



SESSION
25/03/2024

DÉPARTEMENT DE L'ARDECHE

ARRONDISSEMENT DE PRIVAS

Envoyé en préfecture le 27/03/2024

Reçu en préfecture le 27/03/2024

Publié le

ID : 007-210703195-20240325-DELIB2024_022-DE

S'LO

COMMUNE DE LE TEIL

EXTRAIT

du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Exercice : 29
Présents : 24
Absents : 5

L'An Deux Mille Vingt Quatre, le vingt-cinq mars dans la salle Caravane Monde, à 18 heures, le Conseil Municipal de la Commune s'est réuni en session ordinaire sur convocation en date du 19 mars 2024 et sous la présidence de Monsieur Olivier PEVERELLI, Maire.

Pour : 22
Abstentions : 3
Contre : 1

Présents (24) : C. Bayle, A. Bornes, R. Buard, J. Chabaud, A. Chezeau, R. Dersi, P. Diatta, V. Faure-Pinault, M. Galiana, S. Garraud, B. Gleyze, G. Griffe, C. Guillot, J. Heyndrickx, M. Jouve, A. Laville, N. Mazellier, A. Mazeyrat, J.P. Michel, B. Noël, O. Peverelli, N. Segueni, P. Tolfo, M. Vallon.

Excusés avec pouvoir (2) : A. Boukal (pouvoir à Mme Tolfo), S. Lorenzo (pouvoir à A. Laville).

Excusée sans pouvoir (1) : Mme Gaillard.

Absentes (2) : Mme Keskin, Mme Valla.

Secrétaire : M. Chezeau

Objet : Opération d'aménagement urbain du quartier incluant la place Jean Macé – approbation du programme de maîtrise d'œuvre.

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que le séisme du 11 novembre 2019 a interrogé la nécessité d'intervenir sur tout le secteur de la place Jean Macé compte tenu des nombreux potentiels de ce quartier notamment en matière de recyclage de foncier dégradé.

En effet, la déconstruction-reconstruction de l'église Notre-Dame de l'Assomption et les déconstructions de la cure, de l'ancien garage Peugeot et du bâtiment de l'ACCA – périscolaire ainsi que de l'ancienne cellule commerciale de l'Hexagone amène une nouvelle organisation urbaine du quartier, des bâtiments et des espaces publics qui le constituent, tel que présenté dans l'étude urbaine « Sinopia ». Le projet de restructuration de la médiathèque et de relocalisation du musée de la Résistance et de la Déportation porté par la Communauté de communes d'une part et de restructuration de l'Hôtel de Ville d'autre part, s'intègrent également dans la réflexion globale sur l'attractivité du quartier.

En parallèle, la déviation de la RN 102 et l'ouverture de la voie verte Le Teil-Alba-la-Romaine, livrées courant 2025 amènent à mettre les mobilités au cœur de la réflexion. La diminution dans les aménagements de la part modale dédiée à la voiture en faveur des modes de déplacement doux (piéton et cycle) est souhaitée. Le départ de la voie verte prévu à proximité directe de la place (parking école) matérialise cette ambition.

L'enjeu est donc de faire évoluer une place aujourd'hui très minéralisée, dédiée essentiellement à la circulation et au stationnement automobiles, morcelée, vers un espace public fonctionnel en centre-ville à l'échelle du piéton. Elle veillera à être plus cohérente en matière de conception urbaine, architecturale et paysagère. De plus, il faudra veiller à s'adapter au mieux au changement climatique notamment par une végétalisation, une dés-imperméabilisation des sols et une gestion intégrée des eaux de pluies.

Le Conseil municipal, par délibération en date du 20 janvier 2020, a approuvé la délégation de la maîtrise d'ouvrage de cette opération au Syndicat Départemental d'Équipement et d'Aménagement de l'Ardèche (S.D.E.A.), convention de mandat par la suite modifiée par délibération du 14 décembre 2022.

Le budget global d'aménagement du quartier est évalué à 4 218 742 € H.T. (5 062 490 € TTC) hors déconstruction-reconstruction de l'église, réhabilitation de l'école du Centre et restructuration de l'Hôtel de Ville.

Il comprend notamment les acquisitions de parcelles, les opérations de démolition des autres bâtiments pour partie confiée à EPOA dans le cadre d'une convention opérationnelle approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 30 mai 2022, ainsi que les opérations de requalification des espaces publics (rues Henri Dunant, Vincent Touchet, de l'église, accès parking Fabre, place Jean Macé, parvis des différents équipements publics situés sur la place).

Il inclut donc le volet « aménagement urbain » à ce stade évalué à 3 240 000 € TTC.

L'opération est inscrite au Projet partenarial d'aménagement signé avec l'État et la Communauté de communes et serait susceptible de bénéficier de cofinancements de l'État au titre du Contrat de Plan Etat-Région Auvergne-Rhône-Alpes (CPER) et de la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages (DHUP). D'autres financements pourraient être sollicités le moment venu en vue d'un cofinancement total espéré de 80 % conformément à l'objectif affiché dans le cadre du Projet Partenarial d'Aménagement.

Vu le Code Général des Collectivités Locales ;

Vu le Code de la Commande publique ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 20 janvier 2020 relative à la délégation de maîtrise d'ouvrage et la convention de mandat confiée au SDEA ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 14 novembre 2022 approuvant la modification n°1 de la convention de mandat avec le SDEA ;

Vu le Projet Partenarial d'Aménagement signé le 16 juillet 2020 et son avenant n°1 signé le 10 mars 2023 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 26 juin 2023 approuvant les demandes de subventions pour les opérations inscrites au Projet Partenarial d'Aménagement

Vu les conclusions de l'étude urbaine réalisée par Sinopia ;

Considérant la nécessité d'engager à l'échelle du quartier autour de la place Jean Macé un projet d'aménagement urbain de nature à conforter l'attractivité et améliorer le cadre de vie du centre-ville ;

Le Conseil Municipal,
Après Avoir Délibéré,

APPROUVE le programme de l'opération d'aménagement urbain de la Place Jean Macé tel que présenté dans le document ci-joint ;

APPROUVE le budget prévisionnel de l'opération évalué à ce stade à 3 240 000 € TTC ;

APPROUVE l'engagement de la phase Avant-Projet de l'opération.

