

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS N° 11.2024.011**

Le quinze février deux-mille-vingt-quatre à 19 heures 00, le Conseil Municipal de TOURNON-SUR-RHÔNE, régulièrement convoqué le huit février deux-mille-vingt-quatre, s'est réuni dans la salle de ses délibérations, sous la présidence de M. Frédéric SAUSSET, Maire.

Présents :

Frédéric SAUSSET, Laurent BARRUYER, Ingrid RICHIOUD, Jean-Claude BASTET, Christiane CHERAR, Paul BARBARY, Annie FOURNIER, Jean-Louis GAILLARD, Xavier AUBERT, Omar GUERROUCHE, Mathieu EGLAINE, Nathalie RAZE, Valina FAURE, Benjamin GAILLARD, Jérôme BODIN, Claude GANDINI, Bruno FAURE, Ghislaine PARRIAUX, Franck LIOTIER, Pierre GUICHARD, Michèle VICTORY, Etienne GUILLERMAZ, Liliane BURGUNDER, Geoffrey MARECHAL, Dominique LEPAGE.

Ont donné pouvoir :

Caroline RIFFAULT à Claude GANDINI, Christophe DUMAS à Laurent BARRUYER, Marillac PONTIER à Omar GUERROUCHE, Laurent MAILLARD à Nathalie RAZE, Catherine LAURENT à Frédéric SAUSSET, Dominique NORET à Bruno FAURE, Laurence CHANTEPY à Annie FOURNIER, Sylvie BUISSON à Valina FAURE.

Le Conseil Municipal désigne Mme Valina FAURE, l'un de ses membres, pour remplir les fonctions de secrétaire.

**OBJET : PROMESSE DE CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE AVEC PASSERELLE ENERGIE POUR LA SOLARISATION DU BATIMENT DE L'ECOLE DES LUETTES**

Dans le cadre des objectifs du Plan Climat Air Energie Territorial, un appel à manifestation d'intérêt a été organisé sur le territoire de la Communauté d'Agglomération ARCHE Agglo et aux termes duquel, un groupement composé des sociétés Solarhônga, Energie Rhône Vallée et la SAS Centrales Villageoises Passerelle Energie a été retenu comme lauréat pour investir sur ces toitures et parkings. Chaque opérateur a la responsabilité du développement, de la construction, de l'exploitation puis du démantèlement des projets qui lui sont attribués.

La mise à disposition de la toiture de l'école des Luettes a été attribuée à la SAS Centrales Villageoises Passerelle Energie.

Éléments techniques pour l'école Des Luettes :

**Localisation**

51 rue des Luettes, 07300 Tournon sur Rhône, Ardèche (07)

**Typologie**

Projet de centrale PV en toiture en revente totale

**Puissance : 99,8 kWc**

**Productible annuel : 120 000 kWh/an**

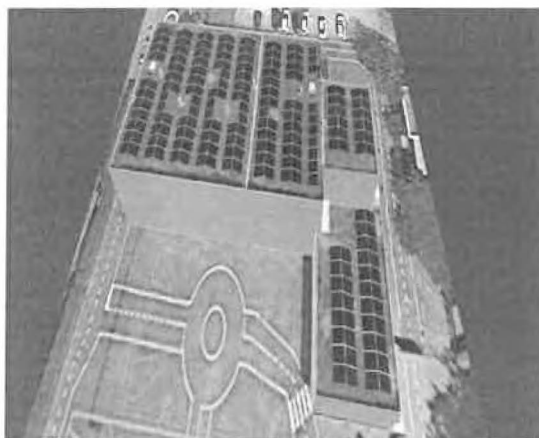
Durée du contrat : 20 ans

Surface totale de 411 m<sup>2</sup>

**Production**

Ce projet représente l'équivalent de la consommation d'environ 54 habitants.

(Donnée data.ouv.fr : 2 223 kWh / an / habitant)



A l'issue des études et des autorisations d'urbanisme et de raccordement ENEDIS, TOURNON-SUR-RHÔNE et la SAS Centrales Villageoises Passerelle Energie devront signer une convention d'occupation temporaire dans laquelle la Commune autorise Passerelle Energie à occuper une partie de la couverture de la toiture du Bâtiment de l'école des Luettes 51 rue des Luettes, 07300 TOURNON-SUR-RHÔNE.

Surface utilisée : 411 m<sup>2</sup> environ.

Référence cadastrale : AP 921

La SAS Centrales Villageoises Passerelle Energie utilisera le patrimoine public à l'unique fin de concevoir, réaliser et exploiter une centrale photovoltaïque dont l'électricité sera injectée sur le réseau public d'électricité.

Cette convention sera d'une durée de 20 ans, le loyer est fixé à 1€/m<sup>2</sup>/an de surface photovoltaïque soit 225€/an, valable sur toute la durée du bail. Le loyer sera indexé annuellement et suivra l'évolution du prix d'achat de l'électricité.

Passerelle Energie propose une COT validée par le réseau national des Centrales Villageoises (réseau de 63 territoires et 275 collectivités actionnaires) et par le conseil juridique d'ARCHE Agglo. Pour finaliser la phase de développement et les demandes d'autorisation, il est nécessaire de conclure entre la Commune et Passerelle Energie une promesse de convention d'occupation temporaire. Il s'agit d'un engagement d'ARCHE Agglo et Passerelle Energie à signer la convention d'occupation temporaires sous réserve des clauses suspensives suivantes :

- validation définitive de la convention d'occupation temporaire par le Conseil Municipal.
- obtention par Passerelle Energie de tout le financement nécessaire à la réalisation du projet final de centrale photovoltaïque dans le cadre duquel le projet de COT s'inscrit ;
- obtention des autorisations administratives liées à la réalisation du projet photovoltaïque sur le bâtiment concerné ;
- Passerelle Energie n'est pas en liquidation au moment de la signature du bail ;
- absence de sinistre sur le bien remettant en cause le projet.

Et sous réserve des clauses techniques suspensives suivantes (à la charge de Passerelle Energie) :

- L'étude de structure validant la compatibilité de la toiture avec les installations projetées,
- Les installations du preneur seront validées par un bureau de contrôle agréé au titre des missions normalisées L, LE et SEI. Cela concerne notamment la résistance des systèmes de fixation des panneaux à la toiture et le maintien de son étanchéité,
- Etat des lieux à la fin des travaux en plus des 2 autres prévus,
- Ajout de dispositif de sécurité pour prévenir les chutes depuis la toiture lors des travaux d'installation et d'entretien,
- Validation par la Commune du cheminement du câble de raccordement au réseau à l'extérieur dans le tènement de l'école, idem pour l'implantation de l'onduleur et des tableaux électriques,
- Prise en charge en cas de fuite en toiture à la charge du preneur si les fuites sont situées dans la zone d'implantation des panneaux,
- Installation d'un dispositif permettant de connaître les quantités d'énergie produites depuis la pose des installations, par an et par mois,
- Le contrôle périodique annuel des installations par un bureau de contrôle agréé.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L. 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu la délibération n° 2020 – 018 validant le programme d'actions du Plan Climat Air Energie Territorial d'ARCHE Agglo,

Vu la délibération n°13\_2022\_38 du Conseil Municipal en date du 10 mars 2022 approuvant l'Appel à Manifestation d'Intérêt pour la mise en œuvre du plan de solarisation des bâtiments publics,

Vu l'avis favorable émis par la Commission Travaux en date du 25 octobre 2023,

Considérant l'importance pour TOURNON-SUR-RHÔNE de développer une production d'énergie renouvelable décentralisée au profit du territoire, et de contribuer à l'émergence et au développement de projets citoyens de production d'énergie renouvelable,  
Considérant la sélection à l'issue de l'Appel à Manifestation d'Intérêt d'un groupement composé des sociétés Solarhona, Energie Rhône Vallée et la SAS Centrales Villageoises Passerelle Energie pour investir sur ces toitures et parkings,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité décide :

- **D'AUTORISER** M. le Maire à signer la promesse de convention d'occupation temporaire du domaine public avec la SAS Centrales Villageoises Passerelle Energie pour l'installation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque sur la toiture du bâtiment de l'école des Luettes ainsi que tous documents y afférents. La durée de cette promesse est de 1 an.

