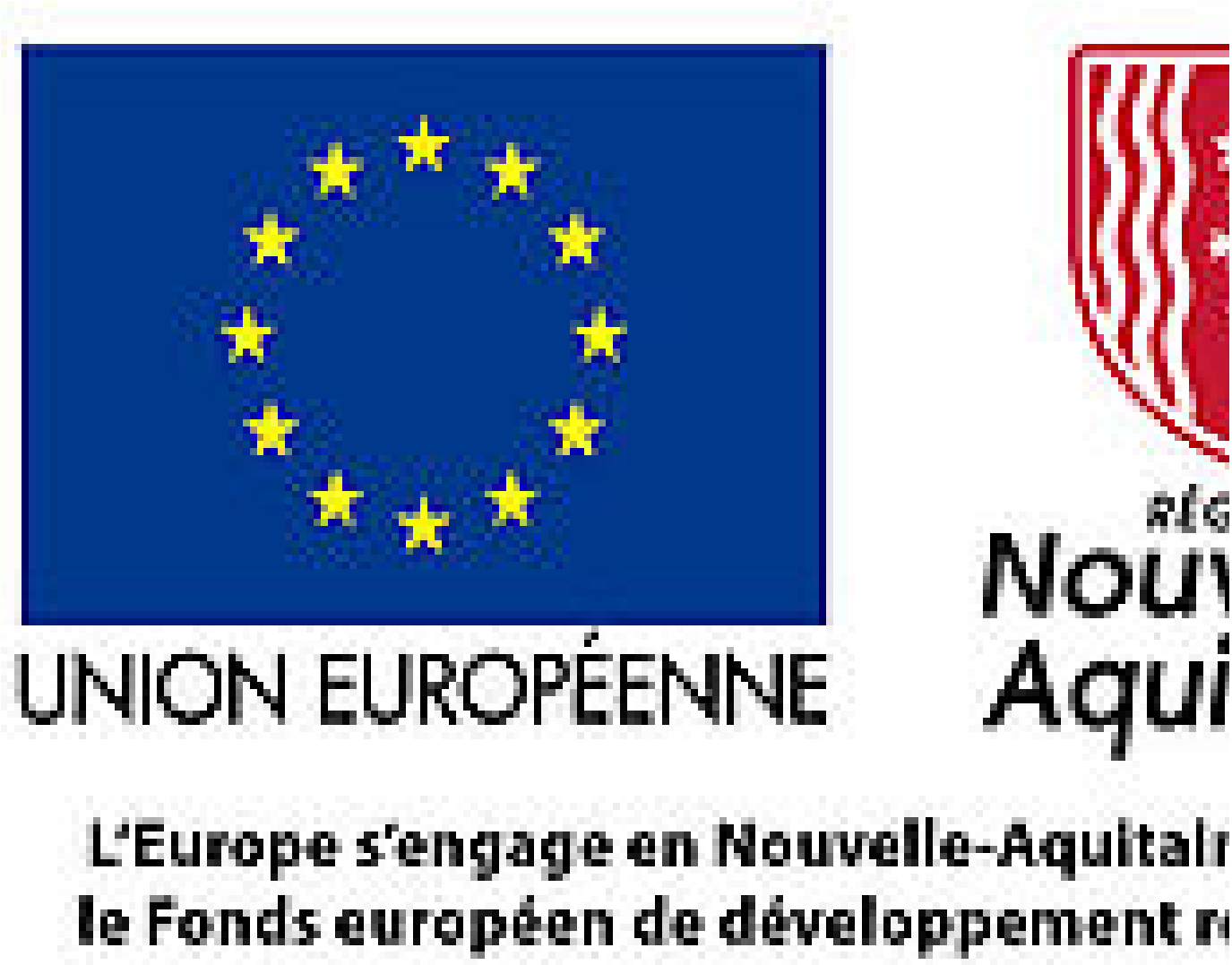
Qu'est-ce que le renouvellement urbain

La Communauté urbaine et ses partenaires s'engagent, au travers d'un programme de renouvellement urbain, à transformer les quartiers prioritaires présentant les difficultés sociales et urbaines les plus importantes, afin de les rendre plus agréables à vivre, plus attractifs et favoriser ainsi la mixité sociale.

