



Dossier de presse  
3 juin 2020

## PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

**BEAUBREUIL  
ET  
VAL DE  
L'AURENCE SUD  
À LIMOGES**



# LE PROGRAMME QUARTIERS EN MIEUX S'INTENSIFIE

**Quartiers En Mieux, c'est le nom du nouveau programme de renouvellement urbain de 4 quartiers prioritaires de Limoges.**

Avec Quartiers En Mieux, Limoges Métropole Communauté Urbaine, la Ville de Limoges, Limoges habitat et les autres bailleurs s'engagent, avec l'État, à rénover les quartiers de Beaubreuil, du Val de l'Aurence et des Portes Ferrées pour les rendre plus agréables à vivre.

Ce programme offre l'opportunité de repenser les quartiers dans leur ensemble : revoir l'offre de logements, réorganiser l'espace et les déplacements, améliorer la situation du commerce et l'offre de services de proximité.

**Après le démarrage des travaux de réaménagement du quartier des Portes-Ferrées, une nouvelle étape s'amorce dans les quartiers de Beaubreuil et du Val de l'Aurence sud afin d'améliorer les conditions de vie des habitants, la mixité sociale et l'image de ces deux quartiers.**

Quartiers En Mieux à Limoges, le Nouveau programme de renouvellement s'étend jusqu'à l'horizon 2030, il permet de mobiliser de nombreux financements.

## FINANCEMENTS DES OPÉRATIONS

**Un volume financier mobilisé, à la hauteur des ambitions portées pour les quartiers**

**Beaubreuil (hors Fabre d'Eglantine) et Val de l'Aurence Sud :  
240 millions d'euros TTC seront investis entre 2020 et 2030**

dont

**103 millions d'euros** de Limoges habitat

**70 millions d'euros TTC** de Limoges Métropole

**55 millions d'euros TTC** de la Ville de Limoges

**9 millions d'euros** de Noalis

Ces investissements seront soutenus par près de 80 M € d'aide et de prêts mobilisés par  
La Banque des Territoires

et **82\* millions d'euros** de l'ANRU et ses partenaires

*\*Dont 66 millions d'euros de subvention et 16 millions d'euros de prêts aidés*

## CALENDRIER PRÉVISIONNEL

Fin 2020 : accompagnement au relogement des personnes résidant dans des logements concernés par le programme

Poursuite de la concertation publique impliquant les habitants, le tissu associatif et toutes les parties prenantes.

2021 : premières rénovations de logements sociaux

Septembre 2021 : premières démolitions

2023 jusqu'en 2030 : lancement des travaux de constructions neuves, rénovations de bâtiments publics et d'aménagement des espaces publics

## QU'EST-CE QU'UN PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN ?

Le renouvellement urbain, c'est le fait de reconstruire la ville et de transformer des quartiers afin de répondre à des problématiques de logement, de cohésion sociale, d'écologie ou encore d'économie.

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 urbaine » (PNRU) a été lancé. 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 de Programmation pour la ville et la cohésion 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 sont concernés par ce programme : Beaubreuil, les Portes-Ferrées et le Val de l'Aurence Sud et Nord.

Baptisé « Quartiers En Mieux » à Limoges, le nouveau programme de renouvellement urbain s'étend jusqu'à l'horizon 2030 et permet de mobiliser de nombreux financements.



## **APRES LES PORTES FERRÉES... LES QUARTIERS DE BEAUBREUIL ET DU VAL DE L'AURENCE SUD**

**15 000 limougeauds concernés**

**1100 logements environ seront rénovés**

**Plus de 500 rénovations lourdes de logements sociaux**

**900 logements environ seront démolis sur 10 ans**

**Construction de nouvelles résidences, petits immeubles et des maisons dont une cinquantaine de logements neufs en accession, déjà envisagés à ce stade**

**De nouveaux équipements : des jardins et espaces verts partagés, aménagement de parkings, restructuration des écoles, 15 parcs aménagés avec de nombreux arbres et aires de jeux, création de places**

**2 lignes de BHNS (*Bus à Haut Niveau de Services - rapide, plus confortable etc.*) qui permettront relier plus rapidement le centre-ville.**

