

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour des projets de logement, de développement économique, de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes, de lutte contre les risques et de protection de l'environnement. Il contribue à la densification acceptable et à l'équilibre des territoires. Il contribue à enrichir les projets qui lui sont soumis.

Il contribue de manière active à la limitation de l'étalement urbain. Ainsi, il ne pourra intervenir en extension urbaine, au titre du programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2018-2022, que pour des projets d'habitat et de développement économique structurant, à l'exclusion de projets comportant uniquement de l'équipement public, et sous la réserve des conditions suivantes :

1. Pour l'intervention au bénéfice de l'habitat, l'EPFNA n'interviendra en extension urbaine que lorsque les enjeux et la tension des ressources foncières en renouvellement urbain le justifient. Dans ce cas, l'EPFNA appliquera un taux d'actualisation annuel à tous les terrains en dehors d'une zone U dans le cadre de l'opération.
2. Pour l'intervention au bénéfice du développement économique, l'EPFNA n'interviendra en extension que pour des projets d'importance départementale a minima et dans le cadre d'une cohérence d'ensemble, notamment de l'impact sur les zones existantes. Dans ce cas, l'EPFNA appliquera un taux d'actualisation annuel à tous les terrains en dehors d'une zone U dans le cadre de l'opération

Au titre de son PPI 2018-2022, les interventions de l'EPFNA, au service de l'égalité des territoires, doivent permettre :

- d'accompagner les territoires dans la définition précise de leurs besoins, à déterminer les gisements fonciers et immobiliers stratégiques mutables en posant les bases d'une gestion foncière prospective et d'une pédagogie d'utilisation ;
- de guider les territoires dans la requalification opérationnelle des espaces existants, à toutes les échelles et de toutes natures (résidentiel, commercial, patrimonial d'activité) ;
- d'optimiser l'utilisation foncière où les économies réalisées par les collectivités grâce à l'anticipation pourraient couvrir une part de leurs dépenses au titre du programme et, par conséquent, en favoriser la réalisation.

En outre, les nouveaux leviers d'intervention financière et technique de l'EPFNA en faveur d'une mise en œuvre rapide des projets des collectivités, tant en conseil qu'en accompagnement, ont été conservés dans le cadre du présent PPI. Ils permettent en particulier de veiller à limiter le risque technique et financier pour les collectivités.

L'EPFNA, par la présente convention opérationnelle, accompagnera l'EPCI afin d'enrichir les projets qui lui sont soumis pour faire émerger des opérations remarquables et exemplaires répondant aux enjeux du territoire et aux objectifs définis dans le PPI.

De manière générale, les interventions foncières au bénéfice de projets traduisant une ambition particulière en matière environnementale ou sociale, et plus généralement poursuivant les objectifs généraux énumérés précédemment, sont privilégiées. Ainsi, l'économie d'espace et les opérations de recyclage du foncier, de retraitement de bâti ancien dans une perspective de réhabilitation ultérieure ou de densification sont prioritairement accompagnées.

Dans le cadre de la présente convention opérationnelle, l'EPFNA a vocation à intervenir prioritairement en faveur de projets de renouvellement urbain et en particulier de reconquête, de reconversion et de réhabilitation de friches industrielles ou tertiaires, de quartiers dégradés et de centres-bourgs. Il peut également intervenir pour contribuer à la valorisation et à la protection d'espaces naturels ou du patrimoine bâti et accompagner les collectivités dans le cadre de leurs actions de prévention du risque d'inondation et de la mise en œuvre concrète et ambitieuse du développement durable, y compris en termes de développement de la biodiversité. L'EPFNA n'interviendra en général pas sur des projets en extension urbaine et en consommation d'espaces naturels et agricoles.

JCO
EAC

Page 5 sur 8

SB

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de :

- définir les objectifs partagés par Limoges Métropole et l'EPFNA ;
- définir les engagements et obligations que prennent Limoges Métropole, la ville de Limoges et l'EPFNA dans la mise en œuvre d'un dispositif (**études, acquisition, gestion, cession, ...**) visant à faciliter la maîtrise foncière des emprises nécessaires à la réalisation d'opérations entrant dans le cadre de la convention ;
- préciser les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPFNA et de Limoges Métropole, et notamment les conditions financières dans lesquelles les biens immobiliers acquis par l'EPFNA seront revendus à Limoges Métropole et/ou aux opérateurs désignés par celle-ci.

A ce titre, Limoges Métropole confie à l'EPFNA la mission de conduire des actions foncières de nature à faciliter la réalisation des projets définis dans cette convention. Cette mission pourra porter sur tout ou partie des actions suivantes :

- réalisation d'études foncières ;
- acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation...);
- portage foncier et éventuellement gestion des biens ;
- recouvrement/perception de charges diverses ;
- participation aux études menées par Limoges Métropole ;
- réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- revente des biens acquis ;
- encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études.

Article 1.1. – RAPPEL DE LA CONVENTION-CADRE

La Communauté urbaine rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention-cadre n° 87-19-106 signée le 16 septembre 2019, conformément aux délibérations du conseil communautaire du 26 juin 2019 et du conseil d'administration du 11 juin 2019.

Au vu des enjeux particuliers de la communauté urbaine, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de l'EPF et de la Communauté urbaine, il est convenu que le partenariat doit permettre la réalisation d'opérations dans le cadre de conventions opérationnelles, répondant au contexte local et aux conditions de faisabilité économique des opérations. La convention cadre doit permettre de mobiliser les moyens techniques nécessaires au retraitement de fonciers dans le cadre de ces opérations.

Limoges Métropole et l'EPF identifient plusieurs enjeux fonciers importants :

- Existence de friches urbaines avec des problématiques propres à leur traitement (démolition, pollution, amiante...);
- Présence de logements principalement sociaux vacants et/ou dégradés, ne répondant plus attentes des populations et qui ne participent pas à l'image attractive de ces quartiers ;
- Centres commerciaux et galeries commerciales en friches ou dégradées localisées souvent au cœur des quartiers et présentant des problématiques diverses (question de la pérennité de l'activité commerciale, insécurité, enjeu en renouvellement urbain...);
- Reconstruction d'une partie de l'offre de logements sociaux nécessaire dans le cadre des opérations de renouvellement urbain ;
- Perte d'attractivité du territoire pour les porteurs de projets économiques compte tenu de l'image renvoyée par ces quartiers ;

Page 6 sur 8

SB

- Stimuler une offre de logements enrichie et diversifiée à même de répondre aux besoins en termes de parcours résidentiels.

ARTICLE 2. – PERIMETRES D'INTERVENTION

Les modalités d'intervention de l'EPFNA sont définies dans le règlement d'intervention annexé à la présente convention.

2.1 Un périmètre d'études sur lequel la collectivité s'engage dans des études foncières ou pré-opérationnelles, avec l'assistance de l'EPFNA.

Ce périmètre est sans objet dans la présente convention.

2.2 Un périmètre de veille foncière sur lequel une démarche de veille active sera engagée

Ce périmètre correspond au périmètre en vert de la carte page 2

Projet : Limoges Métropole souhaiterait engager la maîtrise foncière de cette ancienne galerie commerciale en copropriété localisée en bordure du quartier des Portes Ferrées (rue des Portes Ferrées, parcelle HR450) en vue d'y réaliser une opération de réhabilitation pour permettre le développement d'activités, de commerces et de services ou une opération en renouvellement urbain. Une étude est actuellement réalisée par l'EPARECA afin de déterminer la faisabilité de l'opération d'installation d'un ensemble immobilier d'entreprises, après démolition des locaux actuels. La SCI BEPAC (dont la majorité des parts sociales est détenue par la CAPEB) s'étant portée acquéreur d'un lot à l'extrémité nord de la galerie, pour y localiser son siège et des activités de formation destinées aux artisans du bâtiment, l'acquisition par Limoges Métropole ne comprendra pas ces locaux.

Pour permettre la réalisation du projet de la CAPEB, la Ville de Limoges, propriétaire du parking du centre commercial, a cédé une partie de son foncier à la SCI BEPAC par acte notarié en date du 12 juin 2019.

La Ville de Limoges détenant un droit de préemption par délégation de Limoges Métropole, a d'ores et déjà acquis par voie de préemption trois lots de copropriété à ce jour constituant deux locaux commerciaux par actes notariés respectivement en date des 13 et 14 septembre 2018 et des 7 et 13 mai 2019, un quatrième étant en cours de procédure de préemption en révision de prix.

Le projet s'insérera dans le projet de renouvellement urbain en écoquartier validé par les instances de l'ANRU le 5 novembre 2018. Au regard de l'état général des bâtiments commerciaux, des études fines quant à la faisabilité technique et financière d'une opération pourront être menées préalablement à une acquisition.

Une action de définition ayant été mise en place et la faisabilité potentielle d'une opération étant avérée, l'EPF pourra dans une démarche de veille foncière se porter acquéreur de biens sur des opportunités, avec accord de Limoges Métropole, sur préemption ou sollicitation d'un propriétaire.

L'acquisition ne se fera que dans la mesure où le prix permet la réalisation future d'une opération, le cas échéant, la préemption pourra être réalisée en révision de prix.

Une adaptation du périmètre de réalisation sera effectuée ultérieurement pour prendre en compte les acquisitions menées et pour préciser le projet sur ces biens.

A titre dérogatoire, il est convenu que l'EPF procédera au rachat et au portage des biens maîtrisés par la Ville de Limoges. Le rachat de ces biens interviendra au prix d'achat dans un souci de préservation des valeurs foncières. Toutefois, l'EPF pourra prendre à sa charge les frais liés à la double mutation (notaire, agence, diagnostic) à condition qu'ils ne soient pas inclus dans le prix de vente mais remboursés à part à condition de l'accord préalable de Limoges Métropole. En complément, Limoges Métropole prendra à sa charge les frais de possession liés à cette mutation (frais de copropriété, impôts fonciers et assurance).

Le droit de préemption sera délégué à l'EPF sur ce périmètre de veille par la Communauté urbaine.

JPS

Page 7 sur 8

ERL SB

2.3 Un périmètre de réalisation sur lequel une démarche d'intervention foncière sera engagée
Ce périmètre est sans objet dans la présente convention.

ARTICLE 3 – ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'Établissement public foncier est de UN MILLION D'EUROS HORS TAXES (1 000 000 €).

Au terme de la durée conventionnelle de portage, la Communauté urbaine est tenue de solder l'engagement de l'EPFNA et donc de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des frais subis lors du portage et des études.

L'EPFNA ne pourra engager d'acquisitions foncières, de dépenses d'études de gisement foncier ou de préféabilité et de travaux de démolition dans le cadre de la présente convention que sur accord écrit de Communauté Urbaine en la personne de son Président, selon les formulaires annexés à la présente convention.

ARTICLE 4 – DURÉE DE LA CONVENTION

La durée de la convention est de 6 ans, à compter de la première acquisition sur les périmètres désignés ou, pour les biens expropriés, à compter du premier paiement effectif ou de la première consignation des indemnités d'expropriation.

Toutefois en l'absence d'acquisition, la convention sera immédiatement échue au plus tard 3 ans après sa signature.

En cas d'inclusion dans l'acte de cession d'une clause résolutoire, l'engagement de rachat de Limoges Métropole vaut cependant jusqu'à extinction de cette clause : si, suite à une cession, la vente est résolue et l'EPFNA redevient propriétaire du bien, les engagements relatifs au rachat restent en vigueur.

Fait à Poitiers, le **14 JAN. 2020** en 4 exemplaires originaux

La Ville de Limoges
représentée par son maire

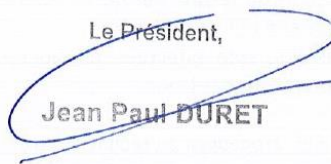
Emile Roger LOMBERTIE



Limoges Métropole –
Communauté urbaine,
représentée par son président,
Jean-Paul DURET

Le Président,

Jean Paul DURET



L'établissement public foncier de
Nouvelle-Aquitaine
représenté par son directeur général,
Sylvain BRILLET



Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **François MAGNIEN** n° 2019/370 en date du 21 octobre 2019.

Annexe n°1 : Règlement d'intervention

Annexe n°2 : Convention Cadre

JPD
EPFNA

Page 8 sur 8

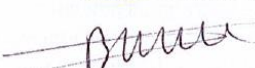
ANNEXE 1 RÈGLEMENT D'INTERVENTION

Le présent règlement d'intervention détermine les conditions génériques d'intervention de l'EPFNA, applicables à la convention auquel il est annexé.

Il porte sur les études que peut réaliser l'EPFNA, les modalités d'acquisition et de cession, de portage des biens et de clôture de la convention.

Il tient compte du PPI 2018-2022 adopté par le conseil d'administration de l'EPFNA par délibération n° 2018-167 du 28 novembre 2018.

Les parties reconnaissent avoir pris connaissance de l'ensemble des dispositions du présent règlement.

Signataire	Signature
Limoges– Le Maire Emile Roger LOMBERTIE	 Le Président.
Limoges Métropole – Le Président Jean-Paul DURET	 Jean-Paul DURET
EPFNA – Le Directeur général Sylvain BRILLET	 Sylvain BRILLET Directeur général

Fait pour être annexé à la convention n° 87-20-004

CHAPITRE 1 — Les études

L'EPFNA, en complément du portage foncier, peut accompagner, à leur demande, le projet voulu par les élus en amont des acquisitions ou en aval. Il appuie la collectivité dans la gestion du projet foncier et de ses complexités. L'EPFNA a vocation au titre de l'article L.321-1 du Code de l'urbanisme à faire réaliser tous types d'études à même d'orienter son activité et d'appuyer la décision des élus, s'ils le souhaitent, que ce soit à des échelles larges ou à l'échelle du projet. La démarche d'études doit permettre de cibler de façon adéquate l'action foncière. Elle permet aussi potentiellement d'alimenter les documents de planification existants et d'avancer vers l'élaboration d'une stratégie foncière pour la collectivité. Tout ou partie des études pourront être menées selon les besoins, elles peuvent être menées en interne par la collectivité ou par l'EPFNA, ou par un ou plusieurs prestataires.

Les études correspondant aux spécifications des articles 1 à 3 pourront être menées par l'EPFNA en maîtrise d'ouvrage propre et financées par celui-ci. Le montant est alors comptabilisé dans les dépenses engagées pour la mise en œuvre de la convention. En conséquence, ce montant est répercuté dans le prix de cession ou si aucune acquisition n'a eu lieu, est remboursé par la collectivité au titre des dépenses engagées. Certaines études pourront néanmoins être prises en charge en partie ou intégralement par l'EPFNA en application du PPI. La collectivité pourra aussi être maître d'ouvrage de l'étude et assistée par l'EPFNA.

ARTICLE 1 — L'ÉTUDE DES BESOINS FONCIERS DU TERRITOIRE

Une étude sur les besoins fonciers peut correspondre à l'élaboration d'une stratégie sur une échelle longue ou à une échelle intercommunale. Elle peut servir, avant une démarche de recherche de gisements fonciers ou d'études pré-opérationnelles, à déterminer l'état du marché, les surfaces nécessaires et les unités de projet possibles (collectifs, lotissements denses...). Il s'agit d'une analyse centrée autour de la question foncière, qui doit permettre d'affiner les besoins en termes de foncier, quel que soit son usage : habitat, commerce, artisanat, activités médicales, sportives... et de donner une cohérence à une échelle large.

Méthodologiquement cette étude peut comporter une phase d'entretiens permettant la qualification de la demande (experts des marchés, bailleurs, promoteurs, élus, agents immobiliers/notaires) croisée avec une analyse des documents d'urbanisme (PLU, PLH, SCOT...) et des études déjà réalisées (Agenda 21...) afin d'affiner les éléments exprimés dans les documents de planification en centrant l'analyse sur la question foncière.

Dans le cas d'un centre-bourg ou d'un centre-ville dégradé, une étude plus précise sur l'attractivité du bourg et des conditions de revitalisation, ou de revalorisation du foncier économique et commercial, pourra être menée.

La collectivité et l'EPCI signataire le cas échéant transmettront pour la réalisation d'une telle étude à l'EPFNA l'ensemble des données nécessaires (documents d'urbanisme, DIA, analyse des permis de construire...). Cette étude pourra pour des raisons de simplicité être intégrée à une étude de gisement ou pré-opérationnelle.

Dans le cas où les documents d'urbanisme et de planification recèlent une analyse suffisante, notamment en termes d'analyse de marché et de définition des typologies de produits susceptibles d'être réalisés, de simples compléments pourront être réalisés. Dans ce cas, l'EPFNA pourra être associé à l'élaboration de ces documents réglementaires et aux études afférentes.

ARTICLE 2 — L'ÉTUDE DE GISEMENT FONCIER

L'étude de gisement foncier doit permettre d'identifier au sein de l'enveloppe urbanisée de la commune les sites mutables pouvant accueillir une opération d'aménagement en densification ou en renouvellement de l'existant. Elle doit servir à cibler au terme d'une démarche rigoureuse les types de biens suivants :

- biens vacants, en vente, à l'abandon, pollués ;
- dents creuses, cœur d'ilot, parcelle densifiable, fond de jardin.

A la suite de ce repérage une classification des biens en fonction notamment du coût d'acquisition et de la difficulté à acquérir pourra aboutir à une hiérarchisation des secteurs prioritaires d'intervention et une inscription de sites dans les différents périmètres d'intervention de l'EPFNA.

Dans le cas où une telle étude est prévue pour le PLH ou d'autres documents réglementaires, l'EPFNA pourra être associé à celle-ci et des études complémentaires pourront être menées en tant que de besoin.

ARTICLE 3 — LES ÉTUDES PRÉALABLES A L'OPÉRATION

L'étude préalable doit permettre, sur des sites déterminés et compris dans les périmètres de la convention, de préciser un projet. Elle peut être menée postérieurement à l'acquisition pour encadrer le choix d'un opérateur ou permettre à la collectivité de déterminer un mode de portage et un phasage adéquats, ou antérieurement pour préciser les conditions d'acquisition et l'assiette d'un éventuel projet.

Elle doit servir pour la collectivité à limiter les risques financiers et à optimiser la rentabilité foncière de l'opération.

Elle doit permettre de déterminer :

- un plan de composition du site ;
- un pré-chiffrage à travers un budget prévisionnel des coûts (aménagement, réhabilitation) et des recettes ;
- un mode de portage technique et réglementaire, et une définition des éventuels opérateurs susceptibles de porter un projet, ainsi que des financements mobilisables ;
- un phasage du projet et des cessions.

Elle pourra aussi poser les bases de travail pour l'évolution du document d'urbanisme si cela s'avère réalisable et nécessaire pour la faisabilité de l'opération.

CHAPITRE 2 - Modalités d'intervention de l'EPFNA au service du projet de la collectivité

ARTICLE 4 — L'ACQUISITION FONCIÈRE

Conformément à la mission de maîtrise foncière qui lui est confiée par la présente convention, l'EPFNA s'engage à procéder, avec l'accord de la collectivité, à l'acquisition par acte notarié des biens inscrits dans les périmètres de réalisation, de façon systématique ou au cas par cas selon les dispositions de l'article 2.

A titre exceptionnel et dérogatoire, l'EPFNA pourra se porter acquéreur, tout en limitant la durée de portage au maximum, pour l'achat de foncier à la collectivité visant à composer une unité foncière en vue d'une cession groupée à un opérateur, dans le cadre d'une consultation.

Les acquisitions se déroulent selon les conditions évoquées ci-après dans la présente convention, en précisant qu'en application des dispositions figurant dans le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, les acquisitions effectuées par l'EPFNA seront réalisées à un prix inférieur ou égal à l'estimation faite par France-Domaine ou le cas échéant, par le juge de l'expropriation.

Dans le cadre de la présente convention, l'EPFNA s'engage à transmettre à la collectivité les attestations notariées des biens dont il s'est porté acquéreur, au fur et à mesure de leur signature.

Quelle que soit la forme d'acquisition, lorsque les études techniques ou les analyses de sols font apparaître des niveaux de pollution, des risques techniques ou géologiques susceptibles de remettre en cause l'économie du projet d'aménagement au regard du programme envisagé, l'EPFNA et la collectivité conviennent de réexaminer conjointement l'opportunité de l'acquisition.

Les biens bâtis inoccupés ont vocation à être démolis au plus vite afin d'éviter tout risque d'occupation illégale ou d'accident. Parfois, il peut être opportun de préserver des bâtiments. La collectivité précisera donc, avant la signature de l'acte authentique, pour chaque acquisition de parcelle bâtie, s'il y a lieu de préserver ou non les bâtiments. Par ailleurs, des études complémentaires (diagnostics techniques, sondages, constats d'huissier...) peuvent être nécessaires.

La collectivité s'engage à mettre en œuvre le cas échéant, tous les moyens pour la réinstallation ou réimplantation des occupants et/ou locataires d'activités ou de logement présentant des titres ou droits des biens à acquérir ou acquis, dès lors que ce relogement est nécessaire pour permettre la réalisation du projet, et ce dans des délais compatibles avec la mise en œuvre de la présente convention ;

ARTICLE 5 — LES MODALITÉS D'ACQUISITION

L'EPFNA est seul habilité à négocier avec les propriétaires et à demander l'avis de France Domaine. En particulier, la collectivité ne devra pas communiquer l'avis des Domaines aux propriétaires.

L'EPFNA engagera une acquisition des assiettes foncières nécessaires à la réalisation du projet arrêté soit par négociation amiable, soit par exercice d'un droit de préemption ou de priorité s'il existe, soit par substitution à la collectivité sur réponse à un droit de délaissement, soit par expropriation, soit par toutes autres procédures ou moyens légaux.

Le cas échéant, la collectivité s'engage à faire prendre par l'autorité compétente la décision nécessaire à la délégation par la collectivité à l'EPFNA, sur les périmètres définis à l'article 2 ou au cas par cas, selon les modalités définies à cet article, des droits de préemption ou de priorité dont elle serait titulaire. Il en sera de même pour la réponse à un droit de délaissement.

Si une autre personne morale est titulaire d'un droit de préemption, de priorité ou de réponse à un droit de délaissement, la collectivité s'engage à solliciter de cette personne la délégation à l'EPFNA dans les mêmes conditions.

La collectivité transmettra l'ensemble des données utiles à la réalisation de la mission de l'EPFNA : décision instaurant le droit de préemption, décision déléguant l'exercice du droit de préemption à l'EPFNA et éléments de projets sur les secteurs d'intervention.

Par ailleurs, la finalisation de la maîtrise foncière pourra nécessiter le recours à l'expropriation. S'il est décidé que l'EPFNA sera bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), en vue du transfert de propriété de biens à son profit à l'issue de la procédure, l'EPFNA et la collectivité constitueront conjointement le dossier de DUP.

ARTICLE 6 — LA GESTION ET LA MISE EN SECURITE DES BIENS ACQUIS

Les biens acquis par l'EPFNA et qui ne doivent pas être rapidement démolis et qui ne sont pas occupés au moment de l'acquisition ont vocation à être mis à disposition de la collectivité, mieux à même de gérer les biens de manière efficace, proche et moins coûteuse tout en mobilisant moins de moyens que l'EPFNA.

Pour toute acquisition, l'EPFNA proposera donc la mise à disposition à la collectivité sauf disposition particulière justifiée par la nature ou l'état particulier du bien.

Sur accord de la collectivité, le bien sera donc mis à disposition de celle-ci. Les dispositions du présent article s'entendent en cas de mise à disposition de la collectivité, sauf mention contraire.

6.1 – Jouissance et gestion des biens acquis

Sauf disposition contraire justifiée par la nature ou l'état particulier du bien et dont l'EPFNA informerait la collectivité, les biens sont remis en l'état à la collectivité qui en a la jouissance dès que l'EPFNA en devient propriétaire. Cette remise en gestion autorise la collectivité à utiliser le bien dès lors que son état le permet, sous sa responsabilité exclusive et sous réserve que cela ne retarde en aucun cas la mise en œuvre du projet.

La gestion est entendue de manière très large et porte notamment (et sans que cela soit exhaustif) sur la gestion courante qui comprend notamment :

- la surveillance ;
- l'entretien des biens,
- les mesures conservatoires...