Le renouvellement urbain ? C'est le fait de reconstruire la ville sur elle-même et de transformer des quartiers afin de répondre à des problématiques de logement, de cohésion soc

En France, l'État a confié la mission du renouvellement urbain à **l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).** En 2003, un premier « Programme national pour la rénovation



Le «Programme de rénovation urbaine: La Bastide 2020 »

Ce «Programme de Rénovation urbaine», piloté par la Ville de Limoges, a été lancé en 2008 et s'est achevé fin 2020. Il a principalement concerné le quartier de la Bastide au travers

La Bastide : Un quartier du nord de Limoges transformé

L'objectif du projet«**Bastide 2020**»est d'**améliorer la qualité de vie des habitants actuels et futurs de ce quartier**. C'est pourquoi **48 millions d'euros** ont été investis dans cette ope suivantes :

- **Place publique** : avec un parking, un parc relais, un pôle d'échange multimodal pour accueillir le marché hebdomadaire et diverses manifestations. Cette nouvelle esplanade piétons et de valoriser l'entrée du bois de la Bastide. L'antenne mairie prendra également sa place courant 2020 sur ce nouvel espace
- **Pôle de services** : cet endroit regroupe les nouveaux locaux de La Poste, la police nationale, la pharmacie et le pôle santé. Une salle multisports, une antenne de Limoges Hal 2021.
- **Logements** : suite aux démolitions de 500 logements (Tours Gauguin en novembre 2010, barres Seurat et Pissarro en 2017), ce quartier a gagné 45 logements neufs et attrac sociale à la propriété, petit immeuble collectif avec la Résidence Porcelaine de Noalis le long du Boulevard Schuman. Les autres immeubles n'ayant pas été démolis ont été r : accès sécurisés, parkings privatifs et végétalisés, réfection des parties communes.
- **Voirie** : nouveaux parkings, nouvelles rues pour gommer les impasses et assurer une circulation plus apaisée.
- **Nouvel EHPAD Marcel Faure** qui permettra d'accueillir 120 pensionnaires et d'offrir aux personnes âgées du quartier différents services.
- **Deux nouvelles aires de jeux et un espace de rencontre: le jardin Véronèse**, permettant de répondre à la demande des habitants et des enfants du quartier.
- **Pont** au-dessus de l'A20, pour relier à pieds, en vélos et en transports en commun, la Bastide au pôle économique d'ESTER Technopole qui accueille de nombreuses entrepris loisirs tels que le cinéma Grands Écrans ESTER et le centre aquatique L'Aquapolis de Limoges Métropole.

Toutes ces actions concourent à un triple objectif: créer une nouvelle **entrée de ville attractive, désenclaver le quartier et rendre le cadre de vie des résidents plus agréable.**

Ce programme est aujourd'hui terminé et la transformation du quartier devrait s'achever par les dernières actions à conduire dans son prolongement: franchissement de l'A20, réh de l'EHPAD, nouvel immeuble mixteavec commerces de proximité et logements le long du boulevard Schuman.

Ce PNRU se terminant, il est apparu nécessaire de poursuivre l'action. L'État a donc mis en place un « Nouveau programme national de renouvellement urbain » (NPNRU). La loi d urbaine du 21 février 2014 donne le cadre de ce programme :

› l'ANRU le supervise et les municipalités, les agglomérations et les bailleurs sociaux le mettent en œuvre localement, dans les quartiers prioritaires ciblés.

À Limoges, 4 quartiers prioritaires sont concernés par ce programme au sens de la loi :

› **deux dits d'intérêt national,** Beaubreuil et le Val de l'Aurence sud, **et deux dits d'intérêt régional,** les Portes Ferrées et le Val de l'Aurence nord.

À noter que pour le Quartier du Val de l'Aurence nord, aucune opération ne sera conduite dans le cadre du NPNRU.

