

Le quartier du Val de l'Aurence sud

Grâce au Nouveau programme national de renouvellement Urbain (NPNRU), le quartier du Val de l'Aurence sud à Limoges se réinvente.

Le contexte

Vers un quartier plus ouvert et attractif, un trait d'union entre la vallée de l'Aurence et le centre-ville de Limoges.

Faire de la « ZUP de l'Aurence Sud » un grand quartier de l'Aurence sud offrant toutes les **qualités de la grande ville à la campagne** et s'imposant comme une **porte d'entrée majeure de l'agglomération**, telle est l'ambition commune de Limoges Métropole, la Ville de Limoges, Limoges habitat, Noalis et les autres partenaires engagés aux côtés de l'Etat et de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).



Porte d'entrée Ouest de la Ville, dominant la vallée de l'Aurence, ce quartier d'**habitat social (4 622 habitants) réalisé entre 1965 et 1973**, est typique des grands ensembles des années 1970'. Très familial, avec une **forte proportion de jeunes**, il est également **parmi les plus pauvres de Limoges et de la Nouvelle-Aquitaine**. Enclavé entre la vallée de l'Aurence et les boulevards, coupé par la RD941 et la voie ferrée, il souffre aussi de plusieurs problématiques urbaines (habitat vieillissant, commerces en perte de vitesse, espaces verts sans usages définis...).

La transformation physique du quartier, déjà amorcée lors du premier programme de rénovation urbaine (PNRU) se poursuit donc à travers le Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) avec un projet plus vaste et ambitieux qui s'échelonnera jusqu'en 2032.

Le projet de renouvellement urbain du Val de l'Aurence Sud s'attache à tirer parti de la qualité paysagère du quartier ainsi que de son positionnement géographique stratégique afin de développer une entrée de ville majeure du territoire communautaire, avec une desserte renforcée en transports en commun, un cadre résidentiel et des équipements attractifs.

Les grandes orientations du projet urbain du Val de L'Aurence Sud

Constituer une porte d'entrée d'agglomération et s'appuyer sur les qualités paysagères

Sur le temps du programme, le projet vise deux grands objectifs.

1. Requalifier l'entrée de ville afin de désenclaver et changer l'image du quartier

Il s'agit de réorganiser l'existant (carrefour d'Oradour, RD 941) et de proposer de nouveaux services, activités et espaces publics. Une nouvelle offre de mobilités sera notamment déployée pour améliorer les liaisons avec le reste de la ville (ligne B du BHNS/projet Moovéo, Pôle d'échanges multimodal, parking relais, nouveaux itinéraires cyclables ...)

2. Renouveler l'attractivité résidentielle du quartier

Des services de proximité qualitatifs seront développés à l'image du groupe scolaire Joliot-Curie qui sera fortement restructuré, mais également au travers d'**actions fortes sur l'habitat existant et les espaces publics**, laissant une grande **place au végétal** et offrant un **nouveau cadre de vie propice à la construction de nouvelles formes de logements**.

Des interventions déployées sur trois secteurs du quartier

- > Le secteur Madoumier / Parc du Talweg au Nord
- > Le secteur d'entrée de ville avec le carrefour d'Oradour-sur-Glane
- > Le secteur en cœur de quartier plus au Sud, autour du groupe scolaire Joliot Curie

Le secteur Madoumier / Parc du Talweg au Nord

Légende :

