

RÉPUBLIQUE FRANCAISE – DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-VIENNE

------  
**COMMUNE DE LIMOGES**

----------  
**EXTRAIT DES PROCÈS-VERBAUX  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

------  
**SÉANCE DU 20 décembre 2023**  
----------

L'an deux mille vingt trois, le vingt décembre à dix-neuf heures, le Conseil municipal de la Commune de Limoges, légalement convoqué le 14 décembre 2023 en séance publique par M. le Maire, s'est réuni en l'Hôtel de Ville dans la salle ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. LOMBERTIE, Maire.

Shérazade ZAITER est élu(e) à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

**Sont présents :**

M. LOMBERTIE, M. JALBY, Mme RIFFAUD, M. GUERIN, Mme ROZETTE, M. LAGEDAMONT, Mme MAUGUIEN-SICARD, M. LEONIE, Mme RIVET, M. PAULIAT-DEFAYE, M. VIROULAUD, Mme MAURY, Mme DEBOURG, M. BIENVENU, M. BRUTUS, M. CUBERTAFOND, M. ADAMSKI, Mme ARCHAMBEAUD, M. BENN, M. BOST, M. FATIMI, Mme LECOMTE-CHAULET, Mme VERCOUSTRE, Mme JAYAT, Mme LASKAR, Mme TERQUEUX, Mme ROBERT, Mme TAYOT, Mme MEZILLE, Mme VILLARD, M. OXOBY, Mme ZIANI BEY, M. PARNEIX, Mme LEBLANC, M. BERNARD, M. ROCH, M. MIGUEL, Mme YILDIRIM, Mme ZAITER, Mme MERLIER, M. DUCOURTIEUX, Mme ANIS, M. BERGERON, M. ELIDID.

**Absents excusés avec délégation de pouvoirs :**

Mme GENTIL qui donne pouvoir à M. LOMBERTIE, M. BROUSSE qui donne pouvoir à Mme TAYOT, M. DIA qui donne pouvoir à M. JALBY, Mme UPTON-DESOBRY qui donne pouvoir à Mme LECOMTE-CHAULET, Mme NAJIM qui donne pouvoir à M. FATIMI, M. MANDON qui donne pouvoir à M. OXOBY, M. BATTISTINI qui donne pouvoir à M. BOST, Mme TREHET qui donne pouvoir à Mme MEZILLE, M. REY qui donne pouvoir à M. LEONIE, Mme JULIEN qui donne pouvoir à M. PARNEIX, M. COLAS qui donne pouvoir à Mme ZIANI BEY.

## L'ORDRE DU JOUR EST

### **Campagne d'Aide à la Réhabilitation et à la Protection du Patrimoine - Evolution du règlement sur l'axe Georges Dumas/De Lattre-de-Tassigny**

N° 33

---

Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

Depuis 2014, la Ville de Limoges poursuit une démarche de redynamisation et de requalification de son centre-ville. Les dispositifs d'embellissement des façades participent activement à la qualité du paysage urbain et en particulier à travers la réhabilitation des façades du centre-ville (CARPP) menées depuis plus de 15 ans et les campagnes de ravalement obligatoire (RO) lancées à partir de 2017.

Le second programme « Action cœur de ville », validé en juillet dernier, identifie les entrées de ville comme des enjeux prioritaires. L'axe composé des deux avenues Georges Dumas et Maréchal de Lattre de Tassigny a été ciblé comme nécessitant une impulsion particulière.

Une partie de cet axe, entre le boulevard Louis Blanc et la rue du capitaine Viguiier, est déjà située dans le périmètre CARPP. Ce dispositif incitatif doit, cependant, être renforcé pour accélérer la requalification du paysage bâti, en cohérence avec l'échéance du programme 2 d'action cœur de ville (2026).

Il vous est donc proposé d'étendre le périmètre de la CARPP sur l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny jusqu'à la rue de Feytiat, et de majorer les aides à 30 % jusqu'au 1<sup>er</sup> avril 2025 pour tous les immeubles sur l'ensemble de l'axe. Cette mesure sera accompagnée d'une communication importante auprès des propriétaires.

Je vous demande :

- de modifier le périmètre de la CARPP pour l'étendre à l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny jusqu'à la rue de Feytiat,
- d'accorder une majoration de l'aide à 30 % jusqu'au 1<sup>er</sup> avril 2025 aux propriétaires des immeubles bordant les avenues Georges Dumas et de Lattre de Tassigny situés dans le nouveau périmètre élargi, y compris pour les immeubles construits à partir de 1945,
- d'approuver, en conséquence, la modification des articles 3 et 4 du règlement de la CARPP joint en annexe.
- d'autoriser Monsieur le Maire à procéder à toutes les démarches nécessaires à la bonne exécution de cette mesure.