Ainsi délibéré les jour, mois et an que dessus.

Au registre suivent les signatures des présents.

Pour extrait certifié conforme, la présente délibération a été affichée le 23/02/2024

Le présent acte sera exécutoire dès réception en Sous-Préfecture, en application de la loi 82-213 du 02/03/82 AR 2 et de la loi 82-623 du 22/07/82.

Le Maire,  
**Frédéric SAUSSET**



# PROMESSE DE CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

aux fins d'installation et d'exploitation d'une centrale photovoltaïque

## Désignation des Parties

### **PROMETTANT :**

La Commune de TOURNON-SUR-RHÔNE

Représentée par, Monsieur Frédéric SAUSSET, Maire, dûment habilité à cet effet,

Ci-après dénommé "Le PROMETTANT ",

### **BENEFICIAIRE :**

La SAS CV Centrales Villageoises Passerelle Energie, Société par action simplifiée, au capital initial de 5 200 euros, dont le siège social est 18, Place Rampon, 07 300 TOURNON SUR RHONE, identifiée sous le numéro SIREN 922 426 416 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville d'AUBENAS, représentée par Jean-Luc THOMAS, Président, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée « LE BENEFICIAIRE ».

## **ARTICLE 1 : PROMESSE**

Le PROMETTANT s'engage à concéder d'occupation temporaire au BENEFICIAIRE qui l'accepte, une partie de la couverture de la toiture de l'école des Luettes 51 rue des luettes, 07300 Tournon sur Rhône.

La surface mise à disposition est de 411 m<sup>2</sup> environ et correspond à la surface d'emprise de l'installation photovoltaïque qui sera installée.

L'assiette foncière du bien mis à disposition est désignée au cadastre par la référence suivante : AP 921.

Ceci aux fins d'y installer une centrale photovoltaïque.

Le PROMETTANT et le BÉNÉFICIAIRE s'engagent sur la base des principes et conditions du Projet de Convention d'Occupation Temporaire (COT), joint en annexe 2.

## **ARTICLE 2 : CONDITIONS SUSPENSIVES**

La présente promesse est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- validation définitive de la convention d'occupation temporaire par le conseil municipal de TOURNON-SUR-RHÔNE ;
- obtention par le BENEFICIAIRE de tout le financement nécessaire à la réalisation du projet final de centrale photovoltaïque dans le cadre duquel le projet de COT s'inscrit ;

- obtention des autorisations administratives liées à la réalisation du projet photovoltaïque sur le bâtiment concerné par le présent bail ;
- le BÉNÉFICIAIRE n'est pas en liquidation au moment de la signature du bail ;
- absence de sinistre sur le bien objet des présentes, remettant en cause le projet.

Et sous réserve des clauses techniques suspensives suivantes (à la charge de Passerelle énergie) :

- L'étude de structure validant la compatibilité de la toiture avec les installations projetées.
- Les installations du preneur seront validées par un bureau de contrôle agréé au titre des missions normalisées L, LE et SEI. Cela concerne notamment la résistance des systèmes de fixation des panneaux à la toiture et le maintien de son étanchéité.
- Etat des lieux à la fin des travaux en plus des 2 autres prévus.
- Ajout de dispositif de sécurité pour prévenir les chutes depuis la toiture lors des travaux d'installation et d'entretien
- Validation par la commune du cheminement du câble de raccordement au réseau à l'extérieur dans le tènement de l'école, idem pour l'implantation de l'onduleur et des tableaux électriques
- Prise en charge en cas de fuite en toiture à la charge du preneur si les fuites sont situées dans la zone d'implantation des panneaux.
- Installation d'un dispositif permettant au connaitre les quantités d'énergie produites depuis la pose des installations, par an et par mois.
- Le contrôle périodique annuel des installations par un bureau de contrôle agréé.

En cas de survenance d'une cause d'incapacité de La COMMUNE, la présente promesse sera caduque, y compris un vote défavorable du conseil municipal.

### **ARTICLE 3 : DURÉE DE VALIDITÉ DE LA PROMESSE**

La durée de la présente promesse est de 1 an à compter de la signature de la présente promesse. En cas de non-réitération dans ce délai, elle est déclarée caduque et les parties reprennent leur liberté sans engagement et sans indemnité de part ni d'autre.

Annexes :

1. Implantation et surfaces utilisées
2. Projet de Convention d'Occupation Temporaire
3. Etat des risques et pollutions

FAIT A TOURNON-SUR-RHÔNE, EN DOUBLE EXEMPLAIRE

Le \_\_\_\_\_,

Le PROMETTANT

Frédéric SAUSSET

LE PRENEUR

Jean-Luc THOMAS

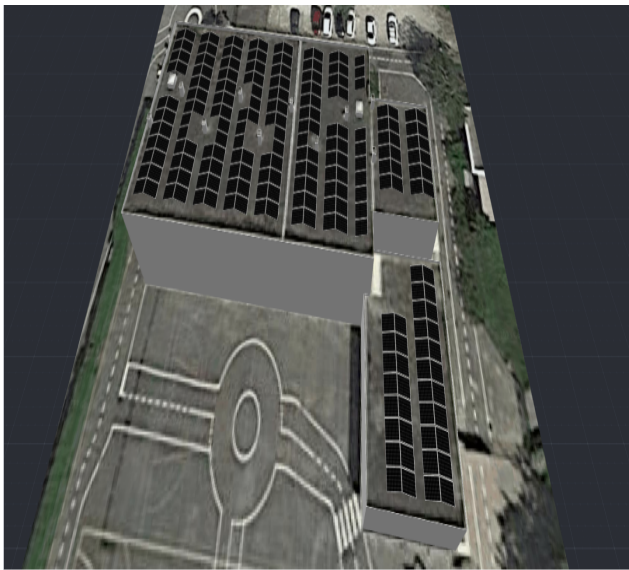
**Annexe 1 : implantation et surfaces utilisées :**

Adresse :

L'école des Luettes 51 rue des luettes, 07300 Tournon sur Rhône.

La surface mise à disposition est de 411 m<sup>2</sup> environ et correspond à la surface d'emprise de l'installation photovoltaïque qui sera installée.

L'assiette foncière du bien mis à disposition est désignée au cadastre par la référence suivante : AP 921.

**Localisation**

51 rue des Luettes, 07300 Tournon sur Rhône, Ardèche (07)

**Typologie**

Projet de centrale PV en toiture en revente totale

**Puissance : 99,8 kWc**

**Productible annuel : 120 000 kWh/an**

Durée du contrat : 20 ans

Surface totale de 411 m<sup>2</sup>

**Production**

Ce projet représente l'équivalent de la consommation d'environ 54 habitants.

