

Renaissance de l'îlot de la Halle



Ce projet d'envergure, porté par l'OPH de la Meuse accompagné de nombreux partenaires, se situe dans le Quartier Renaissance de la Ville Haute de Bar-le-Duc, sur la Place St Pierre à proximité du Palais de Justice ou encore de l'Eglise St Etienne.

Dans le cadre de son Plan Stratégique de Patrimoine, l'OPH de la Meuse accélère son programme de constructions neuves et de réhabilitations. Cette opération se concentre sur un îlot constitué de plusieurs bâtisses. A terme, il y aura 25 logements (du T1 au T5) et 8 cellules commerciales.

Ce chantier est éligible au Programme "Action Cœur de Ville" impulsé par le gouvernement en faveur des villes moyennes qui consiste à redynamiser le centre-ville et à valoriser le patrimoine urbain.

Calendrier prévisionnel



3ème trimestre 2023 & 1er trimestre 2024
Nettoyage & mise en sécurité du site de la Halle



1er & 3ème trimestre 2024
Interventions de l'Institut National de Recherches Archéologiques Préventives (INRAP).



2ème trimestre 2024
Dépôt du Dossier de Permis de Construire



4ème trimestre 2024
Finalisation du Dossier de Consultation des Entreprises



1er trimestre 2025
Lancement des Ordres de Service de démarrage des travaux

Focus sur la réalisation du diagnostic archéologique

Faisant suite à un arrêté préfectoral de 2022, un diagnostic archéologique a été prescrit sur l'ensemble de la surface du projet. La Direction Régionale des Affaires Culturelles organise ces recherches en 2 tranches :

- un diagnostic sur les niveaux enfouis de la cour intérieure de l'îlot (réalisé en novembre 2023, sans découverte d'importance nécessitant une fouille d'archéologie préventive)
- une reconnaissance archéologique du bâti, portant sur une partie des élévations intérieures et extérieures des immeubles (réalisée en 2 séquences opérationnelles, dont la première vient de s'achever. Des découvertes intéressantes sur les plans archéologiques et patrimoniaux seront probablement faites à cette occasion).

C'est l'INRAP qui a été chargé de réaliser ce diagnostic sous la supervision du Service Régional de l'Archéologie (SRA).

Financements

DREAL	125 000,00 €
FONDS VERT	1 400 000,00 €
REGION GRAND EST	1 700 000,00 €
VILLE BAR-LE-DUC	600 000,00 €
GIP OBJECTIF MEUSE	1 000 000,00 €
DEPARTEMENT DE LA MEUSE	500 000,00 €
SUBVENTION ACTION LOGEMENT	1 230 000,00 €
PRÊT ACTION LOGEMENT	1 230 000,00 €
CDC PLUS FONCIER	86 363,00 €
CDC PLUS	201 513,00 €
LIBRE (PRU ACV)	1 800 000,00 €
FONDS PROPRES OPH MEUSE	3 665 617,53 €

TOTAL 13 538 493,53 €

Un peu d'histoire...



© DR - Comtesse de Vesins

Datant du XIII^e siècle, ce lieu permettait échanges, stockage et production. La halle a été édifiée sous le règne du comte Thiébaud II (1221-1291) pour canaliser les flux commerciaux de la ville.

La pierre remplace progressivement le bois dès 1542 lorsque le duc Antoine 1er (1489 - 1544), autorise les commerçants à bâtir autour de la halle. Des constructions en pierre viennent entourer la halle, composée de galeries à arcades s'ouvrant sur une cour centrale.

L'îlot est formé de la halle, de l'ancienne halle des bouchers, de boutiques et d'habitations, mais aussi de l'auditoire/palais de justice, d'une potence, d'un beffroi et d'un four banal.

A la suite d'un violent incendie en 1788, l'îlot est profondément transformé, la halle se compose désormais d'une seule galerie dans la partie est. En 1817, l'ensemble connaît encore des modifications, notamment l'obstruction des arcades donnant place Saint-Pierre, dont les traces sont encore visibles.

En 1831, elle perd sa vocation commerciale du fait du développement de la ville basse et connaît alors plusieurs affectations avant d'être vendue en lots à des particuliers au début du XX^e siècle.

Lancement de l'îlot Notre-Dame



L'opération est située en plein cœur de la ville, Rue Notre Dame à Bar-le-Duc. C'est un site privilégié dont les aménagements urbains réalisés par la ville de Bar le Duc en 2014 ont participé pleinement au **renouveau quartier**. Le nouveau marché couvert est à proximité immédiate du site, de l'autre côté du pont Notre Dame, il représente un **des poumons de la vie commerciale de la cité**, tout comme le Boulevard de la Rochelle situé au Sud du site. L'autre atout incontestable de ce lieu est la présence immédiate de la rivière qui traverse la ville : l'Ornain.

Le site, d'une superficie de 2 920 m², a rassemblé plusieurs usages au cours des siècles : **habitations, commerces, café et restaurant**. Avant acquisition par l'OPH de la Meuse en août 2023, on pouvait recenser une dizaine de logements, des bureaux, un café et de vastes espaces intérieurs vacants ayant été occupés par un restaurant chinois.

Le projet permettra, de réaliser **54 logements** (10-T1 / 9-T2 / 17-T3 / 18-T4) et **2 commerces/bureaux**. Une démarche de valorisation des déchets issus de la construction sera menée suite aux travaux de démolition. Les études thermiques devront proposer différents scénarii devant tous permettre d'atteindre un **niveau de performance énergétique RE2020 avec avance de phase 2025** pour les bâtiments neufs et une étiquette B après travaux pour la partie réhabilitation.

