



CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE DE TOUL



Rédigé par la Ville de Toul en association avec les services de l'Etat et partenaires conformément aux dispositions prévues au Guide de programme.



CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE DE TOUL

ENTRE

- La Commune de Toul représentée par son Maire Alde HARMAND ;
- La Communauté de communes Terres Toulloises représentée par son Président Fabrice CHARTREUX ;

Ci-après, les « **Collectivités** bénéficiaires » ;

d'une part,

ET

- L'Etat représenté par Monsieur Éric FREYSSELINARD, Préfet du Département de Meurthe et Moselle,
- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représentée par Monsieur Éric LOMBARD, Directeur,
- Le groupe Action Logement représenté par Monsieur Bruno ARCADIPANE,
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par Monsieur Éric FREYSSELINARD, Préfet de Meurthe et Moselle, Délégué local de l'ANAH,
- Le Conseil régional Grand Est, représenté par Monsieur Jean ROTTNER, Président,
- Le Conseil départemental de Meurthe et Moselle, représenté par Mathieu KLEIN, Président
- Le Pays Terres de Lorraine, représenté par Dominique POTIER, Président

Ci-après, les « **Partenaires financeurs** »

d'autre part,

AINSI QUE (optionnel)

- Etablissement Public Foncier de Lorraine, représenté par Monsieur Julien FREYBURGER, Président,
- Office Public Toul Habitat, représenté par Monsieur Charles GOURVENNEC, Directeur,
- Chambre de Commerce et d'Industrie de Meurthe et Moselle, représentée par Monsieur François PELLISSIER, Président,
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat, représentée par Monsieur Jean-Paul DAUL, Président
- Syndicat Départemental de l'Electricité 54 de Meurthe et Moselle, représenté par Monsieur Christian ARIES, Président

Ci-après, les Autres **Partenaires locaux**,

Il est convenu ce qui suit.

Sommaire

Préambule

Les villes qui ont une fonction de centralité pour leur bassin de vie et qui constituent un pôle de rayonnement régional, dénommées « villes moyennes » ou « villes intermédiaires » regroupent près d'un quart de la population et de l'emploi. Ces villes constituent un maillon indispensable de la structuration du territoire français, en métropole comme en Outre-Mer, entre l'espace rural et les grandes agglomérations.

C'est ce rôle que le programme « Action cœur de ville » (« le programme »), engageant le Gouvernement sur la durée de la mandature et des partenaires publics et privés, vise à conforter. Il doit permettre, par une approche globale et coordonnée entre les acteurs, de créer les conditions efficaces du renouveau et du développement de ces villes, en mobilisant les moyens de l'État et des partenaires en faveur de la mise en œuvre de projets (« le projet ») de renforcement des « cœurs de ville », portés par les communes centres et leurs intercommunalités.

Élaboré en concertation et en partenariat avec les élus du territoire, les acteurs économiques, techniques et financiers, ce programme est au service des territoires. Il vise à leur donner les moyens d'inventer leur avenir, en s'appuyant sur leurs atouts, à travers la prise en compte de leur dimension économique, patrimoniale, culturelle et sociale, et en adaptant la nature et l'intensité des appuis en fonction des besoins.

« Action cœur de ville » permettra, sur la durée du quinquennat, de donner une nouvelle place à ces villes dans les priorités du pays. C'est une expression de la nouvelle politique de cohésion des territoires. Le programme concerne 222 villes bénéficiaires, dont certaines en binôme, présentées le 27 mars 2018.

En région Grand Est, ce sont 24 villes qui sont bénéficiaires de ce programme.

« Cœur de ville » vient ainsi renforcer la dynamique enclenchée sur le territoire par l'Etat et le Conseil régional en faveur de ces villes :

- Le déploiement par l'Etat de l'expérimentation « villes moyennes » au titre du rapport Dauge, avec la conduite de 4 séminaires thématiques (décembre 2017 – mars 2018) au bénéfice des 7 villes de l'expérimentation sur les thématiques ;
- La mise en place par l'Etat de deux « Ateliers des territoires » et du déclenchement d'une mission « AIDER » ;
- Le diagnostic issu des travaux d'élaboration du SRADDET par la Région Grand Est a confirmé que le territoire régional s'organisait autour d'une armature territoriale riche et diverse. Cette armature, composée des métropoles, agglomérations, villes moyennes, bourgs centre et villages et de leurs arrière-pays, constitue la colonne vertébrale de la région et concentre activités, population et services, mais reste cependant à conforter et à consolider.

A ce titre, 37 villes moyennes dont Toul ont été identifiées par la Région Grand Est comme des maillons essentiels de cette armature urbaine en ce qu'elles assument des fonctions de centralité en accueillant des activités et de l'emploi, des établissements de santé et d'enseignement, des équipements sportifs et culturels, des sites patrimoniaux... mais également de par leur fonction stratégique de connexion des territoires entre eux.

Ces villes moyennes ne sont cependant pas homogènes et leur diversité de situations géographiques et de configurations territoriales influent de manière très différenciée leur développement : une ville moyenne à proximité d'une métropole dans un territoire densément

peuplé a peu de points communs avec une ville qui irrigue seule un grand bassin de vie à faible densité de population ou situé dans une zone frontalière.

Certaines connaissent un dynamisme démographique, une relative prospérité économique alors que d'autres sont vulnérables car confrontées à un cumul d'évolutions négatives : déclin de l'activité industrielle, fermeture des services publics, restructurations militaires, conduisant à des pertes d'emplois et de populations importantes, entraînant vacance des logements, dévitalisation commerciale des centres villes et constitution de friches.

- L'appui à ces villes moyennes constitue ainsi un véritable enjeu d'aménagement du territoire qui a fait l'objet d'une réflexion particulière par la Région Grand Est, sans attendre la finalisation et l'approbation du SRADDET et qui a donné lieu à l'approbation de la politique « villes moyennes » du Conseil régional en mars 2018,

Ainsi, les objectifs du programme « Action cœur de ville » développé par l'Etat avec l'appui de la Caisse des Dépôts en faveur de 24 villes moyennes du Grand Est et la politique « villes moyennes » de la Région Grand Est se rejoignent. Cela traduit la volonté partagée de l'Etat et de la Région de consolider l'attractivité des villes moyennes en s'appuyant sur le binôme ville-intercommunalité et en initiant un réseau de villes pour favoriser l'échange d'expérience et instaurer des dynamiques entre collectivités.

La Commune de Toul, identifiée conjointement par l'Etat et la Région comme « ville moyenne », est bénéficiaire du programme. Son cœur de ville présente en effet les enjeux décrits ci-après.

CONTEXTE

Dotée d'une Histoire et d'une géomorphologie urbaine particulières, la Ville de Toul subit, depuis de nombreuses décennies, un phénomène constant de dégradation et de paupérisation de son centre ancien, entraînant un manque d'attractivité et une vacance préoccupante du parc de logements dans ce secteur de la commune pourtant exceptionnel au plan historique.

Cette richesse patrimoniale indéniable constitue en effet, à l'ère contemporaine une contrainte en termes de réappropriation urbaine et de conditions de vie des habitants.

La densité verticale du bâti, des ruelles et impasses peu adaptées aux modes de déplacements modernes, l'exiguïté et la minéralité des espaces publics... sont autant de vestiges de l'époque médiévale, auxquels sont venus s'ajouter, au fil des temps, des facteurs aggravants de transformations urbaines non réfléchies et inadaptées. La division systématique d'anciennes maisons de ville, parfois remarquables au plan architectural, en petits logements trop souvent destinés à l'habitat social, accompagnée de réhabilitations peu qualitatives et portant atteinte à l'architecture typique du cœur de ville, ont eu raison de plusieurs rues du centre ancien de Toul, rompant les équilibres urbains et la diversité d'habitat et de population, essentiels au maintien et au développement de tout un quartier.

Les difficultés du territoire : Diagnostic

DIAGNOSTIC SOCIAL : Analyse des Besoins Sociaux (CCAS - 2015)

Les centres anciens, à la différence des quartiers périphériques urbains formatés et standardisés, sont les témoins de l'histoire de la ville et forment son identité. Autrefois attractifs et symboles de dynamisme, ils ont peu à peu été affectés par des phénomènes de métropolisation et d'étalement urbain conduisant à les déconnecter du reste des fonctions urbaines. En effet, le dynamisme d'une ville a longtemps été associé à la capacité de celle-ci à développer ses quartiers périphériques. Ce faisant, les centres villes ont à la fois perdu leurs habitants et leur attractivité commerciale. Ils ont vu leurs fonctions traditionnelles s'affaiblir, et leurs immeubles se dégrader. De plus, le parc de logements est devenu, pour une grande partie, inadapté aux modes de vie actuels et au confort d'habitabilité moderne. En l'absence d'intervention publique, les centres anciens sont voués à se détériorer, à perdre leur fragile attractivité et ainsi, à se marginaliser.

A Toul, ce constat s'illustre par plusieurs chiffres issus notamment du diagnostic social territorial conduit par le Centre Communal d'Actions Sociales (CCAS) en 2015, dans le cadre de son étude d'Analyse des Besoins Sociaux (ABS) :

L'évolution du nombre d'habitants

Entre 2006 et 2011, le centre-ville de Toul a perdu près de 8% de sa population alors que le taux de variation moyen sur la commune est de -3.7% sur cette même période, montrant le manque d'attractivité de ce quartier principalement dû au dépeuplement du centre ancien. Ce constat se traduit par un taux de vacance important en centre médiéval.

Résidentialisation : *Le manque de diversité dans les ménages et l'offre de logements*

La taille des ménages, globalement en baisse sur la commune, s'élève au centre-ville, à 1.76, alors que la moyenne sur Toul est de 2.20, illustrant le manque d'attractivité de ce secteur de la ville pour les familles et la surreprésentation des familles monoparentales.

D'ailleurs, le poids des familles avec enfant(s) représente moins de 23% des ménages en centre-ville, pour une moyenne de 35% sur l'ensemble de la commune.

La plus forte part de ménages composés d'un seul adulte s'observe dans le Centre-ville (65%, soit 1 179 ménages), conséquence directe de la prédominance de logements de petite taille.

Les seniors sont, quant à eux, peu présents en centre-ville, avec -12.5% de variation pour les plus de 75 ans, en dépit d'une évolution globale inverse de + 12.4% sur l'ensemble de la commune, reflétant l'inadaptabilité du parc de logement aux plus anciens.

Problèmes urbains et sociaux : *La précarité en centre médiéval*

En 2011, 22% de la population vit sous le seuil de pauvreté à Toul. Les travailleurs et organismes sociaux y réalisent une action régulière. Ce taux est de 26% en centre-ville, cette donnée globale ne permettant toutefois pas de distinguer le centre ancien des autres quartiers du centre de Toul.

Depuis 2009, le nombre d'allocataires bénéficiant d'une allocation logement a augmenté de 9% en centre-ville, contre 5% dans la commune, cette dernière progression étant déjà nettement supérieure à celles des autres territoires de référence.

Les allocataires dont le revenu est constitué à plus de 50% de prestations sociales sont également surreprésentés en centre-ville (35.6% contre 29.6 à l'échelle du territoire communal).

Au plan de l'habitat, 57 % des situations recensées dans la base de données de l'habitat indigne(CAF) en Février 2011 sur Toul concernent le centre ancien, soit un volume de 45 logements.

Ce secteur rassemble de nombreuses familles à revenus très modestes. Les dispositifs d'aides financières à la réhabilitation des logements de propriétaires occupants y sont, par conséquent, indispensables pour mener une action incitative de requalification du patrimoine bâti.

L'objectif municipal vise à réussir le désenclavement urbain et social du quartier et il demeure indispensable d'intégrer le Centre médiéval de Toul dans une démarche globale de renouvellement urbain, afin de mobiliser les moyens financiers et humains à entreprendre à court terme ainsi que les actions lourdes de revitalisation et de requalification urbaines.

Reconquérir le centre ancien de Toul signifie donc en priorité, transformer le parc de logements, pierre angulaire du projet, mais aussi améliorer le cadre de vie des habitants, en confortant la présence d'équipements et de services attractifs. Il s'agit aussi de requalifier les espaces publics pour offrir des lieux au service de la vie collective, et donc de restituer aux Toulousains l'espace public nécessaire aux fonctions sociales, récréatives et urbaines.

Emploi et revenus : *Un taux de chômage en augmentation ces 10 dernières années*

Une analyse par quartier réalisée en 2009 par Pole Emploi (ex ANPE) avait mis en évidence trois éléments importants :

- le centre-ville concentre le quart des demandeurs d'emploi inscrits sur la commune,
- le taux de chômage dans le centre historique est 1,5 point plus élevé que la moyenne communale,
- le chômage dans le centre-ville touche davantage les jeunes de moins de 26 ans.

Au 4^{ème} trimestre 2014, 1 812 habitants de la commune étaient demandeurs d'emplois, 1 106 d'entre eux relevant de la catégorie A (en recherche active et sans emplois), portant l'indice de chômage de cette catégorie à 15%, soit 4 points de plus que la valeur départementale.

Le taux de chômage sur la ville de Toul était de 9.3% en 2016, en augmentation sensible depuis 2008. Les problématiques liées à l'emploi sont donc particulièrement importantes sur le centre-ville de Toul, et les difficultés rencontrées par les jeunes en particulier, peuvent contribuer à expliquer une certaine dégradation du cadre urbain et social, observée à travers les actes d'incivilités, de vandalisme, voire de délinquance, recensés par ailleurs sur le quartier.

Afin de compléter et actualiser ces données en s'appuyant sur l'Analyse des Besoins Sociaux de 2015 (analyse socio-éco-démographique réalisée par le CCAS en cours de mandat, les données évoluant peu d'année en d'année), basées sur le recensement annuel de données millésimée 2011 (couvrant les enquêtes de 2009 à 2013), il est possible de conclure qu'au Centre-Ville de Toul :

- Le taux de pauvreté se situe autour de 26% représentant 830 personnes environ ;
- Sur la période 2001-2011, le revenu déclaré des personnes les plus économiquement fragiles (le 1^{er} décile) a baissé de 125€ contre une augmentation de la médiane à 193€, montrant un accroissement des écarts de revenu au sein de ce quartier ;
- 1033 personnes sont allocataires CAF, dont 35% (368 personnes) avec un revenu constitué à plus de 50% de prestations sociales et 21% (219 personnes) avec un revenu constitué à 100% de prestations sociales ;
- Les allocataires bénéficiaires d'un revenu garanti (AAH ou RSA) représentent 22% des ménages ;
- 23% des salariés sont en contrats précaires (CDD, interim, emplois aidés ...) 21% en emplois à temps partiels.

HABITAT : Etudes pré-opérationnelles OPAH-RU 2011

Résorber le bâti dégradé

Le premier enjeu consiste à remettre à niveau l'habitat de notre quartier ancien : les trop nombreux immeubles qui composent aujourd'hui le parc immobilier dégradé du secteur médiéval, démontrent que les formes d'investissement antérieures n'ont pas abouti. Une nouvelle phase de l'approche de notre centre ancien doit être engagée.

Réintroduire la mixité sociale

Le deuxième enjeu a trait à la lutte contre la ghettoïsation dans les centres villes : le parc dégradé en mauvais état, doublé d'une qualité résidentielle médiocre et d'un environnement déqualifié, sont autant de facteurs de marginalisation sociale.

Ce processus conduit à un dysfonctionnement du marché immobilier privé, abandonné par ses acteurs habituels, où le seul marché actif reste celui de l'exploitation de la précarité. Un centre ancien qui ne fait pas l'objet d'un investissement public régulier ne reste pas spontanément en état de marche; les seuls mécanismes du réinvestissement privé ne permettant pas de sauvegarder l'équilibre des fonctions d'une part, et le maintien d'une fonction habitat diversifiée d'autre part.

Diversifier l'offre de logements

La résultante immédiate du précédent constat réside dans l'appauvrissement de la diversification de l'offre de logements en centre médiéval : le découpage à outrance d'immeubles anciens sacrifiés par des marchands de sommeil peu scrupuleux au bénéfice de petits logements plus rentables, a eu raison du marché locatif en centre-ancien.

Il s'avère donc impératif de rétablir cet équilibre en réintroduisant, dans le parc de logements, des appartements de plus grande taille, adaptés à l'accueil de familles, et bénéficiant d'une rénovation qualitative, davantage respectueuse de la valeur patrimoniale de notre architecture ancienne.

Cette évolution doit en outre permettre une amélioration du parcours résidentiel avec la production de logements adaptés à chaque âge de la vie des Toulousais.

Enrayer la vacance

L'étude pré-opérationnelle OPAH-RU réalisée en 2011 fixe la vacance à 15% du parc d'habitations du centre médiéval.

Un tiers du parc vacant de 2011 a déjà été repéré en 2003, mettant en évidence des situations de blocage persistantes avec un parc vacant de longue durée qui perdure, en particulier sur le cœur du quartier médiéval.

La progression de la vacance, depuis le début des années 80, est directement corrélée à l'expansion urbaine, au développement des quartiers pavillonnaires périphériques, qui ont vu apparaître des produits-logements concurrentiels sur le marché local, et généré notamment le départ du centre médiéval de nombreux propriétaires occupants.

Par effet induit, la dévalorisation du patrimoine ancien en centre-ville a favorisé l'accession à la propriété de familles moins fortunées, pour lesquelles le petit pavillon avec jardin demeurait financièrement hors d'atteinte.

En parallèle, le marché locatif dans le centre ancien a également souffert d'une forte perte d'attractivité dans les années 90, qui s'est traduite par des reventes d'immeubles « à la découpe » appartements par appartements, ce qui explique le nombre de petites copropriétés de 2 à 3 logements, aujourd'hui disséminées sur le quartier.

L'évolution la plus marquante concerne la vacance partielle : en 2003, peu d'appartements vides avaient été repérés à l'intérieur du parc d'habitat collectif, la majorité des patrimoines recensés étant entièrement désaffectés. Aujourd'hui, les appartements inoccupés sont nettement plus nombreux et disséminés dans le centre médiéval.

L'appauvrissement de l'offre de logements, aggravée d'une piètre qualité de rénovation d'immeubles parfois à l'état d'abandon, ont donc conduit à une désertification des habitants et à un taux de vacance élevé dans ce secteur de la commune, au bénéfice de la périphérie urbaine.

De nombreux immeubles du centre ancien ne sont aujourd'hui plus habités et accentuent l'image dégradée de cette partie de la Ville.

Des dispositifs nationaux de contraintes existent, telle la taxe sur les logements vacants. Toutefois, Toul n'est pas éligible à cette mesure coercitive limitée aux "zones dites tendues" où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant.

En conséquence, d'autres outils doivent être mobilisés afin de résorber cette situation de déshérence immobilière.

Nota : l'ensemble de ces chiffres et données sera actualisé dans les mois à venir, au vu de l'étude pré-opérationnelle en cours (voir **AXE1 – AM1.1**) pour la mise en œuvre d'une nouvelle OPAH-RU en 2019 (voir **AXE1 – AX1.1**).

L'habitat social : Diagnostic du logement locatif social à l'échelle intercommunale, réalisé par la CC2T dans le cadre du PLH et de la CIL (conférence intercommunale du logement) – 2016

Toul Habitat possède un parc de 1991 logements sociaux sur Toul, dont 44% situés en centre-ville. A l'échelle de l'arrondissement de Toul, son parc social s'élève à 2180 logements, dont plus de 91% sont implantés sur le ban communal de Toul.

Sur le périmètre du centre ancien médiéval, le bailleur social compte 3 immeubles diffus :

- 28 rue de la petite Boucherie (1 logement)
- 53 rue de la Petite Boucherie (3 logements)
- 62-64 rue de la petite Boucherie (1 logement)

Toul Habitat s'est d'ores et déjà inscrit dans la dynamique de la Ville en cœur de ville en réalisant en 2018 les réhabilitations de ces 3 immeubles avec un ravalement de qualité.

A proximité immédiate, deux opérations majeures de requalification du parc social sont également engagées :

- Requalification du parc de logements dit « ancienne Gendarmerie », situé à l'angle des rues du Murot et Michâtel, en vue de sa rénovation en logements de plus grande taille et à loyers déplafonnés.

La requalification complète de cet ensemble immobilier remarquable - ancien Couvent des Dominicains du XVIIIème siècle et de ses abords pour un montant d'environ 2 200 000€ TTC, aboutira à la réhabilitation d'une vingtaine de grands logements qualitatifs destinés à la diversification de l'offre et à la réintroduction de catégories socio-professionnelles moyennes dans ce quartier.

Actuellement en phase APD (avant-projet détaillé) le chantier débutera début 2019 pour une durée d'environ 18 mois, ce qui contribuera à implanter des familles avec enfants dans le cœur historique de la Ville. (Voir **AXE1 – AM1.2**)

- Rénovation lourde de la « Résidence du Parc », située Quai de la Glacière et composée de 48 logements, pour une enveloppe financière prévisionnelle de travaux d'environ 1 800 000 € TTC. Les travaux, outre l'isolation thermique et le changement des fenêtres et garde-corps, prévoient la création de 10 logements adaptés pour les seniors ou les personnes à mobilité réduite au rez-de-chaussée.