(Donnée [data.gouv.fr](http://data.gouv.fr) : 2 223 kWh / an / habitant)

## Annexe 2 : PROJET DE CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

Convention d'occupation temporaire aux fins d'installation et d'exploitation d'une centrale photovoltaïque

Entre

La Mairie de TOURNON-SUR-RHÔNE, représentée par Frédéric SAUSSET, ci-après dénommée « LA COLLECTIVITE »

d'une part,

ET

La société Centrale villageoise Passerelle Energie représentée par Jean-Luc Thomas, ci-après dénommée « LE PRENEUR »

d'autre part,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Il a été convenu ce qui suit

### **PRÉAMBULE**

Les parties déclarent que le présent acte est établi dans le cadre d'une démarche de production d'énergie renouvelable citoyenne et locale, impliquant la mise en œuvre d'installations photovoltaïques. Il lie une société d'exploitation locale (dont une partie du capital est constitué d'épargne citoyenne) et la collectivité propriétaire des bâtiments sur lesquels sont installés les équipements photovoltaïques.

La COLLECTIVITÉ souhaitant promouvoir la promotion des Énergies Renouvelables sur son territoire a souhaité proposer la mise à disposition d'une partie de la toiture du bâtiment objet de cette convention pour permettre la réalisation d'une installation de production photovoltaïque.

Conformément aux dispositions de l'article L. 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques dans sa rédaction issue de l'article 3 de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques, la COLLECTIVITÉ a initié une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicités permettant aux candidats potentiels de se manifester.

Aux termes de cette procédure, c'est la société Centrales Villageoises Passerelle Energie, qui a été sélectionnée, et la COLLECTIVITÉ s'est dite prête à lui accorder une convention d'occupation temporaire du domaine public.

Les parties sont donc convenues de s'accorder sur une convention d'occupation temporaire, laquelle n'est régie, dans aucune de ses dispositions, par le statut des baux commerciaux, ni par une quelconque réglementation susceptible de conférer à l'Occupant un droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement de son titre d'occupation.

## **ARTICLE 1 : OBJET**

### 1-1 Désignation des biens loués

La COLLECTIVITÉ autorise le PRENEUR à occuper 411 m<sup>2</sup> environ de la toiture de l'école des Luettes 51 rue des Luettes, 07300 Tournon sur Rhône.

La surface mise à disposition est de 411 m<sup>2</sup> environ et correspond à la surface d'emprise de l'installation photovoltaïque qui sera installée.

L'assiette foncière du bien mis à disposition est désignée au cadastre par la référence suivante : AP 921.

Il est expressément convenu que la mise à disposition ne comprend pas la structure qui supporte la toiture, ni les gaines et réseaux qui l'entourent, qui restent la propriété de la COLLECTIVITÉ et de sa responsabilité exclusive. Les panneaux photovoltaïques seront installés sur une surface S de 411 m<sup>2</sup> environ.

Cependant si, en dehors de la zone louée, des travaux préalables sont nécessaires à la bonne réalisation de l'installation photovoltaïque (renforcement de charpente, déplacement de cheminée, etc.), les Parties conviendront à l'amiable de la répartition des frais de travaux.

Par ailleurs, la présente convention inclut

- La mise à disposition par la COLLECTIVITÉ d'un espace mural approprié, destiné à héberger les onduleurs et compteurs de l'installation photovoltaïque ;
- Des servitudes décrites à l'article 5.



## 1-2 Objet de l'utilisation du patrimoine public

Le PRENEUR utilisera le patrimoine public à l'unique fin de concevoir, réaliser et exploiter une centrale photovoltaïque dont l'électricité sera injectée sur le réseau public d'électricité.

## 1-3 Domanialité publique

La présente autorisation est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public.

En conséquence, le PRENEUR ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation.

Le PRENEUR est autorisé à percevoir et conserver les recettes tirées de l'exploitation de l'équipement mis à disposition.

## **ARTICLE 2 : DURÉE DE LA CONVENTION**

La présente convention prend effet à compter de sa signature entre les deux parties. Elle prend fin à l'issue d'un délai de 20 ans à compter de la mise en service de l'installation, soit à l'issue du contrat passé entre le PRENEUR et EDF Obligation d'achat.

## **ARTICLE 3 : ÉTAT DES LIEUX ET INVENTAIRE**

Un état des lieux est établi contradictoirement entre les deux parties et devant témoin :

- à la signature de la présente convention
- à l'issue de la présente convention

## **ARTICLE 4 : OBLIGATIONS ET DROITS DES PARTIES**

### **Engagements généraux des parties**

#### **LA COLLECTIVITÉ**

- garantit la jouissance paisible des biens loués au PRENEUR

#### **LE PRENEUR s'engage à**

- exploiter les biens loués dans des conditions conformes à leur destination. Il s'interdit de détériorer les biens mis à disposition ou d'apporter au fonds aucun changement qui en diminuerait la valeur
- porter l'étude de structure validant la compatibilité de la toiture avec les installations projetées.

- faire valider les installations par un bureau de contrôle agréé au titre des missions normalisées L, LE et SEI. Cela concerne notamment la résistance des systèmes de fixation des panneaux à la toiture et le maintien de son étanchéité.
- Réaliser un état des lieux à la fin des travaux en plus des 2 autres prévus.
- Ajouter des dispositifs de sécurité pour prévenir les chutes depuis la toiture lors des travaux d'installation et d'entretien
- Avoir reçu la validation par la commune du cheminement du câble de raccordement au réseau à l'extérieur dans le tènement de l'école, idem pour l'implantation de l'onduleur et des tableaux électriques
- Prendre en charge en cas de fuite en toiture à la charge du preneur si les fuites sont situées dans la zone d'implantation des panneaux.
- Installer d'un dispositif permettant au connaitre les quantités d'énergie produites depuis la pose des installations, par an et par mois.
- Faire faire un contrôle périodique annuel des installations par un bureau de contrôle agréé.

### **Conditions de réalisation**

#### **LA COLLECTIVITÉ**

- s'engage à permettre l'accès aux toitures et aux parties donnant accès au toit au PRENEUR lorsque celui-ci réalise l'installation photovoltaïque
- donne accès aux intervenants pour le raccordement de l'installation photovoltaïque (ENEDIS ou le distributeur local, installateur, Consuel, etc.) ;
- coopère avec le PRENEUR lors des travaux et notamment pour le passage des tranchées entre le point de livraison et la limite de propriété
- s'engage, dans le cas où elle souhaite que des travaux annexes soient réalisés en toiture pour son compte propre en même temps que la pose de l'installation photovoltaïque (désamiantage, isolation, etc.), à procurer une description détaillée des travaux au PRENEUR au moins 3 semaines avant la pose des panneaux photovoltaïques.
- doit garantir des vices cachés affectant l'usage des biens loués, à charge pour le PRENEUR de prouver qu'ils entraînent un inconvénient sérieux dans son usage. La COLLECTIVITÉ peut s'exonérer de la garantie en prouvant que le dommage causé par faute du PRENEUR ou cause étrangère (cas fortuit ou force majeure) ;

#### **LE PRENEUR**

- s'engage à ne pas perturber l'usage du bâtiment lors des travaux d'installation photovoltaïque et informe la COLLECTIVITÉ par tous moyens (fax, mail, appel téléphonique ...), au moins 10 jours ouvrés à l'avance de son passage
- prend en compte les observations de la COLLECTIVITÉ concernant le passage des tranchées et des câbles lorsqu'elles ne compromettent pas la réalisation du projet photovoltaïque ;

- s'engage à installer du matériel photovoltaïque respectant les standards normatifs en vigueur
- respecte l'ensemble de la réglementation applicable, notamment en matière d'établissement recevant du public

Lorsque des travaux doivent être effectués pour le compte propre de la COLLECTIVITÉ simultanément à ceux de l'installation photovoltaïque, le PRENEUR et la COLLECTIVITÉ s'efforcent de coordonner au mieux les prestations des différents intervenants.

