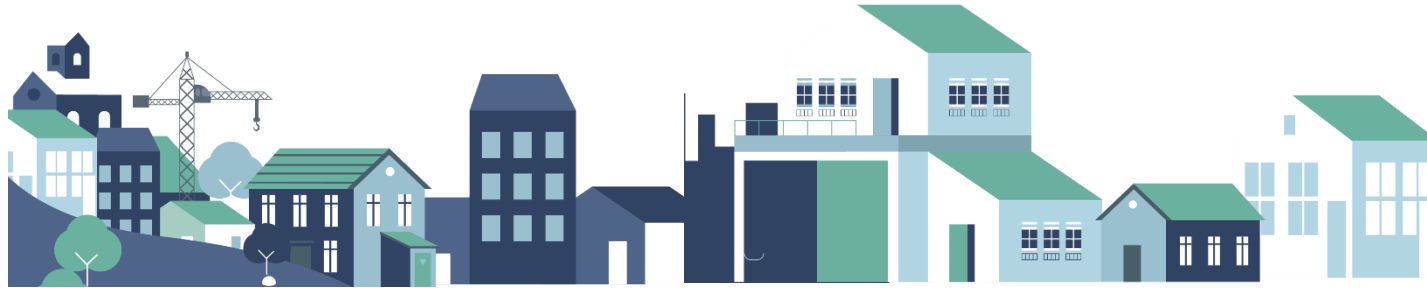


Etude des locaux et logements vacants Périmètre de la CABB

Présentation



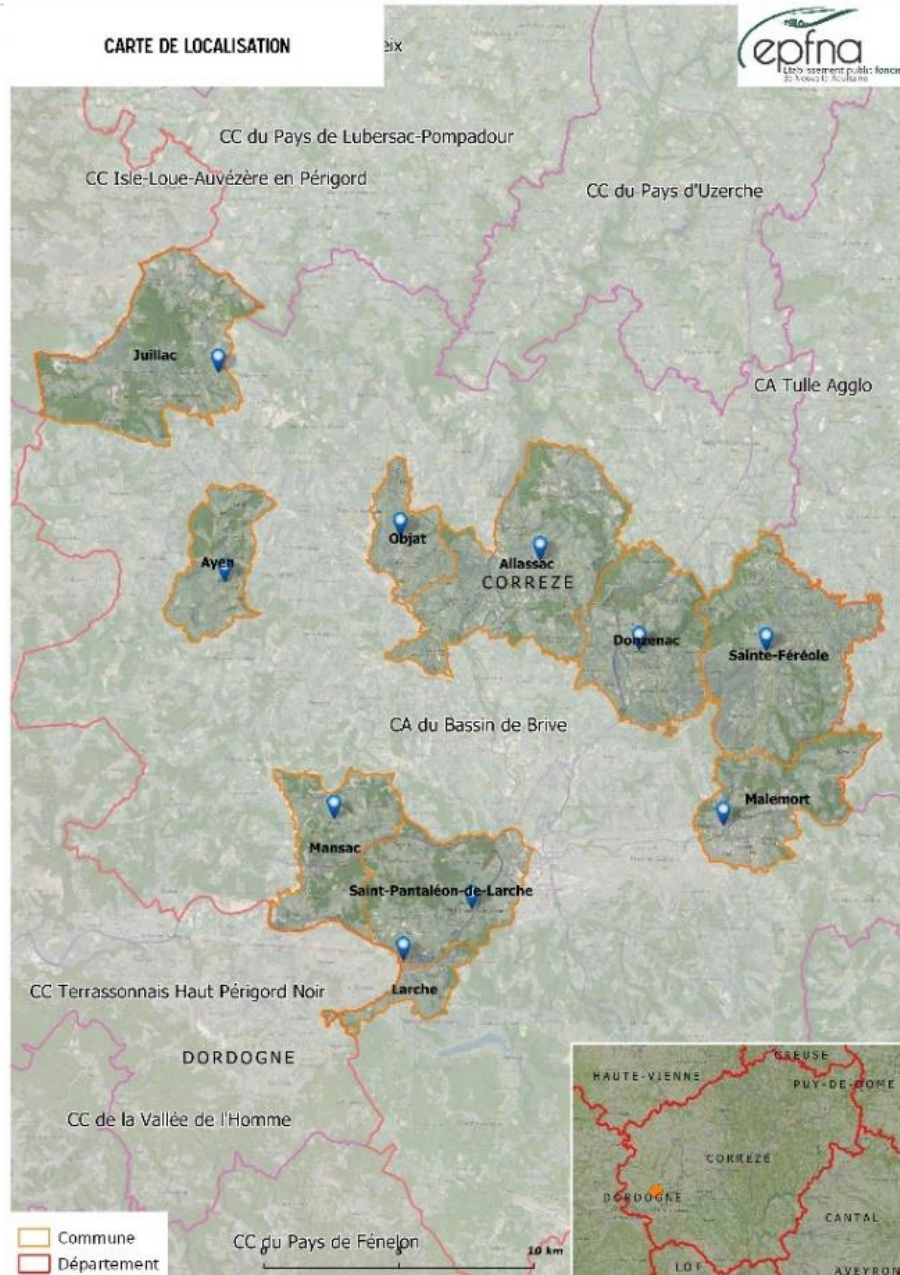
07 février 2024

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- Tour de table
- Rappel de la méthodologie de l'analyse des locaux et logements vacants
- Résultats par commune

Méthodologie de l'analyse des locaux et locaux vacants

Rappel de l'objet de l'étude



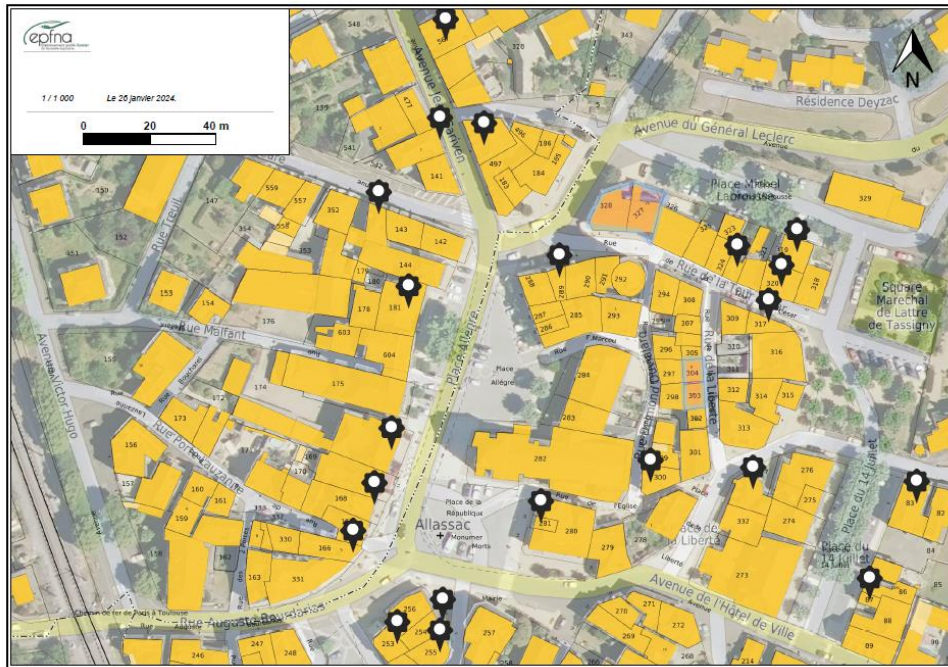
Recenser l'ensemble des commerces vacants ainsi que les logements vacants à proximité dans les périmètres de centre-bourg des communes de :

- Malemort,
- Allasac,
- Objat,
- Larche,
- Saint Pantaléon de Larche,
- Juillac,
- Mansac,
- Ayen,
- Donzenac,
- Sainte Féréole

Identification des locaux et logements vacants

1. L'analyse des données a permis de faire apparaître les commerces vacants

Locaux sans usages sur la base de données Locomvac



2. La visite terrain a permis de compléter et supprimer certains locaux et logements.

Les secteurs en rénovation



Les logements vacants à proximité

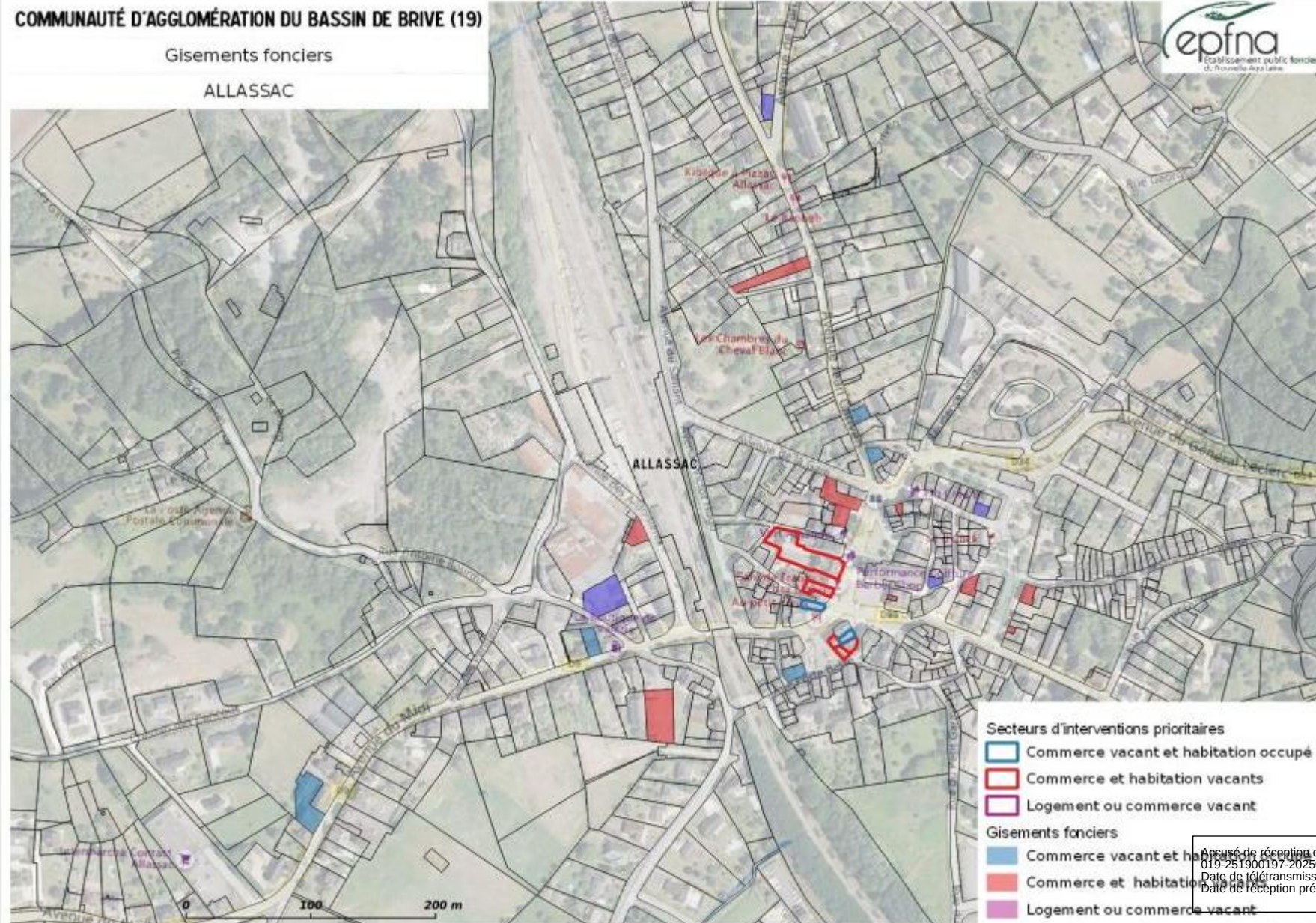


Les locaux vacants déjà occupés



Résultats par commune

ALLASSAC - Logements et locaux vacants – Vue d'ensemble

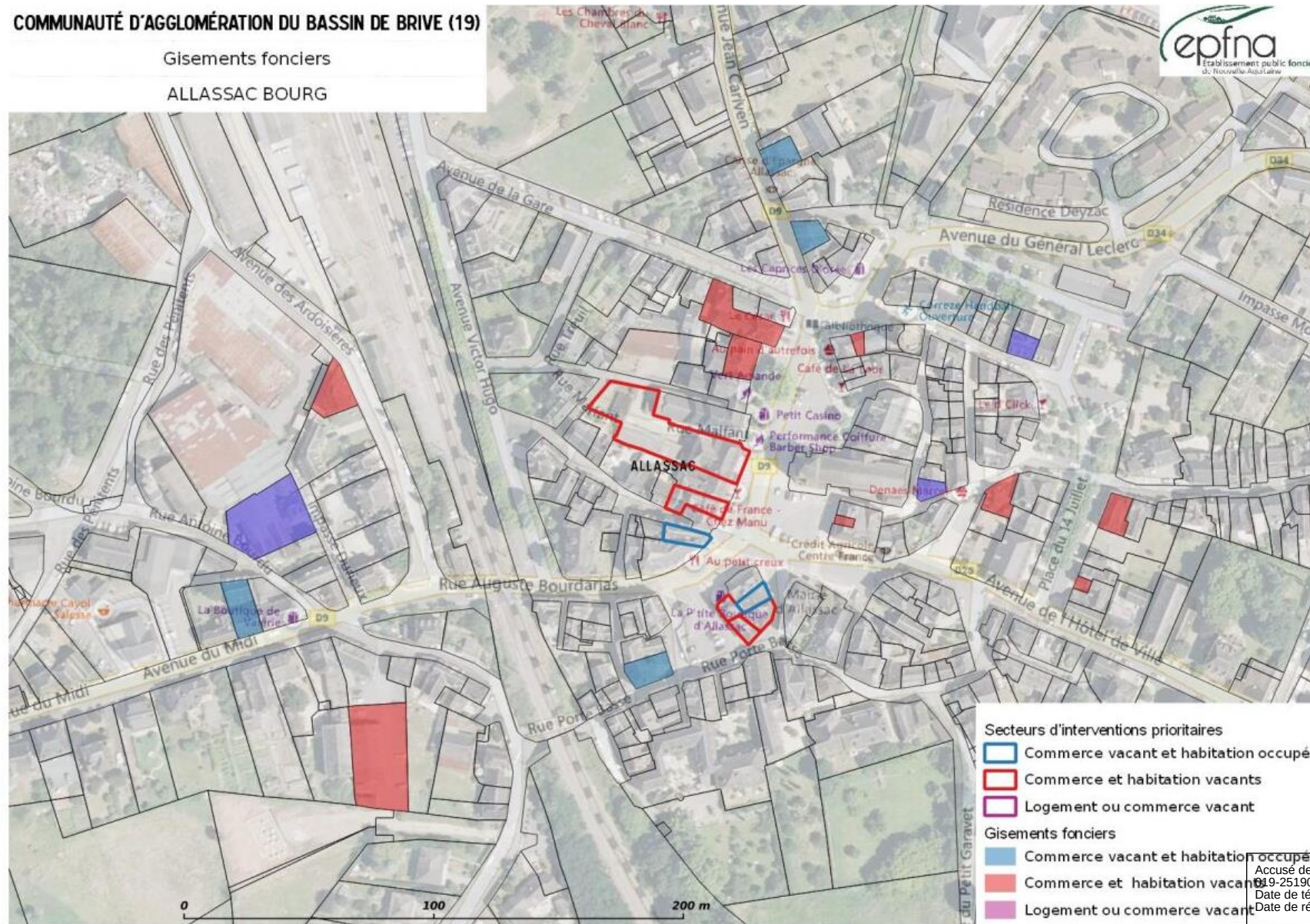


ALLASSAC - Logements et locaux vacants – Zoom sur le centre-bourg

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN DE BRIVE (19)

