



HABITAT

Revitalisation des centres-bourgs de Limoges Métropole : vers un plan d'action

Lancée en 2022, la mission « Revitalisation des centres-bourgs » s'attache à accompagner les communes membres de Limoges Métropole (hors Limoges) dont les bourgs présentent une perte d'attractivité ou des risques de déprise au regard du développement du reste de la commune.

Publié le 4 Décembre 2024



À quoi ressembleront nos centres-bourgs dans 10 ans? C'est la réflexion engagée par Limoges Métropole à travers sa mission « Revitalisation des centres-bourgs », intégrée au Projet de territoire de l'intercommunalité.

Son objectif est de proposer des stratégies de reconquête des centralités aux communes membres, à l'image du dispositif « Action Cœur de Ville » engagé à Limoges. La mission consiste à reproduire ce dispositif à plus petite échelle en accompagnant les communes faisant l'objet d'une perte d'attractivité ou dont le niveau de service rendu aux habitants peut être optimisé.

Un état des lieux de l'ensemble des communes (hors Limoges) a donc été réalisé. Celui-ci a permis d'identifier les dynamiques socio-économiques, le niveau d'équipement et de services de chaque centre-bourg, sa fréquentation, sa démographie, ses dessertes, son type d'habitat, l'état du bâti, la valeur patrimoniale ou encore son tissu commercial.

La priorité d'action a été donnée à 6 communes: Aureil, Eyjeaux, Le Palais-sur-Vienne, Saint-Just-le-Martel, Solignac et Verneuil-sur-Vienne.





Des enjeux urbains, sociaux et économiques

Pour mener ces réflexions, Limoges Métropole s'appuie sur l'expertise de plusieurs partenaires, car la revitalisation des centres- bourgs et centres-villes compte plusieurs domaines : la sociologie, l'habitat, l'urbanisme, le développement économique, l'environnement, la mobilité ou bien l'aménagement paysager.

Dans cet environnement complexe, qui fait appel aux compétences Limoges Métropole se positionne comme un chef d'orchestre permettant de mener **une stratégie partagée par les différents acteurs du développement de la commune.**

La Communauté urbaine et ses prestataires travaillent en lien étroit avec les municipalités, à qui sont proposées plusieurs stratégies avant de définir **une feuille de route à 10 ans accompagnée d'un chiffrage et d'un échéancier priorisant les actions à mener.**

La finalité est d'agir sur le quotidien des habitants et usagers de ces centres-bourgs. C'est avant tout un projet de vie pour le bourg qui privilégie le lien social et passe notamment par :

- › L'amélioration du niveau de service rendu, l'identification de leur potentiel économique, la maîtrise de l'espace, la valorisation du patrimoine et du cadre de vie, la rénovation et l'adaptation de l'habitat aux besoins des habitants.

Sur le plan de l'habitat

Concernant le domaine de l'habitat, les stratégies de revitalisation des centres-bourgs s'articulent avec les dispositifs d'accompagnement des propriétaires pour les travaux d'amélioration :

- > les **Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (Opah)** pour toutes les communes,
- > et les **Opérations programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (Opah-Ru)**, dont bénéficient Le Palais-sur-Vienne, Saint-Just-le-Martel et Solignac.

Ces centres, comme celui de Limoges, présentent **un taux de vacance plus important** et des **bâtis plus anciens et plus dégradés**. Ces secteurs possèdent également des caractéristiques patrimoniales fortes qu'il faut préserver et qui nécessitent un accompagnement particulier.

Les dispositifs Opah et Opah-Ru proposent ainsi un accompagnement technique associé à **des aides financières délivrées par l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et Limoges Métropole**. Ces aides sont à destination des **propriétaires occupants**, sous conditions de ressources, ou des **propriétaires bailleurs** qui souhaitent **s'engager dans des travaux de rénovation de leurs biens immobiliers**, aussi bien sur les thématiques de la **rénovation énergétique**, de **l'adaptation à la perte d'autonomie** que de la **lutte contre l'habitat indigne et dégradé**.

DES PARTENARIATS IMPORTANTS

La Fabrique à Initiatives (<https://www.avise.org/le-reseau-fabrique-a-initiatives>)

Créée en 2010 par l'Avise, la Fabrique à initiatives est présente en région à travers un réseau d'une trentaine de structures de l'accompagnement à la création d'activité. Ce réseau a pour mission de développer de nouvelles activités économiques utiles aux territoires, en connectant acteurs publics, privés et citoyens pour construire des réponses entrepreneuriales adaptées s'inscrivant dans le champ de **l'économie sociale et solidaire (ESS)**.
(<https://www.economie.gouv.fr/cedef/economie-sociale-et-solidaire>)

L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) (<https://www.epfna.fr>)

L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) est un opérateur public de l'État qui accompagne les collectivités dans leurs projets de développement territorial. Sa mission est de réaliser des opérations de portage foncier pour le compte des collectivités locales. Il permet de mobiliser des terrains, bâtis ou non, pour la réalisation des projets de collectivités tels que les revitalisations de centres-bourgs, l'essor de l'offre de logements et le développement économique.