville de Montélimar, de sa position, non officielle et subie, de bourg centre, et de son trafic routier incessant.

Au fil des années les charges de « bourg centre » des équipements publics et des infrastructures, une dette extrêmement élevée et les fermetures répétées des commerces du centre-ville ont eu raison de l'équilibre financier et budgétaire de la Commune avec pour conséquence son placement, par la Direction Départementale des Finances Publiques, dans le réseau d'alerte.
La Chambre Régionale des Comptes a procédé à des contrôles et fait des observations en 1995, 2001 et 2009 constatant à chaque fois une augmentation des dépenses et de la dette, et une absence de recettes suffisantes générant une capacité d'autofinancement nulle.

Le potentiel fiscal est très élevé ce qui limite fortement les marges de manœuvres d'autant que la population teilloise a un revenu fiscal moyen très inférieur à la moyenne nationale.
Suite à mon élection en 2008, l'équipe municipale et les services communaux ont entrepris un travail considérable sur le redressement des finances communales avec un plan de charges strictes :

- Renégociation des emprunts et réduction de la dette ;
- Réorganisation des services communaux et baisse de la masse salariale ;
- Mise en place d'un contrôle de gestion ;
- Renégociation de tous les contrats des prestataires de service ;
- Cession d'immobilisations ;

- Partenariat avec les offices HLM pour la construction de logements sociaux ;
- Partenariat avec des promoteurs privés pour l'installation d'une zone commerciale et la construction de logements de standing ;
- Transfert de compétences et mutualisation des services avec la Communauté de communes ;

En 2012, le rapport annuel de la Trésorière Municipale sur la situation financière et budgétaire de la Commune constatait les efforts fournis et la sortie du réseau d'alerte de la Direction Départementale des Finances Publiques, situation jamais connue depuis des décennies.
D'octobre 2015 à février 2016, un nouveau contrôle de la Chambre Régionale des Comptes a été effectué. Dans son rapport (en pièce-jointe), il est noté des avancées significatives dans de nombreux domaines, mais le problème persistant est le niveau de Capacité d'Autofinancement (CAF) nette toujours considéré comme insuffisant.

En effet, la Ville doit faire face à une très forte dégradation des recettes de fonctionnement et une augmentation mesurée de ses dépenses. Après avoir perdu, à partir de 2009, la fraction « bourg centre » de la Dotation de Solidarité Rurale d'un montant de 234 000 euros, la Dotation Globale de Fonctionnement a diminué de 74 000 euros en 2014, de 152 000 euros en 2015, de 155 061 euros en 2016 et de 79 533 euros en 2017. Soit une baisse totale depuis 2013 de 30,17%, représentant près de 430 000 euros de perte.

La loi NOTRé associée à la fusion des ex EPCI Rhône-Helvie et Barrès-Coiron à compter du 1er janvier 2017 ont continué d'enterrer un peu plus la situation financière de la Ville. En effet, de bénéficiaire du Fonds de Péréquation des ressources Intercommunales et Communales (FPIC) de 151 399 euros en 2016, la Ville est passée en 2017 contributrice à hauteur de 212 579 euros et bénéficiaire de la garantie de sortie à hauteur de 100 306 euros, soit une perte supplémentaire de 112 273 euros.

Croyant à tort que l'effet de diminution allait s'arrêter là, c'est sans compter les autres conséquences de la fusion des EPCI, à savoir pour 2018, la perte de 149 134 euros de la part cible de la Dotation de Solidarité Rurale et la baisse de la Dotation Nationale de Péréquation de 310 805 euros à 116 156 euros, soit une diminution de 194 649 euros.

Le rythme accéléré des réformes imposées aux collectivités, la baisse des dotations pour contribuer au redressement des finances publiques, et les conséquences de la fusion des EPCI sont venues à bout des capacités de marges financières de la Commune du Teil, diminuées de 736 921 euros.

