



# Sainte-Foy-la-Grande

*Au fil de la Dordogne, porte du Périgord*

## Lettre d'information #6 - novembre 2021 spéciale habitat

Chères Foyennes, chers Foyens,

Dans cette lettre d'information spéciale, je souhaite vous informer de l'avancement de tous les projets liés à l'habitat et au logement sur notre Bastide foyenne et, parce que vous les avez placés dans les premières priorités du plan d'action pour « Sainte-Foy-la-Grande Demain », nous sommes attachés, aujourd'hui, à mettre en œuvre les meilleures solutions possibles avec le soutien de l'État, du Département, de la Communauté de Communes (CDC) et en partenariat avec nos communes voisines de Pineuilh et de Port-Sainte-Foy.

En octobre, un large programme d'actions de valorisation a été engagé sur le Pays Foyen pour l'habitat, le commerce, l'artisanat et le tourisme. Avec ces 59 actions réparties sur les 12 prochaines années et une enveloppe de plusieurs dizaines de millions d'euros d'investissement, ce programme de "Revitalisation" est vraiment concret et il aura un effet sur la vie de tous les foyens : propriétaires et locataires, écoliers et parents, commerçants et artisans, et tous les porteurs de projet. Pour mettre en œuvre ce plan d'action et la redynamisation du centre-ville, nous bénéficions maintenant d'une équipe renforcée avec l'arrivée de Pierre ARZUR comme chef de projet *Petites Villes de Demain* et de Justine JALIL comme manager de centre-ville, dont vous trouverez le portrait ci-après.

Avec la redynamisation économique, nous devons impérativement redresser la situation d'abandon de l'habitat sur la Bastide qui, en 2020, comptait de trop nombreux logements classés "indignes". Pour cela, une nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) est mise en place par la CDC du Pays Foyen qui permettra de doubler le nombre de propriétaires aidés dans le financement de leurs travaux de rénovation d'habitats. De plus, nous avons identifié en priorité 5 îlots (groupes de bâtiments) qui vont bénéficier, avec le soutien de l'Établissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine (EPFNA) et de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), d'un programme immobilier de restauration complet. Pour anticiper ces actions d'accompagnement, nous avons validé dans le budget communal de 2021, une hausse de 25% des aides pour soutenir les propriétaires dans la rénovation des menuiseries extérieures, des façades et des toitures.

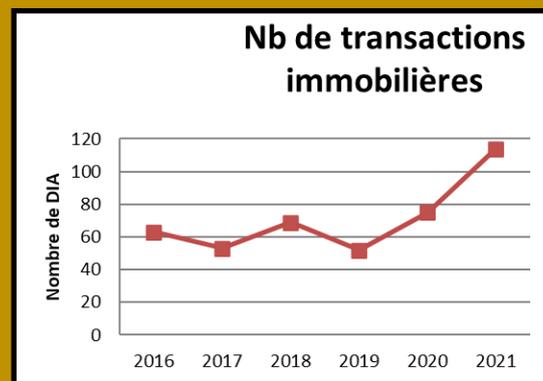
En 18 mois, avec des actions concrètes, nous avons généré une nouvelle dynamique pour Sainte-Foy-la-Grande. La forte croissance des achats immobiliers entre 2020 et 2021 est la preuve concrète que notre Bastide est aujourd'hui envisagée par les jeunes couples et jeunes retraités comme un lieu de vie avec beaucoup d'avantages (services, écoles, santé avec son hôpital, loisirs...) dans un environnement maintenant agréable.

Toujours à vos côtés,  
Christelle GUIONIE

Maire de Sainte-Foy-la-Grande, Conseillère départementale du Réolais et des Bastides.

## 2021, des chiffres encourageants

**Sainte-Foy-la-Grande se transforme et attire de plus en plus : le nombre de transactions immobilières a plus que doublé entre 2019 et 2021.**



## Un premier résultat



**AVANT**  
De 2014 à 2020

**AUJOURD'HUI**  
Novembre 2021

Depuis cinq ans, les habitants de la rue Jean-Jacques Rousseau voyaient avec appréhension s'aggraver l'état de délabrement de la maison située aux numéros 41-43.

Dès notre nomination en juin 2020, nous avons entrepris de résoudre ce problème qui représentait un danger pour tous. En juin 2021, la situation a pu être débloquée ; les travaux ont commencé en septembre.

Il a fallu agir sur deux maisons. Pour l'une, ce sont les propriétaires qui, après discussion, ont accepté de faire les travaux. Pour l'autre, un bien sans maître, c'est la commune qui diligente les travaux avec un soutien financier important de l'ANAH.

