

Annexe 2 : Résumé exécutif

Projet : « Habiter le patrimoine : mise en œuvre de la stratégie locale de logement dans le centre historique d'Elvas »

A. Contexte et objectifs

Elvas, classée en 2012 par l'UNESCO comme « Cité-caserne frontalière d'Elvas et ses fortifications », est confrontée à des défis liés à l'abandon résidentiel, à la dégradation urbaine et au vieillissement démographique dans le centre historique intra-muros. Pour répondre à cette réalité, la municipalité a élaboré la Charte municipale du logement et la Stratégie locale du logement, dans le but de réhabiliter et de repeupler le centre historique, en favorisant le logement abordable, l'efficacité énergétique et l'attraction de nouveaux résidents.

B. Comité de suivi

La Stratégie municipale du logement comprenait l'identification des immeubles vides et dégradés, la municipalité ayant acquis 45 immeubles dans le centre historique. Un comité de suivi a été créé, s'appuyant sur des audits techniques, des certificats de performance énergétique et des contrats de location.

Sur les 45 immeubles acquis, 20 sont déjà entièrement réhabilités, 1 est en phase finale de travaux, 1 fait l'objet d'un appel d'offres pour l'exécution des travaux, 20 sont en cours d'élaboration de projet, 3 sont en phase initiale de projet, et 25 immeubles restent à réhabiliter. Il convient de souligner que les 20 immeubles déjà réhabilités ont permis la création de 35 nouveaux logements et l'installation de 35 nouvelles familles dans le centre historique d'Elvas.

C. Résultats et progrès

La stratégie a permis d'augmenter l'offre de logements, d'attirer de nouveaux résidents et de redynamiser le centre historique d'Elvas. La réhabilitation de bâtiments dégradés et l'élimination des ruines ont également contribué à améliorer la sécurité, à revaloriser l'espace urbain et à renforcer la cohésion territoriale.

D. Entités participantes

La mairie d'Elvas coordonne la stratégie municipale du logement, avec le soutien financier de l'Institut du logement et de la réhabilitation urbaine (IHRU), dans le cadre du Plan de relance et de résilience (PRR). Les résidents jouent également un rôle essentiel, en contribuant à la revitalisation sociale et urbaine du centre historique.

E. Structure financière

La stratégie repose sur une structure financière diversifiée, combinant le financement du Plan de relance et de résilience (PRR) et les ressources propres de la municipalité. Cette articulation a permis de garantir la viabilité, la continuité et la durabilité des interventions de réhabilitation urbaine et de logement dans le centre historique d'Elvas.