



**NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL
DE RENOUVELLEMENT URBAIN**

**DOSSIER DE PRESENTATION du
PROTOCOLE DE PREFIGURATION
du projet de renouvellement urbain
de l'agglomération de Limoges**

Version provisoire
XX.08.2016

Sommaire

1. PREAMBULE.....	4
2. LE CONTEXTE DE L'AGGLOMERATION DE LIMOGES ET DE SES QUARTIERS NPRU	6
2.1. Limoges Métropole, 2 ^{ème} pôle urbain de la nouvelle Région	7
2.2. Positionnement et fonctionnement des quartiers NPRU de Limoges Métropole.....	19
3. POUR UN PROJET TERRITORIAL INTEGRE POUR L'AGGLOMERATION DE LIMOGES ET SES QUARTIERS NPRU	48
3.1. Une agglomération qui repense son développement et s'attache à inscrire le NPRU dans son projet de territoire	49
3.2. Vocation et orientations stratégiques pour les quartiers NPRU de Limoges Métropole.....	53
3.3. Premiers objectifs opérationnels déclinés par quartier.....	59
4. LA CONDUITE DU PROJET, LES MAITRISES D'OUVRAGE ET LES MODALITES DE PARTICIPATION DES HABITANTS ET DE CO- CONSTRUCTION DU PROJET	74
4.1. Instances de pilotage du contrat de ville et de son volet urbain en phase Protocole	75
4.2. Ingénierie mobilisée pour la mise en œuvre du Protocole	80
4.3. Association des habitants à l'élaboration du NPRU au cours de la phase Protocole	85
4.4. Modalités d'organisation pour l'élaboration des outils au service de la mixité sociale dans l'habitat au cours de la phase Protocole.....	87

5. LE PROGRAMME DE TRAVAIL ET LES FINANCEMENTS SOLLICITES DANS LE CADRE DU PROTOCOLE	90
5.1. Ingénierie, études et opérations pré-conventionnées constituant le programme de travail du Protocole	91
5.2. Calendrier prévisionnel de mise en œuvre du Protocole.....	93
5.3. Faisabilité et implication financières des partenaires du Protocole.....	96
5.4. Evaluation	101
6. ANNEXES	102
6.1. Fiches études / ingénierie / opérations inscrites au Protocole de préfiguration	102
6.2. Documents relatifs aux opérations pré-conventionnées.....	103

1. Préambule

Conformément à la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine engageant la réforme de la politique de la ville et de la géographie prioritaire, Limoges Métropole, la Ville de Limoges, l'Etat et leurs partenaires, ont élaboré le contrat de ville unique pour la période 2015-2020. Ce nouveau contrat de ville, signé le 7 octobre 2015, constitue le document cadre de la stratégie politique de la ville à déployer sur le territoire de l'agglomération en faveur des 9 nouveaux quartiers prioritaires situés dans la ville centre.

Le pilier « Cadre de vie et renouvellement urbain » du contrat de ville intercommunal fixe les grandes lignes des interventions urbaines à mener dans les quartiers prioritaires de l'agglomération. **Parmi les 9 quartiers prioritaires, 4 ont été retenus pour bénéficier du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) :**

- les quartiers **Beaubreuil** et **Val de l'Aurence Sud** en tant que **PRIN** (projet d'intérêt national) ;
- les quartiers **Val de l'Aurence Nord** et **Portes Ferrées** au titre du **PRIR** (projet intérêt régional).

Pour ces 4 quartiers dits « NPRU », le pilier « Cadre de vie » du contrat de ville a vocation à être complété dans un premier temps par le Protocole de préfiguration (phase de construction du projet de renouvellement urbain pour l'agglomération) puis par la convention de renouvellement urbain (phase opérationnelle). Les nouveaux projets urbains élaborés dans ce cadre doivent répondre aux orientations stratégiques et aux objectifs opérationnels du contrat de ville.

Le présent dossier de présentation du Protocole de préfiguration du NPRU de Limoges Métropole concerne les 4 quartiers dits « NPRU » (les 2 quartiers PRIN et les 2 quartiers PRIR).

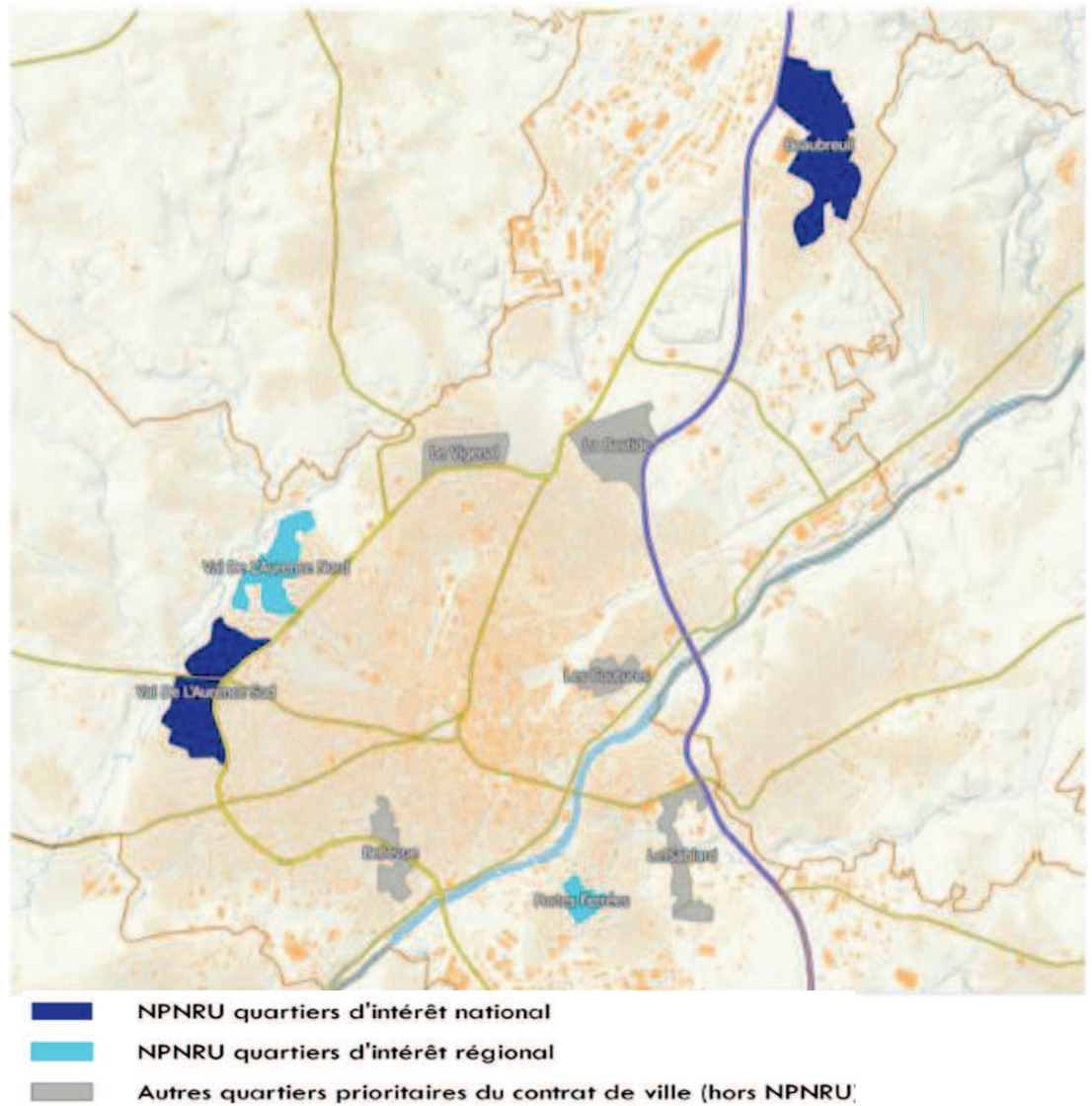
Une politique de renouvellement urbain concentrée sur la ville-centre de Limoges, qui interpelle l'ensemble de l'agglomération



2 projets d'intérêt national (PRIN)
- Beaubreuil
- Val de l'Aurence

2 projets d'intérêt régional (PRIR)
Val de l'Aurence Nord
Portes Ferrées Sud

Focus : Les quartiers dits « NPRU » au sein de la ville de Limoges



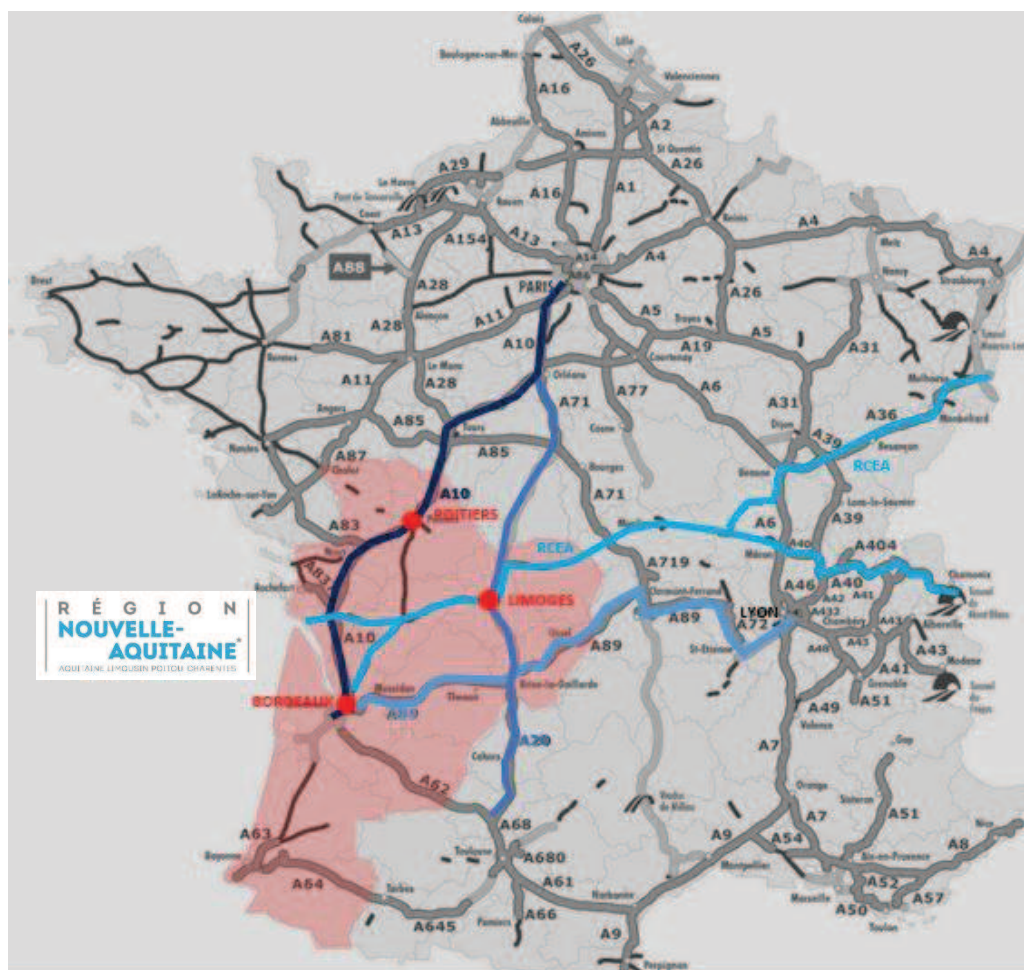
2. Le contexte de l'agglomération de Limoges et de ses quartiers NPRU

2.1. Limoges Métropole, 2^{ème} pôle urbain de la nouvelle Région

2.1.1. Un territoire central au cadre de vie préservé

Au sein d'un espace naturel vallonné et de prairies agricoles bocagères, au carrefour d'un réseau routier européen, la communauté d'agglomération Limoges Métropole regroupe 19 communes et compte plus de 210 000 habitants.

Deuxième pôle urbain de la Région Nouvelle-Aquitaine *, elle bénéficie à ce titre de la présence d'importantes infrastructures universitaires, médicales, culturelles et de loisirs.



« * Signature provisoire : le nom de la Région sera fixé par décret en Conseil d'État avant le 1er octobre 2016 suite à l'avis du Conseil régional. »

La qualité de son cadre de vie est largement reconnue et appréciée, notamment du fait d'une nature encore présente aux portes de la ville. Soucieuse de préserver ses richesses et de pérenniser ses atouts, elle s'est dotée d'outils de connaissance de sa biodiversité (observatoire, trame verte et bleue), d'un Agenda 21, d'un Plan Climat Energie Territoire. En 2015, la communauté d'agglomération Limoges Métropole a été labellisée Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte.

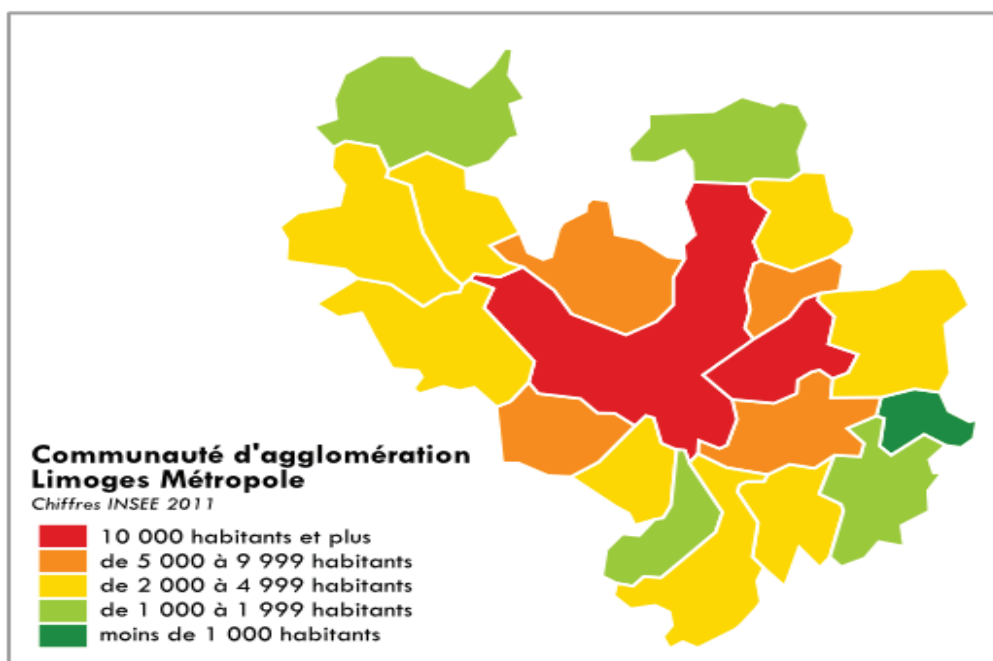
2.1.2. Un territoire hétérogène, structuré par la centralité de Limoges

La ville centre, Limoges, concentre 2/3 (65%) de la population métropolitaine, les équipements, les plus grandes zones d'emplois, et la majorité des services.

La majorité des communes de la Communauté d'agglomération sont rurales et seules 5 communes, hors-Limoges, comptent plus de 5000 habitants, toutes situées en première couronne.

Cette diversité crée des complémentarités et facilite la solidarité et le partage au sein d'une communauté de projets.

Armature territoriale de la CA Limoges Métropole



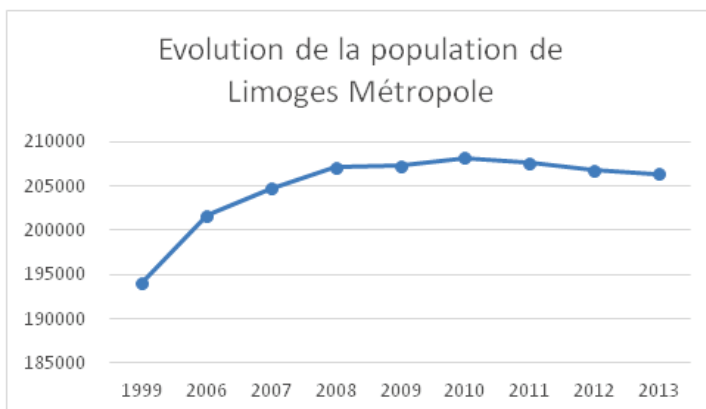
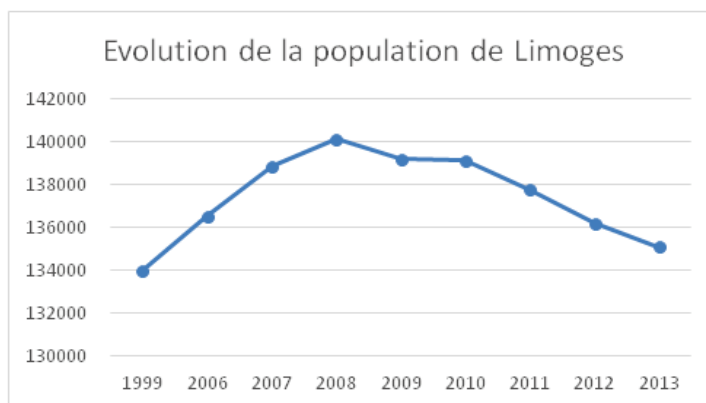
2.1.3. Un ralentissement démographique, concentré principalement sur Limoges

Après une période de croissance démographique entre 1999 et 2008, portée par le dynamisme des 1^{ère} et 2^{ème} couronnes, les derniers recensements 2008 et 2013 montrent une légère baisse de la population pour le territoire de Limoges Métropole de l'ordre de 0,3%.

Ce phénomène est principalement dû à un **solde migratoire négatif notamment dans la ville centre**, dont le volume de population en 2012 est revenu au niveau de celui de 2006. Toutefois, le territoire s'inscrit dans une aire urbaine d'un peu plus de 280 000 habitants, et dont l'évolution de la population demeure positive.

Ces évolutions contrastées s'expliquent par un phénomène de périurbanisation : les ménages s'éloignent de la ville-centre pour s'installer dans des communes périurbaines et rurales. Ainsi, la part de la population de Limoges parmi l'agglomération est passée de 72% en 1999 à 65% en 2013.

Cette tendance a d'ailleurs été prise en compte par le SCoT qui a révisé très récemment à la baisse les projections de population et par conséquent de logements, à l'horizon 2030.



Source : Insee, traitement Observatoire de l'Habitat de Limoges Métropole

2.1.4. Une économie diversifiée

En termes économiques, le territoire de Limoges Métropole a su attirer de grands groupes nationaux et mondiaux, mais son tissu très diversifié est essentiellement constitué de PME-PMI. Le territoire compte plus de 100 000 emplois, générés par environ 15 000 établissements actifs dont une part importante relève de l'économie présentielle, 2/3 des établissements étant positionnés sur le secteur « commerce / transports et services divers ».

Sa richesse repose sur des savoir-faire traditionnels qui ont su s'adapter aux exigences nouvelles, dans le secteur des Arts du Feu et de l'artisanat notamment. Très innovant et spécifique, le secteur agro-alimentaire est en pleine expansion.

Côté innovation et recherche, un parc d'activités dédié héberge deux pôles de compétitivité labellisés, le Pôle Européen de la céramique et le Pôle Elopsys (hautes technologies). Les acteurs locaux travaillent également en coopération avec d'autres régions sur quatre autres pôles.

Le territoire a su développer des politiques d'aides financières et de services performantes, favorisant l'installation de nouvelles entreprises.

Enfin, la communauté d'agglomération s'attache actuellement à élaborer un schéma d'accueil foncier et immobilier, sur l'ensemble de son territoire. Ce schéma permettra d'appréhender le positionnement économique de Limoges Métropole au sein du nouvel espace identitaire régional, d'amener des éléments concrets de programmation de sites et d'apporter une lecture de la vocation des zones d'activités communautaires.

2.1.5. Un parc de logements et un marché de l'habitat qui constituent un contexte plutôt atypique pour des quartiers prioritaires

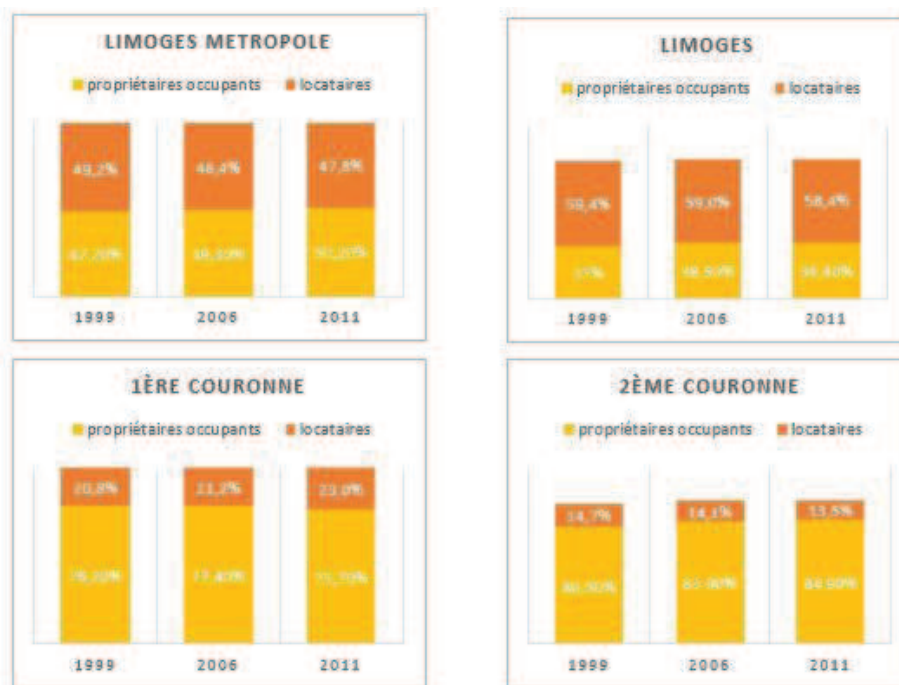
Des caractéristiques territoriales de l'habitat contrastées

Limoges Métropole comptait 111 631 logements en 2011 (Insee). L'observation des caractéristiques de ce parc met en évidence une spécialisation de l'offre et de son occupation, et par conséquent, des problématiques différentes selon les secteurs géographiques repérés sur le territoire intercommunal, à savoir Limoges la ville-centre, la 1ère couronne (8 communes) et la 2ème couronne (10 communes).

Ainsi, si à l'échelle de l'agglomération, les logements collectifs sont légèrement majoritaires, il existe néanmoins de fortes disparités territoriales : ils représentent plus de 70% du parc de logements de Limoges, contre à peine plus de 13% en 1ère couronne et 3,5% en 2ème couronne.

En lien avec cette surreprésentation des logements collectifs, Limoges regroupe une part importante de locataires, alors que la proportion des propriétaires occupants est supérieure à 75% en périphérie. On peut tout de même remarquer une légère tendance au rééquilibrage, à Limoges et en 1ère couronne.

Répartition des statuts d'occupation du parc de logement au sein de Limoges Métropole



Par ailleurs, le parc de logements intercommunal est majoritairement antérieur aux premières réglementations thermiques, puisque 57% de celui-ci a été construit avant 1974. Cependant, la répartition de ces logements anciens est inégale, avec 84% d'entre eux localisés à Limoges.

Un parc de logements collectifs privés fragilisé

Le parc de logements de Limoges Métropole comprend 2 033 copropriétés, dont 94% sont situées à Limoges. Ce parc est à surveiller car il présente certaines fragilités :

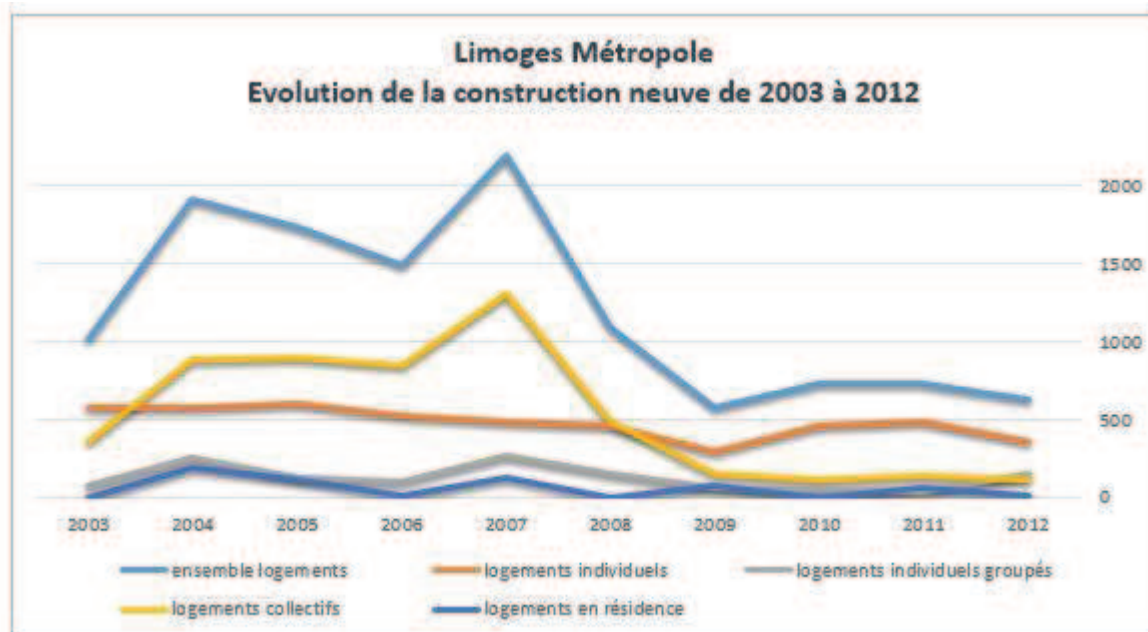
- Un parc relativement ancien avec 46 % des copropriétés construites avant 1949, et 41 % construits entre 1949 et 1974
- Un taux de vacance plus élevé que dans l'ensemble des logements (plus de 14%)
- Une fragilité sociale des occupants : 58 % des ménages sont exonérés de la taxe d'habitation
- Près de 500 copropriétés sont classées potentiellement en difficulté par l'ANAH.

La **problématique de l'amélioration énergétique** est un élément à prendre en compte dans la politique de l'habitat, comme rappelé dans le Plan Climat Energie Territoire de l'agglomération.

Un marché de l'habitat peu tendu en lien avec le faible dynamisme démographique

Le bilan triennal du PLH a mis en évidence plusieurs constats qui caractérisent **un marché de l'habitat peu tendu** avec une **offre en logements suffisante voire excédentaire** pour répondre à la demande.

Tout d'abord, il ressort que le volume de productions neuves comptabilisées pour la période 2008-2012 est deux fois moins important que pour la période 2003-2007. Ainsi, les objectifs de production définis dans le PLH ne sont pas atteints.



Parallèlement on observe une **augmentation significative de la part des logements vacants depuis 2006**, qui atteint 7,15% en 2011. De plus, d'après les données de la Direction Générale des Finances Publiques, ce sont les logements construits entre 1949 et 1974 qui souffrent le plus de l'augmentation de la vacance (+25,6%), ce parc étant constitué en grande partie d'immeubles collectifs des quartiers périphériques de la ville centre. Il est tout de même important de préciser qu'au moins une part de ce phénomène est liée à une vacance conjoncturelle ou une vacance organisée, tout particulièrement dans le parc social.

Evolution des logements vacants entre 2009 et 2013 (vides au 1^{er} janvier pour la DGFIP) selon l'âge du parc

Logements construits	avant 1948	entre 1949 et 1974	entre 1975 et 2000	après 2000	TOTAL
LM	+342 (+6.5%)	+778 (+22.5%)	+360 (+19,5%)	+126 (+12,8%)	+13.4%
Limoges	+346 (+7.5%)	+801 (+25.6%)	+360 (+22,9%)	+43 (+5,2%)	+14.7%
1C	+16 (+4.4%)	-19 (-7.5%)	-6 (-2,6%)	+88 (+68,2%)	+8.9%
2C	-20 (-6.3%)	-4 (-6.1%)		-5 (-20,0%)	-5.6%

Traitement Observatoire PLH Limoges Métropole, d'après FILOCOM 2009 et 2013 – MEDDE d'après DGFIP.

Toutefois, bien que ce taux reste comparable à la moyenne nationale, il convient d'être attentif à son évolution car il peut être révélateur de différents phénomènes tels que l'accroissement de la mobilité professionnelle : il reste à vérifier si les ménages quittent Limoges et de manière plus globale l'agglomération, pour habiter en 3ème couronne.

Enfin, d'après l'observatoire de l'immobilier présenté par la Chambre de Commerce et d'Industrie en 2015, le **marché de l'accession à la propriété est affaibli** depuis 2011. L'ensemble des appartements a connu un fléchissement des prix (5 à 6%) et des volumes (10%). Le prix des maisons diminue et ce phénomène s'accroît avec l'éloignement du centre urbain. De plus,

quelle que soit la nature des biens, les prix de vente sont faibles par rapport à ceux pratiqués au niveau national.

La diminution du volume de production de logements et ce contexte immobilier détendu s'expliquent par plusieurs raisons. La diminution du volume de production de logements en collectif, traditionnellement concentrée à Limoges, le ralentissement du phénomène de desserrement des ménages, le ralentissement démographique, la crise économique au niveau national, le contexte local de l'emploi avec notamment la fermeture des garnisons de l'armée en 2010 ou encore la révision de 10 PLU dont ceux de Limoges et de 5 communes de 1ère couronne, sont des hypothèses qui peuvent être avancées pour expliquer ce déficit de production neuve.

Un parc social suffisant mais peu adapté à la demande, concentré sur Limoges

Le Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS) de 2015 permet de comptabiliser 20 272 logements HLM pour le territoire intercommunal, ce qui représente environ 20% des résidences principales. Bien que 73% des ménages de Limoges Métropole soient éligibles au logement social, le volume de l'offre actuelle semble satisfaire les besoins du territoire. En effet, le taux de vacance de l'ordre de 7% dénote une faible tension de ce parc. De même, près d'une demande sur 2 est satisfaite contre 1 demande sur 4 en secteur tendu, et ce dans un délai moyen d'attente de 7 mois (7 ans en Ile de France).

Cependant, une des explications de la faible tension exercée sur le parc social est la faible adaptation de certains secteurs aux attentes des demandeurs. Certains bailleurs enregistrent un taux de refus pouvant aller jusqu'à 60%.

Ainsi, il apparaît nécessaire, de **reconfigurer l'offre sociale** du territoire grâce aux leviers que sont la réhabilitation, la résidentialisation, la démolition mais aussi la production neuve. Toutefois, il s'agit de définir dans quelle proportion et dans quels secteurs il conviendra de les mettre en œuvre.

Par ailleurs, le **parc social** de Limoges Métropole est **très spécialisé**, du fait de ses caractéristiques et de sa répartition.

En effet, les logements individuels ne représentent que 9,40 % du parc. À contrario, le parc de deuxième couronne comporte presque autant de logements collectifs qu'individuels.

De plus, 85 % du parc HLM est situé dans la commune de Limoges. Cette concentration s'explique par la présence des 9 nouveaux quartiers prioritaires dans la ville centre, lesquels comprennent près de 10 000 logements locatifs sociaux. Certaines communes du territoire ne respectent pas leurs obligations définies par la loi SRU et il s'agira à l'avenir de rééquilibrer l'offre de logements sociaux tout en favorisant une localisation dans des secteurs à proximité des services, transports publics et emplois.

D'autre part, l'**occupation du parc social** situé dans la communauté d'agglomération de Limoges Métropole se révèle **fragile** et plus particulièrement dans la ville centre, car plusieurs phénomènes ne favorisent pas la mixité : niveau des revenus des ménages plus faible, niveau des loyers plus bas, indicateurs sociaux relatifs à l'emploi, la formation, la scolarisation ou encore les prestations, plus défavorables. En parallèle, le taux de vacance élevé est un signe de désaffection par ceux qui ont le choix.

Les ménages occupant un logement social en 1ère et 2^e couronne sont à l'inverse en moyenne plus aisés.

Par ailleurs, des études ont permis de mettre en évidence les besoins spécifiques des **jeunes et des seniors modestes**. Aujourd'hui, 32% des locataires de logements sociaux ont plus de 60 ans. Et, même si les jeunes sont beaucoup moins présents, ils recherchent des logements temporaires meublés. Ainsi, pour tenir compte du vieillissement inéluctable de la population, des programmes intergénérationnels pourraient être adaptés et être positionnés dans les quartiers prioritaires ou leurs franges. Il serait toutefois opportun d'en vérifier l'impact sur ces territoires, mais aussi étudier le site le plus approprié.

Le parc de logements sociaux du territoire de l'agglomération est réparti parmi 6 bailleurs, dont le principal est l'office public Limoges Habitat. Ce dernier, actuellement rattaché à la commune de Limoges, sera rattaché à partir de 2017 à l'établissement public de coopération intercommunale. Cela signifie que la définition de la politique de rénovation urbaine pourra s'appuyer sur la stratégie patrimoniale de Limoges Habitat, bailleur social qui gère un peu plus de 8 000 logements sociaux sur les 10 000 situés dans les quartiers prioritaires.

2.1.6. Un réseau de transports en commun qui exige d'être adapté à l'évolution des besoins

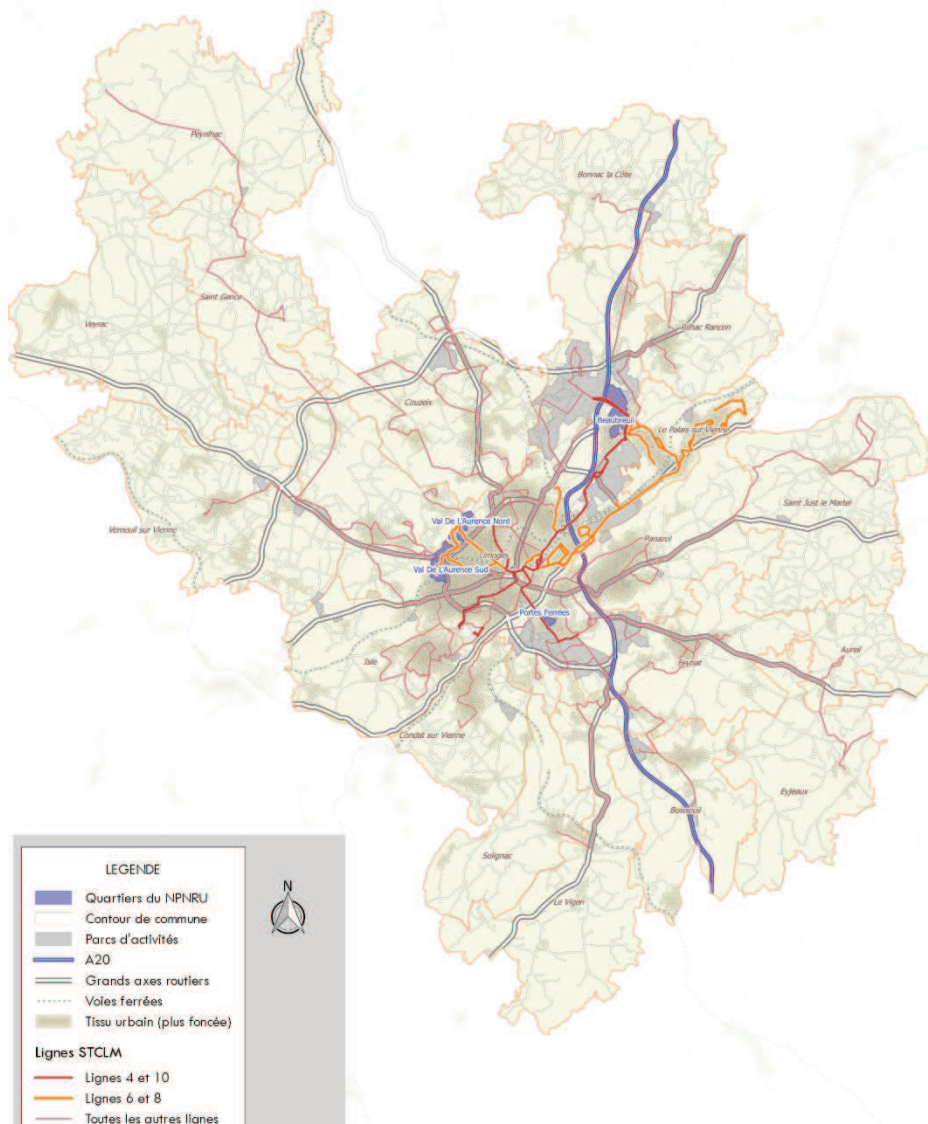
Le réseau de lignes régulières de Limoges Métropole est essentiellement configuré en « étoile », avec les caractéristiques suivantes :

- 5 lignes de trolleybus (alimentation électrique aérienne) maillant la ville-centre, héritage des anciennes lignes de tramway du XIXe siècle,
- 2 lignes autobus structurantes, transportant chacune plus de 2 millions de voyageurs par an : ligne 8 d'axe est-ouest et ligne 10 d'axe nord-sud,
- Des lignes de proximité desservant les différentes communes de Limoges Métropole, superposées au fil du temps avec en point d'arrivée quasi unique sur Limoges, la place Winston Churchill en hyper centre.

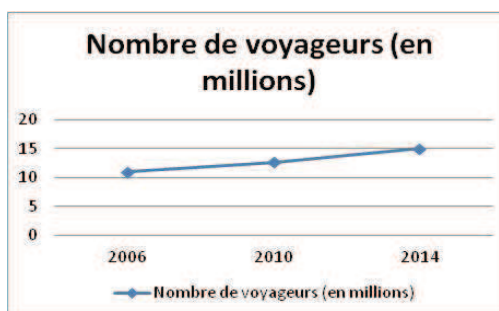
Les lignes les plus fréquentées desservent actuellement les quartiers objets du nouveau programme de renouvellement urbain :

- la ligne 10, première ligne du réseau en termes de fréquentation (2.5 millions de voyageurs par an – en 2014) a son terminus au sein du quartier de Beaubreuil et dessert la technopole Ester, les quartiers ouest de la ville, le centre-ville, les lycées, un campus universitaire et le CHU
- la ligne 8 (2 millions de voyageurs) dessert le Val de l'Aurence nord et sud
- la ligne 4 en trolley bus (1.59 millions de voyageurs) dessert les Portes Ferrées
- la ligne 6 également équipée de trolley bus qui compte 1.55 millions de voyages par an est en terminus sur le Val de l'Aurence sud

Réseau de transports en commun de Limoges Métropole



Depuis ces dernières années, le réseau dans son ensemble connaît une forte augmentation de sa fréquentation :



NB : par nombre de voyageurs, il convient d'entendre nombre de validations de titre de transport

Cette tendance tend à se confirmer pour l'année 2014, avec une pointe historique de fréquentation frôlant les 15 millions de voyageurs.

Cette augmentation sensible de la fréquentation engendre une situation inédite de congestion du réseau :

- Une saturation des lignes aux heures de pointe, que l'augmentation continue du parc roulant n'arrive pas toujours à résoudre
- Une baisse de la régularité des lignes
- Un mécontentement des usagers de plus en plus exprimé auprès des services de Limoges Métropole et de la STCLM (délégataire de gestion du service public de transports en commun).

De plus, la superposition de nombreuses lignes en plein cœur de Limoges incite également à engager une réflexion sur l'organisation de ce réseau :

- Une saturation du pôle d'échanges de la place Winston Churchill (en position centrale de la ville), ainsi que de certains axes de l'hyper centre (rue Turgot, boulevard Gambetta, avenue des Bénédictins...)
- Une impossibilité technique, en l'état actuel du réseau, de généraliser du rabattement sur les pôles d'échanges de périphérie.