Lorsque des travaux préalables nécessaires à la bonne mise en œuvre de l'installation photovoltaïque doivent être réalisés en dehors de la zone louée (renforcement de charpente, élagage d'arbre, suppression d'obstacles, etc.), le PRENEUR et la COLLECTIVITÉ s'entendent sur les conditions de réalisation de ces travaux.

## **Conditions d'exploitation**

### **LA COLLECTIVITÉ**

- signale tout incident ou fonctionnement suspect de l'installation photovoltaïque au PRENEUR, chaque fois qu'il pourra le constater
- maintient en bon état les parties non occupées qui sont nécessaires à l'accès aux équipements photovoltaïques
- s'assure qu'aucun usage des parties non occupées n'entrave le fonctionnement des installations photovoltaïques et notamment elle
  - s'interdit toute intervention et/ou réalisation de meubles et/ou d'immeubles de nature à entraver l'ensoleillement des équipements photovoltaïques, et ce, pendant toute la durée du bail ;
  - s'engage à ne pas planter ou laisser pousser une végétation ou encore autoriser une construction qui serait de nature à créer une zone d'ombre sur la centrale photovoltaïque
- laisse le PRENEUR avoir accès à l'installation photovoltaïque et au local onduleur lors des visites de maintenance ou lors de toute autre intervention nécessaire au bon fonctionnement des équipements photovoltaïques
- avertit par courrier écrit le PRENEUR de toute intervention faite à proximité de la partie louée (intervention sur la pan de toiture opposé, échafaudage sur une façade proche, etc.) au moins 5 jours (ouvrés) avant
- prend à sa charge l'entretien et la maintenance des éléments d'équipements présents sur la partie occupée mais ne constituant ni la couverture ni l'étanchéité du bâtiment (antenne, cheminée, arrêt de neige, etc.). Le cas échéant elle s'engage à prévenir le PRENEUR de toute intervention sur lesdits équipements au moins 5 jours auparavant. Elle ne peut intervenir sur la partie louée pour d'autres motifs. Lors de ces interventions, la COLLECTIVITÉ s'engage à ne pas détériorer l'installation photovoltaïque ni à entraver son

fonctionnement. Dans le cas exceptionnel où l'intervention de la COLLECTIVITÉ nécessiterait cependant d'interrompre la production photovoltaïque, la COLLECTIVITÉ adresse une demande d'autorisation écrite au PRENEUR, décrivant la nature et la durée des travaux. Le PRENEUR sera alors en droit de demander à la COLLECTIVITÉ l'indemnisation de la perte de recette engendrée, sauf accord amiable entre les deux parties.

## LE PRENEUR

- maintient l'installation photovoltaïque (panneaux, onduleurs, connectique, etc.) en bon état de fonctionnement pendant la durée du bail et réalise au moins une visite annuelle de l'équipement
- avertit la COLLECTIVITÉ au moins 5 jours avant toute visite de maintenance et le plus tôt possible en cas d'intervention d'urgence liée à un défaut de fonctionnement de l'installation.
- ne perturbe en rien l'exercice de toute autre activité ayant lieu dans les parties non occupées, et en particulier à l'intérieur du bâtiment ;

## ARTICLE 5 : SERVITUDES

La COLLECTIVITÉ accorde au PRENEUR une servitude en lien avec :

- le passage de tranchées entre le branchement au réseau électrique effectué en limite de propriété et le point de livraison situé au niveau des compteurs de production photovoltaïque
- le passage des câbles électriques reliant les modules photovoltaïques aux onduleurs
- la pose des compteurs de production et de non-consommation
- la circulation et l'accès aux zones loués par les intervenants (architecte, bureau d'études, installateur, etc.) en charge de l'installation, de l'entretien et de la maintenance des équipements photovoltaïques.

## ARTICLE 6 : RESPONSABILITÉS ET ASSURANCES

Le PRENEUR s'engage à contracter sur toute la durée du bail :

- Une assurance multirisques et pertes d'exploitation ;
- Une assurance responsabilité civile ;
- Une assurance risques locatifs

de façon à couvrir les risques en matière de vol, catastrophe naturelle, défaut d'étanchéité, dommages aux tiers, etc.

L'assurance du PRENEUR prendra aussi en charge les dégâts que pourraient causer ses équipements sur l'ensemble du bâtiment : incendie, électrisation...

Le PRENEUR justifiera de ses assurances et du paiement régulier des primes à toute réquisition de la COLLECTIVITÉ.

Il s'engage également à ce que les intervenants qui installeront les équipements photovoltaïques disposent d'une garantie décennale adéquate.

La COLLECTIVITÉ s'engage à avoir contracté une assurance garantissant le bâtiment (hors panneaux photovoltaïques) contre les risques aléatoires assurables (risques d'incendie, d'explosion bris de glace (le bris de glace concernant les panneaux photovoltaïques restant du ressort de l'assurance du preneur), dégâts des eaux, tempête, catastrophe naturelle, etc.). Elle s'engage à maintenir le bâtiment assuré pendant toute la durée du bail. Elle s'engage également à informer son assureur en responsabilité civile de la présence des panneaux photovoltaïques.

## **ARTICLE 7 : AUTORISATION ADMINISTRATIVES**

Le PRENEUR déclare effectuer toutes les démarches afin d'obtenir les autorisations nécessaires à l'exploitation des équipements photovoltaïques (contrat d'achat, convention de raccordement, Attestation de Consuel, etc.).

## **ARTICLE 8 : IMPÔTS ET TAXES**

Les impôts et les taxes générés par la présence de l'installation photovoltaïque sont à la charge du PRENEUR.

## **ARTICLE 9 : REDEVANCE D'OCCUPATION**

En contrepartie de la mise à disposition de son toit, la COLLECTIVITÉ reçoit une redevance d'occupation proportionnelle à la surface S de capteurs photovoltaïques installée. Cette redevance est versée sous la forme numéraire d'une redevance dont le montant est fixé à 1 € par an et par m<sup>2</sup> de toiture photovoltaïque, soit 225 €/an, valable sur toute la durée du bail.

Cette redevance sera versée à chaque date anniversaire de la mise en service.

## **ARTICLE 10 : RÉSILIATION**

### **18-1 Motif d'intérêt général**

La COLLECTIVITÉ peut, pour des motifs d'intérêt général, résilier la présente convention unilatéralement dans les conditions définies ci-après. La décision de résiliation ne prendra effet qu'à l'expiration du délai de préavis de 6 mois à compter de sa notification par courrier recommandé avec accusé de réception. La COLLECTIVITÉ devra alors verser au PRENEUR une indemnité couvrant le préjudice direct de

l'éviction anticipée. Cette indemnité de résiliation est définie dans le paragraphe 10-5 ci-après.

### **10-2 Résiliation pour l'inexécution des clauses et conditions**

La présente convention pourra être révoquée par la COLLECTIVITÉ en cas d'inexécution par le PRENEUR de l'une des clauses et conditions de la présente convention. La résiliation n'ouvrira dans ce cas aucun droit à des indemnités.

La présente convention peut être résiliée à l'initiative du PRENEUR en cas de non-respect des clauses et conditions de la présente convention par la COLLECTIVITÉ. Dans ce cas, la COLLECTIVITÉ devra s'acquitter des indemnités de résiliation définies ci-après.

### **10-3 Résiliation en cas de sinistre**

En cas de sinistre sur la structure photovoltaïque, le PRENEUR pourra choisir poursuivre ou résilier le bail, étant entendu que les assurances concernées prendront à leur charge la réparation du sinistre.

En cas de sinistre partiel ou total sur le bien appartenant à la COLLECTIVITÉ et supportant la structure photovoltaïque les parties conviennent de se revoir afin de déterminer la suite à donner au bail.