Pour extrait conforme

Le Maire,



Olivier PEVERELLI



Le Secrétaire de séance,



Aurélien CHEZEAU

AMENAGEMENT URBAIN JEAN MACE

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES (C.C.T.P) PROGRAMME CONSULTATION MAITRISE D'ŒUVRE URBAINE



1.Présentation du territoire communal du Teil

Centre-bourg de la Communauté de communes Ardèche Rhône Coiron, le Teil est situé au Sud-Est du département de l'Ardèche, en région Auvergne-Rhône-Alpes, à proximité de Montélimar. Elle est bordée à l'Est par le Rhône et traversée d'Est en Ouest par la RN 102, seule route nationale traversant l'Ardèche. Le territoire de la Communauté de communes est également traversé du Nord au Sud par la RD 86, ancienne route nationale déclassée en 2006. L'axe rhodanien constitue un secteur attractif, bien desservi par le réseau routier national : l'A7 et la RN7 le reliant à Valence, Lyon ou Marseille, mais aussi des routes nationales ou départementales qui lui permettent d'être connectée aux communes plus centrales d'Ardèche (la RN102 de Montélimar vers Aubenas, la D86 vers le Sud). La connexion de la Communauté de communes au grand territoire sera renforcée par la réouverture prochaine annoncée (2026) par la Région Auvergne-Rhône-Alpes du trafic ferroviaire voyageur sur la rive droite du Rhône, entre les gares du Teil et de Valence.

Dans la 2^{ème} moitié du XX^e siècle s'opère la fermeture de la gare voyageurs et la délocalisation d'une partie de la production de Lafarge. La ville connaît alors un dépeuplement et une paupérisation de sa population. L'augmentation du trafic routier accentue ces effets et a pour conséquence une désertification commerciale au début du XXI^e siècle notamment dans le centre-ville.

Le Teil compte aujourd'hui plus de 8 000 habitants et est la 2^{ème} zone d'emplois du département en termes d'effectifs, et 1^{ère} zone d'emplois en termes de taux de croissance depuis 2007 (+8% porté par le secteur tertiaire marchand et non marchand) et ce dans un contexte de stagnation de l'emploi salarié sur le département.

Le Teil est marqué par une croissance démographique soutenue (+1,1%/an entre 2012 et 2017) qui se renforce sur la période récente portée par des soldes naturel et migratoire positifs (majoritairement un solde migratoire positif de 0,9%/an, 20% des primo arrivants étrangers sur le QPV Sud Avenir). C'est une ville jeune avec 36% de la population âgée de moins de 30 ans en 2017 contre 30,6% à l'échelle départementale, et en creux un profil de seniors moins marqué et stable (27% contre 32% à l'échelle départementale).

En parallèle, Le Teil a un taux de pauvreté parmi les plus élevés de l'Ardèche (2^{ème} après Les Vans) avec 24%, alors qu'il est en baisse à l'échelle de l'intercommunalité -4,3% entre 2012-2017). Les écarts interquartiles se creusent avec un appauvrissement des ménages les plus pauvres et une amélioration des ménages les plus aisés.

La Communauté de communes et la commune sont engagées depuis 2016 dans un programme régional du NPNRU qui porte sur la rénovation du centre-ville. Projet pluridisciplinaire, le PRIR du Teil a vocation à intervenir sur le logement, les espaces publics, les équipements publics, l'activité économique.

Le 11 novembre 2019, un séisme de magnitude 5,4 a frappé le Sud Ardèche. Parmi les 15 communes membres de la Communauté de communes Ardèche Rhône Coiron, 13 ont été classées en catastrophe naturelle. La commune bourg-centre de l'intercommunalité, Le Teil, est la plus touchée. Si aucune victime ou blessé ne sont heureusement à déplorer, de nombreux bâtiments ont été gravement endommagés, entraînant notamment la prise de 800 arrêtés d'évacuation par la Commune ainsi que la mise à l'abri de nombreuses familles.

Au total, ce sont plus de 1 200 logements qui sont impactés et qui ont donné lieu à 2 100 déclarations de sinistre.

L'ensemble des équipements municipaux ont été touchés. Leur réparation a été lancée dès le lendemain du séisme, avec l'aide des partenaires de la Commune : Région, Département, Etat.

A l'issue du séisme ; une étude urbaine ensemblière terminée en juillet 2021 a permis de définir le projet de reconstruction. Un plan guide et des grands principes d'aménagement ont été adoptés :

- Refaire la ville sur la ville en multipliant les opérations de renouvellement urbain pour répondre à la fois aux problématiques de vacances et de dégradation du bâti existant
- Offrir un cadre de vie agréable, en améliorant l'habitabilité (dédensifier dans les quartiers anciens, créer des logements lumineux et adaptés...) et en offrant des espaces de respiration végétalisés
- Relier les quartiers, les infrastructures et services en développant les modes de circulation douce et en finir avec le « tout voiture »
- S'appuyer sur l'économie sociale et solidaire en réponse à la situation socio-économique difficile

Ainsi, la présente consultation s'inscrit au sein de ses grandes orientations.

Le séisme a entraîné la destruction totale ou partielle d'un grand nombre de bâtiments d'habitation, mais également de bâtiments abritant des services publics. Face à l'importance des dégâts, et eu égard aux moyens de ses services qui doivent faire face à une situation exceptionnelle, la Commune a sollicité le SDEA pour assurer la maîtrise d'ouvrage déléguée de cinq opérations afférentes à ce séisme, dont la présente opération sur le secteur.

La commune souhaite également réintégrer au maximum les matériaux disponibles sur place et issus des démolitions à venir. Elle s'est donc adjoint les compétences d'un AMO réemploi. Le réemploi in-situ de matériaux fait partie de la stratégie établie par la commune. L'équipe de maîtrise d'œuvre doit dès la phase d'étude et jusqu'à la réception des travaux, à concevoir un projet qui favorise au maximum l'utilisation de matériaux de réemploi.