Les façades seront requalifiées avec consultation des Bâtiments de France, en particulier celle qui fait face à la cathédrale.

Actuellement en phases APS, les travaux devraient démarrer début 2019 pour une durée de 16 mois. (Voir **AXE1 – AX1.4**)

En effet, après avoir totalement réhabilité le quartier de la Croix de Metz (soit 2/3 du patrimoine), l'Office se concentre dorénavant sur son patrimoine du centre-ville par des réhabilitations de qualité.

Il accompagne donc la volonté de la Ville de transformation du quartier.

L'Habitat, une approche nécessairement intercommunale

La Ville de Toul et la Communauté de Communes Terres Toulaises ont décidé d'associer leurs efforts pour élaborer une politique de l'habitat efficiente répondant aux enjeux locaux dont ceux liés à la requalification de son centre ancien. Pour cela, divers dispositifs, programmes et études ont été élaborés ces dernières années, à savoir :

- **Etude de stratégie foncière et d'élaboration du Programme Local de l'Habitat lancée en 2009** (BET ADEVAL et ACEIF).
Etude complémentaire d'actualisation de périmètres à enjeux EPFL en 2014 (BET ADEVAL)

Objectifs : articuler les approches de stratégies foncières (diagnostic de développement urbain, capacités immobilières et foncières, définition de sites à enjeux...) avec la déclinaison territoriale d'une offre de logements diversifiés à développer.

→ La ville centre de Toul qui rayonne sur un territoire élargi peut s'appuyer sur de réels atouts dont une qualité d'offre urbaine (équipements, animations, services publics et privés ...) qui attirent des ménages et l'ampleur de son marché du logement qui permet de trouver une gamme de produits plus large que celle de l'agglomération et des communes rurales.

Un des enjeux mis en avant à travers ces études était la nécessaire poursuite de la reconquête du centre ancien de Toul, déjà initiée par la Ville notamment à travers l'OPAH RU. Ce périmètre a d'ailleurs été identifié comme « secteur à enjeux » à l'échelle de l'intercommunalité.

- **Signature d'une convention-cadre le 28 octobre 2009 entre la CC2T et l'EPFL.**

Objectifs : Sur les sites identifiés « à enjeux », permettre aux communes :

- D'impulser une politique foncière proactive sans mobiliser à court terme leurs moyens financiers des collectivités ;
- De maîtriser l'urbanisation et l'organisation d'un site en acquérant les accès et les parcelles stratégiques ;
- De garantir un aménagement d'ensemble cohérent ;
- De contenir les prix fonciers pour éviter une surenchère préjudiciable aux projets ou pour placer la collectivité en position favorable face à des constructions privées dans son exigence de produits de qualité intégrant le développement durable ;

→ Cette convention-cadre, dans le cadre de la démarche de politique dite centre-bourg a permis la signature de conventions tripartites de veille et maîtrise foncière à Toul Rue des Tanneurs et impasse des Moutons / 18, rue Gouvion St Cyr / Périmètre du centre-ville intra-muros (périmètre à enjeux n° TOU01 de la convention-cadre)

- **Adoption du Programme Local de l'Habitat le 28 juin 2012** (durée initiale de 6 ans, prolongée jusqu'à l'adoption du PLUI H)

Objectifs : répondre aux enjeux d'habitat spécifiques du territoire à travers une politique locale permettant à l'ensemble des partenaires et acteurs locaux d'agir pour une offre de logements de qualité :

- Organiser de manière équilibrée le développement d'une offre d'habitat de qualité
- Moderniser l'habitat ancien et valoriser les centres villes et des villages
- Développer une offre de logements diversifiée et accessible
- Répondre aux besoins de publics spécifiques

→ Le centre ancien de Toul constitue un quartier qui focalise l'attention de l'ensemble des partenaires de l'habitat par ses dysfonctionnements liés à la déqualification de l'habitat et la paupérisation de sa population. Alors que l'ensemble du centre ancien fait l'objet depuis ces dernières années de programmes de valorisation des espaces publics, de son patrimoine immobilier public et privé, sa partie médiévale nécessite une dynamique renforcée. Un des enjeux en matière d'habitat pour la ville de Toul

est la transformation de cet ensemble urbain en valorisant, développant et diversifiant l'offre urbaine, commerciale et résidentielle.

Il est nécessaire de traiter communément les enjeux d'attractivité urbaine, résidentielle du centre ancien et d'amélioration et de requalification des logements. La CC2T, du fait de sa compétence économique, porte d'ailleurs une opération collective FISAC sur l'ensemble du territoire intercommunal.

- **Etude pré-opérationnelle OPAH (Centre d'Amélioration du Logement ; 2014)**
Etude pré-opérationnelle OPAH complémentaire (suite à fusion en 2017)

Objectifs : En dehors des programmes de requalification urbaine et d'aménagement, qui font l'objet d'une inscription annuelle au budget de chaque commune, la Communauté de Communes du Toulais a engagé une OPAH communautaire s'intégrant dans la démarche d'amélioration du cadre de vie, à travers :

- l'amélioration des performances énergétiques du parc d'habitat, avec une contribution au programme « Habiter Mieux »,
- la lutte contre l'habitat dégradé et indigne,
- le maintien à domicile des personnes âgées ou en perte de motricités, à faibles ressources, grâce à des travaux d'adaptation.

- **Lancement d'une OPAH communautaire suite à la signature d'une convention OPAH en date du 29 septembre 2015 pour une durée initiale de 3 ans et bénéficiant d'une prolongation de 2 années (soit une durée totale du dispositif de 5 ans 2015-2020).**

Ce sont 47 logements, sur la Ville de Toul, qui ont pu être accompagnés dans le cadre de la 1^{ère} période triennale de l'OPAH (2015-2018).

L'ensemble du territoire intercommunal, dont la Ville de Toul, bénéficie donc de ce dispositif d'aides grâce à la complémentarité de l'OPAH communautaire et de l'OPAH RU.

- **Signature du contrat de Ville 2015-2020 conjointement à la Ville de Toul (délibération communautaire du 09 avril 2015)**
- **Demande conjointe d'agrément dérogatoire au dispositif d'aide à l'investissement locatif intermédiaire en zonage b2, sur la ville de Toul (délibération communautaire du 16 décembre 2015)**

La CC2T, dotée d'un Programme Local de l'Habitat, a délibéré conjointement à la Ville de Toul sur ce régime de défiscalisation visant, entre autres, à améliorer l'attractivité du parc locatif, maîtriser la progression des loyers et développer une offre complémentaire de l'existante.

- **Rattachement de l'Office Toul-Habitat à la CC2T au 1^{er} janvier 2017 (article 114 de la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové -ALUR)**

→ En conséquence, depuis le 01/01/2017, les membres du Conseil d'Administration de Toul-Habitat sont désignés par le Conseil Communautaire. En outre, la CC Terres Toulaises, dans le cadre de cette évolution légale, peut se porter désormais garante des emprunts souscrits par l'Office (ex. Caution à 100% sur un prêt de 4 396 000 € destiné à financer une opération de réhabilitation thermique de 314 logements dans le Ville Haute de Toul).

→ La Conférence Intercommunale du Logement, imposée par la loi ALUR dans le cadre de la réforme des attributions du logement social, a été créée par la CC Terres Toulaises et s'est réunie lors de 2 séances plénières (juillet 2016 ; juillet 2018). L'ensemble des Maires de l'EPCI ainsi que les bailleurs sociaux (dont Toul-Habitat) disposent d'une voix délibérative dans cette instance décisionnelle ayant comme objet la mise en place d'un plan partenarial de gestion de la demande de logement et une convention intercommunale d'Attribution. Ainsi, dans le cadre de la création du service d'accueil et d'informations des demandeurs, un accord politique a permis l'identification du lieu d'accueil physique de l'Office Toul-Habitat comme futur lieu de ce service d'accueil à l'échelle de la CC2T.

• **Etude d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Habitat (PLUI H) en 2017 (BET Espaces et Territoires) suite à sa prescription en Conseil Communautaire du 30 mars 2017**

Les orientations communales objet de la présente convention s'inscrivent et s'articulent donc parfaitement avec les documents stratégiques intercommunaux, et notamment le Programme Local de l'Habitat approuvé en 2012 et le PLUi-H en cours d'élaboration.

COMMERCE: Etude CCI 2015

L'enceinte fortifiée percée par des portes et la morphologie urbaine du centre-ville de Toul, notamment celle du quartier médiéval (rue étroites, pas de stationnement, plan de circulation en sens unique, parcellaire étroit), ne sont, a priori, pas de nature à faciliter le déploiement d'une activité commerciale.

Pour autant, le plan de reconstruction de la ville a constitué une opportunité forte de réorganisation de la fonction commerciale. La place des Trois Evêchés, ouverte à la circulation, joue un rôle primordial de centralité et de distribution des flux piétons et automobiles.

Il s'agit à la fois d'une force et d'une faiblesse :

Les forces

La place des Trois Evêchés et ses rues directement adjacentes ont polarisé et concentré l'équipement commercial sur un espace restreint. Cette compacité accroît la densité commerciale et facilite les déplacements piétons ainsi que l'accessibilité aux commerces.

L'organisation en étoile, générée par la Place des Trois Evêchés, est relayée par la présence d'autres places plus petites (Schmidt, Couarail, Marché aux poissons) qui dilatent la trame commerciale et font le lien avec le quartier médiéval.

Plusieurs rues commerçantes ont déjà été requalifiées (Rues Gambetta, Thiers...). La Ville projette désormais la requalification des dernières artères que constituent les rues Michâtel, Dr Chapuis et leurs perpendiculaires.

Les faiblesses

La convergence des rues vers la place des Trois Evêchés dévalorise les liaisons transversales des boucles de cheminement et des continuités notamment piétonnes (rue Carrez, Lafayette ou Libération). Il est vrai que ces rues n'offrent pas un linéaire commercial suffisamment long pour marquer un espace dédié au commerce.

La primauté de la place des Trois Evêchés et des rues adjacentes a rendu réhibitoire des localisations commerciales significatives dans d'autres parties de la ville intra-muros où la fonction de proximité est très peu présente.

L'absence de locomotive commerciale forte fragilise le commerce de centre-ville face à un développement en périphérie de grandes surfaces ou de galeries marchandes. Les locomotives potentielles, génératrices de flux, se situent toutes en marge de l'hyper centre commerçant.

CADRE DE VIE

La problématique de renouvellement urbain du centre ancien répond à une approche qui se veut globale puisqu'elle doit combiner la réhabilitation de l'habitat, le maintien de la mixité sociale, mais aussi la réorganisation urbaine. Il s'agit de « déspecialiser » ce quartier, afin d'éviter une spirale de dégradation et d'enfermement, tout en protégeant les occupants en place.

En effet, la richesse patrimoniale de Toul constitue à l'ère contemporaine une contrainte en termes de réappropriation urbaine et de conditions de vie des habitants.

Une action forte sur les espaces publics et les commodités urbaines doit être menée, afin d'accompagner au mieux les initiatives publiques et privées dans la rénovation du bâti.

Un certain nombre de mesures ont déjà été engagées par les collectivités pour surmonter ces difficultés :

Les mesures mises en œuvre

Pour pallier ces difficultés et réduire la fracture urbaine et sociale grandissante, de nombreuses actions municipales se sont succédées jusqu'à aujourd'hui, tant en matière d'aides publiques à la rénovation immobilière privée qui ont permis au travers des dispositifs OPAH-RU et Couleurs de Quartiers (aide au ravalement des façades), de concrétiser des réhabilitations d'envergure, qu'en matière de travaux publics ainsi que l'illustrent nombre de requalifications d'espaces publics.

Ainsi, la commune met en œuvre depuis plusieurs années, un programme de travaux de VRD pluriannuel soutenu, en vue d'améliorer le cadre de vie de ses habitants.

Ces réalisations viennent accompagner des programmes d'investissements publics structurants engagés à Toul par les différents partenaires locaux, ainsi que l'ambitieux programme de mise en valeur patrimoniale porté par la municipalité sur son patrimoine historique (Cathédrale Saint Etienne, ancien Palais épiscopal - actuel Hôtel de Ville ...).

Pour autant, beaucoup reste encore à faire et cette dynamique doit être poursuivie, afin d'inverser la tendance et faire de la reconquête du centre ancien de Toul un pari réussi en y réservant les moyens - notamment financiers, adaptés.

C'est dans cette logique qu'a été élaboré le programme municipal de reconquête du centre ancien, approuvé à l'unanimité en Conseil Municipal de 27 Juin 2017, actualisé en Conseil Municipal de 26 Juin 2018, et dont la mise en œuvre opérationnelle a déjà débuté. Ciblant plus spécifiquement un périmètre d'intervention prioritaire en centre ancien médiéval, cette délibération cadre s'inscrit parfaitement dans la dynamique plus globale de revitalisation de l'ensemble du centre-ville intra-muros de Toul.

CADRE DE VIE

• Requalifications de voiries

Le programme pluriannuel de travaux de VRD mis en œuvre par la Ville depuis plusieurs années a pour objectif d'améliorer le cadre de vie de ses habitants par l'aménagement urbain de ses trottoirs et voiries, la végétalisation d'un cœur de ville très minéral et **l'enfouissement et la dissimulation de réseaux aériens disgracieux**, offrant une recomposition et une lecture plus qualitatives du paysage urbain en centre ancien. (Voir **AXE4 – AM4.4 / AX4.5**)

• Aménagement d'espace public : * Placette Rue du Collège (Voir **AXE3 – AM3.1**)

Une placette de stationnement existe rue du Collège. S'il présente l'avantage de pouvoir accueillir quelques véhicules, cet espace renvoie aujourd'hui une image dégradée du quartier, son aménagement n'étant pas suffisamment qualitatif, ni abouti.

Il est donc proposé de restaurer cette emprise en la complétant d'un aménagement de végétalisation avec reprise des murs pignons dégradés et ajout d'une fresque dans le cadre du parcours "Sur les Murs" initié par la Ville (Voir **AXE1 – AX1.1**). Cet aménagement dont les travaux ont démarré, permettra de redonner à cette placette publique une vocation de respiration urbaine dans un secteur bâti très dense.

* Ilot 16-18 Rue des Tanneurs (Voir **AXE4 – AM4.1 / AX4.2**)

Les études urbaines menées en 2014-2015 ont mis en exergue un quartier Tanneurs à l'espace public très resserré, en dépit de la présence d'une petite place dont le statut est aujourd'hui mal défini.

Plusieurs opérations privées se sont déjà concrétisées dans cette rue, marquant une transformation amorcée de ce secteur. Il est donc proposé d'accompagner cette dynamique par la mise en œuvre de travaux de dé-densification et d'amélioration de l'espace public.

Le projet consiste en :

- L'acquisition foncière des immeubles n°16-18 Rue des Tanneurs
- La démolition de ces 2 emprises bâties
- L'aménagement de l'espace public

Cette opération est réalisée avec le concours de l'Etablissement Public Foncier de Lorraine, d'une part pour le portage foncier, et en terme de maîtrise d'ouvrage d'autre part, s'agissant de la démolition des immeubles, en vue de la restitution, au profit de la collectivité, d'un foncier assaini à aménager.

*** Curetage du bâti (n°11-13-15 Rue des Tanneurs)**

(Voir **AXE4 – AX4.6**)

A l'instar des travaux de traitement de l'espace public déjà engagés Rue des Tanneurs, et du projet de démolition – reconstruction mené à l'angle de la ruelle de la Monnaie, il est proposé de compléter ces aménagements afin de concentrer les efforts publics sur ce secteur prioritaire.

Pour ce faire, 2 curetages d'ilots s'avèrent nécessaires au regard du statut mal défini de plusieurs emprises en bordure du domaine public, à savoir :

- Emprise 11-13 Rue des Tanneurs (parcelles cadastrées AP 226-227) - espace de stationnement sauvage actuellement non aménagé.

L'objectif consiste à résorber cet espace dégradé suite à sinistre.

- Excroissance du 15 Rue des Tanneurs (parcelle cadastrée AP n°217), empiétant en saillie de l'immeuble d'habitation et susceptible de recouvrir l'ancien mur romain.

L'objectif consiste à la mise en valeur patrimoniale de ce site et des vestiges archéologiques qui s'y trouvent.

Des démarches vont être entreprises en ce sens par la collectivité, sachant que ce foncier est actuellement privé et nécessite donc une acquisition publique préalable.

*** Mise en valeur du mur romain Passage B**

(Voir **AXE4 – AX4.8**)

Ce rempart date de la fin du IIIème ou du début du IVème siècle. Il constitue la plus ancienne des 3 enceintes qui protégèrent la ville au cours du temps. Il fut partiellement réutilisé et complété lors de la construction de l'enceinte médiévale à compter de 1238 par l'évêque Roger de Marcey.

La portion située entre la rue Docteur Chapuis et la rue De Lattre de Tassigny, bien que partielle et mutilée, présente l'intérêt d'être le seul élément encore visible depuis l'espace public (Ce rempart est conservé en élévation rue de la Petite Boucherie et des Tanneurs. Dans ces rues, les habitations - côté pair pour la première, côté impair pour la seconde - s'appuient sur lui en fond de parcelle où il reste visible dans les caves). Elle présente à ce titre un indéniable intérêt patrimonial et touristique et mérite d'être mise davantage en valeur pour permettre une réelle réappropriation historique.

• Déplacements / Mobilité

La question de la mobilité et des déplacements est largement appréhendée, l'objectif communal étant de réconcilier les différents usages en centre-ville, en restituant aux piétons un cheminement accessible et sécurisé (voir projet de **requalification RUE MICHATEL et perpendiculaires AXE 4 – AM4.2**).

La mise en place de schémas de déplacements doux est également au cœur de l'aménagement urbain, afin de favoriser les liaisons permettant de relier les différents quartiers de la ville, en lien avec le projet intercommunal de pôle d'échange multimodal gare SNCF (située en bordure directe des remparts) / gare routière (située en centre-ville) (voir **AXE 3 – AX3.3**).

L'ensemble de ces actions vise à offrir une autre alternative à la voiture individuelle, en développant la mobilité douce, le transport en commun ...

Aussi, une action faveur du **développement de l'électromobilité** est à l'étude en lien avec la CCTT (Voir **AXE3 – AX3.4**)

Le développement à grande échelle de l'électromobilité en France suppose que des infrastructures de recharge soient disponibles pour les usagers en proximité. Si l'essentiel des recharges se fera au domicile ou sur les lieux de travail, la disponibilité de bornes de recharge en accès public est jugée nécessaire.

La Ville de Toul, en sa qualité de bourg-centre à l'échelle intercommunale, constitue un maillon important dans le déploiement de bornes de recharges électriques.

Dans ce cadre, la ville de Toul envisage, en lien avec la CC2T, l'implantation de 2 bornes de recharge (double prise) pour véhicules électriques, sur le ban communal.

S'agissant enfin des déplacements dans le centre historique de Toul, cette question a largement été étudiée dans le cadre des études de faisabilité urbaines engagées par la Ville en 2014, conduisant à l'adaptation profonde du plan de circulation en centre ancien notamment.

La stratégie sur les cheminements piétons et vélos sur le périmètre cœur de ville se poursuit, afin d'envisager d'autres mesures, comme le passage de certaines rues en zones piétonnes (tel que déjà opéré dans le cadre du marché bihebdomadaire), ou la mise en œuvre d'espaces partagés, etc...

Cette problématique sera intégrée au projet **d'aménagement de l'Ilot Keller** actuellement à l'étude. (Voir **AXE3 – AX3.2**)

Issu des réflexions du groupe de travail Mobilité/Stationnement, le projet porte sur le réaménagement de l'espace public situé au carrefour des Rues Keller et Jeanne d'Arc.

L'objectif consiste à requalifier cet espace devenu stratégique avec la tenue bihebdomadaire du marché, pour permettre notamment son appropriation et un usage sécurisé pour les piétons.

Cette requalification de voirie accompagnera le programme immobilier de résidence intergénérationnelle HABITAT ET HUMANISME, ainsi que les travaux de reconstruction du magasin LIDL.

Ces travaux participent de la revitalisation du centre-ville et contribuent à la recomposition de ce secteur en pleine mutation en requalifiant l'une des principales entrées de ville. Ainsi, une étude d'aménagement de cet espace public vient d'être engagée.

• **Stationnement** * **Aménagement Parking Champ de Foire** (voir **AXE3 – AX3.1**)

Les études urbaines réalisées en 2014 concluent à une offre en stationnement résidentiel modeste en centre-ville.

Aujourd'hui, un dynamisme nouveau s'est fait jour sur l'avenue Colonel Péchot, où s'est développé, ces dernières années, un pôle d'attractivité commerciale, culturelle et touristique.

