



AVENANT N°2 DE PROJET

A LA CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE – OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE DE TULLE ET SON AGGLOMERATION

ENTRE

- La Commune de Tulle représentée par Monsieur Bernard Combes, Maire
- La Communauté d'agglomération de Tulle représentée par Monsieur Michel Breuilh, Président
- La commune de Cornil représentée par Monsieur Pascal Fouché, Maire,
- La commune de Corrèze représentée par Monsieur Jean-François Labbat, Maire
- La commune de Laguenne représentée par Monsieur Roger Chassagnard, Maire
- La Commune de Sainte-Fortunade représentée par Madame Martine Dupin de Beyssat

ci-après, les « **Collectivités** bénéficiaires» ;

d'une part,

ET

- L'Etat représenté par le Préfet du département de la Corrèze,
- La Banque des Territoires représentée par Monsieur Patrick Martinez, directeur régional Nouvelle Aquitaine,
- Le groupe Action Logement représenté par
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par Monsieur Etienne Desplanques, Préfet du département de la Corrèze,
- Le Conseil départemental de la Corrèze représenté par Monsieur Pascal Coste, Président

ci-après, les « **Partenaires** financeurs»

d'autre part,

AINSI QUE (optionnel)

- L'Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine représenté par Monsieur Sylvain Brillet, directeur général,
- La SNCF
- Corrèze Habitat

- Noalis
- Polygone
- ENEAL

ci-après, les Autres **Partenaires locaux**.

Préambule

Le présent document fixe le cadre pour le déploiement du programme Action cœur de ville pour la ville de Tulle, pour la période 2023-2026. Il se substitue à l'avenant de projet établi pour la période 2018-2022, dont il établit le bilan.

Depuis son lancement en 2018, le programme Action cœur de ville porte l'objectif de (re)mettre habitants, commerces, services et activités dans les centres-villes, à lutter contre l'étalement urbain, à mieux réguler l'urbanisme commercial périphérique et à « rebâtir » une ville plus naturelle et résiliente. La prolongation du programme pour la période 2023-2026 souhaite renforcer l'action menée par les villes en réponse aux défis majeurs des transitions écologique, démographique et économique.

Sur chacun des territoires du programme, le plan d'action Action Cœur de ville, au-delà de sa dimension intégratrice de différentes démarches et dispositifs à l'échelle locale, est l'occasion, en cohérence avec les objectifs du programme, d'œuvrer à un aménagement exemplaire du territoire, fondé sur le renforcement de l'attractivité de la ville-centre et son impact territorial. L'ambition est de faire des villes Action cœur de ville des territoires exemplaires en matière de sobriété foncière.

Les acteurs locaux, engagés dans le programme ACV, s'attacheront, dans le cadre de l'élaboration et de la mise en œuvre des projets, à conduire une politique vertueuse du point de vue de l'environnement, et qui participe au rééquilibrage des dynamiques d'urbanisation entre le centre-ville et sa périphérie. Les efforts conduits par la ville et l'EPCI, à travers notamment des actions de renouvellement et de recyclage urbains, participeront à la maîtrise de la consommation foncière. Le territoire s'engage à limiter l'effet de concurrence produit par le développement de lotissements pavillonnaires et l'implantation de surfaces commerciales en périphérie.

Cette démarche devra encourager la reconquête des friches, l'occupation des locaux vacants, et analysera le risque concurrentiel que la création de toute nouvelle zone commerciale pourrait porter au commerce de centre-ville dans une approche cohérente avec les dispositions stipulées par la loi Climat et Résilience.

Article 1. Engagement général des parties

La signature du présent document confirme l'engagement de la ville de Tulle et de la Communauté d'Agglomération Tulle Agglo à poursuivre le déploiement du programme Action Cœur de Ville (ACV) engagé depuis 2018 et à répondre, dans son plan d'action, aux grandes orientations prioritaires définies au niveau national.

En effet, la mise en œuvre d'une stratégie territoriale prend du temps et doit également s'adapter aux changements de contextes qui surgissent au fil de l'eau, non envisagés pendant la réalisation des études menées entre 2018 et 2020.

Le prolongement du programme Action Cœur de Ville, est donc pour les deux collectivités l'opportunité de réaliser les fiches actions non engagées et élaborer de nouvelles fiches action dont la concrétisation paraît plus réalisable avec le renouvellement de l'engagement des partenaires historiques du programme. Il pourra offrir également la possibilité de bénéficier d'un accompagnement en ingénierie sur de nouveaux périmètres non intégrés à l'ORT actuelle.

Enfin, la ville de Tulle et la Communauté d'Agglomération Tulle Agglo s'engagent à s'appuyer sur les thématiques fondatrices du programme, pour rappel :

- Axe 1 - De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat
- Axe 2 - Favoriser un développement économique et commercial équilibré
- Axe 3 : Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées
- Axe 4 : Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager
- Axe 5 : Constituer un socle de services dans chaque ville

La signature du présent avenant confirme également l'engagement des partenaires financiers du programme – Etat, Action Logement, ANAH, Banque des Territoires – à accompagner et soutenir financièrement les collectivités signataires dans la mise en œuvre du projet de redynamisation territoriale décrit par la suite.

L'Etat mobilisera particulièrement le Fonds Vert et les dotations de soutien à l'investissement local. L'ANAH mobilisera ses financements dédiés aux travaux et à l'ingénierie dans le cadre des interventions sur l'habitat en centres anciens, Action Logement et la Banque des Territoires mobiliseront leurs dispositifs respectifs, spécifiquement dédiés au programme ACV.

Banque des Territoires

Partenaire du programme Action Cœur de Ville depuis son origine, la Banque des Territoires poursuit son engagement en faveur des projets dans les villes bénéficiaires par la mobilisation de moyens en ingénierie et par l'apport de financements (prêts et investissements) et leur sécurisation (consignations).

La Banque des Territoires a souhaité que la prolongation du programme sur la période 2023-2026 soit priorisée vers la concrétisation des projets et la prise en compte des nouveaux enjeux auxquels sont confrontées les villes moyennes : la transformation écologique, le développement économique et commercial, les mutations démographiques.

Elle élargit son intervention à celles des centralités complémentaires au centre-ville : quartiers de gare et entrées de ville.

Elle veille également à accompagner le renforcement du potentiel d'innovation des villes moyennes, pour faire face à de nouveaux défis et être aux rendez-vous de la transition numérique et de la participation citoyenne.

La Banque des Territoires mobilise ses moyens dans des conditions inchangées pour éviter toute rupture dans le déploiement des projets locaux. Elle les complète par un accompagnement renforcé des projets portant sur les thématiques de la sobriété foncière, la nature en ville, les entrées de ville et les quartiers de gare pouvant conduire à un accompagnement pluriannuel dans une démarche de sites pilotes.

« Pour chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement), l'accompagnement de la Caisse des Dépôts sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents. »

Action Logement

Action Logement s'engage en faveur du logement et de la mobilité des salariés, pour soutenir l'emploi et la performance des entreprises et contribuer au développement de l'attractivité économique et à l'équilibre social des territoires. Action Logement souhaite s'inscrire dans l'Acte II du dispositif Action Cœur de Ville et poursuivre son action sur le volet habitat à l'appui d'un financement dédié à la mise en œuvre des projets de revitalisation, qui a eu un effet levier et qui a démontré son adéquation avec les spécificités des territoires sur l'acte I.

La dynamique étant désormais lancée pour la revitalisation du centre des villes moyennes, l'intervention d'Action Logement évoluera vers une approche en lien avec les enjeux de transition écologique et de sobriété foncière, en accord avec la stratégie RSE et la politique de décarbonation du Groupe Action Logement, et par un resserrement sur le bâti en centre ancien, cœur de cible du programme. Dans le cadre défini par la nouvelle directive relative aux financements dédiés au programme Action Cœur de Ville 2023-2026, Action Logement financera les opérateurs de logements sociaux et privés pour les accompagner dans leur projet d'investissement sur des immeubles entiers, considérés comme stratégiques par la collectivité.

Action Logement dédie à Action Cœur de Ville 1Md € de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) au niveau national dans le cadre de la nouvelle convention quinquennale 2023-2027. Cet emploi s'inscrira dans le cadre de la mobilisation des enveloppes régionales et les éventuelles priorisations relèveront, le cas échéant, de la stratégie définie par les délégations régionales d'Action Logement

L'avenant couvre la période **2023/2026**.

Article 2. : Mise en place d'une gouvernance locale du programme Action cœur de ville

La ville de Tulle s'engage à mettre en place la gouvernance locale adéquate pour conduire le projet Action cœur de ville en cohérence avec les priorités fixées au niveau national pour la période 2023-2026.

Les partenaires du programme s'engagent à participer activement à la gouvernance locale pilotée par la ville.

Dans ce but, une direction de projet ACV a été identifiée au sein de la collectivité, dont la mission principale est le suivi du déploiement du programme. La direction de projet a une capacité d'animation des différents services impliqués dans le projet ACV.

Elle organise le comité de projet local, au minimum deux fois par an, qui réunit, sous la présidence du maire et en lien avec le président de l'intercommunalité, les élus de la commune-centre et de l'intercommunalité et les services de la collectivité impliqués dans le dispositif opérationnel, le préfet de département ou son représentant, qui représente l'Anah, ainsi que les représentants désignés par les financeurs (Banque des Territoires, Action Logement). Y sont également invités les services déconcentrés de l'Etat (DRAC etc.) et les partenaires locaux associés à la réalisation du projet ACV (direction territoriale de la SNCF etc.).

Les réunions du comité de projet local sont préparées en comité technique local qui réunit les membres du comité de projet local à un niveau technique.

Contact de la directrice de projet :

Karine Madies – Mairie de Tulle – 10 rue Felix Vidalin – 19000 Tulle

@ : karine.madies@ville-tulle.fr

Tel : 05 55 21 73 39 / 06 78 75 07 00

Article 3. Suivi du déploiement du programme Action cœur de ville

La ville de Tulle s'engage à participer aux démarches mises en place par la direction du programme Action cœur de ville (ANCT) pour suivre et valoriser le déploiement du programme (synthèses trimestrielles réalisées aux niveau national et régional ; newsletter ; publications ; interventions lors de colloques et événements nationaux...).

Dans ce but, la ville de Tulle réalise un suivi régulier et précis du déploiement du programme à son échelle.

Une fois le plan d'action validé en comité de projet local et approuvé en comité régional des financeurs, la ville complète par ailleurs le tableau collaboratif mis en place par la direction du programme Action cœur de ville (ANCT) sur la plateforme de recensement des plans d'action ACV, qui couvre à la fois la période 2018-2022 et la période 2023-2026. Ce tableau est mis à jour minima une fois par semestre, dès lors qu'une fiche action a été validée par les partenaires qui la pilotent, la financent ou la cofinancent et intégrée à l'avenant ACV.

Ce tableau collaboratif permet d'agrèger au niveau national des informations sur les actions programmées localement ; il n'a pas de valeur contractuelle pour l'engagement financier de l'Etat et des partenaires. Il permet d'avoir une vision nationale sur les types d'actions prévues par axe du programme.

Article 4. Définition des secteurs d'intervention pour la période 2023-2026

2.1. Liste des secteurs d'intervention :

i. Centre-ville

Pour la commune de Tulle :

- Un secteur d'intervention ORT sensiblement identique à celui pressenti lors de la signature de la convention-cadre pluriannuelle ACV mais dont les limites sont précisées à la rue, qui englobe l'ancien site de la Manufacture, le quartier de la gare, l'avenue Victor Hugo, la rue Jean Jaurès, le quartier ancien (Trech) et Citéa.
- Un périmètre définissant le centre-ville de demain, identifié et identifiable, plus restreint que celui de l'ORT : du Trech à la gare, la Corrèze, fil conducteur du centre-ville
- Un périmètre OPAH RU, plus réduit, au sein du « futur centre-ville »

Pour les 4 bourgs-structurants identifiés : le périmètre OPAH RU défini sur leur centre-bourg vaut également secteur d'intervention ORT.

Les périmètres des communes de Corrèze, Laguenne, et Sainte-Fortunade définis dans le cadre de l'avenant n°1 à la convention ACV valant ORT restent inchangés.

