

Le quartier de Beaubreuil

Limoges Métropole, la Ville de Limoges, Limoges habitat, Noalis, avec l'Etat, l'ANRU et leurs partenaires (Action Logement, la Banque des Territoires, ...) s'engage à transformer le quartier de Beaubreuil en une petite ville arborée et attractive.

Le contexte

Passer d'une cité fracturée aux services dispersés à un quartier-parc unifié et relié à la ville, offrant tous les atouts d'une petite ville arborée et connectée aux zones d'emplois, tel

- > **Quartier le plus peuplé de Limoges**, Beaubreuil a bénéficié entre 2008 et 2020 du **premier programme national de rénovation urbaine (PNRU)**, qui a amorcé une transformation physique du quartier, à la fois de réhabilitation, de relogement, de réhabilitation et d'accession sociale à la propriété. Cependant, ces transformations n'ont pas produit les effets attendus sur le changement d'image et l'amélioration des services.
- > **C'est pourquoi le quartier bénéficie actuellement du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) qui s'étalera jusqu'à 2032.** Il est l'occasion de reconsidérer Beaubreuil, par sa situation dans l'agglomération limougeaude, grâce un projet global et ambitieux.

Le projet de renouvellement urbain s'attache à tirer parti de la proximité des vastes zones d'activités sources d'emplois sur ce secteur stratégique en entrée nord de Limoges Métropole. L'ambiance de Beaubreuil se voudra à l'image d'un grand parc habité s'appuyant sur ses qualités paysagères et relié aux grands espaces naturels du quartier.

Les orientations stratégiques du projet urbain de Beaubreuil

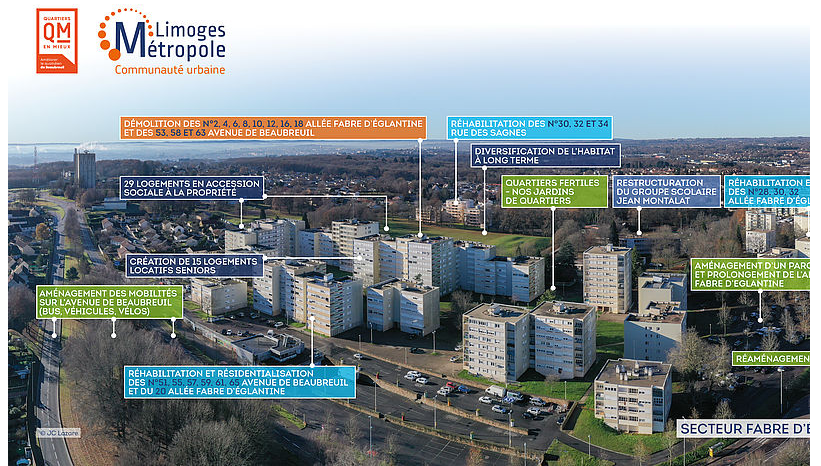
Sur le temps du programme, le projet a pour objectif **de créer un espace public central**, fédérateur et emblématique qui réunifiera le quartier autour de l'avenue de Beaubreuil et l'ouvrira

- > Cette action passe par le **regroupement et la modernisation des équipements et services** afin de **renforcer la mixité fonctionnelle de Beaubreuil** et par une **nouvelle offre qualitative en matière de transports**.

La seconde orientation du projet vise à **développer le concept de quartier-parc à taille humaine et équipé, pour améliorer le cadre de vie des habitants et favoriser l'arrivée de nouvelles familles**.

- > Plusieurs actions fortes seront menées en matière d'habitat, de valorisation de l'offre de services et d'aménagement des espaces publics et résidentiels avec une dominante végétale.





- conforter le rôle de l'école et réussir sa scolarité,
- assurer la continuité éducative et la réussite au quotidien,
- ouvrir le champ des possibles à la réussite

Le projet de renouvellement urbain intègre pleinement ces objectifs en proposant de renouveler l'offre scolaire. **Beaubreuil est doté de trois groupes scolaires, en partie, sous-occupés** et les équipements sont vieillissants et en partie sous-occupés.

