



Quartiers En Mieux

Le nouveau programme de renouvellement urbain
de l'agglomération de Limoges

Améliorons le quotidien à Beaubreuil, au Val de l'Aurence et aux Portes Ferrées !

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

Avec Quartiers En Mieux, la Ville de Limoges, l'agglomération Limoges Métropole, Limoges habitat et les autres bailleurs s'engagent, avec l'État, à rénover les quartiers de Beaubreuil, du Val de l'Aurence Nord et Sud 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.

Quartiers En Mieux permet d'améliorer le confort des logements et de proposer une offre d'habitats plus variés, en tenant compte des économies d'énergies, des espaces verts, des arrêts de bus ou encore de la distance par rapport à l'école.

✱
À Limoges,
4 quartiers sont concernés
par ce programme :
Beaubreuil, les Portes Ferrées
et le Val de l'Aurence
Nord et Sud.



Un nouveau programme de renouvellement urbain

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 Nord et Sud.

Cette démarche s'inscrit plus largement dans le cadre du Contrat de ville qui répond à la fois aux problématiques urbaines, sociales et économiques. En effet, ce contrat traduit l'ensemble des politiques publiques (éducation, emploi, sécurité, transport etc.) en actions dans les quartiers prioritaires, les coordonnent pour améliorer les conditions de vie et réduire les inégalités territoriales et sociales.

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



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



Quels domaines sont concernés ?

★
Le renouvellement urbain concerne de nombreux aspects,
qui ont un impact sur la vie quotidienne.

Habiter

Le fondement du renouvellement urbain, c'est d'agir sur les bâtiments.

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 limougeauds, la volonté d'améliorer le cadre de vie, et les exigences architecturales et environnementales.

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'est-à-dire reprendre les caractéristiques des résidences privées : parking privatif, digicodes, halls et ascenseurs rénovés, jardins...

Se loger

Qui occupe ces logements neufs ou rénovés ? 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...

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 ce contexte, des habitants pourront être amenés à déménager dans un autre logement. C'est la Conférence inter-communale du logement qui établit les critères d'attribution sur lesquels se basent les bailleurs. D'autres habitants pourront voir leur immeuble réhabilité. Il pourra être par exemple mieux isolé, rénové, plus accessible ou encore être « résidentialisé » (voir ci-contre). Ces transformations permettront d'attirer de nouveaux habitants et de favoriser la mixité.



Se déplacer

Quartiers En Mieux offre l'opportunité d'améliorer les déplacements quotidiens afin de les rendre plus faciles, plus rapides et moins polluants.

Faut-il des pistes cyclables ?
 De nouveaux trottoirs ?
 Des chemins piétonniers ?
 Les bus doivent-ils être plus fréquents ?
 Plus nombreux ? Changer d'itinéraire ?
 Autant de questions que l'on se pose dans le cadre de cette opération de renouvellement urbain. Une étude permet de connaître les façons dont se déplacent les habitants des quartiers, les points forts et les points faibles. Une seconde recense les possibilités de stationnement.

Ces données permettent de faire les meilleurs choix en matière de mobilité, afin que ces quartiers ne soient pas des enclaves, mais des espaces pleinement intégrés au territoire de Limoges.

Accéder à un emploi

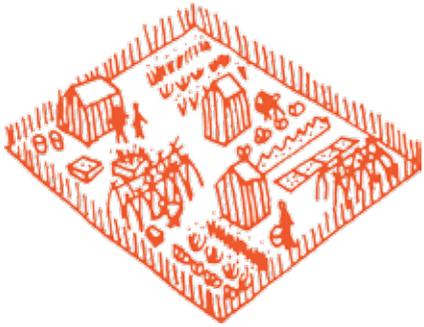
Le renouvellement urbain permet à tous les acteurs du développement économique, de l'insertion et de l'emploi (Plan local d'insertion et d'emploi, Pôle emploi, Mission locale...) de se rassembler pour partager sur les potentialités d'implantation de nouvelles entreprises et activités, et d'agir sur les freins à l'emploi.

Est-ce parce qu'elles ne peuvent pas se déplacer que certaines personnes sont sans-emploi ou est-ce à cause d'un manque de qualification ? D'un manque de disponibilité (garde d'enfants) ? Une difficulté avec la pratique de la langue française ? Parmi les outils proposés pour faciliter l'insertion des personnes dans le monde du travail, quels sont ceux qui fonctionnent le mieux, et quels sont ceux qui ne sont pas utilisés ?

Ces réflexions pourront déboucher, par exemple, sur l'installation dans un même local des différentes associations d'insertion ou sur la création de nouvelles entreprises au cœur des quartiers. Cela peut également être la mise en place de formations dans le bâtiment et les travaux publics afin que des habitants sans emploi puissent être embauchés sur les chantiers du renouvellement urbain du quartier (« clause d'insertion »).