Le périmètre ORT de la commune de Cornil va être agrandi par l'intégration d'une entrée de ville et de la Gare - depuis la départementale 89 Tulle-Brive.

ii. Secteur situé en entrée de ville - Quartier de gare

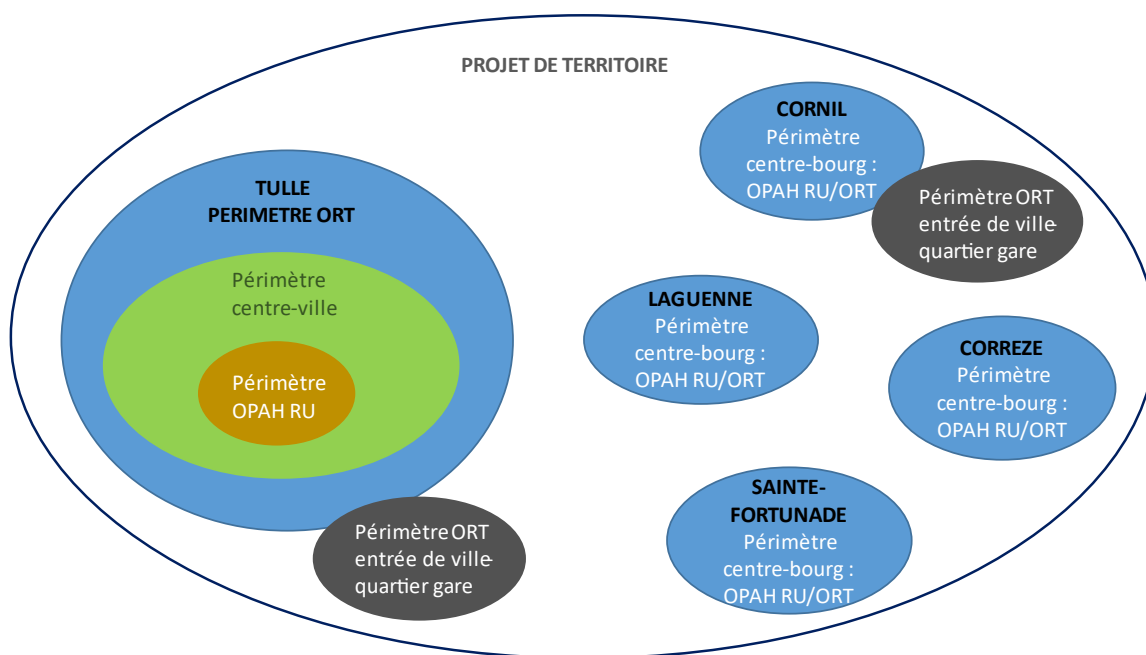
➤ **La ville de Tulle et Tulle Agglo**

Au regard du contexte « entrée de ville/quartier gare » de la ville de Tulle (départ d'Enedis et du tri postal, construction de la CPAM à proximité de la médiathèque, la nécessité de retravailler et sécuriser les accès piétons au quartier et à la gare, le raccordement envisagé de la zone de Cueille au quartier de la gare par des liaisons douces, passerelles, ...), les deux collectivités se sont portées volontaires pour intégrer ces deux secteurs au présent avenant en vue de bénéficier d'une ingénierie appuyée et adaptée permettant une réflexion sur la restructuration de ce périmètre élargi et du traitement des futures friches à enjeu.

➤ **Cornil**

La Commune dispose d'une entrée de ville « atypique » (traversée de la Rivière Corrèze, de la voie ferrée, montée vers le centre ancien en secteur diffus) qu'il convient de valoriser. Cette valorisation permettra d'insister sur la gare et les trajets pendulaires (BRIVE/TULLE – principales villes du département et tête de pont des bassins d'emploi) qui constituent un ancrage d'attractivité de cette commune péri-urbaine.

2.2. Identification de chacun des secteurs d'intervention



Le périmètre des secteurs d'intervention est précisé en annexe 3.

Article 5. Modification de la convention d'Opération de revitalisation du territoire

Le présent avenant vaut avenant modificatif de la convention d'Opération de revitalisation du territoire signée par la ville de Tulle et l'intercommunalité Tulle Agglo.

A ce titre, les périmètres ACV 2023-2026 constituent des secteurs d'intervention de l'ORT.

Le cas échéant, le présent avenant, au-delà de la commune signataire et de l'EPCI, doit faire l'objet d'une délibération des communes supplémentaires déjà individuellement signataires de l'ORT en cours de validité. Il est approuvé en comité de pilotage local puis en comité régional des financeurs ACV.

Une instruction du Gouvernement aux préfets confirme les modalités de cette modification.

En tout état de cause, l'extension du périmètre ORT aux entrées de ville doit veiller à préserver la politique de soutien au commerce dans les centres-villes.

A ce titre, les secteurs d'intervention comprenant des entrées de ville :

- Doivent être distincts des secteurs d'intervention comprenant des centres-villes où des mesures dérogatoires en matière d'autorisation d'exploitation commerciales s'appliquent ;
- Les entrées de villes ne peuvent pas être qualifiés de « centre-ville ». Ainsi, sauf exception, les secteurs d'intervention définis en entrée de ville et distincts du centre-ville ne peuvent pas être qualifiés de « secteurs d'intervention comprenant un centre-ville ».

Les financements et interventions mise en œuvre dans le cadre volet habitat de la convention d'ORT sont poursuivis selon les modalités de contractualisation définies entre la collectivité et l'Anah dans le cadre de la convention d'OPAH-RU. A ce titre il est utile de rappeler que deux conventions OPAH et OPAH RU sont actives sur les périmètres ORT (conventions signées le 18 décembre 2020 – OPAH et OPAH RU 2021/2025) et précisent donc le volet habitat de l'ORT.

Article 6. Plan d'action prévisionnel global et détaillé pour la période 2023-2026

6.1. Plan d'action global :

Pour la commune de Tulle : consulter l'annexe 4a

Pour les cœurs de bourg en ORT : consulter l'annexe 4b

6.2. Calendrier général du projet

Pour la commune de Tulle : consulter l'annexe 5a

Pour les cœurs de bourg en ORT : consulter l'annexe 5b

Article 7. Objectifs et modalités d'évaluation des projets

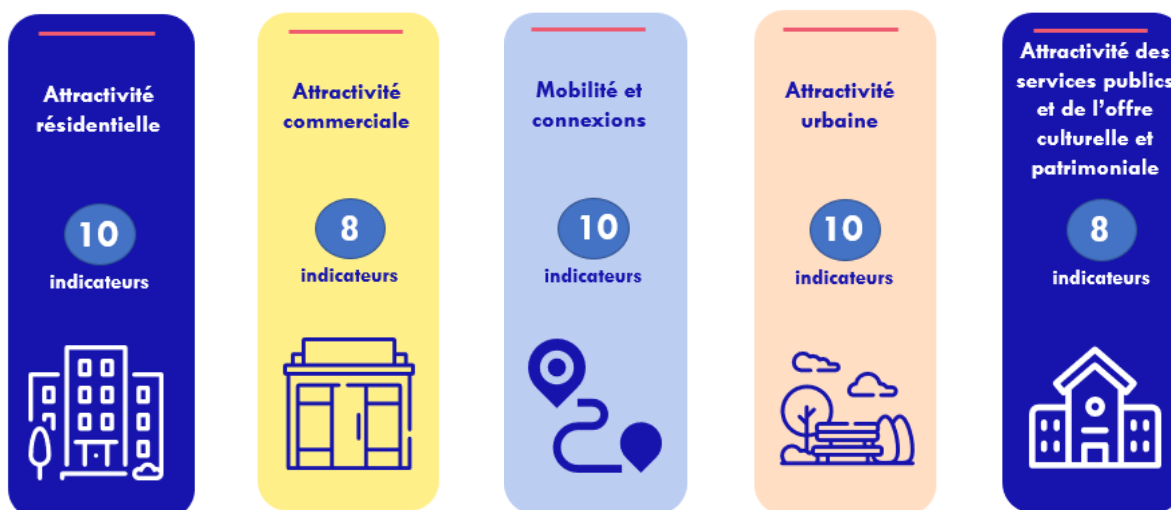
6.1. Calendrier

La démarche sera instaurée au démarrage d'ACV 2 et la mission se déroulera au fil de l'eau jusqu'à la fin de la Convention.

6.2. Méthode

La méthodologie d'évaluation au fil de l'eau, « in itinere », sera basée sur les objectifs du projet ACV pour mettre en évidence l'effet du programme sur la ville. La méthodologie s'appuiera sur les grands axes fixés dans la Convention et déclinera des indicateurs opérationnels, pragmatiques, fiables et continus pour évaluer axe par axe, action par action les impacts d'ACV.

L'observation de la trajectoire s'effectuera par le biais d'un baromètre portant sur la compilation de données dynamiques pour monitorer la performance des politiques publiques de revitalisation. Les 5 axes monitorés reprennent les axes fixés par la convention mais en mettant en valeur les impacts des actions et de la stratégie territoriale mises en place à savoir :



Environ 46 indicateurs seront ainsi expertisés.

Le chef de projet pilotera la démarche d'évaluation.

6.3. Objectifs et questions évaluatives

Des outils de suivi-évaluation « in itinere » du dispositif sont en cours de mise en œuvre afin de répondre aux objectifs suivants par une méthode ascendante partant du projet :

- Analyser la progression opérationnelle (calendrier, financements, programmes) sur tous les axes de la convention,
- Restituer et valoriser la dynamique de projet et la mobilisation financière des partenaires en insistant sur la vision stratégique lisible et ambitieuse et le calendrier programmatique collectifs et rythmé mis en place
- Apprécier quantitativement et qualitativement l'effet « ACV »

Les questions évaluatives reposent sur les 4 grands piliers suivants :

— LES 4 GRANDS PILIERS DE L'ÉVALUATION ACV

fondamentaux du dispositif et principes du programme au service de l'amélioration de l'attractivité du centre-ville et du cadre de vie de ceux qui y vivent

Le programme ACV a-t-il permis de revitaliser le centre-ville ?

- un effet levier sur le marché du logement, plus adapté et plus attractif
- un développement économique et commercial ré-équilibré en faveur du centre-ville
- des déplacements et une accessibilité facilités pour un usage intensifié du centre-ville
- un accès à la culture, aux loisirs et à l'enseignement supérieur favorisé
- des services publics mieux identifiés

Le programme ACV a-t-il répondu aux besoins exprimés par le territoire ?

- les priorités sont ciblées, et les actions adaptées
- un effet levier sur les acteurs locaux et l'attention portée au centre-ville
- l'action sur le centre-ville est transversale (les 5 axes)
- l'implication et la satisfaction des habitants s'expriment

Dans quelle mesure le partenariat a joué un rôle dans le déploiement du programme ?

- la coordination des partenaires financiers est rythmée et agile
- de nouveaux partenaires intègrent le dispositif
- le mode projet est effectif et anime la coopération des services aux différents échelons du territoire

Les ressources financières, humaines et techniques affectées au programme sont-elles investies de manière optimale et sur la durée ?

