



**AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES**

CONVENTION D'OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE

Version du 17/07/2023





Entre :

- La commune d'Arnac-Pompadour, représentée par son maire Alain Tisseuil
- La commune de Lubersac, représenté par son maire Philippe Gonzalez
- La communauté de communes du Pays de Lubersac Pompadour, représentée par son président Francis Comby

ci-après, les « Collectivités bénéficiaires »

d'une part,

Et :

- L'Etat, représenté par Etienne Desplanques, préfet de la Corrèze
- Le Conseil Départemental de la Corrèze, représenté par Pascal Coste, en sa qualité de président,
- Le pôle d'équilibre territorial et rural Vézère-Auvézère, représenté par Jean-Jacques Caffy, en sa qualité de président

Il est convenu ce qui suit :



Table des matières

PREAMBULE	5
Article 1 – Objectifs de la convention cadre	6
Article 2 – Outils juridiques et fiscaux de l’ORT	6
Habitat.....	7
Commerce.....	7
Aménagement et urbanisme.....	8
Article 3 - Durée de la convention	8
Article 4 – Evolution et mise à jour du programme	9
Article 5 – Le projet de territoire	9
5.1 Contexte.....	9
5.2 Méthodologie.....	10
5.3 Diagnostic.....	12
<i>Démographie</i>	14
<i>Habitat</i> 15	
<i>Développement économique et commercial</i>	16
<i>Tourisme</i> 18	
5.4 Enjeux du territoire.....	19
5.5 Concertation.....	19
<i>La réunion publique</i>	19
<i>La promotion du territoire</i>	20
5.6 Axes stratégiques et objectifs.....	20
<i>Axe 1 : Renforcer l’attractivité économique et résidentielle</i>	20
<i>Axe 2 : Affirmer le rôle des centralités « équipements et services pour tous »</i>	21
<i>Axe 3 : Mobiliser le territoire vers le développement durable</i>	21
<i>Axe 4 : Impulser la coopération territoriale</i>	21
Article 6 – Plan d’actions	22
<i>Détail du plan d’actions classées par axe et orientation stratégique</i>	22
Article 7 – Périmètre et secteur d’intervention de l’ORT	33
7.1 Périmètre de la stratégie territoriale.....	33
7.2 Secteur d’intervention ORT pour les deux villes centres.....	33
<i>OPAH-RU Lubersac (objectifs)</i>	33



<i>Secteur d'intervention ORT – LUBERSAC</i>	34
<i>Secteur d'intervention ORT – Arnac-Pompadour</i>	34
Article 8 – Gouvernance et pilotage du dispositif	35
8.1 Instance consultative interne	35
8.2 Comité de pilotage partenarial.....	35
8.3 Animation	36
Article 9 – Suivi et mises à jour du programme	36
Article 10 – Modalités juridiques de mise en œuvre	37
Les engagements des parties :	37
10-1 Modalités de soutien en ingénierie	37
10-2 Dispositions générales concernant les financements	37
Article 11 – Utilisation des logos	38
Article 12 – Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité	38
Article 13 – Résiliation du programme	38
Article 14 – Modification de la convention	39
Article 15 – Traitement des litiges	39
ANNEXES	39
SIGNATURES DES PARTIES	40



PREAMBULE

La présente convention s'inscrit dans le cadre des Opérations de Revitalisation du Territoire (ORT) créées par l'article 157 de la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN, du 23 novembre 2018.

L'ORT est un contrat intégrateur unique, programmatique et évolutif, reposant sur un projet global de l'intercommunalité, sa ville-centre et toute autre commune volontaire de l'EPCI.

L'ORT est un projet d'intervention formalisé intégrant des actions relevant de différentes dimensions (habitat, urbanisme, commerces, économie, patrimoine, mobilité) dont la mise en œuvre doit être coordonnée et formalisée dans une approche intercommunale.

L'ORT est destinée à prendre en compte l'ensemble des enjeux de revitalisation de centre-ville : modernisation du parc de logements et de locaux commerciaux, lutte contre la vacance et l'habitat indigne, réhabilitation de friches urbaines, valorisation du patrimoine bâti... dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable.

L'ORT permet d'intervenir de manière concertée et transversale sur l'habitat, l'urbanisme, le commerce, l'économie, les politiques sociales, etc.

Elle est également créatrice de droits et s'accompagne de mesures favorisant la rénovation de l'habitat, ainsi que de dispositions favorisant l'implantation de surfaces commerciales en centre-ville et permettant la suspension des autorisations d'implantations en périphérie.

Par ailleurs, l'ORT est complétée par le dispositif Denormandie voté dans le cadre de la loi de finances 2019. Il s'agit d'un dispositif de soutien à l'investissement locatif dans le parc de logements anciens, qui participera à la rénovation du parc ancien des communes signataires de la convention d'ORT.

Le gouvernement a souhaité que le programme Petites Villes de Demain (PVD) donne aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, respectueuses de l'environnement, où il fait bon vivre.

Cette démarche s'inscrit directement dans le cadre des contrats territoriaux de relance et de transition écologique.

Ce programme constitue une boîte à outils au service des territoires, dans le cadre du plan de relance et de la conduite des grandes transitions économiques, écologiques, numériques, et démographiques.

La nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires couverts par le programme Petites Villes de Demain appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, au-delà de celles de l'Etat et des partenaires financiers du programme.

Le territoire du pays de Lubersac Pompadour est particulièrement concerné par la problématique de revitalisation des centres bourgs et centres villes.

Cette présente convention dite « cadre » concerne le projet de territoire des deux centralités, Lubersac et Arnac Pompadour dans lesquelles s'inscrivent deux secteurs d'interventions opérationnels.



Article 1 – Objectifs de la convention cadre

Le programme Petites Villes de Demain doit permettre aux petites centralités d'accélérer leur transformation pour répondre à leurs enjeux actuels et futurs, en leur proposant une offre de services « sur-mesure » mobilisable en fonction de leurs besoins. Le programme favorise également l'échange d'expériences et le partage de bonnes pratiques entre ses parties prenantes, au service des dynamiques territoriales renforcées par le Plan de relance.

Pour réussir ces grandes transitions, le programme Petites Villes de Demain est enrichi par la participation des forces vives du territoire que sont les entreprises ou leurs représentants, les associations, les habitants.

La convention cadre expose les ambitions retenues pour le territoire et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés. Elle précise l'ensemble des engagements des différents partenaires pour la période du programme 2021-2026 : Etat, opérateurs, collectivités, secteur privé.

Les communes d'Arnac Pompadour et de Lubersac et la communauté de communes du Pays de Lubersac-Pompador ont souhaité s'engager dans le programme Petites Villes de Demain, selon les termes de leurs conventions d'adhésion en date du 8 juillet 2021. La communauté de communes du Pays de Lubersac-Pompador, située au nord-ouest du département de la Corrèze, regroupe 12 communes, pour une population globale de 7 536 habitants (*Insee 2018*). La ville de Lubersac (2 236 habitants – *Insee 2019*) et la ville d'Arnac-Pompador (1 136 habitants – *Insee 2019*) en composent les centralités.

NB : la présente convention comprend une synthèse du diagnostic des communes. Celui-ci peut être consulté dans sa version complète en annexe.

Le programme Petites Villes de Demain a pour objectif de donner aux communes identifiées, qui exercent une fonction de centralité dans leur bassin de vie, les moyens de construire et concrétiser leur projet de territoire, au bénéfice de la qualité de vie de leurs habitants et de l'ensemble des territoires alentours. Il décline ainsi, pour chaque orientation stratégique, des actions opérationnelles et mobilise, dans la durée, les moyens de partenaires publics et privés.

Le contenu de la présente convention est conçu sur-mesure, par et pour les acteurs locaux. Il s'agit d'une convention évolutive et pluriannuelle sur une période de 5 ans. Elle fera l'objet d'une large communication et d'une évaluation sur la base d'indicateurs de performance et d'impact, notamment concernant les fonctions de centralité.

La présente convention est reconnue comme valant opération de revitalisation de territoire au sens de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation.

Article 2 – Outils juridiques et fiscaux de l'ORT

La convention est un nouvel outil permettant de porter et de mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social qui vise prioritairement à lutter contre la dévitalisation des centres-villes ; à faciliter la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux et plus globalement le tissu urbain, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement du territoire à long terme.



Présentation des principaux effets :

Habitat

Le dispositif « LOC' AVANTAGE » permet aux propriétaires bailleurs de louer leurs logements, à un niveau de loyer abordable, à des ménages modestes, en bénéficiant d'une réduction fiscale pouvant aller jusqu'à 65 % de leurs revenus locatifs. C'est également un principe solidaire : plus le loyer pratiqué est bas et le logement situé dans une ville où il est difficile de se loger, plus la déduction fiscale est attractive. Il s'agit d'un outil important dans les objectifs de l'ORT.

Le dispositif « Denormandie dans l'ancien » permet aux futurs propriétaires bailleurs - depuis le 1er janvier 2019 - de bénéficier d'une défiscalisation lorsqu'ils rénovent un logement dégradé. C'est également un moyen, pour les collectivités locales, d'agir sur l'habitat indigne pour revitaliser les centres anciens.

L'aide fiscale porte sur un projet immobilier comportant une part substantielle de travaux de rénovation effectués dans le bien avec pour objectif, à terme, d'avoir un parc de logements de meilleure qualité, dans la continuité du plan national de lutte contre le logement insalubre et d'améliorer l'attractivité des centres-villes.

Ce dispositif permettra une réduction d'impôt en fonction de la durée de location, pour des loyers plafonnés.

Le dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) permet de développer l'offre locative à loyer maîtrisé (« conventionné »), d'encourager la rénovation du parc existant et de réguler le marché locatif privé.

Le dispositif de vente d'immeubles à rénover (VIR) vise à faciliter l'accession sociale dans l'ancien et la remise sur le marché de logements vacants. Ce dispositif permet à un porteur de projet de bénéficier des aides de l'ANAH pour la réalisation de travaux de réhabilitation de logements dégradés.

L'interdiction ciblée de travaux permet la création de logements au-dessus des commerces dans les centres-villes de la ville principale de l'EPCI.

Commerce

Le droit de préemption urbain renforcé, sur les fonds artisanaux, les fonds de commerces, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projet d'aménagement commercial, élargit le champ des biens préemptables, en particulier aux lots de copropriétés, et aux immeubles construits depuis moins de 4 ans, afin d'agir efficacement sur la revitalisation de leur centre-ville.

Exemption d'autorisation d'exploitation commerciale en centre-ville (AEC) : favorise le retour des commerces en cœur de villes, en exemptant d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) les commerces s'implantant dans un secteur d'intervention incluant un centre-ville par la convention d'ORT.

Suspension de projets commerciaux en périphérie : ouvre la possibilité au préfet de suspendre (par arrêté) l'instruction, en commission départementale d'aménagement commercial, des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) afin d'éviter qu'un projet commercial ne nuise aux actions de l'ORT.



Expérimentation du transfert de compétence d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) : permet sous un certain nombre de conditions de participer à l'expérimentation du transfert de la compétence en matière de délivrance de l'AEC vers l'autorité compétente en matière d'urbanisme, sous réserve de l'avis conforme de l'EPCI concerné.

Exonération de taxes pour les PME commerciales et artisanales dans les communes classées en zone de revitalisation de centre-ville (ZRCV)

Aménagement et urbanisme

Permis d'innover : un dispositif expérimental pendant une durée de 7 ans à compter de la promulgation de la loi 23 novembre 2018, soit jusqu'en novembre 2025.

Permis d'aménager multi sites : un dispositif expérimental qui permet aux actions mentionnées dans l'ORT de faire l'objet d'un permis d'aménager multi sites, portant sur plusieurs unités foncières non contiguës. L'objectif est de favoriser l'atteinte d'un équilibre financier entre les opérations concernées.

Nouvelle dérogation aux règles du PLU : rendue possible par décision motivée de l'autorité compétente de déroger, au sein du périmètre d'une ORT, aux règles du PLU.

Délégation du droit de préemption : la commune peut désormais déléguer ce droit à une personne s'étant vue confier la réalisation de certaines actions ou opérations dans le secteur d'intervention.

Procédures liées aux biens sans maître, : lorsqu'un bien est sans maître à la suite d'une succession, la collectivité pourra lancer la procédure au bout de 10 ans contre 30 ans actuellement. Cette procédure est également ouverte pour les biens dont le propriétaire n'a pas payé sa taxe foncière pendant 3 ans au moins.

Procédure d'abandon manifeste d'une partie d'immeuble : la procédure tendant à la déclaration d'état d'abandon manifeste peut être engagée par le maire de la commune. C'est une procédure applicable sur l'ensemble du territoire, avec un transfert possible de cette compétence à l'intercommunalité pour conduire des projets d'aménagement et d'amélioration du cadre de vie.

Mise en demeure de procéder à la réhabilitation au sein de zones d'activités économiques : permet de mettre en demeure les propriétaires de procéder à la réhabilitation des locaux, terrains ou équipements concernés. Si les travaux de réhabilitation n'ont pas été engagés dans un délai d'un an, une procédure d'expropriation pourra être enclenchée.

Possibilité d'avoir recours à une procédure intégrée (PI) : permet de simplifier les démarches administratives nécessaires à la réalisation de plusieurs types de projets en une seule procédure.

Article 3 - Durée de la convention

Le contenu de la présente convention est conçu sur-mesure, par et pour les acteurs locaux. Il s'agit d'une convention évolutive et pluriannuelle sur une période de 5 ans. Elle fera l'objet d'une large communication



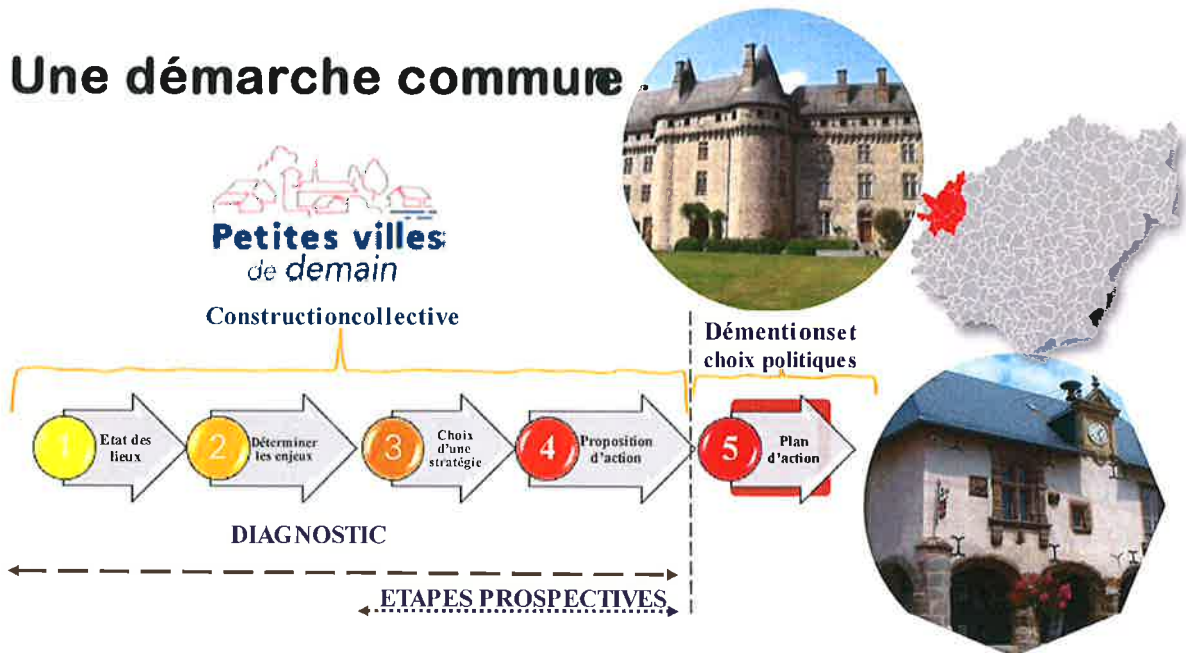
et d'une évaluation sur la base d'indicateurs de performance et d'impact, notamment concernant les fonctions de centralité.

Article 4 – Evolution et mise à jour du programme

Le programme est évolutif. Le corps de la présente convention et ses annexes peuvent être modifiés par avenant d'un commun accord entre toutes les parties signataires du programme et après avis du comité de projet. C'est notamment le cas lors d'une évolution de son périmètre ou des secteurs d'invention, des orientations et de leurs objectifs et indicateurs.

Article 5 – Le projet de territoire

Une démarche commune



5.1 Contexte

La commune de Lubersac et la commune d'Arnac-Pompadour se sont engagées dans une démarche co-construite d'un projet de territoire commun. Il s'agit d'une feuille de route pensée comme un programme d'actions répondant aux différents problématiques à l'échelle de l'intercommunalité.

Cette démarche partagée a pour objectif de se projeter dans l'avenir, prenant en compte les évolutions socio-territoriales et socio-économiques. Ainsi, elle nous permettra de définir les enjeux du territoire, pour orienter les choix stratégiques et assurer la cohérence des actions sur des thématiques variées.

Le territoire est couvert par un certain nombre de documents cadres, contrats et documents de planification, ainsi que des études et diagnostics, qui ont été pris en compte dans la réalisation des diagnostics de la convention d'ORT et l'identification des enjeux du territoire. Ces documents sont listés ci-dessous.



A l'échelle du territoire :

- Le contrat territorial de relance et de transition écologique (CRTE) réalisé en 2021 à l'échelle du PETR Vézère-Auvézère avec l'Etat
- Le contrat de développement et de transition 2023-2025 à l'échelle du PETR avec le Conseil Régional Nouvelle Aquitaine
- La contractualisation 2023-2025 avec le Conseil Départemental de la Corrèze.
- La convention territoriale globale (CTG) 2020-2024, à l'échelle de la Communauté de communes du Pays de Lubersac Pompadour avec la CAF de la Corrèze
- Le Contrat Territoire Lecture (CTL) 2024-2026 à l'échelle de la Communauté de communes du Pays de Lubersac Pompadour en cours d'élaboration.
- La convention relative à la mise en œuvre du Schéma Régional de Développement Économique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) entre la Région et la Communauté de communes du Pays de Lubersac Pompadour 2019-2023

A l'échelle des communes :

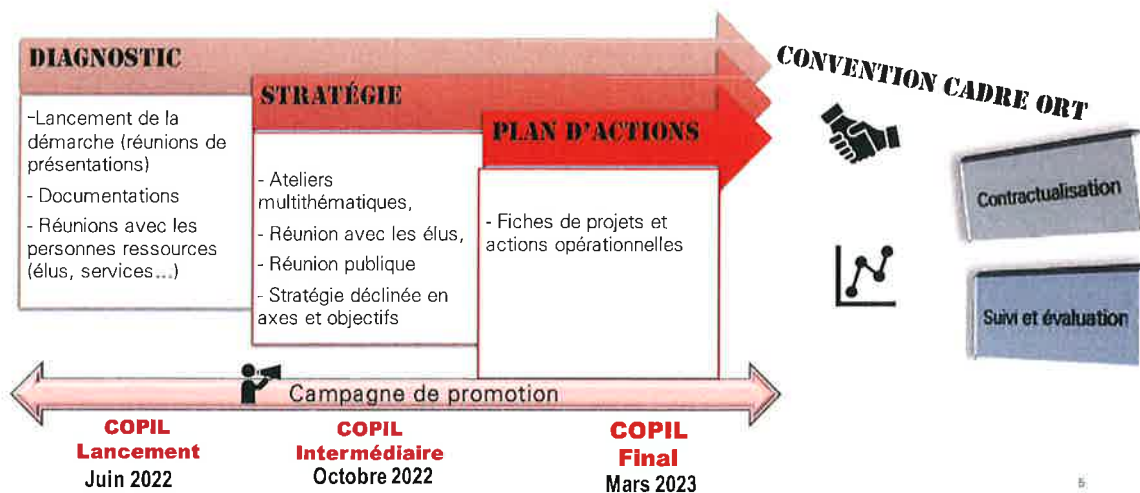
- ✓ Le PLU en révision sur la commune d'Arnac-Pompadour,
- ✓ Le PLU en élaboration sur la commune de Lubersac

Une démarche territoriale existe déjà à travers le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Vézère-Auvézère qui, depuis 2017, réunit les communautés de communes du Pays de Lubersac-Pompadour, du Pays d'Uzerche et Vézère-Monédières-Millessources. Il vise à favoriser l'attractivité des 44 communes représentées, à valoriser les nombreux atouts de ce territoire et à reconquérir des habitants.

Le PETR est notamment à l'origine de la création de l'office de tourisme « Terres de Corrèze ». Il a été retenu dans le cadre d'un appel à projets FISAC (période 2019-2022) et c'est à son échelle qu'ont été conclus un contrat de ruralité (avec l'Etat) en 2018 un contrat de dynamisation et de cohésion territoriale (avec la Région Nouvelle Aquitaine) en 2017 et le CRTE.

5.2 Méthodologie

Elaborer un projet de territoire dans une perspective durable commence réellement par un diagnostic complet du territoire. La notion de diagnostic du territoire est définie par la délégation interministérielle à l'aménagement du territoire et à l'attractivité régionale (Datar) comme un **« état des lieux qui recense, sur un territoire déterminé, les problèmes, les forces, les faiblesses, les attentes des personnes, les enjeux économiques, environnementaux, sociaux. [...] Il fournit des explications sur l'évolution passée et des appréciations sur l'évolution future »**.



La méthodologie s'est basée sur un diagnostic solide et transversal qui recense, sur la commune de Lubersac, la commune d'Arnac-Pompadour et le territoire de l'EPCI, les forces, les faiblesses et les opportunités afin d'évaluer les enjeux locaux. Ce diagnostic a été mené en traitant les données quantitatives déjà réalisées sur le territoire avec une attention particulière portée aux documents structurants déjà réalisés. Ensuite, un regard analytique a été porté sur des données qualitatives issues principalement d'échanges avec les élus et les différentes parties prenantes du projet de territoire.

Il s'agit d'un processus de travail participatif qui met en évidence les potentialités et les menaces du territoire. Il pointe les écarts entre les représentations des différents acteurs, met en évidence les atouts et les attentes, tente d'identifier les causes des dysfonctionnements et surtout met en évidence des axes de progrès.

Trois comités de pilotage partenariaux ont été réunis pour informer ses membres sur le déroulement de la démarche « Petites Villes de Demain » en élaborant un projet de territoire méthodique.

En juin 2022, a eu lieu le premier comité de pilotage partenarial.

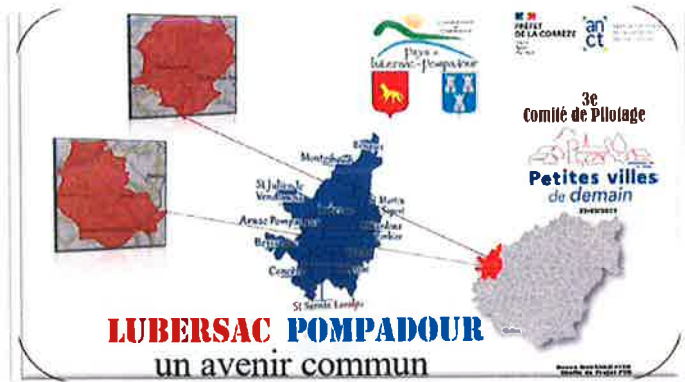
Il s'agit d'une première rencontre avec les partenaires du programme pour leur présenter l'état des lieux du territoire. Cette phase consiste à exposer le positionnement du territoire (situation géographique, infrastructures, organisation spatiale, démographie, habitat, services publics et commerce, déplacements, environnement, tissu économique, offre culturelle et touristique, animation, etc) sur lequel s'appuient le diagnostic technique global et les enjeux.





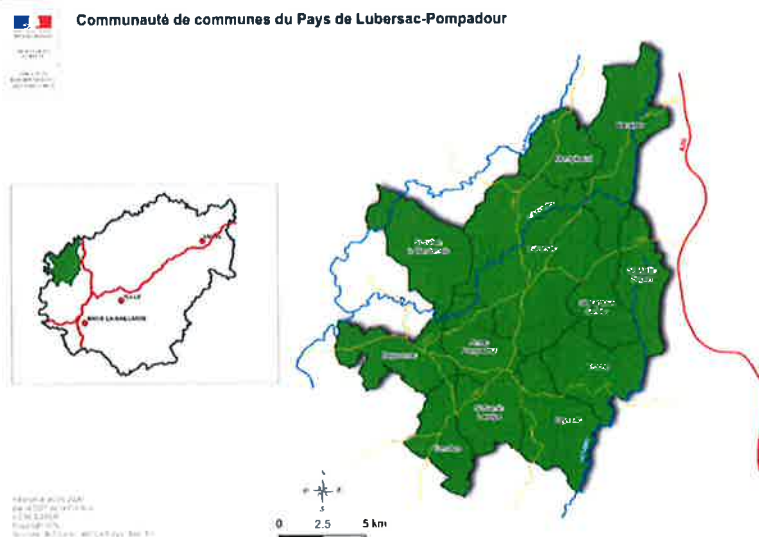
En octobre 2022, un comité de pilotage intermédiaire a été réuni afin de déterminer une stratégie reflétant les ambitions politiques au service de l'action au sein des Petites Villes de Demain que représentent Lubersac et Arnac Pompadour et l'ensemble du territoire. La méthodologie de travail, le diagnostic, les enjeux du territoire et la démarche participative ont été validés par les membres du COFIL.

En mars 2023, le 3e comité de pilotage s'est réuni pour valider l'étape de concrétisation du projet de territoire. Cette instance partenariale a acté un plan d'actions qui a pour but de faciliter la mise en œuvre de la stratégie du projet de revitalisation. Les actions adoptées sont établies à un horizon de 5 ans et visent à renforcer le rôle des deux centralités, Lubersac et Arnac-Pompadour, au sein du territoire.



Les propositions d'actions validées par les membres du comité de pilotage ont été établies au regard des priorités territoriales et des moyens d'accompagnement mis à disposition par les partenaires dans le cadre du dispositif Petites Villes de Demain.

5.3 Diagnostic



La communauté de communes du Pays de Lubersac-Pompadour, créée en 2017, comprend 12 communes, pour un total de 7 582 habitants¹, dont celles d'Arnac-Pompadour et de Lubersac, deux communes labellisées « Petites villes de demain », qui constituent deux pôles d'activités et de services structurants pour le territoire. Situé au nord-ouest de la Corrèze (limitrophe des départements de la Haute-Vienne et de la Dordogne), l'intercommunalité est classée, dans son intégralité, en zone de

¹ Convention d'adhésion PVD, 2021



revitalisation rurale (ZRR) et 4 de ses communes (Arnac-Pompadour et Lubersac, mais également Saint-Julien-le-Vendômois et Troche) sont en zonage AFR (aides à finalité régionale).

En 2018², la commune de Lubersac comptait un peu plus de 2 230 habitants. Plus globalement, le bassin de vie de Lubersac comprend 17 communes, 11 000 habitants dont 49 % d'actifs et 39 % d'individus de plus de 60 ans. Le pouvoir d'achat du bassin de vie est stable, voire élevé pour une part de la population. Le territoire totalise près de 300 entreprises privées, plus de 2 700 salariés et une forte activité de production, levier du dynamisme économique du territoire. Enfin, à l'échelle du bassin de vie, on relève une forte dynamique de création d'entreprises.

En 2018³, la commune d'Arnac-Pompadour comptait un peu plus de 1 130 habitants. La commune se situe à l'ouest du territoire départemental de la Corrèze. Elle est localisée à environ 25 km au nord de Brive-la-Gaillarde, sous-préfecture du département, et à 30 km au nord-ouest de Tulle, préfecture du département. Administrativement, et depuis le redécoupage des cantons de 2015, la commune appartient désormais au canton d'Uzerche. La commune fait partie intégrante de l'Intercommunalité du Pays de Lubersac Pompadour.

Territoire agricole, mais également caractérisé par une forte dynamique industrielle et de services (notamment dans le médico-social), ce territoire se caractérise également par sa richesse patrimoniale et son potentiel touristique, notamment grâce à la présence de sites patrimoniaux d'exception mais également en raison de la présence historique des Haras nationaux (aujourd'hui Institut français du cheval et de l'équitation) et des activités de courses et sports équestres générées.

Il n'en reste pas moins que le territoire est en reconquête démographique, soucieux de soutenir et de développer son attractivité résidentielle et son dynamisme économique.