De ce point de vue, le site du Champ de Foire constitue un potentiel et une opportunité indéniables, en ce qu'il relie directement ce site en développement au centre ancien.

A l'instar du parking de la Michonnette situé en entrée sud de la ville fortifiée, le site du Champ de Foire doit être aménagé afin d'en redéfinir l'usage et garantir pleinement sa fonction de parc de stationnement mutualisé au profit des habitants du cœur de Ville.

* **Aménagement du parking Poincaré** (voir **AXE3 – AM3.2**)

Le Centre Hospitalier Saint Charles (CHSC) est confronté à des difficultés de stationnement et a sollicité le maintien de la réservation de places au bénéfice des médecins de l'hôpital Saint Charles sur le parking Poincaré. Le projet comprend un aménagement des accès avec installation de matériel de barrière. Il implique la réfection des enrobés, nécessaire au marquage des emplacements.

Ces travaux font partie du cahier des charges d'aménagement du cours Poincaré dans le cadre de la délégation de gestion du stationnement payant sur voirie. Ils devraient être pris en charge par le futur délégataire.

• **Prévention : Déploiement de la vidéo protection en centre-ville** (voir **AXE4 – AM4.3**)

Dans le cadre de sa politique de prévention de la délinquance et suite à l'évolution des attentes et des matériels, la Ville a souhaité repenser son système datant de 2013 dans sa globalité et l'étendre à différents sites du territoire communal. L'outil constituera un appui quotidien dans les différentes missions des acteurs locaux de la sécurité publique et notamment en matière de dissuasion, de protection et d'élucidation.

Après un diagnostic technique et réglementaire et une étude de faisabilité, la Ville de Toul a décidé de se doter d'un système de vidéo protection urbaine d'ici fin 2018, avec 32 caméras fixes, reliées à un poste de Supervision Urbaine.

La mise en place du dispositif de vidéo protection de voie publique pour un coût global de 385 900€ TTC (couverture du périmètre intramuros + création du centre de supervision) s'inscrit dans le cadre du développement de la politique de prévention de la ville.

• Développement durable et biodiversité

Une attention particulière est apportée à l'insertion paysagère de l'ensemble des projets et à la végétalisation des espaces publics afin de limiter l'imperméabilisation des sols et s'inscrire ainsi dans une démarche vertueuse sur le plan de l'aménagement durable.

Dans cette même logique, un programme de végétalisation des pieds de façades est à l'œuvre depuis 2014. En effet, le centre-ville de Toul, de par sa construction historique, offre un cadre de vie essentiellement minéral.

Ainsi, afin de recréer une trame verte – véritable réservoir de biodiversité, la municipalité a mis en place un plan de végétalisation du centre-ville à travers une démarche participative engagée avec les habitants, pour le verdissement de leurs pieds d'immeubles.

HABITAT

• OPAH-RU (Voir **AXE1 – AM1.1 / AX1.1**)

La Ville de Toul, par subdélégation de la compétence intercommunale Habitat sur le périmètre spécifique du centre médiéval, porte et soutient, depuis 2012, l'initiative privée pour la réalisation de travaux de réhabilitation globale du bâtiment, ainsi que d'améliorations ponctuelles liées à l'adaptation au handicap, au vieillissement et aux économies d'énergie.

En effet, pour favoriser la réhabilitation des immeubles de son centre médiéval, la Ville de Toul et l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat avec le soutien de la Région Grand Est et de la Communauté de Communes Terres Toulaises, ont mis en place pour une durée de 5 ans, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU).

L'OPAH-RU de Toul intègre les problématiques locales :

- Volet urbain, tenant compte des programmes de travaux publics opérés par la Ville depuis 2002 (suppression de trottoirs, pavage, éclairage public, enfouissement des réseaux aériens, réhabilitation des réseaux d'assainissement et mise en place de containers enterrés ou semi-enterrés en partenariat avec l'intercommunalité, ...)
- Volet foncier et immobilier sous maîtrise d'ouvrage publique
- Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé par la mise en place d'actions de repérage grâce au partenariat avec les travailleurs sociaux,
- Volet énergie et précarité énergétique matérialisé par le programme Habiter Mieux,
- Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat
- Volet social à l'attention des locataires (Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL))
- Volet patrimonial.

Le suivi-animation de ce dispositif est efficacement assuré par le Centre d'Amélioration du Logement de Meurthe-et-Moselle (CAL 54), qui accompagne techniquement et mobilise les financements possibles pour les propriétaires occupants et bailleurs dans l'élaboration de leur projet de réhabilitation.

En plus des subventions de l'ANAH, la Ville de Toul a renforcé son implication avec la mise en place de primes communales (cofinancées par la Région Grand Est) qui viennent abonder les subventions de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat.

Sur la période 2012-2017, 41 logements ont bénéficié de ce dispositif, pour un montant global de près de 279 000 € de primes allouées, soit une moyenne de près de 6 800 € par logement. 27 logements vacants ont ainsi pu être résorbés.

Une prorogation de 15 mois de ce dispositif a été obtenue de l'Agence Nationale de l'Habitat et du Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle, en sa qualité de nouveau délégataire des Aides à la Pierre depuis le 1er janvier 2017.

Une nouvelle étude pré-opérationnelle OPAH-RU est d'ores et déjà engagée. (Voir **AXE1 – AM1.1**), pour la mise en œuvre d'une nouvelle OPAH-RU au 1er janvier 2019, sans rupture du dispositif (voir **AXE1 – AX1.1**). Cette nouvelle OPAH devra intégrer, tant les spécificités du marché immobilier Toullois (majoritairement composé de propriétaires bailleurs pour 75%), que les objectifs municipaux de diversification de l'offre locative, la part de petits logements d'habitat social étant aujourd'hui excessivement localisée en centre ancien. En parallèle, les propriétaires occupants représentant seulement un quart de la population, demeurent fortement concernés par l'OPAH à travers le volet énergétique.

L'un des enjeux forts de la politique résidentielle à conduire sur le secteur médiéval réside donc dans la réintroduction d'une forme de mixité sociale à travers une offre de logements plus diversifiée et davantage représentative des attentes des Toullois.

L'étude pré-opérationnelle à cette nouvelle OPAH-RU réalisée par le CAL54, devra permettre d'aboutir à la définition d'un nouveau périmètre d'intervention intégrant la problématique nouvelle de lutte contre les copropriétés dégradées.

La mise en œuvre de nouveaux leviers opérationnels telles que les Opérations de Restauration Immobilière (ORI) sera également étudiée dans le cadre de l'étude pré opérationnelle OPAH-RU pour compléter le dispositif incitatif.

Ainsi, un examen approfondi des dispositifs coercitifs d'incitation à la rénovation immobilière sera mené au regard de la situation fréquente d'abandon des biens en centre ancien.

Mobilisées pour pallier ces difficultés, les **Opérations de Restauration Immobilière (ORI)** ont en effet pour objet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble par des travaux, de remise en état, de modernisation, ou de démolition. Cet outil coercitif repose sur une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) par arrêté préfectoral, et la définition d'un programme permettant ainsi de notifier aux propriétaires les travaux qu'ils auront à effectuer, sous peine d'expropriation.

Au plan financier, la délégation de compétence des aides la pierre au Département peut permettre aux propriétaires, occupants comme bailleurs, de bénéficier de modalités de financement majoré de l'Anah ainsi que d'un abondement des financements par la collectivité.

L'ORI, quant à elle, pourrait éventuellement permettre, après validation de la commission nationale de lutte contre l'habitat indigne de l'ANAH, de bénéficier, sous conditions, de subventions THIRORI (Traitement de l'Habitat Indigne Rémissible ou sous Opération de Restauration Immobilière). L'ORI permet également aux propriétaires bailleurs de bénéficier d'avantages fiscaux selon le classement patrimonial du secteur.

Ce dispositif sera donc étudié dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle OPAH-RU en cours, afin de permettre sa mise en œuvre dès 2019.

• Dispositif COULEURS DE QUARTIERS (**AXE1 – AX1.1**)

Ce dispositif constitue un accompagnement financier aux dépenses de rénovation de façades des immeubles situés dans les secteurs suivants :

- Centre intra-muros de Toul
- Faubourgs St Evre et St Mansuy et leurs prolongements,
- Avenues Maréchal Foch, Victor Hugo et Georges Clémenceau

Tous les propriétaires d'immeubles ou de maison situés dans le périmètre « Couleurs de quartiers » sont éligibles à cette subvention définie en fonction du coût global des travaux, et plafonnée selon la surface des façades traitées.

Peuvent également être pris en compte les « Travaux d'Intérêt Architectural » accompagnant le ravalement de la façade et participant de la valorisation patrimoniale du bien.

Depuis le 1er janvier 2017, les propriétaires peuvent bénéficier d'une majoration de leur prime dans le cadre de la réalisation d'une fresque artistique.

Sur la période 2012-2017, 88 immeubles ont bénéficié de ce dispositif, pour un montant global de plus de 391 000€ de primes allouées, soit une moyenne de plus de 4.400€ par immeuble.

● **Parcours « SUR LES MURS »** (AXE1 – AX1.1)

Depuis 2014, la Ville de Toul s'attache à promouvoir l'art urbain et en particulier le graffiti, en concrétisant divers projets. Visible par tous, l'art urbain représente en effet une excellente porte d'entrée pour découvrir la culture contemporaine, accessible à tous les publics, quels que soient leur âge, lieu de vie ou situation. C'est aussi un support efficace pour faire vivre la Ville, attirant visiteurs et touristes qui aiment découvrir ces œuvres originales.

Dans la logique des expositions éphémères HOME en 2014 à la Croix de Metz et IMAGINARIUM en 2016 en centre-ville, qui ont attiré à elles deux plus de 10 000 visiteurs à Toul, la Ville a ouvert à l'été 2016 un graff park sur le site du Champ de Foire, qui regroupe 4 murs d'expression libre, régulièrement recouverts par des artistes locaux ou de passage.

Depuis quelques mois, la Ville a franchi un nouveau pas dans son ambition de développement artistique urbain, en lançant le parcours Sur les Murs. L'objectif est de créer, au fil des mois et des années, un parcours de fresques monumentales dans la ville, ayant vocation à durer dans le temps.

Ainsi en juin 2017, l'artiste Ziké a investi un mur de l'avenue des Leuques à la Croix de Metz pour y créer une fresque de 100m². En octobre 2017, c'est l'artiste Bungle Ced qui a pris soin de redonner vie à un des pignons de la Patinoire, rue Drouas. D'autres réalisations ont suivi au printemps 2018, avec la réalisation, d'une fresque sur le pignon de l'école St Evre.

Afin de diversifier les supports, la Ville souhaite pouvoir conventionner avec des propriétaires privés intéressés par ce projet. Dans cette logique, plusieurs façades remarquables ont été pré-identifiées, en fonction de leur taille, implantation ou situation dans la ville, avec comme leitmotiv la visibilité de ces œuvres par le grand nombre de curieux.

Ainsi les modalités de mise en œuvre sont les suivantes :

- Prise en charge financière de la réalisation de la fresque à 100% par la Ville de Toul,
- Abondement des primes allouées pour les immeubles situés dans le périmètre du dispositif Couleurs de Quartiers, en cas de nécessité d'un ravalement de façade préalable.

● **L'EFFICACITE ENERGETIQUE des ménages**

En complément de l'OPAH RU proposée sur le centre médiéval et notamment de son volet Habiter-Mieux, plusieurs actions visant à accompagner les propriétaires dans leurs travaux de rénovation énergétique ont été mises en valeur à travers la participation de la Ville de Toul à la création de la « Plate-forme de rénovation Énergétique ».

En effet, dans le cadre de la démarche Territoire à Energie Positive, la Commune, les intercommunalités locales et le Pays Terres de Lorraine ont élaboré un « PASS Rénov'ENERGIE » dans une logique de guichet unique et de coordination des dispositifs nationaux (crédits d'impôts, Certificats d'Economies d'Energie, ...) et locaux existants (Espace Info-Energie, OPAH-RU, Programme Habiter Mieux, ...).

Ce service public de l'Energie et de l'Habitat propose :

- Un accompagnement technique : réalisation de bilan thermique, recherche d'entreprises qualifiées et suivi des travaux.
- Un accompagnement et une sensibilisation aux différents financements mobilisables, en lien avec le Centre d'Amélioration du Logement de Meurthe-et-Moselle.

Outre les subventions mobilisées par le dispositif OPAH, des aides financières nationales peuvent financer les travaux d'efficacité énergétique, telles que :

- Eco-prêt à taux zéro : prêt, plafonné à 30 000 €, destiné à financer un ensemble cohérent de travaux, disponible jusqu'au 31 décembre 2018.
- Prêt à taux zéro « accession » (PTZ) : prêt aidé par l'Etat permettant d'acquérir un logement sous conditions de ressources.
- Crédit d'Impôt pour la Transition Energétique (CITE) : le calcul de cette déduction d'impôt de 30% est réalisé sur le reste à charge dû par les ménages, après déduction des subventions perçues (ANAH, Ville de Toul, ...)
- TVA à taux réduit : le taux de 5,5% s'applique pour les travaux d'amélioration énergétique ainsi que les travaux induits (ventilation, électricité, ...).
- Prime des fournisseurs d'énergie : ce financement, lié à l'acquisition des certificats d'énergie (CEE) par les fournisseurs d'économie d'énergie est calculé en fonction du type de matériaux ou d'équipements installés.

En complément, forts des actions incitatives précitées, les élus municipaux ont également souhaité accompagner les ménages dont le bien est situé en dehors des périmètres d'intervention prioritaire (OPAH et Couleurs de Quartiers) en proposant le « Pacte Energie Solidarité ».

Destiné aux ménages (locataires ou propriétaires) modestes, le pacte énergie solidarité mis en place par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie en 2013 et 2016 a pour objectif de lutter contre la précarité énergétique des ménages français aux revenus les plus modestes, à travers la réalisation de travaux visant à améliorer significativement l'amélioration énergétique des logements occupés.

Aussi, afin de sensibiliser les Toullois à ce dispositif national, la Ville de Toul a établi un partenariat avec une société de conseil en énergie, spécialisée en certificats d'économie d'énergie.

● Résorption du bâti dégradé

* Cartographie des immeubles repérés (voir **AXE1 – AX1.3**)

Face à la situation d'abandon durable de nombreux immeubles fortement dégradés du centre ancien, dont les propriétaires ne sont, pour certains, plus connus, ni identifiés, la Ville a mené en 2017 une étude fine de recensement « à la parcelle », véritable opération chirurgicale de reconstitution urbaine, dans l'objectif de retisser la trame urbaine du centre ancien au travers de l'acquisition et de la requalification de biens.

Les rues de la Petite Boucherie / Benoit Picard / du Murot / de la Monnaie et des Tanneurs sont au cœur de cette stratégie de reconquête publique du bâti et constituent la cible prioritaire en tant que point de départ de notre reconquête urbaine.

Certains immeubles d'habitation nécessitent une intervention publique afin de permettre leur rénovation et leur emploi aux fonctions d'habitat individuel.

La résorption de ces « verrues » minérales, ancrées depuis trop longtemps dans le paysage urbain et dans l'esprit des Toullois, amorcera la réappropriation durable de ces lieux par ailleurs déjà en mutation et où la rénovation privée est à l'œuvre, efficacement soutenue par les financements publics.

Ce recensement sera affiné et mis à jour dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle OPAH-RU en cours, pour permettre une mise en œuvre concrète, avec l'aide de l'EPFL via le portage foncier de ces biens.

Une veille foncière active est déjà engagée, afin d'assurer, à moyen terme, la maîtrise foncière de ces emprises privées en voie de déréliction.

*** 15 Rue Baron Louis – Reprise par un investisseur privé** (voir **AXE1 – AX1.8**)

A l'abandon depuis des décennies, ce bien a fait l'objet d'une surveillance et de démarches continues auprès des propriétaires indivis, compte-tenu de l'atteinte portée, par cette ruine, à la sécurité publique. Par application de l'article L 511-3 du Code de l'Habitation et de la Construction relatif au pouvoir de police administrative spéciale du Maire, la mise en œuvre d'un premier arrêté de péril imminent a conduit à la pose de filets de protection en façade, depuis plusieurs années.

Aujourd'hui, le lien aux promoteurs privés et professionnels de l'immobilier a permis la mise en relation des propriétaires défaillants avec un investisseur. Une promesse d'achat a été signée pour une cession à l'issue des démarches successorales en cours.

Le bien devrait être prochainement requalifié, dans le respect de la réglementation patrimoniale de préservation de la façade sur rue. Il est à préciser que les corps de bâtiment intérieurs sont aujourd'hui effondrés et en ruine.

*** Immeuble 43 Rue Joly – Reprise par un investisseur privé** (voir **AXE1 – AX1.9**)

A l'instar de la démarche initiée pour l'immeuble 15 Rue Baron Louis (voir supra 1-2-2), le recours à des investisseurs privés devrait permettre la reprise et la requalification de ce bien abandonné depuis plusieurs années et régulièrement squatté. L'acquisition de cette maison de ville est actuellement en cours de négociation entre les propriétaires défaillants et des investisseurs privés.

*** Immeuble 20 Rue de la Monnaie – Reprise par le bailleur public local** (voir **AXE1 – AX1.5**)

Les études urbaines menées en 2014 en centre ancien ont mis en exergue les atouts d'un secteur Tanneurs qui, en dépit d'un espace public resserré et d'un bâti dégradé, bénéficie néanmoins d'atouts liés notamment à un espace public rénové.

Depuis, plusieurs opérations privées ont été réalisées dans ce secteur (requalification immeubles 35-37-39 rue des Tanneurs en état d'abandon manifeste, notamment), amorçant la reconquête du quartier.

L'objectif aujourd'hui poursuivi par la Municipalité s'agissant du 20 rue de la Monnaie / 21 rue des Tanneurs consiste en :

- L'acquisition foncière via portage foncier de l'EPFL.
- La démolition de l'immeuble existant, aujourd'hui en mauvais état du fait de rénovations partielles ne permettant pas au bien de répondre aux normes d'habitabilité requises.
- L'élargissement de la ruelle de la Monnaie
- La reconstruction d'un immeuble d'habitation composé de 2 grands logements qualitatifs avec espace extérieur et garage.

L'opérateur pressenti serait le bailleur public local Toul Habitat

Une problématique patrimoniale se pose, la collectivité devant acquérir le foncier sur un propriétaire privé avec qui les négociations, qui n'ont pas encore abouti à ce jour, sont engagées.

• Sauvegarde d'immeubles protégés Monuments Historiques : Immeuble Porte de Metz (voir **AXE4 – AM4.6 / AXE1-AX1.6**)

L'immeuble dit « Porte de Metz » - ancien commissariat de police est inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, et classé MH au titre de la Porte.

Ce foncier désaffecté a été cédé par l'Etat en 2005 et acquis par une société en 2007, afin d'y réaliser un programme de logements dits « loi Malraux ». Ce programme n'a malheureusement jamais été mis en œuvre, et la société a été placée en liquidation judiciaire avant que le bien n'ait pu être revendu.

Un incendie survenu fin août 2015 a partiellement détruit le bien donnant lieu à un arrêté de péril imminent à l'encontre du propriétaire. Face à l'inaction de ce dernier et pour pallier l'urgence de la situation, des travaux ont été exécutés d'office par la collectivité aux frais exclusifs du propriétaire pour un montant de près de 45 000€.

Cet arrêté de péril adressé au mandataire liquidateur de la société propriétaire a été contesté auprès du TA de Nancy. Par jugement rendu en juin 2017, le TA a débouté le demandeur, confirmant la validité de l'arrêté de péril pris par la collectivité. Cette décision de justice étant désormais définitive, aucun programme de travaux n'a, pour autant, été mis en œuvre par le mandataire en exécution dudit arrêté.

Outre le caractère patrimonial de cet immeuble, la situation de ce bien sinistré, inchangée depuis 2015, ne peut perdurer compte tenu des dégradations subies par ce bâti fragilisé, dont la sécurité du clos et du couvert n'est plus assurée. Soumis aux intempéries depuis plusieurs mois, ce site à l'abandon présente un danger préoccupant au regard de la sécurité publique, à proximité immédiate d'établissements scolaires.

Suite à la survenance de nouveaux désordres (chutes de pierres) le 3 mai dernier, la Ville est à nouveau intervenue en lieu et place du propriétaire défaillant, afin de sécuriser les lieux. Aussi, une nouvelle procédure de péril imminent a été engagée sur expertise judiciaire, afin d'enjoindre le propriétaire en la personne de son mandataire judiciaire, à agir.

Cet immeuble, bien qu'aujourd'hui totalement à l'abandon, demeure une propriété privée dont la Ville ne peut obtenir la maîtrise foncière en l'état des procédures collectives engagées à l'encontre de son propriétaire (société aujourd'hui dissoute suite à la liquidation judiciaire prononcée par le tribunal de commerce, mais non clôturée à ce jour).

