

Projet de renouvellement urbain

Dossier de concertation préalable

du 1^{er} juin au 1^{er} octobre 2021



Améliorons
le quotidien au
Val de l'Aurence .

Sommaire

Avant-propos	p. 3
--------------------	------

1. Contexte

p. 4

- Un nouveau programme de renouvellement urbain : Quartiers en Mieux p. 5
- Le Val de l'Aurence : un projet qui s'inscrit sur le long terme p. 6
- Une concertation préalable : Pourquoi ? Comment ? p. 7
- Une implication des habitants ancrée dans la durée p. 8

2. Présentation du quartier

p. 9

- Un peu d'histoire p. 10
- Des champs à la « ZUP de l'Aurence » p. 11
- Une longue période de travaux entre 1964 et 1972 . p. 12
- ... laissant place à une architecture de barres et tours aux formes répétitives p. 13
- L'évolution du quartier ces dernières années : les premières opérations de rénovation urbaine p. 14
- Portait du Val de l'Aurence d'aujourd'hui p. 15
- Diagnostic : atouts et opportunités du Val de l'Aurence p. 16
- Diagnostic : Faiblesses et dysfonctionnements du Val de l'Aurence p. 18
- Synthèse du diagnostic du Val de l'Aurence : quelle ambition pour demain ? p. 22

3. Présentation du projet urbain 2020 - 2030 : « De la ZUP au grand quartier de la vallée de l'Aurence »

p. 23

- L'ambition du projet urbain du Val de l'Aurence p. 24
- Plusieurs leviers d'intervention mobilisés p. 25
- Les orientations stratégiques du projet urbain du Val de l'Aurence p. 26
- Des interventions concentrées sur deux secteurs du Val de l'Aurence Sud p. 27
- L'entrée de ville : vers une porte d'entrée majeure et identitaire de l'agglomération p. 28
- Un grand quartier de l'Aurence relié à la vallée, au reste de la ville et de l'agglomération p. 31
- Le renouvellement de l'attractivité résidentielle du grand quartier de l'Aurence p. 33
- Un préalable à la transformation : le relogement pour engager les démolitions et les réhabilitations lourdes p. 37

4. Mise en œuvre du projet

p. 38

- De la mémoire du quartier à l'appropriation des nouveaux aménagements : une démarche constante d'information et de concertation auprès des habitants p. 39
- Un projet qui va mobiliser d'importants moyens financiers et plusieurs partenaires p. 40
- Calendrier prévisionnel des travaux : 10 ans pour changer le Val de l'Aurence Sud p. 41

Conception : Limoges Métropole – Avril 2021

Impression : Limoges Métropole

Sources : étude de programmation urbaine Interland-FM Paysagiste-Espelia-Attitudes urbaines-OTCI ; stratégie communication et concertation Cesam-Oxalis ; données du service Ville d'Art et d'Histoire

Crédits photos : Ville de Limoges, Archives municipales, Limoges Métropole

Crédits dessins : © Fannie Loget



Avant-propos

Inscrite dans une démarche d'information, de concertation et de participation du public initiée dès le lancement en 2017 des études de définition, la présente **phase de concertation** permet à toutes les personnes concernées (habitants, usagers, associations locales, commerçants, entreprises, ...) de **prendre connaissance des orientations du projet de renouvellement urbain du Val de l'Aurence et de donner leur avis, du 1^{er} juin 2021 au 1^{er} octobre 2021.**

Cette étape permet de répondre aux obligations réglementaires définies par la loi Lamy et à l'article L 103-2 du Code de l'urbanisme.

Le présent dossier vise ainsi à exposer les grands principes du projet issus d'une étude de programmation urbaine, validés par les partenaires politiques, techniques et financiers du projet et soumis à l'avis du public pour que chacun puisse s'informer et soit en mesure de s'exprimer.

NB : Les orientations du projet de renouvellement urbain du Val de l'Aurence Sud ont été présentées et validées en Comité d'engagement de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine le 9 décembre 2019. Sa déclinaison a été intégrée à la convention afférente et signée en décembre 2020.

Ce dossier de concertation préalable et un registre destiné à recueillir les observations sont mis à disposition au siège de Limoges Métropole, à la mairie de Limoges et à l'antenne-mairie du Val de l'Aurence. Le dossier est également consultable sur le site www.limoges-metropole.fr et chaque participant peut donner son avis par mail à l'adresse : concertationauresud@limoges-metropole.fr.

En complément, si la situation sanitaire le permet et dans le respect des mesures qui s'imposent, des rencontres avec le public seront organisées notamment sous forme de réunions ou d'ateliers participatifs.

Et après cette phase de concertation ?

À l'issue de la période de concertation, Limoges Métropole - Communauté urbaine dressera un bilan des échanges et avis formulés. Ce bilan sera ensuite soumis au Conseil communautaire et mis à disposition du public.

Les enseignements de la concertation seront ensuite intégrés dans la poursuite du projet (études de conception préalables aux travaux).



1. Contexte

Un nouveau programme de renouvellement urbain : Quartiers en mieux

Le renouvellement urbain c'est quoi ?

Le renouvellement urbain, c'est le fait de **reconstruire la ville sur elle-même** et ainsi transformer des quartiers afin de les rendre plus attractifs et répondre à des problématiques de logement, de cohésion sociale, d'écologie ou encore d'économie.

En France, l'État a confié la mission du renouvellement urbain à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).

En 2003, un premier « Programme national pour la rénovation urbaine » (PNRU) a été lancé. Ce PNRU prenant fin, il est apparu nécessaire de poursuivre l'action. L'État a donc mis en place un « Nouveau programme national de renouvellement urbain » (NPNRU).

La loi de Programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 donne le cadre de ce programme. Sur notre territoire, l'ANRU le supervise, Limoges Métropole le pilote et le met en œuvre aux côtés de la Ville de Limoges et des bailleurs sociaux (Limoges habitat et Noalis).

À Limoges, parmi les 9 quartiers prioritaires que compte le territoire, 4 quartiers sont concernés par ce programme : Beaubreuil, les Portes-Ferrées et le Val de l'Aurence Nord et Sud.

Cette démarche s'inscrit plus largement dans le cadre du Contrat de Ville qui répond à la fois aux problématiques urbaines, sociales et économiques. En effet, ce contrat traduit l'ensemble des politiques publiques (éducation, emploi, sécurité, transport, etc.) en actions dans les quartiers prioritaires, les coordonne pour améliorer les conditions de vie et réduire les inégalités territoriales et sociales.

À Limoges, baptisé **Quartiers En Mieux**, le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain s'étend jusqu'à l'horizon 2030 et permet de mobiliser de nombreux partenaires et des financements importants.



Le Val de l'Aurence : un projet qui s'inscrit sur le long terme

Avec Quartiers En Mieux, Limoges Métropole - Communauté urbaine, la Ville de Limoges, Limoges habitat et les autres bailleurs s'engagent, aux côtés de l'Etat, l'ANRU, et d'autres partenaires, à rénover les quartiers de Beaubreuil, du Val de l'Aurence nord et sud et des Portes Ferrées, pour les rendre plus agréables à vivre.

Ce programme offre l'opportunité de repenser les quartiers dans leur ensemble : **revoir l'offre de logements, réorganiser l'espace et les déplacements, améliorer la situation du commerce et l'offre de services de proximité.**

Deux niveaux ont été définis par l'Etat pour prioriser les actions et concentrer les moyens sur un nombre de quartiers prioritaires restreint. Ainsi, les quartiers de Beaubreuil et du Val de l'Aurence Sud sont dits « **d'intérêt national** », cela signifie qu'ils vont faire l'objet **d'interventions lourdes grâce à des moyens conséquents**. Les quartiers des Portes Ferrées et du Val de l'Aurence Nord sont dits « **d'intérêt régional** ». Si pour le premier, les financements sont importants pour accompagner l'ambition de création d'un écoquartier, pour le deuxième, le Val de l'Aurence Nord, les actions qui y sont ou seront conduites ne bénéficieront pas de subventions de la part de l'ANRU et relèveront de financements propres aux collectivités.

Ce projet s'inscrit sur le moyen-long terme. Entre le lancement du nouveau programme de renouvellement urbain et la réalisation de certains travaux, il faut compter parfois plus de 10 ans, car les actions à mener sont nombreuses et sont liées entre elles.

Et tout au long de cette démarche, différents temps de concertation et de participation des habitants seront prévus.

Quelques repères sur le déroulement du programme :

2015-2017 : Préparation

Organisation des équipes, études thématiques, élaboration de stratégies partagées (habitat et logement, mobilité, PLU, projet de ville, ...)

2018-2020 : Définition et programmation

Diagnostics et premières orientations - Définition des projets: choix des démolitions, réhabilitations, constructions, aménagements, faisabilités, lancement des premiers relogements

2021-2024 : Conception et lancement des travaux

Etudes règlementaires et techniques, maîtrises d'œuvres, poursuite des relogements, lancement des premiers chantiers

2024-2030 : Réalisation

Poursuite des travaux, réception et appropriation

2030

Nous sommes ici

Une concertation préalable : Pourquoi ? Comment ?

Du 1^{er} juin au 1^{er} octobre 2021 : 4 mois pour vous informer et donner votre avis

Des projets de cette envergure vont avoir pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie et nécessitent à ce titre une concertation préalable à part entière.

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ont été fixés par délibérations du Conseil communautaire de Limoges Métropole le 22 septembre 2020 et 17 novembre 2020.



Pourquoi engager une concertation ?

- Informer la population sur les objectifs de ces deux projets de renouvellement urbain portés par Limoges Métropole et ses partenaires;
- Décrire les orientations et la nature des actions envisagées et ce dans toutes les thématiques (habitat, espaces publics, mobilité, équipements, ...);
- Recueillir l'avis et les attentes des habitants en la matière, en vue de leur prise en compte dans les phases ultérieures de mise en œuvre des projets.



S'informer :

- Le dossier de concertation est disponible en ligne sur le site Internet de Limoges Métropole www.limoges-metropole.fr et consultable en version papier:
 - au siège de Limoges Métropole : 19 rue Bernard Palissy à Limoges, et en mairie de Limoges : 9 place Léon Betoulle à Limoges. Ouverture du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h.
 - à l'antenne mairie du Val de l'Aurence-Roussillon : 1 rue Marcel Madoumier à Limoges. Ouverture du lundi 13h30 – 17h00, mardi au vendredi 8h30 – 12h30 et 13h30 - 17h00.
- Des articles et reportages à retrouver dans le magazine communautaire *Le Métropol*, sur les sites Internet et les réseaux sociaux de Limoges Métropole et de la Ville de Limoges

Qui peut participer ?

