

Le quartier du Val de L'Aurence

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

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 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 avec l'Etat, au travers 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 de renouvellement urbain (NPNRU) avec un projet plus vaste et ambitieux qui s'échelonnera jusqu'en 2030.

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.

Financements

Pour le Val de l'Aurence Sud, l'enveloppe investie sur le quartier représente **66,3 M€ H.T.** (soit 77,5 M€ T.T.C.)

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) mais aussi en proposant 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, Pôle bus, parking relais, nouveaux itinéraires cyclables ...)

2. Renouveler l'attractivité résidentielle du quartier

Il convient de développer des services de proximité qualitatifs, 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.

Les interventions se déploieront sur 3 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

Le secteur d'entrée de ville

Le secteur d'entrée de ville

L'entrée de ville sera complètement repensée.

La démolition de 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'Echange multimodal et d'un parking relais, à l'image de ce qui a été réalisé à La Bastide.

L'espace retrouvé permettra également

- > **l'aménagement d'une place d'entrée de ville accueillant un « Bâtiment signal »** regroupant des **services municipaux et des activités**.
- > la **transformation de la Route Départementale en boulevard urbain** limitant ainsi la vitesse en entrée de ville - création de bordures, trottoirs, plantations - et offrira une nouvelle voie d'accès au Lycée et au quartier.
- > la mise en place d'une action volontariste en direction du **centre commercial situé rue du Mal Joffre pour améliorer son attractivité**
- > l'aménagement de l'axe structurant du quartier, support du passage de la ligne BHNS - Moovéo permettra de relier le Val sud au Val nord
- > le réaménagement du carrefour d'Oradour-sur-Glane

e

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 2030** : réalisation des équipements et espaces publics
- > **2030** : mise en service de la ligne B du BHNS

Le coeur de quartier. : l'habitat

Les logements

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 achevée mi 2023 sur l'entrée de ville, une seconde phase en fin 2024 et une troisième en 2025 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** à compter de 2025-2026.
- > En parallèle, **de nouveaux logements sont progressivement construits 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

La rénovation et la résidentialisation

Le projet de renouvellement urbain prévoit de grandes actions de rénovation qui permettront d'améliorer l'attractivité du patrimoine social, de changer l'échelle de perception des espaces, et d'améliorer le cadre de vie des locataires et de limiter leur reste à charge (atteinte de l'étiquette BBC).

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 entièreté.

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



Les travaux de rénovation 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 stationnement attribuée aux résidents du bâtiment, identifier et valoriser les entrées d'immeubles, réaliser une requalification paysagère(/végétaliser) des pieds de façades.**

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 ses 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 social (petits immeubles ou maisons individuelles) est prévue.

➤ Ainsi sur le quartier, 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.



La requalification des espaces publics

Proposer des espaces publics de qualité support d'une vie de quartier

Les espaces publics sont des lieux essentiels dans la cité. Ce sont les lieux privilégiés de la rencontre, de l'échange, de la mixité sociale. Le projet propose une diversité d'espaces publics paysagers. Pour sa réalisation, les travaux prévus sont :

- 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
- La requalification du parc du Talweg et le réaménagement 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 (pistes ou bandes dédiées) le long du tracé du BHNS et des voies de desserte internes pour relier les différents lieux de vie du quartier.

Calendrier

- 2026 : 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 coeur 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 prévoit une intervention lourde sur les bâtiments conservés, la reconstruction de certaines parties du groupe scolaire et la végétalisation des cours de récréation. Les anciens logements de fonction ont d'ores et déjà été démolis (travaux réalisés en 2021/22), et les autres bâtiments font l'objet d'un concours de maîtrise d'œuvre pour définir leur restructuration, agrandissement et **la démolition des écoles maternelles.**

Calendrier

École maternelle

- > Fin 2025 : démolition des écoles maternelles
- > 2026 : début des travaux
- > Septembres 2029 : fin des travaux

Groupe scolaire Marcel Madoumier

- > Été 2024 : travaux de rénovation intérieures
- > Été 2025 : déménagement des 8 classes maternelles de Joliot Curie vers l'école Madoumier.



En plus de son champ d'action d'aménagement urbain, le NPNRU porte une action forte en faveur du développement économique et culturel des quartiers. Dans ce cadre, le projet prévoit :

- **Un bâtiment signal** : comprenant un hôtel d'entreprises (plateau tertiaire) avec un Fablab/Crealab, une antenne Mairie (Maison France Services), le regroupement des structures d'accompagnement à l'insertion et l'emploi et des services et activités connexes.
- **Le Pavillon Mas Jambost** : offrant une nouvelle offre culturelle et artistique dans le quartier.

Les mobilités

Une offre de transports en commun

- **La création d'un pôle d'échange multimodal et d'un parking-relais** à proximité du carrefour d'Oradour-sur-Glane, point de départ des lignes régulières et des lignes de rocades.
- **La mise en place du BHNS - Moovéo, passage de la ligne B.**
- La priorité sera donnée à **l'aménagement cyclable des boulevards.**

Les mobilités douces seront privilégiées

- **Des aménagements cyclables lisibles et sécurisés** seront intégrés dans l'aménagement global. Le projet propose de créer un axe cycle Nord-Sud qui accompagne le projet de BHNS et qui permette ainsi d'irriguer la totalité du quartier. Ce barreau Nord-Sud sera complété par un maillage plus fin d'itinéraires en site propre (pistes cyclables) ou partagé (bandes 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 :**
 - **Le boulevard urbain et la création d'une nouvelle entrée de quartier depuis ce boulevard.**
 - **La requalification des rues internes au quartier**, dont l'axe principal Mal 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.

La prise en compte du développement durable dans le projet

La prise en compte du développement durable et de l'empreinte environnementale du projet de réaménagement des espaces publics du Val de l'Aurence implique un travail important non seulement dans sa conception ainsi que dans les principes envisagés pour sa gestion ultérieure qui se doit d'être simple et économe. Les principes proposés visent à :

Développer un quartier perméable et préserver la ressource en eau.

Il faut favoriser la gestion des eaux pluviales des espaces extérieurs par infiltration dans un souci d'économie de la ressource en eau et de lutte contre l'effet d'îlot de chaleur. Il s'agira de :

- Favoriser la collecte des eaux pluviales dans les espaces plantés et particulièrement les fosses d'arbres.
- Utiliser des matériaux perméables pour le revêtement de sols.

Garantir le confort face aux changements climatiques à venir.

Les espaces publics sont restructurés en faveur de la réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain la nuit et de l'amélioration du confort des usages en journée, notamment au travers de :

- La mise en place d'une trame paysagère (végétalisation des abords des immeubles, parkings ombragés, plantations d'arbre qui accompagnent les cheminements piétons et cycles).
- L'installation des revêtements de sols de couleur clair et en redonnant de la perméabilité au sol.

Insertion

Limoges Métropole propose des opportunités d'emploi dans le cadre du renouvellement urbain du quartier du Val de l'Aurence Sud à travers les clauses sociales d'insertion. Celles-ci permettent de dédier des heures de travail (CDD, alternance, mission intérim...) pour les chercheurs d'emploi du territoire.



Contact : insertion-clauses-sociales@limoges-metropole.fr