Gisements fonciers

ALLASSAC BOURG

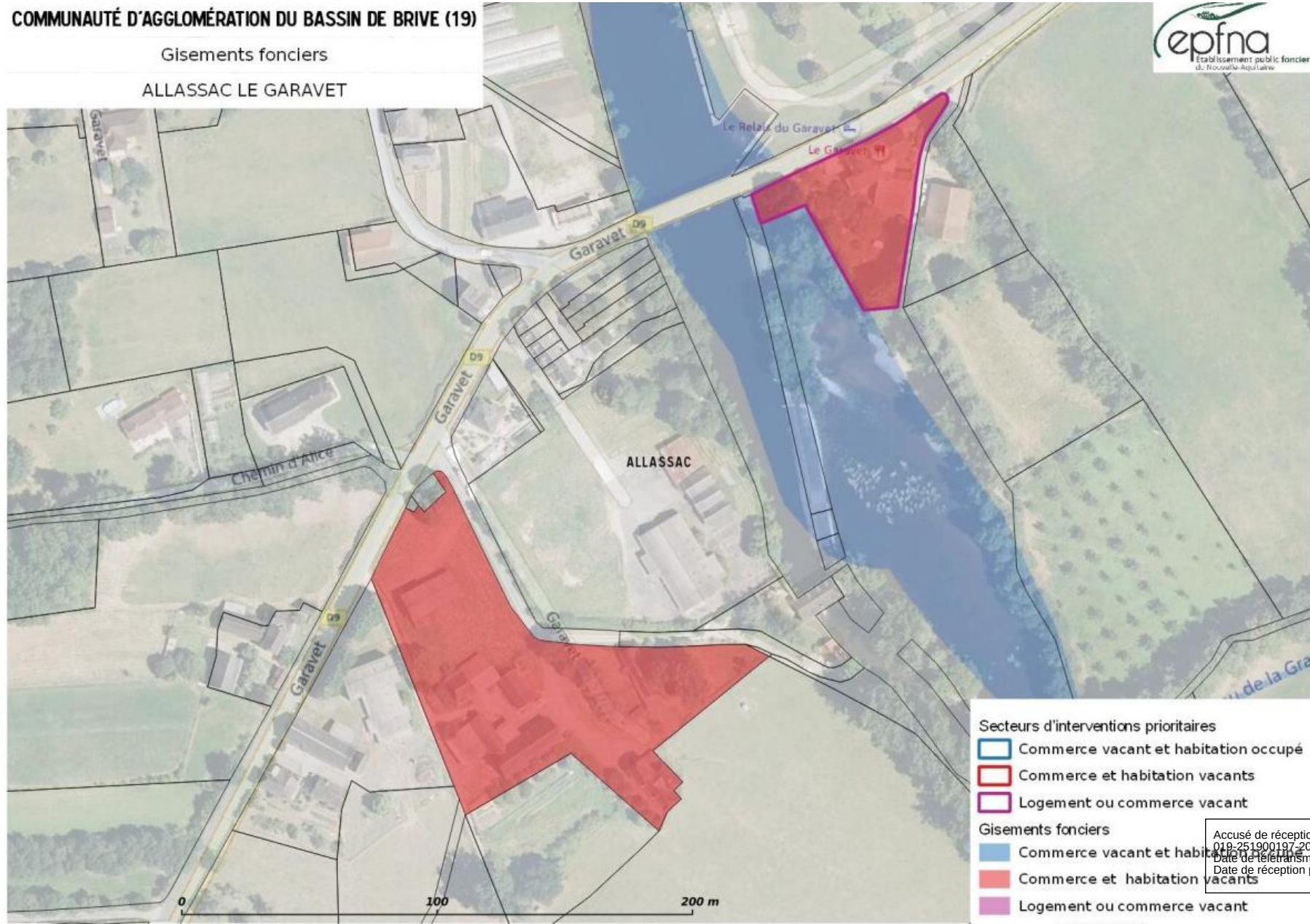


ALLASSAC - Logements et locaux vacants – Zoom sur Le Garavet

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN DE BRIVE (19)

Gisements fonciers

ALLASSAC LE GARAVET



Population : 3 996 habitants

Majoritairement : 45 à 59 ans

Evolution démographique positive : + 0,5

Offre commerciale :

- Tissu commercial classique de centre bourg avec une offre diversifiée mais qui reste à soutenir.
- Offre complétée par la zone d'activité en sortie de ville.

Stratégie à mettre en place :

- Intervenir prioritairement autour de la place de la République pour renforcer la polarité commerciale.
- Inciter à la restauration de certaines devantures ainsi que de certaines façades d'habitations via la mise en place d'un plan de façade.
- Réhabiliter l'ancien hôtel situé à l'entrée de ville

-
- A three-story stone building with a curved facade. The upper floors have white shutters on the windows. The ground floor features a shopfront with large display windows and a metal railing. The building is situated on a cobblestone street.

-
- A photograph of a three-story stone building. The ground floor features a large glass-fronted shop with a dark awning. The upper two floors have windows and balconies with metal railings. The building is situated on a street corner, with a paved road in the foreground and another building visible in the background.

- 019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- Parcelle AS 253
- Adresse : 1 Place Charles De Gaulle
- Superficie : 61 m2
- Localisation stratégique.
- Propriété : M et Mme BERGAMOTTI



-

-

- Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

ALLASSAC - Propositions de secteurs d'interventions

Réhabiliter l'ancien hôtel situé à l'entrée de ville



- Parcelle BD 1
- Adresse : 1930 Plaine de Garavet
- Superficie : 2 720 m²
- Propriété : SCI CLERC



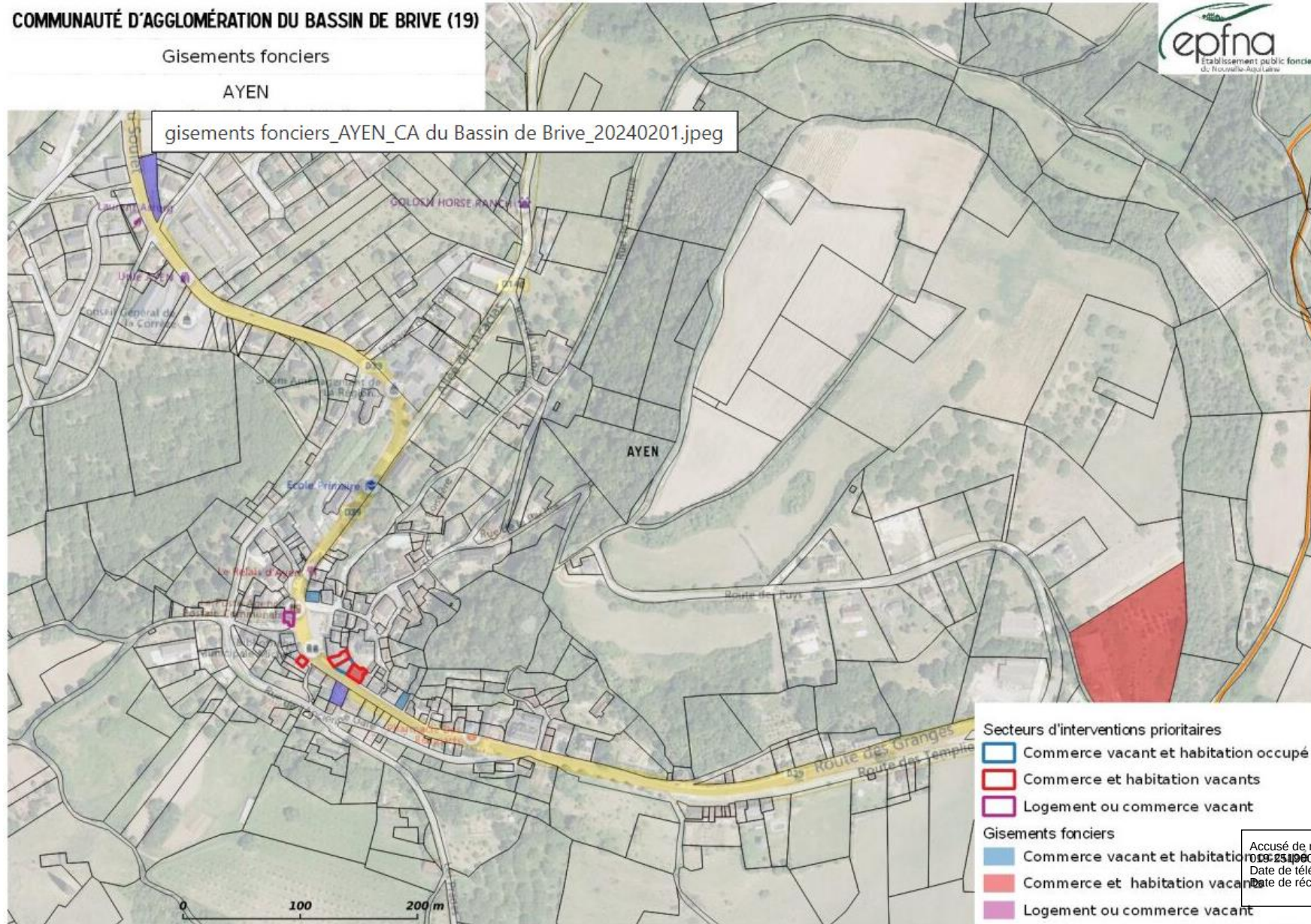
AYEN – Logements et locaux vacants

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN DE BRIVE (19)

Gisements fonciers

AYEN

gisements fonciers_AYEN_CA du Bassin de Brive_20240201.jpeg



AYEN - Caractérisation du centre bourg

Population : 703 habitants

Majoritairement : 45 à 59 ans

Evolution démographique négative : - 0,6

Offre commerciale :

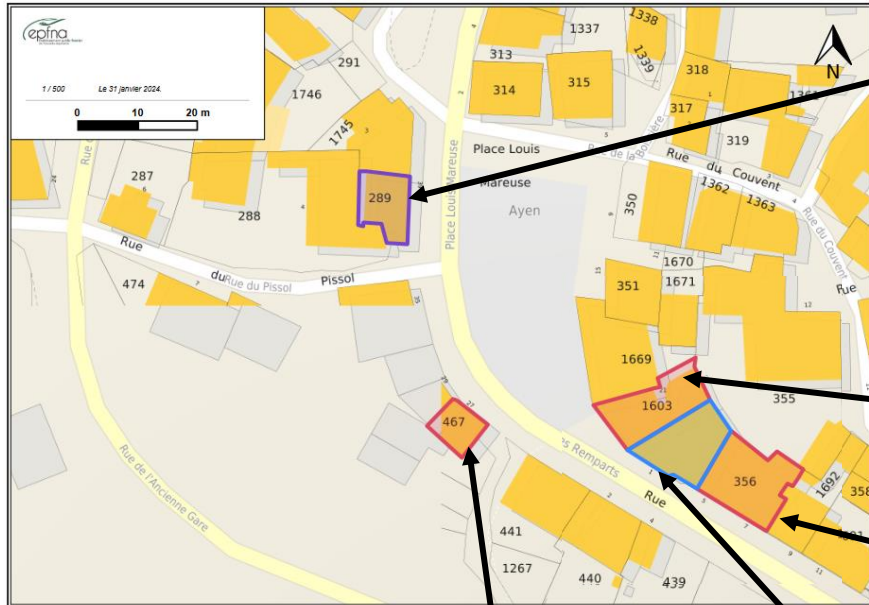
- Tissu commercial limité à la rue des Remparts.
- La commune manque de commerces de premières nécessité (boulangerie, boucherie...).
- Présence d'un supermarché en sortie de bourg.

Stratégie à mettre en place :

- Renforcer la centralité de la Place Louis Mareuse en réimplantant des commerces rye des Remparts, axe structurant de la commune.

AYEN - Propositions de secteurs d'interventions

Redynamiser la Place Louis Mareuse et renforcer la commercialité de la rue des Remparts



-  Commerce et habitation vacants
-  Logement vacant
-  Commerce vacant et logement occupé

- Parcelle D 467
- Adresse : 27 Place Louis Mareuse
- Superficie : 48 m²
- Propriété : Mme Simone VIGNARD née SANCIER



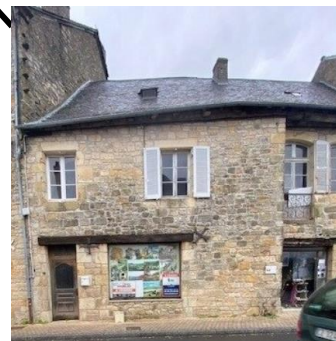
- Parcelle D 289
- Adresse : 39 Place Louis Mareuse
- Superficie : 80 m²
- Propriété : Société civile ALVB



- Parcelle D 1603
- Adresse : 21 Place Louis Mareuse
- Superficie : 119 m²
- Transaction récente peut être prochaine réhabilitation.
- Propriété : M Joseph PEARCE



- Parcelle D 356
- Adresse : 5 Rue des Remparts
- Superficie : 147 m²
- Propriété : M Pierre BOUSQUET



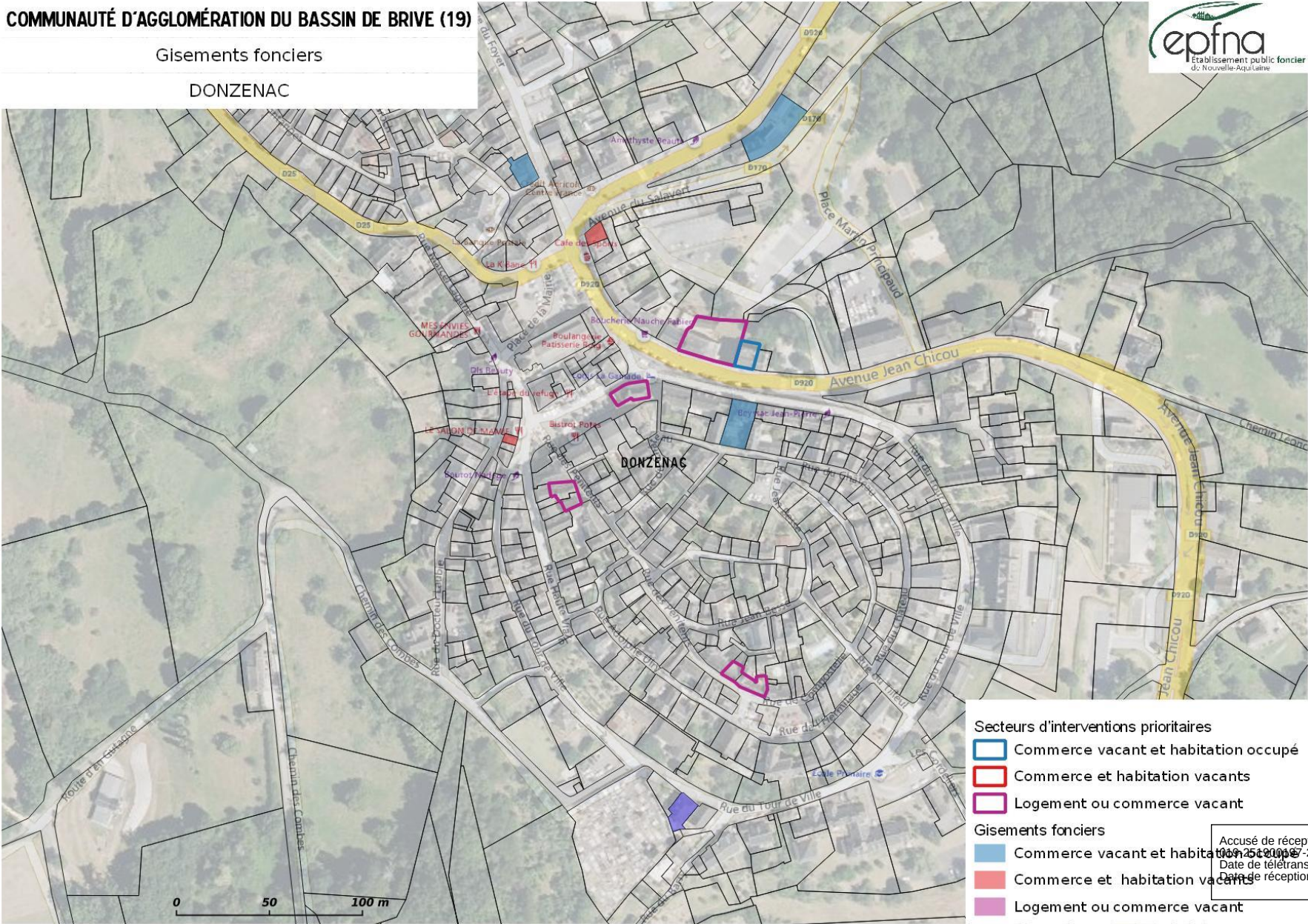
- Parcelle D 1604
- Adresse : 1 et 3 Rue des Remparts
- Superficie : 119 m²
- Propriété : M Michel COCQUERILLAT