- La concertation est ouverte à toutes les personnes qui vivent, travaillent et se déplacent sur les quartiers de Beaubreuil et du Val de l'Aurence sud ainsi qu'à tous ceux qui s'intéressent au devenir de ces quartiers.



S'exprimer :

- Sur les registres accompagnant le dossier de présentation au siège de Limoges Métropole, à la mairie de Limoges et à l'antenne mairie
- Par courriel à l'adresse concertationaurencesud@limoges-metropole.fr

Echanger :

- Si la situation sanitaire le permet et dans le respect des mesures s'imposant, des réunion(s) et/ou atelier(s) participatif(s) seront organisés durant l'été 2021. Une information à ce sujet sera alors diffusée via le site internet, les réseaux sociaux et par voie de presse.



Une implication des habitants ancrée dans la durée...

La concertation préalable, une étape importante dans une démarche globale

Cette phase constitue une étape dans le processus de concertation globale de la population tout au long du projet. Elle fait suite à des actions déjà engagées en phase d'étude de programmation urbaine :

- Diagnostics en marchant et échanges divers qui ont permis d'analyser les usages et perceptions des habitants,
- Ateliers avec les acteurs, conseillers citoyens et de quartier qui ont permis de fonder les bases solides d'une dynamique de participation, de partager les objectifs et contraintes du projet et de former les habitants afin de les associer plus concrètement sur les phases de maîtrise d'œuvre – conception.

Et après ?

À l'issue de cette phase de concertation préalable, la Communauté urbaine dressera **un bilan des échanges et avis formulés**, et décidera des suites à donner aux réflexions en cours. Ce bilan sera **soumis au conseil communautaire et mis à disposition du public**. Il permettra de nourrir le travail de conception des projets et les études préalables aux travaux à conduire.

... Et elle sera suivie par d'autres temps forts en phase de conception, de travaux et de réception des chantiers.

❖ décembre 2018 **Les diagnostics en marchant**



mai-juin 2018 ➔

Les ateliers



❖ septembre-octobre 2018



2. Présentation du quartier

Un peu d'histoire...

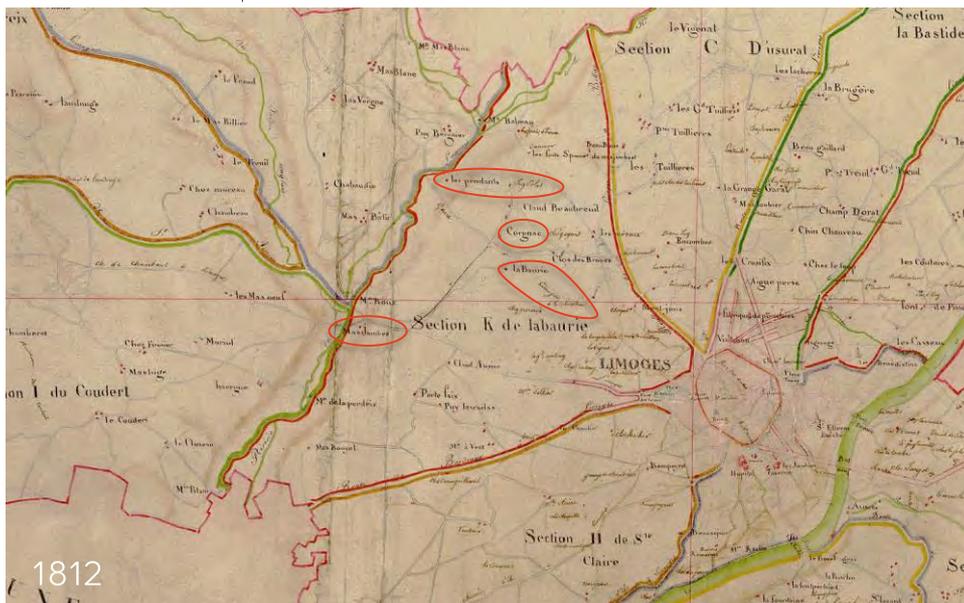
Le Val de l'Aurence ?

Le quartier tire son nom de la rivière l'**Aurence**. Ce cours d'eau est un affluent de la Vienne. Il prend sa source à Chaptelat puis se jette dans la Vienne sur la commune d'Aixe-sur-Vienne après avoir parcouru 27,3 km. Son nom vient d'**Aurum**, « or » en latin car l'Aurence est une rivière qui contenait de l'or.

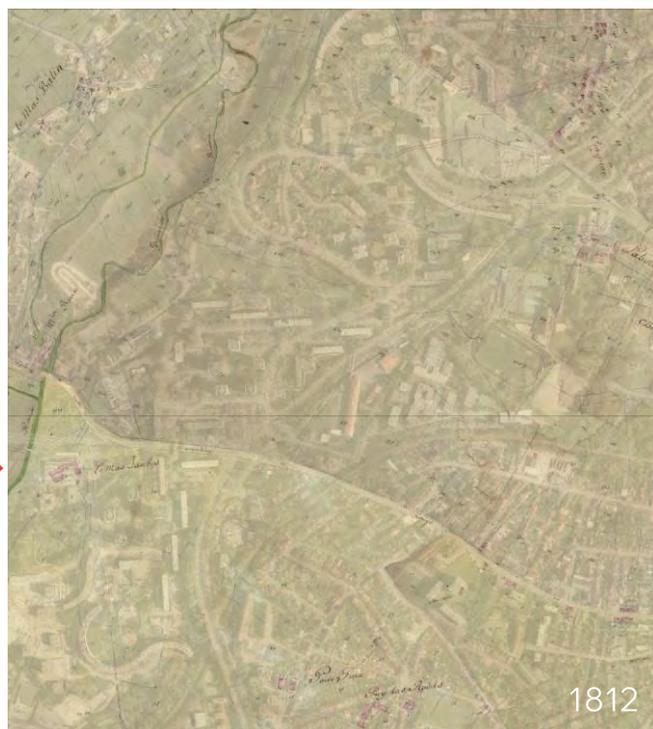
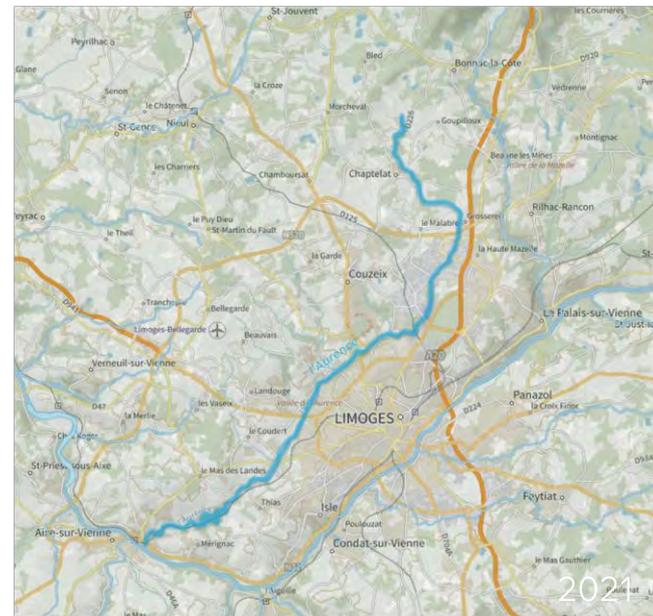
On reconnaît sur le cadastre Napoléonien de 1812 des noms familiers à proximité, d'anciennes fermes et domaines :

- Laborie où se trouvait un château depuis le XVII^e siècle
- le Colombier, situé en dehors du Val de l'Aurence, actuelle rue Albert Thomas
- des fermes : Puy Polet, les Pendans
- des villages et hameaux : Cognac où se trouvait la barrière d'octroi (un des accès à la ville où l'on contrôlait le transit et on percevait des taxes « l'octroi »), le Mas Jambost qui abritera plus tard la gentilhommière construite en 1828.

Plan cadastral napoléonien, 1812 ▼



Calque entre le plan cadastral de 1812 et une vue aérienne actuelle ►►



Des champs à la « ZUP de l'Aurence »

Avant 1965, le paysage est marqué par la rivière l'Aurence, des terres agricoles et des fermes isolées, comme celle de la Borie.

Dans la période d'après-guerre, les besoins en logements sont très forts. L'offre bon marché est encore beaucoup trop faible à Limoges, face à une population qui ne cesse d'augmenter.

Au début des années 50, l'industrialisation du secteur du bâtiment permet de construire plus vite et moins cher grâce à de nouveaux matériaux (acier, béton armé, ...), et ainsi de lancer de grands programmes appelés « **Grands ensembles** » comme celui des **ZUP : Zones à Urbaniser en Priorité** créées en 1958.

Outre une réponse à une demande urgente en logements, ces grands ensembles permettent un large accès au confort moderne : eau courante froide et chaude, chauffage central, salle de bain, ascenseurs.

A Limoges, le premier grand ensemble fût érigé entre 1956 et 1958 à la Bastide : « la Cité Léon Jouhaux ». S'en suivit la cité Bellevue, puis celle du Sablard.

Malgré cette offre nouvelle, **la demande est toujours forte**, d'autant qu'à partir de 1962, de nombreux rapatriés d'Algérie viendront habiter à Limoges. A cela s'ajoutent un exode rural de plus en plus fort, des vagues d'immigration successives avec l'arrivée de travailleurs des anciennes colonies françaises ou connaissant des conflits nationaux (Algérie, Maroc, Indochine, puis Mali et Sénégal), et une augmentation de la natalité (Baby-Boom).

Aussi, en **1961**, la décision est prise de créer **une ZUP au Val de l'Aurence**. Elle sera construite entre **1965 et 1972**.

Ses caractéristiques :

- 2,2 km du Sud au Nord
- Deux zones distinctes : la ZUP Sud (1965-1970) et la ZUP Nord (1968-1972)
- C'est le plus gros programme d'habitation de Limoges : **4 500 logements**.
- Le plan d'aménagement est confié à l'architecte **Clément Tambuté**, déjà à l'origine d'autres grands ensembles comme la Cité des 4000 à la Courneuve (93), la Cité du Clos St Lazare à Stains (93) ou les Tours Gauguin à la Bastide.



© Archives municipales de Limoges

Une longue période de travaux entre 1964 et 1972 ...