Le cas échéant :

- travaux de sécurisation ;
- fermeture des sites ;
- déclaration auprès des autorités de police en cas d'occupation illégale ;
- gestion des réseaux...

La collectivité désignera auprès de ses services un interlocuteur chargé de la gestion et en informera l'EPFNA. La collectivité visitera périodiquement les biens, au moins une fois par trimestre pour les biens non occupés, une fois par an pour les biens occupés et après chaque événement particulier comme les atteintes aux biens, occupations illégales, contentieux, intervention sur le bien...

L'EPFNA acquittera les impôts et charges de toutes natures dus en tant que propriétaire de l'immeuble ainsi que les éventuelles charges de copropriété. Ces sommes seront récupérées sur le prix de revente.

La commune gèrera les relations avec d'éventuels locataires ou occupants, perception des loyers et redevances, récupérations des charges.

6.1.a – Biens occupés au moment de l'acquisition

Gestion des locations et occupations

Sauf accord contraire, l'EPFNA assure directement la gestion des biens occupés lors de l'acquisition. L'EPFNA perçoit les loyers et charges et assure le paiement des charges d'entretien et de fonctionnement afférentes au bien dont il est propriétaire. Il assure les relations avec les locataires et les occupants.

EPFNA - règlement d'intervention - version à jour du 1^{er} janvier 2019

4/14

JPD
EAL
SB

Cessation des locations et occupations

Sauf accord contraire, l'EPFNA se charge de la libération des biens. L'EPFNA appliquera les dispositions en vigueur (légalles et contractuelles) selon la nature des baux ou des conventions d'occupation en place, pour donner congés aux locataires ou occupants. L'EPFNA mettra tout en œuvre, dans la limite des dispositions légales, pour libérer le bien de toute location ou occupation au jour de son utilisation définitive pour le projet de la collectivité.

En particulier, la collectivité et l'EPFNA se concerteront afin d'engager les libérations en tenant compte des droits des locataires et du calendrier de réalisation de l'opération.

Des indemnités d'éviction pourront être dues aux locataires ou occupants pour assurer la libération des lieux et permettre l'engagement opérationnel du projet retenu par la collectivité. Elles seront prises en charge par l'EPFNA et intégrées dans le prix de revient du bien.

6.1.b – Mises en locations

L'utilisation d'occupations temporaires est à privilégier dans la mesure des possibilités techniques, par exemple, l'emploi de conventions d'occupations précaires avec loyer décoté en conséquence.

L'EPFNA pourra de ce fait accorder des locations ou mises à disposition à des tiers. Il devra alors s'assurer que les biens qu'il souhaite faire occuper sont dans un état locatif conforme à la réglementation en vigueur.

Les éventuelles occupations ne pourront être consenties que sous les formes suivantes :

- pour les immeubles à usage d'habitation : les locations seront placées sous l'égide de l'article 40 V de la loi du 6 juillet 1989 (ou tout autre disposition qui s'y substituerait) qui dispose que « les dispositions de l'article 10 de cette même loi, de l'article 15 à l'exception neuvième et dix-neuvième du I, 17 et 17-2 ne sont pas applicables aux logements donnés en location à titre exceptionnel et transitoire par les collectivités locales » ;
- pour les autres immeubles, y compris les terres agricoles : les biens ne pourront faire l'objet que de « concessions temporaires » au sens de l'article L 221-2 du Code l'Urbanisme (ou tout autre disposition qui s'y substituerait) qui indique que les immeubles acquis pour la constitution de réserves foncières... ne peuvent faire l'objet que de concessions temporaires qui ne confèrent au preneur aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque l'immeuble est repris en vue de son utilisation définitive ;
- pour les immeubles ruraux libres de construction : la mise à disposition est confiée à la SAFER en vertu de l'article 142-6 du code rural et de la pêche maritime.

La durée d'occupation sera strictement limitée à la durée de portage, afin de ne retarder en aucun cas la mise en œuvre du projet.

Dans cette hypothèse, l'EPFNA fera son affaire personnelle des contrats nécessaires (eau, électricité, gaz, entretien des parties communes, maintenance des ascenseurs, extincteurs...).

Si l'EPFNA décide de louer ou de mettre à disposition des biens, il encaissera les loyers correspondant qui viendront en déduction du prix de revente, sauf à retenir 5 % de leur montant en frais de gestion en cas de difficultés particulières de gestion.

6.1.c – Dispositions spécifiques aux biens non bâtis

La collectivité est tenue à la surveillance et à l'entretien du bien. Il s'agit notamment de :

- s'assurer de l'efficacité des dispositifs sécurisants les accès ;
- vérifier l'état des clôtures et les réparer le cas échéant ;
- débroussailler, faucher ou tondre régulièrement les espaces végétalisés ; à cet égard, la collectivité s'engage à effectuer ces actions dans le cadre de pratiques respectueuses de l'environnement ;
- élaguer ou couper des arbres morts ;
- conserver le bien en état de propreté.

6.1.d – Disposition spécifiques aux biens bâtis à démolir

La collectivité fera preuve d'une grande vigilance et visitera régulièrement le bien afin d'éviter toute dégradation, pollution, occupation illégale qui pourrait porter atteinte à la sécurité du bâtiment, de bâtiments voisins ou de tiers ou retarder les travaux.

Au besoin, dans le cadre de petits travaux pouvant être réalisés par ses services techniques, elle prendra après accord de l'EPFNA, les mesures conservatoires appropriées quand celle-ci revêtiront un caractère d'urgence. Dans le cas de travaux plus importants, elle informera immédiatement l'EPFNA qui fera exécuter les travaux à sa charge. Le coût des travaux sera pris en charge par l'EPFNA et intégré dans le prix de revient du bien.

6.1.e – Dispositions spécifiques aux biens bâtis à conserver

Si l'état du bien l'exige, l'EPFNA en tant que propriétaire procédera aux travaux dits de grosses réparations définies par l'article 606 du Code civil afin de préserver l'immeuble dans l'attente de sa réhabilitation. La collectivité visitant le bien s'engage à prévenir rapidement l'EPFNA de toute réparation entrant dans ce cadre.

Dans la mesure où les biens ne sont pas occupés, ils sont mis à disposition de la collectivité. Dans ce cas, la collectivité assure toutes les obligations du propriétaire, informe l'EPFNA des différents travaux à effectuer, et les réalise après accord de l'EPFNA.

Il est précisé que dans les situations, où malgré les interventions de mise en sécurité d'un bien, ce dernier venait à se trouver occupé illégalement, l'EPFNA engagera immédiatement toute procédure contentieuse d'expulsion au plus vite, dans la perspective où une démarche amiable afin de libérer les lieux n'aboutirait pas. À ce titre, l'EPFNA pourra solliciter l'intervention de la police municipale sur ce bien afin d'engager une démarche amiable avec les occupants.

6.2 – Assurance

L'EPFNA n'assure que sa garantie en responsabilité civile concernant les biens en portage non mis à disposition de la collectivité ou d'un tiers. Dans le cas de biens mis à disposition de la collectivité, celle-ci prend toutes les obligations du propriétaire et doit par la même assurer le bien.

L'EPFNA, ou dans le cadre d'une mise à disposition la collectivité, assure également la garantie dommages aux biens pour les biens bâtis destinés à la réhabilitation ou dont la destination n'est pas déterminée au moment de l'acquisition. Il appartient à la collectivité d'informer l'EPFNA sur la destination réservée au bien. Par ailleurs, la collectivité pouvant être gestionnaire du bien, elle informera l'EPFNA de toute occupation qu'elle effectuera dans les lieux ou de toute location, gratuite ou non, qu'elle concèderait à un tiers et vérifiera que son locataire s'assure en conséquence.

6.3 – Déconstruction, dépollution, études propres au site et travaux divers effectués par l'EPFNA

Sur les emprises qu'il a acquises, l'EPFNA pourra réaliser, avec l'accord de la collectivité, toutes études, travaux, et opérations permettant de remettre un foncier « prêt à l'emploi », à l'exclusion des travaux d'aménagement. Il pourra s'agir notamment de travaux de déconstruction, de clos-couverts pour assurer la pérennité du ou des bâtiment(s), de remise en état des sols et pré-paysagement, des mesures de remembrement, archéologie préventive, d'opérations de traitement et de surveillance liées à la pollution des sols et du sous-sol et exécutées en vue de leur mise en compatibilité environnementale avec les projets ultérieurs.

L'EPFNA ne réalise en aucun cas les travaux d'aménagement, il peut au maximum réaliser un pré-verdissement ou pré-paysagement, ainsi que ceux nécessaires à la mise en sécurité.

Pour l'accomplissement de cette mission de production de foncier, l'EPFNA pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révélera nécessaire : géomètre, notaire, ingénierie d'études, études, huissier, avocat. Ils seront retenus dans le cadre de marchés, et conformément au Code des marchés publics et aux règles internes de l'EPFNA.

Le cas échéant, il pourra également faire appel aux services techniques des collectivités dans la mesure de leurs compétences.

La collectivité sera informée des mesures conservatoires et d'une manière générale, des travaux de remise en état des sols.

L'EPFNA sera alors maître d'ouvrage des travaux ou études décidées et en assumera la charge financière et la responsabilité juridique. Le coût de ces travaux ou études sera cependant reporté sur le prix de vente des biens acquis dans le cadre de la présente convention.

EPFNA - règlement d'intervention - version à jour du 1^{er} janvier 2019

6/14

6/14
EAL
SB

Si la collectivité souhaite procéder elle-même à des travaux sur les biens portés par l'EPFNA pour son compte, elle devra contacter l'EPFNA pour définir les modalités et les conditions d'exécution desdits travaux.

ARTICLE 7 — LA CESSION DES BIENS ACQUIS

Les biens acquis sont cédés par l'EPFNA en fin de portage à la collectivité ou à l'opérateur qu'elle a désigné, seule ou en commun avec l'EPFNA, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les conditions dans lesquelles peut intervenir en fin de portage la cession à un opérateur visent à éviter tout risque de perte de sens à l'action de l'EPFNA. A cette fin, une procédure de consultation d'opérateurs pourra être menée, en commun par la collectivité et l'EPFNA.

Si la collectivité réalise cette consultation, l'EPFNA assistera la collectivité à chacune des étapes. Il pourra par exemple s'il s'agit d'un appel à projets structuré participer à la réception des candidatures, à la présentation des offres et au choix de l'opérateur. L'EPFNA gardera comme objectif le maintien des perspectives de cession. Si l'EPFNA mène la consultation au titre de la convention, la commune sera invitée et associée à chaque étape.

Dans le cas où les terrains ne seraient pas cédés à un opérateur pour la réalisation du projet initialement prévu, la collectivité rachètera les biens aux conditions fixées par la présente convention et ce, avant la date d'expiration de la présente convention.

Par ailleurs, dans le cas où la collectivité décide, avant même la réalisation de la première acquisition par l'EPFNA, d'abandonner l'opération telle que définie dans la présente convention, elle remboursera les dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la Convention.

Si, de sa propre initiative, la collectivité ne réalise pas sur un des biens acquis par l'EPFNA un projet respectant les engagements définis dans la convention ou fait des biens revendus une utilisation incompatible avec ces engagements, elle est immédiatement redevable envers l'EPFNA, en sus d'un éventuel remboursement de la minoration foncière perçue, d'une pénalité fixée forfaitairement à 10 % du prix de cession hors taxe pour cette opération. Des dispositions similaires sont prévues vis-à-vis des opérateurs.

En cas de cession directe de l'EPFNA à un opérateur, ces obligations postérieures à la cession pourront être transférées en partie à l'opérateur dans l'acte de cession dans la mesure de ses capacités, la collectivité ne pouvant s'exonérer de ses responsabilités au titre de ses compétences en matière d'urbanisme notamment.

ARTICLE 8 — LES CONDITIONS DE LA REVENTE

8.1 – Conditions juridiques de la revente

La collectivité rachètera ou fera racheter par un ou des opérateurs de son choix, par acte notarié, les immeubles acquis par l'EPFNA. Ce rachat s'effectuera dans le respect des dispositions législatives et réglementaires et des principes, et des engagements prévus dans la présente convention.

La cession à la demande de la collectivité toute autre personne physique ou morale, fera l'objet d'une délibération du conseil municipal qui tirera les conclusions de la consultation préalable conduite pour la désignation du ou des cessionnaires.

L'acquéreur prendra les immeubles dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Il jouira des servitudes actives et supportera celles passives. Tous les frais accessoires à cette vente seront supportés par lui.

En tant que de besoin, la collectivité ou l'opérateur désigné se subrogera à l'EPFNA en demande comme en défense, dans toutes les instances pendantes concernant des biens cédés et ce, devant toutes juridictions.

Il est précisé que les modalités et conditions de cession, à tout opérateur autre que la collectivité, seront établies conjointement par l'EPFNA et par la collectivité sur la base :

- des dispositions de l'article 11 pour préciser les droits et obligations des preneurs ;
- d'un bilan prévisionnel actualisé de l'opération foncière objet de la convention opérationnelle également approuvé par la collectivité.

La cession fait l'objet, par principe, d'une facture d'apurement TTC intégrant les dépenses payées par l'EPFNA depuis la signature de la promesse. Dans le cas particulier d'une différence entre le prix de cession et les dépenses totales, une facture du montant de l'écart sera établie par l'EPFNA à l'intention de la collectivité.

L'EPFNA est assujetti à la TVA et applique l'option systématiquement sur les immeubles anciens et les terrains non à bâtir au titre du code général des impôts, sauf exception.

Si le projet est abandonné, la cession à la collectivité est immédiatement exigible et l'ensemble des dépenses engagées par l'EPFNA sont refacturées.

8.2 – Détermination du prix de cession

L'action de l'EPFNA contribue à garantir la faisabilité économique des projets et donc vise à ne pas grever les prix fonciers des opérations sur lesquelles il est amené à intervenir.

De manière générale, dans un souci de ne pas contribuer à la hausse artificielle des prix de référence, le montant de la transaction figurant dans l'acte de revente distinguera :

- la valeur initiale d'acquisition du bien ;
- les éléments de majoration du prix liés au portage et à l'intervention de l'EPFNA.

Les modalités de détermination du prix de cession à la collectivité ou aux opérateurs présentées ci-après, sont définies au regard des dispositions du PPI 2018-2022 adopté par le conseil d'administration de l'EPFNA par délibération n° 2018-167 du 28 novembre 2018.

En dehors de tout dispositif de minoration foncière ou de cofinancement d'études et de travaux, le prix de cession des biens s'établit sur la base du calcul du prix de revient et résulte de la somme des coûts supportés par l'EPFNA, duquel les recettes sont déduites, dépenses et recettes faisant l'objet d'une actualisation :

- le **prix d'acquisition** du bien majoré des frais annexes (notaire, géomètre, avocat,...) et le cas échéant, des frais de libération ;
- dans certains cas particuliers, les **frais financiers**⁽¹⁾ correspondant à des emprunts spécifiques adossés au projet ;
- les **frais de procédures** et de contentieux, lorsqu'ils sont rattachés au dossier ;
- le **montant des études** réalisées sur les biens, sur l'amélioration du projet selon les principes directeurs de l'EPFNA ou en vue de l'acquisition et de la cession des biens ;
- les **frais de fiscalité** liés à la revente éventuellement supportés par l'EPFNA ;
- le **montant des travaux éventuels** de gardiennage, de mise en sécurité, d'entretien ou de remise en état des biens pour leur usage futur,
- le **solde du compte de gestion**⁽²⁾ de l'EPFNA, du bien objet de la revente
 - Recettes : loyers perçus, subventions éventuelles,
 - Dépenses :
 - impôts et taxes
 - assurances, ...
- le montant de **l'actualisation annuelle** des dépenses d'action foncière.

⁽¹⁾ Les frais financiers ne sont identifiés que pour les opérations nécessitant un montage financier particulier. Pour les opérations courantes, il n'est pas fait de différence selon l'origine de la ressource financière utilisée par l'EPFNA.

⁽²⁾ Le compte de gestion retrace l'ensemble des frais de gestion engagés par l'EPFNA pour assurer la gestion des biens mis en réserve duquel sont déduites toutes les subventions et recettes perçues par l'EPFNA pendant la durée du portage. Il ne prend pas en compte les frais et recettes de la collectivité bénéficiaire de la mise à disposition du bien acquis.

Pour le cas où certains éléments de dépense ne seraient pas connus parfaitement au moment de la validation du prix de cession, ce dernier correspondra au prix de revient prévisionnel. L'établissement du prix prévisionnel se fera alors sur la base d'un bilan prévisionnel prenant en compte l'ensemble des coûts connus ainsi que les éléments de dépense ou de recettes dont on pourra établir un coût prévisionnel à la date de cession. Le cas échéant, une facture d'apurement des comptes concernant cette cession sera éventuellement établie dans l'année suivant la signature de l'acte de vente.

La totalité du prix est exigible à compter de la signature de l'acte de vente.

8.3 – Modalités de calcul du taux d'actualisation

En application de la délibération du conseil d'administration de l'EPFNA n° 2018-167 du 28 novembre 2018, une actualisation modérée est appliquée uniquement sur la valeur vénale et les indemnités aux ayants droits et calculée par l'application d'un taux annuel par année calendaire pleine de portage. Les frais d'actualisation sont fixés de manière définitive lors de la promesse de vente à l'opérateur ou, en cas de cession à la collectivité, de l'envoi du prix de cession à celle-ci.

L'application d'un taux d'actualisation est limitée aux cas :

- d'intervention en extension urbaine, pour les terrains en dehors d'une zone U, pour l'habitat comme le développement économique, avec un taux de 1 %/an pour l'activité économique et de 2 %/an pour l'habitat ;
- et/ou de portage en « réserve foncière », c'est-à-dire sans engagement de projet alors que les terrains nécessaires à l'opération sont maîtrisés à l'exception de difficultés exceptionnelles, ou d'acquisition non nécessaire à la sortie rapide du projet.

Dans un cas de terrain acquis dans une démarche d'anticipation foncière, où la maîtrise du foncier résulte d'une démarche de maîtrise progressive à horizon de l'engagement du projet, avec des prix en conséquence, l'actualisation n'aura pas vocation à être appliquée sauf si la collectivité demande l'acquisition à prix supérieur à ces objectifs de prix d'anticipation foncière.

Le taux d'actualisation annuel appliqué sera dans ce cas de 1 %/an dès lors que le caractère de réserve foncière est constaté, et s'ajoute au taux d'actualisation appliqué en extension urbaine le cas échéant.

En tout état de cause, après l'échéance du PPI, soit à compter du 1^{er} janvier 2023, les conditions en matière de taux d'actualisation seront revues pour tenir compte des dispositions du nouveau PPI de l'EPFNA, ce à quoi les signataires s'engagent expressément. En l'absence d'avenant spécifique, ces nouvelles dispositions s'appliqueront directement à la convention, avec l'accord de la collectivité. En cas de refus de celle-ci, la condition pourra être résiliée par l'une ou l'autre partie et les dispositions relatives au rachat trouveront à s'appliquer.

CHAPITRE 3 – Évolution et clôture de la convention

ARTICLE 9 – ÉVOLUTION DE LA CONVENTION

Les périmètres et en particulier périmètre de réalisation peuvent évoluer par voie d'avenant, en particulier suite aux résultats d'études.

Le comité de pilotage mis en place dans la présente convention pourra acter ce principe de modification.

9.1 – Pilotage

Les parties contractantes conviennent de mettre en place, dès la signature de la convention, une démarche de suivi/évaluation de la convention opérationnelle.

Un comité de pilotage regroupant l'EPCL signataire de la convention cadre le cas échéant, la collectivité et l'EPFNA, et, en tant que de besoin, tous les partenaires associés à la démarche, est mis en place. Ce comité de pilotage est coprésidé par le maire ou le président de la collectivité et le directeur général de l'EPFNA. Il sera réuni en tant que de besoin à la demande de l'une ou l'autre partie.

La réunion du comité de pilotage sera nécessaire, sauf accord des deux parties, pour :

- évaluer l'état d'avancement de la convention opérationnelle ;
- modifier et valider les périmètres suite à la réalisation d'études ou à des acquisitions
- évaluer le respect des objectifs et des principes des opérations proposées par la collectivité ;
- favoriser la coordination des différents acteurs concernés ;
- proposer la poursuite ou non de la présente convention par avenant.

La collectivité s'engage à faire état de l'intervention de l'EPFNA sur tout document ou support relatif aux projets objets de la présente convention. Elle s'engage à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les terrains ayant bénéficié d'une intervention de l'EPFNA.

A l'issue de ce comité de pilotage un relevé de décisions, réalisé par l'EPFNA sera transmis à l'ensemble des participants. Il sera considéré comme accepté sans réponse dans un délai de huit jours ouvrés.

Un groupe technique pourra être réuni préalablement au comité de pilotage, pour sa préparation et le suivi général de la convention, à la demande de l'une ou l'autre partie.

9.2 – Bilan de l'intervention

Le comité de pilotage réalisera le bilan d'exécution de l'intervention. Ce bilan portera d'une part sur l'avancement de l'intervention de l'EPFNA (études, acquisitions et portage) et d'autre part sur l'avancement du projet de la collectivité au regard des objectifs prévus dans la présente convention. Le relevé de décisions du Comité de Pilotage précisera à cette occasion les suites données à la présente convention.

Dans la mesure où le projet d'aménagement précisé par la collectivité reste conforme aux objectifs poursuivis ou au cahier des charges prévu, l'exécution de la convention de projet se poursuit dans les conditions de durée prévues à l'article 4.1.

Dans le cas contraire, en cas de projet d'aménagement non conforme aux objectifs poursuivis ou aux engagements prévus, la convention de projet sera résiliée dans les conditions prévues à l'article 14.

Le bilan d'exécution permettra notamment de justifier la nécessité d'un allongement éventuel de la durée initialement prévue de l'intervention de l'EPFNA. Cet allongement sera acté également par avenant.

L'information ainsi constituée à travers ce bilan d'exécution de l'opération sera versée au dispositif d'observation et d'évaluation de l'intervention de l'EPFNA au titre de son PPI 2018-2022.

JED
FRE
SB

9.3 – Transmission d'informations

La collectivité et l'EPCI le cas échéant transmettent l'ensemble des données, plans et études à leur disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPFNA.

La collectivité et l'EPCI le cas échéant transmettront à l'EPFNA toutes informations correspondant au projet et s'engagent à en demander la transmission aux opérateurs réalisant ces études.

L'EPFNA maintiendra en permanence les mentions de propriété et de droits d'auteur figurant sur les fichiers et respectera les obligations de discrétion, confidentialité et sécurité à l'égard des informations qu'ils contiennent.

ARTICLE 10 — LE PAIEMENT DU PRIX DE CESSION

En cas de rachat direct par la collectivité, celle-ci se libèrera entre les mains du notaire de l'ensemble des sommes dues à l'EPFNA dans un délai maximum de 30 jours à compter de la date de délivrance par le notaire de la copie de l'acte authentique et de l'attestation notariée établie en application des dispositions de l'article D 1617-19, premier alinéa, du Code général des collectivités territoriales portant établissement des pièces justificatives des paiements des collectivités, départements, régions et établissements publics locaux ou du retour des hypothèques.

Si la collectivité désigne un ou des tiers acquéreurs pour le rachat des biens, ceux-ci sont redevables au jour de la cession de la totalité du prix de revente tel que défini à l'article 8.2 du présent règlement d'intervention.

Les sommes dues à l'EPFNA seront versées par le notaire au crédit du compte de l'EPFNA ouvert au Trésor Public.

ARTICLE 11 — RÉSILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention ne pourra être résiliée qu'à l'initiative motivée de l'une ou l'autre des parties et d'un commun accord.

Cependant, si la collectivité renonce à une opération ou en modifie substantiellement le programme, la revente sera immédiatement exigible pour les biens acquis dans le cadre de cette opération. L'EPFNA pourra dans ce cas demander résiliation de la convention.

L'EPFNA pourra proposer la résiliation :

- d'une convention n'ayant connu aucun commencement d'exécution au bout d'un an ou dont l'exécution s'avère irréalisable ;
- si le programme prévu par la convention est entièrement exécuté avant l'échéance de celle-ci et qu'aucun avenant n'est envisagé.