### **10-4 Devenir de l'installation photovoltaïque en cas de résiliation anticipée**

En cas de résiliation pour les motifs énoncés ci-dessus, la COLLECTIVITÉ pourra

- soit décider de conserver l'installation photovoltaïque sur son bâtiment, auquel cas elle s'acquittera envers le PRENEUR des indemnités de résiliation ci-après définies
- soit décider de démanteler l'installation auquel cas elle s'acquittera envers le PRENEUR des indemnités de résiliation définies ci-après, auxquelles s'ajoutera le coût de démantèlement et de remise en état de son toit

### **10-5 Indemnités de résiliation**

Cette indemnité sera fixée à l'amiable par les deux parties ou, à défaut, à dire d'expert nommé par les deux parties. Elle devra prendre en compte le manque à gagner lié à l'interruption de l'exploitation et les conséquences pécuniaires dues à la rupture des contrats que le PRENEUR aura conclus.

Le manque à gagner pour le PRENEUR sera évalué sur la base du prévisionnel de recettes et de charges liées à l'activité de production d'électricité photovoltaïque sur la durée restante à couvrir entre la date de résiliation du bail et la fin du contrat d'achat passé entre le PRENEUR et EDF Obligation d'achat.

Les conséquences pécuniaires dues à la rupture du contrat pourront inclure les frais de dépose de l'installation et de remise en état du toit.

## **ARTICLE 11 : CESSION**

Le PRENEUR ne peut sous-louer les parties occupées dans le cadre du présent bail. Le PRENEUR peut céder le bail uniquement si le repreneur est une autre société locale porteuse de projets de centrale villageoise ou une autre société respectant le mode de gouvernance et de participation citoyenne défendues dans la démarche des centrales villageoises.

Toute demande de cession devra être adressée à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception.

## **ARTICLE 12 : EXPIRATION DE LA CONVENTION**

A l'issue de la présente convention, la COLLECTIVITÉ a la possibilité :

- de racheter l'équipement photovoltaïque à un prix fixé à l'amiable entre les Parties, ou le cas échéant par dire d'expert (expert indépendant, qui évaluera la valeur résiduelle des modules et l'avantage conféré au preneur selon le prix de l'électricité qui sera alors en vigueur).
- de renouveler le bail sur 10 ans puis de récupérer gratuitement l'installation photovoltaïque initiale
- de renégocier et renouveler le bail pour une durée qui sera déterminée entre les deux parties
- dans le cas d'une installation en surimposé, de demander le démantèlement de l'installation et une remise en état des lieux, à la charge du PRENEUR à l'exclusion des tranchées ou des travaux de raccordement électriques réalisés par le gestionnaire de réseau.

Dans tous les cas, la COLLECTIVITÉ informera le PRENEUR de son choix par lettre recommandée 2 mois avant la date d'échéance du bail.

Lorsque la COLLECTIVITÉ récupère les équipements photovoltaïques, l'ensemble des risques et charges liés aux équipements lui sont également transférés (entretien, assurances, etc.).

## **ARTICLE 13 : MODIFICATION DU BAIL**

Le PRENEUR et la COLLECTIVITÉ s'engagent à se rencontrer tous les 5 ans afin d'envisager conjointement d'éventuelles modifications du bail, sous réserve que ces

évolutions ne portent pas préjudice à la situation économique du PRENEUR. Toute modification du bail doit se faire à l'écrit sous la forme d'un avenant.

PROJET



## **ARTICLE 14 : RECOURS CONTENTIEUX**

Tout recours contentieux relève du tribunal administratif du lieu des installations des panneaux photovoltaïques.

Fait à Tournon Sur Rhône, en 2 exemplaires,

Pour la SAS Centrales Villageoises  
Jean-Luc Thomas

Pour la Mairie de TOURNON-SUR-RHÔNE  
Le Maire,  
Le Président ARCHE Agglo,  
**Frédéric SAUSSET**

PROJET

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS N° 12.2024.012**

Le quinze février deux-mille-vingt-quatre à 19 heures 00, le Conseil Municipal de TOURNON-SUR-RHÔNE, régulièrement convoqué le huit février deux-mille-vingt-quatre, s'est réuni dans la salle de ses délibérations, sous la présidence de M. Frédéric SAUSSET, Maire.

Présents :

Frédéric SAUSSET, Laurent BARRUYER, Ingrid RICHIOUD, Jean-Claude BASTET, Christiane CHERAR, Paul BARBARY, Annie FOURNIER, Jean-Louis GAILLARD, Xavier AUBERT, Omar GUERROUCHE, Mathieu EGLAINE, Nathalie RAZE, Valina FAURE, Benjamin GAILLARD, Jérôme BODIN, Claude GANDINI, Bruno FAURE, Ghislaine PARRIAUX, Franck LIOTIER, Pierre GUICHARD, Michèle VICTORY, Etienne GUILLERMAZ, Liliane BURGUNDER, Geoffrey MARECHAL, Dominique LEPAGE.

Ont donné pouvoir :

Caroline RIFFAULT à Claude GANDINI, Christophe DUMAS à Laurent BARRUYER, Marillac PONTIER à Omar GUERROUCHE, Laurent MAILLARD à Nathalie RAZE, Catherine LAURENT à Frédéric SAUSSET, Dominique NORET à Bruno FAURE, Laurence CHANTEPY à Annie FOURNIER, Sylvie BUISSON à Valina FAURE.

Le Conseil Municipal désigne Mme Valina FAURE, l'un de ses membres, pour remplir les fonctions de secrétaire.

**OBJET : CONVENTION CONSTITUTIVE D'UN GROUPEMENT DE COMMANDES AVEC ARCHE AGGLO - ÉTUDE DE CIRCULATION DU CENTRE-VILLE DE TOURNON-SUR-RHÔNE**

Afin d'améliorer son cadre de vie, la Ville de Tournon-sur-Rhône souhaite mener une réflexion spécifique sur la circulation au centre-ville, portant sur l'ensemble des modes de déplacements.

Dans le cadre de ses compétences mobilité et transport, ARCHE Agglo a pour objectifs de fluidifier l'entrée et la sortie de la gare routière pour les véhicules de transport en commun et d'aménager un itinéraire cyclable dans le centre-ville de Tournon-sur-Rhône.

Au regard des enjeux présentés, la création d'un groupement de commandes apparaît pertinente afin de mener une réflexion commune sur l'organisation des flux routiers, transport en commun, vélo et piéton dans le centre-ville de Tournon-sur-Rhône.

M. le Maire précise que la présente convention ci-annexée a pour objet :

- d'instituer un groupement de commandes entre les parties afin de confier un marché de prestations intellectuelles relatif à une étude de circulation du centre-ville de Tournon-sur-Rhône ;
- de définir les modalités de fonctionnement du groupement constitué entre les parties pour la préparation, la passation et l'exécution du marché ;
- de répartir entre les membres du groupement de commandes les diverses tâches nécessaires à la préparation, la passation et l'exécution du marché ;
- de définir les rapports et obligations de chaque membre.

La Ville de Tournon-sur-Rhône est désignée comme coordonnateur du groupement de commandes.

Vu l'avis favorable émis par la Commission Travaux en date du 25 octobre 2023,  
Considérant les enjeux présentés dans le cadre d'une réflexion commune entre la Ville de Tournon-sur-Rhône et la Communauté d'Agglomération ARCHE Agglo sur l'organisation des flux routiers, transport en commun, vélo et piéton dans le centre-ville de Tournon-sur-Rhône,  
Considérant la pertinence de créer un groupement de commandes avec ARCHE Agglo pour mener une étude de circulation du centre-ville de Tournon-sur-Rhône,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité décide :

- **D'APPROUVER** la présente convention relative à la convention constitutive d'un groupement de commandes avec ARCHE Agglo - étude de circulation du centre-ville de Tournon-sur-Rhône,
- **D'AUTORISER** M. le Maire ou son représentant à signer ladite convention et toutes les pièces y afférent.

