

Reconquête du centre ville :

Coeur de Limoges et la CARPP : protection du patrimoine puissance 1000 !



Le vendredi 5 février 2010,
à partir de 9h00,
100ème réunion de la commission CARPP

La reconquête du Centre-Ville, c'est le credo de Coeur de Limoges. Depuis 2002, le programme de redynamisation et de réappropriation mené afin de renforcer l'identité, l'image, et l'attractivité du coeur de ville a permis l'initiation de nombreuses actions, dans des registres variés.

La réhabilitation du patrimoine (façades et devantures commerciales) n'est pas le volet le plus spectaculaire du champ d'action de Coeur de Limoges... Et pourtant ! depuis 2002, sur la seule Campagne d'Aide à la Réhabilitation et à la Protection du Patrimoine (CARPP), plusieurs centaines de dossiers ont été instruits, suscitant la tenue de pas moins de 100 commissions (Comité de Coordination et de Gestion pour la CARPP)...

Ces commissions, menées sous la houlette notamment de la Ville de Limoges, ont pour objet d'attribuer des aides aux propriétaires désireux de rénover les façades de leurs immeubles ou leurs devantures commerciales. Des aides qui ne sont pas neutres, puisque la municipalité peut allouer des subventions atteignant jusqu'à 30% du montant des travaux !

Le Programme détaillé de la matinée

De 9h00 à 10h00, à Coeur de Limoges :
Présentation des dossiers

10h15 : visite sur le terrain :
Présentation de la devanture commerciale
du 19 avenue Garibaldi.

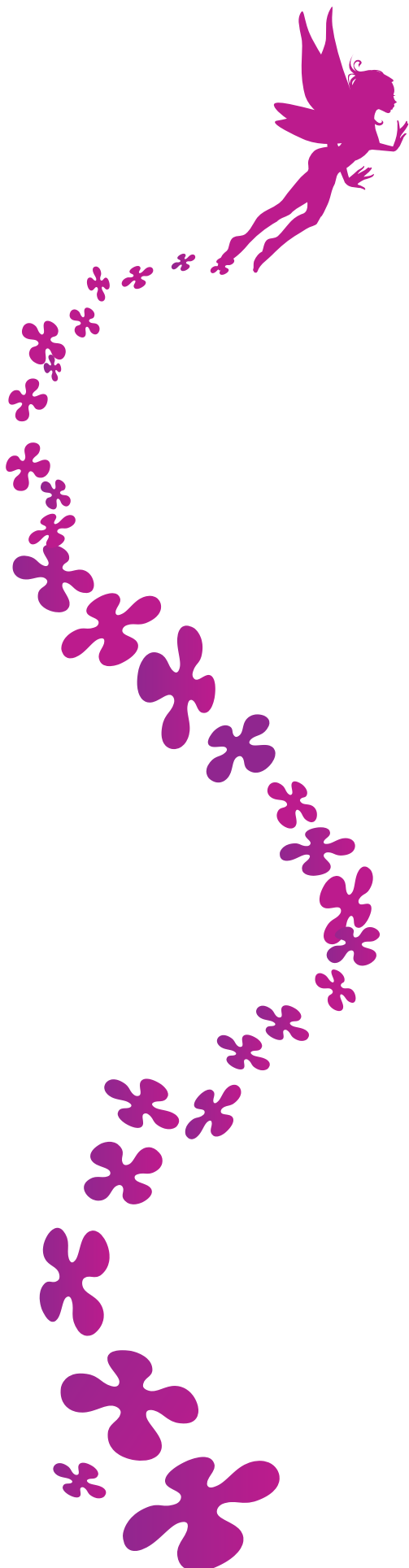
11h30 : dans les locaux de Coeur de
Limoges.
Apéritif

Ce dispositif mis en place par la ville de Limoges a permis d'atteindre un nombre impressionnant de façades concrètement réhabilitées : en 7 ans, le chiffre de 1000 a été atteint – et déjà dépassé ! – courant janvier 2010 !

Cet effort porte ses fruits : l'apparence de notre centre-ville s'en ressent, agréablement pour l'oeil, mais aussi pour la vie de tous les jours. Pas de doute, Coeur de Limoges nous change effectivement la ville... Et la tendance va encore s'accroître dans les mois à venir : la Ville de Limoges et les partenaires de la CARPP ont en effet décidé d'effectuer un effort supplémentaire

en faveur de la réhabilitation et de la rénovation des devantures commerciales.