2.1.7. Au sein de l'agglomération des quartiers qui présentent des dysfonctionnements sociaux et urbains significatifs

Le développement de l'agglomération de Limoges s'est polarisé autour de quelques zones (centre-ville de Limoges et première couronne de l'agglomération), entraînant des déséquilibres géographiques et sociaux, phénomènes qui risquent à terme d'isoler davantage les secteurs et les populations les plus fragiles.

Ainsi, une large partie du parc social se situe dans les quartiers prioritaires de la ville de Limoges. En 2014, 9 quartiers ont été identifiés comme relevant de la nouvelle géographie prioritaire. Ces quartiers concentrent des difficultés socioéconomiques et urbaines importantes.

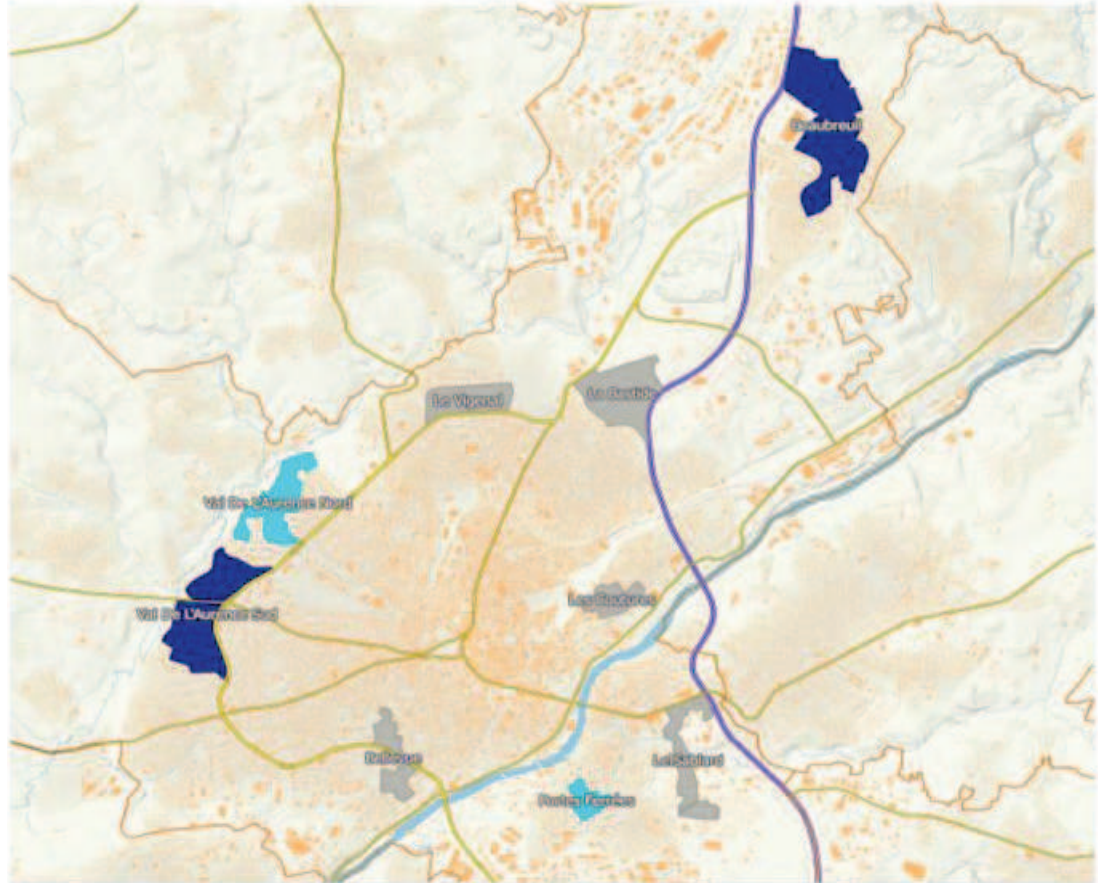
La nouvelle géographie prioritaire concerne notamment les 3 quartiers qui ont fait l'objet d'une première convention de renouvellement urbain signée en 2008 : La Bastide, Beaubreuil, Le Val de l'Aurence Sud. La mise en œuvre de l'avenant de clôture de ce PRU 1 doit permettre la finalisation du projet de la Bastide, qui devrait être achevé d'ici 2020.

Comme indiqué en Préambule du présent dossier, Beaubreuil et le Val de l'Aurence Sud ont été reconnus d'intérêt national dans le cadre du NPNRU, ce qui leur permet de poursuivre les transformations engagées, notamment en matière d'équipements publics et d'habitat.

Deux autres quartiers de la ville-centre, Portes Ferrées et le Val de l'Aurence Nord ont été reconnus comme relevant de l'intérêt régional et bénéficieront également à ce titre de financements de l'ANRU pour mettre en œuvre des opérations de rénovation urbaine.

Au total, les 4 quartiers concernés par le NPRU regroupent plus de 15 000 habitants. Trois d'entre eux (Beaubreuil, Val de l'Aurence Sud et Nord) sont situés en frange de la partie dense de la ville-centre (soit à l'extérieur du boulevard qui limite les faubourgs), alors que le quartier des Portes Ferrées est quant à lui plus urbain, car inséré dans un tissu de faubourgs, en rive gauche de la Vienne.

Plan de situation des quartiers prioritaires dont les 4 quartiers NPRU



- NPRU quartiers d'intérêt national
- NPRU quartiers d'intérêt régional
- Autres quartiers prioritaires du contrat de ville (hors NPRU)

Un bilan contrasté du PRU 1 sur les quartiers Bastide, Beaubreuil et Val de l'Aurence

Le Plan Stratégique Local a permis de réaliser un bilan de la mise en œuvre du PRU 1 et de tirer certains enseignements qui devront être pris en compte lors de l'élaboration et de la mise en œuvre du NPRU (cf tableau ci-dessous).

PRU 1	Points de références	Ecueils-Faiblesses
Synthèse	Amorce d'une transformation physique des quartiers	un PRU n'ayant pas encore produit les effets attendus sur le retournement d'image et l'amélioration des conditions de vie des habitants
Réalisations	<ul style="list-style-type: none"> Développement d'équipements de proximité sur les 3 quartiers Expérimentation d'opérations réussies de résidentialisation Opération de démolition Opération de relogement Opération d'accession sociale à la propriété 	<ul style="list-style-type: none"> Association des habitants Trop peu de lien entre les équipes CUCS et PRU en pratique (cf. prévention de la délinquance...)
Pilotage-partenariats	<ul style="list-style-type: none"> Début d'intégration des logiques CUCS et PRU Consolidation de partenariat opérationnel autour de la gestion des quartiers Des études réalisées (Val de l'Aurence, Beaubreuil...) 	<ul style="list-style-type: none"> Difficultés à poser des objectifs clairs et stables dans le temps Un pilotage surtout opérationnel Coordination des différentes interventions peu efficace Difficulté à adosser le PRU à un véritable projet d'ensemble de développement socio-urbain Non régularité des instances de travail

2.2. Positionnement et fonctionnement des quartiers NPRU de Limoges Métropole

2.2.1. Caractéristiques transversales des quartiers NPRU

Les 4 quartiers inclus dans le nouveau programme de renouvellement urbain comptent 15 120 habitants, soit 7.3 % de la population de l'agglomération et 11 % de la population de la ville centre.

Une concentration des difficultés socioéconomiques

Sur ces quatre quartiers, **la concentration d'inégalités est notable** : un ménage sur 2 vit sous le seuil de pauvreté, alors que la moyenne est de 1 sur 5 à Limoges (hors quartiers prioritaires) et 1 sur 11 dans l'Agglomération (hors Limoges).

Quelle que soit la population observée (femmes, hommes, jeunes), l'indice de chômage estimé est globalement 3 fois plus important sur les quartiers prioritaires qu'en moyenne intercommunale.

Les écarts se creusent également en matière :

- de niveau de formation (43% des jeunes de 17 à 24 ans sortent des études sans diplôme),
- de répartition par âge (30% de mineurs contre 14% à Limoges hors quartiers prioritaires et 19% dans l'agglomération),
- de revenus (revenus médians annuels compris entre 5 900 € et 7 900 € contre 19 600 € au niveau de l'agglomération, baisse des revenus significative sur les quartiers alors qu'ils croissent sur l'agglomération)
- de dépendance aux transports en commun pour le trajet domicile travail des actifs (20% sur les quartiers prioritaires, 11 % sur Limoges, 7.6 % sur l'agglomération)

De manière générale, les quartiers prioritaires font face à un renouvellement relativement élevé de la population qui renforce le profil du quartier, attirant plus qu'ailleurs des familles avec enfants, des chômeurs et des personnes peu ou pas formées.

Une certaine surreprésentation des populations jeunes n'empêche pas un phénomène de vieillissement qui devra être pris en compte dans l'élaboration de la stratégie de rénovation urbaine.

Des quartiers résidentiels, marqués par le logement social

Ces quartiers ont une fonction essentiellement résidentielle. Ils sont tous constitués d'au moins 75% de logements sociaux, les Portes-Ferrées étant le quartier le plus social (98%).

Part de logement social par quartier	Nb de LLS	Nb Logts Cadastre	Part de LS (cadastre)
Quartier Beaubreuil	1 894	2 369	80%
Quartier Val de L'Aurence Sud	1 631	2 128	77%
Quartier Val de L'Aurence Nord	1 556	2 063	75%
Quartier Les Portes-Ferrées	566	576	98%

Tout comme dans les autres quartiers de Limoges, le parc social y est ancien et essentiellement collectif.

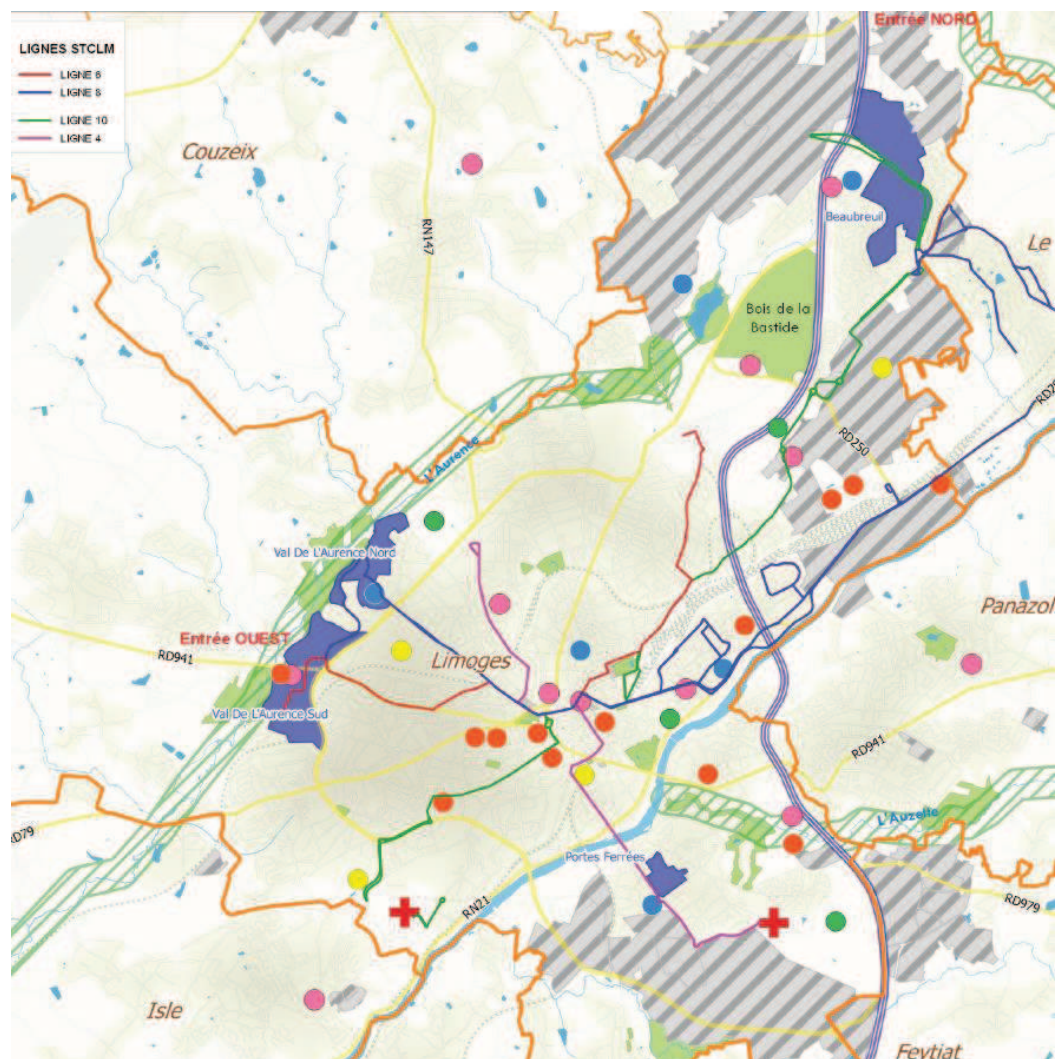
Les logements sociaux T3/T4 sont majoritaires alors que les T1 et les très grands logements sociaux (T5/6) sont déficitaires. Cette sous-représentation constitue une différence majeure avec le parc de logements de la ville de Limoges.

Les loyers moyens des logements sociaux sont moins élevés dans les quartiers NPRU que dans la ville centre (hormis à Beaubreuil pour les petits logements).

Les Portes-Ferrées et le Val de l'Aurence Sud se caractérisent par un taux de vacance particulièrement élevé et par les loyers les plus faibles, signifiant une attractivité particulièrement dégradée.

Les quartiers de Beaubreuil et du Val de l'Aurence Nord ont un niveau de vacance équivalent à celui de Limoges, mais toutefois supérieur si comparaison est faite avec le taux de vacance à Limoges hors QPV.

Le contexte urbain des quartiers



Les quartiers du NPRU : des enjeux partagés

Ces quartiers sont particulièrement marqués par :

- Une vacance forte, particulièrement sur le parc social
- Un marché de l'immobilier globalement détendu
- De nouveaux besoins des ménages (petits et grands logements)

Au regard de ces constats, la mise en œuvre du NPRU doit apporter des réponses aux questions suivantes :

- **Quel positionnement pour ces quartiers aujourd'hui ? Comment doter ces quartiers d'une « urbanité » contemporaine qui les rende attractifs ? (centralité, forme urbaine, qualité des espaces publics, trame viaire, produits logements)**
- **Comment qualifier la fonction résidentielle de ces quartiers et renforcer la mixité sociale sans porter préjudice au reste du parc social de l'agglomération et sans déséquilibrer le marché immobilier ?**
- **Comment rendre acceptable une intervention sur ces quartiers dans une agglomération peu démonstrative en matière de grands projets urbains ?**

Les diagnostics des quartiers présentés ci-après ont été établis à partir des études menées antérieurement ainsi que de données de terrain :

- études menées dans le cadre du PRU 1
- études menées dans le cadre de la mise en œuvre du contrat urbain de cohésion sociale (CUCS)
- diagnostic territorial de COMPAS
- Plan Stratégique Local de Limoges
- analyse des activités commerciales, artisanales et du potentiel de développement économique réalisée par le cabinet HOL et complétée récemment par un état des lieux mené par EPARECA sur les quartiers NPNRU d'intérêt national
- réflexions menées pour élaborer le contrat de ville.

2.2.2. Portrait de Beaubreuil

Beaubreuil est le quartier prioritaire le plus peuplé de l'agglomération, avec 5390 habitants, soit 4% de la population de la ville de Limoges.

Il se caractérise par son fort dynamisme démographique : sa population a crû entre 2008 et 2011 et il est le quartier avec la plus faible part de personnes âgées de plus de 60 ans.

Données socio démographiques

- 5 390 habitants
- 7 900 € de revenu médian
- 50% des ménages vivent sous le seuil de pauvreté
 - 43% de chômage
- 2.78 personnes : taille moyenne des ménages
- Age médian des femmes : 29 ans ; des hommes : 26 ans

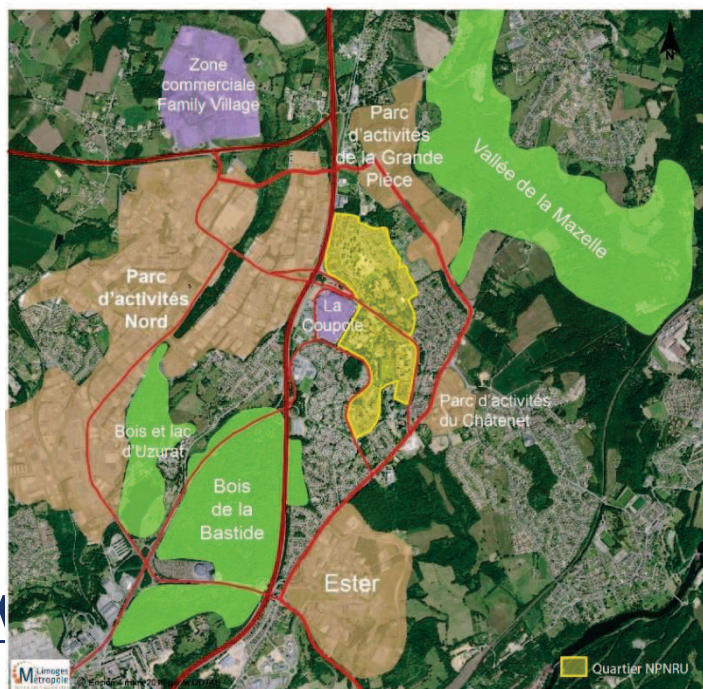
Un quartier accessible, constitué de « grappes » de programmes différents unis par l'A20

Le quartier de Beaubreuil a pour particularité de constituer un « morceau de ville », à l'écart du centre de Limoges (7km) et pratiquement autonome dans son fonctionnement. Construit au milieu des années 1970 le long de l'ancienne RN 20, il est doté de l'essentiel des fonctions de centralité et de nombreux équipements publics, d'un tissu associatif dense, et d'une vie de quartier relativement apaisée (bonne cohabitation entre communautés mais peu de liens entre elles) ; il présente toutefois des indicateurs de précarité extrêmement préoccupants.

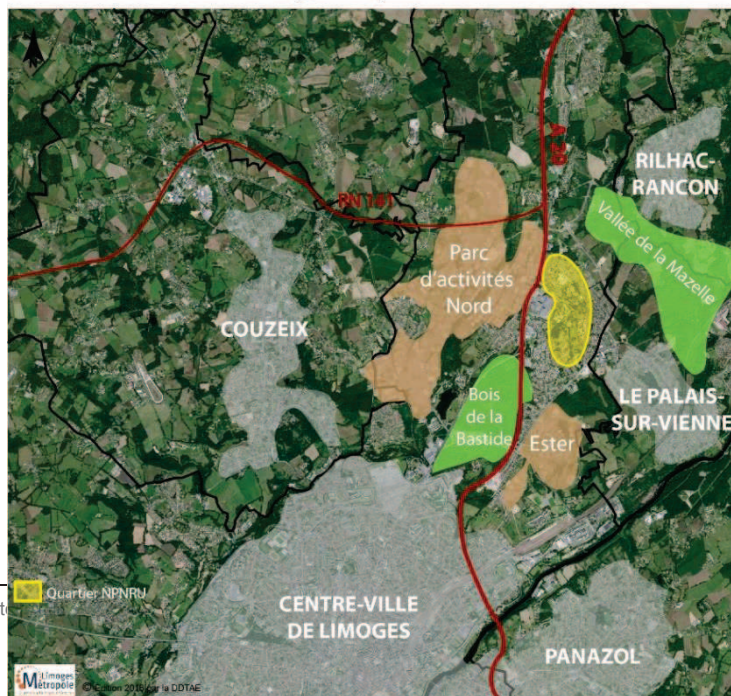
Le quartier de Beaubreuil est aisément accessible depuis les grands axes routiers (A20 aux portes du quartier, créée au début des années 90). Il est par ailleurs assez bien desservi par les transports en commun, notamment par la ligne n°10 (un passage toutes les 10 mn en journée et en semaine) qui le relie au centre-ville en 25 minutes. 2 autres lignes de bus desservent le quartier et le relient aux zones d'emplois environnantes.

Il se situe au cœur d'une zone économique en pleine mutation, à proximité immédiate de plusieurs pôles économiques de niveau d'agglomération : ZI Nord (300 établissements et 8 000 emplois, centre commercial la Coupole et sa locomotive l'hypermarché Cora, parc d'activités technopolitain Ester, parc d'activités du Châtenet sur la commune voisine, futur parc d'activités de La Grande Pièce), sans pour autant bénéficier aujourd'hui du potentiel d'emplois qu'ils représentent.

Environnement proche du quartier de Beaubreuil



Environnement large du quartier de Beaubreuil



Un quartier composé de deux ensembles distincts

Le quartier de Beaubreuil s'étend sur 74 hectares et comprend 1999 logements.

Le périmètre du quartier a été modifié dans le cadre du NPNRU pour intégrer désormais la frange pavillonnaire nord-est.

Il est ainsi constitué à la fois d'un tissu pavillonnaire sur ses franges nord et sud (lotissements de maisons modestes en R+1 sur parcelle moyenne de 300 m²), et de logements collectifs au centre du périmètre retenu.

La trame urbaine du quartier s'organise autour d'une large avenue centrale, l'avenue de Beaubreuil, coupure urbaine importante qui crée deux ensembles distincts :

- au nord, le secteur Rhin et Danube
- au sud, plusieurs secteurs différents de par leurs formes urbaines : les sous-ensembles Fabre d'Eglantine, Piscine, Château d'eau.

Le logement pavillonnaire se compose de maisons individuelles sur jardin, pour partie mitoyennes, dont l'acquisition est peu coûteuse. La population y résidant présente de faibles revenus et rencontre une problématique de précarité énergétique, faute de remise en état du parc.

Une part importante de logements moyens

Le parc de logements de Beaubreuil compte **une plus forte proportion de T5 et +** que dans les autres quartiers prioritaires (18% du parc, soit un niveau équivalent à la ville centre). La plupart de ces grands logements sont des logements pavillonnaires privés, ils sont sous-représentés dans le parc social.

Cette forte présence de grands logements est corrélée à la taille moyenne importante de ses ménages (2.78 personnes), ce qui explique que la part des ménages en situation de sous-peuplement dans les logements y soit la plus faible des quartiers prioritaires (19.4 % à Beaubreuil, contre 30% en moyenne dans les quartiers prioritaires et 42% sur la commune de Limoges).

La majorité des logements sont des T3/T4 : ils représentent 74% des logements dans le parc social et 69% dans l'ensemble du parc. Ils répondent aux besoins en logement des couples avec enfants (36% des ménages de Beaubreuil).

On note également une **sous-représentation des petits logements** : 25 % des ménages sont constitués de personnes seules, pour seulement 13.8% de T1/T2 dans le parc de logements (21% dans le parc de logements sociaux).

Un parc social exclusivement collectif et attractif

Le parc social, uniquement constitué de logements collectifs de taille variable (de R+3 à R+10) mais peu varié dans la forme (tours /plots) ou dans la typologie des logements, est géré par deux bailleurs, Limoges Habitat et Dom'aulim. Il est relié à la centrale énergie déchets de l'agglomération et bénéficie ainsi d'un réseau de chaleur performant.

Dans le parc social de Beaubreuil, les loyers sont plus élevés que dans les autres quartiers NPNRU. Ceux des T1 et T2 sont légèrement supérieurs aux loyers de Limoges et pour les T3, ils sont identiques.

Beaubreuil se caractérise par le taux de vacance le plus faible (4,4%) des QPV. La vacance de plus de 3 mois du parc social (6%) y est identique à celle de Limoges, mais supérieure à la vacance de plus de 3 mois hors QPV de Limoges (1,5%).

Des équipements publics nombreux mais une offre de santé déficitaire

De nombreux équipements sont mis à disposition des habitants du quartier : crèches, écoles maternelles et primaires, collège, accueil de loisirs, centre culturel municipal, gymnase, piscine, terrain de sports, pôle de services (maison de la justice, espace emploi, centre social, ludothèque, maison du département).

La très grande majorité est regroupée sur le secteur Rhin et Danube.

Une maison pluridisciplinaire de santé est en projet afin de maintenir l'offre médicale de premiers soins, d'accompagner la transformation du bâti et sa restructuration. Ce projet est issu du diagnostic établi par l'étude ORSL de 2012 portant sur les quartiers CUCS montre une densité médicale sur les quartiers très inférieure à celle de la commune et de l'agglomération, et un déficit criant de l'offre pour le recours aux dentistes et kinésithérapeutes. Sur Beaubreuil, la densité médicale est particulièrement faible alors que le quartier est excentré de l'offre de centre-ville. 14 professionnels étaient recensés, avec très peu d'offres de dentiste, sage-femme, kiné. La médecine généraliste présente une offre quasiment deux fois moins dense que sur le Val de l'Aurence. Seule la densité en matière d'infirmiers est un indicateur positif.

Le quartier est également riche d'un tissu associatif bien structuré et varié, actuellement groupé au sein d'une tour du secteur Fabre d'Eglantine dans des locaux particulièrement dégradés et vieillissants. Certaines associations hébergées œuvrent directement pour et sur le quartier, d'autres rayonnent en dehors de Beaubreuil.

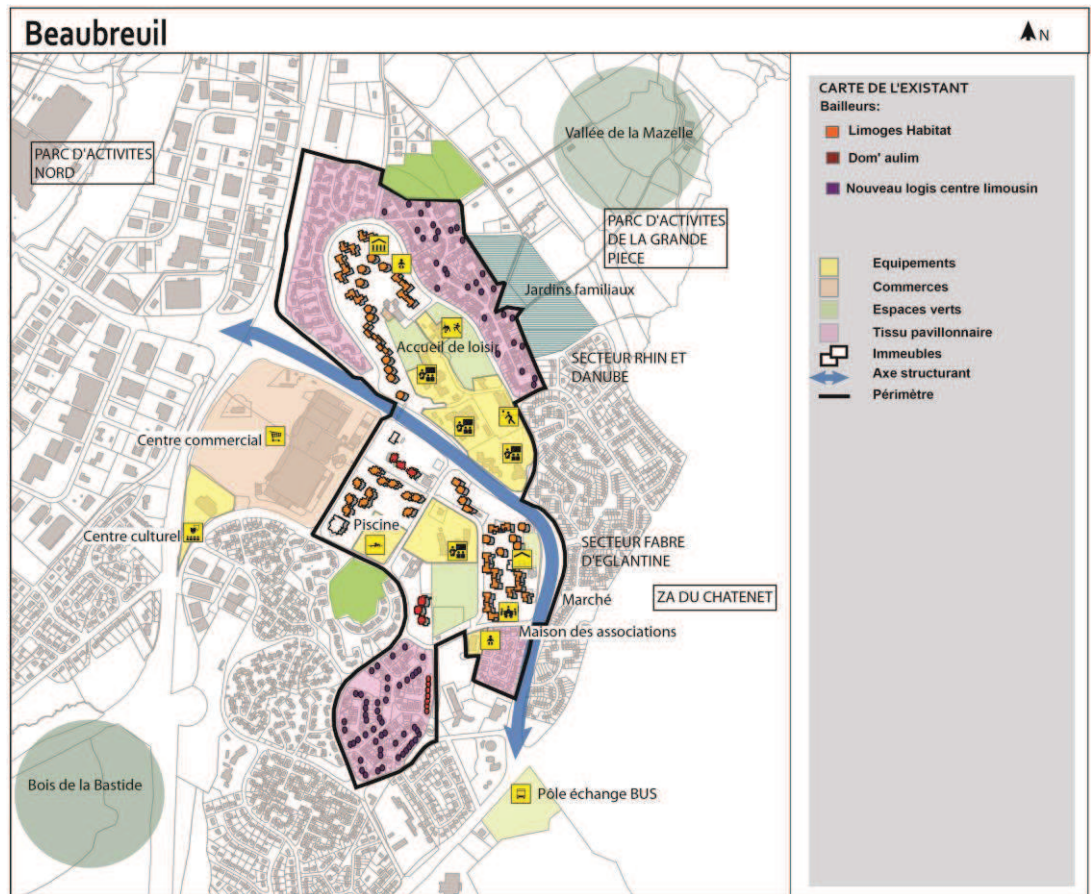
Une offre commerciale limitée sur le quartier

Aucun commerce de proximité de type boulangerie, tabac presse, boucherie, ... n'est présent en cœur de quartier ; seule une pharmacie au centre d'un espace délaissé - bien que central - de Rhin et Danube pourrait être considérée comme tel.

Toutefois un marché forain hebdomadaire très fréquenté de 80 étals constitue un facteur de lien social, et représente un lieu de vie et d'échanges attractif.

De plus, les habitants peuvent facilement accéder, par un cheminement doux, au centre commercial La Coupole, de rayonnement d'agglomération (hypermarché, boulangerie industrielle, opticiens, équipement de la maison, équipements de la personne, services bancaires, atelier de mécanique, ...).

Composition du quartier



Dysfonctionnements de Beaubreuil

L'avenue de Beaubreuil : une véritable coupure urbaine

L'avenue de Beaubreuil de par sa large emprise et son traitement - deux fois deux voies avec large terre-plein central planté, carrefours gérés par giratoire, traversées piétonnes peu évidentes, ... - constitue certes la colonne vertébrale du quartier, mais également une véritable coupure urbaine centrale en divisant en deux parties quasi égales en superficie, le quartier.

L'absence d'homogénéité dans la composition urbaine au nord et au sud de l'avenue de Beaubreuil ne permet pas une lecture aisée du quartier, de sa desserte, des équipements qu'elle compte.

Au nord :

- un secteur collectif et d'équipements ceinturé par des voiries et au-delà, le pavillonnaire induisant un effet d'île, d'enclavement, en totale opposition avec le secteur pavillonnaire et sans connexion avec l'avenue sur 500m
- en situation de promontoire, l'habitat collectif est regroupé à l'ouest, en frange du secteur. Ceci crée un effet de rempart le long de la rue Rhin et Danube faisant face un habitat pavillonnaire individuel de taille modeste
- la moitié du secteur est occupée par les nombreux équipements groupés au nord et à l'ouest mais ne s'ouvrant pas sur l'avenue de Beaubreuil (qui pourtant crée un axe fort)
- une présence importante d'espaces végétalisés au centre mais sans fonction
- un maillage viaire réduit, mais un maillage piéton nécessaire et affirmé

Au sud :

- De larges poches de stationnement ouvrent sur l'avenue, une zone tampon végétale au sud et à l'est permet de traiter le contact avec le secteur pavillonnaire
- L'allée Fabre d'Eglantine au centre, crée un axe interne parallèle à l'avenue de Beaubreuil, mais son statut reste flou (sens de circulation ? usage piéton ? desserte d'immeubles ?) et son état de dégradation avancé
- La répartition de l'habitat collectif en poches autour d'un espace central (stationnement ou espace vert) ouvert vers des accès secondaires ne permet pas d'appréhender la composition urbaine du secteur depuis l'axe du quartier qu'est l'avenue de Beaubreuil

Malgré une construction du quartier en une seule phase et malgré sa surface, aucune centralité unique n'a été constituée. La césure du quartier en deux, l'absence de place urbaine interne au quartier, de point de rencontre, de lieu convergent, de mise en scène des équipements, empêche ainsi une lecture structurée de Beaubreuil, bien que le quartier ait un fonctionnement autonome et relativement centré sur lui-même.

Une trame urbaine et viaire peu lisible

Les constructions tournant en grande partie le dos à l'avenue, le tracé peu intuitif de la trame viaire secondaire notamment dans le tissu pavillonnaire, les cheminements piétons peu lisibles au nord engendrent des difficultés générales d'orientation, de repérage des adresses, d'identification des équipements et/ ou de leurs entrées, ...

De plus, les espaces publics n'ont pas de fonction clairement établie, manquent de qualité, et sont sujet à des dégradations et des conflits d'usages, nuisant ainsi à l'image du quartier.

La prégnance du stationnement, notamment anarchique, vient renforcer cette déqualification.

Enfin, l'orientation du centre commercial, dos au quartier, l'éloignement des enseignes correspondant aux moyens des habitants, l'enclavement de la pharmacie et d'une antenne du secours populaire sur des espaces publics dégradés et non structurés témoignent de difficultés générales d'accès aux commerces, compensées pour partie par la présence d'un marché forain dynamique.

Un parc de logements inadapté à certains besoins

Sur le plan de l'habitat, l'absence de petits logements et la surpopulation notée dans certains appartements, montrent l'inadéquation du parc social à certaines demandes. Le taux de vacance élevé et l'accroissement de la précarité des ménages qui emménagent sur le quartier restent des signes de perte d'attractivité du quartier.

Des faits de délinquance notables, en diminution depuis quelques années

En termes de délinquance, la part de la délinquance de voie publique représente 54 % des faits constatés sur Beaubreuil en 2013 (source : DDSP), une part en nette baisse par rapport à celle des années 2011 et 2012, où elle était de l'ordre de 60 %. Cette part reste cependant nettement supérieure à celle constatée pour la circonscription (43,46%) regroupant la ville centre et 6 communes limitrophes.

Dans le détail, il est possible de souligner comme pour les autres zones sensibles un nombre important d'incendies volontaires, pour la plupart de véhicules. Beaubreuil concentre à elle seule 9,3 % des incendies volontaires constatés sur le département.

Les vols à la roulotte connaissent une augmentation significative de +80% en 2013, et +17,39 % sur 3 ans. La présence dans ce quartier sensible de jeunes en situation irrégulière, souvent toxicomanes, ainsi que la configuration des lieux (regroupements importants de véhicules dans des zones peu passantes et mal éclairées) expliquent sans doute cette augmentation.

Enfin, conformément à l'évolution générale constatée par la DDSP, les vols d'automobiles régressent très nettement sur trois ans (-63,64 %).

Atouts de Beaubreuil

Le quartier de Beaubreuil est doté d'atouts indéniables qui pourraient lui permettre de retrouver une plus grande attractivité, et de s'affirmer comme une porte d'entrée nord de l'agglomération.

Une forte proximité avec des zones d'emplois

Pour favoriser l'accès à l'emploi et mettre en place des actions de formation et d'insertion, la proximité étroite avec la zone d'emplois la plus importante de l'agglomération et le développement d'un nouveau parc d'activités - à deux pas et relié au cœur de quartier par des cheminements doux - est un atout non négligeable.

Le très récent parc d'activités de la Grande Pièce a été conçu sans connexion viaire avec Beaubreuil, afin d'éviter toute nuisance sonore et problème de circulation au sein du quartier, mais en privilégiant au maximum les liaisons douces entre le réseau existant du quartier, le parc d'activités, la vallée de la Mazelle et ses sentiers de randonnée.



Beaubreuil bénéficie également d'une situation géographique privilégiée comprise entre deux secteurs naturels fréquentés pour les loisirs : le bois de la Bastide et la vallée de la Mazelle et accessibles à pieds en toute sécurité.

Une bonne connexion au centre-ville malgré un éloignement géographique

La connexion vers le centre-ville est aisée et diversifiée dans les modes, soit depuis l'autoroute, soit depuis le réseau d'axes urbains structurants de la ville, soit par une ligne en transports en commun à fréquence élevée. Outre Beaubreuil, la ligne n°10 dessert en effet le parc d'activités du Châtenet, le parc d'activités ESTER technopole, la gare, le centre-ville, les lycées, le campus de lettres et sciences humaines, le centre hospitalier et universitaire régional.

Une vie associative et culturelle dynamique

Son tissu associatif diversifié, malgré un regroupement et une localisation enclavée, permet de proposer une vie de quartier dynamique et de répondre à l'accompagnement social des habitants. Le CCM (centre culturel municipal) Jean Moulin et son offre diversifiée de spectacles, d'ateliers artistiques, sportifs etc. est fréquenté par de nombreux habitants de l'agglomération, mais situé légèrement à l'écart du quartier.

Une réhabilitation déjà engagée lors du PRU 1

Les premières réhabilitations d'immeubles engagées sur deux secteurs donnent des signes positifs de changement en matière d'habitat. La réhabilitation d'une crèche, l'implantation d'une maison du département, la constitution d'un pôle enfance et d'un pôle santé participent à l'amorce de renouvellement des services aux habitants.

Une mixité fonctionnelle encore insuffisante, qui favorise la mixité sociale d'usage

La présence d'un appareil commercial qui rayonne sur le nord de l'agglomération et un marché forain très fréquenté favorisent déjà la mixité sociale et la mixité d'usage, quand la mixité fonctionnelle est fortement assurée par la présence affirmée et une diversité notable des équipements et des services au sein du quartier.

Des réserves foncières publiques importantes

L'importance des emprises foncières publiques permettent de favoriser l'action des collectivités en matière d'habitat, de transports, d'activités, ... pour envisager d'accroître l'attractivité du quartier et d'envisager des mutations dans des délais maîtrisés.

Atouts et dysfonctionnements du quartier

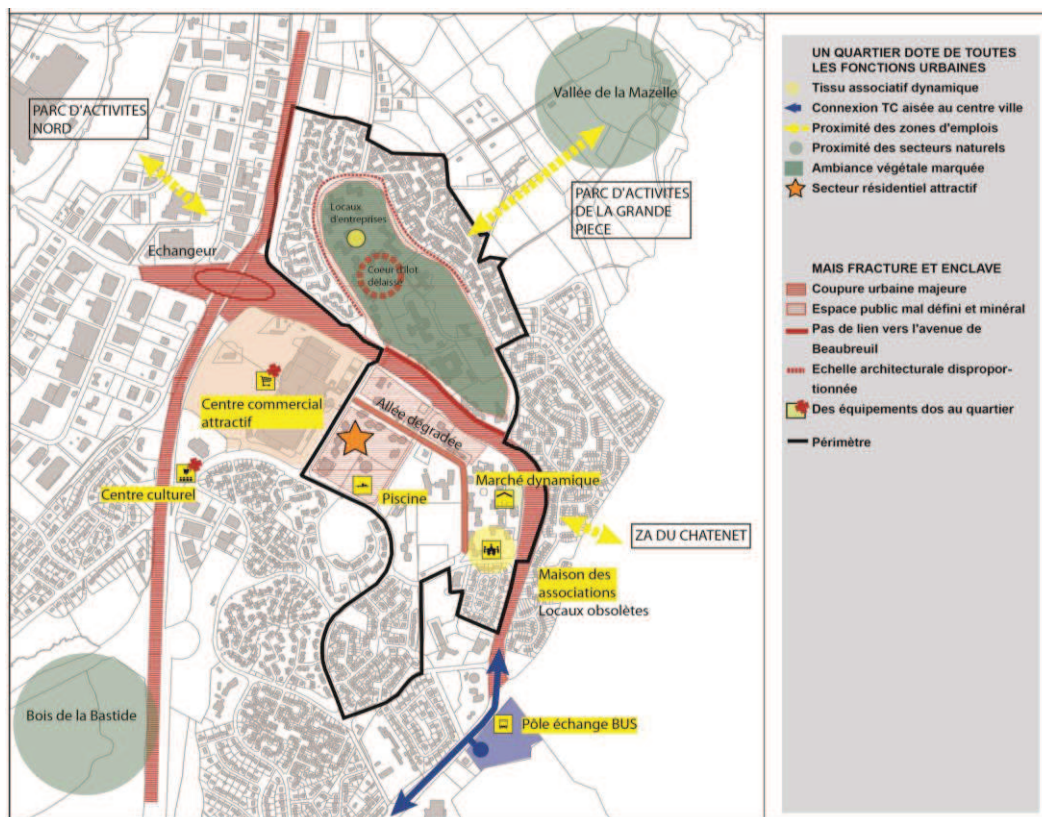


Image du quartier vue par les habitants (diagnostic du contrat de ville, élaboré avec l'appui des associations)

Atouts du quartier d'après les habitants	Défauts du quartier d'après les habitants
<ul style="list-style-type: none"> • Présence de lotissement pavillonnaire • Présence d'espaces verts, conception urbaine « humaine » • Relative mixité du fait de la zone pavillonnaire, quartier familial • Population cosmopolite • Tissu associatif dense • Présence d'équipements municipaux dont le centre culturel Jean Moulin très actif • Présence d'équipements publics et commerciaux • Le marché du vendredi • L'idée d'un centre local de santé, la présence d'infirmiers 	<ul style="list-style-type: none"> • Image dégradée du quartier • Quartier coupé en deux, cœur enclavé • Espace commercial de centre de quartier en déshérence • Eloignement du centre-ville et repli sur le centre commercial La Coupole • Paupérisation, précarité de l'emploi • Sentiment d'insécurité accrue chez les femmes et les jeunes filles • Précarité importante des femmes • Densité médicale déficitaire (au regard du reste de la ville) • Offre culturelle qui touche peu de personnes • Climat de tension, heurts entre jeunes et force de l'ordre

2.2.3. Portrait du Val de l'Aurence Sud

Le quartier de Val de l'Aurence Sud représente 2% de la population de l'agglomération et 3% de celle de la ville de Limoges. Il se caractérise par le renouvellement important de sa population.