DONZENAC – Logements et locaux vacants

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN DE BRIVE (19)

Gisements fonciers

DONZENAC



Population : 2 691 habitants

Majoritairement : 45 à 59 ans

Evolution démographique positive : + 0,4

Offre commerciale :

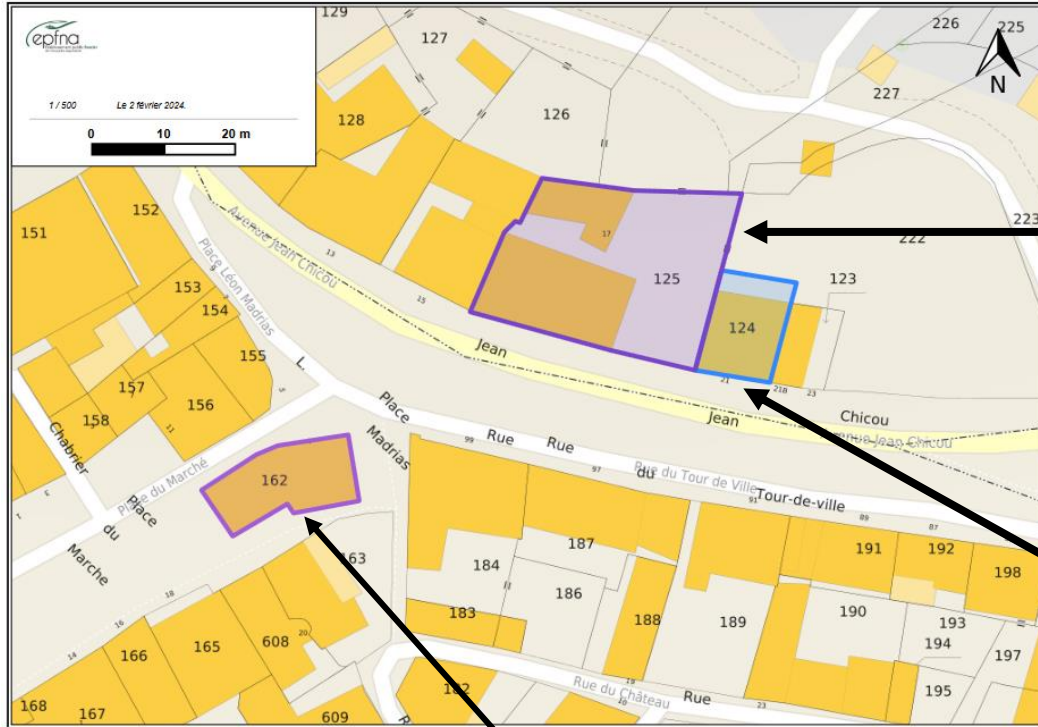
- Commune vivante et dynamique avec une offre commerciale qualitative et diversifiée.
- Présence d'une offre de restauration.
- Offre commerciale complétée par un supermarché en sortie de ville.

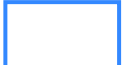
Stratégie à mettre en place :

- Intervenir sur les hôtels vacants situés à proximité des places Madrias et du Marché en cœur de bourg. Possibilité de réaliser des opérations mixtes commerce/logement.
- Requalifier des logements vacants en cœur de bourg.

DONZENAC - Propositions de secteurs d'interventions

Dynamiser le cœur de bourg avec des programmations mixtes



-  Commerce vacant
-  Commerce vacant et logement occupé



- Parcelles AR 125
- Adresse : 17 Avenue Jean Chicou
- Superficie : 650m²
- Lien à faire avec le 21 Avenue Jean Chicou.
- Propriété : M et Mme SICARD



- Parcelles AR 124
- Adresse : 21 Avenue Jean Chicou
- Superficie : 146m²
- Propriété : SCI MONTASTIER



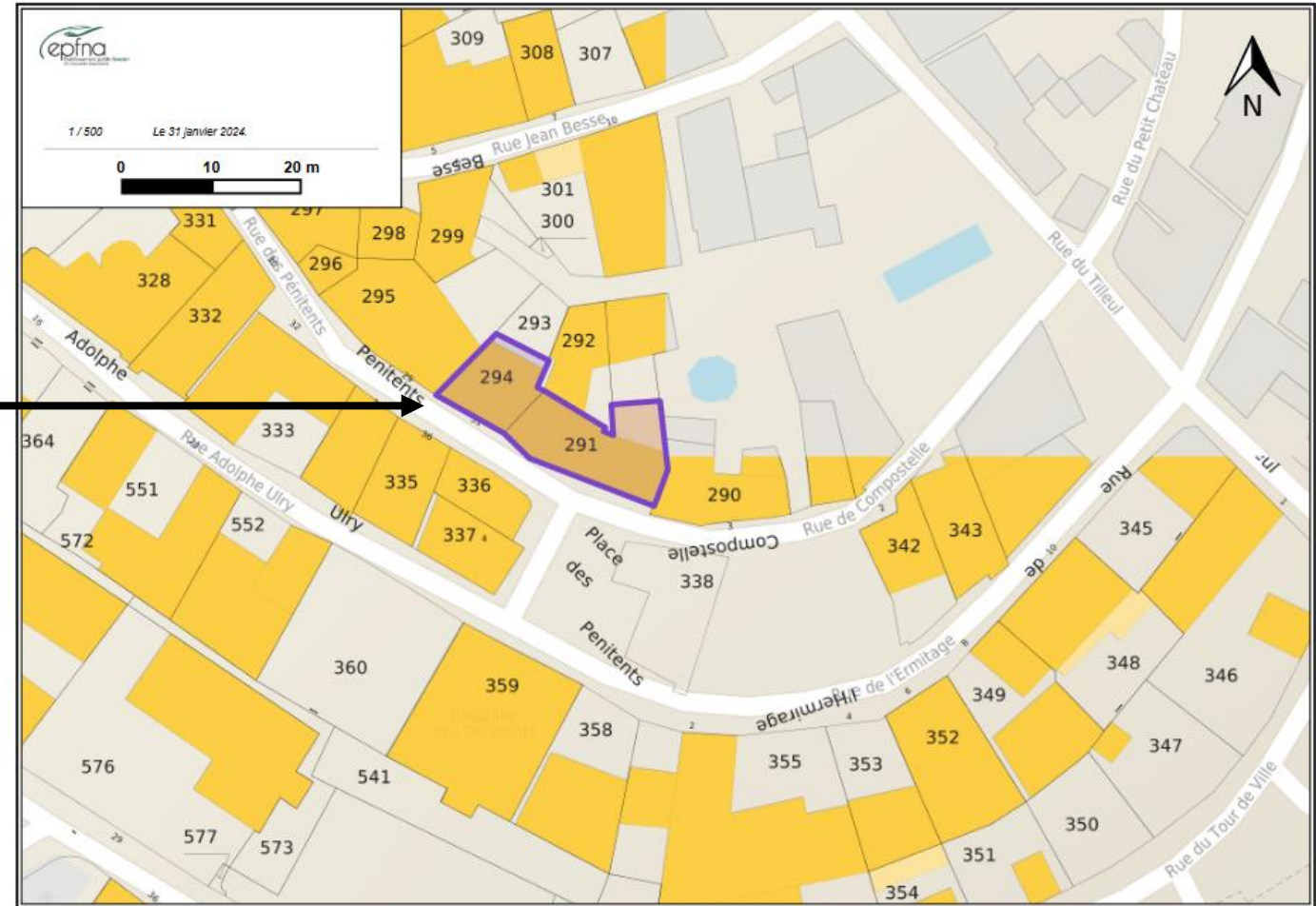
- Parcelles AS 162
- Adresse : 19 Place Léon Madrias
- Superficie totale de gisement : 170m²
- Description : Ancien hôtel restaurant vacant, localisation très intéressante.
- Propriété : SCI La Gamade

DONZENAC - Propositions de secteurs d'interventions

Requalifier les logements vacants en centre-bourg



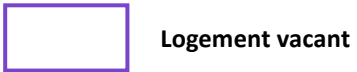
- Parcelles AS 291 et 294
- Adresse : 31/36 Rue des pénitents
- Superficie : 199m²
- Propriété : M et Mme LAVAUX



 Logement vacant

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

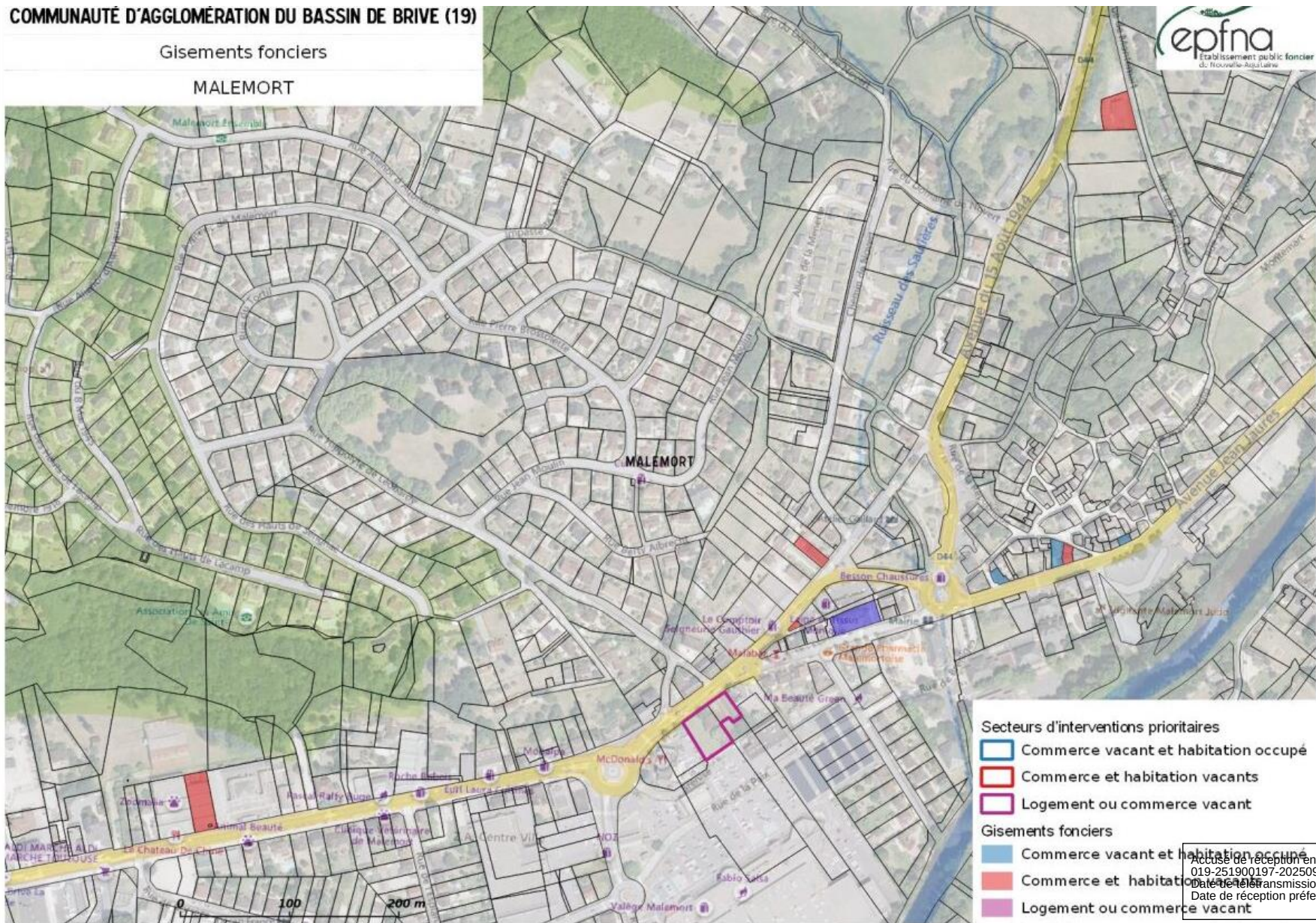
A photograph of a two-story stone house with a gabled roof. The house has a central entrance with a wooden door and a small balcony above it. To the left, there is a side entrance with a wooden door and a small balcony. The house is surrounded by a garden and a paved area.



- Parcelles AS 381 et 385
- Adresse : 6/4 Rue des pénitents
- Superficie 174m2
- Propriété : Commune de Donzenac et Mme BRAUGE

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

MALEMORT – Logements et locaux vacants



Population : 8 050 habitants

Majoritairement : 60 à 74 ans

Evolution démographique positive : + 0,1

Offre commerciale :

- Commune dynamique avec un tissu commercial en centre-bourg diversifié et qualitatif.
- Offre de proximité complétée par enseignes commerciales dans les ZAE d'entrée de ville.

