



Action Cœur de Ville

Phase de déploiement

Avenant de projet

2020

AVENANT 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 Madame Salima Saa, Préfète du département de la Corrèze,
- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représentée par Monsieur Patrick Martinez, directeur régional Nouvelle Aquitaine,
- Le groupe Action Logement représenté par Monsieur Luc Heurtebize, Président du comité régional Action Logement Nouvelle Aquitaine,
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par Madame Salima Saa, Préfète du département de la Corrèze,
- L'Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine représenté par Monsieur Sylvain Brillet, directeur général,
- Le Conseil départemental de la Corrèze, représenté par Monsieur Pascal Coste, Président

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

d'autre part,

Article 1. Bilan de la phase d'initialisation

1.1. Etudes et/ou diagnostics finalisés

Numéro action	Axe	Nom de l'étude ou diagnostic	Maître d'œuvre de l'étude	Maître d'ouvrage	Financeurs	Synthèse des conclusions
D.1	Axes 1 à 5	Diagnostic territorial stratégique express et étude de programmation urbaine de Tulle	VE2A	Commune de Tulle	Commune de Tulle Banque des Territoires	Programme urbain validé
D. 2.1	Axe 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 évaluation du PLH 2012 2018 afin d'élaborer le nouveau PLH du territoire.	Ville et Habitat	Tulle Agglo	Tulle Agglo Anah Banque des Territoires	Lancement OPAH-OPAH RU premier trimestre 2021
AM 6.9	Axe 2	Diagnostic sur le commerce : enjeux, élaboration d'un plan de merchandising et définition d'un plan d'actions	SCET	Commune de Tulle	Banque des Territoires	Plan d'actions proposé dont certaines vont être mises en œuvre
AM 6.10	Axes 1 à 5	Mission d'assistance et de conseil pour une concertation participative	Grand Public	Commune de Tulle	• Banque des Territoires • Leader • Tulle Agglo	Mission terminée. L'avis citoyen a été pris en compte dans les études et la stratégie
AM 6.23	Axes 1 et 2	Mission de conseil sur les outils de portage multisites d'immobilier à vocation commerciale	SCET	Commune de Tulle	Banque des Territoires	Choix de mettre en place une concession d'aménagement et/ou foncière

		(élargie à l'immobilier dans sa globalité)				
AM 6.25	Axes 1 à 5	Accompagnement sur projet d'accord cadre de maîtrise d'œuvre urbaine	SCET	Commune de Tulle	Banque des Territoires	Lancement de la consultation accord cadre de maîtrise d'œuvre début novembre 2020
AM 6.26	Axe 1	Etude de marché flash en matière d'équipement de loisirs ou autres dans l'ancien cinéma Le Palace	SCET	Commune de Tulle	Banque des Territoires	Définition de 3 scénarii programmatiques
AM 6.24	Axes 1 à 5	Mission d'accompagnement pour la définition des attentes et des besoins des élus en termes de marketing territorial	SCET	Commune de Tulle	Banque des Territoires	En réflexion avec l'EPCI Tulle Agglo

1.2. Etudes et/ou diagnostics encore en cours

Numéro action	Axe	Nom de l'étude ou diagnostic	Maître d'œuvre de l'étude	Maître d'ouvrage	Financeurs
D.2.2	Axes 1 à 5	Révision complète du SCOT de Tulle Agglo	PIVALIS	Tulle Agglo	Etat
D.4	Axes 1 à 5	Missions d'Assistance au Management de Projet dans le cadre du plan Action Cœur de Ville	SCET	Commune de Tulle	Banque des Territoires
AM 6.22	Axe 5 et transition énergétique	Etude sur le schéma directeur énergie des bâtiments publics Ville de Tulle	SCET AKAJOULE	Commune de Tulle	Banque des Territoires
AM 6.27	Axe 1	Etude de faisabilité programmatique sur l'ancien cinéma Le Palace	Agence Clary	Commune de Tulle	Commune de Tulle
AM 6.28	Axe 5	Etude d'opportunité pour une épicerie sociale à Tulle	SCET	Commune de Tulle	Banque des Territoires
AM 6.37	Axe 1	Atelier flash îlots dégradés sur l'ancien tribunal de commerce et l'ancien cloître des Sœurs de Nevers	CONCORDE NOVASCOPIA	Commune de Tulle	MTES
AM 6.	Axe 2	AMO cartographie, du contexte commercial	Objectif Ville	Tulle agglo	Banque des Territoires

1.3. Conclusions transversales des diagnostics

La ville de Tulle, lauréate du « Programme Action Cœur de Ville », s'est engagée dans une phase d'initialisation qui a duré près de 2 ans. Elle a permis d'une part, d'établir un diagnostic sur l'ensemble des axes sectoriels prédéfinis et d'autre part, d'élaborer une stratégie globale sur la ville de demain à court, moyen et long terme.

Tulle agglo a également engagé pendant cette même période une « action cœur de bourg » destiné aux 7 bourgs structurants de son territoire : Chamboulive, Cornil, Corrèze, Laguenne, Sainte-Fortunade, Seilhac et Naves. Par cette démarche, elle a l'ambition d'étendre les actions sur l'ensemble de son territoire, en particulier sur ces « bourgs structurants » qui peuvent rencontrer des problématiques similaires au centre-ville de Tulle. Elle a donc dupliqué l'action « cœur de ville » sur les 7 bourgs structurants en vue d'élaborer un programme d'action spécifique sur au moins l'un des 5 axes ACV. Plusieurs études ont ainsi été menées, d'autres sont encore en cours :

- Chamboulive - Etude de faisabilité pour un aménagement urbain en cœur de bourg- Terminée
- Cornil – Etude en cours portant sur un diagnostic et proposition de fiches action pour redynamiser le cœur de bourg
- Corrèze – Etude à définir
- Laguenne – Etude de faisabilité pour la création d'une liaison douce entre Laguenne-Avalouze et Tulle à lancer
- Naves – Etude à définir
- Sainte-Fortunade – Concertation menée en 2019 par un bureau d'étude pour définir le devenir de la grange communale donnant sur le parc de la mairie

Cette phase d'initialisation s'est donc organisée en 3 types d'actions :

- La réalisation de diagnostics par plusieurs bureaux d'études qui avaient pour mission de se coordonner entre eux afin d'assurer une cohérence globale dans leurs rendus
- La mise en place d'une stratégie voulant redynamiser la ville de Tulle et notamment son cœur de ville
- La mise en œuvre de 24 fiches action validées en comité de projet concernant Tulle (études comprises)

Cette phase d'initialisation a également permis de travailler sur le périmètre pré-identifié pour la signature de la convention-cadre Action Cœur de Ville et de le préciser selon les enjeux relevés. L'étude de programmation urbaine et l'étude pré-opérationnelle habitat notamment, menées de concert, ont fait ressortir la nécessité:

- de créer un véritable centre-ville, identifié et identifiable : **périmètre 1-Centre-ville**
- d'élargir le périmètre d'intervention au-delà du cœur de ville de Tulle par l'intégration de quartiers dynamiques ou à dynamiser afin d'assurer la stratégie globale cohérente : **périmètre 2-ORT**
- d'intégrer les bourgs-structurants de l'agglomération dans le cadre de l'ORT multisites : **périmètres 3 – ORT Centre-bourgs Cornil, Corrèze, Laguenne et Sainte-Fortunade**

Les différents diagnostics ont mis en avant :

❖ **AXE 1 : Habitat (cf pièce annexée- Etude pré-opérationnelle d'un dispositif d'amélioration du parc privé – Diagnostic)**

Tulle agglo est une communauté d'agglomération réunissant 43 communes pour un total de 46 021 habitants (INSEE, 2016) et s'étendant sur 868 km². Il s'agit d'un territoire à dominante rurale, où la densité de population est relativement faible avec 53 habitants/km² quand la moyenne en France métropolitaine est de 113 hab/km².

Située au cœur du département de la Corrèze, à l'est de la région Nouvelle-Aquitaine, Tulle agglo se localise sur les contreforts du Massif central au croisement d'axes de circulation importants. Il s'agit d'un territoire vallonné à dominante rurale, polarisé par Tulle (14 836 habitants en 2017), ville-préfecture, et maillé de sept bourgs structurants.

La population est aujourd'hui en stagnation après une décennie de rebond faisant suite à des décennies de dépopulation, caractéristiques des territoires ruraux et anciennement industrialisés. Il s'agit d'un territoire attractif, au solde migratoire positif. La part des personnes âgées est importante : 33 % de la population a 60 ans ou plus (INSEE, 2016). Aujourd'hui, l'activité économique repose essentiellement sur les activités de services (79 % des emplois), puis l'industrie (11 %), la construction (6 %) et l'agriculture (4 %) ; elle est concentrée à Tulle qui regroupe 62 % des emplois (INSEE, 2015). Le chômage et la pauvreté sont présents sur le territoire de Tulle agglo mais moins qu'à l'échelle nationale, en faisant un territoire particulièrement égalitaire.

L'étude pré-opérationnelle habitat a identifié sept grands enjeux :

- La précarité et la vulnérabilité énergétiques
7,2 % des ménages de Tulle agglo sont en situation de précarité résidentielle contre 5,4 % à l'échelle nationale. La consommation énergétique liée au secteur résidentiel représente la moitié (51 %) de la consommation totale sur le territoire : cela s'explique notamment par une performance énergétique des logements très médiocre. En effet, les logements sont anciens puisque 68 % ont été achevés avant la première réglementation thermique de 1974 (FILOCOM, 2015) et une proportion d'autant plus importante dans le centre-ville et les centres-bourgs anciens du territoire. En matière d'émissions de gaz à effet de serre, le logement représente le troisième poste d'émission sur le territoire soit 16 % du total, liées principalement à l'utilisation du gaz naturel, du fioul et de l'électricité pour le chauffage.
- La vacance résidentielle
La vacance résidentielle est élevée sur le territoire de Tulle Agglo puisqu'elle concerne 13 % du parc total de logements (FILOCOM, 2015). Elle concerne majoritairement (70 % des cas) des biens construits avant 1948 et des appartements, témoignant d'une prégnance de la vacance résidentielle beaucoup plus forte dans les quartiers et les bourgs les plus anciens du territoire. Cela se traduit par une dévitalisation des centralités qui initie et alimente des spirales négatives de vacance commerciale, de dégradation du bâti, d'accroissement des mobilités motorisées ... Dans le centre ancien de Tulle (Trech), 1 logement sur 3 serait touché par la vacance, particulièrement les petits logements (T1 et T2).
- Le vieillissement de la population
La population âgée de 60 ans ou plus représente un tiers de la population totale de Tulle agglo, soit 14 912 habitants (INSEE, 2016). Dans un contexte européen de vieillissement, ce chiffre – en valeur absolue comme relative -est amené à poursuivre sa croissance.
- L'habitat indigne et dégradé
Il est estimé que le parc privé potentiellement indigne (PPPI) concerne 419 logements à Tulle, dont 116 propriétaires occupants et 286 locataires. Sur le reste du territoire,

environ 600 autres logements pourraient être indignes mais occupés, avec un nombre plus important de propriétaires occupants. Néanmoins, le croisement entre les données du PPPI et le nombre de signalements et d'arrêtés pris laisse penser qu'il existe un problème d'identification des logements indignes.

➤ Diversification et amélioration de l'offre de logements

Dans les centralités du territoire, l'offre de logements apparaît aujourd'hui comme spécialisée et en net décalage avec le reste du parc résidentiel du territoire. Cela constitue un facteur explicatif de leur déclassement parmi les choix résidentiels. Cette spécialisation est multiple : dans le centre-ville de Tulle, on compte :

- 81 % d'appartements pour seulement 19 % de maisons ;
- 1 résidence principale sur 2 est occupée par un locataire du secteur privé ;
- 30 % des logements du cœur de ville sont des T1 ou des T2 ;
- Peu de logements sont pourvus d'éléments de confort (extérieur privatif, stationnement, local à vélos et poussettes, ascenseur, etc.) ;
- Beaucoup de logements sont peu attractifs car de faible qualité, relativement vétustes et avec un niveau de confort faible, sans nécessairement être indignes.

Logiquement, une spécialisation du parc résidentiel entraîne une spécialisation de ses occupants. Une dynamique de paupérisation du cœur de ville de Tulle est repérée par les acteurs du territoire. En effet, le taux de pauvreté des ménages du cœur de ville oscille de 17 à 19 % quand il est de 11% à Tulle agglo ; les locataires du secteur privé sont fréquemment en situation de précarité (1 sur 3 vit sous le seuil de pauvreté en cœur de ville). Par ailleurs, il s'agit essentiellement de petits ménages : près de 60 % des logements du centre-ville sont occupés par une seule personne.