Des négociations sont en cours auprès du mandataire judiciaire, afin d'obtenir la cession du foncier à l'euro symbolique au profit de la collectivité, en vue d'une reprise de ce bien sous maîtrise d'ouvrage publique ou privée.

• **Opération de diversification urbaine : Ancienne école Paul Bert Murot** (Voir **AXE1 – AX1.7**)

La cession, courant 2017, de cet ensemble immobilier communal déclassé à un investisseur privé sous condition de réhabilitation en grands logements qualitatifs, participe des actions conjointes menées sur le secteur Murot avec la requalification complète de l'ancienne gendarmerie par Toul Habitat (voir **AXE1 – AM1.2**), qui ne manqueront pas de transformer à court terme l'image de ce quartier en mutation.

L'ensemble des lots est à ce jour commercialisé, sous réserve de mise en œuvre du cahier des charges de travaux prescrit lors des cessions notariées, à savoir notamment :

Ravalement des façades sur rue, dépose de l'escalier métallique, remplacement de tous les châssis bois vitrés - portes en bois et gardes corps, conservation et restauration du pavage de la cour intérieure avec traitement plus qualitatif des sols, remplacement de la toiture fibrociment du préau, consolidation et mise en valeur de la porte aujourd'hui étayée...

COMMERCES

• **Le FISAC**

Le Fonds d'Intervention pour les Services l'Artisanat et le Commerce (FISAC) constitue un dispositif de l'Etat, dans lequel la Ville de Toul s'est engagée en 2004. Avec ses partenaires que sont l'Etat, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Meurthe-et-Moselle et l'Union des commerçants, la Ville de Toul s'est efforcée de renforcer l'attractivité commerciale de la commune.

Quatre programmes d'actions ont ainsi été validés en 2004, 2006, 2009 et 2013, ayant permis de mobiliser des aides financières de l'Etat dans de nombreux domaines :

- Animations commerciales, communication collective des commerçants, démarche qualité dans les commerces, habillage de locaux vacants, notamment en centre-ville.
- Aménagements urbains : amélioration de la signalétique, sonorisation du centre-ville, réhabilitation de la Place Charles de Gaulle et liaison rue Thiers et RD 400, création de stationnements de proximité avec l'aménagement intégral du parking de la Michonette, ou encore restructuration des Rues Thiers, Gambetta et Cours Poincaré.

- Aides directes aux entreprises : Rénovation des vitrines et mise en accessibilité des commerces, représentant 768 000 € de travaux réalisés, 192 000 € de subventions accordées pour l'ensemble des 4 tranches par la Ville, et autant de l'Etat pour un volume global de 113 projets subventionnés.

A l'issue des 4 tranches, pas moins de 1 756 000 € ont été investis au profit du commerce Toulinois.

Aujourd'hui achevé à l'issue de sa 4ème tranche obtenue à titre dérogatoire par la Municipalité, ce dispositif d'accompagnement des projets des commerçants est dorénavant animé par la Communauté de Communes. La CC2T déposera un dossier d'appel à projet FISAC auprès de l'Etat début 2019 afin de bénéficier de ce dispositif d'aides, effet levier pour les commerçants et collectivités publiques.

• Le Partenariat avec la Chambre de Commerce et d'Industrie

Afin de poursuivre les efforts engagés depuis plus de 10 ans à travers le FISAC, la Municipalité et la Chambre de Commerce et d'Industrie de Meurthe-et-Moselle ont pérennisé leur collaboration par la signature d'une convention.

Une première convention a été signée le 10 avril 2015 et a permis l'accompagnement de la ville en sortie de dispositif FISAC, et la concrétisation de plusieurs objectifs :

- Réalisation d'études spécifiques permettant une meilleure connaissance de la réalité du tissu commercial toulinois et de son évolution,
- Mobilisation d'un manager de centre-ville à temps partagé avec Epinal,
- Élaboration d'une offre couplée Tourisme-Restauration.

A l'issue de cette 1ère convention dont le terme était fixé à la fin 2017, son renouvellement a été anticipé par la contractualisation d'un nouveau partenariat tripartite (CCI, Ville de Toul, CCTT) le 26.01.18, pour le développement du commerce de centre-ville de Toul jusqu'en 2021.

Outre l'embauche d'un nouveau manager de centre-ville, l'objectif poursuivi par cette nouvelle convention consiste toujours en la mise en place d'un fonds territorial dédié permettant la reprise de locaux commerciaux. Ce fonds sera alimenté par la Ville et la CCI. Cet outil spécifique sera donc constitué après une étude juridique ad hoc.

• L'embauche d'un nouveau manager de centre-ville (voir **AXE2 – AM2.2**)

Par application de la convention visée précédemment, un manager de centre-ville vient d'être recruté par la Ville et la CC2T, afin de :

- Animer l'appareil commercial du centre-ville,
- Accompagner et suivre de manière renforcée les porteurs de projets,
- Réaliser un travail approfondi sur la vacance commerciale, même si celle-ci reste inférieure, à Toul, à la moyenne nationale,
- Engager des actions de prospection commerciale en vue de développer l'offre de commerces à Toul, en particulier dans certains segments aujourd'hui absents du paysage commercial local (fromagerie-crèmerie, poissonnerie, produits de bouche de la filière des circuits courts...notamment),
- Amener des enseignes franchisées en cœur de ville (habillement homme)

• La poursuite de la requalification des axes commerçants : Rues Dr Chapuis-Michâtel et perpendiculaires (voir **AXE4 – AM4.2/AX4.3**)

Dans la continuité des grandes opérations de requalification du centre-ville (Rue Thiers, Rue Carnot, Cours Poincaré, Rue Liouville...), la Ville entreprendra, en 2018 et 2019, la réfection du secteur commerçant formé par les rues Michâtel et Docteur Chapuis, les rues Joseph Carrez et Lafayette. Cette volonté d'améliorer le fonctionnement urbain et la sécurité des usagers trouve pleinement sa place dans la politique municipale globale de reconquête et de revitalisation du centre-ancien, objectif prioritaire du mandat.

La rue du Docteur Chapuis et, dans son prolongement, la rue Michatel, forment un linéaire commerçant ininterrompu, faisant la jonction entre la Place des Trois Evêchés la Place Pont des Cordeliers et la rue Général Foy.

Les activités économiques présentes le long de cet axe forment un tissu commercial diversifié.

Cette artère constitue un axe traversant du centre-ville, permettant d'accéder à un secteur qui concentre de multiples établissements : école primaire, lycées, collège, mairie, musée notamment. Elle est, de ce fait, très fréquentée par les automobilistes et les piétons, notamment les élèves des établissements d'enseignement.

Dans l'objectif de favoriser la cohabitation entre les utilisateurs de l'espace public dans ce secteur commerçant de la ville, le projet de travaux met particulièrement l'accent sur la sécurisation des usagers et l'amélioration de leur visibilité, l'accessibilité des espaces piétons et la modération de la vitesse de circulation.

Les travaux débuteront début septembre 2018, avec réalisation par phases, pour une fin de travaux estimée à Mai 2019. Le coût estimatif global de l'opération est de 574 062€ TTC.

• Redynamiser l'attractivité commerciale

* Mise en œuvre du parcours de valorisation des métiers d'art (voir **AXE2 – AX2.1**)

Plusieurs immeubles et anciennes cellules commerciales aujourd'hui à l'abandon ont été identifiés en centre ancien et posent difficulté du fait de leur état fortement dégradé.

L'objectif est de réinvestir ces locaux et immeubles, en leur offrant une seconde vie en lien avec leur passé, notamment par l'implantation d'ateliers artistiques et de galeries artisanales.

Plusieurs immeubles sont concernés depuis la place du Marché en passant par la rue de la Petite Boucherie jusqu'à la place Croix de Fûe, créant ainsi un parcours piéton propice à la flânerie et à la découverte des œuvres et réalisations que pourront offrir les artisans d'Art et artistes.

Menée avec le concours de l'Etablissement Public Foncier de Lorraine pour le portage opérationnel et foncier, cette initiative s'inscrit dans la dynamique engagée à l'échelle du Pays, faisant écho à la tradition et au savoir-faire des artisans locaux notamment en matière de poterie et de verrerie.

Elle devrait conduire à une requalification et une réappropriation complètes de cet axe structurant du centre ancien en permettant la rénovation de bâtis très dégradés, en offrant un potentiel de emploi et d'affectation atypiques et novatrices pour certains ilots délaissés du fait de leur inhabitabilité et de leur faible rendement locatif

Ce recensement initial réalisé en 2017, sera affiné et mis à jour dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle OPAH-RU en cours pour permettre, avec l'aide du manager de centre-ville, de compléter la récente installation d'artistes Rue de la Petite Boucherie.

Une veille active est également assurée, afin de garantir la maîtrise foncière de ces emprises privées.

* Galerie d'art « la Petite Boucherie » (**AXE2**)

Point de départ du parcours sus-énoncé, ce lieu culturel et artistique piloté par 4 artistes entend faire rencontrer les artistes du Toulinois et d'ailleurs, animer le centre-ville, et créer des interactions avec les commerçants, le milieu associatif et le grand public.

10% des recettes annuelles seront consacrés à l'organisation et à l'animation d'ateliers créatifs pour les personnes du Toulinois en situation de handicap.

L'inauguration de la « Petite Boucherie » qui a eu lieu le 17 mars dernier a remporté un vif succès, augurant d'un avenir prometteur à ce concept novateur de promotion, de vente et de médiation culturelle.

* **Acquisition14 Place du Marché** dans le cadre de la mise en œuvre du parcours de valorisation des métiers d'art (voir **AXE2-AX2.4**). Négociation foncière à engager pour l'acquisition de ce bâti

présentant des qualités architecturales intéressantes (présence de stucs et ornements intérieurs à sauvegarder).

*** Acquisition de cellules artisanales en vue de diversifier l'offre : Immeuble 2 Place du Couarail (voir [AXE2 – AM2.1/AX2.5](#))**

Pour revitaliser son centre-ville, la Ville souhaite mettre à disposition des locaux à des artisans souhaitant s'implanter sur Toul.

L'objectif est de favoriser l'installation d'activités artisanales absentes de Toul, compte tenu de la carence de l'initiative privée.

Sur le principe, les modalités d'occupation seraient consenties moyennant un loyer incitatif durant 2 années, avec option de rachat du local par l'artisan, à l'échéance du contrat.

Dans cette optique, la Ville souhaite acquérir deux cellules situées 2 place du Couarail, en vente. Ces 2 lots situés en rez-de-chaussée de l'immeuble présentent, de par leur emplacement et leur configuration intérieure, de nombreux avantages en termes de emploi. La présence de nombreux matériels et agencements liés à l'ancienne boucherie-charcuterie « La Principale » facilite l'implantation d'activités d'artisanat de bouche.

Le montant global de cette acquisition s'élève à 124 000€ hors frais notariés et travaux d'investissement à réaliser.

Aussi, une activité de fromagerie-crèmerie investira, à la rentrée prochaine, le local de l'ancienne boucherie. Une seconde activité viendra compléter l'offre artisanale en s'installant dans le local attenant. La concrétisation de ces projets doit permettre de proposer aux habitants une offre alimentaire jusqu'ici non pourvue et répondant à un besoin identifié.

*** Création de cellules commerciales de type « boutiques à l'essai » (voir [AXE2 – AX2.2](#))**

Dans la poursuite des actions menées pour la redynamisation du commerce, une réflexion est engagée pour le développement de cellules commerciales de type « boutiques à l'essai » propices au lancement de nouveaux commerces locaux.

Sur le principe, l'objectif poursuivi est de permettre à un porteur de projet de tester durant 6 mois son concept commercial dans un local idéalement situé au centre-ville.

Concrètement, deux cellules commerciales appartenant à Toul Habitat et aujourd'hui vacantes (6, Place du Marché et 5, Place du Marché aux Poissons) pourraient permettre de mener cette expérimentation, sous réserve des réflexions qui seront engagées.

*** Dynamiser et améliorer l'environnement de la pratique commerçante:** L'habillage de cellules commerciales privées disponibles (voir [AXE2 – AX2.6](#)) et le développement d'échanges entre villes jumelées (voir [AXE2 – AX2.3](#)).

*** Instauration du droit de préemption commercial**

La loi N° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des Petites et Moyennes Entreprises modifiée par la loi n°2014-626 du 18 juin 2014, introduit, dans son article 58, un droit de préemption au profit des communes sur les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce et de baux commerciaux. L'objectif de cet outil réglementaire est de maintenir la vitalité et la diversité du commerce de proximité mais également de préserver l'animation urbaine des centres-villes.

Ce droit de préemption commercial est instauré par délibération du Conseil Municipal qui définit le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, au sein duquel la collectivité peut exercer son droit de préemption.

L'instauration de ce droit constituera pour Toul un outil complémentaire en matière de politique commerciale. Il permettra à la Ville d'énoncer l'attention qu'elle porte au commerce et à l'artisanat de son centre-ville et de se doter de moyens d'observation et d'actions forts.

L'instauration du DPU commercial nécessite la réalisation d'une étude d'opportunité fixant notamment le périmètre d'intervention en fonction des enjeux de diversification commerciale et artisanale constatés. L'ensemble doit être transmis pour avis préalable à la CCI et à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat 2 mois avant son approbation en Conseil Municipal.

Accompagné du manager de centre-ville, le Conseil Municipal de Toul sera saisi de ce sujet avant la fin de l'année 2018.

• Assurer le lien entre le développement économique et le logement

Les questions d'emplois et d'habitat doivent s'apprécier conjointement car l'offre de logements doit aussi permettre de répondre aux besoins des salariés et des entreprises.

Sur le Toullois, il existe en effet diverses Zones d'Activités Economiques (de type artisanales, industrielles et/ ou commerciales) permettant de répondre à un développement endogène et exogène d'entreprises et engendrant des créations d'emplois. Exemples : Pôle Industriel Toul-Europe, pôle Commercial Jeanne d'Arc.... Ces ZAE du territoire sont complétées par un maillage en milieu diffus notamment pour certaines activités artisanales.

Ainsi, le développement local dynamique constaté sur le territoire constitue un élément majeur à intégrer aux réflexions Cœur de Ville, avec notamment :

- Développement économique en Meuse, notamment à Commercy (Entreprises Safran, Albany, Groupe St Michel...). La proximité du sud meusien fait du toullois le bassin de vie privilégié des salariés et habitants de ce secteur, créant une porosité naturelle entre les 2 territoires.
- Sur le Toullois, de nombreux projets se sont concrétisés (Extension de l'entreprise Caloriver sur le PITE avec un doublement du nombre d'emplois / Reconstruction des 2 magasins LIDL avec renforcement du nombre de salariés / Implantation de l'enseigne Colruyt – une 12aine d'emplois - dans le nouveau quartier d'entrée de Ville Gama...), sont en cours de finalisation (Implantation de l'enseigne Système U sur le site Arsenal en substitution du commerce Rabo d'Or incendié quartier St Mansuy – 50 emplois / implantation d'une clinique psychiatrique secteur Gama – 100 emplois), ou sont en projet (projet de maison d'arrêt sur le pôle J d'Arc – 200 à 250 emplois).

Les besoins en logements générés par la mobilité professionnelle et les mutations doivent également être appréhendés. Il en va de même s'agissant de l'apprentissage et de la formation professionnelle.

PROMOTION DE LA VILLE ET RENFORCEMENT DE SA POSITION CENTRALE

La poursuite des deux précédents objectifs ne peut être conduite qu'à la condition de développer et renforcer l'attractivité externe de la Ville et son rayonnement, par la mise en œuvre d'une véritable stratégie de promotion territoriale.

Déjà initiée en de multiples domaines notamment culturel et touristique, cette dynamique mérite d'être poursuivie et renforcée, tant en matière commerciale que patrimoniale, afin de faire du centre-ville de Toul un véritable atout, et asseoir sa position centrale à l'échelle d'un bassin de vie interdépartemental.

• Renforcer l'attractivité patrimoniale de Toul

* Le classement de Toul en Site Patrimonial Remarquable (SPR) (voir AXE4 – AX4.1)

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) du 7.7.2016 a transformé les « secteurs sauvegardés », les « aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine » (AVAP) et les « zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager » (ZPPAUP) en « sites patrimoniaux remarquables » (SPR).

Le classement de Toul en SPR permettra d'asseoir le rayonnement patrimonial de la Cité en la faisant figurer parmi les Villes dont la conservation, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public, au sens de l'art. L631-1 du Code du Patrimoine.

Ce classement dont l'objectif principal est de favoriser l'attractivité du territoire, de mettre en valeur et préserver les sites, et de faciliter la protection des abords des monuments historiques, permettra en outre aux investisseurs immobiliers de bénéficier du dispositif de défiscalisation dit « Malraux ».

Saisies à la suite d'une délibération du Conseil Municipal du 26 juin 2018 prescrivant l'élaboration du SPR, la DRAC et l'ABF accompagnent la commune tout au long de la mise en œuvre de la procédure, jusqu'à arrêté préfectoral.

*** Travaux structurels au Musée d'Art et d'Histoire de Toul, classé musée de France (voir AXE5 – AX5.2)**

L'édifice qui accueille le Musée d'Art et d'Histoire nécessite aujourd'hui d'importants travaux de confortements lourds, indispensables à la sécurité de cet établissement recevant du public et soumis à passage de la commission de sécurité.

Les planchers datant du XVIIIème siècle ont en effet été repris en 1986 et présentent aujourd'hui des désordres importants (flexion de poutres parfois fendues).

Les chiffrages établis pour la restauration des planchers de la « salle empire » permettent l'extrapolation pour un coût global estimé à 1 360 000 € HT pour l'ensemble des pièces à traiter. Cet ensemble de travaux sera effectué sur la base d'un programme pluri annuel.

*** Le Centre d'interprétation de l'Architecture et du Patrimoine (CIAP) : Acquisition - réhabilitation de l'Immeuble 18 Rue Gouvion Saint Cyr (voir AXE5 – AM5.1 / AX5.1)**

L'obtention du label VILLE D'ART ET D'HISTOIRE délivré par le Ministère de la Culture est conditionnée à la réalisation d'équipements publics spécifiques pour offrir aux habitants et aux touristes les outils de connaissance de leur environnement architectural, patrimonial, paysager, et, plus largement, de leur cadre de vie.

Aussi, la réalisation d'un Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine (CIAP), instrument de médiation et de sensibilisation aux enjeux de l'évolution architecturale, urbaine et paysagère, est programmée au n°18 de la Rue Gouvion St Cyr, à proximité directe du Musée. L'acquisition foncière de cette très belle maison de ville de style Renaissance, représentative de la qualité architecturale du bâti ancien de Toul est en cours, avec le concours de l'Etablissement Public Foncier de Lorraine (EPFL).

Le compromis de vente a déjà été signé avec le propriétaire privé au prix principal de 90 000€ (hors frais d'actes et de gestion). La réitération authentique par acte notarié devrait intervenir dans les semaines à venir.

L'EPFL devrait en outre accompagner la Ville dans la conduite des études techniques de faisabilité et des travaux de maîtrise d'ouvrage nécessaires à l'assainissement du bien, préalablement au démarrage des travaux qui seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage communale.

*** La mise en valeur de la Cathédrale St Etienne**

Bas-côté Nord (1ère Tranche) et Sud (2ème tranche) (voir AXE4 – AM4.5/AX4.7)

La Cathédrale Saint-Etienne est le symbole du riche passé épiscopal de Toul. Sa façade flamboyante, partie la plus riche de l'édifice, contraste avec l'austérité du gothique rayonnant, majoritairement présent dans le reste du bâtiment.

Un cloître, le deuxième plus grand de France et deux chapelles Renaissance, complètent l'édifice qui a souffert d'importants dommages de guerre. En 1940, un grand incendie ravage la cathédrale, anéantissant la tour sud et les couvertures. Des travaux de restauration sont immédiatement entrepris et une couverture provisoire est mise en place.

Pour achever l'assainissement de la cathédrale dont elle est propriétaire, la Ville de Toul a lancé la phase travaux pour la restauration des couvertures des deux bas-côtés nord et sud de l'édifice.

Le chantier qui connaîtra deux phases fonctionnelles a débuté par la restauration du bas-côté nord de l'édifice et des baies 25 et 27, parties de l'ouvrage les plus exposées aux intempéries.

Le bas-côté Nord sera livré en Décembre 2018.

Le montant de travaux de la 1ère tranche concernant le bas-côté nord est ainsi estimé à 649.729 € HT (y compris maîtrise d'œuvre et missions annexes).

Restauration des vitraux Nord et Sud (voir **AXE4 – AM4.5**)

La ville souhaite compléter ces travaux par la restauration des 5 baies côté Nord dans l'objectif d'un entier achèvement de l'opération et d'une parfaite mise en valeur de la cathédrale et de ses abords. Ces travaux seront réalisés en 2018, en même temps que les travaux en cours, afin d'optimiser la présence des échafaudages installés pour les travaux de couverture. L'opération sera suivie par la maîtrise d'œuvre, sous le contrôle scientifique et technique de la DRAC et du laboratoire de Recherche des Monuments Historiques (LRMH).