Objectifs

- Créer des logements attractifs en cœur de ville.
- Réhabiliter qualitativement un bâtiment possédant un intérêt patrimonial.
- Procéder à des améliorations thermiques visant à réaliser un bâtiment performant.

Financement

FONDS VERT	1 400 000,00 €
BONUS SOBRIÉTÉ FONCIÈRE	162 000,00 €
ETAT PLAI	120 186,00 €
SUBVENTION ACTION LOGEMENT AA 30%	223 870,00 €
SUBVENTION ACTION LOGEMENT CN 20%	893 631,00 €
PRÊT LIBRE PRU ACV À 2.60% SUR 25 ANS	350 000,00 €
PRÊT ACTION LOGEMENT AA À 0.25% SUR 30 ANS	522 365,00 €
PRÊT ACTION LOGEMENT CN À 0.25% SUR 40 ANS	3 574 524,00 €
CDC PLUS FONCIER AA À 2.60% SUR 50 ANS	151 621,00 €
CDC PLUS À 2.60% SUR 40 ANS	89 216,00 €
CDC PLAI FONCIER AA À 1.60% SUR 50 ANS	74 644,00 €
CDC PLAI À 1.60% SUR 40 ANS	43 921,00 €
CDC PLUS FONCIER CN À 2.60% SUR 50 ANS	1 078 855,00 €
CDC PLUS À 2.60% SUR 40 ANS	1 231 476,53 €
CDC PLAI FONCIER CN À 1.60% SUR 50 ANS	523 237,00 €
CDC PLAI À 1.60% SUR 40 ANS	311 125,00 €
FONDS PROPRES	2 687 667,63 €
TOTAL	13 438 338,16€

Un peu d'histoire...



Le quartier Notre-Dame de Bar-le-Duc, en Ville Basse est le plus vieux quartier de la ville, là où s'est développé la station gallo-romaine de Caturiges le long de la voie romaine Reims-Metz (actuelle rue des Romains).

L'église est construite du XI^{ème} au XII^{ème} siècle dans le style roman, et suit le plan de l'abbatiale Saint-Michel de l'abbaye de Saint-Mihiel. Elle évolue à travers les siècles et cumule les styles architecturaux. La majeure partie de l'édifice utilise de la pierre de Ville-sur-Saulx, tandis que la façade ouest et le clocher-porche sont édifiés avec des pierres de Brillon-en-Barrois, Savonnières-en-Perthois et Ville-sur-Saulx. (Source wikipédia)

Calendrier prévisionnel



- Date d'OS : mi-2025
- Durée des travaux : 20 mois
- Réception prévisionnelle : 2027

Ilot Saint-Jean : construction de
39 logements individuels,
intermédiaires et collectifs.



L'histoire du projet

Le projet prévoit la construction de 39 logements individuels, intermédiaires et collectifs à l'emplacement d'anciennes friches industrielles démolies par la ville.

C'est Bar-le-Duc qui est à l'initiative du renouveau de ce quartier situé à proximité de l'hyper-centre, et délimité par l'église St-Jean au nord, à l'est par le nouveau cinéma inauguré en décembre 2020, et à l'ouest par la résidence senior « les Coquillottes » réceptionnée en 2019 (construite à l'emplacement de l'ancienne caserne des sapeurs-pompiers de Bar le Duc).

Des sentes piétonnes permettront d'irriguer le cœur d'îlot, favorisant les mobilités actives et les cheminements entre les différents espaces du quartier et entre celui-ci et le reste de la ville, notamment le centre-ville.



Caractéristiques principales

4 ensembles immobiliers différents :

- 1 bâtiment de 21 logements collectifs (du T1 au T3) en R+2, avec un espace partagé sur la toiture terrasse en R+3. Les logements disposent tous d'un espace extérieur privatif (jardin et/ou terrasse). Logements desservis depuis deux escaliers extérieurs (et un ascenseur) associés à des coursives. Principe constructif : construction mixte béton et ossature bois.
- 1 bâtiment de 9 logements intermédiaires, en R+2, avec un accès privatif depuis l'extérieur pour chacun des logements. Les 3 T3 du RDC disposent d'un jardin avec terrasse. Les 6 autres T3 sont des duplex accessibles au R+1, avec une terrasse. Principe constructif : construction mixte béton et ossature bois.
- 1 premier ensemble de 4 maisons individuelles accolées et un second constitué de 5 maisons. T4 ou T5 en R+1, avec un jardin privatif avec terrasse et pergola, disposant d'une place de stationnement abritée.

Principe constructif :
construction mixte
béton et ossature bois.



Planning de l'opération

- * Dépôt du permis de construire :
2ème trimestre 2024
- * Publication appel d'offres :
4ème trimestre 2024
- * Démarrage travaux :
1er trimestre 2025

Durée des travaux : 22 mois



Equipe Maîtrise d'oeuvre

BAGARD & LURON, architecte mandataire, associé à ETICO, SOLARES BAUEN, L&N INGENIERIE, CALE et TOUZANNE.



Financement

Prix des travaux :
7 992 K€

Part de la dotation globale
"Action Cœur de Ville" :
2 490 K€



Performance énergétique

Réglementation
environnementale 2020