**Le programme fait l'objet d'une large concertation auprès des habitants et vise à redonner de l'attractivité aux quartiers et favoriser la mixité sociale, notamment en :**

1. Agissant lourdement sur les logements et leurs abords afin d'une part d'améliorer la qualité résidentielle des habitants des quartiers (rénovations, embellissement et sécurisation des pieds d'immeubles etc.) et d'autre part permettre l'arrivée de nouveaux habitants (constructions neuves : petits immeubles et maisons),
2. Améliorant la desserte et l'accessibilité des quartiers par les transports en commun pour favoriser les déplacements vers le centre-ville et les zones d'emplois notamment, et en favorisant la marche et le vélo lors des déplacements quotidiens,
3. Développant de nouveaux services à la population et en rénovant certains équipements déjà présents sur les quartiers (écoles en particulier),
4. Enrichissant les parcs et jardins pour créer des espaces conviviaux pour tous,
5. Pour réaliser ces aménagements, des déconstructions notamment de logements seront nécessaires.

**En 2019 ont débuté les opérations de Renouvellement Urbain pour le quartier des Portes Ferrées. Après une phase de concertation qui a eu lieu du 1<sup>er</sup> avril au 28 juin 2019, une déconstruction de logements sociaux a été engagée à l'été 2019, donnant le coup d'envoi aux opérations de restructuration de l'ensemble du quartier.**

Cette opération de près de 25 M d'euros, portée par Limoges Métropole en partenariat avec notamment l'ANRU, Limoges habitat et la Ville de Limoges, a pour objectif de transformer ce quartier, héritier des politiques d'urbanisme des années 70, en écoquartier du XXI<sup>ème</sup> siècle.

# **SIGNATURE DE LA DECLARATION D'ENGAGEMENT POUR LE RENOUVELLEMENT URBAIN DES QUARTIERS D'INTERET NATIONAL DE LA COMMUNAUTE URBAINE LIMOGES METROPOLE**

Le projet de renouvellement urbain des quartiers d'intérêt national de la communauté urbaine Limoges Métropole a été examiné le 9 décembre par les membres du comité d'engagement de l'ANRU réunis à Paris en présence des représentants de Limoges Métropole, de la Ville de Limoges, des bailleurs sociaux et du préfet de la Haute-Vienne.

Les concours financiers maximum mobilisables pour les quartiers d'intérêt national concernés de Beaubreuil et du Val de l'Aurence Sud ont été validés par le comité d'engagement.

Cet ambitieux programme de renouvellement des quartiers de Beaubreuil et du Val de l'Aurence Sud est envisagé de 2020 à 2030 et comprend des opérations de déconstruction.

**Ce mercredi 3 juin 2020, une signature de la déclaration d'engagement du nouveau programme de renouvellement urbain de Limoges Métropole a été réalisée par le préfet de la Haute-Vienne pour le directeur général de l'ANRU, le président de la communauté urbaine de Limoges Métropole, le maire de Limoges, le président du comité régional d'Action Logement, le directeur territorial de la Banque des Territoires, le président de l'OPH Limoges Habitat et le président de la SA HLM Noalis.**

**Cette signature officialise le lancement du renouvellement urbain  
de ces deux quartiers.**

## **Le relogement, une étape primordiale :**

Les organismes HLM s'engagent à mettre en œuvre un processus de relogement de qualité, permettant de répondre aux souhaits et besoins des ménages. Le locataire est ainsi au cœur des propositions de relogement, qui s'appuient sur les principes suivants :

- La prise en compte des souhaits des ménages
- L'encadrement de la prise en charge de l'impact financier (impact neutre pour le locataire)
- La qualité résidentielle des logements, en privilégiant une offre dans les logements neufs ou de moins de cinq ans
- La contribution à une plus grande mixité sociale à l'échelle du territoire.

## DEUX QUARTIERS, DEUX PROJETS

### ➤ BEAUBREUIL, quartier résidentiel agréable et diversifié

En périphérie de Limoges, Beaubreuil (5640 habitants) a une situation similaire à celle de communes attractives de l'agglomération comme Feytiat ou Couzeix.

