



Saint-Yrieix-la-Perche

(Haute Vienne)

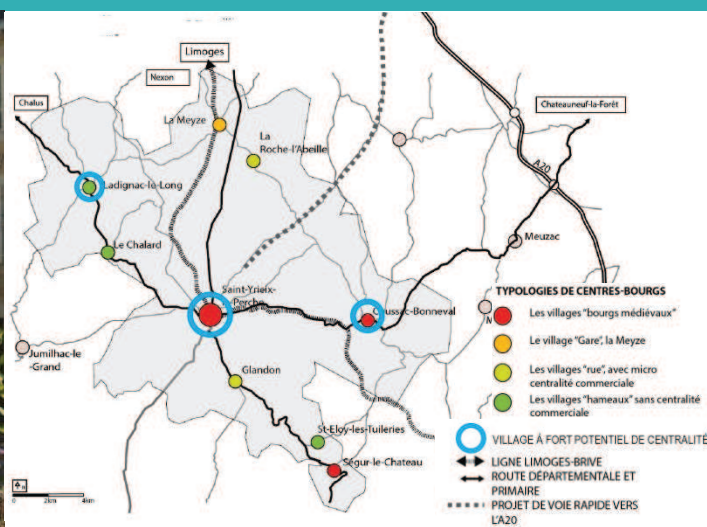
Communauté de communes du Pays de Saint-Yrieix (9 communes)

La sélection de Saint Yrieix la Perche, en lien étroit avec la communauté de communes, au programme national de revitalisation des centres-bourgs est une opportunité pour cette commune qui n'avait pas jusqu'alors bénéficié d'étude spécifique. La ville s'est donc engagée dans la réalisation d'une étude pré-opérationnelle pour la définition du projet de revitalisation du territoire, dans des diagnostics ciblés sur les commerces, les déplacements et une première Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat vient de débiter.

Mots clés : Ingénierie, Partenaires, Mobilité, Economie



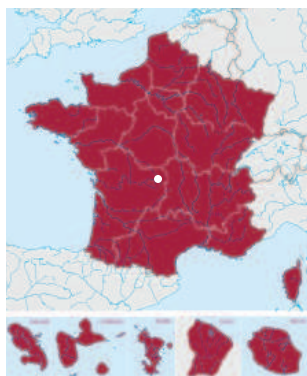
Source : ©Bernard Chollet-Ricard



Source : Maxime GENEVRIER - Urbaniste // Geoffroy ALIMONDO - Urbaniste expert habitat // Emmanuel Archimbaud - Architecte

Le contexte communal et territorial

- « Ville-centre » de la Communauté de communes du Pays de Saint-Yrieix ;
- Une commune rurale desservie par le train et située à 40 km de Limoges et à 85 km de Brive la Gaillarde ;
- Concentre 56.2% de la population de l'intercommunalité en 2014 avec 6848 habitants ;
- Regroupe plus de la moitié des entreprises et établissements administratifs de l'intercommunalité ;
- 14.8 % des ménages en dessous du seuil de pauvreté ;
- 61,6% de logements construits avant 1948 (parc ancien) ;
- 537 logements vacants, surtout au-dessus des commerces du centre ancien
- Un parc potentiellement indigne de 279 logements, de 2% supérieur à la moyenne départementale ;
- Pas d'OPAH avant 2017



SAINT-YRIEIX
AQUITAINE



Communauté de Communes
du Pays de Saint-Yrieix

Juillet 2017



Daniel Boisserie, Maire de Saint-Yrieix, Président de la Communauté de communes du Pays de Saint-Yrieix

«Saint-Yrieix draine un véritable bassin de vie d'environ 80 000 habitants, réparti sur 3 départements: Haute-Vienne, Corrèze et Dordogne. Ce positionnement géographique apporte des atouts économiques, sociaux et touristiques qu'il convient de développer par le biais d'une amélioration constante du centre-bourg.»

La revitalisation : processus de définition du projet de territoire

La première action du projet de revitalisation a donc été de se doter d'un projet de territoire à l'échelle intercommunale. Afin de définir le cahier des charges de cette étude, un recensement des besoins a été effectué. Il en a découlé une commande multi-thématique axée sur l'habitat, l'aménagement urbain, l'environnement, le patrimoine, les services, les équipements et les commerces. Ce travail a été réalisé en partenariat étroit avec la DDT de la Haute-Vienne.

Le choix de l'équipe de maîtrise d'oeuvre s'est porté sur une équipe pluridisciplinaire composée d'un urbaniste, d'un consultant expert en habitat et urbanisme, et d'un architecte.