Le Nouveau programme national de renouvellement Urbain(NPNRU) : « Quartier en mieux »

La Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de Limoges Métropole a été signée en octobre 2019 et avenantée les 14 décembre 2020, 30 mai 2022 et 19 déc

Mieux », le Nouveau programme de renouvellement s'étend jusqu'à l'horizon 2030 et permet de mobiliser de nombreux financements. Il touche à de nombreux aspects de la vie qu

Cette démarche s'inscrit plus largement dans le cadre du Contrat de ville (https://www.limoges-metropole.fr/services/politique-de-la-ville-nos-missions/contrats-de-ville-quatiers-2030) qui répond à la économiques. En effet, ce contrat traduit l'ensemble des politiques publiques (éducation, emploi, sécurité, transport etc.) en actions dans les quartiers prioritaires, les coordonnent pou inégalités territoriales et sociales.

Les actions

Habiter

Le fondement du renouvellement urbain, c'est d'agir sur l'habitat.

- Quels sont les bâtiments que l'on peut transformer ?
- Rénover ?
- Quels sont les immeubles qu'il serait souhaitable de démolir ?
- Quels types de bâtiments construit-on ?

Voilà les questions auxquelles va permettre de répondre ***Quartiers En Mieux,*** en se basant sur les **besoins des habitants, la volonté d'améliorer le cadre de vie, et les exigences a**

L'objectif est de varier les types d'habitats proposés,

- en détruisant des immeubles en mauvais état,
- en construisant de nouveaux logements plus qualitatifs et en rénovant des immeubles pour les rendre plus agréables. Certains immeubles pourront être « résidentialisés », c' résidences privées : parking privatif, digicodes, halls et ascenseurs rénovés, jardin etc.

Se loger

Diversité des habitants

Au cœur de la démarche, il y a la volonté de favoriser la diversité des habitants : diversité de générations, d'origine géographique, de revenus, d'activités…

Différents types de logements

***Quartiers En Mieux* va permettre de proposer différents types de logements dans chacun des quartiers :**

- on y trouvera des immeubles d'habitations à loyers modérés de différentes catégories ainsi que des biens à destination des personnes cherchant à devenir propriétaire. Dans amenés à déménager dans un autre logement.

Attirer de nouveaux habitants

Ces transformations permettront d'attirer de nouveaux habitants et de favoriser la mixité. À la suite de la démolition de logements sociaux, d'autres sont reconstruits par princip secteurs qui en sont dépourvus ou des communes qui doivent en construire, afin de favoriser la mixité sociale sur l'ensemble du territoire de Limoges Métropole.

Se déplacer

Améliorer les déplacements quotidiens

Pistes cyclables, nouveaux chemins piétonniers, nouvelle desserte en transports en commun… *Quartiers En Mieux* offre l'opportunité d'améliorer les déplacements quotidiens af personnes à mobilité réduite, plus rapides, et moins polluant et de relier les zones d'emplois et de services.

Accéder à un emploi

Ce programme permet à tous les acteurs du développement économique, de l'insertion et de l'emploi de coordonner leurs interventions, de faciliter l'implantation de nouvelles l'emploi. Cela pourrait déboucher, par exemple, sur le regroupement des différentes associations d'insertion ou la création de nouvelles entreprises au cœur des quartiers.

Environnement et développement durable

Il est essentiel que le renouvellement urbain permette à chaque quartier d'entamer sa transition énergétique : moins gaspiller l'énergie et moins polluer.

Des constructions économes

Grâce à *Quartiers En Mieux*, les bâtiments conservés seront donc mieux isolés pour consommer moins de chauffage et **les nouvelles constructions seront économes.**

Favoriser les déplacements à mobilités douces

Le programme va également **faciliter les alternatives à la voiture (pistes cyclables, chemins piétonniers)** pour les déplacements quotidiens.

Préserver la biodiversité

Changer les quartiers, oui, mais pas au détriment de la biodiversité. *Quartiers En Mieux* **préserve et renforce les «corridors écologiques» des quartiers,** utilisés par la faune sauva **massive des espaces publics**, ainsi qu'à la conservation des qualités paysagères des lieux.