Le début des travaux : intersection boulevard Mas Bouyol - rue Armand Dutreix



Boulevard du Mas Bouyol. On distingue la future zone de construction des tours Madoumier



Bd du Mas Bouyol : on distingue les tours Madoumier, l'école en construction et le collège Maurois



Les pavillons de la rue Durkheim ne sont pas encore construits, ni le centre culturel Jean le Bail



Construction du pont au dessus de la D941



Vue du centre commercial rue du Maréchal Joffre



Le Grand S et les écoles Joliot Curie



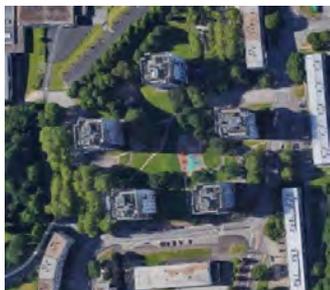
Corgnac vu depuis la résidence universitaire de la Borie



Vue générale de la ZUP achevée

... laissant place à une architecture de barres et tours aux formes répétitives

5 tours
« en grappe »
R+15



Au sud : secteur Lyautey - Fayolle



Au Nord : Olivier de Serres, devant l'école Aigueperse



Au centre : secteur Madoumier

3 ensembles de « tourettes »
R+ 7 à R+ 11



Nord : allée Emile Kahn



Sud : rue du M^{al} Franchet d'Esperey et M^{al} Juin



Au centre : avenue du Président Vincent Auriol

Un centre d'activités et de commerces



Au Nord de la ZUP : la dalle de Cognac avec les deux plus hautes tours de la ZUP « Les Gémeaux » (R+18)



Les « barres incurvées » qui suivent les principaux axes de circulation



L'évolution du quartier ces dernières années : les premières opérations de rénovation urbaine

Le Val de l'Aurence Sud a été concerné par le premier **Programme de rénovation urbaine de Limoges** lancé en 2008. Dans ce cadre, plusieurs opérations ont été conduites : des interventions qualitatives mais peu visibles, en fond de quartier et qui n'ont pas permis de transformer suffisamment en profondeur le Val de l'Aurence.



1

Création d'équipements **rayonnants** (Gymnase Henri Normand, Espace Lucien Neuwirth, l'Interval)



3

Réhabilitation de la crèche Joliot Curie



4

Création d'une bibliothèque et aménagement d'un espace public



2

Réhabilitation et résidentialisation fermée de logements



Aménagement d'un parvis, de nouvelles liaisons piétonnes et de rues



5

Démolition de tours (hors PRU) et aménagement du parc des étoiles



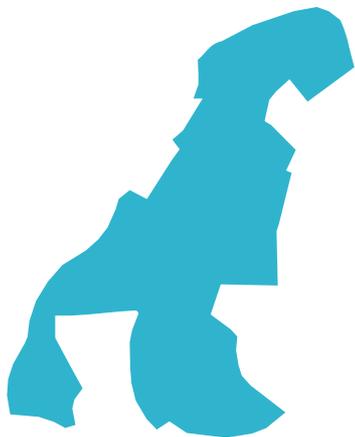
Portrait du Val de l'Aurence d'aujourd'hui :

Val de l'Aurence Sud :



- Population : **4 008 habitants*** , Superficie : **52 ha** – 0,52 km²
- Une **population jeune** : c'est le quartier prioritaire comptant le plus d'enfants de moins de 15 ans (1/3 des habitants est âgé de – de 14 ans), **45 % de sa population a moins de 25 ans** et les plus de 60 ans représentent 15 % de la population
- Quartier familial avec de **grands ménages** (moyenne : 2,3 personnes)
- La part de **monoparentalité la plus forte** des quartiers prioritaires avec le Nord
- **Niveau de vie médian le plus faible des QPV**** : 900 €/mois, avec les écarts les plus importants par rapport à la population de Limoges et de l'agglomération. **61 %** de la population vit **sous le seuil de pauvreté**
- **1 528 logements** avec une part importante de grands logements
- Une des populations les plus fragiles de l'agglomération : le Val de l'Aurence Sud est **le quartier qui concentre le plus de difficultés sociales et économiques** comparativement à la moyenne nationale, juste avant la Bastide.
- Un quartier résidentiel et naturel, support de nouveau développement pour Limoges

Val de l'Aurence Nord :



- Population : **3 949 habitants***, Superficie : **28 ha** – 0,28 km²
- Une **population jeune** avec 38 % de la population qui a moins de 25 ans
- **Quartier familial** avec une part importante de **monoparentalité** (1 ménage sur 5)
- Un niveau de vie médian **comparable à la moyenne** des autres QPV : **1 009 €/mois*****. La **moitié** de la population vit **sous le seuil de pauvreté**.
- **1 727 logements**, de **taille moyenne** (8 logements sur 10 sont des T3 ou T4)
- Une **centralité forte** avec le centre commercial **Corgnac et la Bfm**

* Recensement 2013 © Insee

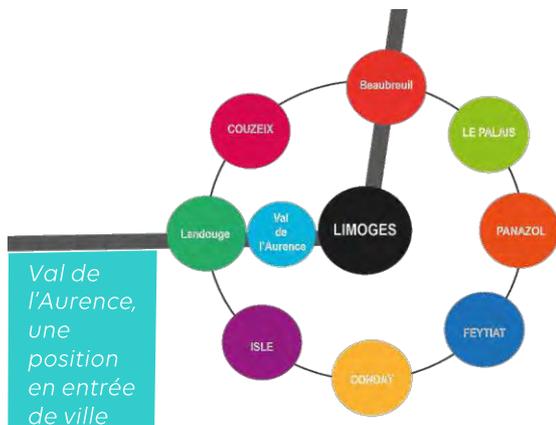
** Quartier de la Politique de la Ville

*** Source FiloSoFi 2014, revenu disponible (net) par unité de consommation

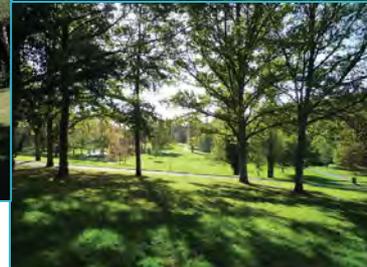
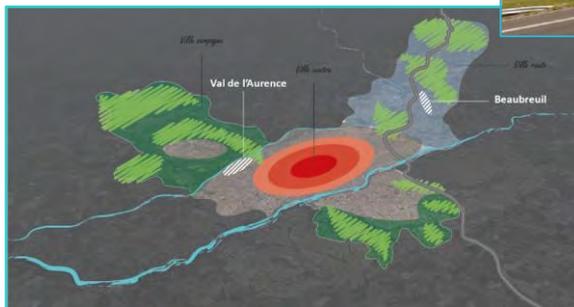
Diagnostic : Atouts et opportunités du Val de l'Aurence

Un quartier bien situé entre le centre ville et la Vallée, disposant de plusieurs leviers de développement

- Un quartier disposant d'un positionnement stratégique en **entrée de ville ouest**, à l'articulation entre la campagne habitée et le grand centre ville.
- A proximité immédiate de la **Vallée de l'Aurence**, le quartier dispose d'atouts paysagers à valoriser et amplifier pour en faire de véritables facteurs d'attractivité et de développement durable.
- La présence de **plusieurs équipements qui attirent un public bien au-delà des limites du quartier**.
- Une **bonne desserte en transports en commun** au sein de chaque quartier, Sud et Nord.



Val de l'Aurence, à l'articulation de la campagne et du centre-ville ...



Diagnostic : Atouts et opportunités du Val de l'Aurence

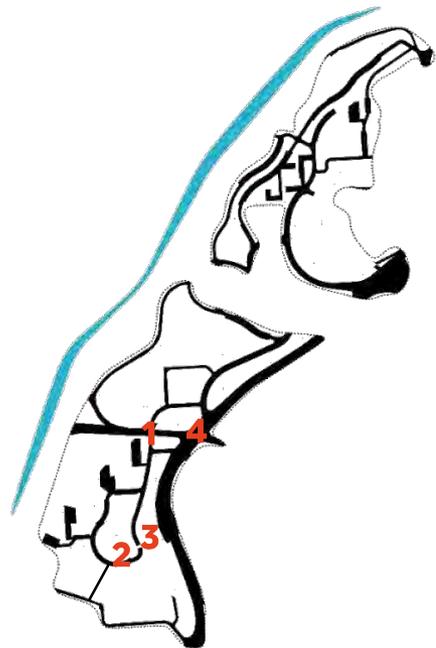


Diagnostic : Faiblesses et dysfonctionnements du Val de l'Aurence

Un quartier enclavé et en perte de vitesse

Des **VOIES** structurantes
d'entrée de ville et de
boulevard

qui avec la **topographie**
cloisonnent le quartier



RD 941, coupe le Val Sud en 2

1



Une topographie importante

3



Des ruptures entre la Vallée et le Boulevard



Des passages peu engageants

2



Une entrée de ville routière

4



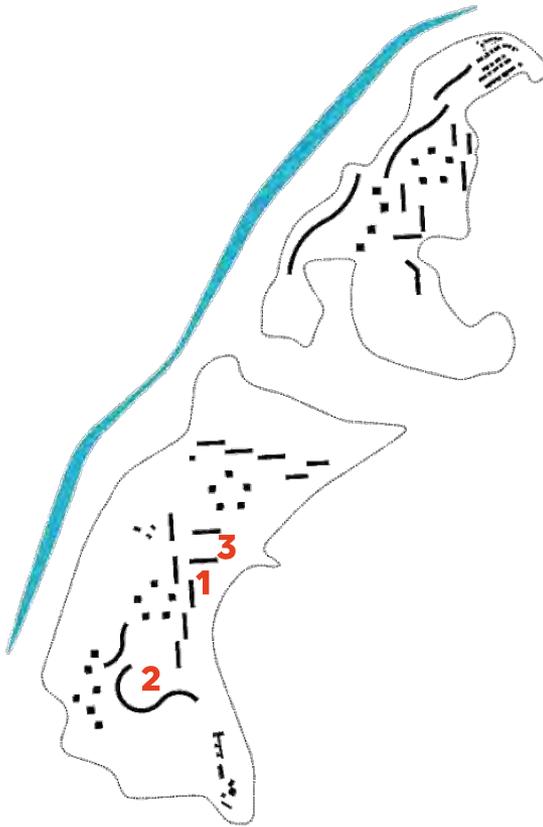
Des entrées dans le quartier confidentielles