Une démarche dont bénéficieront, au-delà des seuls travaux, tous les riverains, habitants et passants d'un centre-ville en reconquête !



Rénovation des devantures commerciales : un exemple concret



Au cœur de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager), le pas de porte situé au pied de l'immeuble du 19 avenue Garibaldi accueille, depuis plusieurs années, une auto-école.



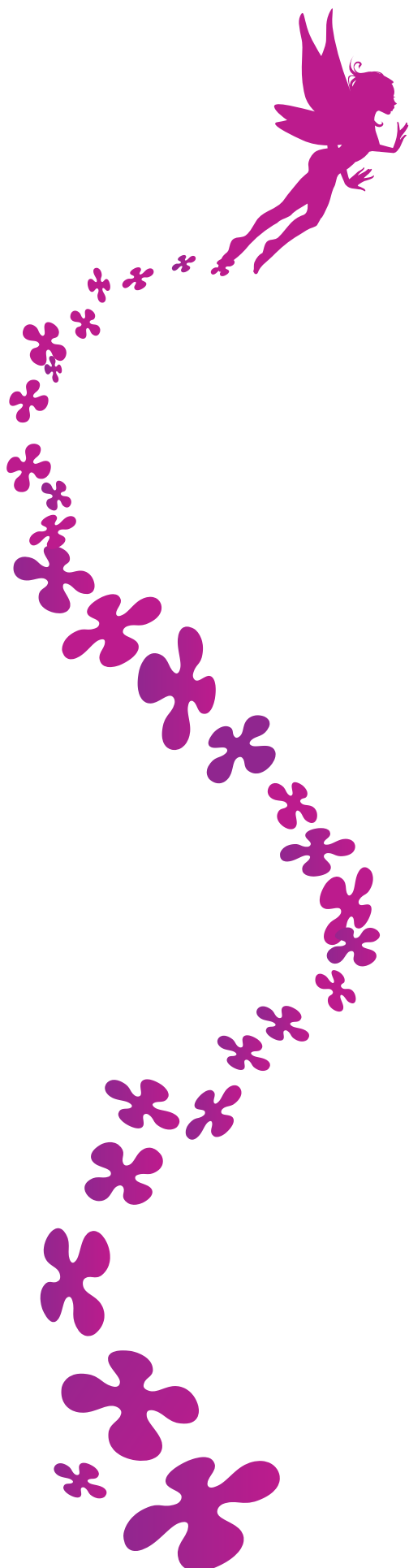
Lorsque les propriétaires ont envisagé de rénover leur devanture commerciale, ils ont commencé par prendre contact avec Coeur de Limoges, avant d'entreprendre quoi que ce soit. Ainsi, le conseiller Coeur de Limoges a pu les accompagner et les conseiller au fil de leurs démarches.

Le cadre spécifique à la ZPPAUP a influencé quelques décisions, mais également permis que le projet puisse prétendre au soutien de la Ville de Limoges, dans le cadre de la CARPP.

Concrètement, les travaux ont consisté en une dépose du placage existant sur la devanture, la restauration et la mise en valeur des structures et décors d'origine, et la mise en place d'une enseigne en lettres découpées, le tout pour une enveloppe de près de 30 000 e.

Ce projet a été mené en étroite collaboration avec Coeur de Limoges, ce qui a permis de créer une véritable synergie entre les propriétaires, la municipalité et sa volonté d'aider les commerçants à mettre en valeur leur activité, et d'autres partenaires tels que le SDAP (Service Départemental Architecture et Patrimoine) et les Bâtiments de France pour les prescriptions de travaux, le CAUE pour le choix des couleurs, et le Service Urbanisme de la Ville de Limoges.

Cette synergie, facilitée par l'engagement du conseiller Coeur de Limoges tout au long de l'avancement du dossier, a permis un subventionnement des travaux à hauteur de 30% par la ville. 30%, soit près de 9 000 €... Un chiffre non négligeable !



La Campagne d'Aide à la Réhabilitation et à la Protection du Patrimoine

La CARPP, qu'est ce que c'est ?

La Campagne d'Aide à la Réhabilitation et à la Protection du Patrimoine est un vaste programme dédié au patrimoine et à l'habitat en centre-ville. Il est initié par la Ville de Limoges avec le soutien de la Fondation du Patrimoine, et piloté par le dispositif « Coeur de Limoges ».