Vie de quartier

Améliorer offre de services à destination des habitants :

Quartier en mieux **permettra également d'améliorer et de conforter l'offre de services à destination des habitants :** actions fortes sur les écoles qui seront radicalement transfor administratifs, etc.

Cadre de vie

Un cadre de vie des habitants avec une dominante végétale

Plusieurs actions fortes d'aménagement des espaces publics et résidentiels sur les quartiers sont menées afin d'améliorer le cadre de vie des habitants avec une dominante v réponses apportées aux besoins des habitants et une qualité de cadre de vie qui s'appuient sur le développement d'une nouvelle offre de squares, d'aires de jeux, de liaisons douc

Les nouveaux espaces équipés apporteront des fonctions complémentaires tournées vers le jeu, la détente et la rencontre favorisant ainsi le lien social.

Le renouvellement urbain à Limoges Métropole en quelques chiffres

Limoges Métropole
Communauté urbaine

3 QUARTIERS IMPACTÉS
Beaubreuil, Val de l'Aurence sud, Portes Ferrées

11 189 HABITANTS CONCERNÉS
données Insee 2018

	BEAUBREUIL	VAL DE L'AURENCE SUD	LES PORTES FERRÉES	TRANSVERSAL*	VAL DE L'AURENCE NORD	TOTAL
Nombre de logements **démolis**	721	496	205	0	0	1 422
Nombre de logements **réhabilités**	582	204	221 + parties communes de 3 immeubles *(n° 38, 40, 42 Domnolet Lafarge - 140 logements)*	0	0	1007
Nombre d'immeubles **réhabilités**	23	21	7			51
Nombre de logements **résidentialisés**	609	236	361			1206
Nombre d'immeubles **résidentialisés**	26	36	7	0	0	69
Nombre de logements **construits en accession sociale à la propriété**	49	0	26	0	0	75
Nombre de logements **sociaux reconstruits** en reconstitution de l'offre à la suite des démolitions *(par principe hors quartiers prioritaires)*	30 par dérogation, reconstruction sur quartier: 15 logements séniors, 15 jeunes actifs	0	0	681 reconstruits ailleurs sur le territoire de Limoges Métropole	0	711
Nombre de logements **en accession ou location libres** envisagés en promotion privée sur site : diversification de l'offre	Une 40aine	+ d'une centaine	Une 50aine			Environ 200
Nombre d'**équipements publics** créés ou réhabilités	5	3	0	0	0	8
Coût global des opérations HT	104,1 M€	66,2 M€	22,3 M€	109,9 M€	1,1 M€	303,6 M€
Coût global des opérations TTC	117,6 M€	77,50 M€	25,3 M€	116,9 M€	1,3 M€	338,6 M€
Nombre d'**heures d'insertion** (contractualisées à ce jour)	35 912 h	19 365 h	9 331 h	34 317 h	0	

*Ingénierie interne et externe, quartiers fertiles et opérations de reconstitution de l'offre sociale.

La participation des habitants

Les projets de l'envergure de « Quartiers en Mieux » vont avoir pour effet de modifier en profondeur la vie quotidienne et le cadre de vie. Dans ce contexte, associer les habitants a de Programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 a inscrit l'obligation d'associer les habitants à la transformation de leur quartier dans **une démarche de « co-c**

Plus de détails

- **Entre 2017 et début 2018, les partenaires de Quartiers en Mieux ont élaboré et validé une stratégie de communication et de concertation commune à Limoges Métropole, déployée à tous les maîtres d'ouvrage de ce programme.** Ainsi, des supports et outils de communication communs autour de Quartier en Mieux (charte graphique, logos, Pe explicative Quartiers en Mieux, et plus récemment charte du relogement) ont été créés.
- U**ne démarche de participation des habitants propose des actions à mettre en œuvre en fonction de la temporalité des projets urbains** (du diagnostic à la programmation / travaux / pendant la phase des travaux jusqu'à la réception), véritable boite à outils évolutive.
- **Quartiers En Mieux s'accompagne ainsi de temps forts au cours desquels les habitants peuvent exprimer leurs ressentis et besoins, donner leur avis, proposer, partager le** L'objectif est de mettre en place une démarche constante d'information et de concertation des habitants. Pour que chacun puisse s'approprier le nouveau programme de ren sont proposées.