Diagnostic : Faiblesses et dysfonctionnements du Val de l'Aurence

De l'habitat collectif

aux formes urbaines qui
stigmatisent et
constituent des limites



Principale entrée du quartier du Val de l'Aurence Sud



Le Grand S



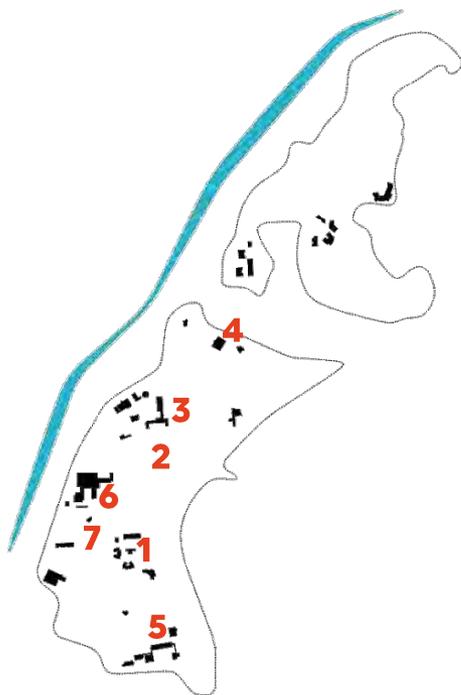
Entrée de ville



Diagnostic : Faiblesses et dysfonctionnements du Val de l'Aurence

Des **équipements**
nombreux, diversifiés et
rayonnants

Mais des accès **peu**
visibles et des
équipements scolaires
dégradés



Groupe scolaire Joliot Curie



1

Antenne mairie peu visible



2

Groupe scolaire Madoumier



3

Accès au CCM et au gymnase Jean le Bail



4

Accès au collège Calmette
depuis le quartier



5

Accès au Lycée du Mas
Jambost



6

La Gentilhommière
du Mas Jambost, un
patrimoine sans
usage



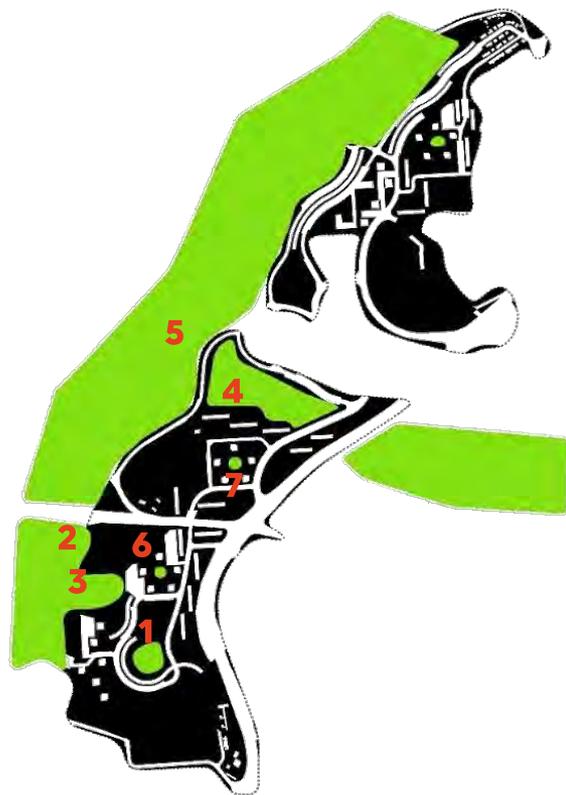
7



Diagnostic : Faiblesses et dysfonctionnements du Val de l'Aurence

Des espaces verts
nombreux

Mais peu d'usages,
discontinus et peu de
porosité avec la vallée



1
Cœur d'îlot du Grand S



2
Liaison piétonne au dessus de l'Aurence



3
Entrée du Parc du Mas Jambost côté Lycée -
rue du M^{re} Fayolle



4
Liaison piétonne entre l'îlot Madoumier et le
parc du Talweg



5
Liaison entre le Parc du Talweg et le Parc de
l'Aurence II



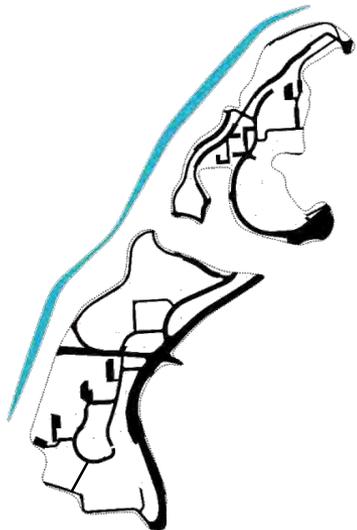
6
Cœur d'îlot Lyautey

7
Cœur d'îlot Madoumier

Synthèse du diagnostic du Val de l'Aurence : quelle ambition pour demain ?

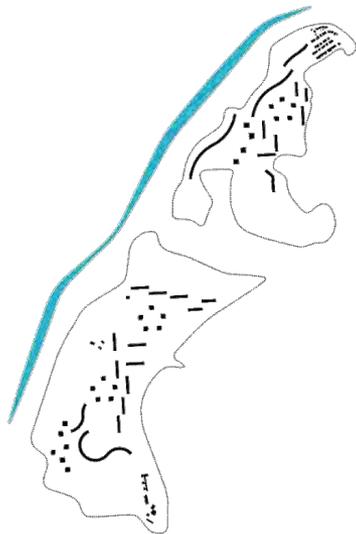
Des **VOIES** structurantes
d'entrée de ville et de
boulevard

qui avec la **topographie**
cloisonnent le quartier



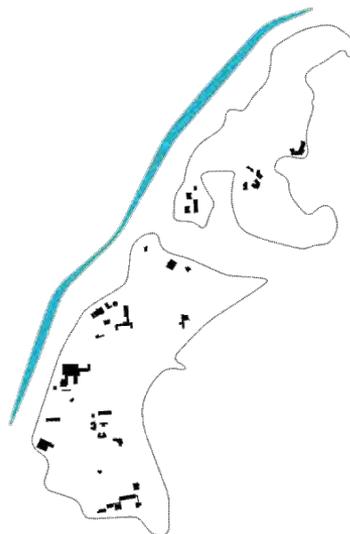
De **l'habitat collectif**

aux formes urbaines qui
stigmatisent et constituent
des limites



Des **équipements** nombreux,
diversifiés et rayonnants

Mais des accès peu visibles
et des équipements scolaires
dégradés



Des **espaces verts** nombreux

Mais peu d'usages,
discontinus et peu de
porosité avec la vallée



Le NPNRU,
**une ambition
forte :**

Passer de la « ZUP » de l'Aurence enclavée et dégradée ...



**... au grand quartier de la vallée de l'Aurence, offrant toutes les
qualités de la grande ville à la campagne pour devenir une porte d'entrée
majeure de l'agglomération**



3. Présentation du projet urbain 2020-2030 :

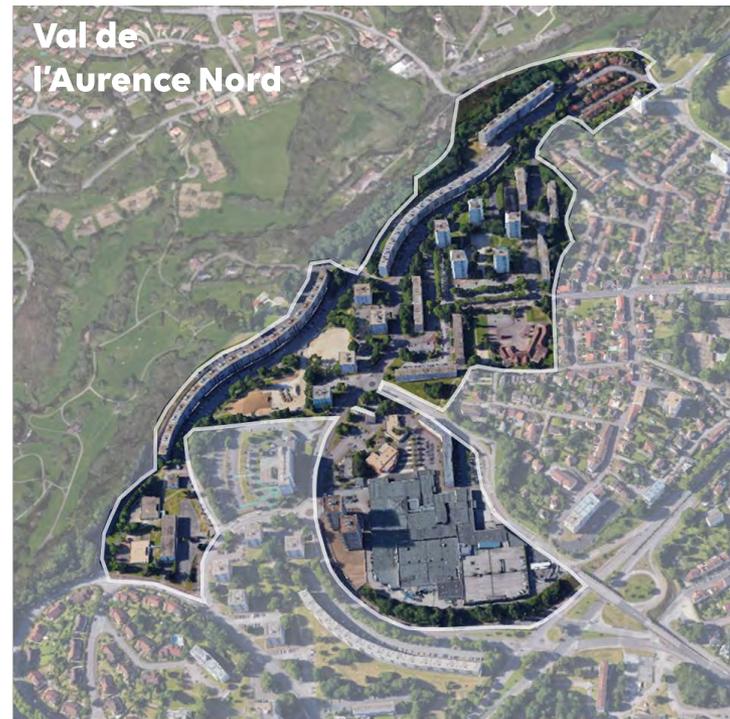
*« De la ZUP au grand quartier de la
vallée de l'Aurence »*

L'ambition du projet urbain du Val de l'Aurence

Le Val de l'Aurence Nord et Sud sont des quartiers qui se situent **entre la campagne** (Vallée de l'Aurence, Landouge) et le **centre-ville** mais n'étant réellement **intégrés ni à l'un, ni à l'autre**. En effet, les quartiers sont **enclavés** entre la vallée et les boulevards, coupés par la RD et la voie ferrée. Le Val de l'Aurence Sud constitue par sa position géographique et ses caractéristiques urbaines une **véritable porte d'entrée Ouest de l'agglomération**, mais n'en connaît actuellement pas les effets bénéfiques au regard du trafic routier important, notamment sur le carrefour d'Oradour et de son aménagement global peu qualitatif. Les activités commerciales sont en **perte de vitesse** et l'offre d'équipements, bien que riche, **manque de cohérence globale** et **souffre d'un déficit de visibilité**. A cela s'ajoute la présence d'un **habitat dégradé** et des **potentiels paysagers importants** (en particulier la proximité immédiate de la Vallée de l'Aurence) mais **insuffisamment valorisés**.

L'ambition poursuivie dans le cadre du NPNRU est pour le Val de l'Aurence de l'inscrire dans un projet d'ensemble visant à l'apparition d'un **pôle d'équilibre et de développement à l'Ouest de l'agglomération : le grand quartier de la Vallée de l'Aurence**, conformément au projet de ville et au projet de territoire de la Communauté urbaine de Limoges Métropole.

Le projet présenté ici est le fruit d'un long travail d'élaboration et de co-construction, avec l'implication de nombreux acteurs, pour aboutir à une **vision partagée de l'évolution du Val de l'Aurence**. Il s'appuie sur les conclusions de l'étude urbaine de référence élaborée par le groupement mené par le bureau d'études INterland.



Plusieurs leviers d'intervention mobilisés

Pour parvenir à transformer durablement le quartier et décliner cette ambition en actions concrètes, les partenaires du programme vont agir dans plusieurs domaines touchant à la vie quotidienne des habitants :

1 L'HABITAT

- Démolir certains logements sociaux
- Rénover et requalifier les logements sociaux conservés
- Résidentialiser certains immeubles (délimiter les espaces publics des espaces privés)
- Construire progressivement de nouveaux logements à l'intérieur et à l'extérieur du quartier pour permettre d'attirer de nouveaux habitants, favoriser la mixité sociale et à terme, rééquilibrer l'offre de logements sociaux à l'échelle de l'agglomération.