2. Présentation du secteur de projet urbain de la place Jean Macé

La place Jean Macé est, avec la place Séward, l'espace public majeur du Teil. Cette place est un lieu de destination de par les multiples services et activités présentes :

- Ecole du centre réhabilitée suite au Séisme,
- Hôtel de Ville projet de rénovation et restructuration post séisme en cours,
- Eglise (projet de démolition – reconstruction)
- Commerces (café-restaurant coiffeur, banque)

- Locaux de la Paroisse (propriété Diocèse)
- A proximité immédiate : la Poste, Médiathèque (projet de rénovation prochainement), centre des finances publiques

Le séisme a interrogé la nécessité d'intervenir sur ce secteur, aux nombreux potentiels notamment en matière de recyclage de foncier dégradé. En effet, la déconstruction-reconstruction de l'église du centre et les déconstructions de la cure, de l'ancien garage Peugeot et du bâtiment de l'ACCA – périscolaire ont amené une nouvelle organisation urbaine de ce secteur et les bâtiments qui le bordent. Tel que présenté dans l'étude urbaine « Sinopia ».

Aujourd'hui le secteur de la place Jean Macé (près 1 ha) est très minéralisé (90%) et à 71% dédié à l'automobile et au stationnement. Cette place à destination des services, administrations et commerces est morcelée (5 voies de circulation ou contres allées). Du fait de son aspect fonctionnel, elle est un lieu de flux, sans réelle fonction de place publique et de détente.

Ainsi, la place devra être requalifiée afin d'offrir un espace public fonctionnel en centre-ville à l'échelle du piéton. Elle veillera à être plus cohérente en matière de conception urbaine, architecturale et paysagère. De plus, il faudra veiller à s'adapter au mieux au changement climatique notamment de par une végétalisation, une désimperméabilisations des sols et une gestion intégrée des eaux de pluies.

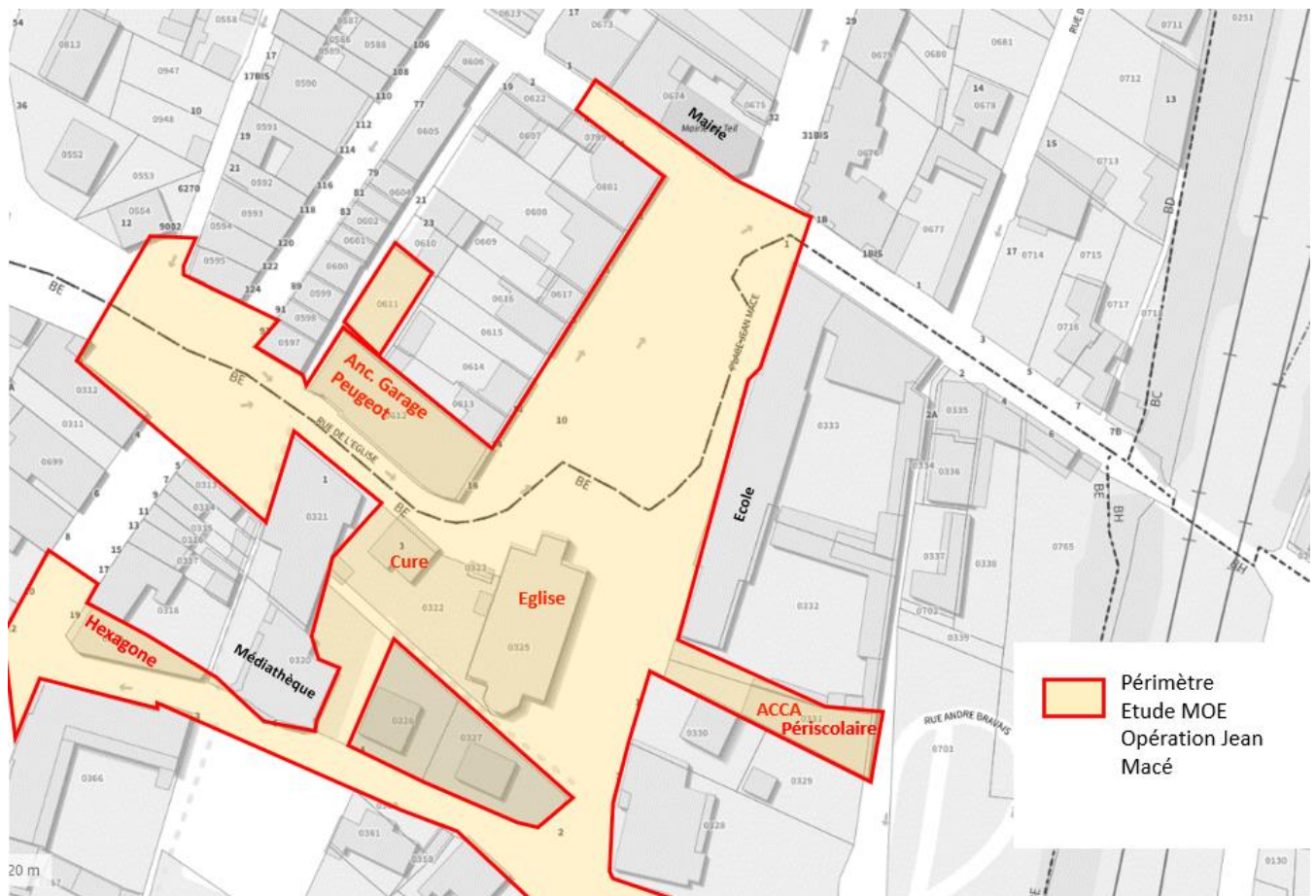
En parallèle, la déviation de la RN 102 et l'ouverture de la voie verte Le Teil-Alba, livrées courant 2025 amènent à mettre les mobilités au cœur de la réflexion. La diminution dans les aménagements de la part modale dédiée à la voiture en faveur des modes de déplacement doux (piéton et cycle) est souhaitée. Le départ de la voie verte prévu à proximité directe de la place (parking école) matérialise cette ambition.