RÉHABILITATIONS
ET RÉSIDENTIALISATIONS

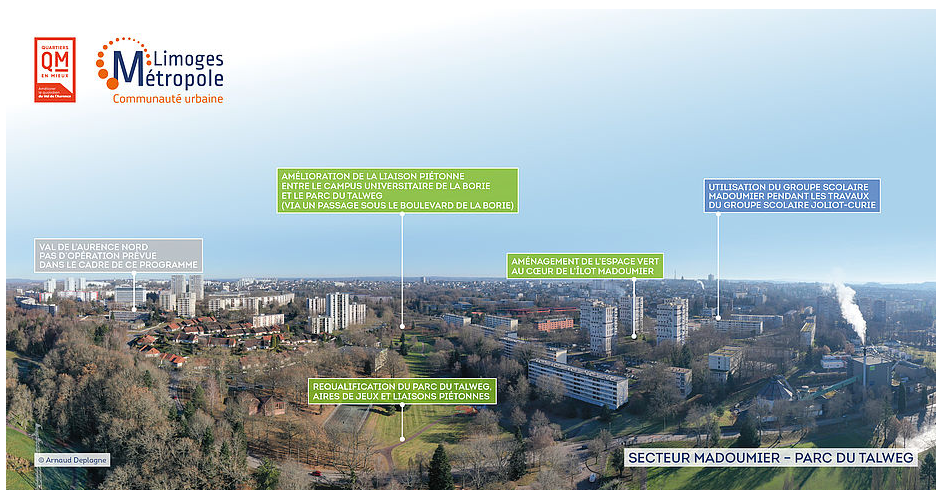
DIVERSIFICATIONS DE L'HABITAT

DÉMOLITIONS

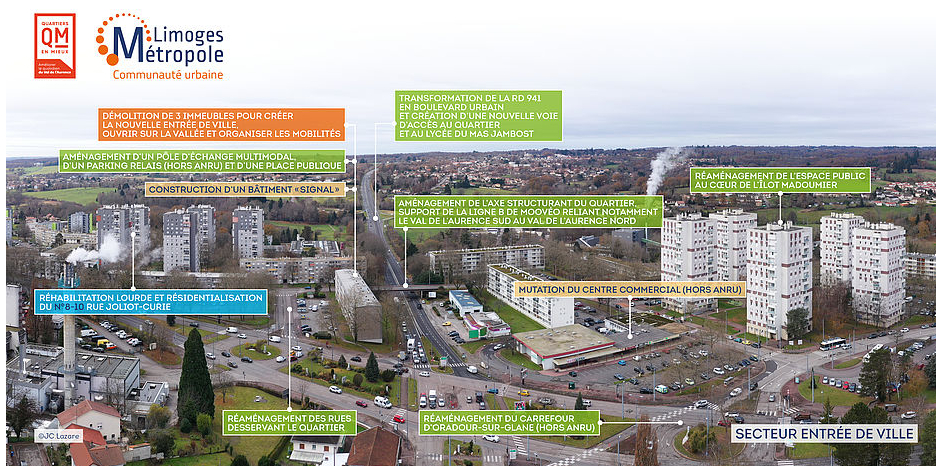
AMÉNAGEMENTS
D'ESPACES PUBLICS

ÉQUIPEMENTS PUBLICS

ÉQUIPEMENTS
À VOCATION ÉCONOMIQUE



Le secteur d'entrée de ville



L'entrée de ville sera complètement repensée.

1. La démolition des 3 immeubles de Limoges habitat en 2023 va permettre d'ouvrir le quartier sur le reste de la ville et d'organiser les mobilités avec notamment l'implantation d'un Pôle d'Echanges multimodal et d'un parking relais, à l'image de ce qui a été réalisé à La Bastide.
2. L'espace retrouvé permettra l'aménagement d'une place d'entrée de ville accueillant un "Bâtiment signal" regroupant des services à la population et des activités tertiaires (offre d'hébergement pour les petites entreprises, accompagnement à l'emploi et à l'insertion professionnelle...).
3. Une partie de la route départementale sera réaménagée en boulevard urbain limitant la vitesse en entrée de ville (création de bordures, trottoirs, plantations) et offrira une nouvelle voie d'accès au lycée et au quartier.
4. La restructuration complète du centre commercial situé rue du Maréchal Joffre (opération d'acquisition, démolition, reconstruction - Hors ANRU).
5. Un axe structurant du quartier, support du passage de la ligne BHNS-Moovéo, sera aménagé et permettra ainsi de relier plus rapidement le Val sud au Val nord et au-delà, le reste de la ville.
6. Le carrefour d'Oradour-sur-Glane sera réaménagé en profondeur (opération hors ANRU).

Calendrier

- > 2023 : démolition du 1 à 9 et du 2 au 10 rue Joliot Curie et du 12 à 18 rue du Maréchal Joffre
- > 2026 à 2032 : réalisation des équipements et espaces publics
- > 2030 : mise en service de la ligne B du BHNS "Moovéo"

Le secteur en cœur de quartier plus au Sud, autour du groupe scolaire Joliot-Curie



Les équipements et les espaces publics

Des espaces publics de qualité, supports d'une vie de quartier

Le projet urbain s'attachera à proposer une diversité d'espaces publics paysagers permettant de favoriser la rencontre et l'échange entre habitants. Ainsi sont prévus :