Jardin des contreforts (voir **AXE4 – AM4.5**)

A deux pas du parc de l'Hôtel de Ville, et de son Ginkgo Biloba labélisé Arbre remarquable de France, le Jardin des Contreforts favorisera la biodiversité tout en valorisant les lieux grâce à la plantation d'une variété d'essences médiévales et locales. Le projet consiste en la valorisation, dans l'esprit d'un jardin moyenâgeux, de l'abside de la Cathédrale Saint Etienne. Les travaux d'un coût de 122.750€ HT sont achevés depuis mai 2018.

Restaurations intérieures (voir **AXE4 – AX4.7**)

Reconstitution de la Salle du Trésor, de la nouvelle sacristie et de la librairie

*** La mise en valeur de la Collégiale Saint Gengoult** (voir **AXE4 – AX4.9**)

La Collégiale SAINT GENGOULT, son cloître de style flamboyant construit au début du XVIème siècle et son jardin médiéval font également l'objet de toutes les attentions. Cet édifice remarquable de style gothique et d'inspiration champenoise marque l'entrée dans le cœur médiéval de la Cité et nécessite un entretien régulier.

Des réflexions autour de la valorisation de ce site remarquable sont engagées, s'agissant notamment de la reprise de la verrière, la requalification du jardinet et la rénovation de l'orgue de St Gengoult.

• Renforcer l'attractivité touristique et de loisirs de Toul :

*** Valorisation du patrimoine végétal - Objectif 4ème fleur**

La Ville, aujourd'hui gratifiée de 3 fleurs au concours des Villes et Villages Fleuris, participe au concours national, pour l'obtention d'une 4ème fleur en 2018. Le cahier des charges à respecter demeure très strict et il ne concerne pas que le seul domaine du végétal.

L'impact de ce label qui récompense les efforts en matière de fleurissement et d'embellissement du cadre de vie de la Cité est majeur pour le rayonnement de la Ville. Le passage du jury est programmé le 8 août prochain.

*** Mise en place d'une signalétique patrimoniale et touristique** (voir **AXE4 – AX4.10**)

L'objectif est de permettre la signalisation et la valorisation, en centre-ville, des monuments à destination des piétons et touristes.

*** Aménagement du site Baignade des Chevaux** (voir **AXE5 – AM5.2/AX5.8**)

Le lieu-dit « Baignade des Chevaux » est un espace communal situé en entrée de ville sud, en bordure de la RD400, entre la Moselle sauvage et la Moselle canalisée. Ce lieu qui accueillait jadis une piscine municipale découverte conserve d'anciens vestiaires. Ces locaux sont aujourd'hui mis à la disposition d'une association toulaise pour la pratique du Canoë Kayak et le stockage du matériel de navigation.

Le bâtiment, devenu vétuste, ne répond plus ni dans sa destination, ni dans son état général, aux besoins de l'association dont l'activité s'est, en parallèle, beaucoup développée notamment au bénéfice du jeune public.

Consciente de la nécessité d'intervenir rapidement afin de préserver ces activités sportives, la ville de Toul souhaite procéder à l'aménagement du site idéalement situé en périphérie directe de son centre-ville.

Les travaux projetés poursuivent le double objectif de rénovation du local actuel utilisé par l'association, et de création d'un espace supplémentaire destiné au stockage et à l'entretien des bateaux et équipements pour un montant global d'investissement estimé de 251 310€, hors VRD. Ces travaux démarreront à l'automne 2018.

Ce projet sera complété par l'implantation, sur le terrain mitoyen actuellement communal mais en cours de cession, du nouveau siège de la fédération départementale de Pêche, créant ainsi une véritable cohérence dans l'aménagement de ce secteur en tant que pôle dédié à la pratique sportive et de loisirs en lien avec la voie d'eau.

Afin de mener à bien cette opération, le mini-golf aujourd'hui implanté sur le site sera déplacé, au bénéfice de la réalisation d'un nouvel équipement davantage visible et accessible des usagers. (Voir **AXE5 – AX5.4**)

Ces projets seront accompagnés de travaux de voirie et réseaux nécessaires à l'implantation des bâtiments, afin de permettre l'accès et la desserte suffisante de chacune des emprises (étude de maîtrise d'œuvre en cours).

*** Aménagement ludique du site Belle-Croix** (voir **AXE5 – AX5.3**)

Le projet porte sur la création d'un espace de loisirs en plein-air, sur le site dit « Belle-Croix », situé dans l'environnement immédiat du skate-park, du gymnase Balson, des terrains de sports de l'avancée Porte de Metz, et à deux pas des nouveaux agrès sportifs implantés par la Ville. Cet espace en plein essor possède de nombreux atouts et se situe à l'entrée Nord du centre-ville de Toul.

Ce projet, mené dans l'objectif d'améliorer la qualité et le niveau des équipements publics communaux, s'adresse à toutes les catégories d'usagers et plus particulièrement aux familles.

Ainsi, plusieurs installations sont projetées pour faire de ce site un nouvel espace de détente et de loisirs durant la période estivale : jeux d'eau, terrain de beach-volley, trampoline, espace de convivialité avec tables en bois et zone de détente avec transats et parasols, le tout, les pieds dans le sable. Un ensemble de pédalos agrémentera en outre les installations.

Le coût prévisionnel de cette opération est estimé à 92 525€ HT. Cette dernière fera l'objet d'une convention de coopération et d'aménagement du site à intervenir avec Voies Navigables de France, propriétaire d'une partie du terrain concerné.

• Développer une stratégie de Marketing territorial (voir **AXE4 – AX4.11**)

• Soutenir les investissements publics ou privés concourant à l'exercice d'une mission de service public

*** Ouverture d'une Maison d'Enfants à Caractère Social (MECS)** (voir **AXE5 – AX5.5**)

Une MECS accueille des enfants dont les placements par l'ASE (Aide Sociale à l'Enfance) relèvent de décisions administratives ou judiciaires.

Au service de la protection de l'enfance, la Maison d'Enfants à caractère Social (MECS) « La Chaumière » assume les responsabilités de :

- Prise en charge des enfants placés à la demande de l'ASE
- Employeur d'un personnel d'une soixantaine de professionnels
- Bon gestionnaire des fonds publics octroyés
- Respect des lois et réglementations en vigueur

Elaboré pour pouvoir faire face au doublement des besoins d'accueil, le projet porté par l'Association des Amis de la Chaumière » rues de la Boucherie/du Pont de Bois (dans les anciens locaux de la CPAM), fait partie intégrante des initiatives d'accompagnement social soutenues par la Municipalité, avec le concours financier du Département de Meurthe et Moselle.

Le permis de construire délivré mi-juin 2018, prévoit l'accueil d'unités de vies reparties en 3 tranches d'âges. Le programme de travaux comprend le ravalement des façades, le remplacement des menuiseries, et le remplacement des couvertures de l'ensemble immobilier déjà acquis par l'association.

Les travaux programmés en avril 2019 dureront 4 mois, pour un montant estimatif global de 1 600 000€.

*** Le renforcement du Centre Hospitalier Saint Charles** (voir **AXE5 – AX5.6**)

Le renforcement du Centre Hospitalier s'inscrit dans le cadre de son nouveau projet d'établissement 2018-2022. Le schéma directeur immobilier de l'établissement envisage une extension de l'Hôpital Saint Charles de TOUL le long de la rue de l'Hôpital Militaire.

Sur 4 niveaux (RDC + 3), cette nouvelle aile devrait accueillir prioritairement l'extension du service de Soins de Suite et de Réadaptation (SSR) qui passerait de 20 à 30 lits, l'extension du service de Court Séjour Gériatrique qui passerait de 17 à 25 lits, le regroupement de 5 lits de soins palliatifs, les activités de jour du Centre Psychiatrique de Nancy –Laxou (Centre Médico-Psychologique et hospitalisation ambulatoire) et une salle IRM.

La construction de cette aile (environ 5000 m²) devrait également permettre d'étendre l'espace dédié aux consultations externes et à la radiologie médicale, de rapprocher l'espace dédié aux activités d'ergonomie et de kinésithérapie du service de SSR et de réaménager des espaces techniques (cuisine, magasins, plateforme de stockage des déchets, archives notamment).

Le marché de concours d'architecte devrait être lancé, pour une procédure de 8 mois. Les travaux devraient démarrer au 2ème trimestre 2019. La durée de travaux est estimée de 14 à 18 mois. Le montant estimatif global des travaux s'élève à 19 millions € TTC (hors IRM).

La traduction opérationnelle de ces ambitions municipales s'appuie sur la mobilisation d'outils et de dispositifs spécifiques dans une logique transversale et multi-partenariale.

Pour aller au-delà et conforter efficacement et durablement son développement, le cœur de ville de l'agglomération de Toul appelle une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, dont les collectivités, l'Etat et les partenaires financeurs, ainsi que d'autres acteurs mobilisés ou à mobiliser.

Les partenariats

❖ Un portage politique conjoint Ville de Toul – Communauté de Communes Terres Toulaises

La Communauté de Communes Terres Toulaises constitue un acteur essentiel des politiques de développement local.

Partenaire privilégié de la Ville de Toul, l'EPCI est associé et participe à chaque instance préparatoire et décisionnelle (Groupes de Travail, Comités de pilotages...) au titre de ses compétences et expertises propres, tant en matière d'habitat, de développement économique et commercial que de mobilité.

La candidature de Toul au dispositif Action Cœur de Ville est donc portée conjointement par la Commune et l'EPCI

❖ Le soutien financier de l'Etat et de ses opérateurs

Le concours financier de l'État et de ses opérateurs constitue un soutien essentiel au développement local à travers de multiples dispositifs : DSIL (Dotation de Soutien à l'Investissement Local) dans tous ses volets (grande priorité, cœur de ville, contrat de ruralité), Dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR), volet territorial du CPER (FNADT), ADEME, FISAC, politiques ministérielles spécifiques : patrimoniale (Ministère de la culture, DRAC), environnementale (Ministère de la Transition écologique et solidaire) ...

La sous-préfecture propose, dans le cadre de l'instruction des dispositifs qui lui sont confiés, de soutenir certaines actions de la ville de TOUL :

- La première d'entre elle porte sur l'acquisition de locaux d'activités (Immeuble 2 place du Couarail et aménagement d'un local) en vue de l'exploitation d'une fromagerie crèmerie. **(AX2 – AM2.1/AX2.5)**.

Cette action relève de l'item 3.2 ACV « Favoriser un développement économique et commercial équilibré ».

Elle répond à un diagnostic établi finement avec la CC Terres Toulaises et la CCI concernant les besoins de commerce en centre-ville, au regard de l'offre existante en périphérie.

Dans un premier temps, la Ville s'est portée acquéreur d'une cellule commerciale vacante susceptible d'accueillir rapidement une fromagerie-crèmerie avec cession du local à l'exploitant en cas de pérennisation de l'activité.

Il est donc proposé que cette opération fasse l'objet d'une aide de l'Etat au titre de la DSIL, en l'absence, a priori, de dispositif cumulable qui pourrait avoir un effet levier pour permettre la réalisation de cette action. Par conséquent, seule la DSIL permet à la fois de constituer un levier et d'éviter que la commune assume un risque financier excessif.

- La sous-préfecture a également proposé de soutenir l'acquisition et démolition de 2 biens pour l'aménagement d'une placette, en proposant l'octroi de crédits au titre de la dotation de soutien à l'investissement local (DSIL). **(AX4 – AM4.1/AX4.2)**

Cette action relève de l'item 3.4 ACV – « Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ».

Cette opération d'aménagement au droit des numéros 16 et 18 de la rue des Tanneurs dans le centre médiéval, avec un portage foncier réalisé avec l'EPFL viendra redessiner l'espace destiné à la mobilité.

Plusieurs opérations privées se sont déjà concrétisées dans cette rue, marquant une transformation amorcée du secteur. Il est donc proposé d'accompagner cette dynamique par la mise en œuvre de travaux de dé-densification et d'amélioration de l'espace public. Des études urbaines menées en 2014 et 2015 ont en effet mis en exergue un quartier Tanneurs à l'espace public très resserré.

◦ **REUNION PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE LE 05/07/18**

❖ Un appui départemental et régional

- La **Région Grand Est**,
- Le **Département de Meurthe et Moselle** contribue également à accompagner la Ville dans son programme d'actions, au travers notamment de :
 - o Son Plan Collèges sur les 3 établissements toulous dont l'établissement Amiral de Rigny situé en centre-ville.
 - o L'accompagnement financier dans le cadre de l'OPAH-Ru renforcé depuis 2017 consécutivement à la prise de compétence des Aides à la Pierre désormais exercée à l'échelon départemental et délégué par l'**ANAH**.
- o **REUNION CD54 / VILLE DE TOUL LE 25/07/18**

❖ **Le soutien financier de l'agence nationale de l'Habitat (ANAH)**

L'ANAH, représentée par la direction départementale des territoires (délégation locale) et le conseil départemental (délégataire des aides à la pierre depuis le 1 janvier 2017) est un acteur majeur des politiques publiques de lutte contre la précarité énergétique et de requalification du parc ancien déqualifié. L'ANAH, le Conseil Départemental, la CCTT et la ville de Toul entretiennent un partenariat solide qui s'est matérialisé notamment par :

- une OPAH intercommunale en cours (2015-2018) ;
 - une OPAH RU actuellement en cours (2012 -2018) dédiée spécifiquement au cœur historique de Toul.
- Le projet ACV de Toul s'inscrit totalement dans les orientations et la dynamique souhaitée par l'ANAH : ainsi la ville entend poursuivre et amplifier sa politique de reconquête du parc privé dégradé de son centre-ville au moyen d'une seconde OPAH RU qui prendra effet au 1 janvier 2019. Le traitement des copropriétés fragiles et/ou en difficulté, axe majeur d'intervention de l'agence, sera également intégré dans la future opération programmée. Les moyens financiers apportés par l'agence dans le cadre de la future OPAH RU, ainsi que les objectifs quantitatifs et qualitatifs à atteindre, seront intégrés par avenant à la convention ACV avant la fin de l'année 2019, sur la base des conclusions et résultats de l'étude pré-opérationnelle en cours qui sera livrée à l'automne 2018. **(AX1 – AM1-1/AX1-1)**

Enfin, la ville pourrait au besoin coupler les dispositifs financiers incitatifs de l'OPAH RU avec des mesures coercitives de type opération de restauration immobilière (ORI). Une ORI peut potentiellement, sous conditions, permettre la délivrance de financements THIRORI (Traitement de l'Habitat Indigne Remédiable ou sous Opération de Restauration Immobilière) après avis de la commission nationale de lutte contre l'habitat indigne de l'ANAH.

Pour rappel, l'ANAH mobilise au niveau national 1,2 milliard d'€ en faveur des 222 villes lauréates ACV :

- 140 millions € de subvention en ingénierie,
- 1,04 milliard € en subventions d'investissement pour travaux,
- 20 millions € de subventions d'investissement pour l'innovation et l'expérimentation.

➡ **ECHANGES AVEC LA DDT EN JUILLET 2018**

❖ **Des Partenariats solides ciblés au service de la rénovation urbaine et du développement de la Cité**

- **CAISSE DES DEPOTS**

Le projet ACV reprend le programme de reconquête et de redynamisation du centre médiéval engagé depuis 2017, un programme prioritaire pour la Municipalité et qu'elle aurait continué à réaliser avec ou sans le dispositif ACV. De plus, le programme municipal porte sur les cinq axes de l'ACV.

Recommandations de la CDC :

- Veiller à faire de l'ACV un levier pour le territoire
- Créer des synergies entre l'action publique, les acteurs de la vie locale et les agents économiques présents ou à venir sur le bassin de vie

- Travailler sur les activités économiques qui pourraient être positionnées en centre-ville (activités économiques intellectuelles...)
- Travailler sur les aspects qui peuvent faire vivre le territoire (y compris les activités nature comme la pêche)
- Utiliser les outils réglementaires pour amplifier les actions (exemple pour l'habitat ou pour réguler l'activité commerciale).

Le programme ACV de Toul reprend les actions municipales et intercommunales, relevant des compétences de chacune des collectivités.

Plusieurs chantiers portés par la commune sont néanmoins mis en œuvre à l'échelle intercommunale ou délégués :

- Le stationnement est en partie en DSP et sera repris par la Ville en 2021.
- Avec le TEPOS (un financement de 3 M€ pour le Pays Terres de Lorraine) qui entre dans sa 3ème année de réalisation, des actions sont en cours sur quasiment tous les bâtiments publics et l'éclairage public.
- Une étude de faisabilité d'un réseau de chaleur (pour l'hôpital, des bâtiments publics et de l'habitat) est en projet (demande de financement ADEME en cours) (Voir **AXE5 – AX5.7**).
- Pour la mobilité, projet de développement de l'intermodalité (y compris le covoiturage) et de désenclavement des zones rurales.
- Le PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal), en cours, pour le PLH (Programme Local de l'Habitat) et la régulation de l'activité commerciale.
- Dans le domaine du transport, un projet d'installation de station GNV (Gaz Naturel Véhicules).
- Le programme de déploiement de la fibre de mi-2019 à mi-2020 sur la commune de Toul.

Rappel sur des moyens mobilisés au plan national, et des modalités d'accompagnement de la CDC :

- 50 M€ pour financer les expertises et l'ingénierie de projet (études de faisabilité, organisation des outils, montages), pour les projets économiques, commerciaux, touristiques, immobiliers ou de mobilité. 75% de l'enveloppe est dédié à l'ingénierie opérationnelle (étude de faisabilité, montage opérationnel). Volonté forte de la CDC de travailler sur la sécurisation et la réalisation des actions. Sont exclus du financement les documents réglementaires, les dépenses de marketing territorial, animation, évènementiel, AMO. L'apport de la CDC peut être à 100% (à travers les marchés à bons de commande de la CDC) ou en cofinancement.
- 50 M€ dédié aux innovations pour faciliter l'émergence et la mise en place de projets innovants, de smart city
- 200 M€ pour développer des outils de portage (portage immobilier commercial)
- 700 M€ pour co-investir dans les projets avec d'autres partenaires avec un retour sur investissement « écrasé »
- 700 M€ de prêt (PRU-ACV identique au PRU-AM de la politique de la ville) ouvert aux opérateurs privés
- Activité bancaire et consignations (exemple : les consignations au titre de la garantie de remise en état du milieu naturel en cas de démantèlement d'un projet éolien).

Sur les projets de GNV, la CDC peut être investisseur en fonction de la taille de la flotte.

Pour les bus électriques, la CDC propose une offre de location de transports en communs, de navettes en centre-ville pour laquelle un bureau d'études est mandaté pour étudier quelques sites expérimentaux dont la ville de Toul.

◦ **REUNION CDC / VILLE DE TOUL LE 10/07/18**

- Aménagement urbain : **EPFL**

Un partenariat essentiel est engagé depuis plusieurs mois avec l'Etablissement Public Foncier de Lorraine dans le cadre de sa politique Centre-Bourg afin d'assurer la maîtrise publique de sites à enjeux, leur portage foncier et l'accompagnement de la commune au travers de la maîtrise d'ouvrage de certains travaux de déconstruction et d'aménagements publics.

Plusieurs îlots sont d'ores et déjà en cours d'acquisition, en vue d'un traitement à venir. Ainsi, deux opérations de requalification urbaine sont notamment engagées et peuvent faire l'objet d'une intervention rapide dès l'ouverture des financements prévus par le programme « Action Cœur de Ville » :

- Ilot Tanneurs : Curetage d'ilot / Aménagement d'espace public (voir **AXE4 – AM4.1 / AX4.2**)
- Projet de Centre d'interprétation du Patrimoine (voir **AXE5 – AM5.1 / AX5.1**)

Cette collaboration va s'intensifier davantage dans ces prochains mois, pour une action publique opérationnelle ciblée sur un secteur prioritaire d'intervention en centre ancien, sur la base du recensement parcellaire réalisé en centre ancien.

◦ **REUNION EPFL / VILLE DE TOUL DU 04/07/18**

- Commerce : **CCI54**

A l'issue d'un premier partenariat conclu pour la période 2014-2017 qui a permis de dresser un diagnostic précis du tissu commercial du centre-ville de Toul et faire diminuer le taux de vacance, une seconde convention a été signée le 26 Janvier 2018 entre la ville de Toul, la Communauté de Communes Terres Toulaises et la Chambre de Commerce et d'Industrie de Meurthe et Moselle.

La poursuite de l'objectif de redynamisation commerciale à l'échelle du toulais doit permettre notamment la réintroduction de certains commerces aujourd'hui absents du territoire mais aussi d'amener des enseignes franchisées en cœur de ville tout en poursuivant la lutte contre la vacance commerciale.