Accusé de réception en préfecture  
087-218708501-20231220-10933-DE-1-1  
Reçu le 22/12/2023

Section : Investissement
Chapitre : 204 - Subvention d'équipement versée
Nature : 20422 - Bâtiment et installations

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

POUR EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE

Émile Roger LOMBERTIE

Conformément au Code général des  
Collectivités Territoriales  
Formalités de publicité effectuées  
le 22 décembre 2023



**VILLE DE LIMOGES**  
**CAMPAGNE D'AIDE A LA REHABILITATION**  
**ET A LA PROTECTION DU PATRIMOINE**

# **Règlement**

# SOMMAIRE

Préambule

Article 1 – Objectifs

Article 2 – Gestion des aides

Article 3 – Périmètre

Article 4 – Critères généraux de recevabilité des dossiers

Article 5 – Dépenses ouvrant droit à subvention

Article 6 – Montant des aides

Article 7 – Composition des dossiers

Article 8 – Instruction des travaux

Article 9 – Exécution des travaux

Article 10 – Contrôle des travaux et paiement des aides

Article 11 – Engagement du demandeur ou du propriétaire

Plan du périmètre de la Campagne d'aide à la réhabilitation et à la protection du patrimoine

## Préambule

La Ville de Limoges a entrepris depuis plusieurs années la reconquête de son centre-ville par différentes actions portant sur le logement privé les espaces, les équipements, et le patrimoine architectural public (rue Jean Jaurès, boulevard Louis Blanc, quartier des Pousses, Place Denis Dussoubs, parc de stationnement et aménagement de la Place de la Motte, halles centrales, églises Saint-Pierre et Saint-Michel,...) ou privé (façades, devantures, dispositif anti-graffiti).

Ces actions ont d'ailleurs contribué à l'obtention du label « Ville d'Art et d'Histoire » en 2007.

Au quotidien, notre centre-ville change de visage afin de constituer un lieu de vie et d'animation propre à accroître l'attractivité de la ville.

L'incitation à la valorisation du patrimoine et à la dynamisation du commerce et de l'artisanat constituent des axes de travail toujours forts et relayés eux aussi grâce à des campagnes de communication. Enfin, les actions d'aménagement urbain étroitement liées à la réappropriation des logements, la valorisation des bâtiments et la dynamisation des activités économiques se poursuivent : réaménagement des rues piétonnes du centre-ville (réalisé pour les rues Charles Michels et Raspail, en cours pour les rues du Clocher, du Temple, du Consulat, Ferrerie et rue du Pont Saint Etienne).

Au vu de l'effort fait par la collectivité sur ces espaces publics, il est apparu souhaitable d'inciter plus particulièrement les propriétaires riverains de ces axes et ainsi, un taux de subvention élevé y a été maintenu jusqu'en 2020.

## Article 1 - Objectifs

Les actions ci-dessus exposées, initiées par la Ville de Limoges ont pour objectif l'amélioration du cadre de vie, notamment par la mise en évidence des qualités patrimoniales des immeubles et leur intégration dans l'environnement architectural et urbanistique.

Elles consistent à inciter à la réhabilitation et la remise sur le marché de logements permettant un retour de résidents dans le centre-ville, contribuant ainsi à augmenter l'attrait touristique et commercial du centre ancien.

## Article 2 - Gestion des aides

Les demandes de subventions seront présentées par l'opérateur à un comité dénommé (Comité de coordination et de gestion pour la campagne d'aide à la réhabilitation et à la protection du patrimoine ». Il se réunira périodiquement et sera composé des personnes suivantes :

- Monsieur le Maire de la Ville de Limoges ou son représentant,
- Des Représentants du Conseil Municipal de la Ville de Limoges dûment désignés par délibération,
- Le Président de la Fédération Départementale du Bâtiment et des Travaux Publics (FDBTP),
- Le Président de la Confédération de l'artisanat des petites entreprises du bâtiment (CAPEB),
- Le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) ou son représentant,
- Le Président de la Chambre de Métiers ou son représentant,
- Le Président de la Chambre Syndicale de la Propriété Immobilière ou son représentant,
- L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ou son représentant,
- Le Directeur du Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement (CAUE) ou son représentant,
- Le Directeur Général des Services de la Ville de Limoges ou son représentant,
- Le Directeur de l'Habitat et de la Politique de la Ville ou son représentant,

- L'Architecte de la Ville ou de son représentant,
- Le Trésorier Principal de Limoges Municipale ou son représentant,
- L'opérateur de la Campagne ou son représentant,
- La Fondation du Patrimoine,
- Le président de l'Association des Commerçants du centre-ville Limoges Commerces,
- L'interlocuteur réseaux de la Ville.