- Le réaménagement des espaces verts en cœur d'îlots (chemins d'accès aux résidences, aires de jeux et de détente, mobilier urbain, végétalisation des espaces en pieds d'immeubles...) au niveau des résidences Lyautey-Fayolle et Madoumier plus au Nord
- Des aménagements dans le Parc du Talweg et la requalification de la liaison piétonne passant sous le boulevard de la Borie, permettant de relier le campus universitaire de la Borie au quartier du Val de l'Aurence.
- La création du terminus de la ligne B du BHNS - Moovéo
- L'aménagement d'un jardin structurant au sud du groupe scolaire (le jardin du Val)
- La création d'une nouvelle rue pour desservir les futurs logements du quartier
- Le réaménagement de la liaison piétonne entre le quartier et le collège Calmette
- La rénovation du pavillon du Mas Jambost et la requalification de ses abords
- La création ou réfection de parkings publics en pieds de résidences ou à proximité d'équipements publics.
- L'aménagement de liaisons piétonnes permettant de mailler le quartier du Nord au Sud et d'Est en Ouest
- La création d'itinéraires cyclables le long du tracé du BHNS et des voies de desserte internes pour relier les différents lieux de vie du quartier.

Calendrier

- À compter de 2026 jusqu'à 2032 : Travaux d'aménagement des espaces publics (rues, parkings, parcs, cheminements piétons...).

Les groupes scolaires

Le Val de l'Aurence sud est doté de 2 groupes scolaires : Joliot-Curie dont certains bâtiments nécessitent d'être modernisés et Madoumier, largement sous-occupé, en partie vétuste et sans offre de restauration. Au vu de ces constats, des résultats de la prospective des effectifs scolaires (tenant compte des démolitions et perspectives de diversification de l'habitat), de l'importance d'offrir des conditions de scolarité de qualité favorisant la réussite éducative, la Ville de Limoges a fait le choix de regrouper les classes sur un seul site.

Le choix du site Joliot-Curie, situé en cœur de quartier, permettra d'offrir à l'ensemble des enfants un cadre de vie scolaire modernisé et qualitatif, répondant aux enjeux pédagogiques actuels et participant de l'attractivité du quartier notamment pour favoriser l'installation de futurs résidents à proximité des écoles.

Le projet lauréat du concours d'architecture organisé par la Ville prévoit une intervention lourde sur les bâtiments conservés (élémentaire et restaurant scolaire), la reconstruction des écoles maternelles, la construction d'une nouvelle école élémentaire, et la végétalisation des cours de récréation. Les anciens logements de fonction ont quant à eux été démolis en 2021/2022.

Calendrier

École maternelle

- Mi 2026 : démolition des écoles maternelles
- Fin 2026 : début des travaux
- Fin 2030 : fin des travaux

Groupe scolaire Marcel - Madoumier

- Été 2024 : travaux de rénovation intérieurs pour accueillir temporairement l'école pendant la durée des travaux
- Été 2025 : déménagement des 8 classes maternelles de Joliot-Curie vers l'école Madoumier durant les travaux sur le site Joliot-Curie



Les autres équipements

Le NPNRU porte une action forte en faveur du développement économique et culturel des quartiers. Dans ce cadre, le projet prévoit :

- La restructuration et l'extension du Pavillon du Mas Jambost offrant une **nouvelle offre culturelle et artistique** dans le quartier avec l'installation de l'école supérieure du théâtre de l'Union.
- La construction d'un "bâtiment signal", comprenant un **hôtel d'entreprises** (plateau tertiaire), un espace Fablab/créalab, le regroupement de structures d'accompagnement à l'insertion et à l'emploi et des services et activités connexes."

L'habitat

Pour parvenir à transformer durablement le quartier du Val de l'Aurence Sud, des actions fortes en matière d'habitat sont nécessaires.

- **Plusieurs phases de démolition se sont déroulées** : la première phase de démolition s'est achevée mi 2023 sur l'entrée de ville, une seconde phase en fin 2024 et une troisième en 2025/2026 avec la démolition de plusieurs logements dont une partie du « Grand S », immeuble caractéristique des grands ensembles.
- De nombreux logements sociaux font et feront l'objet de **travaux de réhabilitation et de résidentialisation**
- En parallèle, des logements sociaux sont reconstruits à l'extérieur du quartier afin de rééquilibrer l'offre d'habitat social à l'échelle de l'agglomération (reconstitution de l'offre).
- À plus long terme, de nouveaux logements seront construits au sud du quartier (petits collectifs et maisons individuelles) pour permettre d'attirer de nouveaux habitants et favoriser ainsi la mixité sociale (diversification de l'habitat).



CHIFFRES CLÉS

La rénovation et la résidentialisation

Le projet de renouvellement urbain prévoit de grandes actions de rénovation qui permettront d'améliorer l'attractivité du parc social et le confort thermique des logements, de changer l'échelle de perception des espaces, d'améliorer le cadre de vie des locataires et de limiter leur reste à charge.