Les deux communes PVD (Lubersac et Arnac-Pompadour) ont exprimé conjointement, dans la convention d'adhésion, leurs motivations quant au programme. Ces dernières ont mis en exergue plusieurs objectifs :

- Rester attractif et compétitif : Ce territoire rural doit donc pouvoir s'appuyer sur la présence de pôles urbains de proximité jouant un rôle de centralité d'un bassin de vie proposant une offre de services intermédiaires (par rapport à ceux situés sur les pôles urbains de Brive, de Saint-Yrieix-la-Perche et de Limoges) et, essentiels au maintien et à l'accueil de populations sur l'ensemble de ce territoire rural ;
- Renforcer les synergies entre les communes d'Arnac-Pompadour et de Lubersac : Ces deux pôles travaillent d'ores et déjà de concert, avec l'appui de la Communauté de communes qui exerce de nombreuses compétences, au maintien d'une offre coordonnée et complémentaire de services dans les domaines de la santé (constitution en cours d'un pôle de santé proposant une permanence et une continuité des soins autour de la Maison de santé pluridisciplinaire de Lubersac et de celle du Pays de Lubersac Pompadour, de l'enfance-jeunesse (multi-accueil petite enfance, ALSH, RPE, LAEP...), de la scolarité (de la maternelle à la 3^{ème}) et des services de secours/sécurité (casernes de pompiers);

² Rapport de présentation, Mission d'élaboration et de valorisation d'une offre destinée à de futurs investisseurs afin de conforter les activités marchandes de proximité dans le centre-ville de Lubersac, 2021

³ Rapport de présentation, Mission d'élaboration et de valorisation d'une offre destinée à de futurs investisseurs afin de conforter les activités marchandes de proximité dans le centre-ville de Lubersac, 2021



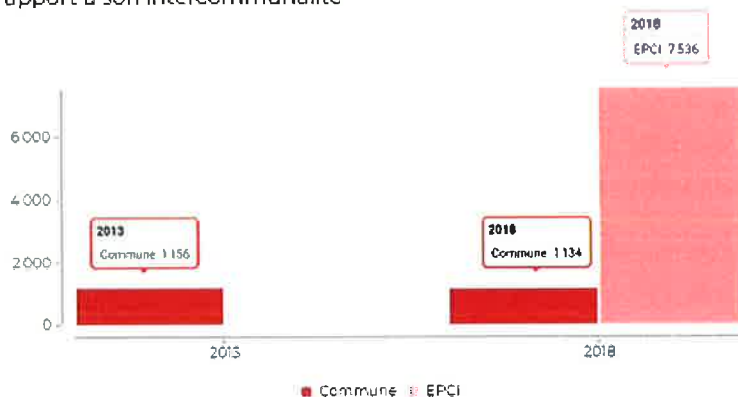
- Poursuivre les efforts entrepris pour inverser la courbe démographique : Rendre attractif ce territoire pour de jeunes actifs et accompagner le renouvellement de l'offre commerciale et de logements de cet ensemble urbain ;
- Travailler de manière collaborative à un programme partenarial et innovant de revitalisation de ce pôle de services et d'emplois.

Ainsi, le projet de territoire « Petites villes de demain Lubersac et Arnac-Pompadour » repose sur trois piliers : l'attractivité résidentielle, l'attractivité économique et la transition énergétique et écologique. Le portrait de territoire des deux communes se trouve en *annexes 1 et 2*.

Démographie

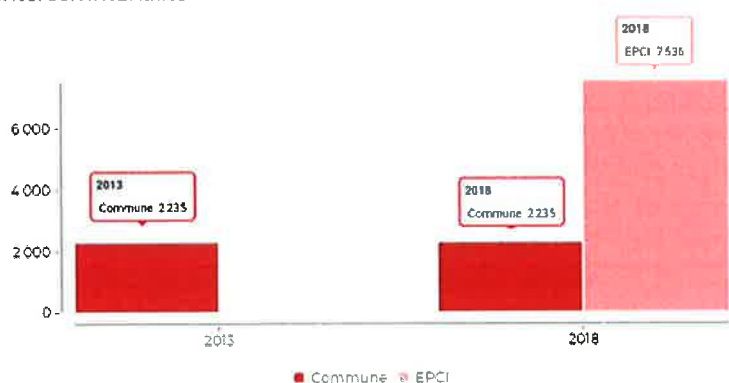
En 2018, la commune d'Arnac-Pompadour regroupait 1 136 habitants. Elle subit une déprise démographique relativement importante. En effet, entre 2008 et 2018⁴, la population communale a chuté de - 8,9 %. La commune est donc passée de plus de 1 240 habitants en 2008 à 1 134 en 2018. Cette diminution est nettement plus importante que celle de la Communauté de communes (- 4,1 % sur la même période) ou que le département (- 1 %). Cette situation fait contraste avec l'évolution globale de la population française, positive, à hauteur de + 4,3 %.

Évolution de la population à ARNAC POMPADOUR par rapport à son intercommunalité



Source : INSEE 2018

Évolution de la population à LUBERSAC par rapport à son intercommunalité



Source : INSEE 2018

En 2018, la commune de Lubersac comptait 2 236 habitants⁵. Force est de constater un déclin démographique quasi-constant depuis la fin du XIXème siècle. Toutefois, cette diminution de la population, bien que réelle, reste limitée. En effet, entre 2008 et 2018, la commune a connu une évolution négative de sa population de - 1,9 %,

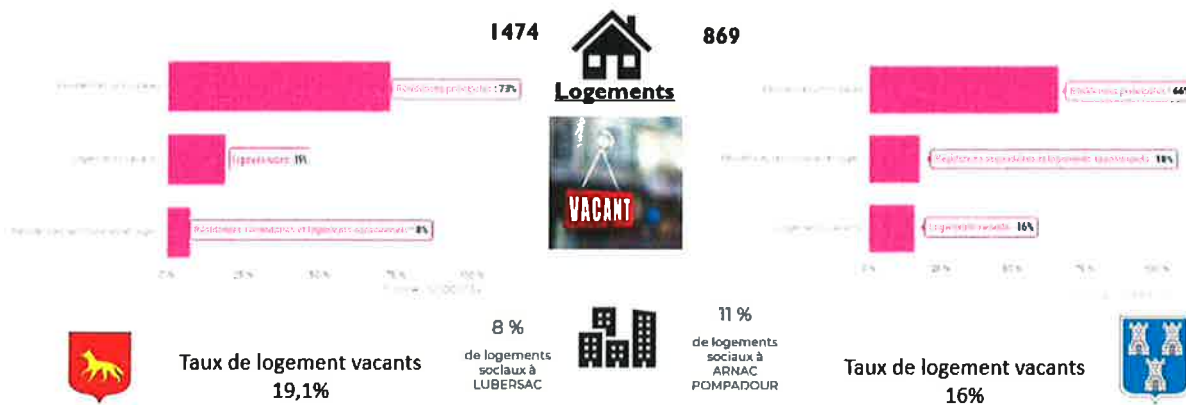
⁴ Portrait de territoire, Espelia, données Insee 2018

⁵ Portrait de territoire, Espelia, données Insee 2018



une perte nettement moins importante que celle de l'intercommunalité s'élevant à - 4,1 %. Toutefois, ce déclin démographique reste supérieur à celui subi par le département (-1 %) et ne suit pas la tendance nationale (+ 4,3 %).

Habitat



A la lecture des données Insee, on constate que le parc de logements est en constante évolution depuis 1968. Celui-ci a gagné plus de 337 logements en l'espace de 42 ans. En 2015, la commune d'Arnac-Pompadour recensait près de 870 logements. La croissance du parc de logements de la commune résulte principalement de la réalisation d'opérations d'ensemble durant les dernières périodes par l'ouverture à la construction de lotissements.

En 2018⁶, la commune d'Arnac-Pompadour comptait 83 % de maisons pour 17 % d'appartements. A titre de comparaison, le ratio intercommunal est de 93 % - 7 %, celui du département de 93 % - 7 % et celui de la France 56 % - 44 %. Le taux d'appartements est relativement conséquent pour ce type de commune.

Ce sont majoritairement des logements de grandes tailles. En effet, la commune dispose de 30 % de logements de 5 pièces et plus et de 84 % de logements de 3 pièces et plus.

La commune de Lubersac compte 90 % de maisons pour 10 % d'appartements. Cette répartition est relativement similaire au niveau de la communauté de communes (93 % - 7 %). En revanche, elle diffère légèrement au niveau du département (79 % - 21 %) et encore davantage au niveau national (56 % - 44 %)⁷. De manière générale, le parc de logements est composé de biens de grandes tailles. En effet, on comptabilise 72 % d'habitations de 4 pièces et plus.

Le taux de vacance résidentielle à l'échelle de la commune de Lubersac est important (19,06 % en 2018). Ce taux n'a cessé d'augmenter depuis 2008, passant de 10,13 % à plus de 19 %. Il est nettement plus important au niveau communal qu'au niveau départemental (19,1 % contre 11,1 %). De plus, cette augmentation de la vacance n'est pas observable au niveau départemental.

⁶ Portrait de territoire, Espelia, 2018

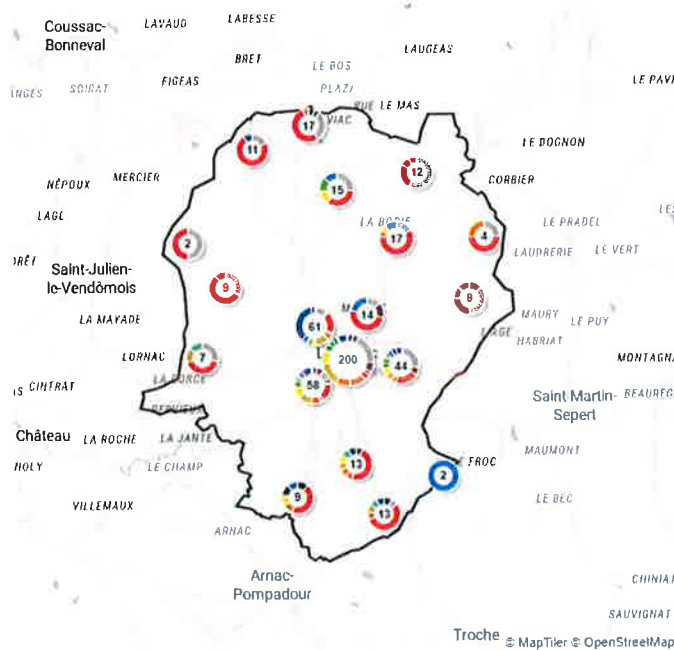
⁷ Portrait de territoire, Espelia, 2018



Développement économique et commercial

Il s'agit d'une dynamique fortement portée par l'intercommunalité pour favoriser le maintien de la vitalité économique sur le territoire.

Répartition territoriale et sectorielle des établissements de la commune de LUBERSAC



Nomenclature sectorielle

- Activités de services administratifs et de soutien
- Activités financières et d'assurance
- Activités immobilières
- Activités spécialisées, scientifiques et techniques
- Administration publique
- Agriculture, sylviculture et pêche
- Arts, spectacles et activités récréatives
- Autres activités de services
- Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles
- Construction
- Enseignement
- Hébergement et restauration
- Industrie manufacturière
- Production et distribution d'eau ; assainissement, gestion des déchets et dépollution
- Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné
- Santé humaine et action sociale
- Transports et entreposage

Source : SIRENE 2021

En 2018^a, Lubersac totalisait 271 entreprises, soit une augmentation de 3,83 % depuis 2008. En termes de nombre d'entreprises, certains domaines sont plus représentés que d'autres (agriculture, commerce, transport, hébergement et restauration).

Toutefois, on remarque que le tissu d'entreprises est essentiellement composé d'entreprises de petites tailles (TPE et PME), à l'exception de quelques grands établissements employeurs visibles notamment dans le secteur industriel, ou du commerce, transport, hébergement et restauration.

Ainsi, le tissu d'établissements employeurs est indéniable sur le territoire. La sphère productive est importante, notamment en termes de nombre d'établissements mais surtout par rapport à l'emploi généré (46,7 % à Lubersac).

Enfin, plusieurs points de vigilance sont relevés par l'étude de la CCI et de la CMA :

- Pôles urbains d'Uzerche, de Saint-Yrieix et d'Objat en proche périphérie de zone 2
- Pôles commerciaux et de services de Masseret, Salon-le-Tour et Vigeois en limite de zone 2
- Offre commerciale d'Arnac-Pompadour / Saint-Sornin-Lavolps en zone 1

^a Portrait de territoire, Espelia, données Insee 2018

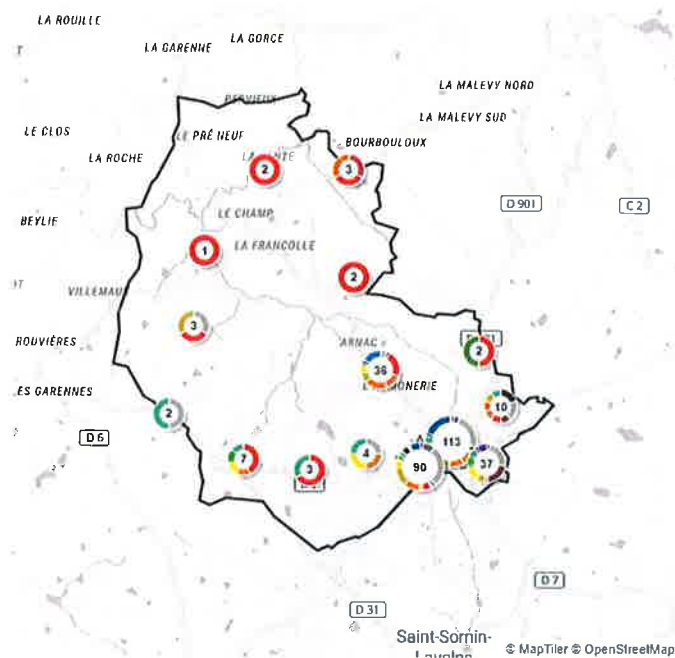


- Offre commerciale de Coussac-Bonneval et de Saint-Ybard en zone 2
- L'offre en GMS de Lubersac

L'enjeu qui se dégage est donc de développer une offre complémentaire et différenciatrice par rapport à l'existant, correspondant aux attentes et aux possibilités de la clientèle locale.

Ainsi, l'étude recommande d'accompagner la dynamique entrepreneuriale de la commune dans ses projets et investissements, de valoriser les productions agricoles locales dans l'offre marchande de proximité et de favoriser l'accueil de créateurs et repreneurs d'entreprises par un accompagnement spécifique.

Répartition territoriale et sectorielle des établissements de la commune de ARNAC POMPADOUR



Nomenclature sectorielle

- Activités de services administratifs et de soutien
- Activités financières et d'assurance
- Activités immobilières
- Activités spécialisées, scientifiques et techniques
- Administration publique
- Agriculture, sylviculture et pêche
- Arts, spectacles et activités récréatives
- Autres activités de services
- Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles
- Construction
- Enseignement
- Hébergement et restauration
- Industrie manufacturière
- Production et distribution d'eau ; assainissement, gestion des déchets et dépollution
- Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné
- Santé humaine et action sociale
- Transports et entreposage

Source : SIRENE 2022

En 2018⁹, Arnac-Pompador hébergeait 166 entreprises, soit une augmentation de 12,93 % depuis 2008. Ce tissu est très diversifié.

Concernant les entreprises présentes sur le territoire communal, il s'agit majoritairement d'entreprises du secteur du commerce, transport et services divers, du secteur de la construction, puis de l'industrie. Ce tissu est essentiellement composé de petites entreprises (très grande majorité d'auto-entrepreneurs).

A Arnac-Pompador, la base économique locale est largement assurée en 2015¹⁰ par les emplois liés à l'industrie et l'administration publique, l'enseignement et la santé.

⁹ Portrait de territoire, Espelia, 2018

¹⁰ Insee



Le territoire semble économiquement dynamique. En effet, le solde d'entreprises créées / fermées et transférées hors de la commune est largement supérieur à 1 puisqu'il se situe autour de 3,3. C'est nettement plus qu'au niveau intercommunal (1,1), départemental (1,6) ou national (1,6).

Tourisme

Arnac-Pompadour

Selon le plan local d'urbanisme, si Pompadour est avant tout une cité historique, elle devient par la suite une cité du cheval, résultant d'une très ancienne tradition équestre. Sous l'impulsion des Lastours (Seigneurs de Pompadour), de Colbert, de Louis XV et de sa favorite la Marquise de Pompadour et de Napoléon, le haras de Pompadour a développé un élevage d'étalons, se singularisant par un croisement entre les chevaux limousins et les chevaux arabes.

Aujourd'hui, le Haras National de Pompadour perpétue cette tradition. Appartenant à l'Etat, il gère 6 sites dispersés sur la commune d'Arnac-Pompadour et les communes riveraines. Même si tous ces sites ne sont pas sur la commune d'Arnac-Pompadour, celle-ci est le centre de l'activité équestre en raison de ces équipements de prestige : château, Puy Marmont.

Avec 160 jours de manifestations par an dont 6 championnats de France et 3 internationaux en 2018, Pompadour est un lieu incontournable pour les cavaliers mais également pour le grand public, pour qui il constitue la porte d'entrée dans le monde du cheval. Le Haras national de Pompadour est, en effet, l'un des hauts lieux de l'événementiel équestre en France.

La commune possède plusieurs circuits de randonnées qui permettent de sillonner la commune à la découverte de son patrimoine et de ses paysages. La commune d'Arnac-Pompadour recense un site d'envol de montgolfières. Elle dispose d'une piscine communautaire composée de 2 bassins découverts chauffés.

La commune compte plusieurs offres d'hébergements et de restauration. Elle se situe également dans plusieurs aires d'indication géographique protégées.

Lubersac

La commune dispose d'atouts touristiques majeurs et différenciants. Tout d'abord, elle se situe à proximité du site de Pompadour (haras, château, courses hippiques) ainsi que de la route Richard Cœur de Lion. Pour répondre à une demande touristique déjà existante, la commune de Lubersac dispose de plusieurs structures d'hébergements pour accueillir des touristes. Dans la zone définie comme primaire par la mission d'élaboration et de valorisation d'une offre destinée à de futurs investisseurs afin de conforter les activités marchandes de proximité dans le centre-ville de Lubersac, on relève la présence d'un hôtel et de 3 campings (dont 2 classés 3 étoiles), les gîtes et chambres d'hôtes n'étant pas comptabilisés. Puis, dans la zone secondaire, on dénombre 5 hôtels et 2 campings (dont 1 classé 3 étoiles).

Toutefois, cette même étude révèle que la part de résidences secondaires et de logements occasionnels de Lubersac est très inférieure à celle du département (14,2 %).



5.4 Enjeux du territoire

Les objectifs généraux de ce projet de territoire sont issus de l'analyse croisée du diagnostic technique et partagé. L'analyse de ces données a permis de déterminer des enjeux qui seront utiles pour construire un projet adapté au territoire. Ces enjeux sont synthétisés de la façon suivante :

- ❖ Développer une offre commerciale importante et relativement bien maillée sur le territoire,
- ❖ Inciter à l'installation de nouvelles formes d'activités économiques,
- ❖ Mettre en œuvre et développer des stratégies foncières dans les communes pour répondre aux besoins de diversification de l'offre en logement et aux enjeux de renouvellement urbains,
- ❖ Sensibiliser les habitants quant à la rénovation des logements,
- ❖ Anticiper les besoins en logement et en hébergement des personnes âgées non dépendantes,
- ❖ Favoriser l'attractivité des deux centralités en confortant services et équipements,
- ❖ Renforcer l'accessibilité aux services et aux équipements du territoire,
- ❖ Préserver et valoriser le patrimoine culturel matériel et immatériel,
- ❖ Développer l'efficacité énergétique pour réduire la consommation des bâtiments publics,
- ❖ Créer un cadre nécessaire pour favoriser l'accompagnement des acteurs investisseurs,
- ❖ Renforcer les coopérations entre Lubersac Pompadour et leurs communes voisines,
- ❖ Créer de nouvelles formes de mobilité sur le territoire,
- ❖ Animer et promouvoir le territoire.

5.5 Concertation

La réunion publique

Un temps de concertation auprès de la population a eu lieu en novembre 2022. Les élus ont partagé un moment d'échange avec les habitants dans le but de les informer sur le dispositif Petites Villes de Demain et d'améliorer et de légitimer le projet de territoire.

Une concertation autour du projet PVD a été adoptée à deux niveaux :



- ✓ vis-à-vis de la conduite du dispositif et de la place des participants dans celui-ci,
- ✓ vis-à-vis de la décision finale en termes d'actions proposées.



La promotion du territoire

Une vision politique et administrative, complétée par celle des habitants et des acteurs socio-économiques locaux, a permis de consolider le diagnostic partagé. Des ateliers et tables rondes multithématiques réunissant des personnes ressources ont été mis en place pour structurer une démarche cohérente qui facilite l'appropriation des objectifs et leur lisibilité. A cette étape, la priorité des élus consistait à ouvrir une approche participative dynamique et à favoriser le débat afin d'identifier des axes stratégiques et des orientations globales bien ciblées.

5.6 Axes stratégiques et objectifs

A la suite du diagnostic partagé du territoire, les élus et les acteurs du territoire ont élaboré des axes stratégiques qui synthétisent la stratégie du territoire afin d'obtenir une bonne lisibilité de l'action publique à court et moyen terme. En effet, il est conseillé que le projet de territoire s'étale sur une durée minimale de cinq ans, afin que les axes stratégiques s'inscrivent dans une perspective pluriannuelle pour avoir un impact réel sur le territoire, tout en prenant en considération l'adaptation de la vision politique à l'organisation administrative ainsi qu'à la situation financière des deux communes concernées par ce projet, afin de mettre en cohérence objectif et ressources.

Les axes stratégiques définitivement retenus par les groupes de travail ont été soumis à l'approbation des élus. Ils sont disponibles pour toutes les parties prenantes.

Une stratégie en 4 axes prioritaires

Axe 1 : Renforcer l'attractivité économique et résidentielle

Cet objectif stratégique a pour ambition d'attirer de nouvelles activités, des facteurs de production et de nouveaux habitants, pour leur offrir des conditions qui les convainquent d'investir au sein du territoire. La dimension économique est prégnante mais la stratégie s'appuie sur d'autres facteurs sous le terme de l'attrait. En effet, l'attractivité territoriale repose à la fois sur des indicateurs économiques et démographiques, mais aussi sur des analyses qualitatives qui identifient la qualité de vie et la mobilisation des différents acteurs.

Il s'agit d'une priorité fondamentale des deux centralités qui prend la forme d'une orientation stratégique du développement territorial, instrumentalisée dans le projet de territoire.

Voici les principaux piliers de cet axe :

- ✓ Appuyer la modernisation du tissu commercial et artisanal de proximité,
- ✓ Réaliser un diagnostic commercial et immobilier,
- ✓ Attirer et accompagner des porteurs de projets,
- ✓ Inciter à la remise sur le marché des logements vacants,
- ✓ Ouvrir le territoire vers de nouvelles voies de développement économique.



Axe 2 : Affirmer le rôle des centralités « équipements et services pour tous »

Selon l'Insee : « un équipement recouvre un ensemble de services rendus à la population » dans le domaine des services, des commerces, de santé et de l'action sociale, de l'enseignement, du tourisme, du sport, de la culture...etc.

Pour garantir l'attractivité locale et répondre aux besoins spécifiques du territoire, cet axe vise à contribuer au maintien et au développement des équipements et service existants.

Le caractère rural et la faible densité du territoire ne favorise pas l'installation de nouveaux équipements et services. Or leur présence est un facteur important d'attractivité, notamment les jeunes ménages et ils sont utiles pour répondre aux besoins d'une population vieillissante.

L'implantation de nouveaux équipements ou le maintien de ceux existant est donc un enjeu majeur pour les deux centralités.

La volonté des élus se structure autour des objectifs suivants :

- ✓ Renforcer l'attractivité par l'embellissement des centres bourgs,
- ✓ Améliorer l'aménagement urbain (parkings, pistes cyclables,...),
- ✓ Faciliter l'accueil des jeunes actifs et des familles sur le territoire.

Axe 3 : Mobiliser le territoire vers le développement durable

Ce choix stratégique repose à la fois sur une volonté de déterminer un ou plusieurs indicateurs d'attractivité durable et sur une bonne intention qui consiste à mettre l'accent sur les sujets importants qui ont le plus fort impact sur le territoire.

- ✓ Engager la transition écologique sur le territoire,
- ✓ Réduire la consommation énergétique des bâtiments publics,
- ✓ Développer des énergies renouvelables sur le territoire,
- ✓ Sensibiliser à la rénovation énergétique des logements.

Axe 4 : Impulser la coopération territoriale

A travers cette vision stratégique, les élus s'engagent à maintenir et développer des services existants et répondre aux besoins exprimés par les acteurs. Ceci permet de poursuivre les logiques suivantes : une gestion optimale du territoire, l'élaboration et la mise en œuvre d'un projet commun.

La coopération territoriale est née de la volonté d'assurer le développement économique du territoire, progressivement, d'autres préoccupations ont été intégrées notamment les questions des services aux personnes, la prise en compte de l'environnement et de la participation citoyenne, en proposant un certain nombre d'actions concrètes ...

- ✓ Développer de nouveaux mécanismes de coopération, de solidarité et de coordination entre les communes de la Communauté de Communes de Pays de Lubersac Pompadour,
- ✓ Optimiser les déplacements et la mobilité sur le territoire,
- ✓ Maintenir l'auto-suffisance en terme d'emploi sur le territoire,
- ✓ Faire la promotion du territoire.



Article 6 – Plan d’actions

Le plan d’actions est la traduction opérationnelle du projet de territoire qui se décline en actions de la collectivité et des acteurs territoriaux. Ce document évolutif consiste en la compilation des fiches actions validées, et éventuellement de la liste des projets en maturation ; il est transmis à chaque évolution à l’ANCT (délégation territoriale et direction de programme) à des fins de suivi.

Les évolutions du plan d’actions sont examinées et validées au fil de l’eau par le comité de projet, sans nécessité d’avenant à la présente convention.

Les actions du programme Petites Villes de Demain sont décrites dans des fiches actions figurant en annexe 5 ; elles ont vocation à alimenter directement le plan d’actions du CRTE du PETR Vézère-Auvézère.

L’inscription formelle des actions dans le programme Petites Villes de Demain est validée par les instances de gouvernance, en s’appuyant sur l’expertise des services déconcentrés de l’Etat, des opérateurs et des services des collectivités territoriales concernées. Les actions prêtes, validées en comité de projet Petites Villes de Demain, sont adressées à chacun des financeurs appelés à se prononcer dans leurs propres instances décisionnelles.

Le préfet peut saisir autant que de besoin la direction de programme Petites Villes de Demain de l’ANCT pour toute opération nécessitant un éclairage particulier.

Chaque fin d’année, une synthèse financière des contributions obtenues des différents financeurs est présentée en comité de projets, et transmise à la direction de programme Petites Villes de Demain de l’ANCT.

Pour que la convention vaille ORT, les actions prévues dans le ou les secteurs d’intervention précités doivent à minima concerner l’amélioration de l’habitat (selon le contexte : lutte contre l’habitat dégradé ou indigne et contre la vacance ; production de logements attractifs et adaptés).

Détail du plan d’actions classées par axe et orientation stratégique

Axe 1 Renforcer l’attractivité économique et résidentielle

Cet axe contient 3 orientations déclinées en 9 actions pour Arnac-Pompadour et 12 actions pour Lubersac :

▶ STIMULER ET FAVORISER L’IMPLANTATION COMMERCIALE

Cette orientation stratégique exprime une réelle prise de conscience de la nécessité de sauvegarder le commerces de proximité, de diversifier l’activité économique et d’encourager l’implantation de nouveau commerces afin de mener une politique de développement commercial durable sur le territoire.

Une réflexion a été mise en place dans les deux centralités, Lubersac et Arnac-Pompadour, pour trouver des solutions face à la vacance commerciale. Ces solutions passent par l’acquisition et la rénovation de locaux commerciaux, mais également par l’accompagnement des futurs commerçants dans la mise en œuvre de leur projet.

Dans cette perspective, un accompagnement dans la réalisation d’une étude d’opportunité économique sur ces deux polarités a été obtenu auprès de l’Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, afin de retrouver une redynamisation de l’activité économique au sein du territoire.



En général, le développement économique d'un territoire ne dépend pas que de sa capacité à capter les flux de revenus, mais il repose surtout sur un triptyque¹¹ fondamental : créer de la production économique; capter localement les dépenses ; attirer les revenus extérieurs .

Ainsi, se traduit le rapport précoce entre cette perspective économique et l'orientation stratégique suivante.

► **PROPOSER UNE OFFRE RESIDENTIELLE ADAPTEE AUX BESOINS DU TERRITOIRE**

L'attractivité du territoire et l'accueil de nouvelles populations sont au cœur de la préoccupation des élus. En effet, Lubersac et Arnac Pompadour sont deux centralités qui tiennent un rôle éminemment structurant par l'équilibre et l'attractivité à l'échelle du territoire tant au niveau du développement économique (Entreprises, emplois, services à la population, tourisme...) qu'à ceux de l'enseignement et la préservation du cadre de vie.

Cette orientation stratégique renvoie à une interrogation sur la capacité du territoire à attirer durablement les différentes ressources humaines, économiques et financières. Ceci explique le rapport entre le développement d'un tissu commercial de proximité et l'attractivité résidentielle. Il s'agit d'un enjeu majeur pour l'action publique locale.

2 actions pour Arnac-Pompadour et 5 pour Lubersac.

► **SE DOTER D'UNE STRATEGIE DE COMMUNICATION POUR ASSEOIR LA DYNAMIQUE PVD**

La stratégie de communication a pour objectif de sensibiliser les citoyens et de fédérer le territoire dans une démarche de promotion. En effet, cette orientation vise principalement à renouveler l'identité visuelle qui permettra aux habitants de se reconnaître et qui s'adaptera à la promesse de l'attractivité économique et touristique pour attirer une population active et des porteurs de projet.

