

## SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ETUDES ET DE PROGRAMMATION DE L'AGGLOMERATION DE LIMOGES

### Extrait du registre des délibérations du Comité Syndical Séance du 23 janvier 2026 Délibération n° 2026\_CS01\_03

Le 23 janvier 2026 à 11h00, le Comité du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges, dûment convoqué le 13 janvier 2026, s'est réuni en séance publique, dans la salle Gérard VANDENBROUCKE du Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine – Site de Limoges, sous la présidence de Monsieur Vincent LÉONIE.

M. Jean-Luc BARRIERE, M. Jacques BERNIS, M. Alain BOURION, Mme Monique DELPI, M. Fabien DOUCET, M. Jean-Pierre DUCHER, M. Lucien DUROUSSEAUD, M. Jean-Pierre FLOC'H, M. Joël GARESTIER, M. Ludovic GÉRAUDIE, M. Vincent LÉONIE, M. Denis LIMOUSIN, Mme Nathalie MÉZILLE, M. Jean-Paul PERRAUDIN, M. François POIRSON, M. Clément RAVAUD, M. Jean-Yves RIGOUT, M. Rémy VIROULAUD, Mme Gülsen YILDIRIM, représentants de la communauté urbaine Limoges Métropole,

M. Alain AUZEMERY, M. Olivier CHATENET, Mme Hélène DELOS, M. Jean-Jacques DUPRAT, M. Jean-Marie HORRY, Mme Gisèle JOUANNETAUD, M. Franck MAITRE, Mme Elisabeth PETIT, Mme Claudine ROUX, Mme Jany-Claude SOLIS, représentants de la communauté de communes Elan Limousin Avenir Nature (ELAN),

M. Jean-Pierre ESTRADÉ, M. Alain FAUCHER, M. Dominique MARQUET, M. Alexandre MAZIN, M. Jean-Pierre NEXON, M. Alain PERABOUT, M. Hervé VALADAS, représentants de la communauté de communes de Noblat,

Mme Sylvie ACHARD, M. René ARNAUD, M. Philippe BARRY, M. Antoine DURAND, M. Alain GEHRIG, Mme Véronique GODMÉ, M. Gérard KAUWACHE, M. Maurice LEBOUTET, M. Claude MONTIBUS, M. Francis THOMASSON, représentants de la communauté de communes du Val de Vienne.

#### Absents excusés représentés :

M. Guillaume GUÉRIN (Limoges Métropole) représenté par son suppléant M. Rémy VIROULAUD (Limoges Métropole)

M. Jacques ROUX (Limoges Métropole) représenté par son suppléant M. Jean-Luc BARRIERE (Limoges Métropole)

M. Serge ROUX (Limoges Métropole) représenté par son suppléant M. Jean-Pierre FLOC'H (Limoges Métropole)

#### Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

M. Sébastien LARCHER (Limoges Métropole) donne pouvoir à M. Vincent LÉONIE (Limoges Métropole)

M. Maurice LASNIER (Limoges Métropole) donne pouvoir à Mme Monique DELPI (Limoges Métropole)

M. Gaston ALBRECHT (Noblat) donne pouvoir à M. Alexandre MAZIN (Noblat)

M. Alain DARBON (Noblat) donne pouvoir à M. Alain FAUCHER (Noblat)

M. Michaël KAPSTEIN (Noblat) donne pouvoir à M. Hervé VALADAS (Noblat)

M. Gilles ROQUES (Val de Vienne) donne pouvoir à M. Maurice LEBOUTET (Val de Vienne)

Absents excusés :

M. Nicolas BALOT (Limoges Métropole)  
M. Christian BLANCHET (Limoges Métropole),  
M. Jean-Luc BONNET (Limoges Métropole)  
Mme Sarah GENTIL (Limoges Métropole)  
M. Vincent JALBY (Limoges Métropole)  
M. Laurent LAFAYE (Limoges Métropole)  
Mme Marie LAPLACE (Limoges Métropole)  
M. Emile-Roger LOMBERTIE (Limoges Métropole)  
M. Christophe MALIFARGE (Limoges Métropole)

M. Alexandre PORTHEAULT (Limoges Métropole)  
Mme Emilie RABETEAU (Limoges Métropole)  
Mme Andréa BROUILLE (ELAN)  
M. Bernard LAUSERIE (ELAN)  
M. Jean-Marc LEGAY (ELAN)  
M. Bernard TROUBAT (ELAN),  
M. Pierre VALLIN (ELAN),  
M. Benoit BLANCHARD (Noblat)

Absents :

M. Claude BRUNAUD (Limoges Métropole)  
M. Philippe JANICOT (Limoges Métropole)  
Mme Julie LENFANT (Limoges Métropole)

Mme Brigitte LARDY (ELAN)  
M. Jacques PLEINEVERT (ELAN)  
M. Jean-Paul POULET (ELAN)  
Mme Sonia SOULAT (Val de Vienne)

Assistaient également à la réunion :

Mme Sylvie MOREAU, SIEPAL  
M. Clément BOUSSICAULT, SIEPAL  
M. Martin JOUY, SIEPAL  
Mme Anne-Sophie PIERRE, SIEPAL

Monsieur Maurice LEBOUTET (Val de Vienne) et Jean-Yves RIGOUT (Limoges Métropole) sont nommés secrétaires de séance.