Les études pré-opérationnelles

Les objectifs de cette étude sont multiples :

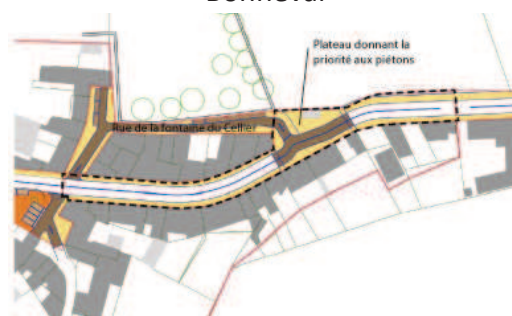
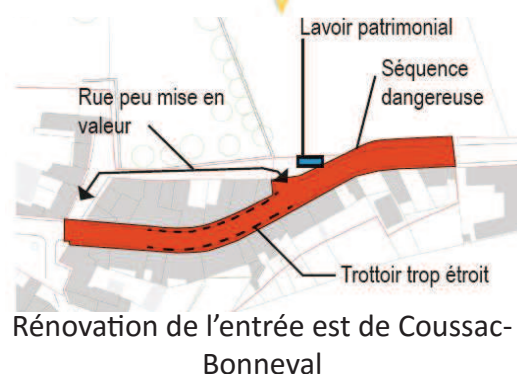
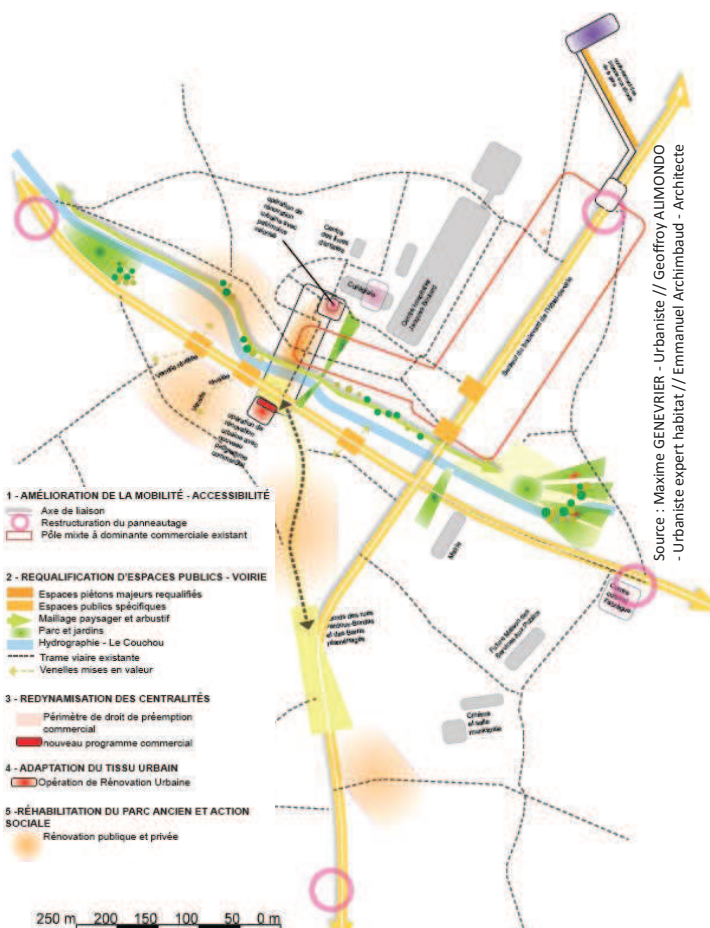
- recenser les besoins et caractériser la nature des problématiques identifiées,
- définir un projet global de revitalisation du centre-bourg et du territoire intercommunal, à travers l'élaboration d'un projet de territoire (EPCI) et d'un plan guide (centre-bourg),
- identifier les leviers de la revitalisation future du territoire (thématiques prioritaires, sites à enjeux...),
- étudier les conditions de faisabilité du projet dans toutes ses dimensions (urbaines, techniques, sociales, financières...),
- calibrer le programme d'actions et les dispositifs opérationnels,
- articuler l'ensemble des outils à disposition dans le cadre d'une stratégie opérationnelle d'ensemble et cohérente,
- fédérer les énergies autour du projet pour la mise en synergie de l'action publique.

