LIMOGES METROPOLE

EXTRAIT DES PROCES VERBAUX
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 29 SEPTEMBRE 2026

L'an deux mille vingt-six le mardi vingt-neuf septembre à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole, légalement convoqué le 23 septembre 2026, par le Président, s'est réuni en séance publique à la maison de la Région Nouvelle Aquitaine - site de Limoges, sous la présidence de Guillaume GUERIN, Président.
Sébastien LARCHER, Vice-Président(e), désigné au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.

Etaient présents :
M. Guillaume GUERIN, M. Fabien DOUCET, M. Sébastien LARCHER, Mme Samia RIFFAUD-BRUNET, Mme Julie LENFANT, M. Vincent JALBY, M. Gilles BEGOUT, M. Pascal ROBERT, Mme Carine BOURREL, M. Bruno GENEST, M. Philippe BESSON, M. Jean-Marie BOST, M. Henry BRUNEAU, M. Eric MOULINOT, Mme Nadine BURGAUD, M. Bruno DEBONNAIRE, M. Cédric PELTIER, M. Jean-Luc BARRIERE, M. Ludovic GERAUDIE, M. Claude COMPAIN, Mme Christelle AUPETIT-BERTHELEMOT, M. Jean-Yves RIGOUT, M. David CHANTEREAU, M. Benjamin BATTISTINI, Mme Véronique BOUTIN, Mme Elisabeth CASSAGNOLLE, M. Jérémy ELDID, M. Clément RAVAUD, M. Gilles TOULZA, M. François POIRSON, M. Gilbert BERNARD, Mme Delphine BOULESTEIX, Mme Olivia DARLOT, M. Jean-Claude PASTUREAU, M. Pascal BUSSIERE, Mme Marie-José ROBERT, Mme Pascale FONTARENSKY, M. Maxime NEGREMONT BEUCHER, Mme Christine DESMAISONS, M. Richard RATINAUD, M. Thibault BERGERON, Mme Nathalie BERNIKIER, Mme Monique BOULESTIN, Mme Jackie BREUIL, M. Vincent BROUSSE, Mme Fabienne-Claire CALAND, M. Eric CLUZEAUD, M. Christophe COUDERT, Mme Bouchra DAHMANI, Mme Marilyne DEBETTE-GRATIEN, Mme Nathalie DELAGE-MEZILLE, M. Albin FREYCHET, Mme Muriel LASKAR, Mme Isabelle MAURY, M. Philippe PAULIAT-DEFAYE, M. Cédric ROTHKEGEL, Mme Marie-Eve TAYOT, Mme Soazig VILLERBU, M. Rémy VIROULAUD, Mme Gülsen YILDIRIM, Mme Rhabira ZIANI BEY, Mme Isabelle NEGRIER, M. Jean-Christophe ROMAND, Mme Anne-Marie COIGNOUX

Absent excusé représenté par une suppléante
M. Jean-Luc BONNET est représenté par Mme Nathalie BUISSON

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :
M. Laurent LAFAYE donne pouvoirs à Mme Marie-José ROBERT
M. Stéphane CAMBOU donne pouvoirs à M. Christophe COUDERT
Mme Lydie DELAUNAY donne pouvoirs à M. Bruno GENEST
M. Vincent REY donne pouvoirs à Mme Nathalie DELAGE-MEZILLE
M. Damien MAUDET donne pouvoirs à Mme Soazig VILLERBU
Mme Nadine NADAUD donne pouvoirs à M. Clément RAVAUD

Absents :
M. Thierry LACHAISE, M. Philippe JANICOT, M. Charbel MOUNAYER

L'ORDRE DU JOUR EST

Adoption du Programme local de l'habitat (PLH) 2026-2032 pour le territoire de Limoges Métropole

N° 14.1

Mme RIFFAUD-BRUNET Samia, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

Conformément à l'article L.5215-20 du Code général des collectivités territoriales, Limoges Métropole est compétente en matière d'équilibre social de l'habitat, compétence notamment mise en œuvre à travers son Programme local de l'habitat (PLH).

Limoges Métropole dispose à ce jour d'un PLH exécutoire depuis le 11 septembre 2019 pour une durée de 6 ans, prorogé jusqu'à l'entrée en vigueur du nouveau PLH.

La démarche d'élaboration d'un nouveau PLH, le quatrième pour le territoire de Limoges Métropole, a été lancée par une délibération du conseil communautaire du 22 novembre 2024.
A l'issue de la phase d'élaboration de ce document cadre, le conseil communautaire de Limoges Métropole a arrêté le projet du PLH 4 par délibérations en date du 21 novembre 2025 et du 27 février 2026.

I – Les orientations de ce nouveau PLH :

Dans un contexte de marché de l'habitat peu tendu, d'une situation de déprise démographique et d'une amplification du desserrement des ménages sur le territoire de Limoges Métropole, ce nouveau PLH comprend une véritable stratégie de remise en tension du marché dans une recherche de sobriété foncière et d'attractivité du territoire.