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPFNA. Ce constat fait l'objet d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPFNA doit remettre à la commune, l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

La commune sera tenue de racheter les terrains acquis par l'EPFNA dans le cadre de la convention. Elle devra par ailleurs rembourser les dépenses et frais acquittés par l'EPFNA et les acquisitions effectuées, dans les six mois suivant la décision de résiliation.

ARTICLE 12 — CONTENTIEUX

À l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties rechercheront prioritairement un accord amiable.

Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Poitiers.

Exemples de demandes d'accord de la collectivité

**Accord de la collectivité sur les conditions d'acquisition et de gestion
d'un bien par l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**

Vu la convention projet n° +++++, relative à +++, conclue le +++ entre la Commune/Communauté
d'Agglomération/Communauté de Communes de +++ et l'EPFNA, notamment les articles 3 « Engagement
financier au titre de la convention », qui prévoit un accord de la Commune sur les conditions techniques et
financières d'acquisition des biens par l'EPFNA, et 10 « La gestion et la mise en sécurité des biens acquis ».

1) Coordonnées de la collectivité

Nom :
Ayant son siège

Représentée par Mme ou M. _____, (Qualité) _____, soussigné(e)

Donne son accord, après en avoir pris connaissance, sur les conditions d'acquisition et de gestion par l'EPFNA
du bien suivant :

2) Désignation cadastrale du bien acquis

Commune de +++++ ()

Propriétaire : +++++

Section	Numéro	Lieu-dit ou adresse	Surface	Nature cadastrale	PLU

3) Prix

La vente aura lieu moyennant le prix de +++++ euros pour un bien libre de toute occupation.

4) Conditions et dispositions particulières

Néant.

5) Conditions de gestion du bien acquis

<input type="checkbox"/> Mise à disposition de la SAFER	<input type="checkbox"/> Mise à disposition de la collectivité
<input type="checkbox"/> Mise en sécurité par l'EPFNA (murage, débroussaillage, etc.)	<input type="checkbox"/> Démolition par l'EPFNA
<input type="checkbox"/> Maintien du locataire en place	<input type="checkbox"/> Location à un tiers
<input type="checkbox"/> Prêt à usage	<input type="checkbox"/> Autre (Préciser) :

A +++++, le _____

Signature
Et
Cachet de la collectivité

Exemple :

Accord de la collectivité sur l'engagement de travaux par l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

Vu la convention projet n° +++++, relative à +++, conclue le +++ entre la Commune/Communauté
d'Agglomération/Communauté de Communes de +++ et l'EPFNA

1) Coordonnées de la collectivité

Nom :
Ayant son siège

Représentée par Mme ou M. _____, (Qualité) _____, soussigné(e)

Donne son accord à l'engagement des travaux sur le bien cadastré +++++ :

2) Objet des travaux

Travaux de désamiantage et déconstruction des superstructures +---

3) Description du marché de travaux

- Montant du marché de travaux, options comprises : +++ € HT

La tranche ferme comprend :

- ++++++

A _____

Le _____

Signature
Et
Cachet de la collectivité

JPD
ERL

Exemple :

**Accord de la collectivité sur l'engagement d'une étude de pré faisabilité
par l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**

Vu la convention projet n° +++++, relative à +++, conclue le +++ entre la Commune/Communauté
d'Agglomération/Communauté de Communes de +++ et l'EPFNA

1) Coordonnées de la collectivité

Nom :
Ayant son siège

Représentée par Mme ou M. _____, (Qualité) _____,
soussigné(e)

Donne son accord à l'engagement d'une étude de pré faisabilité sur le périmètre de +++

2) Objet de l'étude

Etude de pré faisabilité technique et financière d'une opération immobilière

3) Description du marché d'études

- Montant du marché d'études : +++ € HT

La tranche ferme comprend :

- Réalisation de deux scénarios comprenant plan de composition, bilan financier prévisionnel, phasage et proposition de modes de réalisation, avec étude préalable du marché et contacts pris avec les opérateurs

A _____

Le _____

Signature

Et

Cachet de la collectivité

EPFNA

SB

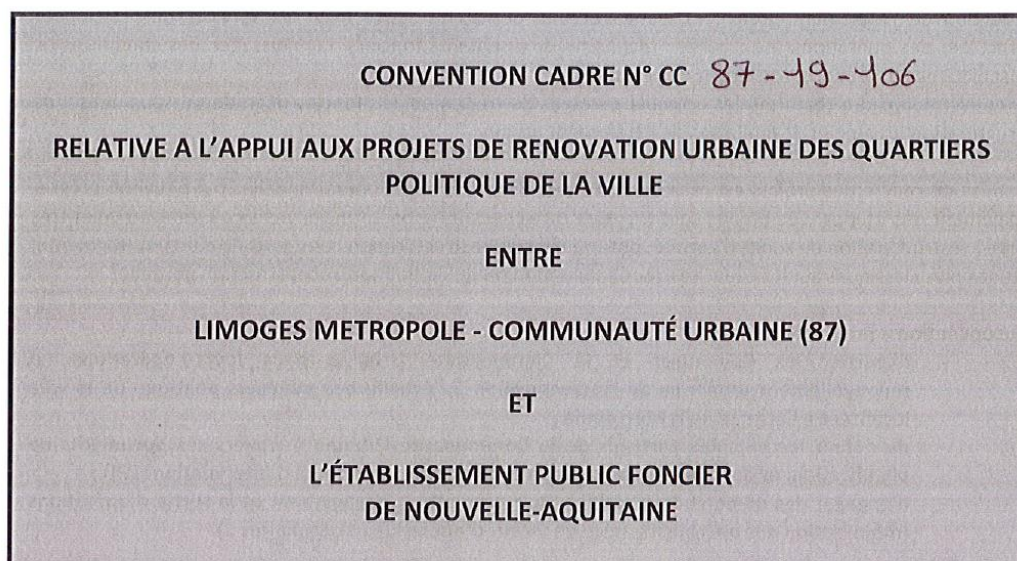
Dossier d'enquête préalable à la demande de déclaration d'utilité publique

Opération Ecoquartier des Portes-Ferrées



Pièce annexe n°2 : Convention cadre entre
Limoges Métropole – Communauté urbaine et
l'EPFNA

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022



ENTRE

Limoges Métropole - Communauté Urbaine, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé 19 rue Bernard Palissy 87000 Limoges – représentée par **Monsieur Jean-Paul DURET**, son Président, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du 26 juin 2019, Ci-après dénommée « **Limoges Métropole** » ;

d'une part,

ET

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex, représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du conseil d'administration n° CA-2019-17 en date du 11 juin 2019,

Ci-après dénommé « **l'EPFNA** » ;

d'autre part

PRÉAMBULE

L'EPFNA assiste les collectivités dans leurs ambitions en matière de création de logements, de restructuration d'emprises foncières, de revitalisation de centres-bourgs ou centres-villes et de structuration de l'activité économique.

Il a pour mission, dans le cadre de conventions, la réalisation d'acquisitions foncières pour la maîtrise d'emprises qui seront des assiettes de projets, portés par la collectivité ou par un opérateur désigné en commun.

L'EPFNA intervient en règle générale dans le cadre de conventions cadres qui permettent de s'assurer de la cohérence de son intervention avec les démarches impulsées par l'EPCI, notamment en termes de réduction de l'étalement urbain, et d'engager une démarche active avec les services de l'EPCI pour structurer des opérations éventuelles : recherche de gisements fonciers, connaissance des conditions de faisabilité des opérations, recherche d'opérateurs.

La convention cadre réaffirme les objectifs partagés de traitement du foncier dégradé ou sous-utilisé, de structuration urbaine et de limitation de l'étalement urbain.

La mise en œuvre des projets est réalisée au travers de conventions opérationnelles qui peuvent intégrer également des études. Ces études sont toujours rattachées à l'aspect foncier mais couvrent un volet très large : restructuration de zones d'activité, potentialités de restructuration commerciale d'un îlot fragmenté, études plus classiques sur les capacités de réhabilitation ou de démolition/reconstruction partielle.

La convention a pour objet :

- d'assister les Communes et la Communauté Urbaine dans leurs opérations en renouvellement urbain ou de restructuration à l'échelle des quartiers politique de la ville localisées à l'échelle de la Métropole ;
- de définir les objectifs partagés de la Communauté Urbaine à travers ses documents de planification, et de l'EPFNA à travers son programme pluriannuel d'intervention (PPI) ;
- d'engager des démarches concrètes pour permettre l'engagement et la sortie d'opérations (mobilisation des opérateurs, mise en valeur d'opérations exemplaires...).

La convention cadre permettra, à compter de sa signature, l'engagement de partenariats pour la réalisation de projets avec les communes ou avec l'EPCI, dans le cadre de conventions opérationnelles dont l'EPCI sera signataire.

Limoges Métropole - Communauté Urbaine

Limoges Métropole regroupe 20 communes et rassemble 208 705 habitants. Elle a été créée par arrêté préfectoral du 22 novembre 2002 prenant effet au 1er janvier 2003. Elle compte alors 17 communes. Trois communes ont depuis rejoint la Communauté urbaine : Verneuil-sur-Vienne en 2011, Couzeix en 2014 et Chaptelat en 2017. Limoges Métropole représente plus de la moitié de la population départementale et est marquée par la présence de Limoges, plus grande ville du département et ville centre.

Troisième pôle urbain de la région Nouvelle Aquitaine, Limoges Métropole couvre un territoire stratégique de plus de 500 km² et polarise un important bassin de vie à une échelle suprarégionale. Ce territoire est desservi par le réseau routier (A20 et Route Centre Europe Atlantique), la ligne ferroviaire Paris-Toulouse et l'aéroport Limoges-Bellegarde qui draine un important trafic et dessert des destinations nationales et européennes.

La mission générale de cet établissement public est de mener à bien de grands projets structurants, de développer l'offre de services, de créer des équipements à vocation économique et de gérer les grands services nécessaires à la population tout en maintenant la qualité de l'environnement.

Fort de ses 13 compétences exercées de plein droit, telles que les transports, l'habitat, le logement social, l'environnement, la voirie ou encore l'action économique, les élus communautaires ont pour ambition de faire de Limoges Métropole une agglomération :

- actrice de la mobilité durable,
- responsable, créative et au service de la population,
- ouverte et inclusive,
- en mouvement, innovante et créatrice de richesses.

Au regard de ses compétences habitat, logement social et développement économique, Limoges Métropole intervient dans les grands projets de renouvellement urbain des quartiers politiques de la ville. Limoges Métropole compte 9 quartiers prioritaires « Politique de la Ville », tous localisés à Limoges, ville centre de Limoges Métropole - Communauté Urbaine :

- Val de l'Aurence Nord
- Val de l'Aurence Sud
- La Bastide
- Beaubreuil
- Les Portes Ferrées
- Le Vignal
- Bellevue
- Les Coutures
- Le Sablard

Une première convention pluriannuelle (2007-2011) avait été signée avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine pour un programme de rénovation des trois quartiers de la Bastide, du Val de l'Aurence et de Beaubreuil. Le quartier de la Bastide constitue un projet emblématique à l'échelle de la ville avec d'importantes démolitions, notamment les tours Gauguin en 2010 et la barre Seurat en 2017, ainsi que des transformations visant à désenclaver le quartier avec l'implantation d'un pôle d'échanges multimodal, le passage d'une future ligne de BHNS et à le dynamiser via l'implantation d'un pôle de vie économique et commerciale en entrée de quartier (commerces, services et EHPAD). Les deux autres quartiers n'avaient alors pas fait l'objet d'un programme d'envergure.

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), qui prend suite du programme précédent et conjugue rénovation urbaine et cohésion sociale, identifie désormais deux sites d'intérêt national à Beaubreuil et au Val de l'Aurence Sud tandis que les Portes Ferrées et le Val de l'Aurence Nord sont identifiés comme sites d'intérêt régional. Quatre projets d'ensemble de renouvellement urbain se mettent en place autour d'orientations distinctes correspondant aux spécificités de chaque quartier :

- Beaubreuil

Le projet ambitionne de faire du quartier une polarité secondaire de la ville venant en complémentarité de l'offre urbaine du centre-ville. En effet, il convient de renforcer les fonctions existantes dans le quartier (commerces, équipements, transports en commun...), autour d'une centralité affirmée tout en menant un travail sur la diversification de l'habitat et la reconquête des espaces publics.

- Val de l'Aurence Sud

Le projet de rénovation urbaine doit permettre à ce quartier résidentiel de s'inscrire dans le développement d'une porte d'entrée à l'Ouest de la Ville, s'ouvrant vers la Vallée de l'Aurence et le centre-ville.

- Val de l'Aurence Nord

Le projet urbain devra s'attacher à valoriser les atouts de ce quartier (équipements, bonne connexion au centre-ville, mixité sociale) en améliorant notamment les espaces publics, la qualité résidentielle et l'ouverture vers la vallée de l'Aurence.

- Portes Ferrées

Le projet des Portes Ferrées doit permettre la création d'un éco quartier se structurant autour d'un parc urbain, offrant de nouvelles formes d'habitat dans le prolongement du faubourg, des logements sociaux maintenus et des espaces publics paysagés.

L'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

En application du décret n° 2017-837 du 5 mai 2017, modifiant le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'établissement public foncier de Poitou-Charentes, l'EPF anciennement de Poitou-Charentes est désormais dénommé EPF de Nouvelle-Aquitaine et compétent sur l'ensemble des départements de la Corrèze, de la Creuse, de la Dordogne, de la Gironde, du Lot-et-Garonne hors agglomération d'Agen et de la Haute-Vienne, en plus des départements historiques de la Charente, de la Charente-Maritime, des Deux-Sèvres et de la Vienne.

L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur son territoire de compétence.

L'EPFNA, qui n'est pas un aménageur, est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés. Il peut également procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour des projets de logement, de développement économique, de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes, de lutte contre les risques et de protection de l'environnement. Il contribue à la densification acceptable et à l'équilibre des territoires. Il contribue à enrichir les projets qui lui sont soumis.

Il contribue de manière active à la limitation de l'étalement urbain. Ainsi, il ne pourra intervenir en extension urbaine, au titre du programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2018-2022, que pour des projets d'habitat et de développement économique structurant, à l'exclusion de projets comportant uniquement de l'équipement public, et sous la réserve des conditions suivantes :

1. Pour l'intervention au bénéfice de l'habitat, l'EPFNA n'interviendra en extension urbaine que lorsque les enjeux et la tension des ressources foncières en renouvellement urbain le justifient. Dans ce cas, l'EPFNA appliquera un taux d'actualisation annuel à tous les terrains en dehors d'une zone U dans le cadre de l'opération.
2. Pour l'intervention au bénéfice du développement économique, l'EPFNA n'interviendra en extension que pour des projets d'importance départementale a minima et dans le cadre d'une cohérence d'ensemble, notamment de l'impact sur les zones existantes. Dans ce cas, l'EPFNA appliquera un taux d'actualisation annuel à tous les terrains en dehors d'une zone U dans le cadre de l'opération

Au titre de son PPI 2018-2022, les interventions de l'EPFNA, au service de l'égalité des territoires, doivent permettre :

- d'accompagner les territoires dans la définition précise de leurs besoins, à déterminer les gisements fonciers et immobiliers stratégiques mutables en posant les bases d'une gestion foncière prospective et d'une pédagogie d'utilisation ;
- de guider les territoires dans la requalification opérationnelle des espaces existants, à toutes les échelles et de toutes natures (résidentiel, commercial, patrimonial d'activité) ;
- d'optimiser l'utilisation foncière où les économies réalisées par les collectivités grâce à l'anticipation pourraient couvrir une part de leurs dépenses au titre du programme et, par conséquent, en favoriser la réalisation.

En outre, les nouveaux leviers d'intervention financière et technique de l'EPFNA en faveur d'une mise en œuvre rapide des projets des collectivités, tant en conseil qu'en accompagnement, ont été conservés dans le cadre du présent PPI. Ils permettent en particulier de veiller à limiter le risque technique et financier pour les collectivités.

L'EPFNA, par la présente convention cadre, accompagnera l'EPCI afin d'enrichir les projets qui lui sont soumis pour faire émerger des opérations remarquables et exemplaires répondant aux enjeux du territoire et aux objectifs définis dans le PPI.

De manière générale, les interventions foncières au bénéfice de projets traduisant une ambition particulière en matière environnementale ou sociale, et plus généralement poursuivant les objectifs généraux énumérés précédemment, sont privilégiées. Ainsi, l'économie d'espace et les opérations de recyclage du foncier, de retraitement de bâti ancien dans une perspective de réhabilitation ultérieure ou de densification sont prioritairement accompagnées.

Dans le cadre de la présente convention cadre, l'EPFNA a vocation à intervenir prioritairement en faveur de projets de renouvellement urbain et en particulier de de projets de développement de l'habitat afférents dans les quartiers, de reconquête, de reconversion et de réhabilitation de friches urbaines, industrielles ou commerciales dans les quartiers concernés. Il peut également intervenir pour contribuer à la valorisation et à la protection d'espaces naturels ou du patrimoine bâti et de la mise en œuvre concrète et ambitieuse du développement durable. L'EPFNA n'interviendra en général pas sur des projets en extension urbaine et en consommation d'espaces naturels et agricoles.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - LES ENJEUX FONCIERS DU TERRITOIRE

Les problématiques foncières des quartiers bénéficiaires du NPNRU de Limoges Métropole - Communauté Urbaine sont les suivantes :

- Concentration de logements sociaux vacants et/ou dégradés, ne répondant plus attentes des populations et qui ne participent pas à l'image attractive de ces quartiers ;
- Sites, galeries et centres commerciaux en friche, dégradés ou peu dynamiques, localisés souvent au cœur des quartiers et présentant des problématiques diverses (question de la pérennité de l'activité commerciale, insécurité, enjeu en renouvellement urbain...);
- Reconstruction d'une partie de l'offre de logements sociaux nécessaire dans le cadre des opérations de renouvellement urbain et création de nouvelles formes résidentielles ;
- Perte d'attractivité du territoire pour les porteurs de projets économiques compte tenu de l'image renvoyée par ces quartiers ;
- Amélioration de la desserte et des espaces publics.

ARTICLE 2 – LES OBJECTIFS DE LA CONVENTION CADRE

Les objectifs fixés dans la présente convention cadre sont donc les suivants :

- Intervenir en appui du contrat de ville et des projets nationaux et régionaux de rénovation urbaine ;
- Engager des opérations de maîtrise foncière dans le cadre des conventions opérationnelles, dans la mesure du possible avec une cession à opérateur ;
- Permettre le traitement de fonciers dégradés (désamiantage, démolition, proto aménagement...) ;
- Stimuler une offre de logements enrichie et diversifiée à même de répondre aux besoins en termes de parcours résidentiels ;
- Permettre la restructuration des espaces publics et faciliter le désenclavement des quartiers ;
- Développer, dans la mesure du possible, des actions à caractère expérimental avec des opérateurs à caractère de démonstrateur ;
- Accompagner les collectivités dans leurs démarches de projet pour répondre aux objectifs de diversification résidentielle dans les quartiers ;
- Développer, le cas échéant d'un commun accord et selon les priorités, des démarches de repérage de friches ou d'emprises économiques sous utilisées notamment en vue de projets de requalification.

L'objectif de la convention cadre est de permettre la réalisation d'opérations de requalification ou de renouvellement urbain dans le cadre de conventions opérationnelles, répondant au contexte local et aux conditions de faisabilité économique des opérations.

La convention cadre doit permettre de mobiliser les moyens techniques nécessaires au retraitement de fonciers privés dans le cadre de ces opérations.

ARTICLE 3 - ENGAGEMENTS MUTUELS

Afin de conjuguer les objectifs de développement durable et de mixité, évoqués par le PPI de l'EPFNA et pour accompagner les politiques déjà à l'œuvre, les partenaires s'engagent à travers la présente convention à mettre en œuvre les principes suivants :

- Rééquilibrage de l'offre de logements sur les quartiers concernés par le NPNRU au travers de la réalisation d'opérations d'accession à la propriété et de diversification résidentielle pour permettre une plus grande mixité ;
- Réutilisation ou restructuration des emprises économiques vacantes ou en déshérence ;
- Restructuration du tissu bâti permettant de mettre en valeur, de créer ou de réorganiser les espaces urbains à l'échelle de ces quartiers ;
- Traitement des espaces économiques dégradés et des friches urbaines en vue notamment du développement de nouvelles activités économiques à l'échelle des quartiers concernés,

La problématique de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux inhérente aux projets de renouvellement urbain fait partie de la convention cadre n°87-18-158 relative au développement de l'habitat signée le 20 décembre 2018.

Les opérations de logements locatifs sociaux pour de la reconstitution de l'offre seront localisées sur des communes de la Métropole présentant un déficit en logements locatifs sociaux au regard de l'article 55 de la loi SRU et feront l'objet de conventions opérationnelles tripartites entre la commune concernée, Limoges Métropole et l'EPF qui se référeront à la convention cadre n°87-18-158 relative au développement de l'habitat.

ARTICLE 4 – L'INTERVENTION OPÉRATIONNELLE

L'intervention se fait dans le cadre de conventions opérationnelles en application de la présente convention cadre. L'EPCI s'engage à signer les conventions opérationnelles pour des projets correspondant aux objectifs de la présente convention.

Si l'EPCI est, ou devient titulaire du droit de préemption urbain, il le déléguera au titre des conventions opérationnelles selon les périmètres définis par celles-ci.

Les conventions pourront faire l'objet d'avenants dont l'EPCI sera signataire.

Les réunions de pilotage des conventions pourront se faire avec l'EPCI. En tout état de cause, des points pourront être faits avec les personnels référents de l'EPCI sur les opérations en cours sur le territoire de l'EPCI.

Des points avec les opérateurs sur les opérations en cours pourront être réalisés aux fins de présenter les opportunités de cession.

Sauf dérogation, dans le cadre des conventions opérationnelles, l'EPF ne pourra pas intervenir pour réaliser l'acquisition et le portage de foncier de propriétés appartenant à des acteurs publics ou parapublics (collectivités, bailleurs sociaux et offices publics de l'habitat). L'EPF interviendra uniquement sur des propriétés privées.

ARTICLE 5 - DUREE ET RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention cadre est applicable à compter de la date de signature et prendra effectivement fin lorsque toutes les conventions opérationnelles prises en application seront terminées. La durée définie par la présente convention ne constitue pas une condition de validité des conventions opérationnelles qui ont été, ou seront prises, en application des présentes.

La présente convention permettra de signer des conventions opérationnelles jusqu'à l'échéance du PPI actuel de l'EPFNA soit jusqu'au 31 décembre 2022.

Toute modification du programme pluriannuel d'intervention de l'EPFNA, ou une évolution de la politique locale de la collectivité en lien avec cette convention cadre, donnera lieu à un avenant à la présente convention cadre.

La présente convention cadre ne peut être résiliée que d'un commun accord entre les parties, sauf en cas de violation d'une des clauses.

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé au plus tard dans un délai d'un mois après réception du courrier informant de la demande de résiliation, à un constat de l'état d'avancement de la convention cadre et des conventions opérationnelles en présence des deux parties co-contractantes et des communes signataires de conventions. À partir de ce constat, des conventions opérationnelles ne pourront plus être signées en application de cette convention cadre.

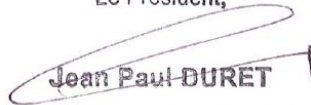
ARTICLE 6 - CONTENTIEUX

À l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation, ou à l'application, de la présente convention cadre, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable.

Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le tribunal administratif de Poitiers.

Fait à Poitiers, le **16 SEP. 2019**, en trois exemplaires originaux

Limoges Métropole - Communauté Urbaine
représentée par son président,
Le Président,


Jean Paul DURET

Jean-Paul DURET

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,
représenté par son directeur général,



Sylvain BRILLET

Avis préalable favorable du contrôleur général économique et financier, François MAGNIEN n° 2019/227
en date du 25 juin 2019.