- Etat et partenaires tiennent leurs engagements sur la durée
- les différentes phases du programme permettent de progresser et d'adapter les actions
- un effet levier de l'additionnalité des ressources financières et humaines déployées
- mobilisation sur le long terme de l'ensemble de acteurs et montée en compétence du territoire



6.4. Indicateurs retenus

Attractivité résidentielle

10
indicateurs

	Indicateur	Source
Evolution du parc de logements	01- Evolution du nombre de logements	Base de données : INSEE
	02- Evolution du nombre de logements sociaux	Base de données : RPLS
	03- Evolution du nombre de logements vacants	Base de données : INSEE
Prix et transactions des logements	04- Evolution du nombre de transactions	Base de données : Côte des valeurs vénales/Observatoire immobilier CCI et Ville de Tulle
	05- Evolution des prix d'achats	Base de données : Côte des valeurs vénales/Observatoire immobilier CCI et Ville de Tulle/TVF
	06- Evolution des loyers	Base de données : Côte des valeurs vénales/Observatoire immobilier CCI
Rénovation des logements	07- Evolution du nombre de logements démolis	Base de données : Sitadel
	08- Evolution du nombre de logements rénovés	Base de données : Anah/Action Logement
	09- Evolution du nombre de logements insalubres	Base de données : Anah/Action Logement
	10- Nombre de dossiers Ma Prim Rénov (aide à la rénovation énergétique)	Base de données : DDT

Attractivité commerciale

8

indicateurs



	Indicateur	Source
Localisation de l'offre	01- Localisation des activités	Géolocalisation
	02- Taux de commercialité	Géolocalisation
	03- Taux de vacances	Géolocalisation
Evolution fréquentation	04- Flux piétons	Base de données : Mytraffic./OTI
Dynamique économique	05- Typologie des commerces installés depuis - de 2 ans	Base de données : SIREN
	06- Evolution de l'emploi	Base de données : INSEE
	07- Durée de la vacance (conjoncturelle ou structurelle)	Base de données communale (Observatoire)
Dynamique commerciale	08- Durée de vie des commerces (Turn Over)	Base de données communale (Observatoire)

Mobilité et connexions

10

indicateurs



	Indicateur	Source
L'offre de mobilité	01- Evolution de la fréquentation des TC	Données : Tulle Agglo
	02- Evolution des pistes cyclables	Données : Commune
	03- Evolution du nombre de places de parking	Données : Commune
	04- Evolution de nombre de Bornes de Recharge pour Véhicules Électriques	Base de données : Data Gouv/Fédération électrique
	05- Evolution de la mobilité	Enquête
	06- Evolution de la politique tarifaire du TC	Données : Tulle Agglo
	07- Evolution tarifaire du stationnement	Données : Commune
	08- Flux SNCF Brive Tulle + Train-Tut et Train-vélo	Données : SNCF
	09- Nombre d'arceaux vélo sur Tulle	Données : Commune
Equipement des usagers	10- Taux de motorisation des usagers	Base de données : INSEE

Attractivité urbaine

10

indicateurs



Attractivité des services publics et de l'offre culturelle et patrimoniale

8

indicateurs



	Indicateur	Source
Avancement des dispositifs	01- Droit de préemption	Données : Commune
	02- Nombre de dossiers d'urbanisme déposés (hors Cua)	Données : Commune
	03- Création de parcs pour enfants	Données : Commune
Chantiers en cours	04- Création ou réhabilitation d'espaces verts/jardins	Données : Commune
	05- Réhabilitation des bâtiments communaux	Données : Commune
	06- Aménagement des espaces publics	Données : Commune
	07- Evolution du taux d'artificialisation du territoire	Données : SPARTE/CEREMA/OCS GE
	08- Surface des espaces verts et modalité de gestion	Surface des espaces verts et modalité de gestion
	09- Nombre d'arbres plantés	Données : Commune
	10- Surface de friches renaturées ou recyclées	Données : Commune

	Indicateur	Source
Les générateurs de flux	01- Evolution de la fréquentation des pôles culturels et des cinémas	Base de données : CNC/Véo
	02- Evolution du nombre de place en crèches	Base de données : CAF/Tulle Agglo
	03- Evolution du nombre d'écoparc	Base de données : Commune/Tulle Agglo
	04- Evolution du nombre d'étudiants	Base de données : Tulle Agglo
	05- Nombre d'associations actives à Tulle	Base de données : Commune
	06- Densité de médecins généralistes pour 43 000 habitants sur le territoire de Tulle	Base de données : Tulle Agglo
Tourisme	07- Evolution de la fréquentation touristique	Entretiens : Commune – OT/Tulle Agglo
	08- Evolution de la capacité d'hébergement touristique	Base de données : INSEE

Article 8. Validation de l'avenant

L'avenant est adopté en conseil municipal ainsi qu'en conseil communautaire.

La ville de Tulle et la communauté d'agglomération Tulle Agglo s'engagent à présenter l'avenant de projet Action cœur de ville au Comité régional des financeurs qui est chargé d'émettre un avis.

Un avis favorable du comité régional des financeurs est nécessaire pour pouvoir procéder à la signature de l'avenant par toutes les parties.

Une copie de l'avenant signé est transmise à la direction du programme Action cœur de ville à l'ANCT et aux signataires de l'avenant.

Signatures

A Tulle , le XXX

Commune de Tulle	EPCI – Tulle aggro	Commune de Corrèze
[Signature]	[Signature]	
<i>Bernard COMBES</i> Maire	Michel BREUILH Président de l'EPCI	Jean-François LABBAT Maire
Commune de Cornil	Commune Laguenne-Avalouze	Commune Sainte-Fortunade
Pascal FOUCHE Maire	Roger CHASSAGNARD Maire	Martine Dupin de Beysat Maire
Etat	Banque des Territoires	Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat
[Signature]	[Signature]	[Signature]
<i>Etienne DESPLANQUES</i> Préfet	<i>[signataire]</i> Directeur régional	<i>Etienne DESPLANQUES</i> Préfet
Action Logement	Conseil Départemental	EPFNA
[Signature]	[Signature]	[Signature]
<i>Signataire</i>	<i>Pascal COSTE</i> Président	<i>Sylvain BRILLET</i> Directeur général
SNCF	Corrèze Habitat	NOALIS
[Signature]	[Signature]	[Signature]
X	<i>Jean-Christophe ATTARD</i> Directeur	Elodie AMBLARD Directrice générale

ENEAL	POLYGONE	
[Signature]	[Signature]	
<i>Directeur général</i>	<i>Pascal LACOMBE Directeur général</i>	

Annexe 1 – Bilan de la réalisation du programme ACV 2018-2022

1. Etat d'avancement de la réalisation des actions : extraits actualisés du plan d'action

- Actions livrées

Ville de la convention	Convention-avenant ACV 2018-2022	EPCI	Maître d'ouvrage	N° Fiche action	Type d'activité	Titre du projet	Axe principal	Coût total (TTC)
Tulle	18/12/2020	CA Tulle Agglo	Commune de Tulle	D.4	Étude	Missions d'Assistance au Management de Projet dans le cadre du plan action cœur de ville	1 à 5	71 740,93 €
Tulle	18/12/2020	CA Tulle Agglo	Polygone	AM 6.7	Action	Réhabilitation d'un immeuble vacant de centre-ville pour une offre de logements sociaux - 27 rue Jean Jaurès	1	1 351 005,00 €
Tulle	18/12/2020	CA Tulle Agglo	Polygone	AM 6.8	Action	Opération de restauration immobilière 32 rue d'Alverge	1	582 400,00 €
Tulle	18/12/2020	CA Tulle Agglo	Commune de Tulle	AM 6.10	Étude	Mission d'assistance et de conseil pour une concertation participative	1 à 5	101 200,00 €
Tulle	18/12/2020	CA Tulle Agglo	Commune de Tulle	AM 6.23	Étude	Mission de conseil sur les outils de portage multisites d'immobilier à vocation commerciale (élargie à l'immobilier dans sa globalité)	2	10 530,00 €

Tulle	18/12/2020	CA Tulle Agglo	Commune de Tulle	AM 6.24	Étude	Mission d'accompagnement pour la définition des attentes et des besoins des élus en termes de marketing territorial	2	5 520,00 €
Tulle	18/12/2020	CA Tulle Agglo	Commune de Tulle	AM 6.25	Étude	Accompagnement sur un projet d'accord cadre de maîtrise d'œuvre urbaine	4	5 520,00 €
Tulle	18/12/2020	CA Tulle Agglo	Commune de Tulle	AM 6.26	Étude	Étude de marché flash en matière d'équipement de loisirs ou autres dans l'ancien cinéma Le Palace.	5	10 275,00 €
Tulle	18/12/2020	CA Tulle Agglo	Commune de Tulle	AM 6.27	Étude	Étude de faisabilité programmatique sur l'ancien cinéma Le Palace	1	27 462,00 €
Tulle	18/12/2020	CA Tulle Agglo	Commune de Tulle	AM 6.37	Étude	Atelier flash sur des îlots dégradés- Ancien tribunal de commerce et ancien cloître des Sœurs de Nevers	1	18 000,00 €
Tulle	28/09/2018	CA Tulle Agglo	Commune de Tulle	AM 6.6	Action	Installation d'un chef de projet cœur de ville	2	334 352,00 €
Tulle	18/12/2020	CA Tulle Agglo	Commune de Tulle	AM 6.9	Étude	Diagnostic sur le commerce : enjeux, élaboration d'un plan de merchandising et définition d'un plan d'action	2	23 521,00 €
Tulle	18/12/2020	CA Tulle Agglo	Commune de Tulle	AM 6.42	Action	Recrutement d'un manager de centre-ville commerce	2	60 000,00 €
Tulle	18/12/2020	CA Tulle Agglo	Tulle Agglo	AM 6.44	Étude	AMO cartographie du contexte commercial	2	50 592,00 €

Tulle	18/12/2020	CA Tulle Agglo	Commune de Tulle	AM 6.45	Action	Mise en œuvre d'un observatoire économique de l'activité commerciale du cœur de ville de Tulle	2	
Tulle	28/09/2018	CA Tulle Agglo	Commune de Tulle	AM 6.1	Action	Aménagement et embellissement des berges de la rivière Corrèze tranche Continsouza	3	877 736,64 €
Tulle	28/09/2018	CA Tulle Agglo	Commune de Tulle	AM 6.2	Action	Programme de réaménagement urbain multisites	4	85 602,00 €
Tulle	28/09/2018	CA Tulle Agglo	Commune de Tulle	AM 6.3	Action	Aménagement des espaces urbains dans le cadre de la construction du campus universitaire	4	1 098 321,00 €
Tulle	28/09/2018	CA Tulle Agglo	Tulle Agglo	AM 6.4	Action	Travaux de mise aux normes et de sécurisation des parkings de la médiathèque et de la maison des enfants	3	144 000,00 €
Tulle	28/09/2018	CA Tulle Agglo	Tulle Agglo	AM 6.5	Action	Aménagement d'une aire de covoiturage sur la zone de la Montane	3	300 000,00 €
Tulle	18/12/2020	CA Tulle Agglo	Commune de Tulle	AM 6.17	Action	Parking de covoiturage Winston Churchill-Lucien Sampeix	3	110 424,65 €
Tulle	18/12/2020	CA Tulle Agglo	Commune de Tulle	AM 6.41	Action	Réhabilitation parking Gabriel Péri	3	984 000,00 €
Tulle	18/12/2020	CA Tulle Agglo	Commune de Tulle	AM 6.14	Étude	AMO - Création d'un centre de santé municipal - AMO pour répondre à un appel à candidature de l'ARS.	5	9 554,40 €

Tulle	18/12/2020	CA Tulle Agglo	Commune de Tulle	AM 6.16	Action	Rénovation de l'hôtel de ville (tranches 1 et 2)	5	754 245,00 €
Tulle	18/12/2020	CA Tulle Agglo	Tulle Agglo	AM 6.18	Action	Création d'un campus connecté Tulle Corrèze	5	871 785,00 €
Tulle	18/12/2020	CA Tulle Agglo	Commune de Tulle	AM 6.22	Étude	Étude sur le schéma directeur énergie des bâtiments publics de la ville de Tulle	5	14 748,05 €
Tulle	18/12/2020	CA Tulle Agglo	Commune de Tulle	AM 6.28	Étude	Étude d'opportunité pour une épicerie sociale à Tulle	5	11 319,60 €
Tulle	18/12/2020	CA Tulle Agglo	Tulle Agglo	AM 6.43	Action	Mise en place d'une maison de l'habitat et des services à la population	5	750 000,00 €
Tulle	18/12/2020	CA Tulle Agglo	Tulle Agglo	AM 6.11	Action	Création d'une SEM "ENReze" pour le développement des énergies renouvelables	5	2 500 000,00 €
Tulle	18/12/2020	CA Tulle Agglo	Corrtech	AM 6.13	Action	Bains douches numériques de Tulle	5	181 200,00 €
Tulle	28/09/2018	CA Tulle Agglo	Commune de Tulle	D.1	Étude	Diagnostic territorial stratégique express et étude de programmation urbaine de Tulle	4	101 304,00 €
Tulle	28/09/2018	CA Tulle Agglo	Tulle Agglo	D.2.1	Étude	Etude pré opérationnelle pour la mise en oeuvre d'une OPAH à l'échelle du territoire de l'agglomération de Tulle et d'une OPAH RU sur la ville de Tulle et les bourgs structurants et pour l'évaluation du PLH 2012-2018	1	107 700,00 €