Pourtant, un effort a été réalisé par la Communauté de communes vers la Commune dans le cadre du pacte financier et fiscal de solidarité. Le pacte a pris en considération, pour la fixation des attributions de compensation, le rôle de centralité de la Commune (importance des charges transférées 870 000 euros, 56 % de son AC d'origine) dont les services bénéficient à l'ensemble des habitants du territoire et dont les difficultés financières mises en évidence par le rapport de la Chambre Régionale des Comptes sont accentuées par les effets négatifs du FPIC sans prise de décision. Aussi, il a été voté une augmentation de l'attribution de compensation de la ville de 204 000 euros.

Le règlement général de l'ANRU prévoit à l'article 6.3 du titre I que « *lorsque la situation financière de l'EPCI ou de la commune, en tant que maître d'ouvrage, le justifie, ou que l'investissement à sa charge s'avère très important au regard de ses capacités financières, l'Agence demande une analyse approfondie de soutenabilité financière. Celle-ci doit être menée lors de l'instruction du projet, en amont de la signature de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Elle comporte une dimension rétrospective et une dimension prospective,*

et porte tant sur la section d'investissement que sur celle de fonctionnement. Elle peut, en lien avec la commune ou l'EPCI, être menée par les services de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFiP), dans le cadre du partenariat signé entre l'Agence et la DGFiP ». Cette analyse prospective a été menée par les services de la DRFiP d'août à décembre 2017 (rapport en pièce-jointe). Quatre scénarios d'évolution ont été analysés sur la période 2017-2023 en termes d'impact sur la section de fonctionnement et sur la section d'investissement de la Commune. C'est

le scénario n°2 modifié, en accord avec le Directeur Départemental des Finances Publiques, qui a été retenu par la Commune à savoir :

- Le financement des projets d'investissements avec recours à l'emprunt d'un montant de 2 millions d'euros ;
- Des dépenses d'investissement annuelles de l'ordre de 200 000 euros sur la période 2018-2023.

Le montant de l'emprunt pourra être revu pour se caler au plus près des dépenses réelles.

Le règlement général de l'ANRU du 16 juillet 2015 prévoit d'accorder, dans son article 3.1.1 du titre II, « *une modulation du taux de subvention à la hausse dans la limite de 15 points* » sur avis du Comité d'Engagement. Au vu de la situation financière et fiscale difficile de la Commune de Le Teil, je sollicite auprès du Comité d'Engagement de l'ANRU une dérogation pour bénéficier de la modulation à la hausse de 15 points du *scoring* initial de la Commune, pour atteindre ainsi un taux de 65% de subventionnement.

La modulation à la hausse du scoring de la Commune en maîtrise d'ouvrage directe engendrerait les modifications suivantes :

Familles d'opérations	Assiette de subvention MOA Commune (K € HT)	50%	65%	Différence
Habitat	-	-	-	-
Aménagements	3 013	1 060	1 378	318
Equipements	400	80	104	24
Ingénierie	132	61	68	7
Total	**3 545**	**1 201**	**1 550**	**349**

Dans l'espoir d'un avis favorable de votre part, je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur Général, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Maire,
Olivier PEVERELLI

Mairie de LE TEIL (Ardèche)

PJ :

- Rapport d'observation de la Chambre régionale des comptes du 19 septembre 2016 ;
- Rapport d'analyse prospective de la DRFiP du 8 décembre 2017.

Annexe E3 – ACTIONS MENÉES DANS LE CADRE DU FISAC

DGE/FISAC
Référence ISIS : 00007575

ANNEXE FINANCIERE

Opération collective en milieu rural sur le territoire de la Communauté de Communes Ardèche Rhône Coiron (07) - CRUAS 17-0276

Proposition détaillée de subvention

. Fonctionnement : en euros H.T.