1 action pour Arnac-Pompadour et 2 pour Lubersac.

Axe 2 Affirmer le rôle des centralités « équipements et services pour tous »

Cet axe contient 3 orientations déclinées en 8 actions pour Arnac-Pompadour et 9 actions pour Lubersac :

► **CONFORTER LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS**

Il s'agit de penser les équipements au cœur de ce projet de revitalisation en répondant aux attentes de la population en matière de sport et de loisirs et pour satisfaire la diversification en termes d'infrastructures. Il est révélateur de la volonté des élus de faire émerger de nouvelles pratiques sportives et d'innover les activités de loisir. En revanche, les exigences environnementales et les contraintes budgétaires dans avèrent largement compliquées.

► **CERTIFIER UNE IDENTITE EN TOURISME CULTUREL ET PATRIMONIAL**

A l'échelle du territoire, le tourisme est considéré comme un moteur de la revitalisation. C'est une identité que les élus cherchent à développer en proposant de valoriser ses composantes et ses atouts. Le

¹¹ Magali Talandier, PACTE- Université Joseph Fourier de Grenoble.



patrimoine et la culture de pair avec la notion de l'identité. De ce fait, le tourisme est une forme de mise en valeur de cette notion.

Ce choix stratégique répond à un enjeux essentiel pour le territoire et c'est un facteur important de développement qui permettrait de favoriser la conservation du patrimoine culturel.

SOUTENIR LA RENOVATION ET L'EQUIPEMENT DES BATIMENTS PUBLICS

C'est un défi stratégique qui vise une meilleure appréhension du patrimoine immobilier et la mise aux normes des bâtiments publics. En effet, cette orientation vise à favoriser la mise en valeur des biens et à soutenir les travaux de restauration. S'ajoute à cela la nécessité de mettre ces bâtiments aux normes d'accessibilité.

Axe 3 Mobiliser le territoire vers le développement durable

Cet axe contient 2 orientations déclinées en 7 actions pour Arnac-Pompadour et 5 actions pour Lubersac :

ENCOURAGER UN DEPLOIEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES SUR LE TERRITOIRE

« Les énergies renouvelables valorisent les ressources des territoires et génèrent de l'activité avec, à la clé, des emplois locaux et non délocalisables et des moyens peu couteux pour s'approvisionner en énergie ». ¹²

En inscrivant cette orientation dans ce projet de territoire, les élus expriment une volonté de jouer un rôle central dans le développement des énergies renouvelables (énergie solaire, chaleur renouvelable, photovoltaïque...)

Selon le degré d'implication des acteurs locaux, les projets EnR à gouvernance locale ont de nombreux bénéfices¹³ pour le territoire et ses habitants :

- valoriser les ressources économiques et énergétiques des territoires en tirant parti de la connaissance fine du territoire par ses habitants et ses collectivités ;
- renforcer l'intégration locale de projets qui impactent leur territoire grâce à une information large et transparente ;
- permettre une plus grande maîtrise des retombées financière des projets ;
- promouvoir une dynamique collective de transition énergétique, dans laquelle des habitants s'expriment et participent aux prises de décision ;
- faciliter l'appropriation par le plus grand nombre des enjeux de transition énergétique intégrant les volets sobriété et efficacité énergétique ;
- maintenir et créer des emplois (bureau d'études, construction, maintenance, exploitation) ;
- développer de nouvelles compétences sur le territoire et de nouveaux métiers (accompagnement projets).

¹² <https://www.ecologie.gouv.fr/energies-renouvelables>

¹³ Agence de la transition écologique (ADEME Expertises)



▶ AMENAGER ET CREER DES ESPACES ECOLOGIQUES DE QUALITE

L'espace public est un lieu accessible à l'usage de tous, un lieu de rassemblement important pour favoriser le lien social. L'espace public de demain doit répondre aux attentes des habitants. Pour cela, la protection de l'environnement et la transition écologique semblent indispensables dans l'aménagement urbain.

Offrir un visage plus durable au territoire est une préoccupation des élus. Dans cette optique, les projets ont été repensés en prenant en compte la multiplication des aménagement paysagers dans l'espace public afin de permettre une meilleure performance environnementale (la lutte contre la pollution, le réchauffement climatique et le phénomène des îlots de chaleur).

Axe 4 Impulser la coopération territoriale

Cet axe contient 3 orientations déclinées en 15 actions à l'échelle de l'intercommunalité:

▶ ENCOURAGER DE NOUVELLES PRATIQUES DE MOBILITE

L'EPCI s'est penché sur la question des mobilités à travers une étude en cours qui vise à avoir une connaissance fine des modes de mobilité adaptés aux besoins du territoire, afin d'améliorer l'efficacité des déplacements de ses usagers. Un programme d'actions sera établi pour promouvoir des moyens et usages de transports alternatifs.

▶ DOTER LE TERRITOIRE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES STRUCTURANTS

La notion d'accessibilité des services doit être reconsidérée afin de répondre au défi de l'égalité à l'échelle du territoire. Les deux polarités Lubersac et Arnac-Pompadour structurent le territoire par la concentration de différents types d'équipements, mais l'émergence de nouveaux modes de distribution des services reste un enjeu majeur.

L'intercommunalité cherche à répondre de manière plus ciblée, plus adaptée et innovée aux besoins du territoire et de leurs habitants. Aujourd'hui, l'enjeu n'est plus de mesurer la proximité d'un service par la présence d'un accueil généraliste,¹⁴ mais de mesurer l'accessibilité d'autres canaux capables d'être mobilisés à l'échelle du territoire pour délivrer des services plus spécifiques et plus adaptés aux problématiques et aux besoins de l'utilisateur.

▶ ACCENTUER LE ROLE DE L'INTERCOMMUNALITE EN MATIERE DE COORDINATION ET D'ANIMATION DU PROJET CULTUREL

La culture représente un défi majeur auquel le territoire doit s'atteler, en lien avec les autres compétences de l'intercommunalité. Car le projet culturel est défini comme une stratégie territoriale commune qui vise à mobiliser les différents acteurs de la vie culturelle (élus, département, centre culturel la Conserverie, associations, artistes, habitants...).

« Le terme «culture» recouvre les valeurs, les croyances, les convictions, les langues, les savoirs et les arts, les traditions, institutions et modes de vie par lesquels une personne ou un groupe exprime son humanité et les significations qu'il donne à son existence et à son développement »¹⁵

¹⁴ <https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr>

¹⁵ <https://www.unesco.org/creativity/fr>

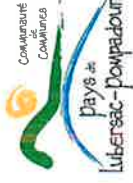


La communauté de communes est porteuse d'un projet territorial culturel ambitieux qui vise à impliquer de nombreux interlocuteurs afin trouver des solutions qui permettraient d'élaborer des actions structurantes en matière de développement culturel. Cela demande du savoir-faire, de la communication et la bonne diffusion des informations. C'est un rôle de coopération très important à jouer entre les communes.

Cette orientation est l'armature nécessaire pour conforter la territorialisation de la politique culturelle, pour amplifier les transversalités et pour mieux accompagner l'innovation et la coopération. En effet, cela consiste à enrichir la réflexion et mettre en perspective un projet culturel partagé auprès des acteurs et des habitants afin de prévoir une mise en œuvre rapide de certaines actions fédératrices.

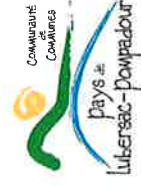


Plan d'actions		Maitre d'ouvrage	Coût prévisionnel HT	ÉTAT	RÉGION	CD19	Autres Partenaires	Année	Priorité	
										Mature
AXE n°1										
RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET RÉSIDENTIELLE										
1-1 Stimuler l'implantation commerciale										
Orientation										
Actions	1							2023	1	
	2		275 274,18€	56 575,45€	68 618,52€	54 135,88€	CCI /CMA/ ANCT	2023	1	
	3		192 697,64€	57 809,29€	à venir	30 000€		2024	2	
	4		1 850 000€			200 000€		2024 2025 2026	1	
	5									
	6									
	7									
	8								2023	1
	9								2023	1



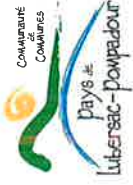
Plan d'actions

Mature		Maitre d'ouvrage	Coût prévisionnel HT	ÉTAT	RÉGION	CD19	Autres Partenaires	Année	Priorité
En élaboration	En réflexion								
	10	Auberge du Château : Création d'un restaurant							
1-2 Proposer une offre résidentielle adaptée aux besoins du territoire									
Actions	11	Maison Hilaire : création de deux logements	193 997,23€	58 198,97€		38 799,25€		2023	1
	12	Bâtiment "La Poste" : rénovation de trois logements	200 000€			60 000€		2025	3
	13	Ancienne école maternelle : deux logements	140 000€					2026	3
	14	Habitat inclusif	-----					2023	1
	15	Auberge du Château : Chambres d'hôtes							
	16	Etude pré-opérationnelle OPAH-RU 2024-2028						2024	1
1-3 Se doter d'une stratégie de communication pour asseoir la dynamique PVD									
Actions	17	Création d'un logo et d'une charte graphique						2023	1
	18	Déclinaison de nouveaux supports de communication							



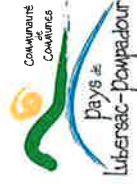
Plan d'actions

Mature		En élaboration		En réflexion		Maitre d'ouvrage	Coût prévisionnel HT	ÉTAT	RÉGION	CD19	Autres Partenaires	Année	Priorité
AXE n° 2													
AFFIRMER LE RÔLE DE CENTRALITÉ D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES POUR TOUS													
2-1 Conforter les équipements sportifs et de loisirs													
Orientation													
	19	Création de terrains de Padel			152 232€					45 670€		2024	1
Actions	20	Rénovation d'un court de tennis			37 798€					11 339€		2023	1
	21	Réhabilitation du Gymnase											
	22	Installation des éclairages au terrain de tennis			12 399€					3 719€	6 199€ CRTE	2023	1
	23	Rénovation du court de tennis couvert											
2-2 Certifier une identité en tourisme culturel et patrimonial													
Orientation													
	24	Améliorer l'offre d'hébergement touristique : Camping municipal de la Vézénie			200 000€							2024	1
Actions	25	Maison Renaissance : Appel à manifestation d'intérêt patrimonial/culturel											1
	26	Promouvoir le patrimoine Lubersacois (circuits, vitroglyphes, panneaux...)											1
	27	Rénovation d'un harmonium classé dans l'« Église Saint-Étienne », étude préalable et restauration »			15 000€								2
	28	Église prieurale Saint-Pierre et Saint-Pardoux : réalisation d'une étude préalable à la restauration			47 685€							2023	1



Plan d'actions

Mature		En élaboration		En réflexion		Maitre d'ouvrage	Coût prévisionnel HT	ÉTAT	RÉGION	CD19	Autres Partenaires	Année	Priorité
	29	Installation d'une carrière réversible temporaire au château											
	30	Réhabilitation d'une partie du châtelet du château de Pompador											
2-3 Soutenir la rénovation et l'équipement des bâtiments publics													
Orientation	31	Réhabilitation des locaux "Secours Catholique" et "Croix Rouge" et amélioration salle des aînés					200 000 €			40 000 €		2025	3
Actions	32	Construction d'ateliers municipaux					1 000 000 €			100 000 €		2025	3
	33	Rénovation des façades de la mairie										2025	3
	34	Réfection de la clôture de l'école T2					6185 €			1 546 €		2024	1
	35	Maison France Services										2024	3
AXE n°3													
MOBILISER LE TERRITOIRE VERS LE DÉVELOPPEMENT DURABLE													
3-1 Encourager pour un déploiement des énergies renouvelables sur le territoire													
Orientation	36	Etude de faisabilité d'un réseau de chaleur										2024	1
Actions	37	Création d'un réseau de chaleur urbain										2026	1
	38	Etude de faisabilité pour l'installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments publics										2024	1



Plan d'actions		Maitre d'ouvrage	Coût prévisionnel HT	ÉTAT	RÉGION	CD19	Autres Partenaires	Année	Priorité
	Mature	En élaboration	En réflexion						
	39	Installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments publics							
3-2 Aménager et créer des espaces écologiques de qualité									
Orientation	40	Désimperméabilisation place du château et place de la poste							
Actions	41	Aménagement des parcs municipaux : parc du Château et Ducloux							
	42	Aménagement de bourg du quartier Av de la Libération T1							
	43	Aménagement de bourg du quartier Av de la Gare + Hermitage T2							
AXE n° 4									
IMPULSER LA COOPÉRATION TERRITORIALE									
4-1 Encourager de nouvelles pratiques de mobilité									
Orientation	44	Etude mobilité globale							
	45	Actions prioritaires résultant de l'étude mobilité							
	46	Création d'une voie verte en lieu et place de la voie ferrée non utilisée (piste de randonnée, vélo-rail...)							
4-2 Doter le territoire en équipements et services structurants									
Orientation	47	Création d'une antenne du conservatoire départementale pour la pratique musicale							
Actions								2025	2



Plan d'actions

Mature		En élaboration		En réflexion		Maitre d'ouvrage	Coût prévisionnel HT	ÉTAT	RÉGION	CD19	Autres Partenaires	Année	Priorité
	48	Acquisition d'une scène mécanique amovible au château de Pompadour				Scènes de manège						2023	1
	49	Création d'une résidence d'artiste				CCPLP						2026	3
	50	Rénovation de la piscine communautaire de Lubersac				CCPLP						2024	2
	51	Rénovation de l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) de Saint-Sornin-Lavolps				CCPLP	347 618€					2024	1
	52	Mise aux normes de la maison de l'enfance de Pompadour				CCPLP						2024	2
Orientation	4-3 Accentuer le rôle de l'intercommunalité en matière de coordination et d'animation du projet culturel												
Actions	53	Accueillir des artistes en résidence : projet culturel à partager et à diffuser				CCPLP						2023	1
	54	Développer une offre culturelle à destination des publics empêchés (Lire et faire lire...)				CCPLP						2023	1
	55	Créer et animer une coordination associative à l'échelle du territoire				CCPLP						2023	1
	56	Valorisation des savoirs et des savoir-faire autour du Site Remarquable du Gout « Pommes du Limousin »				CCPLP						2023	1
	57	Favoriser la mise en œuvre des actions du Contrat Territoire lecture (CTL)				CCPLP						2024	1



Article 7 – Périmètre et secteur d'intervention de l'ORT

7.1 Périmètre de la stratégie territoriale

Le périmètre de la stratégie territoriale de l'opération de revitalisation du territoire est celui de la communauté de communes du Pays de Lubersac Pompadour.

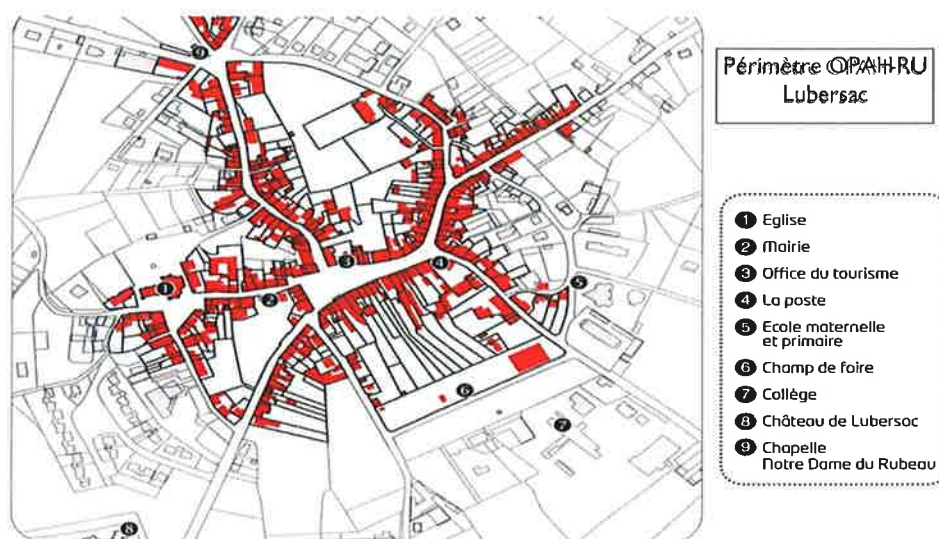
La loi ELAN précise que le périmètre peut également inclure un ou plusieurs secteurs d'intervention sur des centres villes d'autres communes membres de l'EPCI signataire.

7.2 Secteur d'intervention ORT pour les deux villes centres

Le secteur d'intervention, dans lequel les outils de l'ORT seront mobilisables, est défini pour Lubersac et Arnac-Pompadour et s'appuie notamment sur les périmètres d'interventions thématiques « habitat » et « commerce ». Ainsi, la définition de ce secteur repose sur une cohérence d'action et de stratégie à l'échelle intercommunale, tout en prenant en considération les problématiques et enjeux identifiés dans la stratégie de revitalisation du centre bourg afin d'offrir de nouveaux outils aux élus pour atteindre leur objectif de redynamisation (avec par exemple le prolongement possible de l'OPAH RU grâce à son inscription dans une ORT afin de mieux intégrer la dimension habitat au projet de revitalisation urbaine). Le secteur d'intervention est défini en fonction des enjeux et projets en cours ou à venir pour la revitalisation des deux communes mais aussi en fonction des dispositifs et outils de l'ORT connus au jour de signature de la présente convention. Les deux collectivités se laissent l'opportunité, par voie d'avenant, de modifier ce secteur, le cas échéant, si le contenu de l'ORT venait à être modifié de façon conséquente.

OPAH-RU Lubersac (objectifs)

- Redynamiser le centre bourg et attirer de nouveaux habitants
- Limiter la vacance résidentielle et commerciale
- Proposer des logements en accession ou en location attractifs et adaptés à la demande





Secteur d'intervention ORT – LUBERSAC



Secteur d'intervention ORT – Arnac-Pompadour



Le choix de ces deux secteurs d'intervention vise à faciliter la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement le tissu urbain, pour la conservation et l'attrait de nouvelles ressources pour l'économie locale : entreprises, cadres, talents, touristes, habitants, investisseurs, afin de créer un cadre de vie attractif propice au développement du territoire à court, moyens et long termes.



- Examiner l'avancement et la programmation des actions, y compris financièrement (actualisation du plan de financement) ;
- Étudier et arrêter les demandes d'évolution du programme en termes d'orientations et d'actions (inclusion, adaptation, abandon...) ;
- Décider d'éventuelles mesures rectificatives.

Les actions prêtes, validées en comité de projet PVD, sont adressées à chacun des financeurs appelés à se prononcer dans leurs propres instances décisionnelles.

Les partenaires suivants sont conviés au sein du COPIL :

- ✚ Délégation locale de l'ANCT
- ✚ Préfecture de la Corrèze
- ✚ Banque des territoires
- ✚ Agence de l'habitat (Anah)
- ✚ Direction départementale des territoires
- ✚ ADEME, Agence de la transition écologique
- ✚ Agence régionale de santé
- ✚ DRAC Nouvelle Aquitaine
- ✚ Région Nouvelle Aquitaine
- ✚ Département de la Corrèze
- ✚ Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Vézère Auvézère
- ✚ Etablissement public foncier Nouvelle Aquitaine
- ✚ Chambre de commerce et d'industrie
- ✚ Chambre de métiers et de l'artisanat
- ✚ Chambre d'agriculture
- ✚ CAF de la Corrèze
- ✚ CAUE de la Corrèze

8.3 Animation

La mise en œuvre de la convention d'ORT et du programme Petites Villes de Demain sur le territoire est assurée par le chef ou la cheffe de projet PVD. Il ou elle alimente le comité de pilotage et :

- Veille au bon déroulement des actions prévues au programme, vérifie l'avancement des dossiers, analyse les éventuelles situations de blocage pour proposer des mesures visant à permettre l'avancement des projets ;
- Établit le tableau de suivi de l'exécution ;
- Met en place les outils d'évaluation et analyse les résultats des évaluations ;
- Propose les évolutions des fiches orientations ;
- Propose les évolutions et ajouts de fiches actions.

Article 9 – Suivi et mises à jour du programme

Un tableau de bord de suivi du programme est établi. Ce tableau décrit l'avancement des orientations et actions : niveau de réalisation, mobilisation des moyens et financements, etc. Il intègre les indicateurs de suivi définis pour chaque action au sein des fiches-actions. Ce tableau est tenu à jour par le chef ou la cheffe de projet PVD du territoire. Il est présenté en synthèse lors d'un bilan annuel en comité de pilotage PVD.



D'autres tableaux de bord partagés peuvent être établis en fonction des besoins, et mis à disposition de l'ensemble des parties prenantes.

Le bilan annuel du programme PVD et des actions entreprises, ainsi que leurs incidences financières, sont présentés aux conseils municipaux des communes et à l'organe délibérant de la communauté de communes signataires de la convention.

Le suivi effectué se conclura par une phase d'évaluation globale afin de juger des effets de l'ORT sur le territoire.

Article 10 – Modalités juridiques de mise en œuvre

Les engagements des parties :

10-1 Modalités de soutien en ingénierie

Plusieurs partenaires sont susceptibles de proposer un soutien en ingénierie : partenaires financiers (ANCT, Banque des territoires, Cerema, Ademe...), services déconcentrés de l'Etat, collectivités territoriales, agences techniques départementales, CAUE, CPIE, agences d'urbanisme... Cet appui peut intervenir lors des différentes phases du programme (élaboration du projet de territoire, définition et mise en œuvre des projets, participation des habitants, suivi et évaluation du contrat) qu'il conviendra de préciser et de rappeler dans le bilan du contrat. L'activation de cet accompagnement s'effectue selon les modalités de saisines et de contractualisation propres à chaque organisme.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui pourraient notamment mobiliser des financements pour le montage des projets et les investissements.

10-2 Dispositions générales concernant les financements

Les financeurs s'efforcent d'instruire dans les meilleurs délais les demandes de financement qui leur sont soumises et d'apporter leur appui pour contribuer à la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention.

Les financements inscrits dans les fiches sont des montants prévisionnels. Ils sont à mobiliser suivant les dispositifs et dispositions propres aux différents partenaires. Les éléments financiers qui y sont inscrits sont fondés sur une première analyse de l'éligibilité des actions proposées aux différentes sources de financement des partenaires, selon les modalités décrites dans les fiches actions, mais ils ne valent pas accord final.

Les montants de prêt, d'avance ou de subvention, sont indicatifs, sous réserve de : disponibilité des crédits et du déroulement des procédures internes à chaque partenaire, de l'instruction des dossiers, des dispositifs en vigueur à la date du dépôt et de la validation par les instances décisionnaires du partenaire considéré. Les décisions font l'objet de conventions spécifiques établies entre le partenaire et le porteur de projet.



Article 11 – Utilisation des logos

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique en vigueur, pour toute la durée du contrat afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de cette convention.

Il est précisé qu'aucun matériel, visuel, création, annonce, message de quelque nature que ce soit faisant référence à l'une des Parties ne pourra être créé, réalisé et/ou diffusé par l'autre Partie sans son consentement écrit préalable.

Chacune des Parties reconnaît qu'elle n'acquiert aucun droit sur la charte graphique de l'autre Partie autre que celui de l'utiliser conformément aux dispositions de la présente clause et qu'elle n'est pas autorisée à utiliser et / ou exploiter les marques, dénominations sociales, logo et plus généralement tous les droits de propriété intellectuelle afférents aux signes distinctifs à l'autre Partie, de quelque façon que ce soit (notamment pour leur reproduction, communication et / ou adaptation) et pour quelque raison que ce soit (y compris à titre de référence commerciale ou pour sa propre publicité).

Le droit d'utiliser les éléments verbaux/graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée du Contrat et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, quelle qu'en soit la raison.

Les communes sont invitées à faire figurer le panneau signalétique Petites Villes de Demain en entrée de ville (modèle disponible en ligne).

Chaque opération réalisée doit faire l'objet d'un affichage pendant les travaux :

- Identifiant clairement le lien avec le programme Petites Villes de Demain : logo ANCT/PVD et mention « L'Etat s'engage pour l'avenir des territoires » (modèle disponible en ligne) ;
- Indiquer les logos et mentions liés aux modalités d'attribution des subventions et financements propres à chaque Partie.

Article 12 – Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité

L'entrée en vigueur du programme est effective à la date de signature du présent contrat, pour une durée de 5 ans.

Au terme de la convention, un bilan sera conduit pour en évaluer les résultats et les impacts.

La présente convention est publiée au recueil des actes administratifs de l'EPCI signataire. Elle est transmise pour information au DDFiP ainsi qu'à l'ANCT. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne, au niveau local et par l'ANCT.

Article 13 – Résiliation du programme

D'un commun accord entre les parties signataires du programme et après avis favorable du comité de projet, il peut être mis fin à la présente convention.



Article 14 – Modification de la convention

La présente convention peut être révisée par avenant, après accord des parties, notamment dans l'objectif d'intégrer une commune du territoire à l'Opération de Revitalisation du Territoire.

La modification de la présente convention par avenant devra être validée en amont par le comité local de l'ORT et par délibération des collectivités signataires.

Il est précisé que le contenu de la présente convention pourra être modifié en fonction de la publication des décrets d'application encadrant la mise en œuvre opérationnelle des dispositifs décrits dans la présente.

Article 15 – Traitement des litiges

La présente convention est régie par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles. A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation (en application des articles L.213-1 et suivants du code de la justice administrative) du différend qui les oppose et à saisir le président du tribunal administratif de Limoges à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Limoges.

ANNEXES

Annexe 1 : Portrait de la commune d'Arnac-Pompadour

Annexe 2 : Portrait de la commune de Lubersac

Annexe 3 : Projet de territoire

Annexe 4 : Fiches action

Annexe 5 : Secteur d'intervention ORT, Arnac-Pompadour

Annexe 6 : Secteur d'intervention ORT, Lubersac

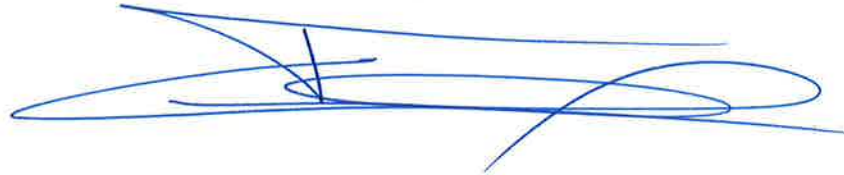


SIGNATURES DES PARTIES

Convention signée en quatre exemplaires, le 17 juillet 2023.

**Communauté de communes
du Pays de Lubersac Pompadour**

M. Francis COMBY
Président



Commune d'Arnac-Pompadour

M. Alain TISSEUIL

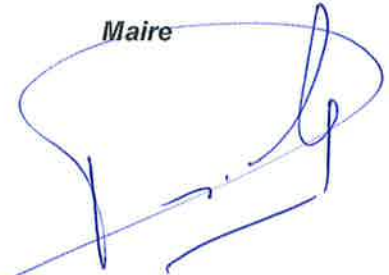
Maire



Commune de Lubersac

M. Philippe GONZALEZ

Maire



État

M. Etienne DESPLANQUES
Préfet de la Corrèze

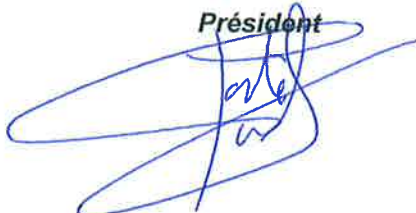
Pour le Préfet, par délégation, M. Philippe LAYCURAS
Sous-préfet de l'arrondissement de Brive



Conseil Départemental de la Corrèze

M. Pascal COSTE

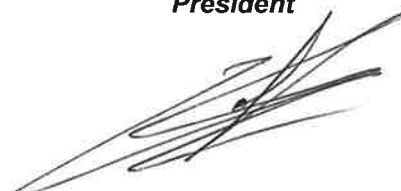
Président



Pôle d'Équilibre Territorial et Rural

M. Jean-Jacques CAFFY

Président





PORTRAIT DE TERRITOIRE COMMUNE D'ARNAC-POMPADOUR

Synthèse Du Diagnostic Et Enjeux

RESUME

Ce portrait territorial repose sur une sélection des données intéressant la commune d'Arnac-Pompadour. Il s'agit d'une conclusion analytique des difficultés existantes au sein cette petite ville de demain. La démarche de diagnostic offre la possibilité d'engager des réflexions sur les nouveaux besoins et enjeux du territoire.

Commune d'Arnac-Pompadour

Diagnostic territorial

La Communauté de communes du Pays de Lubersac-Pompadour, créée en 2017, comprend 12 communes pour un total de 7 582 habitants¹ dont celles d'Arnac-Pompadour et de Lubersac, deux communes labellisées « Petites Villes de Demain », qui constituent deux pôles d'activités et de services qui structurent ce territoire communautaire.

Situé au nord-ouest de la Corrèze (limitrophe des départements de la Haute-Vienne et de la Dordogne), ce territoire est classé, dans son intégralité, en Zone de Revitalisation Rurale (ZRR) et 4 de ses communes (Arnac-Pompadour et Lubersac, mais également Saint-Julien-le-Vendômois et Troche) sont en zonage AFR (Aides à Finalité Régionale).