Ce comité émettra un avis qui sera ensuite soumis à la validation du Maire ou de son représentant.

Il veillera également à ce que les engagements de subventions entrent dans les limites financières prévues chaque année au budget.

## Article 3 - Périmètre

Le périmètre opérationnel est défini sur le plan annexé.

A l'intérieur de ce périmètre large, un focus est mis sur les immeubles bordant des voies structurantes.

Un taux de subvention supérieur sera accordé jusqu'au 01/04/2025.

Il s'agit des avenues :

- Georges Dumas,
- Maréchal De Lattre-de-Tassigny.

## Article 4 - Critères généraux de recevabilité

Pour l'ensemble des opérations, les subventions sont accordées :

- Aux immeubles situés dans le périmètre opérationnel et antérieurs à 1945,
- Au sein du périmètre opérationnel et uniquement dans les avenues listées à l'article 3, aux immeubles de 1945 et postérieurs,
- Pour le traitement extérieur des immeubles, seront éligibles aux subventions les façades visibles même partiellement, du domaine public.

*Toutefois, lorsque le demandeur entreprend la réhabilitation intérieure et extérieure de son immeuble, l'ensemble des façades sera pris en considération.*

- Les travaux de ravalement doivent aboutir à un traitement complet des façades concernées. Pour les immeubles situés en hyper-centre (périmètre annexé au présent règlement), ils devront intégrer obligatoirement le rez-de-chaussée commercial, si celui-ci n'a pas été réhabilité depuis moins de dix ans.
- A l'exception des aides spécifiques aux couvertures, la subvention ne pourra être attribuée qu'aux immeubles respectant le décret du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent, ou faisant l'objet d'une réhabilitation intérieure.
- Les propriétaires privés ou personnes autorisées (locataire, usufruitier, titulaire d'un droit en viager, preneur d'un bail à réhabilitation ou d'un bail emphytéotique...) pourront prétendre aux différentes aides.

- Les immeubles frappés d'alignement et les propriétés publiques ne pourront prétendre aux subventions dans le cadre du présent dispositif.
- Les subventions accordées par la Ville de Limoges sont cumulables avec d'autres aides telles que les subventions de l'ANAH. Toutefois, le total cumulé des différentes subventions ne pourra dépasser 80% du montant des travaux de mise en valeur extérieure.

## **Article 5 - Dépenses ouvrant droit à subvention**

Les travaux réalisés devront être compatibles avec les règlements d'urbanisme (PLU – Plan Local d'urbanisme, SPR – Site Patrimonial Remarquable...) et donner lieu aux autorisations administratives requises pour le projet : autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable de travaux), déclarations d'enseignes...

Ils devront être conformes aux prescriptions de la Ville et de l'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine).

### **Pour les façades**

Sont recevables les travaux suivants :

#### **Gros-œuvre :**

- Remplacement et reprise des pièces défectueuses du gros œuvre,
- Remplissage éventuel entre pans de bois et traitement des bois,
- Echafaudages, nacelles et protections, nécessaires aux opérations,
- Réfection des façades (préparation du support, enduit ou mise en peinture),
- Nettoyage des façades,
- Travaux de clôture sur rue,
- Réfection ou réalisation d'éléments extérieurs intéressants du point de vue artistique ou historique,
- Végétalisation de certaines façades constituant une valorisation,
- Remplacement ou mise en place de ferronnerie.

#### **Zinguerie :**

- Remplacement des égouts pluviaux (gouttières),
- Remplacement des descentes des eaux pluviales,
- Suppression des évacuations d'eaux usées et d'eaux vannes en façade.

#### **Menuiseries :**

- Remplacement des chambranles, embrasures, tablettes d'appui,
- Remplacement ou pose de volets extérieurs ou intérieurs,
- Remplacement des fenêtres défectueuses,
- Remplacement des portes extérieures défectueuses,
- Réparation et remise en jeu des menuiseries existantes défectueuses.

***Les ensembles menuisés fenêtres et occultations en PVC n'ouvrent pas droit à subvention.***

#### **Peinture :**

- Peinture des éléments de menuiseries extérieures et des ferronneries,
- Peinture des clôtures sur rue,
- Traitement préventif contre les graffitis (base protectrice).