Stratégie à mettre en place :

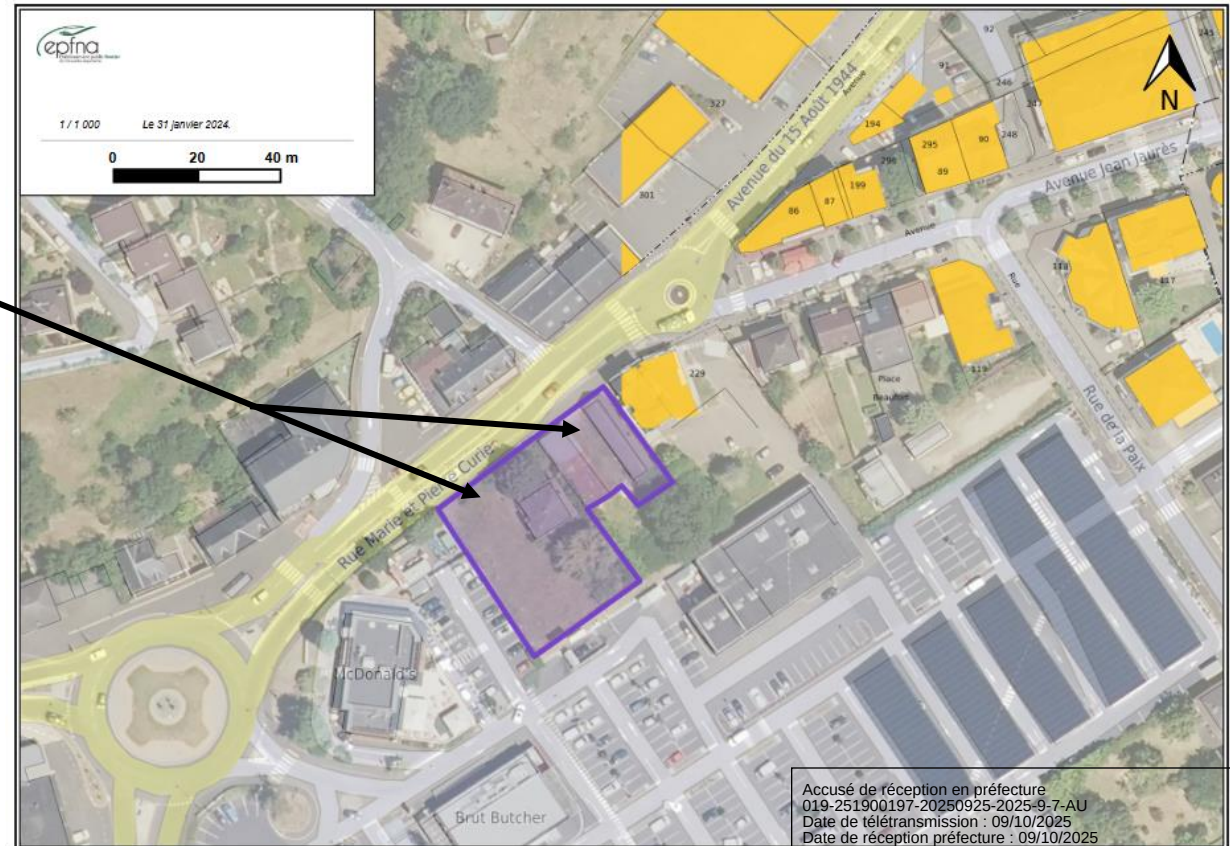
- Requalifier et densifier la parcelle située stratégiquement entre le centre-ville et la zone d'activité.

MALEMORT - Propositions de secteurs d'interventions

Requalifier et densifier la parcelle située stratégiquement entre le centre-ville et la zone d'activité.



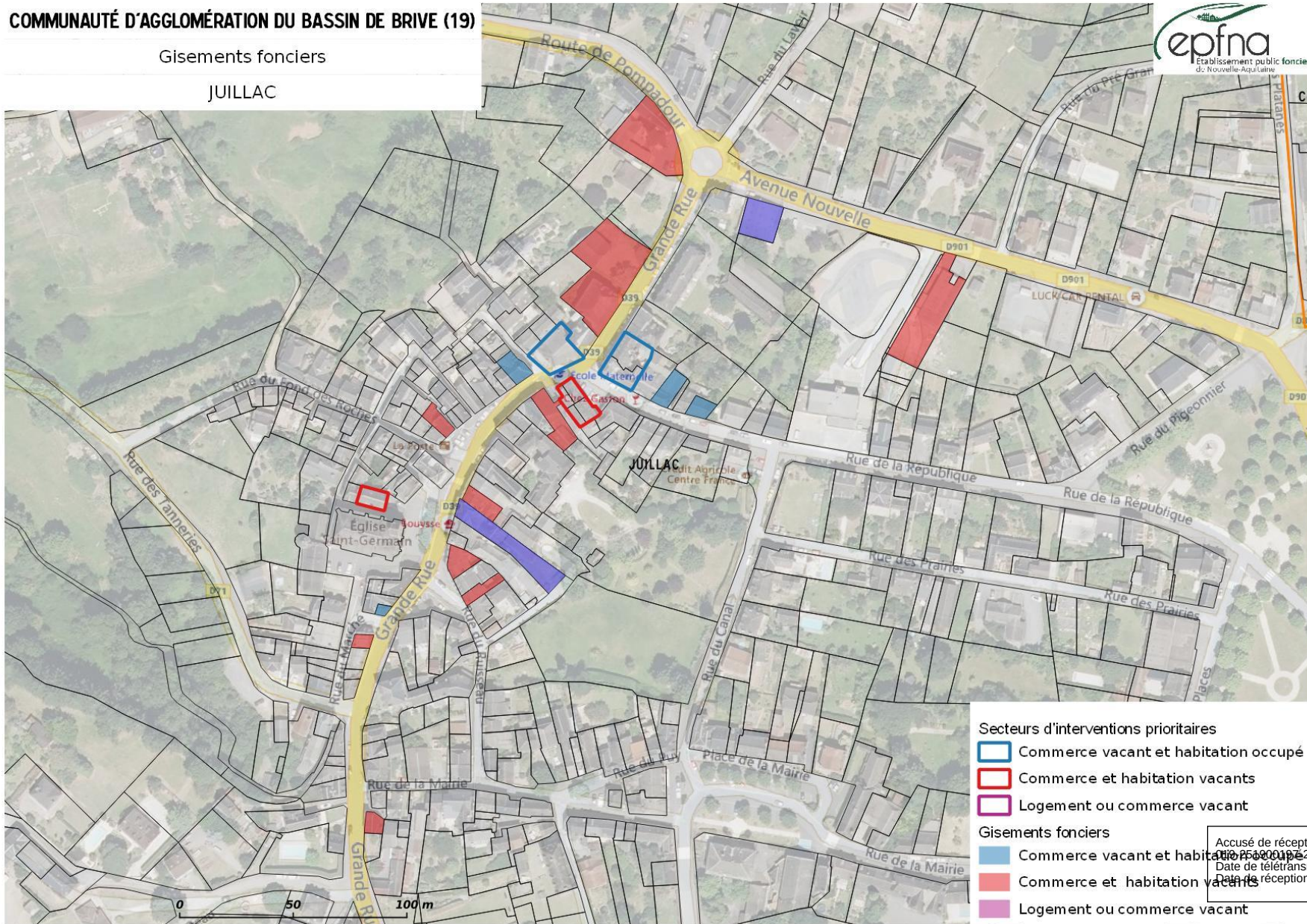
- Parcelle BE 81 et 80
- Adresse : 3 et 5 Avenue Marie et Pierre Curie
- Superficie : 482m² pour le 3 et 1 164m² pour le 5
- Propriété : Mme Ginette VILLEMUR



Logement vacant

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

JUILLAC



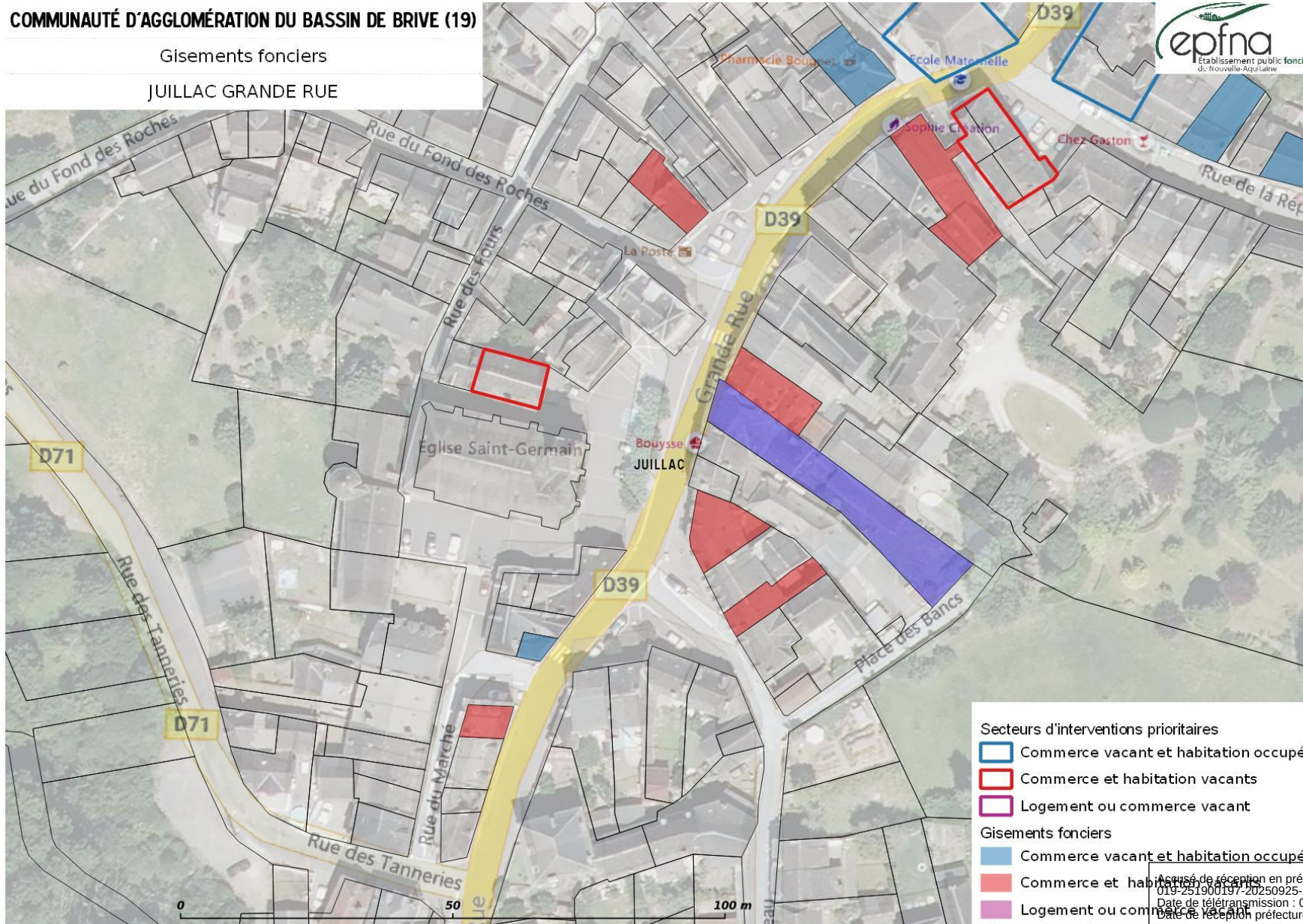
Accusé de réception en préfecture
09/10/2025
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

JUILLAC – logements et locaux vacants - Zoom Grande Rue

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN DE BRIVE (19)

Gisements fonciers

JUILLAC GRANDE RUE



Population : 1 125 habitants

Majoritairement : 60 à 74 ans

Evolution démographique négative : - 0,2

Offre commerciale :

- Forte vacance commerciale de part et d'autre de la Grande Rue et des commerces existants fragiles.
- Offre complétée par la présence d'un supermarché sur la commune limitrophe de Chabrignac.

Stratégie à mettre en place :

- Requalifier la Grande Rue jusqu'au parvis de l'Eglise de manière à attirer de nouveaux commerces pour dynamiser le cœur de bourg.

JUILLAC – Propositions de secteurs d'interventions

Requalifier l'îlot situé stratégiquement sur la Place de l'Eglise, à proximité du jardin récemment ouvert



 Commerce et
habitation vacants

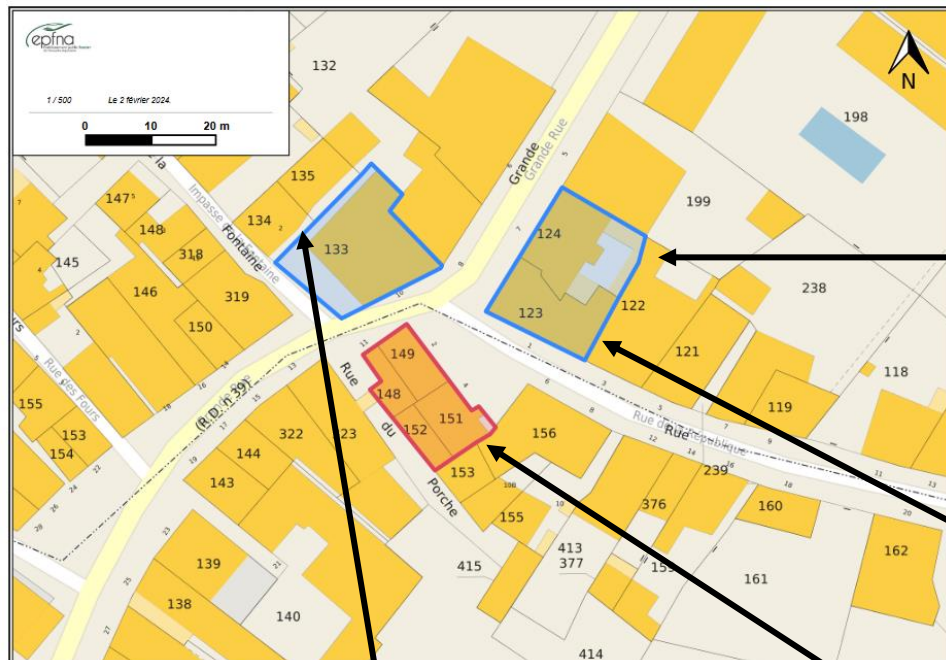
- Parcelles AC 465
- Adresse : 4/6/8 Place de l'Eglise
- Superficie : 101m²
- Propriété : M Jacques DUMAS



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

JUILLAC – Propositions de secteurs d'interventions

Réaménager le croisement en renouvelant l'offre commerciale



- Commerce et habitation vacants
- Commerce vacant et logement occupé



- Parcelles AB 124
- Adresse : 7 Grande Rue
- Superficie : 186m²
- Propriété : M Damien PAMPOUILLE



- Parcelles AB 123
- Adresse : 9 Grande Rue
- Superficie : 142m²
- Propriété : M Daniel DOUSSAUD