---

**Programme Local de l'Habitat n°4 de Limoges Métropole  
pour la période 2026-2032 - Avis du Comité Syndical**

---

**Rapporteur :** Monsieur René ARNAUD, Vice-Président du SIEPAL

*Considérant l'adhésion au SIEPAL de la Communauté Urbaine Limoges Métropole,*

*Vu l'article L142-1 du code de l'urbanisme disposant que les Programmes Locaux de l'Habitat sont compatibles avec le Document d'Orientation et d'Objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale*

*Vu l'article R302-9 du code de la construction et de l'habitation qui stipule que le projet de PLH est soumis à l'organe compétent chargé de l'élaboration du SCoT*

*Vu les statuts du SIEPAL, et notamment l'article 2, disposant que le syndicat assure un développement cohérent du territoire concerné et une harmonisation des politiques publiques notamment dans les domaines de l'urbanisme, de la planification, de l'habitat et du logement (...),*

*Vu la délibération du 7 juillet 2021 du Comité Syndical du SIEPAL approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération de Limoges,*

*Considérant que le SCoT 2030 de l'Agglomération de Limoges est exécutoire depuis le 8 septembre 2021,*

*Vu la délibération de la Communauté d'Agglomération de Limoges Métropole en date du 21 novembre 2025 arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat pour la période 2026-2032,*

*Considérant le courrier de Limoges Métropole en date du 3 décembre 2025 adressé au président du SIEPAL et reçu le 4 décembre 2025 sollicitant un avis sur le projet de Programme Local de l'Habitat,*

Limoges Métropole a arrêté son quatrième Programme Local de l'Habitat (PLH) en novembre 2025. L'élaboration de ce document s'appliquant sur les années 2026-2032, a été notamment l'occasion de réactualiser le diagnostic socio-démographique et d'approfondir la réflexion sur l'articulation de la sobriété foncière avec les équilibres territoriaux et les réponses adaptées aux besoins des ménages.

Le document est composé de 4 chapitres : le diagnostic, les orientations et objectifs, le programme d'actions et les fiches communales.

Basé sur des données récentes, le diagnostic balaie un grand nombre de thématiques et permet d'établir le portrait actuel du territoire.

Le PLH 4 est construit sur la poursuite de la baisse de la population combinée à l'augmentation du nombre de ménages (phénomène de desserrement des ménages) qui génère de nouveaux besoins en logements. La décroissance démographique résulte d'un solde migratoire négatif (-0,2%/an) non compensé par le solde naturel positif (+0,1%/an). Limoges Métropole totalisait 207 147 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2022.

La consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (NAF) de l'EPCI est estimée à 49 hectares/an pour l'habitat sur la période 2011/2023. Rapportée au nombre de ménages supplémentaires, cette consommation est très forte comparée à d'autres territoires aux caractéristiques similaires.

Les formes urbaines produites continuent de solliciter fortement le foncier dans les communes hors du pôle urbain.

Territoires	Nombre de ménages supplémentaires par hectare consommé pour de l'habitat
<b>Limoges Métropole (207 147 habitants)</b>	<b>9</b>
Pau agglomération (166 794 habitants)	19
Agglomération du grand Chalon (113 440 habitants)	20
Angers Loire Métropole (308 806 habitants)	42
Tours Métropole (299 019 habitants)	46

Source : PLH Limoges Métropole 4 arrêté en décembre 2025

SIEPAL - Comité Syndical du 23 janvier 2026

PLH n°4 de Limoges Métropole

Page 3 sur 6

REÇU EN PREFECTURE

Le 26/01/2026

Application agréée E-legalite.com

Le PLH précédent (2019-2025) avait fixé un objectif maximal de production de logements à 720 logements/an (sans les « résidences spécifiques »). Le rythme moyen entre 2019 et 2023 n'a été que de 611 logements commencés par an. Parallèlement, le rééquilibrage spatial de la production peine à s'opérer. Alors que la moitié de la production aurait dû être réalisée à Limoges (conformément aux objectifs du PLH3), seulement un tiers l'a été, au profit des communes du pôle urbain qui ont dépassé les prévisions. La production dans le secteur hors pôle urbain est conforme aux attentes du PLH3 (environ 19%).

territoires	logements commencés	hectares consommés
secteur « hors pôle urbain »	19%	36%
Ville centre	33%	12%

Les **objectifs de production du parc social ont été largement atteints**, mais 4 des 9 communes soumises à l'obligation des 20% de logements sociaux dans leur parc de résidences principales restent en dessous de ce taux. Il est toutefois relevé que la répartition du parc social présente toujours un fort déséquilibre géographique, près de 85% des logements locatifs sociaux sont situés à Limoges. Enfin, le diagnostic alerte sur le risque de suroffre en résidences seniors sur le territoire.