C'est pourquoi la principale orientation consiste à davantage mobiliser le parc de logement existant et rationaliser la production neuve tout en proposant du logement qualitatif. L'identification et la mobilisation des gisements en renouvellement urbain est un des objectifs de ce PLH, la production neuve devant être réservée aux besoins non couverts et aux localisations stratégiques.
Aussi, les objectifs quantitatifs globaux de production ont diminué par rapport au précédent PLH incluant près d'un tiers de logements vacants à remettre sur le marché. Les objectifs de production neuve peuvent donc être qualifiés de mesurés de manière à répondre aux enjeux identifiés. Ces objectifs visent également un rééquilibrage territorial de la production globale de logements avec 51% pour la ville-centre, 33% pour le pôle urbain et 16% hors pôle urbain.
Il en est de même pour le parc social dont le développement est principalement lié aux objectifs de la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU), ce qui permet dans un premier temps, de tendre vers un rééquilibrage territorial de l'offre en logements sociaux, et dans un second temps, de favoriser le rééquilibrage territorial de l'occupation du parc social souhaité dans le cadre de la Convention intercommunale d'attribution (CIA).
Une attention particulière doit être portée à la qualité des logements aussi bien dans l'amélioration du parc existant, par la mobilisation des moyens nécessaires pour la requalification du parc, que dans la création de logements en garantissant la désirabilité des logements. La diversification des typologies et des formes urbaines doit permettre de répondre aux besoins locaux tout en tenant compte des enjeux liés à la transition énergétique et au changement climatique. Ces logements doivent être adaptés aux parcours résidentiels de tous les ménages.

Une autre orientation mise en évidence est de faciliter l'accès aux logements spécifiques aux publics les plus fragiles (séniors, jeunes, public fragile et gens du voyage), dans une logique d'accompagnement et de coordination des acteurs de l'habitat.

Enfin, la mise en œuvre de cette politique locale de l'habitat s'appuiera sur un pilotage renforcé de Limoges Métropole. Son rôle sera de poursuivre et renforcer l'animation des instances partenariales, informer et sensibiliser sur les sujets liés à l'habitat, participer financièrement notamment aux opérations de logements sociaux et de requalification du parc privé, mais aussi observer davantage et évaluer les actions.

Elaboré dans une approche systémique, le PLH 4 se trouve au cœur des différentes politiques publiques et documents cadre associés que sont le Projet de renouvellement urbain des quartiers prioritaires de la ville du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), la politique d'attribution des logements sociaux définie par la Conférence intercommunale du logement (CIL), le Plan de déplacement urbain (PDU), ou encore le Plan climat air énergie territorial (PCAET), en accord avec les différents schémas départementaux et régionaux, afférents à cette thématique.
Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en cours d'élaboration, devra être compatible avec le PLH.
Par ailleurs, la définition de la stratégie foncière communautaire en cours d'élaboration sera un appui à la mise en œuvre de ce PLH 4.

II - La procédure d'adoption du PLH 4 :

Par délibération du 21 novembre 2025, le conseil communautaire a arrêté une première fois le projet du nouveau PLH pour la période 2026-2032.

À la suite de l'avis des communes membres de Limoges Métropole ainsi que du Syndicat intercommunal d'études et de programmation de l'agglomération de Limoges (SIEPAL) en tant qu'organe compétent chargé de l'élaboration du Schéma de cohérence territoriale (Scot), le projet a été soumis à nouveau au conseil communautaire du 27 février 2026 conformément à la procédure prévue par le Code de la construction et de l'habitation (CCH). Puis, il a été transmis au Préfet de la Haute-Vienne pour avis et saisine du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) par le Préfet de Région,

Le Préfet de la Haute-Vienne a formulé un avis favorable sur le projet de PLH 4. Partageant les enjeux de ce document cadre, l'Etat veillera à la mise en œuvre effective des actions notamment celles concernant :

- les copropriétés dégradées ;
- la mobilisation du parc vacant ;
- l'optimisation des consommations foncières et la prise en compte des objectifs du PLH dans le PLUi permettant la répartition territoriale des besoins ;
- le respect de la loi SRU pour le parc social ;
- le respect des prescriptions du Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGV).

Suite à la présentation de cette nouvelle politique de l'habitat pour le territoire communautaire devant la Commission de consultation du CRHH le 02 juillet 2026, les membres ont émis un avis favorable.

III - Un PLH 4 exécutoire :

Conformément à l'article L 302-2 du CCH, le PLH 2026-2032 de Limoges Métropole deviendra exécutoire dans un délai de deux mois après la transmission de la présente délibération d'adoption du PLH 4 au représentant de l'Etat.
Si dans ce délai, ce dernier notifie au président de l'Etablissement public de coopération intercommunale (EPCI) une demande de modification, le PLH ne devient exécutoire qu'à compter de la publication et de la transmission au représentant de l'Etat de la délibération apportant les modifications demandées.

Par ailleurs, l'article R 302-12 du CCH prévoit que la délibération adoptant le PLH soit affichée pendant un mois au siège de l'EPCI et dans les mairies des communes membres.

Le conseil communautaire décide :

- d'adopter le PLH 2026-2032 pour le territoire de Limoges Métropole,
- d'autoriser le Président à transmettre la délibération d'adoption du PLH au Préfet du Département tel que prévu à l'article L 302-2 du code de la construction et de l'habitation,
- d'autoriser le Président à signer tout document nécessaire au bon déroulement du dossier.

ADOPTE A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME
Guillaume GUERIN
Président de Limoges Métropole

Signé électroniquement le 01/10/2026

Pour le Président, par délégation
Le Directeur Général des Services
Sylvain ROQUES

Publié le jeudi 01 octobre 2026