Actions financées exclusivement par le FISAC au titre de l'état

ACTIONS	COUT PREVU (€)	FISAC SOLLICITE (€)	%	BASE SUBVENTIONNABLE (€)	OBSERVATIONS	PROPOSITIONS (€)	%
1 - Promotion et valorisation du territoire et de ses fonctions commerciales, artisanales et économiques	15 200,00	4 560,00	30,00	0,00	Définition d'une stratégie de marketing territorial, diagnostic et bilan, stratégie de marque et communication ; cofinancement CCARC (70 %). Poste de dépenses inéligible	0,00	0,00
17 - Amélioration de l'offre performance des entreprises (maître d'oeuvre CCI)	10 500,00	3 150,00	30,00	10 500,00	10 diagnostics, mise en place d'actions, coaching et suivi à 3 ans, plan d'objectifs ; cofinancement CCI (60 %) et entreprises (10 %)	3 150,00	30,00
23 - Coordination et animation des acteurs économiques et pilotage du programme d'actions du FISAC	83 000,00	15 000,00	18,07	83 000,00	Forfait FISAC	15 000,00	18,07
10 - Amélioration, valorisation et pérennisation des marchés de proximité	19 460,00	3 892,00	20,00	19 460,00	Création d'un logo, impression de 100 nappes pour identité commune et animations sur les marchés ; cofinancement CCARC (80 %)	3 892,00	20,00
11 - Développement et valorisation du marché de producteurs de pays intercommunal	11 727,00	2 345,00	20,00	11 727,00	Communication, diffusion de prospectus et animation sur les marchés ; cofinancement CCARC (80 %)	2 345,00	20,00
19 - Accompagner les commerçants et artisans au commerce de demain : sensibilisation au e-commerce (maître d'oeuvre CCI)	17 600,00	5 280,00	30,00	17 600,00	Sensibilisation des entrepreneurs au e-commerce (visite/atelier, diagnostic, coaching) : 18 entreprises accompagnées ; cofinancement CCARC (15 %), CCI (40 %) et entreprises (15 %)	5 280,00	30,00
18 - Professionnalisation de l'entreprise artisanale (maître d'oeuvre CMA)	13 000,00	3 900,00	30,00	13 000,00	Montée en compétence des entreprises artisanales : un programme de professionnalisation pour 5 entreprises sur 9 jours : cofinancement CCARC (10 %), CMA (54 %) et entreprises (6 %)	3 900,00	30,00