À proximité de l'A20, ce quartier offre un **habitat diversifié entre immeubles collectifs, maisons individuelles, espaces verts et de nombreux équipements, services et commerces.**

Quartier d'entrée de ville, de transition entre le centre-ville et le secteur rural, et de taille importante, il comporte à ce jour 2 190 logements dont 86% de logements locatifs sociaux.

- **Ses faiblesses :**

Bien que disposant de nombreux atouts, le quartier de Beaubreuil présente également d'importantes faiblesses tant sociales (un habitant sur 2 vit sous le seuil de pauvreté) qu'urbaines.

Parmi eux, la trame viaire dont la structuration actuelle favorise l'enclavement, des voies secondaires peu lisibles souvent en impasse, un parc social et privé vieillissant organisé en poches isolées, des équipements vieillissants dont la localisation n'irrigue pas l'ensemble du quartier, et la prédominance d'espaces verts sans usage occupés par des voitures en stationnement.

- **Le projet :**

*« D'une cité dispersée à une petite ville-parc unifiée et intégrée à la ville »*

**Beaubreuil : rendre le quartier plus ouvert sur la ville et faciliter les déplacements.**

Ici, Quartiers En Mieux va agir sur l'organisation de l'espace en essayant de constituer un quartier-parc ponctué par **des lieux où les habitants se croisent et se retrouvent.**

Il y a une volonté **d'ouvrir Beaubreuil sur l'extérieur, en améliorant notamment sa desserte en transports en commun.**

Pour ce faire, l'avenue de Beaubreuil deviendrait une rue plus urbaine, support du transport en commun, reliant les différents types d'habitats, les commerces et les services.

Des projets de construction et de rénovation permettront de diversifier encore les formes d'habitat.

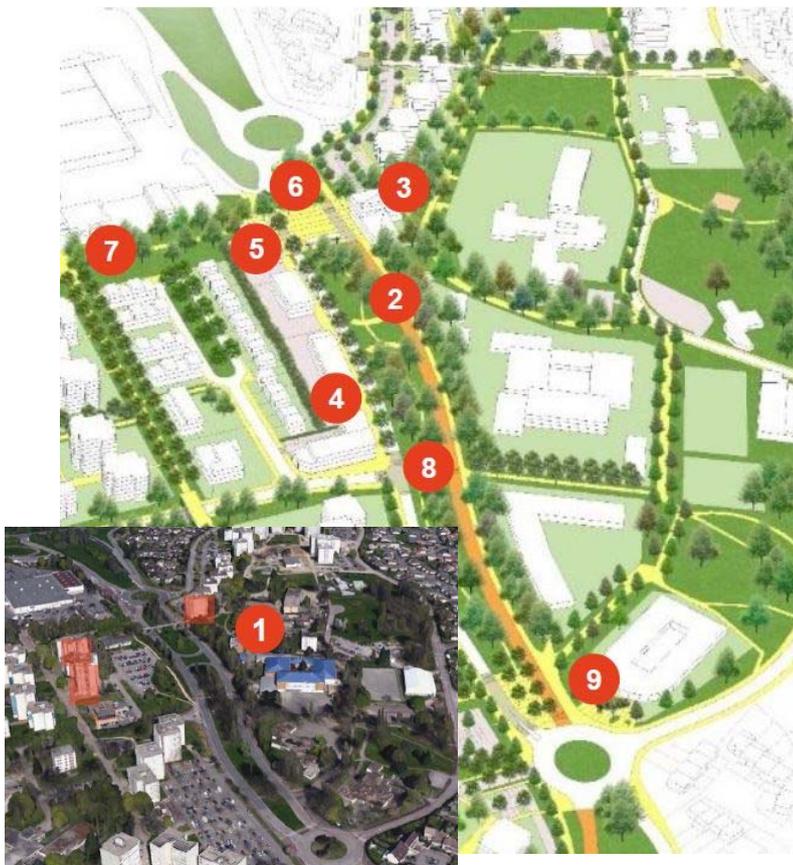
**Les réflexions sur le secteur Fabre d'Eglantine n'étant pas encore abouties, les orientations envisagées sur ce secteur seront présentées ultérieurement.**

**Orientations déclinées sur les principes suivants :**

- **Un BHNS** reliant le centre-ville au parc d'activités le plus important du territoire,
- **De grandes continuités piétonnes et paysagères** s'inscrivant dans la ville,
- Une **centralité animée** par des équipements et reliée par une **promenade** à une **polarité** permettant de réunifier le quartier autour de l'avenue de Beaubreuil.