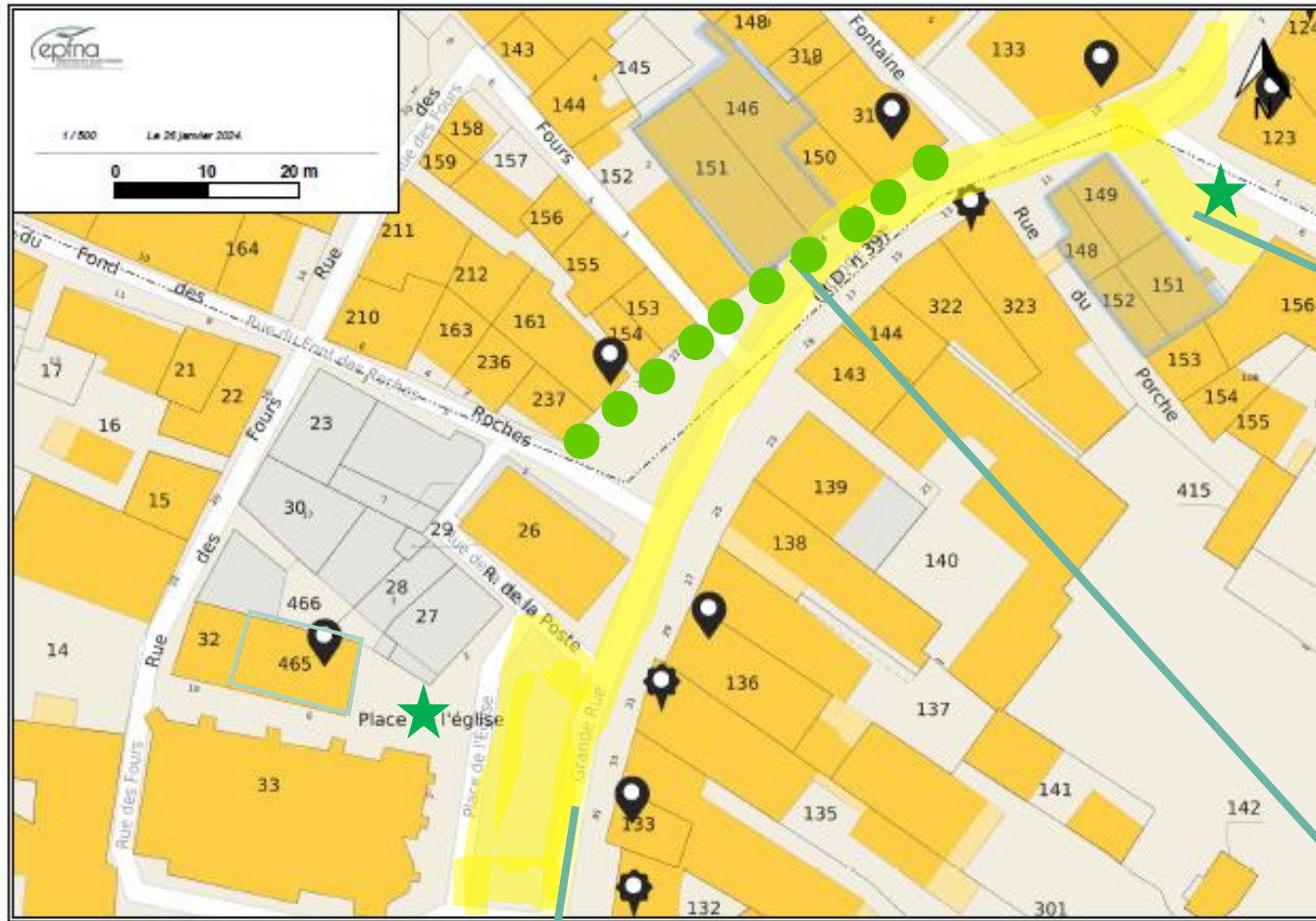


- Parcelles AC 151, 152, 148, 149.
- Adresse : 11 Grande Rue
- Superficie : 196m²
- Propriété : M Olivier PONCHET DELANGLADE



- Parcelles AB 133
- Adresse : 10 Grande Rue
- Superficie : 274m²
- Propriété : Mme Marlana LIA

JUILLAC – Requalifier la Grande Rue



Créer un nouvel usage (espace vert / mobilier urbain) en conservant le stationnement



Mettre à distance les logements par du végétal

Travailler la matérialité pour différencier l'espace routier de l'espace piéton

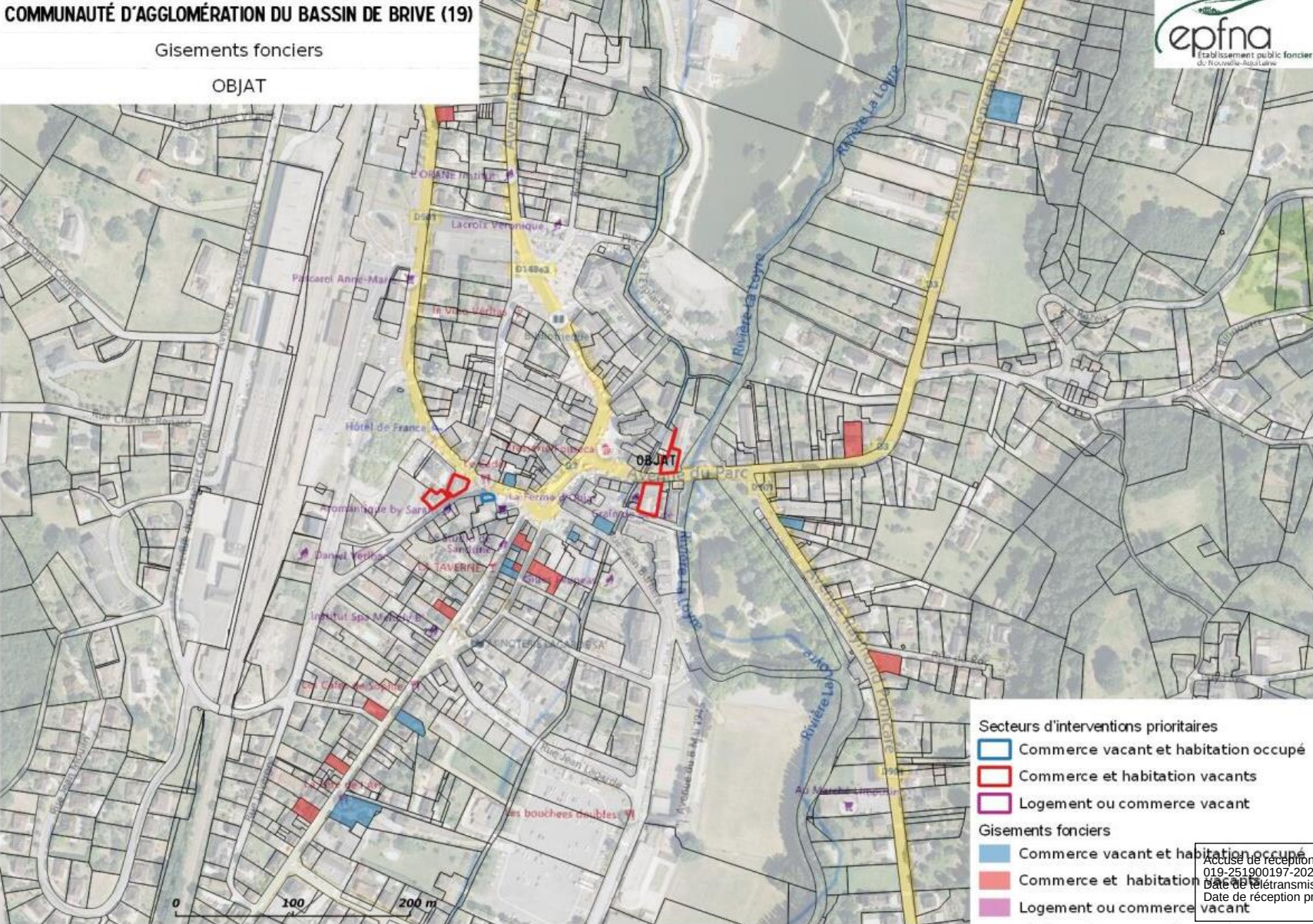


OBJAT – Logements et locaux vacants

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN DE BRIVE (19)

Gisements fonciers

OBJAT

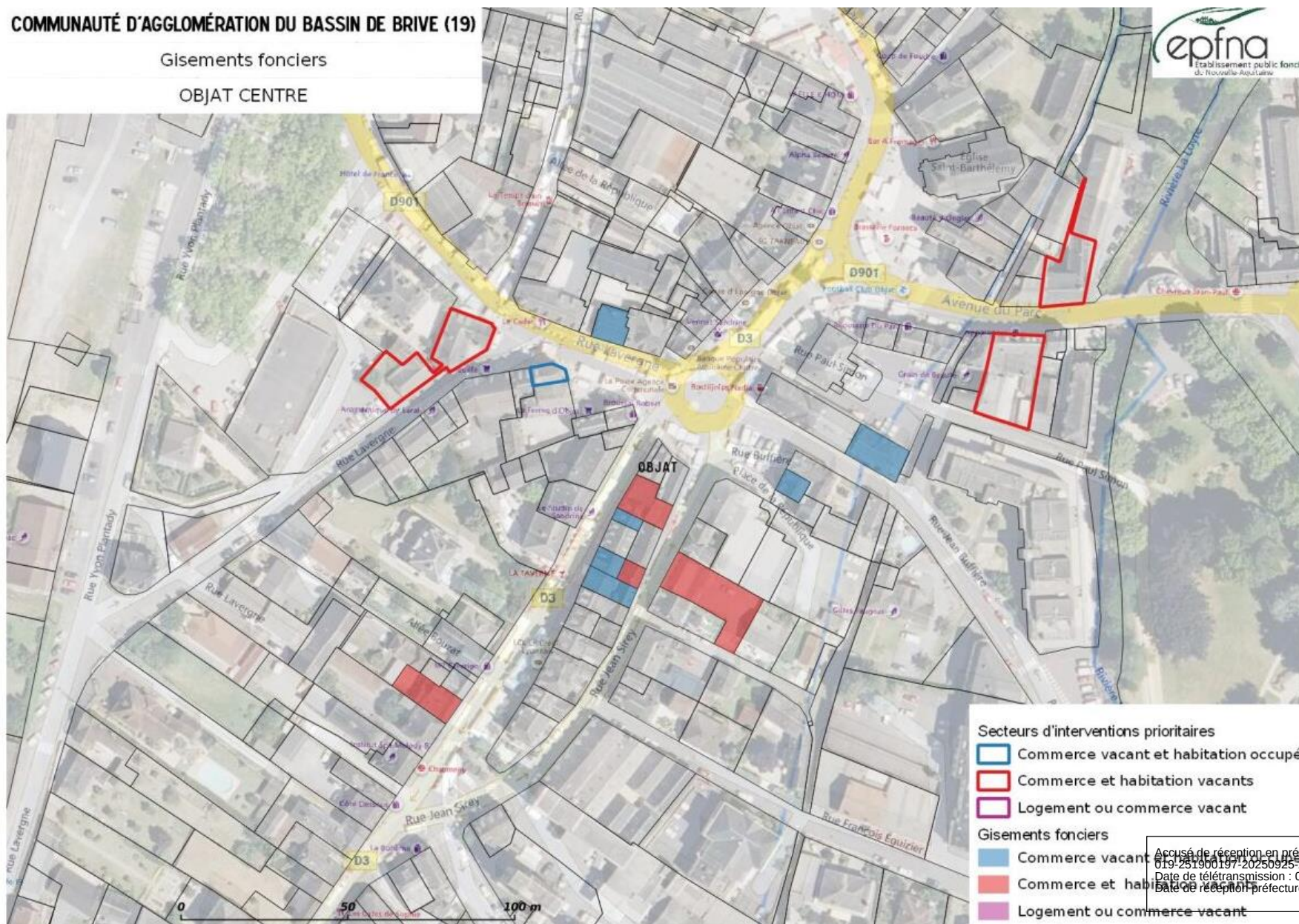


OBJAT - Logements et locaux vacants – Zoom Centre

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN DE BRIVE (19)

Gisements fonciers

OBJAT CENTRE



OBJAT - Caractérisation du centre bourg

Population : 3 662

Majoritairement : 60 à 74ans

Evolution démographique positive : + 0,4

Offre commerciale :

- Commune dynamique bénéficiant d'un tissu commercial diversifié et qualitatif complétée d'une offre culturelle et de loisirs.
- Zone commerciale en sortie de ville.

Stratégie à mettre en place :

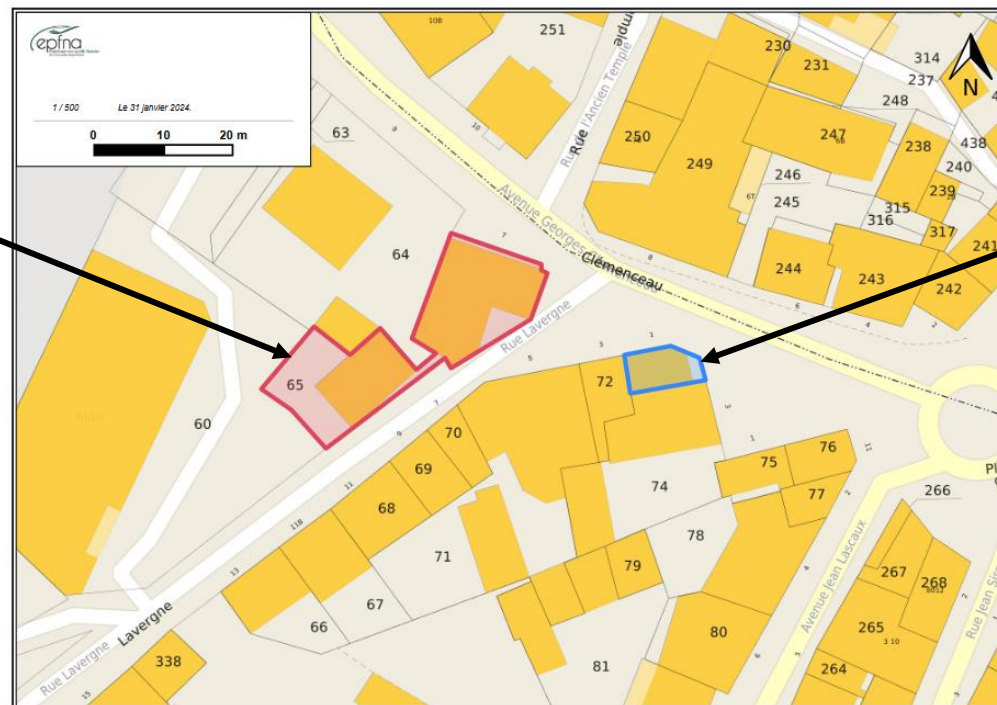
- Renforcer la centralité du bourg par la requalification de deux commerces sur l'îlot « Boulangerie » situé avenue Georges Clémenceau.
- Réhabiliter les bâtiments vacants en entrée de ville.

