

Opération Renaissance de l'Îlot de la Halle

BAR-LE-DUC · MEUSE

25 LOGEMENTS PLUS · 490 M² COMMERCES

Un projet structurant pour l'agglomération

La renaissance de l'îlot de la Halle constitue un **projet d'intérêt général** à forte dimension patrimoniale, urbanistique et économique.



Patrimoine

Sauvegarde d'un ensemble médiéval unique en Lorraine



Logement

25 logements sociaux, lutte contre l'habitat dégradé



Économie

490 m² de commerces, soutien à l'activité locale



Attractivité

Retour d'une image positive pour la Ville Haute



Les équipes de l'OPH se tiennent à votre disposition pour tout échange complémentaire sur ce dossier.

Résumé opérationnel

Crédit : BLP - RRC



Réhabilitation lourde d'une **halle médiévale du XIIIe siècle** au cœur de la Ville Haute de Bar-le-Duc, laissée en friche depuis plusieurs décennies.

Permis de construire purgé de recours. Marchés notifiés en **juin 2026**. Démarrage août 2026.

25 logements

Locatifs sociaux PLUS

490 m²

Commerces en RDC

13,3 M€

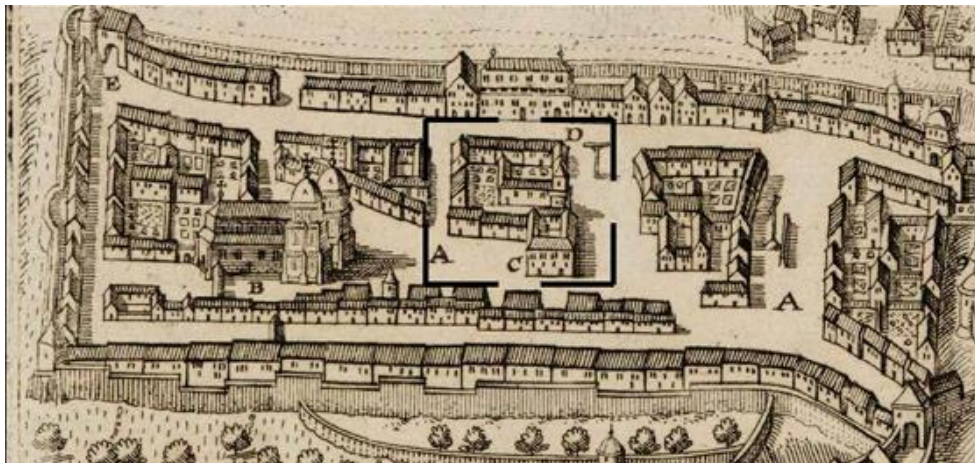
Prix de revient TTC

Contexte territorial & urbain

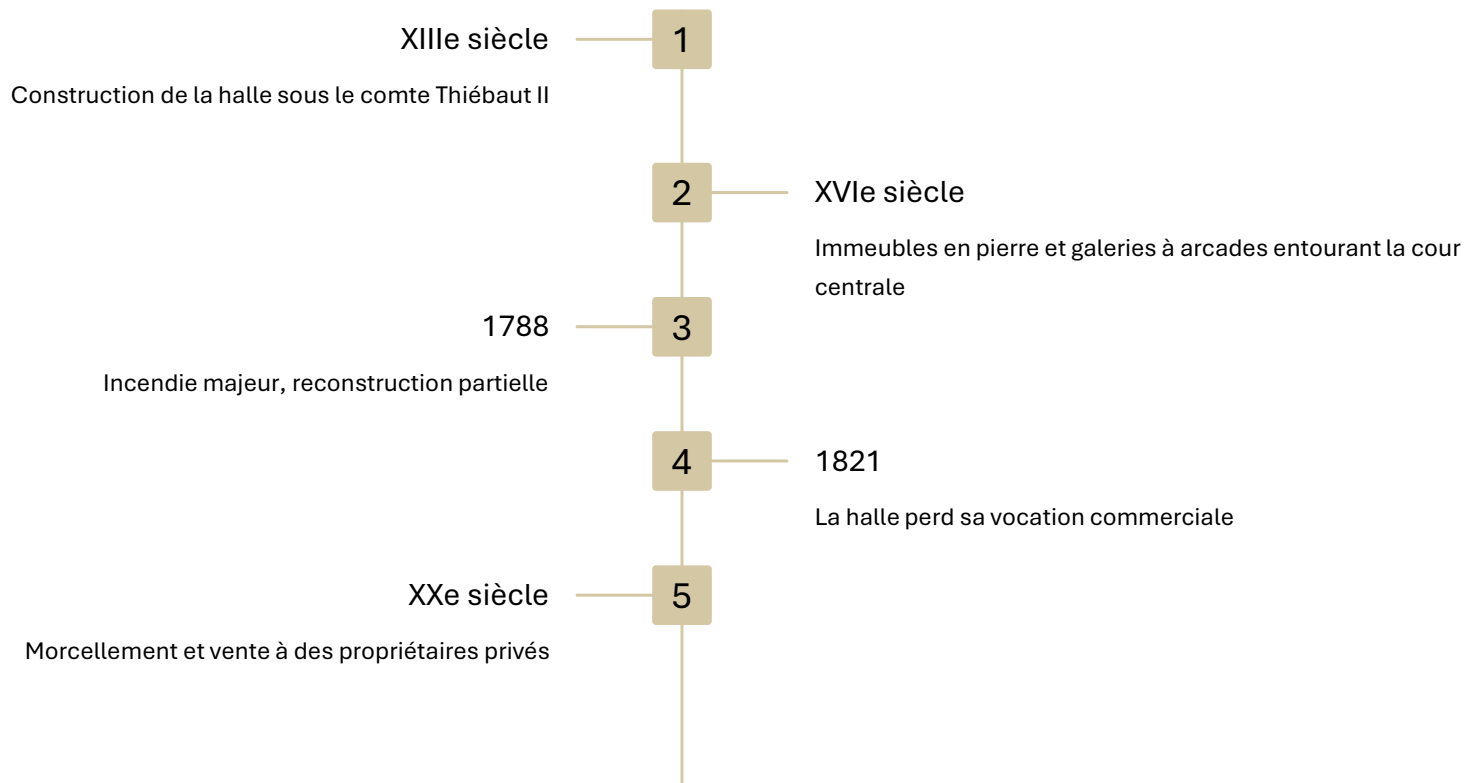
Un site stratégique

L'îlot est situé **Place Saint-Pierre**, à proximité du Palais de Justice et de l'Église Saint-Étienne, noyau historique de la Ville Haute. Bar-le-Duc est éligible au programme **Action Cœur de Ville**, visant la requalification des centres anciens confrontés à la vacance et à la dégradation.

- L'intervention publique est apparue comme la seule solution réaliste après l'échec de plusieurs projets privés.



Un site patrimonial majeur



Un état de dégradation critique



Diagnostics et constats

- Effondrement de toiture en 2019, chute de planchers
- Désordres structurels majeurs
- Effondrement de caves en cours (DDT, BRGM)
- Bâti insalubre, dangereux, incompatible avec tout usage

Faute de moyens, l'AFUL Renaissance n'a pu sécuriser le site. Plusieurs projets privés ont échoué en raison d'un **déséquilibre financier structurel**.

Ambition architecturale



Crédit : BLP - RRC

Principes de réhabilitation

- Restauration des **façades en pierre** et des galeries à arcades
- Conservation des **structures en pans de bois** intérieurs
- Menuiseries bois, tuiles terre cuite, isolation par l'intérieur
- Rénovation **niveau BBC**, solutions énergétiques sobres

Sous le contrôle étroit de l'**Architecte des Bâtiments de France**.

