



COMMUNIQUE DE PRESSE

La Caisse des Dépôts, la Ville de Lunéville, la Communauté de communes du Lunévillois et la Préfecture de Meurthe-et-Moselle s'engagent pour la revitalisation du centre ancien de Lunéville

Lunéville, le 11 juillet 2016 – Marc Abadie, directeur du réseau et des territoires de la Caisse des Dépôts, Philippe Mahé, préfet de Meurthe-et-Moselle, Jacques Lamblin, député-maire de Lunéville et Laurent de Gouvion Saint Cyr, président de la Communauté de communes du Lunévillois, ont signé, ce jour, la seconde convention nationale « démonstrateur », afin de trouver des solutions concrètes pour conforter l'attractivité du cœur de ville et le développement économique du territoire.

Un dispositif de villes « laboratoires » pour la redynamisation des centres-villes

Face aux écarts croissants de développement entre les grandes métropoles françaises et les centres des aires urbaines intermédiaires, la Caisse des Dépôts a lancé, le 30 mars dernier, un dispositif pour la revitalisation des centres-villes, avec la convention « centre-ville de demain ». Cet outil vise à déployer des moyens innovants afin de répondre et d'accompagner au plus près les réalités de redynamisation des villes de 15 000 à 100 000 habitants.

Pour affiner au mieux son offre, la Caisse des Dépôts a souhaité lancer des expérimentations dans une dizaine de villes « laboratoires » pour tester de nouvelles solutions. 10 sites ont été choisis, sur la base du volontariat des élus, dont Lunéville mais aussi Cahors, Vierzon, Châlons-en-Champagne, Nevers, Valence, Flers, Miramas, Perpignan et Fort-de-France.

La cité cavalière possédait le profil idéal pour participer au dispositif de revitalisation développé par la Caisse des Dépôts : son fort potentiel touristique, les spécificités de son centre-ancien, et sa capacité de développement commercial sont les axes principaux qui seront ciblés dans le programme de redynamisation.

Lunéville « démonstrateur » : expérimenter de nouvelles solutions opérationnelles pour conforter les centres-villes

La Ville de Lunéville, avec ses partenaires locaux, au premier rang desquels figure la Communauté de Communes du Lunévillois (CCL), a engagé entre 2008 et 2014 un programme de requalification des principaux axes et espaces publics du centre ancien, tels que la requalification des rues de la République, Castara, Banaudon, l'aménagement de la Place Rose et de l'îlot Germain charier et la mise en place des containers enterrés.

Depuis, la Ville poursuit ses actions avec deux projets majeurs : la requalification de l'ancien cinéma L'Impérial et le programme "Coeur de ville".

La démarche de la Municipalité se trouve aujourd'hui confortée par l'accompagnement de la Caisse des Dépôts.

La convention pour la redynamisation du centre ancien de Lunéville s'articule autour de trois axes :

1. Requalification immobilière dans le centre-ancien

Le centre ancien compte environ 1 800 logements (dont 450 pour le parc public), soit 16 % du parc immobilier de la ville. Il est composé à 95 % de logements collectifs. Les 2/3 des bâtiments datent d'avant 1915. Cette ancienneté crée des conditions d'habitabilité médiocres, voire de l'insalubrité. Les taux de vacance (> 10 %) et de rotation sont élevés. 25 % de l'offre concerne des T1 et T2 issus du découpage de maisons de ville.

En dépit des investissements importants déjà consentis par les collectivités, de nombreux dysfonctionnements persistent, ce qui a conduit l'Etat, en 2015, à retenir le centre ancien de Lunéville comme quartier prioritaire de la Politique de la Ville.

La stratégie de requalification immobilière dans le cadre du démonstrateur a pour objectifs :

- de traiter rapidement les immeubles les plus dégradés qui nuisent à l'image de la ville (avec des opportunités d'îlots mutables à maîtrise publique),
- de diversifier l'offre de logements, en faveur de plus de mixité sociale, par le développement d'un marché immobilier adapté et solidaire, pour les familles mono-parentales, les personnes âgées qui souhaitent vivre dans le centre-ville et les primo-accédants.

Le choix des parties s'est porté sur la rénovation de l'îlot Bastien qui comprend, au rez-de-chaussée le local d'une ancienne librairie, 15 appartements et une cour commune.

2. Consolidation de l'activité commerciale

Le centre ancien de Lunéville, quartier historique du commerce et de services, a connu une diminution sensible de ses activités par vagues successives au cours des 30 dernières années : fermeture de commerces et départ des professions libérales.

Le centre ancien souffre d'une vacance commerciale prononcée (48 cellules sur 130, soit 37 %, en mars 2015) au niveau des rues de la République, de Lorraine, Germain Charier, Elizabeth Charlotte et place Saint-Jacques. La trame commerciale du périmètre est donc fragile car de nombreux locaux restent vacants et/ou à rénover.

La convention prévoit :

- un plan de marchandisage destiné à retenir les options d'activités commerciales et/ou artisanales pertinentes au regard du contexte local et à repérer les cellules stratégiques à maîtriser et transformer,
- l'inventaire des options les plus adaptées et performantes pour maîtriser, transformer et commercialiser les cellules (immeubles – commerces – locaux d'activités identifiés),
- un appel à projets pour la commercialisation active des cellules stratégiques,
- l'accompagnement des porteurs de projets locaux, via notamment, une information sur les dispositifs de l'accompagnement à la création d'entreprises mais aussi par la mobilisation des outils de financement de projets de création par les dispositifs locaux.