Données socio démographiques

- 4 180 habitants
- 6 400 € de revenu médian
- 45% des ménages vivent sous le seuil de pauvreté
 - 46% de chômage
- 2.65 personnes : taille moyenne des ménages
- Age médian des femmes : 30 ans ; des hommes : 24 ans

Un quartier à l'interface de la ville-campagne et de la ville-centre

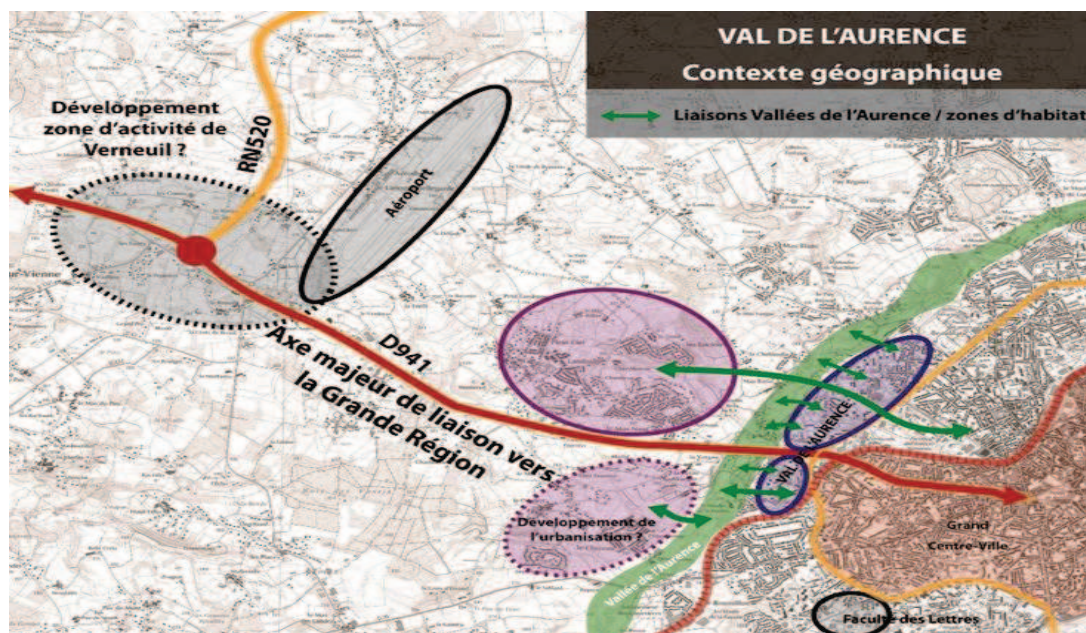
Le quartier de Val de l'Aurence Sud comprend 1 528 logements et s'étend sur 53 hectares. La ZUP de l'Aurence (nord et sud) a été bâtie à l'extérieur du boulevard, sur le rebord du plateau qui constitue la partie urbaine dense de Limoges, à la fin des années 1960 en une unique opération.

Compris entre un axe routier important qui ceinturait les faubourgs et la vallée de l'Aurence, affluent de la Vienne, les deux quartiers se développent ainsi dans un cadre urbain et naturel contraint. De plus, la RN 141, devenue RD 941 dans sa partie est, a été réalisée - dans sa configuration actuelle de deux fois deux voies - après la construction des premiers immeubles du quartier. Le Val de l'Aurence Sud se déploie donc de part et d'autre de cet axe de déplacement majeur, scindant le quartier en deux sous-ensembles bien distincts.

Ainsi le quartier est à la fois limité par le boulevard, la vallée de l'Aurence et coupé en deux par la RD941... de plus, sa limite sud est constituée par la voie ferrée Limoges <> Angoulême et au nord, par un talweg alimentant l'Aurence, dont la vallée est aménagée en parc urbain.

Sa situation géographique lui confère le statut cohérent d'entrée d'agglomération, de ville et de quartier, renforcé par un effet de porte induit par la présence du pont qui surplombe la départementale et relie les deux côtés du quartier.

Toutefois, son fonctionnement n'est pas en lien avec sa « géographie » et son traitement ne relève pas de l'idée que l'on se fait d'une entrée qualitative.



Présenté comme « un quartier sans vocation affirmée, dont les potentiels justifient une réflexion stratégique d'ensemble », le Val de l'Aurence Sud présente d'indéniables atouts malgré des dynamiques sociodémographiques qui restent à bien des égards préoccupantes, ainsi qu'une image globalement déqualifiée.

Un quartier divisé en deux ensembles distincts

- Au nord : copropriétés collectives et habitat social aux formes variées, commerces, école, parc urbain offrant des terrains de sports et autour duquel s'ouvrent les équipements communaux (écoles, gymnase, centre culturel), SDIS, chaufferie biomasse, accès à un collège situé de l'autre côté du boulevard via une passerelle piétonne
- Au sud : quartier en contrebas du boulevard (topographie de coteau), logement social et collectif gérés par deux bailleurs, sous forme de tours groupées (R+ 4 à R+15) ou de longues barres (de R+4 à R+15), quasi absence de commerces, mais une école, une crèche, un gymnase, un collège et un lycée professionnel et technique.

L'organisation urbaine de part et d'autre de la RD941 se traduit également par **une desserte en transports en commun qui diffère sur les deux secteurs.**

- Au nord : terminus de la ligne 8 (passage toutes les 10 mn) qui dessert le centre-ville en passant devant le campus de sciences et qui se termine vers un lycée général et professionnel situé à l'est de la ville ; ligne 16 se terminant au pôle d'échanges du centre-ville et ligne 14, empruntant l'ouest du boulevard (parc sportif, campus de lettres et sciences humaines, lycée général).
- Au sud : terminus de la ligne 6 (passage toutes les 10 à 12 mn) qui dessert le centre-ville, la gare, La Bastide (autre quartier prioritaire)

Ainsi, le secteur nord est à la fois plus mixte d'un point de vue fonctionnel, plus vivant et mieux desservi que le secteur sud.

Cette dichotomie notable a incité les pouvoirs publics à porter leurs efforts sur la partie sud du quartier. L'application de la convention de renouvellement urbain de 2008 a permis :

- la réhabilitation de logements conduite sur 3 secteurs,
- la restructuration d'un parking,
- la création d'un équipement regroupant point d'info jeunesse, point multimédia et bar sans alcool,
- la construction d'un gymnase rayonnant largement au-delà du quartier (équipes de handball de niveau national, accueil du futsal et de badminton),
- la construction d'un équipement social et culturel répondant aux besoins du quartier

Un parc de logements essentiellement collectif, peu attractif

Le parc social, gérés par trois bailleurs, est totalement collectif. Les T3/T4 sont majoritaires (68%). Ils répondent en partie aux besoins des couples avec enfants qui représentent 26% des ménages au Val de l'Aurence Sud.

Il présente également la part la plus élevée de grands logements dans le parc social (9,3% de T5/T6) et compte le plus grand nombre de familles nombreuses (7,7% des ménages sont composés de 6 personnes et plus). Ce quartier est aussi celui qui compte le plus de petits logements (22% de T1/T2 dans le social). Ils permettent de loger la part importante de personnes seules (34,8%) qui y réside.

Dans ce quartier, 40% de la population a entre 25 et 59 ans et a tendance à rajeunir.

Les loyers des logements sociaux sont légèrement plus élevés que ceux relevés aux Portes-Ferrées mais en deçà de ceux du Val de l'Aurence Nord ou de Beaubreuil, et restent bas, ce qui peut constituer un frein à la mixité sociale.

L'ensemble des logements collectifs est relié au réseau de chaleur, la chaufferie de 1968 a été récemment connectée à une chaufferie biomasse.

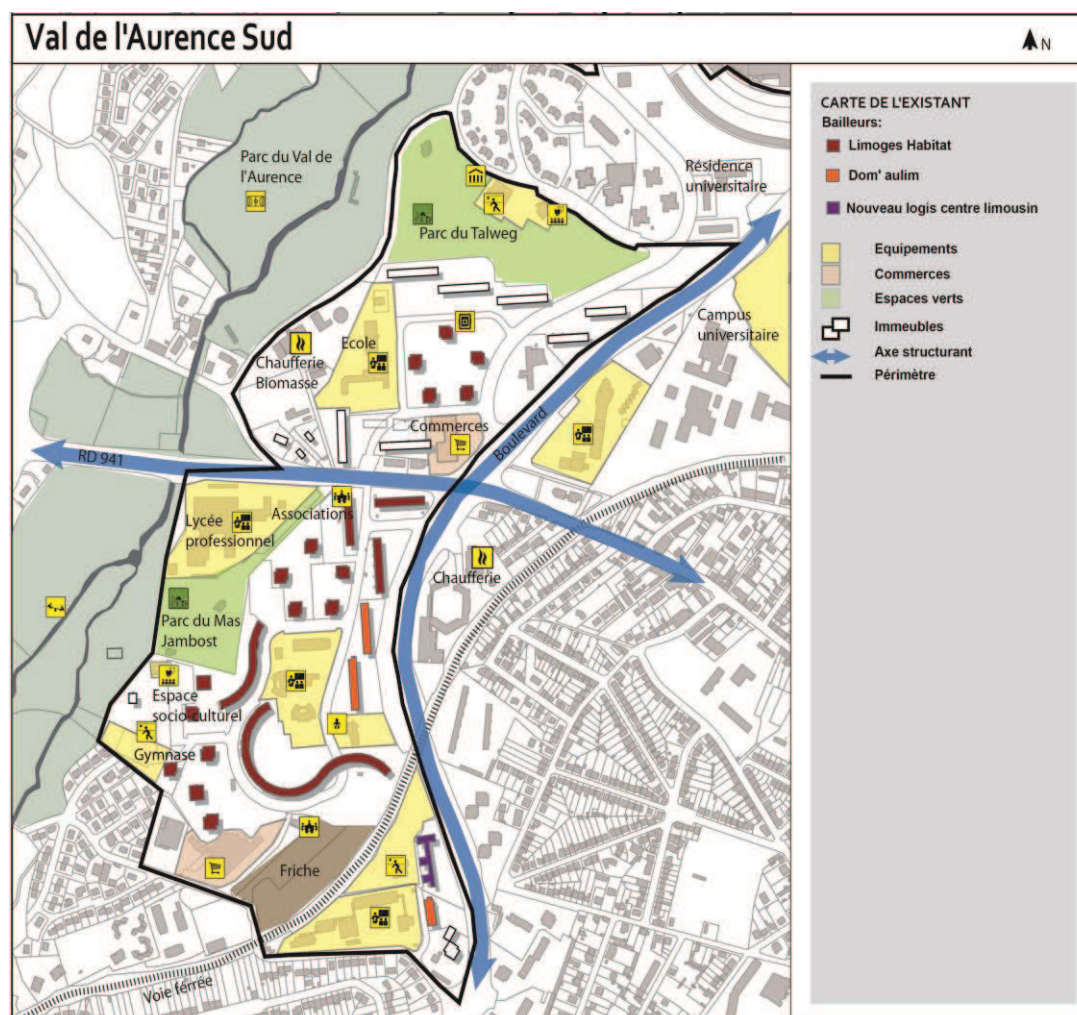
Ce quartier semble peu attractif, la vacance y est bien plus forte que dans les autres QPV (20%). La vacance de plus de trois mois atteint les 17%. De même, à l'échelle de l'ensemble du parc, ce quartier détient le taux de vacance totale le plus élevé avec 9,3%.

L'élément identitaire de ce secteur est aussi celui qui le déqualifie étant porteur d'une image négative : le Grand S. Cette barre de logements en R+9 doit son nom à sa forme. De manière plus fine, ce sont deux barres courbes (petit et grand S) au centre de cette partie sud du quartier qui viennent bloquer le regard, les déplacements, limiter la porosité autant que la lecture du quartier...

Une voie passe entre ces deux barres en empruntant leur tracé sinueux, une autre traverse la barre la plus longue (porche) pour desservir des barres construites au pied de talus (en contrebas du boulevard) pour rejoindre la première voie, induisant un effet d'impasse.

La disposition de l'habitat et ses formes impliquent un linéaire de voirie réduit, contrainte par la topographie d'une part (pas de connexion avec le boulevard en dehors des deux carrefours principaux) et le passage de la voie ferrée au sud d'autre part.

Composition du quartier



Dysfonctionnements du Val de l'Aurence Sud

Une double coupure urbaine et un manque de liens et connexions avec son environnement proche

Comme signalé précédemment, le quartier souffre d'une double coupure urbaine : la RD 941 et le boulevard. Le niveau sonore est élevé à proximité de ces axes, et la qualité de l'air médiocre. Ces deux axes contraignent aussi les liens avec le tissu urbain environnant. Mais l'absence de contact avec l'environnement proche est également causé par la présence d'une zone délaissée entre les tours et le pavillonnaire au sud (friche, anciens bâtiments commerciaux, espaces de stationnement non attribué), alors que la rupture avec le Val de l'Aurence nord tient d'avantage à des raisons topographiques (talweg).

Des formes urbaines qui enclavent le quartier et nuisent à son image

De plus, la topographie, l'implantation du bâti, la trame arborée empêchent la vision de l'intérieur du quartier depuis ces deux grands axes. Cette absence de covisibilité ou de porosité provoque un sentiment d'enclavement particulièrement marqué.

L'image du quartier vue depuis l'ouest de la ville présente des caractéristiques peu avenantes : éléments bâtis verticaux très présents (notamment le Grand S), rupture nette entre la vallée à la végétation préservée et l'environnement très minéral du quartier au sud de la RD941.

Cette image contraste particulièrement avec l'image générale de l'agglomération : tissu urbain inséré dans une trame végétale très présente et adapté à la topographie, habitat majoritairement individuel de faible hauteur, trame viaire ordonnée.

Un secteur sud particulièrement dégradé

La composition spatiale différente entre le nord et le sud de la RD941 induit également un déséquilibre dans la lecture du périmètre et dans le fonctionnement quotidien du quartier. Sur la partie sud, les incivilités se multiplient, l'espace public est particulièrement dégradé, l'état des équipements anciens de même ...

Des cheminements doux insuffisamment lisibles et sécurisés

Le maillage piéton pourtant essentiel dans un secteur de petite superficie, est peu lisible ; les traversées de RD en dehors des passages sécurisés (sous le pont reliant pourtant les deux côtés du quartier) sont plus que fréquentes, sur une 2x2 voies sans terre-plein central... Cette pratique interroge les besoins en termes de déplacements doux, et notamment les difficultés à accéder aux commerces situés au nord de la RD941.

Une absence d'offre commerciale sur le secteur sud

En effet, l'absence d'offre commerciale au sud de la RD941 induit des flux entre les deux parties du quartier. Le centre commercial La Perdrix au sud du périmètre est en nette perte de vitesse, les commerces y sont mal positionnés, dans un secteur non structuré.

Mener une étude commerciale apparaît alors opportune pour connaître plus avant les habitudes de consommation, les manques ou les difficultés, le potentiel de l'offre existante au carrefour d'Oradour et son éventuel développement, sa forme, les liens avec le centre commercial Cognac situé sur le Val de l'Aurence Nord... Ce diagnostic permettrait de mieux définir les orientations en la matière.

Quant au marché qui s'organise devant la galerie commerciale du carrefour d'Oradour, il peine à trouver sa clientèle et à se pérenniser faute d'offre en alimentaire pourtant très attendue par la population.

Des faits de délinquance et d'incivilités en baisse mais un climat social assez tendu

Concernant le diagnostic en matière de délinquance, les services de sécurité publique traitent la ZUS de l'Aurence dans son ensemble, il n'y a pas de distinction géographique entre le nord et le sud du secteur.

La part de la délinquance de voie publique représente 36,89 % des faits constatés en 2013, en diminution nette par rapport au pourcentage de 2011 et 2012 proche des 44 %. Cette part est non seulement moins élevée que dans les autres quartiers prioritaires, mais également avec le taux observé pour la CSP (43,46 % en 2013).

Les incendies volontaires, pratiquement exclusivement de véhicules, représentent une part significative des interventions sur cette zone. A elle seule, la ZUS de l'Aurence représente 17,05 % des incendies volontaires sur le département.

La plupart des autres items sont en baisse sur 3 ans, à l'exception des vols de deux-roues, cependant le nombre limité de faits constatés ne permet pas une analyse pertinente des évolutions.

Ces résultats ne doivent pas occulter la persistance d'une tension assez vive dans le quartier avec la présence de jeunes délinquants montant en puissance, notamment dans le domaine du trafic de stupéfiants. Par ailleurs le quartier a été le théâtre de deux homicides traités par la Sûreté départementale en 2013, qui ont cependant eu lieu dans le cadre privé et non sur la voie publique comme cela avait pu être le cas en 2012.

Enfin, si ce secteur apparaît particulièrement calme depuis quelques mois, une recrudescence des caillassages de bus ou de véhicules de police est à signaler dans la partie sud du quartier sur les premiers mois de 2014.

Sur le plan social, la cohabitation fragile entre communautés, l'irrespect des espaces publics, l'absence de propreté, la montée du sentiment d'insécurité, ... participent à la dégradation du contexte social. Un fait notable est la difficulté de cohabitation entre communautés arrivées récemment et les populations implantées depuis plus longtemps. Ce constat a conduit à la mise en place de correspondants de soirée chargés de prévenir et gérer les problématiques de tranquillité publique.

Atouts du Val de l'Aurence Sud

Un positionnement géographique intéressant

Le Val de l'Aurence Sud pourrait tirer parti de sa situation de porte d'entrée ouest de l'agglomération, de sa situation de carrefour à la croisée des grands axes, adossé à un ensemble naturel attractif aménagé pour partie en site de loisirs et de promenade, de sa proximité au centre-ville pour opérer un changement complet d'image.

Une mixité fonctionnelle renforcée par le PRU 1

Les opérations menées dans le cadre du premier contrat de renouvellement urbain se terminent et tendent déjà à introduire une plus grande mixité fonctionnelle, ouvrir le quartier sur l'extérieur en termes d'usage (création d'un équipement multi-services, d'un gymnase rayonnant sur l'agglomération et d'un équipement social et culturel desservant l'ouest de la ville).

La présence des services et des équipements scolaires (accueil de loisirs, crèche, lycée professionnel) est un support d'attractivité à développer et à valoriser, facteur de mixité d'usages. Il serait nécessaire d'en accroître la lisibilité.

Des atouts paysagers et naturels à exploiter

Le pavillon du Mas Jambost et son parc constituent un patrimoine bâti et végétal à mettre en valeur, dont la place dans le quartier doit être interrogée pour ne plus apparaître comme une

enclave et devenir le support d'une nouvelle fonction valorisante et rayonnante à une échelle plus vaste, qui reste toutefois à définir.

L'existence d'un potentiel foncier sur la partie sud

Le long de la voie ferrée et au-delà de la seule propriété Esso, actuellement en friche, le potentiel foncier sur la frange sud n'est pas à négliger. Lorsque le changement d'image globale du quartier sera conforté, et si la pollution des sols était traitée, ces terrains pourraient accueillir une nouvelle forme d'habitat ou bien des activités économiques (selon les conclusions des études afférentes) tout en permettant de proposer un contact urbain et paysager différent avec le collège et le secteur pavillonnaire.

La présence d'associations locales actives

Le tissu associatif du quartier est principalement représenté par deux structures. Une association agréée « centre social », le Chapeau Magique, œuvre auprès des enfants, notamment en matière de suivi scolaire, apprentissage de la langue, aide aux devoirs... Pour les adolescents et jeunes adultes, l'Interval porté par l'association ALSEA œuvre dans le champ de la prévention des risques de rupture scolaire, familiale et sociale, de lutte contre le décrochage et le renforcement de la parentalité et de la citoyenneté, au travers de trois types d'actions : l'insertion socioprofessionnelle, la gestion du point public multimédia, la médiation sociale et culturelle.

Carte des atouts et dysfonctionnements du quartier du Val de l'Aurence Sud

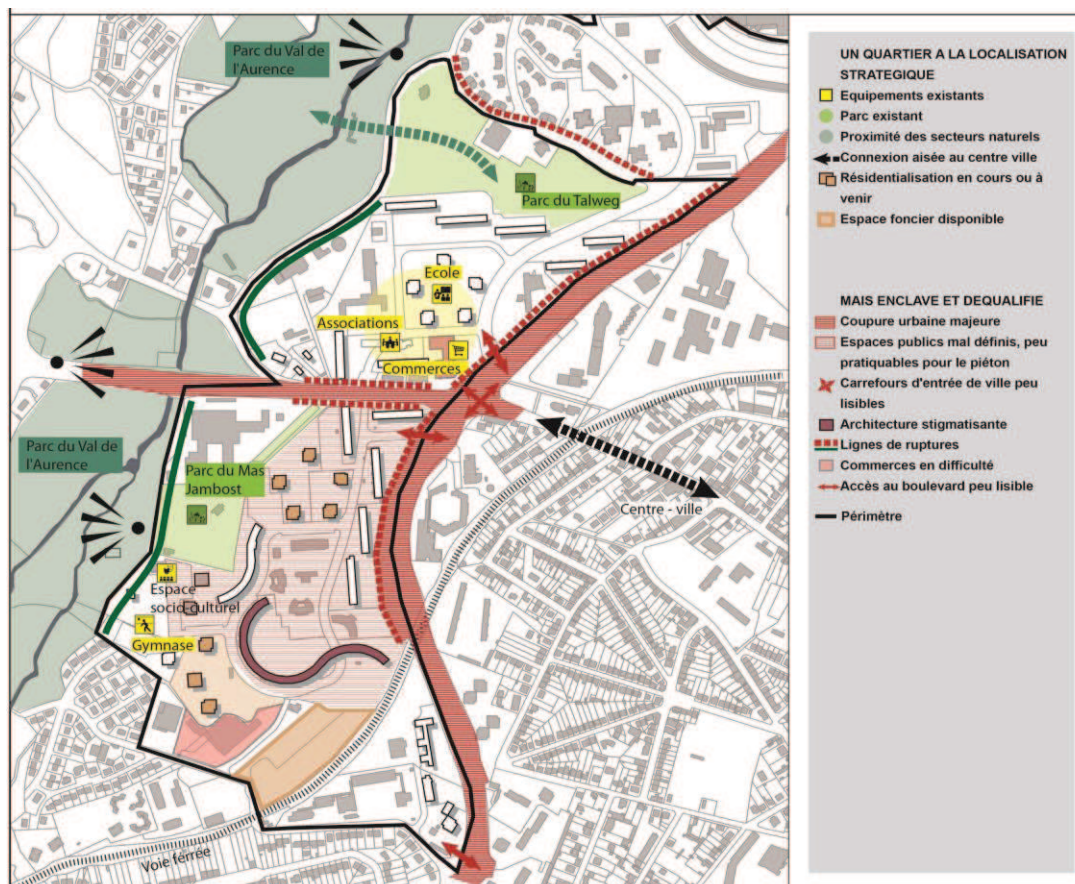


Image du quartier vue par les habitants :

Atouts du quartier d'après les habitants	Défauts du quartier d'après les habitants
<ul style="list-style-type: none"> • Des espaces verts et naturels présents • Un tissu associatif dense et actif • Une équipe de correspondants de soirée • Présence de structures culturelles 	<ul style="list-style-type: none"> • Quartier scindé qu'il convient de relier • Partie sud plus isolée, peu attractive, marquée par les difficultés sociales • Image dégradée du quartier • Habitants défavorisés sur le plan économique et social • Familles monoparentales et personnes âgées nombreuses • Femmes en plus grande précarité et peu formées • Sentiment d'insécurité notamment chez les femmes et jeunes filles • Une offre culturelle qui touche peu de personnes • Offre médicale en dentiste, infirmiers, kinésithérapeute très déficitaire

2.2.4. Portrait du Val de l'Aurence Nord

Le quartier du Val de l'Aurence Nord compte 4 210 habitants, soit 2 % de la population de l'agglomération et 3% de la population de la ville de Limoges.

Il est le quartier prioritaire ayant connu la plus forte diminution de revenus entre 2008 et 2011.

Il se caractérise par un taux d'actifs plus élevé que dans les autres quartiers prioritaires, mais également par une **plus forte précarisation de ses ménages** (revenus les plus faibles, taux de chômage le plus élevé).

Données socio démographiques

- 4 210 habitants
- 7 500 € de revenu médian
- 45% des ménages vivent sous le seuil de pauvreté
 - 36% de chômage
- 2.40 personnes : taille moyenne des ménages
- Age médian des femmes : 34 ans ; des hommes : 32 ans

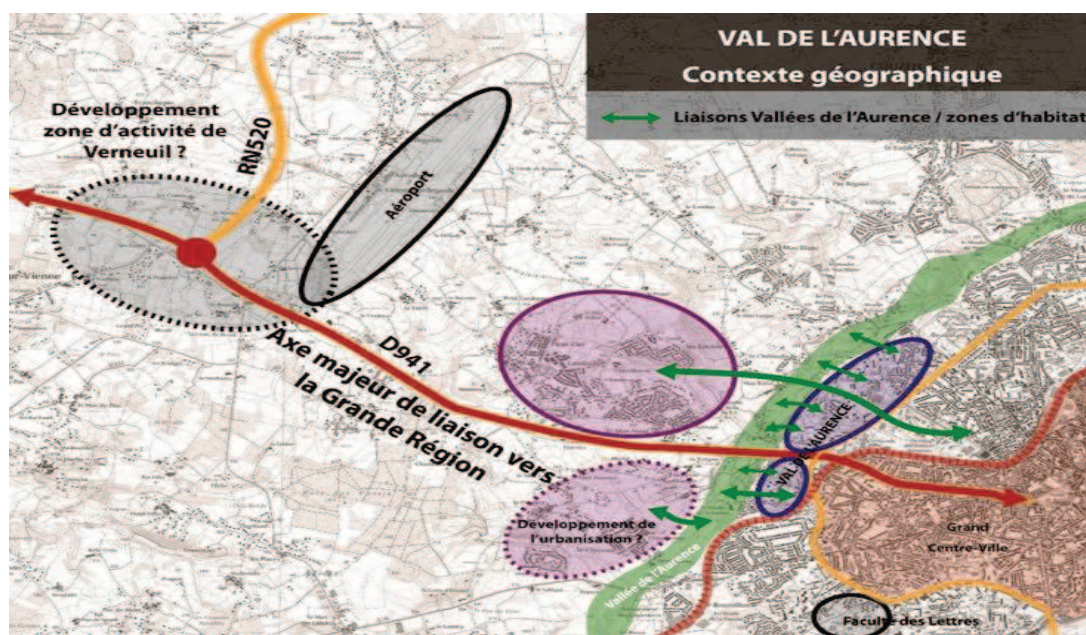
Un quartier à l'interface de la ville-campagne et de la ville-centre

Le Val de l'Aurence Nord comprend 1 727 logements, répartis sur 28 hectares.

Le quartier est situé entre deux coupures urbaines fortes : le boulevard et la vallée de l'Aurence.

Il est cependant bien connecté au centre-ville sur le plan du réseau viarie (accès aisé au boulevard, axe est-ouest direct) et de la desserte en transports en commun : ligne 8 passant toutes les 10mn et connectée au centre-ville et à l'est de l'agglomération, ligne 14 empruntant le boulevard ouest toutes les 15 mn aux heures de pointe (desserte du CHU, de collèges, d'un lycée, du parc sportif).

Positionnement du quartier



Une offre d'équipements riche et concentrée dans une centralité

Il bénéficie d'une concentration en équipements structurants appréciée : écoles et crèche, nouvelle bibliothèque, centre commercial, centre social, mission locale et structures d'insertion, dont la plupart sont regroupés sur un même site, créant ainsi une centralité forte : la place Vardelle.

Sur le plan associatif, des structures d'insertion sont présentes en cœur de quartier. Un centre social dont le siège est situé hors du périmètre NPNRU s'est rapproché ces dernières années des habitants du secteur d'habitat social en ouvrant des services de proximité en pied d'immeubles.

Une forte concentration de logements collectifs, dans un tissu d'habitat diversifié

Inscrit dans un tissu diversifié composé de pavillonnaires, de copropriétés, d'habitat spécifique (résidence étudiante, résidence pour personnes âgées), le périmètre retenu dans le cadre du NPRU ne concerne en grande majorité que du tissu collectif - hormis une poche de pavillonnaire réduite située à l'entrée nord (rues Renard et Samain).

La totalité du parc de logement social a été construit avant 1975. Il est essentiellement composé d'appartements (100% dans le social et 96% dans l'ensemble du parc), reliés au réseau de chaleur urbain alimenté par les mêmes chaufferies que le Val de l'Aurence sud (soit en partie par une chaufferie biomasse). Quatre bailleurs sont présents sur le quartier.

La majorité des logements est formée par les T3/T4 (83% dans le social et 79% pour l'ensemble du parc). Les grands logements T5/T6 sont sous représentés (4,2% dans le parc social et 7,8% dans l'ensemble du parc).

C'est le QPV qui compte le plus de familles monoparentales (20,5%) et également un nombre important de personnes seules (36,3%).

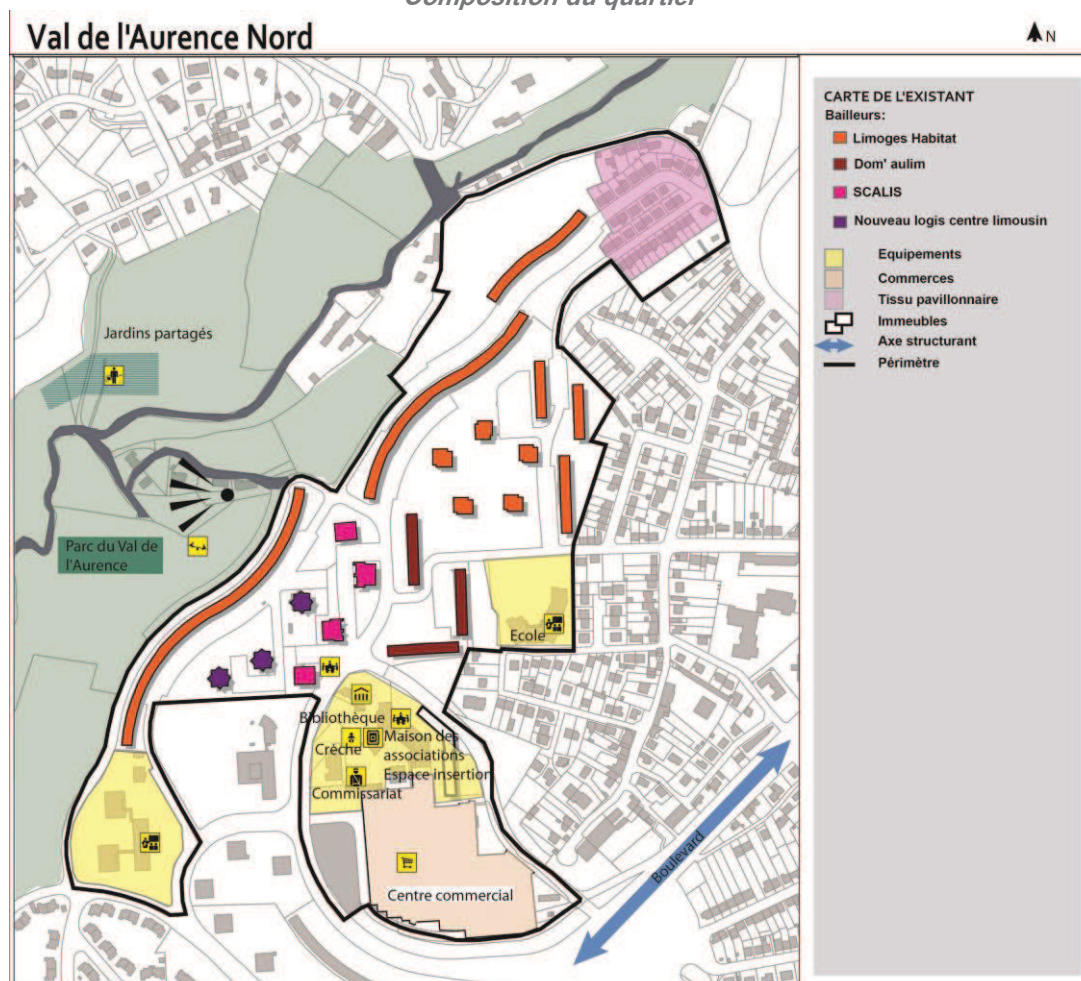
Au Val de l'Aurence Nord, 44% de la population a entre 25 et 59 ans et la population rajeunit : entre 2006 et 2011, la part des plus de 18 ans diminue alors que celle des moins de 18 ans augmente notamment celle des 6/10 ans (+21,4%) et des 0/2 ans (+19,9%).

Les loyers moyens sont moins élevés que ceux constatés à Limoges et Beaubreuil. Mais ils restent plus élevés qu'au Val de l'Aurence Sud ou aux Portes-Ferrées.

La vacance du parc social de plus de 3 mois est identique à celle de Limoges (6% - QPV compris).

L'absence de diagnostic urbain approfondi sur le quartier ne permet toutefois pas d'en dresser à ce jour un portrait complet, il sera consolidé avec les partenaires et dans le cadre des études inscrites au programme de travail du Protocole de préfiguration.

Composition du quartier



Dysfonctionnements du Val de l'Aurence Nord

Une topographie contraignante, une trame urbaine complexe et peu lisible

Sur le plan de la composition générale du quartier, il convient de noter que la topographie et les mouvements de sol associés ont contribué à en complexifier la lecture. Une structure en terrasses sur la frange ouest, le recours à des voiries parallèles, en courbe entre talus et bâtiments, des formes et implantations bâties qui segmentent, des espaces de stationnement soulignant les voies, créant à la fois des fractures et des obstacles... concourent à des difficultés de mise en communication des parties est et ouest du quartier et plus globalement de compréhension et repérage spatial. Les circulations douces, peu facilitées par cette topographie et la trame viaire complexe, ne sont pas affirmées et lisibles, bien qu'intuitivement se dessinent des parcours quotidiens qui pourraient y contribuer.

Une faible insertion du quartier dans son environnement urbain et paysager

L'entrée nord du quartier constitue une rupture marquée de gabarit bâti entre les pavillons en R+1 et les barres en R+7, peu avenante. Au sud, la voie principale dans l'axe d'une avenue du centre-ville serpente entre parvis du centre commercial, stationnement d'un côté et un mur de soutènement de l'autre, sans vision possible sur la direction suivie et le cœur du quartier...

En revanche, l'entrée moins marquée, mais très structurée, depuis le secteur Olivier de Serres présente une composition efficace : voie en ligne droite avec accès direct au boulevard, gradation dans les gabarits bâtis permettant une transition entre pavillonnaire et collectif, stationnement arboré, école en frange etc.

L'ouverture vers la vallée de l'Aurence et son parc public est confidentielle : elle n'est assurée que par deux sentiers proches l'un de l'autre et situés à l'arrière de la barre la plus longue. A part en un point, aucune visibilité sur le fond de vallée n'est possible depuis l'espace public du fait d'un boisement dense occupant l'ensemble du talus en forte pente, empêchant la covisibilité et renforçant l'effet de rupture entre les éléments naturels et le quartier.

La place Vardelle, une centralité forte (commerces, centre social, mission locale etc.), mais enclavée et peu visible

La centralité que représente la place M. Vardelle est située en cœur de quartier ; s'organise à son pourtour la majorité des services publics (et notamment une bibliothèque très récente). Mais elle est enclavée : invisible depuis les rues adjacentes, les équipements s'ouvrant sur la place mais tournant le dos au quartier, son accessibilité piétonne est toutefois assurée, mais de manière discrète et sans signalétique. La lisibilité des parcours et de cette centralité reste à améliorer, tout comme celle des locaux associatifs à adapter aux usages et usagers.

Un centre commercial qui tourne le dos au quartier

Le centre commercial est contigu à la place, mais son parvis ouvre vers le centre-ville et tourne également le dos au quartier. Aucune entrée n'est aménagée à l'arrière, les parcours menant à son parvis sont très peu lisibles. De plus, la façade arrière en béton brut ne présente pas la qualité des trois autres (parvis et galerie sur la façade avant, pharmacie sur la façade nord, caillebotis métallique recouvert de plantes grimpantes au sud).

Des formes d'habitat qui confèrent une image stigmatisante du quartier

Sur le plan de l'habitat, trois formes de construction semblent particulièrement dévalorisantes pour l'image du quartier.

- Les barres en bordure de vallée (de 150 à 350 m de long, en R+5 à R+8), ferment littéralement le quartier de par leurs dimensions et implantations, malgré quelques porches permettant de les traverser mais générant une insécurité marquée. Longées de part et d'autre par des voiries avec stationnement bilatéral, elles font l'objet d'une double déclivité : les deux faces d'une même barre sont de hauteur différente, niveaux qui varient également dans la longueur des barres, en fonction de la topographie, ce qui en contraint le fonctionnement quotidien et la lecture. Patrimoine réhabilité, leurs entrées ne se situent que sur la façade s'ouvrant vers l'intérieur du quartier, et non vers la vallée.
- Les tours en étoiles (R+10), au gabarit et à la forme contrastant avec les autres collectifs alentours souffrent d'un déficit de gestion (absence de réhabilitation) et de concentration communautaire marquée créant des désordres au quotidien, des tensions dans la mixité pourtant établie et apaisée sur les autres secteurs du quartier.
- Les tours des gémeaux, copropriété composée de deux tours en R+18 sur dalle, sous laquelle sont organisés le stationnement afférent, l'accueil d'une agence bancaire et d'un groupe médical. Déconnecté du sol naturel, espace 100 % minéral, cet ensemble bâti contraste fortement avec le reste du quartier, mais y occupe une position centrale.