En 2018², la commune d'Arnac-Pompadour comptait un peu plus de 1 130 habitants. La commune se situe à l'ouest du territoire départemental de la Corrèze. Elle est localisée à environ 25km au nord de Brive-la-Gaillarde, sous-préfecture du département et à 30km au nord-ouest de Tulle, préfecture du département. Administrativement, et depuis le redécoupage des cantons de 2015, la commune appartient désormais au canton d'Uzerche. La commune fait partie intégrante de l'Intercommunalité du Pays de Lubersac Pompadour.

Territoire agricole, mais également caractérisé par une forte dynamique industrielle et de services (notamment dans le médico-social), ce territoire se caractérise également par sa richesse patrimoniale et son potentiel touristique, notamment grâce à la présence de sites patrimoniaux d'exception mais également en raison de la présence historique des Haras nationaux (aujourd'hui Institut français du cheval et de l'équitation) et des activités courses et sports équestres générées.

Il n'en reste pas moins que le territoire est en reconquête démographique, soucieux de soutenir et de développer son attractivité résidentielle et son dynamisme économique.

Les deux communes Petites Villes de Demain (Lubersac et Arnac-Pompadour) ont exprimé conjointement, dans la convention d'adhésion, leurs motivations quant au programme. Ces dernières ont mis en exergue plusieurs objectifs :

- Rester attractif et compétitif : Ce territoire rural doit donc pouvoir s'appuyer sur la présence de pôles urbains de proximité jouant un rôle de centralité d'un bassin de vie proposant une offre de services intermédiaires (par rapport à ceux situés sur les pôles urbains de Brive, de Saint-Yrieix-la-Perche et de Limoges) et, par essence, essentiels au maintien et à l'accueil de populations sur l'ensemble de ce territoire rural ;
- Renforcer les synergies entre les communes d'Arnac-Pompadour et de Lubersac : Ces deux pôles travaillent d'ores et déjà de concert, avec l'appui de la Communauté de communes qui exerce de nombreuses compétences, au maintien d'une offre coordonnée et complémentaire de services dans les domaines de la santé (constitution en cours d'un pôle de santé proposant une permanence et continuité des soins autour de la Maison de santé pluridisciplinaire de Lubersac et une autre est cours de création à Arnac-Pompadour), de l'enfance-jeunesse (multi-accueil petite enfance, ALSH, RAM, LAEP...), de la scolarité (de la maternelle à la 3^{ème}) et ses services de secours/sécurité (casernes de pompiers) ;
- Poursuivre les efforts entrepris pour inverser la courbe démographique : Rendre attractif ce territoire pour de jeunes actifs et accompagner le renouvellement de l'offre commerciale et de logements de cet ensemble urbain ;
- Travailler de manière collaborative à un programme partenarial et innovant de revitalisation de ce pôle de services et d'emplois.

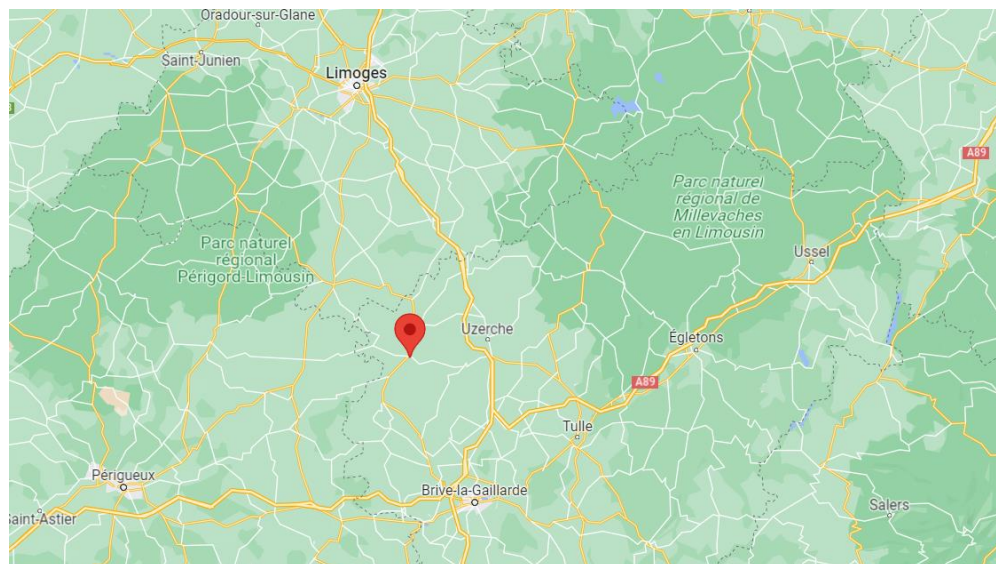
¹ Convention d'adhésion PVD, 2021

² Rapport de présentation, Mission d'élaboration et de valorisation d'une offre destinée à de futurs investisseurs afin de conforter les activités marchandes de proximité dans le centre-ville de Lubersac, 2021

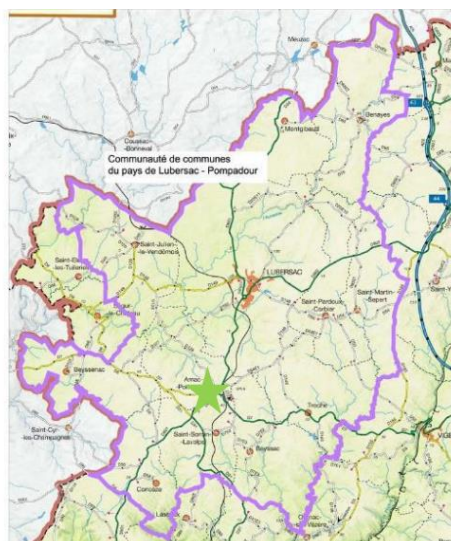
Ainsi, le projet de territoire « Petites villes de demain Lubersac et Arnac-Pompadour » repose sur trois piliers : l'attractivité résidentielle, l'attractivité économique et la transition énergétique et écologique.

1. Localisation

1.1. Le territoire en cartes



Google maps



Plan local d'urbanisme, 2019

1.2. Topographie spécifique, paysage

Au cœur de la région, la montagne limousine culmine jusqu'à frôler les 1 000 mètres d'altitude. Elle est entourée de bas plateaux, aux allures de campagne-parc. Ces derniers sont entrecoupés d'émergences montagneuses, formées d'ilots et de hauts plateaux. Au sud du Limousin, le relief descend vers le bassin de Brive.

Amac-Pompadour, situé sur un bas plateau, possède des ambiances de campagne-parc, caractérisée par l'implantation de villes de tailles importantes, aux matériaux de constructions diversifiés. Les paysages possèdent des allures de parc avec une harmonie entre des prés en herbe, des bosquets et des arbres isolés aux ports majestueux. Le relief est doucement vallonné, avec de nombreux espaces dégagés et des boisements aux superficies modestes. Les pâtures dominent mais on trouve également des cultures et des vergers. La commune, aux ambiances

de campagne-parc, est située plus précisément dans l'unité paysagère du plateau d'Uzerche, délimité au nord par les monts de Fayat, au sud-est par les hauts plateaux corrèziens, à l'Est par la montagne limousine et au sud-ouest par les marges aquitaines.

AMBIANCES PAYSAGÈRES DU LIMOUSIN




Les ambiances paysagères sous influence montagnarde :

-  la montagne limousine
-  les hauts plateaux corrèziens
-  les "îlots" montagneux
-  les grandes vallées en gorges

Les ambiances paysagères de la campagne-parc :

-  les plateaux ondulés
-  la Basse Marche
-  le bassin de Gouzon

Les ambiances paysagères des marges aquitaines :

-  les bassins
-  la cause corrèzienne
-  le pays des buttes



RELIEF DU LIMOUSIN,

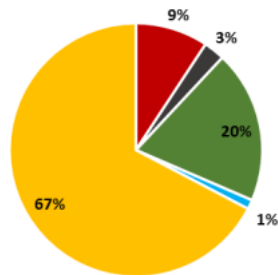
Plan local d'urbanisme, 2019

La Vézère et ses affluents y animent le paysage en creusant le plateau et en découpant les collines. Les profondes entailles créent sur leurs marges ou dans leurs fonds des sites spectaculaires. La commune se situe dans le sous bassin versant de la Corrèze. L'Auvézère traverse Arnac-Pompadour au nord de la commune d'est en ouest. De plus, le ruisseau de la Capude, prenant sa source sur la commune de Lubersac, traverse une partie de la commune d'Arnac-Pompadour au nord pour rejoindre l'Auvézère. Enfin, le ruisseau d'Arnac-Pompadour, aussi appelé Mas, prend sa source sur la commune d'Arnac-Pompadour et traverse la commune du sud au nord pour se jeter dans l'Auvézère.

Le paysage varie par l'occupation du sol, entre les vallons et les croupes, avec les pâtures, cultures, vergers, bosquets, fermes disséminées. A l'ouest, les vergers sont beaucoup plus présents. Les alignements des arbres fruitiers épousent la topographie et forment un paysage typique de cette partie du département. Les voiles blancs qui recouvrent les pommiers créent un paysage de contraste avec les pâtures et les bosquets de feuillus. A l'est, les boisements se multiplient avec une prédominance du chêne et du châtaignier, le paysage y alterne entre bois et clairières.

■ Surfaces urbanisées ■ Infrastructures routières ■ Forêt ■ Eau ■ Surfaces agricoles

Répartition de l'occupation du sol
Commune de Arnac-Pompadour



Plan local d'urbanisme, 2019

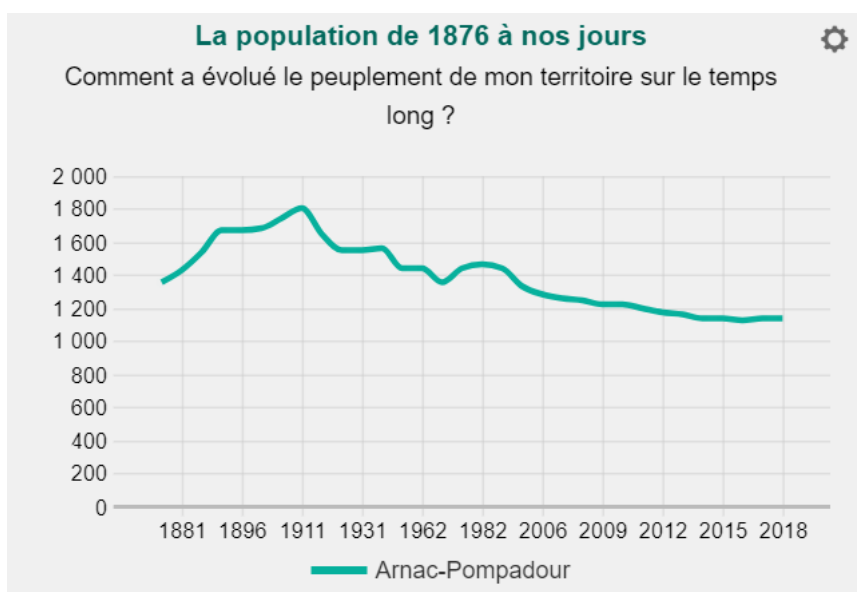
L'agriculture semble pouvoir s'appuyer sur des potentialités foncières importantes, aussi bien au niveau qualitatif que quantitatif. Par ailleurs, la part de la surface urbanisée est relativement élevée (7 % en moyenne) sur l'ensemble du territoire et en particulier à Arnac-Pompadour (9 %).

2. Démographie

2.1. Etat des lieux

2.1.1. Evolution globale de la population

En 2018, la commune regroupait 1 134 habitants. Arnac-Pompadour subit une déprise démographique relativement importante. En effet, entre 2008 et 2018³, la population communale a chuté de -8,9 %. La commune est donc passée de plus de 1 240 habitants en 2008 à 1 134 en 2018. Cette diminution est nettement plus importante que celle de la Communauté de communes (-4,1 % sur la même période) ou que le département (-1 %). Cette situation fait contraste avec l'évolution globale de la population française, positive, à hauteur de +4,3 %.



Observatoire des territoires, données Insee 2018

Toutefois, alors que la tendance était baissière jusqu'en 2015, la situation semble se stabiliser voire s'inverser sur les dernières années. Cette diminution démographique que connaissait la commune depuis 1982 résulte d'un solde naturel négatif qui, au fil des recensements, diminue de plus en plus, jumelé à un solde migratoire en perte de vitesse. De plus, l'existence d'un Ehpad sur son territoire impacte fortement le solde naturel.

2.1.2. Age de la population

A l'image de nombreuses communes rurales, et plus généralement de la France dans son ensemble, la population communale subit un phénomène de vieillissement. En 2018⁴, l'indice de jeunesse d'Arnac-Pompadour se situait à 0,35. Cet indice est plus faible qu'à l'échelle de l'intercommunalité (0,41) ou du département (0,58). De même, il est nettement plus faible qu'à l'échelle nationale (0,93). Ainsi, en 2018, la commune d'Arnac-Pompadour comptait seulement 0,35 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes âgées de plus de 60 ans.

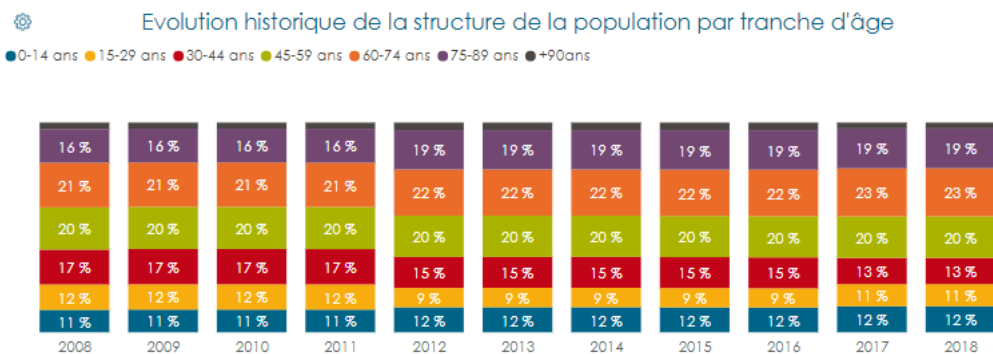
De plus, entre 2008 et 2018⁵, on constate une augmentation de la part des plus de 60 ans, passant de 40 % à 45 %. *A contrario*, il est possible de constater une diminution de la part de la population plus jeune.

³ Portrait de territoire, Espelia, données Insee 2018

⁴ Portrait de territoire, Espelia, données Insee 2018

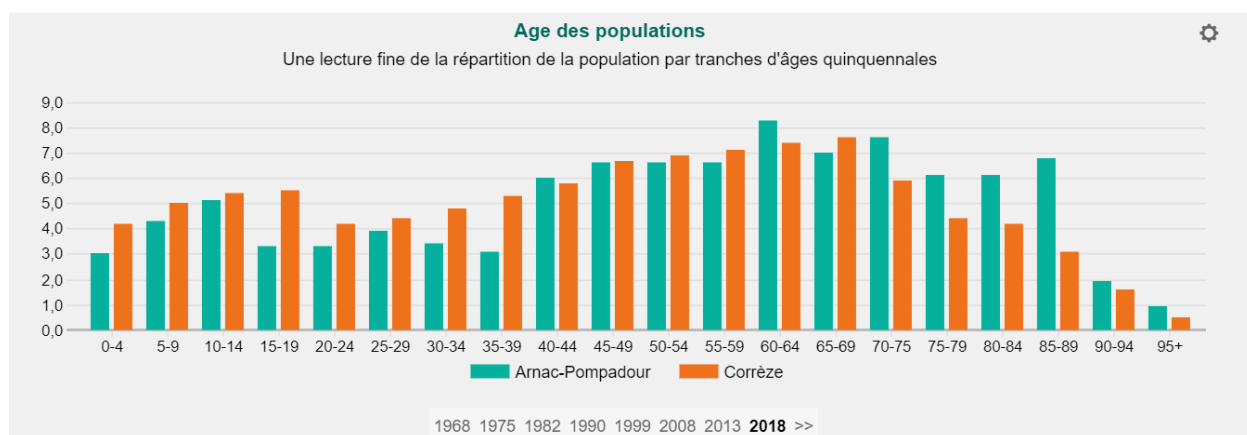
⁵ Portrait de territoire, Espelia, données Insee 2018

Annexe 2 : Convention ORT-PVD Pays de Lubersac Pompadour



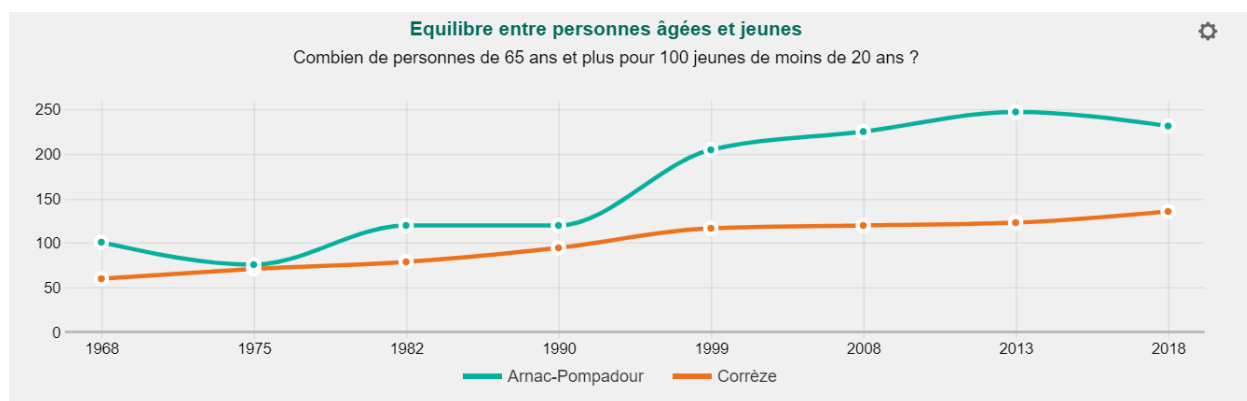
Portrait de territoire, Espelia, données Insee 2018

Les données fournies par l'Observatoire des territoires (2018) viennent confirmer cette tendance au vieillissement. En effet, la pyramide des âges met en exergue une sur-représentation de la population âgée.



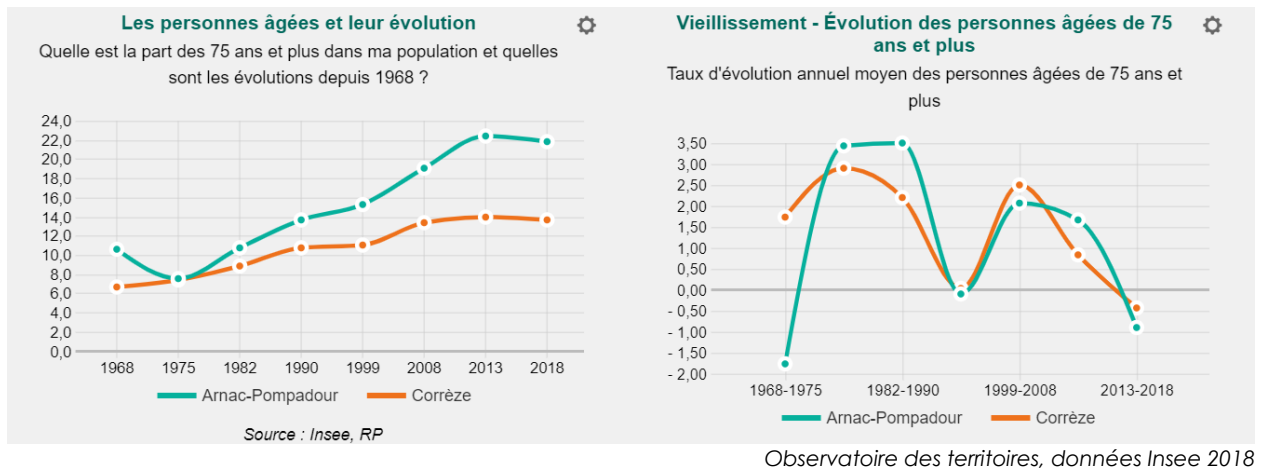
Observatoire des territoires, données Insee 2018

L'évolution de la structure de la population démontre que la commune d'Arnac-Pompadour a essentiellement attiré une population caractérisée de sénior, à l'inverse la commune a vu partir une partie de sa population jeune et active. Cette prédominance des personnes âgées par rapport aux jeunes à Arnac-Pompadour est très visible en comparaison avec les données à l'échelle départementale.



Observatoire des territoires, données Insee 2018

La population du territoire connaît donc un phénomène de vieillissement qui semble toutefois s'atténuer depuis quelques années, en témoigne le taux d'évolution annuel moyen des personnes âgées de 75 ans et plus ci-après.



Par ailleurs, la part des 75 ans et plus vivant dans un établissement pour personnes âgées s'élève à 20,4 % contre seulement 10 % en Corrèze. Le territoire compte 38,3 % de personnes de plus de 75 ans vivant seules : une part importante bien qu'inférieure à la part départementale (43,3 %)⁶.

2.1.3. Autres caractéristiques

En 2018⁷, la taille moyenne des 574 ménages de la commune était de 1,88 individus, une taille inférieure à toutes les autres échelles territoriales (2,02 pour l'EPCI ; 2,03 pour le département et 2,19 pour la France). On constate donc un phénomène marqué de desserrement des ménages puisqu'en 1975, la taille moyenne des ménages d'Arnac-Pompadour était de 2,6 personnes. Il s'agit d'un phénomène global qui touche la France dans son ensemble.

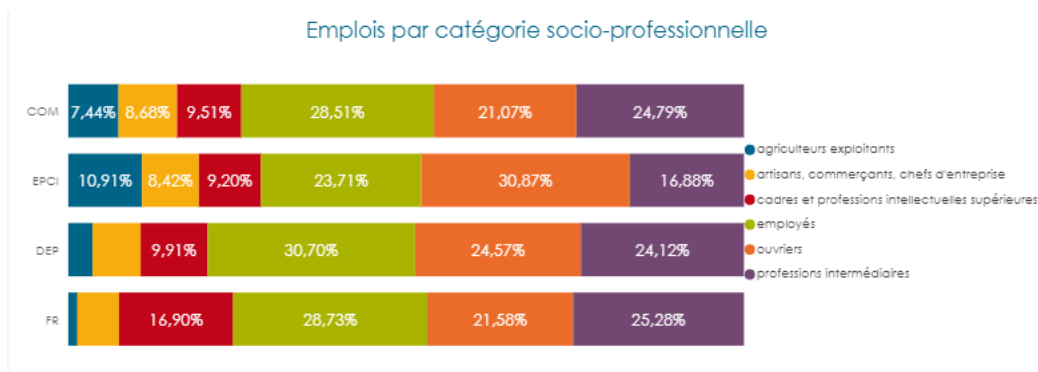
En étudiant la composition des ménages du territoire⁸, on constate la présence de 240 ménages composés d'une personne, soit près de 42 % des ménages. La part de personnes seules est plus importante au niveau de la commune qu'au niveau de l'intercommunalité (36 %), du département (38,76 %) et de la France (36,73 %). Les personnes seules concernées sont de plus en plus des personnes âgées. En 2018, le territoire communal rassemblait 65 familles avec 1 enfant, soit 18,84 %, une part cette fois plus faible qu'à toutes les autres échelles territoriales (19,1 % pour l'EPCI, 19,3 % pour le département et 21,96 % pour la France). En revanche, on comptait 225 familles sans enfant en 2018 et on remarque une légère augmentation, entre 2008 et 2018, du nombre de familles avec 2 enfants. Enfin, le territoire communal rassemble 65 % de familles monoparentales (soit 18,84 % des ménages).

Au niveau économique, la population du territoire occupe des emplois diversifiés avec une légère sur-représentation des employés et professions intermédiaires par rapport à l'échelle intercommunale.

⁶ Observatoire des territoires, données Insee 2018

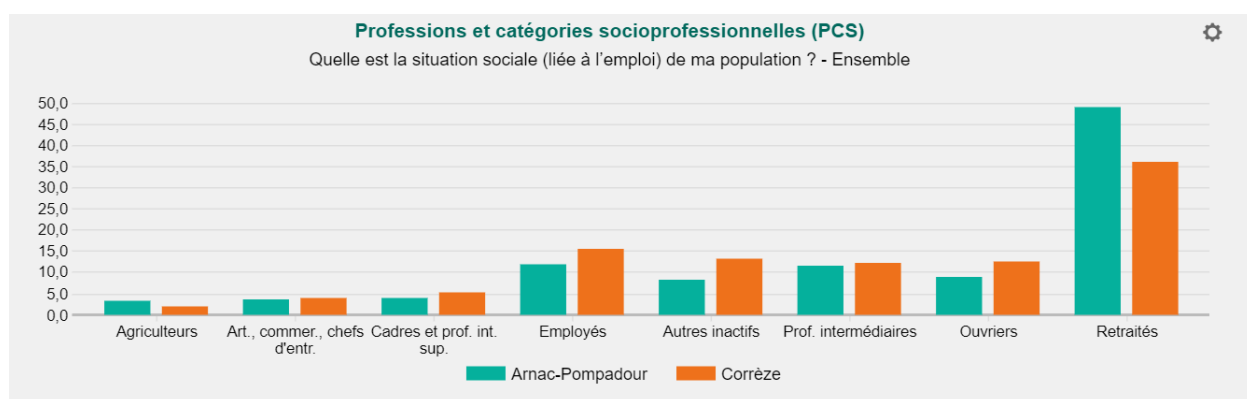
⁷ Portrait de territoire, Espélia, données Insee 2018

⁸ Portrait de territoire, Espélia, données Insee 2018



Portrait de territoire, Espelia, données Insee 2018

On note également une importante sur-représentation des retraités dans la population communale, qui s'explique largement par le phénomène de vieillissement de la population.



Observatoire des territoires, données Insee 2018

La médiane du revenu disponible par unité de consommation s'élève à 20 270 €. C'est moins qu'au niveau de l'EPCI (20 330 €), du département (20 960 €) et de la France (21 350€). La communauté de communes présente un taux de pauvreté relativement important atteignant 20,3%, contre 19,3% pour le département et 22,1% pour la France.

2.2. Synthèse et enjeux



Synthèse

- La commune connaissait une déprise démographique depuis 1982, mais cette tendance semble s'inverser depuis 2017.
- La population est touchée par un phénomène de vieillissement et de desserrement des ménages.
- La commune totalise un nombre important de personnes seules.



Enjeux

L'enjeu premier pour la commune est de favoriser l'arrivée de nouveaux ménages sur son territoire et notamment des jeunes actifs et des familles. Il est important pour la commune d'apporter des réponses et solutions au phénomène de vieillissement de la population et de lutter contre l'isolement des personnes âgées.

3. Urbanisme et habitat

3.1. Etat des lieux

3.1.1. Forme et architecture du centre-bourg

Selon le plan local d'urbanisme, l'urbanisation est plus importante sur les hauteurs que dans les fonds de vallons. Arnac-Pompadour se développe de façon concentrique le long des axes de communications. Un tissu pavillonnaire, plutôt lâche crée une « ville tentaculaire » interrompue par des espaces agricoles. Vers le sud, Arnac-Pompadour s'organise autour de son église. Le bourg se place sur une légère oscillation du relief dans le prolongement de Laumonerie. Le reste de l'habitat est beaucoup plus diffus et se concentre autour de petites exploitations agricoles généralement situées sur les hauteurs du plateau.

Le bourg de Pompadour s'est développé au dos du château, en direction du bourg d'Arnac. Il est principalement composé d'habitat ancien organisé autour de ruelles, en alignement ou bien légèrement décalées ou mitoyennes formant ainsi des îlots à l'intérieur desquels se trouvent des jardins d'agrément ou potagers. Le bourg de Pompadour est aujourd'hui organisé tout autour de son château, de l'hippodrome et des haras. Il n'y a plus aucune rupture urbaine avec les communes voisines. En effet, le développement du bourg de Pompadour s'est fait le long des axes de circulations au gré des opportunités. Toutefois, la réalisation d'opération d'ensemble a permis de temporiser ce développement linéaire en créant des poches d'habitat dense permettant ainsi de maintenir une forme urbaine relativement recentrée sur la partie ouest et est. Le bourg d'Arnac s'est quant à lui développé autour de son église de façon plus modérée puis le long des voies de circulation. En effet, celui-ci n'a recensé que peu de constructions en comparaison avec le bourg de Pompadour. L'absence de commerces, de services et d'équipements ont limité son développement.

Sur le territoire communal, il est possible de relever plusieurs typologies de bâti :

- L'habitat ancien : L'habitat historique des hameaux et villages de la commune s'organise dans un contexte de tissu urbain dense. Les habitations forment ainsi des fronts bâtis organisés le long du réseau viaire. Au-delà des différents noyaux urbains constitués, il existe des constructions isolées, bien souvent liées à l'activité agricole. Leur architecture est de type traditionnel avec des caractéristiques de l'habitat des plateaux Sud-Ouest Limousin.
- L'habitat récent : Les constructions résidentielles récentes se sont peu à peu éloignées des modèles traditionnels. Ces constructions se sont principalement implantées le long des axes de dessertes engendrant un certain étalement urbain, s'opposant aux noyaux urbains denses historiques. Toutefois, quelques opérations d'ensemble à proximité du bourg de Pompadour ont permis de maintenir cette densité historique tout en estompant le développement linéaire.