○ Actions en cours - financées

Ville de la convention	Convention-avenant ACV 2018-2022	EPCI	Maître d'ouvrage	N° Fiche action	Type d'activité	Titre du projet	Axe principal	Coût total (TTC)
Tulle	18/12/2020	CA Tulle Agglo	NOALIS	AM 6.19	Action	Opération immobilière 81 rue de la Barrière	1	390 399,00 €
Tulle	18/12/2020	CA Tulle Agglo	NOALIS	AM 6.20	Action	Opération immobilière 4 et 6 rue Saint Martial	1	354 112,00 €
Tulle	18/12/2020	CA Tulle Agglo	NOALIS	AM 6.21	Action	Opération immobilière 50T et 52 rue d'Alverge	1	732 427,00 €
Tulle	18/12/2020	CA Tulle Agglo	Tulle Agglo	AM 6.30	Action	OPAH RU Action cœur de ville et Action cœur de bourgs et OPAH DC sur le territoire de Tulle Agglo	1	14 000 000,00 €
Tulle	18/12/2020	CA Tulle Agglo	NOALIS	AM 6.31	Action	Programme immobilier de 20 logements jeunes actifs sur l'Ilot Maison - 17-19-19bis rue Jean Jaurés - Tulle	1	2 388 279,00 €
Tulle	18/12/2020	CA Tulle Agglo	Commune de Tulle	AM 6.32	Étude	Définition de la signalétique urbaine de la ville de Tulle	3	41 823,00 €

Tulle	18/12/2020	CA Tulle Agglo	Commune de Tulle	AM 6.33	Action	Aménagement des places Maschat et Roosevelt	4	3 219 624,00 €
Tulle	18/12/2020	CA Tulle Agglo	Commune de Tulle	AM 6.36	Action	Opération d'acquisition de l'îlot Jouve en vue d'une restructuration	1	1 000 000,00 €
Tulle	18/12/2020	CA Tulle Agglo	Commune de Tulle	AM 6.12	Action	Musée de la cité des accordéons et des patrimoines de Tulle	5	6 444 837 € HT
Tulle	28/09/2018	CA Tulle Agglo	Commune de Tulle	D.3	Étude	Études de pré-faisabilité et de valorisation foncières réalisées par l'EPF sur des emprises stratégiques situées en cœur de ville (rue Jean Jaurès et avenue Victor Hugo notamment)	1	1 500 000,00 €

○ Actions en cours

Ville de la convention	Convention-avenant ACV 2018-2022	EPCI	Maître d'ouvrage	N° Fiche action	Type d'activité	Titre du projet	Axe principal	Coût total (TTC)
Tulle	18/12/2020	CA Tulle Agglo	ENEAL	AM 6.29	Action	Reconversion de l'ancien cinéma Le Palace	1	5 259 345,00 €
Tulle	18/12/2020	CA Tulle Agglo	Commune de Tulle	AM 6.34	Action	Aménagement d'espaces urbain avenue Victor Hugo	4	3 340 000,00 €
Tulle	18/12/2020	CA Tulle Agglo	Commune de Tulle	AM 6.35/1	Action	Aménagement tactique pour une réalisation durable - Rond point docteur Valette	4	
Tulle	18/12/2020	CA Tulle Agglo	Commune de Tulle	AM 6.39	Action	Opération immobilière - Réhabilitation de l'ancienne école de l'Alverge 51 rue Louis Mie	1	
Tulle	18/12/2020	CA Tulle Agglo	Commune de Tulle	AM 6.40	Action	Opération immobilière (VIR)- Immeuble 13 rue de la Barrière	1	
Tulle	18/12/2020	CA Tulle Agglo	Tulle Agglo	AM 6.47	Action	Création d'un parking communautaire à proximité de l'hôpital	5	3 500 000,00 €
Tulle	18/12/2020	CA Tulle Agglo	Commune de Tulle	AM 6.38	Action	Opération d'acquisition et de restructuration d'îlot - 16 rue d'Alverge	4	200 000,00 €

○ Actions abandonnées

Ville de la convention	Convention-avenant ACV 2018-2022	EPCI	Maître d'ouvrage	N° Fiche action	Type d'activité	Titre du projet	Axe principal	Coût total (TTC)
Tulle	18/12/2020	CA Tulle Agglo	Commune de Tulle	AM 6.46	Action	Création d'un parking à Souletie	3	
Tulle	18/12/2020	CA Tulle Agglo	Commune de Tulle	AM 6.15	Action	La Bourse aux projets	4	5 000,00 €

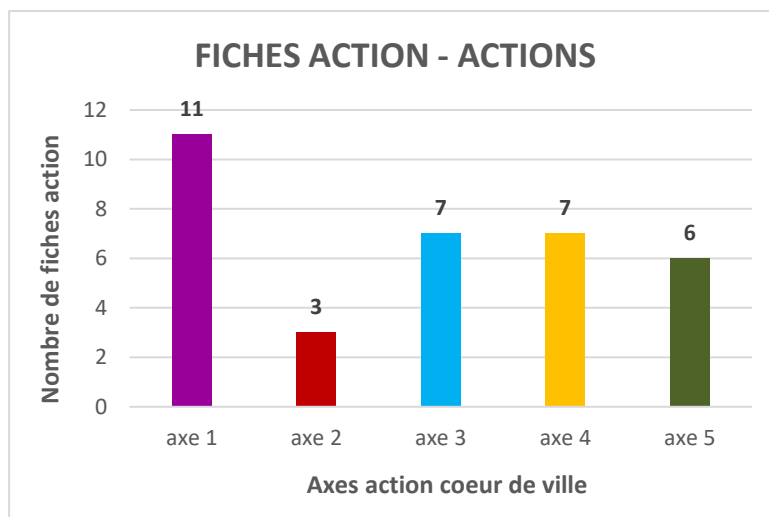
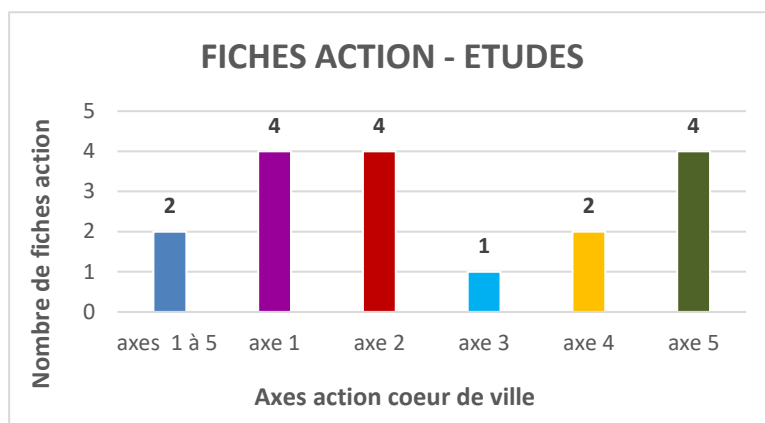
2. Bilan qualitatif du déploiement du programme

De 2018 à 2022, une convention-cadre et un avenant n° 1 ont été signés par les partenaires du programme Action Cœur de Ville auxquels ont été annexées 51 fiches actions Action Cœur de Ville et 10 fiches action pour les 4 communes en ORT (Cornil, Corrèze, Laguenne et Sainte-Fortunade).

Les 51 fiches actions ACV se répartissent ainsi :

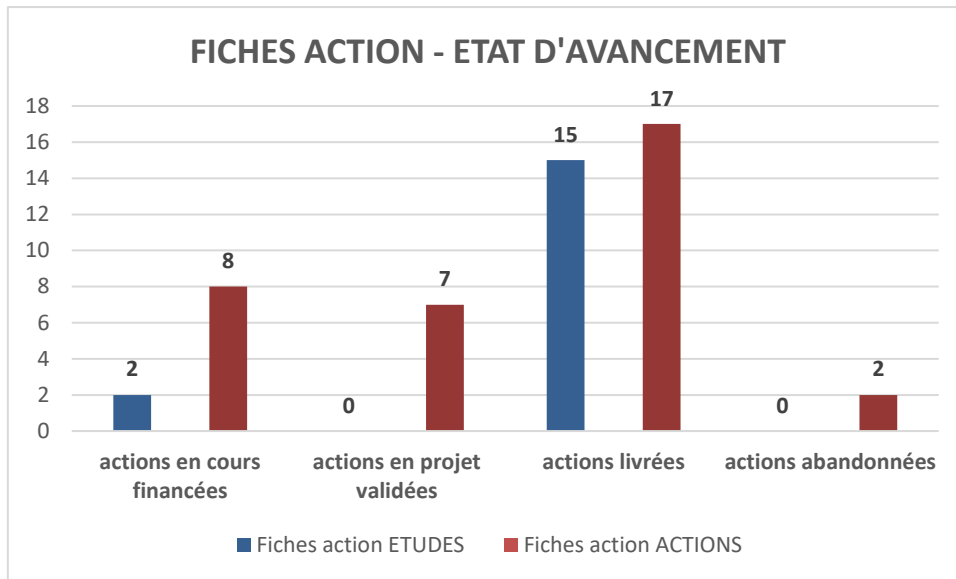
- 17 fiches actions ETUDES
- 34 fiches actions ACTIONS

2.1 Fiches action ACV : répartition par axe, par état d'avancement et par maître d'ouvrage.

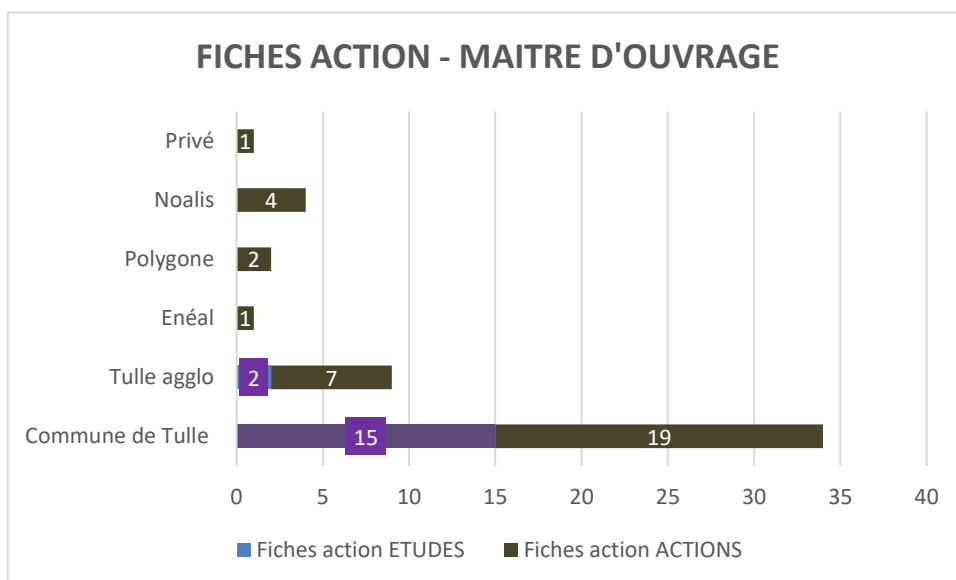


Les axes 1, 2 et 5 sont identiquement représentés au titre des études mais deux fiches action relèvent également de tous les axes.

32 % des fiches action ACTIONS concerne l'axe 1 contre respectivement 20 % pour les axes 3 et 4, 18% pour l'axe 5 et 9 % pour l'axe 2.



Les fiches action sont pour beaucoup terminées : 88 % des fiches action ETUDES ont été livrées et 50% pour les fiches action ACTIONS. Deux actions seulement ont été abandonnées et 15 sont en cours.