3. Les enjeux identifiés sont les suivants :

- Participer au projet de réaménagement de la place Jean Macé, en cohérence avec les prévisions d'aménagement du centre-ville (NPNRU), en proposant un aménagement urbain au service des équipements publics, dans un souci de cohérence urbaine, architecturale et paysagère
- Proposer une conception urbaine et paysagère qui révèle le site et en donne une lecture claire visant à le rendre attractif, en créant une véritable entité de la place Jean Macé comme pôle de services administratifs, culturels et culturels en intégrant les notions de flux et de déplacements
- Retrouver la lisibilité et l'attractivité du site par une conception urbaine et paysagère contextualisée par rapport à l'histoire et l'identité du territoire et au rôle spécifique de la place dans le centre-ville.
- Améliorer la visibilité et l'accessibilité des équipements à tous les publics. Renforcer les liens entre équipements publics et place (Hôtel de Ville, école du centre, église, médiathèque- musée)
- Intégrer des espaces verts, en particulier des arbres, dans le cadre de la lutte contre les îlots de chaleur et en faveur de la captation de CO2. Ainsi, acclimater l'espace public et participer à la réduction des émissions de CO2 par une approche ambitieuse en

termes de plantations, de fertilité des sols et de gestion des eaux alternatives des eaux de pluie

4. Périmètre du projet Jean Macé :



5. Le programme

- Orientations programmatiques :
 - Créer des espaces publics de qualité, accessibles à tous et végétalisés (accès PMR, lutte contre les îlots de chaleur). L'espace public créé devra permettre d'offrir un lieu de détente ombragé avec un mobilier urbain adapté, prévoir un espace terrasse pour les commerces (bar restaurant), être un parvis pour le marché et les événements.
 - Piétonner, végétaliser la place Jean Macé en densifiant l'offre végétale et en conservant les arbres existants sauf contre-indication « état de l'arbre ». La gestion et l'entretien de cet espace doit être facilité.

- Proposer un espace ludique, sobre “esprit naturel” dans les aménagements en lien avec l’école.
- Les essences végétales proposées devront être adaptées à la sécheresse estivale et prévoir à terme un ombrage suffisant.
- Proposer un éclairage public suffisant permettant de mettre en valeur les aménagements réalisés et les bâtiments publics dont la gestion et les coûts seront maîtrisés.
- Prévoir d’intégrer le volet économie circulaire avec notamment le réemploi de matériaux, issus de la démolition de l’église. Il est attendu des propositions de réemploi de matériaux soutenables financièrement et techniquement qui pourraient être mises en place dans les futurs aménagements (à définir par exemple mobilier urbain, bordures, revêtement de sol...). Une note sera remise au SDEA précisant notamment les éléments à réemployer, en qualité, en quantité. Le conditionnement des matériaux sera défini par la maîtrise d’œuvre de déconstruction de l’église.
- Offrir un espace public sur le tènement de la cure et de l’église démolie.
- Conserver la trace de l’église pour sauvegarder la mémoire de l’édifice par une empreinte ;
- Proposer une halle couverte et ouverte pour accueillir entre 10 à 15 commerçants ambulants alimentaires pour les marchés hebdomadaires et des producteurs. Ainsi, il faudra prévoir le déplacement total des marchés hebdomadaires situés actuellement sur la place Sépard (jeudi matin et vendredi soir en période estivale)
- Redonner de la visibilité aux équipements publics par des aménagements urbains de qualité. Offrir des parvis avec une meilleure lisibilité, signalétique, et adressage pour l’Hôtel de Ville rénové, l’entrée de l’école du centre, l’église reconstruite, la Médiathèque – Musée de la Résistance et de la déportation en Ardèche. En lien avec les MOE des projets respectifs.
- Repositionner le monument aux morts (localisation à proposer).
- Prévoir la gestion de l’eau pluviale en faveur de l’entretien des espaces publics, étudier la possibilité de créer des cuves enterrées de récupération des eaux pluviales (eau de toiture des équipements publics et de l’espace public), et de la source, selon les faisabilités techniques et financières.
- Proposer une valorisation de l’eau de la source sur la place : une étude de recensement des sources est en cours.
- Clarifier, hiérarchiser et sécuriser les circulations, les flux et le stationnement :
 - Apaiser et organiser la circulation, en réduisant le nombre de voies et de contre-allées dédiées à la voiture sur la place Jean Macé. Prévoir uniquement une voie dans le prolongement de la rue Vincent Touchet et le boulevard Stalingrad. Cette voie longeant l’école est traversée par les enfants. Ainsi elle doit de par son aménagement contraindre les véhicules à rouler à une vitesse réduite.
 - Prévoir une esplanade en faveur des mobilités douces et de zones de partage (piétons, vélos, détente).
 - Piétonniser la rue de l’église : contrôle d’accès à définir et à prévoir accès uniquement riverain, marché et accès Eglise (mariage, funéraire, livreur, secours ...).
 - Changement du sens unique de circulation de la rue Henri Dunant, suite à la piétonisation de la rue de l’église (scénario à confirmer par l’étude circulation en cours).
 - Aménager et végétaliser la liaison piétonne pour accéder à l’école et au parking Fabre (tènement libéré par la démolition de l’ACCA et de la périscolaire). Sécuriser la traversée de la rue Vincent Touchet.

- Aménager, faciliter et sécuriser la rotation pour tous les modes de déplacements au sein des carrefours :
 - Jean Jaures/Henri Dunant (via la démolition de la parcelle BE 319 du bâtiment l'Hexagone 224 m² au sol)
 - Henri Dunant/ Vincent Touchet
 - Rue de la République / Eglise / Jean Jaurès
- Réduire le nombre de places de stationnements actuels présents sur la place Jean Macé, faciliter la visibilité et les accès piétons vers les parkings de report à proximité (parking Fabre (derrière la Poste et l'école) et parking de la place de l'Europe Unie (devant la Médiathèque- impôt))
- Prévoir un stationnement minute pour les commerces et la Mairie
- Prévoir du stationnement PMR
- Prévoir un arrêt pour les bus (scolaires et autres) à proximité de l'école du Centre
=> Ces éléments doivent être confortés au travers de l'étude circulation - mobilité par le bureau d'études ASCODE prévue pour 2023 sur le Teil.
- Prévoir un stationnement et accès technique, conformément aux préconisations des maîtres d'ouvrages compétents Enedis et CCARC, pour l'entretien et la bonne utilisation du transformateur électrique et de l'espace de collecte des ordures ménagères.
 - Prévoir un diagnostic des réseaux secs et humides et leur réfection si nécessaire
 - Prévoir la mise en place de conteneurs enterrés pour la récupération des déchets, modalités à définir avec le service compétent au sein de la CCARC.

Les aménagements proposés veilleront à faciliter la gestion et l'entretien futur, ainsi que de limiter les mésusages notamment nocturnes par une prévention situationnelle (éclairage, éviter les recoins, sources de regroupements et nuisances sonores...)