### **Honoraires :**

- Honoraires du maître d'œuvre correspondant à l'exécution des travaux.

### **Effacement des réseaux :**

- L'intégration aux façades, notamment par encastrement des coffrets et boîtes de raccordement aux divers réseaux (gaz, électricité, téléphone, câble,...),
- L'enfouissement des réseaux,
- Les gaines techniques, goulottes de distribution intérieure de l'immeuble destinées à l'effacement des réseaux de la façade. Elles devront être convenablement dimensionnées pour satisfaire aux besoins actuels et à venir de l'immeuble.

*Les demandeurs devront consulter en amont des travaux les opérateurs ou concessionnaires de réseaux.*

### **Pour les devantures commerciales**

Les devantures commerciales pourront bénéficier d'une aide si les étages supérieurs font également l'objet de travaux ou s'ils ont été rénovés dans les dix dernières années.

Les travaux doivent aboutir à une rénovation globale de la devanture et porteront sur :

- La restauration ou réfection à l'identique d'une devanture ancienne protégée au titre du SPR,
- La création ou réfection d'une devanture commerciale intégrant la restitution des structures architecturales d'origine de l'immeuble,
- La réfection ou création de devantures en placage bois à l'ancienne,
- La création ou restauration d'enseigne de caractère,
- La mise en œuvre ou restauration d'une devanture commerciale présentant une qualité architecturale. On veillera à une bonne harmonisation avec la façade de l'immeuble. La devanture devra bien s'intégrer dans son environnement.

***Les devantures en PVC ne seront pas subventionnables.***

### **Les couvertures**

- Réfection des couvertures respectant la mise en œuvre traditionnelle par utilisation de tuiles courbes de terre cuite (en excluant les tuiles dites mécaniques),
- Réfection des couvertures en ardoise des immeubles situés en zone P2 du SPR définie sur le plan annexé.

### **Les éléments singuliers du Patrimoine**

Certains éléments ponctuels du patrimoine architectural des immeubles (statue, porte...) peuvent être subventionnés, après avis du Comité de Coordination et de Gestion.

## **Article 6 - Montant des aides**

### **Généralités**

Lorsque les demandeurs sont des copropriétaires, la subvention sera versée au syndic de l'immeuble qui effectuera la répartition.

Lorsque les demandeurs sont locataire, usufruitier, titulaire d'un droit viager, preneur d'un bail à réhabilitation ou d'un bail emphytéotique, ils pourront bénéficier de la même subvention qu'un propriétaire, sous réserve que celui-ci donne son accord.

Bénéficieront d'une exonération des taxes de voirie (occupation du domaine public), les immeubles faisant l'objet de travaux aidés.

### **Pour les façades**

Les immeubles bordant les avenues listées à l'article 3, bénéficieront d'un taux de subvention de 30 % d'une dépense plafonnée à 130 000 € HT de travaux.

A l'intérieur du périmètre, hors des rues listées, le taux de subvention sera de 20 % d'une dépense plafonnée à 130 000 € HT de travaux.

### **Pour les devantures commerciales**

Les devantures commerciales restaurées dans le cadre d'un projet global ou celles se trouvant dans un immeuble ayant fait l'objet d'un ravalement depuis moins de 10 ans, bénéficient d'un taux de subvention de :

- 20 % d'une dépense plafonnée à 20 000 € HT de travaux soit une subvention plafonnée à 4 000 €
- 30 % d'une dépense plafonnée à 20 000 € HT dans les rues ciblées soit une subvention plafonnée à 6 000 €

Les projets de devantures « isolées » bénéficient d'un taux de subvention de :

- 15 % d'une dépense plafonnée à 20 000 € HT de travaux sur l'ensemble du périmètre établi, soit une subvention plafonnée à 3 000 €
- 20 % d'une dépense plafonnée à 20 000 € HT dans les rues ciblées soit une subvention plafonnée à 4 000 €.

### **Pour les couvertures**

Aide à hauteur de **30 € par m<sup>2</sup> de surface** de couverture traitée, dans la limite de 150 m<sup>2</sup>.

### **Pour les éléments singuliers du Patrimoine**

20 % du montant des travaux HT, porté à 30 % dans les rues ciblées.

