



POLITIQUE DE LA VILLE

## Val de L' Aurence - Le temps des changeme

Dans le cadre de "Quartiers en mieux" piloté par la Communauté urbaine Limoges Métropole, le Val de l'Aurence est en phase visible de sa transformation.

Publié le 26 Janvier 2023

**Le Val de l'Aurence constituera un quartier résidentiel renouvelé formant une porte d'entrée majeure et identitaire de l'agglomération, véritable trait d'union entre la vallée de l'Aurence et le centre-ville. Depuis les axes de circulation entourant le quartier, il est possible d'apercevoir de nombreux immeubles en cours de démolition ou de réhabilitation.**

**Le projet « Quartiers en Mieux » (<https://www.limoges-metropole.fr/territoire-attractif/nos-grands-projets/le-renouvellement-urbain-a-limoges-metropole>) du nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) piloté par Limoges Métropole, (<https://www.limoges-metropole.fr/territoire-attractif/nos-grands-projets/le-renouvellement-urbain-a-limoges-metropole>) comporte une dimension qui échappe aux yeux du grand public. Du processus de **relogement des habitants aux actions de participation citoyenne** en passant par le **réemploi des matériaux**, un important travail de l'ombre est réalisé avec **les acteurs publics, les associations et les habitants pour faire de la « ZUP » le grand quartier de la vallée de l'Aurence.****

### Les premières opérations sur l'habitat

› **L'année 2022 a vu le début des premières opérations de résidentialisation sur le quartier du Val de l'Aurence sud.**

**Résidentialiser un immeuble, c'est améliorer le cadre de vie de ses habitants en travaillant sur la qualité des espaces extérieurs et en clarifiant les limites entre espaces privé et public, tout en régulant l'accès aux seuls résidents. Le réaménagement des espaces extérieurs comprend :**

- › une réfection et une réorganisation du stationnement,
- › un traitement végétalisé des pieds de façade,
- › la création d'allées piétonnes menant aux entrées d'immeubles,
- › la modification des systèmes de collecte des déchets avec des containers enterrés
- › et une meilleure délimitation des espaces résidentiels par un système de clôtures.



**La fin de ces travaux est prévue pour le 1er trimestre 2023.**

› **Les démolitions sont enclenchées**

**Trois immeubles du secteur de l'entrée de ville, à proximité du carrefour d'Oradour-sur-Glane, sont en cours de démolition par Limoges habitat.** Ceux-ci représentent 160 logements situés aux numéros 1 à 9 et 2 à 10 de la rue Irène et Frédéric Joliot-Curie et aux numéros 12 à 18 de la rue du Maréchal Joffre. Les relogements des résidents se sont achevés l'été dernier.

**Après la déconstruction sélective (curage) et le désamiantage opérés fin 2022, la démolition mécanique des bâtiments ou « grignotage » a récemment pu commencer.** Ce chantier d'environ 8 mois devrait générer un peu plus de 1 000 heures de travail par des publics en insertion. Il s'agit d'une première étape importante du projet puisqu'elle va permettre la transformation de cette entrée de ville de Limoges.

**Cette opération de démolition s'inscrit dans une approche de développement durable** avec une démarche de revalorisation et de réemploi des déchets qui s'appuie sur plusieurs principes fondamentaux tels que préférer le recyclage à l'enfouissement, trier les déchets à la source et assurer leur traçabilité, limiter les nuisances liées aux travaux (bruit, poussières...), revaloriser le mobilier en lien avec les acteurs associatifs.



## Un exemple de réhabilitation

**En novembre 2022, Limoges habitat a démarré le chantier de réhabilitation de l'immeuble n°1 rue du Maréchal Lyautey.** Les objectifs de ces grands travaux sont d'adapter l'offre de logements sociaux à la demande actuelle et de mettre des locaux à disposition des acteurs du quartier pour animer les pieds d'immeubles. Ainsi, les 60 appartements de la tour seront rénovés en diversifiant leur typologie (du T2 au T5).

Deux logements en rez-de-chaussée seront transformés en locaux associatifs. L'enveloppe complète du bâtiment sera reprise afin d'atteindre une performance énergétique optimale. Le chantier arrivera à son terme au printemps 2024. Par la suite, l'immeuble fera l'objet de travaux de résidentialisation à l'image de ceux entrepris par Noalis, rue Joliot-Curie.

## Accompagner les habitants relogés

**Transformer un quartier implique d'agir notamment sur l'habitat à travers des réhabilitations lourdes ou des démolitions pour permettre la création de nouvelles voies, de bâtiments neufs, d'espaces verts...** Dès le début du projet de renouvellement urbain du Val de l'Aurence sud, de même qu'à Beaubrun-Combe, la volonté de Limoges Métropole et de ses **partenaires Noalis et Limoges Habitat** a été d'accompagner les habitants dans cette phase émotionnellement chargée. **Un guide du relogement** a été édité et des temps d'échanges organisés pour présenter les étapes de ce processus assuré par les bailleurs sociaux.



### > Parler du relogement autour d'un café

En octobre dernier, Limoges habitat a démarré la phase de relogement des habitants du secteur Fabre d'Églantine de Beaubreuil dont l'immeuble est voué à une démolition. De nouvelles formes de rencontres ont été imaginées pour garder le lien avec les publics concernés avec des « cafés-relogement » qui se tiennent en pied d'immeuble.

Des rencontres similaires pourraient être organisées au Val de l'Aurence sud. L'étape du relogement a récemment débuté pour les résidents de l'immeuble du « Grand S », rue du Maréchal Juin.

## Favoriser la participation citoyenne

Dans les 3 quartiers concernés par « Quartiers en Mieux », la volonté de Limoges Métropole et de ses partenaires est d'associer le plus largement possible les habitants aux projets et aux décisions.

Allant du simple partage de l'information à la co-construction, la participation citoyenne possède plusieurs degrés et un enjeu principal : favoriser l'appropriation du projet de renouvellement urbain par les habitants, en les rendant acteurs du changement et en se basant sur leurs propres usages des bâtiments et des espaces.



› Plusieurs actions mises en place dont le partenariat avec le collège Albert-Calmette.

En 2022, environ 80 collégiens de 6e et de 4e ont été sensibilisés au projet urbain du Val de l'Aurence sud lors d'interventions en classe d'agents de L'images Métropole.

Des visites de site sous forme de « scénario grandeur nature » ont amené les élèves à exprimer leurs émotions sur les transformations de leur quartier, à mesure qu'ils pouvaient les visualiser plus facilement au cours de ces visites explicatives.

Ce partenariat avec le collège s'amplifiera en 2023 avec un projet de maquette porté par la section SEGPA de l'établissement, la réalisation d'une performance artistique ou encore la réédition au printemps des visites « scénario grandeur nature » avec 5 nouvelles classes.