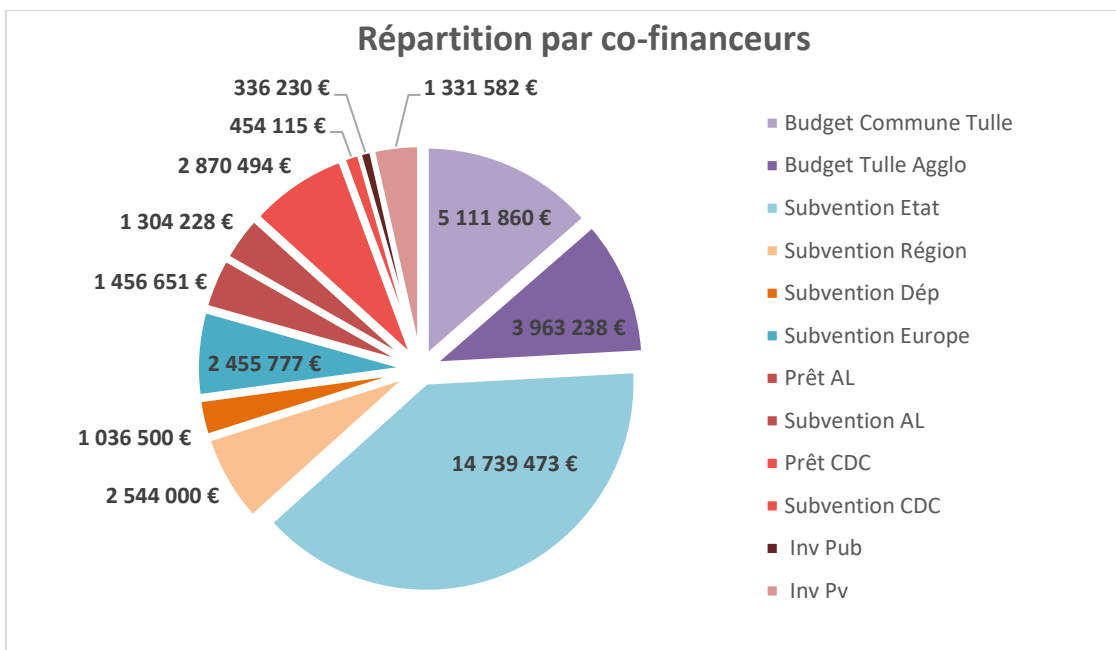


ETUDES et ACTIONS confondues, 66 % des fiches actions sont sous maîtrise d'ouvrage Commune de Tulle, 18 % Tulle agglo et 14 % bailleurs sociaux.

2.2 Bilan financier ACV

Le coût d'investissement total des fiches action annexées à la convention-cadre ACV et l'avenant n°1, comprenant ETUDES et ACTIONS, représente un montant global de 37 604 148 € TTC.

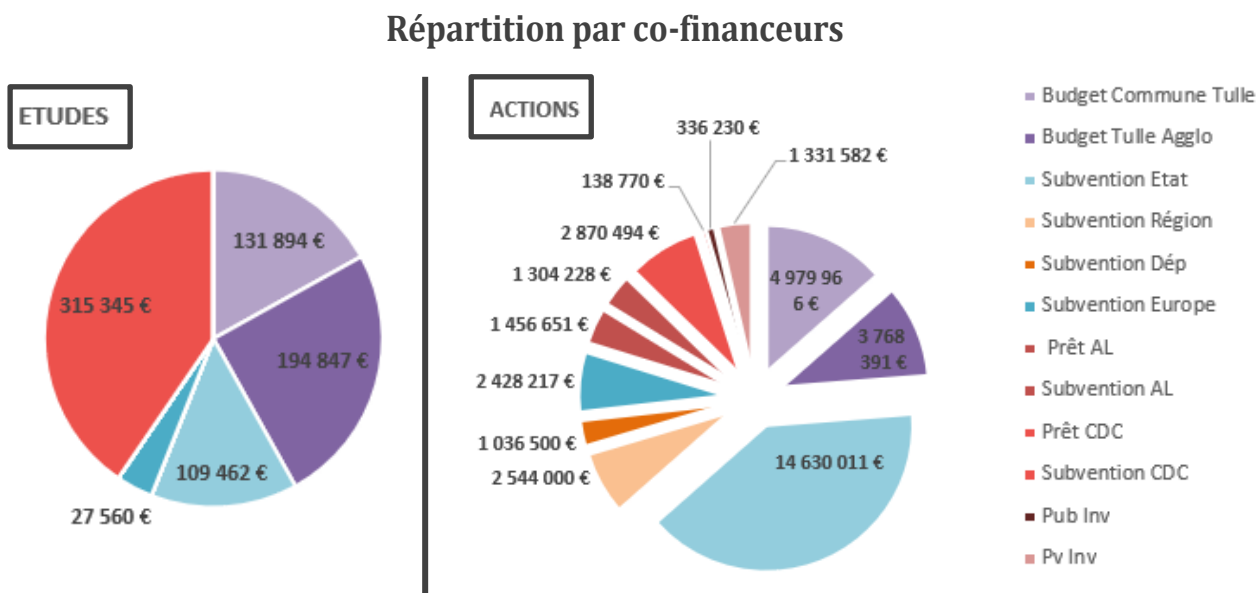
Il est réparti entre la ville de Tulle (13.5%), Tulle agglo (10.5%), les subventions des cofinanceurs - partenaires - à hauteur de 39% pour l'Etat, 6.3% pour l'Europe, 6.8% pour la Région, 2.7% pour le Département, 1.2% pour la Banque des territoires et 3.5% pour Action Logement - et des emprunts souscrits à la CDC : 7.6% et AL : 3.9%.



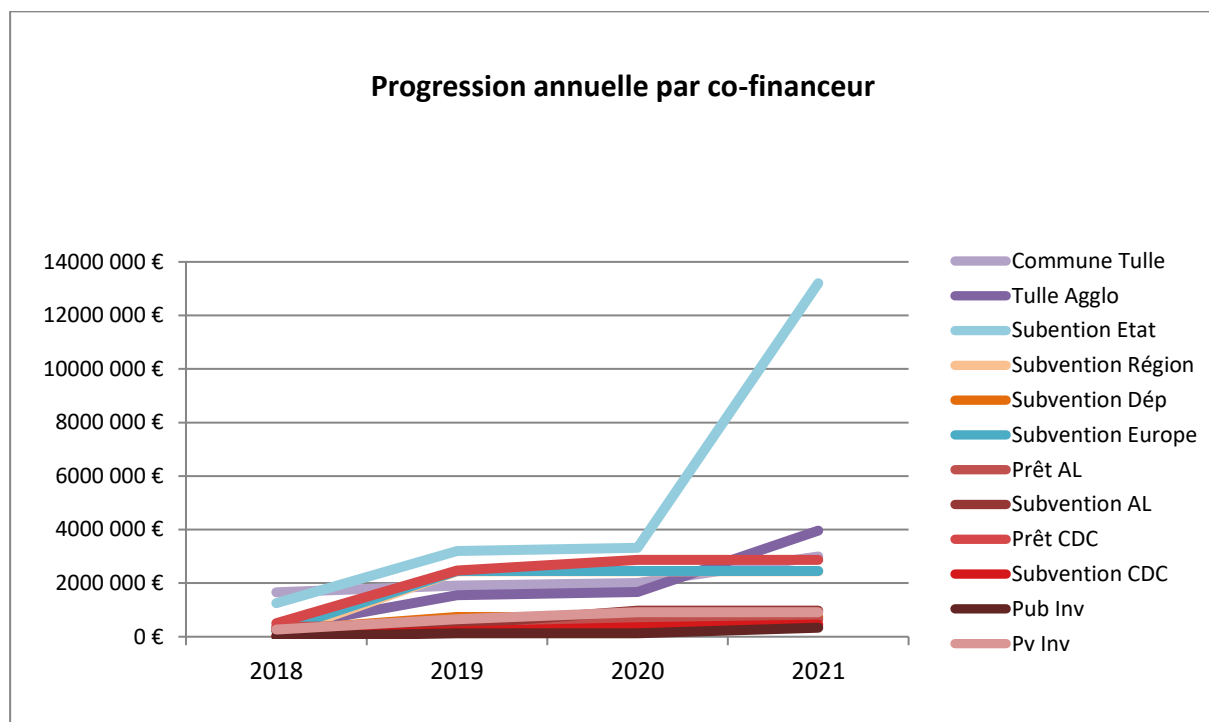
Le coût des investissements est réparti entre ETUDES et ACTIONS : 779 108 € ont été dépensés pour réaliser les études qui ont permis de mettre en place une stratégie globale et 36 825 040 € pour la mettre en œuvre.

La Banque des Territoires a financé 40% des études réalisées et a, de fait, largement participé à l'accompagnement de la mise en œuvre de la stratégie territoriale. L'Etat se situe en seconde position avec un financement des études à hauteur de 14%.

La prise en charge des études à hauteur de 14% par la commune de Tulle et de 25 % par Tulle agglo met en valeur le travail collaboratif et transversal des deux collectivités pour la construction d'un projet à l'échelle territorial.



L'évolution annuelle des financements est régulière avec quelques pics pour la ville de Tulle, Tulle agglo et l'Europe en 2020-2021, période des principaux engagements financiers des partenaires notamment pour les études en cours de réalisation sur cette période.



2.3 Bilan des fiches actions ACTIONS découlant des fiches actions ETUDES (ACV)

Un certain nombre de fiches ACTION ne découle pas d'études menées durant la période 2018-2022. Plusieurs d'entre elles étaient déjà initiées, d'autres ont été inscrites en raison d'une faisabilité immédiate opérationnelle. Les fiches actions dont le maître d'ouvrage est un bailleur social sont très représentatives de ce fait : un foncier disponible dégradé, un besoin de logements rénovés voire entièrement réhabilités en cœur de ville, des bailleurs sociaux prêts à s'engager et des financements attractifs pour ces derniers.

Les études conduites se sont donc, à certain moment, adaptées aux projets en cours ou envisagés : l'étude de programmation urbaine notamment a pris en compte certains projets bien avancés faisant l'objet de fiches action (le futur musée, le campus universitaire). Mais de cette étude découle aussi un grand nombre de fiches actions qui peuvent être des ETUDES ou des ACTIONS, étude nourrie par une grande campagne de concertation menée en parallèle auprès des administrés de Tulle agglo. Non seulement la concertation a permis au bureau d'étude d'intégrer les attentes des citoyens dans le programme urbain, mais également de mettre en œuvre des actions qui ont été plus ou moins concluantes mais tentées, réadaptées ou sursoit pour le moment.