Une méthodologie participative :

l'équipe pluridisciplinaire a travaillé en partenariat avec la maîtrise d'ouvrage et avec l'ensemble des acteurs concernés par le projet pour la réalisation du diagnostic. Des rencontres ont été animées entre les différents acteurs afin de récolter le maximum d'informations. Des visites et des relevés de terrains sont à la base des cartographies réalisées. Ensuite, après la phase de diagnostic, afin de définir le programme d'actions, différents groupes de travail thématiques ont été mis en place. Les thématiques traitées étaient le commerce et l'accessibilité, le patrimoine, la lutte contre l'habitat indigne, la lutte contre la précarité énergétique. Les différents groupes se sont réunis 3 fois chacun et étaient composés d'élus, de techniciens de la collectivité, d'associations et de partenaires (ABF, CAUE, CCI,...).

Le programme d'actions

Grâce à cette étude pré-opérationnelle globale, la collectivité a pu avoir une connaissance fine de son territoire et construire son projet de développement. Ainsi, les résultats de cette étude ont permis de dégager un programme d'actions ciblé sur la revitalisation et ont notamment justifié des actions centralisées sur Saint-Yrieix et Coussac-Bonneval pour le renouvellement urbain ainsi que le recyclage foncier.



Source : Maxime GENEVRIER - Urbaniste // Geoffroy ALIMONDO - Urbaniste expert habitat // Emmanuel Archimbaud - Architecte

Source : Maxime GENEVRIER - Urbaniste // Geoffroy ALIMONDO - Urbaniste expert habitat // Emmanuel Archimbaud - Architecte

La revitalisation : études de diagnostics complémentaires

A travers ce projet de territoire global, la communauté de communes du Pays de Saint Yrieix et la ville de Saint Yrieix souhaitent concilier l'adaptation et l'amélioration de l'offre en logements avec des actions sur l'appareil commercial, sur les équipements, sur les services et sur les espaces publics adaptés aux besoins des habitants.

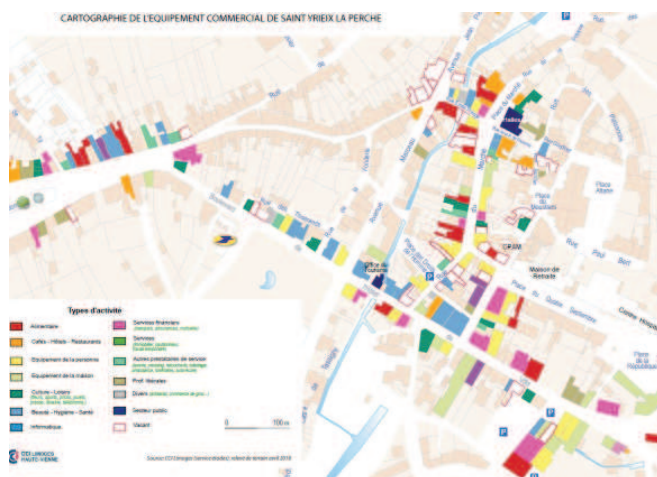
Les études pré-opérationnelles ont donc été abondées par :

Un diagnostic économique du territoire

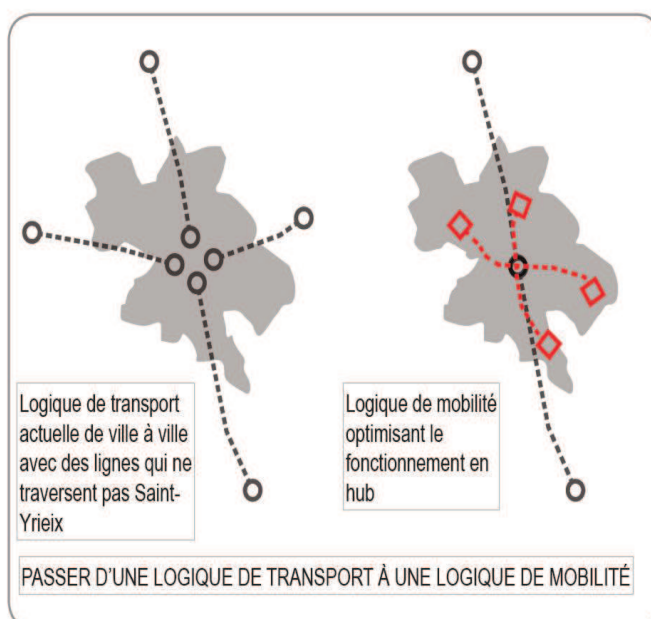
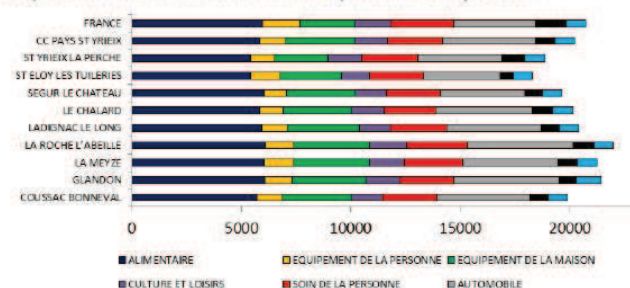
En 2016, l'État a renouvelé l'appel à projet pour le Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce (FISAC). Aussi, en janvier 2017 une candidature a été déposée par la Communauté de Communes en partenariat notamment avec la Ville de Saint-Yrieix, la Ville de Coussac-Bonneval, l'association de commerçants et la CCI de Limoges et de la Haute-Vienne. En effet, la Communauté de Communes a saisi l'opportunité offerte par le FISAC pour renforcer ses connaissances de territoire en matière économique. Conditionné à la réalisation **d'un diagnostic de territoire axé sur le volet économique**, celui-ci a pu être réalisé en interne avec l'aide de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Limoges et de la Haute-Vienne, partenaire privilégié lors de ce travail.