En termes énergétiques, il convient de noter que les copropriétés dans le périmètre et en frange, n'ont pas fait l'objet de réhabilitation, ce qui crée un écart en la matière avec le parc social.

Un déficit d'appropriation des pieds d'immeubles par les habitants

Les espaces extérieurs en pied d'immeubles, végétalisés, étant actuellement publics et donc gérés par la ville de Limoges, empêchent une appropriation plus individuelle par les habitants et limitent la responsabilité des bailleurs dans leur gestion et leur évolution.

Une tension assez vive avec certains jeunes

En matière de délinquance, les services de sécurité publique traitent la ZUS de l'Aurence dans son ensemble, il n'y a pas de distinction géographique entre le nord et le sud du secteur. Les éléments présentés précédemment pour le Val de l'Aurence sud sont donc ici reportés.

La part de la délinquance de voie publique représente 36,89 % des faits constatés en 2013 (source : DDSP), en diminution nette par rapport au pourcentage de 2011 et 2012 proche des 44 %. Cette part est non seulement moins élevée que dans les autres quartiers prioritaires, mais également avec le taux observé pour la circonscription (43,46 % en 2013) incluant Limoges et 6 communes limitrophes.

Les incendies volontaires, pratiquement exclusivement de véhicules, représentent une part significative des interventions de police sur cette zone. A elle seule, la ZUS de l'Aurence représente 17,05 % des incendies volontaires du département.

La plupart des autres items sont en baisse sur 3 ans, à l'exception des vols de deux-roues, cependant le nombre limité de faits constatés ne permet pas une analyse pertinente des évolutions.

Ces résultats ne doivent pas occulter la persistance d'une tension assez vive dans le quartier avec la présence de jeunes délinquants montant en puissance, notamment dans le domaine du trafic de stupéfiants. Par ailleurs le quartier a été le théâtre de deux homicides traités par la Sûreté départementale en 2013, qui ont cependant eu lieu dans le cadre privé et non sur la voie publique comme cela avait pu être le cas en 2012.

Atouts du Val de l'Aurence Nord

Un quartier aux fonctions mixtes

La mixité des fonctions – habitat (social et copropriétés), commerces, services publics - au sein du quartier fait partie de ses atouts, tout comme le groupement des services en un espace central, son lien facilité au centre-ville et aux équipements sportifs communaux.

Véritable locomotive commerciale locale, le centre commercial et son offre de proximité (pharmacies, parfumerie, agences bancaires, pressing, agence postale, presse, ...) permet également une mixité d'usagers provenant de quartiers alentours, au sein de la centralité qu'il constitue avec le pôle de services de la place Vardelle. En outre, la présence du PLIE de Limoges Métropole sur le secteur permet un accueil facilité vers l'accès à l'emploi

Un fort potentiel paysager

Des espaces de jeux pour enfants sont bien présents, le quartier est largement arboré et présente un fort potentiel paysager.

La proximité immédiate de la vallée de l'Aurence, parc public aménagé autour d'un affluent de la Vienne, et offrant une série d'équipements de plein air attractifs pourrait être valorisée, sur le plan visuel en améliorant son appréhension depuis le cœur du quartier, comme sur le plan de son accès physique (cheminements, information, ...) et ce, malgré une topographie contraignante. Une partie de la vallée étant identifiée en tant que corridor écologique des milieux boisés au sein de la trame verte et bleue de l'agglomération, elle peut constituer une piste d'appropriation des richesses naturelles par les habitants alentours.

Réhabilitation récente du secteur Olivier de Serres, vecteur de mixité sociale

Le secteur Olivier de Serres, dont les barres ont été récemment réhabilitées, est vecteur de mixité sociale et présente un potentiel en termes de résidentialisation exemplaire, comme celle entreprise sur le Val de l'Aurence Sud.

Carte atouts et dysfonctionnements du Val de l'Aurence Nord

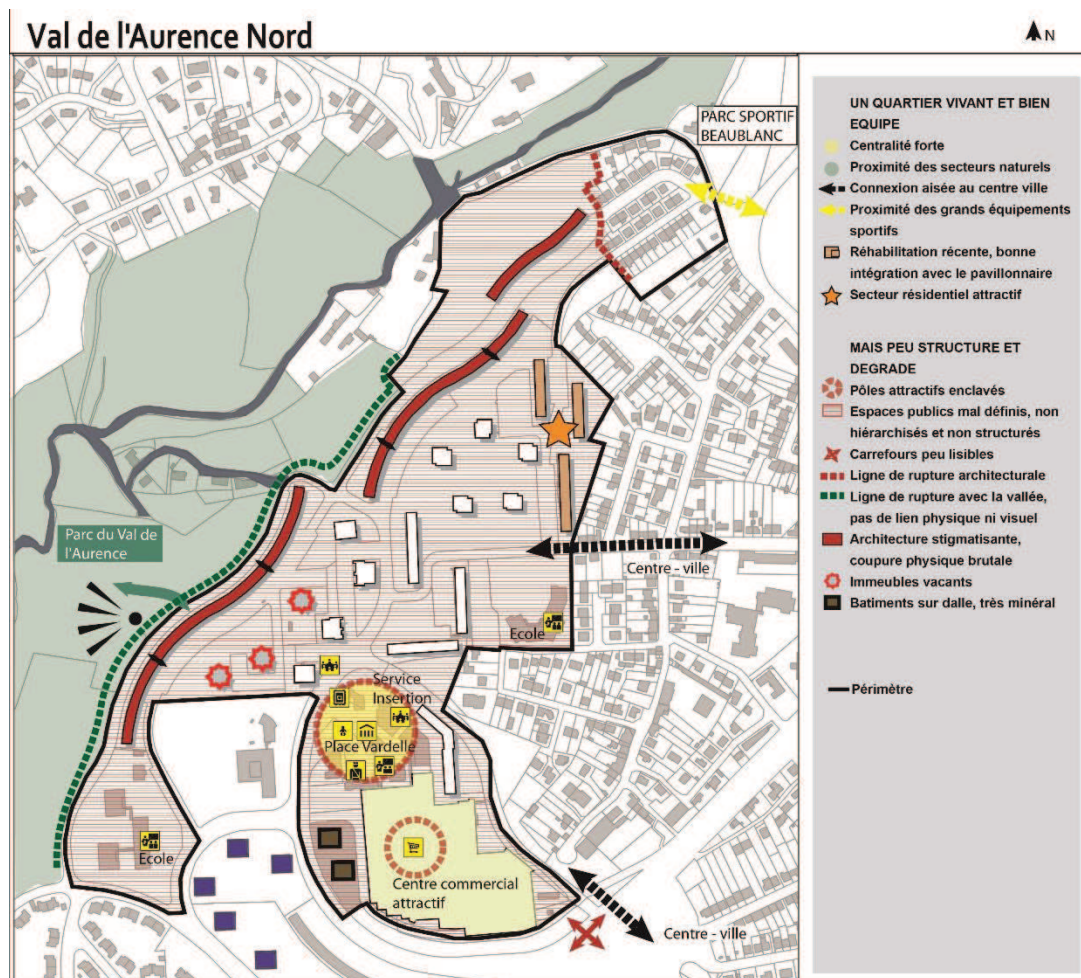


Image du quartier vue par les habitants

Atouts du quartier d'après les habitants

- Une partie nord ouverte sur la ville avec une mixité sociale relative
- Bonne desserte par les transports
- Un tissu associatif dense et actif
- Des équipements publics présents
- Des commerces bien implantés
- Une meilleure insertion par le travail
- Une équipe de correspondants de soirée
- Présence de structures culturelles
- Médiation de santé

Défauts du quartier d'après les habitants

- Quartier scindé qu'il convient de relier
- Image dégradée du quartier
- Profil économique et social des habitants plus défavorisé
- Familles monoparentales et personnes âgées plus nombreuses
- Femmes en plus grande précarité et moins formées
- Des actions culturelles qui ne touchent qu'un petit nombre d'habitants
- Sentiment d'insécurité dans l'espace public
- Offre en dentistes, infirmiers très déficitaire

2.2.5. Portrait des Portes Ferrées

Le quartier des Portes Ferrées compte 1 340 habitants, soit 0.6 % de la population de l'agglomération et 1 % de la population de la ville de Limoges.

Il se caractérise par un taux d'actifs plus élevé que dans les autres quartiers prioritaires, mais également par une **plus forte précarisation de ses ménages** (revenus les plus faibles, taux de chômage le plus élevé).

Données socio démographiques

- 1 340 habitants
- 5 900 € de revenu médian
- 57% des ménages vivent sous le seuil de pauvreté
 - 46% de chômage
- 2.48 personnes : taille moyenne des ménages
- Age médian des femmes : 34 ans ; des hommes : 27 ans

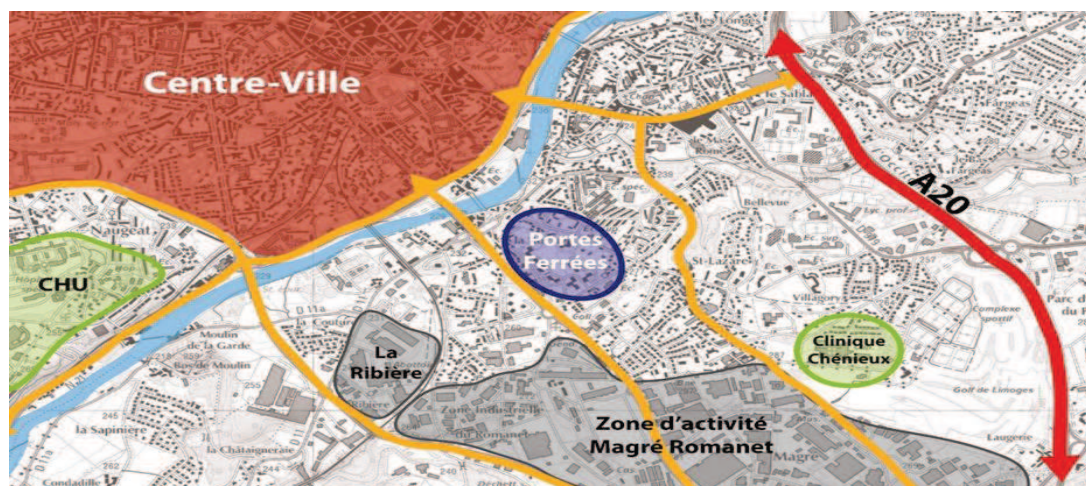
Un quartier accessible et urbain proche du centre-ville

Le quartier des Portes Ferrées est le plus petit des quartiers prioritaires, il contient 565 logements, répartis sur 9 hectares.

Construit au milieu des années 1970, en rive gauche de la Vienne, Les Portes Ferrées se composent d'un habitat collectif organisé sous forme de tours et de barres entourant un vaste espace vert central.

Il est accessible depuis un des axes structurants de la ville : l'avenue G. Pompidou qui se prolonge par le pont de la Révolution ainsi que depuis le pont St Martial, pour les piétons. L'avenue est un lien viaire direct depuis le centre et la voie de liaison sud (prolongement sud du boulevard) permettant d'emprunter toutes les directions aisément.

Positionnement du quartier



Trois lignes de transports en commun empruntent les voies en site propre de l'avenue G. Pompidou et desservent l'arrêt du même nom, au pied du quartier. La ligne la plus fréquente est la n°4, à raison d'un bus toutes les 10 à 12 mn : elle passe par le centre-ville (hôtel de ville, commerces, médiathèque, ...) et dessert également une partie du parc d'activités sud, la clinique Chénieux, le parc sportif de St Lazare et vient en terminus dans le pôle d'échanges sud de l'agglomération, doté d'un parc relais situé à 1.2 km du quartier.

C'est ainsi un quartier résidentiel bénéficiant d'un centre commercial de proximité, situé à deux pas du centre-ville sur le coteau de la rive gauche de la Vienne et inclus dans un secteur riche en services et équipements. En situation de coteau, il fait face à celui qui a vu se développer le centre-ville, d'où des enjeux de covisibilité importants. A l'intérieur des Portes Ferrées, un vaste espace vert est enclavé du fait de la répartition du bâti en marge du périmètre.

Un parc de logements composé quasi-exclusivement de logements collectifs sociaux, peu attractif, contrastant avec son environnement proche

Le quartier se compose de 6 entités bâties représentant 14 immeubles, propriété d'un bailleur unique, Limoges Habitat.

Seul un îlot de maisons individuelles en entrée de la rue de Portes Ferrées est enclavé entre l'habitat collectif et la galerie commerciale.

Cet ensemble de tours et de barres formant des blocs dans un environnement de maisons de ville contraste fortement en termes de gabarit de R+3 à R+9 avec les R+1 maximum de l'habitat individuel alentour.

Le parc est ancien et essentiellement collectif (100% dans le social et 97% dans l'ensemble du parc).

Les T3/T4 sont majoritaires (79% dans le social / 77,5% dans l'ensemble du parc). Ils répondent aux besoins des nombreux couples avec enfants représentant 29,6% des ménages. À contrario, ce quartier compte également un nombre important de personnes seules (33%).

Les grands logements sont sous représentés avec 4% de T5/T6 dans le social.

Dans ce quartier, 48% de la population a entre 25 et 59 ans et la population rajeunit. Les autres tranches d'âge sont en diminution et en particulier celle des + de 60 ans (-11,7%).

Dans le parc social, les loyers moyens sont les plus faibles des quartiers NPRU, ce qui constitue un frein à la mixité. La vacance y est élevée (13%).

La structure des bâtiments du parc social est saine, même si l'étanchéité à revoir et certains équipements à changer. Des travaux de réhabilitation de trois tours ont été entrepris en 2011 : revêtements intérieurs, enveloppe du bâtiment et fluides. Une chaufferie d'un autre bloc a été remplacée en 2008. Ces travaux d'isolation sont particulièrement concluants car ont conduit à une baisse significative des consommations énergétiques.

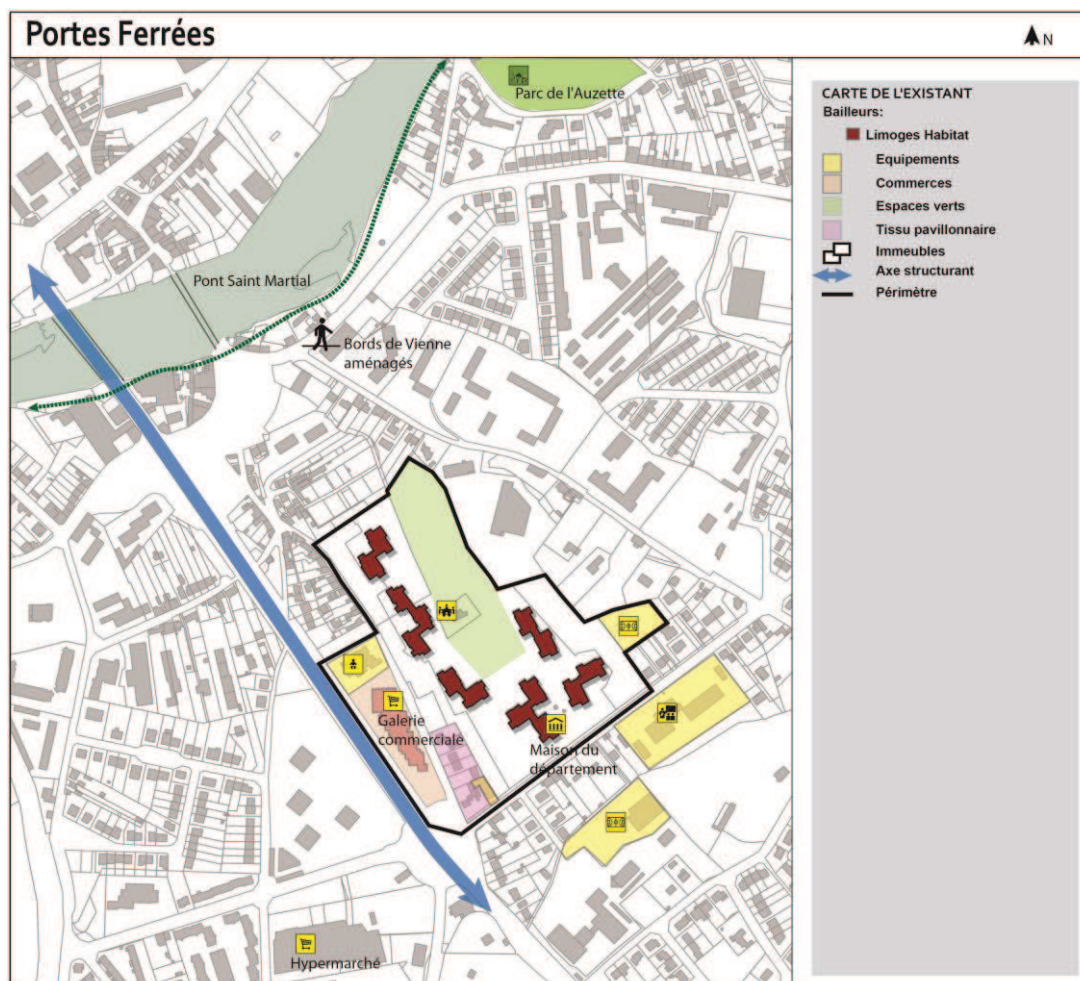
Un niveau d'équipements et de services satisfaisant mais une offre commerciale en difficulté

Le quartier bénéficie en outre d'un bon niveau d'équipements et de services, situés à proximité : équipements scolaires et sportifs, hypermarché, pharmacie, bar, club de basket, club séniors... Une galerie commerciale longe l'avenue mais s'ouvre vers une voie secondaire, vers le quartier. Elle souffre de difficultés notables, les activités encore présentes restant fragiles.

L'offre de soins sur le quartier est minime du fait de sa proximité au centre-ville et présente ainsi une densité particulièrement faible. En 2012, étaient toutefois présents, un généraliste, un dentiste, deux infirmiers et deux pharmacies à l'échelle du CUCS.

La vie associative est portée principalement par une structure agréée centre social, le centre d'animation des Portes Ferrées, qui propose une série d'activités à destination d'un large public (de la petite enfance, aux familles).

Composition du quartier



Dysfonctionnements des Portes Ferrées

Un espace vert central intéressant mais sans fonction définie très enclavé

L'espace vert central bien que de taille généreuse, n'a pas de fonction définie et est particulièrement enclavé, empêchant toute mixité d'usage.

Des aires de stationnement omniprésentes

Les aires de stationnement représentent des emprises importantes et contribuent au sentiment d'omniprésence de la voiture, à l'imperméabilisation des sols, à la définition d'un environnement peu qualitatif.

Un quartier très dense, qui s'insère mal dans un tissu de faubourg

L'unicité des formes architecturales ne participe pas de l'insertion urbaine du quartier dans ce tissu de faubourg.

Une galerie commerciale en désuétude dont l'avenir est à réinterroger

Malgré une implantation foncière idéale, les commerces sont en difficulté et l'avenir de cette galerie doit être interrogé.

Des aménagements piétons peu qualitatifs

Les aménagements piétons sont considérés comme peu qualitatifs, difficiles vers les bords de Vienne, voire peu sécurisants au niveau de la traversée de l'avenue Pompidou. Le carrefour entre l'avenue et les rues adjacentes est traité sous forme de carrefour giratoire. Sans feux tricolores, et malgré la présence d'un passage souterrain (non emprunté), la traversée est parfois périlleuse pour les piétons (accès à l'arrêt de bus, accès à l'hypermarché, ...).

Des difficultés sociales particulièrement prégnantes

Les Portes Ferrées concentrent des difficultés sociales particulièrement inquiétantes : ménages les plus modestes, dégradation des conditions économiques, majorité de personnes isolées etc.

Atouts des Portes Ferrées

Un positionnement géographique stratégique qui lui permet de bénéficier de nombreuses aménités (emplois, services, loisirs etc)

Les Portes Ferrées bénéficient d'atouts liés à la position géographique du quartier dans la ville. La proximité des bords de Vienne et du parc de l'Auzette leur confèrent une position favorable pour une inscription dans un circuit en rapport avec la trame verte et bleue.

La proximité d'équipements de rayonnement métropolitain comme la clinique Chénieux sur le plan médical, ou les parcs sportifs de St Lazare et sa coulée verte sur le plan des sports et des loisirs en fait de même.

Le lien direct avec le parc d'activités sud, secteur Magré Romanet et La Ribière, pôles économiques importants (deuxième parc de l'agglomération en termes d'emplois) est lui un atout en terme d'accessibilité à l'emploi.

Des commerces et équipements très proches qui rayonnent bien au-delà du quartier et favorisent une mixité d'usagers

Les commerces de bouche et hypermarché tout proches rayonnent bien au-delà du quartier et permettent une mixité des populations.

Enfin, les équipements de proximité et services participent à l'animation du quartier et permettent également d'assurer une relative mixité, à valoriser et à conforter.

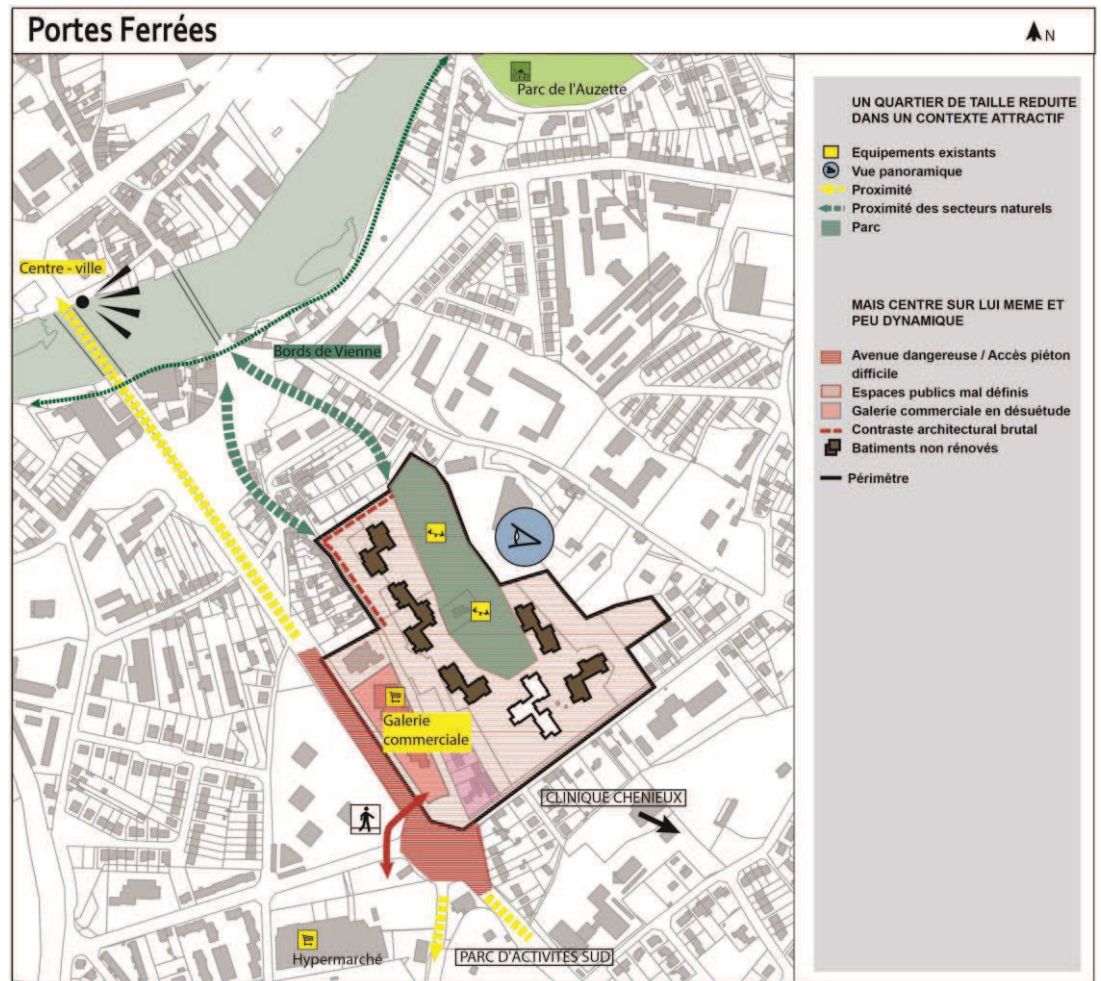
Une taille réduite qui facilite le travail urbain et humain mené sur le quartier

De taille réduite, le quartier des Portes Ferrées permet une appréhension aisée de ses limites, une identification facilitée, et un travail d'association des habitants et gestion urbaine de proximité d'échelle « humaine »

Image du quartier vue par les habitants

Atouts du quartier d'après les habitants	Défauts du quartier d'après les habitants
<ul style="list-style-type: none"> • Petite cité facilitant les relations humaines • Quartier proche du centre-ville et du parc de l'Auzette • Proche du parc d'activités Magré Romanet • Mixité de populations grâce à la proximité d'autres zones résidentielles • Présence associative, dont le centre social • Groupe médical à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> • Centre commercial à l'abandon • Sentiment d'insécurité notamment chez les femmes et jeunes filles • Habitat vétuste avec parties communes dégradées • Mauvaise visibilité du tissu associatif

Carte des atouts et dysfonctionnements du quartier des Portes Ferrées



3. Pour un projet territorial intégré pour l'agglomération de Limoges et ses quartiers NPRU

3.1. Une agglomération qui repense son développement et s'attache à inscrire le NPRU dans son projet de territoire

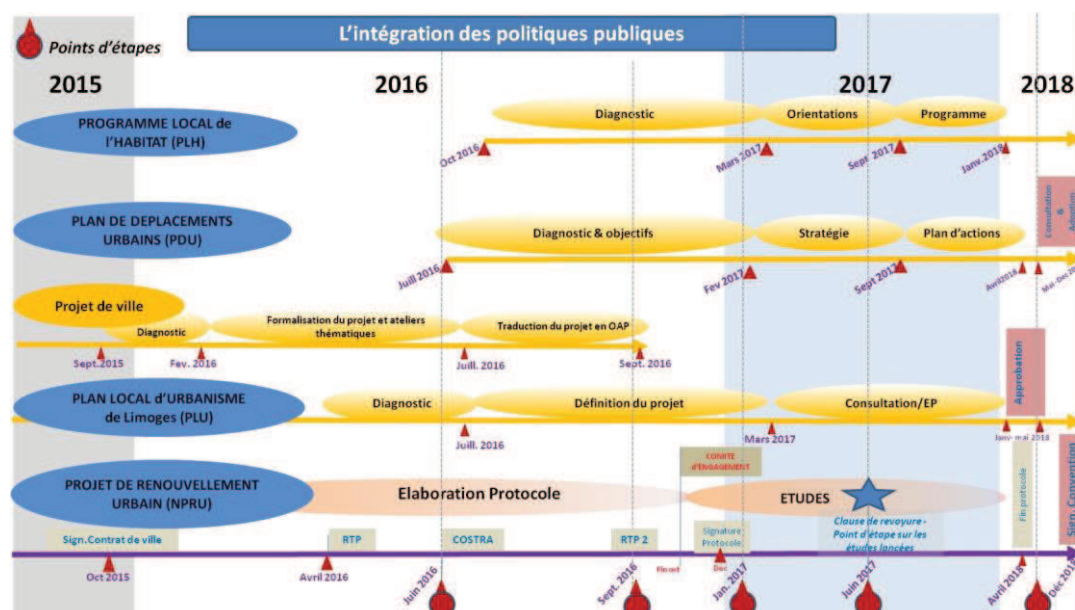
L'ANRU invite à une approche croisée entre les différents documents stratégiques des territoires : projet de territoire tel que porté par le contrat de cohésion territoriale, contrat de ville, PLH, PDU etc. doivent ainsi nourrir les projets de renouvellement urbain et vice-versa, afin de favoriser le déploiement d'une action publique territoriale cohérente et efficiente, et de contribuer à réinscrire les quartiers de la politique de la ville dans les dynamiques de leur agglomération.

Pour les quartiers NPRU de l'agglomération de Limoges Métropole, l'articulation des réflexions s'opèrent à différents niveaux. A l'échelle des 19 communes de la communauté d'agglomération Limoges Métropole, le projet d'agglomération reste le cadre de références des différentes politiques sectorielles. Au niveau des quartiers prioritaires, le contrat de ville détient ce rôle. Entre ces deux échelles, et plus spécifiquement sur le volet urbain, le projet de ville porté par la municipalité de Limoges ainsi que les différents leviers stratégiques que sont le PLU, le PLH, le PDU, précisent les orientations de chacun des projets urbains à décliner sur les quartiers prioritaires.

La concomitance de la révision du SCOT, du PDU, du PLH et du PLU de Limoges avec l'élaboration des orientations stratégiques des projets de renouvellement urbain, représente une opportunité d'élaborer des documents stratégiques cohérents et qui s'enrichissent et se nourrissent mutuellement. Ils intégreront ainsi les orientations stratégiques définies pour les quartiers NPRU.

Travaillés en parallèle, la cohérence des orientations de ces différents documents ne pourra qu'en être renforcée et leur mise en application facilitée. L'intégration des enjeux identifiés sur les quartiers prioritaires n'en sera que plus aisée, la communauté d'agglomération Limoges Métropole étant pilote du dispositif NPRU, fortement associée à la rédaction du SCOT, et en charge de l'élaboration des PLH et PDU ; la ville de Limoges associée au dispositif NPRU étant, quant à elle, en charge de la planification urbaine à l'échelle communale, au travers de son PLU.

N.B. : Certains éléments de calendrier présentés dans ce schéma général ont évolué. Pour ce qui concerne spécifiquement le NPRU, il convient de se référer au planning intégré dans la partie 5 du présent document, décrivant le Programme de travail du Protocole.



3.1.1. Des documents stratégiques en cours d'élaboration

Le projet socio-urbain qui sera porté au travers du NPRU devra contribuer à répondre, pour les 10 à 15 ans à venir, aux ambitions de la collectivité rappelées dans les **3 axes du projet d'agglomération**, fondateurs du projet politique communautaire et déclinés par le contrat de cohésion territoriale

- La compétitivité et l'innovation du territoire ;
- La qualité de vie au sein de l'agglomération ;
- La solidarité.

Le SCOT de l'agglomération de Limoges identifie d'ores et déjà le secteur ouest de l'agglomération comme un territoire d'enjeux notamment en matière de développement économique, incite au développement de logements sociaux et plus largement à la lutte contre l'exclusion.

Le **PADD du PLU de Limoges** actuellement en construction prévoit également plusieurs mesures en cohérence avec les orientations du contrat de ville.

- Mener à terme les opérations de rénovation urbaine dans les quartiers d'habitat social.
- Améliorer l'offre en matière d'habitat et la qualité du cadre de vie :
 - Renforcer la qualité résidentielle du centre-ville par des actions sur les logements et locaux vacants
 - Requalifier les espaces publics en préservant et étoffant la trame d'espace des espaces verts (espaces verts de proximité à introduire lors des opérations de rénovation ou de requalification urbaine par exemple)

Sur le plan de l'habitat, la révision du **PLH** visera à s'adapter aux évolutions contrastées du marché et de la structure du parc avec une attention particulière portée aux quartiers prioritaires. Le bilan à mi-parcours du **Plan Local de l'Habitat** adopté en 2012 a permis de montrer que les orientations en vigueur n'étaient plus en adéquation avec le contexte démographique local, la baisse de la production neuve, et les récentes évolutions législatives. De plus, le PLH actuel ne comprend aucune orientation concernant la rénovation urbaine et la politique de peuplement dans les secteurs fragiles.

Ainsi, dans le futur PLH, les objectifs en matière de construction neuve seront révisés mais aussi territorialisés à une échelle infra communale. Notamment, pour la commune de Limoges, les périmètres des 12 quartiers définis par la municipalité pour élaborer sa politique de l'habitat pourraient être pris en compte.

L'amélioration de l'habitat privé sera abordée plus avant pour définir de nouveaux axes d'interventions sur la base des enjeux identifiés par les communes membres. La mobilisation du foncier disponible restant un véritable enjeu notamment pour la production de logements sociaux, une réflexion relative aux outils qui permettent de mettre en œuvre une politique foncière sera menée. La mise en place d'une planification (temporelle et spatiale) des programmes de reconfiguration de l'offre sociale semble également s'imposer.

Enfin, l'intervention financière de la communauté d'agglomération pourra évoluer afin de soutenir la valorisation du parc social.

Ceci s'appuyant sur une concertation et des partenariats consolidés : projet de convention tripartite entre Limoges Métropole, les communes et les bailleurs, mais aussi lien avec les professionnels de l'immobilier de manière à collecter des avis d'experts sur l'évolution du marché.

Les démarches relatives à l'habitat porte également sur le peuplement et l'amélioration des équilibres territoriaux de mixité sociale au sein de l'agglomération. Des démarches sont également lancées dans ce champ en parallèle du temps de préfiguration du Protocole (voir partie dédiée 4.4).

Le projet territorial de l'agglomération se structure aussi dans le champ des transports. L'élaboration, en cours, d'un nouveau Plan de Déplacement Urbain doit contribuer à répondre aux dysfonctionnements présentés plus haut (partie diagnostic). L'agglomération a d'ores et déjà identifié les objectifs suivants comme devant guider l'élaboration du PDU :

- S'intégrer dans une stratégie de développement urbain harmonieux et global via des dessertes en transport public performantes, économiques et écologiques ;
- Prendre en compte le désenclavement des quartiers prioritaires au titre de la politique de la ville ;
- Favoriser le report modal de la voiture particulière vers les transports collectifs et les modes doux ;
- Assurer l'accessibilité des transports collectifs aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) ;
- Assurer des dessertes de qualité des grands équipements, notamment les établissements de formation et les pôles d'emploi ;
- Présenter une faisabilité financière à long terme, tant en investissement qu'en exploitation, en fonction des ressources financières de l'agglomération.

En complément du PDU, une étude Origine-Destination sera établie en novembre 2016 sur le réseau de transport urbain afin d'obtenir une vision claire des usages, des typologies d'usagers et des pratiques de déplacements sur le réseau de transport.

Enfin, et sur un registre plus transversal, la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole met en œuvre, depuis plusieurs années, une politique de développement durable. Après avoir adopté son Agenda 21 en 2011, l'Agglomération a fait de l'énergie et de la réduction des gaz à effet de serre, un pilier majeur de son action en proposant en 2013 la mise en œuvre d'une stratégie globale sous la forme d'un Plan Climat Energie Territorial dont l'objectif principal est une réduction de 20 % des émissions à l'horizon 2020 par rapport à l'année 2008. Ce Plan Climat Energie Territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable qui a pour finalité la lutte contre le changement climatique

3.1.2. Un contrat de ville 2015-2020 qui fixe de grandes orientations pour le NPRU

Fruit d'un travail partenarial conduit par la communauté d'agglomération Limoges Métropole, l'Etat, et la Ville de Limoges et associant les collectivités territoriales, l'ensemble des acteurs et institutionnels de terrain ainsi que des habitants sur la phase de diagnostic, les orientations du nouveau contrat de ville ont été déterminées au croisement des éléments suivants :

- Les orientations nationales de la politique de la ville (le cadre législatif défini dans la Loi LAMY, règlement général de l'ANRU...)
- L'expérience acquise et le bilan du CUCS et du PRU, formalisé dans le plan stratégique local
- Le projet d'agglomération
- Les diagnostics socio urbains des territoires prioritaires

La démarche contrat de ville se situe résolument dans une approche globale visant à articuler étroitement les enjeux urbains, sociaux et économiques. Les quatre piliers du contrat de ville (cohésion sociale, développement économique et emploi, cadre de vie et renouvellement urbain, politiques transversales) sont articulés aux 3 axes du projet d'agglomération cités plus haut.

Afin de décliner pratiquement l'ensemble du plan d'action, les partenaires devront pouvoir s'appuyer sur différents leviers afin de porter en complémentarité la mutation des quartiers :



Sur le registre de l'amélioration du cadre de vie, le projet de renouvellement urbain s'avère être le principal outil pour atteindre les objectifs définis au sein du projet de territoire intégré. L'enjeu principal du pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » est d'améliorer de façon significative la vie quotidienne des habitants des territoires prioritaires et en particulier ceux qui résident dans le logement social.

Pour rappel, **le pilier cadre de vie et renouvellement urbain du contrat de ville se décompose en 4 grands axes :**

- Désenclaver les quartiers et développer les mobilités
- Favoriser la mixité sociale et les parcours résidentiels
- Améliorer le cadre et les conditions de vie au sein des quartiers
- Prévenir la délinquance et garantir la sécurité

3.2. Vocation et orientations stratégiques pour les quartiers NPRU de Limoges Métropole

De manière générale pour chacun des quartiers, les orientations environnementales en matière d'efficacité énergétique des logements devront être corrélées avec les charges dues par le locataire. L'amélioration de la stratégie patrimoniale du parc résidentiel sera travaillée avec les bailleurs. Actuellement, un accompagnement des résidents à des pratiques de réduction de la consommation est engagé dans les opérations neuves et de réhabilitation, mais pas encore suffisamment dans le parc ancien. Des pistes d'action en la matière restent à développer. De même, les orientations en matière de gestion urbaine de proximité (GUP) seront définies plus finement pour poursuivre les actions déjà engagées et les consolider. A ce titre, une convention réactualisée de GUP, intégrant une charte de résidentialisation ainsi que la convention cadre d'utilisation de l'abattement TFPB, sera signée d'ici fin 2016.

3.2.1. Vocation pour Beaubreuil

Vocation : Une polarité secondaire de la ville à conforter, en complémentarité avec l'offre urbaine du centre-ville
A terme, un territoire de services pour le parc d'activités de la Grande Pièce

Lors de l'établissement du plan stratégique local en mars 2015 et portant sur les 3 quartiers bénéficiant du PRU 1, la vocation actuellement résidentielle du quartier de Beaubreuil a été clairement affirmée et reprise dans le contrat de ville. Mais bien au-delà, inséré dans un tissu d'activités économiques diversifié, le quartier regroupe l'essentiel des fonctions de **centralité** (offre commerciale, équipements publics, transport en commun, ...) **qu'il convient de renforcer** notamment sur le plan des activités à développer à l'intérieur même de Beaubreuil.

PLAN STRATEGIQUE LOCAL DE LIMOGES – Mensia – Mars 2015 Objectifs poursuivis au regard des évolutions attendues pour le quartier



L'ambition pour ce quartier s'articule autour de deux grands axes : le développement de l'emploi et la reconquête des espaces publics, qui se déclinent **en 3 orientations stratégiques** :

- Ouvrir le quartier et le reconnecter au tissu urbain environnant
- Améliorer l'image du quartier et son appropriation par les habitants
- Renforcer la diversité fonctionnelle du quartier

En matière de transports, cela implique de développer une offre efficace vers les lieux les plus fréquentés (zones d'emplois, de formation, de services, lycées, équipements, centre-ville, commerces...), et de satisfaire la demande d'un public captif en proposant des horaires et fréquences adaptées. La création d'une ligne en site propre d'axe nord-sud, passant par le centre-ville et se connectant à une seconde d'axe est-ouest, et connectant la majorité des équipements, secteurs d'habitat social, établissements scolaires, est actuellement à l'étude et entrera comme une action phare dans le cadre du nouveau Plan de Déplacement Urbain. La ligne desservant le quartier reprendrait le tracé de l'avenue de Beaubreuil, qui, requalifiée pour l'occasion, deviendrait un axe valorisant en cœur de quartier.