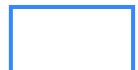
OBJAT - Propositions de secteurs d'interventions

Renforcer la centralité du bourg par la requalification de deux commerces



- Parcelles BD 65
- Adresse : 7 Avenue Georges Clémenceau
- Superficie : 420m²
- Propriété : Mme Marie-Josée DEMAISON



-  Commerce et habitation vacants
-  Commerce vacant et logement occupé



- Parcelles BD 73
- Adresse : 1 Rue Lavergne
- Superficie : 53 m²
- Propriété : M et Mme PEZEYRE



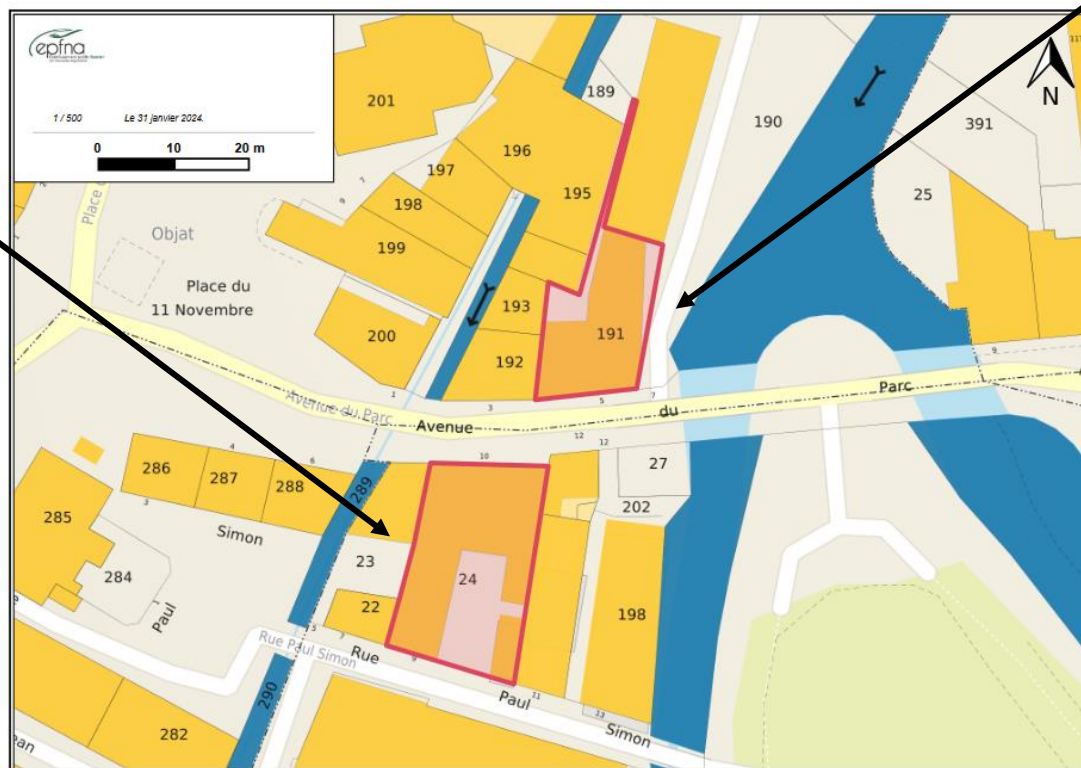
OBJAT - Propositions de secteurs d'interventions

Réhabiliter les bâtiments vacants en entrée de ville



- Parcelles BC 24
- Adresse : 10 Avenue du Parc
- Superficie : 418m²
- Propriété : Copropriétaires : M Souleymane BALDE, M Romain PASCAL, M Malik LYOUBI, SCI LYAUTEY, M Antoine LAURET, M et Mme DELMAS

- Parcelles AX 191
- Adresse : 5 Avenue du Parc
- Superficie : 255m²
- Propriété : Mme Martine REYNAL

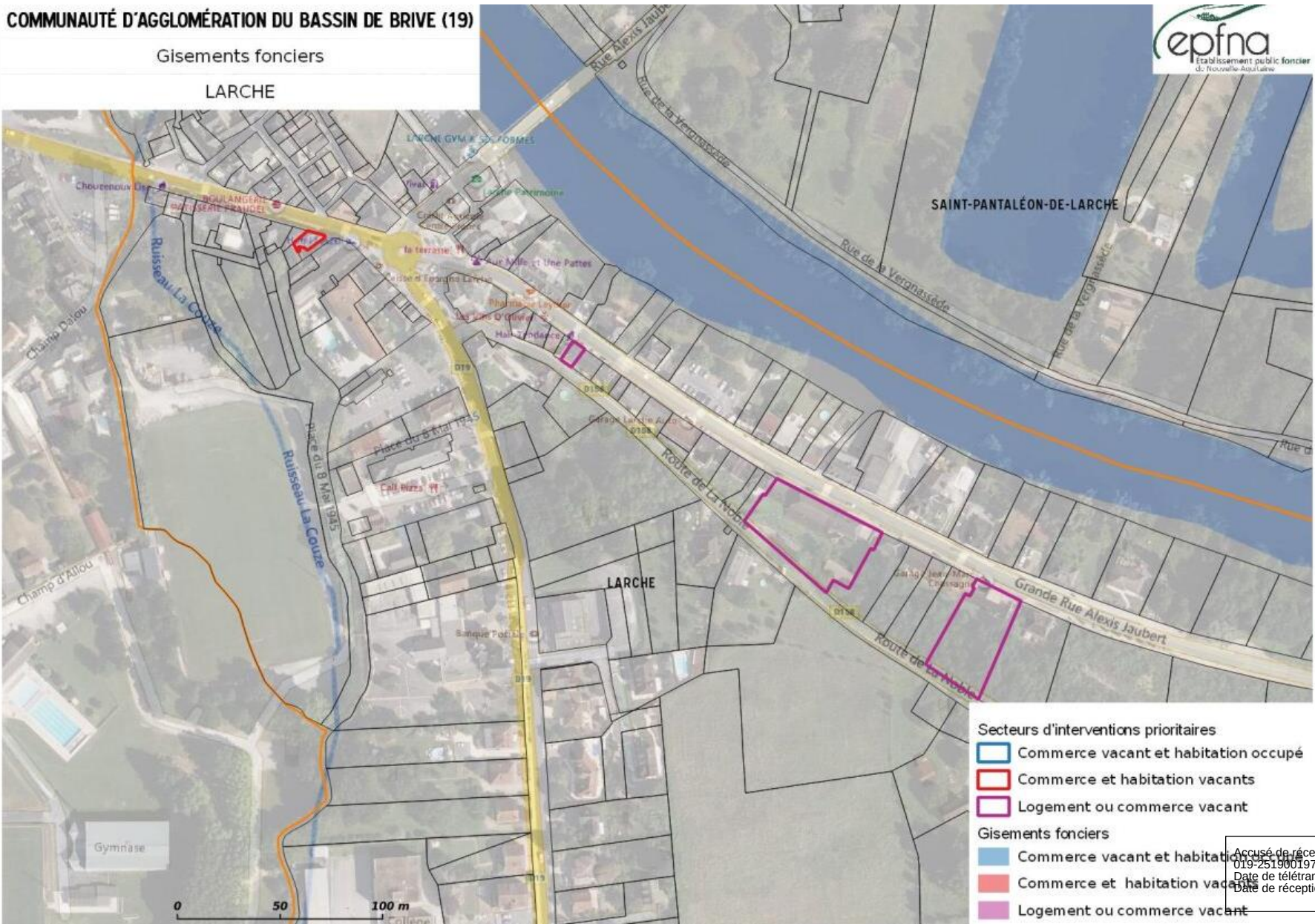


LARCHE - Résultats gisements et locaux vacants

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN DE BRIVE (19)

Gisements fonciers

LARCHE



Population : 1 629 habitants

Majoritairement : 45 à 59 ans

Evolution démographique positive : + 0,3

Offre commerciale :

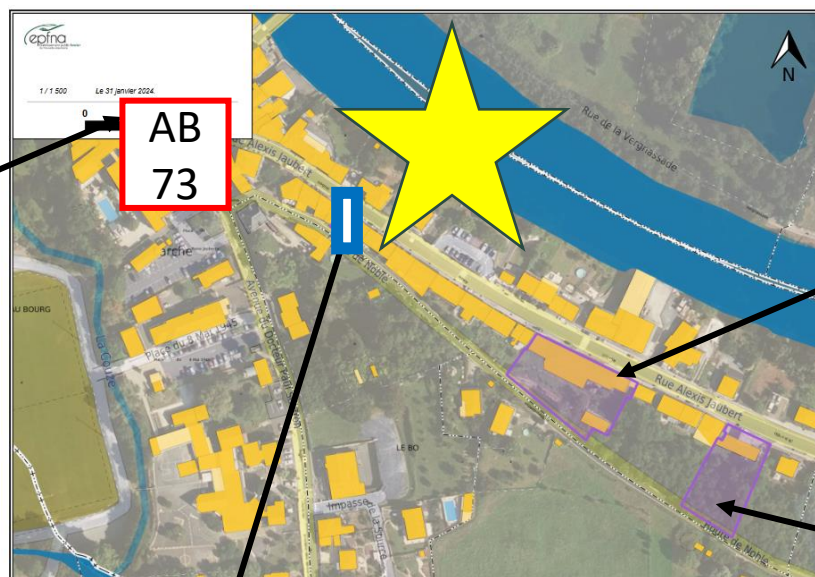
- Tissu commercial diversifié mais fragile avec une émergence d'une offre commerciale plus moderne.
- Offre complétée par la présence d'un supermarché en sortie de ville.

Stratégie à mettre en place :

- Renforcer l'offre commerciale rue Alexis Jaubert, rue structurante de la commune.

LARCHE - Propositions de secteurs d'interventions

Renforcer l'offre commerciale rue Alexis Jaubert, rue structurante de la commune.

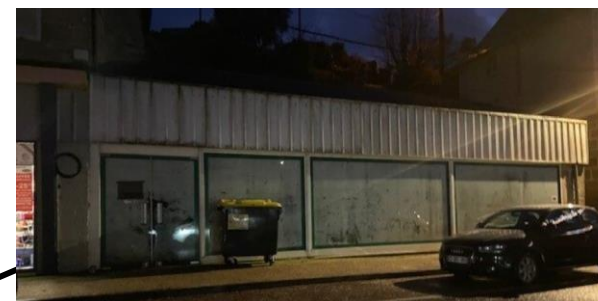


- Parcelle AB 73
- Adresse 20 Grande Rue Alexis Jaubert
- Superficie : 85m²
- Propriété : M. Patrice Norbert ASTIER



-  Commerce ou local vacant
-  Commerce et habitation vacants
-  Commerce vacant et logement occupé

- Parcelle AB 187
- Adresse 32 Grande Rue Alexis Jaubert
- Superficie : 74m²
- Propriété : Mme Nathalie BOUCHER



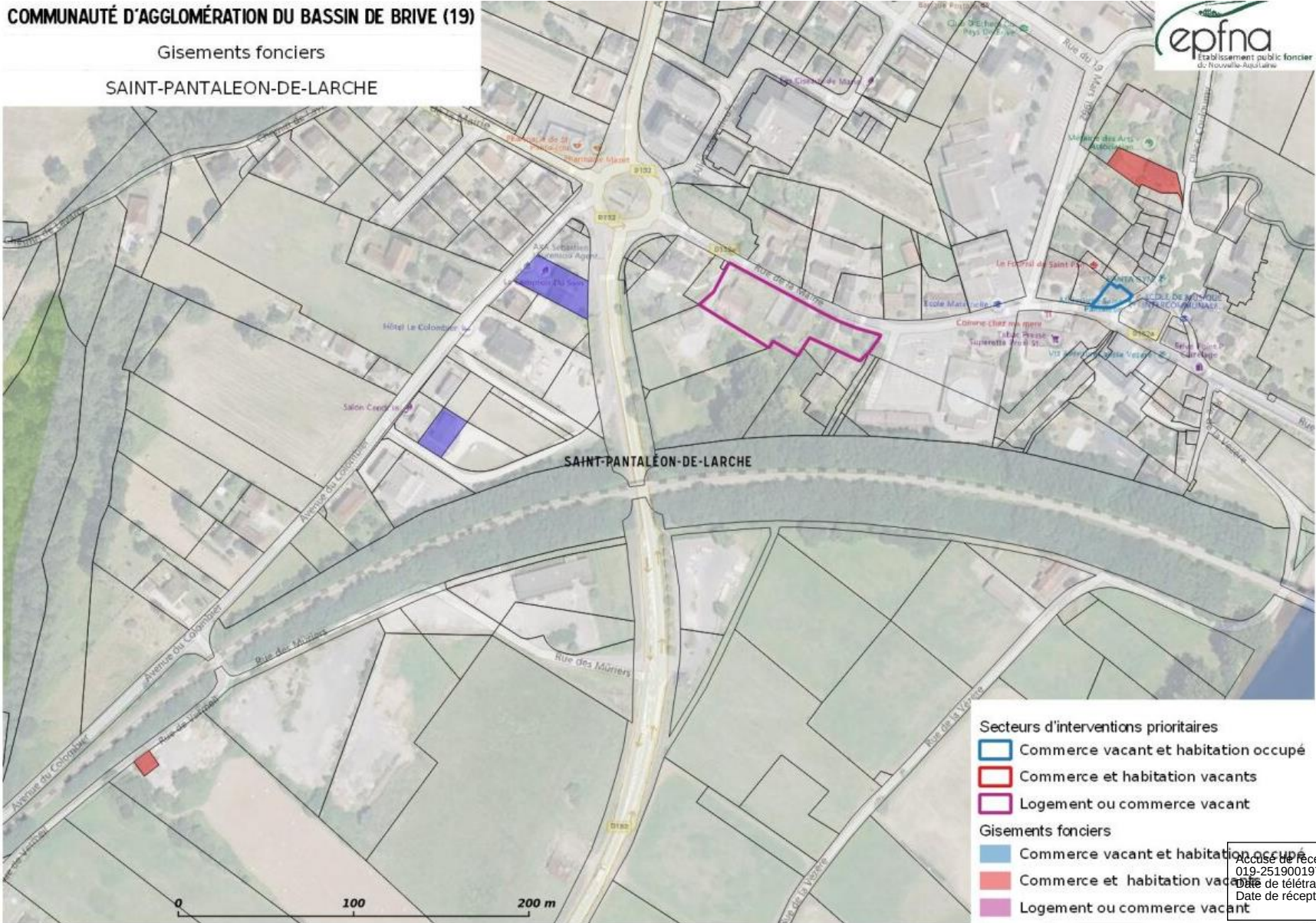
- Parcelle AB 209
- Adresse 52 Grande Rue Alexis Jaubert
- Superficie : 1 906m²
- Propriété : SCI 4D-3C



- Parcelle AB 298
- Adresse 60 Grande Rue Alexis Jaubert
- Superficie : 1398m²
- Propriété : SCI JMV INVESTISSEMENT

Accusé de réception en préfecture
019-251909197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

SAINT PANTALÉON DE LARCHE - Logements et locaux vacants



Population : 4 808 habitants

Majoritairement : 45 à 59 ans

Evolution démographique positive : + 0,1

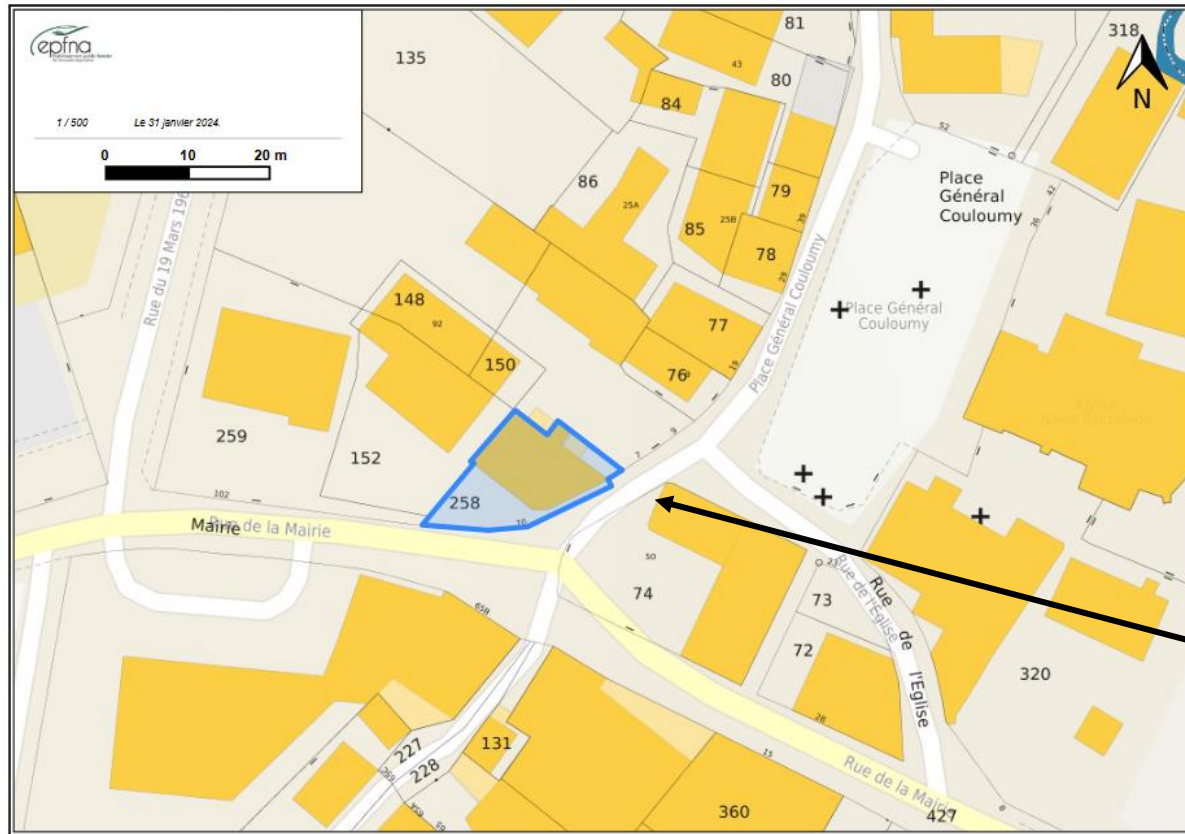
Offre commerciale :

- Offre commerciale diversifiée mais limitée.
- Offre complétée par la présence d'un supermarché en sortie de ville ainsi que de nombreuses enseignes nationales.

