

Publié le 7 juillet 2022

La Sebl Grand Est aux petits soins pour le centre médiéval de Toul

Il est des villes, comme Toul (Meurthe-et-Moselle), dont les rues sont à elles seules des livres d'histoire. Un patrimoine d'une richesse inouïe qu'il faut savoir entretenir. Le centre médiéval de la ville va faire l'objet d'un réaménagement urbain d'ampleur dont la Sebl Grand-Est est chargée de la mise en œuvre.



De l'ancien, faire du neuf... La ville de Toul, engagée dans Action cœur de Ville, a actionné déjà plusieurs leviers pour revitaliser son centre ancien et s'attaquer au problème épineux du bâti dégradé. Une démarche de longue haleine dont **la finalité est de réinstaller des habitants dans les logements réhabilités**. Mais on n'intervient pas dans ce centre médiéval avec de grosses pelleuses, Toul n'y est que de broderie fine. Le Moyen Age et les stigmates de la seconde guerre mondiale ont laissé ici ou là des traces dans cette ville d'art et de religion. De belles maisons anciennes ont résisté aux vents mauvais de l'histoire. Nombreux sont les repères des bâtiments

religieux : **la cathédrale Saint-Etienne**, la collégiale Saint-Gengoult, la salle Lapidaire mais aussi ses maisons canoniales, anciens couvents et l'ancien Palais Episcopal, transformé depuis en Hôtel de Ville. Bénéficiaire du programme Action cœur de Ville, la ville a pris en main la réhabilitation, voire même parfois la reconstruction, de 14 immeubles anciens dans un état de dégradation avancée. L'immeuble de la Porte de Metz, classé monument historique, est emblématique de cette volonté de tourner la page.

La Sebl taillée pour le défi

C'est à cet endroit que la **Sebl Grand-Est** intervient, forte de son expertise de recyclage foncier des îlots d'habitat dégradés et à l'état d'abandon faute d'initiative privée, dans un marché immobilier détendu. De la réalisation des études à la commercialisation des biens remis sur le marché, la Sem tient les deux bouts de la chaîne. « Nous avons décidé de porter toute notre attention sur les programmes Action Cœur de Ville et Petite Ville de Demain. De plus, pour anticiper les besoins nouveaux nés de la nécessaire sobriété foncière, notre Sem régionale a considérablement développé ses moyens et son savoir-faire en direction de la réhabilitation de friches et reconversion de sites existants », assure **Jérôme Barrier, directeur général de la Sem**. « C'est pourquoi nous avons très tôt manifesté notre intérêt à la ville de Toul pour la réhabilitation de son centre historique et proposé une formule de concession d'aménagement multisite qui a fait l'objet d'un appel d'offre à l'issue duquel notre offre a été retenue », poursuit-il.

Travailler le « tissu conjonctif » du territoire

Un défi excitant pour la Sem : « Il faut dire que nous étions extrêmement motivés par plusieurs éléments : une des vocations de la Sebl est de travailler sur le tissu conjonctif du territoire : rural, périurbain, petites métropoles de proximité ; Toul est un exemple typique de ce positionnement. Autre élément : l'implication personnelle des élus dans le projet, à commencer par le maire, très impliqué dans la dimension culturelle du développement de sa ville. Enfin, je veux souligner le **formidable potentiel architectural et historique du centre-ville de Toul**, dont la mise en valeur constitue pour nos équipes un extraordinaire défi », décrit le directeur. **Le phasage de l'opération se décline comme suit** : sur les 14 îlots concernés, 4 d'entre eux présentent un foncier maîtrisé. Sur 2 autres, les études ont été réalisées, notamment le site patrimonial et emblématique de la porte de Metz dont les travaux de curage et de mise en sécurité ont été finalisés. Pour les dix autres îlots, les démarches de prises de contact avec les propriétaires sont en cours afin de maîtriser le foncier, la concession courant jusqu'à 2029.

*Ce projet porté par **la Sebl Grand Est** figure parmi les trois finalistes de la catégorie « **Ville intelligente** » des Trophées des Epl 2022 qui seront décernés lors du Congrès et du Salon des Epl (4-6 octobre prochains). **Vous pouvez d'ores et déjà voter pour lui en cliquant [ici](#).***

Par Stéphane MENU