21 - Mise en place d'un accompagnement des commerçants et artisans pendant les travaux publics	1 836,00	367,00	19,99	1 836,00	Action de communication pendant une période de travaux publics et accompagner les riverains professionnels (réalisation et édition d'un guide pour les professionnels et d'un guide pour les particuliers) ; cofinancement CCARC (80 %)	367,00	19,99
20 - Accompagner les commerçants et artisans au commerce de demain : créer son site	40 725,00	12 218,00	30,00	40 725,00	Créer un site marchand : 9 entreprises accompagnées ; cofinancement CCARC (10 %) et entreprises (60 %)	12 218,00	30,00
16 - Amélioration de l'offre performance des entreprises artisanales (maître d'oeuvre CMA)	6 400,00	1 920,00	30,00	6 400,00	8 diagnostics, plan d'actions, conseil et suivi du chef d'entreprise ; cofinancement CMA (70 %)	1 920,00	30,00
8 - Accompagnement des UC dans leur politique d'animation et de promotion du commerce	40 990,00	12 297,00	30,00	40 990,00	Organisation d'évènements, communication, mutualisation des moyens avec échange de pratiques ; cofinancement CCARC (30 %) et UC (40 %)	12 297,00	30,00
9 - Valorisation et implantation d'activités de métiers d'art (5 entreprises)	8 800,00	2 640,00	30,00	8 800,00	Accompagner et sécuriser les métiers d'art (diagnostic, préconisation, suivi...) ; cofinancement CCARC (10 %) et CMA (60 %)	2 640,00	30,00
13 - Valorisation de la production locale notamment dans les commerces existants (label de production locale)	9 480,00	1 896,00	20,00	9 480,00	Accompagnement des entreprises pour l'obtention du label "Goûter l'Ardèche" (état de lieux, réunions d'informations, suivi dossier candidature... plan de communication) ; cofinancement CCARC (80 %)	1 896,00	20,00
14 - Reprise et transmission d'entreprises (maître d'oeuvre CCI)	17 000,00	5 100,00	30,00	17 000,00	Information et prospection lors de reprise/transmission (communication, prospection, accompagnement...) ; cofinancement CCARC (17,65 %), CCI (42,65 %) et entreprises (9,7 %)	5 100,00	30,00
12 - Valorisation de la production locale notamment dans les commerces existants "Ardèche le goût"	12 147,00	2 429,00	20,00	12 147,00	Mise en place d'une semaine évènementiel "l'Ardèche s'invite au menu" : organisation, information et mobilisation des restaurateurs, communication sur l'évènement (flyers, affiches, point presse) ; cofinancement CCARC (80 %)	2 429,00	20,00
15 - Reprise et transmission d'entreprises (maître d'oeuvre CMA)	12 000,00	3 600,00	30,00	12 000,00	Accompagnement du cédant et du repreneur (diagnostic de l'entreprise, diffusion de l'offre, mise en relation avec les repreneurs) (6 repreneurs et 6 cédants) ; cofinancement CCARC (10 %), CMA (52,5 %) et entreprises (7,5 %)	3 600,00	30,00
24 - Evaluation de l'opération	11 875,00	3 563,00	30,00	11 875,00	Cofinancement CCARC (70 %)	3 563,00	30,00
2 - Amélioration de la signalétique (visibilité des activités économiques)	15 000,00	4 500,00	30,00	0,00	Diagnostic global de la signalétique, élaboration d'une signalétique adaptée et schéma d'implantation ; cofinancement CCARC (70 %). Poste de dépenses inéligible	0,00	0,00
4 - Requalification des points de vente	13 500,00	4 050,00	30,00	13 500,00	Accompagnement des entrepreneurs pour une valorisation de leur point de vente (sensibilisation, ateliers et coaching) ; cofinancement CCARC (10 %), CCI (10 %) et entreprises (50 %)	4 050,00	30,00
TOTAL (€)	**360 240,00**	**92 707,00**		**330 040,00**		**83 647,00**	

Annexe E4 – SOLIDARITE FINANCIERE

En juin 2015, la Communauté de communes Rhône-Helvie et la ville de Le Teil ont signé un contrat de ville. La CC Rhône-Helvie n'avait pas institué de pacte financier et fiscal en 2016.

Le 2ème alinéa du VI de l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts prévoit lorsque l'établissement public de coopération intercommunale est signataire d'un contrat de ville tel que défini à l'article 6 de la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine l'élaboration d'un pacte financier et fiscal de solidarité visant à réduire les disparités de charges et de recettes entre ces dernières.

Ce pacte a donc été élaboré puis voté par le Conseil communautaire Ardèche Rhône Coiron le 2 juin 2017.

Ce pacte tient compte de diverses relations financières existantes entre la communauté et ses communes membres, à savoir :

- Les efforts de mutualisation des recettes et des charges déjà engagés ou envisagés à l'occasion des transferts de compétences ;
- Les règles d'évolution des attributions de compensation ;
- Les politiques communautaires poursuivies au moyen des fonds de concours ou de la dotation de solidarité communautaire ainsi que les critères de péréquation retenus ;
- Les critères et indicateurs retenus pour répartir les effets des prélèvements et reversements au titre du Fonds national de péréquation des ressources intercommunales et communales.

Concernant les attributions de compensation (extrait) :

« À l'issue de la fusion, le niveau des attributions de compensation 2016 sert de référence aux attributions de compensation 2017.

Le pacte financier et fiscal propose de maintenir les corrections d'attribution de compensation opérées en 2016.

Il est également proposé de revenir sur le niveau des charges transférées.