Stratégie à mettre en place :

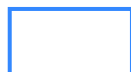
- Renforcer l'offre commerciale à proximité de la place du Général Couloumy en cœur de bourg.
- Requalifier d'anciennes granges en entrée de ville (237 Rue de la Mairie)

Renforcer l'offre commerciale à proximité de la place du Général Couloumy en cœur de bourg.

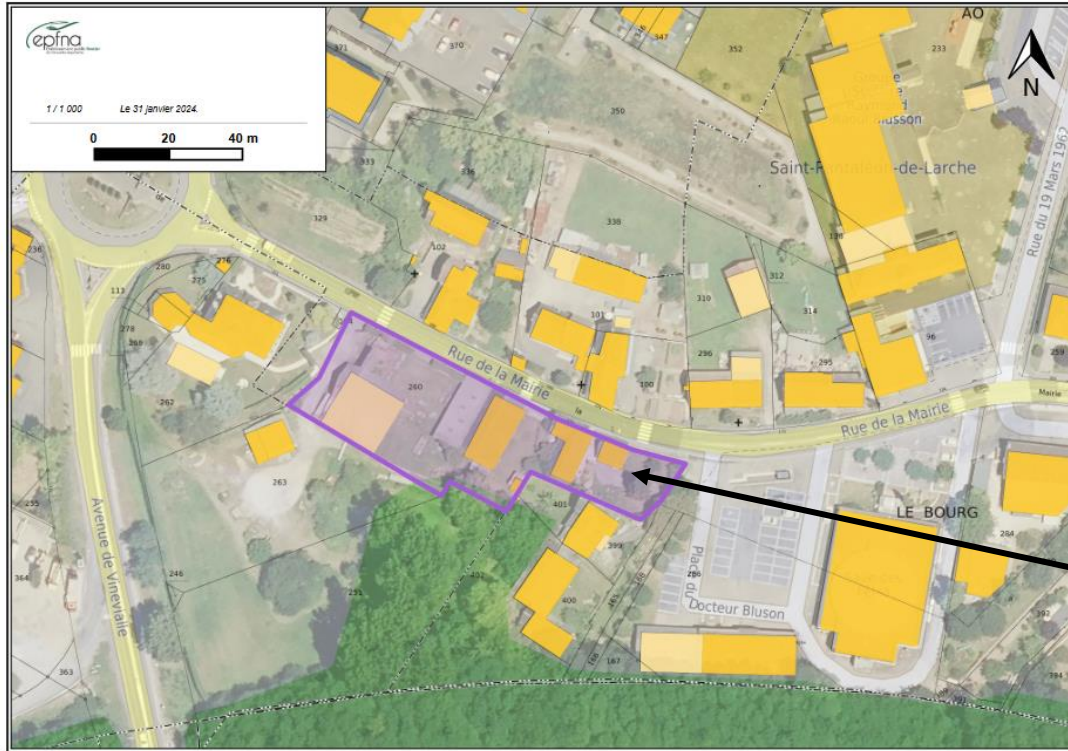


- Parcelle AO 258
- Adresse : 70 Rue de la Mairie
- Superficie : 184m²
- Propriété : M Jean-Edouard FARGEIX et Mme Gaciane SOURZAT



 Commerce vacant
et logement occupé

Requalifier d'anciennes granges en entrée de ville

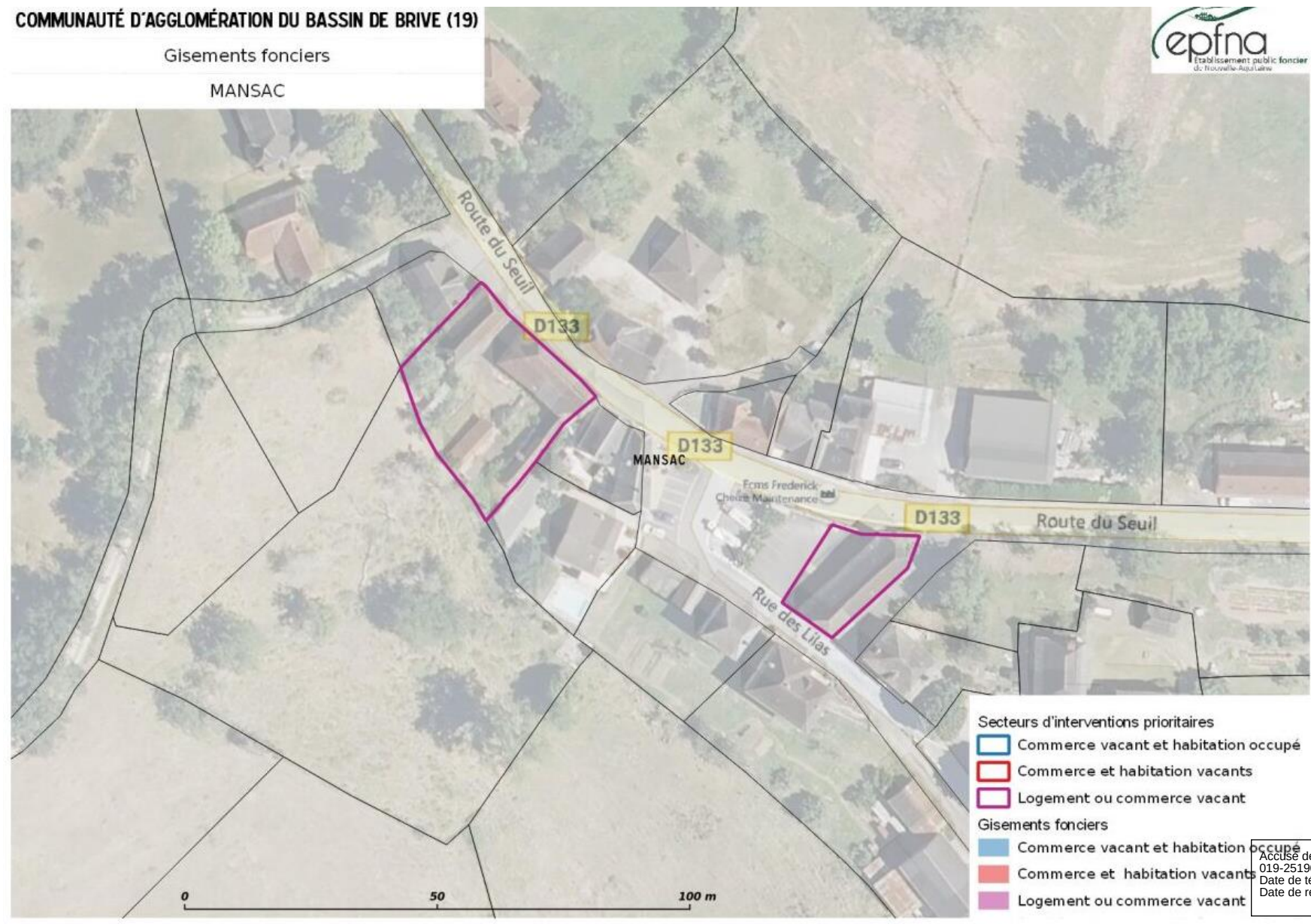


- Parcelle A0 260
- Adresse : 237 Rue de la Mairie
- Superficie : 2 387m²
- Propriété : Mme Lucette BERTHY et M Denis LOUBRIAT



 Commerce ou local
vacant

MANSAC – Logements et locaux vacants

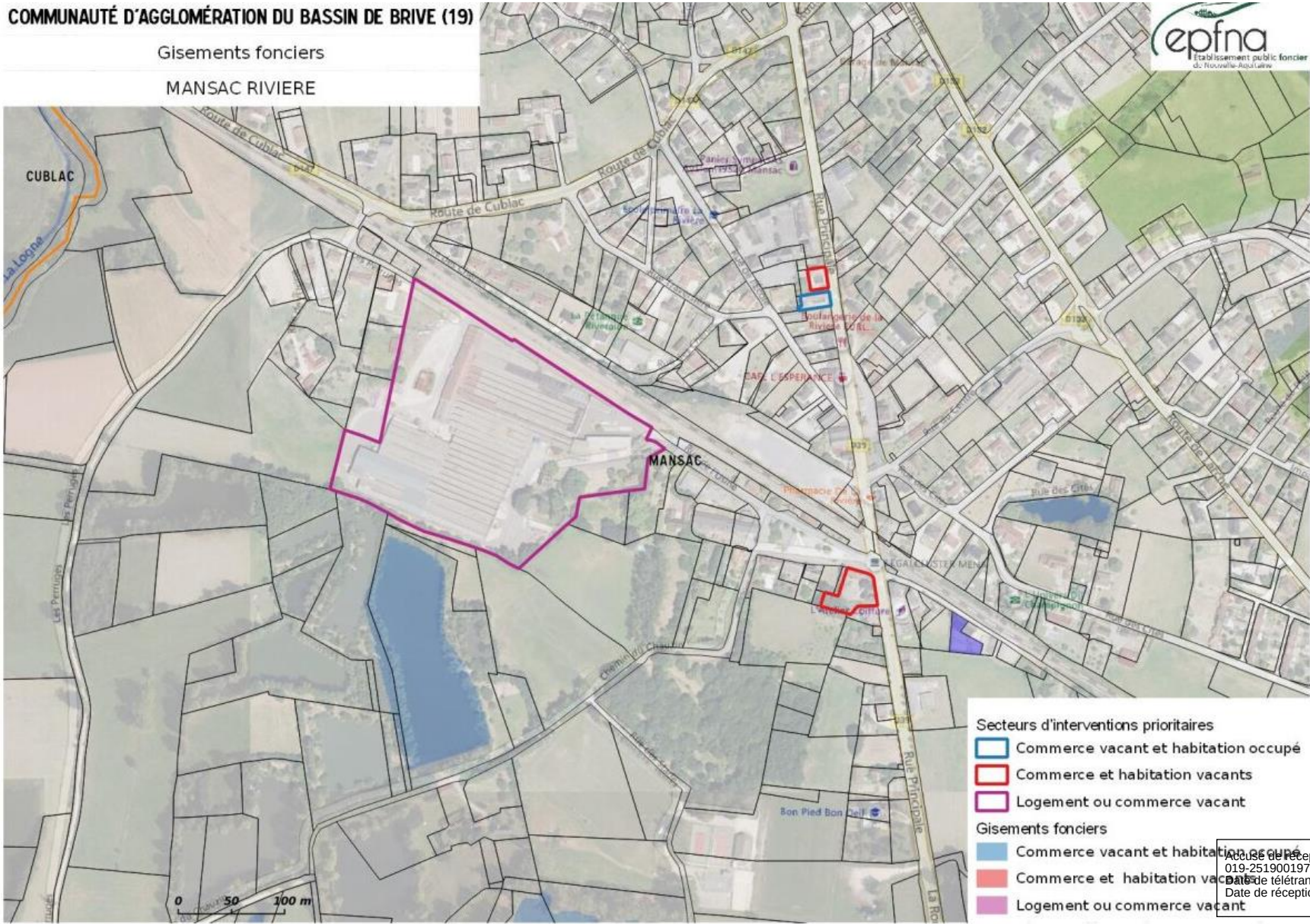


MANSAC RIVIERE – Logements et locaux vacants

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN DE BRIVE (19)

Gisements fonciers

MANSAC RIVIERE



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Population : 1 479 habitants

Majoritairement : 60 à 74 ans

Evolution démographique positive : + 1

Offre commerciale :

- Offre différente entre Mansac et la Rivière de Mansac.
- A la Rivière de Mansac :
 - Offre diversifiée de part et d'autre de la rue Principale.
 - Une partie de la commune fait l'objet de rénovation avec de nouvelles implantations commerciales.
- A Mansac (bourg historique) :
 - L'offre est inexistante.

Stratégie à mettre en place :

- Réhabiliter la friche industrielle (ancienne usine).
- Rénover le Relais de Jym qui bénéficie d'une belle visibilité.
- Renforcer l'offre commerciale sur la rue Principale.
- Réimplanter du commerce de première nécessité dans le bourg de Mansac.

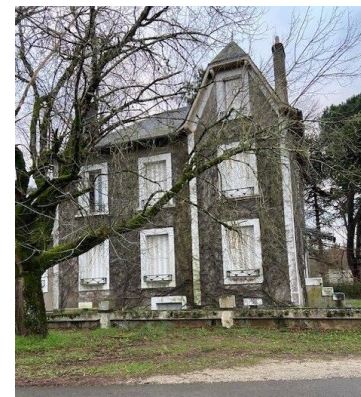
MAN SAC RIVIERE - Propositions de secteurs d'interventions