Dossier d'enquête préalable à la demande de déclaration d'utilité publique

Opération Ecoquartier des Portes-Ferrées



Pièce annexe n°3 : Avenant de projet n°1 à la
convention cadre pluriannuelle Action Cœur de
Ville – Opération de Revitalisation du Territoire
de Limoges



ORIGINAL



Programme Action Cœur de Ville de Limoges

Phase de déploiement



AVENANT DE PROJET N° 1

A LA CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE – OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE

DE LIMOGES

ENTRE

- La Commune de Limoges représentée par son maire en exercice Emile Roger LOMBERTIE,
- Limoges Métropole-Communauté urbaine représentée par son président Jean-Paul DURET,

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

d'une part,

ET

- L'Etat représenté par le Préfet du département de la Haute-Vienne Seymour MORSY,
- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représentée par sa Directrice Régionale Adjointe Nouvelle Aquitaine Annabelle VIOLET,
- Le Comité Régional Action Logement Nouvelle Aquitaine représenté par son Président Philippe DEJEAN,
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par son Délégué Local Seymour MORSY,
- L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine représentée par son Délégué Territorial Seymour MORSY,

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

d'autre part,

AINSI QUE

- La Chambre de Commerce et d'Industrie de Limoges et de la Haute-Vienne, représentée par son Président en exercice Pierre MASSY,
- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Vienne représentée par son Président en exercice Jean-Pierre GROS,
- L'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine représenté par son Directeur Général Sylvain BRILLET,

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

PREAMBULE

Afin de pallier la perte d'attractivité enregistrée sur le centre-ville de Limoges, illustrée notamment par une hausse sensible de la vacance des logements et des locaux commerciaux couplée à une baisse de la population, des actifs et une augmentation de la pauvreté sur les principaux quartiers du cœur de ville, la Ville de Limoges a été retenue comme ville bénéficiaire du programme national Action Cœur de Ville.

Cette démarche concourt au projet de territoire de Limoges Métropole dont la ville-centre constitue le moteur en termes de développement et d'attractivité. Ainsi, la convention Action Cœur de Ville a vocation à élargir sa portée en étant transformée en Opération de Revitalisation du Territoire (ORT). Cet outil, instauré par la Loi ELAN, vise la requalification du centre-ville par la rénovation du tissu urbain afin de créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire.

Concernant le volet habitat, cette ORT répond aux orientations du nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) de Limoges Métropole qui vise la reconquête du patrimoine bâti et la lutte contre la vacance par la maîtrise de la construction neuve au profit de la requalification du parc existant.

Au terme d'une phase dite de « préparation », les partenaires locaux et les financeurs du programme ont signé la convention-cadre Action Cœur de Ville de Limoges le 28 juin 2018. Cette signature a permis :

- d'acter l'engagement des partenaires à initier un programme global et multidimensionnel visant à redynamiser le centre-ville de Limoges ;
- de faire entrer le programme dans une phase dite « d'initialisation » consistant en l'établissement d'un diagnostic territorial, la définition d'un périmètre d'intervention et l'élaboration d'un plan d'actions, préparant la transformation de la convention-cadre Action Cœur de Ville en Opération de Revitalisation du Territoire au sens de la Loi ELAN et de l'article L 303-2 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- de lancer, avec le cofinancement des partenaires, des opérations dites « matures » et concourant aux objectifs de revitalisation du cœur de ville, ainsi que des études complémentaires permettant de mieux appréhender les dynamiques commerciales, économiques et démographiques du territoire ou de préparer des actions à venir.

La période d'initialisation était ouverte pour une durée maximum de 18 mois portant son achèvement au plus tard au 28 décembre 2019.

Après avis du Comité Régional d'engagement, le Préfet de la Haute-Vienne a pris le 1^{er} août 2019 un arrêté portant homologation de la convention cadre Action Cœur de Ville de Limoges en Opération de Revitalisation du Territoire.

Le présent avenant a pour objet de clôturer cette période pour faire entrer le programme dans une nouvelle phase, dite « phase de déploiement » permettant la mise en œuvre des actions définies et le projet global jusqu'au terme de la convention.

Article 1. Bilan de la phase d'initialisation

1.1. Etudes et/ou diagnostics finalisés

La signature de la convention-cadre emportait la réalisation par la Ville d'études permettant d'une part d'alimenter le diagnostic territorial et de disposer d'une meilleure connaissance de son tissu commercial ou immobilier, d'autre part de préparer et définir un certain nombre d'actions concourant à la dynamisation du cœur de ville.

Ces études ont pour certaines été accompagnées par les partenaires financeurs du programme Action Cœur de Ville, principalement par la Banque des Territoires. La Caisse des Dépôts a complété le dispositif par un portage direct d'études courtes sur des objets précis.

Le tableau ci-dessous détaille les études finalisées ou en voie de finalisation à la date de signature de l'avenant :

Axe	Nom de l'étude ou diagnostic	Maître d'oeuvre de l'étude	Maître d'ouvrage	Financeurs	Synthèse des conclusions
I	Etude pré-opérationnelle sur le lancement d'une Opération de Restauration Immobilière	SELI	Ville de Limoges	Ville de Limoges	Lancement de l'ORI validé par le conseil communautaire de Limoges Métropole en février 2019. Recrutement de l'AMO en cours.
II	Mise en place d'un outil de compréhension du tissu commercial de l'hyper-centre	CCI	Ville de Limoges	Ville de Limoges / Banque des Territoires	Création d'un observatoire du commerce à l'échelle du centre-ville
II	Halles centrales : développement de l'offre et gestion des espaces de convivialité	Objectif Ville	Ville de Limoges / Banque des Territoires	Banque des Territoires	Préconisation sur les modalités de gestion de l'espace de convivialité et sur la diversification de l'offre commerciale
III	Schéma des Mobilités Urbaines	TRANSITEC	Ville de Limoges	Ville de Limoges	Définition d'un nouveau schéma de circulation tous modes afin d'accompagner le projet de ville
IV	Plan Guide de réaménagement des espaces publics	IN SITU	Ville de Limoges	Ville de Limoges	Définition d'un référentiel fixant les principes de réaménagement et de requalification des espaces publics.
IV	Bords de Vienne : accompagnement à la concertation	YOCTO STUDIO	Ville de Limoges	Ville de Limoges	Démarche de concertation publique en vue de définir un projet partagé de valorisation des bords de Vienne
V	Journée de l'Innovation : "le numérique au service de l'attractivité du territoire"	Wavestone	Ville/ Caisse des Dépôts	Banque des Territoires	Séance de co-créativité visant à impulser une dynamique digitale

1.2. Etudes et/ou diagnostics encore en cours ou restant à engager

L'avancement du programme a fait émerger de nouveaux besoins d'expertise, principalement adossés à des projets susceptibles d'alimenter le plan d'actions et venant compléter le processus d'études lancé sur le cœur de Ville.

Le tableau ci-dessous liste les études nouvelles insérées dans le programme global d'études Action Cœur de Ville, ainsi que les études inscrites dans la convention-cadre et dont le calendrier a dû être recalé :

Axe	Nom de l'étude ou diagnostic	Maître d'oeuvre de l'étude	Maître d'ouvrage	Financeurs
I	Etude pré-opérationnelle de transformation des rez-de-chaussée vacants	SEGAP / SEMAEST	Ville de Limoges	Ville de Limoges / Banque des Territoires
II	Faisabilité d'un espace collaboratif de type tiers-lieu au sein de la caserne Marceau	SCET / WIP	Ville de Limoges	Ville de Limoges/Banque des Territoires / DREAL
II	Etude de faisabilité du regroupement des écoles d'ingénieur et de formation de la CCI	CAP Urbain	CCI	CCI / Banque des Territoires
IV	Etude de requalification des berges de la Vienne	IN SITU	Ville de Limoges	Ville de Limoges
V	Conservatoire à Rayonnement Régional : programmation des salles de danse	HEMIS AMO	Ville de Limoges	Ville de Limoges
Etude et ou diagnostic restant à engager				
I	Etudes sur les copropriétés fragiles ou dégradées		Limoges Métropole	Limoges Métropole ANAH
II	Développement de l'Aquarium de Limoges : étude de faisabilité et de définition		Ville de Limoges	Ville de Limoges / Banque des Territoires / Conseil Régional N-A
II	Identification des principales polarités commerciales, leur composition et leur évacuation commerciale		Ville de Limoges	Ville de Limoges / Banque des Territoires
II	Halles Carnot : étude marketing et de consommateurs		Ville de Limoges / Banque des Territoires	Banque des Territoires

Les études, au fur et à mesure de leur restitution, alimentent et actualisent le diagnostic territorial dont une première version consolidée a été présentée aux membres du Comité de projet lors de la réunion du 7 mars 2019.

1.3. Conclusions transversales des diagnostics

Le diagnostic a mis en avant la souffrance du centre-ville de Limoges dans un contexte général de perte d'attractivité du territoire, ressentie tant au niveau communal qu'intercommunal. Il a aussi permis de réaffirmer certains atouts du territoire comme source du renouveau du cœur de ville.

PRICIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Dynamiques démographiques et habitat :

- Un cœur de ville qui perd des habitants : - 5,2 % entre 2010 et 2015 (- 4 % pour la Ville et - 0,8 % pour le territoire communautaire dans un contexte de croissance démographique plutôt soutenue aux niveaux régional et national) ;
- Une surreprésentation des personnes seules (64 %) aux des deux extrémités de l'âge adulte (15-44 ans et + de 75 ans) ;
- Des quartiers de l'hyper-centre affichant des taux de pauvreté supérieurs au taux communal déjà élevé : 22,1 % sur la Ville contre 16,7 % sur la Communauté Urbaine mais 31,6 % sur les Halles, près de 23 % sur Carnot ou les Charentes ;
- Un cœur de Ville qui concentre des petits logements locatifs et anciens : 86 % d'appartements, 75 % de locataires. Les logements HLM n'accueillent que 12,7 % des locataires contre 26 % sur la Ville ;
- Plus d'1 logement sur 10 est vacant dans le cœur de ville qui concentre ainsi 43 % des logements vacants de la commune ;
- Un taux de logement dégradé ou indigne à 5,7 % sur le cœur de ville (contre 3,3 % sur l'ensemble de la ville).

Dynamiques économiques et commerciales :

- Un modèle économique territorial soutenu par la sphère présentielle (2/3 des établissements et 3/4 des emplois salariés) et une base publique (42 % des actifs) ;
- Une perte d'emplois salariés entre 2010 et 2015 dans les 2 sphères (présentielle et productive) couplée à une perte globale du nombre d'établissements (principalement dans l'industrie) ;
- La Ville de Limoges concentre 72 % des établissements et 83 % des emplois de l'espace communautaire ;
- Une population active en baisse, notamment dans le cœur de ville (- 8,2 % entre 2010 et 2015), couplée à une hausse sensible du nombre de chômeurs. En 2015, le cœur de ville concentre 26 % des actifs sans emploi de Limoges Métropole ;
- Le centre-ville reste le pôle commercial principal du territoire en cumulant plus de 51 000 m² de surface de vente. Il affiche son offre aux côtés de 6 pôles commerciaux majeurs représentant près de 210 000 m² de surface de vente et sur une thématique prédominante autour de l'équipement de la personne ;
- Le taux de vacance commerciale s'établit à 10,5 % dans l'hyper-centre commerçant en 2019, très faible sur les rues requalifiées mais préoccupant sur les rues adjacentes. Le centre-ville affiche un nombre de commerces supérieur aux villes de la même strate (20 % de plus) alors que le niveau d'équipement commercial sur le territoire communautaire est en sur-densité ;
- Une destination touristique qui reste à affirmer, notamment autour des arts du feu en capitalisant sur les principaux labels, avec une offre en hébergement à requalifier.

6

Accessibilité, mobilités et connexions

- Une polarisation très forte sur Limoges qui concentre l'offre communautaire en matière d'emplois, de formation, d'enseignement, de commerces, de culture, de santé ... ;
- Des modes de déplacement qui privilégient l'utilisation de la voiture au détriment des modes doux et alternatifs de déplacement, encouragée par des facilités de circulation de de stationnement ;
- Une nécessité toutefois de libérer le centre-ville du trafic de shunt pour le reporter sur le contournement périphérique ;
- Un plateau piétonnier plébiscité par les habitants et qui peut être étendu sous l'influence des grands projets d'aménagement urbain (Place de la République notamment) dans l'objectif de laisser plus de place aux piétons dans l'espace public ;
- Un projet de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) autour de 2 lignes et sur un linéaire de 22,5 km qui permet de repenser la multimodalité à l'échelle du territoire.

L'espace public et le patrimoine

- Un cœur de Ville historique bipolaire structuré autour de deux grands quartiers, le Château et la Cité, que la ville s'attache à réunir par un aménagement raisonné de l'espace public ;
- Un patrimoine urbain et bâti riche et structuré par 2 000 ans d'histoire : le centre-ville concentre 56 bâtiments et monuments inscrits ou classés à l'inventaire des monuments historiques, 9 sites inscrits, la majorité des bâtiments classés « Patrimoine du XX^{ème} siècle », une ZPPAUP valant Site Patrimonial Remarquable sur 600 hectares ;
- Le territoire est constitué à 41 % d'espaces naturels, agricoles, boisés ou d'eau ce qui permet d'affirmer Limoges comme « la grande ville à la campagne » ;
- Un manque de cohérence dans l'aménagement de l'espace public : peu de souci accordé au contexte et aux ambiances ; une prédominance de la voiture au détriment de la circulation piétonne notamment ; une image très minérale contrastant avec la réalité d'une ville verte ;
- Un manque d'identité liée aux arts du feu qui ont pourtant forgé l'histoire de Limoges mais peu visibles dans l'espace public.

Les services : « bien vivre sa ville »

- Un bon niveau d'équipements publics avec une concentration de la majorité des équipements administratifs ou culturels dans le centre-ville ;
- Un pôle santé de référence structuré notamment autour du Centre Hospitalier Universitaire, premier employeur local et rayonnant sur un périmètre dépassant les frontières de l'ex-région Limousin ;
- Une université aux effectifs en augmentation constante, bénéficiant d'une forte attractivité internationale. Les 18 000 étudiants dans l'ensemble des formations post-Bac représentent plus de 13 % de la population de la ville ;
- Une couverture en très haut débit via la fibre en cours de déploiement sur l'ensemble du territoire et étendue à 100 % des foyers sans zones d'ombre à l'horizon 2020 ;
- Un territoire ancré dans la transition énergétique et exemplaire sur certains items (labellisé ISO 5001 sur l'ensemble du patrimoine du CCAS ; 22 % équivalents-logements alimentés pas les réseaux de chaleur ; Ville Santé Citoyenne)

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

La stratégie adoptée par les partenaires et visant à répondre aux principaux enjeux soulevés par le diagnostic se décline en 4 axes qui constituent le fil conducteur du projet global et multidimensionnel de reconquête du centre-ville.

Ces 4 axes sont :

- La reconquête du patrimoine immobilier intégrant la lutte contre la vacance des logements, l'amélioration du parc le retour des familles en centre-ville ;
- La redynamisation économique et commerciale intégrant une lutte contre la vacance commerciale, l'adaptation de l'appareil commercial aux nouveaux modes de consommation, le développement d'activités économiques et le retour des actifs en centre-ville ;
- La reconquête de l'espace public et du patrimoine intégrant la promotion des mobilités douces, la requalification de l'espace urbain et l'affirmation de l'identité de la Ville ;
- La capitalisation sur les grandes opérations d'aménagement comme facteurs de renforcement de l'attractivité des quartiers et de développement de la ville.

Pour permettre la mise en œuvre du volet immobilier du programme, la Ville de Limoges et la Communauté Urbaine Limoges Métropole ont signé le 8 février 2019 une convention opérationnelle avec Action Logement qui définit les conditions d'une intervention commune visant à favoriser la restructuration d'immeubles stratégiques du centre-ville afin notamment d'y développer une offre locative d'habitat rénovée. Cette convention, signée sur la durée du programme Action Cœur de Ville, cible une liste non exhaustive d'une cinquantaine d'immeubles ou d'îlots susceptibles de bénéficier d'un accompagnement au titre du dispositif déployé par Action Logement.

En parallèle, une convention opérationnelle d'action foncière pour l'opération de restauration immobilière a été signée le 18 juin 2019 entre Limoges Métropole, la Ville de Limoges et l'Etablissement Public foncier Nouvelle Aquitaine. Cette convention prévoit un périmètre de veille foncière sur les immeubles identifiés dans le cadre de l'ORI, sur lequel une démarche de veille active sera engagée par l'EPF-NA. Les missions confiées à ce dernier doivent permettre de faciliter la réalisation de projets en acquisition-amélioration.

D'autre part, la Ville de Limoges a signé avec l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine en 2018 plusieurs conventions et a chargé l'établissement d'une part d'une « veille foncière » sur certains sites (*la Font Pinot, Avenue de la révolution*), d'autre part d'une action sur le foncier dit « Ilot Feu Vert » et emportant une délégation du droit de préemption sur ce périmètre ciblé.

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

La convention-cadre du 28 juin 2018 intégrait 8 actions dites mûres, c'est-à-dire engagées ou prêtes à l'être, et susceptibles d'être soutenues. Le tableau ci-dessous liste ces actions dont le calendrier de mise en œuvre s'inscrit en cohérence avec le calendrier prévisionnel indiqué dans les fiches-action de la convention-cadre.

Axe	Nom l'action	Maître d'ouvrage	Co-financeurs	Etat d'avancement
II	Rénovation des Halles Centrales	Ville de Limoges	Etat (DSIL/FNADT) DRAC Europe (FEDER) Région N-A	Livraison du bâtiment attendu à l'automne 2019
II	Pépinière commerciale	La Boite à Business	Ville de Limoges CCI	2 locaux ouverts en 2018. Ouverture d'un 3 ^{ème} local à l'été 2019
III	Fédération des commerçants	Avenue des Vitrites 87	Ville de Limoges CCI	Création de la fédération en octobre 2018, recrutement d'un permanent, mise en place de l'application BOUTIC
IV	Requalification de la Place de la République	Ville de Limoges	Etat (DSIL/FNADT) Europe (FEDER) Région N-A Limoges Métropole	Travaux en cours pour une livraison de la 1 ^{ère} tranche en mars 2020
IV	Réaménagement du jardin d'Orsay	Ville de Limoges	Etat (DSIL)	Tranche 1 (mise en accessibilité et en sécurité) finalisée
IV	Jalonnement céramique	Ville de Limoges	DRAC Région N-A Département 87	Déploiement du jalonnement d'avril à septembre 2019
IV	Hôtel de Ville : mise en accessibilité et en sécurité	Ville de Limoges	Etat (DSIL)	Réalisé
V	Salle de répétition du Conservatoire à Rayonnement Régional	Ville de Limoges	DRAC Région N-A Europe (FEDER)	Travaux en cours pour une livraison en mars 2020

Article 4. Définition du secteur d'intervention

4.1. Le secteur d'intervention

Le Projet de Ville porté par la Municipalité et le Plan Local d'Urbanisme de Limoges révisé déterminent des secteurs à forte identité, dont le secteur « **Grand centre-ville** » regroupant les entités « Vienne-Rive Gauche » et « Château/ Bénédictins/ Carnot », et proposent pour les deux une **orientation d'aménagement et de programmation**.

Deux axes principaux structurent l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Grand centre-ville » :

- Faire grandir le centre-ville en intégrant les quartiers péricentraux historiques (Casseaux, Marceau ...) ou plus récents (Portes Ferrées) en lien avec l'histoire et la géographie des lieux (dont la vallée de la Vienne) en mettant en valeur et en qualifiant ces secteurs par des actions fortes sur le bâti, les équipements structurants et l'espace public ;
- Valoriser la Vienne et ses berges pour en faire un grand parc naturel urbain s'analysant comme une entrée de la campagne en ville et permettant de faire de l'éco-quartier des Portes Ferrées un quartier du grand centre-ville.

Cette OAP Grand centre-ville intègre 2 périmètres de projet :

- Le **Quartier Prioritaire de la Ville des Portes Ferrées**, quartier d'intérêt régional au sens ANRU construit dans les années 70 et comprenant 566 logements sur 9 hectares et qui fait l'objet d'une importante opération de requalification dans la perspective de création d'un éco-quartier ;
- Le **périmètre centre ancien de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat-Renouvellement Urbain** signée en novembre 2016 pour 5 ans avec un enjeu prioritaire de lutte contre la vacance, d'enrayement de l'affaiblissement démographique générée par le départ des primo-accédants vers la périphérie, de diversification de l'offre de logements et de valorisation de la qualité architecturale du bâti ancien.

Au sens de l'article L 303-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, une convention d'opération de revitalisation de territoire comprend tout ou partie des actions d'amélioration de l'habitat prévues à l'article L. 303-1. Lorsqu'elle comprend l'ensemble des dispositions mentionnées aux a à e du même article L. 303-1, elle tient lieu de convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat au sens dudit article L. 303-1.

Le **secteur d'intervention de l'Opération de Revitalisation du Territoire et du programme Action Cœur de Ville** rassemble le périmètre centre ancien de l'OPAH-RU et le QPV Portes Ferrées légèrement corrigés sur leurs franges. Ce périmètre représente une superficie globale de 5,25 km², soit 6,7 % du territoire communal (contre 5,38 km² en global pour les 2 anciens secteurs).

Ainsi, le périmètre d'intervention de l'ORT valant nouveau périmètre « centre ancien » de l'OPAH-RU par application de l'arrêté préfectoral d'homologation du 1^{er} août 2019, emporte les modifications suivantes :

- Suppression de secteurs principalement situés sur la frange Est, justifiée par l'absence significative d'un tissu de logements permettant de faire émerger des projets d'amélioration de l'habitat. En effet, les secteurs supprimés sont constitués essentiellement d'équipements, d'activités et de commerces ;
- Intégration sur la rive gauche du secteur de l'impasse Charles Bichet ainsi que les rues adjacentes au quartier des Portes Ferrées pour plus de cohérence et une intégration dans les champs d'intervention du projet Bords de Vienne et de l'éco-quartier Portes Ferrées ;
- Intégration sur la partie ouest de secteurs susceptibles de jouir d'un nouvel élan : quartier « Croix Verte » qui peut bénéficier de la réalisation en cours de l'opération « Espace Révolution » ; quartier « Mauvendière/Petit Tour » en mutation depuis l'implantation de la Cité Judiciaire. Les objectifs de mixité sociale sur ces secteurs et la présence potentielle de logements anciens à rénover et vacants dans un tissu dense de qualité constituent un objectif majeur pour la reconquête du centre-ville par l'arrivée de familles. Dans un même temps, elle contribue aux objectifs de mixité sociale sur des secteurs déficitaires ;
- Légère extension sur l'avenue Général Leclerc, au nord du périmètre, justifiée par la nécessité de traiter un ensemble cohérent d'îlots d'habitat dense potentiellement dégradés voire indignes. Ainsi l'extension s'inscrit dans la continuité de la portion de cet axe et de la place Carnot déjà couvertes par le périmètre initial et sur lesquels une proportion forte d'habitats potentiellement dégradés a été repérée.

La signature du présent avenant entraînera une prorogation de la durée de l'OPAH-RU de 14 mois et fixera son échéance au 31 décembre 2022. Un avenant à la convention OPAH-RU viendra reformuler les objectifs sur la nouvelle durée et le nouveau périmètre du dispositif (cf : fiche-action OPAH-RU).

4.2. Cartographies du secteur d'intervention (cf Annexe 1)

Le secteur d'intervention de l'Opération de Revitalisation de Territoire de Limoges est cartographié en annexe 1.

Article 5. Plan d'action prévisionnel global et détaillé

5.1. Plan d'actions global (cf Annexe 2)

Le présent avenant liste les actions prêtes à être lancées ou encore en cours de définition et qui concourent aux objectifs de revitalisation du cœur de ville.

Ces actions, sont susceptibles d'être cofinancées par les partenaires et financeurs du programme Action Cœur de Ville. Elles feront dans ce cas l'objet de dépôts de dossiers de demande de subventions par leur maître d'ouvrage auprès des financeurs concernés et conformément aux règlements encadrant leurs interventions. Elles devront recueillir l'accord préalable des organes décisionnels compétents.