Les choix techniques devront faciliter l'exploitation et la maintenance des installations.

Toutes constructions y compris les installations techniques proposées seront simples pour faciliter la mise en service ; l'entretien et éviter l'obsolescence rapide des ouvrages.

Le scénario d'aménagement du secteur Jean Macé consiste à conserver les fondations de l'église actuelle avec un arasement au niveau des sols de l'aménagement urbain dans le but de conserver une mémoire et une empreinte de l'édifice démolé. La nouvelle église est construite à l'emplacement de l'ancien garage Peugeot, en s'avancant légèrement sur la place pour gagner en visibilité depuis la rue de l'hôtel de ville. Son parvis est désormais large, confortable et connecté à l'espace public.

Un parvis commun est aménagé pour la médiathèque et le musée dont les façades actives sont adressées désormais vers la place Jean Macé. Il pourrait accueillir également le monument aux morts.

Un filtre végétal épais et diversifié atténue la co-visibilité entre nouveaux parvis et les parcelles privées situées au sud (pavillons) et à l'ouest (propriété et accès garage M. Colomb) . De même entre le transformateur et la parcelle privée limitrophe.

Le centre de la place Jean Macé est dédié aux différents usages. Une large allée commerçante dessert les commerces et rend possible l'installation de terrasses agréables et d'un marché relié aux Halles couvertes-ouvertes, car déconnectée de l'espace routier. Elle est délimitée par l'alignement de micocouliers existants conservé, prévoir une allée ludique.

Prévoir une offre végétale adaptée à la sécheresse, gérée de manière raisonnée et ombragée de bosquet d'arbres de haute-tige.

La rue Vincent Touchet est prolongée jusqu'au boulevard Stalingrad. Y sont préservées en tout 26 places de stationnements (19 au droit de l'école du Centre et 7 au droit de la poste).

Ce réservoir de place est complété par plus de visibilité et la mise en accessibilité du parc de stationnement important : la place de l'Europe unie via le nouveau parvis (37 places) et le parking Fabre (60 places). On retrouve enfin quelques places « arrêt minute » sur la périphérie du carrefour du cimetière. Au total, c'est 60 % de places de stationnement qui sont supprimées et reportées sur des espaces périphériques sous-utilisés. C'est autant de place publique neutralisée par les véhicules privés rendus disponibles pour des aménagements urbains diversifiés et collectifs. C'est une place nouvelle pour la nature urbaine, arme indispensable dans la lutte contre le réchauffement urbain.

La démolition de la Cure, de l'ancienne maison de la Chasse et du bâtiment périscolaire permette la création de liaisons piétonnes/modes actifs vers les parkings périphériques de reports et les établissements publics tels l'école, les impôts et la Médiathèque-Musée. En lien avec la piétonisation de la rue de l'Église, la rue Henri Dunant et ses carrefours périphériques seront traités afin de permettre son changement de sens unique, l'acquisition et la démolition du bâtiment « l'Hexagone » situé au nord-ouest est programmée pour faciliter l'angle de giration des véhicules.

Démolition/reconstruction de l'Église du centre (Mo Ville MO déléguée SDEA):

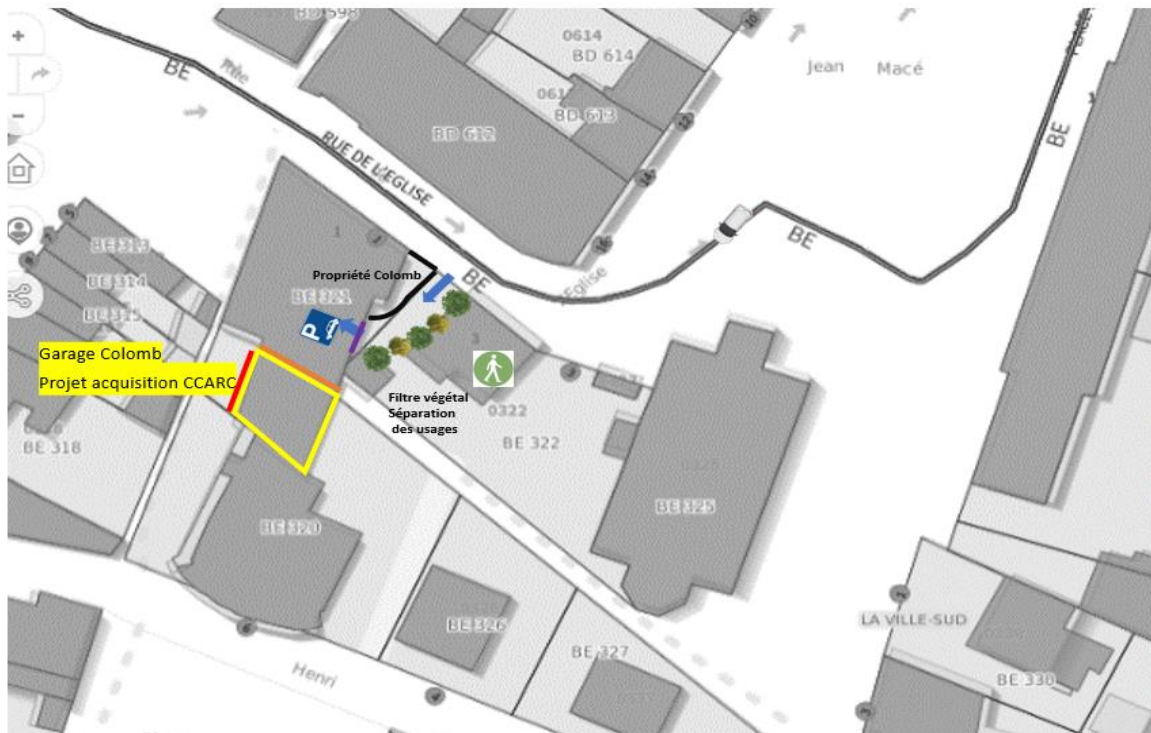
L'Église du centre a été fortement touchée par le séisme du 11 novembre 2019.

En accord avec l'évêché qui détient la gestion du lieu, de la commune et de sa compagnie d'assurance. Il a été décidé de démolir l'actuelle église sinistrée et de reconstruire une nouvelle église avec des matériaux réemployés issus de la démolition de Notre Dame de l'Assomption pour garder une mémoire tangible de l'édifice, mais également pour assurer une intégration en cohérence avec le tissu urbain. Une conservation de l'empreinte du bâtiment sur la place permettra de rattacher l'édifice au contexte urbain, en profitant du passage en voie piétonne de la rue de l'église.