Réhabiliter la friche industrielle



**Commerce/local et
logements vacants**

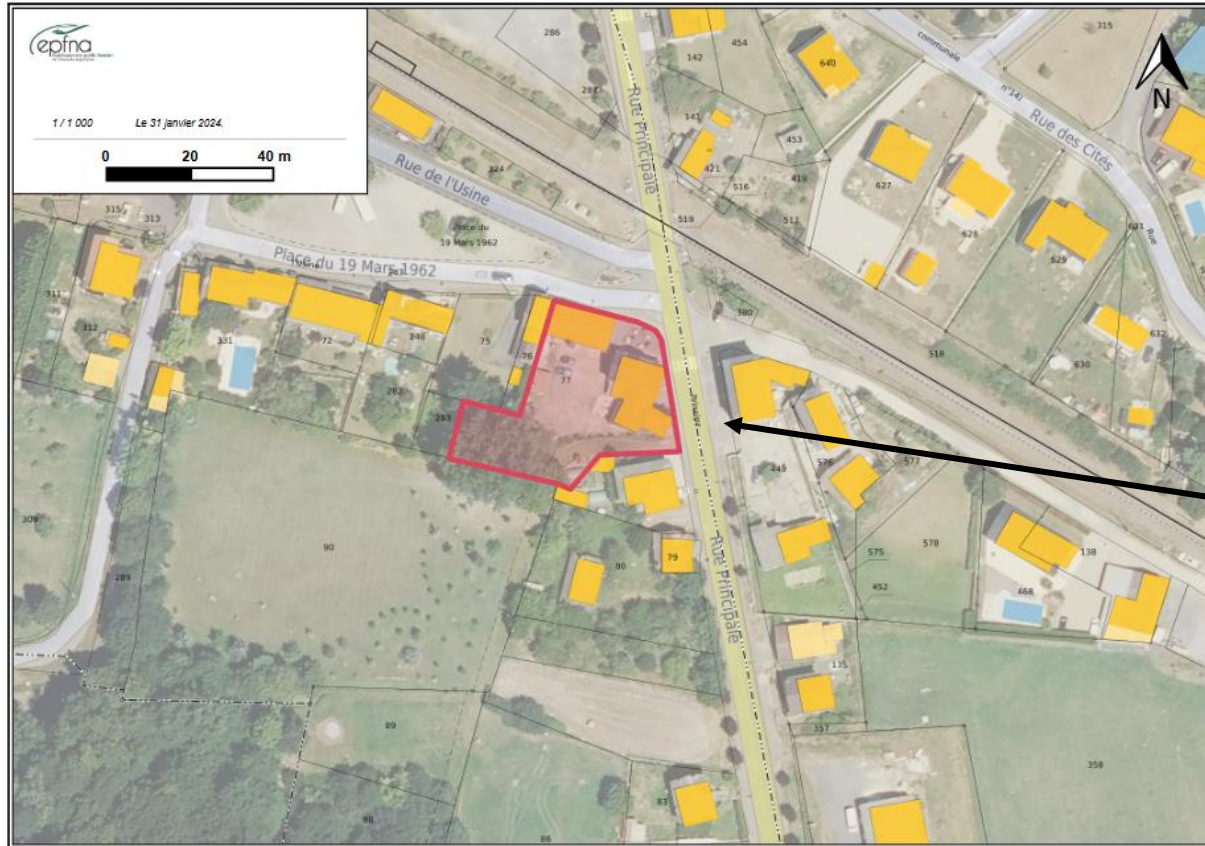
- Parcelles AB 307
- Adresse : 21 Rue de l'usine
- Superficie : 43 934m²
- Description : La majeure partie du site semble être vacante (activité et logements). Cependant certains bâtiments sont toujours exploités. Propriété : LES COPROPRIETAIRES G306 CHAMP DES MAISONS



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

MANSAC RIVIERE - Propositions de secteurs d'interventions

Réhabiliter la friche industrielle



 Commerce et
habitation vacants

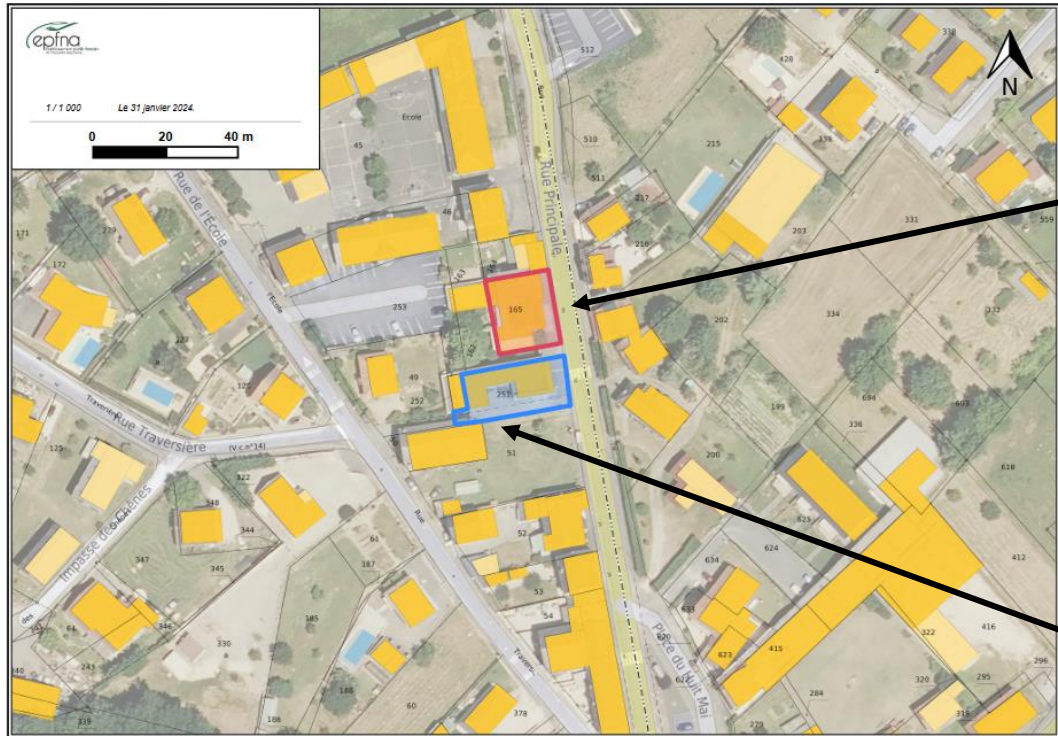


- Parcelles AB 77
- Adresse : 1 Place du 19 Mars 1962
- Superficie : 1 342m²
- Propriété : M et Mme CHABEAUDY

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

MANSAC RIVIERE - Propositions de secteurs d'interventions

Renforcer l'offre commerciale sur la rue Principale.



-  Commerce et habitation vacants
-  Commerce vacant et logement occupé



- Parcelles AB 165
- Adresse : 25 Rue Principale
- Superficie : 333m²
- Propriété : Mme MARTIN



- Parcelles AB 251
- Adresse : 23 Rue Principale
- Superficie : 379m²
- Propriété : Commune de Mansac

MANSAC - Propositions de secteurs d'interventions

Créer une offre commerciale de première nécessité



- Parcelle ZP114
- Adresse : Le Bourg
- Superficie : 329m²
- Propriété : M MOUNEYRAC



- Parcelle ZP 143
- Adresse : Le Bourg
- Superficie : 931m²
- Propriété : M SAIGNE

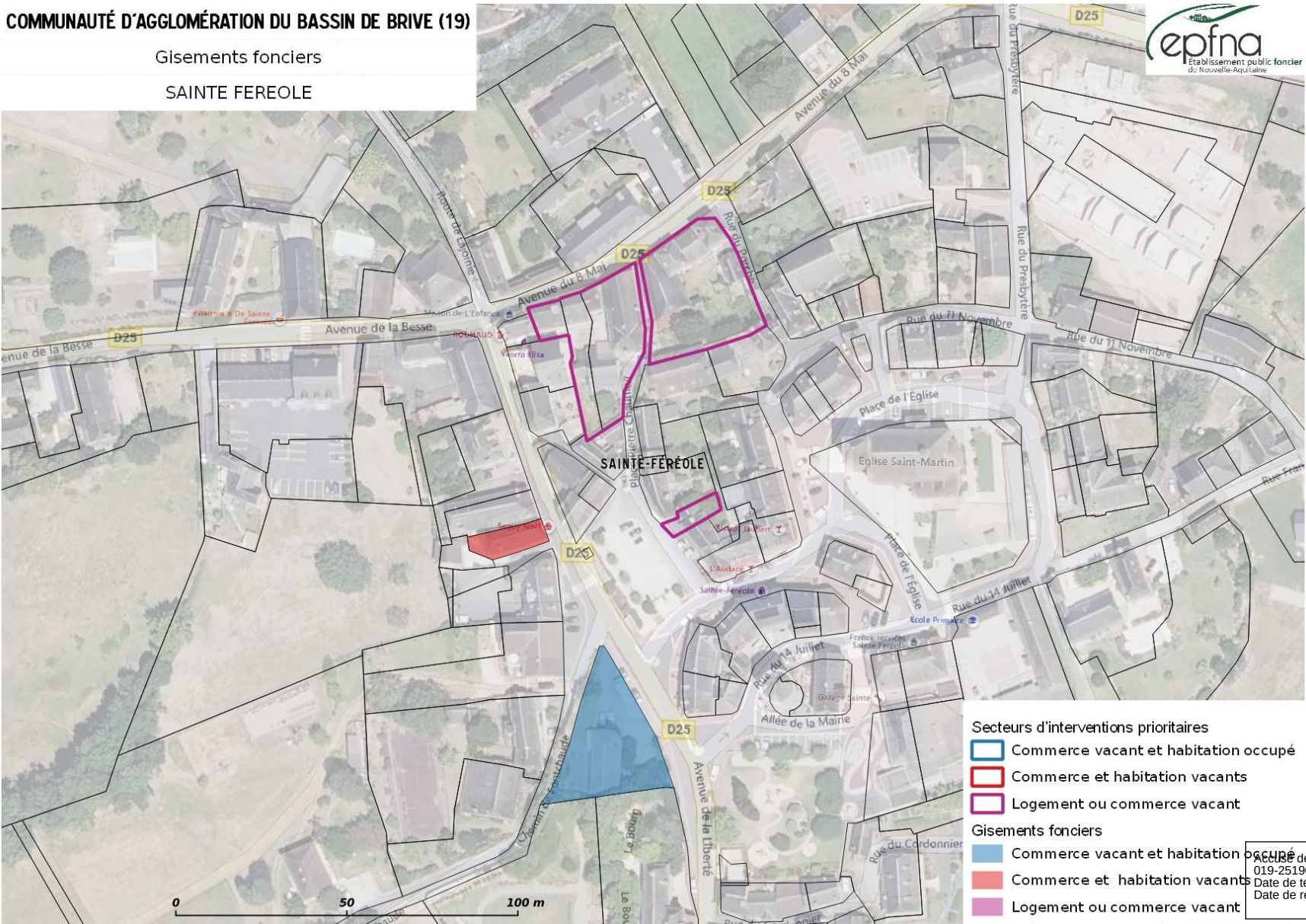
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

SAINTE FEREOLE – Logements et locaux vacants

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN DE BRIVE (19)

Gisements fonciers

SAINTE FEREOLE



Population : 2 019 habitants

Majoritairement : 45 à 59 ans

Evolution démographique positive : + 1,7

Offre commerciale :

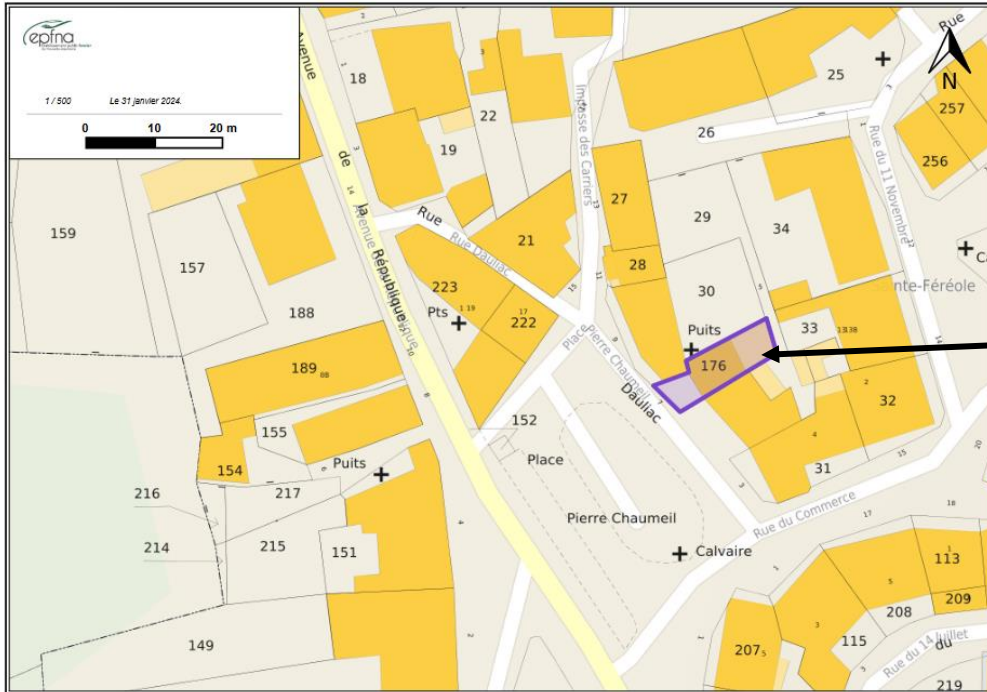
- Offre commerciale diversifiée et dynamique dans une commune rurale.

Stratégie à mettre en place :

- Intervenir sur un immeuble de logements vacants sur la place principale du bourg.
- Requalifier un îlot dégradé et pour partie vacant.

SAINTE FEREOLE - Propositions de secteurs d'interventions

Intervenir sur un immeuble de logements vacants sur la place principale du bourg



- Parcelle AP 176
- Adresse : 7 Place Pierre Chaumeil
- Superficie : 92m²
- Propriété : Mme Bernadette CHIRAC



Logement vacant

SAINTE FEREOLE - Propositions de secteurs d'interventions

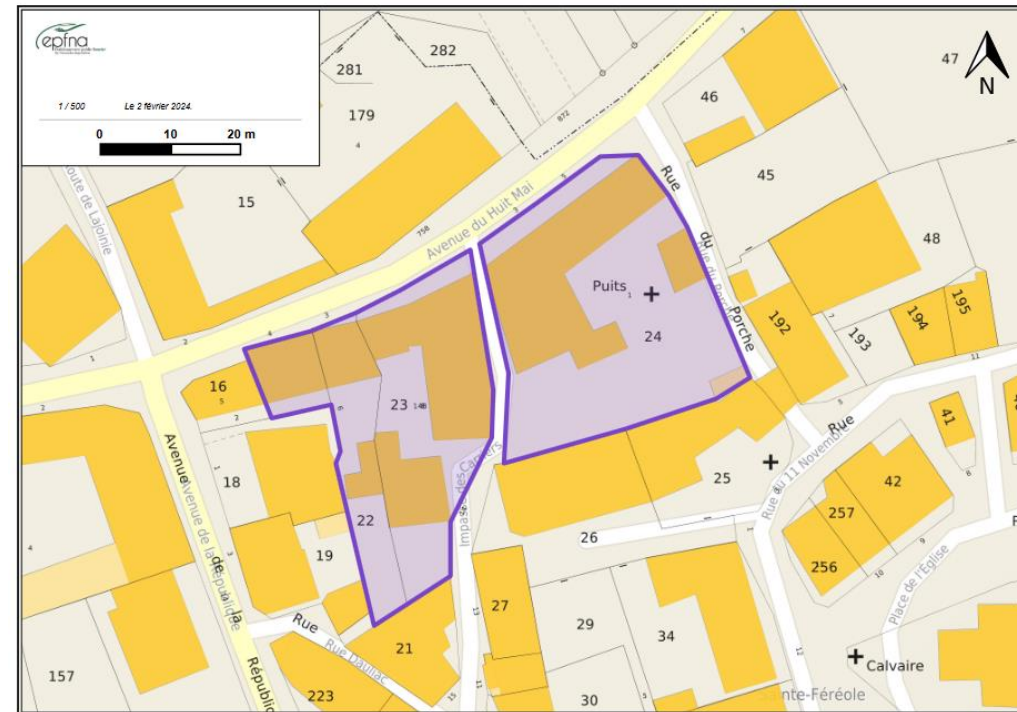
Requalifier un îlot dégradé et pour partie vacant.



- Parcelle AP 24
- Adresse : 5 Avenue du 8 Mai
- Superficie : 1 043m²
- Propriété : Mme Jacqueline BARRET



- Parcelle AP 17
- Adresse : 4 Impasse des Carriers
- Superficie : 93m²
- Propriété : M Jean Philippe MASSON



Logement vacant



- Parcelle AP 23
- Adresse : 14 Place Pierre Chaumeil
- Superficie : 572m²
- Propriété : M et Mme PICON

- Parcelle AP 22
- Adresse : 6 Impasse des Carriers
- Superficie : 118m²
- Propriété : M PICON