Les formes de participation citoyenne

Les résidents co-construisent le projet de leur quartier à travers différentes actions : cafés thématiques, réunions d'informations etc. :

Cafés relogements/projets

Des cafés relogement/projets en pieds d'immeubles, à la sortie des écoles, aux abords des marchés hebdomadaires **sont régulièrement organisés** par Limoges Métropole en co pour objectif d'**aller à la rencontre des habitants** afin de leur **préciser les modalités de l'accompagnement au relogement, présenter, répondre à leurs questions et échanger ave**

Des cafés réhabilitation et résidentialisations sont déployés par Limoges habitat en partenariat avec Limoges Métropole au niveau des immeubles concernés par ces opérations maximum de détails sur les chantiers en cours et à venir, et les consulter sur certains aménagements.

Sénarios grandeur nature

Les scénarios ont pour objectifs de permettre au plus grand nombre d'être informé des transformations à venir et de comprendre la progr urbain mais également de repérer dans l'espace les changements structurels à venir.

Il s'agit d'une balade urbaine reliant les points importants (qualifiés d'étape ») dans le projet urbain du quartier. A chaque étape, une présenta illustrée avec des planches de photos de référence donnant à voir les possibilités d'aménagements futurs.

Temps de concertation et d'échanges

Des ateliers de concertation, des temps de concertation de rue permettent déchanger avec un maximum d'habitants sur des thématiques des projets urbains comme les usages résidentiels par exemple. Les partenaires de Quartiers en Mieux sont très attentifs à la maîtrise d'usage des habitants, à leurs besoins, leurs idées.

Autres actions

Des démarches spécifiques à des thématiques peuvent être imaginées et menées sur les quartiers avec les habitants comme une démarc sur Beaubreuil en 2022 :

- ateliers,
- marches sensibles,
- observations des occupations d'espaces…

Des actions d'arts urbains et d'appropriation éphémère des espaces, présentations des projets auprès des acteurs de proximité, de groupe proposés.

Des lieux de repère : les maisons de projet

La Maison du projet de Beaubreuil, installée en 2024 avec la Cité de l'emploi dans la galerie commerciale de la Coupole a pour objectifs :

Communiquer : faire connaître et promouvoir le projet de renouvellement urbain au sein du quartier, dans un périmètre proche en direction des riverains du site communautaire.

Informer : permettre de comprendre et de questionner le projet. La Maison du projet doit permettre de dialoguer avec les habitants : il faut s'assurer de la bonn habitants à anticiper les changements (déclinaisons opérationnelles du projet, le phasage de celui-ci, les nuisances liées au chantier, les acteurs en présence, l

Coconstruire : permettre de participer à l'élaboration du projet urbain. Elle est également un lieu dans lequel les habitants et les acteurs du quartier pourront s' construction. Ils pourront clarifier leurs besoins au sein de l'espace public, des espaces résidentiels, préciser leurs usages.

Coordonner les différents acteurs autour du projet, articuler les différentes actions menées autour du projet de renouvellement urbain.

Un projet d'ouverture d'une Maison du projet est en cours de réflexion sur le Val de l'Aurence sud.

L'histoire et la mémoire des quartiers

La thématique « histoire et mémoire » a été inscrite dans la loi du 21 février 2014 : « la politique de la ville vise, en tenant compte de la diversité des territoires et de leurs ressourc

patrimoine et la mémoire des quartiers ».

Les projets de renouvellement urbain constituent un moment particulier dans l'histoire de ces quartiers. La mise en place d'un travail spécifique de documentation de l'histoire du qua est donc indispensable pour l'appropriation de ces projets par ces derniers.
Plusieurs grands principes régissent cette thématique.