➤ Présence de copropriétés fragiles

Certaines copropriétés des centralités présentent des signes de fragilisation, et particulièrement dans le cœur de ville de Tulle. Exclusivement en copropriétés verticales, cet habitat collectif est parfois déprécié aujourd'hui et accueille essentiellement des locataires du secteur privé, une catégorie de population qui est en voie de paupérisation sur le territoire.

➤ Un patrimoine bâti à valoriser

Chacun des périmètres de l'OPAH-RU multi-sites englobe un tissu urbain aux qualités patrimoniales et architecturales réelles, qu'elles soient vernaculaires ou monumentales. Il s'agit d'un atout considérable pour l'ensemble du territoire de Tulle agglo, pour son image de marque, son attractivité et son développement touristique. En cela, il est essentiel de promouvoir une réhabilitation des bâtiments patrimoniaux respectueuse de leurs richesses et de leurs caractéristiques intrinsèques, sans porter atteinte à l'intégrité du tissu urbain et aux grands paysages bâtis qu'ils constituent.

L'étude menée en parallèle dans le cadre de l'établissement du nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) de Tulle Agglo a souligné des constats et des enjeux qui rejoignent souvent les enjeux ci-dessus présentés :

Constats et enjeux

Constats	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> • Un territoire largement dominé par l'habitat individuel, la propriété-occupante et de grandes typologies. • Une différence importante entre le cœur d'agglomération et le reste de la CA dans les statuts d'occupation et les typologies. • ½ des logements ne sont pas occupés à l'année. • La vacance résidentielle déstabilise fortement le marché. Elle concerne principalement les appartements, anciens et de petites typologies. • Une qualité variable du parc locatif privé. • Un marché locatif aux prix faibles qui concentre certains segments de population. • Le parc social est concentré dans le cœur d'agglomération. • Le parc social est souvent ancien, collectif, avec de grandes typologies. Il connaît une vacance importante. • Les ménages pauvres sont nettement concentrés dans le parc locatif (privé et social). 	<ul style="list-style-type: none"> • Diversifier l'offre en statuts d'occupation et en typologies dans les communes rurales et périurbaines. • Améliorer la qualité et diversifier l'offre et la localisation du parc locatif privé. • Réduire impérativement la vacance résidentielle, en favorisant systématiquement la réhabilitation de l'existant à la construction neuve. • Mettre fin à la chute des prix de l'immobilier ancien. • Diversifier les types, les typologies et la localisation de l'offre locative sociale. • Poursuivre la politique d'amélioration qualitative du parc locatif social. • Assurer le suivi des copropriétés en voie de fragilisation. • Rationaliser et amplifier les actions en faveur de la réhabilitation thermique. • Favoriser un développement urbain au sein des centralités afin de limiter la précarité énergétique.
	<ul style="list-style-type: none"> • De nombreuses copropriétés potentiellement fragiles, principalement à Tulle. • Une production neuve de logements surabondante par rapport au marché. • La surproduction a contribué à l'inexorable effondrement des prix immobiliers. • Le marché de l'ancien est atone avec très peu de mutations. • Un parc résidentiel particulièrement ancien. • Une précarité énergétique élevée, liée à la dépendance automobile et à la mauvaise performance énergétique des logements. • Le parc résidentiel représente 51 % de la consommation énergétique totale du territoire. • De nombreux dispositifs incitatifs en faveur de la réhabilitation thermique et de la lutte contre la précarité énergétique. • Des dispositifs qui ne parviennent pas à produire une amélioration significative de la performance énergétique des logements. • Une politique de lutte contre les mauvaises conditions de logement qui pourrait être amplifiée.
	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer le repérage et le traitement des mauvaises conditions de logement.

Forces et faiblesses de l'axe 1

Axe 1 : Forces	Axe 1 : Faiblesses
Fiscalité/Valeur foncière	
Coût du foncier peu élevé : attractivité	<ul style="list-style-type: none"> - taxe foncière élevée sur la commune de Tulle au regard des taxes foncières du territoire - marché immobilier très détendu : obère l'intérêt des propriétaires privés de réaliser des travaux de simple entretien ou de remise à niveau - consommation d'espace pour la construction neuve peu limitée sur Tulle Agglo : concurrence sur l'habitat ancien
Configuration des habitations- Tulle	
Offre de maisons individuelles de ville Cadre paysager attractif	<ul style="list-style-type: none"> - maisons sur plusieurs étages : accessibilité difficile - terrains pentus - absence de jardins, terrasses, balcons en centre-ville - logements n'ayant pas toujours de stationnement en centre-ville - logements énergivores - manque de grands logements en centre-ville
Occupation des logements - Tulle	
Mobilisation d'un parc existant qui peut permettre d'offrir des solutions de logements diversifiées	<ul style="list-style-type: none"> - taux de vacance très élevé - peu de mixité sociale : les locataires sont majoritairement représentés en centre-ville
Densité urbaine	
Qualité patrimoniale du bâti	<ul style="list-style-type: none"> -espaces constructibles disponibles en cœur de ville inexistants : pas de constructions neuves - contraintes réglementaires bloquant le curetage d'îlots - topographie très accidentée

Objectifs de l'axe 1

-
- Reconquête des logements vacants

 - Rénovation énergétique des logements

 - Adaptation des logements à la perte d'autonomie

 - Lutte contre l'habitat indigne, insalubre et dégradé

 - Répondre aux besoins de grands logements en incitant la fusion de petites cellules d'habitation

 - Valoriser le patrimoine bâti par des ravalements de façades et la réfection d'éléments extérieurs

 - Assurer la mixité sociale en incitant plus particulièrement le retour des propriétaires occupants

 - Améliorer l'offre locative du parc privé

 - Dédensifier par du curetage afin d'améliorer le cadre de vie et répondre aux attentes (espaces de vie extérieur, stationnement ...)

 - Offrir du logement en accession par de la construction neuve ou de la rénovation (VIR notamment)

 - Accompagner les petites copropriétés fragiles et/ou dégradées

 - Agir sur des publics cibles : résidence sénior, jeunes actifs et étudiants

❖ AXE 2 : Développement économique et commercial

Etat des lieux

Par la configuration de la ville, il est difficile de prime abord de distinguer le cœur commercial qui s'étend en réalité sur un linéaire commerçant d'une distance d'environ 2.8km partant de la gare pour atteindre la zone commerciale de Citéa. En effet, ce linéaire est ininterrompu, impliquant l'identification de 5 grands secteurs commerçants en centre-ville, le pôle commercial de Citéa, complémentaire du centre-ville, agissant comme un 6^{ème} secteur :

- Secteur 1 : le quartier de la gare
Pôle de quartier en entrée de ville marqué par l'implantation d'enseignes nationales spécifiques (agences bancaires et Carrefour City) et dont les offres commerciales répondent aux besoins du quotidien (boulangeries, coiffure, supérette, restauration rapide). Secteur qui n'est pas vraiment partie prenante du centre-ville commerçant et qui fonctionne « tout seul ».
- Secteur 2 : l'avenue Victor Hugo
Son linéaire commerçant est particulièrement étendu (750 de long) et regroupe environ 130 locaux commerciaux dont le quart est destiné à l'équipement de la personne. La partie médiane de l'avenue, réunissant une 20^{aine} d'enseignes nationales, peu touchée par la vacance contrairement au début et à la fin de son linéaire, lui confère ainsi un caractère de centralité n°1 qui nécessite une mise en scène urbaine.
- Secteur 3 : la rue Jean Jaurès
Elle constitue un secteur de transition entre l'avenue Victor Hugo et le Trech mais a perdu sa caractéristique de centre-ville commerçant. Elle n'a donc plus de vocation commerciale classique et de fait, doit trouver un nouveau statut « à part » par son offre de commerces, d'animations et d'aménagements.
- Secteur 4 : le quartier du Trech
Centre historique de la ville offrant une trame urbaine pittoresque et des commerces spécialisés ou de bouche qu'il convient de conforter avec la création sur ce secteur de la future Cité de l'accordéon et des savoir-faire. Ce quartier, avec sa centaine de boutiques, est moins « mass market » que l'avenue Victor Hugo et doit le rester.
- Secteur 5 : les quais Aristide Briand et Baluze
Un espace complémentaire du commerce du centre-ville avec un mix de commerces « historiques » et des services divers mais présentant une faible identité commerciale. Des liens physiques sont à renforcer avec le Trech et il y a nécessité à casser la vitesse automobile pour faciliter les échanges piétons et le confort d'achat.

- Secteur 6 : l'entité Citéa

Pôle commerçant urbain dans la continuité du centre-ville constituant une polarité à la fois autonome et complémentaire du centre-ville. Son implantation permet de conserver une offre commerciale de type périphérique à proximité immédiate du centre-ville à renforcer par des liaisons douces pour favoriser les échanges avec le centre-ville historique.

Plus de 400 locaux commerciaux sont répartis sur ces différents secteurs. Le nombre conséquent de commerces peut s'expliquer par le statut de ville-préfecture qui étend la zone de chalandise de Tulle à plus de 50 000 habitants, bon potentiel de consommation. Mais il se justifie aussi par une offre commerciale périphérique peu menaçante pour les commerces du centre-ville.

On compte environ 344 cellules actives, soit un taux de vacance proche des 20%. Ce chiffre paraît particulièrement important mais à titre indicatif, pour les villes comprises entre 10 000 et 50 000 habitants, le ratio commerces/habitants est de 9 commerces pour 1000 habitants (avec un nombre moyen de 210 commerces) : le nombre de commerces en activité recensé en centre-ville place Tulle dans la moyenne haute des villes de sa catégorie avec environ 21 commerces pour 1000 habitants. La difficulté à laquelle est confrontée Tulle est donc moins quantitative que qualitative.

Malgré un déficit d'offres identifié pour la jeunesse et en équipement de la maison, le centre-ville présente plusieurs atouts en termes d'offre culturelle, d'équipement de la personne et dans la catégorie soins-santé :

- Le cinéma Véo est un commerce attractif avec ses 130 000 entrées annuelles ; 3 librairies proposent une offre complémentaire entre elles.
- L'équipement de la personne est bien représenté avec 57 boutiques dont 17 enseignes nationales. Ces commerces de destination permettent en partie de limiter l'évasion commerciale.
- 17% des établissements de Tulle sont axés sur les soins et la santé (6% sur Tulle Agglo).

Forces et faiblesses de l'axe 2

Axe 2 : Forces du centre-ville	Axe 2 : Faiblesses du centre-ville
Cadre naturel de la ville	
Cadres patrimonial (centre historique) et naturel (quais bordant la Corrèze) : atouts « de cadre d'achat agréable »	<ul style="list-style-type: none"> - Périmètre très étendu - Peu d'unité dans l'espace urbain et d'aménagements mettant en valeur ces atouts - Absence d'un parcours de déambulation lisible invitant à la flânerie et au shopping
Animation du centre-ville	
Associations de commerçants actives Observatoire du commerce Embellissement de la ville pour les fêtes de fin d'année	<ul style="list-style-type: none"> - Manque d'animation donnant l'impression d'un lieu triste, peu propice à la promenade - Offre peu en adéquation avec les besoins des jeunes
Emplois tertiaires en centre-ville	
Concentration d'un nombre important d'emplois et salariés sources essentielles pour l'animation et le commerce du cœur de ville	Commerces qui ne s'adaptent pas toujours en termes d'heures d'ouverture avec les potentiels usagers
Zones commerciales périphériques	
Les zones commerciales ne constituent pas une grande menace pour le commerce de centre-ville	-
Commerce indépendant (85% des commerces de centre-ville)	
Original et atout à l'heure où la standardisation est de plus en plus déviée Exploitants très attachés et même très ancrés au territoire dont ils ont une parfaite connaissance	<ul style="list-style-type: none"> - Ne savent pas toujours s'adapter et se moderniser (visibilité numérique) - Difficulté de reprise et risque de fermeture à leur départ à la retraite - Offre commerciale trop dispersée sur l'étendue de la ville
Accessibilité au centre-ville	
Parkings jalonnant la vallée de manière équilibrée	<ul style="list-style-type: none"> - Infrastructures peu adaptées à l'utilisation du vélo - Gratuité des parkings de proximité occupés par les pendulaires : sentiment permanent de difficultés pour stationner

Objectifs de l'axe 2

-
- Capitaliser le cadre naturel de la ville par des aménagements urbains incitant la déambulation
-
- Préserver les commerces indépendants
-
- Maintenir les enseignes nationales connues, en faire venir de nouvelles afin de créer un équilibre avec les indépendants
-
- Renforcer l'offre dans des domaines particuliers sous représentés
-
- Renforcer l'assistance aux commerçants en matière de marketing en ligne
-
- Rechercher de nouveaux usages en pied de porte dans certains sous-secteurs
-
- Modifier la politique de stationnement pour assurer une rotation
-
- Définir les conditions d'interventions d'une structure publique d'acquisition et de portage transitoire de l'immobilier à vocation économique
-
- Recrutement d'un manager de centre-ville
-
- Resserrer le linéaire commercial
-

❖ AXE 3 : Accessibilité, mobilité et connexions

Etat des lieux

Les vallées d'une part et les axes de communication d'autre part, structurent fortement l'implantation du peuplement de Tulle Agglo. Ainsi, très marqué par son relief, ce territoire présente des faiblesses sur la question de l'accessibilité depuis/vers l'extérieur notamment en termes de transports publics et de mobilité douce.