3.1.2. Habitat

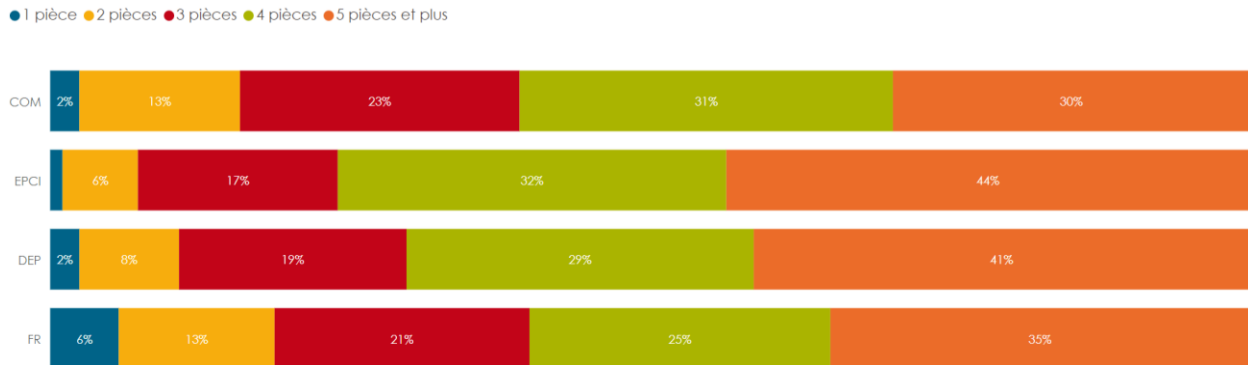
A la lecture des données Insee, on constate que le parc de logements est en constante évolution depuis 1968. Celui-ci a gagné plus de 337 logements en l'espace de 42 ans. En 2015, la commune d'Arnac-Pompadour recensait près de 870 logements. La croissance du parc de logements de la commune résulte principalement de la réalisation d'opération d'ensemble durant les dernières périodes via l'ouverture à la construction de lotissements.

En 2018¹⁰, la commune d'Arnac-Pompadour comptait 83 % de maisons pour 17 % d'appartements. A titre de comparaison, le ratio intercommunal est de 93 % - 7 %, celui du

¹⁰ Portrait de territoire, Espelia, 2018

département de 93 % - 7 % et celui de la France 56 % - 44 %. Le taux d'appartements est relativement conséquent pour ce type de commune.

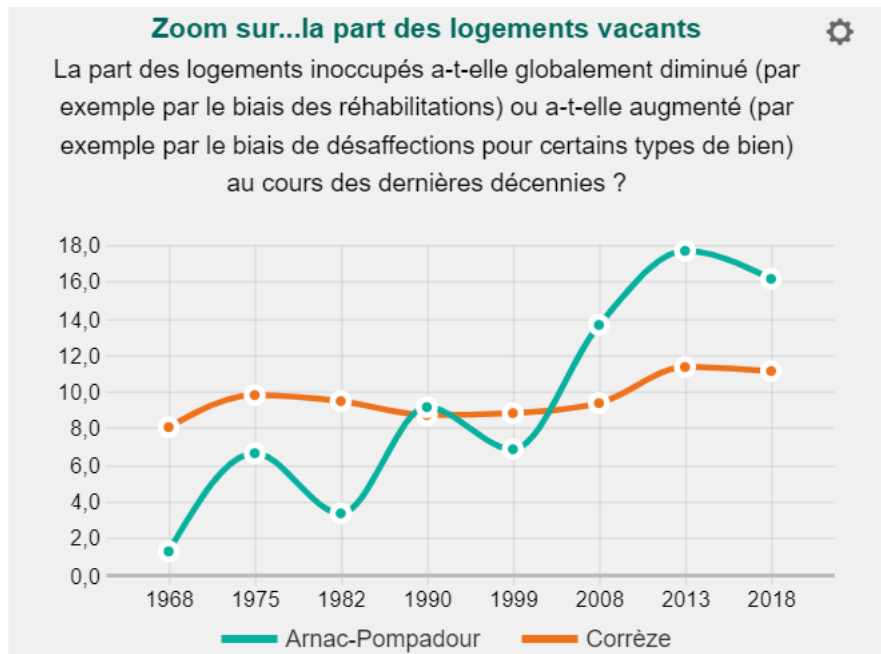
Ce sont majoritairement des logements de grandes tailles. En effet, la commune dispose de 30 % de logements de 5 pièces et plus et de 84 % de logements de 3 pièces et plus.



Portrait de territoire, Espelia, données Insee 2018

En 2015¹¹, la composition du parc de logements de la commune d'Arnac-Pompadour recensait majoritairement des résidences principales (plus de 66% du parc de logements) contre 15 % de résidences secondaires.

En 2018¹², la vacance résidentielle communale s'élevait à 16,12 %. Ce taux de vacance a augmenté entre 2008 et 2018, passant de 13,63 % à 16,12 %. Toutefois, on remarque que cette vacance résidentielle a augmenté fortement entre 2008 et 2016 jusqu'à atteindre 18,41 %. Depuis 2016, ce taux a tendance à diminuer.



Observatoire des territoires, données Insee 2018

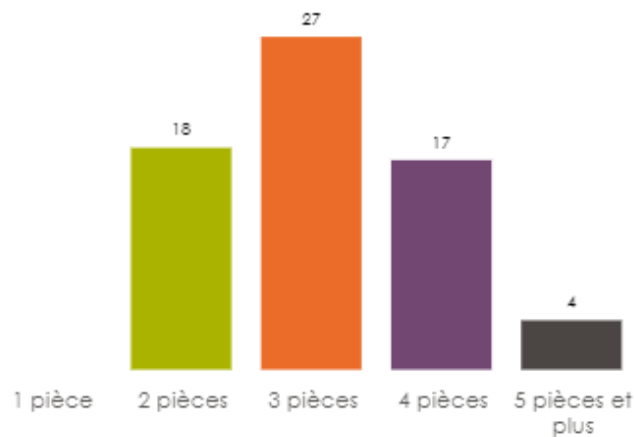
¹¹ Plan local d'urbanisme, 2019

¹² Portrait de territoire, Espelia données Insee 2018

Selon le plan local d'urbanisme, le statut d'occupation le plus représenté sur le territoire communal est celui de propriétaire avec plus de 66 %. Cette évolution est le reflet d'une accession à la propriété qui est de plus en plus forte sur l'ensemble du territoire français. Le nombre de logements locatifs progresse, tout en restant à un niveau plutôt correct par rapport à sa part au niveau de la France.

Sur son territoire, la commune d'Arnac-Pompadour dispose de 8 % de logements sociaux. Cette part de logements sociaux est plus importante qu'à l'échelle intercommunale (5 %) ou départementale (6 %). Les tailles de ces logements sont plutôt hétérogènes.

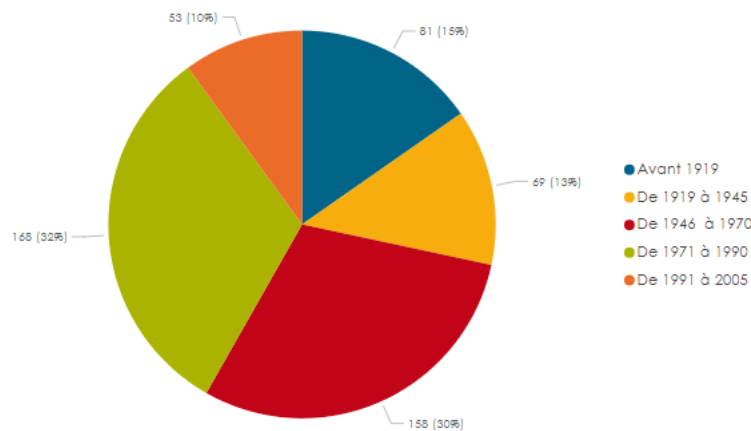
Répartition du nombre de pièces dans le parc de logements social



Portrait de territoire, Espelia, données Insee 2018

On peut également constater que, sur le territoire communal, le parc de logements est relativement ancien. En effet, plus de la moitié du parc de logements a été construit avant 1970.

Période d'achèvement des résidences principales



Portrait de territoire, Espelia, données Insee 2018

Ces constats amènent à penser que le parc privé et public, et notamment le parc ancien, nécessite certains travaux pour répondre à plusieurs enjeux et notamment au premier pilier du projet de territoire évoqué en introduction : l'attractivité résidentielle. En effet, ce parc est énergivore et peu ou plus adapté à la population de plus en plus vieillissante. De plus, il est possible de constater la présence d'une importante concentration de situations de biens dégradés en cœur de bourg, ce qui incite la commune à porter un projet urbain plus global. Ce dernier, évoqué dans la convention d'adhésion au programme Petites Villes de Demain a pour ambition la mise en place d'un projet de dynamisation du bourg et de certains quartiers autour d'actions incitatives renforcées ainsi que d'éventuelles actions coercitives le cas échéant. L'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) en place depuis 2017 sur le territoire communautaire participe à cet objectif.

3.1.3. Espaces publics et accessibilité

Selon le plan local d'urbanisme, sur la commune, 4 monuments sont classés ou inscrits au titre de monuments historiques du fait de leurs intérêts historique, artistique, architectural mais aussi technique ou scientifique. Cette protection implique une responsabilité partagée entre les propriétaires et la collectivité nationale au regard de sa conservation et de sa transmission aux générations à venir. Pour les édifices classés, comme pour les inscrits, cette protection peut être totale ou partielle, ne concernant que certaines parties d'un bâtiment.

- L'Eglise Saint-Pierre et Saint-Pardoux
- Le Haras National de Pompadour
- La succursale de Puy Marmont
- La succursale de Chignac

La commune possède un site classé et inscrit, identifié par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement du Limousin (DREAL) : le site du domaine de Pompadour.

La commune dispose également d'un patrimoine archéologique remarquable : du Néolithique, du Premier âge de fer, du Moyen-âge, du Moyen-âge classique, du Bas Moyen-âge et de périodes récentes (églises, sarcophage, château-fort.).

La commune possède enfin un ensemble de bâtis et de petites constructions constitués de calvaires, de puits, de fours, de pont et de murets. Ces constructions, d'époques différentes, contribuent à raconter l'histoire de la commune et créent des repères sur le territoire.

Selon la convention d'adhésion au programme Petites Villes de Demain, l'enjeu prioritaire de ce territoire concerne la requalification du centre-bourg et/ou de certains quartiers par un politique de redynamisation et d'aménagement durable. Ainsi, la ville d'Arnac-Pompadour a ciblé trois secteurs prioritaires :

- Le quartier Avenue du Limousin / rue de l'Hermitage ;
- L'avenue du Périgord ;
- Le quartier du Vieux Lavoir / avenue du Saupiquet.

3.1.4. Commerces

La redynamisation commerciale et l'attractivité économique constitue le deuxième pilier du projet de territoire. En effet, la création et le maintien de commerces de proximité dans le centre-ville est une nécessité. La municipalité d'Arnac-Pompadour souhaite s'engager dans des opérations immobilières visant à faciliter l'installation de nouvelles activités économiques par des montages juridiques et financiers attractifs.

Ces opérations auront un impact fort sur la vie des habitants, le dynamisme des centres-villes et des quartiers concernés et leur transformation.

Sur ce point, la communauté de communes dispose d'une ingénierie dédiée (une chargée de mission « développement économique – attractivité ») qui accueille, conseille et oriente les porteurs de projets dans leurs démarches de création ou reprise d'activités et elle met en réseau des acteurs de l'accompagnement.

3.2. Synthèse et enjeux



Synthèse

- Le nombre de logements sur la commune d'Arnac Pompadour est en augmentation depuis 1968
- 66% de résidences principales, une augmentation de résidences secondaires et une vacance encore importante.
- Logements principalement de grande taille.
- Des espaces publics et un patrimoine remarquables
- Une légère déprise commerciale.



Enjeux

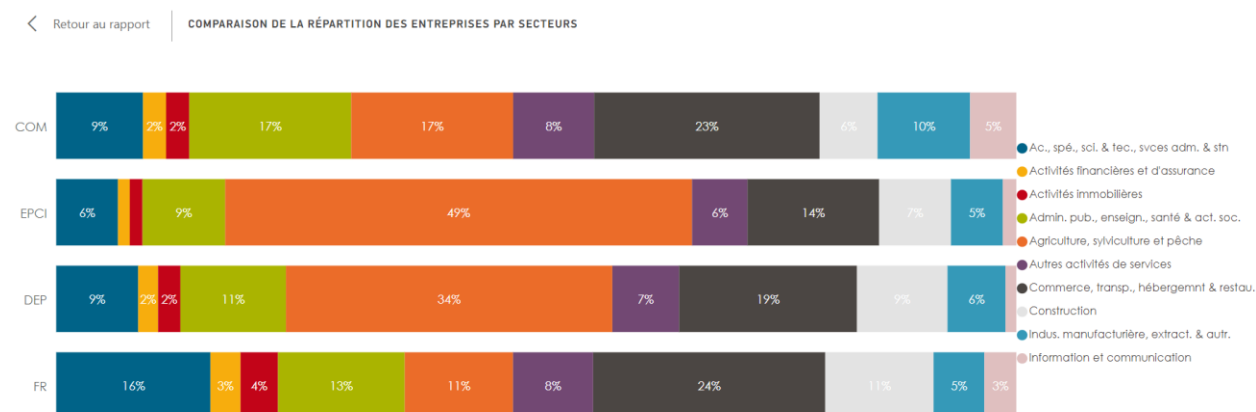
Afin de répondre aux enjeux posés par les piliers du projet de territoire, l'attractivité résidentielle et l'attractivité économique, il convient pour la commune de développer son offre de logements et de favoriser le développement commercial. De même, des enjeux d'accessibilité et énergétiques sont à prendre en considération, notamment sur l'habitat. Enfin, la commune disposant d'un patrimoine remarquable, il convient de le rénover ainsi que de le mettre en valeur.

4. Economie, emploi, commerce, tourisme

4.1. Etat des lieux

4.1.1. Tissu économique local

En 2018¹³, le territoire communal hébergeait 166 entreprises, soit une augmentation de 12,93 % depuis 2008. Ce tissu est très diversifié.



Portrait de territoire, Espelia, données Insee 2018

Concernant les entreprises présentes sur le territoire communal, il s'agit majoritairement d'entreprises du secteur du commerce, transport et services divers, du secteur de la construction, puis de l'industrie. Ce tissu est essentiellement composé de petites entreprises (très grande majorité d'auto-entrepreneurs).

A Arnac-Pompadour, la base économique locale est largement assurée en 2015¹⁴ par les emplois liés à l'industrie et l'administration publique, l'enseignement et la santé.

Le territoire semble économiquement dynamique. En effet, le solde d'entreprises créées / fermées et transférées hors de la commune est largement supérieur à 1 puisqu'il se situe autour de 3,3. C'est nettement plus qu'au niveau intercommunal (1,1), départemental (1,6) ou national (1,6).

4.1.2. Emploi et chômage

Selon le plan local d'urbanisme, la population active communale est en diminution depuis 1999. En effet la commune d'Arnac-Pompadour recensait près de 789 personnes en 1999 contre 589 en 2015, soit une diminution de 200 personnes. Ceci va de pair avec l'évolution démographique, ce qui signifie que la perte d'habitants se situe notamment dans la tranche d'âge des 15-64 ans, tranche d'âge qui est retenue pour l'étude de la population active.

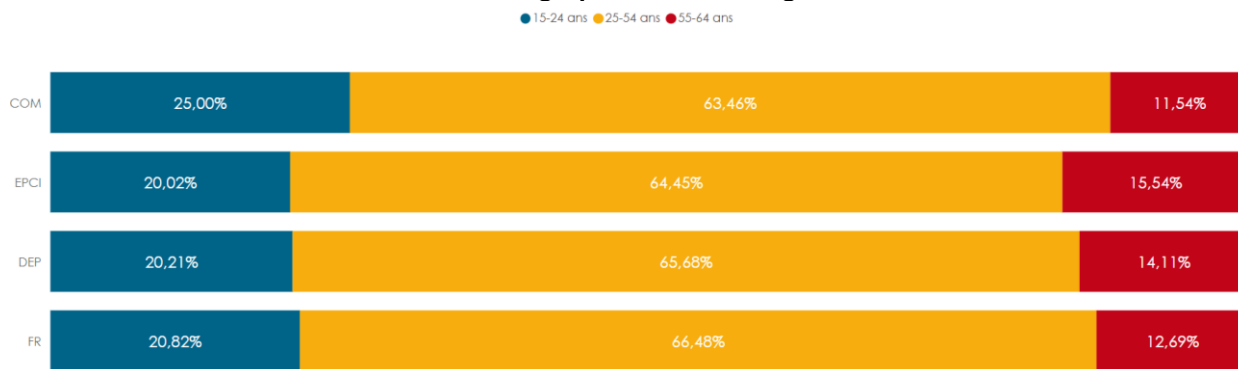
De manière générale¹⁵, sur le territoire communal, les emplois locaux sont spécialisés dans le tertiaire (56,6 % en 2018) et dans l'industrie (37,9 % en 2018).

¹³ Portrait de territoire, Espelia, 2018

¹⁴ Insee

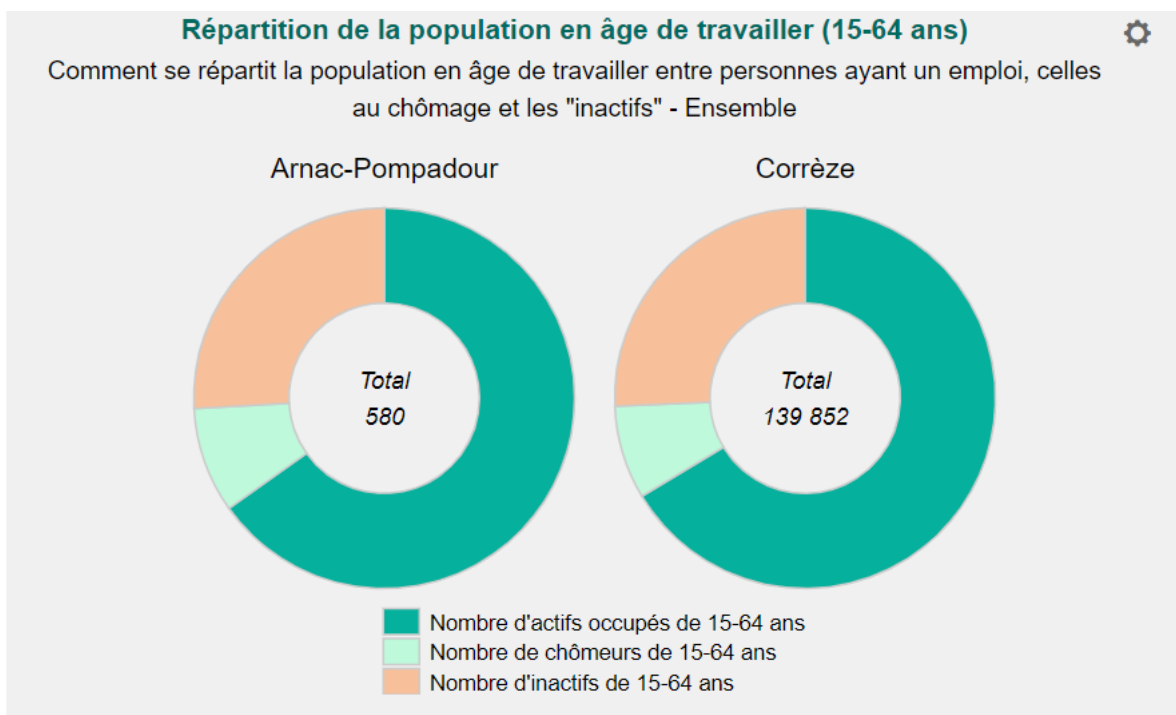
¹⁵ Observatoire des territoires, 2018

Chômage par tranche d'âge



Portrait de territoire, Espelia, données Insee 2018

En 2018¹⁶, le territoire communal présentait un taux de chômage relativement important, se situant autour de 13 %. Ce chômage touche davantage les jeunes de 15 à 24 ans qu'aux autres échelles territoriales (25 % contre 20,02 % pour l'EPCI ; 20,21 pour le département et 20,82 % pour la France). De manière générale, la population en âge de travailler se répartit comme suit :

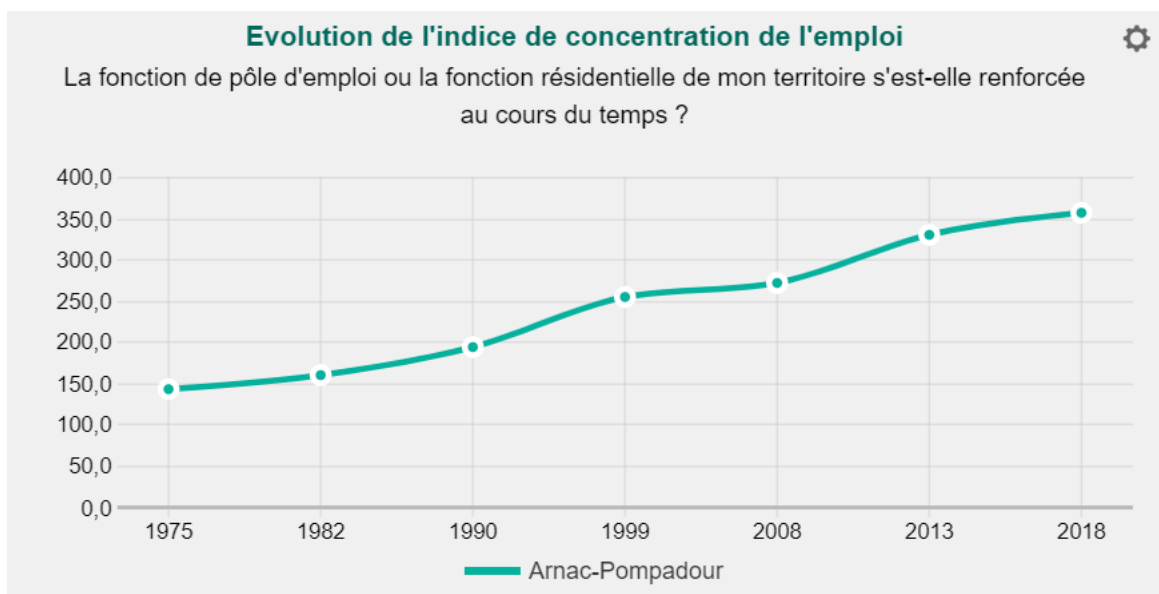


Observatoire des territoires, données Insee 2018

Entre 2013 et 2018, on peut également constater une augmentation importante de l'emploi précaire passant de 12,9v% en 2013 à 27,1v% en 2018.

Enfin, l'étude de l'indice de concentration de l'emploi est intéressante et permet d'objectiver le rôle de pôle d'emploi majeur de la commune d'Arnac-Pompadour. En effet, cet indice est en augmentation constante depuis 1975. En 2018, cet indice s'élevait à 256,7 emplois pour 100 actifs occupés.

¹⁶ Portrait de territoire, Espelia, 2018



Observatoire des territoires, données Insee 2018

4.1.3. Scolarité et formation

Sur son territoire, la commune dispose d'une école maternelle, qui accueillait 40 élèves sur l'année 2019 – 2020, ainsi que d'une école élémentaire (91 élèves sur la même période). Cette école primaire dispose d'une cantine et d'une garderie ouverte le matin et le soir¹⁷.

La part des jeunes de 15 – 24 ans ni en emploi, ni en formation (NEET) est en augmentation depuis 2008¹⁸, passant de 7,8 % en 2008 à 23,7 % en 2018. En effet, ce taux est nettement plus important que le taux corrézien (14,7 %) signifiant ainsi un réel problème d'insertion professionnelle chez les jeunes.

4.1.4. Tourisme

Selon le plan local d'urbanisme, si Pompadour est avant tout une cité historique, elle devient par la suite une cité du cheval, résultant d'une très ancienne tradition équestre. Sous l'impulsion des Lastours (Seigneurs de Pompadour), de Colbert, de Louis XV et de sa favorite la Marquise de Pompadour et de Napoléon, le haras de Pompadour a développé un élevage d'étalons, se singularisant par un croisement entre les chevaux limousins et les chevaux arabes.

Aujourd'hui, le Haras National de Pompadour perpétue cette tradition. Appartenant à l'état, il gère 6 sites dispersés sur la commune d'Arnac-Pompadour et les communes riveraines. Même si tous ces sites ne sont pas sur la commune d'Arnac-Pompadour, celle-ci est le centre de l'activité équestre en raison de ces équipements de prestige : château, Puy Marmont.

Avec plus de 160 jours de manifestations par an dont 6 championnats de France et 3 internationaux en 2018, Pompadour est un lieu incontournable pour les cavaliers mais également pour le grand public, pour qui il constitue la porte d'entrée dans le monde du cheval. Le Haras national de Pompadour est en effet l'un des hauts lieux de l'événementiel équestre en France.

La commune possède plusieurs circuits de randonnées qui permettent de sillonner la commune à la découverte de son patrimoine et de ses paysages. La commune d'Arnac-Pompadour

¹⁷ Plan Local d'Urbanisme, 2019

¹⁸ Observatoire des territoires, 2018

recense un site d'envol de Montgolfière. Elle dispose d'une piscine intercommunale composée de 2 bassins découverts chauffés.

La commune compte sur son territoire plusieurs offres d'hébergements et de restauration. Elle se situe également dans plusieurs aires d'indication géographique protégées.

4.2. Synthèse et enjeux



Synthèse

- La population active de la commune est en diminution depuis plus de 15 ans.
- Le taux d'activité ainsi que le taux de chômage sont en augmentation.
- La répartition des habitants résidant et travaillant sur la commune est équilibrée.
- Avec ceux contraints de quitter le territoire communal pour travailler. Le territoire communal possède donc un bassin d'emploi important rayonnant même sur les communes voisines.
- La commune dispose de réels attraits touristiques mettant en valeur son patrimoine, ses paysages et son activité équestre. L'offre en hébergement et service touristique est complète sur le territoire et présente un enjeu d'envergure pour le développement de la commune.
- La commune dispose d'un tissu économique relativement dynamique et diversifiée.



Enjeux

La commune présente un taux de chômage important chez les jeunes qu'il convient de résorber. Le tissu économique est diversifié et dynamique : il est donc important de le préserver et de conserver cette dynamique. Une réflexion est peut-être à mener pour mettre en adéquation les compétences des jeunes du territoire et les demandes des entreprises locales. Enfin, le tourisme constitue un élément majeur du dynamisme territorial qu'il convient de préserver et de développer.

5. Services à la population

5.1. Etat des lieux

5.1.1. Services et équipements présents sur le territoire

Selon le plan local d'urbanisme, la commune possède plusieurs équipements communaux qui contribuent ainsi à la qualité du cadre de vie des habitants. Ils sont de natures différentes :

- Equipements socio-culturels :
 - o Mairie,
 - o Ecole maternelle et école primaire avec cantine et garderie matin et soir,
 - o Salle polyvalente,
 - o Centre social,
 - o EHPAD,
 - o Médiathèque,
 - o Foyer de vie de l'Etablissement Public Départemental Autonome (EPDA) du Glandier,
 - o Salle des fêtes.
- Equipements sportifs et de loisirs :
 - o Terrain de sport destiné à la pratique du rugby,
 - o Terrain de basket,
 - o Courts de tennis,
 - o Piscine non couverte,
 - o Terrain de pétanque,
 - o Gymnase,
 - o Plan d'eau,
 - o Aire de jeux pour enfants,
 - o Sentiers de randonnées et circuits sportifs.

Selon l'Observatoire des territoires, en 2020, la couverture en équipements sportifs et culturels du territoire communal était plutôt importante. En effet, le territoire comptait 52,91 équipements sportifs et culturels de la gamme de proximité pour 10 000 habitants, contre 36,70 pour la Corrèze. Au niveau de la gamme intermédiaire, la commune disposait de 8,82 équipements contre 5,57 en Corrèze. Enfin, la commune ne dispose pas d'équipements de la gamme supérieure, contre 1,62 pour la Corrèze.

Au niveau associatif, la commune présente un dynamisme certain. A titre d'exemple, la commune comptait 37,2 licenciés sportifs contre 22,1 à l'échelle nationale. La vie associative et citoyenne, par le proxy des licenciés sportifs, semble donc dynamique.

Enfin, la couverture réseau mobile est bonne puisque 100% du territoire communal est couvert en 4G par, *a minima*, un opérateur.

5.1.2. Santé

Au niveau de l'offre de santé, la couverture et l'accessibilité sont bonnes. En effet, selon l'Observatoire des territoires, en 2018, l'Accessibilité Potentielle Localisée (APL) aux médecins généralistes était de 4,5 consultations par an par habitant pour la commune, contre 3,9 pour la France.