Ainsi délibéré les jour, mois et an que dessus.

Au registre suivent les signatures des présents.

Pour extrait certifié conforme, la présente délibération a été affichée le 23/02/2024

Le présent acte sera exécutoire dès réception en Sous-Préfecture, en application de la loi 82-213 du 02/03/82 AR 2 et de la loi 82-623 du 22/07/82.

Le Maire,  
**Frédéric SAUSSET**



# CONVENTION CONSTITUTIVE D'UN GROUPEMENT DE COMMANDES ETUDE DE CIRCULATION DU CENTRE-VILLE DE TOURNON-SUR-RHÔNE

Entre :

- La Communauté d'agglomération ARCHE Agglo représentée par son Président, Frédéric SAUSSET dûment habilité par délibération du conseil communautaire n°.....en date du .....
- La commune de Tournon-sur-Rhône, représentée par son M. Laurent BARRUYER, 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire dûment habilité par délibération du Conseil Municipal n° xxx\_2024\_xxx en date du 15 Février 2024.

## Préambule

Afin d'améliorer son cadre de vie, la ville de Tournon-sur-Rhône souhaite porter une réflexion spécifique sur la circulation au centre-ville, portant sur l'ensemble des modes de déplacements. Dans le cadre de ses compétences mobilité et transport, ARCHE Agglo a pour objectifs de fluidifier l'entrée et la sortie de la gare routière pour les véhicules de transport en commun et d'aménager un itinéraire cyclable dans le centre-ville de Tournon-sur-Rhône.

Au regard des enjeux présentés, la création d'un groupement de commandes apparaît pertinente afin de mener une réflexion commune sur l'organisation des flux routiers, transport en commun, vélo et piéton dans le centre-ville de Tournon-sur-Rhône.

En application de l'article L.2113-6 et suivants du Code de la Commande Publique, les parties signataires de la présente convention conviennent de former un groupement de commandes en vue de la passation d'un marché à procédure adaptée portant sur les prestations de service définies ci-après et définissent les modalités de son fonctionnement.

## **ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet :

- d'instituer un groupement de commandes entre les Parties afin de confier un marché de prestations intellectuelles relatif à une étude de circulation du centre-ville de Tournon-sur-Rhône
- de définir les modalités de fonctionnement du groupement constitué entre les Parties pour la préparation, la passation et l'exécution du marché ;
- de répartir entre les membres du groupement de commandes les diverses tâches nécessaires à la préparation, la passation et l'exécution du marché ;
- de définir les rapports et obligations de chaque membre.

## **ARTICLE 2 - LE COORDONNATEUR**

### **2.1 Désignation du coordonnateur**

La ville de Tournon-sur-Rhône est désignée comme coordonnateur du groupement de commandes.

Le coordonnateur du groupement de commandes aura la charge de mener toute la procédure de dévolution du marché jusqu'à la signature du marché ainsi que l'exécution du marché au nom et pour le compte des membres du groupement de commandes. Le coordonnateur assume, au titre de l'exécution, l'ensemble des missions administratives, techniques et financières afférentes à l'exécution financière du marché.

Les missions du coordonnateur sont précisées à l'article 2.2 de la présente convention.

### **2.2 Missions du coordonnateur**

Dans le respect du Code de la Commande Publique, les parties confient au coordonnateur les missions suivantes :

- **Mettre en œuvre l'organisation technique et administrative de la procédure de consultation :**
  - Définition et recensement des besoins de l'ensemble des membres du groupement
  - Choix de la procédure de passation du marché conformément aux dispositions en vigueur
  - Rédaction des documents de la consultation :

- ✗ Avis d'Appel Public à la Concurrence ;
- ✗ Règlement de la Consultation (critères d'attribution) ;
- ✗ Cahier des Clauses administratives particulières
- ✗ Cahier des clauses techniques particulières ;
- ✗ DPGF et Bordereau des prix unitaires ;
- ✗ Acte d'Engagement ;

- Publication de l' Avis d'Appel Public à la Concurrence
- Réception des candidatures et des offres
- Analyse des candidatures et demande de compléments éventuels
- Analyse des offres en collaboration avec les services Arche Agglo
- Présentation de l'analyse à l'exécutif chargé de désigner l'attributaire,
- Information des candidats évincés (stade candidature et stade offre) et du candidat retenu
- Signature et notification de l'acte d'engagement,
- Rédaction et publication de l'avis d'attribution,

➤ **Exécution du marché :**

- assurer la bonne exécution technique et financière du marché au nom et pour le compte des membres du groupement ;
- assurer le paiement de l'ensemble des prestations prévues dans le marché au nom et pour le compte des membres du groupement ;

### **ARTICLE 3 – OBLIGATIONS D'ARCHE AGGLO**

En tant que membre du groupement de commande ARCHE Agglo s'engage à :

- Communiquer au coordonnateur une évaluation quantitative de ses besoins
- Prendre connaissance et valider les documents de la consultation
- Participer à l'analyse des offres avec le coordonnateur

### **ARTICLE 4 - PROCEDURE DE DEVOLUTION DES PRESTATIONS**

Groupement de commandes en application des articles L.2113-6 et suivants du Code de la Commande Publique.

Le coordonnateur réalisera la procédure sous forme de procédure adaptée conformément aux articles R2124-1 à R.2124-2 et R2161-2 à R2161-5 du code de la commande publique.

### **ARTICLE 5 – COMMISSION D'ATTRIBUTION DU MARCHE**

L'analyse du marché sera réalisée en concertation entre les membres du groupement.

Le marché sera attribué par l'exécutif du coordonnateur du groupement (procédure adaptée).

## **ARTICLE 6 - DISPOSITIONS FINANCIERES**

### Dans le cadre du groupement de commandes :

Les frais liés à la procédure de désignation du cocontractant et les autres frais éventuels de fonctionnement ainsi que les frais de publicité liés à la passation des marchés sont supportés par le coordonnateur.

### Dans le cadre de l'exécution financière du marché :

Le coordonnateur se charge de régler le titulaire du marché pour l'ensemble des prestations prévues au marché.

Au titre de ses compétences mobilité et transports et dans le cadre du présent groupement de commandes, ARCHE Agglo remboursera le coordonnateur du groupement selon les conditions suivantes :

- à la fin de la réalisation de chaque phase prévue au marché, le coordonnateur du groupement émettra un titre de recettes à ARCHE Agglo, correspondant à 40 % du montant des prestations réalisées par le titulaire du marché.
- En cas de prestations complémentaires prévues au BPU, le coordonnateur du groupement émettra un titre de recettes à ARCHE Agglo, correspondant à 40 % du montant des prestations complémentaires réalisées par le titulaire du marché.

## **ARTICLE 7 - RESPONSABILITÉ DU COORDONNATEUR ET DES MEMBRES DU GROUPEMENT**

Conformément à l'article L2113-7 du Code de la Commande Publique, les acheteurs membres du groupement de commandes sont solidairement responsables de l'exécution des obligations leur incombant pour les missions menées conjointement et dans leur intégralité au nom et pour le compte des autres membres, donc dans le cadre des missions menées par le coordonnateur.

## **ARTICLE 8 - DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention entre en vigueur dès sa signature par les parties et jusqu'à l'achèvement de l'ensemble des prestations prévues au marché.

