

vous informe

Communiqué de presse



Lodève, le 30 septembre 2025
Opération de revitalisation du centre-bourg de Lodève

RÉHABILITATION DE L'IMMEUBLE MARINI : UN CHANTIER PATRIMONIAL ET STRATÉGIQUE POUR LE CŒUR DE VILLE

Depuis 10 ans, la Ville de Lodève mène une politique volontariste de redynamisation de son centre-bourg. Avec l'appui de la Foncière Occitanie Commerces et Artisanat Local (FOCCAL) et de nombreux partenaires, elle engage aujourd'hui la réhabilitation de l'immeuble Marini, ancien commerce emblématique situé à un angle stratégique du parcours marchand.





vous informe

Communiqué de presse

UNE POLITIQUE DE REVITALISATION INSCRITE DANS LA DURÉE

Lauréate de l'AMI Centre-bourg en 2015, Lodève s'est engagée depuis une décennie dans une politique ambitieuse de rénovation et de dynamisation du centre-ville. Depuis 2021, cette stratégie s'inscrit dans l'**Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)**, labellisée **Petite Ville de Demain**, menée en partenariat avec la Communauté de Communes Lodévois et Larzac. Objectif : faire du centre-bourg le premier centre commercial de l'intercommunalité. FOCCAL, filiale de la SEM ARAC Occitanie, accompagne cette ambition aux côtés de la Région Occitanie.

L'IMMEUBLE MARINI, UN BÂTIMENT STRATÉGIQUE ET PATRIMONIAL

Repris par FOCCAL après la cessation d'activité de son propriétaire en 2021, l'ex-bijouterie Marini est un immeuble à haute valeur patrimoniale. Situé sur un axe commerçant très fréquenté, il constitue un élément clé du paysage urbain.

Les diagnostics archéologiques et structurels menés en 2022 indiquent que la maison d'origine pourrait avoir été édifiée au XII^{ème} siècle, remaniée au XIII^{ème} siècle, puis modifiée à nouveau à l'époque Moderne. Ils ont également mis en évidence sa richesse architecturale, mais aussi sa fragilité. La réhabilitation vise donc un double objectif : **sauvegarder l'édifice** et **mettre en valeur ses éléments remarquables**.

UN CHANTIER AMBITIEUX, TECHNIQUEMENT EXIGEANT

Le projet, estimé aujourd'hui à 422 705 €, a connu une hausse de 40 % de son coût prévisionnel en raison des ajustements techniques nécessaires.

Malgré les soutiens de l'Agence Nationale de la Cohésion Territoriale (ANCT), de la Région Occitanie, de la Communauté de communes du Lodévois et Larzac et de la Ville de Lodève, le lancement des travaux a été retardé. La subvention exceptionnelle votée par le Conseil municipal le 17 juin 2025 permet aujourd'hui d'engager le chantier.

- **Démarrage des travaux** : 16 septembre 2025
- **Durée estimée** : 7 mois
- **Livraison** : été 2026, avec l'ouverture d'un nouveau commerce en rez-de-chaussée

vous informe

Communiqué de presse



UNE RESTAURATION PATRIMONIALE D'ENVERGURE

Le chantier, confié à l'entreprise Muzzarelli, a démarré avec la pose des échafaudages mi-septembre 2025. Le projet de restauration consiste en la mise en valeur des deux façades de l'immeuble, étudiées par l'INRAP en 2022 (rapport 2023).

Principales interventions :

- **Maçonneries et façades** : restauration des murs après piochement des enduits ciment, remise en valeur et réouverture de certaines baies anciennes, traitement en trompe-l'œil pour d'autres.
- **Éléments remarquables** : valorisation des baies géminées du 1er étage, restitution en pierre des chapiteaux sculptés (originaux conservés au musée Fleury).
- **Consolidation structurelle** : suppression des éléments métalliques, remplacement par des ancrs forgés, restauration des pierres de taille (refichage, rejointoiement, remplacement, badigeon).
- **Parties hautes** : conservation des maçonneries en tuf, enduit fouetté rappelant le pan de bois.
- **Menuiseries** : nouvelles fenêtres à petits carreaux et devantures en bois peint au rez-de-chaussée. .

UN PROJET PARTENARIAL FORT

Ce projet illustre la mobilisation collective pour allier **revitalisation économique, préservation patrimoniale** et **attractivité du centre-ville**.

Le plan de financement mobilise l'ensemble des partenaires.

Dépenses		Financements	
Investissement FOCCAL (acquisition, études et travaux)	422 705,00 €	ANCT – FRLA	180 103,00 €
		Région Occitanie (façades)	48 000,00 €
		Communauté de communes Lodévois et Larzac (façades)	24 000,00 €
		Ville de Lodève (façades)	24 000,00 €
		Ville de Lodève (Subvention exceptionnelle)	50 000,00 €

vous informe

Communiqué de presse



		Autofinancement (FOCCAL)	96 602,00 €
--	--	--------------------------	-------------

FOCCAL ET L'ANCT, PILIERS DE LA

REVITALISATION COMMERCIALE

FOCCAL : filiale de la SEM ARAC Occitanie, FOCCAL est l'outil régional dédié à la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs. Elle investit directement dans l'immobilier commercial et artisanal pour lutter contre la vacance et favoriser l'installation de nouvelles activités. FOCCAL porte à la fois le risque de l'opération en tant que propriétaire et maître d'ouvrage, et assure la gestion locative sur au moins 10 ans. Son action sécurise les investissements privés et publics et garantit la pérennité des projets.

L'ANCT : l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires mobilise, dans le cadre du plan de relance post-Covid, le **Fonds pour la Restructuration des Locaux d'Activité (FRLA)**. Ce dispositif est aujourd'hui un levier incontournable pour accompagner la revitalisation des centres-villes, soutenir les collectivités locales et préserver le commerce de proximité. L'appui financier de l'ANCT est déterminant pour équilibrer les plans de financement, absorber les surcoûts techniques et rendre possibles des opérations patrimoniales complexes comme celle de l'immeuble Marini.

En conjuguant leurs forces avec celles de la Région, de la Ville et de la Communauté de communes, FOCCAL et l'ANCT apportent une réponse concrète aux enjeux de redynamisation commerciale et de préservation du patrimoine.