Programmation et répartition typologique

25 logements du studio au T4

2 studios | 10 T2 | 9 T3 | 4 T4

Loyer moyen : 454 €

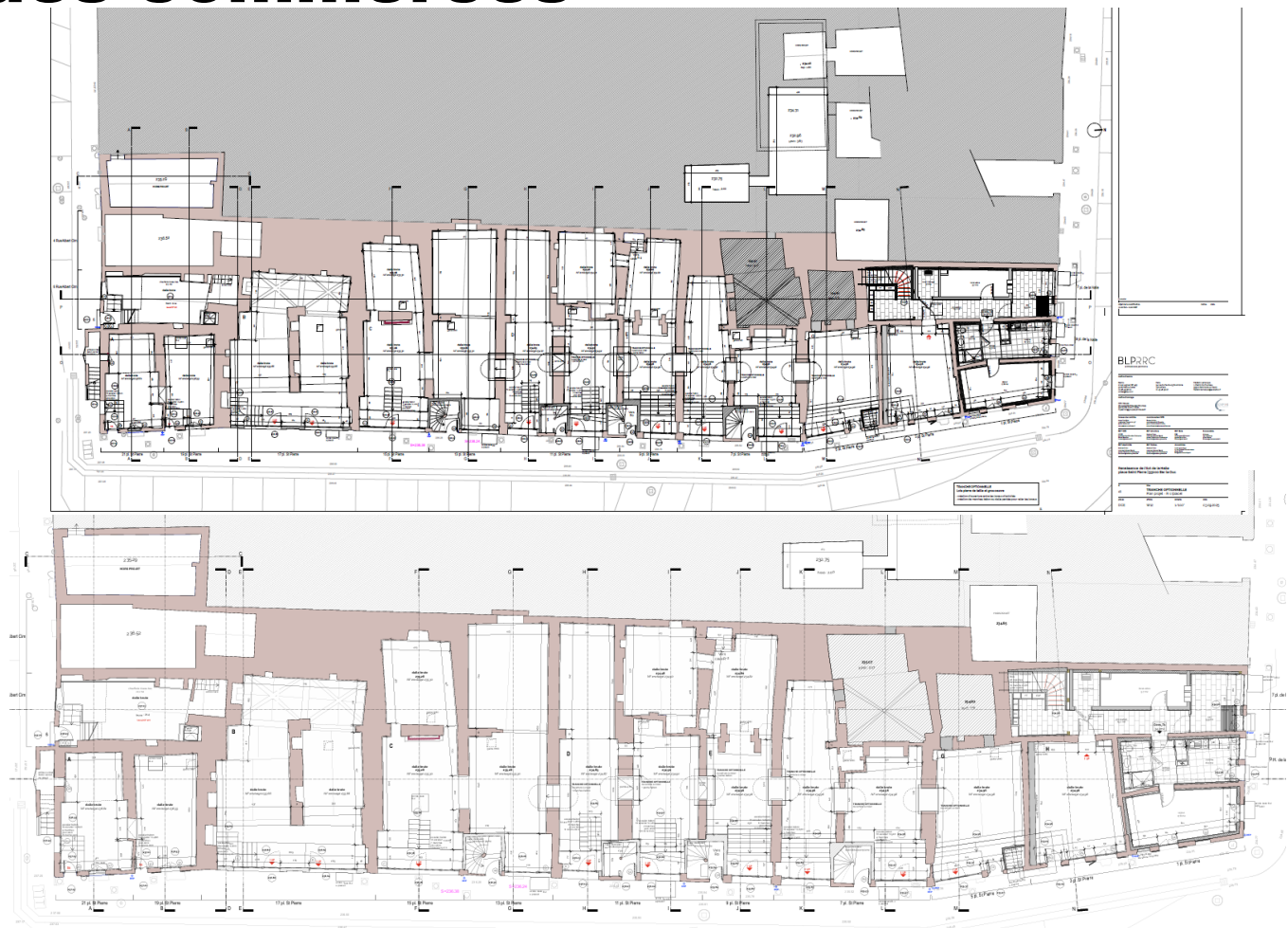
Surface moyenne : 66m²



Crédit : BLP - RRC

Plan des commerces

490m²



Volet financier — Prix de revient

13,3M€

Prix de revient TTC
Travaux, études, acquisition

4 936€

Ratio travaux/m²
Reflet de la complexité patrimoniale

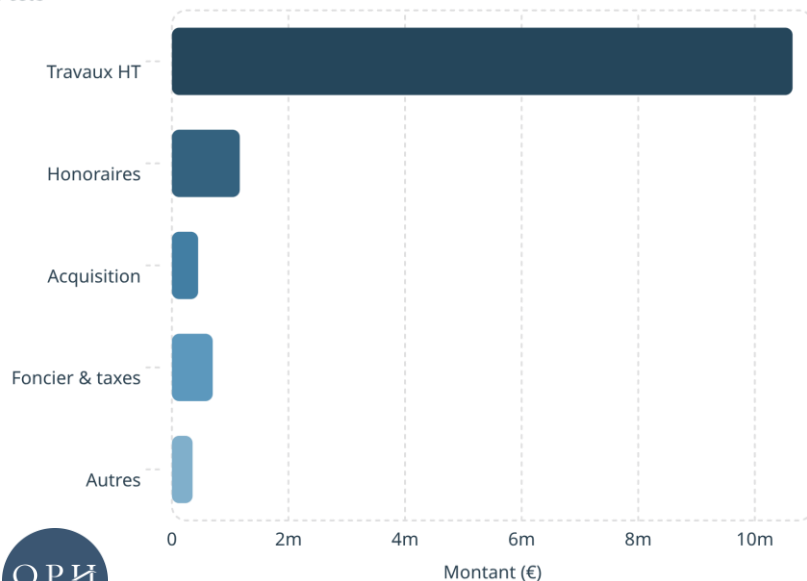
10,6M€

Montant travaux HT
13 lots attribués

89%

Financement fiabilisé

Poste

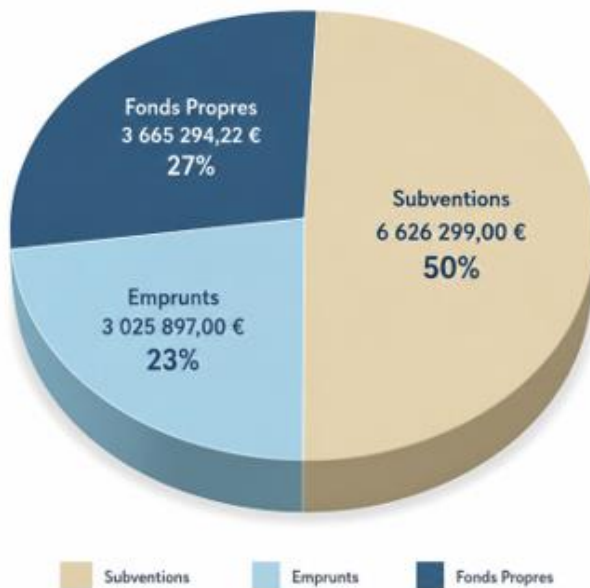


Répartition du coût

Les travaux représentent **80%** du prix de revient, reflétant la complexité patrimoniale de l'opération.

Plan de financement

PLAN DE FINANCEMENT



SUBVENTIONS		MONTANT	%
DREAL	5000 € / LOGEMENT	125 000,00 €	1%
FONDS VERT		1 400 000,00 €	11%
REGION PTRTE		1 400 000,00 €	11%
CLIMAXION		62 500,00 €	0%
VILLE		600 000,00 €	5%
GIP		1 000 000,00 €	8%
CD55 Enveloppe 10M€		500 000,00 €	4%
FRLA		308 799,00 €	2%
Subvention Action Logement	Sur la base de 1 500€/m² (50% subvention + 50% prêt)	1 230 000,00 €	9%

EMPRUNTS		MONTANT	%
Prêt Action Logement	sur 30 ans	1 230 000,00 €	9%
CDC PLUS foncier	sur 50 ans max	119 179,00 €	1%
CDC PLUS	sur 40 ans	476 718,00 €	4%
CDC (PRU ACV)	sur 25 ans	1 200 000,00 €	9%