5.2. Calendrier détaillé du plan d'action (cf Annexe 3)

5.3. Cartographie des projets (cf Annexe 4)

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

Un état d'avancement déclaratif simple, mettant en évidence l'avancement global du projet, des études, des actions et de l'obtention des cofinancements, est transmis mensuellement au représentant départemental du programme Action Cœur de Ville puis soumis, au comité régional d'engagement

L'équipe projet se réunit trimestriellement et le comité de projet a minima une fois par an afin de suivre l'état d'avancement des études et des actions. Le suivi effectué lors du déploiement du projet se conclura par une phase d'évaluation finale afin de juger des résultats du programme. Cette évaluation sera réalisée à partir d'une grille d'analyse qui suivra les 5 axes thématiques du programme reprenant des indicateurs communs au programme national complétés d'indicateurs librement sélectionnés et propres aux problématiques locales.

Le comité régional d'engagement pourra solliciter à tout moment un rapport d'avancement déclaratif ou une mission d'évaluation externe.

Lors de la finalisation d'une étude ou d'une action, un rapport synthétique détaillant ses modalités de mise en œuvre, les résultats atteints et/ou les modalités de pérennisation des résultats envisagés est présenté au comité de projet.

Avenant signé en 13 exemplaires le **14 NOV. 2019**

Ville de Limoges		Etat - ANAH - ANRU	
			
Emile Roger LOMBERTIE Maire		Seymour MORSY, Préfet de la Haute-Vienne, Délégué local de l'ANAH, Délégué territorial de l'ANRU	
Limoges Métropole		Caisse des Dépôts et Consignations	
Le Président			
 Jean Paul DURET			
Jean-Paul DURET Président		Annabelle VIOLLET, Directrice régionale adjointe Nouvelle- Aquitaine	
Chambre de Commerce et d'Industrie de Limoges et de la Haute-Vienne		Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Vienne	
			
Pierre MASSY Président		Jean-Pierre GROS Président	
			
		Sylvain BRILLET Directeur Général	



Opération de Révitalisation du Territoire Secteur d'intervention



Le secteur d'intervention de l'Opération de Revitalisation de Territoire :

- au sein de la Ville de Limoges :



- au sein du territoire communautaire



Annexe 2

FICHES ACTIONS

Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement urbain				
Nom de l'action				
Axe de rattachement	Axe 1 – Vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville			
Description générale	<p>Opérationnelle depuis le 1^{er} novembre 2016, et pour une durée initiale de 5 prorogée de 14 mois avec pour nouvelle échéance le 31 décembre 2022, son périmètre « centre ancien » est recalé, à surface quasi-constante, sur le périmètre d'intervention de l'ORT précité en annexe n° 1. L'OPAH-RU vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lutter contre l'habitat dégradé pour renforcer l'attractivité des quartiers centraux et péri-centraux • Mettre en valeur le cadre urbain pour renforcer l'attractivité économique • Réhabiliter le bâti pour générer l'activité des entreprises locales • Aider les populations handicapées et/ou vieillissantes à vivre en autonomie • Développer l'offre de logements à loyer conventionné dans les quartiers centraux • Permettre aux ménages les plus précaires de vivre dans un logement digne • Améliorer les performances énergétiques des logements réhabilités • Lutter contre la vacance afin de réduire la consommation des terres agricoles ou naturelles • Limiter les déplacements automobiles par le développement d'une offre au centre de la commune 			
Objectifs	<p>L'objectif initial en centre ancien est l'amélioration de 250 logements en 5 ans :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Propriétaires occupants : 100 logements ; • propriétaires bailleurs : 150 logements. <p>L'objectif initial dans le périmètre communal est l'amélioration de 375 logements en 5 ans : 125 faisant l'objet d'amélioration énergétique et 250 d'une adaptation au handicap et à l'autonomie.</p> <p>L'allongement de la durée de l'OPAH-RU n'engendre pas de modification des objectifs initiaux. Toutefois, les objectifs non atteints sur les 2 premières années du dispositif sont reportés sur 2021 et 2022 avec un recentrage des dossiers sur le périmètre de l'ORT. Les conditions de l'animation du dispositif sur les 14 mois supplémentaires devront être étudiées avant la fin du marché en cours.</p>			
Maître d'ouvrage	Limoges Métropole - Communauté urbaine			
Intervenants	Communauté Urbaine Limoges Métropole Agence Nationale de l'Habitat Société d'Équipement du Limousin (<i>suivi-animation de l'opération</i>)			
Budget global	10,8 M€ (hors phase de prorogation de 14 mois)			
Modalités de financement	Ville de Limoges jusqu'au 31/12/2018 puis Communauté urbaine : 4 775 000 € Agence Nationale de l'Habitat et Etat: 6 036 193 € (<i>acquis</i>)			
Indicateurs d'avancement	Respect des objectifs quantitatifs par cible et thématique Taux de consommation des enveloppes dédiées			
Indicateurs de résultats	Nombre de logements réhabilités par an Nombre de logements sortis de l'indignité et de la vacance Nombre de logements améliorés énergétiquement Nombre de logements vacants remis sur le marché locatif			
CONTENU DE L'ACTION				
Opérations	Calendrier		Budget	
	début	fin	Cout	financement
OPAH – Renouvellement urbain	Novembre 2016	Décembre 2022	10 811 193 €	CULM ANAH / Etat

Recensement et accompagnement de l'amélioration des copropriétés fragiles ou dégradées	
Nom de l'action	
Axe de rattachement	Axe 1 – Vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
Description générale	<p>La requalification du parc de logements privés passe par la réalisation de travaux de réhabilitation des copropriétés. Le territoire communautaire compte 2033 copropriétés pour 34 630 logements (1/3 des logements), essentiellement concentrées sur Limoges et à 60 % dans l'hyper-centre. Le parc est essentiellement ancien avec une majorité de petites copropriétés.</p> <p>L'importance du poids de ce parc de logements et les enjeux de requalification justifient la poursuite de la connaissance et du suivi des copropriétés, l'accompagnement et la formation des syndics bénévoles et l'amélioration de l'information des syndics et des copropriétaires concernant les dispositifs de financement existants.</p> <p>Ensuite, le cas échéant, il conviendra d'envisager l'opportunité de proposer des incitations financières locales pour la réalisation de travaux d'amélioration dans le cadre d'une procédure à déterminer. A noter que Limoges Métropole a déjà mis en place une observation du parc de copropriétés dès 2015 et prévoit l'éventuelle mise en place d'un programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC) qu'il conviendra d'initier prioritairement sur le cœur de ville.</p> <p>Il ressort du traitement des fichiers de l'ANAH de 2013 que, sur la commune de Limoges, 259 copropriétés sont potentiellement fragiles au regard du classement cadastral relatif aux éléments de confort, au taux de vacance de longue durée et à la situation socio-économique des occupants qui renseigne notamment sur la solvabilité des ménages (famille D).</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Encourager la rénovation des logements en copropriétés notamment énergétique • Eviter la déqualification et l'accroissement de la vacance des logements les plus fragiles du parc ancien dans un contexte général d'un marché de l'accession abordable encourageant l'investissement dans du neuf • Eviter la concentration de la précarité dans les fractions les plus dégradées du parc ancien
Maitre d'ouvrage	Limoges Métropole - Communauté urbaine
Intervenants	Limoges Métropole - Communauté urbaine EOHS (prestataire de suivi et d'animation du PLH) Agence Nationale de l'Habitat Propriétaires, bailleurs, occupants, syndics de copropriété
Budget global	La prestation POPAC sera à préciser en fonction de l'observation
Modalités de financement	Limoges Métropole L'intervention financière de l'ANAH sera sollicitée dans la phase opérationnelle Banque des Territoires - Action Logement
Indicateurs d'avancement	Qualification des copropriétés fragiles Définition de la procédure à mettre en œuvre
Indicateurs de résultats	Nombre de copropriétés traitées et de logements améliorés Coûts de travaux par copropriétés traitées et montant de subventions allouées Niveau trimestriel d'impayés de charges courantes et suivi des dettes Classe énergétique Logements vacants remis sur le marché

Nom de l'action				
Recensement et accompagnement de l'amélioration des copropriétés dégradées et fragiles				
CONTENU DE L'ACTION				
Opérations	Calendrier		Budget	
	début	fin	Coût	financement
<p>Sur la base de l'observation réalisée en 2017 qui cible les copropriétés potentiellement dégradées, élaboration d'une stratégie d'intervention avec le cabinet EOHS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identification des critères pour qualifier les copropriétés potentiellement fragiles - Définition d'un échantillonnage test en vue d'engager une phase qualitative de diagnostic - Proposition des différentes modalités d'accompagnement à mettre en œuvre dans le cadre du POPAC 	Sept 2019	Juin 2020	3 000 €	Limoges Métropole
Mise en place d'un dispositif d'accompagnement des copropriétés fragiles (ex : POPAC)	Non définis à ce stade			

Nom de l'action		Opération de Restauration Immobilière			
Axe de rattachement	Axe 1 – Vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville				
Description générale	<p>L'ORI est une opération d'aménagement visant la réalisation de travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour conséquence la transformation des conditions d'habitabilité des immeubles les plus dégradés. Engagés à l'initiative de la Ville, les travaux de restauration sont déclarés d'utilité publique (DUP) puis notifiés aux propriétaires qui doivent les exécuter dans un délai fixé. A défaut, la procédure d'expropriation de leurs biens pourra être engagée.</p> <p>Les travaux doivent aboutir à la restauration complète des immeubles par les propriétaires bailleurs qui, lorsqu'ils s'engagent à respecter certaines conditions, peuvent bénéficier de subventions au titre de l'OPAH et également d'un régime fiscal avantageux (loi Malraux).</p> <p>La procédure de mise en œuvre nécessite la mise en place d'une concertation publique préalable à l'élaboration d'un dossier de Déclaration d'Utilité Publique. Un animateur du dispositif sera désigné au terme d'une consultation publique.</p>				
Objectifs	<p>Afin de déterminer le périmètre concerné et la procédure à retenir, une étude préalable comprenant des diagnostics de terrain réalisés au cours de ces derniers mois a permis d'identifier les secteurs les plus stratégiques à requalifier.</p> <p>Les secteurs et immeubles suivants (représentant 18 immeubles et un potentiel de plus de 90 logements rénovés) ont ainsi été repérés comme potentiellement éligibles à l'ORI, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'îlot « centre-ville » délimité par les rues Gaignolle - Clocher - Halles - rue Haute-Vienne ; - des immeubles diffus en centre-ville : 2 et 4 rue des Halles, 12 rue Porte-Panet, 4 rue Pétoniaud Dubos, 1 boulevard de Fleurus, 40-42-44 rue de la Boucherie, - 13 rue de la Loi, 9-11-44, rue Haute-Vienne, 13 rue du Clocher. 				
Maître d'ouvrage	Limoges Métropole - communauté urbaine				
Intervenants	Limoges Métropole - Communauté urbaine Agence Nationale de l'Habitat / Banque des Territoires Opérateur/animateur de l'ORI Propriétaires, bailleurs				
Budget global	Montant de l'AMO à préciser				
Modalités de financement	Recrutement de l'AMO Mise en œuvre des procédures : DUP et enquête parcellaire				
Indicateurs d'avancement	Délai de procédure				
Indicateurs de résultats	Nombre d'immeubles améliorés Nombre de logements améliorés Nombre de logements vacants remis en état d'occupation après travaux Montant des travaux programmés ou réalisés Montant des subventions sollicitées				
CONTENU DE L'ACTION					
Opérations	Calendrier		Budget		
	début	fin	Cout	financement	
Animation de l'ORI et procédure : déclaration d'utilité publique, enquête parcellaire ...	juin 2019	Déc. 2022	A préciser		

Acquisitions-améliorations / Démolitions-reconstructions	
Nom de l'action	Axe 1 – Vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
Axe de rattachement	Axe 1 – Vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
Description générale	<p>Au regard du constat unanime quant au risque de déqualification du bâti existant en centre-ville de Limoges, cette action s'inscrit dans les orientations du PLH 3. L'acquisition-amélioration et la démolition-reconstruction sont des leviers de remobilisation du parc existant et participent au renouvellement urbain. Ainsi, cette manière de réhabiliter des logements existants constitue un axe de développement de l'habitat dans le cadre d'une consommation foncière raisonnée et d'une ambition de reconquête du parc vacant.</p> <p>En référence aux engagements pris dans la convention du NPRU, ces opérations pourront aboutir à la création de logements sociaux en reconstitution de l'offre démolie.</p>
Objectifs	<p>Afin de faciliter la mobilisation d'immeubles identifiés comme potentiellement dégradés dans le cadre de l'ORI (cf fiche action ORI), Limoges Métropole et la Ville de Limoges ont signé une convention opérationnelle avec l'EPF NA. La mission de ce dernier consiste à réaliser une veille foncière sur ces immeubles en vue de procéder à des acquisitions puis trouver un porteur de projet public ou privé. Ainsi, le projet réalisé serait conforme aux attentes de l'EPCI et de la collectivité.</p> <p>Par ailleurs, des fonciers maîtrisés par des porteurs de projets ou la collectivité avec du bâti déqualifié pourraient faire l'objet d'une opération de réhabilitation ou de démolition-reconstruction dans le cadre de l'ORT. En effet, ce programme permet de capter des co-financements spécifiques. Toutefois le calendrier est contraint.</p>
Maitre d'ouvrage	Limoges Métropole - Communauté urbaine
Intervenants	<p>Limoges Métropole - Communauté Urbaine Ville de Limoges Agence Nationale de l'Habitat EPF NA Propriétaires, bailleurs sociaux</p>
Budget global	Voir règlement d'interventions financières de Limoges Métropole et de la ville de Limoges en cours de révision.
Modalités de financement	<p>Subventions de LM et VDL à préciser Interventions d'Action Logement</p>
Indicateurs d'avancement	<p>Liste des fonciers avec immeubles dégradés acquis par EPF NA Liste des fonciers avec immeubles dégradés maîtrisés par porteur de projet Définition des projets de réhabilitation et démolition-reconstruction</p>
Indicateurs de résultats	<p>Nombre d'immeubles réhabilités Nombre de logements réhabilités Nombre d'immeubles démolis Nombre d'immeubles reconstruits Nombre de logements réhabilités/reconstruits en reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du NPRU Nombre de logements vacants remis en état d'occupation après travaux Montant des travaux programmés ou réalisés Montant des subventions sollicitées</p>

CONTENU DE L'ACTION				
Opérations	Calendrier		Budget	
	début	fin	Cout	financement
Convention opérationnelle avec l'EPF NA	juin 2019	Durée 5 ans à compter de la 1 ^{ère} acquisition	En fonction des acquisitions, études réalisées par EPF NA	
Recherche de porteurs de projets de réhabilitation et démolition/reconstruction	2019	2022	Subventions à préciser	

OPERATION « REINVENTONS NOS CŒURS DE VILLE » ILOT ELIE BERTHET				
Nom de l'Action				
Axe de rattachement	Axe 1 – Vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville			
Description générale	<p>Appel à manifestation d'intérêt lancé par la Ville de Limoges dans le cadre de la consultation nationale « Réinventions nos cœurs de Ville » lancée par le Ministère de la Cohésion des Territoires et visant à accompagner les territoires dans la réalisation d'opérations structurantes et emblématiques concourant aux objectifs de redynamisation du centre-ville.</p> <p>La candidature de la ville a été déposée sur l'Ilot Elie Berthet, foncier de 1 514 m² situé en cœur de ville commerçant, accueillant de manière provisoire un parking mais destiné à l'accueil d'une opération structurante.</p>			
Objectifs	<p>Reconquérir cette dent creuse par la mise en œuvre d'une opération à dominante « habitat » sans exclusion des fonctionnalités « commerce et/ou développement économique » dont la conception devra explorer les nouvelles manières de construire, d'habiter, de travailler ou de consommer en centre-ville.</p> <p>L'opération devra s'inscrire dans les objectifs du programme Action Cœur de Ville : lutte contre la vacance immobilière et retour des familles en centre-ville ; développement d'un habitat répondant aux attentes de la population ; retour des actifs par l'implantation d'activités économiques et/ou commerciales...</p>			
Maître d'ouvrage	Opérateur retenu suite à l'appel à manifestation d'intérêt			
Intervenants	Ville de Limoges Partenaires et financeurs du programme Action Cœur de Ville Opérateur			
Budget global	Non défini à ce stade Frais de mise en œuvre de l'AMI financés par l'Etat (CGET - en instruction)			
Modalités de financement	Opération portée par l'opérateur retenu avec l'appui éventuel des financeurs du programme Action Cœur de Ville			
Indicateurs d'avancement	Appel à manifestation d'intérêt : juillet à novembre 2019 Remise des offres : décembre 2019 à avril 2020 Choix de l'opérateur : juin 2020			
Indicateurs de résultats	Nombre de candidatures à l'appel à manifestation d'intérêt Nombre et qualités des offres déposées Coût d'opération et montant des cofinancements alloués			
CONTENU DE L'ACTION				
Opérations	Calendrier		Budget	
	Début	Fin	Coûts	Financement
Appel à manifestation d'intérêt : Procédure en deux étapes (candidature puis offres) visant à retenir un opérateur sous la forme d'un groupement multidisciplinaire	Juin 2019	Juin 2020	40 000	Ville : 10 000 CGET : 30 000
Réalisation de l'opération : Mise en œuvre de projet par l'opérateur retenu après cession du foncier	Juillet 2020	Déc. 2022	Non défini à ce stade	

Nom de l'Action		OPERATION IMMOBILIERE PLACE MANIGNE			
Axe de rattachement	Axe 1 – Vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville				
Description générale	Opération immobilière réalisée au 14 Place Manigne en lieu et place d'un bâtiment fortement dégradé (bâtiment dit « L'An vert du décor »). L'état d'abandon et de délabrement de cet ensemble en R+3 et les dangers potentiels qu'il générerait de par son instabilité structurelle et sa vétusté rendaient sa déconstruction inévitable et urgente. Reconstruction d'un immeuble traversant accessible par la Place Manigne et par la rue des Petites Pousses intégrant une surface commerciale de 200 m ² aux 2 niveaux inférieurs et 6 appartements (4 T2 et 2 T3 de 55 à 96 m ²) répartis sur les 2 niveaux supérieurs.				
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Procéder à la démolition d'un bâtiment présentant un danger et reconstruire un ensemble immobilier intégrant les caractéristiques urbaines fortes du site liées d'une part à sa position le long d'une artère principale de la Ville, le Boulevard Louis Blanc, d'autre part dans la composition de la Place Manigne, ancienne « porte de la ville ». • Reconstruire un bâtiment renforçant d'une part d'offre commerciale proposée au bas de la rue Charles Michels, d'autre part l'offre en logements de qualité disposant pour la plupart de loggias ou balcons et parking végétalisé par la rue des Petites Pousses. 				
Maître d'ouvrage	SELI				
Intervenants	Société d'Equipement du Limousin (SELI)				
Budget global	2 800 000 € HT				
Modalités de financement	Portage financier assuré par la SELI Prêt Renouvellement Urbain Action Cœur de Ville de la Banque des Territoires				
Indicateurs d'avancement	Délais de construction				
Indicateurs de résultats	Installation d'une enseigne commerciale structurante à l'échelle du secteur Taux d'occupation des logements				
CONTENU DE L'ACTION					
Opérations		Calendrier		Budget	
		Début	Fin	Coûts	Financement
Réalisation d'un ensemble immobilier	Procédure d'urbanisme, fouilles archéologiques préventives	Sept 2017	Eté 2019	2,8 M€ HT	SELI Prêt Banque des Territoires

Nom de l'Action		ECO-QUARTIER DES PORTES-FERREES			
Axe de rattachement	Axe 1 – Vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville				
Description générale	<p>Autrefois faubourg, le quartier des Portes Ferrées qui concentre actuellement 566 logements sur 9 hectares apparaît comme un quartier marqué par un habitat social en partie vétuste et vacant, un sentiment d'insécurité, un espace vert enclavé peu qualitatif et peu exploité, des zones de stationnement très présentes et un centre commercial à l'abandon.</p> <p>Les Portes ferrées restent un quartier à taille humaine avec un grand espace vert, des jeux et proche des commerces, des berges de la Vienne et du centre-ville.</p> <p>Pour changer le quartier en profondeur, le projet porte sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la déconstruction de certains logements sociaux très dégradés et la construction de nouveaux habitats ; - l'amélioration de l'habitat social conservé par des opérations de rénovation et la résidentialisation ; - la restructuration et l'unification du quartier autour d'un parc urbain irrigant l'ensemble du quartier ; - ceci dans la perspective de la création d'un éco-quartier, pôle d'attractivité relié au centre-ville et aux berges de la Vienne. 				
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Faire du quartier des Portes Ferrées un éco-quartier, ouvert vers la Vienne et le centre-ville, mais aussi son environnement pour les piétons et les vélos, jusqu'au pont Saint-Martial et à la Vienne via le centre-ville ; ▪ Introduire plus de mixité sociale avec la destruction de 205 logements et la reconstruction d'une centaine (maisons de ville, habitat intermédiaire et petits collectifs) ; 				
Intervenants	Ville de Limoges Limoges Métropole - Communauté urbaine ANRU Limoges Habitat / NOALIS				
Budget global	21,4 M€ HT (<i>hors Ilot commercial et reconstitution de l'offre</i>)				
Modalités de financement	ANRU : 7,1 M€ Limoges Métropole : 5 M€ Limoges Habitat : 4 M€ FEDER : 1,3 M€ Ville de Limoges : 3 M€ Autres : 1,5 M€ <i>Financements acquis dans le cadre de la convention de renouvellement urbain</i>				
Indicateurs d'avancement	Démolitions Réhabilitations Aménagement Constructions				
Indicateurs de résultats	Taux d'occupation des logements réhabilités Taux d'occupation des logements construits				
CONTENU DE L'ACTION					
Opérations	Calendrier		Budget		
	Début	Fin	Coûts	Financement	
Démolition des 205 logements	Mai 2019	Juin 2020	Financements dans le cadre du NPNRU. Liens avec Action Cœur de Ville dans le cadre de la reconstitution de l'offre		
Réhabilitation/résidentialisation Domnolet-Lafarge	Dec. 2020	Déc. 2024			
Aménagement du parc	Janv 2020	Déc. 2022			
Construction de nouveaux logements	Janv. 2019	Déc. 2024			
Requalification des voies	Janv. 2022	Déc. 2025			

Nom de l'Action		ECO-QUARTIER MARCEAU			
Axe de rattachement	Axe 1 – Vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville				
Description générale	Le projet d'Eco-quartier Marceau s'inscrit dans une stratégie globale de renouvellement urbain du centre-ville, notamment sur les secteurs Carnot/Marceau en voie de paupérisation. Il vise à reconverter ce site militaire de 4,3 hectares délaissé par les Armées en 2011 en application du Plan de Restructuration de la Défense de 2008 puis acquis par la Ville. Le site représente une véritable opportunité de développement et de dynamisation du secteur.				
Objectifs	<p>Les objectifs poursuivis dans le cadre de ce projet urbain visent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insuffler une nouvelle dynamique au quartier Carnot-Marceau d'une part en inversant le regard sur le quartier par la mise en œuvre d'une opération urbaine exemplaire, d'autre part en enrayant l'effet de paupérisation qui y est observé ; - Rétablir l'attractivité du quartier en maintenant une mixité sociale et économique mais aussi en valorisant ce site stratégique au travers de la production de constructions neuves et de réhabilitations ; - Etendre le rayonnement du centre-ville en venant reconquérir ces quartiers ; - Faire du site un véritable lieu de vie, doté d'une animation permanente, en intégrant dans sa programmation un ou des éléments porteurs de flux et de dynamisme tant pour le quartier que pour la Ville elle-même. 				
Intervenants	Ville de Limoges Prestataires (CAP urbain sur la programmation ; Trait Clair sur la concertation) Opérateurs				
Budget global	Non défini à ce stade				
Modalités de financement	Non définies à ce stade				
Indicateurs d'avancement	Concertation publique Finalisation du scénario de réalisation Mise en œuvre				
Indicateurs de résultats	Commercialisation du site Taux d'occupation des logements				
CONTENU DE L'ACTION					
Opérations	Calendrier		Budget		
	Début	Fin	Coûts	Financement	
Etudes de programmation urbaine	Sept 2016	Déc. 2019	178 057 €	Ville de Limoges	
Concertation publique	Juin 2019	Sept. 2019	29 700 €		
Mise en œuvre dans le cadre d'un scénario à définir	Début 2020	...	Non défini à ce stade		