**L'opération majeure consiste alors à constituer cette centralité sur l'avenue de Beaubreuil pour :**



- **Désenclaver et changer significativement l'image** du quartier par :
  - 1 - démolition de 4 tours vieillissantes
  - 2 - desserte de la centralité par une station BHNS
  - 3 - création d'une bibliothèque et d'une maison des services municipaux
  - 4 - création d'une cour artisanale et regroupement des structures entrepreneuriat, emploi et insertion
  - 5- création d'une maison de santé et de logements pour jeunes actifs
- **Réunifier le quartier par l'aménagement :**
  - 6 - place
  - 7 - mail piéton structurant
  - 8 - promenade sur l'avenue de Beaubreuil
  - 9 - reliant le futur centre social et la maison des associations

## ➤ LE VAL DE L'AURENCE SUD, une nouvelle qualité résidentielle ouverte sur la ville et la vallée

Situé à l'ouest de Limoges, l'important quartier du Val de l'Aurence Sud (4000 habitants) va bénéficier de grands travaux d'amélioration.

Ce quartier d'entrée de ville à l'articulation entre la « campagne habitée » et le centre-ville comporte 1743 logements dont 93 % de logements locatifs sociaux.

- **Ses faiblesses :**

En situation d'enclavement entre les infrastructures routières, ferrées et de la vallée, il est néanmoins positionné entre deux pôles résidentiels attractifs (le centre-ville et Landouge) et des pôles de formation.

D'importants dysfonctionnements sont également observés : un fort relief qui renforce l'effet d'isolement, la fracture spatiale induite par la RD 941 qui coupe le quartier en deux parties distinctes, un habitat exclusivement collectif aux formes urbaines complexes (grandes et petites barres curvilignes, tours), et la présence de nombreux espaces publics végétalisés sans fonction ni usage dont la proximité avec la Vallée de l'Aurence n'est pas exploitée.

- **Le projet :**

*« De la ZUP de l'Aurence, au grand quartier de la vallée de l'Aurence »*

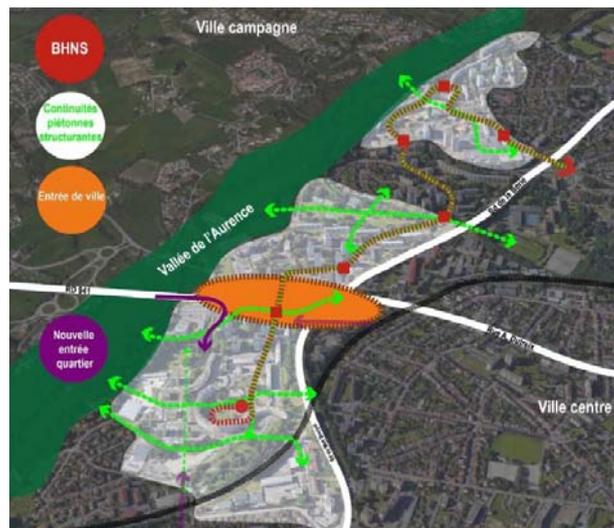
Sur ce quartier, l'enjeu est d'unifier le grand quartier de l'Aurence autour de polarités et le relier à son environnement naturel, au travers des orientations suivantes :

- **Constituer une porte d'entrée majeure et identitaire et intégrer le quartier dans la ville et la vallée**
- **Moderniser l'offre d'équipements**
- **Intégrer le quartier dans la vallée par une trame végétale dense et lisible**
- **Renouveler l'attractivité résidentielle du quartier en s'appuyant sur la vallée**