L'objet de la CARPP est d'aider les propriétaires d'immeubles situés dans le périmètre de Coeur de Limoges à restaurer et valoriser leurs façades. Ce soutien revêt un aspect financier, bien sûr, mais il consiste également en un accompagnement par un conseiller Coeur de Limoges au fil des démarches impliquées par de tels travaux.

Concernant les subventions, elles peuvent se monter, selon le projet, jusqu'à 30% du montant des travaux retenus ; un taux pouvant être bonifié de 5% si l'immeuble se trouve sur le Périmètre de Restauration Immobilière (PRI). Ces aides s'appliquent à :

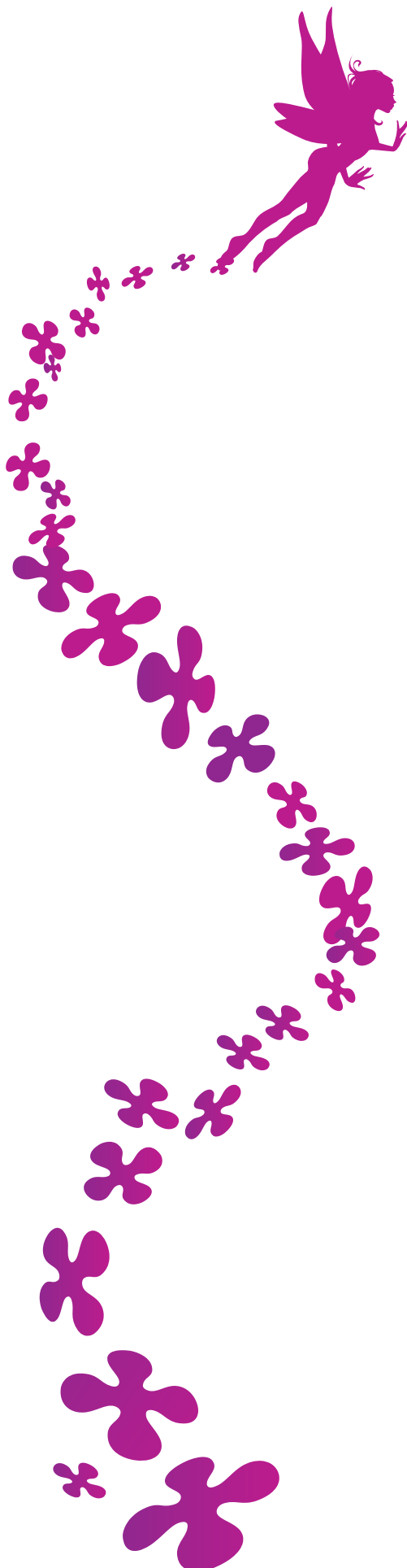
- la réhabilitation des façades,
- la réfection des devantures commerciales,
- la réfection des couvertures en tuiles courbes traditionnelles,
- l'effacement des réseaux,
- les Eléments Singuliers du Patrimoine.

Les travaux éligibles à ce dispositif fort encourageant font l'objet du montage d'un dossier complet, étayé par plusieurs visites sur site. Ce dossier est ensuite soumis à une commission, qui décide de l'attribution ou non des aides apportées dans le cadre de la CARPP.

Evolution du cahier des charges :

Un dispositif tourné davantage vers privés et commerçants

Mise en place depuis 2002 dans le cadre d'une campagne globale de reconquête du Centre-Ville, intégrant plusieurs autres dispositifs (PRI, OPAH-RU – également tournés vers le patrimoine immobilier, redynamisation commerciale et artisanale), la CARPP a permis de restaurer plusieurs centaines de façades.



Le fonctionnement du dispositif est assujéti à un cahier des charges définissant avec précision les prérogatives et les contraintes inhérentes à l'opération. Dans le cadre du renouvellement de la convention, ce cahier des charges a sensiblement évolué. Un certain nombre de modifications lui ont été apportées, afin d'assumer au mieux une volonté renforcée d'aider les propriétaires privés et les commerçants.

Ainsi, et à titre d'exemple, les aides en faveur de la rénovation des devantures commerciales ont été sensiblement revues à la hausse. Cette évolution, fruit de la volonté des élus et partenaires, permettra notamment d'accompagner la poursuite de l'embellissement et l'amélioration du cadre de vie mais aussi de l'image du centre-ville, au bénéfice de tous, résidents, commerçants, visiteurs et touristes.