5.1.3. Mobilités

En 2018¹⁹, 52 % des actifs de la commune vivaient et travaillaient dans des communes différentes, contre 60,3 % en Corrèze. La part des déplacements domicile-travail réalisés en voiture s'élevait à 82,4 %, contre 1,4 % en transports en commun et 1,4 % en 2 roues.

Par ailleurs, les départementales quadrillent le territoire et suivent les principaux éléments du socle paysager. D'Est en Ouest la D107 longe les versants de l'Auvézère. Du Sud au Nord, la D126 descend d'Arnac-Pompadour vers le fond de la vallée. Depuis le bourg, situé sur la ligne de crête, un rayonnement de routes (D901, D7 et D31) permet de rallier les principales villes et villages aux alentours.

Le réseau communal est également bien organisé. Favorisé par une topographie clémente, ces chemins de traverses permettent de rendre accessibles les nombreux hameaux dispersés sur l'ensemble du territoire de la commune. Ils procurent une irrigation des différents flux de transports en créant une seconde trame qui vient compléter le maillage amorcé par les départementales.

La commune d'Arnac Pompadour est desservie par un ensemble de voiries qui forme un maillage relativement dense.

- Réseau de liaison :
 - o RD 901
 - o RD 7
- Réseau de desserte principale :
 - o RD 7
 - o RD 31
- Réseau de desserte secondaire :
 - o RD7E5
 - o RD7E6
 - o RD54E1
 - o RD107
 - o RD126

La commune dispose de nombreuses aires de stationnement principalement situées dans le centre-bourg, près des équipements publics et touristiques. La capacité en stationnement sur le centre-bourg est suffisante pour permettre l'accès aux commerces et services présents. Il se compose principalement de plusieurs aires de stationnement d'une dizaine de places, mais aussi de place de stationnement le long des voies de circulation.

Au niveau des transports en commun, un service de transport scolaire est assuré par le Conseil Départemental de la Corrèze pour les élèves du lundi au vendredi, étudiant à Brive (établissements du second degré). Cette ligne est également une ligne de transport en commun ouverte à tous. Le lieu d'arrêt pour la commune d'Arnac Pompadour est situé à la Gare SNCF. De plus, le conseil départemental de la Corrèze met également à disposition un service de transport à la demande sur son territoire via le réseau Transport A la Demande (TAD). La commune d'Arnac-Pompadour recense également sur son territoire une gare SNCF.

5.2. Synthèse et enjeux



Synthèse

- La commune dispose de nombreux équipements et services.
- La ville présente un dynamisme associatif certain.
- L'offre de santé est importante et accessible.
- L'offre en termes de mobilité est également importante et permet notamment de répondre aux nombreuses migrations pendulaires.

¹⁹ Observatoire des territoires, 2018



Enjeux
Il convient pour la commune de conserver son dynamisme lié notamment à son offre d'équipements et de services. De même, compte tenu de la typologie de population et de son évolution actuelle, il est essentiel de maintenir une offre de santé conséquente et accessible. Enfin, l'offre de transport déjà conséquente pourrait être complétée et enrichie afin de répondre aux besoins de la population et aux impératifs de la transition écologique et énergétique.

6. Transition écologique

Entre 2009 et 2019²⁰, le nombre d'hectares artificialisés par la commune s'élève à 13,1 ha, soit 0,9% du territoire, contre seulement 0,4% pour à l'échelle de la Corrèze. Par ailleurs, au niveau de la commune, 14 526 tonnes équivalent CO2 sont relâchées localement dans l'atmosphère, un chiffre moins élevé que celui de la commune de Lubersac ou d'Uzerche.

La commune d'Arnac-Pompadour abrite plusieurs types de milieux naturels (boisés, ouverts...) ou habitat. Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II (grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importées, est présent sur le territoire communal d'Arnac-Pompadour. Il s'agit de la « Vallée de L'Auvézère » (seuls 52 ha sont concernés par le territoire communal). Ce site possède une valeur patrimoniale intéressante car il est susceptible, à certains endroits, d'abriter des espaces rares et protégées. Et de nombreuses ZNIEFF sont situées à proximité de la commune. Parmi les cours d'eau identifiés sur la commune, certains peuvent bénéficier d'un classement particulier. Malgré des potentialités biologiques élevées, les cours d'eau sont soumis à plusieurs facteurs d'évolutions défavorables. Leur préservation revêt un intérêt crucial pour la commune.

La commune est donc traversée par un réseau hydrographique moyennement dense avec de nombreuses zones de sources. Même si les milieux aquatiques ne bénéficient d'aucun classement, ils peuvent présenter un fort intérêt écologique en raison de leur situation de tête de bassin versant. Les réservoirs et continuités écologiques formés par ces milieux sont à préserver.

Les services que rendent les milieux humides sont reconnus d'intérêt général et doivent être préservés. Ils tiennent un rôle à la fois de réservoirs de biodiversité et de continuités écologiques et jouent un rôle essentiel dans la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau. Les zones humides fonctionnelles doivent être préservées.

De plus, la commune d'Arnac-Pompadour est faiblement boisée, d'où l'importance de préserver les boisements présents et notamment les plus grands (Forêt domaniale d'Arnac-Pompadour) et les plus diversifiés. Cependant, le type de boisement et les modalités de gestion peuvent conditionner la qualité écologique des forêts et influencer sur leur rôle de réservoirs de biodiversité ou sur la fonctionnalité des corridors écologiques.

Les milieux naturels présentant les enjeux les plus forts serviront de base à la définition de la Trame Verte et Bleue de la commune. Ils traduisent ici l'état zéro de l'environnement du territoire avant la mise en œuvre de tout projet d'aménagement et permettra aux élus locaux de disposer d'un outil simple d'analyse et d'aide à la décision sur la politique de gestion de ce patrimoine naturel. L'ensemble de la Trame verte et bleue du territoire de la commune forme un bon réseau de réservoirs et de corridors. Le caractère rural du territoire communal apparaît clairement au niveau de sa trame verte et bleue. Toutefois, même si la trame verte et bleue semble omniprésente, il est important dans une logique concomitante de développement territorial et de préservation de l'environnement, de gérer l'espace de manière économe afin de préserver ses grandes caractéristiques.

²⁰ Observatoire des territoires, 2018

7. Sources

- Convention d'adhésion Petites Villes de Demain, 2021
- Observatoire des territoires, 2018
- Plan Local d'Urbanisme, 2019
- Portrait de territoire, Espelia, 2018



PORTRAIT DE TERRITOIRE COMMUNE DE LUBERSAC

Synthèse Du Diagnostic Et Enjeux

RESUME

La compréhension du territoire et de son organisation est une étape clé de toute démarche de « Projet de territoire ». La commune de Lubersac représente un pôle de centralité au sein du Pays de Lubersac Pompadour. La connaissance de ces problématiques et ces enjeux économiques, sociaux, environnementaux, démographiques..., est nécessaire pour la conception d'un projet de revitalisation adapté à la situation locale.

Commune de Lubersac

Diagnostic territorial

La communauté de communes du Pays de Lubersac-Pompadour, créée en 2017, comprend 12 communes pour un total de 7 582 habitants¹ dont celles d'Arnac-Pompadour et de Lubersac, deux communes labellisées « Petites villes de demain », qui constituent deux pôles d'activités et de services structurants pour le territoire.

Situé au nord-ouest de la Corrèze (limitrophe des départements de la Haute-Vienne et de la Dordogne), l'intercommunalité est classée, dans son intégralité, en zone de revitalisation rurale (ZRR) et 4 de ses communes (Arnac-Pompadour et Lubersac, mais également Saint-Julien-le-Vendômois et Troche) sont en zonage AFR (aides à finalité régionale).

En 2018², la commune de Lubersac comptait un peu plus de 2 230 habitants. Plus globalement, le bassin de vie de Lubersac comprend 17 communes, 11 000 habitants dont 49 % d'actifs et 39 % d'individus de plus de 60 ans. Le pouvoir d'achat du bassin de vie est stable, voire élevé pour une part de la population. Le territoire totalise près de 300 entreprises privées, plus de 2 700 salariés et une forte activité de production, levier du dynamisme économique du territoire. Enfin, à l'échelle du bassin de vie, on relève une forte dynamique de création d'entreprises.

Il n'en reste pas moins que le territoire est en reconquête démographique, soucieux de soutenir et de développer son attractivité résidentielle et son dynamisme économique.

Les deux communes PVD (Lubersac et Arnac-Pompadour) ont exprimé conjointement, dans la convention d'adhésion, leurs motivations quant au programme. Ces dernières ont mis en exergue plusieurs objectifs :

- Rester attractif et compétitif : Ce territoire rural doit donc pouvoir s'appuyer sur la présence de pôles urbains de proximité jouant un rôle de centralité d'un bassin de vie proposant une offre de services intermédiaires (par rapport à ceux situés sur les pôles urbains de Brive, de Saint-Yrieix-la-Perche et de Limoges) et, par essence, essentiels au maintien et à l'accueil de populations sur l'ensemble de ce territoire rural ;
- Renforcer les synergies entre les communes d'Arnac-Pompadour et de Lubersac : Ces deux pôles travaillent d'ores et déjà de concert, avec l'appui de la Communauté de communes qui exerce de nombreuses compétences, au maintien d'une offre coordonnée et complémentaire de services dans les domaines de la santé (constitution en cours d'un pôle de santé proposant une permanence et continuité des soins autour de la Maison de santé pluridisciplinaire de Lubersac et une autre est cours de création à Arnac-Pompadour), de l'enfance-jeunesse (multi-accueil petite enfance, ALSH, RAM, LAEP...), de la scolarité (de la maternelle à la 3^{ème}) et ses services de secours/sécurité (casernes de pompiers) ;
- Poursuivre les efforts entrepris pour inverser la courbe démographique : Rendre attractif ce territoire pour de jeunes actifs et accompagner le renouvellement de l'offre commerciale et de logements de cet ensemble urbain ;
- Travailler de manière collaborative à un programme partenarial et innovant de revitalisation de ce pôle de services et d'emplois.

Ainsi, le projet de territoire « Petites villes de demain Lubersac et Arnac-Pompadour » repose sur trois piliers : l'attractivité résidentielle, l'attractivité économique et la transition énergétique et écologique.

¹ Convention d'adhésion PVD, 2021

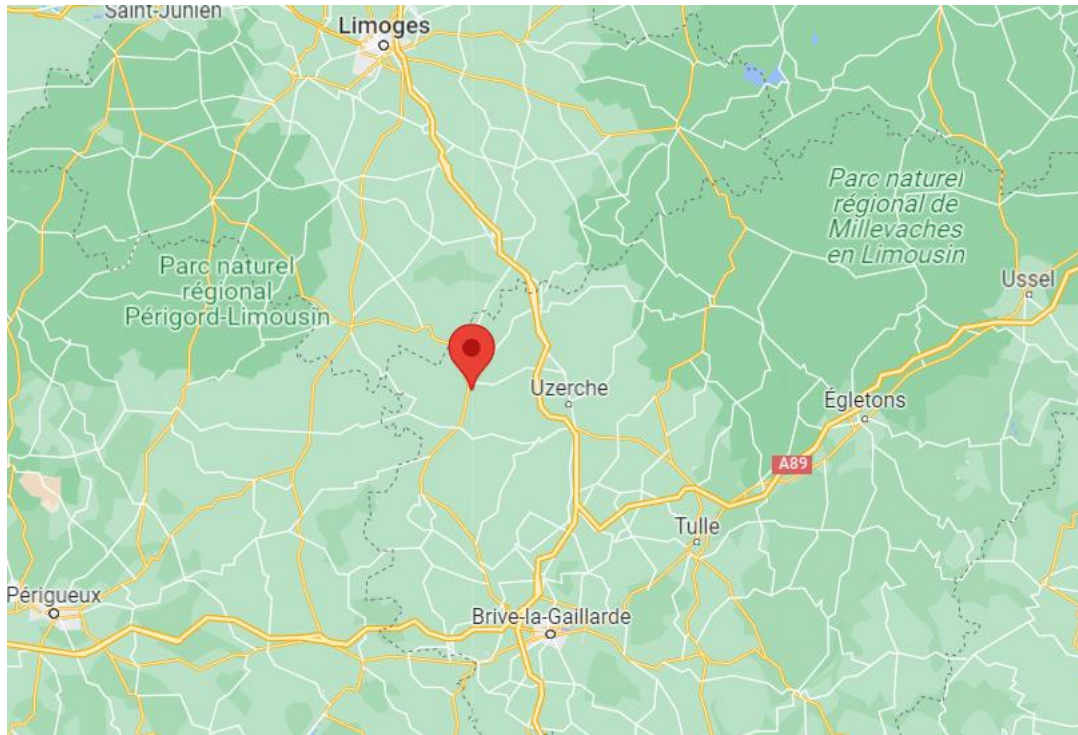
² Rapport de présentation, Mission d'élaboration et de valorisation d'une offre destinée à de futurs investisseurs afin de conforter les activités marchandes de proximité dans le centre-ville de Lubersac, 2021

Table des matières

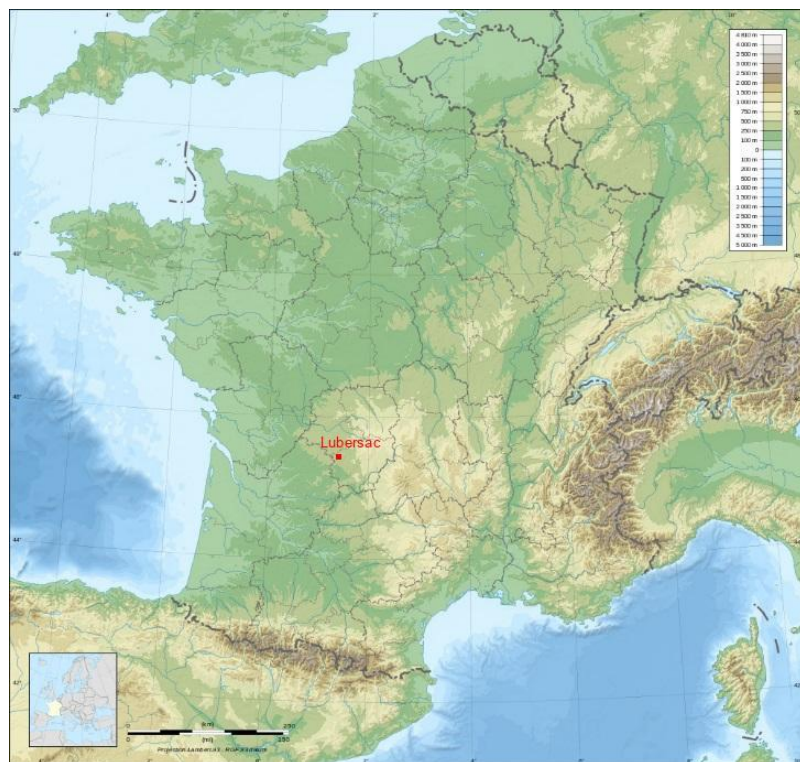
1. Localisation	3
1.1. Le territoire en cartes.....	3
2. Démographie	4
2.1. Etat des lieux.....	4
2.1.1. Evolution globale de la population.....	4
2.1.2. Age de la population.....	4
2.1.3. Autres caractéristiques.....	5
2.2. Synthèse et enjeux.....	7
3. Urbanisme et habitat	8
3.1. Etat des lieux.....	Erreur ! Signet non défini.
3.1.1. Forme et architecture du centre-bourg.....	Erreur ! Signet non défini.
3.1.2. Habitat.....	8
3.1.3. Espaces publics et accessibilité.....	10
3.1.4. Commerces.....	10
3.2. Synthèse et enjeux.....	12
4. Economie, emploi, commerce, tourisme	13
4.1. Etat des lieux.....	13
4.1.1. Tissu économique local.....	13
4.1.2. Emploi et chômage.....	14
4.1.3. Scolarité et formation.....	15
4.1.4. Tourisme.....	15
4.2. Synthèse et enjeux.....	16
5. Services à la population	17
5.1. Etat des lieux.....	17
5.1.1. Services et équipements présents sur le territoire.....	17
5.1.2. Santé.....	17
5.1.3. Mobilités.....	17
5.2. Synthèse et enjeux.....	18
6. Transition écologique	18
7. Sources	20

1. Localisation

1.1. Le territoire en cartes



Google Maps



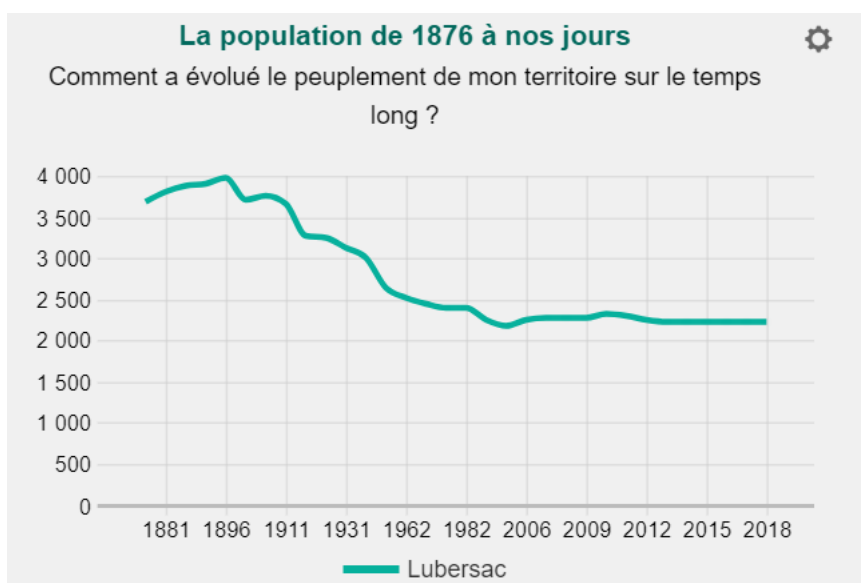
Cartes de France

2. Démographie

2.1. Etat des lieux

2.1.1. Evolution globale de la population

En 2018, la commune de Lubersac comptait 2 235 habitants³. Force est de constater un déclin démographique quasi-constant depuis la fin du XIX^{ème} siècle. Toutefois, cette diminution de la population, bien que réelle, reste limitée. En effet, entre 2008 et 2018, la commune a connu une évolution négative de sa population de -1,9 %, une perte nettement moins importante que celle de l'intercommunalité s'élevant à -4,1 %. Toutefois, ce déclin démographique reste supérieur à celui subi par le département (-1 %) et ne suit pas la tendance nationale (+4,3 %).



Observatoire des territoires, données Insee 2018

L'analyse des soldes naturel et migratoire permet de d'apporter une réponse à ce phénomène de déprise démographique. Malgré un solde migratoire quasi positif chaque année depuis 2008 et jusqu'en 2018, l'érosion de la population se poursuit du fait d'un solde naturel plus fortement négatif sur l'ensemble de la période.

Dans une étude menée sur l'élaboration et la valorisation d'une offre destinée à de futurs investisseurs afin de conforter les activités marchandes de proximité dans le centre-ville de Lubersac en 2021, des souhaits d'évolution de la commune dans les 5 à 10 ans ont été formulés par les enquêtés. Parmi ces souhaits se trouve naturellement celui d'atteindre une croissance démographique en attirant de nouveaux habitants.

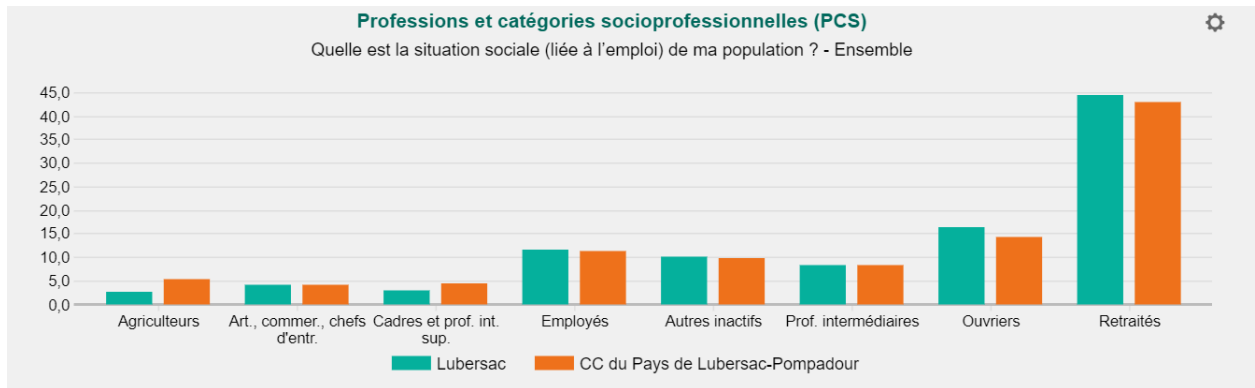
2.1.2. Age de la population

L'indice de jeunesse du territoire est relativement faible (0,39) par rapport aux indices de jeunesse des échelons territoriaux supérieurs. En effet, il est plus faible que celui de l'intercommunalité (0,41), du département (0,58) ou de la France (0,93). Ainsi, pour 100 personnes de plus de 60 ans, la commune ne compte que 39 personnes de moins de 20 ans.

Cet indice de jeunesse traduit un certain vieillissement de la population. En effet, en 2008, les plus de 45 ans représentaient un peu plus de 58% contre plus de 63% en 2018. La commune présente

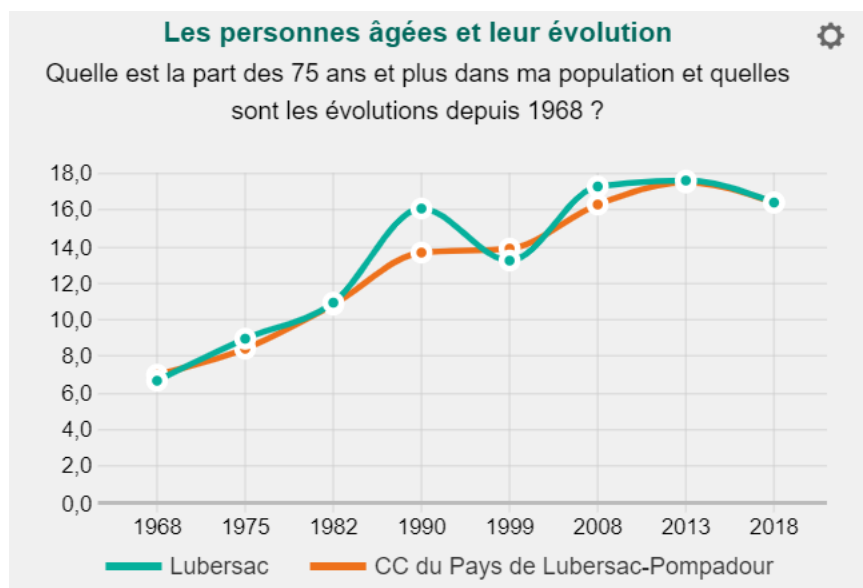
³ Portrait de territoire, Espelia, données Insee 2018

une faible quantité de jeunes actifs et, *a contrario*, les individus de 60 à 70 ans semblent sur-représentés. La situation sociale liée à l'emploi de la population de Lubersac permet encore une fois de mettre en lumière ce vieillissement. La part des retraités est importante, tant au niveau de la commune que de l'EPCI, traduisant un phénomène de vieillissement plus global que simplement communal.



Observatoire des territoires, données Insee 2018

Toutefois, on note un certain ralentissement du vieillissement de la population sur les dernières années, et notamment entre 2013 et 2018, en témoigne le graphique suivant.



Observatoire des territoires, données Insee 2018

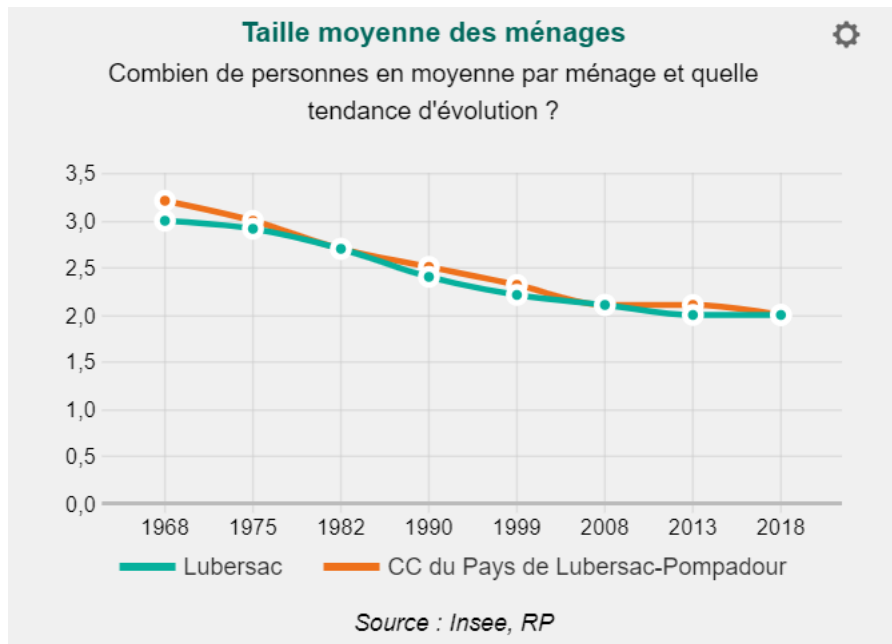
Par ailleurs, 13,1 %⁴ des plus de 75 ans vivaient dans un établissement pour personnes âgées, contre seulement 7,9 % à l'échelle intercommunale. La prise en charge de ces habitants reste donc insuffisante au vu du nombre de personnes âgées. Ainsi, 150 personnes de plus de 75 ans vivaient seules à leur domicile en 2018, soit 46,2 % d'entre eux.

2.1.3. Autres caractéristiques

En 2018, le territoire comptait 1 085 ménages. Le nombre moyen de personnes par ménage réduit d'années en années, mais semble suivre la tendance de l'EPCI et, plus généralement, une

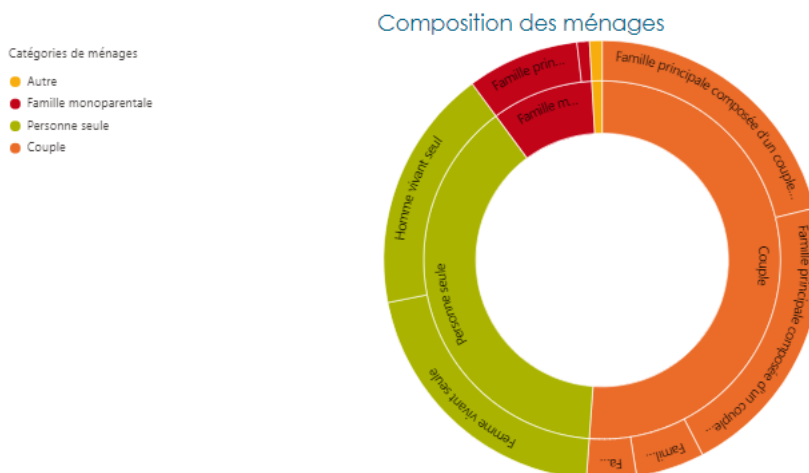
⁴ Observatoire des territoires, 2018

tendance nationale. En 2018, les ménages de Lubersac étaient, en moyenne, constitués de 1,99 personne, soit légèrement moins que l'EPCI (2,02), que le département (2,03) ou la France (2,19)⁵.



Observatoire des territoires, données Insee 2018

En 2018⁶, on dénombrait 38,71 % de ménages d'une personne, une part plus importante qu'à l'échelle de l'EPCI (36 %) ou de la France (36,73 %) ; toutefois moins importante qu'à l'échelle départementale (38,76 %). La part des personnes seules a tendance à augmenter depuis 2008. Elle augmente tant pour les 25-54 ans que pour les 55-79 ans ou les plus de 80 ans. On comptait également 130 familles avec 1 enfant, soit 19,10% des ménages. C'est plus que pour l'EPCI (19,10 %) ou le département (19,30 %) mais moins qu'à l'échelle nationale (21,96 %). Enfin, les 105 familles monoparentales relevées en 2018 représentaient 15,91 % des ménages. C'est nettement plus que pour l'EPCI (10,82 %) ou le département (13,02 %). Même si ce taux reste inférieur au taux national (16,49 %), il a fortement augmenté ces dernières années, passant de 7,69 % en 2008 à près de 16 % en 2018.



