



AMÉNAGEMENT & VOIRIE

Ancienne clinique du Colombier : les premières démolitions lancent la transformation du site

Limoges Métropole qui a récemment acquis l'usufruit temporaire d'une partie du site de l'ancienne clinique du Colombier à Limoges, engage aujourd'hui la première phase de reconversion du site comprenant sa sécurisation ainsi que les premières démolitions sur la zone concernée.

Publié le 16 Décembre 2025

Dans le cadre de sa compétence en matière de logement et de sa volonté d'accélérer la réhabilitation des friches urbaines, Limoges Métropole engage la reconversion du site de l'ancienne clinique du Colombier, située avenue Albert Thomas à Limoges.



Un projet structurant sur un site à fort potentiel

À l'abandon depuis 2014, le site de l'ancienne clinique a déjà fait l'objet de plusieurs tentatives de projet depuis 2017, sans aboutir. Aujourd'hui, Limoges Métropole relance une dynamique forte pour transformer cette friche située à proximité immédiate du centre-ville et de l'Université.

En septembre dernier, Limoges Métropole, la Ville de Limoges et l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) ont signé une convention tripartite afin de garantir la maîtrise foncière du site et d'enclencher sa reconversion.

➤ Cette démarche s'inscrit dans une volonté de limiter l'étalement urbain et de reconstruire la ville sur elle-même.

Dans ce cadre, l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine - EPFNA, (<https://www.epfna.fr/>) peut mener des négociations foncières et réaliser toutes opérations facilitant l'aménagement futur du site.

Premières acquisitions et lancement des démolitions

Pour accélérer les opérations, l'EPFNA va acquérir les deux emprises appartenant à la SCI Paul Verlaine et à la SAS Polyclinique.

Le 11 décembre dernier, l'établissement public a acquis l'ensemble du site, puis a rétrocédé à Limoges Métropole l'usufruit temporaire d'une partie de la propriété, incluant l'ancienne maison du directeur et les anciennes serres.

➤ Ces bâtiments, voués à la démolition, permettront de lancer les premières interventions pour préparer le futur projet urbain. Une fois les démolitions réalisées, cette partie du site pourra être transmise au futur porteur de projet ou à l'EPFNA pour poursuivre la mise en œuvre de la reconversion.

Un projet urbain mixte : logements, commerces et services

En parallèle, Limoges Métropole et l'EPFNA travaillent avec trois promoteurs immobiliers pour définir le futur aménagement du site.

À partir de début 2026, l'EPFNA engagera des travaux de sécurisation et de curage des bâtiments principaux. Le bâtiment central et le parking en silo seront conservés, tandis que les autres constructions seront démolies pour accueillir un projet urbain mixte comprenant :

- environ 130 logements étudiants,
- 15 maisons individuelles,
- des surfaces commerciales,
- ainsi qu'un cabinet médical.

L'objectif : créer un nouveau quartier dynamique et attractif, à deux pas du centre-ville et de l'Université.

Calendrier prévisionnel du projet

- Décembre 2025 : sécurisation du site et lancement des premières démolitions sur la partie acquise par Limoges Métropole.
- Juillet 2026 : signature des promesses de vente entre l'EPFNA et les promoteurs.
- Septembre 2026 : dépôt du permis de construire.
- Mars 2027 : obtention du permis de construire.
- Mai 2027 : fin de la commercialisation.
- Juillet 2027 : signature de l'acte de vente entre l'EPFNA et le promoteur ; début de la construction.
- Septembre 2029 : livraison des logements et mise en service du nouveau quartier.

