



**Arrêté DL/BPEUP n°2022- 90 du 15 septembre 2022  
déclarant d'utilité publique l'opération de restauration immobilière (ORI)  
portant sur seize immeubles situés dans le centre-ville de LIMOGES.**

**La Préfète de la Haute-Vienne  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Chevalier de l'Ordre du Mérite**

**VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles L.121-1 à L.121-5 et R.121-1 à R.121-2 ;

**VU** le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.313-4 à L.313-4-4 et R.313-23 à R.313-29 ;

**VU** le plan local d'urbanisme de Limoges approuvé le 26 juin 2019 ;

**VU** la délibération du conseil communautaire de la communauté urbaine Limoges Métropole réunie le 28 mars 2019 décidant :

- d'approuver le principe de lancement de l'opération de restauration immobilière (ORI)
- d'approuver les modalités de concertation ;

**VU** le lancement de la concertation préalable qui s'est tenue du 8 juin 2020 au 8 août 2020 conformément aux dispositions des articles L.300-1 et L.300-2 du code de l'urbanisme ;

**VU** la délibération du conseil communautaire de la communauté urbaine Limoges Métropole réunie le 08 juillet 2021 décidant :

- d'approuver le bilan de la concertation publique préalable à l'ORI
- d'approuver le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP)
- d'autoriser le président ou son représentant à solliciter le préfet pour la mise à l'enquête publique du présent dossier en vue de l'obtention de la DUP au profit de Limoges Métropole ;

**VU** la délibération du conseil communautaire de la communauté urbaine Limoges Métropole réunie le 02 décembre 2021 décidant :

- de retirer partiellement la délibération du 08 juillet 2021 en ce qu'elle approuve le dossier d'enquête publique préalable à la DUP
- d'approuver le dossier d'enquête publique rectifié préalable à la DUP ;
- d'autoriser le président ou son représentant à solliciter le préfet pour la mise à l'enquête publique du présent dossier corrigé en vue de l'obtention de la DUP au profit de Limoges Métropole ;

**VU** le courrier du président de la communauté urbaine Limoges Métropole sollicitant l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, en date du 25 mars 2022 ;

**VU** le dossier d'enquête publique présenté par la communauté urbaine Limoges Métropole et constitué conformément à l'article R.313-24 du code de l'urbanisme, ainsi que le registre d'enquête y afférent ;

**VU** la décision en date du 31 mars 2022 du vice-président du tribunal administratif de Limoges, portant désignation de M. Guy JOUSSAIN en qualité de commissaire enquêteur pour la conduite de l'enquête susvisée ;

**VU** l'arrêté préfectoral DL/BPEUP n°2022-038 du 13 avril 2022 portant ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique concernant une opération de restauration immobilière (ORI) sur le territoire de la commune de Limoges ;

**VU** les exemplaires des journaux « Populaire du Centre » et « Union & territoires » des 22 avril 2022 et 6 mai 2022 portant insertion de l'avis d'enquête susvisée, ainsi que les certificats d'affichage du maire de Limoges du 20 mai 2022 et du président de la communauté urbaine Limoges Métropole du 25 mai 2022 ;

**VU** le rapport et les conclusions concernant l'utilité publique du projet, dont le sens est favorable, rendus par le commissaire enquêteur le 10 juin 2022 ;

**VU** le courrier du président de la communauté urbaine Limoges Métropole en date du 17 août 2022 accompagné de la délibération du conseil communautaire du 7 juillet 2022 sollicitant auprès de la préfète de la Haute-Vienne la délivrance d'un arrêté déclarant l'utilité publique de l'ORI ;

**CONSIDERANT** que les travaux de remise en état, de modernisation et de transformation des conditions d'habitabilité de seize immeubles prévus par le projet, contribuent au développement et à l'attractivité du centre ville de Limoges ;

**CONSIDÉRANT** que ce projet s'inscrit dans le cadre du partenariat engagé entre la ville de Limoges, la communauté urbaine Limoges Métropole et l'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) pour la mise en place d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain multi-sites (OPAH RU) pour la période 2016-2022 ;

**CONSIDÉRANT** que le plan d'actions de l'opération de revitalisation du territoire (ORT) de Limoges approuvé par délibération du 19 septembre 2019 prévoit la mise en œuvre d'une opération de restauration immobilière ;

**CONSIDERANT** que les diagnostics et les études menées dans le cadre de l'OPAH RU confirment la présence d'un nombre encore important d'immeubles « dégradés – à très dégradés » à réhabiliter lourdement ;

**CONSIDERANT** que l'opération de restauration immobilière vise à poursuivre l'effort entrepris pour lutter contre l'état récurrent de dégradation et de vacance de certains immeubles localisés dans les secteurs « Château » et « Cité » situés en zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysagers ;

**CONSIDERANT** que le président de la communauté urbaine Limoges Métropole s'est engagé par courrier du 17 août 2022 à lever les trois recommandations du commissaire enquêteur visant à renforcer, sans délai, l'information et l'accompagnement des propriétaires, notamment par l'intermédiaire de SOLIHA opérateur en charge de l'animation de l'ORI ;

**CONSIDERANT** que les avantages attendus par l'opération de restauration immobilière sont supérieurs aux inconvénients que ceux-ci sont susceptibles d'engendrer et que l'atteinte aux intérêts privés n'est pas disproportionnée par rapport à l'intérêt du projet pour la collectivité.