ActionLogement
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE



FRANCE NATION VERTE
Agr - Mobiliser - Accélérer

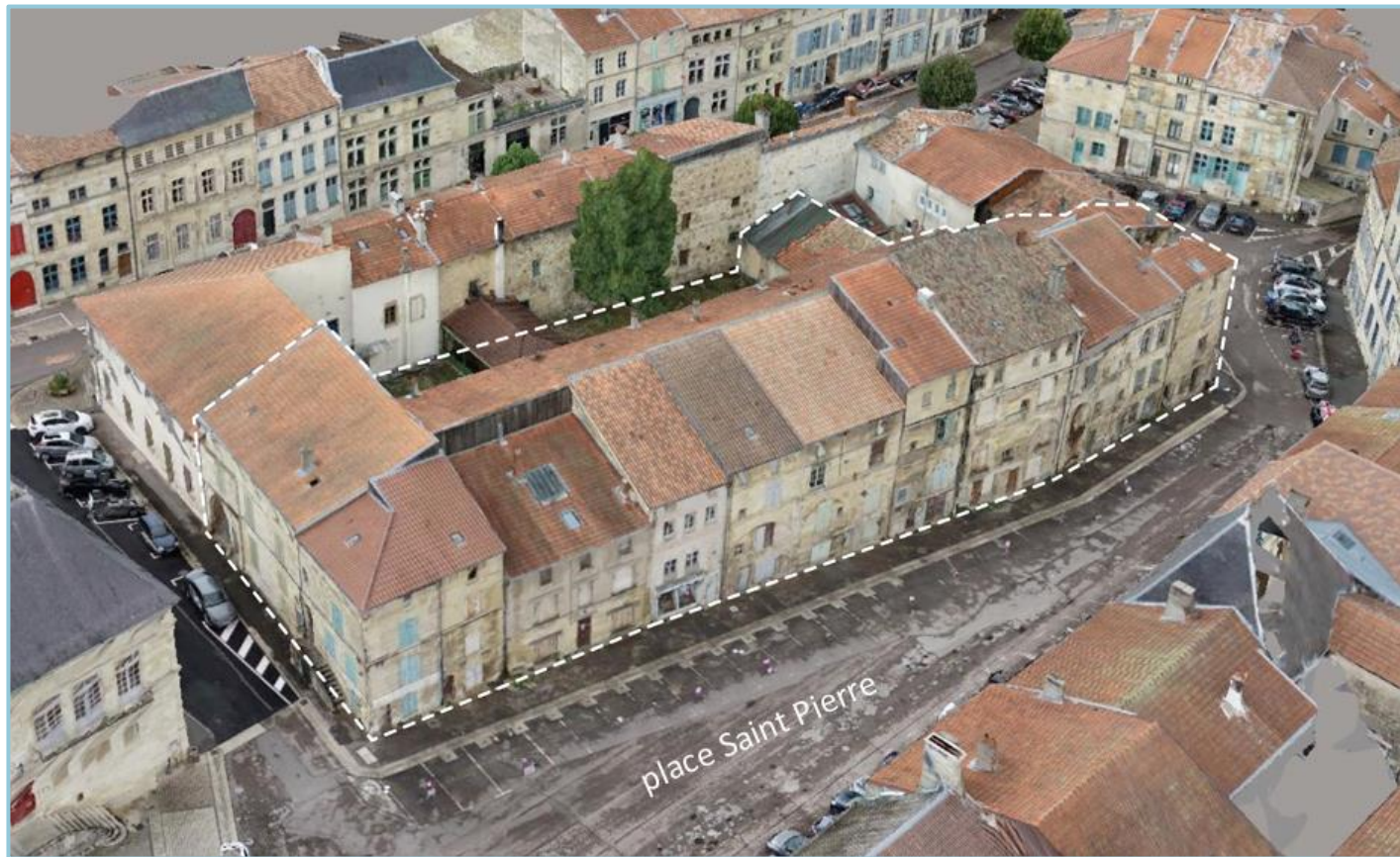


climaxion
anticiper • économiser • valoriser

La Région
Grand Est



Rappel Projet



Rappel Projet



Contraintes particulières



1. Tribunal

2. Maison d'arrêt

3. Stationnement

4. Restaurant

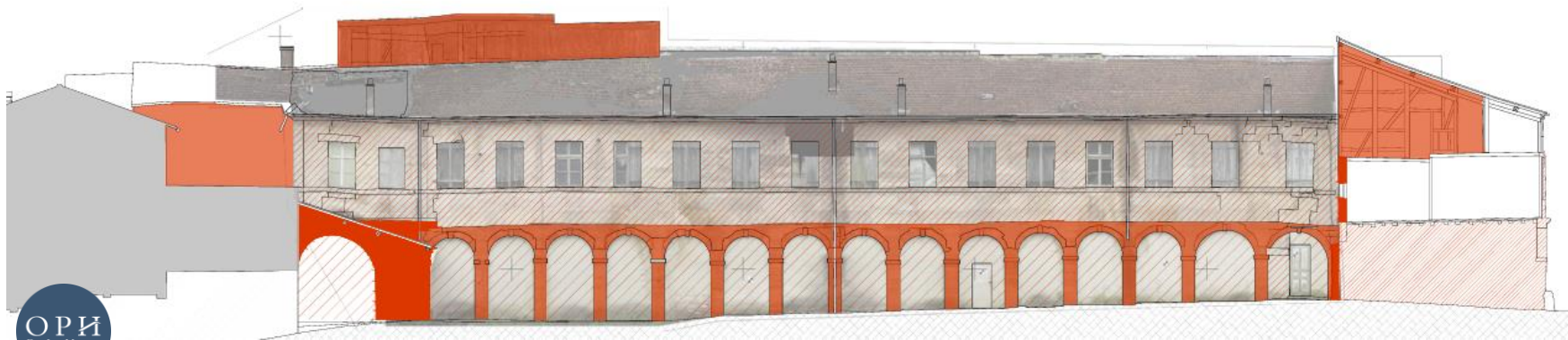
5. Habitation mitoyenne (5 place de la Halle)

▲ Référé préventif pour l'ensemble des riverains propriétaires de l'ilot.