Faire les meilleurs choix en matière de mobilité, afin que ces quartiers ne soient pas des enclaves, mais des espaces pleinement intégrés au territoire de Limoges



Protéger la nature

Changer les quartiers, oui, mais pas au détriment de la biodiversité.

C'est pourquoi le programme de renouvellement urbain prend en considération ce que l'on appelle les « corridors écologiques », c'est-à-dire les espaces utilisés par la faune sauvage pour circuler (oiseaux, insectes, petits mammifères...). Préserver ces corridors est d'autant plus important que les 4 quartiers sont situés à proximité de petites vallées de cours d'eau. De plus, faune et flore constituent un support pour améliorer le cadre de vie dans un quartier. Cela se matérialise par des massifs de plantations, des jardins partagés et d'autres aménagements qui remettent de la nature en ville. Enfin, la présence de ces espèces naturelles agit comme un indicateur du bon état de l'environnement.

Réduire la facture d'énergie

À l'heure du réchauffement climatique, il est essentiel que le renouvellement urbain permette à chaque quartier d'entamer sa « transition énergétique », c'est-à-dire de moins gaspiller l'énergie et de moins polluer.

Cela concerne d'abord le bâti, qui sera mieux isolé donc plus confortable et moins coûteux en chauffage. Lorsque cela est possible, l'isolation des murs par l'extérieur sera privilégiée, car elle améliore aussi l'esthétique des bâtiments. Dans le cadre de Quartiers En Mieux, sont déterminés quels bâtiments seront rénovés et construits, comment, avec quelles performances énergétiques. Le renouvellement urbain va également faciliter les alternatives à la voiture (cf. « Se déplacer ») ou encore étudier les possibilités de produire de l'électricité sur les toits d'immeubles avec des panneaux photovoltaïques.



Mais aussi

Profiter des commerces, services et aménagements : Quartiers En Mieux permet de redynamiser des zones commerciales, d'améliorer l'offre de services de proximité (écoles, associations, cabinets médicaux...) et de penser l'aménagement global des quartiers à partir du besoin des habitants.

Se détendre : vecteurs essentiels de lien social et d'ouverture sur l'extérieur, le sport, la culture et les loisirs sont évidemment pris en compte dans le programme, qu'il s'agisse par exemple de créer un nouvel équipement, comme un City stade, ou de mieux intégrer les structures culturelles au quartier.

Entre le lancement du nouveau programme de renouvellement urbain et le démarrage de certains travaux, il faut compter parfois plus de 10 ans !

Quelques repères sur le déroulement du programme :

2015-2017

Préparation

Organisation des équipes, études thématiques, élaboration de stratégies partagées

2017-2018

Conception

États des lieux, diagnostics et premières orientations

2018

Programmation

Choix des constructions, démolitions, aménagements, équipements

2019

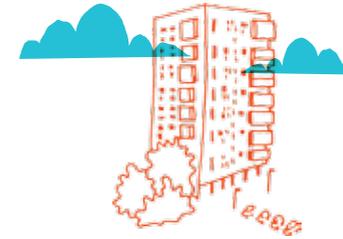
Vérification

Études de faisabilité technique des opérations prévues

2020-2024 et au-delà

Réalisation

Chantiers de travaux



Beaubreuil, quartier résidentiel agréable et diversifié



En périphérie de Limoges, Beaubreuil a une situation similaire à celle de communes attractives 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 services et commerces.

Ici, Quartiers En Mieux va agir sur l'organisation de l'espace en essayant de créer des petites « centralités », c'est-à-dire des endroits où les habitants se croisent et se retrouvent.

Il y a une volonté d'ouvrir Beaubreuil sur l'extérieur, en améliorant l'entrée et la sortie de l'autoroute ainsi que la desserte en transports en commun. Mieux relier les différents types d'habitats, les commerces et les services passeront par des travaux pour faire de l'avenue de Beaubreuil une rue plus urbaine et arborée. Des projets de construction et de rénovation permettront de diversifier encore les formes d'habitats et des aménagements rendront plus attractif le secteur commercial



Il y a volonté de créer à l'entrée de Beaubreuil un espace animé regroupant services, commerces et équipements publics accessible à tous.



Les Portes Ferrées version écoquartier



Faubourg historique, le quartier des Portes Ferrées a des atouts que Quartiers En Mieux va exploiter : une situation intéressante entre centre-ville et parc d'activités économiques.

C'est pourquoi le programme prévoit la réalisation d'un écoquartier autour du parc, avec la construction de nouveaux logements, confortables et économes en énergie, en lieu et place des anciens immeubles.

Certains espaces seront privés, d'autres publics, d'autres seront partagés entre les habitants. Un travail d'harmonisation architecturale est prévu pour les bâtiments restants, afin de créer une cohérence générale.