Une étude ciblée sur les déplacements en centres bourgs

En 2017, afin de compléter ce panel d'études récemment réalisées et de profiter de l'opportunité offerte dans le cadre des financements liés à l'AMI, la Ville de Saint-Yrieix a décidé d'inscrire une étude ciblée sur les déplacements en centre-bourg qui sera réalisée dans le courant de l'année. Cette étude s'appuiera sur les conclusions de l'étude pré-opérationnelle qui avec son approche à grande échelle a permis de faire émerger d'une part la possibilité de définir des modes de transports adaptés pour un changement de logique de mobilité et d'autre part, l'opportunité de renverser la pratique du territoire actuelle en passant d'une logique de transport à une logique de mobilité. Ainsi, deux modes de transports pourraient correspondre aux besoins identifiés : la création de lignes fixes (réseau de bus) et la création de lignes de transport à la demande.



Le potentiel annuel de consommation par famille de produits



Zoom sur : de la communication autour de l'OPAH à la stratégie de marketing territorial

Pour assurer la visibilité générale de l'OPAH, la commune et l'intercommunalité ont mis en place un dispositif de communication reposant sur des supports différenciés en fonction du public visé :

A destination des propriétaires occupants et bailleurs :

Outre la distribution de prospectus et la parution dans les journaux locaux, des plaquettes d'information nominatives ont été envoyées aux habitants et artisans et diffusées sur les sites internet modernisés des deux partenaires. Un leitmotiv : «Rénovons l'ancien, construisons l'avenir».

A destination du public :

Une permanence quotidienne est tenue dans un local dédié, la maison du projet, afin d'informer et d'accompagner les propriétaires et porteurs de projets dans leurs démarches d'amélioration de l'habitat.

A destination des investisseurs :

Afin de maximiser les chances de voir leurs opérations de recyclage portées par des investisseurs, les élus communaux et intercommunaux misent sur un marketing territorial fort et un démarchage proactif lors des manifestations régionales relatives à l'immobilier et au développement urbain, afin de s'appuyer sur un réseau d'acteurs.

En parallèle, pour assurer la visibilité des projets attractifs auprès des touristes, la municipalité prévoit également d'opérer une campagne de marketing territorial autour des boutiques éphémères de la rue des commerces, tournées vers l'artisanat.



TOUT NOUVEAU
TOUT BEAU !

VILLE DE **Saint Yrieix**
— NOUVELLE-AQUITAINE —

Le projet en dates

13 avril 2015 : recrutement du chef de projet «Revitalisation Centres Bourgs»

Septembre 2015 à juillet 2016 : réalisation de l'étude pré-opérationnelle

Janvier 2017 : dépôt d'une candidature FISAC

Janvier 2017 : recrutement de l'opérateur pour la mission de suivi-animation de l'OPAH (la Société d'Équipement du Limousin)

13 février 2017 : signature de la convention de revitalisation valant OPAH-RU

11 juillet 2017 : signature d'un avenant incluant la Région Nouvelle-Aquitaine dans les partenaires ainsi qu'inauguration du local dédié à la permanence.

Pour en savoir +:

La Communauté de communes :

info@communaute-saint-yrieix.fr

La commune :

secretariat@saint-yrieix.fr

Karine Canavate, adjointe au chef d'unité responsable pôle habitat privé

karine.canavate@haute-vienne.gouv.fr

Cette fiche fait partie d'une série de fiches consacrées à la valorisation de retours d'expériences de revitalisation de Centres-Bourgs

Les fiches sont disponibles sur : <http://www.centres-bourgs.logement.gouv.fr/>



Ce document ne peut être vendu. La reproduction totale du document est libre de droits.

Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement

