

Réhabilitation de l'îlot de la Halle
En 25 logements et 400m² de cellules
commerciales
BAR LE DUC

COMITE REGIONAL DE L'HABITAT ET DE
L'HEBERGEMENT



Localisation: Quartier Renaissance – Ville Haute

- Le projet s'inscrit au cœur de la ville haute de Bar-le-Duc, dans le **quartier Renaissance**, Place Saint-Pierre, à proximité immédiate du Palais de justice et de la prison de Bar le Duc.
- Il s'agit d'un **secteur à très forte valeur patrimoniale**, emblématique du cœur historique de la ville.



Ilot de la Halle
Ville Haute
De Bar Le Duc

Un site patrimonial remarquable

- L'îlot de la Halle, bien que non classé, présente un intérêt architectural remarquable, nécessitant l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Il est marqué par une grande hétérogénéité historique, avec notamment :
 - Une galerie à arcades datant du XIIIe siècle (ancien vestige de halle),
 - Une façade Ouest reconstruite fin XVIIIe / début XIXe,
 - De nombreuses façades anciennes modifiées ou détériorées.
- Le site, au moment de son acquisition par l'OPH de la Meuse en Juillet 2023 souffrait de graves désordres structurels. Des travaux de sécurisation ont été menés pour préserver le bien durant les études de maîtrise d'œuvre.
- Le site est à l'abandon depuis plus de 50 ans. Diverses tentatives d'opérations (Loi Malraux ou ensuite de réhabilitation menée par une AFUL) ont échoué. L'OPH de la Meuse a été sollicité en 2022 pour porter un projet de restructuration lourde comportant du logement et du commerce afin de capter les subventions Action cœur de Ville notamment.