## **ARTICLE 9 – CAPACITE A AGIR EN JUSTICE**

Le représentant du coordonnateur peut agir en justice au nom et pour le compte des membres du groupement pour les procédures dont il a la charge et pendant l'exécution du marché. Il informe et consulte sur sa démarche et son évolution

## **ARTICLE 10 - CONTENTIEUX**

Toute contestation relative à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention ressort du Tribunal Administratif de Lyon (Palais des Juridictions Administratives – 184 rue Duguesclin – 69433 LYON CEDEX 03).

Fait en 2 exemplaires,

A Tournon-sur-Rhône, le

Pour ARCHE AGGLO  
Le Président,  
Frédéric SAUSSET

Signature

Pour la Ville de Tournon-sur-Rhône  
Le Maire,  
représenté par  
Laurent BARRUYER  
1<sup>er</sup> Adjoint au maire

Signature



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS N° 13.2024.013**

Le quinze février deux-mille-vingt-quatre à 19 heures 00, le Conseil Municipal de TOURNON-SUR-RHÔNE, régulièrement convoqué le huit février deux-mille-vingt-quatre, s'est réuni dans la salle de ses délibérations, sous la présidence de M. Frédéric SAUSSET, Maire.

Présents :

Frédéric SAUSSET, Laurent BARRUYER, Ingrid RICHIOUD, Jean-Claude BASTET, Christiane CHERAR, Paul BARBARY, Annie FOURNIER, Jean-Louis GAILLARD, Xavier AUBERT, Omar GUERROUCHE, Mathieu EGLAINE, Nathalie RAZE, Valina FAURE, Benjamin GAILLARD, Jérôme BODIN, Claude GANDINI, Bruno FAURE, Ghislaine PARRIAUX, Franck LIOTIER, Pierre GUICHARD, Michèle VICTORY, Etienne GUILLERMAZ, Liliane BURGUNDER, Geoffrey MARECHAL, Dominique LEPAGE.

Ont donné pouvoir :

Caroline RIFFAULT à Claude GANDINI, Christophe DUMAS à Laurent BARRUYER, Marillac PONTIER à Omar GUERROUCHE, Laurent MAILLARD à Nathalie RAZE, Catherine LAURENT à Frédéric SAUSSET, Dominique NORET à Bruno FAURE, Laurence CHANTEPY à Annie FOURNIER, Sylvie BUISSON à Valina FAURE.

Le Conseil Municipal désigne Mme Valina FAURE, l'un de ses membres, pour remplir les fonctions de secrétaire.

**OBJET : SITE ITDT– PROCEDURE DE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ – OBJECTIFS POURSUIVIS ET MODALITES DE LA CONCERTATION**

M. le Maire expose à l'assemblée délibérante :

**1 Le contexte du projet**

Le site ITDT est implanté au nord de la commune de Tournon-sur-Rhône.

Occupé jusqu'en 2008 par une activité d'impression sur tissus, le site occupe une position remarquable à la confluence du Doux et du Rhône, directement au contact du centre-ville et relié à ce dernier par la ViaRhôna, à l'interface de plusieurs quartiers et à proximité de nombreux équipements. L'emprise des anciennes usines représente près de 2,5 ha, et 4,5 ha sont occupés par le secteur dit « des lagunes », aujourd'hui largement colonisé par la végétation.

Le site est caractérisé par sa position en interface entre ville et nature. Il bénéficie de vues remarquables sur le grand paysage, proche et lointain.

Face à l'arrêt de l'activité industrielle, et au regard de la localisation et de l'intérêt stratégique du site, l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale et la Ville de Tournon-sur-Rhône ont signé dès 2011 une convention opérationnelle avec l'Etablissement Public Ouest Rhône-Alpes (EPORA) pour que ce dernier puisse acquérir, piloter les études et engager les travaux de démolition et de dépollution du site conformément aux statuts de l'établissement.

Cette convention a fait ensuite l'objet de réactualisation, à l'avancement de la connaissance du niveau de pollution du site et de la réflexion sur le devenir du foncier.

Le terrain d'assiette de l'usine ITDT et des lagunes a été acquis par l'EPORA en 2012 puis 2013.

Les travaux de démolition et de désamiantage de l'ancienne usine ont eu lieu entre 2018 et 2019.

Les travaux de dépollution de l'emprise de l'ancienne usine ont démarré en 2021 pour se terminer en décembre 2022.

Le 12 mai 2023, la Ville de Tournon-sur-Rhône a acquis le foncier auprès de l'EPORA.

La fin des travaux de démolition et de dépollution sur l'emprise de l'ancienne usine a permis d'engager de nombreuses études nécessaires à la mise en œuvre du projet. Il s'agit d'études environnementales, techniques et de conception.

La réflexion sur le devenir du site ITDT, sa requalification et son aménagement, repose sur un partenariat fort entre la Commune de Tournon-sur-Rhône et la Communauté d'Agglomération ARCHE Agglo (et les intercommunalités qui l'ont précédé, à savoir la Communauté de Communes du Tournonais et la Communauté de Communes Hermitage-Tournonais).

Ce partenariat a été formalisé au fil des ans par des conventions d'ententes intercommunales telles que prévues au titre des articles L. 5221-1 et L. 5221-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Celle en vigueur est datée du 28 juin 2023, et a fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal du 06 avril 2023.

Par ailleurs la Ville de Tournon-sur-Rhône s'est appliquée à mobiliser de nombreux partenaires institutionnels pour sécuriser le projet.

C'est ainsi que le projet bénéficie du soutien de l'Etat, de la Région Auvergne Rhône-Alpes et du Département de l'Ardèche à travers le Contrat de Plan Etat Région, et qu'il a fait l'objet de la signature d'un Projet Partenarial d'Aménagement avec l'Etat le 12 juillet 2023.

Au regard de ces différents éléments, il est apparu que, s'agissant de la procédure d'aménagement, le choix de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) était le plus adapté.

Cette ZAC sera portée par la Ville de Tournon-sur-Rhône.

Conformément aux dispositions de l'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation (qui est obligatoire en application de l'article L.103-2), doivent être précisés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public à l'initiative de l'opération, en l'occurrence le Conseil Municipal.

Tel est l'objet de la présente délibération.

## **2 Les objectifs du projet et ses principales caractéristiques**

Le projet qui sera mis en œuvre devra s'appuyer sur les caractéristiques et son contexte urbain et environnemental :

- **Une localisation en entrée du cœur de ville et de l'agglomération, mais manquant de continuité avec ce dernier.** Le site ITDT est implanté au nord de la Commune de Tournon-sur-

Rhône, au carrefour des vallées du Rhône et du Doux. Il est le passage de très nombreux habitants d'ARCHE Agglo se rendant à Tournon-sur-Rhône, à Tain l'Hermitage ou à Valence. Longé par la ViaRhôna, il est directement au contact du centre-ville et à proximité de nombreux équipements.

Néanmoins, le site et ses abords marquent une rupture avec l'avenue Foch et le centre-ville. Les abords du site présentent un paysage d'entrée de ville à l'urbanisme plutôt décousu et peu qualitatif.

Le parking de l'Octroi est à la fois un atout fort (stationnement, arrêts de bus) mais également une coupure importante avec le centre-ville.

- **Un site à la croisée des mobilités** : une situation de carrefour multimodal : D86, arrêts de bus de l'Octroi, aire de camping-cars, et la ViaRhôna qui constitue un axe cyclable et touristique majeur.
- **Des espaces naturels proches mais inaccessibles, un fort enjeu de renaturation** : le site bénéficie d'une position en interface entre ville et nature. Les lagunes, les berges du Doux, représentent un potentiel environnemental certain mais pour partie dégradé.
- **La présence des risques et nuisances** : l'aléa inondation limite fortement l'urbanisation du secteur. En particulier l'ensemble des lagunes sont inconstructibles. L'avenue de Lyon et la voie ferrée sont sources de nuisances. La pollution des sols est encore présente à certains endroits, en particulier les lagunes qui n'ont pas encore fait l'objet de travaux de dépollution.