**41-43 rue Jean-Jacques Rousseau**



# Une équipe renforcée grâce au soutien financier de l'État pour les 'Petites villes de demain'



**Justine Buzy-Jalil, manager de centre-ville, du commerce et de l'artisanat**

Justine Jalil vient du monde de la communication des entreprises, de la restauration et de la direction commerciale. Depuis le 2 novembre 2021, elle est la nouvelle manager du centre-ville, du commerce et de l'artisanat. Sa mission est de prospecter et d'aider à l'installation de nouveaux commerces et d'artisans et de mettre en place une politique du foncier commercial. Elle accompagnera également les entreprises dans la recherche de financements pour moderniser et animer leurs structures commerciales. Elle est donc désormais l'interlocutrice des commerçants et entreprises mais aussi des propriétaires des commerces vacants. [justine.jalil@saintefoylagrande.fr](mailto:justine.jalil@saintefoylagrande.fr)

**Pierre Arzur, chef de projet Petites villes de demain**

Urbaniste et paysagiste, Pierre Arzur est ingénieur territorial. Chef de projet *Petites villes de demain*, il vient renforcer les équipes auprès des élus, pour mener à bien le projet de revitalisation de Sainte-Foy-la-Grande. Véritable chef d'orchestre, il travaille de façon transversale, tant sur le plan stratégique que sur des actions opérationnelles sur l'urbanisme, l'habitat et sur la transition écologique. [p.arzur@paysfoyen.fr](mailto:p.arzur@paysfoyen.fr)



## Des aides pour les propriétaires qui rénovent leurs logements

① L'OPAH aide les propriétaires à rénover leurs logements par une subvention qui peut aller jusqu'à 70% du coût des travaux. Le 2 novembre dernier le Conseil communautaire du Pays foyen a validé les objectifs de la future OPAH qui débutera en 2022.

En effet, la dernière OPAH 2017-2021 destinée à aider les travaux d'amélioration de l'habitat n'était pas à la hauteur des enjeux. Voilà pourquoi, de 2022 à 2027, le nombre d'aides à la rénovation de logements habités par leurs propriétaires va être doublé (200) et le nombre d'aides à la rénovation de logements destinés à la location va être triplé (100). Le montant global des travaux attendus en Pays foyen serait donc de l'ordre de 9 millions d'euros, à réaliser par des entreprises et artisans agréés du Pays Foyen.

② L'équipe municipale dirigée par Christelle Guionie veut faire de la question de l'habitat et du logement une priorité. Le budget communal 2021 a donc validé une hausse de 25% des aides pour accompagner les propriétaires à rénover leurs menuiseries extérieures, leurs façades et leurs toitures.

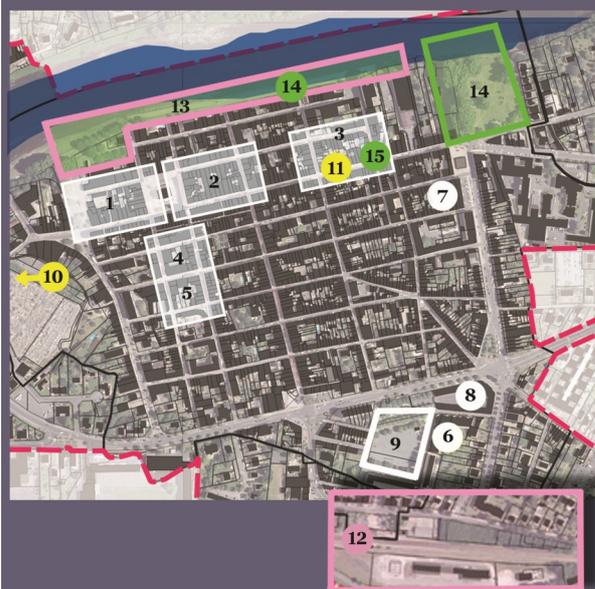


### Espace réservé à l'expression de l'opposition

Où est passé le département délégataire de l'aide à la pierre ? Nous pensions naïvement que d'avoir un maire au département serait favorable aux logements foyens. Rien ! Hormis le dossier de la maison à pan de bois (traité par la précédente mandature...) Quid du temple ? Quid de l'habitat foyen ? Quid de la gendarmerie ? Quid de la tour des templiers ? L'urbanisme ne se résume pas au logement social !



### DES GRANDS PROJETS DE REVITALISATION et d'ATTRACTIVITE



**Attractivité Résidentielle**  
1-2-3  
4-5 Ilots prioritaires  
6 Résidence Larthomas  
7 Résidence Laregnère  
8 Ecole Primaire Paul Bert  
9 Place du Foirail

**Attractivité économique**  
10 Pôle éco. et social  
11 Maison des métiers d'art

**Attractivité par la Mobilité**  
12 Gare - Pôle multimodal  
13 Quais - Mobilité douce

**Attractivité Touristique**  
14 Quais et espaces verts  
15 Office de tourisme

**Sainte-Foy-la-Grande  
demain**

Jeudi 14 octobre 2021, Christelle Guionie a engagé, par sa signature avec l'État, les départements de la Gironde et de la Dordogne et les communes partenaires, le projet de revitalisation (ORT) : une nouvelle étape pour tout le Pays Foyen.

Sur l'habitat, la mobilité, le commerce, l'artisanat, c'est un vrai programme de revitalisation de 59 fiches actions qui représentent plusieurs dizaines de millions d'euros d'investissement sur le Pays Foyen sur 12 ans. Initialement signé pour le centre-bourg de Sainte-Foy-la-Grande, ce plan d'action inclut maintenant les programmes de développement de ses communes voisines, Pineuilh, Port-Sainte-Foy et Pellegrue.

Le plan d'action a été présenté aux professionnels de l'immobilier du Pays Foyen le mardi 10 novembre (photo ci-dessus).