Vue de façade côté rue



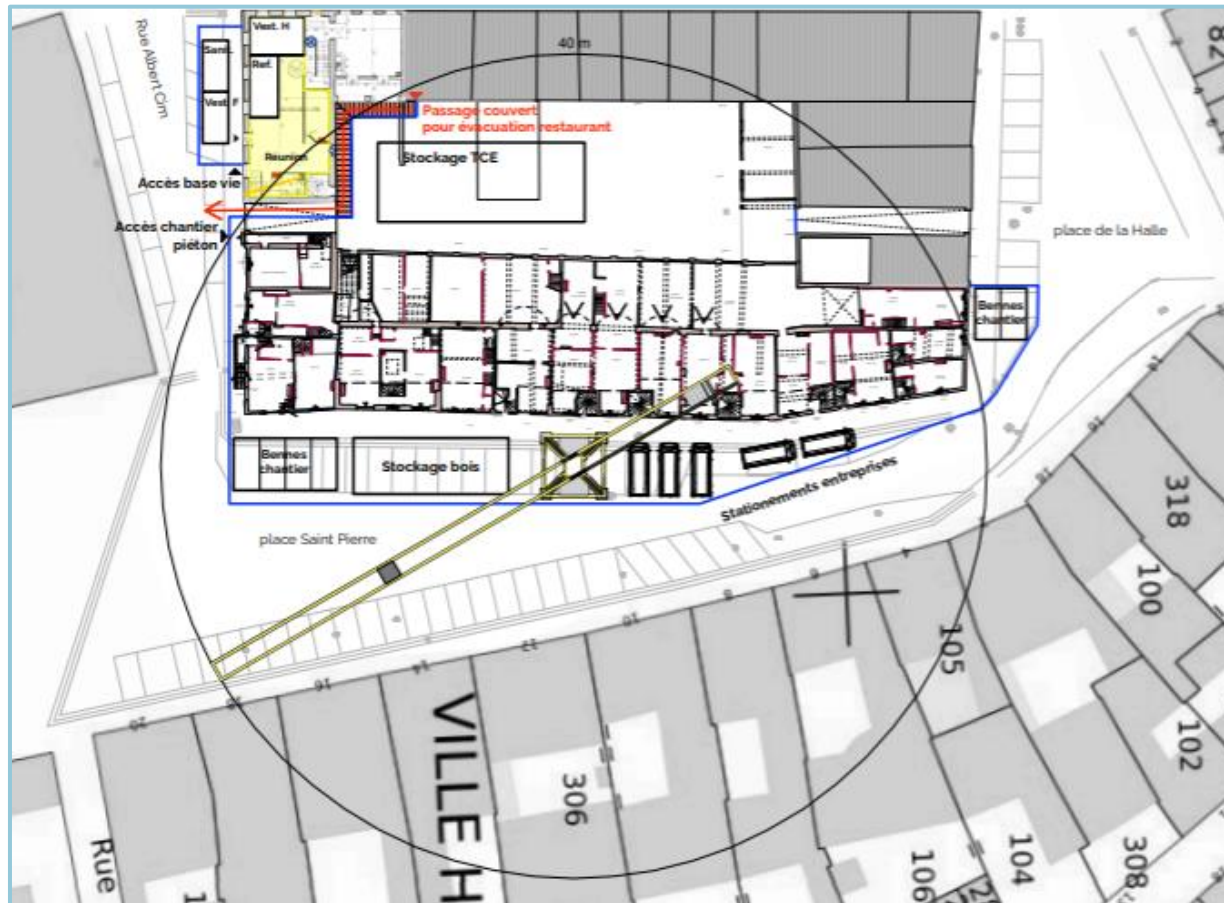
Vue de façade côté cour



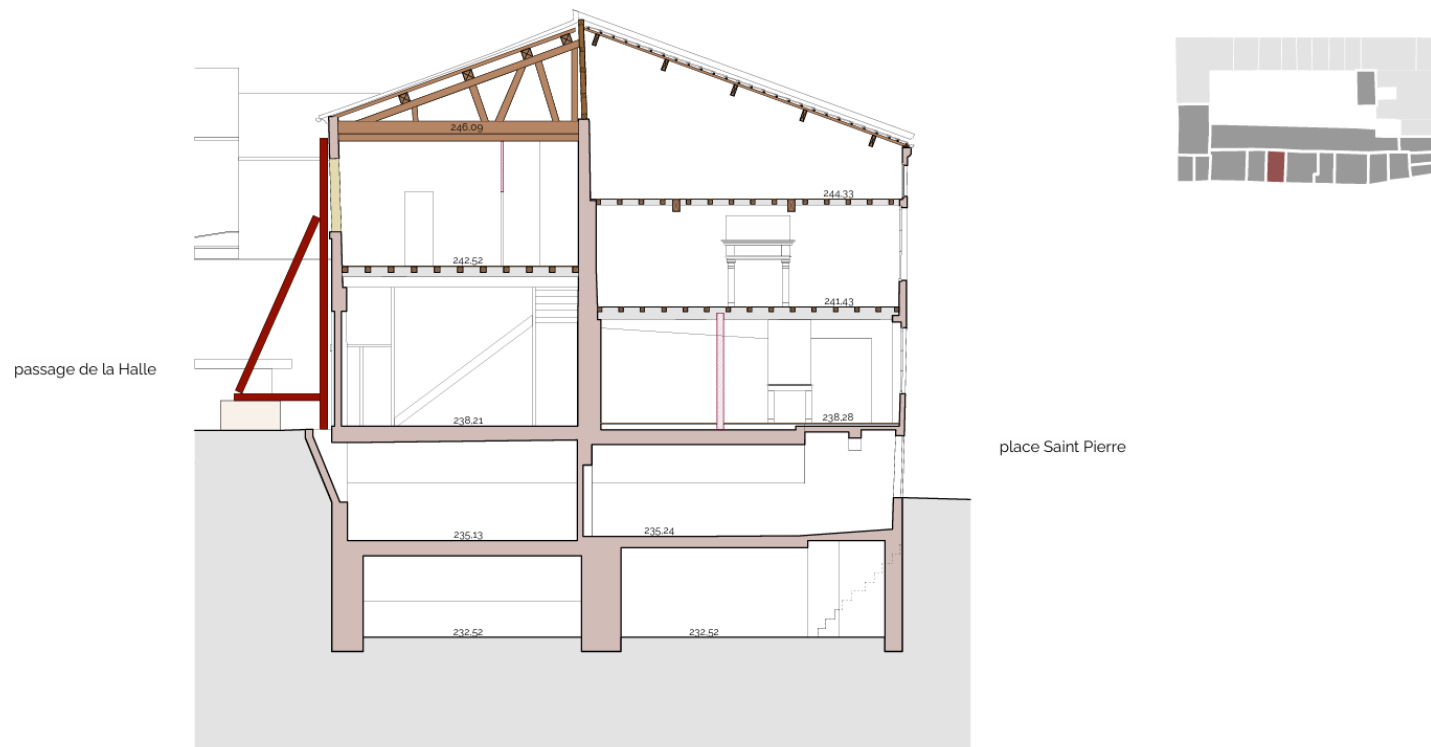
Entreprises mobilisées

N° lot	Entreprise	Montant HT €
0	SAS HCT	497 248,86 €
1	SAS MN ENVIRONNEMENT	59 497,50 €
2	SAS MN ENVIRONNEMENT	130 678,00 €
3	LE BATIMENT ASSOCIE	5 695 000,00 €
4	TRADITION TECHNOLOGIE	122 168,50 €
5	ISO PLAQUISTE	638 166,38 €
6	GASPAR MENUISERIE	311 736,21 €
7	GIL ET ASSOCIES	48 500,00 €
8	GENERALE PEINTURE	229 999,55 €
9	LHERITIER TERTIAIRE	493 000,91 €
10	DRU ET RICHARD	234 977,03 €
11	EUROVIA Champagne Ardennes	339 955,86 €

Plan d'installation de chantier



Etat actuel



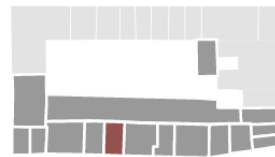
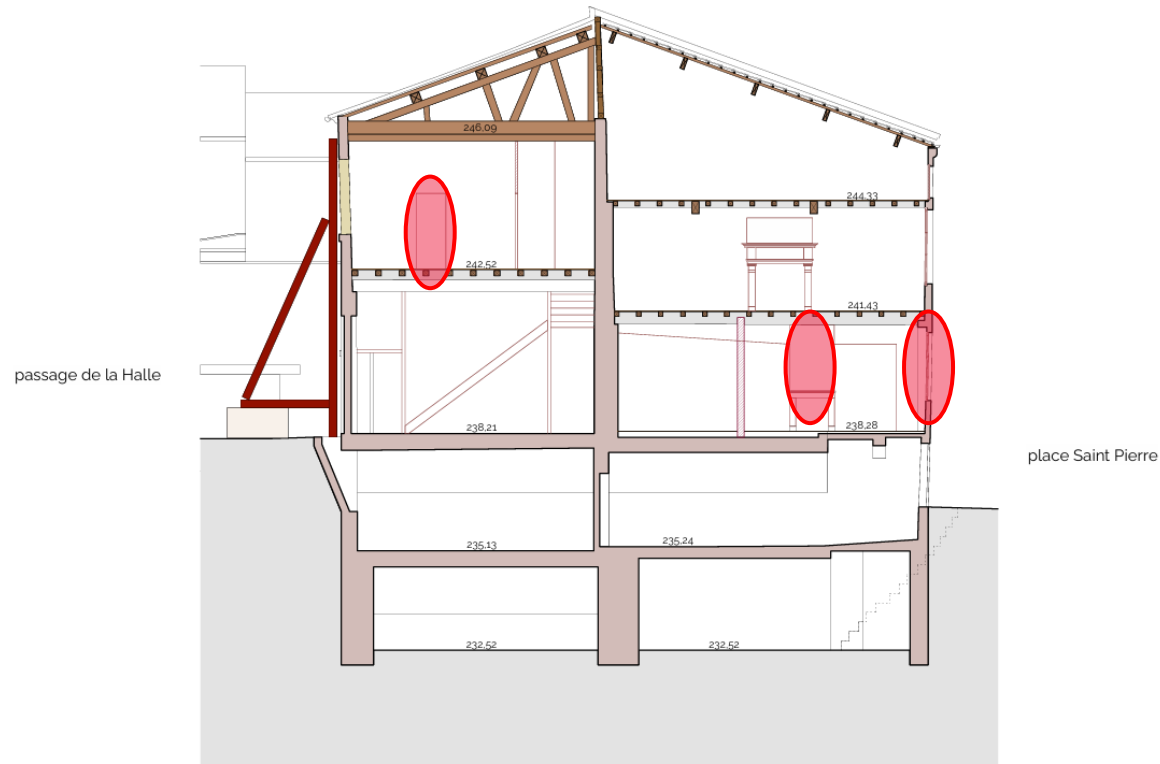
1_Etat actuel

- façade galerie contreventée
- baies galerie étrésoilonnées

NB. PLAN DE PRINCIPE

Les plans présentés sont des plans de principes, les plans d'étalements définitifs seront fournis par une entreprise spécialisée