EXEMPLES D'ETUDES TRANSFORMEES EN ACTIONS

FICHE ACTION D1 Diagnostic territorial stratégique express et étude de programmation urbaine de Tulle

N° Fiche action	Type d'activité	Titre du projet	Axe	Bilan	Difficultés
AM 6.25	Étude	Accompagnement sur un projet d'accord cadre de maîtrise d'œuvre urbaine	4	Une maîtrise d'œuvre a été sélectionnée pour une durée de 6 ans	

N° Fiche action	Type d'activité	Titre du projet	Axe	Bilan	Difficultés
AM 6.36	Action	Opération d'acquisition de l'îlot Jouve en vue d'une restructuration	1	En cours	Ces acquisitions devaient être réalisées par un aménageur au travers d'une concession d'aménagement. Dans cette attente, la ville et l'EPFNA se chargent des acquisitions planifiées sur plusieurs années budgétaires
AM 6.50	Étude	AMO pour l'évaluation d'opportunité de créer une concession d'aménagement et une	1	Avenant n°2	Elle a permis une prise de décision par les élus et de mettre en œuvre cette CA mais la consultation n'a pas abouti.
AM 6.60	Étude	Etude d'opportunité sur l'îlot Jouve	1	Avenant n°2	Cette étude est nécessaire afin de relancer la consultation pour la mise en place d'une concession d'aménagement

AM 6.33	Action	Aménagement des places Maschat et Roosevelt	4	En cours	Retard pris en raison des différents intervenants sur le projet.
AM 6.34	Action	Aménagement d'espaces urbain avenue Victor Hugo	4	Non engagée	Avenue très commerçante, la crise du COVID a impliqué le décalage de la mission de maîtrise d'œuvre à 2024.
AM 6.47	Action	Création d'un parking communautaire à proximité de l'hôpital	5	Non engagée	Cette opération dépend de la relocalisation de la CPAM et ne démarrera que lorsque le nouveau bâtiment aura été livré.
AM 6.48	Action	Aménagement de la zone allant du Pont Lachaud au pont de la Barrière	4	Avenant n°2	
AM 6.65	Action	Aménagement urbain place Tivoli et avenue Alsace Lorraine	4	Avenant n°2	



FICHE ACTION AM 6.10 Mission d'assistance et de conseil pour une concertation participative



N° Fiche action	Type d'activité	Titre du projet	Axe	Bilan	Difficultés
AM 6.15	Action	La Bourse aux projets	4	Action abandonnée	Cette action n'a jamais abouti et n'a pas été reconduite pour plusieurs raisons : - Deux premières années en raison de la crise sanitaire - Des responsables d'établissements et professeurs qui pensaient que ces projets devaient s'inscrire dans les projets de classe ou d'établissements alors que la volonté de la collectivité souhaitait que ces projets émanent des jeunes et non des adultes référents.
AM 6.18	Action	Création d'un campus connecté Tulle Corrèze	5	Depuis l'ouverture, 2 années, le campus connecté a accueilli 18 étudiants au total dont 7 néo bacheliers et 9 en reprise d'étude. 11 d'entre eux sont dans la tranche d'âge 18-24 ans, 7 ont plus de 24 ans et 4 sont en situation d'handicap. Un seul abandon a été enregistré. 100% des étudiants ont validé leur diplôme la 1ère année.	Des objectifs d'accueil ont été fixés sur 5 années. Ils n'ont pas été atteints sur les deux années scolaires même si le nombre d'étudiants a augmenté de plus de 30% la seconde année. Cette difficulté est notamment liée à l'existence d'un autre campus connecté dans une ville plus peuplée située à une trentaine de km de Tulle et ce malgré un travail très collaboratif entre les 2 structures.
AM 6.24	Étude	Mission d'accompagnement pour la définition des attentes et des besoins des élus en termes de marketing territorial	2	Etude livrée	L'intervention du bureau d'étude n'a pas convaincu majoritairement les élus d'engager cette stratégie.



FICHE ACTION 6.9 Diagnostic sur le commerce : enjeux, élaboration d'un plan de merchandising et définition d'un plan d'action



N° Fiche action	Type d'activité	Titre du projet	Axe	Bilan	Difficultés
AM 6.23	Étude	Mission de conseil sur les outils de portage multisites d'immobilier à vocation commerciale (élargie à l'immobilier dans sa globalité)	2	Plusieurs outils ont été présentés.	Malgré l'existence de structures sur le territoire (SEM, EPFNA ...), il est difficile de mettre en place un outil de portage en raison des engagements financiers devant être pris et le manque de dynamique économique.
AM 6.42	Action	Recrutement d'un manager de centre-ville commerce	2	Parmi les missions qui lui ont été confiées, il offre un accompagnement à la création de nouvelles activités ou au développement d'activités existantes. Durant la période 2021-2022, il a reçu 157 porteurs de projet. Il anime également le dispositif ECO PULSE de l'Agglo de Tulle permettant le versement d'aides directes aux entreprises pour la création et le développement des activités commerciales et artisanales. Pour la Ville de Tulle, 33 dossiers d'aides ont été suivis et validés par le Conseil Communautaire de l'Agglo de Tulle en 2021-2022, ceci pour un montant de 125 406 €. 10 dossiers d'aide au développement numérique d'entreprises tullistes ont également été instruits et validés par le Conseil Communautaire de l'Agglo en 2022, ceci au titre du programme Eco Pulse Numérique. Il anime également le dispositif "Boutique à l'essai" : l'absence de maîtrise foncière par la ville n'a pas permis la concrétisation à ce jour d'un seul projet.	
AM 6.44	Étude	AMO cartographie du contexte commercial	2	Des fiches action ont été proposées en complément de celles proposées lors du premier diagnostic réalisé (AM 6.9) ou réactualisées afin de s'adapter aux conséquences de la crise COVID.	

AM 6.45	Action	Mise en œuvre d'un observatoire économique de l'activité commerciale du cœur de ville de Tulle	2	Cet outil permet de regrouper les données suivantes : bâtis disponibles, typologie des activités, surfaces des locaux, coordonnées des propriétaires ou des gestionnaires et loyers pratiqués. Mais aussi de maîtriser l'existant commercial. En termes d'occupation des cellules commerciales du Cœur de Ville, 16 cellules vacantes ont été réoccupées au cours de l'année 2021, 4 ont été libérées. Au cours de l'année 2022, 26 cellules vacantes ont été réoccupées, 17 cellules se sont libérées. Le taux de vacance dans le périmètre « Action Cœur de Ville » s'élève en janvier 2023 à 13,4 % (55 cellules sur 408). Ce taux est à la baisse depuis deux années.	
AM 6.49	Action	Création d'une plateforme numérique de vente en ligne « SHOPIN'TULLE »	2	Avenant n°2	
AM 6.64	Action	Mise en œuvre d'un dispositif d'aides "éco pulse" par Tulle Agglo	2	Avenant n°2	
AM 6.72	Action	Mise en œuvre d'une opération « Boutiques à l'essai » sur la ville de Tulle	2	Avenant n°2	



**FICHE ACTION D 2.1 Etude pré opérationnelle pour la mise en œuvre d'une OPAH
à l'échelle du territoire de l'agglomération de Tulle et d'une OPAH RU sur la ville de Tulle et les bourgs structurants et pour l'évaluation du PLH 2012-2018**



N° Fiche action	Type d'activité	Titre du projet	Axe	Bilan	Difficultés
AM 6.30	Action	OPAH RU Action cœur de ville et Action cœur de bourgs et OPAH DC sur le territoire de Tulle Agglo	1	<p>OPAH DC : Dossiers agréés Anah en 2021-2022 sur Tulle : 45 (exclusivement des propriétaires occupants) • Les thématiques : 12 maintien à domicile + 32 énergie +1 sécurité/salubrité</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le montant des aides et leur type : Anah : 310 153 € ; Tulle Agglo : 77 950 € ; CD19 : 53 908 € • Gain énergétique moyen : 53% • Impact économique : 983 490 € TTC de travaux générés sur Tulle <p>OPAH RU : Dossiers agréés Anah en 2021-2022 sur Tulle : 10</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le nombre de dossiers PO : 8 • Le nombre de dossier PB : 2 (3 logements) • Les thématiques : 9 énergies et 2 autonomies + 2 reconquête de logements vacants • Le montant moyen des travaux : 63 246 € TTC • Le montant des aides et leur type : 314 882 € • Gain énergétique moyen : 50% • Impact économique : 695 702.00 € TTC 	Les dossiers en OPAH DC sont nombreux sans la nécessité d'une communication. En OPAH RU, les dossiers sont difficiles à mettre en œuvre notamment par les propriétaires bailleurs et les demandes sont faibles pour les propriétaires occupants. Des actions nouvelles, de type expérimental, sont donc proposées sur le périmètre OPAH RU. La modification du montant des aides octroyées, plus incitatives, a été délibérée.
AM 6.39	Action	Opération immobilière - Réhabilitation de l'ancienne école de l'Alverge 51 rue Louis Mie	1	Non engagée	Ces bâtiments sont anciens, dégradés et nécessitent des travaux impliquant des coûts très élevés et non attractifs pour des investisseurs privés malgré un coût d'acquisition faible. Les biens ne sont pas valorisables à hauteur des investissements réalisés
AM 6.38	Action	Opération d'acquisition et de restructuration d'îlot - 16 rue d'Alverge	4	Non engagée	
AM 6.40	Action	Opération immobilière (VIR)- Immeuble 13 rue de la Barrière	1	Non engagée	

AM 6.43	Action	Mise en place d'une maison de l'habitat et des services à la population	5	Nombre de contacts en un an : 1170 (depuis l'ouverture) <ul style="list-style-type: none"> • Répartition des contacts : <ul style="list-style-type: none"> - Physiques : 40% - Téléphonique : 56% - Mails : 4% • Statut des demandeurs : <ul style="list-style-type: none"> - PO : 73% - PB : 19% • Orientation des demandes : <ul style="list-style-type: none"> - OPAH : 33% - OPAH RU : 6% - France Rénov' : 44% - Autres partenaires : 17% 	
AM 6.53	Action	Aménagement d'une résidence étudiante CROUS	1	Avenant n°2	
AM 6.54	Action	Réhabilitation d'un immeuble par un propriétaire bailleur - 128 avenue Victor Hugo	1	Avenant n°2	
AM 6.55	Action	Réhabilitation de l'immeuble par un propriétaire bailleur - 2 place Emile Zola	1	Avenant n°2	
AM 6.66	Action	Expérimentation du dispositif de Vente d'Immeuble à Rénover (VIR)	1	Avenant n°2	
AM 6.70	Action	Convention Habitat : Vers un Pacte Territorialisé de l'Habitat	1	Avenant n°2	
AM 6.71	Action	Mise en place du permis de louer	1	Avenant n°2	
AM 6.73	Étude	Expérimentation du dispositif BUNTI	1	Avenant n°2	
AM 6.74	Action	Nouveau règlement subvention façade	1	Avenant n°2	
AM 6.75	Action	Permis de diviser	1	Avenant n°2	
AM 6.77	Action	Programme immobilier de 24 logements locatifs – 19 avenue de la Bastille	1	Avenant n°2	



FICHE ACTION 6.11 Création d'une SEM "ENReze" pour le développement des énergies renouvelables



N° Fiche action	Type d'activité	Titre du projet	Axe	Bilan	Difficultés
AM 6.56	Étude	Etude d'un projet de réseau chaleur sur la ville de Tulle	5	Etude comprenant plusieurs phases. L'étude de faisabilité conduit les élus à vouloir mettre en œuvre un réseau de chaleur sur la ville de Tulle	X
AM 6.62	Action	Mise en œuvre du réseau chaleur sur la ville de Tulle	5	Avenant n°2	



FICHE ACTION 6.22 Étude sur le schéma directeur énergie des bâtiments publics de la ville de Tulle



N° Fiche action	Type d'activité	Titre du projet	Axe	Bilan	Difficultés
AM 6.67	Action	Réhabilitation du conservatoire à rayonnement départemental	5	Etude faisabilité qui démontre un coût de travaux très élevé.	Financement



FICHE ACTION 6.26 Étude de marché flash en matière d'équipement de loisirs ou autres dans l'ancien cinéma Le Palace.



N° Fiche action	Type d'activité	Titre du projet	Axe	Difficultés
AM 6.27	Étude	Étude de faisabilité programmatique sur l'ancien cinéma Le Palace	1	L'étude programmatique, dont le cahier des charges a été établi suite à la fiche action AM 6.26, a permis de renoncer à la réhabilitation du bâtiment pour une démolition-reconstruction.
AM 6.29	Action	Reconversion de l'ancien cinéma Le Palace	1	Eu égard au coût de démolition-reconstruction, seule solution démontrée par les études, et aux contraintes des conditions d'attribution des subventions, il a été difficile de trouver un porteur de projet.



FICHE ACTION 6.32 Définition de la signalétique urbaine de la ville de Tulle



N° Fiche action	Type d'activité	Titre du projet	Axe	Difficultés
AM 6.61	Action	Mise en place de la signalétique	3	La planification de la mise en œuvre doit rester cohérente avec les possibilités de financement de la commune

Les difficultés rencontrées pour une grande partie des actions portent sur le financement, que le maître d'ouvrage soit une collectivité ou un investisseur privé. Cette forte contrainte conduit souvent à des délais importants de réalisation souvent plus longs qu'un mandat. Elle implique également beaucoup d'investissement des différents partenaires et acteurs sans parfois atteindre le résultat attendu et ce pourquoi des études ont été menées.

Bien que ces tableaux de synthèse montrent les difficultés rencontrées, ils permettent aussi de mettre en valeur les actions menées durant la période 2018-2022 et l'impact des études menées justifiant ainsi le déploiement de nombreuses fiches action au-delà de ces 5 premières années du programme et sa prolongation jusqu'en 2026 (30 fiches actions intégrées à cet avenant n°2 déjà mises en œuvre, en cours ou nouvelles).

2.4 Bilan des appels à projet : Réinventons nos Cœurs de Ville- Fonds friche

REINVENTONS NOS CŒURS DE VILLE

La ville de Tulle a été lauréate de l'appel à projet Réinventons nos Cœurs de Ville en 2019. Elle a bénéficié, à ce titre, d'une subvention de 30 000 € et de documents type en vue de lancer un appel à projet portant sur la recherche d'un promoteur immobilier pour un programme immobilier mixte (commerce-logements) en VEFA sur une ancienne friche immobilière en cœur de ville dit Ilot Maison.

La ville de Tulle a finalement lancé 3 appels à projet Réinventons nos Cœurs de Ville :

- Îlot Maison : un seul candidat s'est présenté, qui, après la réalisation d'une étude de marché et une étude de faisabilité, n'a remis aucune offre en raison d'un déséquilibre opérationnel s'élevant à près d'1 million d'euros. L'étude de marché a toutefois permis à la ville de réorienter le programme immobilier vers un besoin identifié auquel un bailleur social pouvait répondre (fiche action AM 6.31) et qui est fortement subventionné.
- Ancien tribunal de commerce : un atelier flash financé par la DGALN (fiche action AM 6.37) a défini un pré-programme concernant la réhabilitation/restructuration de ce bien appartenant à l'Etat. Suite à un AAP RCV, un seul candidat s'est manifesté, le même que pour l'îlot Maison : le déséquilibre opérationnel évalué à 1.8 millions d'euros n'a pu être compensé ni par les recettes de cession (marché détendu non favorable à la VEFA) ni par le fonds friche. Le projet a été abandonné.
- Ancien cinéma Le Palace : acquis par l'EPFNA, cet ancien cinéma a fait l'objet de plusieurs études (fiches action AM 6.26 et 6.27) qui ont abouti sur la définition d'un projet. Un AAP RCV a permis d'enregistrer deux candidatures. L'offre d'Eneal – bailleur social - a été retenue en vue de réaliser un programme de démolition-reconstruction pour une mise sur le marché de logements locatifs neufs assurant une mixité sociale et intergénérationnelle (fiche action AM 6.29).

Seuls les bailleurs sociaux arrivent à sortir des opérations sur ces anciennes friches très contraintes en centre ancien. Très accompagnés financièrement, ils trouvent un équilibre financier contrairement aux promoteurs immobiliers qui font des opérations en VEFA et cherchent l'équilibre par le prix de cession.

Le positif : certaines anciennes friches sont rénovées, réduisant la vacance et permettant de mettre sur le marché locatif des logements de qualité

Le négatif : les promoteurs immobiliers ne s'intéressent pas à la ville de Tulle laissant la place à des bailleurs sociaux qui offrent du logement locatif déjà trop représenté. Les opérations immobilières en VEFA n'aboutissent donc pas et n'ouvrent pas ainsi aux propriétaires accédants.

FONDS FRICHE

Trois appels à projet fonds friche ont été lancés pendant la période 2018-2022. Des projets sur la ville de Tulle ont été présentés lors de chacun de ces AAP :

- 1^{er} appel à projet : NOALIS a bénéficié d'une importante subvention pour la fiche action AM 6.31 permettant ainsi la réalisation du projet
- 2^{ème} appel à projet : Un propriétaire privé a vu son projet de réhabilitation retenu. En revanche, le projet de réhabilitation de l'ancien tribunal de commerce, déficitaire d'1.8 millions d'€, a été écarté.
- 3^{ème} appel à projet : le même projet a été présenté et de nouveau écarté

2.5 Bilan des fiches actions Cœur de bourgs en ORT

A la signature de l'avenant n°1, 10 fiches actions ACB avaient été inscrites. Leur état d'avancement est le suivant :

- 2 fiches action ont été livrées
- 3 fiches actions sont en cours et financées
- 3 fiches actions sont en cours
- 2 fiches action ont été abandonnées

Ces 10 fiches action représentent un total de 5 013 965 € de dépenses. Les deux opérations livrées constituent une dépense de 171 628 € dont l'une seulement a été subventionnée, subvention attribuée par Tulle Agglo pour un montant de 10 000 € dans le cadre du dispositif Action Cœur de bourg. Concernant les fiches action en cours financées, le coût total s'élève à 1 972 337 € financé à hauteur de 8.9% par l'Etat.

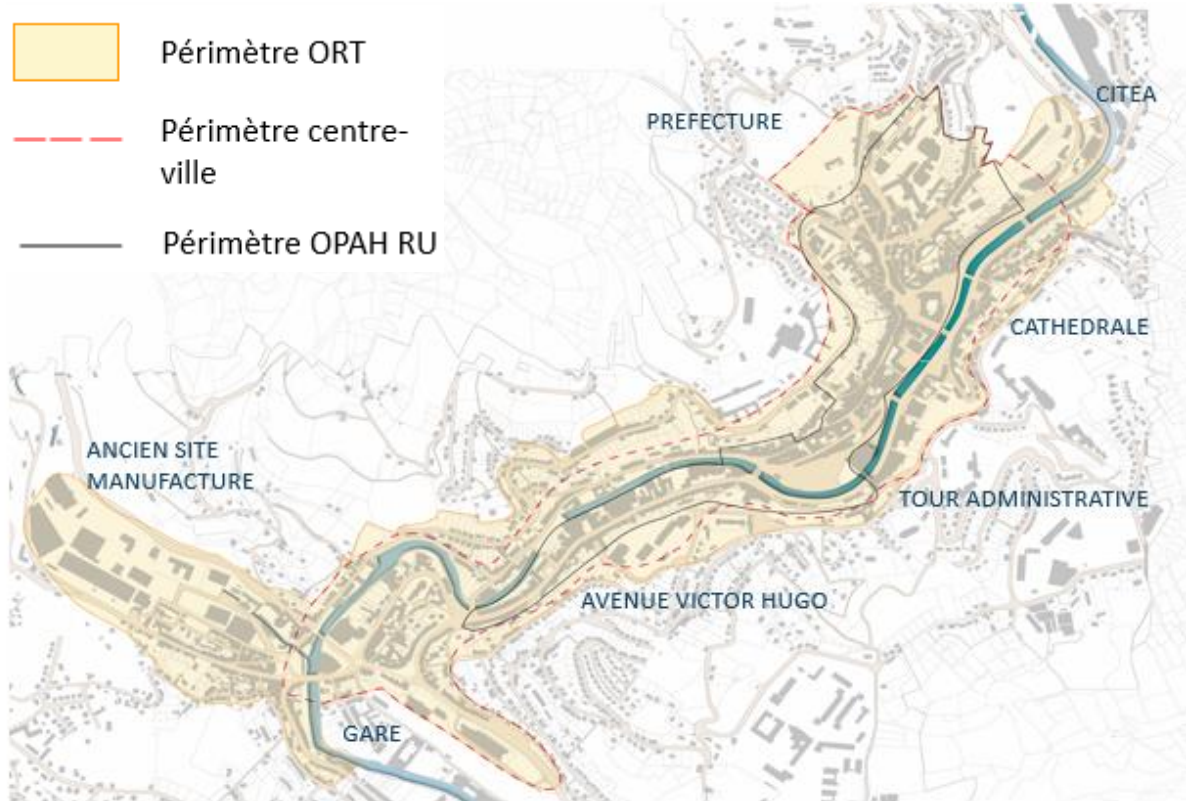
Annexe 2 : Liste et détails des fiches-action qui composent le plan d'action

Ville de la convention	EPCI	Maître d'ouvrage	N° Fiche action	Type d'activité	Titre du projet
Tulle	CA Tulle Agglo	Commune de Tulle	AM 6.48	Action	Aménagement de la zone allant du Pont Lachaud au pont de la Barrière
Tulle	CA Tulle Agglo	Commune de Tulle	AM 6.49	Action	Création d'une plateforme numérique de vente en ligne « SHOPIN'TULLE »
Tulle	CA Tulle Agglo	Commune de Tulle	AM 6.50	Étude	AMO pour l'évaluation d'opportunité de créer une concession d'aménagement et une approche de bilan prévisionnel
Tulle	CA Tulle Agglo	Commune de Tulle	AM 6.51	Action	Aménagement du parvis de la tour de Souilhac
Tulle	CA Tulle Agglo	Commune de Tulle	AM 6.52	Action	Mise en place du 30km/h sur le centre-ville de Tulle
Tulle	CA Tulle Agglo	SELI	AM 6.53	Action	Aménagement d'une résidence étudiante CROUS
Tulle	CA Tulle Agglo	M. Eldin	AM 6.54	Action	Réhabilitation d'un immeuble par un propriétaire bailleur - 128 avenue Victor Hugo
Tulle	CA Tulle Agglo	M. Coste	AM 6.55	Action	Réhabilitation de l'immeuble par un propriétaire bailleur - 2 place Emile Zola
Tulle	CA Tulle Agglo	Tulle	AM 6.56	Étude	Etude d'un projet de réseau chaleur sur la ville de Tulle
Tulle	CA Tulle Agglo	Commune de Tulle	AM 6.57	Action	Réhabilitation et mise en conformité du parking du Pas Roulant
Tulle	CA Tulle Agglo	Commune de Tulle	AM 6.58	Action	Projet de campagne de végétalisation sur la commune de Tulle
Tulle	CA Tulle Agglo	Commune de Tulle	AM 6.59	Étude	Etude opérationnelle sur les secteurs entrée de ville/quartier de la gare
Tulle	CA Tulle Agglo	Commune de Tulle	AM 6.60	Étude	Etude d'opportunité sur l'ilot Jouve
Tulle	CA Tulle Agglo	Commune de Tulle	AM 6.61	Action	Mise en place de la signalétique
Tulle	CA Tulle Agglo	Tulle Agglo	AM 6.62	Action	Mise en œuvre du réseau chaleur sur la ville de Tulle
Tulle	CA Tulle Agglo	Tulle	AM 6.63	Étude	Révision générale du PLU
Tulle	CA Tulle Agglo	Tulle Agglo	AM 6.64	Action	Mise en œuvre d'un dispositif d'aides "éco pulse" par Tulle Agglo
Tulle	CA Tulle Agglo	Ville de Tulle	AM 6.65	Action	Aménagement urbain place Tivoli et avenue Alsace Lorraine
Tulle	CA Tulle Agglo	Commune de Tulle	AM 6.66	Action	Expérimentation du dispositif de Vente d'Immeuble à Réover (VIR)
Tulle	CA Tulle Agglo	Ville de Tulle	AM 6.67	Action	Réhabilitation du conservatoire à rayonnement départemental

Tulle	CA Tulle Agglo	Tulle Agglo	AM 6.68	Action	Développer la pratique du vélo via des infrastructures sécurisées et un accompagnement adapté
Tulle	CA Tulle Agglo	Ville de Tulle	AM 6.69	Action	Charte de végétalisation
Tulle	CA Tulle Agglo	Tulle Agglo	AM 6.70	Action	Convention Habitat : Vers un Pacte Territorialisé de l'Habitat
Tulle	CA Tulle Agglo	Ville de Tulle	AM 6.71	Action	Mise en place du permis de louer
Tulle	CA Tulle Agglo	Initio	AM 6.72	Action	Mise en œuvre d'une opération « Boutiques à l'essai » sur la ville de Tulle
Tulle	CA Tulle Agglo	Tulle Agglo	AM 6.73	Étude	Expérimentation du dispositif BUNTI
Tulle	CA Tulle Agglo	Ville de Tulle	AM 6.74	Action	Nouveau règlement subvention façade
Tulle	CA Tulle Agglo	Ville de Tulle	AM 6.75	Action	Permis de diviser
Tulle	CA Tulle Agglo	Ville de Tulle	AM 6.76	Action	Création d'îlots de fraîcheur dans les cours d'école
Tulle	CA Tulle Agglo	Polygone	AM 6.77	Action	Programme immobilier de 24 logements locatifs – 19 avenue de la Bastille
Tulle	CA Tulle Agglo	Tulle Agglo	AM 6.78	Action	Création d'un Espace Formation et de Vie Etudiante sur le campus de Tulle
Tulle	CA Tulle Agglo	Ville de Tulle	AM 6.79	Action	Etude flash sur la copropriété 25 quai Gabriel Péri