- La desserte routière est particulièrement développée et structurante : le territoire est maillé par l'A89 (Bordeaux-Lyon) et l'A20 (Paris-Toulouse) ainsi que par des anciennes routes nationales RD 1089 et RD 1120. Le réseau routier est emprunté par plusieurs services de cars et de bus urbains :
 - Des cars TER ;
 - Des cars départementaux dont Tulle constitue le nœud majeur ;
 - Des cars de compagnies privées réalisant des liaisons nationales ;
 - Des bus urbains (Transports Urbains tullistes = TUT) qui desservent le pôle urbain central (Tulle) et du transport à la demande.
- La desserte ferroviaire est en revanche plus limitée. La gare de Tulle, en cul de sac, accueille les trains TER Nouvelle Aquitaine à destination de Brive la Gaillarde, Ussel et plus marginalement Bordeaux. Il faut rejoindre des gares situées hors Tulle Agglo pour prendre des liaisons nationales (notamment Toulouse-Paris). Un cadencement important entre Tulle et Brive la Gaillarde rend cette ligne relativement fréquentée mais la liaison ferroviaire vers Lyon via Clermont-Ferrand est fermée et seulement assurée par car.

- Les mobilités douces sont peu représentées faute d'un contexte peu propice à leur développement. Les déplacements réalisés en voiture sont très nettement dominants sur le territoire de même que sur Tulle bien qu'il existe une offre en transport en commun. La marche à pied et l'usage du vélo sont des pratiques plutôt marginales du fait du caractère très rural du territoire de Tulle Agglo où les distances entre les différents points d'intérêt sont difficilement compatibles avec l'usage des mobilités douces. La topographie et l'étendue de la ville de Tulle ne favorisent pas non plus ce type de pratique.
- Un diagnostic des conditions de stationnement dans le centre-ville a été réalisé en 2019, fondé sur des observations sur le terrain et sur la réalisation d'enquêtes de rotation (dans le secteur payant sur voirie) et d'occupation du stationnement (dans les secteurs gratuits sur voirie ainsi que les parkings payants et gratuits), soit sur 1 229 places tous usagers et 47 places réservées (cf pièce annexe – Etude sur le stationnement- Cositrex). Il en est ressorti les constats suivants :
 - ⇒ Les conditions de stationnement sont tendues en journée et notamment sur le secteur nord (secteur hôpital, Préfecture, Cité Administrative, centre ancien)
 - ⇒ Une part importante de l'offre de stationnement est utilisée par les pendulaires, y compris dans le secteur payant de courte durée
 - ⇒ Le taux de rotation est faible en raison de la présence de nombreux pendulaires
 - ⇒ Le taux d'occupation maximum est atteint entre 12h et 13h avec 84%
 - ⇒ La nuit, la demande des résidents est faible, les taux d'occupation sont faibles sur l'ensemble du secteur étudié.
 - ⇒ En semaine, en pleine journée, les parkings Gabriel Péri, Pas Roulant, de la Médiathèque et du CCS sont proches de la saturation alors que les parkings St-Pierre et Souletie présentent de faibles taux d'occupation. Plusieurs secteurs de stationnement gratuit, proches de poches d'emploi (hôpital, lycée ..) montrent des taux d'occupation élevés.
 - ⇒ La nuit, tous les parkings présentent de faibles taux d'occupation mais en revanche, il est constaté une forte occupation dans certains secteurs de stationnement gratuit où l'offre résidentielle est importante.
 - ⇒ Les week-ends, les taux d'occupation sont globalement modérés hormis le samedi matin sur la durée des marchés et dans un rayon qui leur est proche et le samedi après-midi dans l'avenue Victor Hugo (rue très commerçante).

Forces et faiblesses de l'axe 3

Axe 3 : Forces	Axe 3 : Faiblesses
Mobilités douces (vélo-piéton)	
- rivière qui traverse la ville et incite la déambulation piétonne - nombreux escaliers desservant les hauteurs et offrant de beaux points de vue	- territoire rural aux distances importantes pour se rendre aux points d'intérêt - topographie : relief important sur le territoire, ville de Tulle collinaire - quelques rues étroites en centre-ville où il est difficile d'aménager des espaces dédiés - escaliers peu mis en valeur
Stationnement	
Offre de stationnement suffisante	- politique de stationnement mal adaptée aux usages, incitant peu la rotation - manque de parking relais pour accueillir les pendulaires - parkings ouvragés anciens, gratuits et non surveillés
Transports en commun	
Navette TUT/transport à la demande Gare qui structure sa propre polarité	- cadencement des navettes trop long - les collines sont peu ou pas desservies

Objectifs de l'axe 3

- Définir une politique de stationnement
- Favoriser les mobilités douces (vélos et deux-roues)
- Réduire la place de la voiture en centre-ville
- Créer des parkings relais
- Dynamiser l'offre de transport en commun sur la ville de Tulle
- Modifier les pratiques par des aménagements expérimentaux
- Rénover les parkings ouvragés et les équiper (vidéo-surveillance, barrière, comptage, bornes électriques, ..)

❖ **AXE 4 : Formes urbaines, espace public et patrimoine**

Etat des lieux

Les différentes analyses et investigations menées sur la Ville de Tulle dans le cadre de la mise en place du Site Patrimonial Remarquable (SPR) ont fait apparaître sa complexité et son originalité. Une quantité importante de données ont été rassemblées.

En se développant, Tulle est devenue, comme tout organisme urbain ayant subi des évolutions contrastées, un ensemble complexe de quartiers imbriqués, de manière parfois paradoxale, et qui a développé des particularismes architecturaux et urbains. Son rapport à la topographie et au milieu naturel est également particulier, souvent contradictoire et d'évolution imprévisible.

Tulle occupe un segment de la vallée de la Corrèze qui pourrait être facilement assimilé à cet endroit à une gorge. Cette vallée est « sauvage » en amont comme en aval. Peu de sites sont à ce point conditionnés par leur environnement naturel immédiat.

Cette ville a donc connu la domestication du naturel : la création des quais pour « contenir » la rivière, la couverture des rivières secondaires et la création de dalles au-dessus de la rivière pour la création de parkings. Les accès à la rivière ont pour la plupart disparu depuis les berges du centre (on n'y puise plus l'eau, on n'y lave plus ...).

La Corrèze ne constitue plus un espace de vie pour les habitants mais redevient depuis la renaturation de la rivière un point de mire pour eux.

Une autre tendance marque la ville de Tulle : elle porte sur le développement d'une mixité bâti/naturel sur les flancs de la vallée. Des urbanisations linéaires plus ou moins continues ont couru le long de voies suivant plus ou moins les courbes de niveau, créant une alternance de strates. Une sorte de paysage « tressé », composée de lignes bâties et de lignes vertes ou jardinées s'est institué, avec souvent en arrière-plan une ligne de crête boisée.

Enfin, en matière urbaine, Tulle plus que d'autres villes, connaît un processus presque continu de glissement des « avants » vers les « arrières », qui deviennent ainsi de nouveaux « avants ». Toute nouvelle ville connaît à un moment ou un autre le syndrome du « bras mort » : une rue jusque-là vivante et animée, est soudain remplacée par sa voisine, qu'on a établie sur des critères de confort urbain plus important (largeur, rectitude, pente ...). Elle périclite alors ou se maintient parfois tant bien que mal. Le centre ancien de Tulle regorge de ces situations, les quais et les nouvelles routes périssant les axes initialement utilisés, les figeant dans le passé et générant du patrimoine bâti historique.

Forces et faiblesses de l'axe 4

Axe 4 : Forces	Axe 4 : Faiblesses
Espace urbain	
Une organisation linéaire le long de la Corrèze qui donne une originalité à la ville	Une ville qui tourne le dos à la rivière trop souvent
Organisation urbaine médiévale très caractéristique et attractive pour le tourisme	Accessibilité et aménagement extrêmement contraint
Les escaliers urbains : une spécialité locale (liaisons urbaines, accès aux panoramas, optimisation des espaces urbains ...)	Mais : - dissuasifs, pas adaptés à tous les publics - trop nombreux, mal entretenus, peu valorisés et non signalés
	Une signalétique désuète et incomplète
Environnement paysager	
Un espace urbain dans un écrin végétal Topographie de collines dégageant des points de vue sur des paysages lointains	Mais : - centre-ville trop minéral et nombreux espaces difficiles d'accès, étriqués et confidentiels - absence de parc urbain identifié
Patrimoine bâti	
Un bâti ancien d'une grande valeur patrimoniale Une architecture éclectique	Un patrimoine bâti contraint et complexe à réhabiliter

Objectifs de l'axe 4

-
- Mise en valeur du patrimoine bâti

 - Définition d'une identité cohérente et qualitative du futur périmètre centre-ville pour les espaces publics sur une vision à long terme

 - Réduire la présence de l'automobile pour améliorer la qualité visuelle de l'environnement

 - Valorisation et préservation de l'aspect ville jardin sur les coteaux et collines boisés

 - Introduction d'espaces verts, amélioration des espaces existants et végétalisation de certaines séquences urbaines en fond de vallée

 - Favoriser les liaisons transversales entre le fond de vallée et les lignes de crêtes par la mise en valeur du réseau d'escaliers historiques

 - Amélioration et restructuration de certains espaces publics structurants (places ou axes stratégiques comme l'avenue Victor Hugo)

 - Rouvrir des espaces vers ou sur la rivière

 - Définition d'un plan de jalonnement signalétique

 - Poursuite de la qualification des entrées de ville

 - Créer des espaces urbains pour inciter les rencontres

 - Créer des étapes touristiques majeures liées aux enjeux patrimoniaux de certains sites

❖ AXE 5 : Accès aux équipements, aux services publics, à l'offre culturelle et de loisirs

Etat des lieux

La Ville de Tulle a réalisé un état des lieux cartographié des équipements et services publics existants sur la commune (cf pièce annexe). Il s'avère que Tulle dispose, pour une ville de 15 000 habitants, d'une grande offre en termes d'équipements et de services publics calibrée à l'échelle du bassin de vie de Tulle Agglo. En effet, elle rayonne sur une grande variété de domaines, permettant ainsi de répondre à une grande partie des besoins des citoyens et usagers.

Enfance-jeunesse-loisirs-enseignement, sport-culture-tourisme, Ville Préfecture-administrations et collectivités, salles-équipements, santé-social sont autant de services proposés. Ils sont cependant dispersés dans une ville très étendue en raison de sa configuration, laissant penser, peut-être à juste titre, qu'ils sont pour certains éloignés du centre-ville ou situés aux opposés.

Malgré cette offre très diversifiée et assez complète, la concertation auprès des citoyens mais également des réflexions engagées sur certains équipements communaux vétustes tels que les musées, sur l'offre médicale (départ à la retraite de plusieurs médecins généralistes sur du court terme) ou sur l'enseignement supérieur ont montré que la ville de Tulle et Tulle agglo devaient s'engager dans la création de nouveaux équipements et l'offre de nouveaux services.

- **Des musées distincts aux bâtiments inadaptés (cf pièce annexe)**

La ville de Tulle dispose aujourd'hui de deux musées et d'un pôle accordéons situés dans plusieurs bâtiments distincts :

- Le Cloître, Musée historique de la ville, seul bâtiment avec une fonction muséale dans la ville jusqu'en 1999. Situé en cœur de ville, dans le centre ancien, il est le plus visité mais dispose d'une surface d'exposition limitée, il est non isolé, mal chauffé et inaccessible aux PMR,
- Le Musée des Armes, ancien bâtiment de la Manufacture d'Armes et Muséographie de l'époque de construction. Distribué sur 2 niveaux, il est inaccessible aux PMR, ne dispose pas d'espace de confort et les installations électriques et de chauffage sont vétustes,
- Le Pôle Accordéons, bâtiment mal isolé aux installations électriques et de chauffage vétustes
- Des réserves situées avenue Victor Hugo, éloignées des musées.