3 LES SERVICES, LES ACTIVITES, L'EMPLOI

- Réhabiliter, restructurer et relocaliser les équipements publics (écoles, antenne mairie, locaux associatifs) pour renforcer leur visibilité, leur accessibilité et répondre aux besoins des habitants
- Aider au maintien et au développement de l'offre de services de proximité (commerces, services de santé, associations...)
- Encourager l'implantation d'activités créatrices d'emplois et accompagner leur développement
- Favoriser l'insertion professionnelle et l'accès à l'emploi (recours à du public en insertion pour les différents chantiers)



2 LES MOBILITES

- Améliorer la desserte en transports en commun pour rejoindre plus facilement et rapidement le centre-ville, les autres quartiers et les zones d'emplois et de services de l'agglomération (restructuration des lignes de bus, déploiement du BHNS, réflexions sur la création d'un pôle d'échanges multimodal)
- Sécuriser les déplacements piétons et créer des itinéraires cyclables (création de liaisons douces)
- Restructurer la voirie interne au quartier pour faciliter l'accès aux équipements, aux logements et laisser la place à chaque mode de déplacement



4 LE CADRE DE VIE, L'ENVIRONNEMENT

- Préserver et renforcer les atouts paysagers du quartier et la biodiversité (plantations, jardins)
- Aménager des espaces publics et résidentiels de qualité (rues, places, stationnements...) et répondant aux besoins de tous (espaces de détente, aires de jeux)
- Privilégier des constructions et des réhabilitations plus sobres et économes en énergie



Les orientations stratégiques du projet urbain du Val de l'Aurence

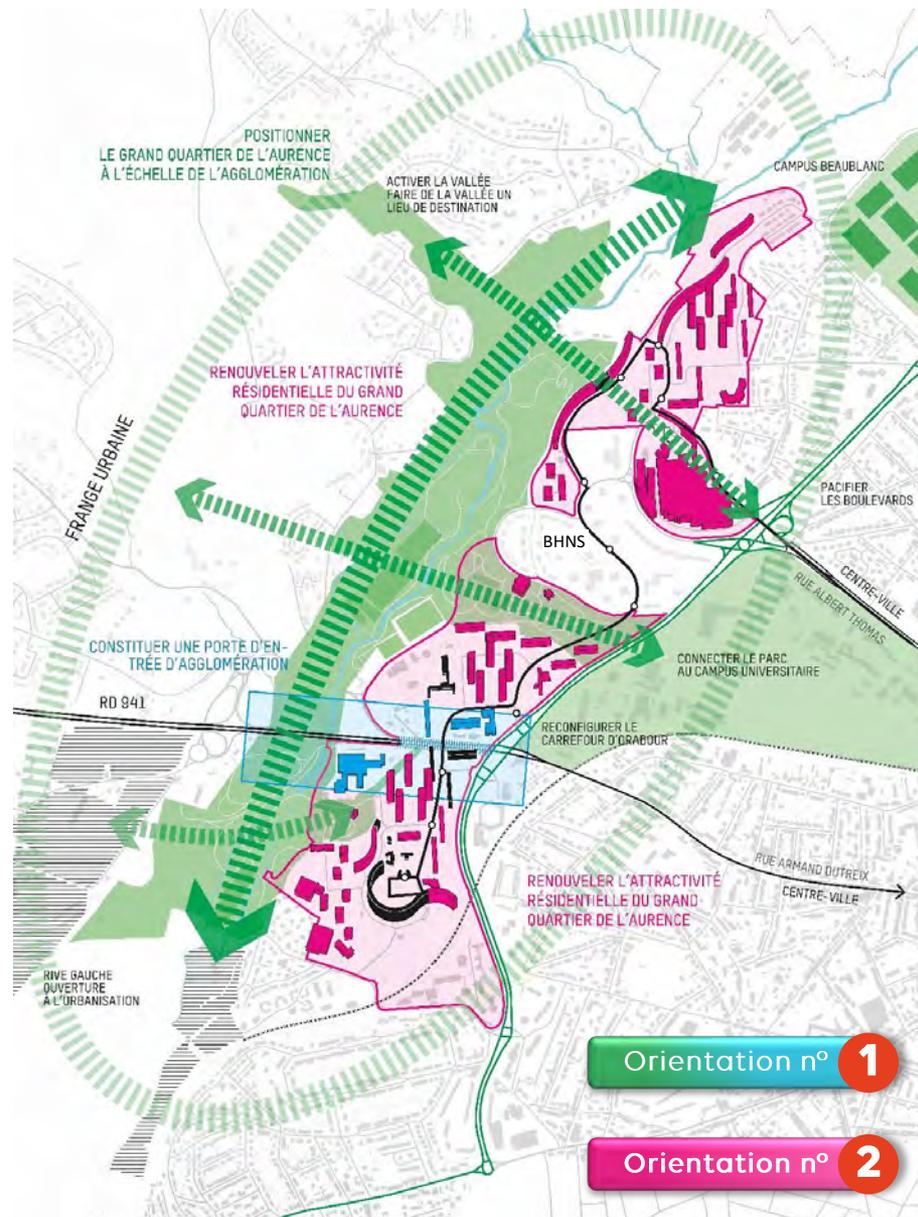
Le projet se décline en deux grandes orientations stratégiques :

- 1 Constituer une porte d'entrée majeure et identitaire de l'agglomération à travers la trame verte (vallée), une bonne desserte en transports en commun (BHNS et lignes complémentaires) et des équipements attractifs

Cette première orientation stratégique réside dans la transformation complète de l'entrée de ville pour que cette dernière contribue pleinement au désenclavement et au changement d'image du quartier. Il s'agit également d'ancrer le quartier durablement dans la ville en développant les porosités entre l'entrée de ville et la vallée de l'Aurence.

- 2 Renouveler l'attractivité résidentielle du grand quartier de l'Aurence en inscrivant l'urbanisation dans le paysage, en intervenant sur le cadre bâti, et en développant des services de proximité qualitatifs (scolaires en particulier) pour enrichir le quotidien des habitants, mais aussi peser positivement dans le choix résidentiel de nouveaux habitants

Cette seconde orientation vise à renouveler l'offre résidentielle et à proposer un paysage qualitatif ponctué d'équipements pour créer des leviers de l'attractivité au sein du quartier.



Des interventions concentrées sur deux secteurs du Val de l'Aurence Sud

Comme mentionné dans les éléments de contexte, même si la réflexion a porté sur les deux quartiers (Val de l'Aurence Sud et Nord) et que l'ambition à terme est bien de constituer un grand quartier de la Vallée de l'Aurence dans son ensemble, les interventions dans le cadre du NPNRU se focaliseront sur le **Val de l'Aurence Sud**, en tant que **quartier d'intérêt national** et **secteur prioritaire d'intervention** pour les porteurs de projets.

Les orientations ainsi fixées se déclinent sur deux grands sous-secteurs que sont :

- **l'entrée de ville,**
- **le « Sud résidentiel »,** auquel on peut adjoindre quelques interventions sur le **parc du Talweg** et le **secteur Madoumier**.



L'entrée de ville : vers une porte d'entrée majeure et identitaire de l'agglomération

Orientation n°1 : Constituer une porte d'entrée majeure et identitaire de l'agglomération à travers la trame verte (vallée), une bonne desserte en transports en commun (BHNS et lignes complémentaires) et des équipements attractifs

➔ **Désenclaver et changer significativement l'image** du quartier en se saisissant de sa localisation stratégique et de sa proximité immédiate avec la Vallée de l'Aurence, en construisant une nouvelle entrée offrant un **espace de vie et de services attractif** par :

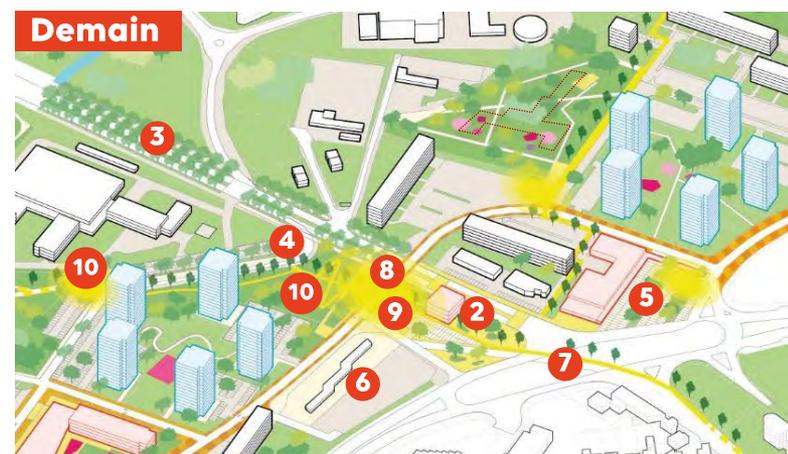
- 1 La **démolition des 3 barres** d'entrée de ville et la création d'une **place**
- 2 La création d'un **bâtiment signal** accueillant hôtel d'entreprises, Fablab et maison des services municipaux
- 3 L'aménagement de la RD 941 en **boulevard urbain**
- 4 La création d'une **nouvelle voie d'entrée** dans le quartier
- 5 Contribuer à renforcer l'attractivité du **pôle commercial** (*discussions en cours avec les propriétaires et commerçants*)

➔ **Organiser les déplacements** en entrée de ville, favoriser l'**intermodalité**, améliorer la **desserte en transports en commun** (Bus à Haut Niveau de Service, ligne de rocade, desserte directe vers le centre-ville) et **relier le Val Sud et Nord** par :

- 6 Réflexions sur l'implantation d'un **Pôle d'échanges multimodal (PEM) paysagé** par lequel passeraient la ligne BHNS, la ligne de rocade, la ligne reliant directement le centre ville ainsi que les lignes interurbaines régionales. Ce PEM permettrait également de disposer d'un terminus pour les lignes urbaines desservant l'Ouest de l'agglomération.
- 7 la reconfiguration du **carrefour d'Oradour**
- 8 la création d'une **passerelle piétons et cycles**

➔ **Mieux intégrer le quartier dans la ville et la vallée par :**

- 9 la création d'un **promontoire sur la Vallée**
- 10 la création de **5 grandes continuités piétonnes** entre le quartier, le centre-ville et la Vallée dont une **coulée verte** vers le Lycée du Mas Jambost (création d'un parvis)