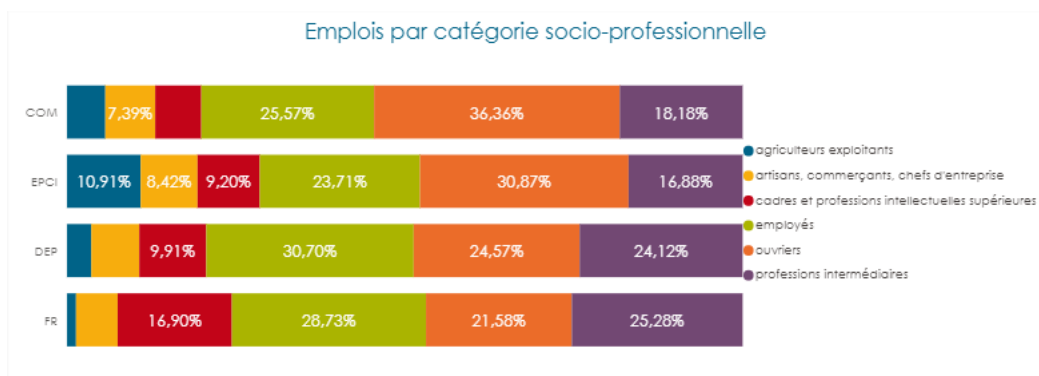
Portrait de territoire, Espelia, données Insee 2018

⁵ Portrait de territoire, Espelia, données Insee 2018

⁶ Portrait de territoire, Espelia, données Insee 2018

Au niveau des données socio-économiques sur la population, la médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2018 s'élevait à 20 530 € pour les habitants de Lubersac. C'est plus qu'au niveau de l'intercommunalité (20 330 €) ou qu'à l'échelle nationale (21 350 €). Toutefois, cette médiane reste inférieure à celle départementale (20 960 €).

Le rapport de présentation de la mission d'élaboration et de valorisation d'une offre destinée à de futurs investisseurs afin de conforter les activités marchandes de proximité dans le centre-ville note l'importance de la clientèle composée d'employés et de professions intermédiaires. En effet, on peut constater une très nette sur-représentation des ouvriers, des employés et des professions intermédiaires.



Portrait de territoire, Espelia, données Insee 2018

Enfin, le taux de pauvreté à l'échelle de l'EPCI demeurerait important en 2018 avec près de 20,3 % de la population intercommunale vivant sous le seuil de pauvreté. C'est plus qu'au niveau de la Corrèze (19,3 %), mais moins qu'au niveau national (22,1 %). En effet, de manière générale, les communes de la communauté de communes du Pays de Lubersac-Pompadour présentent des revenus fiscaux médians par unité de consommation inférieurs à la moyenne départementale⁷.

2.2. Synthèse et enjeux



Synthèse

- Une déprise démographique réelle mais limitée.
- Une population vieillissante.
- Une population globalement modeste majoritairement composée d'employés, d'ouvriers et de professions intermédiaires.



Enjeux

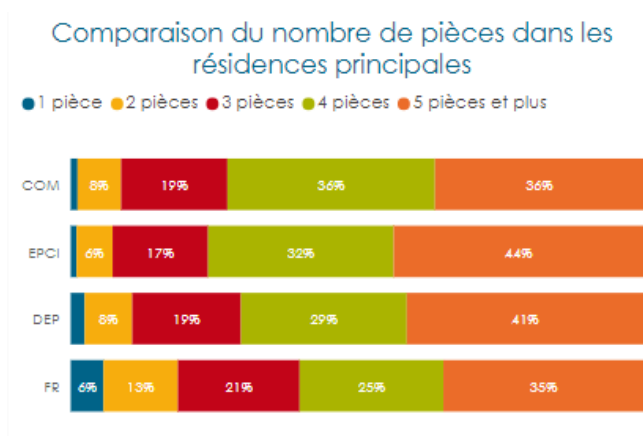
La commune doit lutter contre la déprise démographique en attirant des nouvelles populations et notamment des jeunes actifs et des familles. De même, il convient de répondre aux problématiques posées par le vieillissement de la population et notamment l'isolement des personnes âgées.

⁷ Rapport de présentation, Mission d'élaboration et de valorisation d'une offre destinée à de futurs investisseurs afin de conforter les activités marchandes de proximité dans le centre-ville de Lubersac, 2021

3. Urbanisme et habitat

3.1.1. Habitat

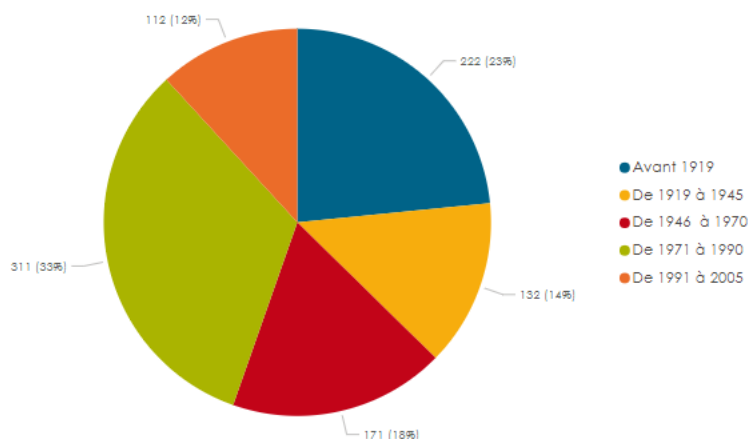
Le territoire de la commune de Lubersac compte 90% de maisons pour 10% d'appartements. Cette répartition est relativement similaire au niveau de la communauté de communes (93 % - 7 %). En revanche, elle diffère légèrement au niveau du département (79 % - 21 %) et encore davantage au niveau national (56 % - 44 %)⁸. De manière générale, le parc de logements est composé de biens de grandes tailles. En effet, on comptabilise 72 % d'habitations de 4 pièces et plus.



Portrait de territoire, Espelia, données Insee 2018

De manière générale, ce parc de logements est plutôt ancien dans la mesure où plus de 55 % des logements ont été construits avant 1970.

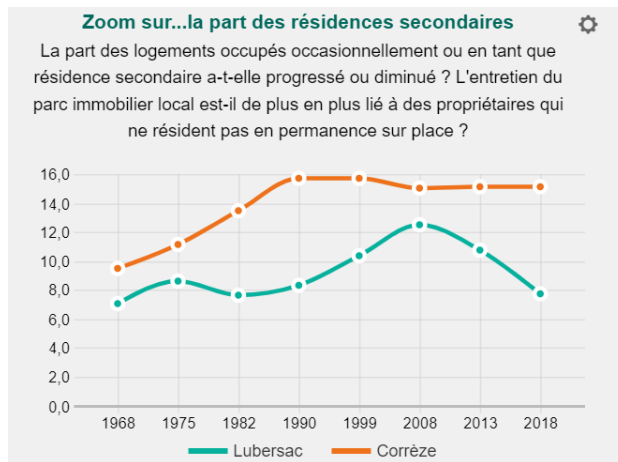
Période d'achèvement des résidences principales



Portrait de territoire, Espelia, 2018

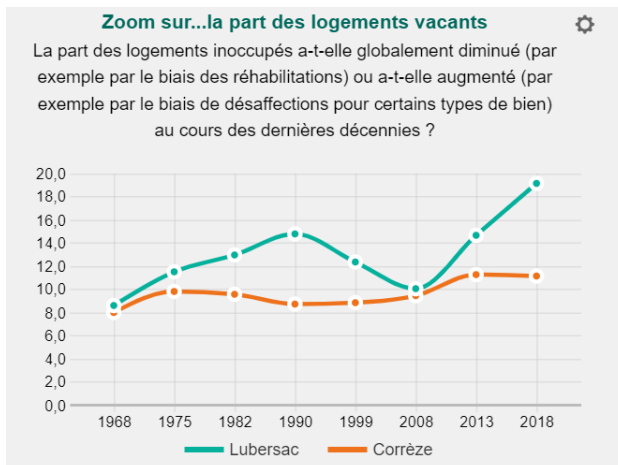
⁸ Portrait de territoire, Espelia, 2018

On relève une part relativement faible, et en diminution depuis 2008, des résidences secondaires (seulement 7,7 % en 2018) sur le territoire communal (contre 15,1 % en 2018 à l'échelle du département). Le territoire présente donc une part particulièrement importante de résidences principales, les propriétaires de résidences secondaires semblant le désertier progressivement. Cette évolution de la part des résidences secondaires est sûrement à rapprocher de l'évolution de la vacance résidentielle évoquée en-dessous.



Observatoire des territoires, données Insee 2018

Le taux de vacance résidentielle à l'échelle de la commune de Lubersac est important (19,06 % en 2018). Ce taux n'a cessé d'augmenter depuis 2008, passant de 10,13 % à plus de 19 %. Il est nettement plus important au niveau communal qu'au niveau départemental (19,1 % contre 11,1 %). De plus, cette augmentation de la vacance n'est pas observable au niveau départemental.



Observatoire des territoires, données Insee 2018

Concernant le parc social, la commune de Lubersac comptait 6 % de logements sociaux en 2018, contre 5 % pour l'intercommunalité, 6% pour le département et 13 % pour la France⁹. Entre 2016 et 2020, 7 logements sociaux supplémentaires ont été construits.

Par ailleurs, il est rappelé dans la convention d'adhésion au programme « Petites Villes de Demain » que le parc privé et public ancien, important, est énergivore et peu ou plus adapté aux populations de plus en plus vieillissantes. On constate en effet une importante concentration de biens dégradés en cœur de bourg. Dès lors, le projet urbain se doit d'être global pour répondre aux problématiques posées aussi bien par la transition énergétique que par la dégradation des logements ou le vieillissement de la population. Ce dernier, rappelé dans la convention

⁹ Portrait de territoire, Espelia, données Insee 2018

d'adhésion, a pour ambition la mise en place de réels projets de dynamisation des bourgs et de certains quartiers autour d'actions incitatives renforcées ainsi que d'éventuelles actions coercitives le cas échéant. L'opération programmée d'amélioration de l'habitat (Opah) en place depuis 2017 sur le territoire communautaire participe à cet objectif. Un périmètre « renouvellement urbain » est déjà mis en place sur Lubersac. De même, la municipalité de Lubersac a, d'ores et déjà, engagé une politique volontariste foncière par l'acquisition récente de trois biens immobiliers en cœur de bourg : première étape d'un projet de redynamisation englobant les préoccupations d'attractivité résidentielle et économique rappelées précédemment. L'objectif est donc de ramener de la population dans le centre-bourg mais également d'apporter une réponse à la pénurie de logements locatifs constatée sur le territoire. Ce constat rejoint celui fait par les entreprises du territoire qui expriment de réelles difficultés pour proposer des solutions de logements à proximité pour leurs collaborateurs.

Par ailleurs, l'enquête menée dans le cadre de la mission d'élaboration et de valorisation d'une offre destinée à de futurs investisseurs afin de conforter les activités marchandes de proximité dans le centre-ville de Lubersac a permis de mettre en avant plusieurs souhaits d'évolution de la commune dans les 5 à 10 ans, formulés par les habitants, sur les problématiques liées à l'habitat. Ces derniers identifient comme priorité la réhabilitation de l'habitat et la rénovation des façades. L'objectif est d'apporter des réponses aux problématiques de vacance immobilière, de vétusté, de ravalement des façades et de mise en valeur du patrimoine bâti.

3.1.2. Espaces publics et accessibilité

Concernant les espaces publics, l'enjeu prioritaire mis en avant dans la convention d'adhésion au programme Petites Villes de Demain pour le territoire communal est la requalification du centre-bourg et de certains quartiers par une politique de redynamisation et d'aménagement durable. La ville de Lubersac cible l'intégralité de son périmètre de « renouvellement urbain » avec de fortes ambitions sur la place municipale et sa liaison avec la place du Foirail, la rue Saint-Jean et la rue des Rubeaux.

Le rapport de présentation de la mission d'élaboration et de valorisation d'une offre destinée à de futurs investisseurs met en avant les souhaits des habitants sondés pour l'évolution de leur ville à horizon de 5 ou 10 ans. Ces derniers mettent en avant les sujets de propreté urbaine, d'aménagement global du centre-ville, de mise en place de mobilier urbain, de fleurissement et de tranquillité publique.

3.1.3. Commerces

Il est à noter¹⁰ que le conseil départemental de la Corrèze a décidé la réalisation d'une déviation de la RD 902 au droit du bourg de Lubersac qui ouvrira de nouvelles perspectives et de nouveaux enjeux de développement pour le bourg de Lubersac. C'est en ce sens que la mission d'élaboration et de valorisation d'une offre destinée à de futurs investisseurs a été confiée par la commune de Lubersac à la chambre de commerce et d'industrie (CCI) et la chambre de métiers et de l'artisanat (CMA) afin de conforter l'offre marchande de proximité du centre-ville de Lubersac.

L'étude réalisée¹¹ effectue une analyse fournie de positionnement de la commune sur le marché. Cette étude évoque un potentiel de consommateurs important. La commune de Lubersac est

¹⁰ Convention d'adhésion PVD, 2021

¹¹ Rapport de présentation, Mission d'élaboration et de valorisation d'une offre destinée à de futurs investisseurs afin de conforter les activités marchandes de proximité dans le centre-ville de Lubersac, 2021

chef-lieu de canton de plus de 2 200 habitants. Sa zone de chalandise primaire concerne environ 4 600 habitants. Sa zone de chalandise secondaire, elle, plus de 6 100 habitants, soit un total d'environ 10 700 habitants. Le solde entrées/sorties entre 2012 et 2017 se révèle légèrement positif : ville-centre (légèrement), zone primaire, zone secondaire (légèrement).

Selon l'étude, la clientèle est en grande partie composée de seniors (41,9 % dans la ville centre, 43 % dans la zone primaire et 36,7 % dans la zone secondaire) et donc de retraités (44,4 % des 15 ans ou plus dans la ville centre, 46,3 % dans la zone primaire et 38,1% dans la zone secondaire). C'est de fait un segment important à prendre en considération. Un autre segment à prendre en considération est celui des ménages composés d'une seule personne dont le nombre a augmenté fortement (+19 % entre 2007 et 2017 dans la ville centre, +8,9 % dans la zone primaire et +15,8 % dans la zone secondaire). Enfin, le nombre de ménages avec familles ayant également augmenté, il convient de le prendre en compte.

La clientèle est essentiellement composée d'employés et de professions intermédiaires, mais aussi d'ouvriers. En revanche, dans la zone secondaire, la part des agriculteurs est également importante.

L'étude insiste également sur les revenus fiscaux médians par unité de consommation, inférieurs à la moyenne départementale dans les 3 des 4 communes composant la zone primaire et dans les 13 communes constituant la zone secondaire.

La commune de Lubersac dispose donc d'un potentiel de consommation de la zone de chalandise intéressant pour son développement commercial. Les marchés à prendre en considération concernent notamment :

- L'alimentation générale (3,5M€/an à Lubersac, 7,3M€ en zone 1 dont Lubersac et 9,5M€ en zone 2) ;
- Les boulangeries-pâtisseries (500 000€/an à Lubersac, 1,1M€ en zone 1 dont Lubersac et 1,4M€ en zone 2) ;
- Les boucheries-charcuterie (1,3M€/an à Lubersac, 2,7M€ en zone 1 dont Lubersac et 3,4M€ en zone 2). Les indices de disparité de la consommation en boucherie, supérieurs à 100 dans 15 des 17 communes des zones 1 et 2 traduisent notamment une consommation supérieure à la moyenne des ménages français ;
- La restauration rapide (300 000€/an à Lubersac, 610 000€ en zone 1 dont Lubersac et 760 000€ en zone 2) ;
- La restauration traditionnelle (800 000€/an à Lubersac, 1,7M€ en zone 1 dont Lubersac et 2,1M€ en zone 2).

Toutefois, concernant l'alimentation générale, les boulangeries-pâtisseries, les charcuteries et la restauration (rapide et traditionnelle), on constate des indices de disparité de la consommation inférieurs à la moyenne des ménages français.

Enfin, cette étude a permis de sonder la population sur ses souhaits d'évolution de la commune dans les 5 à 10 ans. Les habitants mettent en avant une volonté de création de davantage de commerces indépendants de proximité (alimentaire, métiers de bouche et équipement de la personne, boutiques éphémères, vitrines...). Ils souhaitent aussi lutter contre la dévitalisation commerciale et la vacance. De manière générale, les habitants souhaitent donc maintenir la vitalité commerciale et la développer, notamment en la diversifiant.

Ces constats et souhaits ont été pris en compte par l'équipe municipale. En effet, le second pilier du projet de territoire évoque en introduction concerne l'attractivité économique. L'enjeu est notamment la création et le maintien de commerces de proximité dans le centre-ville de la commune de Lubersac. La municipalité de Lubersac, comme celle d'Arnac-Pompadour, souhaite s'engager dans des opérations immobilières visant à faciliter l'installation de nouvelles activités économiques par des montages juridiques et financiers attractifs. Ces opérations auront un impact fort sur la vie des habitants, le dynamisme du centre-ville et des quartiers concernés et leur transformation. Sur ce point, l'intercommunalité dispose d'une ingénierie dédiée : une

chargée de mission « développement économique – attractivité » qui accueille, conseille et oriente les porteurs de projets dans leurs démarches de création ou reprise d'activités. Elle met également en réseau les acteurs de l'accompagnement.

3.2. Synthèse et enjeux



Synthèse

- Un parc de logements plutôt ancien et inadapté (énergivore, inaccessible, vétuste...).
- Un taux de vacance important.
- Une dévitalisation commerciale relative mais un potentiel important.



Enjeux

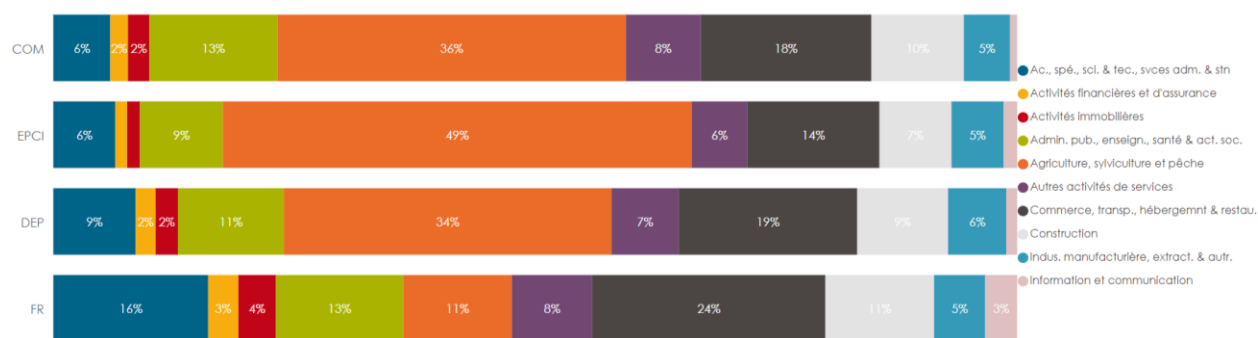
Au niveau de l'habitat, l'enjeu concerne la rénovation et l'adaptation du parc de logements à la population et aux problématiques actuelles. De plus, la création d'une offre de logements, notamment à destination des familles, permettrait de relancer la démographie du territoire et de renforcer son attractivité. Cette relance démographique va de pair avec une revitalisation commerciale. L'enjeu est donc de profiter de la déviation de la RD 902 pour dynamiser l'offre commerciale en s'appuyant sur une zone de chalandise étendue.

4. Economie, emploi, commerce, tourisme

4.1. Etat des lieux

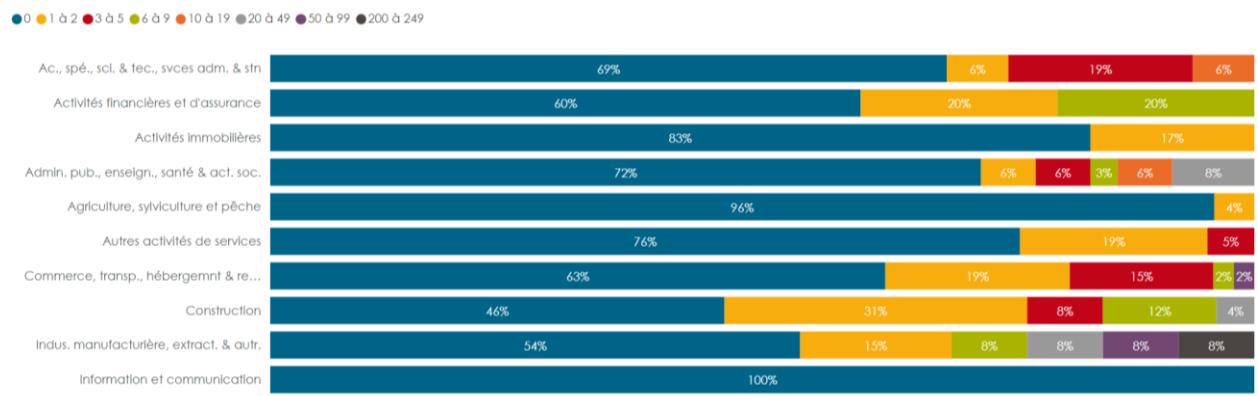
4.1.1. Tissu économique local

En 2018¹², le territoire communal totalisait 271 entreprises, soit une augmentation de 3,83 % depuis 2008. En termes de nombre d'entreprises, certains domaines sont plus représentés que d'autres (agriculture, commerce, transport, hébergement et restauration, par exemple).



Portrait de territoire, Espelia, données Insee 2018

Toutefois, on remarque que le tissu d'entreprises est essentiellement composé d'entreprises de petites tailles (TPE et PME), à l'exception de quelques grands établissements employeurs visibles notamment dans le secteur industriel, ou du commerce, transport, hébergement et restauration par exemple.



Portrait de territoire, Espelia, données Insee 2018

Toutefois, l'étude du solde des entreprises créées / fermées et transférées hors de la commune (0,74) révèle une perte de dynamisme. Le solde est inférieur à 1, contre 1,10 pour l'intercommunalité, 1,56 pour le département et la France. Ainsi, en 2018, seulement 14 entreprises ont été créées sur le territoire pour 19 fermetures et transferts.

Toutefois, la dynamique entrepreneuriale semble en progression depuis 2018, surtout à l'échelle des zones 1 et 2 évoquées par l'étude économique.

¹² Portrait de territoire, Espelia, données Insee 2018

Ainsi, le tissu d'établissements employeurs est indéniable sur le territoire. La sphère productive est importante, notamment en termes de nombre d'établissements mais surtout par rapport à l'emploi généré (46,7 % à Lubersac).

Enfin, plusieurs points de vigilance sont relevés par l'étude de la CCI et de la CMA :

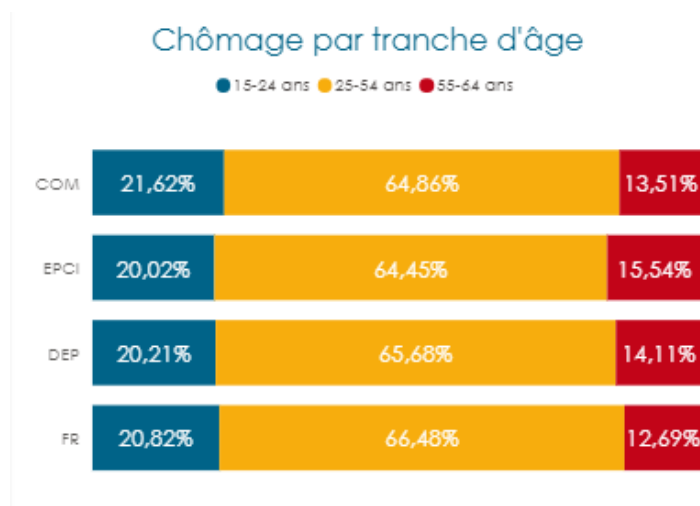
- Pôles urbains d'Uzerche, de Saint-Yrieix et d'Objat en proche périphérie de zone 2
- Pôles commerciaux et de services de Masseret, Salon-le-Tour et Vigeois en limite de zone 2
- Offre commerciale d'Arnac-Pompadour / Saint-Sornin-Lavolps en zone 1
- Offre commerciale de Coussac-Bonneval et de Saint-Ybard en zone 2
- L'offre en GMS de Lubersac

L'enjeu qui se dégage est donc de développer une offre complémentaire et différenciatrice par rapport à l'existant, correspondant aux attentes et aux possibilités de la clientèle locale.

Ainsi, l'étude recommande d'accompagner la dynamique entrepreneuriale de la commune dans ses projets et investissements, de valoriser les productions agricoles locales dans l'offre marchande de proximité et, enfin, de favoriser l'accueil de créateurs et repreneurs d'entreprises par un accompagnement spécifique.

4.1.2. Emploi et chômage

En 2018, le taux de chômage du territoire s'élevait à 8 %. Ce chômage touche essentiellement les 25-54 ans, représentant la plus grande partie de la population active. Toutefois, la part de jeunes chômeurs est légèrement plus élevée à l'échelle communale qu'aux échelons supérieurs. A *contrario*, le taux de chômage chez les seniors est plus faible qu'au niveau intercommunal ou départemental.

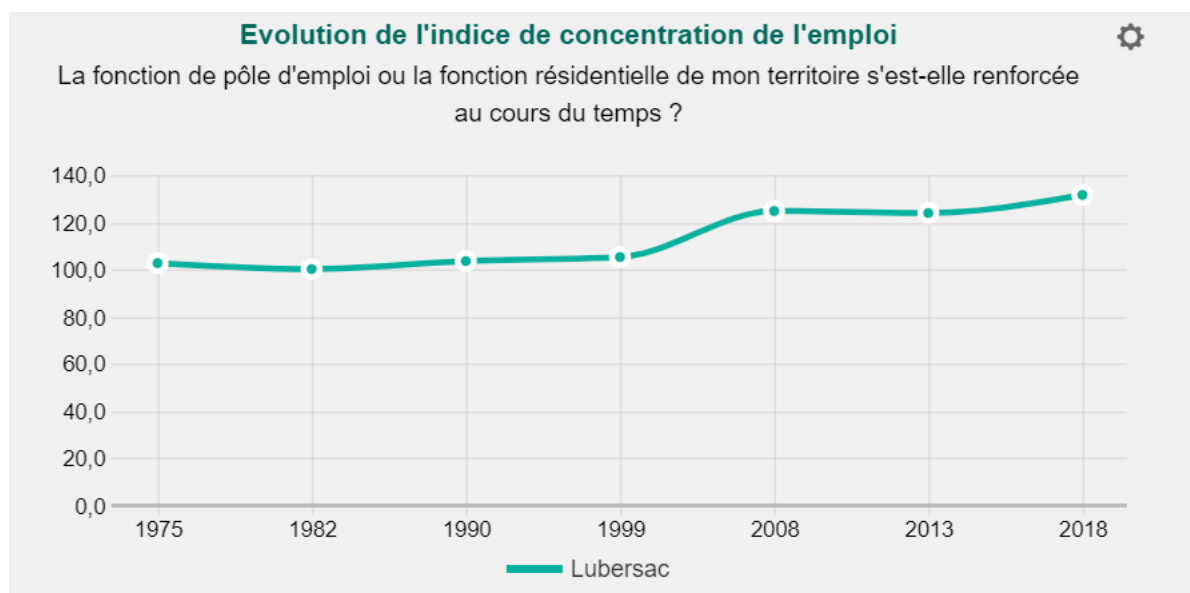


Portrait de territoire, Espelia, données Insee 2018

Concernant les emplois du territoire, ces derniers sont majoritairement concentrés dans le tertiaire à hauteur de 56,2 %¹³ et, dans une moindre mesure, dans l'industrie (25,9 %). Toutefois, le nombre de salariés vivant sur le territoire et dont l'emploi n'est pas stable est en forte augmentation depuis 2008. Cette catégorie concernait 7,8 % des salariés en 2008, contre 22,3 % en 2018.

¹³ Observatoire des territoires, données Insee 2018

Enfin, Lubersac a un indice de concentration de l'emploi qui a augmenté depuis 1975. Il est passé de 102,6 emplois pour 100 actifs occupés à 131,8 emplois pour 100 actifs occupés en 2018. Lubersac occupe donc une fonction de pôle d'emploi sur le territoire.



Observatoire des territoires, données Insee 2018

4.1.3. Scolarité et formation

La commune de Lubersac dispose d'une école élémentaire, qui accueillait plus de 150 élèves sur la période 2019-2020 ainsi que d'un collège de plus de 300 élèves¹⁴. Toutefois, la commune d'une école maternelle .

De plus, la commune de Lubersac accueille moins de diplômés du supérieur que l'intercommunalité. En effet, on compte 18,1 % de diplômés du supérieur parmi les 15 ans et plus non scolarisés sur la commune, contre 19,6 % à l'échelle de la Communauté de communes.

Enfin, on observe une part importante de jeunes de 15 – 24 ans ni en emploi, ni en formation (NEET) sur le territoire communal : 16,8%. Toutefois, cette part diminue progressivement depuis 2013, passant de 19,5 % à 16,8 % en 2018.

4.1.4. Tourisme

La commune dispose d'atouts touristiques majeurs et différenciants. Tout d'abord, elle se situe à proximité du site de Pompadour (haras, château, courses hippiques) ainsi que de la route Richard Cœur de Lion. Pour répondre à une demande touristique déjà existante, la commune de Lubersac dispose de plusieurs structures d'hébergements à même d'accueillir des touristes. Dans la zone définie comme primaire par la mission d'élaboration et de valorisation d'une offre destinée à de futurs investisseurs afin de conforter les activités marchandes de proximité dans le centre-ville de Lubersac, on relève la présence d'un hôtel et de 3 campings (dont 2 classés 3 étoiles), les gîtes et chambres d'hôtes n'étant pas comptabilisés. Puis, dans la zone secondaire, on dénombre 5 hôtels et 2 campings (dont 1 classé 3 étoiles).