Sur le plan plus large de la mobilité, l'amélioration du fonctionnement interne implique de hiérarchiser le réseau des rues, de faire évoluer l'avenue de Beaubreuil pour qu'elle participe pleinement de la composition urbaine en tant que lien fédérateur et non plus comme coupure. Le maillage des cheminements doux et la pacification de ces parcours, seront essentiels pour garantir l'efficacité des actions sur l'espace public et s'attacheront à reprendre les tracés d'usage et à relier les différentes centralités.

La thématique Habitat pourra être interrogée pour répondre aux besoins identifiés des populations en place et des demandeurs. Le futur Plan Local de l'Habitat intégrera les problématiques d'équilibre territorial et s'attachera à identifier les leviers d'actions propres à chaque quartier prioritaire. L'opportunité de limiter la vacance par des opérations de déconstruction, de diversifier les formes pour plus de mixité sociale, de rééquilibrer les typologies, ... seront abordées dans ce cadre et via des études plus fines à l'échelle du quartier et de certains immeubles, en collaboration étroite avec le bailleur.

Les résidentialisations se poursuivraient en intégrant ces problématiques, tout comme celles du dimensionnement et du traitement du stationnement (visuellement trop présent) en pieds d'immeubles, et celle de la vocation des pieds d'immeubles (activités, locaux d'associations ou de services, ...).

Sur le plan économique, deux volets seront étudiés : la création d'activités économiques au cœur du quartier, et l'adaptation de l'offre commerciale aux attentes sociales. Pour le premier point, l'idée d'implanter une « Fabrique à Entreprendre » répondrait aux besoins de structurer l'accompagnement de la création d'entreprises ; sa programmation se devra toutefois d'être affinée pour créer une synergie entre les acteurs de l'entrepreneuriat et dimensionner efficacement un équipement nouveau, phare, vitrine d'une économie dynamique. Au sein de cette structure, un centre d'affaires de quartier pourrait compléter le dispositif afin de proposer une offre de locaux et de services aux entrepreneurs.

La question du devenir ou de la pérennité de la zone d'activités privée en bordure sud-ouest du quartier pourra, elle, être traitée plus globalement dans le cadre d'une réflexion sur les potentialités d'accueil de nouvelles activités au sein du quartier.

Quant à l'opportunité d'un retournement du centre commercial La Coupole, cette évaluation doit être engagée en partenariat avec ses propriétaires et gestionnaires afin de s'assurer de leur volonté de s'impliquer dans la requalification des espaces commerciaux, dans l'ouverture du centre vers le quartier.

Sur le plan environnemental, le cadre urbain renouvelé pourrait s'appuyer également sur une trame paysagère reconnectant le quartier dans un environnement naturel plus large. Le maillage des espaces verts, requalifiés après définition de leur fonction, voire le développement de pratique de jardinage collective, d'une offre de loisirs extérieurs, ...

Outre la production d'un effet vitrine, les nouveaux équipements et services pourraient utilement s'implanter le long de l'avenue pour limiter l'impact sonore de la circulation sur l'habitat situé à l'arrière. Quant aux réhabilitations, et notamment celles nécessaires sur le secteur Rhin et Danube, elles ne pourront être enclenchées qu'après la définition du projet urbain. En parallèle, et de manière plus générale, il s'agit enfin de remédier aux dysfonctionnements des aménagements et de gestion des espaces à la fois publics et résidentiels, afin de parvenir à une véritable amélioration du cadre de vie et amorcer un changement d'image durable dans de bonnes conditions.

3.2.2. Vocation pour le Val de l'Aurence Sud

Vocation : un quartier résidentiel et naturel, transition entre la ville et la vallée de l'Aurence, qui pourrait être le support d'un nouveau développement pour Limoges

Quartier s'organisant de part et d'autre de la RD 941 (liaison Angoulême / Limoges), premier secteur urbain visible depuis cet axe majeur, il constitue de par sa position géographique et ses caractéristiques urbaines une véritable porte ouest de l'agglomération, mais n'en connaît pas les effets bénéfiques.

Les études menées et le bilan dressé dans le Plan Stratégique Local de Limoges permet d'ores et déjà de structurer un projet de redynamisation du quartier.

PLAN STRATEGIQUE LOCAL DE LIMOGES – Mensia – Mars 2015 Objectifs poursuivis au regard des évolutions attendues pour le quartier



L'ambition est désormais d'inscrire le Val de l'Aurence Sud dans un projet d'ensemble visant à l'émergence d'un pôle d'équilibre et de développement à l'Ouest. Sa future vocation se traduirait ainsi par les **3 orientations stratégiques** :

- S'appuyer sur la position du quartier pour lui faire changer d'image
- Qualifier le cadre urbain, naturel et paysager du quartier
- Renforcer la mixité fonctionnelle du quartier

Le réseau de **transports en commun** nécessitera d'être revu pour desservir notamment la moitié sud du quartier, avec un préalable qui est la possibilité d'une connexion plus importante au sud et avec le boulevard. Les différents tracés envisageables d'une des futures lignes fortes du réseau, en site propre, sont en cours d'étude. Les interventions sur la trame urbaine et la pacification du quartier seraient également nécessaires, pour limiter les incivilités actuellement constatées sur les bus en terminus.

Les options en matière de **déplacements** auront pour objet de reconnecter le quartier au tissu urbain, en améliorant l'accès au quartier, en rendant plus lisible la trame viaire interne, et en sécurisant les parcours piétons (notamment inter-quartiers et vers le boulevard). La porosité sera recherchée à l'intérieur du quartier, pour accentuer les échanges entre les différents espaces qui le composent. Mais également vers l'extérieur en sécurisant les liens vers la partie nord, en ouvrant plus largement vers le secteur naturel de la vallée.

Sur le plan de l'**habitat**, une politique volontariste du bailleur est engagée depuis plusieurs années en matière de résidentialisations, qu'il conviendrait de poursuivre. Toutefois l'avenir des deux barres au tracé courbe, ainsi que la barre d'immeuble longeant la RD 941 pourra être fortement interrogée, jusqu'au recours à des démolitions, des déconstructions, des reconfigurations du bâti.

En matière de **développement économique**, l'absence d'activités pourvoyeuses d'emplois sur le secteur ne signifie pas que le potentiel est nul. Une meilleure connaissance de ces potentialités est nécessaire pour positionner le quartier dans une logique de développement d'un pôle d'équilibre de l'ouest de l'agglomération. A ce titre, les opportunités foncières seront recherchées, et les secteurs d'activités adaptés au contexte urbain identifiés.

La démarche sera similaire pour le **tissu commercial**, qui bien qu'existant et identifié, devra être confronté aux besoins réels des ménages, de leurs moyens y compris en matière de mobilité (et donc d'accès à l'offre).

En termes **environnemental**, le quartier a tous les atouts nécessaires pour intégrer une démarche qualitative en la matière. L'ambition de lier plus avant le quartier à la vallée qui s'étend à ses pieds, pourrait notamment se traduire par la création d'une trame végétale cohérente et connectée, assurant une meilleure intégration du quartier à son environnement naturel. Dans un esprit plus patrimonial, la valorisation du parc de la maison du Mas Jambost semble à envisager, comme celle du bâti.

Enfin, la reconquête de terrains au sol pollué serait bénéfique à la fois pour l'environnement mais constitue également un potentiel foncier important, en lien avec la nécessaire mixité fonctionnelle recherchée.

La réduction des nuisances sonores sera également recherchée par éloignement de l'habitat des flux routiers.

3.2.3. Vocation pour le Val de l'Aurence Nord

Vocation : une polarité secondaire et mixte entre la ville et la vallée de l'Aurence

Le Val de l'Aurence nord est un quartier à vocation **résidentielle**.

Concentrant une grande partie de l'attention des acteurs de proximité ces dernières années, le secteur des Tours en étoile nécessite de réfléchir aux moyens de requalification du secteur. Une démolition étant envisagée par le bailleur, la stratégie de relogement est interrogée, la vocation

du foncier reste à définir. Mais au-delà de ce point particulier, il convient bien de construire un projet urbain valorisant les atouts de ce quartier bien équipé et lié au centre-ville, en l'ouvrant d'avantage vers la vallée de l'Aurence, en améliorant la lisibilité des espaces publics et la qualité résidentielle, afin de maintenir l'actuelle mixité sociale. **3 orientations stratégiques** ont été définies pour ce quartier :

- Ouvrir et créer du lien avec la Vallée de l'Aurence
- Qualifier l'habitat et les formes urbaines
- Conforter et renforcer la fonction de polarité du quartier.

3.2.4. Vocation pour les Portes Ferrées

Vocation : Un quartier durable (éco-quartier) exemplaire et pleinement intégré au centre-ville

Le quartier des Portes Ferrées a, comme décrit précédemment, un fonctionnement fort différent des trois autres. Bien desservi, ne comportant aucun élément stigmatisant, très inséré dans le tissu des faubourgs, les enjeux sont moins diversifiés, même si la précarité des ménages y est la plus préoccupante. Sa vocation est **résidentielle**. Toutefois à l'échelle de la ville, il est situé au cœur d'un environnement urbain riche en équipements et services, facteur de développement exogène ; à l'échelle de l'agglomération, il constitue une zone de transition entre parc d'activités sud et secteur de faubourg. Les orientations stratégiques sur les Portes Ferrées seront redéfinies dans le cadre de l'étude de programmation lancée par la Ville de Limoges.

A ce jour, **les 3 orientations stratégiques** suivantes peuvent être mises en avant :

- **Renforcer l'intégration du quartier dans son environnement**
- **Qualifier l'habitat et le cadre urbain**
- **Co-construire avec les habitants un nouvel mode durable d'habiter**

La Ville de Limoges poursuit l'objectif de maîtriser son développement urbain de façon à renouveler qualitativement ses quartiers, à privilégier la vie sociale et son environnement paysager dans un cadre de vie agréable. Elle souhaite que dans le cadre de cette étude, l'opération soit exemplaire et s'inscrive dans une **démarche d'éco-quartier dans toutes ses composantes**.

Comme l'ont montré des études déjà menées sur ce site, le quartier des Portes Ferrées a vocation à devenir un **site étiqueté et labellisé EcoQuartier**. **L'étude lancée par la Ville initialisera donc la démarche éco-quartier et interrogera les vingt engagements de la Charte éco-quartier.**

Les 20 engagements de la Charte des EcoQuartiers

1	Réaliser les projets répondant aux besoins de tous en s'appuyant sur les ressources et contraintes du territoire.	6	Travailler en priorité sur la ville existante et proposer une densité adaptée pour lutter contre l'étalement urbain.	11	Contribuer à un développement économique local, équilibré et solidaire.	16	Produire un urbanisme permettant d'anticiper et de s'adapter aux changements climatiques et aux risques.
2	Formaliser et mettre en œuvre un processus de pilotage et une gouvernance élargie.	7	Mettre en œuvre les conditions de la mixité (sociale et intergénérationnelle), du bien-vivre ensemble et de la solidarité.	12	Favoriser la diversité des fonctions dans l'optique d'un territoire des courtes distances.	17	Viser la sobriété énergétique et la diversification des sources au profit des énergies renouvelables et de récupération.
3	Intégrer l'approche en coût global lors des choix d'investissement.	8	Assurer un cadre de vie sain et sûr.	13	Optimiser la consommation des ressources et des matériaux et développer les filières locales et les circuits courts.	18	Limiter la production des déchets, développer et consolider des filières de valorisation et de recyclage.
4	Prendre en compte les pratiques des usagers et les contraintes des gestionnaires dans les choix de conception.	9	Mettre en œuvre une qualité architecturale et urbaine qui concilie intensité et qualité de vie.	14	Privilégier les mobilités douces et le transport collectif pour réduire la dépendance à l'automobile.	19	Préserver la ressource en eau et en assurer une gestion qualitative et économe.
5	Mettre en œuvre des démarches d'évaluation et d'amélioration continues.	10	Valoriser le patrimoine local (naturel et bâti), l'histoire et l'identité du quartier.	15	Favoriser la transition numérique en facilitant le déploiement des réseaux et des services innovants.	20	Préserver et valoriser la biodiversité, les sols et les milieux naturels.

3.3. Premiers objectifs opérationnels déclinés par quartier

A partir des orientations stratégiques décrites ci avant, et des études déjà menées dans le cadre du premier contrat de renouvellement urbain, synthétisées et critiquées dans le Plan Stratégique de Limoges de mars 2015, des pistes opérationnelles peuvent d'ores et déjà être esquissées, dans l'attente de compléments fournis par les conclusions d'études lancées dans le cadre du présent protocole.

3.3.1. Objectifs opérationnels pour Beaubreuil

Les objectifs opérationnels présentés ci-dessous s'appuient sur les conclusions d'une étude urbaine de référence, élaborée par le groupement OEKOUMENE – Après la pluie – Topomorphos - Transitec et finalisée en 2013. Ils déclinent les orientations stratégiques définies dans la partie précédente.

- **Orientation stratégique** : Ouvrir le quartier et le reconnecter au tissu urbain environnant

→ *Objectif opérationnel* : Développer l'offre de TC vers les centralités (emplois, équipements, services etc)

L'avenue de Beaubreuil, colonne vertébrale du quartier serait destinée à devenir le support d'une ligne forte du réseau de transports en commun, et accueillir ainsi une plateforme de bus en site propre.

Le réseau restructuré autour de cette armature, permettrait d'irriguer les zones d'emplois et commerces, et en premier lieu le parc d'activités nord et ses zones commerciales.

Par ailleurs, **d'autres actions favorisant l'accès à l'emploi** des habitants du quartier devront être mises en œuvre.



Extrait Etude OEKOUMENE / tracé TCSP proposé

- *Objectif opérationnel : Qualifier la fonction d'interface avec l'extérieur de l'avenue de Beaubreuil*

La potentialité offerte par le traitement de l'avenue de Beaubreuil, comme espace fédérateur pourrait faire émerger une centralité attractive, et créerait les conditions nécessaires notamment au développement de synergies entre commerces, marché, services et équipements et à la promotion d'une image qualitative du quartier.

- *Objectif opérationnel : Accroître la lisibilité des équipements et services*

L'amélioration de la lisibilité des accès aux équipements notamment scolaires et sportifs, ainsi que leur visibilité depuis les axes de déplacement s'avère nécessaire, notamment pour créer ne serait-ce que du lien visuel entre les équipements et services disponibles de part et d'autre de l'avenue. Jalonnement et signalétique adaptée pourraient venir renforcer ce travail d'appréhension.



Extrait Etude OËKOUMENE / hiérarchisation des cheminements

- **Orientation stratégique** : Améliorer l'image du quartier et son appropriation par les habitants

- *Objectif opérationnel : Redonner sa place aux piétons et restructurer la trame paysagère*

La structuration des déplacements piétons s'appuierait sur plusieurs objectifs : répondre aux usages, proposer une qualité de traitement adaptée et une sécurisation optimale (éclairage, blocage de la pratique des deux roues, mise en accessibilité pour les personnes à mobilité réduite...). Il conviendrait notamment de connecter les deux côtés de l'avenue en travaillant les traversées de plain-pied qui favoriseront la présence piétonne, au détriment de la circulation (et de la vitesse) automobile.

La pratique cycliste pourrait également être favorisée par des aménagements adaptés et interconnectés, prioritairement vers les secteurs situés à moins de 5 km. Elle s'accompagnerait d'un accès facilité à l'offre Vel'im – service de location de vélos électriques ou non, à des prix

attractifs, proposé par la communauté d'agglomération (retrait des vélos aujourd'hui exclusivement organisé dans un local du centre-ville).

De manière générale, il est nécessaire de redéfinir le schéma de circulation en intégrant la volonté de clarifier les accès aux immeubles depuis les voies existantes, ainsi que les principes de résidentialisations de ces immeubles. Dans ce cadre, les espaces dédiés au stationnement seraient redimensionnés en réponse aux besoins réels de l'habitat et des équipements, et traités de manière qualitative.

Ce travail de résidentialisation et/ou de requalification des entrées d'immeubles serait conduit de manière à rendre lisibles leurs accès depuis les rues secondaires.

→ *Objectif opérationnel : Reconquérir et requalifier les espaces publics*

Au cœur des deux secteurs qui composent le quartier, afin répondre de manière générale aux besoins des habitants en matière de vie extérieure, la fonction des espaces publics se devra d'être clairement définie : espaces de jeux, espaces sportifs, lieux de repos et de convivialité, etc. Cette définition sera notamment l'occasion d'interroger la nécessité de développer la pratique du jardinage collectif, en complémentarité de l'offre existante.

De plus, l'intention d'offrir des espaces verts qualitatifs, les relier pour constituer une véritable trame verte connectée aux grands ensembles naturels, tout en intégrant les principes de sécurité pourrait être complétée par une proposition d'animation de ces espaces, en développant des événements extérieurs avec les acteurs de la vie culturelle, sportive.

Un focus sur les lacunes en matière d'efficacité d'intervention des services gestionnaires de l'espace public pourrait être réalisé, et trouver de manière collaborative avec le bailleur et les représentants des habitants les moyens les plus adaptés au signalement des désordres, à la prévention et à l'intervention des services concernés. Cette action est indispensable pour maintenir la qualité des espaces publics rénovés et pérenniser un cadre de vie pacifié.

→ *Objectif opérationnel : Diversifier et qualifier l'habitat pour favoriser la mixité sociale*

Pour traiter différemment le contact avec le pavillonnaire, sur le secteur Rhin et Danube, l'opportunité de démolir certains tours reste à étudier tout comme la nécessité de recourir à des bâtiments aux gabarits plus modestes créant un gradient de hauteur entre les formes d'habitat. Pour la même raison, le secteur Prieur pourra faire l'objet de proposition d'un traitement des franges, mais cette fois en terme de densification d'espaces actuellement sans usage.

Sur le plan de la typologie, il conviendra dans le cadre de résidentialisation ou de rénovations à poursuivre, d'adapter la taille des logements aux besoins en matière de petits appartements et en hébergement de familles nombreuses, en prenant garde à ne pas concentrer cette offre.

En fonction des conclusions de l'étude du marché immobilier local, et des demandes en matière de logement, il pourra être proposé de nouvelles formes d'habitat, qui viendront diversifier le parc actuel (par exemple : adapter l'offre de services et / ou les logements au vieillissement ; développer des logements pour étudiants ou jeunes adultes).

→ *Objectif opérationnel : Identifier les personnes ressources pour constituer un réseau de travail représentatif de la diversité des habitants*

La mobilisation des écoles et activités périscolaires, des associations, des forces vives du quartier apparaît indispensable à plusieurs titres : pour recueillir plus finement les besoins, les souhaits, l'image actuelle, l'évolution du quartier, mais également pour favoriser l'émergence d'actions collectives en faveur du changement d'image et de l'affirmation de l'identité du quartier.

• **Orientation stratégique : Renforcer la diversité fonctionnelle du quartier**

→ *Objectif opérationnel : Repositionner l'offre commerciale et l'adapter aux demandes sociales*

En fonction des résultats d'une étude à mener sur les opportunités commerciales, un positionnement devra nécessairement émerger sur le rapport avec le centre commercial La Coupole et la possibilité d'affirmer une centralité autour d'un accès qui pourrait être plus fortement tourné vers le quartier. La nécessité ou non d'implanter des commerces de proximité devra également être interrogée.



Fond Etude OEKOUMENE : proposition d'aménagement

→ **Objectif opérationnel : Créer des activités économiques et des emplois sur le quartier**

Comme annoncé dans le contrat de ville, la faisabilité d'une « Fabrique à Entreprendre », vitrine de l'entrepreneuriat et outil d'accompagnement de la création d'activités (permanences associatives, services mutualisés, centre d'affaire de quartier, ...) reste à étudier.

Là encore, le positionnement des activités en bord d'avenue, dans la continuité du parc d'activités nord créerait un effet vitrine générant une image positive et dynamique de l'ensemble du quartier.

Pour ce qui concerne les activités existantes, le préalable est de connaître leur pérennité, afin d'anticiper les fermetures ou mutations éventuelles, sur les franges du quartier.

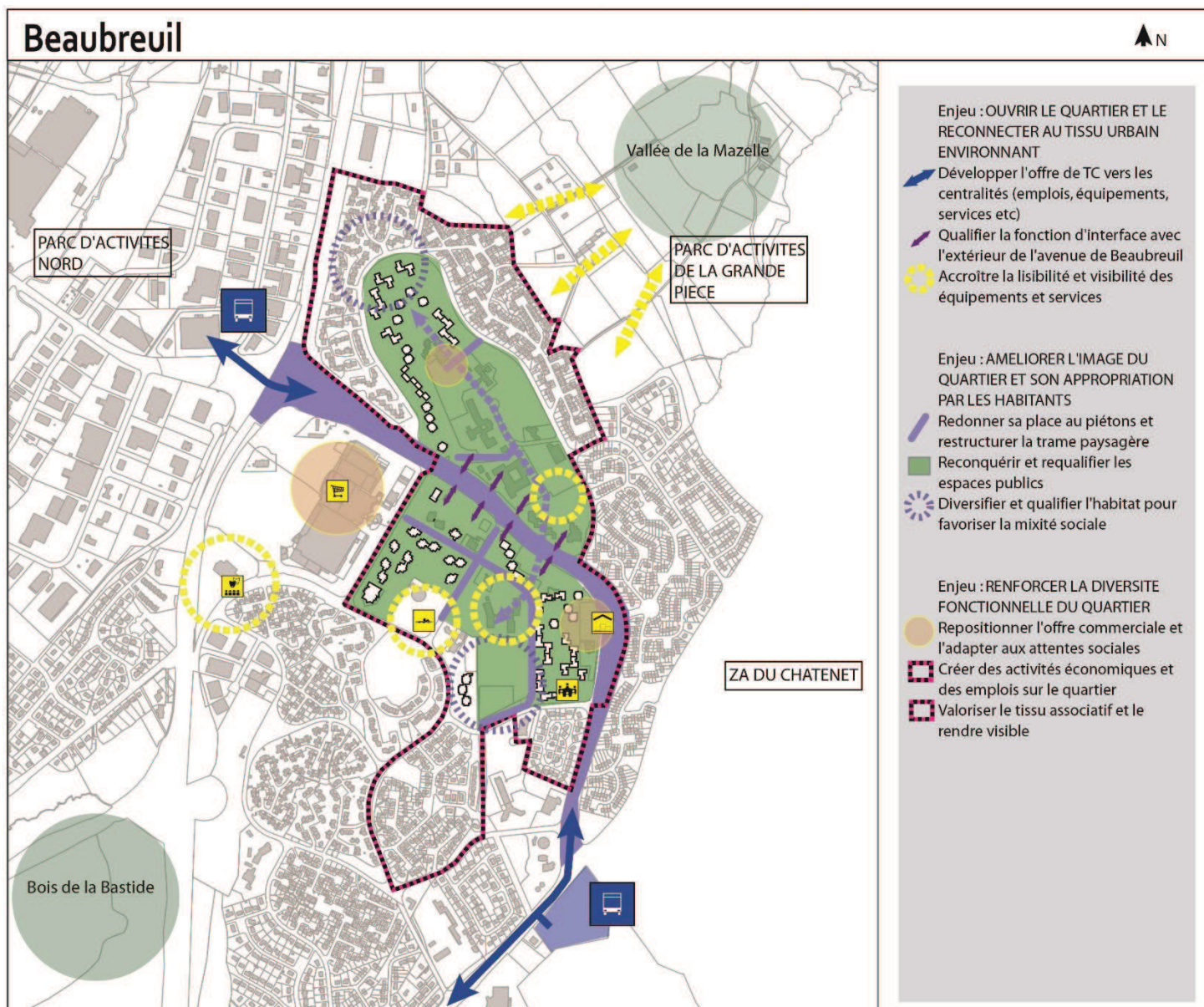
→ **Objectif opérationnel : Valoriser le tissu associatif et le rendre visible**

Au vu de l'état des locaux actuels, une nouvelle implantation des associations est prioritaire. En pied d'immeubles ou dans une construction neuve, pour répondre aux besoins de lisibilité

accrue, leur localisation se devra d'investir un secteur central, très largement visible et accessible par tous.

Afin d'adapter ces locaux aux pratiques et répondre aux besoins exprimés, des espaces communs et des moyens pourraient y être mutualisés.

Synthèse de la stratégie urbaine pour Beaubreuil



- **Un projet qui répond aux objectifs du Contrat de Ville**

Les objectifs opérationnels identifiés s'inscrivent dans les orientations stratégiques du pilier « Cadre de vie et renouvellement urbain » du Contrat de Ville :

Orientations du pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » du CdV	Objectifs opérationnels du NPRU	Exemples de 1eres opérations citées dans le protocole
Désenclaver les quartiers et développer les mobilités	<ul style="list-style-type: none"> • Développer l'offre de TC vers les centralités • Redonner sa place aux piétons 	<ul style="list-style-type: none"> • Bus en site propre sur l'avenue de Beaubreuil • Aménagements piétons et cyclistes
Favoriser la mixité sociale et les parcours résidentiels	<ul style="list-style-type: none"> • Diversifier et qualifier l'habitat 	<ul style="list-style-type: none"> • Résidentialisations et rénovations • Adaptation des logements aux besoins
Améliorer le cadre et les conditions de vie au sein des quartiers	<ul style="list-style-type: none"> • Valoriser le tissu associatif • Reconquérir et qualifier les espaces publics • Accroître la lisibilité des équipements et services • Créer des activités économiques et des emplois sur le quartier • Repositionner l'offre commerciale et l'adapter 	<ul style="list-style-type: none"> • Redéfinir le schéma de circulation • Faire de l'avenue de Beaubreuil la colonne vertébrale du développement urbain • Etudier la faisabilité d'une « Fabrique à Entreprendre » • Dynamiser l'offre commerciale
Prévenir la délinquance et garantir la sécurité	<ul style="list-style-type: none"> • Identifier les personnes ressources pour constituer un réseau de travail représentatif de la diversité des habitants 	

3.3.2. Objectifs opérationnels pour le Val de l'Aurence Sud

Les objectifs opérationnels présentés ci-dessous s'appuient sur les conclusions des études menées dans le cadre du PRU 1 (RVA en 2008, PRUVOST et MOREL en 2013, GAUZENTES ET JIMENEZ en 2013, SATIVA en 2014). Ils déclinent les orientations stratégiques définies dans la partie précédente.

- **Orientation stratégique : S'appuyer sur la position du quartier pour lui faire changer d'image**

→ *Objectif opérationnel : Travailler l'image de l'entrée ouest de l'agglomération*

Les deux fronts bâtis encadrant la RD 941 ne participent pas de la définition d'une entrée d'agglomération, de ville ou de quartier qualitative. Le projet urbain se devra d'intégrer cette problématique particulière. Dans un premier temps, il s'agira de clarifier l'accès aux deux entités du Val de l'Aurence Sud, de les marquer plus fortement.

→ *Objectif opérationnel : Valoriser les équipements phares du quartier et leurs liaisons à l'environnement proche*

Déjà engagée avec la création d'un parvis reliant le nouveau gymnase et l'équipement associatif et culturel, la mise en scène et l'accès des équipements comme le lycée du Mas Jambost, la maison du Mas Jambost, le parc du Talweg permettrait une meilleure appréhension de leur présence et donc de l'offre en la matière.

Propriété de la ville de Limoges, la maison du Mas Jambost et son parc pourrait d'avantage participer du quartier en ouvrant la propriété, en valorisant son patrimoine tant bâti que végétal, en proposant de devenir un nouveau lieu d'accueil d'un « service » rayonnant bien au-delà du quartier. Sa vocation reste à définir (artistique ? pédagogique ? économique ? ...).

→ *Objectif opérationnel : Développer les parcours possibles depuis le quartier vers la vallée de l'Aurence, au sein du quartier et entre le sud et le nord*

En s'appuyant sur les points de connexion pré existants : parc du Mas Jambost, allée arborée, parvis des équipements sportifs et culturels, etc. des cheminements piétons pourraient être aménagés pour favoriser les liens vers la Vallée de l'Aurence et au-delà.

Donner envie de pratiquer ces espaces commence toutefois par donner de l'information sur ce qu'on peut y faire, y trouver, sur les lieux que l'on peut rejoindre, ... Au-delà des équipements

déjà situés au pied du quartier, il s'agit de permettre aux habitants de sortir de leurs lieux quotidiens, à pied ou en vélo, en toute sécurité (absence de véhicule) et d'utiliser toute l'offre mise à leur disposition par la ville.

Au travers de partenariats avec les écoles, le périscolaire et accueil de loisirs, les associations, il est envisageable de créer des animations à destination de la vallée de l'Aurence pour faciliter son appréhension, sa pratique, et développer des actions collectives « hors les murs » (ex. land art, ateliers d'écriture, pratique théâtrale de plein air, concours sportifs ...)

- **Orientation stratégique : Qualifier le cadre urbain, naturel et paysager du quartier**

- *Objectif opérationnel : Restructurer la trame urbaine : ouverture vers le sud, développement de cheminements doux sécurisés et lisibles*

En ouvrant au sud (contrainte de la voie ferrée) et au niveau du carrefour d'Oradour pour tous les modes de déplacement, mais aussi vers l'est (accroche sur le boulevard et l'offre en transports en commun) et l'ouest (ouverture vers la vallée) pour les modes doux, le quartier pourrait bénéficier d'un maillage plus dense qui l'ancrerait dans une trame urbaine plus vaste. Les parcours se devront d'être lisibles, sécurisés, pacifiés.

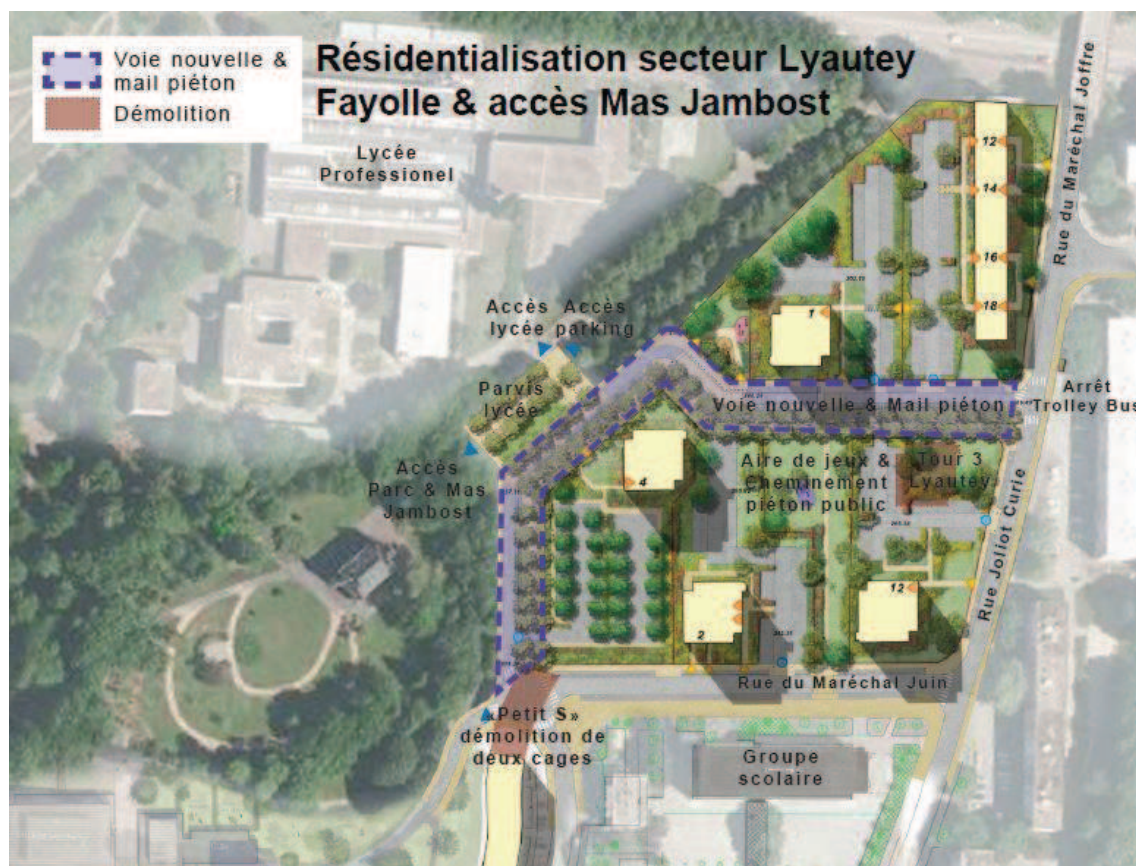
Enfin, s'engager plus généralement à un traitement qualitatif des espaces publics, laissant large place aux piétons, dans le droit fil des actions engagées dans le cadre du PRU 1, s'avèrera également nécessaire.

- *Objectif opérationnel : Qualifier l'habitat et les formes urbaines : résidentialisations, démolitions, reconstructions*

Les tours étant groupées et constituant des îlots distincts au sein du quartier, leur résidentialisation apparaît plus qu'opportune. Dans ce cadre, une attention particulière devrait être portée sur les covisibilités avec la RD941. Une étude spécifique a d'ores et déjà été conduite sur la résidentialisation du secteur Lyautey Fayolle, alors que la réalisation des opérations de résidentialisations du secteur Franchet d'Esperey est en cours de finition. Toutefois, il reste à consolider les actions solidaires pour permettre aux résidents d'assumer pleinement la mise en œuvre des règles découlant d'une résidentialisation.



Résidentialisation en cours de finition sur le secteur Franchet d'Esperey



Extrait Étude Pruvost Morel

Par ailleurs, l'ouverture nécessaire de la barre du Grand S est un préalable, et engagera des réflexions sur l'opportunité de déconstruction, d'un traitement architectural ambitieux et des résidentialisations adaptées à un nouveau plan masse du quartier. Pour passer d'un élément stigmatisant à un élément identitaire valorisant.

L'état de l'école primaire qui lui est contiguë (et en position centrale) ne pourra être éludé, son lien avec le reste du quartier devra être réinterrogé.

- *Objectif opérationnel : Valoriser et mettre en scène les aménités naturelles en travaillant la trame végétale du quartier*

La vue sur la vallée est particulièrement qualitative depuis les étages les plus hauts des immeubles. Or, il conviendrait d'offrir cette qualité visuelle également depuis les espaces publics en ménageant des points de vue au travers de la végétation, afin de guider le regard vers la rivière et son fond de vallée en partie aménagé.

Afin de constituer une véritable trame verte interne au quartier mais connectée à des ensembles naturels plus vastes, afin de favoriser la biodiversité et l'intégration paysagère du quartier dans son environnement, la palette végétale qui accompagnerait la requalification ou la création des espaces publics pourrait être établie en toute cohérence avec la végétation installée dans la vallée.

- **Orientation stratégique : Renforcer la mixité fonctionnelle du quartier**

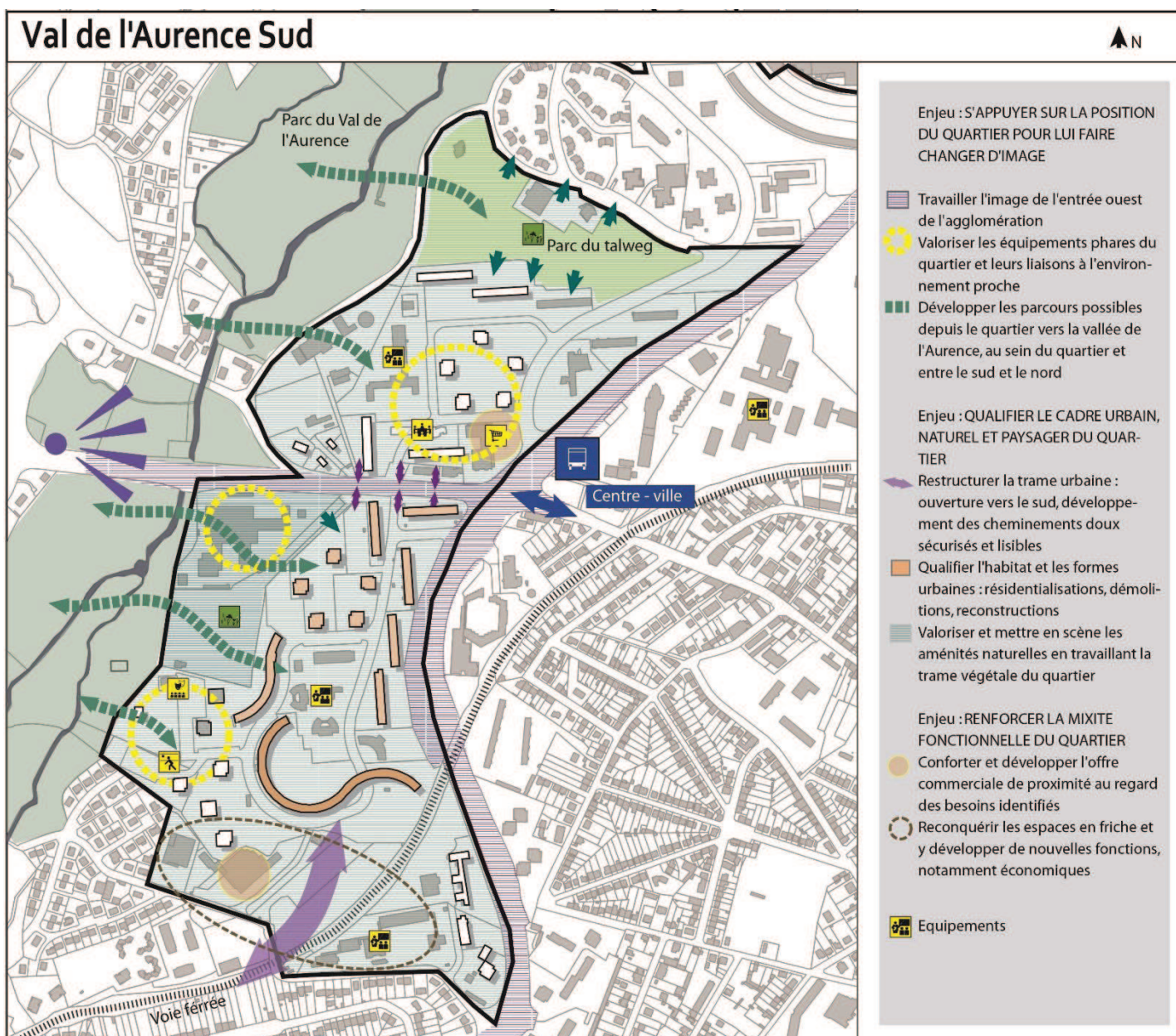
- *Objectif opérationnel : Conforter et développer l'offre commerciale de proximité au regard des besoins identifiés*

Le maintien et le soutien au développement de l'offre commerciale de proximité devront être interrogés, aux vues des conclusions d'une étude spécifique. Des actions d'amélioration de sa visibilité et de son accessibilité seraient également pertinentes.

→ *Objectif opérationnel : Reconquérir les espaces en friche et y développer de nouvelles fonctions, notamment économiques*

La position stratégique en entrée de ville et d'agglomération du Val de l'Aurence Sud, à deux pas des grands axes routiers et du centre-ville pourrait être d'avantage valorisée au travers du développement d'activités. Une étude des besoins du tissu entrepreneurial à l'échelle de l'agglomération est en cours, elle sera croisée avec les potentialités foncières et les atouts du quartier pour conclure sur l'opportunité d'y accueillir de nouvelles activités.