Nom de l'action		TIERS-LIEU MARCEAU			
Axe de rattachement	Axe 2 – Attractivité commerciale et économique				
Description générale	Création d'un lieu d'expression de l'économie collaborative et créative qui permette d'accompagner le projet global de reconversion de la Caserne Marceau par l'intégration d'un équipement générateur d'activités et de développement à l'échelle du quartier Carnot/Marceau. Le tiers-lieu est appréhendé comme un espace d'échanges et de partage des compétences en vue de la mise en œuvre de projets collaboratifs, un lieu dans lequel « une communauté de personnes produisent des activités ».				
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> → Initier une dynamique entrepreneuriale et citoyenne à l'échelle du quartier → Révéler des potentiels d'échanges entre les acteurs, c'est-à-dire à la fois les rendre évidents et lisibles pour le territoire et au-delà, et participer à leur développement ; → Etre au service des acteurs économiques, pour venir compléter l'offre programmatique du territoire en termes immobilier et d'animation ; → Créer une mixité des publics et des usages ; → Se positionner en complémentarité des autres initiatives conduites sur le territoire de la ville-centre ; → Développer de nouvelles formes d'économies notamment autour de l'économie collaborative, de la connaissance et de la créativité 				
Intervenants	Ville de Limoges Groupement SCET/WIP pour les études de faisabilité Opérateur <i>(non défini à ce stade)</i>				
Budget global	Non défini à ce stade				
Modalités de financement	Etude financée par : - La Banque des Territoires : 25 510 € <i>(acquis)</i> - l'Etat : 10 000 € <i>(acquis)</i> A préciser mais : - Appel à manifestation d'intérêt Nouvelle Aquitaine - Plan gouvernemental « La Fabrique des Territoires »				
Indicateurs d'avancement	Etude de faisabilité Mise en oeuvre				
Indicateurs de résultats	Nombre de structures accueillies Nombre d'évènements réalisés Nombre de projets collaboratifs				
CONTENU DE L'ACTION					
Opérations	Calendrier		Budget		
	Début	Fin	Coûts	Financement	
Etude stratégique construite avec les acteurs du territoire et visant à définir le projet, sa programmation, son scénario de mise en œuvre et son fonctionnement	Nov. 2018	nov. 2019	61 020 €	Etat : 10 000 BdT : 25 510 Ville : 25 510	
Adaptation des bâtiments et espaces nécessaires, mise en place de la structure d'animation, accueil des communautés d'usagers	Fin 2019		Non défini à ce stade		

Nom de l'action	
CITE DE LA CERAMIQUE INDUSTRIELLE ET DES ARTS DU FEU	
Axe de rattachement	Axe 2 – Attractivité commerciale et économique Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Contexte	<p>Sous l'impulsion de l'association Espace Porcelaine, porteur historique du projet, Limoges Métropole a engagé une réflexion sur l'implantation d'une Cité de la Céramique industrielle et des Arts du Feu. Considérant que le territoire dispose d'atouts industriels à fort potentiel de développement mais avec une identité industrielle peu caractérisée, il s'agit de créer un site emblématique et porteur d'innovation en lien avec ses filières d'excellence, en premier lieu la céramique.</p> <p>En outre, un enjeu important réside dans le fait d'attirer des profils vers les domaines de la céramique et des arts du feu mais également de leur permettre d'avoir un lieu d'expérimentation, de création et de rencontres pour faciliter leur intégration dans une entreprise ou pour les accompagner dans leur création d'activités.</p> <p>Le projet « Cité de la Céramique Industrielle et des Arts du Feu » vise à construire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un bâtiment totem qui s'appuie sur des labels et reconnaissance de savoir-faire industriel du territoire de Limoges Métropole (label UNESCO porté par la Ville de Limoges, IG Porcelaine, ...). - Un projet fédérateur complémentaire des autres initiatives qu'elles soient muséales (Musée Adrien Dubouché, Fondation Bernardaud, ...), ou technologiques : - Un projet urbain en entrée de ville et connecté à ESTER qui accueille et fédère les principaux acteurs de la filière céramique - Une Cité qui trouve ses racines dans l'histoire manufacturière du territoire et se tourne vers l'avenir.
Description générale	<p>Le projet de Cité intègre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une vitrine des savoir-faire manufacturiers et des techniques industrielles de la céramique et des arts du feu, - un « lab » animé avec des équipements permettant de prototyper (notamment des fours) ouvert aux créateurs, porteurs de projets, entreprises, designers, en accès ponctuel ou en « résidence industrielle ». Le lab sera également un espace de démonstration dans le cadre des activités de culture scientifique, technique et industrielle - Un lieu de conférences et un centre de ressources, - Un « espace hors les murs » à destination des entreprises pour les aider à aller sur de nouveaux marchés ou identifier de nouveaux usages : dans ce cadre, le design serait utilisé de manière transversale, dans l'élaboration des projets et en favorisant l'hybridation avec l'univers créatif. <p>Le projet souhaite également se positionner comme un projet transversal d'envergure régionale, nationale et internationale en matière de préservation et de valorisation de notre patrimoine industriel et culturel.</p>
Objectifs	<p>→ Promouvoir et développer une identité industrielle forte au service de l'attractivité du territoire à travers la création d'un lieu incontournable</p> <p>→ Faire de la Cité un lieu emblématique et porteur d'innovation qui s'appuie sur le passé industriel de ce territoire et ses savoir-faire, tout en explorant les technologies industrielles actuelles et à venir</p> <p>→ Encourager l'accès et promouvoir les filières de formation « Céramique et Arts du Feu » et faciliter leur intégration dans l'industrie (dans ce cadre, des interactions seront recherchées avec le projet Fabrique de l'Industrie- AGIL)</p> <p>→ Construire une offre mettant en valeur l'ensemble de la filière céramique et arts du feu (encourager la venue de nouveaux acteurs notamment des créateurs et des start-up, favoriser les collaborations avec les industriels reconnus de la filière, ...)</p>
Maitre d'ouvrage	Limoges Métropole - Communauté Urbaine en partenariat avec les acteurs pré-identifiés (Espace Porcelaine, Esprit Porcelaine, Recreasciences, Pôle européen de la Céramique, ...)

Intervenants	Ville de Limoges AMO à définir pour les études de faisabilité à conduire Opérateur (<i>non défini à ce stade</i>)			
Budget global	Non défini précisément à ce stade			
Modalités de financement	A préciser mais financements mobilisables : - Démarche Territoire d'industrie (Etat, Région, Banque des Territoires) - Soutien à la culture scientifique technique et industrielle (Région NA)			
Indicateurs d'avancement	Une première étude réalisée sous l'impulsion d'Espace Porcelaine et du Pôle européen de la céramique Etude de faisabilité complémentaire à conduire en 2019 Mise en œuvre du projet			
Indicateurs de résultats	Nombre d'entreprises et/ou de porteurs de projets ayant recours aux services et équipements de la Cité (équipements mutualisés, appui de designers et de professionnels, espace de travail, lab) Nombre de visiteurs Nombre d'événements organisés dans les différents espaces Nombre d'actions organisées au titre de la culture scientifique, technique et industrielle			
CONTENU DE L'ACTION				
Opérations	Calendrier		Budget	
	Début	Fin	Coûts	Financement
Lancement d'une Etude de faisabilité complémentaire	Octobre 2019	Mars 2020	80 000	Limoges Métropole Banque des Territoires (à confirmer)
Mise en œuvre - Acquisition foncière et immobilière - Déconstruction - Construction d'un bâtiment neuf et réhabilitation, restauration et aménagement du bâtiment existant - Equipements (notamment du lab et de l'espace de créativité) - VRD - Maitrise d'œuvre - Etudes de conception et de travaux, mission de contrôle - Etudes et réalisations scénographiques	Janvier 2021	Déc. 2022	A définir	A définir

Nom de l'Action		HALLE REPUBLIQUE			
Axe de rattachement	Axe 2 – Attractivité commerciale et économique				
Description générale	Edification, sur la Place de la République requalifiée, d'un bâtiment vitrine à vocation culturelle et commerciale d'environ 3 300 m ² de surface plancher. Lancement d'une concession de travaux portant sur le financement, la conception, la construction, la maintenance et l'exploitation d'un bâtiment à vocation culturelle et commerciale après s'être assuré de la faisabilité technique, financière et juridique de l'opération. L'équipement culturel a vocation à accueillir le Centre d'Interprétation de l'Architecture et du patrimoine faisant écho au label Ville d'Art et d'Histoire et permettant une valorisation et une accessibilité renforcée au site archéologique.				
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Dynamiser et renforcer l'attractivité du cœur de ville par la construction d'un pôle commercial, économique et culturel ; • Valoriser les vestiges archéologiques de l'Abbaye Saint Martial et améliorer l'accessibilité à la crypte • Edifier un bâtiment vitrine ménageant un maximum de transparence depuis la place ou la rue Saint-Martial 				
Maître d'ouvrage	Concessionnaire choisi au terme de la mise en concurrence				
Intervenants	Ville de Limoges en tant que concédant Entreprise ou groupement concessionnaire Partenaires financiers				
Budget global	Estimatif 4,8 M€ HT pour l'équipement culturel				
Modalités de financement	DRAC Conseil Régional (contrat d'attractivité) : 960 000 € EUROPE (FEDER) Ville de Limoges				
Indicateurs d'avancement	Lancement de la procédure : concession de travaux Procédures administratives et d'urbanisme Réalisation de l'opération				
Indicateurs de résultats	Fréquentation du CIAP Commercialisation de la cellule commerciale				
CONTENU DE L'ACTION					
Opérations	Calendrier		Budget		
	Début	Fin	Coûts	Financement	
Lancement d'une concession de travaux	Sept. 2018	2020	Non définis à ce stade		
Réalisation de l'opération par le concessionnaire	fin 2020	Déc. 2022			

Nom de l'Action		POLE DE FORMATION DE LA CCI			
Axe de rattachement	Axe 2 – Attractivité commerciale et économique				
Description générale	<p>La Chambre de commerce et d'industrie de Limoges et de la Haute-Vienne et l'association de gestion de l'institut d'ingénieurs informatiques de Limoges (AG3iL) souhaitent étudier l'opportunité de regrouper leurs activités de formation sur un même site.</p> <p>Actuellement ses activités de formations sont dispensées sur 2 lieux appartenant à la CCI, édifiés en 1972 (AG3iL – 5400m²) et en 1991 (Campus consulaire 2500m²) représentant 6 écoles, soit 2 blocs :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Groupe 3iL : <ul style="list-style-type: none"> ○ 700 élèves ○ Ecole d'ingénieur ○ Formations de Bac+3 à 5 en informatique ○ Bac+3 et Bac+5 en ressources humaines ○ Bac+2 en prévention des risques ➤ ESCS (Ecole Supérieure de Commerce et des Services) et ISIH (Institut Supérieur de l'Immobilier et de l'Habitat) : <ul style="list-style-type: none"> ○ 300 élèves ○ Bac+2 et Bac+3 <p>D'un premier projet de mise aux normes et d'extension, il est apparu la nécessité de moderniser, de sécuriser et de mutualiser les surfaces des 2 sites.</p>				
Maître d'ouvrage	Chambre de Commerce et d'Industrie				
Objectifs	Rassembler sur un site unique l'ensemble des entités de formation de la CCI permettant la création en centre-ville d'un pôle d'enseignement et de formation structurant de près de 1000 élèves/étudiants complétés des 70 emplois affectés (enseignants, administratifs).				
Intervenants	Chambre de Commerce et d'Industrie Ville de Limoges en tant que propriétaire du site				
Budget global	Non défini à ce stade				
Modalités de financement	Non définies à ce stade Etude financée par la Banque des Territoires : 27 125 € (<i>acquis</i>)				
Indicateurs d'avancement	Etude de faisabilité Définition du scénario de mise en œuvre Cession des sites actuels de la CDC Réalisation de l'opération				
Indicateurs de résultats	Evolution des effectifs accueillis Taux d'insertion des diplômés				
CONTENU DE L'ACTION					
Opérations		Calendrier		Budget	
		Début	Fin	Coûts	Financement
Etude de faisabilité du projet : mission d'assistance confiée à la société CAP urbain pour étudier la faisabilité financière et la programmation immobilière du projet		Mai 2019	Sept. 2019	54 250 €	CCI : 27 125 BdT : 27 125
Mise en œuvre du projet dans le cadre d'un scénario restant à définir		Non définis à ce stade			

Nom de l'Action		DEVELOPPEMENT DE L'AQUARIUM DE LIMOGES			
Axe de rattachement	Axe 2 – Attractivité commerciale et économique				
Description générale	<p>L'Aquarium du Limousin a ouvert ses portes en 1993 dans un ancien réservoir d'eau de la ville de Limoges en plein centre-ville, face à la mairie. Sur 1 000 m² mis à disposition par la Ville, il héberge plus de 2 500 animaux issus de 300 espèces venant des eaux douces froides et tropicales et des mers chaudes. La structure a accueilli plus de 45 000 visiteurs en 2018 et près d'1 million en 25 ans. Au-delà de sa reconnaissance par les milieux professionnels, attestée par l'obtention de l'autorisation ministérielle et préfectorale de présentation d'animaux non domestiques, l'association se place comme un acteur majeur du milieu touristique local par son implication au sein de l'office de tourisme ou son activité à l'origine du passeport « Visiter Malin ».</p> <p>Néanmoins, aujourd'hui, l'Aquarium du Limousin devient trop petit. L'équipement ne permet plus de répondre à toutes les demandes et l'association se trouve contrainte de refuser certaines clientèles : ainsi, seule 1 une demande d'organisation d'anniversaire sur 10 peut être acceptée, les accueils de scolaires et de centres de loisirs sont limités, seul 1 groupe sur 3 peut être accueilli en période de forte affluence, et les soirées privatives doivent être limitées à 30 personnes.</p>				
Objectifs	<p>Concevoir au nouvel équipement structurant, situé dans l'enveloppe urbaine, et bâti autour d'un nouveau concept intégrant les notions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un équipement conçu autour de modules différents proposant une multitude d'activités (plongée, espaces récréatifs, recherche/formation) • L'innovation placée au cœur du projet : réalité augmentée, snorkeling, hologrammes, interactivité ... • La prise en compte du développement durable dans la conception et le fonctionnement de l'équipement : solutions innovantes pour ce type d'infrastructures • En faire l'un des équipements touristiques structurants de l'espace néo-aquitain. 				
Maître d'ouvrage	A définir en fonctions des conclusions de l'étude de faisabilité				
Intervenants	Ville de Limoge en tant que maître d'ouvrage de l'étude L'Association Aquarium du Limousin, gestionnaire de l'équipement existant Conseil Régional et Banque des Territoires, cofinanceurs des études				
Budget global	Etudes cofinancées par la Banque des Territoire et le Conseil Régional Non défini à ce stade				
Modalités de financement	Non définies à ce stade				
Indicateurs d'avancement	Non définis à ce stade				
Indicateurs de résultats	Non définis à ce stade				
CONTENU DE L'ACTION					
	Opérations	Calendrier		Budget	
		Début	Fin	Coûts	Financement
	Etude d'opportunité, de faisabilité et de programmation de l'équipement et analyse des différents scénarios de mise en oeuvre	Jun 2019	Mars 2020	100 000	Région : 50 000 BdT : 25 000 Ville : 25 000
	Mise en œuvre du projet	Coûts et modalités non définis à ce jour			

Nom de l'Action	
RESTRUCTURATION COMMERCIALE DES PORTES FERREES	
Axe de rattachement	Axe 2 – Attractivité commerciale et économique
Description générale	<p>Dans la continuité du centre-ville, le quartier accueille un centre commercial, en copropriété, à l'état de friche. Seules trois activités, une boulangerie, un bureau de société de surveillance et un tabac, subsistent. Son organisation spatiale (tournée sur une galerie intérieure sans vitrine sur rue) et le départ du LIDL donnent un sentiment d'abandon. La reprise des murs du LIDL par la CAPEB pour y installer ses bureaux et des services aux entreprises du bâtiment invite à une mutation complète de l'ensemble immobilier impliquant le relogement des activités commerciales.</p> <p>Une réflexion est en cours pour l'implantation éventuelle d'un pôle ESS sur ce quartier, ce qui implique la réalisation d'une étude en immobilier d'entreprises pour vérifier la faisabilité d'un programme artisanal.</p> <p>Dans cette perspective, une convention opérationnelle tripartite Limoges Métropole/Ville de Limoges/EPF Nouvelle Aquitaine est en cours de finalisation pour poursuivre la maîtrise foncière de cette ancienne galerie commerciale en copropriété, en vue d'y réaliser une opération de réhabilitation pour permettre le développement d'activités économiques, de commerces et de services ou une opération de renouvellement urbain.</p> <p>En effet, la Ville a déjà acquis par voie de préemption, 3 lots de copropriété constituant des locaux commerciaux inoccupés.</p> <p>S'agissant des activités économiques, une étude a été réalisée par l'EPARECA (Objectif Ville) afin de déterminer la faisabilité d'une opération d'installation d'un ensemble immobilier d'entreprises, après démolition des locaux actuels (hors CAPEB). Au regard du potentiel déployable (bureaux et ateliers), il a été proposé d'étudier l'installation d'une maison dite de l'ESS (800 m² environ), inédite sur le territoire, qui pourrait dans un deuxième temps accueillir une structure d'accompagnement et de formations thématiques liées à l'ESS. Cette proposition fait écho à la démarche de création d'un pôle ESS sur l'agglomération portée par la CRESS. Pour avancer dans la réflexion, un groupe de travail a été constitué avec un certain nombre d'acteurs identifiés.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Reconversion d'un immobilier d'activités dégradé et vacant • Accompagner le projet de renouvellement du quartier des Portes Ferrées et de création d'un éco-quartier par l'implantation de fonctionnalités économiques ou commerciales porteuses de développement
Maître d'ouvrage	A définir
Intervenants	Limoges Métropole Caisse des Dépôts EPARECA EPF Nouvelle Aquitaine
Budget global	Non défini à ce stade
Modalités de financement	Non définies à ce stade
Indicateurs d'avancement	Etudes de faisabilité Maîtrise foncière du site Montage juridiques et travaux d'aménagement Installation d'activités

Nom de l'Action				
RESTRUCTURATION COMMERCIALE DES PORTES FERREES				
Indicateurs de résultats	Nombre de structures implantés et d'emplois créés sur site			
CONTENU DE L'ACTION				
Opérations	Calendrier		Budget	
	Début	Fin	Coûts	Financement
Mission d'étude en immobilier d'entreprise	Mai 2019	Octobre 2019	11 130 €	Limoges Métropole Caisse des Dépôts EPARECA
Réalisation de l'opération	Non définis à ce stade			

Nom de l'Action		NAVETTE ELECTRIQUE DU CENTRE-VILLE			
Axe de rattachement	Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions				
Description générale	<p>Le projet vise à proposer un service de navette à disposition des « utilisateurs » du centre-ville dans les grands principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un circuit de 4,65 km desservant l'ensemble des parkings publics en ouvrage ou sur domaine public situés à proximité de « l'œuf » et rabattant les usagers vers le centre-ville commerçants ; • Une mise en service envisagée 3 jours/semaine (mercredi, samedi et dimanche) de 10 h à 19 h • Une fréquence de passage toutes les 10 minutes • Des véhicules à motorisation électrique d'une vingtaine de places maxi • Des arrêts d'une part fixe en abords des parkings, à la demande dans le cœur de ville et les rues piétonnes 				
Objectifs	<p>⇒ Améliorer l'accessibilité des PRM et des personnes âgées à l'hyper-centre commerçant ⇒ Proposer un moyen de mobilité et de rabattement des parkings publics qui ceinturent l'hyper-centre vers le secteur piéton ⇒ Redynamisation commerciale du centre-ville, et notamment de rues en perte de commercialité et accusant un taux de vacance commerciale important (Adrien Dubouché, Haute-Vienne ...)</p>				
Maître d'ouvrage	Limoges Métropole - communauté urbaine				
Intervenants	Communauté urbaine Limoges Métropole Ville de Limoges Société des Transports en Commun de Limoges Métropole				
Budget global	Non définies à ce stade				
Modalités de financement	Non définies à ce stade				
Indicateurs d'avancement	Expérimentation				
Indicateurs de résultats	Nombre de kilomètres parcourus Nombre de personnes transportées				
CONTENU DE L'ACTION					
Opérations	Calendrier		Budget		
	Début	Fin	Coûts	Financement	
Etudes de faisabilité financière et technique, expérimentation en conditions réelles et détermination du scénario de mise en œuvre	Avril 2019	Déc. 2019			
Expérimentation en condition réelle d'exploitation et gratuité totale	Nov. 2019	Janv. 2020	75 000 €	Limoges Métropole	
Mise en place du service	-	-	Non défini à ce stade		

Requalification des espaces publics en lien avec le BUS A HAUT NIVEAU DE SERVICES (BHNS) ET la REFONTE DU RESEAU DE TRANSPORTS URBAINS	
Nom de l'Action	
Axe de rattachement	Axe 3 – Développer l'accessibilité, les mobilités, et les connexions
Description générale	<p>Lancé en 2017, le projet de création de deux lignes de bus à haut niveau de service (BHNS) est au cœur du plan de déplacements urbains sur lequel travaille Limoges Métropole.</p> <p>Clé de voûte de l'ensemble du projet de mobilité durable, le BHNS sera au cœur d'un système de transport qui valorisera l'intermodalité : en complément de la création de deux lignes de BHNS (bus à haut niveau de service), Limoges Métropole a entrepris début 2018 une réflexion en vue de la refonte complète du réseau de bus qui irrigue aujourd'hui son territoire. Il s'agit de le restructurer, de le rationaliser et de le moderniser pour qu'il forme avec le BHNS un ensemble cohérent et efficient.</p> <p>Axe majeur et structurant du nouveau réseau de transport de l'agglomération, le Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) circulera, à compter de 2023, sur des voies dédiées et bénéficiera de la priorité aux carrefours. De quoi en faire un mode de déplacement performant et régulier, pour accéder facilement aux principaux pôles d'activité du territoire.</p> <p><i>Les aménagements urbains de qualité qui accompagneront l'arrivée du BHNS et du réseau réorganisé participeront à renforcer l'attractivité du territoire et à améliorer la qualité de vie des habitants.</i></p> <p>Le BHNS participera à l'émergence du futur éco-quartier Marceau. Il est un outil essentiel de la requalification de l'hyper-centre et des boulevards, qui seront végétalisés. Il soulignera la recomposition piétonne des bords de Vienne (Evêché) tout en contribuant au report du trafic de transit vers les boulevards périphériques. L'insertion du BHNS devra également prendre en compte les enjeux particuliers de desserte et de mise en valeur de l'avenue du Général Leclerc, de la place Jourdan, du parvis Opéra, des places d'Aine et Churchill, ou encore de l'avenue et du boulevard Gambetta.</p>
Objectifs	<p>Profiter du projet de création des deux lignes de BHNS autour d'un réseau repensé, pour requalifier les espaces publics, renforcer l'attractivité du centre-ville et améliorer la qualité de vie des habitants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réaménagement de façade à façade sur les secteurs identifiés d'hyper centre-ville • Mise en place de stations « totems »
Intervenants	Limoges Métropole, compétente en matière de Mobilité et de voirie Ville de Limoges UDAP87
Budget global	Non défini à ce stade Le coût global du projet TCSP est évalué à 116 M€ HT (conditions économiques 2017) - Ce montant inclut les aménagements de voirie, les stations et le matériel roulant. Le montant global et ventilé sera établi plus précisément à l'issue des Etudes Préliminaires (fin 2019)
Modalités de financement	Non définies à ce stade
Indicateurs d'avancement	Etudes de requalification / Choix des mobiliers / Réalisation
Indicateurs de résultats	

