



AMENAGEMENT DU SITE ITDT TOURNON-SUR-RHÔNE (07)

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Tournon-sur-Rhône, Communauté de communes d'Ardèche en Hermitage (ARCHE)

Maîtrise d'œuvre : Gautier Conquet (architectes, urbanistes et paysagistes), Ingérop (ingénieurs VRD, hydraulique), LEA (électriciens), A et Cetera (urbanisme transitoire et programmation),

Assistance à maîtrise d'ouvrage : ALTO STEP, ECOTEM (économistes de la construction), OXALIS (écologue), DVT up (expertise d'usages)

Date de réalisation de la prestation : 2023 - en cours

Montant global du projet (montant des travaux) : 5 M€

Superficie : 12,3 hectares

Programmation :

L'opération ITDT est un projet de requalification urbaine avec pour objectif la création d'un quartier apaisé à la programmation mixte prévoyant :

- 130 logements – 9 675 m² SDP
- 2 900 m² SDP d'activités économiques/services – 900 m² SDO de services/admin/tertiaire et une cellule commerciale de 1000 à 2000 m² SDP
- 6 300 m² SDP d'équipements – 4 800 m² SDP d'équipement sénior et 750 à 1500 m² SDP d'un équipement à définir

Planning :

- 2019 : Démolition et désamiantage de tous les bâtiments, à l'exception de la halle nord préservée.
- 2021-2022 : Travaux de mise en état sanitaire des sols
- 2023-2024 : Etudes urbaines préliminaires
- A partir de 2024 : Etudes opérationnelles

Ambitions environnementales et enjeux :

La friche industrielle de l'ancienne usine de textile ITDT, située au Nord de Tournon-sur-Rhône, est tout particulièrement riche de son accès direct aux berges naturelles du Doux. En complément des enjeux écologiques, c'est un formidable potentiel de fraîcheur et d'apaisement à valoriser pour les futur.es usage.res. Dans le respect des habitats naturels, le projet peut en tirer un rayonnement bénéfique, renforcé par une conception raisonnée de l'espace public et des bâtiments – en cohérence avec les enjeux d'exposition relevés.

L'enjeu de l'opération est donc de dessiner des formes urbaines qui tirent profit du microclimat, densément végétaliser l'espace public pour en faire bénéficier les avantages de rafraîchissement et de perméabilité, limiter la place de la voiture au profit des modes doux, prendre en compte le risque inondation dans la résilience des systèmes et la pérennité des aménagements



Missions d'ALTO STEP :

En phase d'études urbaines préliminaires :

- Diagnostic environnemental et paysager du site
- Définition de la stratégie développement durable de l'opération
- Elaboration d'une étude d'impact environnementale (EIE)
- Réalisation d'une étude de faisabilité en énergies renouvelables
- Rédaction du volet environnemental du CPAUPE
- Assistance en phase d'enquête publique
- Analyse du projet d'espaces publics

En phase opérationnelle :

- Analyse des programmes immobiliers en phase de choix des opérateurs
- Analyse des programmes immobiliers en phase de conception
- Suivi de chantier à faible impact environnemental