Synthèse de la stratégie urbaine pour le Val de l'Aurence Sud



- **Un projet qui répond aux objectifs du Contrat de Ville**

Les objectifs opérationnels identifiés s'inscrivent dans les orientations stratégiques du pilier « Cadre de vie et renouvellement urbain » du Contrat de Ville :

Orientations du pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » du CdV	Objectifs opérationnels du NPRU	Exemples de 1eres opérations citées dans le protocole
Désenclaver les quartiers et développer les mobilités	<ul style="list-style-type: none"> • Développer les parcours possibles depuis le quartier vers la vallée de l'Aurence • Restructurer la trame urbaine : ouverture vers le sud et cheminements doux 	<ul style="list-style-type: none"> • Aménagements de cheminements piétons
Favoriser la mixité sociale et les parcours résidentiels	<ul style="list-style-type: none"> • Valoriser les équipements phares • Qualifier l'habitat et les formes urbaines • Travailler l'image de l'entrée ouest de l'agglomération 	<ul style="list-style-type: none"> • Attention spécifique sur les covisibilités avec la RD941
Améliorer le cadre et les conditions de vie au sein des quartiers	<ul style="list-style-type: none"> • Conforter et développer l'offre commerciale • Reconquérir les espaces en friche et y développer de nouvelles fonctions économiques • Valoriser et mettre en scène les aménités naturelles en travaillant la trame végétale 	<ul style="list-style-type: none"> • Définir la palette végétale des espaces publics créés ou requalifiés en lien avec la végétation de la vallée • Définir la vocation de la maison du Mas Jambost • Ouverture de la barre du Grand S • Mutation des friches du sud
Prévenir la délinquance et garantir la sécurité	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser l'appropriation des lieux par des actions pédagogiques 	<ul style="list-style-type: none"> • Partenariats avec écoles, périscolaire, associations etc.

3.3.3. Objectifs opérationnels pour le Val de l'Aurence Nord

Les pistes opérationnelles à envisager, après établissement d'un diagnostic plus précis et de la définition collective plus fine des orientations d'aménagement, devront être identifiées au cours de la définition d'un projet urbain privilégiant les liens piétons, l'ouverture vers la vallée de l'Aurence, la diversification des fonctions, le devenir des espaces publics et privés aujourd'hui (ou très prochainement) sans affectation.

Le projet pourra notamment s'intéresser au lien avec le pavillonnaire, aux porosités envisageables vers la vallée, à la diversification des formes d'habitat, à la requalification des immeubles du parc social et des copropriétés alentours, aux liaisons douces vers les équipements, zones de loisirs et commerces.

Ainsi, le projet urbain s'appuierait sur les premiers objectifs opérationnels suivants, qui déclinent les orientations stratégiques identifiées auparavant.

- **Orientation stratégique : Ouvrir et créer du lien avec la vallée de l'Aurence**

→ *Objectif opérationnel : Restructurer et améliorer la visibilité de la trame viaire pour ouvrir davantage le quartier sur la vallée de l'Aurence et ses aménités*

La proximité du quartier avec la vallée de l'Aurence n'est aujourd'hui pas suffisamment mise en valeur. La trame viaire contribue à ce déficit de liens, par son caractère fermé. Le projet devra donc veiller à restructurer la trame viaire (réseaux routiers, piétons) afin de rendre les aménités naturelles de la vallée de l'Aurence davantage visibles et accessibles depuis le quartier.

Cette restructuration passera notamment par :

- une proposition de maillage des cheminements piétons internes au quartier
- des actions de résidentialisation qui définiront les limites en espaces publics et privés
- un marquage de la centralité que constitue la place Vardelle
- une signalétique adaptée ou traitement architectural propre aux services
- un traitement des ruptures de gabarit par des démolitions et diversification des formes bâties.

→ *Objectif opérationnel : Créer des liens piétons affirmés au sein du quartier*

Afin de rendre le quartier plus agréable et durable, de limiter la place de la voiture et de faciliter les déplacements des habitants, le projet devra permettre de renforcer nettement la place des liaisons douces au sein du quartier. Les cheminements piétons, afin d'être réellement appropriés par les habitants, devront être affirmés, larges, visibles, sécurisés et desservir les équipements et espaces publics centraux du quartier et environnants. Ces liaisons douces seront également un lien « vert » avec la Vallée de l'Aurence.

- **Orientation stratégique : Qualifier l'habitat et les formes urbaines**

→ *Objectif opérationnel : Accroître l'efficacité énergétique des copropriétés*

Ce parc vieillissant n'ayant pas fait l'objet d'opération d'isolation telles qu'engagées sur le parc social, il convient d'inciter et d'accompagner les actions en matière d'isolation de logements et de limitation des consommations en énergie.

→ *Objectif opérationnel : Qualifier les formes urbaines : démolitions (tours en étoile) et diversification*

La nécessité de recourir à de la déconstruction partielle des barres Foch au droit des porches, toute hauteur, pour segmenter ces ensembles bâtis aux dimensions inadaptées au contexte, pour permettre une ouverture physique et visuelle plus ample vers la vallée, demandera au préalable une étude approfondie en terme de faisabilité technique et financière de cette hypothèse.

La démolition des tours en étoile pose la question du devenir du terrain libéré, et donc des besoins à satisfaire sur le quartier : reconstruction d'une offre plus adaptée ? constitution d'un espace public ? création d'équipements ou de services ? ... ces éléments programmatiques ne peuvent être esquissés qu'à partir d'un diagnostic plus fin et de l'analyse des potentialités de chaque acteur à investir les lieux.

→ *Objectif opérationnel : Réhabiliter voire résidentialiser le parc de logements collectifs*

L'exemple de résidentialisation de tours telles que celles de Franchet d'Esperey et l'étude menée sur Lyautey Fayolle sur le Val de l'Aurence Sud peut utilement servir de base à la réflexion pour permettre une action similaire sur le patrimoine du Val de l'Aurence nord, et ce, dans le parc social, comme sur les copropriétés situées en frange afin de ne pas créer de disparités dans l'offre locale.

- **Orientation stratégique : Conforter et renforcer la fonction de polarité du quartier**

→ *Objectif opérationnel : Créer des liaisons internes avec les équipements et externes au quartier*

→ *Objectif opérationnel : Renforcer l'accessibilité et l'ouverture de la place Vardelle*











La place Vardelle constitue la centralité principale du quartier mais souffre aujourd'hui d'un enclavement qui obère sa capacité à rayonner sur l'ensemble du quartier et à animer la vie des habitants.

Le projet de rénovation urbaine devra donc s'attacher à désenclaver cette place, à la rendre visible et facilement accessible, notamment par les liaisons douces.

Synthèse de la stratégie urbaine pour le Val de l'Aurence Nord

Val de l'Aurence Nord



- Enjeu : OUVRIRE ET CREER DU LIEN AVEC LA VALLEE DE L'AURENCE
-  Restructurer la trame viaire pour ouvrir davantage le quartier sur la vallée de l'Aurence et ses aménités
 -  Créer des liens piétons affirmés au sein du quartier
 -  Améliorer la lisibilité du réseau viaire en simplifiant les tracés
- Enjeu : QUALIFIER L'HABITAT ET LES FORMES URBAINES
-  Accroître l'efficacité énergétique des copropriétés
 -  Qualifier les formes urbaines : démolitions (tours en étoile) et diversification
 -  Réhabiliter voire résidentialiser le parc de logements collectifs
- Enjeu : CONFORTER ET RENFORCER LA FONCTION DE POLARITE DU QUARTIER
-  Centralité : concentration d'équipements de proximité
 -  Créer des liaisons internes au quartier, avec les équipements
 -  Créer des liaisons externes au quartier
-  Equipements

- **Un projet qui répond aux objectifs du Contrat de Ville**

Les objectifs opérationnels identifiés s'inscrivent dans les orientations stratégiques du pilier « Cadre de vie et renouvellement urbain » du Contrat de Ville :

Orientations du pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » du CdV	Objectifs opérationnels du NPRU	Exemples de 1eres opérations citées dans le protocole
Désenclaver les quartiers et développer les mobilités	<ul style="list-style-type: none"> •Restructurer et améliorer la lisibilité de la trame viaire pour ouvrir davantage le quartier sur la vallée de l'Aurence •Créer des liens piétons affirmés 	<ul style="list-style-type: none"> •Aménagements piétons et cyclistes •Amélioration de la lisibilité du réseau viaire
Favoriser la mixité sociale et les parcours résidentiels	<ul style="list-style-type: none"> •Qualifier les formes urbaines : démolitions et diversification •Réhabiliter le parc de logements collectifs 	<ul style="list-style-type: none"> •Démolition des tours en étoile •Diversification des formes d'habitat
Améliorer le cadre et les conditions de vie au sein des quartiers	<ul style="list-style-type: none"> •Accroître l'efficacité énergétique des copropriétés •Renforcer l'accessibilité et l'ouverture de la place Vardelle 	<ul style="list-style-type: none"> •Résidentialisation du parc de logements collectifs •Désenclavement de la place Vardelle •Création d'un espace ouvert et collectif en cœur de quartier
Prévenir la délinquance et garantir la sécurité		

3.3.4. Objectifs opérationnels pour les Portes Ferrées

L'étude de programmation urbaine portée par la Ville de Limoges prévoit 4 phases sur une durée estimée à 30 semaines (mi avril 2016 à février 2017) :

- Phase 1 : diagnostic et orientations stratégiques
- Phase 2 : définition des scénarii d'aménagement
- Phase 3 : schéma d'aménagement final et programme détaillé descriptif
- Phase 4 : prescriptions et labellisation de l'écoquartier

Les phases 2 et 3 permettront de décliner d'un point de vue opérationnel les orientations stratégiques précédemment définies. Au stade de la rédaction du protocole, quelques objectifs opérationnels peuvent être énoncés :

- **Orientation stratégique : Renforcer l'intégration du quartier dans son environnement**

- *Objectif opérationnel : Requalifier et sécuriser les liaisons au quartier*
- *Objectif opérationnel : Créer des traversées lisibles et sécurisées du quartier vers ses équipements*

- **Orientation stratégique : Qualifier l'habitat et le cadre urbain**

- *Objectif opérationnel : Accroître l'efficacité énergétique des logements*

La réhabilitation des logements devra répondre à l'objectif de réduction des consommations énergétiques globales.

- *Objectif opérationnel : Qualifier / créer des espaces publics en renforçant leur vocation de lieu de vie sociale et qualifier le parc de logements collectifs (résidentialisations, réhabilitations, démolitions)*

Afin de réellement qualifier le cadre de vie du quartier, certains bâtiments (logements, équipements) devront être réhabilités, d'autres démolis, au regard des études menées.

Par ailleurs, les espaces publics jouent un rôle essentiel pour l'existence d'une vie sociale animée, attractive et rassurante. Un travail de qualification, de structuration, voire de création de ces espaces publics apparaît ainsi indispensable.

→ *Objectif opérationnel : Ouvrir l'îlot à son environnement proche*

Le cœur d'îlot est aujourd'hui particulièrement enclavé et le projet urbain doit permettre de l'ouvrir largement au reste du quartier et à l'ensemble de son environnement urbain.

- **Orientation stratégique : Co-construire un nouveau mode durable d'habiter**

→ *Objectif opérationnel : Mettre en valeur les modes doux et les espaces verts*

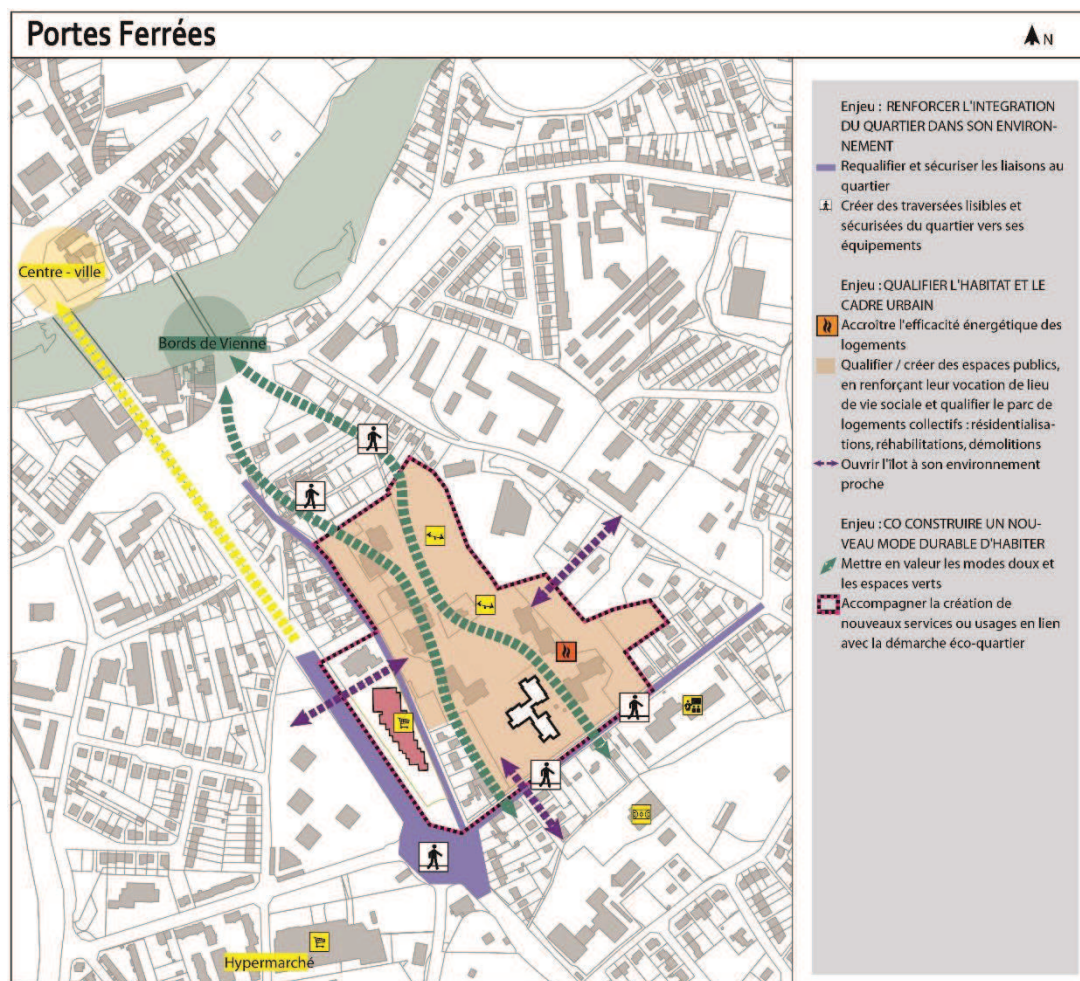
Cet objectif passera notamment par l'intégration du quartier dans la trame verte et bleue de la commune et la création de corridors écologiques.

→ *Objectif opérationnel : Accompagner la création de nouveaux services ou usages en lien avec la démarche éco-quartier*

La création de nouveaux services, dans le cadre de la démarche éco-quartier, pourra bénéficier de la création et / ou de la réhabilitation de locaux en rez-de-chaussée, qui participeront ainsi à l'animation du quartier. Ceux-ci pourront également servir à reloger des services déjà existants sur le quartier.

Les collectivités souhaitent, à travers la création de nouveaux lieux, renforcer la participation des habitants à la vie du quartier, ainsi que leur responsabilisation, et le lien social. La co-gestion de jardins partagés est à ce titre une piste de projet intéressante.

Synthèse de la stratégie urbaine pour les Portes Ferrées



• Un projet qui répond aux objectifs du Contrat de Ville

Les objectifs opérationnels identifiés s'inscrivent dans les orientations stratégiques du pilier « Cadre de vie et renouvellement urbain » du Contrat de Ville :

Orientations du pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » du CdV	Objectifs opérationnels du NPRU	Exemples de 1eres opérations citées dans le protocole
Désenclaver les quartiers et développer les mobilités	<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en valeur les modes doux • Requalifier et sécuriser les liaisons au quartier • Créer des traversées lisibles et sécurisées du quartier vers ses équipements 	• Aménagements piétons et cyclistes
Favoriser la mixité sociale et les parcours résidentiels	<ul style="list-style-type: none"> • Qualifier le parc de logements collectifs 	• Démolitions et réhabilitations
Améliorer le cadre et les conditions de vie au sein des quartiers	<ul style="list-style-type: none"> • Accroître l'efficacité énergétique des logements • Renouveler et qualifier les espaces publics • Ouvrir l'îlot à son environnement proche • Mettre en valeur les espaces verts • Accompagner la création de nouveaux services ou usages en lien avec la démarche éco-quartier 	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration dans la trame verte et bleue de la ville • Création de corridors écologiques • Adaptation énergétique des logements
Prévenir la délinquance et garantir la sécurité	<ul style="list-style-type: none"> • Responsabiliser les habitants 	• Encouragement aux pratiques collectives et associatives

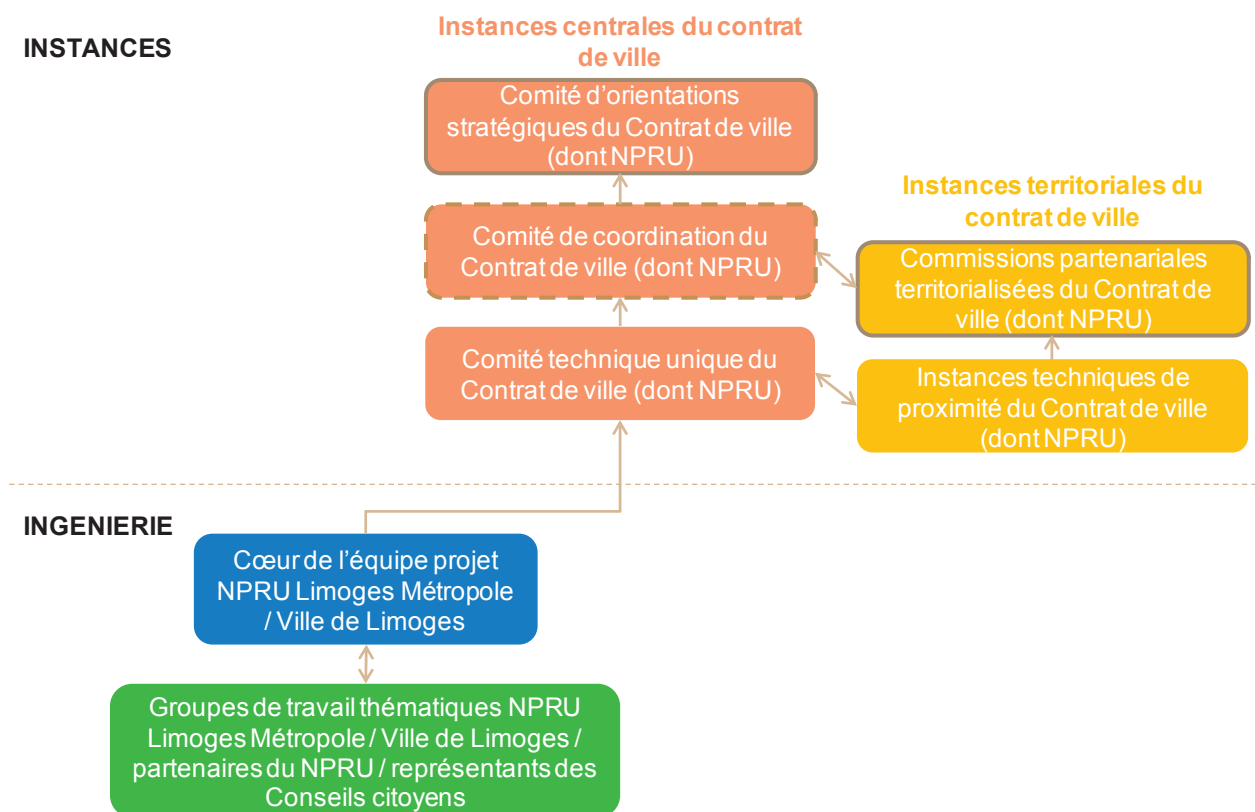
4. La conduite du projet, les maîtrises d'ouvrage et les modalités de participation des habitants et de co-construction du projet

4.1. Instances de pilotage du contrat de ville et de son volet urbain en phase Protocole

Afin de favoriser l'élaboration d'un projet de renouvellement urbain véritablement intégré, le Protocole de préfiguration du NPRU sera piloté au sein des **instances de pilotage du Contrat de ville**, dans leurs déclinaisons aux niveaux central et territorial, par **intégration systématique du NPRU à l'ordre du jour de ces instances**. Ces instances seront « alimentées » sur le volet NPRU par l'équipe projet NPRU, coordonnée par le Directeur de projet NPRU (voir partie suivante sur l'ingénierie).

Le schéma ci-dessous synthétise une vision d'ensemble des instances et de l'ingénierie mobilisées dans le cadre du Protocole. Vient ensuite le rappel du rôle et du fonctionnement des instances du Contrat de ville dans lesquelles est intégré le pilotage du Protocole de préfiguration.

Synthèse des instances de pilotage et de l'ingénierie mobilisée pour la mise en œuvre du Protocole de préfiguration du NPRU



4.1.1. Les instances de pilotage au niveau central

Le Comité d'Orientations Stratégiques

Tel que défini dans le contrat de ville, le Comité d'Orientations Stratégiques (COSTRA) se réunit 1 à 2 fois par an pour assurer le pilotage du contrat de ville, ce qui signifie :

- définir les grandes orientations, les axes stratégiques et valider le plan d'actions et le bilan annuel associés ;
- suivre et prendre en compte les évaluations du contrat.

Concernant spécifiquement le NPRU, le Comité d'Orientations Stratégiques a pour rôle de piloter le Protocole de préfiguration. **Il prend les arbitrages et valide les grandes étapes de l'élaboration du nouveau projet de renouvellement urbain** de l'agglomération.

Le Comité d'orientations stratégiques est **co-présidé par le Préfet, le Président de Limoges Métropole et le Maire de Limoges**. Sa composition est la suivante :

- Monsieur le Préfet de la Haute-Vienne
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole
- Monsieur le Maire de la ville de Limoges
- Monsieur le Président du Conseil Régional
- Monsieur le Président du Conseil Départemental
- Monsieur le Procureur de la République
- Madame la Directrice de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)
- Madame la Directrice de la Direction Régionale de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale (DRJSCS)
- Monsieur le Directeur Régional des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi (Direccte)
- Madame la Déléguée Régionale aux Droits des Femmes
- Monsieur le directeur de l'Unité Territoriale de la Haute Vienne (UT Direccte 87)
- Monsieur le directeur de la Direction Départementale de cohésion sociale et de protection de la population (DDCSPP)
- Monsieur le directeur de la Direction Départementale des Territoires (DDT)
- Monsieur le directeur départemental de la Sécurité Publique (DDSP)
- Monsieur l'inspecteur d'académie - le directeur académique des services de l'Education nationale de la Haute-Vienne
- Monsieur le directeur général de l'Agence Régionale de la Santé (ARS)
- Monsieur le directeur de la Caisse d'Allocations Familiales de la Haute Vienne
- Madame la directrice territoriale Pôle emploi de la Haute-Vienne.
- Madame la directrice de la Caisse des Dépôts et Consignations
- Un représentant de l'Inter consulaire
- Un représentant de chaque conseil citoyen
- Un Président / une Présidente, représentant les centres sociaux de quartiers
- Un directeur / une directrice d'association, représentant les principales associations de quartiers
- Un représentant de chaque bailleur social (Limoges Habitat, Le Nouveau Logis, SCALIS, Dom'aulim)

Le secrétariat (invitations, relevés de conclusions, etc....) de cette instance est assuré par les services de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole.

Le Comité de Coordination

Le Comité de coordination est une **instance de pilotage partenariale resserrée**. Tel que défini dans le contrat de ville, il a pour rôle de :

- valider le travail des Commissions Partenariales Territoriales
- **préparer les arbitrages à soumettre au Comité d'Orientations Stratégiques, notamment les arbitrages relatifs à la mise en œuvre du Protocole de préfiguration du NPRU.**

Il se réunit au moins une fois par trimestre.

Le Comité de Coordination est **co-présidé par le Secrétaire Général de la Préfecture, le Vice-président en charge de l'Habitat, l'Insertion et la Politique de la ville de Limoges Métropole et l'Adjointe au Maire chargée de l'Habitat et du logement social, de la Politique de la ville et de la Restauration immobilière.**

Outre ces pilotes, le Comité de coordination est composé des membres suivants :

- le Directeur Général des Services de la communauté d'agglomération et son Directeur Général Adjoint en charge du dossier Politique de la Ville ;
- le Directeur Général des Services de la Ville de Limoges et sa Directrice Générale Adjointe en charge du dossier Politique de la Ville ;
- le délégué territorial adjoint de l'ANRU (DDT) ;
- la déléguée du Préfet dans les quartiers.

En fonction de l'ordre du jour, d'autres membres pourront être conviés. Le secrétariat du Comité de Coordination est également assuré par les services de la communauté d'agglomération.

Le Comité technique unique

Tel que défini dans le contrat de ville, le rôle du Comité technique est d'organiser, de suivre et synthétiser les travaux des Commissions Partenariales Territorialisées et de préparer le Comité de Coordination et le Comité d'Orientations Stratégiques. Cette instance assure la coordination technique et la mise en cohérence des dispositifs de développement urbain et social.

Plus particulièrement pour le NPRU, le Comité technique a pour mission de :

- **suivre la mise en œuvre du programme de travail** du Protocole de préfiguration ;
- **identifier et anticiper les risques et difficultés** ayant ou pouvant avoir un impact sur le bon déroulement de la phase de préfiguration ;
- **prendre les décisions techniques** sur les éventuels points de blocage.

Le Comité technique est composé de représentants techniques des institutions membres du Comité d'Orientations Stratégiques ; il se réunit autant que de besoin à l'initiative de la mission Politique de la ville de Limoges Métropole, de la **Direction du NPRU** et/ou sur sollicitation des autres partenaires signataires.

4.1.2. Les instances de pilotage au niveau territorial

Les Commissions Partenariales Territorialisées

Afin de garantir la cohérence entre les projets portés par le contrat de ville, dont le futur du NPRU, des instances territoriales ont été mises en place en complément des instances dites « centrales » : les Commissions Partenariales Territorialisées (CPT). A des fins opérationnelles, 4 territoires ont été définis et correspondent aux périmètres des Commissions Partenariales. Certains territoires regroupent donc plusieurs quartiers prioritaires. Ces 4 territoires sont les suivants :

- Bastide - Vigenal ;
- **Beaubreuil** ;
- **Val de l'Aurence Nord et Sud** ;
- **Portes Ferrées, Sablard, Bellevue et Coutures.**

Les quartiers NPRU sont donc concernés par 3 des 4 Commissions Partenariales.

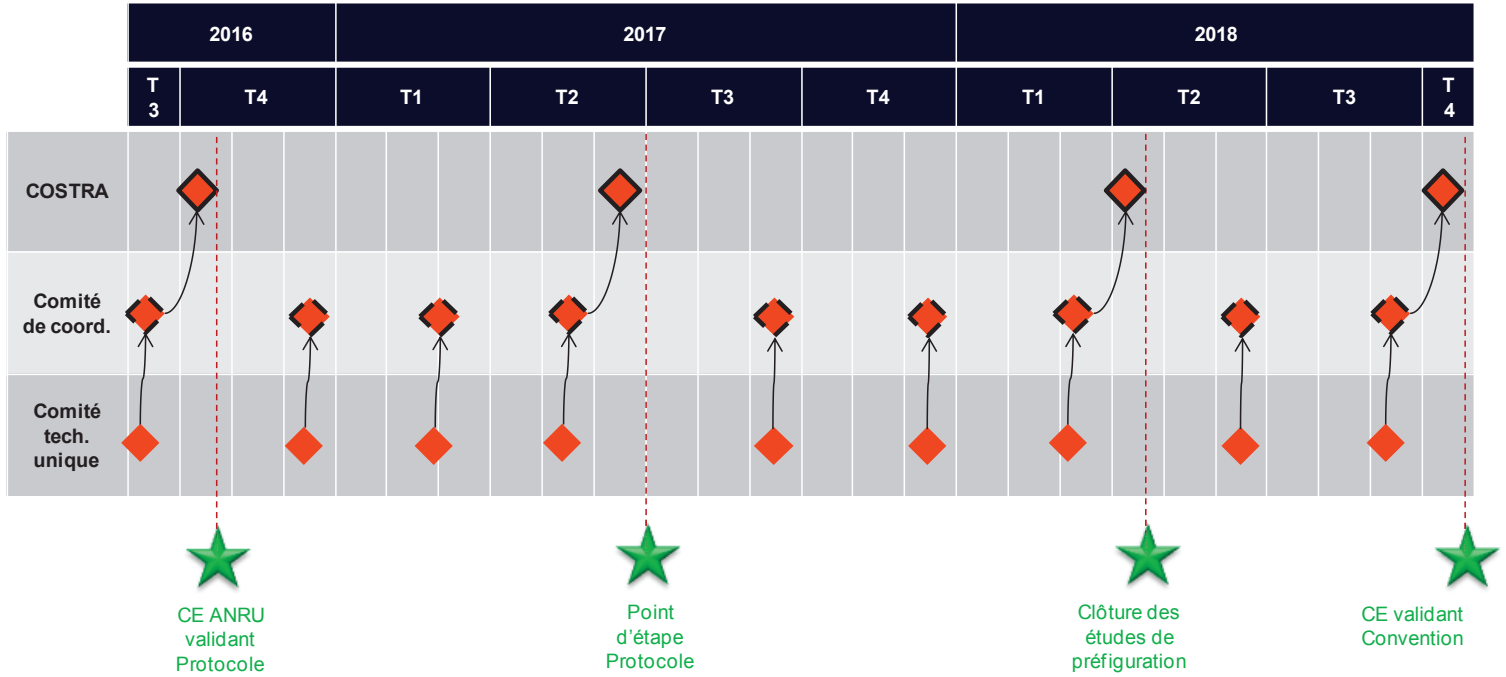
Le contrat de ville établit le rôle des CPT : **instances territorialisées de débat, de propositions et de pilotage**, les Commissions Partenariales Territorialisées assurent, dans le respect des objectifs d'une démarche intégrée, le suivi des décisions du Comité d'orientations stratégiques, et mettent en œuvre des plans d'actions définis chaque année avec les habitants et les acteurs locaux.

Co-présidées par un élu de la ville de Limoges et un élu de la communauté d'agglomération, les CPT peuvent autant que de besoin s'appuyer sur des groupes de travail thématiques permanents ou ponctuels. Elles sont composées des organismes suivants :

- des représentants des services de l'Etat : Préfecture, Education Nationale, DDCSPP, DDT, UT DIRECCTE, ARS, Délégation aux Droits des Femmes etc. ;
- des représentants de la Ville de Limoges et de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole ;
- des représentants du Conseil Régional Nouvelle-Aquitaine* et du Conseil Départemental de la Haute-Vienne ;
- des représentants de Limoges Habitat et des bailleurs sociaux présents sur les quartiers ;
- des représentants de la Caisse d'Allocations Familiales de la Haute-Vienne ;
- des représentants de Pôle Emploi, de la Mission Locale, de Cap Emploi, du PLIE ;
- des représentants de la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- de représentants des principales structures associatives des quartiers considérés ;
- des représentants des conseils citoyens.

Les CPT se réunissent chacune au moins une fois par semestre.

4.1.3. Calendrier indicatif de la tenue des instances de pilotage du Protocole de préfiguration



4.2. Ingénierie mobilisée pour la mise en œuvre du Protocole

4.2.1. Une équipe projet NPRU qui articule pilotage stratégique et pilotage opérationnel

Pour la phase de préfiguration, Limoges Métropole et la Ville de Limoges ont mis en place une équipe projet articulant le pilotage stratégique et opérationnel de l'élaboration du futur NPRU. Ainsi, au sein de l'équipe projet, les rôles se déclinent comme suit :

- **au niveau stratégique (Limoges Métropole) :**
 - piloter le Protocole de préfiguration (assurer la mise en œuvre du programme de travail jusqu'à la validation de la convention de renouvellement urbain, coordonner les maîtres d'ouvrage et suivre leurs engagements opérationnels et financiers)
 - définir les grandes orientations de développement pour les 4 quartiers NPRU, en cohérence avec les autres documents de planification et de stratégie de l'agglomération ; il s'agit ici d'apporter une attention toute particulière à l'articulation entre le futur projet de renouvellement urbain et les documents de cadrage stratégiques en cours ou sur le point d'être lancées (Programme Local de l'Habitat, Convention d'Equilibre Territorial, Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social, Plan de Déplacements Urbains, Schéma d'accueil foncier et immobilier en faveur de l'activité économique...)
 - assurer la définition d'un projet de renouvellement urbain d'ensemble à l'échelle de Limoges Métropole (par la mobilisation des expertises des différents domaines d'intervention relevant des compétences de la communauté d'agglomération)
- **au niveau opérationnel (Ville de Limoges)**
 - piloter l'élaboration de la programmation urbaine pour construire les projets de renouvellement à l'échelle des 4 quartiers NPRU situés sur son territoire, en collaboration avec Limoges Métropole pour intégrer les orientations définies au niveau stratégique, le travail réalisé au sein des groupes thématiques (voir plus bas) et la co-construction citoyenne du projet ;
 - assurer la cohérence du futur NPRU avec le Projet de ville en cours d'élaboration, préalable à la révision du PLU de Limoges à venir.

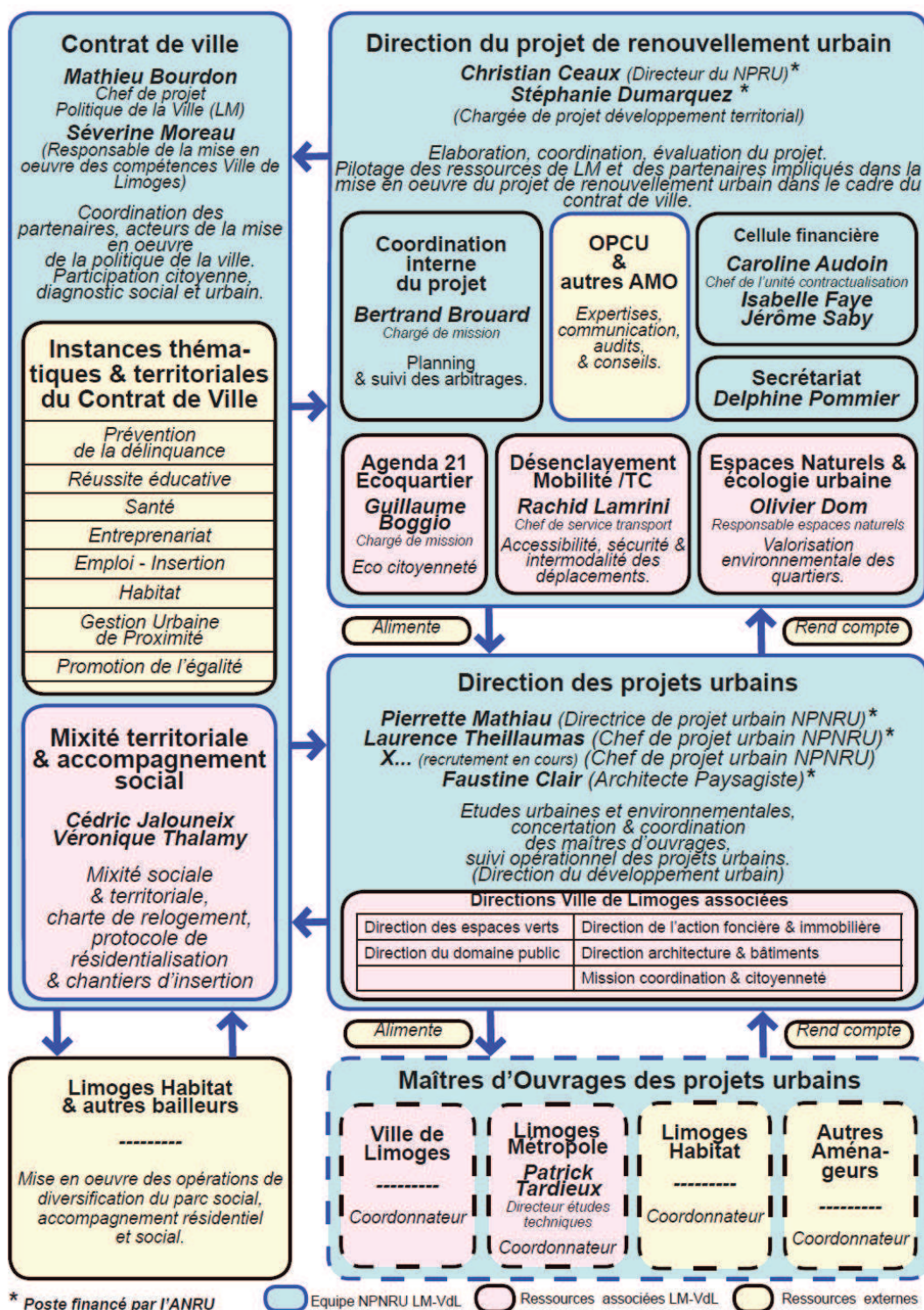
Plus précisément, la responsabilité du pilotage des différents éléments relevant la mise en œuvre du Protocole de préfiguration et du futur projet de renouvellement urbain et les principaux partenaires à associer ont été définis (voir tableau page suivante).

Répartition du pilotage des éléments relatifs à la mise en œuvre du Protocole et du futur NPRU

	Pilote	Partenaires
Direction de projet	LM	Ville, Etat, Bailleurs
Administration générale du projet, relations AMO, OPCU, partenaires opérationnels et financiers.	LM	Ville, Etat, Bailleurs
Participation citoyenne	Ville/LM	Etat, Bailleurs, Conseils citoyens
Communication du projet	LM/Ville	Etat, Bailleurs, Conseils citoyens
Diagnostics urbains et sociaux des quartiers	Ville/LM	Etat, Bailleurs, Conseils citoyens
Elaboration des projets urbains	Ville/LM	Etat, Bailleurs, Conseils citoyens
Mise en oeuvre des projets urbains par quartier	Ville	Etat, Bailleurs, Conseils citoyens
Coordination opérationnelle des maîtrises d'ouvrage	Ville	Etat, Bailleurs, Conseils citoyens
Mise en oeuvre de la Convention d'équilibre territorial déclinée par quartier/immeuble	LM	Ville, Bailleurs, Etat, Conseils citoyens
Accompagnement des ménages pour le logement, le parcours résidentiel ou l'insertion	Bailleurs/ CCAS	Etat, Département, Communes

Au-delà du cœur de l'équipe projet NPRU (Limoges Métropole et Ville de Limoges), des **ressources internes et externes** ont déjà été identifiées et seront associées à la mise en œuvre du Protocole de préfiguration puis du futur projet de renouvellement urbain (voir schéma ci-après).