## **Article 7 : Composition des dossiers**

### **Dossier de demande d'aide**

**Pour toutes les opérations**, le dossier de demande d'aide est constitué des pièces suivantes :

- Une demande de subvention dûment remplie,
- Les devis des différents corps d'état,
- L'attestation notariée de propriété récente (de moins de 6 mois) et / ou le bail commercial si le commerçant n'est pas propriétaire, (hors copropriété),

- Dans le cas d'une société, ses statuts et son numéro SIREN,
- Dans le cas d'une copropriété, le procès-verbal de l'Assemblée Générale ayant autorisé les travaux et désigné un mandataire pour déposer le dossier et percevoir les fonds, un tableau de répartition des millièmes, la quote-part des travaux et le statut d'occupation pour chaque copropriétaire,
- La notice de travaux, signée par les entreprises,
- La lettre signée par le demandeur l'engageant à :
  - réaliser les travaux conformément à la notice,
  - respecter le décret du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent, (joindre copie du décret),
- Une copie de l'autorisation d'urbanisme et/ou de l'autorisation de l'enseigne et le plan de l'enseigne pour les devantures,
- Un relevé d'identité bancaire,
- La lettre d'autorisation du propriétaire en cas de demande par un tiers (locataire, usufruitier, titulaire d'un droit en viager, preneur d'un bail à réhabilitation ou d'un bail emphytéotique,...).

## Article 8 : Instruction de la demande

Suite au premier contact pris par le demandeur avec l'opérateur de la Campagne, une réunion sur le site de l'opération est organisée.

Les participants sont le demandeur et l'équipe en charge du suivi de la Campagne (le service habitat logement de la ville de Limoges, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine et l'Opérateur de la Campagne). Cette réunion a pour objectif de préciser les travaux à réaliser.

Une notice de travaux est ensuite rédigée par l'Opérateur de la Campagne qui la transmet aux services concernés.

Ce document est ensuite adressé au demandeur avec une lettre d'engagement qu'il doit signer et retourner à l'Opérateur de la Campagne.

Le dossier de demande d'aide est constitué et transmis à l'Opérateur de la Campagne qui en assure l'instruction, calcule la subvention sur la base des devis et présente la demande au Comité.

En cas de travaux supplémentaires, un dossier complémentaire pourra être déposé avant la mise en paiement par l'Opérateur de la Campagne.

## Article 9 : Exécution des travaux

Les travaux, objet d'une aide municipale, ne devront pas être commencés avant avis du Comité de Coordination et de Gestion et notification de la subvention. Des dérogations pourront être expressément accordées si elles sont justifiées par des exigences particulières de délais, d'ouverture des commerces,... Cette dérogation ne préjuge en rien de la décision ultérieure du Comité de Coordination et de Gestion, sous réserve des autorisations réglementaires (urbanisme, enseignes,...).

Le demandeur de la subvention devra **prévenir** l'Opérateur de la Campagne **au moins 8 jours avant le début des travaux**.

Il devra faire exécuter les travaux et présenter son dossier de paiement à l'Opérateur de la Campagne **dans les 2 ans, à compter de la date de notification** de la subvention par la Ville de Limoges.

Passé ce délai de 2 ans, leur dossier d'engagement et la notification de subvention deviendront caducs.

## Article 10 : Contrôle des travaux et paiement des aides

La décision de paiement sera prise sur avis du Comité de Coordination et de Gestion, après réalisation de l'ensemble des travaux et **constat de leur conformité** avec la notice de travaux ayant fait l'objet de la décision d'attribution de la subvention.

Ce constat sera effectué lors d'une visite sur place des représentants de l'équipe en charge de la Campagne.

Le paiement des aides sera effectué sur justificatif des pièces suivantes :

- Factures détaillées et dûment acquittées des travaux,
- Photo couleur des travaux exécutés.

Le versement de la subvention sera effectué en une fois.

## Article 11 : Engagement du demandeur

Le demandeur s'engage à :

- Apposer une bâche de communication de cette action sur l'immeuble pendant la durée du chantier.
- Restituer cette bâche à l'Opérateur de la Campagne

**Tout manquement à cet engagement donnera lieu à une retenue maximale de 3 000 € sur la subvention.**

- Respecter le décret du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent dans un délai de 3 ans.

Tout manquement au respect de ce décret fera l'objet :

- D'un non-paiement de la subvention si le constat est effectué durant l'instruction et/ou avant la mise en paiement
- D'une restitution de la subvention en cas de constat de non-respect dans les trois ans suivant le paiement.

## PERIMETRE DE LA CAMPAGNE D'AIDE A LA REHABILITATION ET A LA PROTECTION DU PATRIMOINE (CARPP)