Déplombage / curage



2_Déplombage/ curage

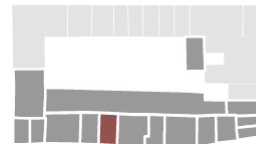
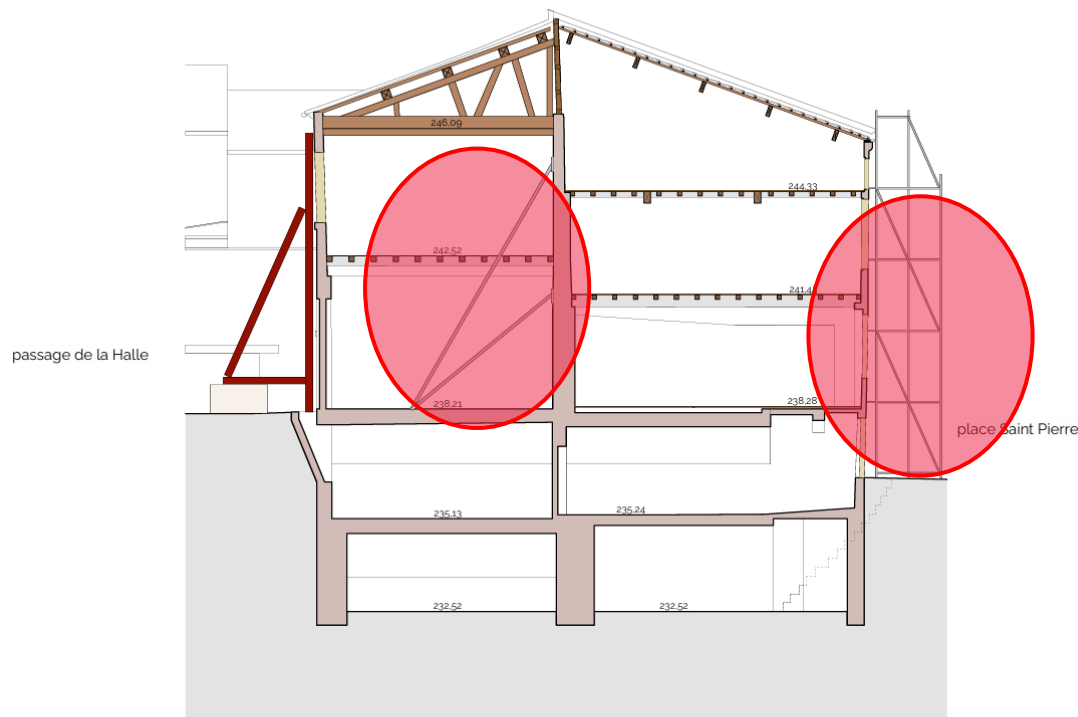
- déplombage
- dépose menuiseries extérieures et bouchement des baies par panneaux bois
- dépose menuiseries intérieures
- dépose escaliers intérieurs
- dépose cheminées

NB. PLAN DE PRINCIPE

Les plans présentés sont des plans de principes, les plans d'étalements définitifs seront fournis par une entreprise spécialisée

Etrésillonnement des baies et pose échafaudages

W12 | Renaissance de l'îlot de la Halle
îlot de la Halle | 55000 Bar le Duc



3_Etresillonnement des baies et pose échafaudages

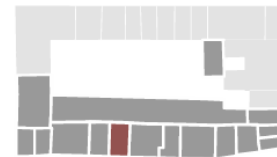
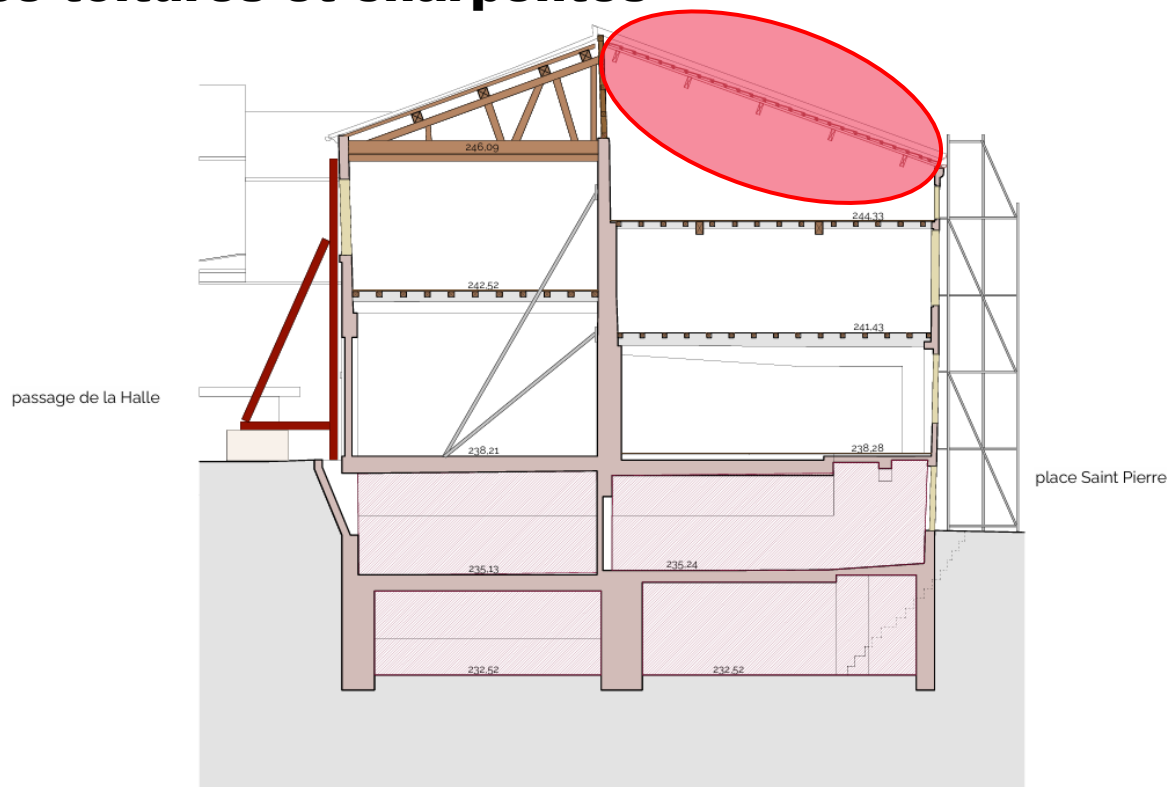
- étrésillonnement des baies place Saint Pierre
- étaieement façade place Saint Pierre
- étaieement mur de refend

NB. PLAN DE PRINCIPE

Les plans présentés sont des plans de principes, les plans d'étaieements définitifs seront fournis par une entreprise spécialisée

Dépose toitures et charpentes

W12 | Renaissance de l'îlot de la Halle
îlot de la Halle | 55000 Bar le Duc



3_Dépose toitures et charpentes

- dépose des couvertures
- dépose des charpentes
- étaieement des murs en tête

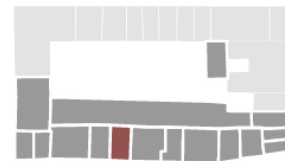
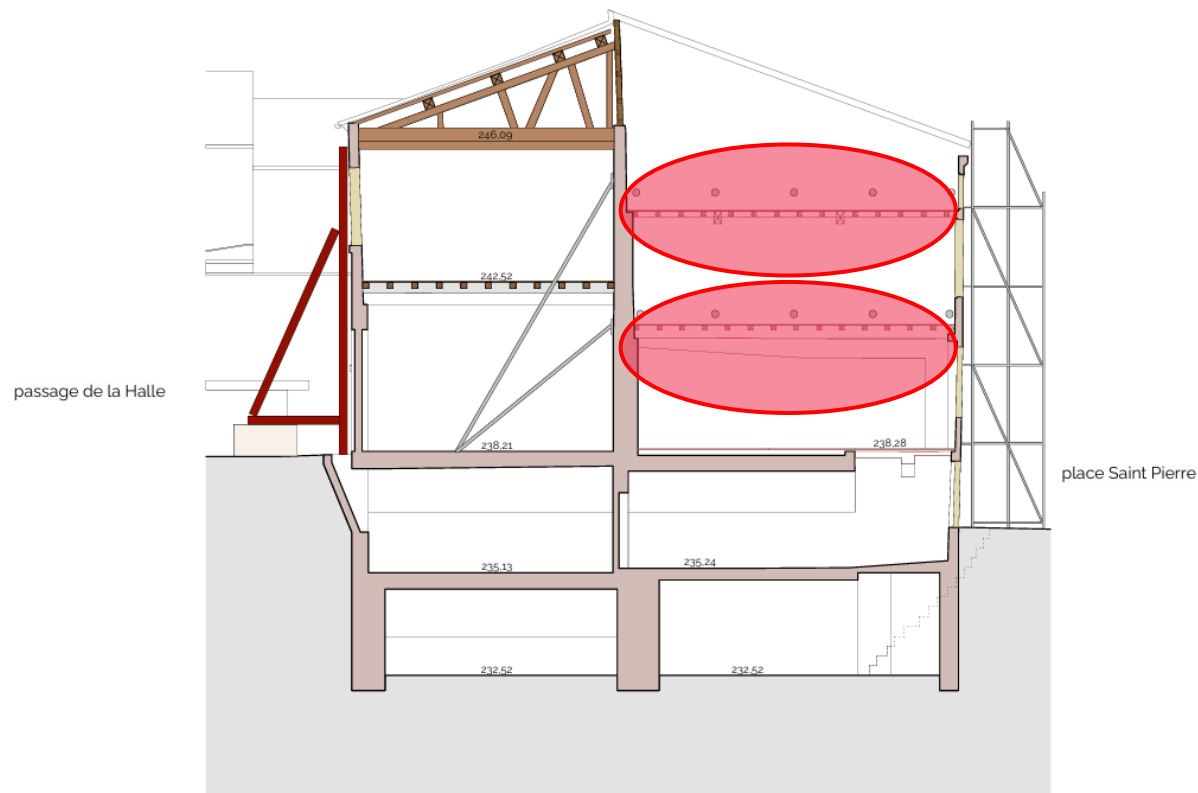
4_Consolidations caves