L'entrée de ville : vers une porte d'entrée majeure et identitaire de l'agglomération

Images de référence : des inspirations pour le projet du Val de l'Aurence Sud

Place publique d'entrée de ville – Place Mazelle à Metz (Florence Mercier Paysagiste)



Bâtiment signal – Centre culturel Stéphane Hessel à Nevers © Ateliers O-S architectes



Parking paysager - Parc d'Activités Calvados-Honfleur



Parking et parc relais paysager et intégré – Parking du Zenith de Strasbourg



Pôle d'échanges multimodal inséré dans la nouvelle entrée de ville – PEM Bourg en Bresse



Voie d'insertion dédiée bus identifiable par son revêtement - Řijna Square (Rép. Tchèque)



Boulevard urbain paysager pour la fin de la RD – Constitution Avenue à Canberra © John Collings



Boulevard urbain intégrant une mixité de déplacements – Avenue Mermoz et Pinel à Lyon



Nouvelle voie d'accès au quartier et à la Vallée – La Rochelle



L'entrée de ville : vers une porte d'entrée majeure et identitaire de l'agglomération

Images de référence : des inspirations pour le projet du Val de l'Aurence Sud

Passerelle dédiée piétons et vélos –
Passerelle Claude Bernard Paris 19e ©
Luc Boegly



Passerelle piétons et cycles – Passerelle entre Plaisir et
Elancourt dans les Yvelines



Promontoire sur la Vallée – Berges de Marne à Noisy-le-
Grand (Florence Mercier Paysagiste)



Centre commercial réhabilité – Plateau de la
Haye à Nancy



Parking paysager - place Bitscher à Lebach
(Allémagne)



Coulée verte - Escalier Jardin, Cité de Laeken à
Bruxelles



Parvis du Lycée – Macquarie University à Sydney
© Brett Boardman Photography

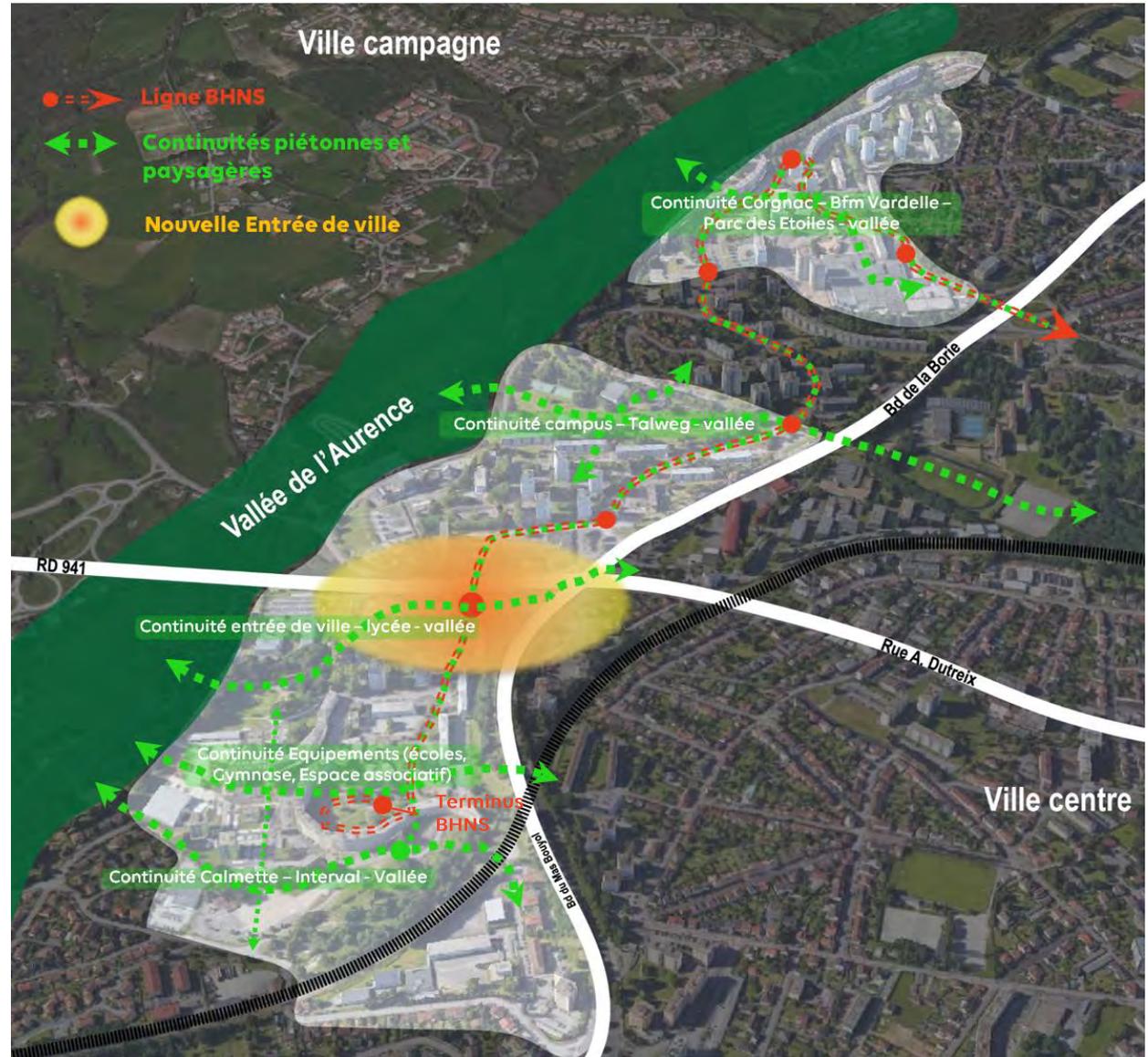
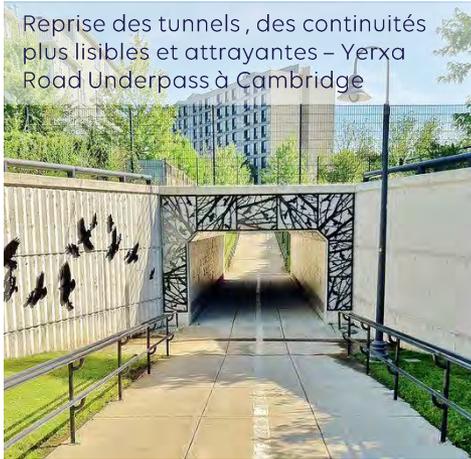


Cheminements vers la Vallée - Bords de Marne à
Torcy (Florence Mercier Paysagiste)



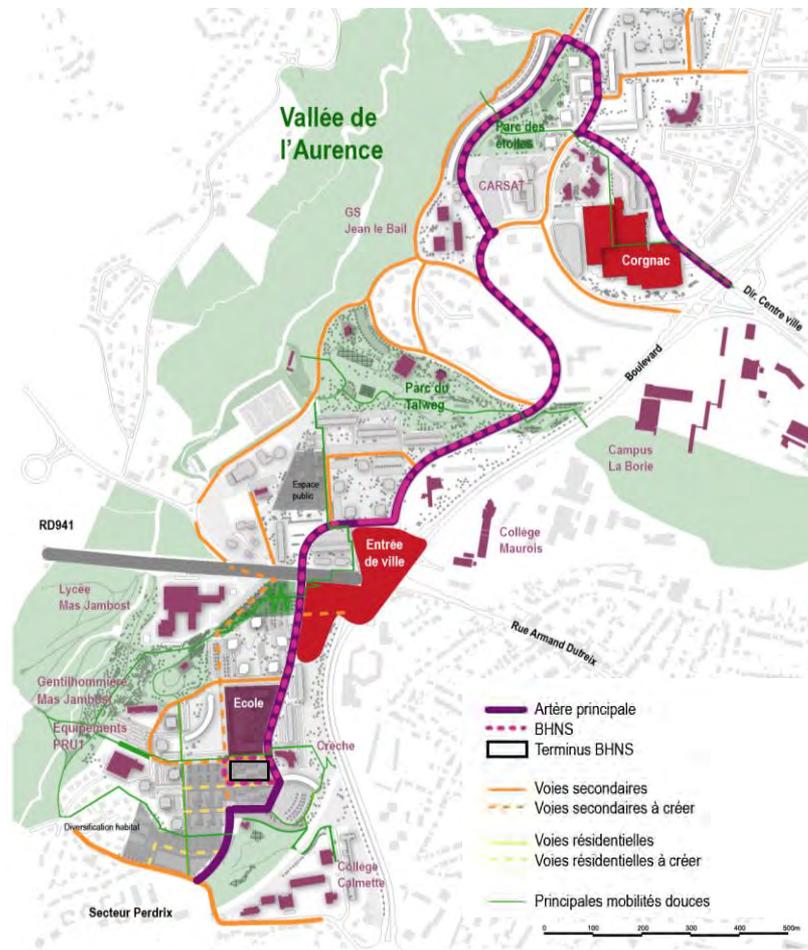
Un grand quartier de l'Aurence relié à la vallée, au reste de la ville et de l'agglomération

Images de référence : des inspirations pour le projet du Val de l'Aurence Sud

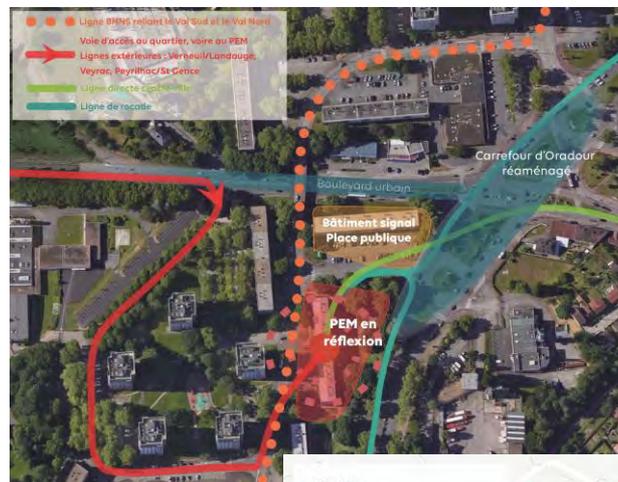


Un grand quartier de l'Aurence relié à la vallée, au reste de la ville et de l'agglomération

