



RENOUVELLEMENT URBAIN

Opération de démolition du Grand S Val de L'Aurence sud : une étape symbolique dans le renouvellement du quartier

L'opération de démolition, inscrite dans le cadre de "Quartier en Mieux", nom du Nouveau programme national de renouvellement urbain » - NPNRU, s'est tenue ce mercredi après-midi.

Publié le 10 Septembre 2025

L'opération de démolition

Cette 3^e étape de démolition concerne 18 entrées paires de l'immeuble dit « Grand S », du 10 au 44 rue du Maréchal-Juin soit au total 316 logements situés au coeur du quartier.

L'objectif de l'opération

- > **Dédensifier cette partie du quartier : libérer du foncier pour recomposer et réaménager les espaces du quartier** (voirie, foncier, espaces publics),
- > **Réhabiliter le patrimoine conservé** (entrées du 2 au 8 et du 7 au 19 rue du Maréchal-Juin)
- > **Résidentialiser les abords des bâtiments** pour offrir aux habitants un **espace résidentiel privatif et sécurisé**.



Après une phase de déconstruction sélective avec tri des déchets, suivie d'une **opération de désamiantage**, une phase de **démolition mécanique**, dite « **grignotage** », débute.

Le bâtiment est alors méthodiquement déconstruit, dans le respect des exigences d'un chantier propre, conformément à la démarche **HQE (Haute Qualité Environnementale)**. (<https://www.urbanisme-puca.gouv.fr/hqe-haute-qualite-environnementale-1993-1995-a717.html>)

Une fois triés, les déchets issus de la démolition et considérés comme inertes — c'est-à-dire sans danger pour l'homme ni pour l'environnement — sont évacués vers des centres de traitement ou des sites de stockage, dans le cas des gravats non recyclables. **Ces déchets y sont traités et reconditionnés en vue de leur recyclage, soit pour produire des granulats, soit pour être réutilisés dans l'industrie du BTP.**

La phase préalable de relogement et d'accompagnement

Dès le lancement du projet de renouvellement urbain du Val de l'Aurence Sud, en 2020, Limoges habitat a mis en place une cellule d'accompagnement au relogement composée d'une conseillère sociale et d'une chargée de clientèle. Leurs missions étaient de recueillir les souhaits, identifier les besoins et évaluer la capacité financière de chaque ménage.

À la suite des différents entretiens individuels, chaque famille s'est vu proposer un ou plusieurs logements correspondants aux souhaits émis et en adéquation avec les disponibilités locatives de Limoges habitat.

Des temps d'informations collectifs, en partenariat avec Limoges Métropole, se sont déroulés sur l'espace public en pied d'immeuble, aux abords de l'agence de proximité Limoges habitat et des écoles avec présentation de la transformation du quartier à travers des maquettes, projections du futur quartier, un temps d'échanges privilégié pour répondre aux questions des habitants.



129 ménages ont été relogés :

- 53 sur le quartier du Val de L'Aurence Sud,
- 76 sur le territoire de Limoges Métropole

Le rééquilibrage et la mixité de l'offre sur le territoire de Limoges Métropole

Depuis plusieurs années, Limoges habitat diversifie son offre de logements et étend sa présence sur l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine. Des communes comme Condat-sur-Vienne, Couzeix, Le Palais-sur-Vienne, Feytiat, Panazol, Rilhac-Rancon... bénéficient de nouvelles résidences.

> Depuis 2023, Limoges habitat a mis en location près de 300 logements neufs.

Ce projet s'inscrit dans une **démarche de rééquilibrage de l'offre des logements sociaux** sur le territoire de Limoges Métropole. Aussi, pour deux logements démolis, un logement neuf ou en acquisition-amélioration sera

recréé.

D'autre part la libération du foncier Limoges habitat permettra la **restructuration du groupe scolaire Joliot-Curie**, **l'aménagement de parvis sécurisés** de part et d'autre du groupe scolaire, la création d'un **cheminement uniquement destiné aux modes de déplacement doux et le réaménagement du parc en coeur de quartier**.

Trois grandes étapes ont déjà marqué la transformation du quartier

- > **Mai 2023** : fin de démolition des immeubles du 12 au 18 rue du Maréchal-Joffre, du 2 au 10 et 1 au 9 rue Joliot-Curie soit 160 logements (ouverture de l'entrée de ville) - (1)
- > **Novembre 2024** : fin des travaux de démolition de 2 entrées du bâtiment dit « Petit S » du 21 au 23 rue du Maréchal-Juin, soit 20 logements - (2)
- > **Mars 2025** : lancement du chantier pour la démolition d'une partie du bâtiment dit « Grand S » du 10 au 44 rue du Maréchal-Juin, soit 316 logements - (3)

Le financement de l'opération de démolition du Grand S

Le coût total de l'opération de démolition est estimé à 4 621 854.66 € HT soit 4 804 646.95 € TTC. Ces travaux sont principalement financés par une subvention de l'ANRU (Agence nationale pour la rénovation urbaine).

- > **Subvention ANRU** : 4 621 854.66 €
- > **Fonds propres Limoges habitat** : 182 792.29 €

Les intervenants

- > Maîtrise d'oeuvre désamiantage et déconstruction : ANTEA Labège
- > Coordonnateur SPS : SARL Cabinet Duboc Limoges
- > Entreprise mandataire : AVENIR déconstruction Toulouse
- > Co-traitant désamiantage : EGD Vouillé

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

L'ambition de "Quartiers en Mieux" pour le Val de l'Aurence Sud est de passer de la « ZUP » de l'Aurence enclavée et en perte de vitesse, au grand quartier de la Vallée de l'Aurence, offrant toutes les qualités de la grande ville à la campagne et s'imposant comme porte d'entrée majeure de l'agglomération de Limoges.

Sur le temps du programme, le projet se décline en deux grandes orientations stratégiques :

1. **Constituer une entrée de ville majeure pour Limoges et identitaire de l'agglomération** à travers la **trame verte (vallée)**, une **bonne desserte en transports en commun (BHNS et lignes complémentaires)** (<https://mobilites.limoges-metropole.fr/les-projets/mooveo/mobilite/>) et des équipements de destination.
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) : cela afin d'**enrichir le quotidien des habitants**, mais aussi de **peser positivement dans le choix résidentiel**.