NB. PLAN DE PRINCIPE

Les plans présentés sont des plans de principes, les plans d'étaieements définitifs seront fournis par une entreprise spécialisée

Dépose des planchers

W12 | Renaissance de l'îlot de la Halle
îlot de la Halle | 55000 Bar le Duc



5. Dépose des planchers

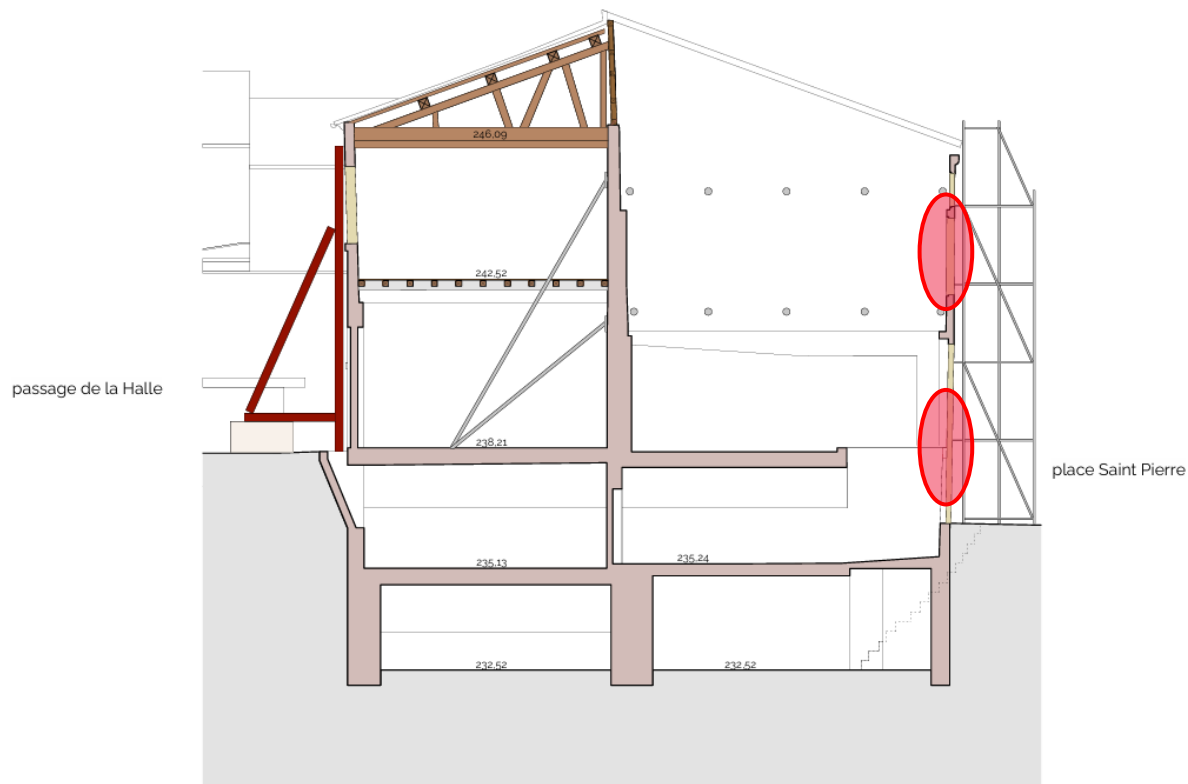
- dépose des planchers bois
- dépose des planchers en pierre devant les caves voutées
- butonnage des murs de refends

NB. PLAN DE PRINCIPE

Les plans présentés sont des plans de principes, les plans d'étaitements définitifs seront fournis par une entreprise spécialisée

Ouverture arcade sur rue

W12 | Renaissance de l'îlot de la Halle
îlot de la Halle | 55000 Bar le Duc



6_Ouverture arcade sur rue

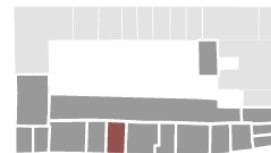
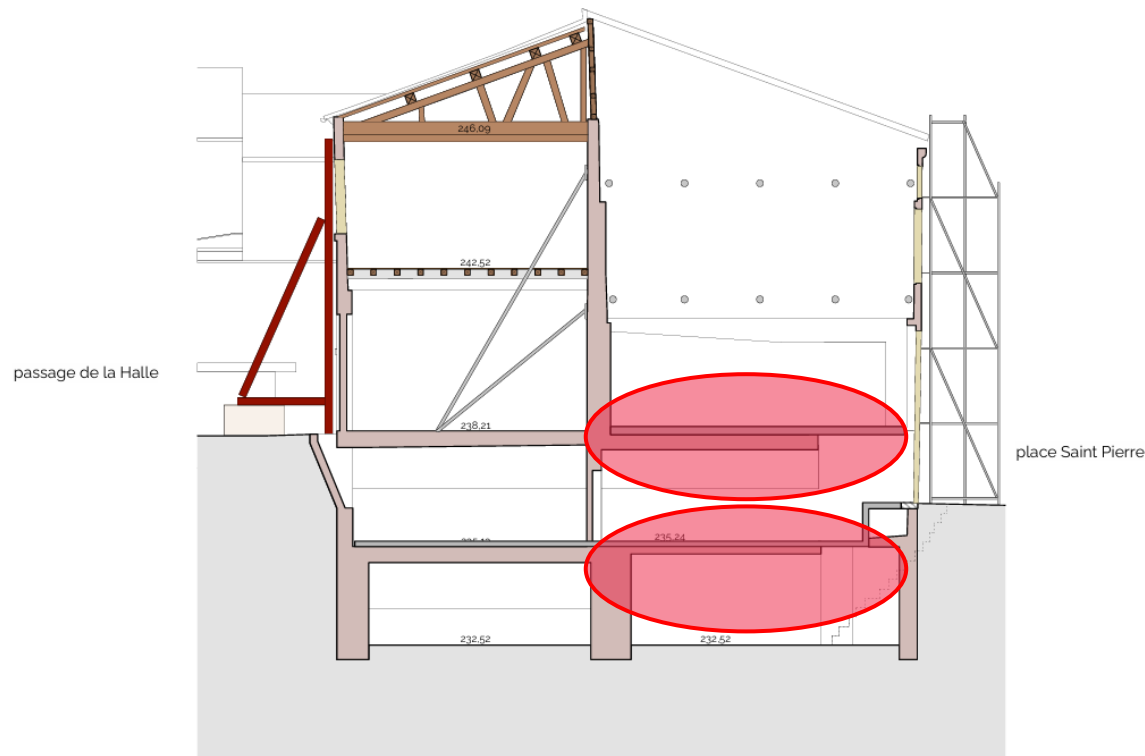
- ouverture arcade
- étrésolement baie

NB. PLAN DE PRINCIPE

Les plans présentés sont des plans de principes, les plans d'étaitements définitifs seront fournis par une entreprise spécialisée