En effet, ces dernières sont évaluées par la CLETC (Commission locale d'évaluation des transferts de charges) qui a utilisé une méthode d'évaluation différente selon les territoires : alors que sur la CC Barres Coiron les charges transférées correspondant au syndicat d'inforoute, à l'instruction des droits des sols et au syndicat Départemental d'Energies de l'Ardèche n'ont pas donné lieu à correction de l'attribution de compensation, elles ont été prises en compte et déduites de l'attribution de compensation des communes de l'ex CC Rhône Helvie.

Au-delà de ces transferts, la ville de Le Teil a transféré 870k€ de charges à la CC Rhône Helvie durant la période 2003 à 2016 portant sur des équipements dont le rayonnement était intercommunal. La commune a donc payé un prix élevé pour le transfert de ses compétences qui ont ensuite donné lieu à développement et profité à l'ensemble du territoire de la CC Rhône Helvie sans contrepartie des autres communes. Partant de ce constat, les élus communautaires proposent de revenir sur le niveau de l'attribution de compensation de le Teil pour tenir compte de son caractère de ville centre.

En résumé, le pacte prévoit pour la fixation des attributions de compensation :

- *Le maintien des correctifs d'attribution de compensation mis en place en 2016 (intégration des DSC et majoration en lien avec le dynamisme fiscal) ;*

- *De ne pas reconduire à compter de 2017 sur le territoire de la CC Ardèche Rhône Coiron le mécanisme d'évolution des attributions de compensation mis en place par la CC Barres Coiron ;*
- *D'homogénéiser les conditions de transferts de la cotisation au SIVU des Inforoutes, de l'instruction du droit des sols et du SDE 07. L'attribution de compensation des communes de l'ex CC Rhône Helvie serait majorée à hauteur des déductions opérées en 2016 ;*
- *De prendre en considération le rôle de centralité de la commune de Le Teil (importance des charges transférées 870K€, 56 % de son AC d'origine) dont les services bénéficient à l'ensemble des habitants du territoire et dont les difficultés financières mises en évidence par le rapport de la Chambre Régionale des Comptes seraient accentuées par les effets négatifs du FPIC sans prise de décision. Pour cela il est proposé une augmentation de l'attribution de compensation de la ville de 204 K€. »*

Concernant la politique de fonds de concours :

« Il est proposé de mettre en place une politique de fonds de concours en fonctionnement comme en investissement sur les projets et équipements structurant le territoire. Pour rappel, le niveau des fonds de concours ne peut excéder 50% du coût net de fonctionnement ou d'investissement.
Pour les nouvelles demandes, le conseil de communauté se prononcera sur les critères d'éligibilité aux fonds de concours et sur leur montant en fonction de la capacité financière de la communauté. L'octroi du fonds de concours se fera notamment en fonction du projet de territoire, des caractéristiques du projet à financer, de la situation financière de chaque commune. Le pacte n'ayant pas vocation à instituer un règlement pour la distribution des fonds de concours, d'autres critères seront pris en compte au moment de l'étude de chacune des demandes. »

FEUILLE DE ROUTE POUR UN PROJET PARTAGE SUR LA PLACE GARIBALDI

La feuille de route c'est le compte-rendu des réunions organisées sur la Place Garibaldi. Elle est mise à disposition des 3 principaux collèges réunis autour du projet de la place : les habitants (représentés par le comité de quartier Kléber en tête), les élus et les techniciens de la Ville. La feuille de route peut être diffusée auprès des habitants permettant ainsi de suivre l'évolution du projet, les améliorations apportées et les actions menées. Elle retrace le bilan de ce qui a été mis en place depuis la dernière rencontre et fixe les modalités pour la prochaine réunion.
La feuille de route doit être établie sur ***la base du consensus.*** *Aussi, au terme de chaque réunion, chacun repartira avec son exemplaire qu'il aura rempli lui-même et tous les exemplaires comporteront les mêmes éléments.*
Les invités sont les bienvenus qu'ils soient simples passants et usagers de la place, membres d'associations de la Ville, etc.

Réunion n° :

Date et lieu :

Les personnes présentes :

- Habitant(s) :
- Elu(s) :
- Technicien(s) :
- Intervenant(s) extérieur(s) :

Objet de la réunion [POURQUOI SOMMES-NOUS LA AUJOURD'HUI ?]

