



GUÉRET

Îlot Carnot

23 – Creuse

LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Dominante habitat intergénérationnel, commerce et liaison piétonne

Nos atouts

Contexte urbain :

La Ville de Guéret est le pôle urbain central de la Communauté d'agglomération du Grand Guéret. Elle regroupe 45,9 % de la population du territoire intercommunal, et concentre une grande partie des commerces et services du bassin de population. Elle est marquée par le vieillissement de sa population, ce qui a des effets sur la consommation, et le commerce. L'offre de commerce s'est néanmoins développée en périphérie alors qu'elle a tendance à s'éroder en centre-ville, où elle peine à se renouveler et se moderniser.

Toutefois, l'arrivée de nouvelles enseignes montre que le rebond est possible.

● **Ambition « Action Cœur de Ville » :** Le projet « Action Cœur de Ville » se nourrit largement des orientations d'actions du projet de développement territorial portées par la Communauté d'agglomération, et la Communauté de communes des Portes de la Creuse en Marche et de « Guéret 2040 » qui place la redynamisation du centre-ville de Guéret comme priorité, afin de retrouver un centre attractif, moteur économique, de consommation et de la vie sociale et culturelle de la ville et du territoire.

Notre site « Réinventons »

● L'Îlot Carnot, situé entre la place Bonnyaud et la Grand-Rue, occupe une place stratégique dans l'hyper centre, à la limite entre le centre historique et de l'extension plus récente. Localisé au sein du secteur prioritaire de l'« Action Cœur de Ville », et du périmètre de l'Opération de revitalisation de territoire, il bénéficiera directement du grand projet d'aménagement urbain de la place Bonnyaud qui vise à conforter les circulations douces, la commercialité et le cadre de vie urbain. L'Îlot Carnot bénéficiera également du programme qui s'engage de revalorisation des immeubles de l'aire piétonne

commerçante (rénovation des façades et immeubles) et de la requalification en cours du musée (situé à 350 mètres). Ainsi le projet prendra place au sein d'un espace environnant revalorisé offrant un cadre de vie attractif.

● Cet îlot est composé de 3 immeubles (R+2 maximum); 2 sont inoccupés et très dégradés, le troisième n'est occupé que partiellement et sera prochainement inoccupé (départ de l'antenne du Conseil régional). Enfin, une friche non construite constitue la dernière parcelle. L'ensemble est sans valeur architecturale ni patrimoniale particulière.

— **Occupation actuelle :** Majoritairement vacant

Contact

GERMAIN Pascal

pascal.germain@ville-gueret.fr
05 87 56 30 07



Localisation



Cœur de ville
1 bis, rue du Prat
4, 6, 8 boulevard Carnot
23000 Guéret

Nombre d'habitants

13 500

Référence cadastrale

BE 64, BE 65, BE 66, BE 67

Caractéristiques du site

MAÎTRISE FONCIÈRE

En cours d'acquisition par
l'Établissement public foncier
Nouvelle-Aquitaine (EPFNA)

SUPERFICIE

Surfaces parcelles : 713 m²

PARTENAIRES ENVISAGÉS

Conseil régional Nouvelle Aquitaine
Communauté d'agglomération
du Grand Guéret
Établissement public foncier
Nouvelle-Aquitaine (EPFNA)
Banque des territoires

ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Étude de faisabilité urbaine
et architecturale (2018)
Diagnostic prévu pour établir
la présence d'amiante ou pollution

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Périmètre de protection des abords
de monuments historiques
Opération programmée d'amélioration
de l'habitat - Renouvellement urbain
(OPAH-RU) en cours de finalisation