La nouvelle église, en phase d'étude par la MOE, est orientée S.E/ N.O. adressée sur la place Jean Macé, elle dispose d'un parvis confortable et accessible pour des cortèges motorisés. Son volume s'intègre dans le gabarit donné par le front urbain existant.

Médiathèque/Musée (Mo CCARC MO déléguée SDEA):

La médiathèque réhabilitée est adressée désormais en direction de la place Jean Macé via un nouveau parvis, mutualisé avec le Musée de la Résistance. Ce bâtiment vient en renouvellement urbain dans la continuité de la médiathèque dont il partage le hall d'entrée. L'organisation interne de ces deux équipements et la mutualisation de certaines fonctions doivent permettre une économie en termes de surface consommée, au regard de la contrainte foncière de l'opération. En parallèle, le Garage de M. et Mme Collomb (1 rue de l'église), bien immobilier privé en mitoyenneté du secteur d'étude. Il est prévu une acquisition du garage privé lié à ce bien (parcelle BE 321) à la CCARC et la création d'un nouvel accès côté rue de l'église.



Démolition du garage Peugeot (Mo Ville, MO déléguée EPORA):
Ce bâtiment vacant depuis 2019 est démolit et accueille la nouvelle église.

Démolition de la Cure (Mo Ville, MO déléguée EPORA):

Ce bâtiment est démolit pour permettre la création du parvis mutualisé entre médiathèque et musée et aménagement urbain.

Démolition du Périscolaire (Mo Ville, MO déléguée SDEA):

Démolition de l'ancienne maison de la chasse et bâtiment périscolaire.

Ces deux bâtiments sont démolis pour permettre la connexion entre places Jean Macé et la place Fabre et ainsi repositionner l'entrée de l'école sur cette venelle.

Précisions éléments techniques à prévoir :

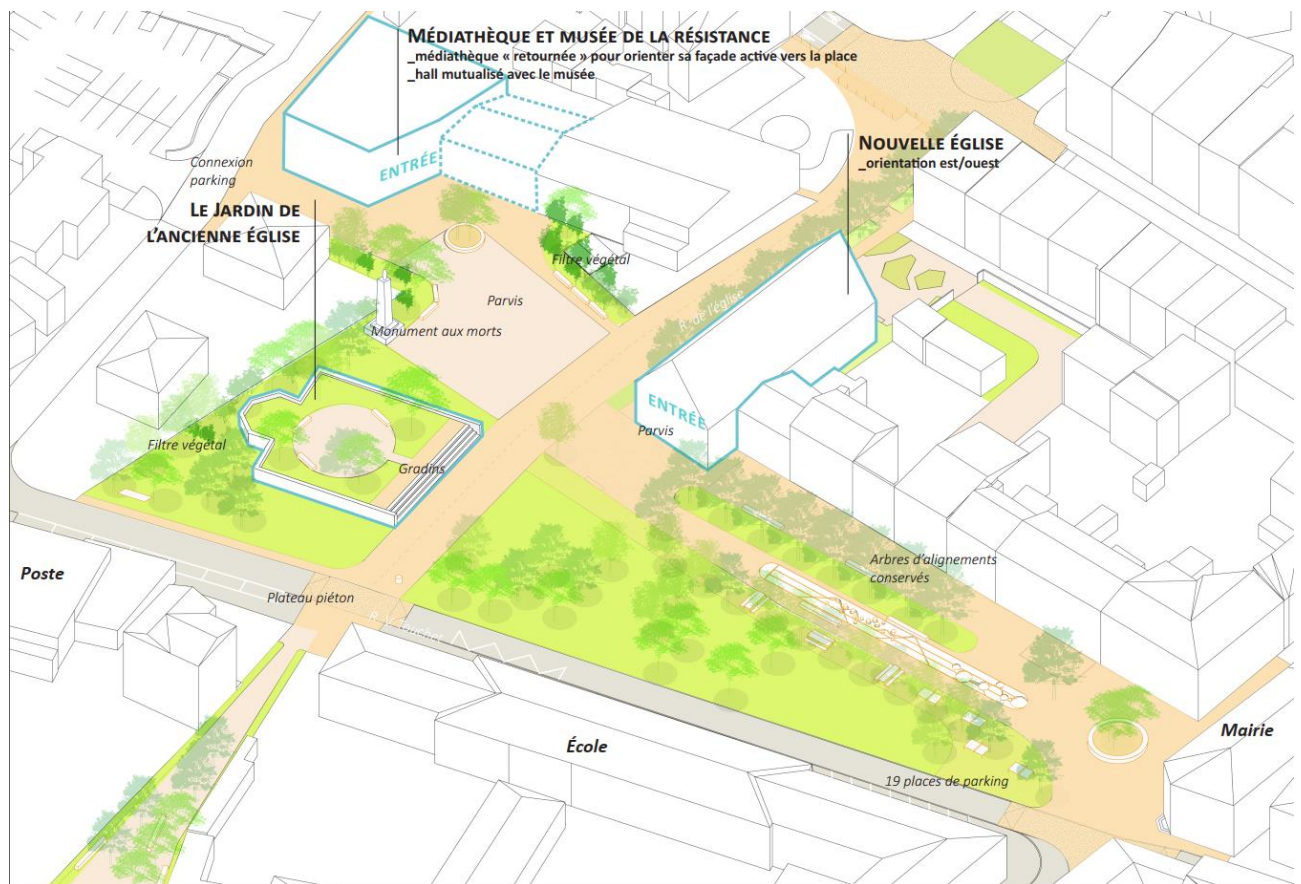
- **Éclairage** : les éclairages des places seront pilotés par l'éclairage public (SDE07), prévoir un lien avec la video protection et limités aux zones de circulations pour disposer de l'éclairage minimal réglementaire.
- **Eclairage sous la halle** : selon règles de l'art pour l'usage attendu piloté depuis l'éclairage public
- **Electricité** : des blocs de prises de courants sécurisés judicieusement réparties alimentés par le réseau communal de distribution publique pour répondre aux

différents usages de la place marché, festivité... Un pilotage sera proposé pour permettre la mise hors tension des blocs

- **Poste de transformation** : Intégrer au tènement du futur local du poste de transformation électrique de distribution publique accessible 24h/24h pour l'exploitant du réseau sur 25 m², rue Vincent Touchet en face de l'agence postale. Prévoir une végétalisation pour minimiser l'empreinte du local.
- **Sanitaire** : un bloc sanitaire sera à intégrer, de type automatique afin de limiter les interventions quotidiennes pour le nettoyage.