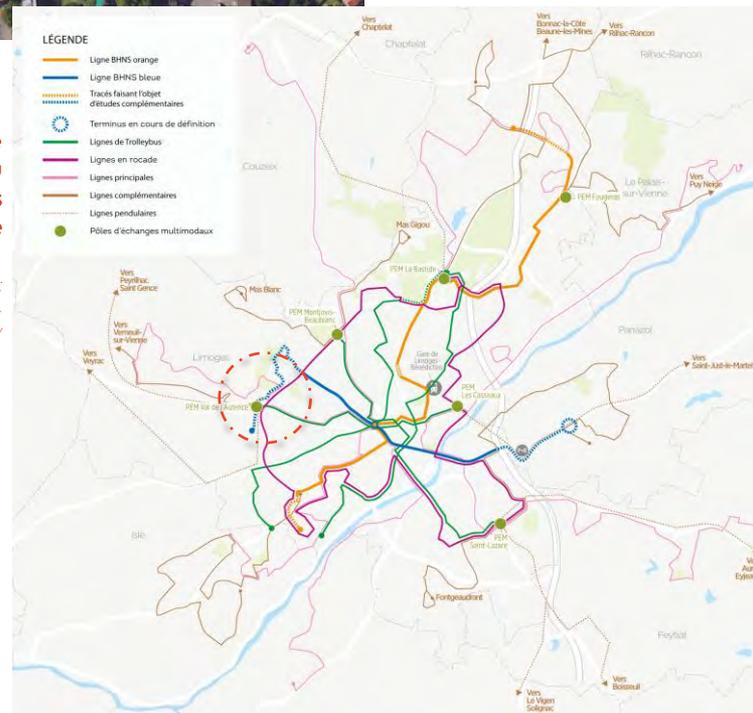
De nouvelles voies pour desservir et relier les deux quartiers du Val de l'Aurence



Une entrée de ville qui s'inscrit dans le futur réseau de transports en commun



Plan de réorganisation du réseau de transports en commun de Limoges Métropole »
 Plus d'informations sur : mobilites.limoges-metropole.fr



Le renouvellement de l'attractivité résidentielle du grand quartier de l'Aurence

Orientation n°2 : Renouveler l'attractivité résidentielle du grand quartier de l'Aurence en inscrivant l'urbanisation dans le paysage, en intervenant sur le cadre bâti, et en développant des services de proximité qualitatifs (scolaires en particulier) pour enrichir le quotidien des habitants, mais aussi peser positivement dans le choix résidentiel de nouveaux habitants

→ **Améliorer** de façon significative l'**habitat** en **agissant lourdement sur le parc social** et en créant des conditions optimales de **diversification** :

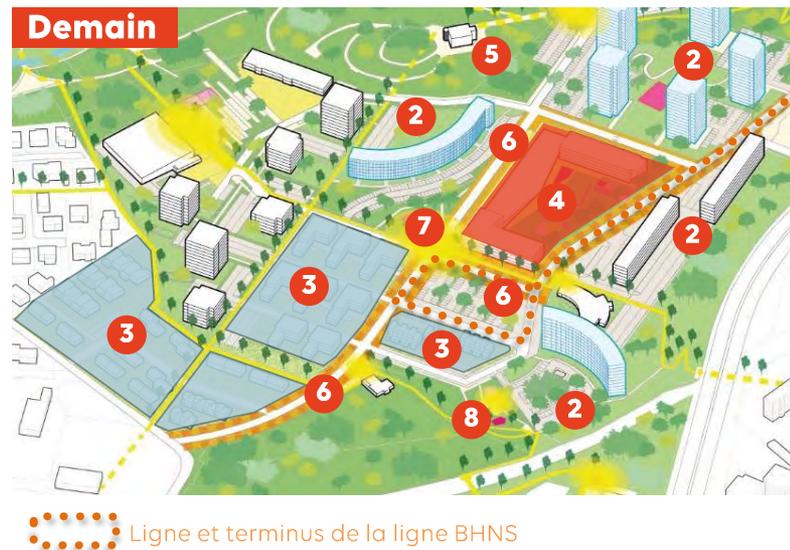
- 1 La démolition partielle du « Grand S » à horizon 2026 pour abolir son effet « barrière », et démolition d'une partie du « petit S »
- 2 Des opérations de réhabilitations et de résidentialisations des logements pour les immeubles rue Maréchal Juin (parties restantes des Grand et Petit S), les tours Lyautey-Fayolle, les immeubles rue Joliot Curie.
- 3 A terme, des opérations de diversification de l'habitat (construction de nouveaux logements)

→ Offrir des **équipements qualitatifs** dans la continuité de ceux réalisés dans le cadre du PRU 1, **levier** d'une nouvelle attractivité du quartier :

- 4 Restructuration lourde du groupe scolaire Joliot Curie
- 5 L'utilisation de la gentilhommière du Mas Jambost en espace associatif et créatif

→ **Restructurer le réseau viaire, les liaisons douces**, développer une offre en **espaces publics qualitative et diversifiée** avec la volonté de répondre aux besoins de tous et ainsi améliorer le **cadre de vie des habitants**, en lien avec l'**identité végétale** de la Vallée et favorisant la pratique des **modes de déplacement actifs** :

- 6 Nouvelles rues, voies piétonnes/cyclables, parking public avec terminus BHNS
- 7 L'aménagement d'espaces publics qualitatifs notamment avec l'implantation d'une aire de jeux structurante (7) et d'un square Calmette (8)
- 8



Le renouvellement de l'attractivité résidentielle du grand quartier de l'Aurence

Images de référence : des inspirations pour le projet du Val de l'Aurence Sud

Résidences avec espaces dédiés, parkings fermés – Secteur Franchet d'Esperey au Val de l'Aurence Sud



Délimitations espace public / espace résidentiel avec cheminements piétons – Secteur Franchet d'Esperey



Réhabilitation des immeubles – Vue d'intention architecturale sur la partie restante du « Grand S » © Limoges habitat



Identification des pieds d'immeubles et sécurisation des halls d'entrée - © Renaud Araud Quartier La Duchère à Lyon



Parkings résidentiels végétalisés – Quartier Bel-Air à Montreuil



Accompagnement des clôtures et allées par le végétal – Quartier de la Madeleine à Chartres



Aménagements en cœur d'îlots (ex. Lyautey) - © La Compagnie du Paysage à Pantin



Inscrire le Groupe scolaire J. Curie dans la vallée et exploiter la toiture pour prolonger la cour de récréation – Groupe scolaire Aimé Césaire à Nantes



Groupe scolaire - exploiter la topographie pour créer un jardin sur plusieurs niveaux en cœur de site - © Miran Kambič (Slovénie)



Le renouvellement de l'attractivité résidentielle du grand quartier de l'Aurence

Images de référence : des inspirations pour le projet du Val de l'Aurence Sud

Rue structurante de quartier – Constitution avenue à Canberra © John Gollings



Voie résidentielle plantée avec de larges trottoirs – quartier de la Roseraie à Angers



Voie secondaire résidentielle plantée et ombragée – Quartier de la Madeleine à Chartres



Chemins et allées Nord/Sud plus urbaines plantées - ZAC Paul Claudel à Amiens © Florence Mercier Paysagiste



Allée piétonne paysagère, avec surface minérale, béton désactivé- Quartier Vauban à Frigoûrg-en-Brigau (All.)



Chemins Est-Ouest à l'ambiance boisée et végétale pour accompagner progressivement vers la vallée – Bussy-Saint-Georges ©FMP



Parking public planté en cœur de quartier – Secteur Franchet d'Esperey Val de l'Aurence Sud



Aire de jeux structurante en cœur de quartier, à dominante végétale en écho à la Vallée



Square Calmette - aire de sport et détente sous les platanes – Street work out sur l'Île de Nantes / Dymaxion Sleep (Canada)



Le renouvellement de l'attractivité résidentielle du grand quartier de l'Aurence

Images de référence : inspirations pour le secteur Madoumier - Parc du Talweg



1 Square Madoumier : un nouvel espace de jeux végétalisé pour les enfants et un accès vers la maison des sports – Regenstein Learning Campus à Chicago



3 Parc du Talweg, intégration paysagère et renouvellement des aires de jeux – Jardin Ampère à Massy © FMP



3 Moderniser le Parc du Talweg et développer les usages - Parc du Bord de l'eau, Villeneuve-le-roi ©FMP

1 Square Madoumier – Talweg : Privilégier les éléments de mobilier en bois – Jester Park (Iowa)

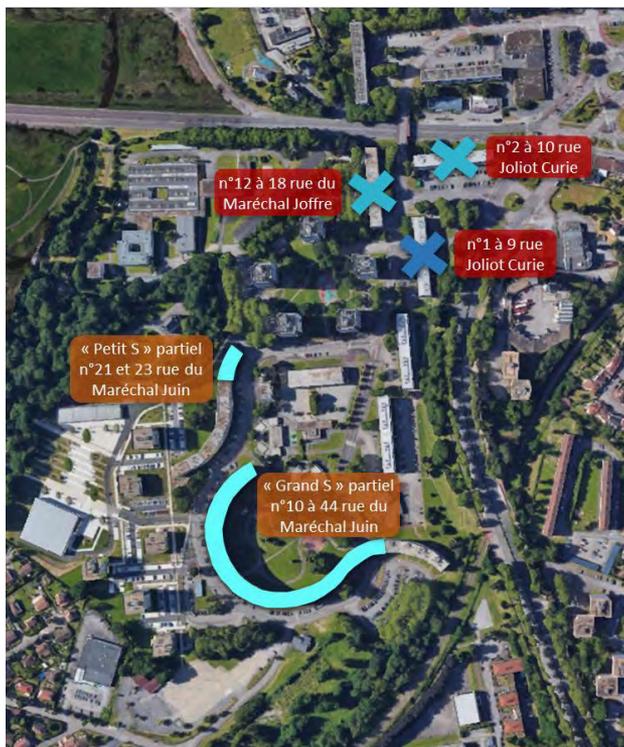


4 Parc du Talweg, travail sur les limites et transitions avec le Parc - Jardin Ampère à Massy © FMP



5 Renforcer le lien avec le campus de la Borie en requalifiant le tunnel existant – Seongsan Underpass à Séoul

Un préalable à la transformation : le relogement progressif pour engager les démolitions et les réhabilitations lourdes



Motifs des démolitions

- ✕ Création de la nouvelle entrée de ville et ouverture vers la Vallée
- ✕ Organisation des mobilités
- Diversification de l'habitat, trame viaire

Calendrier prévisionnel

- Démolitions avant 2024
- Démolitions après 2024

Un **accompagnement** au relogement **sur mesure** avec la recherche d'un **parcours résidentiel positif**



Comment ça se passe ?