Le diagnostic établi par la conservatrice soulève les problèmes suivants :

- Des bâtiments inadaptés aux missions fondamentales du musée que sont la conservation des œuvres et l'accueil du public
- Des collections hétéroclites dispersées sur deux musées distincts
- Des collections faiblement valorisées : seulement 395 m² pour les parcours visitables
- Une attractivité faible du fait de bâtiments et muséographies désuètes

- **Santé : un désert médical à anticiper**

En 2017, dans le cadre de la signature du Contrat Local de Santé (CLS) entre la Ville, la Communauté d'Agglomération et l'ARS, un diagnostic a été réalisé sur les besoins du territoire en matière d'offre de santé notamment au travers des données communiquées par l'Observatoire Régional de la Santé (ORS). Dans ses conclusions, il formulait un certain nombre de propositions et de recommandations quant aux axes prioritaires qui pourraient être choisis par les porteurs du CLS.

La première recommandation concernait : « Le maintien de l'offre de soins et la facilitation de l'accès aux soins ». En effet, le maintien d'un bon maillage territorial en professionnels de santé apparaît comme la préoccupation première des acteurs locaux. La consultation organisée place cet objectif de santé publique comme priorité de rang 1 pour quasiment l'ensemble des personnes consultées et plusieurs commentaires renforcent l'intérêt sur cette problématique. Si la densité en médecins généralistes sur Tulle Agglo est proche des valeurs de référence, le tiers des professionnels ont déjà 60 ans ou plus et devraient par conséquent partir à la retraite dans les années à venir. Par ailleurs, la forte proportion de personnes âgées rend les besoins plus importants sur ce territoire.

La maison médicale de Seilhac, les deux Maisons de Santé Pluridisciplinaire à Tulle et à Corrèze, mais aussi les maisons médicales de Chameyrat, Cornil et Sainte-Fortunade (Projet de Santé porté par les professionnels du Secteur Sud, le Pôle Union des Collines), ou encore les structures de Lagarde-Enval et le cabinet médical au Lonzac et enfin la présence d'un Centre Hospitalier à Tulle apparaissent comme des leviers essentiels pour espérer maîtriser les évolutions à venir. Il s'agit là d'un maillage intéressant du territoire en termes de structures de regroupement qui offrent des perspectives d'accueil pour de nouveaux professionnels de santé.

Toutefois, au niveau de la Ville de Tulle, une analyse plus fine de l'évolution de l'offre de santé démontre une situation devenue préoccupante. En effet, en 2013 la Ville comptait 15 médecins généralistes en activité pour 15 838 habitants soit un ratio de 100 médecins pour 100 000 habitants. En 2019, ils ne sont plus que 10 pour une population de 15 000 habitants, soit un ratio de 65,87 médecins pour 100 000 habitants (90 en France Hexagonale et 99 en nouvelle Aquitaine). Cette situation risque de s'aggraver avec le futur départ à la retraite de plusieurs médecins.

Par ailleurs, le métier de médecin généraliste est en évolution et les professionnels ont tendance à rechercher des conditions d'exercice partagées. Si les maisons de santé pluridisciplinaires apportent des réponses satisfaisantes, il apparaît que certains professionnels souhaitent exercer dans le cadre d'une activité salariée.

- **L'accès à l'enseignement supérieur**

Tulle Agglo et la ville de Tulle travaillent depuis près de 4 ans sur le maintien de l'offre en enseignement supérieur sur le territoire et la valorisation d'une identité universitaire. Cette démarche se traduit par la création d'un campus universitaire sur une friche industrielle tulliste dont l'objectif principal est de réunir sur un même site les étudiants et leur offrir un cadre de travail adapté (restaurant universitaire, bibliothèque universitaire,).

Il s'avère toutefois que, malgré de nombreuses filières représentées, la diversité de l'offre reste insuffisante sur le territoire. Beaucoup de jeunes, pour des raisons financières, pour des problèmes de mobilité, par manque de maturité ..., n'accèdent pas à l'enseignement supérieur. Le taux de diplômés du supérieur est d'ailleurs inférieur à la moyenne régionale (22,3% contre 26%).

Deux enquêtes menées, l'une en 2019 auprès des jeunes de la Mission locale, l'autre en 2020 auprès, confirment ces constats. Le premier frein à la poursuite d'études supérieures reste le motif financier pour 61% des répondants. L'offre de formation limitée sur le territoire se positionne également comme second élément déterminant, avec 30% des élèves sondés qui la considère comme insuffisante pour accomplir leur projet d'études sur l'agglomération.

- **Lieu de rencontre, espace de loisirs**

La grande campagne de concertation, engagée pendant 6 mois en 2019 par la Ville de Tulle, a permis de consulter les citoyens de Tulle et de son agglomération, toutes générations confondues (1 150 personnes). Parmi les différents thèmes abordés, une même voix s'est fait entendre sur la question des loisirs.

Malgré la présence d'un théâtre national, d'une médiathèque, d'une ludothèque, d'une cinéma, d'une salle de musique actuelle unique en Corrèze (salle de concert), de bars, d'une discothèque, d'un monde associatif très actif et diversifié et de nombreux clubs de sport bien équipés (terrains de foot, de rugby, basket, hand-ball ... et city stade) et une programmation événementielle assez diversifiée et étalée annuellement (cf Diagnostic VE2A), adolescents, étudiants, parents et grands-parents ont exprimé un même constat, la ville manque :

- De lieux de rencontre pour les jeunes : un espace central, abrité et gratuit, offrant quelques commodités, pour attendre le bus (en sortant de cours) ou se réunir les mercredi après-midi

- D'espaces de loisirs tels que bowling, escape game, laser game Ou plus intergénérationnels afin de retenir les citoyens de tous les âges sur Tulle et éviter l'évasion dans d'autres villes plus attractives en termes d'activités de loisirs.
- D'animation et d'évènements festifs

Forces et faiblesses de l'axe 5

Axe 5 : Forces	Axe 5 : Faiblesses
Culture et patrimoine	
<ul style="list-style-type: none"> - Des collections à exposer - Des savoir-faire locaux à valoriser 	<ul style="list-style-type: none"> - Fréquentation qui ne cesse de baisser au fil des années - Difficulté d'assurer l'ouverture de plusieurs sites par manque de moyens humains
Santé	
<ul style="list-style-type: none"> - Présence d'un centre Hospitalier - Présence de plusieurs structures de regroupement de professionnels de santé sur le territoire de Tulle aggro (deux MSP, 1 maison médicale privée et plusieurs structures communales) 	<ul style="list-style-type: none"> - Médecins généralistes d'une même génération proches du départ à la retraite - Une population vieillissante exigeant plus de besoins en soins médicaux - Un territoire peu attractif pour ce métier - Manque de communication/valorisation
Accès à l'enseignement supérieur	
<ul style="list-style-type: none"> - Qualité de vie, sécurité - Coût de la vie abordable (loyer faible) - Une offre de formation relativement importante sur le territoire 	<ul style="list-style-type: none"> - Des étudiants répartis sur différents sites ne bénéficiant pas d'une structure d'accueil mutualisée - Offre de formation restant insuffisante et pas assez diversifiée - Manque de communication/valorisation
Loisirs	
<ul style="list-style-type: none"> - Nombreux équipements de loisirs ou attrait à la culture et au sport - Un très important réseau associatif - Un environnement proche offrant de nombreuses activités « nature » 	<ul style="list-style-type: none"> - Manque d'un espace de loisirs dans l'air du temps - Manque de lieux de rencontre - Manque de communication sur l'évènementiel - Une programmation sur de l'évènementiel pas suffisamment diversifiée pour répondre à toutes les attentes

Objectifs de l'axe 5

MUSEE

- Doter la ville d'un musée unique dans un bâtiment adapté et fonctionnel, à la fois dépositaire des collections des anciens musées mais aussi du nouveau
 - Améliorer la conservation des collections
 - Redynamiser le centre ancien
 - Augmenter l'attractivité touristique du territoire
-

SANTE

- Lutter contre la désertification médicale
 - Développer une structuration et une coordination locale permettant le maintien de l'offre de soins et la facilitation de l'accès aux soins
 - Répondre à l'évolution du métier de médecin généraliste, certains d'entre eux souhaitant exercer dans le cadre d'une activité salariée
-

ACCES A L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR

- Créer un campus universitaire par la mutualisation des espaces pour faire de Tulle une ville étudiante « identifiée »
 - Stabiliser les formations existantes voir offrir des formations nouvelles, plus diversifiées
 - Permettre l'accès à l'enseignement supérieur à tous les publics
 - Lutter contre les problèmes de mobilité, les freins financiers qui bloquent le passage aux études supérieures, la reprise d'études ou la reconversion
 - Créer des nouvelles synergies entre les mondes de l'économie et de la formation
 - Communiquer pour rendre attractive l'offre de formation et d'enseignement supérieur
 - Revitaliser un quartier du centre-ville
-

LOISIRS

- Cibler un site pouvant répondre aux attentes des citoyens en termes de loisirs/ trouver des porteurs de projet
-

❖ CONCLUSION

Si le diagnostic est resserré principalement sur la ville de Tulle, il n'en reste pas moins que certaines études réalisées à l'échelle de l'agglomération ont montré que les enjeux de la ville centre pouvaient être souvent proches de ceux des communes de Tulle Agglo, notamment pour certains bourgs-structurants. Elles ont également démontré que la ville centre, par ses équipements et services, répondent aux besoins de tous les habitants de l'agglomération et ne peuvent être dupliqués dans toutes les communes du territoire.

Force est cependant de reconnaître que la ville de Tulle doit transformer son image, sa forme urbaine et travailler sur son attractivité résidentielle et commerciale au travers d'actions menées sur les 5 axes ACV et dans le cadre d'une stratégie globale définie au bénéfice de l'ensemble du territoire.

Les bourgs-structurants ne souffrent pas tous des mêmes problématiques et surtout à des échelles moindres selon leur situation géographique, leur configuration et leur politique d'aménagement. Cornil, Corrèze, Laguenne et Sainte-Fortunade sont les 4 centre-bourgs identifiés rencontrant des difficultés exigeant des actions fortes, celles-ci se concentrant plus particulièrement sur les axes 1 (habitat) et 2 (développement commercial).

La stratégie de redynamisation est ainsi annoncée :

- un périmètre d'intervention plus large qu'initialement prévu dont l'échelle territoriale se verra renforcée par l'étude récemment lancée sur la révision complète du SCOT de Tulle Agglo
- des actions fortes à conduire sur tous les axes ACV

De fait, les champs d'actions et les leviers nécessaires pour les engager sont désormais définis menant ainsi à la proposition de la mise en place d'une Opération de revitalisation de territoire (ORT), créée par l'article 157 de la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN), et matérialisée par cette dite convention intégrant les partenaires signataires susmentionnés.

En effet, l'ORT a pour objet la mise en œuvre d'un projet global de territoire destiné à adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain de ce territoire afin notamment d'améliorer son attractivité, lutter contre la vacance et réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable. Elle est, en outre, porteuse d'effets juridiques et fiscaux immédiats et concrets sur les secteurs d'intervention établis.

A cette fin, un périmètre de stratégie territoriale et des secteurs d'intervention ont été délimités en vue de déployer la stratégie de redynamisation :

- le **périmètre de stratégie territoriale** correspond à celui de la communauté d'agglomération du bassin de Tulle
- les **secteurs d'intervention**, multisites, ont été localisés et définis sur la ville centre et 4 bourgs structurants

Article 2. Stratégie de redynamisation - Réponse aux conclusions du diagnostic

⇒ La stratégie globale

Tulle Agglo est une des plus petites communautés d'agglomération du territoire national. Forte de 43 communes avec 45 000 habitants, et d'une ville centre, préfecture de département peuplée de 15 000 habitants, elle conserve un caractère plutôt rural, la majorité des communes membres comptant moins de 1000 habitants. Dès lors, le développement du territoire doit composer avec ces disparités et aspirer à conforter l'attractivité et le dynamisme de la ville centre afin que ceux-ci se diffusent sur l'ensemble du territoire. Un territoire comme celui du Pays de Tulle ne pourra assurer son développement sans une ville centre attractive, dynamique sur le plan économique et commercial, et disposant des services essentiels à la vie quotidienne.