En conséquence, il est prévu :

- de démolir le plus petit groupe scolaire Marcel-Proust
- et de conserver un seul groupe scolaire par grand secteur du quartier : Jean-Montalat pour le secteur Fabre d'Eglantine et Gérard-Philippe pour le secteur Rhin et Danube.

Cela permettra une répartition équilibrée des effectifs tout en respectant le souhait des familles de scolariser leurs enfants au plus près de leur domicile.

Une intervention de rénovation lourde sur l'enveloppe et l'intérieur des bâtiments est nécessaire pour les deux groupes scolaires conservés et leur restaurant scolaire respectif. Les

Calendrier

- Groupe scolaire Gérard - Philippe : à venir
- Groupe scolaire Jean - Montalat : en cours
- Groupe scolaire Marcel - Proust : à venir



Le parc urbain

Le déploiement d'un quartier parc attractif repose sur une diversification des usages, des réponses apportées aux besoins des habitants et une qualité de cadre de vie qui s'appuient sur des espaces de repos et de biodiversité.

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

- **Le parc, traversé par une grande allée piétonne allant de Fabre d'Eglantine à Rhin et Danube, sera aménagé avec une forte présence végétale** pour contribuer à l'amélioration de la qualité de vie dans le quartier.
- **Le cœur d'îlot Rhin et Danube fera l'objet d'un reboisement** afin d'offrir des espaces de fraîcheur lors de fortes chaleurs et offrira également une aire de jeux structurante. **Une clairière événementielle de détente et de rencontres** seront aménagés afin de favoriser les échanges.
- Sur le secteur Fabre d'Eglantine, **les aires de détente seront localisées entre les bâtiments de logements et l'école Jean-Montalat**. De nombreuses continuités piétonnes seront réaménagées ou créées.

Plusieurs démolitions sont nécessaires à ces réaménagements et sont donc réalisés en premier lieu.

Calendrier

- Démolition des logements de fonction du groupe scolaire Gérard-Philippe : réalisé
- Autres aménagements du parc : à venir



L'habitat

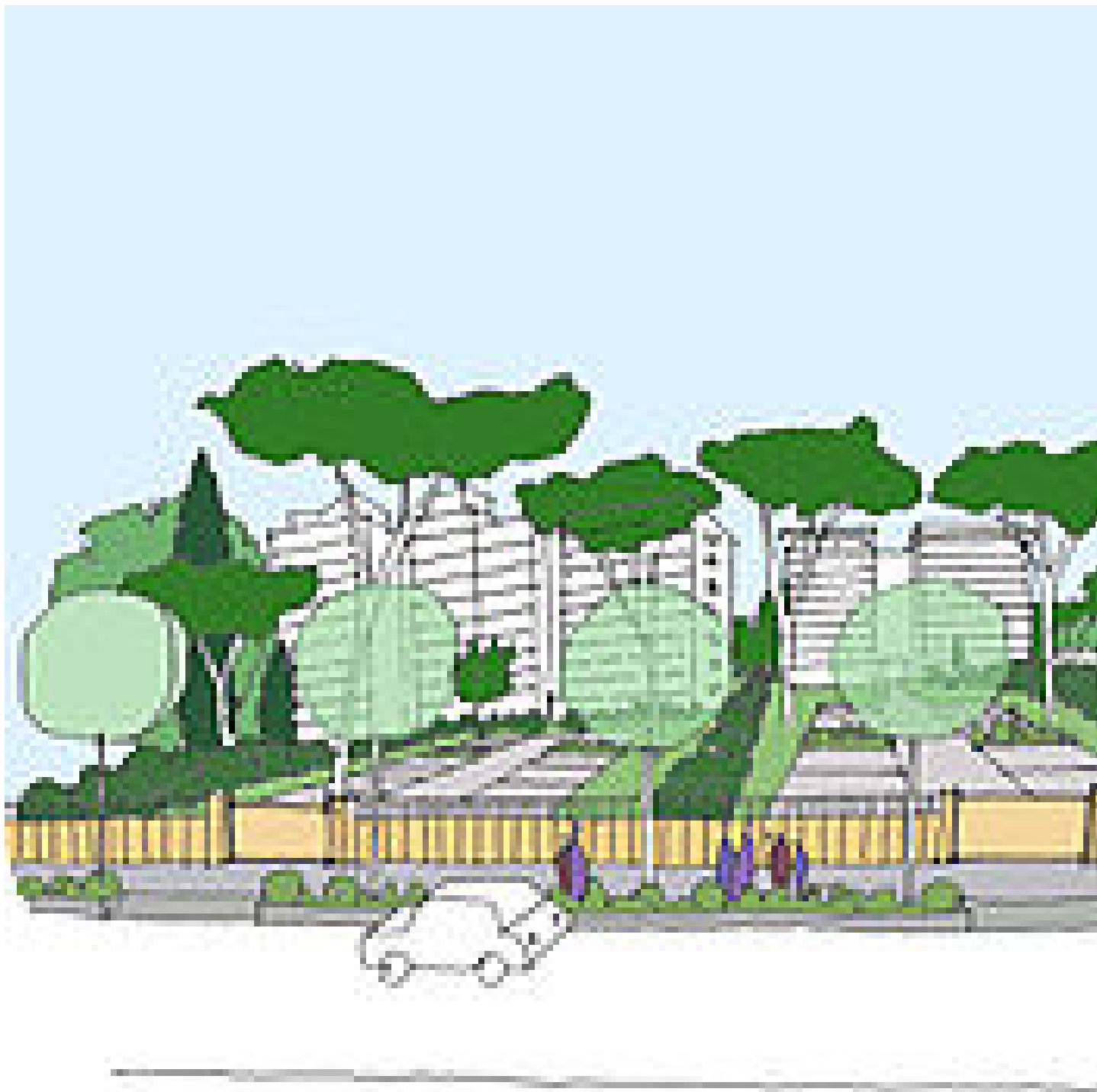
Pour parvenir à transformer durablement le quartier de Beaubreuil, des actions fortes en matière d'habitat sont nécessaires :

