



# 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.

#### — 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

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.

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  
0587 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 m<sup>2</sup>

##### 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