L'Union des commerçants de Toul (**Les Vitrines toulaises**) participe à ces actions, constituant un acteur fort de la dynamique commerciale en centre-ville.

- Habitat : **• CAL54**

La Ville de Toul, par subdélégation de la compétence intercommunale Habitat sur le périmètre spécifique du centre médiéval, porte et soutient, depuis 2012, l'initiative privée pour la réalisation de travaux de réhabilitation globale d'immeubles, ainsi que des améliorations ponctuelles liées à l'adaptation au handicap, au vieillissement et aux économies d'énergie.

Le suivi-animation de ce dispositif est efficacement assuré par le Centre d'Amélioration du Logement de Meurthe-et-Moselle (CAL 54), qui accompagne techniquement et mobilise les financements possibles pour les propriétaires occupants et bailleurs dans l'élaboration de leur projet de réhabilitation. (Voir supra)

• TOUL HABITAT

Deux requalifications majeures sont à l'œuvre, afin de rénover le parc d'habitat social en centre-ville : Ancienne Gendarmerie (Voir **AXE1 – AM1.2**) et Résidence du Parc (Voir **AXE1 – AX1.4**).

L'Office Public TOUL HABITAT constitue en outre un opérateur local privilégié dans la lutte contre le mal habiter en cœur de ville.

Un travail conjoint est d'ores et déjà engagé avec la Ville sur le secteur prioritaire d'intervention publique porté avec l'Etablissement Public Foncier de Lorraine, en vue de la réalisation d'opérations immobilières par l'opérateur public : la reconstruction d'un immeuble d'habitation rue des Tanneurs, et la requalification d'immeubles abandonnés sont concrètement à l'étude. (Voir **AXE1 – AX1.5**)

• COLLECTEURS DU 1% : GROUPE ACTION LOGEMENT

Action Logement a vocation à faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi au travers de deux clés d'entrée :

- Accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle, en proposant des services et des aides financières qui facilitent l'accès au logement et donc à l'emploi.
- Construire et financer des logements sociaux et des logements intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'écohabitat, d'évolutions de la société, et de mixité sociale.

Le groupe Action Logement est également un acteur majeur de la mise en œuvre de la politique publique d'amélioration de l'habitat privé, du renouvellement urbain, et des politiques locales de l'habitat en lien avec les collectivités territoriales.

Sensibilisé aux enjeux de développement de Toul (projet d'implantation d'une clinique psychiatrique : 100 emplois, nouveau centre pénitentiaire : 300 emplois, développement commercial : 50 emplois...), Action Logement devrait constituer un partenaire essentiel pour la commune, dans le cadre des politiques publiques de lutte contre la fracture territoriale notamment.

Partenariat avec Action Logement Services

L'Anah et l'Uesl (aujourd'hui devenue LE GROUPE ACTION LOGEMENT) ont signé le 15 février 2015 une convention prévoyant la participation d'Action Logement Services au financement de l'amélioration du parc privé, mission principale de l'Anah qui s'inscrit dans l'ambition globale de lutter contre l'Habitat indigne et la précarité énergétique, de soutenir les propriétaires occupants dans l'adaptation de leurs logements mais également de développer une offre locative à loyers maîtrisés.

Cette convention du 15 février 2015 a été complétée par avenant le 22 juillet 2016. Cet avenant vise à renforcer l'offre de produits et services en faveur des salariés propriétaires occupants, propriétaires bailleurs ou locataires du secteur privé. Il met en œuvre un dispositif alliant la rénovation du logement et la sécurisation des locataires avec pour objectif de faciliter l'accès aux logements privés à vocation sociale des salariés à revenus modestes voire très modestes.

Action Logement Services, dont l'objectif premier est de faciliter l'accès au logement des salariés, voit dans ce partenariat la possibilité de diversifier son offre locative en construisant une solution d'offre sociale privée pour compléter l'offre de logements conventionnés proposée par les bailleurs sociaux.

La convention prévoit également de privilégier le partenariat dans le cadre des Opérations Programmées de l'Amélioration de l'Habitat, des Programmes d'Intérêt Général, des conventions de revitalisation des Centres Bourgs, ou des conventions Anru/Anah qui constituent un axe d'actions privilégié pour produire une offre de logements adaptée et permettent l'articulation des interventions.

L'intégration d'Action Logement Services dans la convention d'OPAH confirme la volonté de promouvoir ce partenariat et de décliner localement les objectifs et le dispositif de réservation qui vise à mettre en relation les propriétaires bailleurs qui conventionnent leur logement dans le cadre de l'Anah (avec ou sans travaux) avec le représentant d'Action Logement Services.

La démarche commune de l'Anah et d'Action Logement Services pour le fléchage des logements locatifs privés vers les salariés présentés par Action Logement se veut incitative. Dans ce cadre, Action Logement Services mobilise ses produits et services :

- L'aide à la recherche de locataire : Action Logement Services dispose d'une importante base de données de salariés à la recherche de logements locatifs et d'une expertise en matière de sélection de candidats adaptés aux caractéristiques des logements mis en location.
- Des dispositifs gratuits de solvabilisation des locataires et de sécurisation du propriétaire : La Garantie VISALE, les aides Loca-Pass (avance et garantie), les dispositifs Mobili-Pass et Mobili Jeunes.
- En cas de difficultés ponctuelles d'un locataire, Action Logement Services apporte une aide personnalisée au locataire salarié : conseils, diagnostic personnel et confidentiel, aides financières.
- Un prêt travaux d'amélioration de la performance énergétique : prêt à taux réduit en complément des aides du programme « Habiter mieux » pour les propriétaires bailleurs salariés des entreprises privées assujetties à la PEEC.
- Un prêt à taux réduit pour des travaux réalisés dans les copropriétés faisant l'objet d'un plan de sauvegarde, pour les propriétaires bailleurs salariés des entreprises privées assujetties à la PEEC.

Un nouveau dispositif nommé « Louer pour l'emploi » est prévu dans la convention quinquennale portant sur la période 2018/2022 signée entre l'Etat et Action logement le 16 janvier 2018. Celui-ci prévoit la mise en place de nouveaux financements et services au profit des propriétaires bailleurs privés et sera déployé pour la fin de l'année 2018.

Action Logement Services s'engage sur les dispositifs présentés sous réserve des modifications réglementaires qui pourraient intervenir pendant la durée de cette convention.

Dans ce cadre, Action Logement Services participera aux différentes instances ou groupe de travail et de pilotage de la future OPAH-RU de Toul.

◦ **REUNION AL / VILLE DE TOUL DU 09/08/18**

• **INVESTISSEURS PRIVES**

Le lien au réseau local d'investisseurs privés et de professionnels de l'immobilier - partenaires incontournables du marché immobilier, doit également être renforcé, à l'instar de plusieurs opérations immobilières de requalification urbaines lourdes accompagnées par la commune en centre ancien ces derniers mois (Rue du Murot, Rue Baron Louis et Rue Joly...).

L'objectif est de poursuivre ce partenariat essentiel sur d'autres opérations de requalification de biens en déshérence (voir **AXE1 – AX1.7 / AX1.8 / AX1.9**).

❖ **Une action patrimoniale multi-partenariale au service de l'attractivité culturelle et touristique :**
Réseau patrimonial institutionnel: **ABF, DRAC, SRI**

Le programme s'engage dès 2018 par la signature d'une convention-cadre et les premiers investissements des signataires.

Article 1. Objet de la convention

La présente convention-cadre (« la **convention** »), a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre du programme dans la commune de Toul. Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche du programme et précise leurs engagements réciproques.

Article 2. Engagement général des parties

Les parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

En particulier :

- L'**Etat** s'engage (i) à animer le réseau des partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet ; (ii) à désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets ; (iii) à étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles.
- Les **collectivités** s'engagent (i) à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire, en phase d'initialisation comme en phase de déploiement ; (ii) à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet.
- Les **partenaires financeurs** s'engagent à (i) instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les Collectivités ; (ii) mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées dans le cadre de leurs instances d'engagement respectives.
- L'accompagnement de la **Région Grand Est**

En articulation avec les actions conduites par l'Etat et la CDC dans le cadre de ce programme, la mobilisation de la Région doit permettre l'établissement si besoin d'un premier niveau de diagnostic prospectif qui permettra d'identifier les forces et faiblesses des villes moyennes au titre de leur aire d'influence en lien avec leur arrière-pays et bassin de vie et les polarités supérieures et d'identifier les premières pistes au titre de quelques thématiques / projets phares en cohérence avec le SRADDET et sur le périmètre le plus pertinent de contractualisation.

Cette démarche pourra bénéficier d'une assistance méthodologique de la Région via l'organisation d'ateliers et séminaire, la mise en réseau et un accompagnement spécifique au cas par cas

Les thématiques suivantes ont vocation à être traitées prioritairement au titre des domaines qui sont au cœur des problématiques des villes moyennes et qui rejoignent les priorités régionales à savoir :

- L'habitat
- Le commerce
- Les équipements de service -aménagements pour la population
- Le patrimoine
- La santé
- La mobilité

D'autres thématiques plus transversales pourront également être abordées : numérique, smart territoires, marketing territorial.

La Région mobilisera au mieux l'ensemble de ses aides sectorielles afin de soutenir les projets rejoignant ses priorités et de donner le meilleur effet levier à son intervention. Un financement complémentaire via un fonds de soutien exceptionnel pourra être mobilisé sous réserve d'une mobilisation équivalente du territoire et de ses acteurs pour contribuer au financement d'un projet innovant et/ou structurant et pour lequel les financements thématiques de l'ensemble des co-financeurs potentiels s'avèreraient insuffisants.

Cette intervention est complémentaire des soutiens déjà mobilisés ou en cours de mobilisation, en faveur de TOUL et de son territoire, notamment pour les projets suivants :

- Pôle d'échange multimodal
 - Regroupement des lycées du toulouais et mutualisation des espaces communs avec le lycée Majorelle
 - Inventaire patrimonial de la ville de 2008 à 2012 permettant la mise en place d'un Site Patrimonial Remarquable et d'une démarche Ville et Pays d'Art et d'Histoire.
- Le **Conseil départemental de Meurthe et Moselle** s'engage, notamment en tant que délégataire des aides à la pierre, dans les limites de ses possibilités réglementaires et financières, et de son domaine de compétence ou de sa stratégie territoriale (voirie départementale ou collège par exemple).
 - L'**ANAH** s'engage à mobiliser les moyens humains et financiers permettant le pilotage et la mise en œuvre effective d'un projet de territoire global qui intègre les enjeux portés par l'ensemble des partenaires du programme.

Elle s'engage également à venir en appui aux collectivités dans le cadre de la mise en place de certains dispositifs de l'ANAH (OPAH-RU, OPAH-CD...)

Dans ce cadre, elle intervient :

- Dans l'aide à l'ingénierie à travers plusieurs types de financements :
 - Cofinancement de la direction de projet dédiée à la démarche ;
 - Cofinancement des dépenses d'études ;
 - Suivi-animation des projets.
 - Dans l'aide aux travaux visant notamment :
 - La réhabilitation, l'amélioration énergétique et l'adaptation des logements et des immeubles (sous conditions) ;
 - L'éradication des poches d'habitat indigne et la création d'une offre de logements favorisant la mixité sociale.
 - Pour soutenir des expérimentations/innovations dans le domaine de l'habitat que ce soit pour de l'aide à l'ingénierie ou aux travaux.
- La **Caisse des Dépôts**, dans le cadre de la Banque des Territoires, propose de contribuer à la mise en œuvre effective du Programme Action Cœur de Ville en mobilisant dans les cinq années à venir des moyens visant notamment à :
 - Soutenir l'accès à l'ingénierie et aux meilleures expertises. Ces moyens pourront contribuer aux diagnostics territoriaux et à l'élaboration du projet et plan d'actions pour la redynamisation du cœur de la ville de la Communauté de Communes Terres Toulouises.

- Contribuer à l'expertise opérationnelle portant sur les montages dédiés à la mise en œuvre opérationnelle des investissements ou des solutions de portage d'actifs immobiliers aux côtés des acteurs économiques (la caisse des dépôts ne subventionne pas les investissements publics) ;
- Accompagner les démarches innovantes et l'amorçage de solutions SMART, les infrastructures numériques et les réseaux d'objets connectés ;
- Financer sous forme du Prêt Rénovation Urbaine Action Cœur de Ville, les opérations incluses dans le périmètre des futures Opérations de Revitalisation Territoriale (ORT) (après l'adoption de la loi ELAN)

Pour chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement), l'accompagnement de la Caisse des Dépôts sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents.

Les porteurs de projets publics comme privés ont, à travers le correspondant qui siège au comité local de projet, un référent unique de la Banque des Territoires avec lequel ils pourront examiner les modalités de travail, d'échange et de saisine de l'offre CDC Cœur de Ville.

- **Action Logement** s'engage à analyser les projets immobiliers qui lui seront soumis en tenant compte de la cohérence globale du projet de territoire, de la capacité de celui-ci à contribuer à l'attractivité du cœur de ville et des besoins en logement exprimés par les entreprises et leurs salariés.

Pour ce faire, Action Logement déploie des moyens humains et financiers nécessaires à la compréhension des enjeux du territoire et à l'exercice des missions qui sont les siennes, de l'étude des dossiers aux engagements financiers puis à la mise à disposition des contreparties locatives destinées aux salariés des entreprises du secteur privé assujetties à la PEEC, et cela sur toute la durée de réalisation du projet.

- **L'Etablissement Public Foncier de Lorraine** s'engage à instruire les dossiers qui lui seront présentés et à accompagner techniquement et financièrement ceux qu'il aura approuvés.

Article 3. Organisation des collectivités

Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage efficace des études de diagnostic, de la définition de la stratégie et d'élaboration du projet ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, les collectivités (Ville et intercommunalité) s'engagent à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après :

Une Directrice de projet, en la personne de Isabelle THIRION, Directrice de l'Urbanisme, de l'Aménagement et du Renouvellement Urbain à la Ville de Toul, rattachée au Directeur Général des Services. Placée sous l'autorité du maire et en lien avec le Président de la Communauté de Communes Terres Toulaises, elle suivra le projet avec l'appui de plusieurs Directions de la Ville de Toul qui seront mobilisées et travailleront ensemble au projet municipal sous l'impulsion de la Direction Générale des Services.

Le **comité de pilotage interne** (ou **équipe projet**) est composé des personnalités suivantes :

- Maire de Toul
- Président de la CCTT
- Première adjointe au Maire de Toul
- Adjoint municipal délégué à l'aménagement, aux travaux urbains et à l'habitat, Vice-Président intercommunal

- Ajointe municipale déléguée à l'attractivité de la ville, au développement des commerces et à l'artisanat, Vice-Présidente intercommunale à l'habitat
- Adjoint municipal délégué aux finances
- Conseillère municipale en charge des aides à la rénovation immobilière
- Directeur Général des Services de la Ville de Toul
- Directrice de Cabinet de la Ville de Toul
- Directrice Générale adjointe des Services de la Ville de Toul
- Directrice Générale des Services de la CCTT
- Directeur des Services Techniques, Cadre de Vie et Environnement de la Ville de Toul
- Directrice adjointe de l'Urbanisme, de l'Aménagement et du Renouvellement Urbain à la Ville de Toul
- Direction des finances Ville de Toul - Chargée des subventions

*Annuaire des contacts de l'équipe projet mobilisée en **Annexe 4***

Article 4. Comité de projet

Le Comité de projet est présidé par le maire de Toul, en lien étroit avec le Président de la Communauté de Communes Terres Toulaises.

Le Préfet de Département et le Sous-Préfet de Toul y participent nécessairement.

Les Partenaires Financeurs et les Partenaires Locaux y sont représentés (voir supra).

Le Comité valide les orientations et suit l'avancement du projet.

- Les actions menées reposeront sur la mutualisation de l'ingénierie des partenaires financiers et techniques qui soutiennent et accompagnent la Ville de Toul et composent le **comité de projet** :

- Sous-Préfet de Toul en sa qualité de référent départemental désigné par le Préfet, et les Services de l'Etat ;
- ANAH ;
- Caisse des Dépôts et Consignations ;
- Groupe Action Logement ;
- Conseil Régional Grand Est ;
- Conseil Départemental de Meurthe et Moselle ;
- Pays Terres de Lorraine ;
- Etablissement Public Foncier de Lorraine ;
- Chambre de Commerce et d'Industrie de Meurthe et Moselle ;
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;
- Syndicat départemental de l'électricité de Meurthe et Moselle ;
- Office Public Toul Habitat ;
- Union des Commerçants de Toul ;
- Directeur du Centre Hospitalier Saint Charles de Toul
- Equipes d'animation OPAH / OPAH-RU (Ville de Toul et CCTT) ;
- Pôle développement et aménagement du territoire – Habitat de la CCTT.

- Ce comité, présidé par le Maire de Toul sera animé par la Directrice de Projet. Il se réunira à minima de manière trimestrielle et pourra se réunir aussi souvent que nécessaire. Un compte-rendu sera systématiquement adressé aux membres du Comité de Projet et aux membres du Comité de pilotage interne. Ce compte-rendu rendra compte de l'avancée des travaux et adaptera les plannings au fur et à mesure.

Article 5. Durée, évolution et fonctionnement général de la convention

La présente convention-cadre est signée pour une durée de 6 ans et demi maximum, à savoir jusqu'au 31 décembre 2024.

Ce délai intègre une **phase d'initialisation** de dix-huit (18) mois maximum visant à réaliser ou compléter en tant que de besoin un diagnostic de la situation et à détailler un projet de redynamisation du cœur de ville.

Les parties se réuniront alors pour inscrire, par voie d'avenant à la présente, le diagnostic et le projet détaillé comportant un plan d'actions, ce qui engagera la seconde **phase dite de déploiement**.

La phase de déploiement ne pourra excéder cinq (5) ans, et les engagements financiers des partenaires du programme cesseront au 31 décembre 2022, les délais de paiements pouvant courir jusqu'au terme de la convention.

Toute **évolution de l'économie générale de la convention** ou d'une de ses annexes, à l'exception des fiches action, sera soumise à approbation préalable de l'ensemble des signataires de la convention.

Chaque année, les parties se rapprocheront en vue de la signature d'un avenant précisant les actions à mettre en œuvre pour l'année, permettant ainsi une **gestion évolutive du plan d'actions**, en fonction de la préparation effective des opérations par rapport au calendrier prévisionnel initial.

Pour sa part, la Région interviendra dans le cadre de la démarche Villes moyennes qu'elle a initiée selon ses modalités d'intervention en vigueur. Les financements définitifs relatifs à chaque projet seront soumis au vote de l'assemblée délibérante

Les fiches action sont validées et révisées uniquement par le maître d'ouvrage et les éventuels partenaires financiers, à l'exception de l'évolution d'une action structurante qui a des conséquences sur d'autres actions. Elle sera soumise au préalable à l'analyse du comité de projet, et si nécessaire du comité régional d'engagement.

A tout moment, d'ici au 31 décembre 2022, les collectivités peuvent proposer au Comité de projet installé l'ajout d'une **action supplémentaire** au plan d'actions. Après analyse de la proposition d'action, au regard de sa cohérence et de sa contribution à la mise en œuvre du projet, les partenaires financeurs concernés par l'action et les collectivités s'engageront réciproquement par la signature d'une fiche action qui sera alors annexée à la convention.

La modification d'une action est proposée et validée pareillement.

La durée de la présente convention pourra être prorogée par accord des parties.

Article 6. Phase d'initialisation

6.1. Diagnostic

La collectivité dispose déjà d'un diagnostic permettant d'identifier les forces sur lesquelles capitaliser et les faiblesses qui devront être dépassées dans la mise en œuvre du programme. Ce diagnostic correspond aux attendus du programme, et pourra, le cas échéant, être complété par d'autres études d'actualisation ou d'approfondissement.

Le diagnostic a été réalisé à l'échelle d'un périmètre d'étude intégrant l'ensemble de la ville-centre de l'intercommunalité à laquelle elle appartient. Ce périmètre (le « **Périmètre d'étude** ») permet notamment d'identifier les interactions (complémentarités, concurrences, fractures, etc.) entre certaines fonctions du cœur d'agglomération et le reste du bassin de vie, ceci afin d'envisager les rééquilibres et renforcements que pourrait nécessiter la redynamisation du cœur d'agglomération.

Le diagnostic couvre les cinq (5) axes sectoriels mentionnés ci-après de sorte à permettre une appréhension systémique de la situation du cœur d'agglomération :

- Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ;
- Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré ;
- Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;
- Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;
- Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics.

Il intègre également les thématiques transversales que sont la transition énergétique et écologique, l'innovation, le recours au numérique et l'animation du cœur de ville.