Toutefois, cette même étude révèle que la part de résidences secondaires et de logements occasionnels de Lubersac est très inférieure à celle du département (14,2 %).

¹⁴ Observatoire des territoires, 2018

4.2. Synthèse et enjeux



Synthèse

- Un tissu économique diversifié et une commune occupant la fonction de pôle d'emploi.
- Un chômage relativement important notamment chez les jeunes.
- Une commune qui dispose d'une offre scolaire venant s'inscrire dans la complémentarité de celle du territoire dans sa globalité.
- Une commune qui dispose d'atouts touristiques majeurs.



Enjeux

La commune dispose d'un tissu économique diversifié mais fragile. Il convient de le consolider, de le diversifier, tout en favorisant l'entrepreneuriat. Le chômage des jeunes est un autre sujet pour lequel il convient de trouver des solutions. Enfin, concernant le tourisme, l'enjeu peut être de renforcer cette part de l'économie locale, en développant la capacité d'accueil et les animations du territoire et en restaurant et préservant les différents patrimoines.

5. Services à la population

5.1. Etat des lieux

5.1.1. Services et équipements présents sur le territoire

La densité d'équipements sportifs et culturels du territoire¹⁵ permet d'estimer la couverture en équipements d'un territoire par le proxy du sport et de la culture. Au niveau des équipements de la gamme de proximité pour 10 000 habitants, en 2020, la commune disposait de 35,79 équipements, contre 36,70 à l'échelle de la Corrèze. En revanche, au niveau des équipements de la gamme intermédiaire, la commune disposait de 8,95 équipements pour 10 000 habitants contre seulement 5,57 pour la Corrèze. Enfin, la commune ne dispose pas d'équipements de la gamme supérieure.

Au niveau associatif, en 2018, on comptait 27 licenciés sportifs pour 100 habitants à Lubersac, contre seulement 22,1 en France. Le secteur associatif semble donc globalement dynamique.

De plus, le territoire communal disposait, en 2021, d'une couverture 4G de 99,9% contre 98,6% en Corrèze¹⁶.

Les enquêtés de la mission à vocation économique réalisée par la CCI et la CMA identifient les équipements et services de la commune comme un de ses atouts offrant un cadre de vie agréable. Toutefois, les sondés ont également formulé des souhaits d'évolution de la commune dans les 5 à 10 ans. Ces derniers désirent une ville plus « festive », avec plus d'animations, de convivialité et de lien social. De plus, ils souhaiteraient une commune plus « sportive » et proposant des espaces récréatifs ; une commune ayant maintenu et développé les services de proximité à la population (services publics, santé, scolarité, poste, autres) et une commune proposant davantage d'activités à destination des jeunes.

5.1.2. Santé

Le niveau d'accessibilité potentielle localisée (APL) aux médecins généralistes permet de donner une mesure de la couverture du territoire en termes de santé. En 2018¹⁷, on comptait 3,5 consultations par an et par habitant à Lubersac, contre 3,9 en France. Cet écart laisse imaginer une offre de santé incomplète ou difficilement accessible sur le territoire de la commune. Cet accès aux soins pourrait constituer un axe de développement pour la commune dans les prochaines années.

5.1.3. Mobilités

En 2018¹⁸, la part des déplacements domicile-travail en voiture sur la commune de Lubersac était de 87,9 %, contre 1,2 % en transports en commun et 1,8 % en deux roues. La part des déplacements domicile-travail réalisés en voiture était plus importante à l'échelle communale qu'à l'échelle départementale (84,1 %).

De plus, en 2018, 52,9 % des actifs de Lubersac travaillaient dans une autre commune, entraînant des migrations pendulaires importantes. Toutefois, cette part est inférieure à la part au niveau du département (60,3 %).

¹⁵ Observatoire des territoires, données Insee 2018

¹⁶ Observatoire des territoires, données Insee 2018

¹⁷ Observatoire des territoires, données Insee 2018

¹⁸ Observatoire des territoires, données Insee 2018

La ville, en sa qualité de pôle d'emploi, se fait la destination de beaucoup de déplacements, réalisés notamment en voitures. Sa connexion à l'A20 ainsi qu'à d'autres grands axes routiers constitue d'ailleurs une de ses forces.

Toutefois, l'étude réalisée par la CCI et la CMA a permis de mettre en avant plusieurs souhaits d'évolution pour la commune dans les 5 à 10 ans de la part des habitants : apaiser la circulation (automobiles, modes doux, PMR, stationnement, déviation), développer les transports en commun (à la demande, ferroviaires, covoiturage...).

5.2. Synthèse et enjeux



Synthèse

- La commune est relativement bien pourvue en équipements.
- La commune bénéficie d'un dynamisme associatif certain.
- L'offre de santé semble insuffisante ou bien trop peu accessible.
- Les migrations pendulaires sont nombreuses, impliquant des enjeux de mobilité importants.



Enjeux

Il convient, pour la commune, de développer et de diversifier son offre d'équipements et de services afin de répondre aux besoins de sa population. Le dynamisme associatif constitue une force du territoire qu'il convient de conserver. Au niveau de la santé, les enjeux sont multiples et cruciaux. Il convient de développer l'offre et de la rendre accessible pour répondre aux besoins de la population et notamment de la population vieillissante. Enfin, la mobilité semble constituer un enjeu majeur pour les habitants. Ces derniers souhaitent développer les mobilités douces et partagées afin de l'apaiser. Enfin, le stationnement semble être un sujet qu'il convient de traiter.

6. Transition écologique

Entre 2009 et 2019¹⁹, la commune a artificialisé une surface de 32,5 ha (soit 0,6 % de son territoire). A titre de comparaison, aux échelons national et départemental, cette artificialisation s'élève seulement à 0,4 %. De plus, en termes d'émissions de GES, la commune de Lubersac se situe à 27 262 tonnes équivalent CO2.

Le troisième pilier du projet de territoire évoqué dans la convention d'adhésion « Petites Villes de Demain » concerne la transition énergétique et écologique. En effet, le territoire souhaite s'attacher à imaginer et élaborer un projet de territoire compatible avec la transition écologique et énergétique.

L'objectif est donc d'intégrer cet impératif de manière transversale, le plus en amont possible, au projet de revitalisation de Lubersac, via les différents volets du projet :

- Réhabilitation des logements, publics ou privés, dans un souci de gain énergétique et de lutte contre la précarité ;
- Réflexion sur la mobilité et la place de la voiture dans les centres-bourgs, notamment via des actions sur la mobilité douce, l'aménagement numérique du territoire (télétravail, télémédecine, etc.), la mutualisation des espaces de stationnement ;
- Réflexion sur la production d'énergies propres ;
- Réflexion sur le développement économique (identification et mise en valeur des ressources naturelles et locales, économie circulaire, etc.) ;

¹⁹ Observatoire des territoires, 2018

Annexe 2 : Convention ORT-PVD Pays de Lubersac Pompadour

- Réflexion sur les équipements publics (localisation, performance énergétique, diversification des usages pour un même bâtiment, etc.) ;
- Réflexion sur les zones d'extension urbaine en lien avec le projet de revitalisation dans un souci de gestion économe de l'espace, etc.

Enfin, la mission menée par la CCI et la CMA a permis de mettre en avant les souhaits d'évolution de la commune à horizon 5 à 10 ans des habitants. Ces derniers souhaitent que leur commune s'engage dans le développement durable notamment par le biais de la résilience alimentaire, le développement des circuits courts et du commerce équitable, la réparation/réemploi, la végétalisation ou encore les énergies renouvelables.

7. Sources

- Convention d'adhésion Petites Villes de Demain, communes d'Arnac-Pompadour et de Lubersac, 2021
- Observatoire des territoires, données Insee 2018
- Portrait de territoire, Espelia, données Insee 2018
- Rapport de présentation, Mission d'élaboration et de valorisation d'une offre destinée à de futurs investisseurs afin de conforter les activités marchandes de proximité dans le centre-ville de Lubersac, 2021

PROJET DE TERRITOIRE



LUBERSAC POMPADOUR
un avenir en commun



Petites villes
de demain

Édito...

«...Nous saluons l'engagement du territoire Pays de Lubersac Pompadour dans cette dynamique Petites Villes de Demain .

Nous avons le devoir de vous accompagner dans la réflexion enclenchée autour de vos projets prioritaires... »

P. LAYCURAS, Sous-Préfet de l'arrondissement de Brive
COFIL de lancement 22 juin 2022



« ...Avec le programme Petites villes de demain, l'Etat s'attache à faire des petites centralités des territoires d'avenir. L'Etat et ses partenaires priorisent l'ingénierie, les financements et la facilitation pour soutenir des projets issus des besoins du territoire et de ses habitants et permettre de belles réalisations ... »

E. Desplanques, Préfet de la Corrèze
COFIL départemental 29 septembre 2022



« ... Nous espérons que ce label Petites Villes de Demain interviendra en faveur de l'attractivité d'Arnac-Pompadour et de Lubersac, et appuiera les efforts engagés par l'intercommunalité à l'échelle du territoire.... »

F. COMBY, président de la
Communauté de Communes de Pays de Lubersac Pompadour
COFIL de lancement 22 juin 2022



« ... Nos villages sont toujours dans l'attente de tout ce qui pourra rendre attractif le cadre de vie .

Nous espérons que ce programme nous amènera non seulement de l'ingénierie mais aussi l'accompagnement financier dont nous avons besoin... »

P. GONZALEZ, maire de Lubersac
COFIL de lancement 22 juin 2022



«...Ce programme Petites Ville de Demain a déjà permis la mobilisation des acteurs économiques, plus de quatre artisans et quatre commerçants déjà installés.

La dynamique est bien présente, nous mettons tout en œuvre pour la mobiliser et la pérenniser...»

A. TISSEUIL, maire d'Arnac-Pompadour
Réunion publique 13 juillet 2023



Petites villes
de demain

Contexte

du programme

«Petites Villes de Demain»

a pour objectif de donner aux élus des communes de moins de 20 000 habitants qui exercent des fonctions de centralité et présentent des signes de fragilité les moyens de concrétiser leur projet de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques où il fait bon vivre et respectueuses de l'environnement.



**Moins de
20 000
habitants**



**convention cadre
Opération de
Revitalisation du
Territoire (ORT)**

**1 600
Communes
labélisées**

**Projet de territoire
6 ans /+**

**Convention
d'adhésion
Juillet 2021**

**Labélisation
PVD
Décembre 2020**



LE SOUTIEN
EN INGENIERIE

L'APPUI
THEMATIQUE

L'ACCES
AU CLUB

Processus

d'élaboration

Construction collective



Convention
ORT
Juillet 2023
cadre

Diagnostic

Stratégie

Actions

Plan
Opérationnel

COPIL
Lancement

COPIL
Intermédiaire

COPIL
Final

Février 2022

Juin 2022

Octobre 2022

Mars 2023

Juillet 2023

Documentations
Visites de terrain
Réunions avec les personnes
ressources (élus, services...)

Ateliers multithématiques
Comités techniques
Réunion publique
(élus, services, population,
associations...)

En lien avec les partenaires
techniques et financiers

Plan d'actions

Enjeux et objectifs

**Stratégie déclinée en axes
et orientations**

Portrait

du Territoire



Caractéristiques

Population : 2 235 habitants
(INSEE 2018)

Densité : 38,9 hab/km²

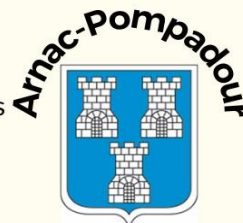
Superficie : 57,5 km²



Population : 1 134 habitants
(INSEE 2018)

Densité : 75,1 hab/km²

Superficie : 15,1 km²



Communauté
de
Communes

Population : 7 536 habitants
(INSEE 2018)

Densité : 29,6 Hab/km²

Superficie : 254,3 km²

Communes : 12

Habitat

8 %
de logements sociaux



1 474 **Logements** 869



11 %
de logements sociaux



Résidences principales

73 %

- Bâti ancien et dégradé
- Bâti qui ne répond plus forcément à la demande et aux attentes des ménages
- Nombreuses friches urbaines
- Logements vacants
- Déficit de l'offre locative



- OPAH-RU
- Bâti architectural de qualité et remarquable
- Potentiel en terme de bâti

Logements vacants

19 %

Résidences secondaires

8 %

Résidences principales

66 %

Logements vacants

18 %

Résidences secondaires

16 %

Mobilité



- Nécessité d'avoir un véhicule
- Manque de transport en commun
- Manque de diagnostic approfondi sur les besoins (voies vertes, transport à la demande...)



- Contrat opérationnel de mobilité avec la région Nouvelle Aquitaine



Équipement et services

Sportifs, médicaux, scolaires, culturels

- Fragilité des commerces de proximité
- Fermeture de services publics (trésor public)...
- Vétusté de certains équipements publics



- Bassin de vie fortement doté en équipements de proximité : crèche, centre de loisirs, écoles, collège, maisons de santé, centre culturel...
- Présence de services au public (la maison du département)

Environnement

- Bâtiments publics énergivores
- Impact environnemental
- Coût important de la transition écologique



- Projets fortement engagés dans la transition énergétique
- Indicateurs favorables pour une énergie renouvelable.



Diagnostic

Partagé

Réunion
publique.



Multi-
thématiques



Tables rondes

Ateliers



Diagnostic

concerté

Développer les activités économiques du territoire et maintenir des entreprises existantes

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Lutter contre l'habitat indigne et dégradé et lutter contre la vacance

TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Thématiques prioritaires

LA REQUALIFICATION DE L'HABITAT

Développer les énergies renouvelables sur le territoire

Renforcer les coopérations entre Lubersac-Pompadour et leurs communes voisines
Animer et promouvoir le territoire dans sa globalité

Thématiques transversales

Renforcer les services et moderniser les équipements

ÉQUIPEMENTS & SERVICES

MOBILITÉ

Thématiques à conforter

PATRIMOINE

Diversifier les modes de déplacement sur le territoire et améliorer l'offre de stationnement

Réhabiliter et valoriser les monuments historiques

Enjeux

du Territoire

*Sensibiliser les habitants
quant à la rénovation des
logements*

*Créer de nouvelles formes de mobilité
sur le territoire*

*Développer une offre commerciale
importante et relativement bien maillée
sur le territoire*

*Inciter à l'installation de nouvelles formes
d'activités économiques*

Mobilité

**Habitat
Logement**

*Animer et promouvoir le
territoire*

*Renforcer l'accessibilité aux services
et aux équipements du territoire*

*Mettre en œuvre et
développer des stratégies
foncières dans les communes
pour répondre aux besoins de
diversification de l'offre en
logement et aux enjeux de
renouvellement urbain*

Santé

**Équipements
& Services**

*Favoriser
l'attractivité des
deux centralités en
confortant services et
équipements*

*Anticiper les besoins en
logement et en
hébergement des personnes
âgées non dépendantes*

Patrimoine

**Développement
Économique**

*Développer l'efficacité énergétique
pour réduire la consommation des
bâtiments publics*

Culture

*Préserver et
valoriser le
patrimoine culturel*

AXES

stratégiques

Un choix précis et raisonnable pour favoriser la réalisation des actions relevant de différentes dimensions (habitat, urbanisme, patrimoine, commerces, économie...)

**RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ
ÉCONOMIQUE ET RÉSIDEN-
TIELLE**

1

**11 ORIENTATIONS
STRATÉGIQUES**

2

**AFFIRMER LE RÔLE DES
CENTRALITÉS « ÉQUIPEMENTS
ET SERVICES POUR TOUS »**

**MOBILISER LE TERRITOIRE VERS
LE DÉVELOPPEMENT DURABLE**

3

**57 ACTIONS
OPÉRATIONNELLES**











4

**IMPULSER LA COOPÉRATION
TERRITORIALE**

RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET RÉSIDENIELLE

ORIENTATIONS STRATÉGIQUES PLAN D' ACTIONS


Stimuler l'implantation commerciale

- 1- Plan guide pour valider une opportunité économique 
- Accompagnement ANCT,
- 2- Maison Hilaire : création d'un commerce de pâtisserie, 
- 3- Création d'un commerce de boucherie et ou charcuterie, 
- 4- Maison Ducloux : création d'un hôtel restaurant, 
- 5- Création d'une halle couverte place de l'horloge, 
- 6- Création d'une halle couverte place de la poste, 
- 7- Création d'un atelier de biscuiterie, 
- 8- Création d'un atelier plomberie, 
- 9- Création de locaux pour artisans, 
- 10- Auberge du Château : création d'un restaurant. 

Proposer une offre résidentielle adaptée aux besoins du territoire

- 11- Maison Hilaire : création de deux logements, 
- 12- Bâtiment "La Poste" : rénovation de trois logements, 
- 13- Ancienne école maternelle : deux logements, 
- 14- Habitat inclusif, 
- 15- Auberge du Château : chambres d'hôtes, 
- 16- Etude OPAH-RU 2024-2028. 

Se doter d'une stratégie de communication pour asseoir la dynamique PVD

- 17- Création d'un logo et d'une charte graphique, 
- 18- Déclinaison de nouveaux supports de communication. 

AFFIRMER LE RÔLE DES CENTRALITÉS EN « ÉQUIPEMENTS ET SERVICES POUR TOUS »

ORIENTATIONS STRATÉGIQUES PLAN D' ACTIONS

Conforter les équipements sportifs et de loisirs

- 19- Création de terrains de Padel,
- 20- Rénovation d'un court de tennis
- 21- Réhabilitation du gymnase,
- 22- Installation des éclairages au terrain de tennis,
- 23- Rénovation du court de tennis couvert.

Certifier une identité en tourisme culturel et patrimonial

- 24- Améliorer l'offre d'hébergement touristique: camping municipal de la Vézénie,
- 25- Maison Renaissance: appel à manifestation d'intérêt patrimonial et ou culturel,
- 26- Promouvoir le patrimoine Lubersacois(circuits, vitro-graphies...),
- 27- Rénovation d'un harmonium classé dans l'Église Saint-Étienne,
- 28- Restauration de l'église prieurale Saint-Pierre et Saint-Pardoux,
- 29- Installation d'une carrière réversible temporaire au château,
- 30- Réhabilitation d'une partie du châtelet du château de Pompadour.

Soutenir la rénovation et l'équipement des bâtiments publics

- 31- Réhabilitation des locaux "Secours Catholique" et "Croix Rouge" et amélioration salle des aînés,
- 32- Construction d'ateliers municipaux,
- 33- Rénovation des façades de la mairie,
- 34- Réfection de la clôture de l'école T2,
- 35- Maison France Services.



MOBILISER LE TERRITOIRE VERS LE DÉVELOPPEMENT DURABLE

ORIENTATIONS STRATÉGIQUES PLAN D' ACTIONS



Encourager pour un déploiement des énergies renouvelables sur le territoire

- 36- Etude de faisabilité d'un réseau de chaleur,
- 37- Création d'un réseau de chaleur urbain,
- 38- Etude de faisabilité pour l'installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments publics,
- 39- Installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments publics.



Aménager et créer des espaces écologiques de qualité

- 40- Désimperméabilisation de la place du château et la place de la poste,
- 41- Aménagement des parcs municipaux: parc du Château et Ducloux,
- 42- Aménagement de bourg du quartier Av de la Libération T1,
- 43- Aménagement de bourg du quartier Av de la gare et de l'hermitage T2.



ORIENTATIONS STRATÉGIQUES PLAN D' ACTIONS

Encourager de nouvelles pratiques de mobilité

- 44- Étude mobilité globale,
- 45- Actions prioritaires résultant de l'étude mobilité,
- 46- Création d'une voie verte en lieu et place de la voie ferrée non utilisée (piste de randonnée, vélo-rail...).

Doter le territoire en équipements et services structurants

- 47- Création d'une antenne locale du conservatoire départemental pour la pratique musicale,
- 48- Acquisition d'une scène mécanique amovible au château de Pompadour (Scènes de manège),
- 49- Création d'une résidence d'artistes,
- 50- Rénovation de la piscine communautaire de Lubersac,
- 51- Rénovation de l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) de Saint-Sornin-Lavolps,
- 52- Mise aux normes de la maison de l'enfance de Pompadour.

Accentuer le rôle de l'intercommunalité en matière de coordination et d'animation du projet culturel

- 53- Accueillir des artistes en résidence : projet culturel à partager et à diffuser,
- 54- Développer une offre culturelle à destination des publics empêchés (Lire et faire lire...)
- 55- Créer et animer une coordination associative à l'échelle du territoire,
- 56- Valorisation des savoirs et des savoir-faire autour du Site Remarquable du Goût « Pomme du Limousin » ,
- 57- Favoriser la mise en œuvre des actions du Contrat Territoire Lecture (CTL).



PRESSE LOCALE

LA MONTAGNE

La Vie Corrèzienne
Vendredi 7 avril 2023

37

LUBERSAC ■ Un plan d'actions en faveur de l'attractivité territoriale

La création de commerce aidée

PAYS DE LUB

Lubersac - Un plan en faveur de l'attractivité territoriale



Cette réunion a permis d'adopter le plan d'actions - © DR

Francis Comby, président de la communauté de communes du Pays de Lubersac-Pompadour, Alain Tisseuil, maire d'Arnac-Pompadour et Philippe Gonzalez, maire de Lubersac ont co-présidé le troisième comité de pilotage Petites Villes de Demain, avec Philippe Laycuras, sous-préfet de l'agglomération de Brive et Marion Saade, directrice Départementale des territoires, en présence de Françoise Serre, conseillère régionale, Jean-Jacques Caffy, président du PETR, et d'autres partenaires du programme PVD.

Cette réunion a permis de faire le bilan des actions retenues pour les cinq ans à venir dans le cadre de la convention de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT). Il s'agit d'un projet de territoire construit autour de quatre axes stratégiques transversaux issus d'une démarche participative, retenus par les élus pour favoriser une bonne lisibilité de l'action publique.

En outre, et pour faire face aux enjeux de la vacance commerciale qui fait partie des thématiques prioritaires des deux centralités Lubersac et Pompadour, nombreuses actions favorisant l'implantation de nouveaux commerces sur le territoire ont été présentées par Mouna Maurandzayer, la cheffe de projet.

Le sous-préfet a assuré sur des dispositifs d'accompagnement en cours et à venir mis en place par l'Agence nationale de la cohésion des territoires afin de soutenir l'installation des commerçants dans les communes rurales.

Les membres du comité de pilotage partenarial ont adopté le plan d'actions et ont réitéré leur soutien aux côtés du territoire dans cette démarche ambitieuse de revitalisation.

Un plan d'actions en faveur de l'attractivité territoriale est mis en place par le comité de pilotage Petites villes de demain. Il soutient notamment l'implantation de nouveaux commerces.

Le troisième comité de pilotage Petites villes de demain (PVD), présidé récemment par Francis Comby, président de la communauté de communes, Alain Tisseuil maire d'Arnac-Pompadour et Philippe Gonzalez, maire de Lubersac (*), a permis de faire le bilan des actions retenues pour les cinq ans à venir, dans le cadre de la convention de l'Opération de revitalisation du territoire (ORT).

Ce projet de territoire est construit autour de quatre axes stratégiques transversaux issus d'une démarche participative et retenus par les élus pour favoriser une bonne lisibilité de l'action publique.

Dispositifs d'accompagnement

De plus, pour faire face



LUBERSAC-POMPADOUR. Le comité de pilotage Petites villes de demain s'est réuni au siège de la communauté de communes.

de nombreuses actions favorisant l'implantation de nouveaux commerces sur le territoire ont été présentées par Mouna Maurand-Zayer cheffe de projet (PVD). « Des dispositifs d'accompagnement sont mis en place par l'Agence

suré Philippe Laycuras, sous-préfet de Brive, .

Les membres du comité de pilotage partenarial ont adopté le plan d'actions et ont réitéré leur soutien dans cette démarche ambitieuse de revitalisation. Pour rappel, Petites villes

par les préfets, de bénéficier d'un soutien spécifique de l'État et de ses partenaires pour élaborer et mettre en œuvre leurs projets de revitalisation. Cela concerne plus de 1.580 communes françaises. ■

Petite Ville de Demain : des enjeux !

Le premier comité de pilotage partenarial du programme petites villes de demain, présidé par Francis Comby, président de la Communauté des communes du Pays de Lubersac-Pompadour, Alain Tisseuil, maire de Pompadour, Philippe Gonzalez, maire de Lubersac et Philippe Laycuras, sous préfet de l'arrondissement de Brive, s'est réuni à Lubersac. Cette réunion s'est tenue en présence des élus, des services et des partenaires du programme (représentants de l'État, délégation



COMITÉ DE PILOTAGE. Réuni autour de Philippe Laycuras, sous-préfet de l'arrondissement de Brive.

de la Corrèze, CAF) dans une démarche de coopération pour mobiliser les partenaires autour de ce dispositif. La cheffe de projet Mouna Maurand Zayer a exposé de nombreux enjeux du territoire issus de l'analyse croisée d'un prédiagnostic réalisé sur les deux centralités Lubersac et Pompadour, lauréates de ce programme. Les communes disposent de onze mois pour élaborer un projet de revitalisation bien défini qui, une fois achevé fera l'objet d'une nouvelle convention opérationnelle dont la mise en œuvre se poursuivra jusqu'en 2026. ■

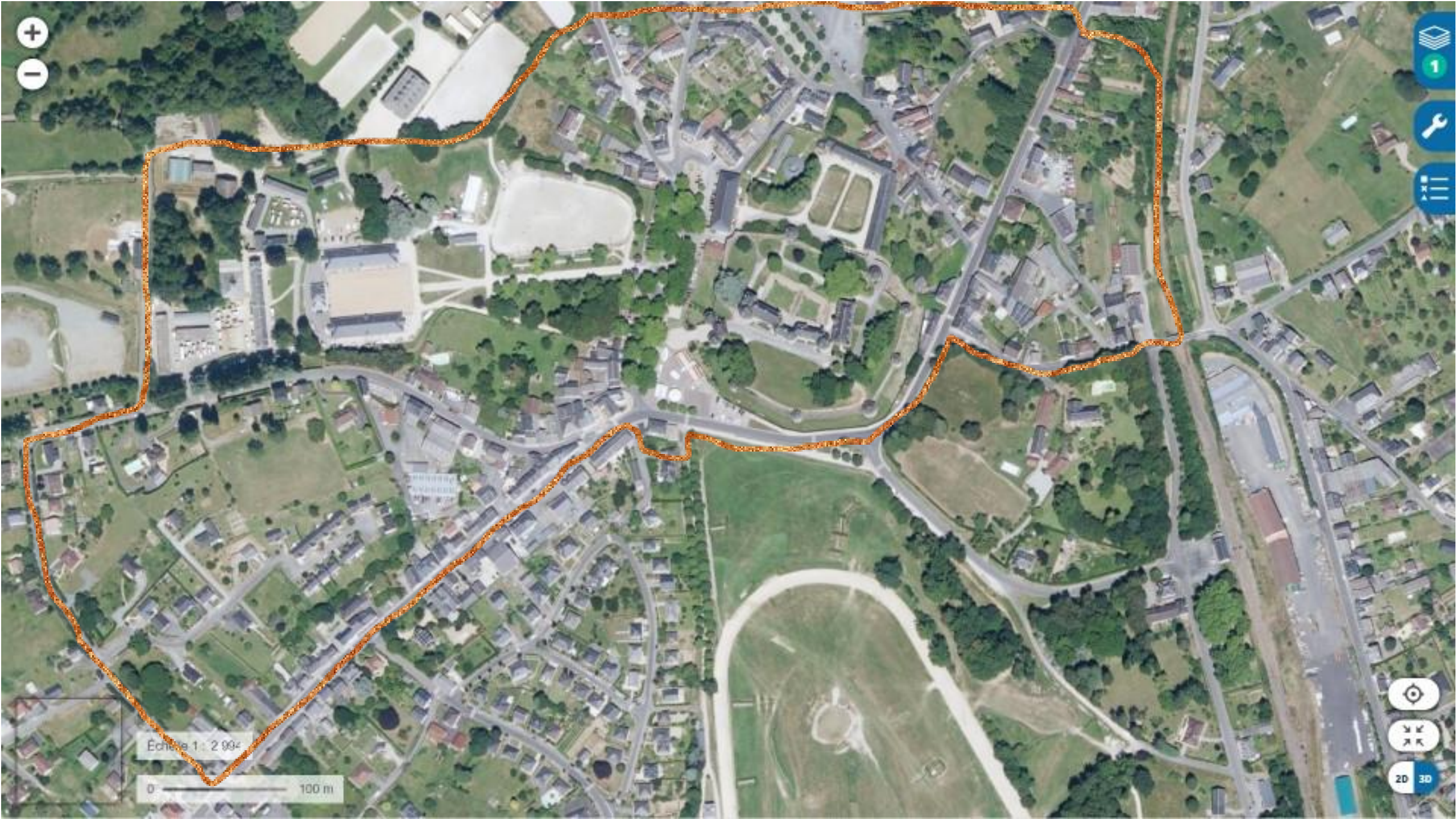


TERRES de CORRÈZE
Office de Tourisme



CORRÈZE
LE DÉPARTEMENT



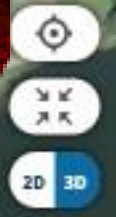


Échelle 1 : 2 000





Échelle 1 : 2.001



20 30