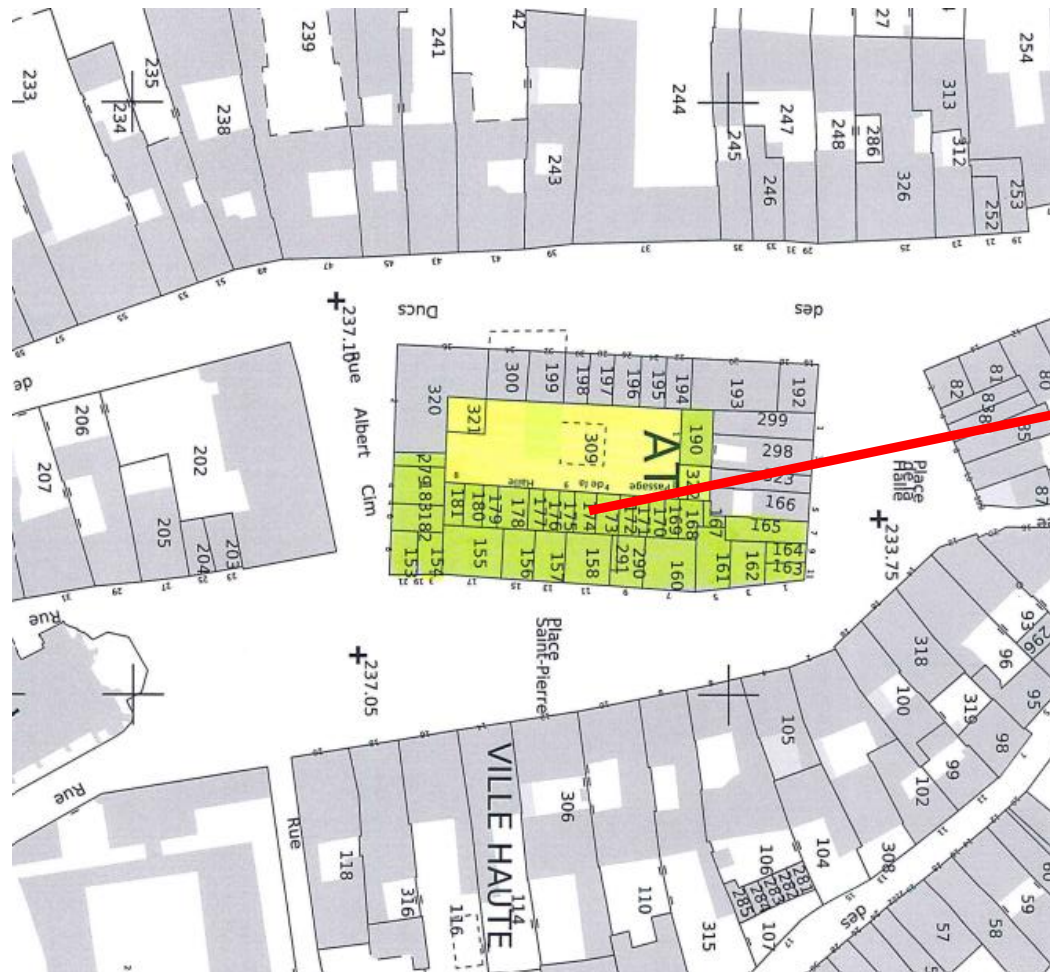




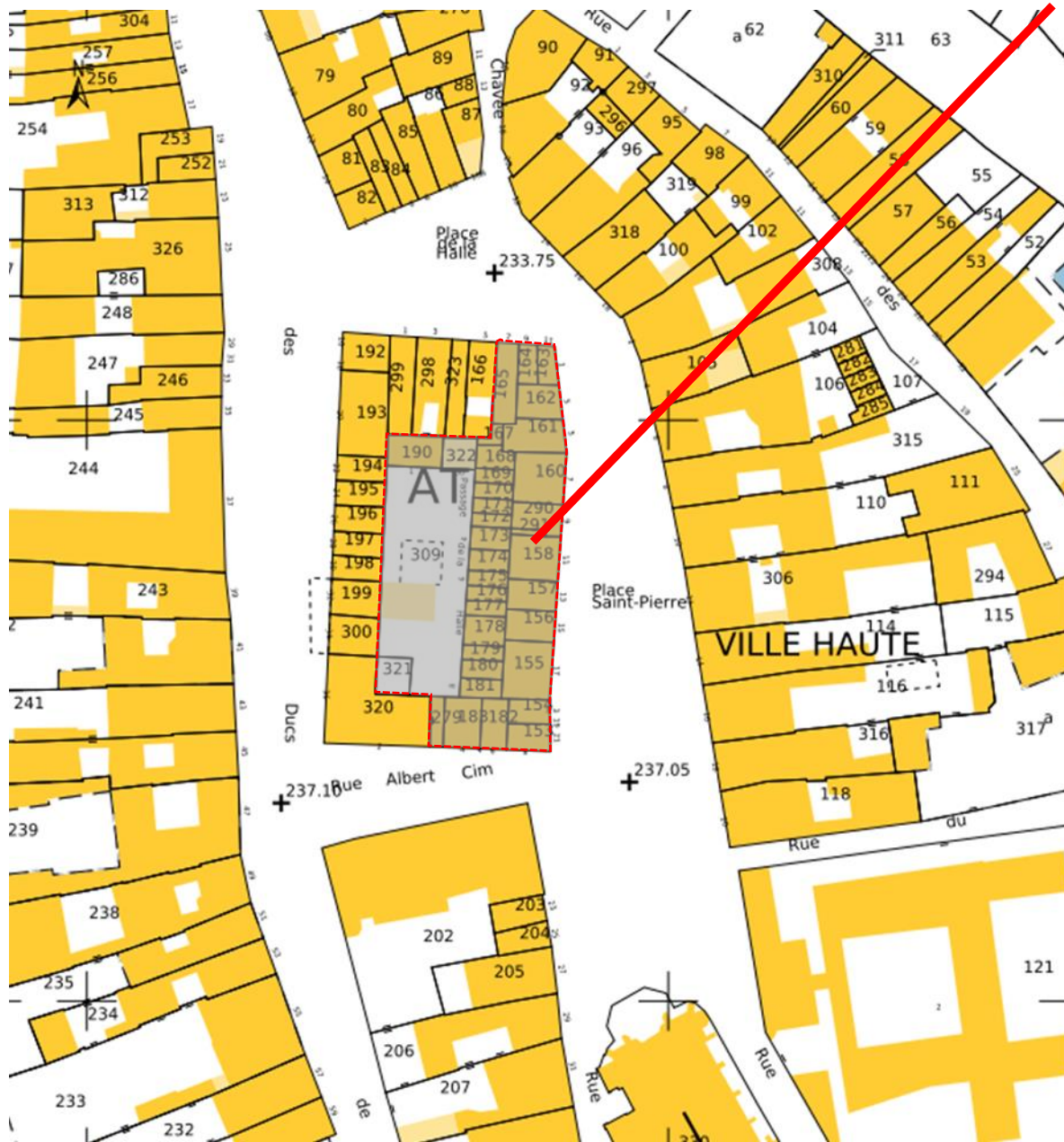
Cadastré Napoléonien
1825, source Archives départementales de la Meuse