L'histoire du quartier

Un travail de recherches documentaires sur l'histoire de la construction physique du quartier, du champ à aujourd'hui, les différentes étapes de transformation, est effectué : travail de plans, portraits de lieux, articles de presse..

La mémoire des habitants

Limoges Métropole a entamé depuis 2023 une démarche de récolte de la mémoire des habitants : témoignages sur la vie des habitants, leur arrivée sur le quartier, leur vie dans le qu

GALERIE PHOTOS HISTOIRE ET MÉMOIRE

Illustration à droite : @Le Poisson

Récoltes de témoignages

Limoges Métropole a missionné la Compagnie *Les Singuliers Associés* pour travailler en 2021avec les habitants de 3 immeubles de logements voués à la démolition sur le Val de

› La mission principale de l'action consistait à recueillir **des témoignages et autres matières relatives aux questions de mémoire.** Une présence d'artistes de la compagnie au quotidien a favorisé la ren

Un ouvrage sous forme de BD le 10 septembre 2025

Limoges Métropole a souhaité qu'un travail de récolte de témoignages des habitants prenne une forme dessinée. Ainsi, **l'artiste – auteur illustrateur « Le Poisson »** a été missionné **terrain** pendant deux ans afin d'entrer en contact avec les lieux et les habitants **des quartiers du Val de l'Aurence sud et de Beaubreuil** et traduire **en dessins et en textes ses rencont**

› **L'ouvrage sous forme de BD, objet de témoignage de ces nombreuses rencontres, a ainsi été créé.** Le lancement officiel de la BD "Ici au quartier" a eu lieu lors de l'évènementiel organisé le 10 septem deux quartiers. Cet ouvrage sera par la suite, à la fois diffusé dans le réseau de librairie de la maison d'édition partenaire, mais également mis à la disposition du public dans des lieux fréquentés (BFM,

24 capsules vidéo (https://m365.eu.vadesecure.com/safeproxy/v4?f=Zc_0m92JdR8hS051zC7Ana3afEU-wo1Htr2_Q8nrpmAXLioPpDUsm5zaDpTHC5Qb1n3ZptrGi0JOufQW0Q7rfQ&i=3R-CYF_IT-D3wkpiZd-T10qdNivdgR12EK5X_uAA&k=u01j&r=v4F4eGM3pCLfd4jowNXfcwY-LDeOzNvDMs7GMRVGO5knM58_laPGFlwGtuKlhb6X07INHTXuriFpSC0pj_lnmw&s=489be5748aafc9d243043ae78c8b89e8e574857bd61d3dc3f95c96a3a2aac48d&u=https%3A%2F%2Fwww.youtube.com%2Fplayl
3 à 17 minutes dressant des tranches de vie tendres d'habitants de Beaubreuil et du Val de l'Aurence sud voient le jour en septembre 2025.

Un partenariat avec l'association la 25ème Image, spécialisée dans le cinéma documentaire, a été mis en place en 2023.

› Limoges Métropole a missionné la ***25e Image*** pour aller à la **rencontre des habitants et acteurs des quartiers** afin de recueillir **leurs souvenirs et leurs sentiments face à la mutation de leurs lieux de**

Un suivi spécifique de familles a été organisé dans le cadre des dispositifs de relogements conduits par Limoges habitat dans la perspective d'opérations de démolitions d'immeubl

Qu'il s'agisse de dessins ou d'images filmées, ces témoignages constituent **une mémoire collective précieuse.** Ils rappellent que les quartiers ne sont pas seulement des bâtiments, **partagés, et des liens humains qui façonnent un territoire.**

QUARTIERS
QM
EN MIEUX
PRÉFET
DE LA HAUTE-VIENNE
ANRU
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
anct
agence nationale de la cohésion des territoires
Agence nationale de l'habitat
Limoges Métropole
Communauté urbaine
LIMOGES
Limoges habitat
ActionLogement
Foncière Logement
Groupe ActionLogement
BANQUE des TERRITOIRES
odhac87
Noalis
Groupe ActionLogement
Polylogis
Scalis