Structuration de l'équipe projet en charge de la mise en œuvre du Protocole de préfiguration et du futur NPRU



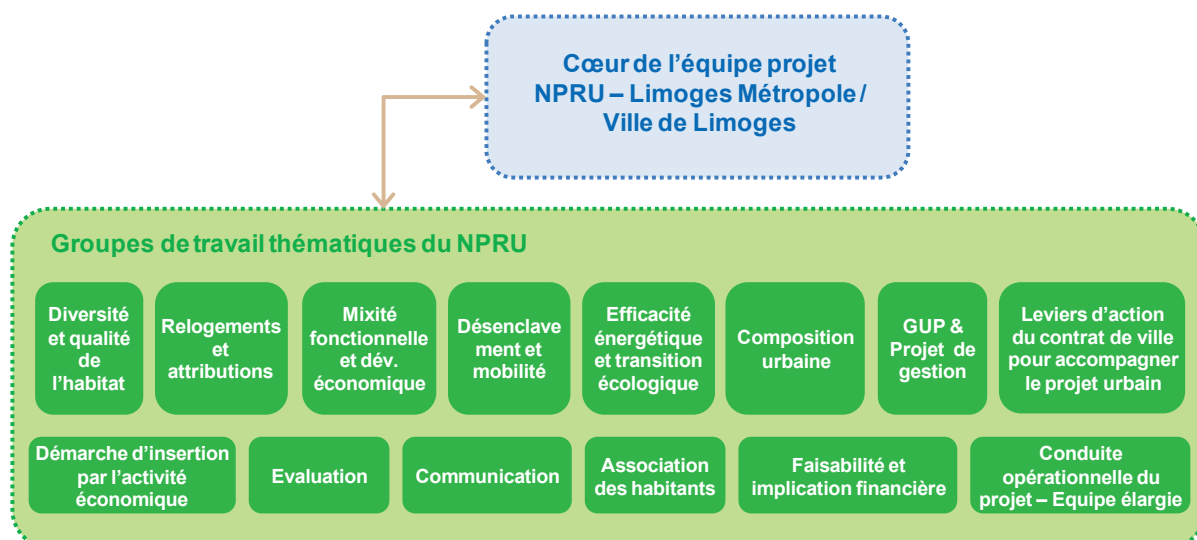
4.2.2. Une équipe projet qui s'appuie sur la mobilisation de ses partenaires

Afin de construire un projet de renouvellement urbain partagé et partenarial, l'équipe projet NPRU a mis en place des **groupes de travail thématiques** dès l'élaboration du Protocole de préfiguration.

Couvrant l'ensemble des dimensions du futur NPRU (élaboration du projet, mise en œuvre et évaluation), ces groupes thématiques ont pour rôle :

- d'exprimer les besoins en termes d'études au moment de l'élaboration du Protocole ;
- de contribuer à la rédaction des cahiers des charges des études du Protocole ;
- d'accompagner la mise en œuvre du Protocole en apportant des expertises thématiques (suivi et contribution aux études, contribution à l'élaboration des projets urbains des 4 quartiers).

L'élaboration d'un nouveau projet de renouvellement urbain partenarial via la mise en place de groupes de travail thématiques



A ce jour, les groupes thématiques, coordonnés par la Direction du NPRU, rassemblent déjà de nombreux **partenaires** (maîtres d'ouvrage et autres partenaires du contrat de ville et du NPRU) et ont vocation à rester **ouverts**. Les groupes pourront également accueillir des **représentants des conseils citoyens** autant que de besoin.

A titre indicatif, les pilotes et les structures membres des groupes thématiques à ce jour sont présentés dans le tableau ci-dessous.

Groupes de travail thématiques	Pilote	Partenaires associés
Diversité et qualité de l'habitat	Limoges Métropole	Ville de Limoges DDT Bailleurs sociaux Action Logement
Relogement et attributions	Limoges Métropole	Ville de Limoges Bailleurs sociaux AROLIM DDT DDCSPP Action Logement
Mixité fonctionnelle et dév. économique	Limoges Métropole	Ville de Limoges Caisse des Dépôts et Consignations Bailleurs sociaux
Désenclavement et mobilité	Limoges Métropole	Ville de Limoges DDT
Efficacité énergétique et transition écologique	Limoges Métropole	Ville de Limoges ADEME Caisse des Dépôts et Consignations Bailleurs sociaux Copropriétés Pôle éco-construction DDT
Composition urbaine	Ville de Limoges	Limoges Métropole Bailleurs sociaux DDT
Projet de gestion et GUP	Ville de Limoges	Limoges Métropole Bailleurs sociaux Copropriétés DDT
Démarche d'insertion par l'activité économique	Limoges Métropole	Ville de Limoges Préfecture UT 87 DIRECCTE DDCSPP Région ALPC Bailleurs sociaux Pôle Emploi
Leviers d'action du contrat de ville pour accompagner le projet urbain	Ville de Limoges - Etat - Limoges Métropole	ARS
Communication	Limoges Métropole - Ville de Limoges	Bailleurs sociaux
Association des habitants	Ville de Limoges - Limoges Métropole	Etat Bailleurs sociaux
Conduite opérationnelle du projet	Limoges Métropole	Ville de Limoges DDT
Faisabilité et implication financière des partenaires du projet	Limoges Métropole	Ville de Limoges DDT Bailleurs sociaux Caisse des Dépôts et Consignations Action Logement
Evaluation	Limoges Métropole	Ville de Limoges Etat

4.3. Association des habitants à l'élaboration du NPRU au cours de la phase Protocole

Dans le cadre du Contrat de ville, Limoges Métropole, les communes concernées et leurs partenaires ont réaffirmé l'importance de la participation citoyenne. Dans la réforme de la politique de la ville engagée par la loi du 21 février 2014, l'association des habitants est présentée comme une condition de réussite de la transformation de la vie dans les quartiers.

Dans le cadre du NPRU, le renouvellement des démarches de « co-construction » s'appuiera, entre autres, sur les conseils citoyens des quartiers concernés et sur des maisons de projet pour les quartiers d'intérêt national. Actant du déficit de participation des populations, et d'un manque d'acculturation des acteurs institutionnels concernés, il est proposé d'avancer de manière plus volontaire et collaborative.

Le renouvellement urbain ne peut se conduire qu'avec les habitants, les acteurs associatifs et économiques et les partenaires des territoires concernés. Il s'agit à la fois de déterminer les enjeux à long terme, tout en étant capable de gérer des attentes spécifiques, parfois très localisées et de très court terme qui s'avèrent tout autant légitimes. Cette capacité à gérer le temps rend crédible l'engagement et la volonté politique.

Le territoire dispose de plusieurs leviers pour favoriser la co-construction des projets. Différents outils peuvent être cités :

- **Les conseils de quartier et antennes Mairie**

Dans le cadre de la loi du 27 février 2002, la Ville de Limoges a renouvelé sa démarche de démocratie de proximité en s'appuyant sur un nouveau réseau d'antennes mairie et sur des conseils de quartiers. Le dispositif mis en place au cours du premier trimestre 2015 repose sur les objectifs suivants :

- Assurer un service de proximité
- Favoriser le dialogue entre la Commune et ses administrés,
- Développer une culture et une pratique de la participation citoyenne.

Des **temps d'échanges** sur l'avancement du programme de travail du Protocole pourront être organisés via le réseau des antennes mairie.

- **Les conseils citoyens**

Récemment initiés sur les quartiers, ces nouvelles instances ont vocation à alimenter les réflexions et à être associées à la définition des projets. Un travail est en cours sur la formalisation des relations entre ces conseils de quartier et les conseils citoyens. Un membre de chaque conseil citoyen devrait être désigné pour participer au comité de quartier. Par ailleurs, des **représentants des conseils citoyens des 4 quartiers** NPRU seront associés :

- aux **instances centrales et territoriales du contrat de ville** portant à l'ordre du jour le NPRU ;
- à certains **groupes de travail thématiques du Protocole** (après formation à l'école du renouvellement urbain) ;

- **La Gestion Urbaine de Proximité**

Une convention de Gestion Urbaine de Proximité actualisée récemment propose différents leviers (diagnostic en marchant, marches exploratoires, démarche de résidentialisation, projet d'embellissement...) pour favoriser la mobilisation des habitants.

- **Le fonds de participation des habitants**

Nouvel outil également, un fond de participation des habitants a été initié en 2015 et sera développé sur le temps du contrat de ville.

Par ailleurs, pour favoriser la participation active des habitants et acteurs des quartiers à l'élaboration du futur projet de renouvellement urbain au cours de la phase protocole, des **formations** en lien avec l'**Ecole du Renouvellement Urbain** seront proposées.

Les modalités de **participation et de co-construction du nouveau projet de renouvellement urbain** restent encore à préciser. Elles seront définies au cours de la phase de préfiguration, avec l'appui de l'AMO Communication, concertation, co-construction. Il s'agira de définir à la fois la stratégie et les outils de participation et de communication.

4.4. Modalités d'organisation pour l'élaboration des outils au service de la mixité sociale dans l'habitat au cours de la phase Protocole

Conformément à l'article 97 de la loi ALUR et de l'article 8 de la loi du 21 février 2015, Limoges Métropole s'organise afin d'élaborer les outils destinés à favoriser les équilibres territoriaux de mixité sociale :

- Un document cadre sur les orientations d'attributions
- Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande (PPGD)
- La Convention d'Equilibre Territorial (CET) ; l'articulation de la CET avec le contrat de ville et a fortiori avec le NPRU revêt un caractère particulièrement important dans la mesure où l'habitat constitue la problématique centrale à travailler dans le nouveau projet de renouvellement urbain.

4.4.1. Une instance partenariale pour construire une politique de mixité sociale partagée

Pour construire ces trois outils, Limoges Métropole a installé sa Conférence Intercommunale du Logement (CIL) le 9 mars 2016. Un comité technique spécifique a été constitué en amont de la CIL permettant de lancer la démarche partenariale. Au sein de ce comité technique, Limoges Métropole, l'Etat (DDT et DDCSPP), la Ville de Limoges, et l'Association Régionale des Bailleurs (AROLIM) constituent un groupe opérationnel resserré qui assure l'animation de la démarche et prépare les réunions d'information et de validation aux différents échelons.

Le Comité technique a concentré ses premiers échanges sur **la description et la compréhension des différents processus à l'œuvre localement** en matière d'attribution de logement. La démarche repose sur une approche de connaissance des différents processus :

- Offre (faire connaître et adapter/valoriser les logements),
- Attribution (enregistrer la demande, proposer et attribuer les logements),
- Gestion (accompagner les parcours résidentiels).

La question de la connaissance de l'offre résidentielle et de son occupation a constitué une priorité de travail au regard du manque d'informations disponibles. Ainsi, une exploitation systématique de toutes les sources de données a été engagée via une démarche de fiabilisation et de consolidation auprès des bailleurs sociaux du territoire.

Les partenaires de la CIL ont également souhaité **mener de front et en parallèle les réflexions sur la mise en œuvre des 3 principaux outils** à la disposition de l'EPCI et de l'Etat pour mettre en œuvre une politique d'attributions dans un souci de mixité :

- **Le PPGD**, sous la responsabilité directe de Limoges Métropole, mais avec la validation des membres de la CIL, devra s'articuler autour de deux axes de progrès : l'harmonisation des pratiques des organismes HLM envers le demandeur (informations diffusées, modalités d'enregistrement et de partage des demandes, accompagnement et suivi des demandeurs) et la création d'un « service » d'information autour de lieux d'accueil labellisés et d'un lieu commun intercommunal. Sur ce plan, les bailleurs travaillent à une plus grande coopération et au partage de l'information.
- **Le document cadre sur les orientations d'attributions** devra décrire la politique générale du territoire en matière de peuplement pour créer ou maintenir la mixité. Les membres de la CIL souhaitent proposer des orientations permettant :
 - de favoriser l'accueil de ménages issus des classes moyennes dans les quartiers les plus fragiles,

- de répartir les ménages les plus modestes dans des territoires ayant plus de potentiel, sans oublier les principes du droit au logement des publics prioritaires et ceux du relogement des ménages issu des opérations PRU,
- d'encourager des mutations internes.

Toutefois, compte tenu de la structure du parc, au-delà des attributions (environ 2 200 /an), la CIL aura à s'interroger sur les modalités d'une reconfiguration de l'offre. Cette question centrale pour l'évolution progressive des quartiers prioritaires de Limoges Métropole sera abordée dans le cadre du NPRU.

- **La « convention d'équilibre territorial et de mixité sociale »** constituera une déclinaison du document cadre sur les orientations d'attributions et sera annexée au contrat de ville. La convention d'équilibre territorial et de mixité sociale fixera des principes d'attribution des logements à l'échelle de chaque quartier ; elle devra prendre en compte la question des relogements à réaliser dans le cadre de la rénovation urbaine. Au-delà, elle comportera un volet « accompagnement de la politique d'attributions » qui abordera les questions de démolition, de réaménagement et de reconfiguration de l'offre par territoire.

→ Les objectifs de la convention :

- Définir pour chaque échelle territoriale (intercommunalité, commune, quartier, sous-quartiers, groupe d'immeubles, bâtiments, entrée) le rééquilibrage attendu en termes de mixité. Un équilibre global du peuplement de l'EPCI sera recherché ; la situation des QPV sera traitée en priorité.
- Définir les règles partenariales à mettre en place pour atteindre ou maintenir un équilibre social dans chaque territoire.

→ Principes structurants de la convention à décliner par territoire :

Il s'agit d'affiner les attributions dans la durée, par l'établissement d'**indicateurs de fragilité du peuplement** et de seuils de rééquilibrage par territoire, qui seront applicables :

- aux nouvelles attributions et aux mutations dans le parc social ;
- aux relogements à réaliser dans le cadre de rénovation urbaine ;
- à la coopération inter-bailleurs.

En parallèle (volet « accompagnement de la politique d'attributions »), il conviendra pour chaque territoire,

- d'envisager les améliorations du cadre de vie souhaitées qui permettraient de retenir les ménages moins fragiles ;
- de limiter les risques de stigmatisation des quartiers liés à la dévalorisation et la vacance en envisageant des démolitions ;
- de reconfigurer le bâti et l'espace pour attirer de nouveaux habitants.

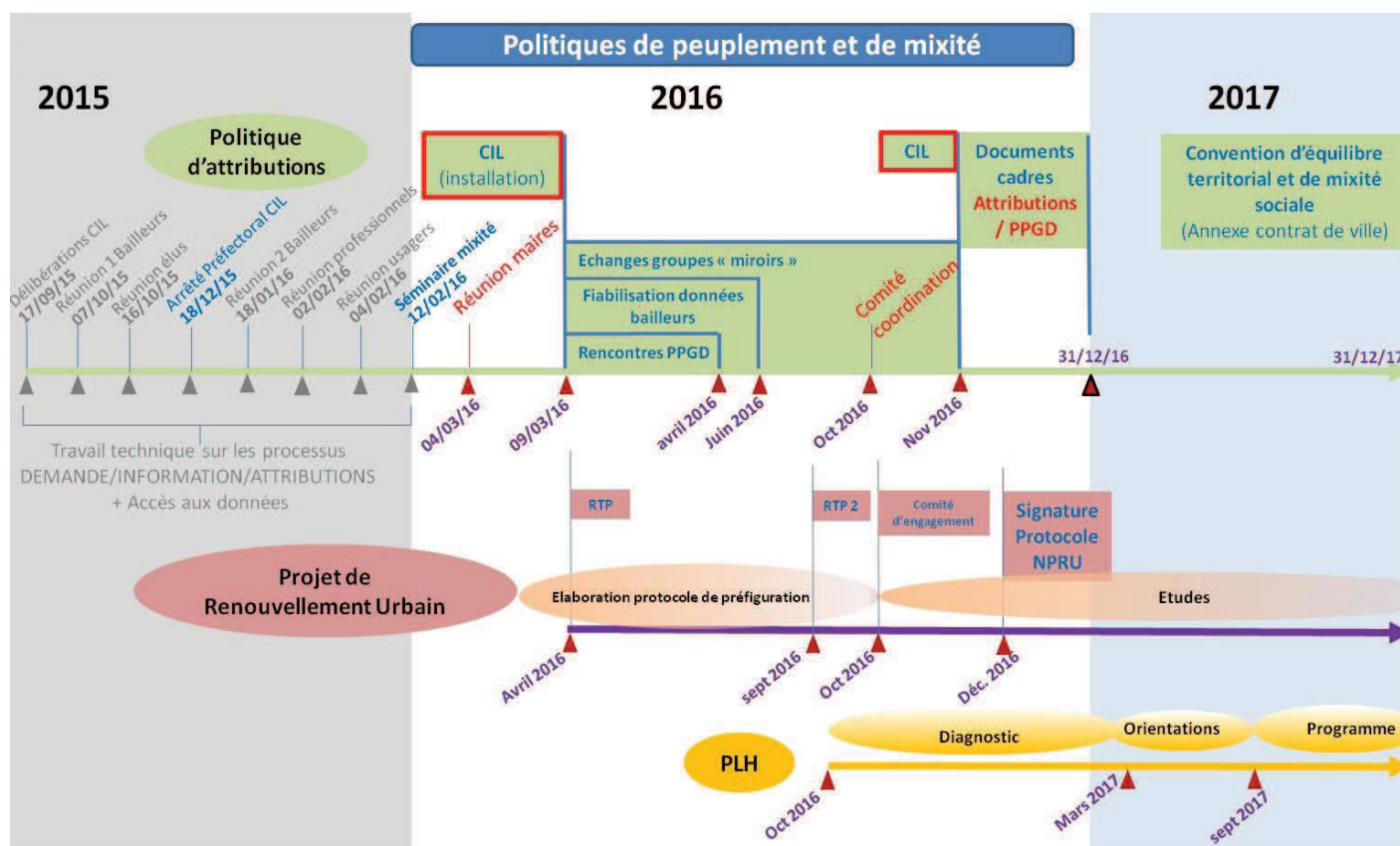
4.4.2. Une volonté d'articulation des politiques publiques comme engagement en faveur de la mixité sociale

Limoges Métropole, bien qu'engagée dans la politique de rééquilibrage du logement social au travers des enjeux de l'article 55 de la loi SRU, était jusqu'alors peu impliquée dans les questions relatives au peuplement à l'échelle infra-communale. Depuis les lois ALUR et LAMY, l'EPCI est positionné comme un acteur majeur de cette thématique et recherche une synergie entre le Contrat de ville adopté fin 2015, les politiques d'attributions à mettre en place en 2016 et le NPNRU. Parallèlement, le PLH entre en révision en 2016 pour une adoption fin 2017.

L'ensemble de ces politiques portées par Limoges Métropole obligent à une amélioration continue des connaissances sur les caractéristiques du parc social et son occupation, afin de

proposer des actions toujours plus adaptées au contexte local et permettant à Limoges Métropole et à l'ensemble des partenaires d'agir pour une mixité sociale réelle. En complément du travail en cours pour l'exploitation et la fiabilisation des données avec les bailleurs, notamment sur le RPLS, une étude plus détaillée sur l'évolution de l'occupation sociale du parc semble indispensable. A ce jour, les enquêtes OPS des bailleurs ne sont pas exploitées localement. Une mission d'AMO est à programmer en collaboration avec l'AROLIM pour extraire et analyser des données d'occupation du parc à l'immeuble.

Le calendrier global envisagé pour la mise en place des différents dispositifs relatifs à l'habitat à l'échelle de Limoges Métropole



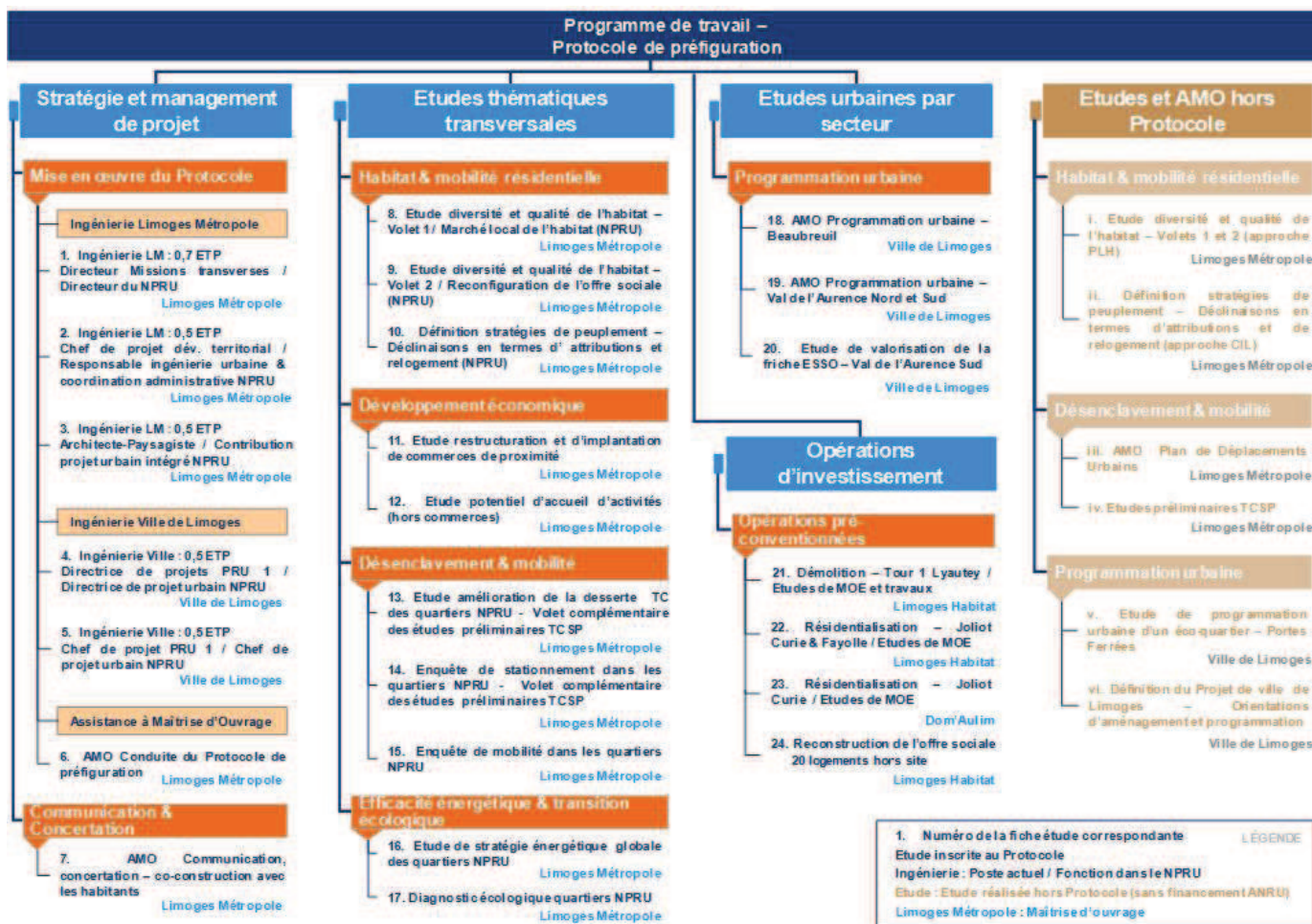
5. Le programme de travail et les financements sollicités dans le cadre du Protocole

5.1. Ingénierie, études et opérations pré-conventionnées constituant le programme de travail du Protocole

Afin de préparer au mieux le conventionnement ANRU du projet de renouvellement urbain intercommunal portant sur les quartiers de Beaubreuil, Val de l'Aurence Nord et Sud et les Portes Ferrées, Limoges Métropole a établi en lien étroit avec la Ville de Limoges et leurs partenaires (dans le cadre des groupes de travail thématiques présentés dans la partie précédente) le programme de travail à conduire au cours de la phase Protocole. Ce programme de travail comprend les moyens d'ingénierie nécessaires à la mise en œuvre du présent Protocole et des modalités de concertation ambitionnées, et les études à réaliser pour la bonne définition programmatique et financière des projets urbains.

Le programme de travail est présenté dans les pages suivantes. **L'ingénierie, les études, les prestations ou les opérations faisant l'objet d'une demande de subventionnement ANRU dans le cadre du Protocole sont identifiées et font l'objet d'une fiche détaillant ses objectifs, son calendrier et son financement prévisionnels.** Ces fiches sont présentées en **annexe** du Protocole.

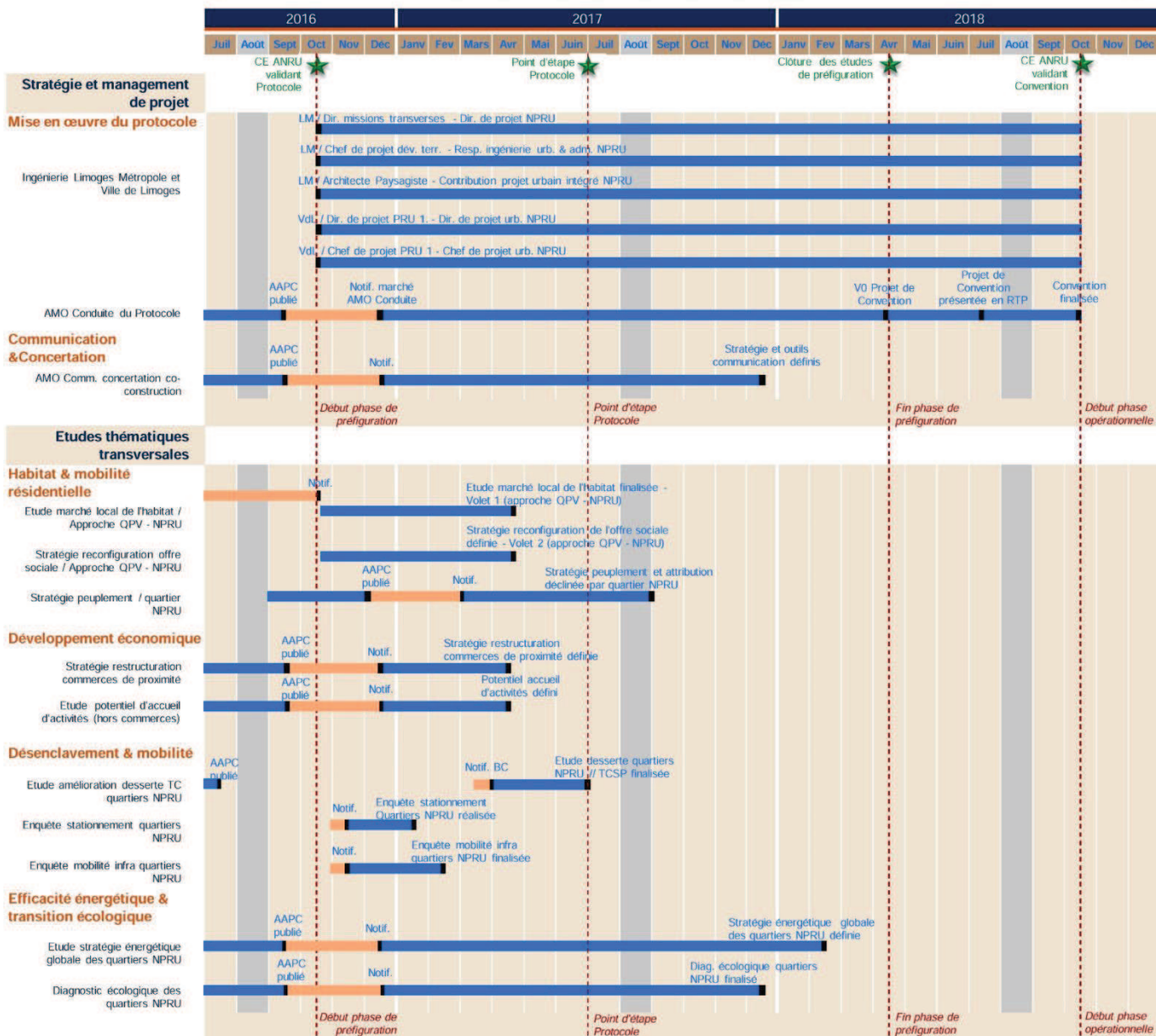
N.B. : L'étude de programmation urbaine d'un éco-quartier sur le secteur des Portes Ferrées n'est pas intégrée au Protocole au sens strict car elle est lancée avant le comité d'engagement validant le Protocole ; il n'y a donc pas de financement ANRU sollicité pour cette étude. Néanmoins, elle constituera un élément central pour la définition du projet de renouvellement urbain sur le quartier des Portes Ferrées qui sera conventionné au titre du PRIR. L'étude de programmation urbaine des Portes Ferrées fait donc l'objet d'une fiche étude au même titre que les études de programmation urbaine portant sur les autres quartiers NPRU de Limoges Métropole. Par ailleurs, des cofinancements issus d'autres partenaires que l'ANRU peuvent être envisagés.

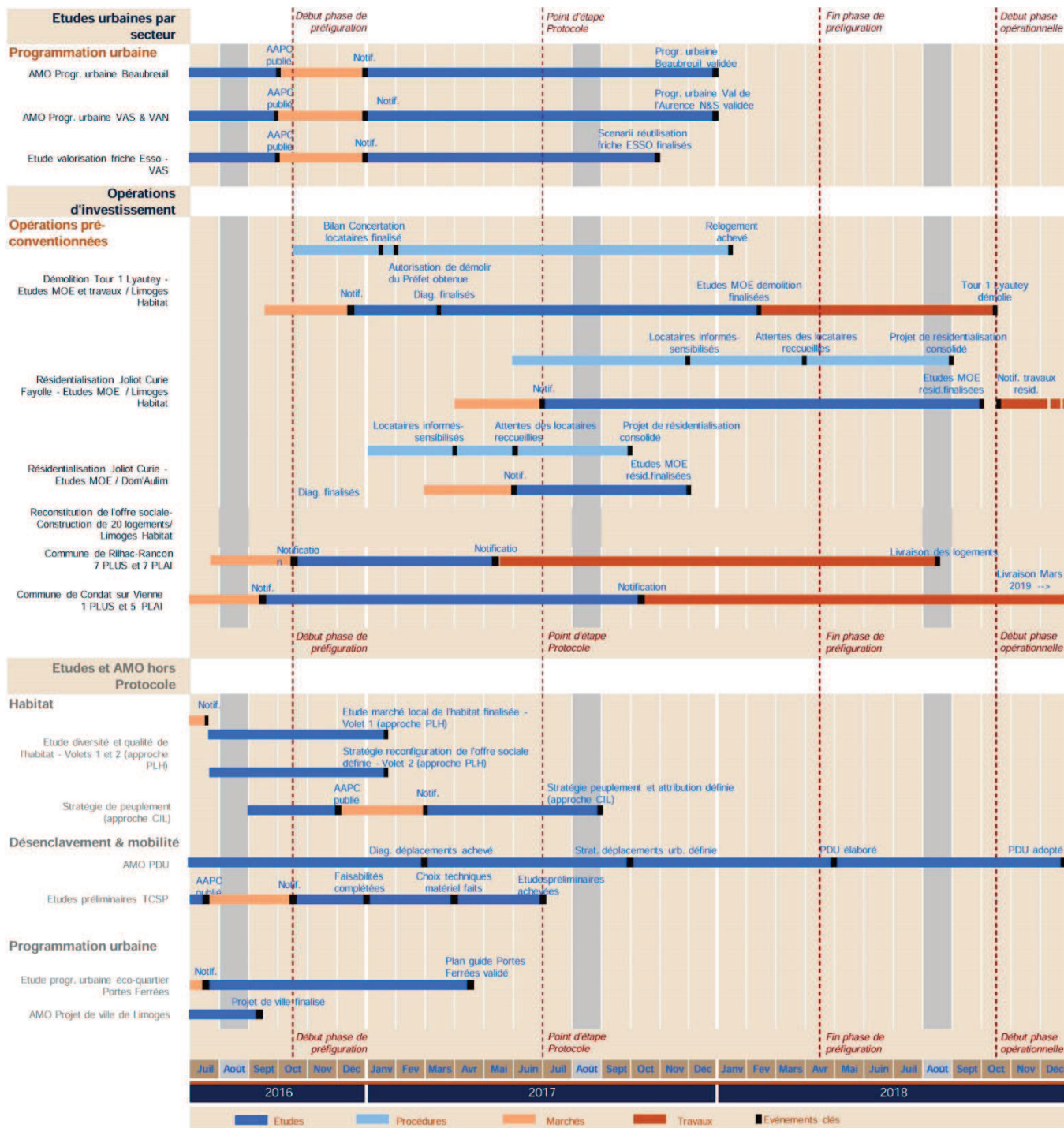


5.2. Calendrier prévisionnel de mise en œuvre du Protocole

Le déroulement de la période de préfiguration (phase Protocole), avec la réalisation du programme de travail, est prévu par Limoges Métropole et ses partenaires pour une période de 18 mois. Cette période, nécessaire pour définir le futur projet de renouvellement urbain et ses modalités de mise en œuvre, démarrera dès signature du Protocole par les différents partenaires.

Limoges Métropole
Protocole de préfiguration du NPRU
Calendrier prévisionnel du programme de travail





5.3. Faisabilité et implication financières des partenaires du Protocole

Tableau récapitulatif des co-financements sollicités pour la mise en œuvre des éléments du programme de travail du Protocole

MPRIU- PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Maître d'ouvrage	ANNU PROTOCOLE 2014/2017													CDC		ACTION LOGEMENT		LIMOGES METROPOLE		VILLE DE LIMOGES		LIMOGES HABITAT		DIVERS	
	RDIM	MATRISE D'OUVRAGE	NATURE OPERATIONS	SEMESTRE DE BENEVOLENCE	DATE DE COMMENCEMENT DES TRAVAUX	TAILLE DES COUTS PREVISIONNELS (M€)	TAILLE DES COUTS REELS (M€)	CHIFFRE D'affaires (M€)	TAUX DE SUBVENTION (%)	TAUX DE MONTANT MISE EN ŒUVRE	MONTANT MISE EN ŒUVRE (M€)	MONTANT MISE EN ŒUVRE (M€)	MONTANT MISE EN ŒUVRE (M€)	MONTANT MISE EN ŒUVRE (M€)	MONTANT MISE EN ŒUVRE (M€)	MONTANT MISE EN ŒUVRE (M€)	MONTANT MISE EN ŒUVRE (M€)	MONTANT MISE EN ŒUVRE (M€)	MONTANT MISE EN ŒUVRE (M€)	MONTANT MISE EN ŒUVRE (M€)	MONTANT MISE EN ŒUVRE (M€)	MONTANT MISE EN ŒUVRE (M€)			
LES OPERATIONS D'INGENIERIE																									
INGENIERIE LIMOGES METROPOLITAINE																									
1 & 3	Limoges Métropole	Conducteur de projet	3ème trimestre 2014	24	151 000,00 €	0,00%	553 000,00 €	0,00%	171 000,00 €	50,00%	171 000,00 €			333 000,00 €	50,00%	171 000,00 €					0,00%		0,00%		
INGENIERIE VILLE DE LIMOGES																									
4 & 5	Ville de Limoges	Conducteur de projet	3ème trimestre 2014	24	1 000 000,00 €	0,00%	3 000 000,00 €	0,00%	2 000 000,00 €	50,00%	2 000 000,00 €			1 000 000,00 €	50,00%	500 000,00 €									
AMBI COMPLEXE DU PRESTIGE																									
6/1	Limoges Métropole	Assistance à maîtrise d'ouvrage	3ème trimestre 2014	30	1 200 000,00 €	20,00%	1 440 000,00 €	20,00%	1 200 000,00 €	50,00%	600 000,00 €			1 200 000,00 €	50,00%	600 000,00 €									
SOLIDARITE & COOPERATION, A LA COMMUNICATION ET A LA CONSTRUCTION																									
6/2	Limoges Métropole	Assistance à maîtrise d'ouvrage	3ème trimestre 2014	30	60 000,00 €	20,00%	72 000,00 €	20,00%	60 000,00 €	50,00%	30 000,00 €			60 000,00 €	50,00%	30 000,00 €	20,00%	12 000,00 €							
AMBITA ET HABITAT RESIDENTIEL																									
6 & 10	Limoges Métropole	Etudes	3ème trimestre 2014	5	1 500 000,00 €	20,00%	1 800 000,00 €	20,00%	1 500 000,00 €	50,00%	750 000,00 €			1 500 000,00 €	70,00%	1 050 000,00 €									
DESIGN EMPLOI ECONOMIQUE																									
11 & 12	Limoges Métropole	Etudes	3ème trimestre 2014	5	50 000,00 €	20,00%	60 000,00 €	20,00%	50 000,00 €	50,00%	25 000,00 €			50 000,00 €	50,00%	25 000,00 €	20,00%	10 000,00 €							
ORGANISER UN PROJET																									
13 & 15	Limoges Métropole	Etudes	3ème trimestre 2014	5	70 000,00 €	20,00%	84 000,00 €	20,00%	70 000,00 €	50,00%	35 000,00 €			70 000,00 €	50,00%	35 000,00 €	20,00%	7 000,00 €							
STRAFACITE HABITAGES ET TRANSPORT ECONOMIQUE																									
16 & 17	Limoges Métropole	Etudes	3ème trimestre 2017	58	1 500 000,00 €	20,00%	1 800 000,00 €	20,00%	1 500 000,00 €	50,00%	750 000,00 €			1 500 000,00 €	50,00%	750 000,00 €	20,00%	150 000,00 €							
ETUDES URBAINES PAR QUARTIERS																									
					407 320,00 €		500 000,00 €		407 320,00 €		200 000,00 €			400 000,00 €		200 000,00 €		20 000,00 €				0,00%	0,00%		
QUARTIERS																									
					1 900 000,00 €		2 300 000,00 €		1 900 000,00 €		950 000,00 €			1 900 000,00 €		950 000,00 €		100 000,00 €				0,00%	0,00%		
Missions de suivi de programmation urbaine pour les quartiers stratégiques																									
6/20	Ville de Limoges	Assistance à maîtrise d'ouvrage	3ème trimestre 2017	12	1 500 000,00 €	20,00%	1 800 000,00 €	20,00%	1 500 000,00 €	50,00%	750 000,00 €			1 500 000,00 €	20,00%	300 000,00 €									
VAL DE LAURENCE SUJET MOBI																									
					1 500 000,00 €		1 800 000,00 €		1 500 000,00 €		750 000,00 €			1 500 000,00 €		750 000,00 €		100 000,00 €				0,00%	0,00%		
Missions de suivi de programmation urbaine pour les quartiers stratégiques de l'urbanisme rural et moabi																									
6/20	Ville de Limoges	Assistance à maîtrise d'ouvrage	3ème trimestre 2017	12	1 500 000,00 €	20,00%	1 800 000,00 €	20,00%	1 500 000,00 €	50,00%	750 000,00 €			1 500 000,00 €	20,00%	300 000,00 €									
VAL DE LAURENCE SUJET																									
					20 000,00 €		24 000,00 €		20 000,00 €		10 000,00 €			20 000,00 €		10 000,00 €		1 000,00 €				0,00%	0,00%		
ETUDE DEMONSTRATIVE COMMUNICATIVE ET DE FAISABILITE TECHNIQUE / FINANCIERE POUR LA REALISATION DE L'AMBI COMPLEXE DU PRESTIGE ET DU PROJET DE LAURENCE SUJET MOBI																									
6/20	Ville de Limoges	Etudes	3ème trimestre 2017	10	40 000,00 €	20,00%	48 000,00 €	20,00%	40 000,00 €	50,00%	20 000,00 €			40 000,00 €	50,00%	20 000,00 €									
PROJETS FERRES																									
					1 232 620,00 €		1 479 160,00 €		1 232 620,00 €		616 310,00 €			1 232 620,00 €		616 310,00 €		82 500,00 €				0,00%	0,00%		
Missions de suivi de programmation urbaine pour les quartiers stratégiques - PARTIS FERRES																									
6/20	Ville de Limoges	Etudes	3ème trimestre 2014	12	1 232 620,00 €	20,00%	1 479 160,00 €	20,00%	1 232 620,00 €	50,00%	616 310,00 €			1 232 620,00 €	70,00%	862 834,00 €									
LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT																									
					2 277 600,00 €		2 790 360,00 €		2 277 600,00 €		1 138 800,00 €			2 277 600,00 €		1 138 800,00 €		2 073 250,00 €				0,00%	0,00%		
VAL DE LAURENCE SUJET																									
					2 277 600,00 €		2 790 360,00 €		2 277 600,00 €		1 138 800,00 €			2 277 600,00 €		1 138 800,00 €		2 073 250,00 €				0,00%	0,00%		
CONSTRUCTION TOURS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100																									
6/21	Limoges Habitat	Maitrise d'ouvrage de travaux de rénovation	3ème trimestre 2017	16	74 400,00 €	20,00%	89 280,00 €	20,00%	74 400,00 €	70,00%	52 080,00 €			74 400,00 €		52 080,00 €		14 400,00 €				30,00%	22 320,00 €		
6/22	Limoges Habitat	Assistance à maîtrise d'ouvrage	3ème trimestre 2017	15	200 000,00 €	20,00%	240 000,00 €	20,00%	200 000,00 €	40,00%	80 000,00 €			200 000,00 €		80 000,00 €		16 000,00 €							
RECONSTRUCTION DES TOURS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100																									
6/23	Orsavois	Reconstruction	3ème trimestre 2017	6	10 000,00 €	20,00%	12 000,00 €	20,00%	10 000,00 €	50,00%	5 000,00 €			10 000,00 €		5 000,00 €									
SECURITE INCENDIE / COPPE LOCATIVE HABITAT																									
6/24 & 4	Limoges Habitat	Construction de 9 logements	3ème trimestre 2017	16	1 000 000,00 €	0,00%	1 000 000,00 €	0,00%	1 000 000,00 €	0,00%	0,00 €			1 000 000,00 €		0,00 €		0,00 €							
6/25 & 3	Limoges Habitat	Construction de 12 logements	3ème trimestre 2017	16	1 500 000,00 €	0,00%	1 500 000,00 €	0,00%	1 500 000,00 €	0,00%	0,00 €			1 500 000,00 €		0,00 €		0,00 €							
TOTAL																									
					8 043 700,00 €		9 693 200,00 €		8 043 700,00 €		3 980 260,00 €			8 043 700,00 €		3 980 260,00 €		533 250,00 €				0,00%	0,00%		