Dessin de la Place de la Halle par la Comtesse de Vessins
1850, source inconnue



Périmètre du
projet

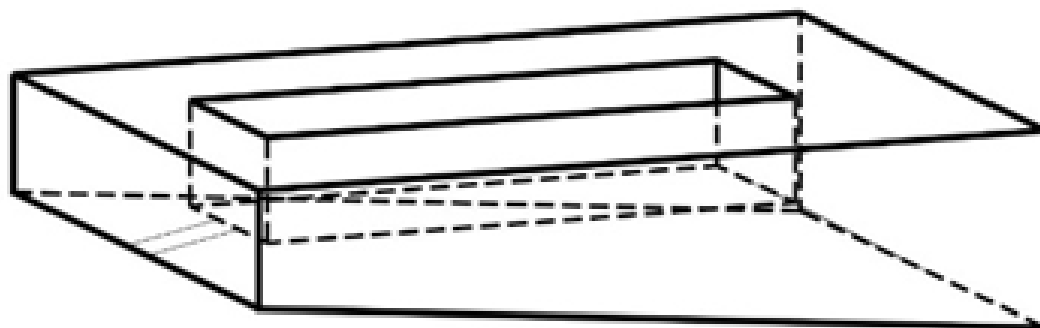
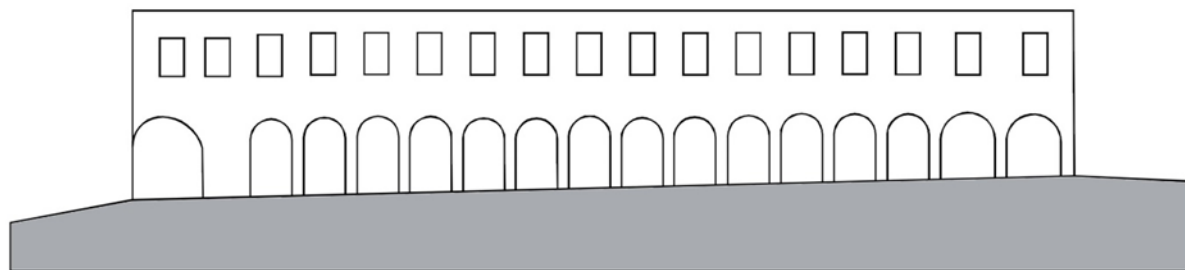
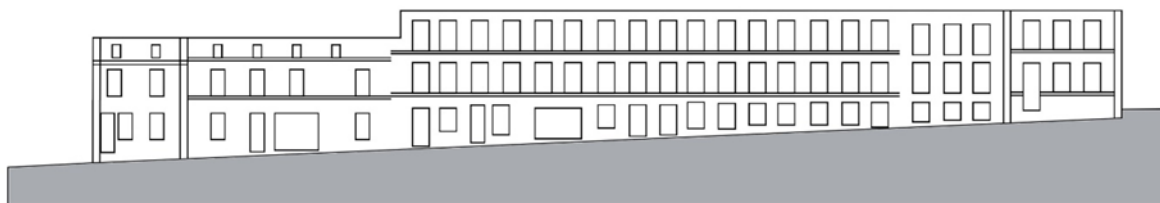