Consciente de ces enjeux, Tulle Agglo s'inscrit dans cette démarche stratégique qui vise à accompagner le développement de la ville centre, en maintenant sa cohésion territoriale et en veillant à préserver les équilibres de développement entre chaque commune :

- déploiement et renforcement de ses services (culture, petite enfance, mobilité, sports,...) sur la ville centre mais également sur les bourgs structurants
- participation financière sur les politiques publiques municipales
- dispositifs d'intervention concertés et coordonnés.

Cohésion et équilibre, deux mots qui guideront la stratégie du dispositif « Action Cœur de Ville ».

Par sa configuration, la ville de Tulle s'étire et s'étend le long de la rivière, les quartiers, les rues et avenues se succédant, sans souvent d'identification réelle de leur fonction.

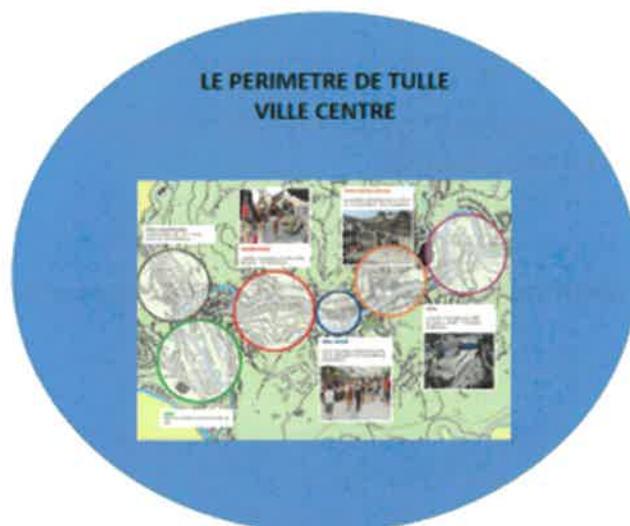
En effet, à la question posée aux citoyens : « Où se trouve le centre-ville à Tulle ? », les réponses sont loin d'être unanimes. Certains le localisent dans le secteur du Trech – centre ancien de la ville –, d'autres avenue Victor Hugo – l'avenue commerçante de la ville –, d'autres enfin quartier de la Gare – secteur identifié comme « dynamique » –.

Face à ce constat, il a été décidé de :

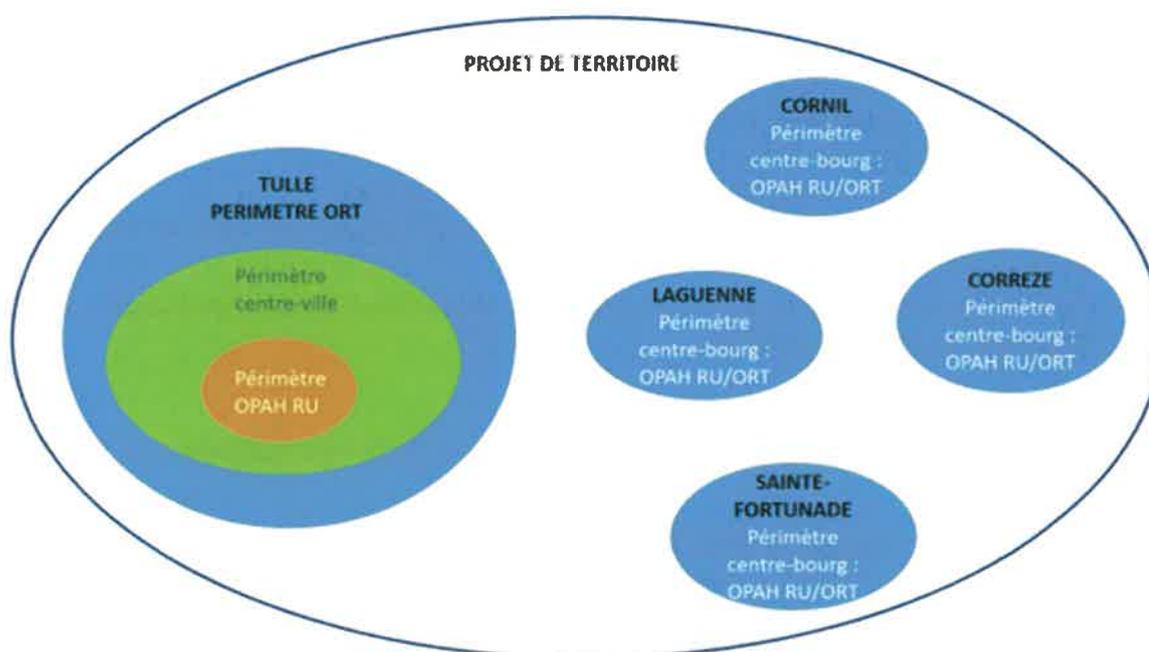
- créer un périmètre centre-ville regroupant ces 3 pôles, identifiable et identifié par des aménagements urbains et des ambiances spécifiques,
- renforcer certains quartiers dans leurs fonctions et usages, en dehors de ce périmètre centre-ville : quartiers de Souillac et de Citéa notamment
- ne pas négliger les quartiers résidentiels bordant le périmètre centre-ville et de fait, les intégrer également en secteur d'intervention ORT
- intervenir sur certains centre-bourgs structurants présentant des difficultés plus fortes afin d'apporter un équilibre entre grande et petites centralités.

⇒ Le périmètre

A la signature de la convention cadre action cœur de ville, le périmètre d'intervention – potentiellement futur périmètre ORT – concernait exclusivement la ville de Tulle et plus spécifiquement la « ville centre ».



Une des premières réponses aux diagnostics a été de proposer un nouveau périmètre, à l'échelle territoriale, et surtout de définir des secteurs d'intervention ORT finalement multisites.



Un périmètre de stratégie territoriale : Tulle Agglo

Pour la commune de Tulle :

- Un secteur d'intervention ORT sensiblement identique à celui pressenti 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.

⇒ La stratégie de redynamisation ORT déclinée par axes et objectifs

AXE 1 ORT : Habitat

L'habitat est un enjeu majeur pour le territoire et les centralités. Le diagnostic établi dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle habitat et du PLH sur le territoire de Tulle Agglo a révélé les atouts et les faiblesses mais également les enjeux prioritaires sur lesquels la puissance publique doit intervenir au plus vite.

Une OPAH de droit commun et une OPAH RU multisites (Tulle, Cornil, Corrèze, Laguenne et Sainte-Fortunade) vont donc être mises en place à compter du premier trimestre 2021 pour une durée de 5 ans (cf conventions OPAH-OPAH RU annexées) ainsi que des fiches actions au titre du nouveau PLH.

ORT Tulle Agglo

Dans le cadre de l'OPAH de droit commun, les objectifs sont les suivants :

- Inciter la rénovation énergétique et lutter contre la précarité énergétique
- Adapter l'habitat à la perte d'autonomie
- Intervenir sur la résorption de l'habitat indigne et dégradé
- Inciter la mise en location d'un bien vacant avec travaux afin que les propriétaires bailleurs réhabilitent leur bien
- Accompagner les primo-accédant dans l'ancien ou d'un bien vacant avec travaux
- Améliorer le patrimoine ancien

Le Programme Local de l'Habitat, quant à lui, oriente sa stratégie vers 4 grands axes à compter de 2021 :

- **Axe 1** : équilibrer l'offre de logements à l'échelle du territoire par :
 - La maîtrise de la production neuve afin de revaloriser le marché immobilier
 - La mise en place d'une stratégie foncière de long-terme pour assurer la cohérence du développement urbain
 - Une meilleure répartition de l'offre locative sociale publique sur le territoire
 - Une meilleure répartition et diversification de l'offre locative privée sur le territoire
 - Une diversification et une amélioration de l'offre de logements dans le cœur de ville de Tulle
- **Axe 2** : reconquérir l'attractivité du bâti ancien. Cette reconquête se fera par :
 - L'accompagnement des ménages dans leurs projets d'acquisition et de réhabilitation en cœurs de ville, de bourgs et de villages

- La mise en place d'une politique ambitieuse de reconquête des logements vacants du parc privé et du parc social
 - L'accompagnement des propriétaires dans la transition énergétique de leurs logements
 - La mise en œuvre des moyens de lutte contre l'habitat indigne
 - La connaissance et l'accompagnement des copropriétés
- **Axe 3** : accompagner les publics spécifiques en répondant à leurs besoins en
- Favorisant le maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées par une adaptation de leurs logements
 - Soutenant les initiatives de logement adapté pour les personnes âgées et/ou handicapées
 - Mobilisant un parc existant pour faciliter le logement des jeunes
 - Poursuivant la politique d'amélioration des conditions de vie des gens du voyage
- **Axe 4** : animer la stratégie territoriale de l'habitat par
- La mise en place des moyens de connaissance, de suivi et d'évaluation des dynamiques en matière d'habitat
 - Le renforcement des instances partenariales pour l'animation et la mise en œuvre du Programme local de l'habitat

ORT Tulle

Concernant l'OPAH RU de Tulle, les objectifs sont les mêmes que sur le reste du territoire de Tulle agglomération. Les enjeux sur ce périmètre restent cependant plus importants eu égard au diagnostic réalisé : des objectifs complémentaires ont donc été ciblés et des outils proposés en vue d'actionner plus fortement l'incitatif ou le coercitif.

Un cœur revitalisé, attractif, aéré et désirable : une priorité pour la ville qui vise à redresser le marché immobilier. La réduction de la vacance est l'un des objectifs majeurs pour y répondre et mobilisera plusieurs leviers :

- La reconquête de 300 logements vacants par la revitalisation du cœur de ville
- La disparition de 200 logements par fusion
- La démolition de 400 logements pour lutter contre la vacance du parc locatif social

Les moyens d'y parvenir passeront par :

- L'incitation à l'accession d'un bien vacant avec travaux pour attirer les propriétaires occupants en centre-ville
- La fusion de petits logements (pour des projets portés par des propriétaires occupants)
- L'incitation des propriétaires à ravauder leurs façades
- L'expérimentation de la Maison à 1€ avec travaux
- La mise en place de la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV)
- La mise en place du permis de louer
- La mise en place du permis de diviser
- La mise en œuvre d'opérations de renouvellement urbain

ORT Cornil, Corrèze, Laguenne et Sainte-Fortunade

Ces quatre bourgs structurants s'engagent également dans une OPAH RU, le périmètre défini d'intervention valant périmètre ORT. Outre les objectifs ciblés dans le cadre de l'OPAH de droit commun, les 4 communes souhaitent :

- Lutter contre la vacance
- Lutter contre l'habitat dégradé
- Inciter les propriétaires à ravauder leur façade
- Engager des opérations de renouvellement urbain

AXE 2 ORT : Développement économique et commercial

La stratégie sur le volet économique et commercial ne peut être engagée sans tenir compte de la crise sanitaire dont l'impact est difficilement mesurable en cette période très incertaine.

- ⇒ Objectif 1 : avoir une appréciation objective des impacts de la crise sur l'appareil commercial du centre-ville de Tulle et des centre-bourgs du territoire afin d'une part, de disposer d'une image des fragilités existantes et de leur évolution possible et d'autre part, d'adapter la politique d'intervention
- ⇒ Objectif 2 : nommer un manager de commerce de centre-ville sur Tulle afin de développer des actions d'animation et de promotion auprès des commerçants, renforcer leur accompagnement ...
- ⇒ Objectif 3 : créer un observatoire du commerce sur Tulle qui sera piloté et animé par le manager de centre-ville.

ORT Tulle Agglo

Les grandes orientations stratégiques pressenties ci-dessous pourront être revues selon les résultats débouchant de l'objectif 1 :

- Renforcer les centralités : Tulle et les bourgs structurants bénéficieront d'un accompagnement différent (aides plus musclées)
- Concentrer les activités où se concentre le flux : secteurs précis accompagnés
- Aider le petit commerce de proximité dans les communes rurales
- Développer l'innovation numérique sur le territoire
- Encourager la transmission d'activités
- Favoriser la création sur le territoire
- Diminuer la vacance commerciale par la réduction des zones de chalandise et par la lutte contre la dévitalisation commerciale

ORT Tulle

Objectifs 2 et 3

ORT Cornil

La commune de Cornil, dans le cadre d'action cœur de bourg, a engagé une étude en vue de la revitalisation de son centre-bourg (en cours). Elle souhaite, au travers de cette démarche, bénéficier d'un plan d'actions afin de :

- Créer une centralité de cœur de bourg (place de la Mairie)
- Maintenir les commerces existants et les centraliser en cœur de bourg
- Favoriser leur développement et inciter l'installation de nouveaux commerces
- Proposer des actions directes et indirectes pour atteindre ces objectifs au travers d'une stratégie globale (maîtrise foncière, espaces de vie et aménagement urbain, liaisons entre les diverses fonctions très éclatées, animations ...)