Requalification des espaces publics en lien avec le BUS A HAUT NIVEAU DE SERVICES (BHNS) ET la REFONTE DU RESEAU DE TRANSPORTS URBAINS				
CONTENU DE L'ACTION				
Opérations	Calendrier		Budget	
	Début	Fin	Coûts	Financement
Etude requalification des Places d'Aine et Churchill	Juin 2019	Déc 2019	40 k€ HT	LM
Etude de requalification par secteur	2019	2021	Non défini	LM
Choix des mobiliers urbains design et modernes pour l'équipement des stations totems	2021	2022	Non défini	LM

Nom de l'Action		REAMENAGEMENT DES BORDS DE VIENNE			
Axe de rattachement	Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine				
Description générale	<p>Si la Vienne marque l'identité et l'histoire de Limoges, elle reste encore un peu à l'écart du dynamisme et du développement de la ville. Pourtant, sa présence constitue un atout à valoriser. La Ville s'est ainsi engagée mi-2017 dans une démarche participative baptisée # Bords de Vienne visant à valoriser les bords de Vienne et doter le territoire d'une vision et d'un projet tout en renforçant son animation.</p> <p>L'ambition est de faire des berges de la Vienne un parc urbain, équipement majeur pour Limoges et son agglomération où coexistent de multiples usages (loisirs, activités économiques, tourisme, déplacements ...). Il s'agit de passer d'une logique de petits espaces à une logique de grand parc qui dialogue avec son territoire et avec la ville.</p>				
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> Faire des bords de Vienne un parc naturel urbain, un véritable équipement majeur à l'échelle de l'agglomération où coexiste de multiples usages (loisirs, préservation de la biodiversité, activités économiques, tourisme, déplacements...). Procéder à des premières interventions, notamment en termes d'animation, permettant de renforcer à court terme l'appropriation des bords de Vienne. Associer l'ensemble des forces vives du territoire (usager, associations, simple citoyen...) à participer à la démarche de construction de ce projet de territoire 3 premiers enjeux structurants ont été identifiés. Ils permettront de guider le déroulé de l'étude de programmation et de réaménagement : <ul style="list-style-type: none"> Révéler l'identité des bords de Vienne Favoriser les liaisons Ville / Vienne Répandre et diversifier les usages 				
Maître d'ouvrage	Ville de Limoges				
Intervenants	Ville de Limoges Prestataires : Yocto Studio et IN SITU				
Budget global	Non défini à ce stade				
Modalités de financement	Non définies à ce stade				
Indicateurs d'avancement	Non définis à ce stade				
Indicateurs de résultats	Non définie à ce stade				
CONTENU DE L'ACTION					
Opérations	Calendrier		Budget		
	Début	Fin	Coûts	Financement	
Etude participative permettant de définir une programmation à l'échelle du parc sur la base d'un plan guide de référence ainsi que des principes d'aménagement	Août 2018	Déc. 2019	128 400 €	Ville	
Réalisation de l'opération	2020	Déc. 2022	Non défini à ce stade		

Norm de l'Action					
LE REAMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS					
Axe de rattachement	Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine				
Description générale	<p>Face au constat d'un manque de cohérence, de qualité et d'identité dans les aménagements de l'espace public, la Ville a initié une réflexion sur l'élaboration d'un plan guide de réaménagement des espaces publics en vue de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Encadrer et harmoniser les aménagements de l'espace du centre-ville dans une cohérence d'ensemble, - Favoriser la revalorisation des espaces publics et, au-delà, l'image de la ville et l'attractivité de son centre-ville, - Mettre en place un référentiel d'aménagement, portant à la fois sur le où et le comment (on intervient), facilement applicable par les différents intervenants de l'espace public, - définir des principes d'aménagement plus détaillés sur certains secteurs stratégique. L'opération globale vise 				
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Renforcer les liens entre l'hyper-centre et les quartiers limitrophes en facilitant les parcours et les traversées • Diversifier les usages • Conforter l'identité du centre-ville en valorisant le patrimoine architectural, en valorisant les vides et les vues vers la campagne • Améliorer le confort et l'homogénéité des espaces publics • Apporter une nouvelle dimension végétale au cœur de ville en plantant les espaces disponibles, et en désimperméabilisant 				
Maître d'ouvrage	Ville de Limoges				
Intervenants	Ville de Limoges Limoges Métropole - communauté urbaine (compétente sur le domaine routier) Prestataire : IN SITU				
Budget global	Etude : 81 100 € Non défini à ce stade				
Modalités de financement	Non définies à ce stade				
Indicateurs d'avancement	Etude : élaboration du plan guide Définition du programme d'intervention et des sites prioritaires Mise en oeuvre				
Indicateurs de résultats	Respect du planning Respect des moyens financiers alloués Atteinte des objectifs opérationnels				
	Opérations	Calendrier		Budget	
		Début	Fin	Coûts	Financement
	Elaboration du Plan Guide de Réaménagement des espaces publics	Eté 2018	Début 2020	81 100 €	Ville
	Mise en oeuvre	Avril 2020	Décembre 2022	Non défini à ce stade	

Nom de l'Action		MOBILIER CERAMIQUE			
Axe de rattachement	Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine				
Description générale	<p>La Ville de Limoges est engagée depuis plusieurs années dans des projets de développement et de valorisation de la céramique sur son territoire et à l'international et a souhaité inscrire « physiquement » la céramique sur l'espace public.</p> <p>Afin de créer une véritable cohérence et une visibilité accrue aux Arts du Feu dans la ville, un programme d'actions en 3 volets a été développé et portant sur :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- La matérialisation d'un parcours d'éléments en céramique (le jalonnement céramique ; 2- L'installation de mobilier urbain en céramique ; 3- L'implantation de créations artistiques à base de céramique. <p>Le premier volet a été déployé entre 2013 et 2016 par le levier de la commande publique artistique et par l'installation de potelets et différents mobiliers céramiques (bancs, salons, chaises ...). La Ville souhaite étoffer le programme de reconquête céramique sur l'espace public en installant de nouveaux bancs en céramique sur 5 sites : place Aimé Césaire, place St Michel, rue du Clocher, rue Charles Michels et cour du Temple. Ces installations sont programmées pour l'été 2019. Ces mobiliers sont réalisés par des entreprises locales, permettant à l'écosystème local des arts du feu de valoriser son savoir-faire.</p>				
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • donner plus de visibilité à la céramique dans l'espace urbain, renforcer l'identité céramique de la Ville et l'asseoir comme une capitale céramique de premier rang ; • valoriser la filière céramique locale (formation et production) auprès du public, avec la fabrication des mobiliers en céramique par des entreprises locales et des installations d'accompagnement réalisés par des partenaires locaux comme l'ENSA ; • accroître la fréquentation touristique du centre-ville, notamment des lieux liés en concrétisant physiquement l'image de marque du territoire ; • rendre la fréquentation de l'hypercentre plus agréable pour les habitants par la présence d'assises de repos plus nombreuses, 				
Maître d'ouvrage	Ville de Limoges				
Intervenants	Ville Ecosystème céramique (industriels, ENSA)				
Budget global	118 400 €				
Modalités de financement	Validation des sites d'installation Acquisition des mobiliers par voie de marchés publics Installations des mobiliers				
Indicateurs d'avancement	Phase de choix des sites d'accueil du mobilier Commande et installation des mobiliers				
Indicateurs de résultats	<ul style="list-style-type: none"> - implantation des mobiliers sur les 5 sites envisagés - fabrication des mobiliers par des entreprises locales - implication des partenaires locaux comme l'ENSA - appropriation des mobiliers par les usagers - augmentation de la fréquentation du centre-ville par les habitants et les touristes 				
		Calendrier		Budget	
Opérations		Début	Fin	Coûts	Financement
Phase amont : choix des sites d'implantation et lancement des marchés d'acquisition des sites		Janvier 2019	Juin 2019	118 400 €	Ville : 118 400 €
Installation des mobiliers céramiques		juillet 2019	août 2019		

Nom de l'Action		LE NOUVEAU JARDIN D'ORSAY			
Axe de rattachement	Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine e				
Description générale	<p>La vétusté du Jardin d'Orsay, site créé au XVIIIème siècle, a rendu nécessaire son projet de réaménagement. Dès 2018, différentes actions ont été initiées : plantation d'arbres, rénovation des entrées magistrales, mise en accessibilité et en sécurité, rénovation des grilles ainsi que du muret périphérique par l'intermédiaire d'un chantier d'insertion.</p> <p>L'opération va se poursuivre par la définition et la mise en œuvre d'un projet plus global permettant d'envisager de nouvelles fonctions sur ce site historique et prenant en compte les items suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la valorisation de l'espace de mémoire autour du monument aux morts ; - la révélation de l'espace historique en évoquant les formes de l'amphithéâtre en surface par différents aménagements - le développement d'activités pour les enfants ; - la création d'un espace proposant des animations ponctuelles qualitatives : culture, commerce, artisanat local ... ; - la création d'un jardin de partage et de lien social - l'édification d'un espace de sports de glisse urbains – équipement moderne, très attractif et absent du cœur de ville. 				
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Développer des nouvelles fonctionnalités sur le site afin d'amplifier sa fréquentation et permettre sa réappropriation par les différents publics ; • Conforter le site comme élément constitutif de la trame verte 				
Maître d'ouvrage	Ville de Limoges				
Intervenants	Ville de Limoges				
Budget global	1 M€ HT				
Modalités de financement	DSIL 2020				
Indicateurs d'avancement	Marché de conception réalisation permettant de définir le programme Réalisation des aménagements				
Indicateurs de résultats	Nombre d'évènements accueillis Fréquentation du site				
CONTENU DE L'ACTION					
Opérations	Calendrier		Budget		
	Début	Fin	Coûts	Financement	
Marché de conception réalisation	Mai 2019	Mars 2020	Non défini à ce stade		
Mise en oeuvre	2020	2021			

Nom de l'Action		RENOVATION ENERGETIQUE DE L'HOTEL DE VILLE	
Axe de rattachement	Axe 5 – Bien vivre sa ville		
Description générale	<p>L'Hôtel de Ville construit entre 1879 et 1883 et inscrit à l'inventaire des monuments historiques a fait l'objet en 2015 d'un diagnostic général concluant qu'il s'avérait nécessaire d'entamer un vaste programme de restauration qui sera mené par phases.</p> <p>Les premières phases, mises en œuvre entre 2016 et 2018, ont consisté en la rénovation de la fontaine, la restauration des statuts et du buste de Fournier, la rénovation de la salle Louis Longequeue (200 000 €), la mise en œuvre opérationnelle du Système Sécurité Incendie (système d'alerte) conformément au schéma directeur « sécurité/incendie » la mise en accessibilité conformément aux orientations de l'Agenda D'Accessibilité Programmée et portant principalement sur le changement de l'ascenseur en vue de rendre accessible l'ensemble du bâtiment aux PMR.</p> <p>Une nouvelle phase de travaux va porter sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La mise en œuvre d'un programme de restauration des menuiseries extérieures permettant d'en renforcer l'isolation de l'édifice - Le nettoyage des façades ainsi que leur mise en lumière afin d'entretenir et de préserver le bâtiment historique mais aussi de le valoriser. 		
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Réduire la facture énergétique de la collectivité et participer à la transition écologique • Protection et mise en valeur d'un bâtiment patrimonial, siège de l'institution communale, rassemblant les principaux services administratifs à destination des habitants 		
Maître d'ouvrage	Ville de Limoges		
Intervenants	Ville de Limoges + prestataires		
Budget global	2 330 861 € HT		
Modalités de financement	<ul style="list-style-type: none"> • DRAC : 484 147 € (20,7 % - en instruction) • Etat (DSIL 2019) : 699 258 € (30 % - en instruction) • FEDER : 582 715 € (25 % - en instruction) • Ville : 564 741 € (24,3 %) 		
Indicateurs d'avancement	Respect du calendrier de réalisation de l'opération		
Indicateurs de résultats	Gains énergétiques (estimés à 18 % sur la facture énergétique) Respect du calendrier de mise en œuvre de l'opération		
CONTENU DE L'ACTION			
Opérations	Calendrier	Budget	
		Coûts	Financement
Maitrise d'œuvre / coordination SP / aléas / échafaudages	2019 à 2022 Intervention par phase	567 282 €	DRAC Etat FEDER Ville
Restauration ou remplacement des menuiseries		1 208 928 €	
Maçonnerie et nettoyage		254 651 €	
Eclairage		300 000 €	

Nom de l'Action		EXTENSION DU RESEAU DE CHALEUR			
Axe de rattachement	Axe 5 – Bien vivre sa ville				
Description générale	Limoge Métropole a renouvelé son Plan climat Air Energie Territorial et prévoit que près de 50% de la consommation finale d'Énergie sur son territoire provienne d'une source d'énergie renouvelable. Pour réaliser cet objectif, le développement des réseaux de chaleur alimentés par une source d'Énergie Renouvelable ou de Récupération (EnR&R) est identifié comme un axe stratégique par le PCAET.				
Objectifs	Le schéma directeur des dits réseaux de chaleur, réalisé en 2018, a identifié un potentiel de développement des réseaux en centre- ville, permettant de substituer 40 GWh d'énergie renouvelable aux énergies fossiles actuelles, soit prêt de 18,8% des objectifs de développement des énergies renouvelables d'ici 2030 du PCAET.				
Intervenants	Limoges Métropole - Communauté urbaine, compétente en matière de développement et d'exploitation des réseaux de chaleur et de froid. Les concessionnaires de service public, présent sur le territoire : SDCL, SDCLB, RCHVL.				
Budget global	Estimatif : 12 M€				
Modalités de financement	Concession de service public + subvention « Fond chaleur » ADEME Investissement rentabilisé par la vente de chaleur				
Indicateurs d'avancement	Montage juridique de l'opération – Lancement des Travaux - Nombre de raccordements				
Indicateurs de résultats	Commercialisation - KW souscrits				
CONTENU DE L'ACTION					
Opérations	Calendrier		Budget		
	Début	Fin	Coûts	Financement	
Extension et/ou Création Réseaux de chaleur Centre-Ville	2022	2026	12 M€	Non défini à ce jour	

CONSERVATOIRE A RAYONNEMENT REGIONAL SALLES DE DANSE					
Nom de l'Action					
Axe de rattachement	Axe 5 – Bien vivre sa ville				
Description générale	<p>Classé à Rayonnement Régional, le conservatoire de Limoges est ancré dans une dynamique d'innovation et de développement notamment en renouvelant ses pédagogies, en développement des réseaux bénéfiques à la qualité de l'offre pédagogique et en s'ouvrant à de nouveaux publics.</p> <p>Le projet consiste à construire 4 salles de danse permettant de regrouper sur un même site les pratiques qui trouvent difficilement leur place sur le site du conservatoire, et de créer un pôle chorégraphique rassemblant danse classique et danse contemporaine pour répondre aux exigences du décret de classement imposant aux conservatoires labellisés un cursus complet en danse classique, contemporaine et modern jazz ainsi que des dispositions particulières concernant les commodités annexes.</p> <p>Une étude de programmation est en cours sur un terrain municipal situé à proximité quasi immédiate du Conservatoire.</p>				
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Renforcer l'excellence culturelle du territoire • Conserver la labellisation du Conservatoire à Rayonnement Régional • Développer la filière danse ainsi que des pratiques culturelles de haut niveau 				
Maître d'ouvrage	Ville de Limoges				
Intervenants	Ville de Limoges				
Budget global	Non défini à ce stade				
Modalités de financement	Ville DRAC Conseil Régional Nouvelle Aquitaine FEDER				
Indicateurs d'avancement	Etude de programmation : 2 ^{ème} semestre 2019 Etudes de maîtrise de maîtrise d'œuvre : 2020 Travaux : 2021.				
Indicateurs de résultats	Maintien et évolution du taux d'inscription Diplômes obtenus sur la filière danse				
CONTENU DE L'ACTION					
	Opérations	Calendrier		Budget	
		Début	Fin	Coûts	Financement
	Etude de programmation	Juin 2019	Décembre 2019	30 000 €	ville
	Etude de maîtrise d'œuvre et travaux	Janvier 2020	Décembre 2022	Non défini à ce stade	

Nom de l'Action		ECLAIRAGE PUBLIC		
Axe de rattachement	Axe 5 – Bien vivre sa ville			
Description générale	<p>La ville, compétente en matière de gestion de l'éclairage public (environ 21 000 points lumineux hors zones d'activité) met en œuvre des mesures pour lutter contre la pollution lumineuse et réduire la facture d'énergie. Les principes de base sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - généralisation des dispositifs économes en énergie et performants, grâce aux évolutions technologiques : installation de lanternes à leds (6,5 % du parc équipé) - suppression des points lumineux inopportuns et des éclairages inutiles ; - ajustement de l'éclairage aux besoins sans pénaliser la sécurité des déplacements : réduction de la durée d'éclairage de mise en valeur du patrimoine architectural ; abaissement à 30 % de la puissance maximale en cœur de nuit à raison de 8 h en moyenne ... <p>Ces mesures ont permis d'abaisser la consommation d'énergie de 285 811 kwh depuis 2017 et de limiter l'augmentation de la facture d'énergie de 2,5 % (au lieu de 5 % en moyenne avant 2017).</p> <p>Ces opérations vont se poursuivre par le remplacement de l'ensemble des éclairages intégrant le traitement des 1 400 lanternes présentes sur le périmètre de l'ORT (32 % du parc total) : remplacement des lampes à décharge par des leds avec abaissement de puissance en cœur de nuit. L'impact sur la facture énergétique est estimée à 160 000 €/an au minimum.</p>			
Maître d'ouvrage	Ville de Limoges			
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Réduire la facture énergétique de la collectivité • Lutter contre la pollution lumineuse • Confirmer l'inscription du territoire dans la transition écologique 			
Intervenants	Ville de Limoges			
Budget global	Non défini à ce jour			
Modalités de financement	Ville ADEME Europe			
Indicateurs d'avancement	AMO Mise en oeuvre			
Indicateurs de résultats	Nombre de watts économisés Impact sur la facture énergétique			
CONTENU DE L'ACTION				
Opérations	Calendrier		Budget	
	Début	Fin	Coûts	Financement
Recrutement d'un Assistant à Maître d'Ouvrage pour l'étude de faisabilité	Novembre 2019	Fin 2020	Non défini à ce stade	
Mise en œuvre par phase	2021	2022		

Annexe 3

Tableau global : plan d'action prévisionnel détaillé

Actions	Nom	Maître d'ouvrage	Coût total	DSIL	FNADT	Europe	Banque des Territoires	Action logement	Engagements financiers obtenus (confirmés)				Date lancement	Date livraison
									Andh	EPCL	Ville	Dép.		
Axe 1 – Vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville														
OPAH Renouveau urbain		CULM	10,8 M€						5 583 925	4 775 000 €			11/2016	12/2022
Copropriétés fragiles ou dégradées		CULM	np										09/2019	2022
Opération de Restauration Immobilière		CULM	np										06/2019	2022
Acquisition - Amélioration		CULM	np										06/2019	2022
Ilot Elle Berthel		Opérateur	np										06/2019	2022
Opération Place Manigne		SELI	2,8 M€										09/2017	09/2019
Eco-quartier des Portes Ferrées		Ville / CULM Limoges Habitat	21,4 M€			1,3 M€			4,9 M€	3 M€			05/2019	2025
Eco-quartier Marceau		Ville + opérateurs	np										09/2016	-
AXE 2 – Attractivité commerciale et économique														
Rénovation des Halles Centrales		Ville	5 672 720	900 000	600 000					2 159 760		850 908	03/2018	10/2019
Pépinière commerciale		La Boite à Business	144 000							27 833			12/2018	2022
Avenue des Vitines		Fédération des commerçants	257 100							41 000			06/2018	2022
Tiers lieu Marceau		Ville / Opérateur	np				25 510						11/2018	2021
Cité de la Céramique		CULM	np											
Halle République		Ville / concessionnaire	4,7 M€									960 000	09/2018	2022
Pôle de formation de la CCI		CCI	np				31 950						05/2019	2022

1. N'indiquer ici qu'exclusivement les financements validés par les financeurs concernés.

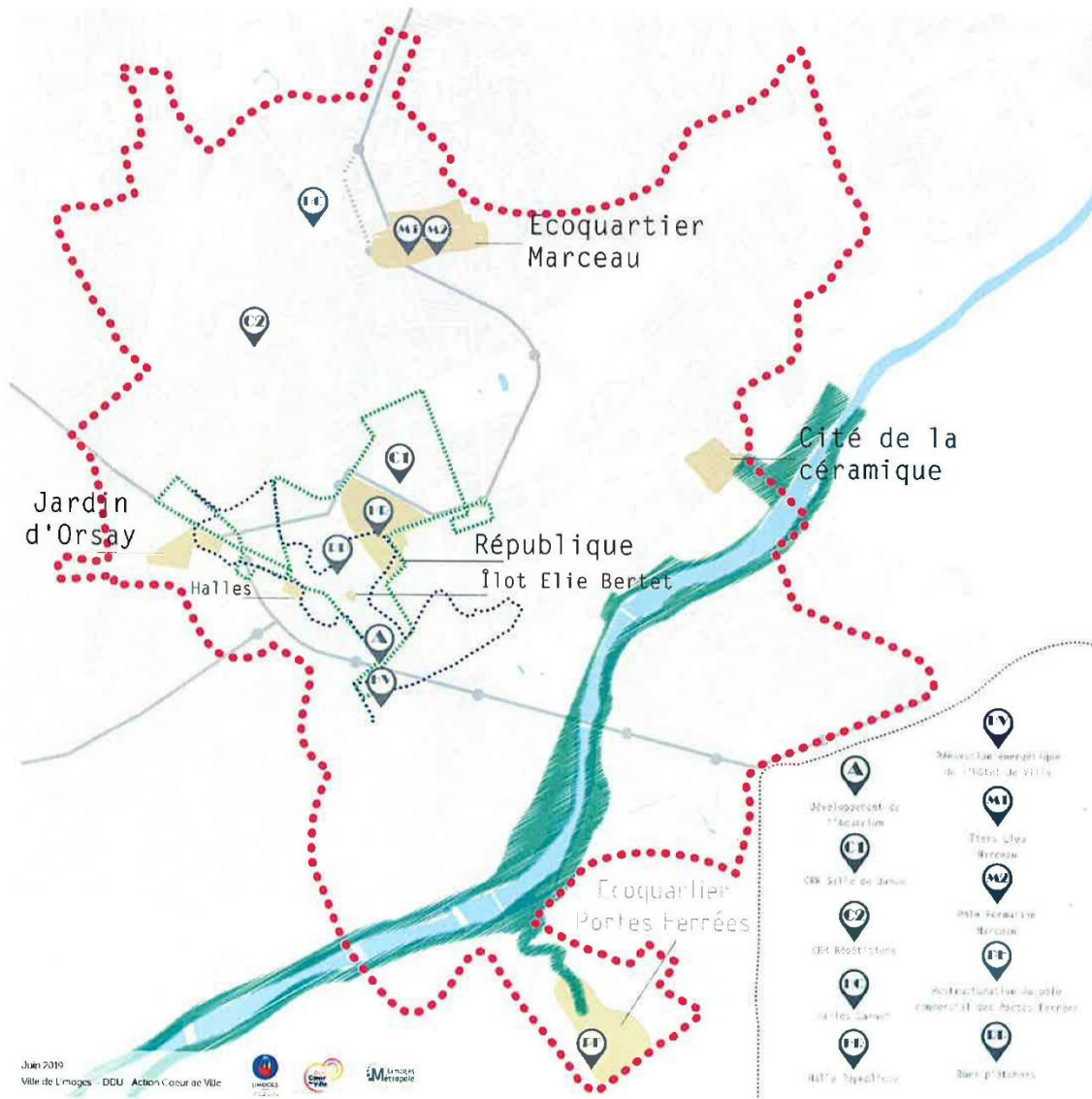
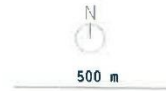
Développement de l'Aquarium	Ville / Opérateur	np														06/2019	2022	
Centre commercial des Portes Ferrées	CULM	np														05/2019	2022	
Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions																		
Navette électrique de centre-ville	CULM	np														04/2018	2022	
BHNS – réseau TCL	CULM	np														2018	...	
AXE 4 – Mettre en valeur des formes urbaines, l'espace public et le patrimoine																		
Requalification de la Place de la République	Ville	14,3 M€	2,5 M€	450 000														
Réaménagement des bords de Vienne	Ville	Np																
Réaménagement des espaces publics	Ville	np																
Jardin d'Orsay : mise en accessibilité et en sécurité	Ville	815 122	255 862															
Le nouveau jardin d'Orsay	Ville	1 M€																
Jalonnement céramique	Ville	187 500																
Mobilier céramique	Ville	118 400																
AXE 5 – Bien vivre sa ville																		
CRR – salles de répétition	Ville	3 392 900																
CRR – salles de danse	Ville	np																
Hôtel de Ville : mise en sécurité et en accessibilité	Ville	411 660	200 000															
Hôtel de Ville : rénovation énergétique	Ville	2 330 861	699 258															
Eclairage public	Ville	np																
Extension du réseau de chaleur	CULM	12 M€																

Annexe 4

CARTOGRAPHIE DES ACTIONS

PROJETS

-  ORT
-  BHNS
-  Projets
-  Navette électrique
-  Jalonnement céramique
-  Requalification Bords de Vienne



Juin 2019
Ville de Limoges - DDU - Action Coeur de Ville
UNIVERS
CITY
SM Limoges Métropole

Dossier d'enquête préalable à la demande de déclaration d'utilité publique

Opération Ecoquartier des Portes-Ferrées



Pièce annexe n°4 : Délibération du conseil
communautaire de Limoges Métropole relative
à la déclaration d'utilité publique pour
l'opération d'écoquartier des Portes Ferrées



LIMOGES METROPOLE
EXTRAIT DES PROCES VERBAUX
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 01 OCTOBRE 2021

L'an deux mille vingt-et-un le vendredi un octobre à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole, légalement convoqué le 24 septembre 2021, par le Président, s'est réuni en séance publique à la Maison de la Région Nouvelle Aquitaine à Limoges, salle Gérard Vandembroucke, sous la présidence de Guillaume GUERIN, Président.