Présentation des perspectives de l'étude Sinopia:





L'étude urbaine Sinopia est annexée à la présente consultation pour plus de compléments d'informations (diagnostics et visuels d'orientations d'aménagement)

6. Gestion des interfaces avec les projets connexes

Dans le cadre du projet global de reconstruction et de renouvellement urbain du Teil sont également prévus des interventions sur le bâti : projets d'équipements publics (création, restructuration ou démolition), d'interventions potentielles de rénovation post-séisme sur le parc de logements privés. La réalisation de ces projets de bâtiments, pilotés par différentes maîtrises d'ouvrage, ne fait pas partie des missions du présent cahier des charges. Toutefois ces projets implantés à l'intérieur ou en limites du périmètre opérationnel du projet d'espaces publics du secteur "Jean Macé" généreront nécessairement des interfaces et des impacts sur le projet des espaces publics. Aussi il conviendra de travailler en concertation avec l'ensemble des maîtres d'ouvrage concernés par ces opérations afin de garantir la cohérence des raccordements réseaux, des aménagements extérieurs et une organisation des plannings qui soit pertinente. Le titulaire du présent marché doit donc prévoir des temps de coordination avec les acteurs des projets connexes autant que de besoin et ce tout au long des phases de conception et de réalisation du projet des espaces publics.

Nécessairement, l'opération de l'aménagement du secteur "Jean Macé" devra être phasé à l'avancement des opérations citées précédemment et en tenant de la date de livraison de l'ensemble de l'aménagement à fin 2025, lors de l'inauguration de l'église.

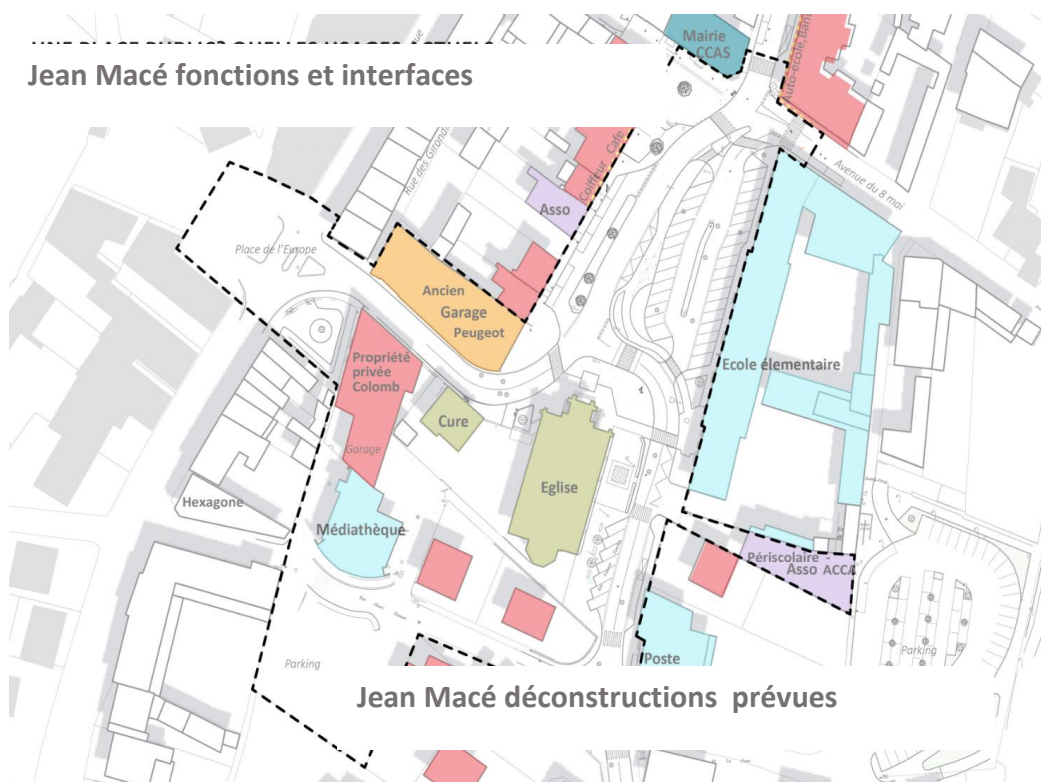
Ajustement phase et calendrier :

Les projets bâtiments qui nécessiteront une forte coordination et gestion d'interfaces avec le projet des espaces publics sont les suivant :

- Démolition de l'Eglise, MO Ville, délégation SDEA Ardèche - livraison Mai 2024
- Reconstruction de l'Eglise, MO Ville, délégation SDEA Ardèche - livraison Novembre 2025
- Démolition de la périscolaire, MO Ville, délégation SDEA Ardèche - livraison Octobre 2023
- Démolition de la cure, MO Ville, délégation EPF - EPORA - livraison Mars 2024
- Démolition bâtiment Hexagone, MO Ville, délégation SDEA Ardèche
- Démolition – dépollution – confortement des avoisinant garage Peugeot, MO Ville, délégation EPF - EPORA - livraison Mai 2024
- Réhabilitation de l'hôtel de Ville, MO Ville, délégation SDEA Ardèche - livraison janvier 2025
- Rénovation privée 1 rue de l'église (ancien cinéma), propriété M-Mme Colomb
- Réhabilitation et extension de la Médiathèque Robert Chapuis, démolition garage propriété M. Mme Colomb MO CCARC, délégation SDEA Ardèche

Interfaces avec les études en cours:

- Etude circulation Mobilité (démarrage étude avril 2023 - Rendu novembre 2023)
- Etude Réemploi - "Re.Source" (étude en cours)
- Moe déconstruction Eglise (démarrage étude mai 2023)
- Moe construction Eglise (démarrage étude juin 2023)
- Moe déconstruction ACCA - Périscolaire (travaux juillet 2023)
- Moe Réhabilitation Hôtel de Ville (démarrage travaux septembre 2023)
- Moe Restructuration - extension Médiathèque musée (démarrage automne 2023)



7. Gouvernance du projet

La Ville du Teil est Maître d'ouvrage de cette opération d'aménagement urbain sous mandat de délégation de maîtrise d'ouvrage SDEA, ainsi que des opérations de démolition et réhabilitation présentés au pages précédentes. La CCARC sera associée au projet des espaces publics tout au long des phases de conception et de réalisation des études de maîtrise d'œuvre, afin d'échanger en particulier autour des interfaces avec le projet Médiathèque-Musée. Ainsi que l'EPF EPORA, sous mandat de délégation des opérations de démolition de la Cure et de l'ancien garage Peugeot.