Quelques chiffres

100 : Nombre de commissions d'attribution des subventions depuis le début de l'opération

1000 : nombre de façades et devantures rénovées depuis le début de l'opération

2002 : année de lancement du dispositif « Coeur de Limoges »

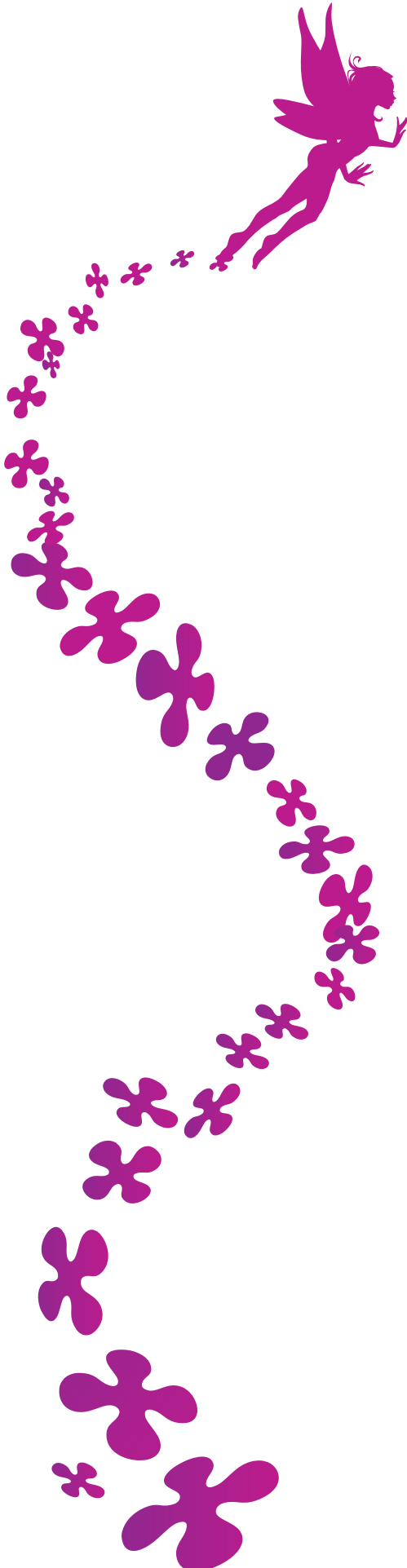
Le Comité

Les subventions sont attribuées par la Ville de Limoges, après l'avis d'un Comité de Coordination et de Gestion pour la Campagne d'Aide à la Réhabilitation et à la Protection du Patrimoine.

Le Comité, composé d'élus, de représentants des chambres consulaires, de représentants de la Chambre Syndicale de la Propriété Immobilière, de l'Architecte des Bâtiments de France, et d'un représentant du Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement (CAUE) délibère de l'attribution des subventions aux différents dossiers qui lui sont soumis, après consultation de divers techniciens et professionnels représentant les différents services concernés de la Ville, le Trésorier Principal de Limoges Municipale, le directeur de la SELI, la Fondation du Patrimoine, et le président de l'association Limoges Grand Coeur.

Les critères d'attribution des subventions

La CARPP s'adresse aux propriétaires d'immeubles situés dans le périmètre du dispositif Coeur de Limoges. Les subventions sont en priorité attribuées aux dossiers concernant des immeubles bâtis avant 1945. Les constructions postérieures à cette date peuvent néanmoins être éligibles dans le cas où elles présentent



soit un intérêt de localisation significatif, soit une qualité architecturale et/ou historique.