Annexe 3 : Cartographie des périmètres des secteurs d'intervention

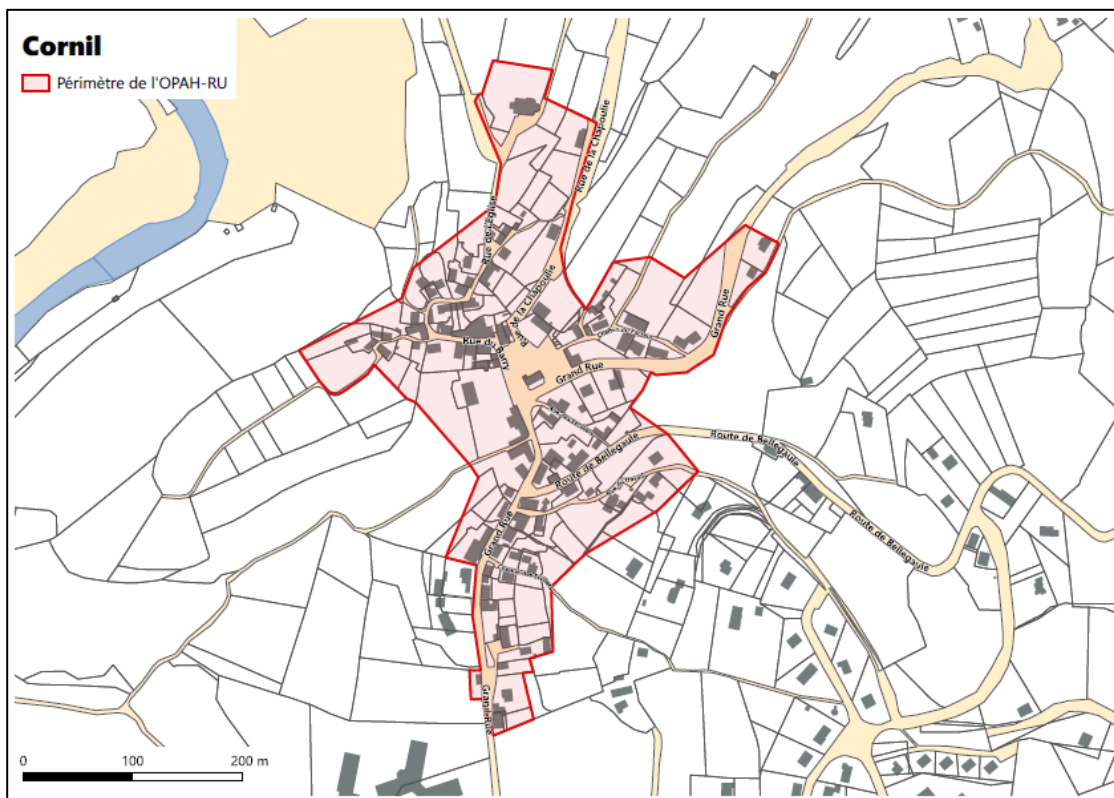
Périmètre centre-ville Tulle



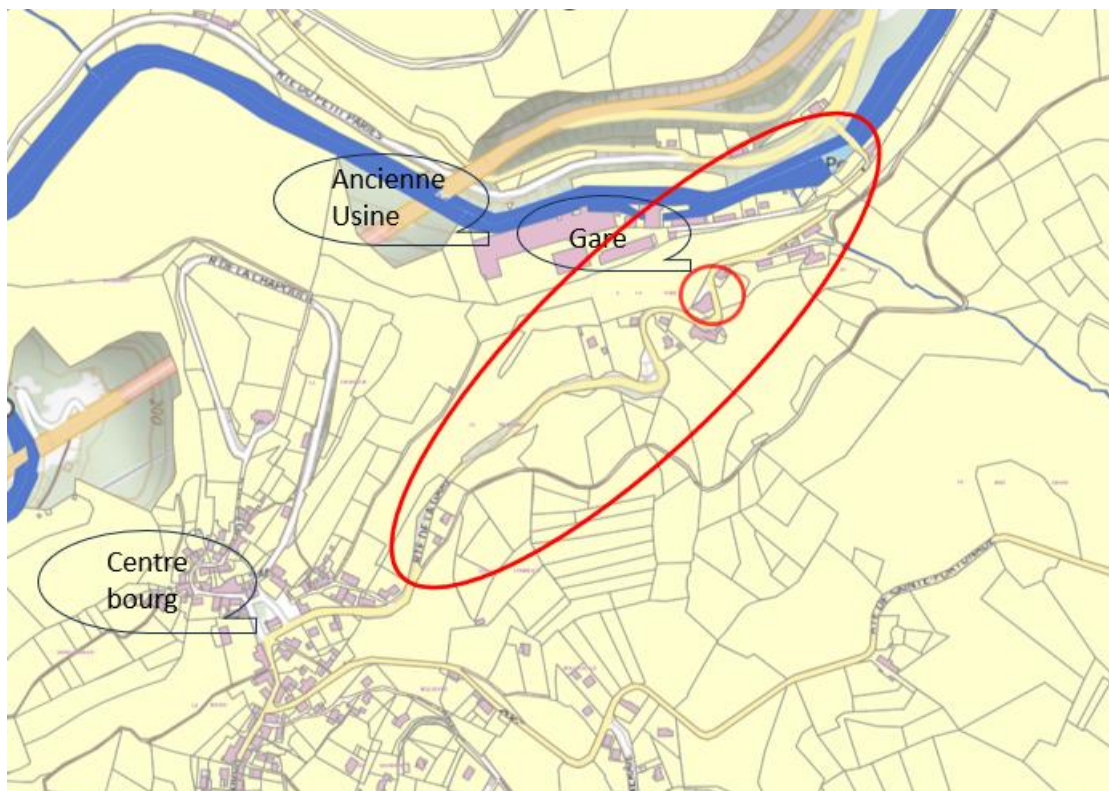
Périmètre situé en entrée de ville – quartier de la Gare – Tulle (périamètre ORT complémentaire)



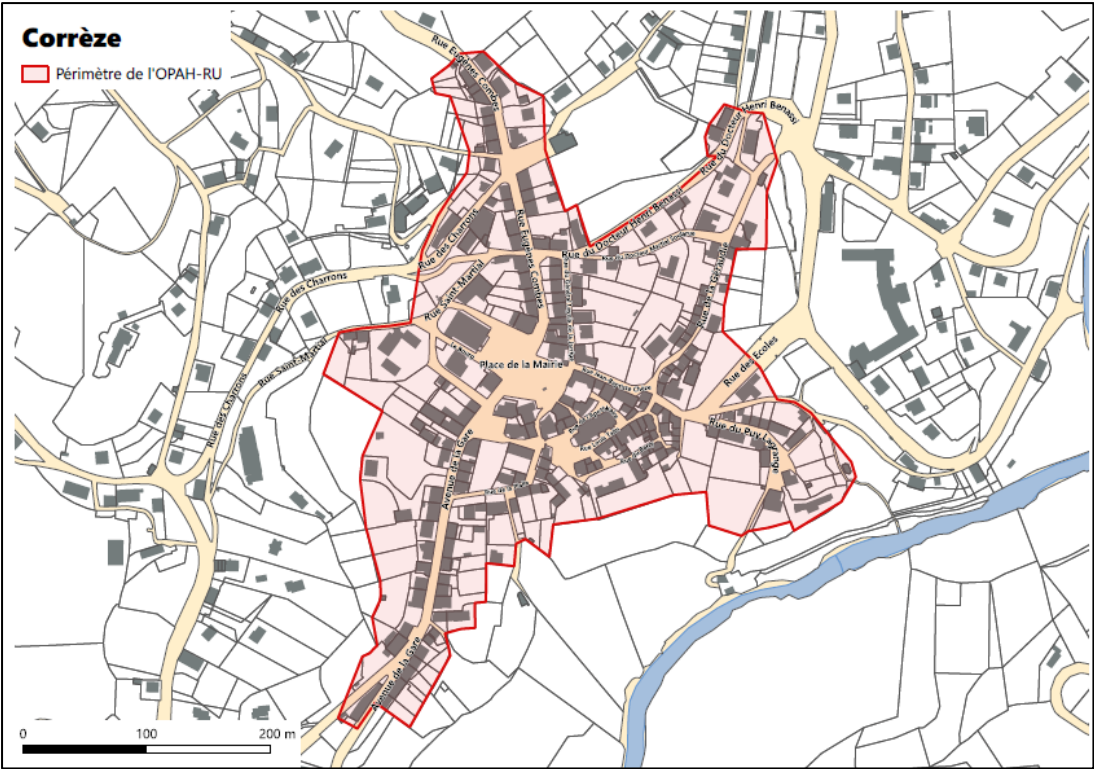
Périmètre centre-bourg Cornil (Périmètre OPAH RU valant ORT)



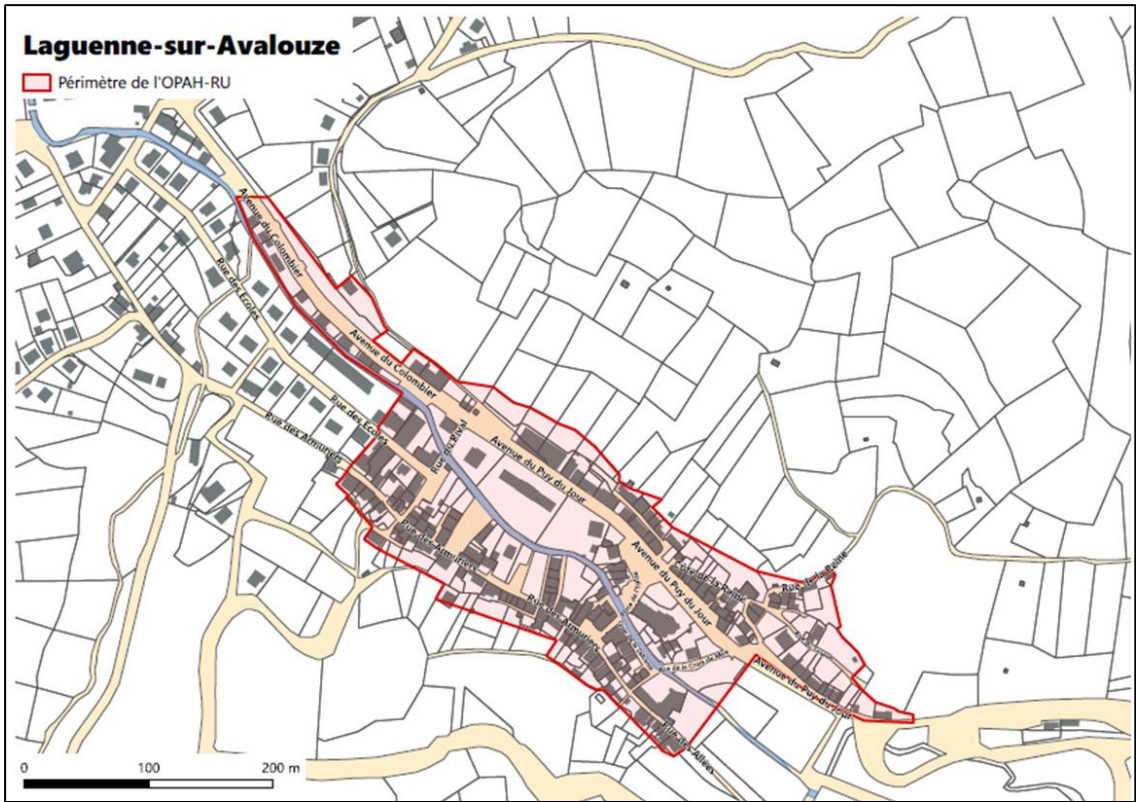
Périmètre situé en entrée de ville – quartier de la Gare – Cornil (Périmètre ORT complémentaire)



Périmètre centre-bourg Corrèze (Périmètre OPAH RU valant ORT)



Périmètre centre-bourg Laguenne sur Avalouze (Périmètre OPAH RU valant ORT)



Périmètre centre-bourg Sainte-Fortunade (Périmètre OPAH RU valant ORT)