Le diagnostic débouche sur la définition de 5 enjeux qui sont dans la continuité de ceux inscrits au SCoT 2030 de l'Agglomération de Limoges. Ils concourent

- à maîtriser les équilibres territoriaux,
- à remobiliser le parc existant pour limiter l'étalement urbain et répondre aux impératifs de sobriété foncière,
- à adapter l'offre aux besoins des ménages (vieillesse de la population, publics spécifiques, ...),
- à rééquilibrer la répartition de l'offre du parc social,
- à renforcer la coordination entre les politiques d'urbanisme, de mobilité, d'aménagement et d'habitat.

Le projet politique habitat à moyen et long terme de Limoges Métropole est développé dans le chapitre « orientations et objectifs de la politique communautaire en matière d'habitat ». Il doit être compatible avec le SCoT et avec les autres politiques menées par l'EPCI. La plupart des objectifs correspond à la poursuite ou l'approfondissement du précédent PLH.

Plus précisément, le PLH 4 prône une évolution du modèle de développement résidentiel du territoire afin de mieux utiliser les ressources existantes, de proposer des réponses adaptées aux besoins réels des ménages et de construire un projet d'habitat fondé sur la solidarité territoriale et la sobriété foncière. La stratégie habitat de Limoges Métropole pour 2026-2032 se base sur une mobilisation raisonnée des ressources foncières existantes et l'adaptation de l'offre aux besoins locaux, elle repose sur quatre grandes orientations.

1. Animer et piloter le PLH
2. Mobiliser davantage l'existant et rationaliser la production de logements neufs dans une logique de sobriété, de requalification et de cohérence territoriale.

- L'objectif de production de logements est fixé à 603 logements/an, dont 307 pour Limoges, 199 pour la 1<sup>ère</sup> couronne et 97 pour les communes hors du pôle urbain.
3. Proposer du logement qualitatif adapté aux parcours résidentiels des ménages
- L'objectif de sortie de vacance est de 1 026 logements pour un total de 3 447 logements vacants recensés (de + de 2 ans).
- Les objectifs de production de logements sociaux représentent 22% de la production totale, soit 801 logements sociaux.
4. Faciliter l'accès à des logements spécifiques aux publics les plus fragiles.

Le programme d'actions du PLH 4 de Limoges Métropole comprend 17 actions, chacune fait l'objet d'une fiche synthétisant l'objectif de l'action, les modalités de sa mise en œuvre ainsi que les partenaires institutionnels associés pour sa mise en place. De nombreuses actions permettent la mise en œuvre des orientations du SCoT (cf tableau en annexe).

Le SIEPAL n'est fléché comme partenaire que pour l'action 7 « alimenter la stratégie foncière métropolitaine ». Cette action programmée pour les années 2026 à 2029 vise à identifier les fonciers disponibles pour en faciliter la mobilisation.

Au regard de ses compétences et de la nécessité de consolider le travail entre acteurs du territoire, le SIEPAL pourrait avantageusement être associé à d'autres actions :

- action 2 « mettre en œuvre la reconduite de l'observatoire de l'habitat et la structuration de l'observatoire du foncier ».
- action 5 : « produire en renouvellement urbain sur l'ensemble du territoire métropolitain ».

La projection de la dynamique démographique sur laquelle se basent les objectifs de production de logements est différente de celle inscrite dans le SCoT 2030 qui prévoyait une hausse de la population de Limoges Métropole de +0,4%/an jusqu'en 2030. Les données INSEE récentes montrent la nécessité de réajuster cet objectif de croissance qui ne reflète plus la réalité constatée sur le territoire. A ce titre, le PLH est fondé sur la stabilité de la dynamique démographique.

Au-delà de l'approche quantitative du PLH, les grandes orientations d'aménagement font écho à celles du SCoT :

- le rééquilibrage territorial,
- la recherche de performance énergétique à l'échelle d'un quartier,
- la recherche d'une cohérence entre politique de l'habitat, de la mobilité et de l'aménagement afin de renforcer les dynamiques de centralités, de proximité, ...
- la nécessité de diversifier les logements en développant le locatif en 2<sup>ème</sup> couronne,
- la combinaison de la densification avec les équipements et services,
- la recherche d'une localisation à proximité des centres, des services de mobilités et des centralités secondaires,
- la mixité fonctionnelle
- l'intégration des objectifs de mixité dès la conception des opérations.

**Après discussion, il est proposé au comité syndical d'émettre un avis favorable sur le projet de Programme Local de l'Habitat n°4 de Limoges Métropole**

Le Président de séance fait procéder au vote :

Nombre de votants :	52
Résultat du vote :	
Pour :	52
Contre :	0
Abstention :	0

**La présente délibération est ADOPTÉE à l'unanimité**

**Fait à Limoges, le 23 janvier 2026  
Conformément au Code Général  
des Collectivités Territoriales.  
Formalités de publicité effectuées  
le 26 janvier 2025.  
Transmis en Préfecture le 26 janvier 2025**

**POUR EXTRAIT CONFORME,**

**Le Président de séance,**



**Vincent LEONIE**