Plus spécifiquement, les Parties conviennent que le diagnostic réalisé par les Collectivités de l'agglomération de Toul comprend les études suivantes :

Référence	Description succincte de l'étude	Calendrier de réalisation
D.1	Diagnostic du centre médiéval - CAL54 (VILLE DE TOUL)	2004
D.2	Dossier de candidature PNRU centre médiéval (VILLE DE TOUL)	2005
D.3	Dossier de candidature PNRQAD centre médiéval (VILLE DE TOUL)	2009
D.4	Étude de stratégie foncière et d'élaboration du Programme Local de l'Habitat - BET ADEVAL et ACEIF (COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES TOULOISES)	2009
D.5	Etude pré-opérationnelle OPAH-RU 2013-2017 Phase 1 – Diagnostic - CAL54 (VILLE DE TOUL)	2011
D.6	Etudes pré-opérationnelle OPAH-RU 2013-2017 Phase 2 - objectifs opérationnels - CAL54 (VILLE DE TOUL)	2012
D.7	Programme Local de l'Habitat (PLH) – ACEIF-ADEVAL (COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES TOULOISES)	2012
D.8	Etudes urbaines de faisabilité Phase 3 – AUP (VILLE DE TOUL)	2014
D.9	Étude complémentaire d'actualisation de périmètres à enjeux EPFL - BET ADEVAL (COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES TOULOISES)	2014

D.10	Etude pré-opérationnelle OPAH – CAL54 (COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES TOULOISES)	2014
D.11	Analyse des besoins sociaux - COMPAS (CENTRE COMMUNAL D'ACTIONS SOCIALES)	2015
D.12	Etude Commerces – CCI54 (VILLE DE TOUL)	2015
D.13	Diagnostic du logement locatif social à l'échelle intercommunale, dans le cadre du PLH et de la CIL (conférence intercommunale du logement) (COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES TOULOISES)	2016
D.14	Bilans suivi-animation OPAH-RU années 1 à 5 – CAL54 (VILLE DE TOUL)	2013-2017
D.19	Délibération cadre CM Toul Reconquête centre médiéval (VILLE DE TOUL)	27/06/17
D.15	Étude pré-opérationnelle OPAH complémentaire (suite à fusion en 2017) (COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES TOULOISES)	2017
D.16	Diagnostic territorial en vue du futur PLUI-H (COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES TOULOISES)	2017
D.17	Etat initial de l'environnement en vue du futur PLUI-H (COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES TOULOISES)	2017
D.20	Actualisation de la politique municipale de reconquête du centre-ville historique de Toul (VILLE DE TOUL)	26/06/18
D.18	Etude pré-opérationnelle OPAH-RU 2019-2023 - CAL54 (VILLE DE TOUL)	En cours

L'ensemble des diagnostics et études couvrent les 5 axes retenus dans le programme « Action Cœur de Ville ». Il n'y a donc, à ce jour, pas lieu de compléter cette phase par d'autres études puisque les projets matures présentés sont opérationnels.

Etudes DIAGNOSTIC en Annexe 1

Ces actions dites « mûres » présentées ci-après sont issues des diagnostics susvisés et prennent en compte l'ensemble des observations émises dans ces études, notamment sur les problématiques d'habitat et de vacance, ainsi que dans le PLH intercommunal.

Ce constat a été établi le :

- **18 JUIN 2018, PREMIER COMITE DE PROJET**

6.2. Elaboration du projet de redynamisation du cœur de ville

Les Collectivités ont défini une stratégie d'intervention et élaboré un projet de redynamisation du cœur de ville (le « **Projet** »).

Ce projet détaille :

- Le projet urbain d'ensemble du cœur de ville, ses grandes orientations par axe et les résultats attendus à l'issue de son déploiement ;
- Le périmètre envisagé de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) au sein duquel s'inscriront l'essentiel des actions (*en préparation de la création des ORT dans la loi*) ;
- Les actions de redynamisation envisagées pour chacun des axes avec, notamment, (i) la justification de leur pertinence au regard du diagnostic et de leur faisabilité (maturité, soutenabilité financière, calendrier de réalisation réaliste, etc.) ; et (ii) les modalités de mise œuvre envisagées ; enfin (iii) les objectifs de résultat définis par le comité de projet.
- Le budget global consolidé du projet, comprenant notamment les participations des budgets généraux et annexes des collectivités, les parts des maîtres d'ouvrage quand les collectivités ne le sont pas, et les parts attendues des partenaires co-financeurs.
- Le calendrier global de déploiement du projet.

Comme pour le diagnostic, le projet intègre de façon systématique les thématiques transversales de transition énergétique et écologique, d'innovation, de recours au numérique et d'animation des centres-villes.

L'avancement de l'élaboration du projet fera l'objet de présentation lors de séances du Comité de Projet.

6.3. Mise en œuvre des actions dites « mûres »

Le programme doit permettre de faire évoluer les cœurs de ville dans des délais assez rapides, en complément d'actions déjà engagées par les collectivités, avec des premières actions soutenues dès 2018.

Pour cette raison, les Parties ont convenu que des actions suffisamment matures et en cohérence avec ce que devrait être le projet de redynamisation du cœur de ville pourraient être lancées dès la phase d'Initialisation, donc avant que l'ensemble du diagnostic et du projet soient élaborés. Il s'agit des actions suivantes :

Actions dites « mûres » - 2018

- **Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville**

Référence	Description succincte	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Partenaires Financeurs concernés
AM1.1	Etude pré-opérationnelle OPAH-RU	2018	45 616€	ANAH CD54 : 50%HT soit 18 264€ CC2T : 13 685€
AM1.2	OPH TOUL HABITAT : Requalification du parc social – Immeuble ancienne Gendarmerie Rue Michâtel <ul style="list-style-type: none"> • APD • Fin de travaux 	2018 2020	2 200 000€	

Les Fiches décrivant plus précisément les objectifs, modalités de mise en œuvre et modalités de soutien de ces actions engageables en 2018 figurent en **Annexe 5** à cette convention.

Actions dites « mûres » - 2018

- **Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré**

Référence	Description succincte	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Partenaires Financeurs concernés
AM2.1	Acquisition et rénovation de 2 cellules commerciales 2 Place du Couarail Acquisition TTC + frais gestion Aménagement lot 1 (ex boucherie)	2018	151 700€ 36 600€	EN COURS D'INSTRUCTION DSIL CDV 125 920€
AM2.2	Recrutement manager de centre-ville	2018	120 000€ sur 3 ans	CC2T (50% soit 60 000€)

Les Fiches décrivant plus précisément les objectifs, modalités de mise en œuvre et modalités de soutien de ces actions engageables en 2018 figurent en **Annexe 5** à cette convention.

Actions dites « mûres » - 2018

• Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

Référence	Description succincte	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Partenaires Financeurs concernés
AM3.1	Aménagement parking placette rue du Collège	2018	25 050€ dont 2 780€ de fournitures (416 heures de main d'œuvre) REGIE	?
AM3.2	Aménagement Parking Poincaré	2018-2019	146 000€	CC2T uniquement pour les travaux liés à la mobilité douce, innovante et/ou collective à hauteur de 50 % du montant HT

Les Fiches décrivant plus précisément les objectifs, modalités de mise en œuvre et modalités de soutien de ces actions engageables en 2018 figurent en **Annexe 5** à cette convention.

Actions dites « mûres » - 2018

• Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine

Référence	Description succincte	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Partenaires Financeurs concernés
AM4.1	<p>Requalification ilot 16-18 Rue des Tanneurs</p> <ul style="list-style-type: none"> • Acquisition foncière TTC + frais gestion • Démolition du bâti 	<p>2018</p> <p>2019</p>	<p>120 900€</p> <p>45 738€</p>	<p>ETAT : EN COURS D'INSTRUCTION</p> <p>DSIL CDV : 93 274€</p> <p>Portage foncier EPFL</p> <p>EPFL : 50%, soit 22 869€</p>
AM4.2	Requalification rues Michâtel, Dr Carrez et Lafayette	2018-2019	574 062€	<p>ETAT</p> <p>NOTIFIES : FSIL BOURG CENTRE : 140 610€</p> <p>DETR : 132 447€ (au prorata de la dépense réelle)</p>
AM4.3	<p>Déploiement vidéo protection (centre-ville + prolongements porte de Metz et st Mansuy)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Centre de supervision • Implantation de caméras 	2018	385 900€	<p>ETAT</p> <p>NOTIFIES : DSIL Grandes Priorités : 95 556€ (au prorata du périmètre)</p> <p>EN COURS D'INSTRUCTION</p> <p>DSIL CDV : 48 237€</p>
AM4.4	<p>Travaux de requalification de voiries :</p> <p>Effacement des réseaux et renforcement de l'éclairage public :</p> <p>Quai de la Glacière (50 739€ TTC),</p> <p>Rue Drouas</p> <p>Sortie des Eaux (33 675€ TTC)</p> <p>Rue Paul Keller (97 200€ TTC)</p>	2018	181 614€	<p>SDE : Article 8 Effacement de réseaux</p> <p>ETAT FSIL BOURG CENTRE : 44 484€</p> <p>PREVISIONNEL</p>
AM4.5	<p>Cathédrale St Etienne</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jardin des contreforts 	2018	147 300€	<p>PREVISIONNEL</p> <p>TEPCV 42.5% HT</p> <p>LEADER En cours d'instruction</p>

AM4.5	Cathédrale St Etienne • Bas-côté nord	2018	719 310€	NOTIFIES : Etat : 40% HT Région : 27% HT CD54 : 10% HT Soit 458 517€
AM4.5	Cathédrale St Etienne • Restauration Vitraux	2018	50 436€	ETAT (En cours d'instruction) DSIL CDV 33 624€
AM4.6	Sauvegarde de l'immeuble Porte de Metz protégé MH • Acquisition • Mise en sécurité / préservation	2018	1€ symbolique hors frais 300 000€	?

Les Fiches décrivant plus précisément les objectifs, modalités de mise en œuvre et modalités de soutien de ces actions engageables en 2018 figurent en **Annexe 5** à cette convention.

Actions dites « mûres » - 2018

• Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics

Référence	Description succincte	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Partenaires Financeurs concernés
AM5.1	Aménagement d'un centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine - Immeuble 18 rue Gouvion St Cyr <ul style="list-style-type: none"> • Acquisition foncière TTC + frais de gestion • Etude de faisabilité 	2018	95 000€ 24 000€	EPFL : Portage foncier EPFL (50% soit 12 000€)
AM5.2	Aménagement du site Baignade des Chevaux pour la pratique d'activités sportives et de loisirs en lien avec la voie d'eau <ul style="list-style-type: none"> • Rénovation et extension du bâtiment 	2018-2019	301 572€	NOTIFIES : DSIL CONTRAT DE RURALITE 70 000€ DPV 50 000€ EN COURS D'INSTRUCTION CNDS 68 000€
AM5.3	Spectacle Son et lumières « La chambre des merveilles »	2018	119 900€	CD54 (convention pluriannuelle) : 12 000€
AM5.4	Festival Bach	2018	94 300€	REGION : 4 300€ CD54 (convention pluriannuelle) : 5 000€

Les Fiches décrivant plus précisément les objectifs, modalités de mise en œuvre et modalités de soutien de ces actions engageables en 2018 figurent en **Annexe 5** à cette convention.

6.4. Achèvement de la phase d'Initialisation

A l'issue de la validation du diagnostic et du projet détaillé par le Comité de Projet, les collectivités délibéreront pour valider leurs engagements.

Le Comité régional d'engagement validera ces éléments afin de préciser les modalités de soutien des partenaires financeurs.

Les parties procéderont à la signature d'un avenant actant l'achèvement de la Phase d'Initialisation et l'engagement de la phase de déploiement.

Les parties feront leurs meilleurs efforts pour annexer le maximum de Fiches action à la convention lors de la signature de cet avenant.

Article 7. Phase de déploiement

[Cet article sera complété par avenant à l'issue de la Phase d'Initialisation.]

7.1 Résultats du diagnostic

Les études et diagnostics réalisés antérieurement à l'appui du projet de territoire ont mis en évidence les principaux points suivants :

Axe	Forces/Opportunités	Faiblesses/Menaces
Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville	<ul style="list-style-type: none"> • Valeur patrimoniale du centre-ville • Proximité de l'offre de commerce et de services • Accès facilité aux équipements publics 	<ul style="list-style-type: none"> • Habitat dégradé • Vacance immobilière • Problématique de mixité sociale (petits logements sociaux surreprésentés) • Rénovations immobilières non qualitatives, au plan énergétique notamment
Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré	<ul style="list-style-type: none"> • Compacité du centre-ville : Cœur commerçant dynamique structuré autour de la Place Ronde centrale et de ses rues adjacentes, Michâtel et Dr Chapuis notamment. • Marché de consommation locale en croissance : Attractivité commerciale de la Ville centre à l'échelle du territoire • Vacance commerciale modérée 	<ul style="list-style-type: none"> • Absence de locomotive commerciale en centre-ville : Cellules commerciales petites et inadaptées à l'accueil de franchisés • Activités commerciales manquantes (produits de bouche, habillement...) • Nécessité de redynamiser les anciennes rues commerçantes du secteur médiéval notamment • Prix des loyers élevés par rapport au marché immobilier local
Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions	<ul style="list-style-type: none"> • Positionnement central de Toul au cœur du maillage territorial • Présence de parkings publics en centre-ville (République) et aux abords immédiats (Michonnette / Champ de Foire) 	<ul style="list-style-type: none"> • Trame viaire dense • Stationnement restreint en secteur médiéval • Présence d'équipements publics générant des besoins accrus en stationnement (centre hospitalier,

Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions		administrations, établissements scolaires, médiathèque...)
Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> • Richesse patrimoniale de Toul • Importants travaux de VRD réalisés en centre-ville où les espaces publics sont globalement rénovés et entretenus 	<ul style="list-style-type: none"> • Exiguïté et minéralité des espaces publics • Situation géomorphologique du centre intramuros cerclé par les remparts Vauban / connexions à créer
Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics	<ul style="list-style-type: none"> • Présence de nombreux équipements publics en centre-ville 	<ul style="list-style-type: none"> • Contraintes de développement liées aux caractéristiques patrimoniales du bâti et à la surdensité urbaine du centre-ville

7.2 Présentation de la stratégie et du projet

La phase d'Initialisation a permis d'élaborer et de partager entre les Collectivités, l'Etat et les Partenaires une stratégie d'intervention pour le cœur de ville et un projet de redynamisation du cœur de ville dont les caractéristiques sont décrites ci-après, de façon synthétique, et en **Annexe 2** de façon plus détaillée.

a) Objectifs

Les objectifs du programme national action cœur de ville sont déclinés à travers les objectifs spécifiques assignés au projet de la ville de Toul.

Ces objectifs généraux sont précisés par axe thématique auxquelles répondent des actions identifiées par les parties :

- **Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville**
 - Résorber le bâti dégradé : Habitat fortement délabré, notamment en secteur médiéval (cartographie de recensement du bâti dégradé **AXE1-AX1.3**, réhabilitations publiques : Immeuble 20 rue des Tanneurs **AXE1- AX1.5** et privées : Immeubles 15 rue Baron Louis **AXE1-AX1.8**, 43 Rue Joly **AXE1-AX1.9**, Porte de Metz **AXE4-AM4.6 / AXE1-AX1.6**).
 - Réintroduire la mixité sociale : Parc de logements en mauvais état, doublé d'une qualité résidentielle médiocre et d'un environnement déqualifié (requalification parc social Toul Habitat : ancienne gendarmerie, **AXE1-AM1.2** Quai de la Glacière **AXE1-AX1.4**).
 - Diversifier l'offre de logements : Appauvrissement de la diversification de l'offre de logements en centre médiéval : le découpage à outrance d'immeubles anciens sacrifiés au bénéfice de petits logements souvent consommateurs au plan énergétique, a eu raison du marché locatif en centre-ancien / améliorer le parcours résidentiel avec la production de logements adaptés à chaque âge de la vie des Toulais (requalification privée ancienne école Paul Bert **AXE1-AX1.7**).

- Enrayer la vacance : L'appauvrissement de l'offre de logements, aggravée d'une piètre qualité de rénovation d'immeubles parfois à l'état d'abandon, ont donc conduit à une désertification des habitants et à un taux de vacance élevé dans ce secteur de la commune, au bénéfice de la périphérie urbaine. De nombreux immeubles du centre ancien ne sont aujourd'hui plus habités et accentuent l'image dégradée de cette partie de la Ville (mise en œuvre d'un parcours de métiers d'art pour le emploi de biens ne remplissant plus les conditions d'habitabilité moderne **AXE2-AX2.1** / Galerie d'art « la Petite Boucherie » **AXE2** / Acquisition 14 Place du Marché **AXE2-AX2.4**).

• Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré

- Travailler une offre alimentaire diversifiée (Développement de cellules commerciales type « boutiques à l'essai » **AXE2-AX2.2**).
- Accompagner l'installation de nouvelles activités, artisanales notamment, faisant défaut à TOUL faute d'initiative privée au travers de condition incitatives (acquisition de cellules artisanales Place du Couarail **AXE2-AM2.1/AX2.5**).
- Travailler sur la qualification des linéaires commerciaux (instauration du Droit de Prémption commercial).
- Affiner les fonctionnalités du centre-ville : parcours urbain, entrée de ville.
- Traiter de façon circonstanciée la vacance commerciale afin d'enrayer les situations de vacance chronique, Améliorer l'environnement de l'activité commerçante (L'habillage des locaux disponibles **AXE2-AX2.6**).

• Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

- Favoriser la mobilité douce, les transports en commun et autres alternatives à la voiture individuelle (Pôle multimodal gare SNCF / gare routière **AXE3-AX3.3**, actions en faveur de l'électromobilité **AXE2-AX3.4**).
- Poursuivre les actions déjà engagées en matière de déplacements en centre historique : piétonisation, schéma directeur de liaisons douces et bandes cyclables, espaces partagés ... (mise en accessibilité piétonne de la Rue Michâtel et des perpendiculaires **AXE4-AM4.2/AX4.3**, Aménagement ilot Keller **AXE3-AX3.2**).
- Optimiser le stationnement résidentiel en centre ancien : Repenser la question du stationnement résidentiel au profit d'une réflexion d'avenir à plus long terme, afin d'atténuer le déséquilibre historique Nord/Sud lié à la présence de la Nationale 4 au sud de la commune, qui a attiré commerces, services et activités (parkings Champ de Foire **AXE3-AX3.1**, Poincaré **AXE3-AM3.2**).
- Garantir l'insertion paysagère des projets et concevoir des aménagements vertueux sur le plan de l'aménagement durable par la réduction des surfaces imperméabilisées, et leur substitution par des techniques drainantes ou végétalisées (placette du collège **AXE3-AM3.1**).
- Améliorer la signalétique (signalétique piétonne des monuments en centre-ville **AXE4-AX4.10**).

• Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine

- Requalifier les espaces publics : Le centre-ville est resserré, les espaces publics y sont souvent mal définis. L'objectif est de redonner un usage et une lisibilité aux espaces de vie en commun afin de favoriser le bien vivre ensemble (requalifications urbaines secteur Tanneurs **AXE4-AX4.6**, passage B **AXE4-AX4.8**...).
- Améliorer le cadre de vie des habitants : Le centre – ville de Toul se caractérise par une densité bâtie importante et un environnement globalement minéral. L'objectif est de rénover et animer les espaces publics (installation de jets d'eau sur les places publiques République et Poincaré **AXE4 – AX.4.4**) et de les végétaliser aussi souvent que possible, afin d'amener le végétal au cœur de la vie de ses habitants. Poursuivre la stratégie de verdissement et d'appropriation de la Ville par le végétal (végétalisation des pieds de façades, 4^{ème} fleur).
- Renforcer l'attractivité patrimoniale de la Cité : poursuivre le programme pluriannuel régulier de travaux visant à entretenir et valoriser le patrimoine ancien (cathédrale Saint Etienne **AXE4-AM4.5/AX4.7**, collégiale Saint Gengoult **AXE4-AX4.9**...).
- Renforcer l'attractivité touristique de la Cité : poursuivre une politique d'animation et de valorisation de ce patrimoine bâti, naturel et industriel, ainsi que de l'architecture, participant au rayonnement de Toul (Classement de Toul en Site Patrimonial Remarquable **AXE4-AX4.1**).
- Rénover et entretenir les propriétés de la Ville afin de garantir leur emploi et leur affectation (Rénovation de 2 logements communaux vacants **AXE1-AX1.2**, Plan de gestion des casemates Vauban **AXE4-AX.4.12**, Requalification de la casemate Gouvion Saint Cyr **AXE4-AX.4.13**).

• Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics

- Maintenir un accès au service public au plus proche des habitants en confortant les nombreux équipements déjà présents en centre-ville : Le Cinéma municipal CITEA, la MJC, la Médiathèque, Le centre socio-culturel site Michel Dinet, Le Centre Culturel Vauban, la patinoire ...
- Continuer de développer les équipements culturels (confortement du musée d'Art et d'Histoire **AXE5-AX5.2**, Création d'un Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine **AXE5-AM5.1/AX5.1**...), de loisirs (aménagement des sites de loisirs « Baignade des Chevaux » **AXE5-AM5.2/AX5.8**, « Belle Croix » **AXE5-AX5.3**, réalisation d'un mini-golf **AXE5-AX5.4**...) et touristiques (sons et lumières estival « La chambre des merveilles » **AXE5-AM5.3**, festival Bach **AXE5-AM5.4**), développer une stratégie de marketing territorial (voir **AXE4 – AX4.11**), au service des toulousains et du territoire.
- Accompagner les projets structurants et soutenir les investissements publics ou privés concourant l'exercice d'une mission de service public (Ouverture d'une Maison d'Enfants à Caractère Social (MECS) **AXE5-AX5.5**, Renforcement du Centre Hospitalier Saint Charles **AXE5-AX5.6**...).

b) Périmètres d'Intervention

Les Parties se sont accordées pour reconnaître les périmètres suivants :

- **Périmètre d'intervention valant Opération de revitalisation de territoire (ORT) : Centre-ville intramuros de Toul et ses abords immédiats** attenants à l'enceinte fortifiée « Remparts Vauban » qui l'entourent, marquant les entrées de Ville.

Ce secteur constitue fonctionnellement et par la frontière physique que constituent les remparts, le cœur historique de la Ville.

Il agrège tout à la fois la partie médiévale ancienne de la Cité, et la partie reconstruite plus récente qui marque aujourd'hui le centre-ville commerçant.

Ce secteur devrait correspondre en grande partie au périmètre de la future OPAH-RU dont les études pré opérationnelles sont en cours.

Centre historique de Toul : intra-muros et ses remparts



- **Secteurs d'intervention prioritaire : Secteur médiéval** fortement dégradé et prioritaire en terme d'action publique Comme exposé précédemment, le centre médiéval présente une situation d'abandon durable de nombreux immeubles fortement dégradés.

Des actions publiques concrètes de résorption de ces friches urbaines doivent donc être prioritairement engagées.

Ainsi, une étude fine de recensement « à la parcelle » a été menée dans l'objectif d'acquérir et requalifier les biens présentant un état d'abandon et de détérioration irrémédiables.

Concentrées principalement sur un secteur très ciblé, les rues de la Petite Boucherie / Benoit Picard / du Murot / de la Monnaie et des Tanneurs sont au cœur de cette stratégie et constituent aujourd'hui la cible de reconquête urbaine. (Voir **AXE1 – AX1.3**)

Toul centre médiéval – périmètre de l'actuelle OPAH-RU (2012-2018)



Le périmètre de l'ORT et la justification de celle-ci seront reconnus par arrêté préfectoral pour produire ses effets de droit.

Des plans faisant clairement apparaître les limites des périmètres figurent en **Annexe 3** à la présente Convention

c) Plan d'actions

Les parties s'entendent pour que la mise en œuvre du projet puisse se faire par les actions décrites ci-après, déployées conformément aux axes ci-avant exposés. Elles pourront être complétées ou révisées conformément aux dispositions de l'article 2.

Plan d'actions

- **Axe 1 - De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ;**

Référence	Description succincte	Lieu	Porteur	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Partenaires Financeurs concernés
AX1.1	Aides à la rénovation immobilière • OPAH-RU Suivi-animation OPAH-RU 2019-2023 Aides financières à la rénovation immobilière • COULEURS DE QUARTIERS • PARCOURS SUR LES MURS	ORT	Ville de Toul	2019-2023 2018 et s. 2018 et s.	Objectifs en cours de définition 211 000€ de travaux éligibles/an	? ? ?
AX1.2	Réhabilitation de 2 logements communaux vacants • Logement Ecole Gouvion St Cyr • Logement Villa les Hortensias	ORT ORT	Ville de Toul	2019-2020	? ?	? ?
AX1.3	Acquisition d'immeubles dégradés :(selon plan de repérage)	ORT	Ville de Toul	2019-2020	?	?
AX1.4	Requalification du parc social Réhabilitation Résidence du Parc	ORT	TOUL HABITAT	2019	1 800 000€	?
AX1.5	Requalification urbaine : Immeuble 20 Rue de la Monnaie / 21 Rue des Tanneurs • Acquisition foncière • Démolition • Reconstruction immeuble 20 Rue de	ORT	TOUL HABITAT	2018-2019 2019 2019-2020	? ?	Portage Foncier EPFL EPFL (50%) OPH TOUL HABITAT AUTRE ?

	la Monnaie / 21 Rue des Tanneurs					
AX1.6	Requalification immeuble Porte de Metz	ORT	INVESTISSEURS PRIVES	2019-2020	?	PORTAGE FONCIER & MO EPFL ? AUTRE ?
AX1.7	INVESTISSEUR PRIVE : Requalification ancienne école Paul Bert en habitations ●Acquisition du foncier désaffecté ●Changement de destination – Requalification partielle du bien et aménagement de plateaux ●Plateaux à aménager par les acquéreurs de lots – Travaux de requalification complémentaires	ORT	INVESTISSEURS PRIVES SCI ATYPIQUE (M ANTOINE) ACQUEREURS PRIVES	2017 2018 2018-2019	145 000€ ? ?	? ? ?
AX1.8	INVESTISSEUR PRIVE : Requalification Immeuble d'habitation 15 Rue Baron Louis ●Acquisition foncière ●Réhabilitation	ORT	ACQUEREURS PRIVES	2018-2019	8 500€ ?	? ?
AX1.9	INVESTISSEUR PRIVE : Requalification Immeuble d'habitation 43 Rue Joly ●Acquisition foncière ●Réhabilitation	ORT	ACQUEREURS PRIVES	2018-2019	9 500€ ?	? ?

Chaque Action ayant été exposée de façon détaillée puis instruite par le ou les partenaire(s) financeur(s) concerné(s) par ladite Action, fait l'objet d'une Fiche action annexée à la présente Convention.

[Cette annexe sera complétée par avenant à l'issue de la Phase d'Initialisation.]

Plan d'actions

• Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré ;

Référence	Description succincte	Lieu (ORT ou hors ORT)	Porteur	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Partenaires Financeurs concernés
AX2.1	Mise en œuvre d'un parcours de valorisation des métiers d'art (selon plan de repérage)	ORT	VILLE DE TOUL	2019-2020	?	?
AX2.2	Développement de cellules commerciales de type « boutiques à l'essai »	ORT	VILLE DE TOUL	2019-2020	?	?
AX2.3	Développement d'échanges entre villes jumelées	ORT	VILLE DE TOUL	2019-2020	?	?
AX2.4	Acquisition d'une cellule commerciale vacante 14 Place du Marché dans le cadre du parcours de valorisation des métiers d'art	ORT	VILLE DE TOUL	2019	?	PORTAGE FONCIER EPFL AUTRE ?
AX2.5	Acquisition et rénovation de 2 cellules commerciales 2 Place du Couarail Aménagement lot 2	ORT	VILLE DE TOUL	2018-2019	?	PROPOSITION DSIL AUTRE ?
AX2.6	Habillage des locaux commerciaux privés disponibles	ORT	VILLE DE TOUL	2018-2019	?	?

Chaque Action ayant été exposée de façon détaillée puis instruite par le ou les partenaire(s) financeur(s) concerné(s) par ladite Action, fait l'objet d'une Fiche action annexée à la présente Convention.

[Cette annexe sera complétée par avenant à l'issue de la Phase d'Initialisation.]

Plan d'actions

• Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;

Référence	Description succincte	Lieu (ORT ou hors ORT)	Porteur	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Partenaires Financeurs concernés
AX3.1	Aménagement du parking « Champ de Foire »	ORT	VILLE DE TOUL	2020	740 000€	?
AX3.2	Aménagement Secteur Jeanne d'Arc - Ilot Keller	ORT	VILLE DE TOUL	2020	?	?
AX3.3	Pôle d'échange multimodal de la gare de Toul (CCT / Région / SNCF)	Hors ORT	CCTT	2019	?	?
AX3.4	Actions en faveur de l'électromobilité : Création de 2 bornes électriques	ORT	CCTT	2019	30 000€	TEPCV : 20 000€ Notifié à la Ville de Toul avant transfert de la compétence transport mobilité à la CC2T par arrêté préfectoral du 28/12/2017 AUTRE ?

Chaque Action ayant été exposée de façon détaillée puis instruite par le ou les partenaire(s) financeur(s) concerné(s) par ladite Action, fait l'objet d'une Fiche action annexée à la présente Convention.

[Cette annexe sera complétée par avenant à l'issue de la Phase d'Initialisation.]

Plan d'actions

• Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine

Référence	Description succincte	Lieu (ORT ou hors ORT)	Porteur	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Partenaires Financeurs concernés
AX4.1	Classement de Toul en Site Patrimonial Remarquable	ORT	VILLE DE TOUL	2019	60 000€	?
AX4.2	Requalification ilot 16-18 Rue des Tanneurs ●Aménagement d'une place publique	ORT	VILLE DE TOUL	2019	150 000€	?
AX4.3	Aménagement secteur Michâtel Requalification Rue Pierre Hardie et Inglemur	ORT	VILLE DE TOUL	2019	?	?
AX4.4	Amélioration de l'espace public Implantation de 2 jets d'eau ●Place de la République ●Cours Poincaré (100 000€)	ORT	VILLE DE TOUL	2019	?	?
AX4.5	Travaux de requalification de voiries : effacement des réseaux – Renforcement éclairage public : Rues de la République, Baron Louis, Firmin Gouvion, Navarin et des Magasins, Rue de l'ingressin, du Pourchois et de la Boucherie, Rues Dr Denis, du Collège, Rues d'Inglemur, Corne de Cerf, Châtelet, St	ORT	VILLE DE TOUL	2019-2020	346 800€	?

	Waast, Gouvion St Cyr (mise en valeur portes)					
AX4.6	Requalification secteur Tanneurs : Curetage 11-13-15 Rue des Tanneurs	ORT	VILLE DE TOUL	2019-2020	?	?
AX4.7	Travaux de mise en valeur de la Cathédrale St Etienne • Salle du Trésor • Nouvelle sacristie • Librairie • Restauration des couvertures du bas-côté SUD	ORT	VILLE DE TOUL	2019-2020 2019	? 671 004€	? NOTIFIES : ETAT DRAC 40% : 224 351€ DSIL CONTRAT DE RURALITE 6% : 30 000€ EN COURS D'INSTRUCTION : CR Gd Est 20% : 111 834€ CD54 10% : 55 917€
AX4.8	Mise en valeur du mur romain – passage B	ORT	VILLE DE TOUL	2020	?	?
AX4.9	Aménagement du jardinet de la collégiale St Gengoult	ORT	VILLE DE TOUL	2019	?	?
AX4.10	Signalétique piétonne valorisant les monuments du centre- ville	ORT	VILLE DE TOUL	2019	?	?
AX4.11	Développer une stratégie de Marketing territorial	ORT	VILLE DE TOUL	2019-2020	?	?
AX4.12	Plan de gestion des casemates communales	ORT	VILLE DE TOUL	2019-2020	?	?

	constitutives du rempart Vauban pour la rénovation et l'entretien de ces locaux					
AX4.13	Requalification et emploi de la Casemate Gouvion St Cyr – Rue des anciens combattants d'Indochine	ORT	VILLE DE TOUL	2019-2020	?	?

Chaque Action ayant été exposée de façon détaillée puis instruite par le ou les partenaire(s) financeur(s) concerné(s) par ladite Action, fait l'objet d'une Fiche action annexée à la présente Convention.

[Cette annexe sera complétée par avenant à l'issue de la Phase d'Initialisation.]

Plan d'actions

• Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics

Référence	Description succincte	Lieu (ORT ou hors ORT)	Porteur	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Partenaires Financeurs concernés
AX5.1	Création d'un centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine - Immeuble 18 rue Gouvion St Cyr • Assainissement du bâti • Aménagement	ORT	VILLE DE TOUL	2019	219 000€ ?	EPFL (50% soit 109 500€) ?
AX5.2	Musée d'Art et d'Histoire : Reprise structurelle des planchers	ORT	VILLE DE TOUL	2019-2020	1 632 000€	?
AX5.3	Aménagement du site de loisirs Belle Croix	ORT	VILLE DE TOUL	2019-2020	111 030€	NOTIFIE : DPV 46 262€ A SOLLICITER : CTS RU ou autre dispositif 27 757€
AX5.4	Déplacement du mini-golf : Réalisation d'un nouvel équipement	Hors ORT	VILLE DE TOUL	2019-2020	158 000€	
AX5.5	Soutien aux investissements publics et privés concourant à une mission de service public • Création d'une Maison d'Enfants à Caractère Social (MECS)	ORT	« Les Amis de la Chaumière »	2019	1 600 000€	

AX5.6	Soutien aux investissements publics et privés concourant à une mission de service public <ul style="list-style-type: none"> Extension du centre hospitalier Saint Charles 	ORT	CHSC	2019-2023	21.5 millions €	CAISSE DES DEPOTS ? AUTRE ?
AX5.7	Mise en place d'un réseau de chaleur urbain en centre-ville	ORT	VILLE DE TOUL	2019-2020	?	Demande de financement ADEME pour l'étude à constituer
AX5.8	Aménagement du site Baignade des Chevaux pour la pratique d'activités sportives et de loisirs en lien avec la voie d'eau <ul style="list-style-type: none"> Travaux de VRD Implantation du siège social de la fédération départementale de Pêche 	ORT	VILLE DE TOUL FEDERATION DE PECHE 54	2018-2019 2018-2019	? ?	? ?

Chaque Action ayant été exposée de façon détaillée puis instruite par le ou les partenaire(s) financeur(s) concerné(s) par ladite Action, fait l'objet d'une Fiche action annexée à la présente Convention.

[Cette annexe sera complétée par avenant à l'issue de la Phase d'Initialisation.]

d) Calendrier général

[Cet article sera complété par avenant à l'issue de la Phase d'Initialisation.]

Le plan d'action sera mis en œuvre dans un délai ne pouvant excéder cinq (5) ans à compter de l'engagement de la phase de déploiement. Les derniers crédits engagés par les partenaires financeurs, qui pourront être décaissés postérieurement, le seront avant le 31 décembre 2022.

Les principaux jalons de mise en œuvre sont les suivants :

- [Jalon / date d'achèvement]
- [Jalon / date d'achèvement]
- [etc.]

Le calendrier détaillé du projet figure en annexe [X].

e) Budget et financement

[Cet article sera complété par avenant à l'issue de la Phase d'Initialisation.]

Le budget estimatif consolidé du projet est évalué à [XX] millions d'euros TTC.

Sous réserve de l'instruction spécifique à chacune des actions, le plan d'action appelle les cofinancements suivants:

Axe	Actions	Part du porteur	Part attendue du cofinanceur (prévoir une colonne par co financeur)	Montant (€ TTC)
Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
		Sous TOTAL		[Montant]
Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
		Sous TOTAL		[Montant]
Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]

		Sous TOTAL		[Montant]
Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
		Sous TOTAL		[Montant]
Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
		Sous TOTAL		[Montant]
	TOTAL			[Montant]

Le budget détaillé du projet, mis à jour annuellement, figure en annexe.

Article 8. Suivi et évaluation

Un état d'avancement déclaratif simple est soumis trimestriellement au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement. Il met en évidence l'avancement global du projet et de chacune des actions.

Lors de la finalisation d'une action, un rapport détaillant les modalités de mise en œuvre de l'action, les résultats atteints et les modalités de pérennisation des résultats envisagés, est présenté au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement.

Le Comité régional d'engagement pourra solliciter à mi-contrat un rapport d'avancement déclaratif ou une mission d'évaluation externe.

Le suivi effectué lors du déploiement du projet se conclura par une phase d'évaluation finale afin de juger des résultats du projet. Cette évaluation se réalisera à partir d'une grille qui suivra les cinq (5) axes thématiques, avec certains indicateurs communs au Programme national, et d'autres qui seront librement sélectionnés et propres aux problématiques locales

Article 9. Traitement des litiges

Les éventuels litiges survenant dans l'application de la présente Convention seront portés devant le tribunal administratif de Nancy.

Convention signée en 14 exemplaires, le 28 Septembre 2018

Ville de Toul	Communauté de Communes Terres Toulaises	Etat / ANAH
Alde HARMAND Maire de Toul	Fabrice CHARTREUX Président	Éric FREYSSELINARD Préfet / Référent local de l'ANAH
Conseil Régional Grand Est	Conseil Départemental de Meurthe et Moselle - Délégué des aides à la pierre de l'Etat	Pays Terres de Lorraine
Jean ROTTNER – Président, représenté par Valérie DEBORD - Vice-Présidente	Mathieu KLEIN – Président, représenté par Valérie BEAUSERT-LEICK- Vice- Présidente	Dominique POTIER Président
Caisse des Dépôts	Action Logement	Etablissement Public Foncier de Lorraine
Éric LOMBARD - Directeur Général, représenté par Patrick DE RUGERIIS Directeur Régional Adjoint Grand Est	Bruno ARCADIPANE – Président, représenté par Patrice HALTEBOURG, représentant d'Action Logement Grand Est	Julien FREYBURGER – Président, représenté par Alain TOUBOL Directeur Général
Chambre de Commerce et d'Industrie	Chambre des Métiers et de l'Artisanat	OPH Toul Habitat
François PELLISSIER Président	Jean-Paul DAUL Président	Alde HARMAND – Président, représenté par Charles GOURVENNEC - Directeur Général
Syndicat Départemental de l'Electricité 54		
Christian ARIES – Président, représenté par Alain BOURGEOIS - Vice-Président		

ANNEXES

Annexe 1– Livrables des études réalisées dans le cadre du diagnostic

1- Diagnostic du centre médiéval - CAL54 - (VILLE DE TOUL)
2- Dossier de candidature PNRU centre médiéval - (VILLE DE TOUL)
3- Dossier de candidature PNRQAD centre médiéval - (VILLE DE TOUL)
4- Étude de stratégie foncière et d'élaboration du Programme Local de l'Habitat - BET ADEVAL et ACEIF - (CC2T)
5- Etude pré-opérationnelle OPAH-RU 2013-2017 Phase 1 – Diagnostic - CAL54 - (VILLE DE TOUL)
6- Etudes pré-opérationnelle OPAH-RU 2013-2017 Phase 2 - objectifs opérationnels - CAL54 - (VILLE DE TOUL)
7- Programme Local de l'Habitat (PLH) – ACEIF-ADEVAL - (CC2T)
8- Etudes urbaines de faisabilité Phase 3 – AUP - (VILLE DE TOUL)
9- Étude complémentaire d'actualisation de périmètres à enjeux EPFL - BET ADEVAL - (CC2T)
10- Etude pré-opérationnelle OPAH – CAL54 - (CC2T)
11- Analyse des besoins sociaux – COMPAS - (CENTRE COMMUNAL D'ACTIONS SOCIALES)
12- Etude Commerces – CCI54 - (VILLE DE TOUL)
13- Diagnostic du logement locatif social à l'échelle intercommunale, dans le cadre du PLH & CIL - (CC2T)
14- Bilans suivi-animation OPAH-RU années 1 à 5 – CAL54 - (VILLE DE TOUL)
15- Étude pré-opérationnelle OPAH complémentaire (suite à fusion en 2017) - (CC2T)
16- Diagnostic territorial en vue du futur PLUI-H - (CC2T)
17- Etat initial de l'environnement en vue du futur PLUI-H - (CC2T)
18- Etude pré-opérationnelle OPAH-RU 2019-2024 - CAL54 - (VILLE DE TOUL)

Annexe 2 – Documents de présentation du projet

19- Délibération cadre du 27/06/2017

20- Délibération cadre du 26/06/2018

21- Dossier de Candidature « Action Cœur de Ville » TOUL

- Programme municipal de reconquête du centre-ville historique
- Ampliatif 1 : Moyens d'Ingénierie mobilisés et partenariats
- Ampliatif 2 : Phasage du programme d'actions

Annexe 3 – Plan des périmètres d'intervention

- Périmètre d'étude valant ORT : Centre-ville historique intra-muros
- Secteur prioritaire d'intervention : Centre ancien médiéval

Annexe 4 – Comité de Pilotage interne

- Annuaire des contacts

Annexe 5 – Fiches Actions

- Actions dites « mûres » 2018 par AXE
- Fiches action du plan d'action

[Cette annexe sera complétée par avenant à l'issue de la Phase d'Initialisation.]

Annexe 6 – Calendrier détaillé du projet

[Insérer un planning de GANTT mettant en évidence la temporalité de réalisation des actions, les dépendances entre actions et les principaux jalons d'avancement du projet]

[Cette annexe sera complétée par avenant à l'issue de la Phase d'Initialisation.]

Annexe 7 – Budget détaillé du projet

[Insérer le budget du projet par axe : actions/opérations, estimations des coûts, financements mobilisables, ...]

[Cette annexe sera complétée par avenant à l'issue de la Phase d'Initialisation.]