Les travaux de réhabilitation prévoient :

- > la mise aux normes des parties communes, la mise en place d'équipements modernes,
- > le renforcement de la sécurisation des accès,
- > l'amélioration du confort et de la sécurité des logements,
- > la mise aux normes des ascenseurs et mise en accessibilité du hall d'entrée,
- > la réalisation de travaux d'économie d'énergie
- > et l'accompagnement des locataires pour une utilisation optimisée des nouveaux équipements afin de réduire les charges induites.

Lorsqu'il s'agit d'une réhabilitation lourde, les logements sont rénovés dans leur intégralité.

Sur les parties extérieures, les travaux portent sur la **réfection complète des toits terrasses, la réfection des façades (isolation, peinture, menuiseries).**

Les travaux de réaménagement sur les espaces extérieurs s'accompagneront de **travaux dits de résidentialisation, qui consistent à délimiter clairement les espaces publics des espaces privés, créer une offre de stationnement attribuée aux résidents du bâtiment, identifier et valoriser les entrées d'immeubles, réaliser une requalification paysagère (végétalisation) des pieds de façades, renforcer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, et de revoir les points de collecte des déchets.**

L'objectif est de permettre la sécurisation des espaces de stationnement et la requalification des espaces extérieurs pour les locataires offrant la possibilité d'y développer des activités communes.

Les habitants sont d'ailleurs associés à la réflexion à l'occasion de **rencontres ou ateliers de concertations** organisés par le bailleur et Limoges Métropole partenaires.

La diversification de l'habitat



Afin de diversifier les formes d'habitat et de favoriser la mixité sociale sur le quartier du Val de l'Aurence Sud, une zone de réserve foncière permettant à de futurs promoteurs d'investir et de recréer du logement libre (petits immeubles ou maisons individuelles) est prévue.

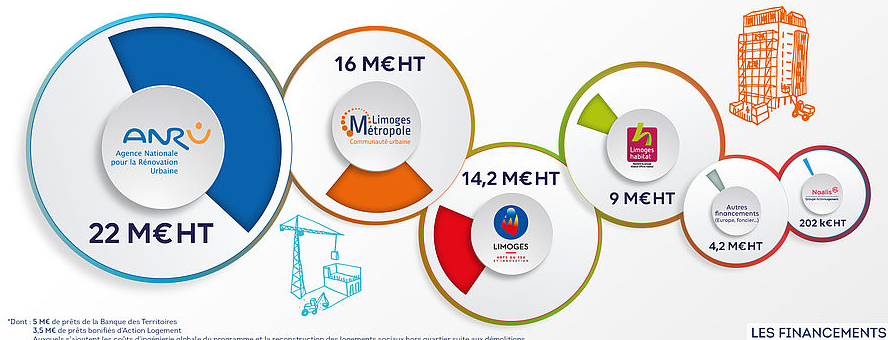
> Ainsi sur le quartier, environ 130 logements sont envisagés dans la future zone de réserve foncière située à l'emplacement actuel du grand S mais également sur l'emplacement de l'ancien parking Intermarché, rue de la Perdrix.



Financements



L'investissement sur le quartier représente **65,6 M€ HT*** (soit **75,6 M€ TTC**)
(selon la convention ANRU contractualisée)



LES FINANCEMENTS

Les mobilités

Une offre de transports en commun renforcée

- La création d'un pôle d'échanges multimodal et d'un parc-relais à proximité du carrefour d'Oradour-sur-Glane, point de départ des lignes régulières et de la ligne rocade.
- La mise en service de la ligne B du BHNS/Moovéo

Les mobilités douces seront privilégiées

- La réalisation d'aménagements cyclables lisibles et sécurisés. Le projet propose de créer un axe cycle Nord-Sud qui accompagne le projet de BHNS et qui permettra ainsi d'irriguer la totalité du quartier. Ce barreau Nord-Sud sera complété par un maillage plus fin d'itinéraires cyclables.
- La création de cheminements piétons permettant les circulations douces et les liaisons nord-sud et est-ouest (rue du Maréchal Juin et allée du Maréchal Lyautey).

La réorganisation et l'amélioration des voies d'accès et de desserte du quartier :

La création d'un boulevard urbain et d'une nouvelle entrée dans le quartier depuis ce boulevard.

- La requalification des rues internes au quartier, dont l'axe principal Maréchal Joffre – Joliot Curie, la rue Maréchal Juin et Joseph Gorsas.
- La création de nouvelles rues ou ruelles (venelles) pour desservir les résidences et les équipements existants et futurs.

Évolution du projet en photos

DÉMOLITION VAL DE L'AURENCE - ENTRÉE DE QUARTIER



DÉMOLITION DU GRAND S - VAL DE L'AURENCE