**CONSIDERANT** que l'immeuble sis 12-14 rue de Lansecot ayant fait récemment l'objet d'un ravalement de façade incluant le remplacement de l'ensemble des menuiseries, il convient à la demande du président de la communauté urbaine Limoges Métropole de retirer cet immeuble de la procédure.

**SUR PROPOSITION** du secrétaire général de la préfecture ;

### **ARRÊTE**

**Article premier** : Sont déclarés d'utilité publique, au profit de la communauté urbaine Limoges Métropole, les travaux de l'opération de restauration immobilière sur seize immeubles situés dans le centre ville de la commune de Limoges, conformément à la liste annexée.

**Article 2** : Après le prononcé de la déclaration d'utilité publique, la communauté urbaine Limoges Métropole arrête, pour chaque immeuble à restaurer, le programme des travaux à réaliser dans un délai qu'elle fixe, conformément aux dispositions de l'article L313-4-2 du code de l'urbanisme.

**Article 3** : Lors de l'enquête parcellaire, la communauté urbaine Limoges Métropole notifie à chaque propriétaire le programme des travaux qui lui incombent. Si les travaux de restauration immobilière ne sont pas effectués par les propriétaires des immeubles concernés dans le délai prescrit, la communauté urbaine Limoges Métropole pourra procéder à l'acquisition, soit à l'amiable ou soit par voie d'expropriation de ces immeubles.

**Article 4** : Les expropriations éventuellement nécessaires devront être réalisées dans un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté.

**Article 5** : Le présent arrêté sera affiché en mairie de Limoges et dans les locaux de la communauté urbaine Limoges Métropole, pendant un délai de deux mois, et publié par tous les procédés en usage dans la commune. Un certificat d'affichage attestera de l'accomplissement de cette formalité. L'arrêté sera également inséré au recueil des actes administratifs et sur le site internet de la préfecture de la Haute-Vienne.

**Article 6** : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Limoges dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

**Article 7** : Le secrétaire général de la préfecture, le président de la communauté urbaine Limoges Métropole, le maire de Limoges, et le directeur départemental des territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

A Limoges, le **15 SEP. 2022**

La préfète,

  
Fabienne BALUSSOU

### Voies et délais de recours

Dans un délai de deux mois à compter de la publication ou de la notification du présent arrêté, il peut être introduit un recours :

- soit gracieux adressé au préfet de la Haute-Vienne, 1 rue de la préfecture, CS 93113, 87 031 LIMOGES cedex 1 ;

- soit hiérarchique adressé au ministre de l'intérieur, place Beauvau, 75 0008 PARIS.

Dans les deux cas, le silence de l'Administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois ;

- soit contentieux, en saisissant le tribunal administratif de Limoges, 2 cours Bugeaud, CS 40 410, 87 011 LIMOGES cedex, ou par l'application Télérecours citoyen accessible sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Après un recours administratif gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un des deux recours.

Tout recours doit être adressé en recommandé avec accusé de réception, à l'exception de ceux adressés par l'application Télérecours.

SSOS 492 2 1

**Annexe** à l'arrêté DL/BPEUP n° 2022- 90 du **15 SEP. 2022**

Liste des immeubles concernés

Fabienne BALUSSOU

Repérage	Adresse	Parcelle(s)	État d'occupation
1	4 Bd Victor Hugo	DM 72	Vacant
2	29 rue des Combes – 4 place Fontaines des Barres	DX 338-339	Étages partiellement occupé RDC occupé
3	31 rue des Combes	DX 340	Étages partiellement occupé RDC occupé
4	19-21-23 rue Adrien Dubouché	DX 233-441-454	Étages vacants RDC occupé
5	6 place d'Aine	DX 250	Vacant
6	1 rue des Arènes	DL 135	Étages vacants RDC occupé
7	3-5 rue des Arènes	DL 136-139	Vacant
8	7 rue des Arènes	DL 137	Étages vacants RDC occupé
9	6 place des Carmes	DK 104	Étages vacants RDC occupé
10	18 rue Gondinet	DL 71	Vacant
11	9 rue Haute Vienne	DY 390	Étages vacants RDC occupé
12	11 rue Haute Vienne	DY 391	Vacant
13	24-26-28 rue du pont St Étienne	EO 111-110-109	Vacant
14	13 Bd de la Corderie	DZ 246	Vacant
15	28-28 bis avenue Georges Dumas	DZ 157-158	Vacant
16	71 Q rue du Pont Saint Martial	HS 330	Vacant

La préfète,



Fabienne BALUSSOU

1975 12 21