La Communauté Ardèche Rhône Coiron (CCARC) en lien étroit avec la Commune du Teil, au titre de sa compétence en matière de renouvellement urbain, porte et pilote le Projet Partenarial d'Aménagement lié à la reconstruction et le projet de renouvellement urbain du « cœur de Ville du Teil » au sein du programme ANRU.

8. Processus d'instruction et de validation du projet

Dans le cadre des démarches d'instruction et d'approbation des études de maîtrise d'œuvre des espaces publics, le maître d'ouvrage organisera des réunions techniques et politiques de validation du projet.

La complexité, la temporalité et la multiplicité des acteurs du projet Partenarial d'Aménagement implique une démarche de travail partenarial conséquente nécessitant de nombreux temps d'échange. L'équipe titulaire du présent marché devra prévoir, dans le cadre de ses missions de maîtrise d'œuvre, d'être présent autant que de besoin et selon les sollicitations du maître d'ouvrage, aux temps d'échange et instances qui seront organisées :

- Des instances d'instruction techniques et politiques communales : Cotech Jean Macé;
- Des instances de validation politique avec la communauté de communes : Cellule de pilotage stratégique ;
- Des réunions de coordination avec les divers maîtres d'ouvrage et maitrises d'œuvre (CCARC, Riverains, Ville) ;
- Des réunions de coordination avec les concessionnaires réseaux, exploitants ou tout autre prestataire ;
- Des instances de concertation – information du public de type réunions publics et (habitants, usagers, commerçants...)

Pour l'ensemble de ces instances, des documents de présentation seront produits par la maîtrise d'œuvre dans le cadre de sa mission et transmis avec un délai suffisant avant leur tenue pour permettre au maître d'ouvrage de les analyser. Ce délai sera variable selon le type de réunion et précisé par le maître d'ouvrage.

A l'issue de chaque réunion technique, la maîtrise d'œuvre qui en assurera le secrétariat, établira dans un délai maximum d'une semaine, un compte-rendu qui sera soumis au maître d'ouvrage.

Le compte-rendu mentionnera en particulier les éventuels points arbitrés, les questions posées, les compléments demandés et le détail des réponses correspondantes que la maîtrise d'œuvre apportera.

9. Information et concertation citoyenne

La Ville du Teil prévoit de poursuivre la démarche de concertation initiée. Cette démarche de concertation est d'autant plus attendue pour la question de l'accompagnement au changement en lien avec la situation post traumatique suite au séisme et aux futurs usages (mobilité, stationnement, espace publics et reconfiguration...)

Cette démarche de concertation pourra prendre plusieurs formes :

- Des réunions publiques d'information (en phases conception et en phases chantier) ;
- Des démarches spécifiques sur des séquences particulières, selon des modalités d'échanges et formats de travail à définir : ex. visites de site, ateliers de co-construction, phase test et aménagement transitoire. etc.

L'équipe de maîtrise d'œuvre retenue devra être partie prenante de cette démarche d'information concertation.

La réalisation de documents de présentation du projet et la participation aux réunions publiques d'information et de concertation avec les usagers, commerçants, ...

10. Planning prévisionnel :

- Démarrage prévisionnel des études de MOe : 4ème trimestre 2023
- Consultation des marchés travaux : 1^{er} semestre 2024
- Livraison : Fin 2025

Les compétences minimums attendues sont les suivantes :

- Architecte - Paysagiste – Urbaniste (mandataire)
- Infrastructure
- Mobilité - circulation
- Economique
- Concertation
- Dossiers règlementaires environnementaux (Etude Impact, Dossier Loi sur l'eau, etc.)

11 Mission SYN de coordination et synthèse des réseaux et aménagements de surface

Objectifs de la mission coordination et synthèse des réseaux et aménagement de surface (SYN)

La mission de synthèse a pour objectif de garantir la cohérence technique et fonctionnelle entre le projet des espaces publics du secteur « Jean Macé » objet du présent cahier des charges et les projets connexes. Ainsi, le titulaire sera chargé, tout au long des missions de maîtrise d'œuvre, de réaliser une synthèse des plans du projet des espaces publics du secteur « Jean Macé » et de l'ensemble des projets en interface avec le projet des espaces publics. Le maître d'œuvre veillera à la cohérence de l'ensemble des éléments en x, y et z : nivellement, aménagements de surfaces, réseaux, etc.

Contenu de la mission coordination et synthèse des réseaux et aménagement de surface (SYN)

Le titulaire devra notamment :

- Faire la synthèse des études des travaux dont il a la charge et assurer la parfaite cohérence entre la planimétrie et l'altimétrie des aménagements de surface, des réseaux souterrains, du projet des espaces publics et des projets connexes (projets démolition, opérateurs privé, projet de reconstruction de l'église, de réhabilitation de l'Hôtel de Ville et de la Médiathèque – Musée ;
- Assurer en continu, pour les travaux dont il a la charge, les mises en cohérence planimétriques et altimétriques entre aménagements de surface et réseaux et ce pour chaque modification ou adaptation du projet ;
- Recueillir les informations relatives aux projets des tiers (concessionnaires, opérateurs privés, projets équipements publics, projets de démolitions etc.) susceptibles d'impacter le projet du maître d'œuvre et élaborer un plan de synthèse global et des plans de synthèse par secteur si cela s'avère nécessaire ;
- Établir les priorités de traitement des interfaces entre les différents intervenants en fonction du planning ;
- Analyser les éventuels conflits et définir des propositions permettant de résoudre ces conflits ;
- Mettre à jour les plans autant que de besoin.