3. Développement de l'économie touristique autour du château

Le château des Lumières, dont le conseil départemental de Meurthe-et-Moselle est co-proprétaire avec l'État, qui accueille près de 200 000 visiteurs par an, est un atout pour le développement touristique de la commune. A ce jour, le fonctionnement du Château est trop « déconnecté » de celui du centre ancien du fait notamment de l'absence de liens piétonniers lisibles.

Par ailleurs, la place du Château, lieu emblématique, est aujourd'hui utilisée en qualité d'air de stationnement, sans contribution à l'attractivité du monument ni à l'animation de parcours touristiques.

La ville doit être en mesure de capitaliser sur les potentialités du château pour alimenter une partie de l'économie touristique vers ses commerces, notamment les restaurants. Au titre du démonstrateur, il a été convenu entre les parties :

- d'identifier les besoins d'activité à développer en lien avec l'activité touristique du Château,
- de mener une réflexion autour de la maîtrise foncière des cellules vacances,
- de rechercher des exploitants et ainsi implanter de nouvelles activités commerciales et touristiques sur le périmètre du Démonstrateur.

A propos de la commune de Lunéville

Les actions réalisées depuis 2008

Le programme ANRU a permis de réhabiliter entièrement en 2012 le cœur de l'îlot Germain Charier, situé en plein centre historique de la ville, espace auparavant très dégradé, ainsi que le parking souterrain muré depuis vingt ans. Les locataires des logements de l'îlot bénéficient ainsi d'un espace d'une qualité remarquable doté d'un jardin d'agrément. L'ANRU a également permis de réaménager, fin 2010, la place Rose, située à l'intersection des rues de la République et Germain Charier. L'implantation de la Maison du Département (regroupement des services du Conseil Départemental), rue de la République, en septembre 2009, a permis d'instaurer une plus grande proximité avec les habitants du quartier. Une OPAH dédiée à la Rénovation Urbaine a permis de reconquérir le cœur d'un habitat très dégradé grâce à de fortes incitations à l'attention des propriétaires. Grâce au travail du service Hygiène et Santé, la ville a accentué sa lutte contre le logement indigne et non décent. La commune entend jouer un rôle actif dans la gestion et la mise en valeur du patrimoine du centre ancien. C'est ainsi que le conseil municipal a approuvé, le 10 juillet 2014, la création d'une AVAP, la première en Lorraine. Sur le plan économique, une opération FISAC, portée par la CCL, a permis de redynamiser le commerce local en apportant des aides directes aux entreprises et aux artisans du territoire. Pour relever le défi d'une ville plus propre, la Ville et la CCL ont amplifié leurs efforts. Cependant, une prise de conscience collective et un changement de comportement s'imposent.

Le programme d'actions 2014 – 2020

L'ancien cinéma de Lunéville, L'Impérial, situé rue de la République, a été acheté par l'EPARECA le 29 avril 2015 pour le compte de la Ville, qui l'a exploité en régie jusqu'à sa fermeture le 8 mars pour le réhabiliter. La Ville se lance en effet dans la création d'un véritable complexe de centre-ville avec la création de 4 salles, toutes accessibles aux

personnes à mobilité réduite, et proposant 550 sièges coques grand confort. Le projet prévoit également d'adjoindre au cinéma un lieu de restauration, une terrasse et un parking. Ce projet, au cœur d'un quartier reconnu prioritaire par la Politique de la Ville, vient compléter les opérations dont a bénéficié le quartier : construction de la Maison du Département, rénovation de la rue de la République et de la place Rose, et requalification de l'îlot Germain Charier. Le projet de rénovation du cinéma va permettre de fédérer autour d'un pôle restructuré de nature à redynamiser le commerce local. Ce pôle sera restructuré aussi grâce au programme "cœur de ville" (reprise des places Saint-Rémy, Saint-Jacques et de la rue du Château). Cette opération permet d'articuler l'indispensable préservation d'un patrimoine reconnu par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) de Lorraine et intégré dans l'AVAP, qui a vu le jour à l'initiative de la commune en juillet 2014, avec la possibilité pour tous d'habiter le centre et d'y habiter mieux. Les travaux débiteront par la restauration de la place Saint-Rémy dès septembre 2016.

A propos du groupe Caisse des Dépôts

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public, investisseur de long terme au service de l'intérêt général et du développement économique des territoires. Sa mission a été réaffirmée par la loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008.

Reconnu pour son expertise dans la gestion de mandats, le Groupe concentre son action sur quatre transitions stratégiques pour le développement à long terme de la France : les transitions territoriale, écologique et énergétique, numérique et démographique et sociale.

www.caissedesdepots.fr

Contacts presse

Groupe Caisse des Dépôts

Direction du réseau et des territoires
Diane Gallais

01 58 50 78 96

diane.gallais@caissedesdepots.fr

 [@CaissedesDepots](https://twitter.com/CaissedesDepots)

Direction régionale

Joëlle Lagrange

03 88 52 45 36

joelle.lagrange@caissedesdepots.fr

 [@CaissedesDepots](https://twitter.com/CaissedesDepots)

Ville de Lunéville

Service communication

Anne-Béatrice MICARD

03 83 76 23 70

abmicard@mairie-luneville.fr

Préfecture de Meurthe-et-Moselle

Service interministériel de la communication

Roxane THOMAS / Sébastien MARC

06 80 28 18 17

roxane.thomas@meurthe-et-moselle.gouv.fr

 [@Prefet54](https://twitter.com/Prefet54)