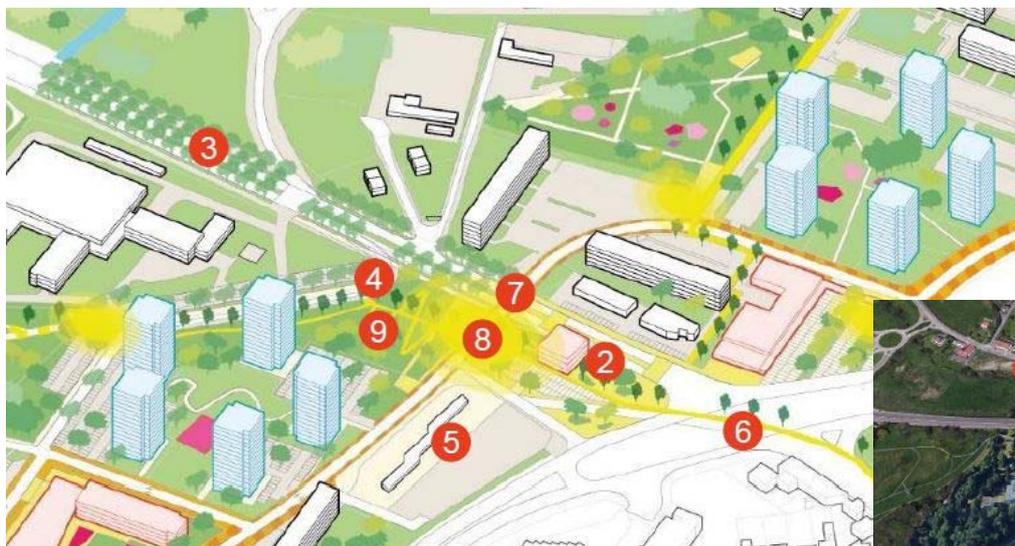
Le Val de l'Aurence Nord ne fera pas l'objet de cofinancements ANRU mais cela ne signifie pas qu'il ne se passera rien sur le quartier. Le parc des étoiles est d'ailleurs en cours, des interventions moins lourdes (amélioration des espaces publics, entretien des logements, desserte BHNS etc. ) pourront être réalisées.

Le projet se structure ainsi autour des grands principes tels que :

- **Un BHNS** permettant d'unifier le grand quartier de l'Aurence.
- Une **entrée de ville requalifiée, équipée et ouverte sur la ville.**
- **5 grandes continuités piétonnes et paysagères** reliant le quartier au centre-ville et à la vallée.
- 1 nouvelle entrée dans le quartier.



Le secteur de l'entrée de ville étant stratégique pour le territoire, il fera l'objet des premières opérations de restructuration du quartier, en poursuivant les objectifs mentionnés ci-après :



- **Désenclaver et changer significativement l'image du quartier** par :
  - 1 - la démolition des 3 résidences d'entrée de ville et la création d'une place.
  - 2 - l'aménagement de la RD 941 en boulevard urbain.
  - 3 - la création d'un bâtiment signal accueillant hôtel d'entreprises, Fab lab et maison des services municipaux.
  - 4- la création d'une nouvelle voie d'entrée dans le quartier.
- **Organiser les déplacements** en entrée de ville par :
  - 5 - l'implantation d'un Parc Relais et d'un Pôle d'Echange Multimodal paysagés.
  - 6- la reconfiguration du carrefour d'Oradour.
  - 7- la création d'une passerelle piétons et cycles.
- **Mieux intégrer le quartier** dans la ville et la vallée par :
  - 8 - la création d'un promontoire.
  - 9 - la création d'une coulée verte

## Les partenaires du programme de renouvellement urbain :



## CONTACTS PRESSE

✚ **Limoges Métropole - Communauté urbaine : Hélène VALLEIX**

helene.valleix@limoges-metropole.fr  
05 55 45 79 09 – 06 20 59 42 71

✚ **Ville de Limoges : Claire GLEDEL**

claire.gledel@limoges.fr  
05 55 45 60 49

✚ **Limoges habitat : Emmanuelle FRUGIER**

Emmanuelle.frugier@limogeshabitat.fr  
05 55 43 45 33 – 07 52 67 23 54

✚ **Noalis : Dominique BATS**

d.bats@noalis.fr  
05 16 42 35 45 – 06 76 93 39 22

✚ **ANRU / Préfecture de la Haute-Vienne : Bureau de la communication interministérielle**

pref-communication@haute-vienne.gouv.fr  
05 55 44 17 50 – 06 17 48 14 96