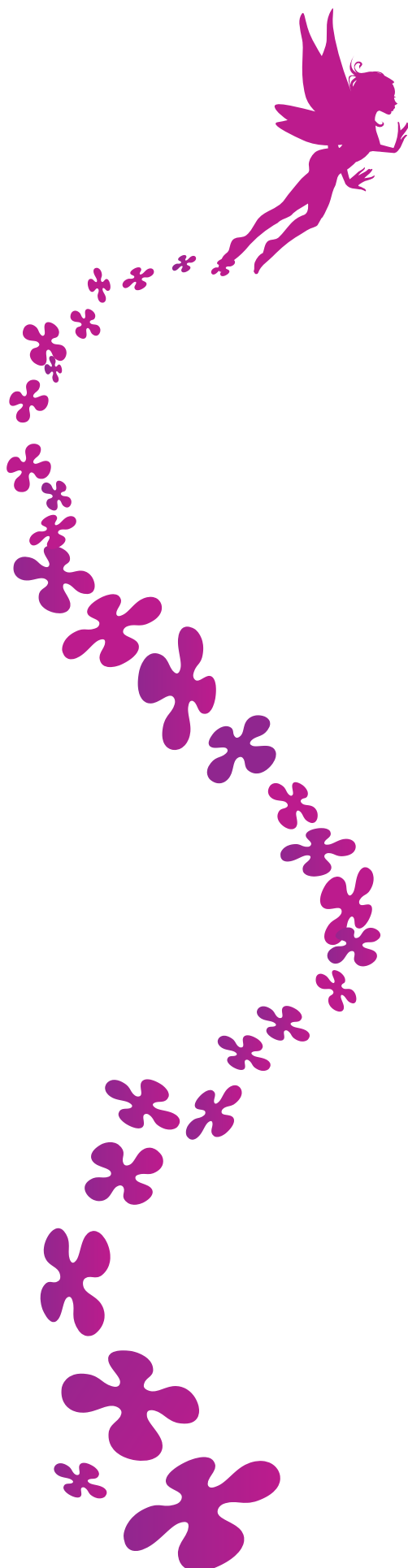
Les opérations concernent les façades visibles du domaine public, même partiellement, et les travaux doivent aboutir à un traitement complet des façades concernées.

Les subventions accordées par la Ville de Limoges dans le cadre de la CARPP sont cumulables avec d'autres aides (ANAH...), dans la limite d'un subventionnement total ne dépassant pas 80% du montant des travaux de mise en valeur extérieure.

Les travaux éligibles devront être compatibles avec les règlements d'urbanisme, bénéficier de toutes les autorisations requises, et être conformes aux prescriptions de la Ville et du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

Les dépenses ouvrant droit à subvention :

- Façades : gros oeuvre, zinguerie, menuiserie, peinture, effacement des réseaux ;
- Devantures commerciales : restauration, réfection, création, sauf devantures PVC ;
- Couvertures : réfection des couvertures en tuiles courbes de terre cuite ;
- Éléments singuliers du Patrimoine : certains éléments ponctuels du patrimoine architectural des immeubles (statue, porte...) peuvent ouvrir droit à une subvention.



Coeur de Limoges

«Coeur de Limoges», précisément installé au coeur de la ville (4bis place Haute-Vienne), est un dispositif mis en place par la Ville de Limoges et piloté par la Société d'Équipement du Limousin (SELI), visant à redynamiser, rendre plus attractif, et faire s'épanouir le centre-ville de Limoges.

Regroupant de nombreux partenaires autour d'une identité affirmée, « Coeur de Limoges » mène des actions, aussi bien ponctuelles que dans la durée, autour de trois axes majeurs : le commerce et l'artisanat, l'habitat et le patrimoine.

Par ailleurs, Coeur de Limoges publie une lettre d'information trimestrielle destinée aux commerçants et artisans du périmètre de Coeur de Limoges, et anime des opérations fortes sur les volets « patrimoine privé » et « habitat » par un large soutien à la réhabilitation des façades et la rénovation des logements.

Le comité de pilotage de Coeur de Limoges

Coeur de Limoges est piloté par la Ville de Limoges, avec comme partenaires la Direction

Régionale du Commerce et de l'Artisanat de la Préfecture de la Haute-Vienne et du

Limousin, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Limoges et de la Haute-Vienne, la

Chambre de Métiers de la Haute-Vienne, la Fédération des Associations de commerçants

Limoges Grand Coeur, l'office du Tourisme, l'association des consommateurs Que Choisir,

la Jeune Chambre Economique de Limoges.

Une équipe

Catherine BEAUBATIE Adjointe au Maire et Présidente de Coeur de Limoges

Guilhem UBEDA Directeur des Programmes

Marie-Hélène PARROT-CHAPELLE Animatrice centre-ville

Christelle LACOUTURE et Valérie OUZEAU Chargées d'études

Béatrice MASLIER-BABAUDOU Assistante Développement local

Un lieu de rencontre et d'échanges

Coeur de Limoges,

4bis place Haute-Vienne - 87000 Limoges

tél : 05 55 79 00 07

<http://www.coeurdelimoges.fr>