- > Démolir certains logements sociaux (2, 14, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 48, 50 rue Rhin et Danube + 2, 4, 6, 8, 10, 12, 16, 18, 34, 40, 42, 44 allée Fabre d'Eglantine + 53 et 63 avenue de Beaubreuil)
- > Rénover et requalifier les logements sociaux conservés
- > Résidentialiser certains immeubles (délimiter les espaces publics des espaces privés), réorganiser les stationnements, la collecte des déchets, les accès aux immeubles
- > Construire progressivement de nouveaux logements 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 l









La rénovation et la résidentialisation

Les bâtiments d'habitat social du quartier de Beaubreuil sont vétustes. Le projet de renouvellement urbain prévoit de grandes actions de rénovation qui permettront d'améliorer la densité par l'ilotage.

Le traitement des espaces extérieurs fera l'objet de travaux de résidentialisation qui permettront de distinguer le stationnement dédié, d'identifier les entrées d'immeubles et de réa L'objectif est de concrétiser le "parc habité" par la végétalisation du grand cœur d'îlot pour intégrer les grands immeubles réhabilités et qualifier les espaces résidentiels généreux. L'h "village moderne" de tours.

© illustrations : Archi made 19 / Noalis / Agence Jean-Didier Laforge/ Arnaud Deplagne

Calendrier

- > Rénovation résidence Les Sagnes : réalisé
- > Rénovation des 2, 4, 6, 8, 10, 12, 16, 18, 20, 22, 24 et 40, 42, 46 rue Rhin et Danube : en cours
- > Rénovation des autres immeubles de logements sociaux et résidentialisation : à venir

PHOTOS DES RÉHABILITATIONS À BEAUBREUIL





La diversification de l'habitat

Afin de diversifier les formes d'habitat et de favoriser la mixité sociale sur le quartier de Beaubreuil, le projet prévoit plusieurs reconstructions d'habitations de formes différentes.

- > Un programme de 29 logements individuels de type maison de ville en accession sociale directe à la propriété a été ciblé a été ciblé entre le secteur Prieur Sud - rue des Fuchsias et le secteur rue Action Logement.
- > Un second programme est prévu sur le secteur Rhin et Danube par Limoges habitat avec la construction de 20 maisons en accession sociale à la propriété, pour permettre à des ménages, sous cond
- > Pour répondre aux besoins de certains publics,
 - 15 logements individuels adaptés aux seniors sur Fabre d'Eglantine,
 - 15 logements destinés aux jeunes actifs, meublés, équipés et avec des conditions locatives simplifiées au sein de la centralité, dans un immeuble mixte accueillant au rez-de-chaussée les locaux
- > A long terme, des réserves foncières sont ciblées pour la construction de projets d'habitat privé.