Périmètre du
projet





MORPHOLOGIE DES FACADES ET DECLIVITÉ DU TERRAIN



ETAT DE L'EXISTANT

TOITURES EFFONDREES ET STRUCTURE PAN DE BOIS A CONSERVER



DES CHEMINEES RENAISSANCE A CONSERVER



PRESENCE DE MULTIPLES CAVES A CONSERVER







LE PROJET: 25 LOGEMENTS LLS ET 400m² DE LOCAUX COMMERCIAUX



VUE DEPUIS LE CŒUR D'ÎLOT



1

1



1

PROGRAMME DU PROJET

- L'OPH de la Meuse prévoit un vaste projet d'aménagement visant à la création de **25 logements conventionnés PLUS, typologie du T1 au T5, et 400m² de cellules commerciales à RDC**. Par la production de logements, ce programme va conforter la mixité sociale dans le quartier. Les cellules commerciales permettront de renforcer l'offre de commerces de proximité dans le quartier.
- Le projet a pour ambition de révéler cet ensemble architectural par la réalisation d'une **réhabilitation lourde**. Les matériaux utilisés correspondent aux attentes de l'architecte des bâtiments de France: menuiseries extérieures bois, tuiles terre cuites, isolation par l'intérieure avec mise en œuvre d'une membrane veillant à conserver l'hygrométrie des murs en pierre. Les pans de bois intérieurs seront restaurés selon les préconisations de l'architecte des bâtiments de France.
- Afin de correspondre avec les capacités structurelles de l'existant, le bois, connu pour sa légèreté, sera largement utilisé en lieu et place du béton. Le projet a un niveau de **performance thermique BBC rénovation**.

Prix de revient et plan de financement

	Montant	
DREAL	125 000,00 €	1%
FONDS VERT	1 400 000,00 €	10%
REGION PTRTE	1 000 000,00 €	7%
CLIMAXION (LOGEMENTS) (dossier en cours)	62 500,00 €	0%
VILLE	600 000,00 €	4%
GIP	1 000 000,00 €	7%
CD55 Enveloppe 10M€	500 000,00 €	4%
FRLA (dossier en cours de dépôt)	308 799,00 €	2%
Subvention Action Logement	1 230 000,00 €	9%
Apport financements supplémentaires	1 100 000,00 €	8%
Prêt Action Logement	1 230 000,00 €	9%
CDC PLUS foncier	779 710,00 €	6%
CDC PLUS	142 694,00 €	1%
Libre (PRU ACV)	1 200 000,00 €	9%
Fonds Propres	2 965 351,88 €	22%
	13 644 054,88 €	

- L'acquisition des biens faite pour un montant de 450 000€ (estimation Domaines).

- Le coût travaux, compte tenu de la complexité de l'opération et des exigences de l'Architecte des bâtiments de France, atteint un montant de 4217€ HT/m2.

- Le prix de revient total est de 13,6M€ TTC.

- L'OPH de la Meuse a sollicité le soutien financier d'une multiplicité de financeurs. Le montant des subventions notifiées s'élève à 6,2M€.

- 1100K€ restent à solliciter et à obtenir.

AVANCEMENT DU PROJET AU 7 OCTOBRE 2025

- PC délivré le 18 septembre 2024
- Curage : aout 2023 à février 2024
- Désamiantage: novembre 2024 à janvier 2025
- Appel d'offres en cours pour le clos-couvert: ouverture des plis le 15 octobre 2025
- Analyse et négociations: novembre 2025 à janvier 2026
- Notification marchés: mars 2026
- Objectif d'Ordre de service démarrage: avril 2026
- Durée prévisionnelle des travaux: 19 mois
- Livraison: 4^e Trimestre 2028

