

# A Toul, un patrimoine mis en valeur et en couleurs

by L'Est Républicain Immobilier - dimanche, avril 25, 2021

<http://correspondances.fr/a-toul-un-patrimoine-mis-en-valeur-et-en-couleurs/>

**Évêché médiéval, bastion militaire et ville ouvrière, Toul actionne des dispositifs nationaux tels Action cœur de ville, mais aussi ses propres outils pour rénover ses façades, fleurir ses pas-de porte-ou entretenir ses remparts.**

Successivement place forte gauloise, grande ville gallo-romaine, diocèse depuis le Vème siècle, puis ville libre du Saint Empire romain germanique avant d'être annexée par Louis XIV et fortifiée durant deux siècles, Toul conserve de son histoire exceptionnelle un patrimoine très riche et presque trop ancien. Particulièrement perceptible dans le cœur médiéval de la ville, le poids des siècles se traduit par un habitat à fort cachet, mais parfois très décati. Retenue en 2018 parmi 122 autres communes au titre du dispositif Cœur de ville, la municipalité s'appuie sur ce programme national pour revitaliser son périmètre historique.

## Fortifier l'habitat

Entrée dans sa troisième Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) en 2019, Toul s'attache aujourd'hui à réhabiliter une trentaine d'immeubles très abimés repérés au cours des opérations précédentes. Le programme le plus spectaculaire porte sur un immeuble vieux de trois siècles situé Porte de Metz. La Ville a racheté pour l'euro symbolique ce bâtiment abandonné depuis l'incendie qui l'a ravagé en 2015, et a confié à l'aménageur SEBL la maîtrise d'ouvrage d'une réhabilitation qui mobilisera 5,3 millions d'euros sur dix ans. Le programme doit permettre la création, puis la revente d'appartements de premier choix.

## Couleurs de quartier

La mutation du centre-ville passe également par la constitution d'un parcours gourmand. La ville acquiert ainsi des pas-de-porte dans les vieilles rues adjacentes de la place du Couarail pour y favoriser l'implantation de commerces de bouche, du poissonnier au caviste en passant par le marchand de primeurs et le pâtissier. Elle encourage également l'installation d'artisans d'art.

Aux dispositifs nationaux s'ajoute une initiative originale et pérenne visant à rendre couleur et fraîcheur aux façades de la ville. Intitulée « couleurs de quartier », cette mesure incitative permet aux propriétaires d'obtenir jusqu'à 70 % de subventions pour ravalier les façades en fonction d'un nuancier spécialement conçu par le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) de Meurthe-et-Moselle. Régulièrement reconduite depuis 1994, l'opération, qui représente un budget annuel de 100.000 euros, s'est progressivement étendue du cœur de ville aux grands axes, puis aux faubourgs.

## Les plantations font leur chemin

Toul, qui a obtenu en 2018 le label Quatre fleurs, pousse le souci de la végétalisation jusqu'à fleurir les trottoirs en pied de façades. A la demande des propriétaires, le service des espaces verts découpe le bitume ou dépaient le trottoir sur une quinzaine de centimètres de large au droit de la maison, et

fournissent clé en main un kit de plantes vivaces dont ils assureront l'entretien durant un an.

Les plantations urbaines ont fait leur chemin et représentent aujourd'hui 720 mètres linéaires. Les plantes sélectionnées résistent à la pollution, au stress hydrique, aux déjections canines et à la chaleur parfois caniculaire des rues étroites. Loin de générer de l'humidité, elles assainissent et rafraîchissent l'atmosphère. Les habitants peuvent demander au service des espaces verts d'ôter la végétation, mais ne le font presque jamais.

Un même souci du végétal conduit la ville à « embaucher » chaque année une cinquantaine de brebis pour tondre les remparts, qui représentent 10 hectares de talus pentus. Les débroussailleuses n'entrent en action qu'une fois par an, en fin de saison, pour éliminer les végétaux délaissés par les moutons et éviter l'enfrichement. Outre l'éco pâturage de centre-ville, Toul constitue également une pionnière de l'éco-cimetière : une partie enherbée est réservée aux urnes en bois non traité et sans solvant. Les familles peuvent planter des fleurs de sous-bois aux abords des concessions disséminées dans la pelouse.

### **Espace K**

Plus verte, plus propre, plus accueillante, Toul est parvenue à maintenir sa population à 23.000 habitants, alors même que la fermeture de l'usine de pneus Kléber lui a fait perdre 826 emplois en 2009. En une dizaine d'années, la ville est parvenue à attirer une demi-douzaine de nouvelles entreprises l'espace K, dans l'ancienne halle industrielle de Michelin entièrement reconfigurée sous maîtrise d'ouvrage déléguée de la SEBL.

Toul et la communauté de communes Terres toulaises sont aujourd'hui en quête de main d'œuvre, démontrant une nouvelle fois le lien entre urbanisme et attractivité.