ORT Laguenne-Avalouze

La commune de Laguenne souhaite renforcer l'offre commerciale sur sa commune en valorisant son patrimoine foncier vacant.

ORT Corrèze

La commune de Corrèze souhaite travailler sur la redynamisation de son centre-bourg par une étude prochaine sur cette thématique et par la création d'un équipement propice à l'attractivité commerciale de centre-bourg.

AXE 3 ORT : Accessibilité, mobilité et connexions

ORT Tulle Agglo

Tulle Agglo réfléchit à développer des nouveaux modes de mobilité sur l'ensemble de son territoire (auto-partage, covoiturage, location de vélos....)

ORT Tulle

L'axe 3 représente un enjeu majeur pour la ville de Tulle. Les objectifs principaux portent sur :

- La nécessité de répondre aux exigences de la loi notamment pour l'accessibilité PMR
- La définition d'une nouvelle politique de stationnement :
 - Réduire la place de la voiture sur voirie en centre-ville
 - Créer des parkings de proximité et parkings relais pour répondre à l'objectif 1 et anticiper l'arrivée de nouveaux employés et résidents en centre-ville
 - Proposer une nouvelle politique tarifaire pour favoriser la rotation des véhicules et orienter les conducteurs vers les zones de stationnement adaptées à leurs usages en ville (pendulaires, résidents, arrêts de courte durée)
 - Poursuivre le barriérage, la sécurisation et la modernisation des parkings silo existants et les mettre en accès payant
 - Proposer une signalétique spécifique pour les parkings : directionnelle et informative sur le nombre de places restantes
- La prévision d'aménager des pistes cyclables lors de chaque aménagement urbain afin de relier l'Auzelou à la gare voire au-delà (communes connexes) en passant par le centre-ville

- La création de nouvelles lignes de bus pour desservir les collines et essayer d'augmenter le cadencement de la ligne centre-ville.

ORT Laguenne-Avalouze

La commune de Laguenne souhaite travailler sur les liaisons douces : création d'une piste cyclable/piétonne, prolongement d'un parcours santé.

AXE 4 ORT : Formes urbaines, espace public et patrimoine

ORT Tulle

La commune de Tulle souhaite définir un nouveau périmètre centre-ville qui pourra être identifié comme tel par tous les usagers de la ville. Il regroupera 3 pôles aujourd'hui distincts et quasi-monofonctionnels, impliquant ainsi des interventions en termes d'aménagement sur une importante surface urbaine. Le projet est, de fait, ambitieux et devra s'étaler sur de nombreuses années. Des priorités ont donc été données et une stratégie choisie pour les 6 prochaines années.

- ⇒ Afin de garantir une identité à ce futur centre-ville ainsi qu'une ligne directrice sur la durée, une même maîtrise d'œuvre, par le biais d'un accord-cadre, interviendra pendant les 6 prochaines années sur ce dit périmètre.
- ⇒ Des secteurs à aménager prioritairement en raison d'invariants ou d'urgence :
 - Le quartier du Trech se démarque par sa richesse patrimoniale et sa vocation culturelle marquée et renforcée par le projet de Musée. Les espaces urbains, trop minéraux et stationnés, doivent donc accompagner cette ambiance affirmée par leur requalification.
 - L'avenue Victor Hugo, commerçante sur un important linéaire, touchée par un taux de vacance élevé mais également très circulée, présente des aménagements urbains vétustes et inadaptés à sa vocation. L'objectif est donc de redynamiser ce secteur par de la mise en scène urbaine, en favorisant les modes doux et la végétalisation. Ainsi, elle ne constituera plus un « tuyau » mais un espace de destination plurifonctionnel, habitable et accueillant.
 - La création d'un parc urbain soit par le réaménagement d'un ou plusieurs lieux existants trop confidentiels soit par l'appropriation d'espaces utilisés à ce jour à d'autres usages en cœur de ville (Places Gambetta, Brigouleix ..)
- ⇒ Accompagner la transformation de la ville par une signalétique adaptée. Cette signalétique devra guider et donner envie d'entrer en centre-ville pour inciter sa fréquentation, guider vers les parkings principaux, favoriser la déambulation à pied en intégrant aux parcours piétons la notion de durée, inciter la découverte du patrimoine, des curiosités et panoramas qu'offrent la ville ...

ORT Laguenne-Avalouze et Sainte-Fortunade

La commune de Laguenne-Avalouze et de Sainte-Fortunade souhaitent proposer des aménagements urbains de qualité par la création de parc ou d'espaces de vie animés.

AXE 5 ORT: Accès aux équipements, aux services publics, à l'offre culturelle et de loisirs

La Ville de Tulle et Tulle Agglo se sont engagées à répondre aux différents besoins identifiés durant ces dernières années et œuvrent dès à présent sur l'ouverture d'équipements publics nouveaux ou la réhabilitation de bâtiments communaux :

- La création d'un campus universitaire complété par un campus connecté à compter de septembre 2021
- L'achat d'un bâtiment patrimonial pour l'aménagement d'un musée réunissant l'ensemble des collections, Cité de l'accordéon et des savoir-faire tullistes
- L'ouverture d'un centre municipal de santé
- L'acquisition d'un bâtiment emblématique de la ville vacant faisant l'objet d'une étude de programmation orientée vers l'offre de loisirs
- La volonté de créer une maison des services, réunissant des compétences transversales ou complémentaires, visant l'objectif « du guichet unique ».
- La réhabilitation de la Mairie de Tulle (plusieurs tranches)

ORT Corrèze

La commune de Corrèze souhaite proposer des équipements publics répondant aux règles d'accessibilité, moins consommateurs d'énergie et modernisés.

Article 3. Les dynamiques en cours : mise en œuvre des actions mûres

Bilan de la mise en œuvre des actions mûres :

3.1. Actions mûres engagées, état d'avancement

NUMERO ACTION	MAITRE D'OUVRAGE	NOM DE L'ACTION	AXES DE RATTACHEMENT	DESCRIPTION	ETAT D'AVANCEMENT
AM 6.1	Commune de Tulle	Aménagement et embellissement des berges de la rivière Corrèze tranche Confinsouza exercice 2018 - Tulle	Axes 3 et 5	Transformer les berges de la rivière pour en faire un élément d'attractivité. Favoriser les cheminements piétons et cyclistes. Implantation de zones à vitesse réduite et modernisation de l'éclairage public (qualitatif et économie d'énergie).	Travaux inaugurés octobre 2020
AM 6.2	Commune de Tulle	Programme réaménagement urbain multirisques - Tulle	Axes 3, 4 et 5	Requalification des espaces de stationnement: création d'espaces sécurisés de circulation et de stationnement; sécurisation aux abords des bâtiments scolaires. Afin de favoriser le développement de l'offre de formation universitaire proposée à Tulle, un large partenariat institutionnel s'est engagé à créer un campus universitaire dans le quartier de Souilhac, sur l'ancien site de la Manufacture d'armes. Cette action est portée par Tulle Agglo. La commune de Tulle intervient dans le cadre de l'aménagement urbain environnant ce site notamment par la requalification des espaces de stationnement et de cheminement, l'intégration architecturale du projet dans le quartier et le traitement paysager des espaces publics.	Tranche 1 terminée.
AM 6.3	Commune de Tulle	Aménagement des espaces urbains dans le cadre de la construction du campus universitaire - Tulle	Axes 3, 4 et 5	Améliorer l'accessibilité aux équipements publics; sécuriser l'espace public; lutter contre les incivilités engendrant des coûts de réparation importants.	La finalisation du chantier prévue début 2021.
AM 6.4	Tulle Agglo	Travaux de mise aux normes et de sécurisation des parkings de la médiathèque et de la maison des enfants- Tulle	Axes 3 et 5	Faciliter le stationnement des véhicules sur la zone économique; développer le covoiturage et l'utilisation des transports en commun.	Travaux terminés
AM 6.5	Tulle Agglo	Aménagement d'une aire de covoiturage sur la zone de la Montane - Tulle Agglo	Axe 3	Animation de la réflexion, détermination des objectifs, des partenariats, de la stratégie d'intervention, de la production de documents conventionnels en phase d'initialisation; mise en œuvre et suivi des actions, animation du partenariat, concertation, communication, suivi, bilan et évaluation.	Travaux terminés
AM 6.6	Commune de Tulle	Installation d'un chef de projet cœur de ville	Axe 2		En poste

NUMERO ACTION	MAITRE D'OUVRAGE	NOM DE L'ACTION	AXES DE RATTACHEMENT	DESCRIPTION	ETAT D'AVANCEMENT
AM 6.7	Polygone	Réhabilitation d'un immeuble vacant de centre-ville pour une offre de logements sociaux - 27 rue Jean Jaurès - Tulle	Axes 1 et 4	Lutter contre la vacance; réhabiliter un immeuble ancien; créer du logement de qualité en assurant une mixité sociale; attirer des habitants dans une rue piétonne.	Travaux commencés second semestre 2020 - Livraison prévue 1er trimestre 2022
AM 6.8	Polygone	Opération de restauration immobilière sise 32 rue d'Alveitge - Tulle	Axes 1 et 4	Lutter contre l'habitat insalubre; Réhabiliter un îlot dégradé; Créer une nouvelle offre de logement attractive; Valoriser l'une des rues du centre-ville; Renforcer les liens sociaux.	Chantier en cours- Livraison prévue fin 2020-début 2021
AM 6.11	Agglo de Tulle	Création d'une SEM "ENReze" pour le développement des énergies renouvelables - Tulle Agglo	Axe transition énergétique et environnementale	La SEM a pour objectif d'accompagner financièrement et techniquement des projets d'installation de chaufferies biomasses ou de réseaux de chaleur à destination prioritairement d'établissements publics.	Sem créée et statuts signés le 21/09/2019. La SEM ENReze est opérationnelle
AM 6.12	Commune de Tulle	Musée de la cité des accordéons et des patrimoines de Tulle	Axes 4 et 5	La ville de Tulle a acquis l'ancienne Banque de France pour réunir les collections de 3 musées situés sur 3 sites différents qui ne répondent plus aux normes. Elle souhaite ainsi valoriser les savoirs-faire exposés : l'accordéon, les armes et le poinct de dentelle de Tulle.	Travaux engagés en novembre 2020
AM 6.13	Coritech	Les Bains douches numériques de Tulle	Axe recours au numérique	Lieu dédié à l'accompagnement de chacun, par un animateur, vers la transformation numérique et tiers lieu destiné à tous favorisant les rencontres entre les acteurs (coworking, ateliers, débats, conférences, mise à disposition de matériel).	Espace inauguré le 14/11/2019
AM 6.14	Commune de Tulle	Création d'un centre de santé municipal à Tulle - AMO pour répondre à un appel à candidature de l'ARS	Axe 5	Le nombre de médecins généralistes diminue sans cesse sur Tulle. Afin de lutter contre la dégradation de l'offre de santé et répondre à l'évolution du métier de médecin généraliste, la ville de Tulle a décidé de créer un centre de santé municipal. A ce titre, la ville a sollicité un apport en termes d'expertise pour préciser la qualité du projet déjà en cours d'élaboration, le compléter et l'amender en vue de la réponse à l'appel à candidature de l'ARS fin septembre.	Mission d'Accanitis terminée. 75 000€ de subvention attribués suite à l'appel à projet de l'ARS. Ouverture de la maison de santé aux patients le 13/01/2020