Mise en œuvre dalle béton et planchers bois

W12 | Renaissance de l'îlot de la Halle
îlot de la Halle | 55000 Bar le Duc



7_Mise en oeuvre dalle béton et planchers bois

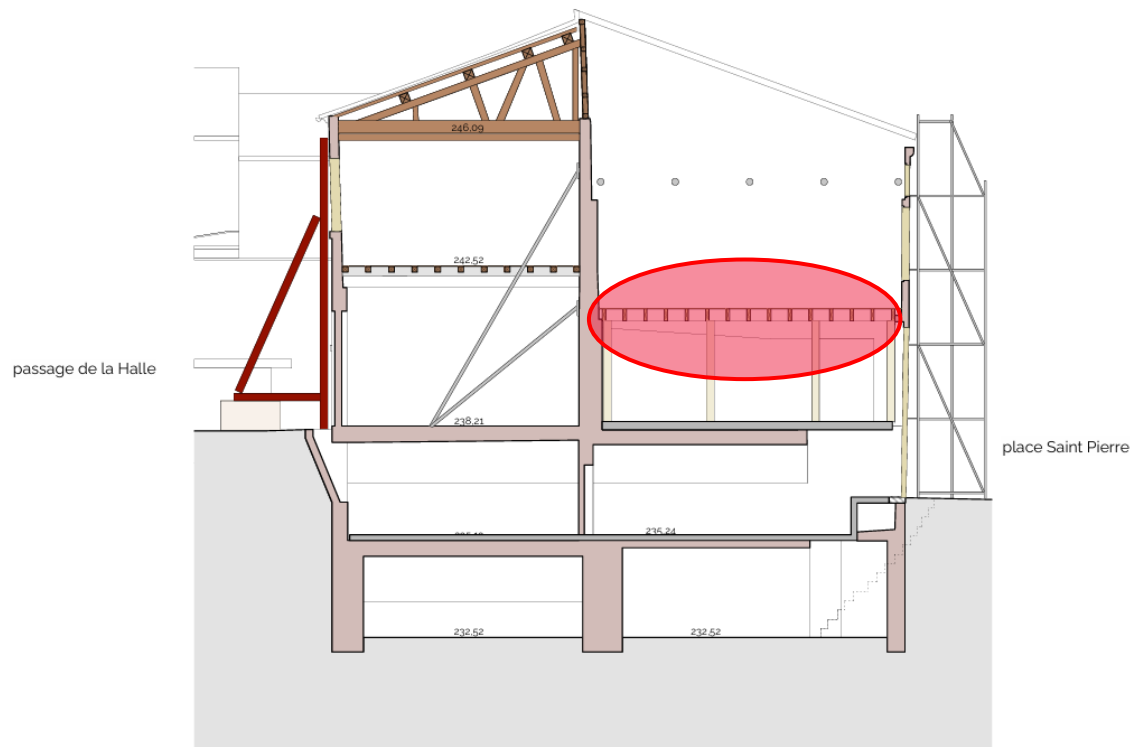
- dallage béton au dessus des caves voutées
- structure poteau/ poutre
- planchers bois

NB. PLAN DE PRINCIPE

Les plans présentés sont des plans de principes, les plans d'étaisements définitifs seront fournis par une entreprise spécialisée

Mise en œuvre dalle béton et planchers bois

W12 | Renaissance de l'ilot de la Halle
Ilot de la Halle | 55000 Bar le Duc



7. Mise en œuvre dalle béton et planchers bois

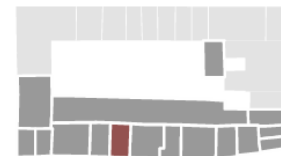
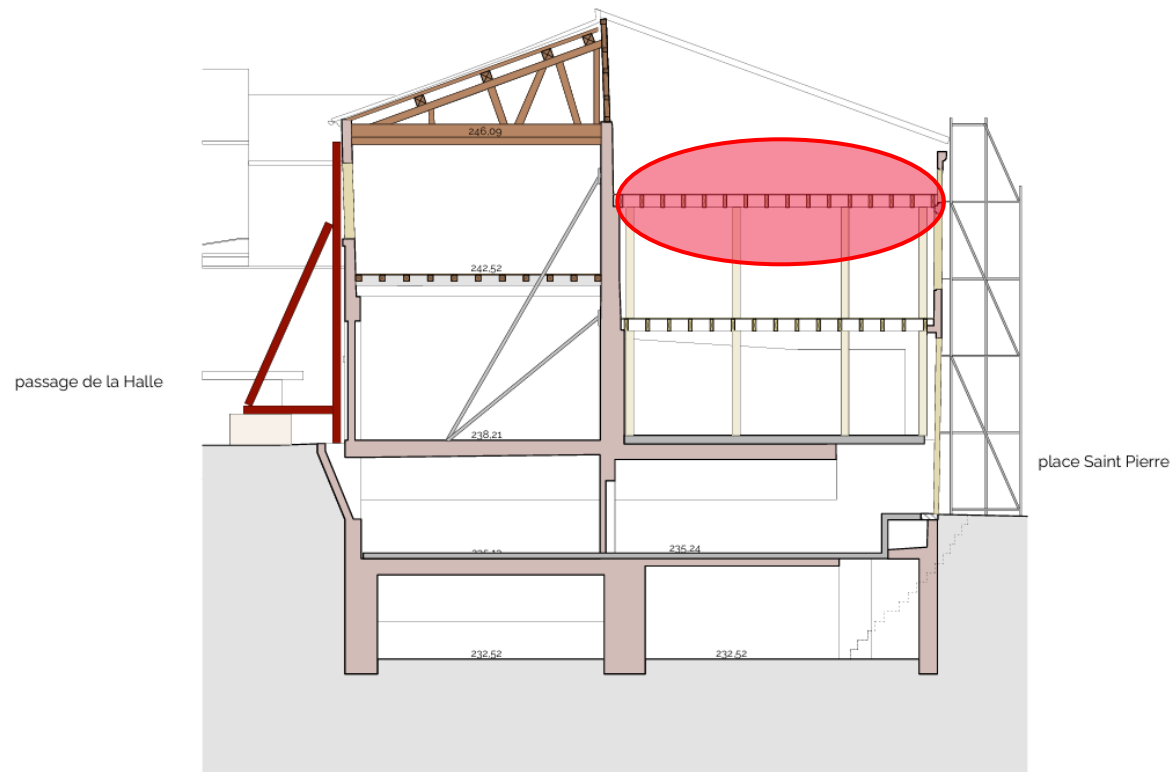
- dallage béton au dessus des caves voutées
- structure poteau/ poutre
- planchers bois

NB. PLAN DE PRINCIPE

Les plans présentés sont des plans de principes, les plans d'étalements définitifs seront fournis par une entreprise spécialisée

Mise en œuvre dalle béton et planchers bois

W12 | Renaissance de l'îlot de la Halle
îlot de la Halle | 55000 Bar le Duc



7_Mise en œuvre dalle béton et planchers bois

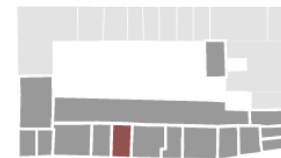
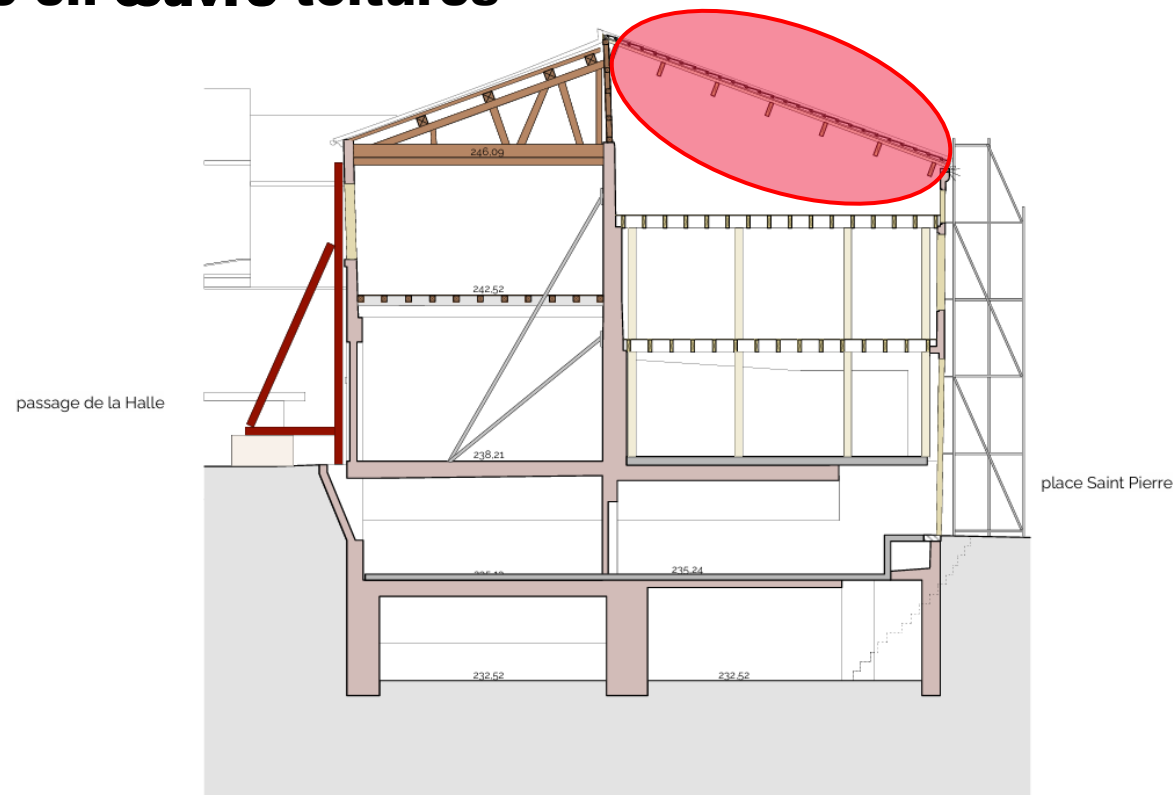
- dallage béton au dessus des caves voutées
- structure poteau/poutre
- planchers bois