La requalification urbaine et environnementale de l'ancien site ITDT est abordé à travers les trois objectifs majeurs suivants :

#### **Préserver :**

- Tenir compte de la biodiversité existante ;
- Prendre en compte l'aléa inondation et l'évolution climatique dans la conception fine du projet ;
- Limiter l'empreinte du projet ;
- Trouver une nouvelle vie à la Halle, qui concilie valorisation du patrimoine industrielle et de la mémoire du site et accueil de nouveaux usages.

#### **Accueillir :**

- Ouvrir les lagunes à tous ;
- Proposer des logements attractifs pour les familles, en cohérence avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat ;
- Permettre l'accueil des seniors, en proposant une offre résidentielle adaptée ;
- Développer une offre économique moderne, pour l'accueil d'activités tertiaires, de services et commerciales, sous couvert qu'elles soient complémentaires de celle du centre-ville ;
- Maintenir la possibilité d'accueillir un cinéma ;
- Identifier rapidement des premiers usages, festifs, temporaires, ou tout autres, et l'opportunité d'ouvrir certaines parties du site, dans une dynamique d'activation du site.

#### **Relier :**

- Permettre de retrouver le lien entre la ville et l'eau ;
- Garantir la continuité entre le projet, le centre-ville et les quartiers alentours ;
- S'appuyer sur la ViaRhôna pour favoriser l'usage du vélo et des modes doux en général ;
- Faire de l'Octroi un lieu de mobilités agréable.

Les fondements du projet urbain qui en découlent sont les suivants :

- Un quartier aux mobilités apaisées, qui fait la part belle aux modes doux (cycles, piétons), directement relié au centre-ville par la promenade Roche Defrance,
- L'ambition d'une ville parc, fortement végétalisée et poreuse (sols, vues, traversées...),
- Donner un accès lisible aux lagunes et aux berges, avec des parcours encadrés qui protègent l'écosystème, pour retrouver le rapport à l'eau,
- Une programmation active et économique le long de l'avenue de Lyon (services, bureaux, commerces, ou équipements),
- Une offre résidentielle côté lagunes,
- Le rôle multimodal de l'Octroi conforté et réorganisé,

- La réhabilitation de la halle, pensée comme un lieu de destination, de rencontre, une vitrine de l'agglomération,
- L'accompagnement, à moyen et long terme, des mutations des fonciers les plus proches du site, dans un souci de cohérence d'ensemble.

Un plan de localisation et un plan du périmètre opérationnel pressenti sont annexés à la délibération, ainsi qu'une note descriptive du projet.

### 3 Modalités de la concertation

En application de l'article L. 103-4 du Code de l'urbanisme, les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

M. le Maire propose que la concertation s'établisse *a minima* comme suit :

- Une réunion de lancement de la concertation ;
- Des temps d'échanges sous plusieurs formats (comme des visites de site, des ateliers, ...)
- la mise à disposition d'un espace numérique de concertation ;
- Une réunion de synthèse et de restitution.

La date de lancement de la concertation sera précisée par M. le Maire et fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Publication par voie de presse et sur le site internet de la Ville de Tournon-sur-Rhône ;
- Affichage à la mairie de Tournon-sur-Rhône et au siège d'ARCHE Agglo à Mauves ;
- Pendant toute la durée de la concertation : affichage à la mairie de Tournon-sur-Rhône et au siège d'ARCHE Agglo à Mauves.

Durant toute la durée de la concertation, un dossier de concertation sera mis à la disposition du public :

- Aux jours et heures habituels d'ouverture :
  - o en mairie de Tournon-sur-Rhône ;
  - o au siège d'ARCHE Agglo à Mauves.
- Via l'espace numérique de concertation.

Le dossier de concertation comprendra notamment :

- Une notice explicative présentant synthétiquement les enjeux liés au projet, les objectifs poursuivis et les caractéristiques principales du projet ;
- Un plan de situation ;
- Un plan de périmètre pressenti ;
- La présente délibération.

Toute personne intéressée pourra communiquer ses observations et propositions :

- Sur le registre dématérialisé ouvert sur l'espace numérique de concertation.
- Sur le registre papier tenu à la disposition du public à la mairie de Tournon-sur-Rhône et au siège d'ARCHE Agglo à Mauves.

Le site Internet de la Ville de Tournon-sur-Rhône, celui d'ARCHE Agglo ainsi que les réseaux sociaux des deux collectivités permettront d'informer sur l'avancement de la concertation, et prévenir des différentes échéances.

### 4 Clôture, bilan de la concertation et poursuite de la procédure de ZAC

La date de clôture de la concertation sera précisée par M. le Maire et fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Publication par voie de presse et sur le site internet de la Ville de Tournon-sur-Rhône ;

- Affichage à la mairie de Tournon-sur-Rhône et au siège d'ARCHE Agglo.

A l'issue de la concertation, un bilan sera présenté au Conseil Municipal de Tournon-sur-Rhône qui en délibérera (article L. 103-6 du Code de l'urbanisme).

Ce bilan sera ensuite tenu à la disposition du public.

M. le Maire rappelle que, outre sur le bilan de la concertation, le Conseil Municipal sera amené à délibérer à nouveau, à plusieurs reprises, pour la suite de la procédure, afin de :

- Approuver le dossier de création de la ZAC, qui comprend (article R. 311-2) :
  - Un rapport de présentation ;
  - Un plan de situation ;
  - Un plan de délimitation du ou des périmètres composant la zone ;
  - L'étude d'impact définie à l'article R. 122-5 du code de l'environnement lorsque celle-ci est requise.
  - Le bilan de concertation préalablement approuvé.
- Approuver le dossier de réalisation, qui comprend (article R. 311-7) :
  - Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone ;
  - Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone ;
  - Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 et suivants ;

Vu le schéma de cohérence territoriale approuvé par délibération du 25 octobre 2016 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal du 28 mars 2018 ;

Vu l'avis favorable émis par la Commission conjointe Travaux et Développement Durable en date du 23 janvier 2024 ;

Vu l'avis favorable émis par la Conférence de l'Entente en date du 8 février 2024 ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme, le Conseil Municipal doit délibérer d'une part sur les objectifs poursuivis par l'opération d'aménagement projetée et d'autre part sur les modalités de la concertation à mettre en œuvre ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité décide :

- **DE PRENDRE** l'initiative de la création d'une ZAC pour l'aménagement du site ITDT,
- **DE FIXER** les objectifs mentionnés ci-dessus à l'opération d'aménagement,
- **DE PRECISER** que la concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet de ZAC avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées selon les modalités exposées ci-dessus,
- **DE PRECISER** que la présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales,
- **DE CHARGER** M. le Maire de l'exécution de la présente délibération.

Ainsi délibéré les jour, mois et an que dessus.

Au registre suivent les signatures des présents.

Pour extrait certifié conforme, la présente délibération a été affichée le 23/02/2024

Le présent acte sera exécutoire dès réception en Sous-Préfecture, en application de la loi 82-213 du 02/03/82 AR 2 et de la loi 82-623 du 22/07/82.

Le Maire,  
**Frédéric SAUSSET**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'F' and 'S', is written over a circular official stamp. The stamp is also in blue ink and contains the text 'TOURNON SUR RHONE' at the top and 'MAIRIE DE Tournon-sur-Rhône' at the bottom, with a central emblem.



# PERIMETRE PRESENTI DU PROJET DE ZAC



carte 3 : photo aérienne du site et périmètre pressenti