NUMERO ACTION	MAITRE D'OUVRAGE	NOM DE L'ACTION	AXES DE RATTACHEMENT	DESCRIPTION	ETAT D'AVANCEMENT
AM 6.15	Commune de Tulle	La Bourse aux projets - Tulle	Axe 4-Animation du cœur de ville	<p>Lancement d'un « concours » consistant à faire travailler les collégiens et lycéens scolarisés dans un établissement scolaire de la ville de Tulle sur un projet, en choisissant une thématique (3 au choix), un lieu dans la ville et un projet (4 au choix) proposés dans le règlement. Le lauréat sera accompagné des services municipaux – service jeunesse –</p> <p>Tranche 1 : L'hôtel de Ville est un établissement de type W et de 5ème catégorie comprenant 4 niveaux de bureaux, une salle des mariages et de réunion du conseil municipal développés sur une surface globale de plancher de 1920 m².</p> <p>Seul le rez de chaussée est accessible aux personnes à mobilité réduite depuis 2017 avec un accueil unique.</p> <p>Les travaux consistent à réaménager le 1er étage par la rénovation de la salle du conseil, la création d'une salle des mariages et assurer leur accessibilité PMR, à rénover la cage d'escalier et à changer les menuiseries.</p> <p>Tranche 2 : réhabilitation des bureaux du 3ème étage et installation d'un chauffage central</p> <p>La SNCF disposait d'un terrain inutilisé situé dans un quartier attractif en entrée de ville (quartier de la gare et de la médiathèque).</p> <p>Dans le cadre de sa politique de mise en œuvre des déplacements doux et alternatifs, la ville de Tulle souhaitait proposer un parking relais aux usagers sur un site stratégique.</p> <p>D'une capacité de 20 places, ce parking est également équipé d'une borne de recharge destinée aux véhicules électriques.</p>	SAISON 1 annulée : les équipes candidates n'ont pas pu travailler sur leur projet en raison du COVID. Pas de remises de projet. SAISON 2 va être lancée pour l'année scolaire 2020-2021.
AM 6.16	Commune de Tulle	Rénovation de l'Hôtel de Ville de Tulle - Tranches 1 et 2	Axe 5		<p>Tranche 1 : travaux achevés et rénovation inaugurée le 30/01/2020</p> <p>Tranche 2 : projet conception en cours</p>
AM 6.17	Commune de Tulle	Parking de covoiturage Winston Churchill/Lucien Sampaix - Tulle	Axe 3- Développement durable		Travaux terminés

3.2. Actions mûres non engagées mais financées (calendrier prévisionnel)

NUMERO FICHE	MAITRE D'OUVRAGE	NOM DE L'ACTION	AXES DE RATTACHEMENT	OBJECTIFS	COMMENTAIRES
AM 6.30	Tulle Agglo	OPAH RU Action cœur de ville et Action cœur de bourgs et OPAH DC sur le territoire de Tulle Agglo	Axes 1, 2 et 3	Mise en place d'une OPAH- OPAH RU afin d'accompagner par de l'ingénierie et des financements incitatifs les propriétaires privés dans leur projet de rénovation de leur habitat. En OPAH RU, le volet coercitif sera également activé sur certains sites ciblés.	Démarrage de l'animation premier trimestre 2021
AM 6.32	TULLE	Définition de la signalétique urbaine de la ville de Tulle	Axes 1 à 5	Proposition d'un nouveau plan de jalonnement qui doit accompagner les aménagements urbains, l'identité urbaine et valoriser la ville pour favoriser sa fréquentation	Bureau d'études en cours de consultation
AM 6.42	TULLE	Recrutement d'un manager de centre ville	Axe 2	Développer des actions d'animation et de promotion auprès des commerçants et travailler sur la réaffirmation de l'intérêt d'une destination marchande Cœur de ville et l'encouragement de sa fréquentation	Recrutement avant le 31/12/2020

3.3. Actions mûres au plan de financement incomplet

ORT TULLE

LOCALISATION	NOM DE L'ACTION	AXES DE RATTACHEMENT	DESRIPTIF	COMMENTAIRES
Tulle Agglo	Projet de campus connecté Tulle Corrèze	Axe 5	Proposer l'accès à l'enseignement supérieur maniant la souplesse de l'enseignement à distance et le tutorat individuel et collectif pour tous afin de lutter principalement contre les contraintes financières et de mobilité. Au bout de 5 ans, l'objectif d'accueil est fixé à 45 étudiants.	Candidature déposée et dossier retenu. Ouverture du campus connecté prévu septembre 2021 Programmation 2020 Lancement des travaux juin 2021 Livraison fin 2022
TULLE	Opération immobilière 81 rue de la Barrière - Tulle	Axe 1	Projet d'acquisition amélioration par la réhabilitation de 2 logements collectifs de type T 3 de 70 et 80 m ² (1 PLUS et 1 PLA1)	Programmation 2020 Lancement des travaux juin 2021 Livraison fin 2022
TULLE	Opération immobilière 4-6 rue Saint Martial - Tulle	Axe 1	Projet d'acquisition amélioration par la réhabilitation de 3 logements collectifs de type T1 bis et 2 T2 de 38 et 51 m ² (2 PLUS et 1 PLA1)	Programmation 2020 Lancement des travaux juin 2021 Livraison fin 2022
TULLE	Opération immobilière 50 T-52 rue d'Alverge - Tulle	Axe 1	Projet d'acquisition amélioration par la réhabilitation de 5 logements collectifs de type 2 T1 bis et 3 T3 de 30 à 75 m ² (3 PLUS et 2 PLA1)	Programmation 2020 Lancement des travaux juin 2021 Livraison fin 2022
TULLE	Reconversion de l'ancien cinéma Le Palace - 106 avenue Victor Hugo - Tulle	Axes 1 et 2	Recherche de porteurs de projet pour réaliser un des 3 scénarii proposés par l'étude de marché et l'équipe de maîtrise d'œuvre	Acquisition en cours de finalisation par EPF Etudes de marché et de faisabilité en cours Pré-commercialisation sera à réaliser
TULLE	Programme immobilier mixte sur l'îlot Maison - 17-19-19bis rue Jean Jaurès - Tulle	Axes 1 et 2	Projet de démolition-reconstruction pour création d'une résidence jeunes actifs/étudiants	Acquisition en cours de finalisation par EPF Etude de faisabilité en cours par un porteur de projet
TULLE	Aménagement d'espaces urbains dans le quartier du Trech	Axes 1 à 5	Aménagement des places Maschat et Rooseveit/quartier du Trech	Maîtrise d'œuvre en cours de consultation sous forme d'un accord-cadre

NUMERO FICHE	LOCALISATION	NOM DE L'ACTION	AXES DE RATTACHEMENT	DESRIPTIF	COMMENTAIRES
AM.6.34	TULLE	Aménagement d'espaces urbains avenue Victor Hugo	Axes 1 à 5	Aménagement du carrefour Dunant et de l'avenue Victor Hugo	Maîtrise d'œuvre en cours de consultation sous forme d'un accord-cadre Concertation doit être menée avec les commerçants, habitants et usagers en parallèle Maîtrise d'œuvre en cours de consultation sous forme d'un accord-cadre Immeubles à acquérir Définir le projet d'aménagement/structuration
AM.6.35	TULLE	Réalisation des actions d'aménagement public inscrite dans le projet ACV	Axes 1 à 5	Expérimentation sur le périmètre du centre-ville : mobilité, réappropriation d'espaces publics	
AM.6.36	TULLE	Opération d'acquisition et de restructuration d'îlot	Axes 1, 2 et 4	Emprise foncière à acquérir du 44 au 52 avenue Victor Hugo	
AM.6.38	TULLE	Opération d'acquisition et de restructuration d'îlot	Axe 4	Opération de curetage 16 rue d'Alverge	Maîtrise foncière à engager
AM.6.39	TULLE	Opération immobilière (VIR)- Ancienne école de l'Alverge 51 rue Louis Mie	Axe 1	Projet de réhabilitation de l'ancienne école de l'Alverge pour la création de logements	Recherche opérateur Maîtrise foncière à engager et recherche d'un opérateur
AM.6.40	TULLE	Opération immobilière (VIR)- Immeuble 13 rue de la Barrière	Axe 1	Projet de réhabilitation pour la création de logements	Opération prévue en 2021
AM.6.41	TULLE	Réhabilitation du parking Gabriel Péri	Axe 3	Réhabilitation, sécurisation et mise en paiement du parking	
AM.6.43	Tulle Agglo	Création d'une maison de services sur Tulle	Axe 5	Réunir dans un même lieu, idéalement en centre-ville pour drainer du flux, des services aux compétences complémentaires et transversales. Proposer un guichet unique aux usagers.	Recherche des partenaires pour ensuite cibler un lieu adapté aux besoins Créé en 2019, il sera animé et piloté dès l'arrivée du manager de commerce centre-ville
AM.6.45	TULLE	Création d'un observatoire du commerce	Axe 2	Piloté et animé par le manager du centre-ville, il agira sur 3 grands axes : adapter et anticiper par la connaissance du tissu commercial, promouvoir le commerce et accompagner	
AM.6.46	TULLE	Création d'un parking à Souleite	Axe 3	Aménager un parking pour compenser la disparition des places de stationnement avenue Victor Hugo Aménager un parking pour répondre à différents besoins : la disparition des places de stationnement sur les places Maschat/Roosevelt et accueillir le personnel employé sur le secteur	Etude de faisabilité à lancer début 2021
AM.6.47	Tulle agglo	Création d'un parking communautaire à proximité de l'hôpital	Axe 3		Etude de faisabilité à lancer début 2021

ORT CORNIL, CORREZE, LAGUENNE ET SAINTE-FORTUNADE

NUMERO FICHE	LOCALISATION	NOM DE L'ACTION	AXES DE RATTACHEMENT	DESRIPTIF	COMMENTAIRES
CB.7.1	CORNIL	Etude en vue de la revitalisation de son centre-bourg	Axes 1 à 5	Etablir un plan d'actions afin de créer une centralité de cœur de bourg par le maintien et le développement des commerces	Bureau d'études en cours de consultation
CB.7.2	CORNIL	Redimensionner la salle polyvalente	Axe 5	Développer les activités socioculturelles	Etude en cours
CB.8.1	CORREZE	Etude de faisabilité pour la rénovation de la mairie et de la salle des fêtes et réalisation des travaux	Axe 5	Réhabiliter, moderniser, assurer l'accessibilité	Etude à lancer
CB.8.2	CORREZE	Etude de faisabilité pour la rénovation du foirail en halle et réalisation des travaux	Axes 2 et 5	Créer un espace abrité pour accueillir les marchés de producteur et organiser des festivités	Etude à lancer
CB.8.3	CORREZE	Etude portant sur l'attractivité de la cité médiévale	Axe 2	Proposer un plan d'actions sur les volets touristiques, commerciaux et artisanaux	Etude à lancer
CB.9.1	LAGUENNE	Aménagement du parc de la Salvanie	Axe 4	Aménagement du parc de la Salvanie ouvert au public et agrémentant le Château en cours de réhabilitation	Travaux d'aménagement prévus en 2023
CB.9.2	LAGUENNE	Prolongement du parcours santé	Axe 3 et 4	Prolonger le parcours santé jusqu'à Saint-Bonnet Avalouze et création d'un WC biosphère	Travaux d'aménagement prévus en 2021
CB.9.3	LAGUENNE	Création d'une liaison douce entre Laguenne et Tulle	Axe 3	Volonté de créer une liaison douce (piétonne/cyclable) entre deux communes limitrophes	Etude à lancer en 2021
CB.9.4	LAGUENNE	Réaménagement d'un local commercial	Axe 2	Local commercial vétuste appartenant à la commune : réhabilitation pour mise en location	Travaux de réhabilitation en 2021
CB.10.1	SAINTE-FORTUNADE	Requalification d'une place publique en cœur de bourg	Axes 2 et 4	Place occupée par les véhicules à réaménager pour modifier son usage en vue de redynamiser le commerce	Etude à lancer

Article 4. Définition des secteurs d'intervention

- 4.1. Liste des secteurs d'intervention, identification du centre-ville de la ville principale et justification opérationnelle
 - 4.1.1. Secteur d'intervention 1- ORT Tulle
Ce secteur correspond au centre-ville élargi de la ville de Tulle. Il intègre le périmètre du futur centre-ville de Tulle allant de la gare au Trech, la Corrèze comme fil conducteur. S'y inscrit également le périmètre de l'OPAH-RU mise en place à compter du 1^{er} janvier 2021.
 - 4.1.2. Secteurs d'interventions 2, 3, 4 et 5
Ces secteurs correspondent aux centres-bourgs des bourgs structurants de Cornil, Corrèze, Laguenne et Sainte-Fortunade.
Ils se superposent aux périmètres OPAH-RU instaurés dans les centres-bourgs de ces 4 communes à compter du 1^{er} janvier 2021.
- 4.2. Cartes de chacun des secteurs d'intervention (Annexe 2)

Article 5. Plan d'action prévisionnel global et détaillé

- 5.1. Plan d'action global (Annexe 3)
- 5.2. Calendrier détaillé du plan d'action (Annexe 4)

Article 6. Objectifs et modalités de suivi et d'évaluation des projets

Le suivi et l'évaluation des projets sont assurés grâce à des points d'étapes réguliers de deux types :

- Un état d'avancement déclaratif simple, sous forme d'un suivi mensuel des fiches actions et portant sur la mise en œuvre effective du programme ACV.
- Un état d'avancement trimestriel soumis au comité de projet et transmis pour information au comité régional.