Calendrier

- > Nouvelles constructions à venir



Les mobilités

L'aménagement des espaces publics de Beaubreuil a été repensé à partir d'une trame viaire*, permettant de désenclaver les résidences, rendre plus accessibles et visibles les équipements, renforcer l'attractivité du quartier et son accessibilité.

*Ensemble composé des voies de circulation (rues, routes, cheminements piétons, places, ruelles, pistes cyclables, etc).

L'avenue de Beaubreuil sera réaménagée pour dédier :

- > une de ses 2x2 voies aux transports bidirectionnels pour les bus,
- > une piste cyclable bidirectionnelle sera aménagée sur le terre-plein central de l'avenue de Beaubreuil,
- > l'avenue de Beaubreuil sera ponctuée par des traversées et des cheminements piétons sécurisés.

Sur le secteur Fabre d'Eglantine

- > L'allée Fabre d'Eglantine sera requalifiée pour constituer un axe majeur de déplacements doux, reliant la polarité commerciale de la Coupole à la nouvelle centralité.
- > Une nouvelle rue reliant la rue Prieur à l'Avenue de Beaubreuil sera créée. Elle débouchera sur le rond-point "Proust" qui sera entièrement réaménagé pour accueillir ces nouvelles circulations, et permettre la réhabilitation des immeubles, ainsi que de l'école Jean - Montalat.
- > Deux autres rues seront créées : l'une dans le prolongement de l'allée des Fougères et l'autre sur le stade du Prieur, pour desservir le programme d'accession.

Sur le secteur Rhin et Danube

Une voie nouvelle sera aménagée pour relier les deux secteurs du quartier dans le prolongement de la rue Montalat. La liaison piétonne entre l'école Gérard -Philippe et le secteur Fa prolongée pour déboucher au niveau du Secours Populaire.

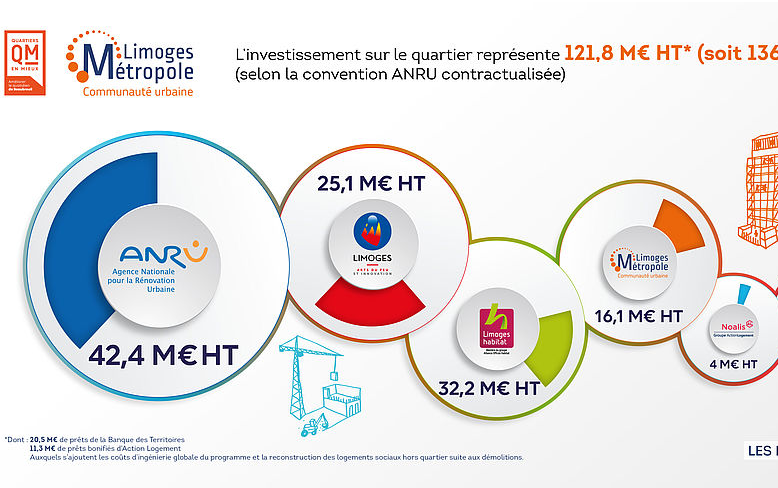
De nombreuses continuités piétonnes et cyclables seront réaménagées ou créées dans le parc.

Calendrier

À venir



Les financements



Évolution du projet en photos

RUE RHIN ET DANUBE



RUE FABRE D'ÉGLANTINE





Pour en savoir plus, rendez-vous à la maison du projet

Tous les jeudis dans la galerie commerciale "La Coupole", à Carrefour Beaubreuil

https://www.google.com/maps/place/Pl.+de+Beaubreuil,+87280+Limoges/@45.8798748,1.2880925,800m/data=!3m2!1e3!4b1!4m10!1m2!2m1!1scarrefour+beaubreuil!3m6!1s0x47f9359fd507564f:0x81d662a2e186bcf6!8m2!3sentry=ttu&g_ep=EgoyMDI2MDYxNi4wIKXMDSoASAFQAw%3D%3D