

## FICHE EXPERIENCE

### LE MAITRE D'OUVRAGE DE L'ACTION

Syndicat mixte de Millevaches en Limousin

### PRESENTATION DE L'EXPERIENCE

- **Descriptif de l'expérience : point de départ de l'initiative, objectifs et publics visés**

Le Plateau de Millevaches est caractérisé par une faible densité de population, un dépeuplement de la plupart des communes accompagné d'un vieillissement de la population, un habitat ancien au très fort taux de vacance et une demande insatisfaite de logements confortables.

*Objectifs de l'initiative* : action sur l'habitat ancien couvrant un vaste territoire (impact sur l'offre de logements, sur le patrimoine architectural). Accompagnement financier stimulant le marché locatif et favorisant l'accession à la propriété dans l'ancien (bâtiment vacant depuis plus de deux ans).

*Les publics visés* : les propriétaires (privés ou publics) et notamment les propriétaires bloquants, tant vis à vis de la vente que de la location, les accédants potentiels intéressés par des vacants inconfortables (pour réhabilitation), les locataires potentiels.

- **Les partenaires associés à cette expérience**

L'opération a mobilisé l'intervention conjointe de : l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) ; l'Etat ; le Conseil Régional du Limousin ; l'Union Européenne.

Le soutien technique et administratif a été assuré par la Société d'Equipe du Limousin (SELI) comme animateur, en relation avec le Syndicat Mixte de Millevaches. Les structures intercommunales, les communes du territoire ont été fortement impliquées.

- **Les outils, les financements mis en œuvre, le budget de l'opération**

Quatre principales actions étaient proposées : LOCAPRIV (aide à la réhabilitation du parc locatif privé), LOCAPUBL (aide à la réhabilitation du parc locatif public), PAH (prime à l'amélioration de l'habitat) et ACCESHAB (aide à l'accession à la propriété dans l'ancien).

Toutes mesures confondues, et sur l'ensemble du programme, l'opération en chiffres consolidés, a mobilisé pour un total de 1 511 logements améliorés correspondant à un montant de travaux de 221 MF:

- 132 606 000 francs de fonds privés

- 88 470 000 francs d'aides publiques ( Région, Etat, Europe) dont près de 60 % de contribution communautaire (PDZR Limousin puis Programme LEADER).

Le taux moyen d'aide publique s'élève à 40% (hors dossier LOCAPUBL, à 31%).

- **Les problèmes rencontrés et les solutions trouvées**

La difficulté pour bâtir le programme résidait dans la détermination du niveau d'intervention qui permettait de déclencher l'initiative. Une difficulté procédait également de la complexité du montage des opérations lié à la multiplicité des intervenants administratifs concernés. Une assistance technique au montage des opérations, une ingénierie administrative assurant les liaisons avec les décideurs et financeurs, une mobilisation permanente des agents du Syndicat mixte et de la SELI ont été mise en œuvre.

- **Les résultats (quantitatifs et qualitatifs)**

Quantitativement, en termes de nombre de logements améliorés, les objectifs sont largement dépassés.

Au niveau de l'accueil , l'impact est positif. L'arrivée de populations extérieures au Plateau de Millevaches a été nettement favorisée : 44% des logements sont occupés (locataires et accédants) par une population venue s'installer sur le Plateau de Millevaches. Parmi les accédants, une évaluation portant sur 249 observations permet de constater que 38 % sont de nouveaux résidents dont 20% sont originaires hors Limousin. Parmi les nouveaux venus, on note une part importante d'individus jeunes et de personnes âgées revenant en Limousin.

### PERSONNE A CONTACTER

Pierre Desrozier Tel : 05.55.67.97.90 email : [avecMillevaches@wanadoo.fr](mailto:avecMillevaches@wanadoo.fr)

### OBSERVATIONS

On peut estimer qu'en l'absence d'aides, près de la moitié de ces ménages auraient fait un autre choix, ce qui correspond à environ 250 personnes, soit le tiers du solde migratoire du Plateau de Millevaches (évalué sur les trois à quatre dernières années en fonction du résultat du recensement).

Quand on met les moyens on peut obtenir des résultats significatifs y compris vis à vis des réticences culturelles. Il est regrettable que le succès de l'opération induise son arrêt alors que de nombreux dossiers sont restés en instance et que la transférabilité soit remise en cause du fait du retrait de la Commission de ce type d'expérience.

### MOTS CLES

Logement, habitat, patrimoine architectural, réhabilitation, Limousin, plateau millevaches