Lors de la finalisation d'une action, un rapport détaillant les modalités de mise en œuvre de l'action, les résultats atteints et les modalités de pérennisation des résultats, sera présenté au comité de projet.

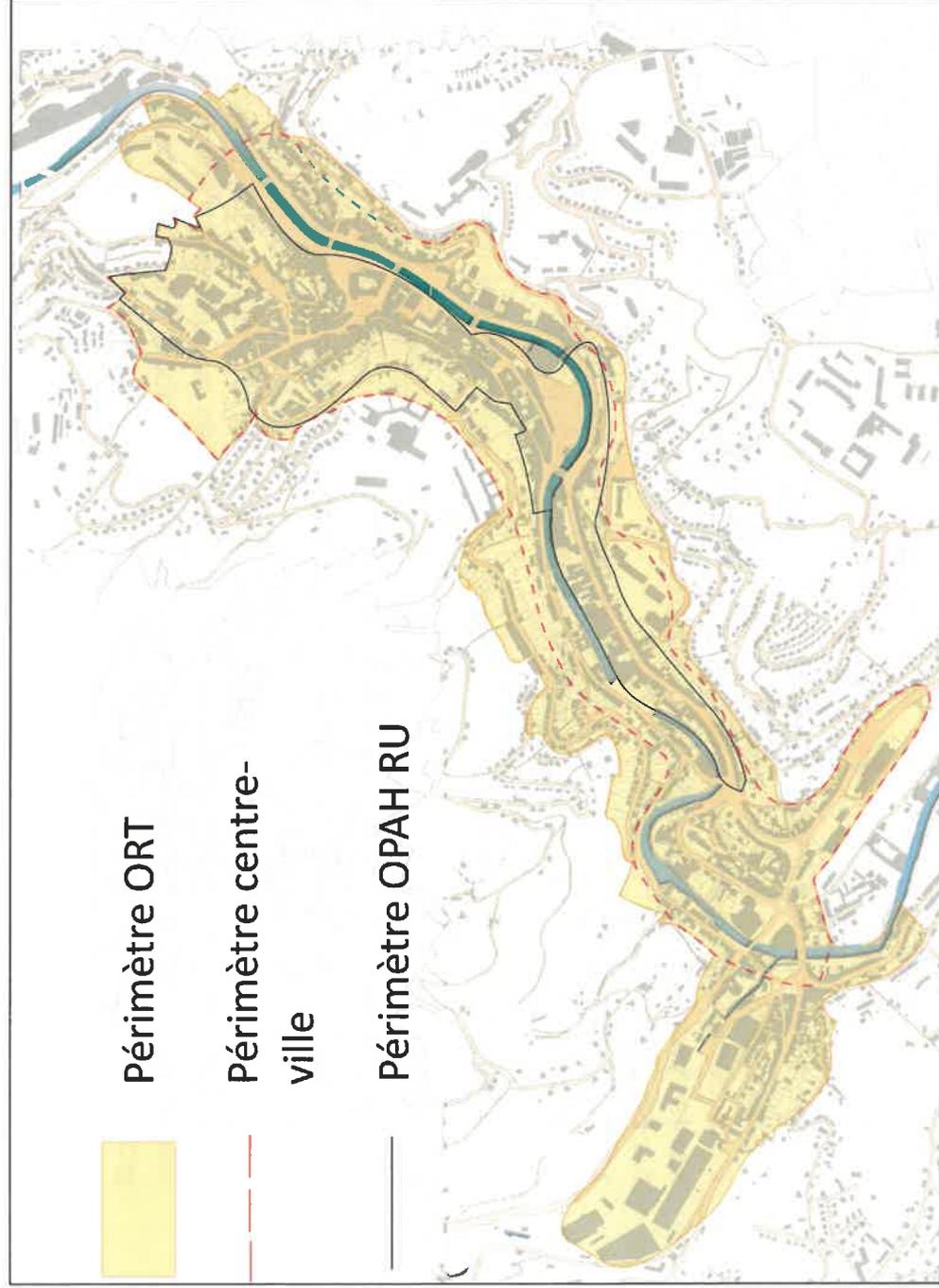
Le suivi effectué lors du déploiement du projet se conclura par une phase d'évaluation afin de juger des résultats. Cette évaluation se réalisera à partir d'une grille qui suivra les 5 axes thématiques, avec certains indicateurs communs au Programme national, et d'autres qui seront librement sélectionnés et propres aux problématiques locales.

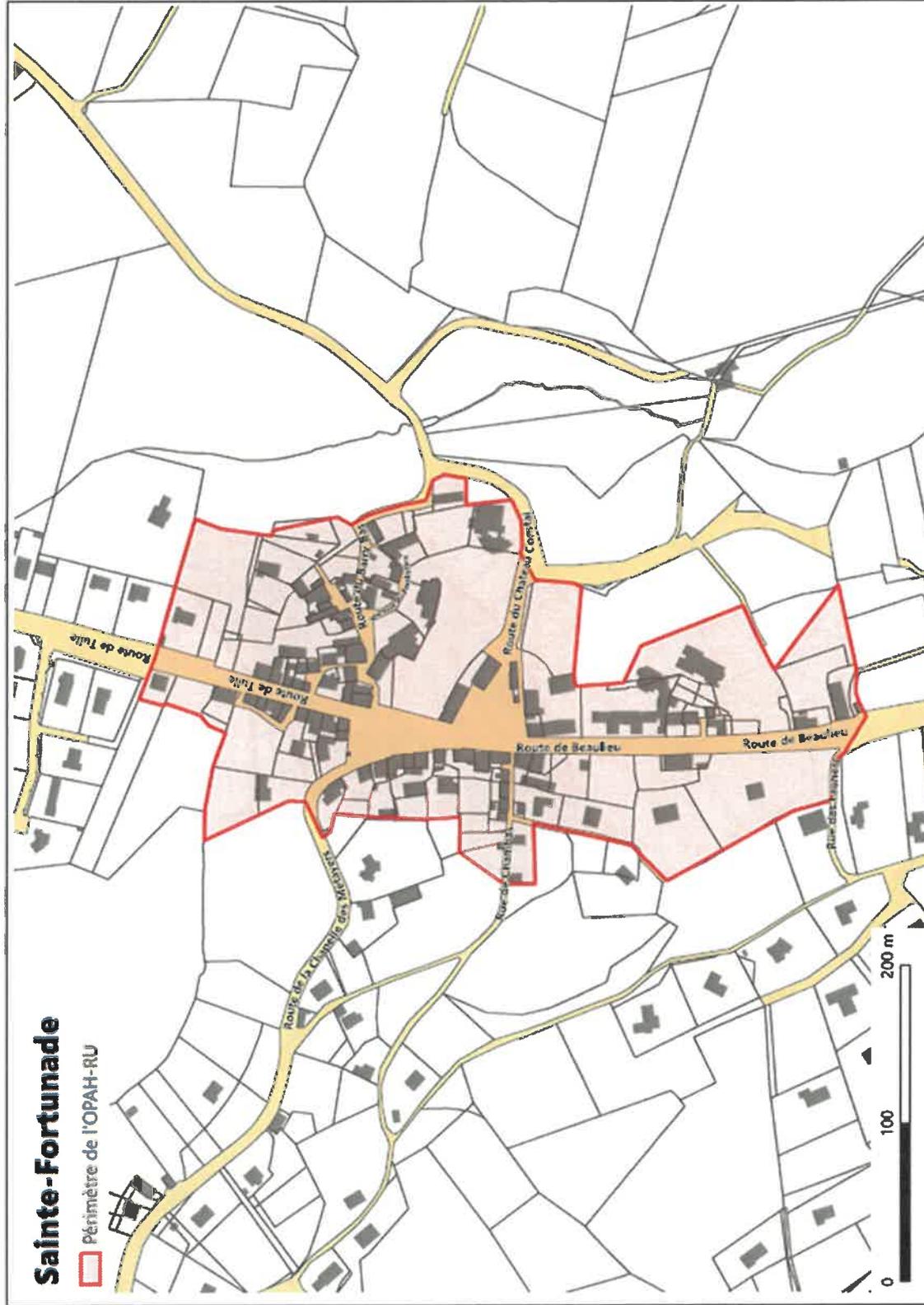
Annexe 1 – Livrables des études réalisées dans le cadre du diagnostic

- Diagnostic territorial stratégique express et définitions des enjeux majeurs (phase 1) – VE2A, Albert et Associés, Cositrex
- Etude de programmation urbaine : scénario retenu et phasage des actions (phase 2) - VE2A, Albert et Associés, Cositrex
- Etude de stationnement dans le centre-ville de Tulle – Cositrex
- Revitalisation du centre-ville de Tulle – Enjeux, fonctionnement du centre-ville commerçant et pistes d'actions – SCET (2 livrables)
- Mission d'assistance et de conseil pour une concertation participative – Grand Public - <http://www.agglo-tulle.fr/concertation>
- Etude pré-opérationnelle d'un dispositif d'amélioration du parc privé et du Programme local de l'Habitat 2020-2026 – Diagnostic – Ville et Habitat
- Convention – Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH)-Amélioration de l'habitat sur le territoire de Tulle Agglo
- Convention – Opération programmée d'amélioration de l'habitat en renouvellement urbain (OPAH-RU)-Action Cœur de Ville de Tulle et Action Cœurs de Cornil, Corrèze, Laguenne et Sainte-Fortunade
- Site patrimonial remarquable – Diagnostic architectural, patrimonial, environnemental – André David, architecte DPLG et Claire Bailly, paysagiste DPLG
- Site patrimonial remarquable – Règlement – André David, architecte DPLG et Claire Bailly, paysagiste DPLG
- Etude de marché flash en matière d'équipement de loisirs ou autres dans l'ancien cinéma Le Palace – SCET
- Mission de conseil sur les outils de portage multites d'immobilier à vocation commerciale (élargie à l'immobilier dans sa globalité) : foncières et méthodologie de préfiguration – conditions d'intervention de la collectivité sur l'immobilier commercial – SCET (2 livrables)
- Feuille de route pour la mise en œuvre d'une démarche de marketing territorial – SCET
- Etude d'opportunité pour une épicerie sociale à Tulle – SCET
- Etat des lieux cartographiés des équipements et services publics sur Tulle – Ville de Tulle
- Réunion liste majoritaire- Cité de l'Accordéon et des patrimoines de Tulle – 2019 – Ville de Tulle
- Dossier de candidature à l'appel à projet campus connecté

Annexe 2 – Cartes de chacun des secteurs d'intervention

ORT TULLE





Annexe 3 – Tableau global : plan d'action prévisionnel détaillé

ORT TULLE AGGLO et TULLE

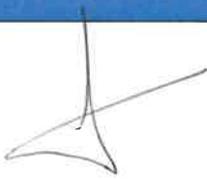
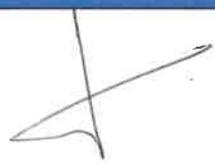
ORT BOURGS STRUCTURANTS - CORNIL, CORREZE, LAGUENNE ET SAINTE-FORTUNADE

Annexe 4 - Calendrier détaillé du plan d'action

ORT TULLE AGGLO et TULLE

ORT BOURGS STRUCTURANTS - CORNIL, CORREZE, LAGUENNE ET SAINTE-FORTUNADE

CONVENTION SIGNÉE EN 12 EXEMPLAIRES, le 18 décembre 2020

Ville de Tulle	Tulleaglo	Cornil
		
Le Maire Bernard Combes	Le Président Michel Breuilh	Le Maire Pascal Fouché
Corrèze	Laguenne	Sainte-Fortunade
		
Le Maire Jean-François Labbat	Le Maire Roger Chassagnard	Le Maire Martine Dupin de Beyssat
Etat	Caisse des Dépôts et Consignations	Action Logement
		
La Préfète de la Corrèze Salima Saa	Le directeur régional Nouvelle Aquitaine Patrick Martinez	Le Président du comité régional Luc Heurtebize
Anah	E.P.F. Nouvelle Aquitaine	Conseil Départemental de la Corrèze
		
La Préfète de la Corrèze Salima Saa	Le directeur général Sylvain Brillet	Le Président Pascal COSTE