- **Informer** : une information sur le lancement des relogements est donnée par courrier ou lors d'une réunion
- **Rencontrer** : une rencontre personnalisée avec un conseiller chargé du relogement est organisée
- **Accompagner** : un accompagnement personnalisé est offert à chaque ménage pour étudier sa situation, ses souhaits, ses besoins, ses ressources financières.
- **Proposer** : un dossier est constitué et plusieurs propositions de relogement sont adressées aux ménages, avec des visites. Une commission d'attribution permet de valider le choix du logement.
- **Préparer** : une fois le nouveau bail validé, le déménagement est programmé et pris en charge par l'équipe de relogement du bailleur
- **S'approprier son nouveau logement** : un bilan des relogements est ensuite effectué. Après le déménagement, une visite au domicile est systématiquement proposée par le bailleur pour s'assurer de la satisfaction des familles.



4. Mise en œuvre du projet

De la mémoire du quartier à l'appropriation des nouveaux aménagements : une démarche constante d'information et de concertation auprès des habitants

Ce programme ambitieux va s'échelonner sur une dizaine d'années. Pendant toute cette durée, les habitants, les acteurs de proximité et toute personne intéressée pourront **contribuer à la transformation du quartier : faire entendre leur voix, donner leur avis, proposer de nouvelles idées, les tester, ou tout simplement s'informer.**

Que ce soit en phase d'études de conception, de travaux ou après la réception des chantiers, plusieurs temps forts rythmeront la vie du programme. Une « **Maison du Projet** » dédiée à Quartiers en Mieux, sera mise en place pour informer, échanger et favoriser les rencontres et échanges autour du projet urbain. Ce n'est pas un nouvel équipement mais un espace dédié à **Quartiers En Mieux**. Au Val de l'Aurence, ce sont plusieurs lieux vivants et emblématiques du quartier qui seront mobilisés pour jouer ce rôle de Maison du projet.

Cette démarche d'information et de concertation fera appel à plusieurs outils permettant d'aller vers les habitants : créations autour de l'histoire et la mémoire du quartier, réunions publiques, ateliers mobiles, cafés-projet, marches exploratoires, ateliers participatifs, réalisation d'aménagements d'attente, tests d'usages, scénarios grandeur nature, etc.

Les **instances de démocratie participative** déjà constituées, à savoir le **Conseil citoyen** et le **Conseil de quartier** seront bien entendu mobilisées.



« Jouer son quartier » - maquette en Légo® du Quartier de la Bastide



« L'atelier mobile à Saint Nazaire »



Arts urbains à la Bastide



Café projet dans le cadre de La Bastide 2020



Exemple d'atelier participatif

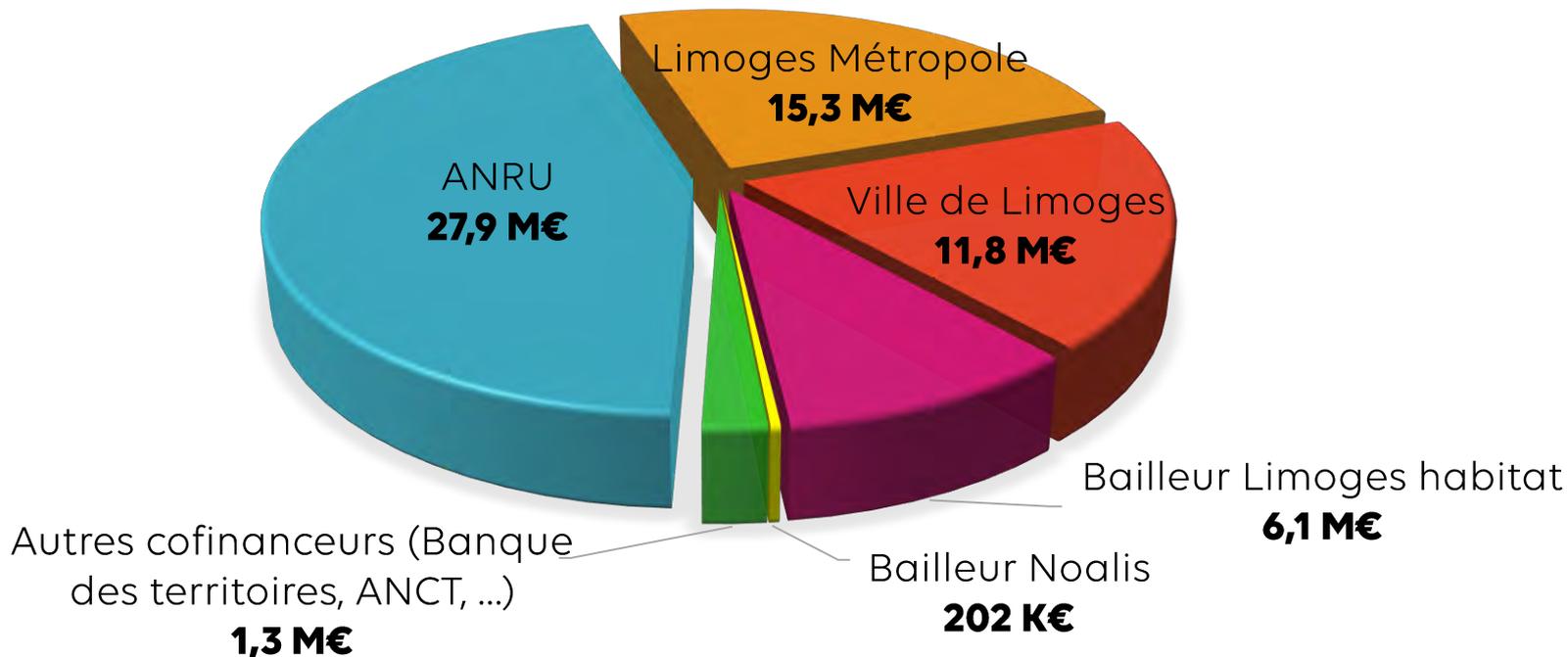


Ex. d'aménagement d'attente © Quand même – Jardin partagé à Nantes

Un projet qui va mobiliser d'importants moyens financiers et plusieurs partenaires



- Le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain sur Limoges représente au total un montant global de :
238 Millions d'€ H.T. soit **268 Millions d'€ T.T.C.**
- Pour le Val de l'Aurence Sud, l'enveloppe investie sur le quartier représente **62,6 M€ H.T.** (soit 73,4 M€ T.T.C.)*, répartis comme suit :

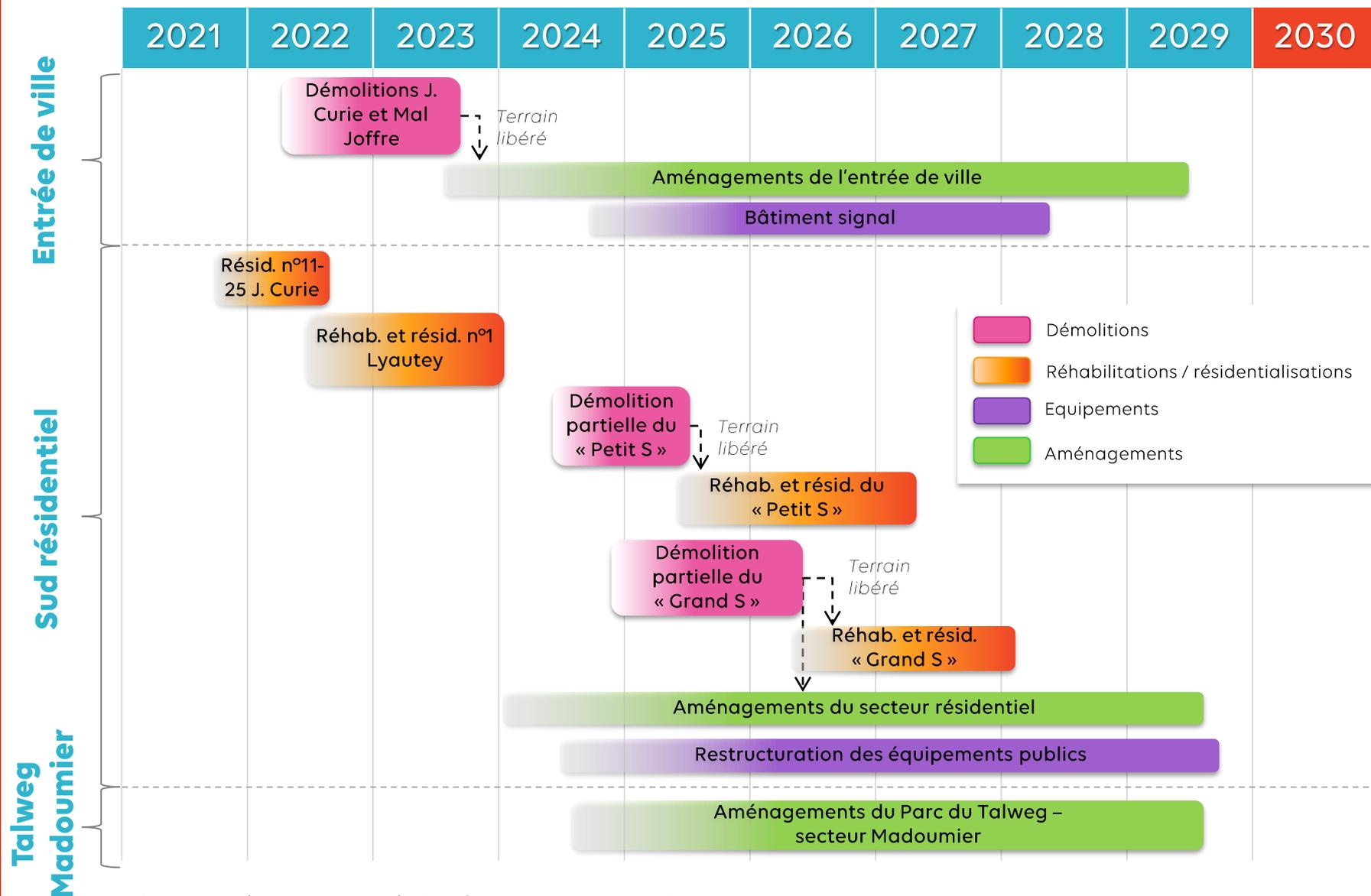


* Dont :

- 2,6 M€ de prêts de la Banque des Territoires
- 3,5 M€ de prêts bonifiés d'Action Logement

auxquels s'ajoutent les coûts d'ingénierie globale du programme et la reconstruction des logements sociaux hors quartier suite aux démolitions

Calendrier prévisionnel des travaux : 10 ans pour changer le Val de l'Aurence Sud



Ce **calendrier sera actualisé** au fur et à mesure de l'avancée des études de conception et des travaux.



Améliorons le quotidien au Val de l'Aurence !