Tour de table [SANS JUGEMENT, ON LAISSE PARLER]

Ce tour de table permet à tous d'évoquer, le temps de 2 mn, 1 point positif depuis la dernière rencontre, et 1 point négatif.

Habitant :

+ :

- :

Elu :

+ :

- :

Technicien :

+ :

- :

Autre :

+ :

- :

Les actions menées depuis la dernière rencontre [BILAN]

Sur le thème de la **GESTION PARTAGEE DE L'ESPACE**

Ce qui était prévu	Ce qui a été fait	Ce qu'il reste à faire

Sur le thème de **L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE** :

Ce qui était prévu	Ce qui a été fait	Ce qu'il reste à faire

Sur le thème **DES RENCONTRES, DES ACTIONS** (animations, évènements)

Ce qui était prévu	Ce qui a été fait	Ce qu'il reste à faire

Les actions à mener demain [DEMAIN, ON FAIT QUOI ?]

Améliorations

→ GESTION PARTAGEE DE L'ESPACE

-

-

-

→ AMENAGEMENT DE L'ESPACE

-

-

-

→ RENCONTRES, ACTIONS

-

-

Innovations

-

-

-

Le(s) thème(s) de la prochaine réunion et sa date

Thème(s) :

-

-

Date : ...../...../.....

Lieu :

Seront présents :

-

-

-

-

-

-

Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

Paris, le 17 OCT. 2018

Le Directeur Général

à

Monsieur Philippe COURT
Préfet de l'Ardèche
Délégué Territorial de l'ANRU
Pour le département de l'Ardèche

Dossier suivi par : Olga Koukoui
Téléphone : 06 07 63 04 78
E-mail : okoukoui@anru.fr
N/Réf.: DO/OK/AC 007-2018-135

Objet : NPNRU Le Teil - Autorisation de dérogation concernant la part consacrée à l'habitat dans les opérations financées par l'Agence

Vous m'avez présenté pour validation le projet de Convention concernant le projet de renouvellement urbain d'intérêt régional du centre-ville du Teil.

Vous sollicitez une dérogation à l'application du règlement de l'Agence portant sur la part consacrée aux opérations d'habitat dans l'ensemble des financements mobilisés auprès de l'Agence.

S'agissant d'un quartier du centre-bourg du Teil les interventions sur l'habitat seront réalisées essentiellement au travers d'une opération de RHI-THIRORI financée par l'ANAH, outre les opérations de reconstitution de l'offre sociale de fait, ainsi que le financement de l'accession sociale à la propriété.

Les résultats des études de faisabilité menées jusqu'en juillet 2018 ayant permis d'estimer avec plus de justesse les montants d'engagement correspondant aux opérations financées par l'ANAH, je prends note du fait que la somme des engagements consacrés à l'habitat du projet représente désormais 43 %, soit moins que le seuil règlementaire de 50 %, du total des engagements de l'ANRU et de l'ANAH.

Compte tenu de la place centrale que les opérations relatives à l'habitat tiennent dans le projet de renouvellement urbain du Teil, et notamment le traitement de l'habitat ancien dégagé dans le cadre de la RHI-THIRORI, réalisé en étroite articulation avec le réaménagement de la place Semard, j'autorise la prise en compte des financements apportés par l'ANAH dans les financements dédiés à l'habitat, ainsi que déroger au seuil réglementaire de 50 % de financements consacrés à l'habitat.

L'ensemble de vos autres demandes de dérogation portant sur ce projet ont pu être soumises à l'examen du Comité d'Engagement le 22 mai et le 11 juin 2018 et sont abordées dans l'avis du Comité d'Engagement correspondant.

Je vous invite à me transmettre la convention signée.

Nicolas GRIVEL

69 bis, rue de Vaugirard
F-75006 Paris
tél. : 01 53 63 55 00
fax : 01 45 44 95 16
www.anru.fr
Siret : 45367825200017
APE : 8413Z