NB. PLAN DE PRINCIPE

Les plans présentés sont des plans de principes, les plans d'étalements définitifs seront fournis par une entreprise spécialisée

Mise en œuvre toitures

W12 | Renaissance de l'îlot de la Halle
îlot de la Halle | 55000 Bar le Duc



8_Mise en oeuvre toitures

- mise en oeuvre charpente
- mise en oeuvre couverture tuiles

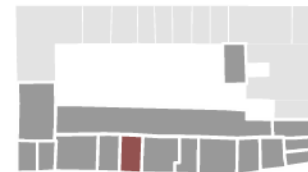
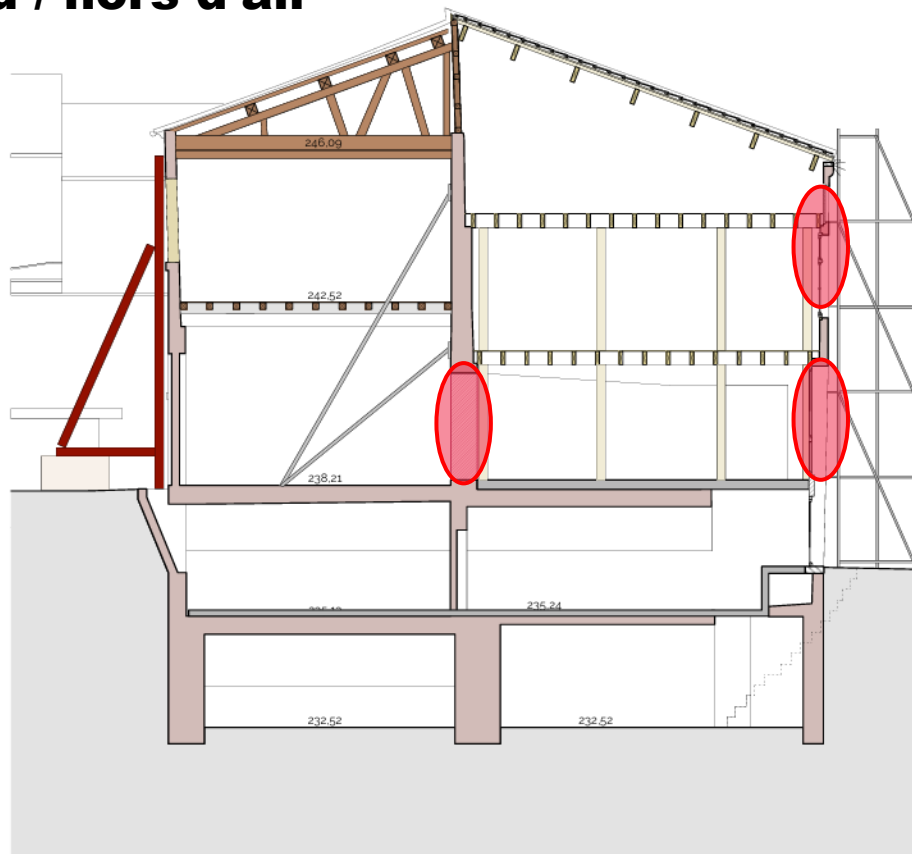
NB. PLAN DE PRINCIPE

Les plans présentés sont des plans de principes, les plans d'étalements définitifs seront fournis par une entreprise spécialisée

Hors d'eau / hors d'air

W12 | Renaissance de l'ilot de la Halle
Ilot de la Halle | 55000 Bar le Duc

passage de la Halle



place Saint Pierre

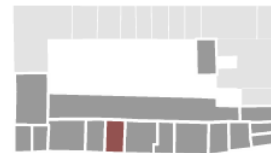
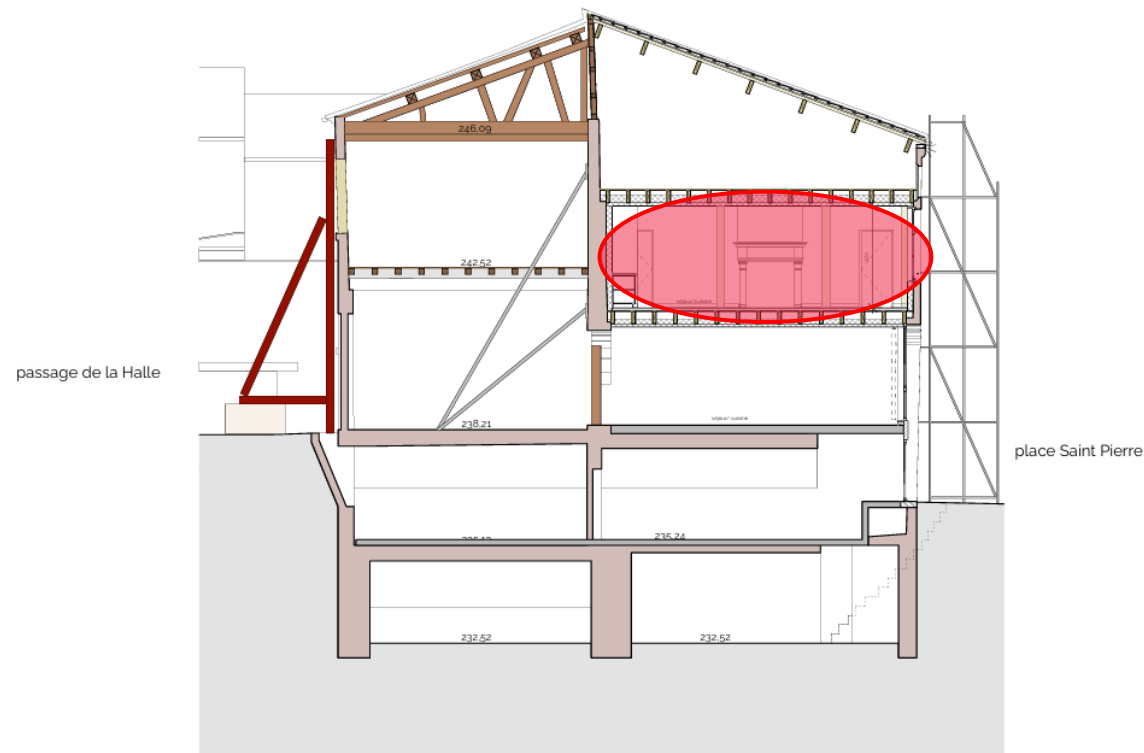
9_Hors d'eau/ hors d'air

- pose menuiseries extérieures
- ouvertures refend central

NB. PLAN DE PRINCIPE

Travaux intérieurs

W12 | Renaissance de l'îlot de la Halle
îlot de la Halle | 55000 Bar le Duc



10_Travaux intérieurs

- doublages, cloisonnement
- faux plafonds
- menuiseries intérieures
- sols
- peintures
- plomberie/ ventilation/ électricité

NB. PLAN DE PRINCIPE

Les plans présentés sont des plans de principes. les plans d'étalements définitifs seront fournis par une entreprise spécialisée

Contact

Sonia JAHNO, Chargée d'opérations / Maitrise d'Ouvrage



06 88 20 07 60



s.jahno@groupeophmeuse.fr

Alexandra REMY FOUCAUT, Assistante principale / Maitrise d'Ouvrage



06 08 14 55 09



a.remyfoucaut@groupeophmeuse.fr



Crédit : Groupement KAPAA