Marie-Claude BODEN, Conseillère Communautaire, désignée au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.

Etaient présents :

M. Guillaume GUERIN, M. Bernard THALAMY, M. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Gilles BEGOUT, M. Fabien DOUCET, M. Jean-Luc BONNET, Mme Emilie RABETEAU, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, M. Pascal ROBERT, M. Philippe JANICOT, Mme Sylvie ROZETTE, M. Vincent LEONIE, M. Claude COMPAIN, Mme Julie LENFANT, Mme Marie-Eve TAYOT, M. François POIRSON, M. Marc BIENVENU, Mme Samia RIFFAUD, M. Alexandre PORTHEAULT, M. Claude BRUNAUD, M. Pascal THEILLET, M. Jean-Yves RIGOUT, M. Rémy VIROULAUD, M. Ludovic GERAUDIE, M. Serge ROUX, M. Franck DAMAY, Mme Delphine MOULIN, Mme Martine BOUCHER, Mme Monique DELPI, M. Sébastien LARCHER, Mme Marie-Claude BODEN, Mme Héléne CUEILLE, Mme Marie LAPLACE, M. Gilbert BERNARD, M. Michel CUBERTAFOND, Mme Isabelle DEBOURG, M. Ibrahima DIA, M. Olivier DUCOURTIEUX, M. Jérémy ELDID, M. Jamal FATIMI, Mme Amandine JULIEN, Mme Geneviève LEBLANC, Mme Isabelle MAURY, Mme Nathalie MEZILLE, M. Thierry MIGUEL, Mme Nezha NAJIM, M. Laurent OXOBY, M. Matthieu PARNEIX, Mme Nadine RIVET, Mme Corinne ROBERT, M. Alain BOURION, Mme Jocelyne LAVERDURE DELHOUME, Mme Martine TABOURET, Mme Nadine BURGAUD, Mme Anne-Marie COIGNOUX

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

M. Gilles TOULZA donne pouvoirs à Mme Martine BOUCHER
Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD donne pouvoirs à M. Vincent LEONIE
M. Gaston CHASSAIN donne pouvoirs à Mme Marie-Claude BODEN
Mme Sarah GENTIL donne pouvoirs à Mme Sylvie ROZETTE
M. Jacques ROUX donne pouvoirs à M. Alexandre PORTHEAULT
M. Vincent JALBY donne pouvoirs à Mme Nadine RIVET
M. Joël GARESTIER donne pouvoirs à Mme Emilie RABETEAU
Mme Corinne JUST donne pouvoirs à M. Ludovic GERAUDIE
M. Denis LIMOUSIN donne pouvoirs à M. Gilbert BERNARD
M. Vincent BROUSSE donne pouvoirs à M. Emile-Roger LOMBERTIE
M. Philippe PAULIAT-DEFAYE donne pouvoirs à M. Jean-Marie LAGEDAMONT
M. Vincent REY donne pouvoirs à Mme Marie-Eve TAYOT
Mme Sarah TERQUEUX donne pouvoirs à M. Michel CUBERTAFOND
Mme Patricia VILLARD donne pouvoirs à Mme Isabelle MAURY
Mme Shérazade ZAITER donne pouvoirs à M. Guillaume GUERIN
Mme Rhabira ZIANI BEY donne pouvoirs à M. Laurent OXOBY
Mme Pascale ETIENNE donne pouvoirs à Mme Jocelyne LAVERDURE DELHOUME

Absents :

M. Laurent LAFAYE, Mme Gülsen YILDIRIM

L'ORDRE DU JOUR EST

**Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) - lancement de la
procédure préalable à la Déclaration d'utilité publique (DUP) en vue de constituer une
réserve foncière sur l'espace commercial des Portes Ferrées**

N° 17.1



99_DE-067-248719312-20211001-DL2121650H1

M. LEONIE Vincent, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

Afin d'acquérir un ensemble de lots commerciaux situés 62 rue des Portes Ferrées à Limoges (parcelle cadastrée section HR numéro 450) et appartenant aux copropriétaires du centre commercial, Limoges Métropole a confié à l'Etablissement public foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA) une mission de maîtrise foncière en vue d'engager sa mutation après démolition (à l'exception du lot n°1 appartenant à la Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment (CAPEB)). Une convention opérationnelle d'action foncière a ainsi été signée le 14 janvier 2020.

La maîtrise foncière de cet espace commercial en déclin porte sur 13 lots dont 9 sont inoccupés. A ce jour, l'EPFNA s'est porté acquéreur de 7 lots par voie amiable mais rencontre à présent des difficultés pour obtenir de nouveaux accords malgré des négociations engagées depuis un an. C'est pourquoi aujourd'hui, il est proposé d'engager la procédure d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique en vue de permettre la maîtrise foncière des lots restants, le cas échéant par voie d'expropriation, conformément aux dispositions des articles L110-1, R112-5 et suivants et R131-3 et suivants du Code de l'expropriation et des articles L221-1, L300-1 du Code de l'urbanisme.

Le recours à ces dispositions s'avère nécessaire, à court terme, compte tenu :

- du mauvais entretien de ces espaces et des usages divers qui s'y développent, mettant en jeu la sécurité des personnes et des biens (actes de vandalisme récurrents...),
- de l'état de vacance et de dégradation avancé des locaux,
- de l'incapacité des copropriétaires à porter un projet de rénovation,
- de l'impératif de verrouiller les velléités des propriétaires de vendre ou louer leurs locaux, alors qu'une démolition de ceux-ci est d'ores et déjà envisagée pour faciliter la mutation foncière.

Et à moyen terme, compte tenu :

- de la nécessité d'aboutir à la maîtrise foncière complète du site afin de pouvoir mener les études et sondages préalables à la démolition des bâtiments et de finaliser la programmation du futur îlot d'activités (plusieurs hypothèses sont étudiées par Limoges Métropole et ses partenaires, sans qu'aucun projet précis n'ait pu être arrêté à ce stade) ;
- du risque de compromettre les opérations d'aménagement validées par les partenaires dans le cadre du projet de renouvellement urbain et cofinancées par l'ANRU, notamment, les opérations d'habitat prévues dès 2023, à proximité immédiate (rue des Portes Ferrées) ; un cadre de vie attractif étant une condition de réussite de la commercialisation de ces futurs logements destinés à favoriser la mixité sociale au sein du quartier ;
- de l'objectif de sortie de la géographie prioritaire et de création d'un écoquartier.

Dans ce contexte, et dans le cadre de la convention susvisée, il est proposé de déléguer l'engagement de cette procédure de Déclaration d'utilité publique (DUP) « réserve foncière », à l'EPFNA, habilité à conduire ce type de procédure pour le compte des collectivités.

Les dossiers d'enquêtes publique et parcellaire seront transmis en Préfecture par l'EPFNA dès leur complétude.



Le conseil communautaire décide :

- de solliciter l'EPFNA pour engager une procédure de DUP « réserve foncière » portant sur le centre commercial des Portes Ferrées, sis 62 rue des Portes Ferrées sur la commune de Limoges, permettant de placer sous maîtrise publique la parcelle cadastrée section HR numéro 450 (sauf le lot numéro 1) ;
- de demander à l'EPFNA de solliciter auprès du Préfet de la Haute-Vienne :
 - o l'ouverture conjointe d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique prévue aux articles L110-1, R112-5 et R131-1 et suivants du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et d'une enquête parcellaire ;
 - o à l'issue de ces enquêtes, le prononcé d'une déclaration d'utilité publique et d'un arrêté de cessibilité au profit de l'EPFNA ;
 - o la transmission au juge de l'expropriation en vue de prononcer l'ordonnance d'expropriation au profit de l'EPFNA et la saisine du juge de l'expropriation à fin de fixation des indemnités.
- d'autoriser l'EPFNA à solliciter et/ou signer toutes pièces, courriers ou documents nécessaires au prononcé de la DUP et des expropriations ainsi qu'à la fixation des indemnités correspondantes ;
- d'autoriser le Président à signer tous documents nécessaires aux fins envisagées.

ADOPTE A L'UNANIMITE

N'a pas participé au vote : M. Vincent LEONIE

POUR EXTRAIT CONFORME
Guillaume GUERIN
Président de Limoges Métropole

Conformément au Code général des
Collectivités Territoriales
Formalités de publicité effectuées le
jeudi 14 octobre 2021



Dossier d'enquête préalable à la demande de déclaration d'utilité publique

Opération Ecoquartier des Portes-Ferrées



Pièce annexe n°5 : Estimation Sommaire et Globale du domaine

7304 - SD



Direction départementales des Finances Publiques de la
Haute-Vienne

Pôle d'évaluation domaniale 87

30 rue Cruveilhier
87 000 LIMOGES

téléphone : 05 55 45 59 00
mél. : ddfip87.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Murielle RICHEFORT

téléphone : 05 55 45 58 14/06 20 77 31 08
courriel murielle.richefort@dgfip.finances.gouv.fr

Réf OSE: 2022-87085-04025

le 09/02/2022

La Directrice à

M LE DIRECTEUR DE L'EPFNA

*107 BD DU GRAND CERF
CS 70432
86011 POITIERS CEDEX*

AVIS DU DOMAINE ESTIMATION SOMMAIRE ET GLOBALE

Commune :LIMOGES

Adresse de l'opération :62 rue des Portes Ferrées

Dépense prévisionnelle :187 804,78 euros arrondie à 188 000 euros

dont 149 730 d'indemnités principales et 38 074,78 euros d'indemnités diverses.

1 – SERVICE CONSULTANT

Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine

affaire suivie par :Mme Julie SALLARD

Mail:julie.sallard@epfna87.fr

2 – DATE

de consultation:18/01/2022

de réception :18/01/2022

de visite sommaire du périmètre: /

de dossier en état :09/02/2022

négocié au: /

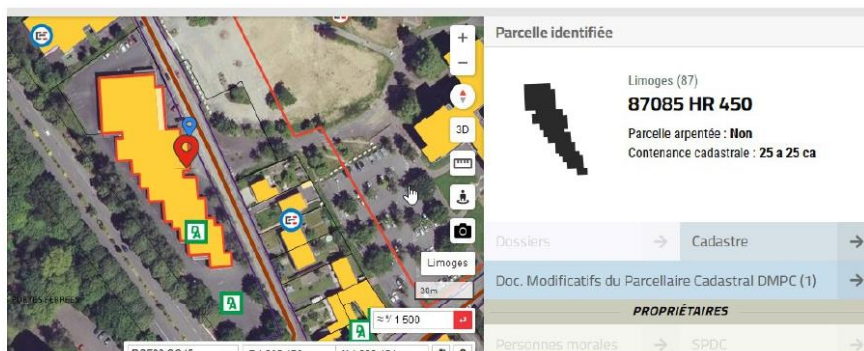
3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

L'EPF intervient dans le cadre d'une convention opérationnelle relative au traitement d'un espace commercial dans le quartier des Portes Ferrées avec la ville de Limoges et Limoges métropole – Communauté urbaine. Cette convention vise la maîtrise foncière d'une ancienne galerie marchande en copropriété localisée en bordure du quartier des Portes Ferrées, en vue d'y réaliser un projet de renouvellement urbain en écoquartier validé par les instances de l'ANRU en novembre 2018. Le lancement d'une procédure de DUP a été validée par le conseil communautaire de Limoges métropole le 01/10/2021

4 – DESCRIPTION SOMMAIRE DES IMMEUBLES COMPRIS DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION

Cadastre





Photos



Quelques photos intérieures



La galerie marchande est quasi vacante dans son ensemble depuis des années et a été mise en sécurité par le syndicat de copropriété à la suite de plusieurs dégradations (vitres brisées, faux plafonds cassés, actes de vandalisme, incendie...)

Historique

De nombreuses évaluations ont été effectuées, des prix hétérogènes.

Après de nombreuses négociations avec le consultant, de nombreuses recherches, travaux et de compromis, les lots en mauvais état avaient été évalués à 220 €/m² et ceux ayant bénéficié de travaux même minimes à 270 €/m².

Une marge de négociation à 15 % avait même à titre très exceptionnel été consentie soit entre 253 €/m² et 310,50 €/m²

Depuis les dernières évaluations de 2020, les lots 4,5,6,16 et 17 ont été acquis par l'EPFNA pour des montants supérieurs aux montants évalués même avec la marge

Parcelle	Référence	Lot	Superficie Carrez dans acte notarial	Prix	Px/m ²	Observations
HR 450 62 rue des Portes Ferrées	2021P02400	4	105,26	28500	270,76	vente entre TSABET et EPFNA.évaluation 2020 au prix de 23 000 euros soit 220 €/m ² pour 105 m ² .Patrim 80 m ² !
	2021P02222	5	40,05	12000	299,63	Vente entre CLAVAUD et EPFNA .évaluation 2020 à 9020 euros soit 220 €/m ² pour 41 m ² .dans application Patrim 42 m ²
	2021P10551	6	73,3	25000	341,06	Vente entre BOIS et EPFNA évaluation 2020 pour 24 000 euros et 77 m ² .patrim 48 m ² !!!!
	2021P03192	16	139,43	50000	358,60	Évaluation 2020 pour 38 900 euros sup 144 m ²
	en attente de publication	17	80,8	30000	371,29	Evaluation 2020 pour 28 000 euros +marge 15 % pour sup 80,80
Moyenne					328,27	

Montant total des ventes récentes 145 500 euros

Liste des biens restant à acquérir

Lots restants à acquérir, objets de l'ESG								
Parcelle	n° lot	superficie	propriétaire	situation	évaluation	prix/m ²	date	Observations
HR 450	2	104	PISSAVY	libre	22900	220	11/08/20	Monsieur est décédé succession encours.local vacant depuis de nombreuses années en mauvais état
	12	72	ERCELIK	libre	15900	220	11/08/20	local vacant depuis plusieurs années en mauvais état ,sert de stockage au propriétaire
	8	90	HEBRAS	louée	36000	400	22/12/20	est composé d'une grande pièce abritant l'activité commerciale, et de deux autres annexes à usage de réserv e et de WC à la turque. Grande visibilité sur l'artère principale
	13	113	SCI BUGDAY	louée	40000	350	28/12/20	Pas de photos fabriquerait des kebbabs et ferait un chiffre d'affaires impt
	11	70	SCI des Portes Ferrées	libre			non évalué	évalué par Cadastre en bureau ,local identique aux autres

Montant total valeur vénale estimé :114 800 euros sans le lot 11.

Le lot 11 (sans informations, sans photos) sera évalué sur la base édictée lors des précédentes évaluations et ESG) soit 220 €/m² (valeur déterminée pour les lots sans travaux et sans renseignements)

Montant total valeur vénale estimé avec le lot:114 800 euros + 70x220 €/m² =114 800 euros+ 15 400 euros soit une valeur de 130 200 euros

Le propriétaire du lot 11 est introuvable, plusieurs adresses à disposition, aucun retour.

Le lot 7 d'une superficie ne sera pas évalué, ce serait l'emplacement du transformateur.

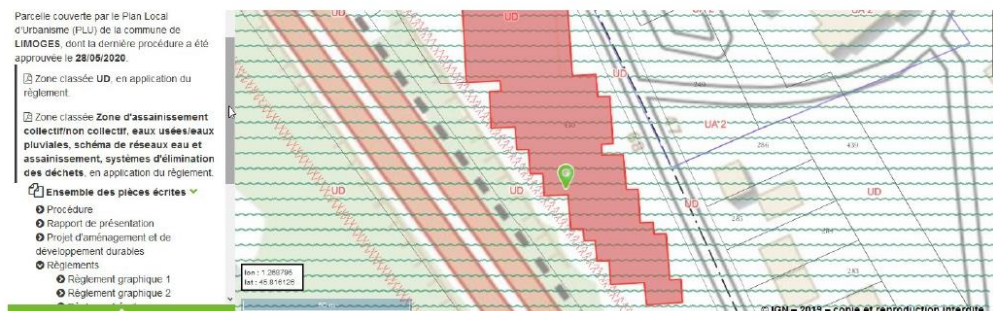
Le consultant et le syndic ont indiqué résoudre cette problématique ultérieurement

Le montant d'évaluation total oscille entre 130 200 euros sans la marge et 149730 avec la marge accordée à titre exceptionnel .

LE CALCUL DES INDEMNITES SERA AVANTAGEUSEMENT EFFECTUE AVEC LA MARGE ACCORDEE A TITRE EXCEPTIONNEL LORS DES PRECEDENTES EVALUATIONS ET TRACTATIONS SUR LA GALERIE DES PORTES FERRRES

5 – URBANISME – RÉSEAUX

5.1 – Urbanisme : Zone UD



5.2 – Réseaux:/

6 – DATE DE RÉFÉRENCE

En l'état de la procédure, la date de référence est fixée en application des dispositions suivantes : art. L. 322-2 code de l'expropriation selon lequel il faut retenir, pour l'estimation des biens, **l'usage effectif des immeubles et droits réels immobiliers un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la DUP.**

7 – DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE D'ÉVALUATION

La présente évaluation sommaire et globale intervient dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique engagée par le consultant.

Les emprises à acquérir pour la réalisation de l'opération projetée devront être indemnisées à hauteur du préjudice direct, matériel et certain subi par les actuels propriétaires. Pour calculer l'indemnité principale, qui correspond à leur valeur vénale, il est fait application de la méthode d'évaluation par comparaison avec les prix relevés sur le marché immobilier local, pour des cessions récentes de biens présentant des caractéristiques similaires.

À ce stade de la procédure, les biens n'ont pas fait l'objet d'une visite approfondie et le service n'est pas en possession de l'ensemble des informations nécessaires à l'évaluation détaillée de chaque emprise.

8 – ESTIMATION PRÉVISIONNELLE DE LA DÉPENSE

Compte tenu des caractéristiques des biens, de la réglementation d'urbanisme applicable, du marché immobilier local ainsi que des décisions jurisprudentielles récentes, les emprises, regroupées par types de biens en fonction de leur zonage au PLU, ont été valorisées comme suit :

Adresse du bien	Parcelle	Lots	Propriétaires	Occupation commerciale	INDEMNITES COMMERCES										
					Indemnité principale = VALEUR VENALE LOCAUX COMMERCIAUX	Indemnité de REMPLACEMENT COMMERCES	INDEMNITE POUR TROUBLE COMMERCIAL (COMMERCES)	INDEMNITE POUR PERTE DE SALAIRES	Indemnité pour pertes installations irrécupérables	Indemnité pour surcoûts de déménagement	Indemnité de frais de réinstallation	INDEMNITES POUR FRAIS DIVERS			
62 rue des Portes Ferrées	HR 450	2	PISSAVY	vacant	104	26335	1483,5								4172,78
		8	HEBRAS	loué	90	41400	2990								8280,00
		11	SCI DES PORTES FERRÉES M SIDOT	vacant	70	17710	621								3542,00
		12	ERCELIK	vacant	72	18285	678,5								3657,00
		13	SCI BUGDAY	loué	113	46000	3450								9200,00
				TOTAL		149730	9223								

Indemnité de trouble commercial* : l'entreprise aura à supporter, une période d'improductivité constituant un préjudice actuel et direct ; ce trouble est causé à l'activité évalué à 3 mois soit 72 jours de résultat d'exploitation (sur un total de 300 jours d'activité par an), ou 5% à 10 % du chiffre d'affaires en l'absence de bénéfice.	les salaires sur site seront employés pour partie aux travaux de déménagement ; dans ces conditions, le préjudice est estimé à 1 mois de salaires et charges sociales des salariés soit 30 jours sur 365 jours affectés sur site à titre permanent.*selon les auteurs, l'indemnité pour trouble commercial pourrait intégrer l'indemnité pour perte de salaires et de charges sociales, c'est à dire, soit 3 mois soit 72 jours de résultat d'exploitation (sur un total de 300 jours d'activité par an), soit 5% à 10 % du chiffre d'affaires (en l'absence de bénéfice), soit 1 mois à 1 mois ½ de salaires et charges sociales des salariés soit 30 à 45 jours sur 365 jours affectés sur site à titre permanent. Le montant le plus élevé serait retenu.	concernant les équipements spécifiques, incorporés aux murs ou ne pouvant être transférés comptablement tenu de contraintes techniques, ces éléments transférables sont fournis par l'exploitant. Les conséquences directes et non justificatifs sont transférés si ces équipements ne sont pas compris dans les nouveaux locaux ;	l'entreprise aura à supporter diverses dépenses d'ordre administratif, mais aussi de publicité vers les clients et fournisseurs qui sont évaluées forfaitairement. Ou 10 à 15 %, exceptionnellement 20 % (procédures longues) à défaut d'éléments pour évaluer les indemnités accessoires telles que déménagement, frais de déplacements, frais de réinstallation, rupture des baux, surcharge de bâtiment, rétablissement des clôtures, réquisition d'emprise totale, dépréciation du surplus, allongement de parcours... sont prises en compte par un pourcentage de marges et aléas fixé à 20 % du montant total des indemnités calculées infra.
---	--	--	---

Dès lors, la dépense globale pour l'acquisition des emprises foncières de l'opération décrite par le consultant, peut être établie comme suit :

Indemnités principales estimées à	:	149 730	€
Les indemnités principales correspondent à la valeur vénale des biens.			
Indemnités accessoires (*) et aléas divers estimés à (**)	:	38 074,78	€
DÉPENSE TOTALE ESTIMÉE À		187 804,78	€
arrondie à 188 000 euros			

(*) Les indemnités accessoires, calculée forfaitairement au stade de l'évaluation globale et sommaire, comprennent notamment :

- les indemnités de emploi, dues en cas d'acquisition après Déclaration d'Utilité Publique, arbitrées forfaitairement à 9 223 €,

- les indemnités d'éviction, qui pourraient être dues aux exploitants, arbitrées forfaitairement à 0€,

(**) une majoration pour aléas divers a été calculée forfaitairement à 28 851,78 €.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue dans le présent avis est valable **dix huit mois**.

Elle a été établie en fonction des éléments connus du service et notamment des emprises communiquées par le consultant. Une nouvelle consultation serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an susvisé ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour la Directrice départementale des Finances publiques
et par délégation,

L'inspecteur divisionnaire
des Finances Publiques

Jacques PECH



L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