Pour désenclaver le quartier et faciliter les déplacements, les trottoirs vont être élargis, la traversée des rues sécurisée, l'éclairage soigné et des pistes cyclables créées.

Tous les usagers pourront s'approprier le parc public. Les bords de Vienne, le pont Saint Martial et les éléments du patrimoine seront mis en valeur.



De nouveaux logements écologiques
autour du parc



Le Val de l'Aurence, une nouvelle qualité résidentielle ouverte sur la ville et la vallée

Au nord

Idéalement placé entre centre-ville et campagne, le Val de l'Aurence Nord va s'ouvrir grâce à une meilleure desserte et connexion des bus. Le centre commercial Cognac, le parc du Talweg et la vallée de l'Aurence pourront être redynamisés pour incarner des petites « centralités », c'est-à-dire des endroits où les habitants se croisent et se retrouvent, agréables, conviviales et bien reliées. Tout le secteur résidentiel va également être revu pour monter en qualité.

Au sud

Entrée ouest de l'agglomération, le Val de l'Aurence Sud va bénéficier de grands travaux d'amélioration. Côté circulation, le carrefour avec la route départementale va être revu et la desserte en bus également. Côté habitat, la volonté de Quartiers En Mieux est d'aboutir à une cité jardin sûre et apaisée. Des démolitions, constructions neuves et rénovations pourront être prévues, avec l'envie de diversifier l'habitat et de donner une large place au végétal.



Cité jardin
et places conviviales



Comment se passe la participation ?



Associer les habitants au devenir de leur quartier est une nécessité et une obligation légale selon la loi de Programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014. C'est pourquoi Quartiers En Mieux s'accompagne de temps forts au cours desquels les habitants pourront exprimer leurs ressentis et besoins, donner leur avis, partager les avancées tout au long du programme.

Cette participation s'appuie sur deux piliers

Les Conseils Citoyens

À Beaubreuil, au Val de l'Aurence Sud et Nord, et aux Portes Ferrées, des conseils citoyens ont été constitués.

Placés sous l'égide de la Préfecture de la Haute-Vienne, ils rassemblent des habitants, des membres d'associations et d'organismes locaux. Véritables relais du programme Quartiers En Mieux auprès de tous les habitants, les conseillers citoyens sont informés personnellement de l'état d'avancement du programme, ils participent aux différentes actions de concertation proposées, en organisent certaines, et peuvent s'investir au sein des groupes de

travail institutionnels qui pilotent le renouvellement urbain. Les membres des Conseils de quartiers, instance de la vie municipale, sont invités aux travaux des conseillers citoyens.

Les Maisons de projet

Porte d'entrée physique du programme, la maison de projet est un lieu d'informations, de rencontre et d'échanges autour du projet urbain.

Ce n'est pas un nouvel équipement mais un espace dédié à Quartiers En Mieux, adapté à chaque quartier. Ainsi, à Beaubreuil, cette maison de projet prendrait la forme d'un parcours piéton ponctué de plusieurs points d'information Au Val de l'Aurence, ce sont plusieurs lieux vivants et emblématiques du quartier qui sont mobilisés pour jouer ce rôle de maison de projet.



Plusieurs façons de participer

Pour que chacun puisse s'approprier le nouveau programme de renouvellement urbain, de nombreuses actions sont proposées :

- des marches exploratoires ;
- des entretiens et enquêtes ;
- des ateliers de concertation ;
- des chantiers participatifs (plantations, fabrication de mobilier...);
- du maquettage et des animations autour des maquettes 3D du projet ;
- des événements (exposition, présentations artistiques du projet) ;
- des visites dans d'autres quartiers ;
- des tests d'usage.

Autant de propositions mises en place, dans chaque quartier, par l'agent de développement, le chef de projet en charge des études urbaines (Ville de Limoges), un membre de la mission insertion et politique de la ville (Limoges Métropole), un membre de la direction de l'agence Limoges habitat et le délégué du Préfet de la Haute-Vienne.



Pour que chacun puisse s'approprier le nouveau programme de renouvellement urbain, de nombreuses actions sont proposées



Limoges Métropole

19, rue Bernard-Palissy - CS 10001
87031 Limoges cedex 1
tél. 05 55 45 79 00

Ville de Limoges

9, place Léon-Betoulle - BP 3120
87000 Limoges
tél. 05 55 45 60 00

Limoges habitat

224, rue François-Perrin - CS 90 398
87010 Limoges cedex 1
tél. 05 55 43 45 00

et les autres bailleurs sociaux

Dom'aulim, Scalis, Nouveau logis



Partenaires

Les services de l'État, les Conseils citoyens, les acteurs des quartiers
(les centres sociaux et associations, acteurs de l'insertion, de l'emploi,
de la formation, de l'éducation, de la culture, du sport...).