*Les cofinancements sont pour partie affectés sur leur participation

Maître d'ouvrage

	ANRU PROTOCOLE 2016/2017														CDC			ACTION LOGEMENT			LIMOGES METROPOLE			VILLE DE LIMOGES			LIMOGES HABITAT			DIVERS				
	FICHE	MAITRISE D'OUVRAGE	NATURE OPERATION	SEMESTRE ET ANNEE	DUREE DE L'OPERATION EN MOIS	COUT PREVISIONNEL (HT)	TVA	COUT PREVISIONNEL (TTC)	NOMBRE ETP CONCERNE	ASSIETTE DE LA SUBVENTION (HT)	Taux de subvention ANRU (%)	FORFAIT	MONTANT ANRU	ASSIETTE DE SUBVENTION (HT)	Taux de subvention (%)	MONTANT CDC	PRÊT BONIFIÉ PLUS	PRÊT BONIFIÉ PLAI	ASSIETTE DE SUBVENTION (HT)	Taux de subvention (%)	MONTANT LM	ASSIETTE DE SUBVENTION (HT)	Taux de subvention (%)	MONTANT VILLE DE LIMOGES	ASSIETTE DE SUBVENTION (HT)	Taux de subvention (%)	MONTANT LIMOGES HABITAT	ORGANISME	ASSIETTE DE SUBVENTION (HT)	Taux de subvention (%)	MONTANT			
LES OPERATIONS D'INGENIERIE						1 107 000,00 €		1 174 200,00 €				424 000,00 €			97 000,00 €	0,00 €	0,00 €			440 800,00 €			145 200,00 €			0,00 €					0,00 €			
INGENIERIE LIMOGES METROPOLE	1 à 3	Limoges Métropole	Conduite de projet	2ème semestre 2016	24	351 000,00 €	0,00%	305 000,00 €	1,7	351 000,00 €	50,00%	175 500,00 €						351 000,00 €	50,00%	175 500,00 €														
INGENIERIE VILLE DE LIMOGES	4 à 5	Ville de Limoges	Conduite de projet	2ème semestre 2016	24	190 000,00 €	0,00%	190 000,00 €	1	190 000,00 €	50,00%	95 000,00 €							190 000,00 €	50,00%	95 000,00 €													
AMO CONDUITE DU PROTOCOLE	N°6	Limoges Métropole	Assistance à maîtrise d'ouvrage	2ème semestre 2016	16	120 000,00 €	20,00%	144 000,00 €		120 000,00 €	50,00%	60 000,00 €						120 000,00 €	50,00%	60 000,00 €														
AMO D'APPUI A LA CONCERTATION, A LA COMMUNICATION ET LA CO-CONSTRUCTION	N°7	Limoges Métropole	Assistance à maîtrise d'ouvrage	2ème semestre 2016	16	80 000,00 €	20,00%	96 000,00 €		80 000,00 €	50,00%	40 000,00 €						80 000,00 €	30,00%	24 000,00 €	80 000,00 €	20,00%	16 000,00 €											
HABITAT ET MOBILITE RESIDENTIELLE	8 à 10	Limoges Métropole	Etudes	2ème semestre 2016	6	130 000,00 €	20,00%	156 000,00 €		65 000,00 €	50,00%	32 500,00 €						130 000,00 €	79,00%	97 500,00 €														
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	11 à 12	Limoges Métropole	Etudes	2ème semestre 2016	4	56 000,00 €	20,00%	67 200,00 €		32 000,00 €	50,00%	16 000,00 €	24 000,00 €	50,00%	12 000,00 €			56 000,00 €	30,00%	16 800,00 €	56 000,00 €	20,00%	11 200,00 €											
DESENCLAVEMENT ET MOBILITE	13 à 15	Limoges Métropole	Etudes	2ème semestre 2016	3	70 000,00 €	20,00%	84 000,00 €		10 000,00 €	50,00%	5 000,00 €	60 000,00 €	50,00%	30 000,00 €			70 000,00 €	40,00%	28 000,00 €	35 000,00 €	20,00%	7 000,00 €											
EFFICACITE ENERGETIQUE ET TRANSITION ECOLOGIQUE	16 à 17	Limoges Métropole	Etudes	1er semestre 2017	18	110 000,00 €	20,00%	132 000,00 €					110 000,00 €	50,00%	55 000,00 €			110 000,00 €	35,00%	39 000,00 €	80 000,00 €	20,00%	16 000,00 €											
ETUDES URBAINES PAR QUARTIERS						457 325,00 €		548 790,00 €				107 500,00 €			96 697,50 €	0,00 €	0,00 €			84 465,00 €			168 662,50 €			0,00 €					0,00 €			
<i>BEAUBREUIL</i>						150 000,00 €		180 000,00 €				45 000,00 €			30 000,00 €	0,00 €	0,00 €			30 000,00 €			45 000,00 €			0,00 €					0,00 €			
MISSION D'AMO DE PROGRAMMATION URBAINE SUR LE QUARTIER BEAUBREUIL	N°18	Ville de Limoges	Assistance à maîtrise d'ouvrage	1er semestre 2017	12	150 000,00 €	20,00%	180 000,00 €		150 000,00 €	30,00%	45 000,00 €	150 000,00 €	20,00%	30 000,00 €			150 000,00 €	20,00%	30 000,00 €	150 000,00 €	30,00%	45 000,00 €											
<i>VAL DE L'AURENCE SUD ET NORD</i>						150 000,00 €		180 000,00 €				45 000,00 €			30 000,00 €	0,00 €	0,00 €			30 000,00 €			45 000,00 €			0,00 €					0,00 €			
MISSION D'AMO DE PROGRAMMATION SUR LES QUARTIERS DU VAL DE L'AURENCE SUD ET NORD	N°19	Ville de Limoges	Assistance à maîtrise d'ouvrage	1er semestre 2017	12	150 000,00 €	20,00%	180 000,00 €		150 000,00 €	30,00%	45 000,00 €	150 000,00 €	20,00%	30 000,00 €			150 000,00 €	20,00%	30 000,00 €	150 000,00 €	30,00%	45 000,00 €											
<i>VAL DE L'AURENCE SUD</i>						35 000,00 €		42 000,00 €				17 500,00 €			0,00 €	0,00 €	0,00 €			0,00 €			17 500,00 €			0,00 €						0,00 €		
ETUDE ENVIRONNEMENTALE COMPLEMENTAIRE ET DE FAISABILITE TECHNIQUE / FINANCIERE POUR UNE VALORISATION DE L'ANCIEN DEPOT PETROLIER ESSO DU SITE DE LA PERDRIX (VAL DE L'AURENCE SUD)	N°20	Ville de Limoges	Etudes	1er semestre 2017	12	35 000,00 €	20,00%	42 000,00 €		35 000,00 €	50,00%	17 500,00 €							35 000,00 €	50,00%	17 500,00 €													
<i>PORTES FERREES</i>						122 325,00 €		146 790,00 €				0,00 €			36 697,50 €	0,00 €	0,00 €			24 465,00 €			61 162,50 €			0,00 €						0,00 €		
MISSION D'ETUDE DE PROGRAMMATION URBAINE D'UN ECOQUARTIER SUR LES PORTES FERREES	à titre indicatif	Ville de Limoges	Etudes	2ème semestre 2016	12	122 325,00 €	20,00%	146 790,00 €					122 325,00 €	30,00%	36 697,50 €			122 325,00 €	20,00%	24 465,00 €	122 325,00 €	50,00%	61 162,50 €											
LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT						4 277 400,00 €		4 770 380,00 €				1 248 780,00 €			0,00 €	53 600,00 €	94 800,00 €			0,00 €			0,00 €			2 875 220,00 €						5 000,00 €		
<i>VAL DE L'AURENCE SUD</i>						4 277 400,00 €		4 770 380,00 €				1 248 780,00 €			0,00 €	53 600,00 €	94 800,00 €			0,00 €			0,00 €			2 875 220,00 €						5 000,00 €		
DEMOLITION TOUR DU 1 LYAUTEY : 62 LOGEMENTS*	N°21	Limoges habitat	Maîtrise d'œuvre de travaux	1er semestre 2017	18	74 400,00 €	20,00%	89 280,00 €		74 400,00 €	70,00%	52 080,00 €												74 400,00 €	30,00%	22 320,00 €								
			Travaux			1 330 000,00 €	20,00%	1 596 000,00 €		1 330 000,00 €	70,00%	931 000,00 €															1 330 000,00 €	30,00%	399 000,00 €					
			Relogement des ménages			133 000,00 €	20,00%	159 600,00 €		133 000,00 €	70,00%	93 100,00 €															133 000,00 €	30,00%	39 900,00 €					
RESIDENTIALISATION DES TOURS 12 JOLIOT CURIE ET 2, 4 FAYOLLE : 186 LOGEMENTS*	N°22	Limoges habitat	Résidentialisation	2ème semestre 2017	15	230 000,00 €	20,00%	276 000,00 €		230 000,00 €	40,00%	92 000,00 €											230 000,00 €	60,00%	138 000,00 €									
RESIDENTIALISATION JOLIOT CURIE : 94 LOGEMENTS	N°23	Domaulim	Résidentialisation	1er semestre 2017	6	10 000,00 €	20,00%	12 000,00 €		10 000,00 €	50,00%	5 000,00 €															DOMAULIM	10 000,00 €	50,00%	5 000,00 €				
RECONSTITUTION DE L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE*	N°24 a	Limoges habitat	Construction de 8 logement PLUS	2ème semestre 2017	36	1 000 000,00 €	5,50%	1 055 000,00 €		0,00 €		0,00 €					53 600,00 €								SOLDE		946 400,00 €							
RECONSTITUTION DE L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE*	N°24 b	Limoges habitat	Construction de 12 logement PLAI	2ème semestre 2017	36	1 500 000,00 €	5,50%	1 582 500,00 €		6 300,00 € PAR LOGEMENT		75 600,00 €						94 800,00 €							SOLDE		1 329 600,00 €							
TOTAL						5 841 725,00 €		6 493 370,00 €				1 780 280,00 €			193 697,50 €	53 600,00 €	94 800,00 €			525 265,00 €			313 862,50 €			2 875 220,00 €					5 000,00 €			

*Les cofinanceurs n'ont pas encore arbitré sur leur participation

Limoges Métropole
Protocole de préfiguration du NPRU - Beaubreuil, Val de l'Aurence Nord, Val de l'Aurence Sud, Portes Ferrées
Faisabilité et implication financière des parties prenantes du projet (en cours de définition)

N.B. : Ce tableau est une version de travail, qui sera mis en forme à la « charte ANRU » une fois finalisé.

Le Protocole est prévu sur une période de 18 mois.

Numéro fiche	Libellé	Maître d'ouvrage	ETP	Montant étude / ingénierie (HT)	Taux de subvention ANRU	Taux de subvention CDC	Subvention ANRU (HT)	Subvention CDC (HT)	Montant restant à la charge des collectivités et partenaires (HT)
1	Poste : Dir. missions transverses / Dir. de projet NPRU	Limoges Métropole	0,7	161 000,00 €	50,00%	0,00%	80 500,00 €	0,00 €	80 500,00 €
2	Poste : Chef de projet dév. territorial / Resp. ingénierie urb. & coordination adm. NPRU	Limoges Métropole	0,5	95 000,00 €	50,00%	0,00%	47 500,00 €	0,00 €	47 500,00 €
3	Poste : Architecte Paysagiste / Contribution projet intégré NPRU	Limoges Métropole	0,5	95 000,00 €	50,00%	0,00%	47 500,00 €	0,00 €	47 500,00 €
	INGENIERIE LIMOGES METROPOLE		1,7	351 000,00 €	/	/	175 500,00 €	0,00 €	175 500,00 €
4	Poste : Dir. projets PRU 1 et NPRU / Dir. de projet NPRU	Ville de Limoges	0,5	95 000,00 €	50,00%	0,00%	47 500,00 €	0,00 €	47 500,00 €
5	Poste : Chef de projet dév. urb. / Chef de projet urb. NPRU	Ville de Limoges	0,5	95 000,00 €	50,00%	0,00%	47 500,00 €	0,00 €	47 500,00 €
	INGENIERIE VILLE DE LIMOGES		1	190 000,00 €	/	/	95 000,00 €	0,00 €	95 000,00 €
6	AMO Conduite du Protocole de préfiguration	Limoges Métropole	/	120 000,00 €	50,00%	0,00%	60 000,00 €	0,00 €	60 000,00 €
	AMO CONDUITE DU PROTOCOLE		/	120 000,00 €	/	/	60 000,00 €	0,00 €	60 000,00 €
	TOTAL MISE EN ŒUVRE DU PROTOCOLE		/	661 000,00 €	/	/	330 500,00 €	0,00 €	330 500,00 €
7	AMO Communication, concertation, co-construction	Limoges Métropole	/	80 000,00 €	50,00%	0,00%	40 000,00 €	0,00 €	40 000,00 €
	TOTAL COMMUNICATION - CONCERTATION		/	80 000,00 €	/	/	40 000,00 €	0,00 €	40 000,00 €
	TOTAL STRATEGIE & MANAGEMENT DE PROJET		/	741 000,00 €	/	/	370 500,00 €	0,00 €	370 500,00 €
A titre indicatif	Etude : Diversité et qualité de l'habitat - Volet 1 / Marché local de l'habitat / Approche PLH + QPV	Limoges Métropole	/	20 000,00 €	0,00%	0,00%	/	/	20 000,00 €
8	Etude : Diversité et qualité de l'habitat - Volet 1 / Marché local de l'habitat / Approche NPRU	Limoges Métropole	/	20 000,00 €	50,00%	0,00%	10 000,00 €	0,00 €	10 000,00 €
A titre indicatif	Etude : Diversité et qualité de l'habitat - Volet 2 / Reconfiguration de l'offre sociale / Approche PLH + QPV	Limoges Métropole	/	30 000,00 €	0,00%	0,00%	/	/	30 000,00 €
9	Etude : Diversité et qualité de l'habitat - Volet 2 / Reconfiguration de l'offre sociale / Approche NPRU	Limoges Métropole	/	30 000,00 €	50,00%	0,00%	15 000,00 €	0,00 €	15 000,00 €
A titre indicatif	Etude : Stratégies de peuplement - Déclinaisons en termes d'attributions et de relogement / Approche CIL	Limoges Métropole	/	15 000,00 €	0,00%	0,00%	/	/	15 000,00 €
10	Etude : Stratégies de peuplement - Déclinaisons en termes d'attributions et de relogement	Limoges Métropole	/	15 000,00 €	50,00%	0,00%	7 500,00 €	0,00 €	7 500,00 €
	TOTAL HABITAT & MOBILITE RESIDENTIELLE (avec financement ANRU)		/	130 000,00 €	/	/	32 500,00 €	0,00 €	97 500,00 €
11	Etude : Restructuration et implantation commerces de proximité	Limoges Métropole	/	24 000,00 €	0,00%	50,00%	0,00 €	12 000,00 €	12 000,00 €
12	Etude : Potentiel d'accueil d'activités (hors commerce)	Limoges Métropole	/	32 000,00 €	50,00%	0,00%	16 000,00 €	0,00 €	16 000,00 €
	TOTAL DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE		/	56 000,00 €	/	/	16 000,00 €	12 000,00 €	28 000,00 €
13	Etude : Amélioration de la desserte TC des quartiers NPRU	Limoges Métropole	/	35 000,00 €	0,00%	50,00%	0,00 €	17 500,00 €	17 500,00 €
14	Enquête de stationnement dans les quartiers NPRU	Limoges Métropole	/	10 000,00 €	50,00%	0,00%	5 000,00 €	0,00 €	5 000,00 €
15	Enquête de mobilité dans les quartiers NPRU	Limoges Métropole	/	25 000,00 €	0,00%	50,00%	0,00 €	12 500,00 €	12 500,00 €
	TOTAL DESENCLAVEMENT & MOBILITE		/	70 000,00 €	/	/	5 000,00 €	30 000,00 €	35 000,00 €
16	Etude : Stratégie énergétique globale des quartiers NPRU	Limoges Métropole	/	80 000,00 €	0,00%	50,00%	0,00 €	40 000,00 €	40 000,00 €
17	Etude : Diagnostic écologique	Limoges Métropole	/	30 000,00 €	0,00%	50,00%	0,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €
	TOTAL EFFICACITE ENERGETIQUE & TRANSITION ECOLOGIQUE		/	110 000,00 €	/	/	0,00 €	55 000,00 €	55 000,00 €
	TOTAL ETUDES THEMATIQUES TRANSVERSALES		/	366 000,00 €	/	/	53 500,00 €	97 000,00 €	215 500,00 €
18	AMO Programmation urbaine Beaubreuil	Ville de Limoges	/	150 000,00 €	30,00%	20,00%	45 000,00 €	30 000,00 €	75 000,00 €
19	AMO Programmation urbaine Val de l'Aurence Nord et Sud	Ville de Limoges	/	150 000,00 €	30,00%	20,00%	45 000,00 €	30 000,00 €	75 000,00 €
20	Etude valorisation de la friche ESSO - Val de l'Aurence Sud	Ville de Limoges	/	35 000,00 €	50,00%	0,00%	17 500,00 €	0,00 €	17 500,00 €
23 - A titre indicatif	Etude de programmation urbaine d'un écoquartier Portes Ferrées	Ville de Limoges	/	122 325,00 €	0,00%	30,00%	/	36 697,50 €	85 627,50 €
	TOTAL ETUDES URBAINES PAR SECTEUR		/	457 325,00 €	/	/	107 500,00 €	96 697,50 €	253 127,50 €
21	Démolition - Tour 1 Lyautey / Etude de MOE et travaux	Limoges habitat	/	1 537 400,00 €	70,00%	0,00%	1 076 180,00 €	0,00 €	461 220,00 €
22	Résidentialisation - Joliot Curie et Fayolle / Etude de MOE	Limoges habitat	/	230 000,00 €	40,00%	0,00%	92 000,00 €	0,00 €	138 000,00 €
23	Résidentialisation Joliot Curie / Etude de MOE	Dom'Aulim	/	10 000,00 €	50,00%	0,00%	5 000,00 €	0,00 €	5 000,00 €
24 a	Reconstruction de l'offre locative sociale : PLUS	Limoges habitat	/	1 000 000,00 €	0,00%	0,00%	0,00 €	0,00 €	1 000 000,00 €
24 b	Reconstruction de l'offre locative sociale : PLAÏ	Limoges habitat	/	1 500 000,00 €	6 300 € / logement	0,00%	75 600,00 €	0,00 €	1 424 400,00 €
	TOTAL OPERATIONS D'INVESTISSEMENT		/	4 277 400,00 €	/	/	1 248 780,00 €	0,00 €	3 028 620,00 €
	TOTAL PROTOCOLE (avec financement ANRU)		/	5 841 725,00 €	/	/	1 780 280,00 €	193 697,50 €	3 867 747,50 €

Maitre d'ouvrage	Quartier	Nature d'opération (démolition, construction LLS, réhabilitation,...)	Libellé opération (& localisation)	Nb de logts	Date de démarrage prévisionnelle (se mestre année)	Coût total HT	Subvention ANRU prévisionnelle	Prêt Action Logement prévisionnel	Avis du comité d'engagement et conditions de financement (taux, date de prise en compte des dépenses)
Limoges habitat	VAL DE L'AURENCE SUD	Maîtrise d'œuvre de travaux	DEMOLITION TOUR DU 1 LYAUTEY : 62 LOGEMENTS	62	1er semestre 2017	74 400,00 €	52 080,00 €		
		Travaux				1 330 000,00 €	931 000,00 €		
		Relogement des ménages				133 000,00 €	93 100,00 €		
Limoges habitat	VAL DE L'AURENCE SUD	Résidentialisation	RESIDENTIALISATION DES TOURS 1 LYAUTEY ET 2, 4 FAYOLLE : 186 LOGEMENTS	186	2ème semestre 2017	230 000,00 €	92 000,00 €		
Domaulim	VAL DE L'AURENCE SUD	Résidentialisation	RESIDENTIALISATION JOLIOT CURIE		1er semestre 2017	10 000,00 €	5 000,00 €		
Limoges habitat	VAL DE L'AURENCE SUD	Construction	RECONSTITUTION DE L'OFFRE LOCATIVE SOCIAL : PLUS	8	2ème semestre 2017	1 000 000,00 €	0,00 €	53 600 €	
Limoges habitat	VAL DE L'AURENCE SUD	Construction	RECONSTITUTION DE L'OFFRE LOCATIVE SOCIAL : PLA1	12	2ème semestre 2017	1 500 000,00 €	75 600,00 €	94 800 €	
TOTAL				268		4 277 400,00 €	1 248 780,00 €	148 400 €	

		COUT TOTAL	Subvention ANRU	Subvention CDC *	Prêts Action Logement
Quartiers d'intérêt national	Conduite de projet	541 000,00 €	270 500,00 €	0,00 €	
	Etudes	1 023 325,00 €	261 000,00 €	193 697,50 €	
	Total	1 564 325,00 €	531 500,00 €	193 697,50 €	0,00 €
	Opérations d'investissement	4 277 400,00 €	1 248 780,00 €		148 400,00 €
Quartiers d'intérêt régional <i>(à titre indicatif, à préciser par le préfet)</i>	Conduite de projet				
	Etudes				
	Total	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
	TOTAL	5 841 725,00 €	1 780 280,00 €	193 697,50 €	148 400,00 €

5.4. Evaluation

Le dispositif d'évaluation du futur projet de renouvellement urbain sera structuré avec l'appui de l'AMO en charge d'accompagner Limoges Métropole dans la conduite du Protocole, en interaction avec l'ensemble des partenaires associés à la démarche dans le cadre du groupe de travail dédié à cette thématique.

Le dispositif d'évaluation du projet comprendra notamment :

- la description des indicateurs à mettre en place (de réalisation, de suivi et d'impacts, quantitatifs et qualitatifs),
- les ressources à mobiliser et les moyens à dédier à ce dispositif constituant un appui pour le pilotage intégré du futur projet.

6. Annexes

6.1. Fiches études / ingénierie / opérations inscrites au Protocole de préfiguration

N.B. : L'étude de programmation urbaine d'un éco-quartier sur le secteur des Portes Ferrées n'est pas intégrée au Protocole au sens strict car elle est lancée avant le comité d'engagement validant le Protocole ; il n'y a donc pas de financement ANRU sollicité pour cette étude.

Néanmoins, elle constituera un élément central pour la définition du projet de renouvellement urbain sur le quartier des Portes Ferrées qui sera conventionné au titre du PRIR. L'étude de programmation urbaine des Portes Ferrées fait donc l'objet d'une fiche étude au même titre que les études de programmation urbaine portant sur les autres quartiers NPRU de Limoges Métropole.

Annexe 6.1 du Dossier de présentation du Protocole de préfiguration du NPRU de Limoges Métropole

Fiches Ingénierie, études et opérations du programme de travail du Protocole

Fiches Stratégie et management de projet

Fiches « Mise en œuvre du Protocole »

N° fiche	Intitulé du poste	ETP	Montant HT Ingénierie
1	Ingénierie LM : Dir. du NPRU	0,7	161 000.00 € (sur 24 mois)
2	Ingénierie LM : Resp. ingénierie urb. et coordination adm. NPRU	0,5	95 000.00 € (sur 24 mois)
3	Ingénierie LM : Architecte-Paysagiste Contribution projet urbain intégré NPRU	0,5	95 000.00 € (sur 24 mois)
	Ingénierie Limoges Métropole	1,7	351 000.00 € (sur 24 mois)
4	Ingénierie Ville : Dir. de projet urbain NPRU	0,5	95 000.00 € (sur 24 mois)
5	Ingénierie Ville : Chef de projet urbain NPRU	0,5	95 000.00 € (sur 24 mois)
	Ingénierie Ville de Limoges	1	190 000.00 € (sur 24 mois)

N° fiche	Intitulé de l'AMO	Maîtrise d'ouvrage	Montant HT AMO
6	AMO Conduite du Protocole	Limoges Métropole	120 00.000 €

TOTAL MISE EN ŒUVRE DU PROTOCOLE 661 000.00 €

Intitulé du poste	INGENIERIE : DIRECTEUR MISSIONS TRANSVERSES / DIRECTEUR DU NPRU (0,7 ETP)	N°1
Maîtrise d'ouvrage	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LIMOGES METROPOLE	
Rappel du contexte	<p>Meneur d'équipes, à l'écoute des nombreux acteurs tout en veillant au respect des objectifs du projet, le directeur du projet de renouvellement urbain a en charge le pilotage et l'animation du dispositif ainsi que sa contractualisation, au sein de Limoges Métropole. Son rôle est ainsi de faire émerger un projet partagé et réaliste au vu des enjeux, potentialités et contraintes du renouvellement urbain, de fédérer les partenariats, d'assurer la cohérence de la mise en œuvre avec les politiques stratégiques.</p> <p>Compétences en management, en montage et conduite de grands projets, en développement stratégique, en gestion de parc social</p>	
Descriptif des missions	<ul style="list-style-type: none"> • Mise en place de l'organisation de projet • Management de l'équipe projet dédiée • Rendre compte et préparation des arbitrages • Pilotage du dispositif auprès de l'ANRU et de la DDT, et garantie de la cohésion du projet • Cadencement du projet et respect des plannings • Identification, mobilisation et animation des partenariats • Portage de la démarche et communication générale • Evaluation des capacités financières à mobiliser et contrôle de la maquette financière • Supervision de l'intégration du projet au contrat de ville • Elaboration de l'évaluation du projet 	
Périmètre d'intervention	Quartiers Beaubreuil, Val de l'Aurence Sud, Val de l'Aurence Nord, Portes Ferrées	
Calendrier prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> • Démarrage : 3^{ème} trimestre 2016 • Durée : 24 mois (18 mois d'études du Protocole + 6 mois de montage et finalisation de la convention jusqu'à validation en Comité d'engagement) 	
Plan de financement	<p>Estimation financière : 0,7 ETP sur 24 mois soit 161 000.00 € HT</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limoges Métropole : 80 500.00 € (50 %) • ANRU : 80 500.00 € (50 %) 	

Intitulé du poste	INGENIERIE : CHEF DE PROJET DEV. TERRITORIAL / RESPONSABLE INGENIERIE URBAINE & COORDINATION ADMINISTRATIVE DU NPRU (0,5 ETP)	N°2
Maîtrise d'ouvrage	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LIMOGES METROPOLE	

Rappel du contexte	<p>Afin de garantir une vision transversale et pluridisciplinaire de l'approche « renouvellement urbain », d'identifier, de mettre en forme et en lien les données de diagnostic, de vérifier l'adéquation entre le programme et les projets urbains, la mobilisation d'un chef de projets en développement territorial et aménagement de l'espace s'est avéré nécessaire.</p> <p>Compétence en diagnostic territorial, en faisabilité et programmation d'opérations d'aménagement, en montage, gestion et conduite de grands projets</p>
Descriptif des missions	<ul style="list-style-type: none"> • Coordination administrative, structuration et mobilisation des ressources, centralisation des données, traçabilité des décisions • Suivi de l'AMO chargé de la conduite du protocole : <ul style="list-style-type: none"> → Valorisation et harmonisation des productions de l'équipe, → Synthèse des productions, expression sous forme de données de programme et transmission à la direction des projets urbains → Suivi de l'élaboration du projet urbain et vérification de l'adéquation programme-projet, évaluation des actions et leurs impacts (faisabilité juridique, financière, technique, ...) • Accompagnement et structuration des réflexions portées par les groupes de travail (diagnostics et éléments de programme) en matière d'habitat, de déplacements et mobilité, de développement durable, de mixité fonctionnelle • Suivi des marchés publics nécessaires, des plannings et des dépenses
Périmètre d'intervention	Quartiers Beaubreuil, Val de l'Aurence Sud, Val de l'Aurence Nord, Portes Ferrées
Calendrier prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> • Démarrage : 3^{ème} trimestre 2016 • Durée : 24 mois (18 mois d'études du Protocole + 6 mois de montage et finalisation de la convention jusqu'à validation en Comité d'engagement)
Plan de financement	<p>Estimation financière : 0,5 ETP sur 24 mois soit 95 000.00 € HT</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limoges Métropole : 47 500.00 € (50 %) • ANRU : 47 500.00 € (50 %)

Intitulé du poste	INGENIERIE : ARCHITECTE PAYSAGISTE / CONTRIBUTION POUR UN NPRU INTEGRE (0,5 ETP)	N°3
Maîtrise d'ouvrage	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LIMOGES METROPOLE	
Rappel du contexte	<p>Au sein de l'équipe en charge de la définition et de la mise en œuvre du projet urbain, porté par la Ville de Limoges, l'architecte paysagiste dplg participera activement à l'intégration au projet urbain des composantes impliquant Limoges Métropole (mobilité, environnement, habitat, ...). Ses compétences seront également mises à profit pour élargir et accompagner la réflexion du projet. Elle sera garante d'un véritable partenariat avec la ville de Limoges et travaillera en étroite collaboration avec les urbanistes de la ville en charge du dossier.</p> <p>Compétences en diagnostic, composition urbaine, conception d'espaces publics, conduite opérationnelle de projets d'aménagement.</p>	
Descriptif des missions	<ul style="list-style-type: none"> • Participation / réalisation de compléments de diagnostics urbains et paysagers • Traduction spatiale des données et enjeux • Suivi des missions de programmation urbaine sur les 4 quartiers, puis de maîtrise d'œuvre : interlocutrice référentielle pour la prise en compte des enjeux liés aux différents composants de LM (mobilité, environnement, habitat...) • Analyse des propositions formulées et vérification de la prise en compte des données émises par les groupes de travail • Anticipation, puis coordination des interventions opérationnelles ultérieures sous maîtrise d'ouvrage Limoges Métropole • Participation à la communication de projet • Interface avec le système d'information géographique de Limoges Métropole 	
Périmètre d'intervention	Quartiers Beaubreuil, Val de l'Aurence Sud, Val de l'Aurence Nord, Portes Ferrées	
Calendrier prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> • Démarrage : 3^{ème} trimestre 2016 • Durée : 24 mois (18 mois d'études du Protocole + 6 mois de montage et finalisation de la convention jusqu'à validation en Comité d'engagement) 	
Plan de financement	<p>Estimation financière : 0,5 ETP sur 24 mois soit 95 000.00 € HT</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limoges Métropole : 47 500.00 € (50 %) • ANRU : 47 500.00 € (50 %) 	

Intitulé du poste	INGENIERIE : DIRECTRICE DE PROJET PRU1 / DIRECTRICE DE PROJET URBAIN NPRU (0,5 ETP)	N°4
Maîtrise d'ouvrage	VILLE DE LIMOGES	

Rappel du contexte	<p>Articulée avec le volet stratégique du NPRU, la Ville de Limoges assure le volet opérationnel du projet. Au cours de la phase Protocole, il s'agit pour la Ville de piloter les études de programmation urbaine pour élaborer les projets de renouvellement à l'échelle des 4 quartiers NPRU situés sur son territoire, en collaboration avec Limoges Métropole.</p> <p>Au sein de la Ville de la Limoges, la Directrice du projet urbain NPRU assure la supervision des missions du chef de projet NPRU et des autres personnes impliquées dans le suivi des missions d'AMO de programmation urbaine et des autres études ; elle fait également le lien avec les instances de gouvernance du Protocole.</p>
--------------------	---

Descriptif des missions	<ul style="list-style-type: none"> • Représenter la maîtrise d'ouvrage Ville de Limoges au sein de l'équipe du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain de l'agglomération de Limoges : <ul style="list-style-type: none"> → Participer à la réflexion stratégique pilotée par la Direction du NPRU → Valider les documents de cadrage administratifs, juridiques et techniques préalables aux projets en vue de leur suivi, → Représenter la maîtrise d'ouvrage Ville en matière d'études préalables d'urbanisme et d'espaces publics, garant de la qualité urbaine des réalisations, → Co-animer et co-préparer les instances de pilotage du NPRU en s'appuyant sur le chef de projet et en lien avec les équipes de Limoges Métropole, → Représenter la Ville lors de rencontres avec des administrés, des collectivités locales et des professionnels. → Animer la réflexion interne à la collectivité sur cette thématique (aspects opérationnels et aspects de coordination des politiques publiques municipales dans le cadre des projets de renouvellement urbain), • Assumer la responsabilité de la conduite des études, opérations et actions relevant de la maîtrise d'ouvrage de la Ville dans le cadre du NPRU en particulier en matière de programmation urbaine : <ul style="list-style-type: none"> → Définition du cadre communal dans lequel devra s'inscrire le renouvellement urbain au regard du projet de ville, → En relation étroite avec Limoges Métropole, s'inscrire en étant force de proposition dans une dynamique intercommunale veillant à intégrer le renouvellement urbain dans les politiques publiques communautaires en matière notamment d'habitat, de développement économique et de transport, → Suivi de la maîtrise d'ouvrage des études urbaines préalables et de la maîtrise d'œuvre aménagement, → Mettre en place et animer les équipes de suivi de projet, conduire la concertation inter-acteurs en lien avec le chef de projet, → Superviser les interventions des prestataires extérieurs, → Assurer l'interface entre les acteurs, les partenaires, les prestataires, → Mettre en place une organisation facilitant la transmission des
-------------------------	--

	<p>informations et les décisions hiérarchiques,</p> <ul style="list-style-type: none"> → Assurer le suivi des décisions prises et assurer le lien avec la hiérarchie, → Veiller au respect du planning des opérations.
Périmètre d'intervention	Quartiers Beaubreuil, Val de l'Aurence Sud, Val de l'Aurence Nord, Portes Ferrées
Calendrier prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> • Démarrage : 3^{ème} trimestre 2016 • Durée : 24 mois (18 mois d'études du Protocole + 6 mois de montage et finalisation de la convention jusqu'à validation en Comité d'engagement)
Plan de financement	<p>Estimation financière : 0,5 ETP sur 24 mois soit 95 000.00 € HT</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ville de Limoges : 47 500.00 € (50 %) • ANRU : 47 500.00 € (50 %)

Intitulé du poste	INGENIERIE : CHEF DE PROJET PRU 1 / CHEF DE PROJET URBAIN NPRU (0,5 ETP)	N°5
Maîtrise d'ouvrage	VILLE DE LIMOGES	

Rappel du contexte	<p>Articulée avec le volet stratégique du NPRU, la Ville de Limoges assure le volet opérationnel du projet. Au cours de la phase Protocole, il s'agit pour la Ville de piloter les études de programmation urbaine pour élaborer les projets de renouvellement à l'échelle des 4 quartiers NPRU situés sur son territoire, en collaboration avec Limoges Métropole.</p> <p>Au sein de la Ville de la Limoges, la Chef du projet urbain NPRU assure suivi des études de programmation urbaine portant sur les 4 quartiers (Portes Ferrées, Beaubreuil, Val de l'Aurence Nord et Sud) ainsi que l'étude spécifique portant sur la transformation de la friche ESSO, en lien avec les autres personnes impliquées dans le suivi de ces études. La chef de projet urbain NPRU participe aussi au , suivi des études menées par les autres partenaires et aux groupes de travail. Enfin, elle a un rôle de coordination interne avec les autres services de la Ville de Limoges.</p>
Descriptif des missions	<ul style="list-style-type: none"> • Participation à l'élaboration du NPRU et du programme de travail mis en place : <ul style="list-style-type: none"> → Coordination interne avec les autres services de la Ville de Limoges en particulier le service politique de la Ville (lien avec les agents de développement, la GUP) et coordination externe (lien avec la Direction de projet NPRU et le service politique de la ville de Limoges Métropole) → Suivi des études menées par les autres partenaires (LM, bailleurs) → Participation aux groupes de travail thématiques → Élaboration des documents administratifs, juridiques et techniques préalables aux projets, en vue de leur suivi (protocole, documents cadre) en lien avec le directeur de projet → Garantie de la qualité et du bon déroulement de chaque projet (suivi de la validation du projet et des opérations le constituant, reporting, en lien avec la Direction de projet Ville et Limoges Métropole) → Suivi et contrôle de l'exécution des études et dossiers en cours (planning, suivi des objectifs, réponse aux enjeux) → Contrôle des engagements financiers et du budget correspondant aux actions menées (tableaux de bord, plannings et bilans) en lien avec la responsable du suivi budgétaire et financier de la Direction → Suivi de l'évaluation des projets (globale et par opération) → Représentation de la Ville lors de rencontres avec des administrés, des collectivités locales et des professionnels → Rédaction des rapports, des notes, des courriers, afférents aux dossiers suivis → Conseil sur les aspects de procédure, le suivi opérationnel des projets de renouvellement urbain → Veille juridique en lien avec les activités • Mise en œuvre des études et des projets urbains qui y sont rattachés : <ul style="list-style-type: none"> → Accompagnement à l'élaboration des documents administratifs, juridiques et techniques préalables aux projets → Participation à la rédaction des cahiers des charges et des rapports d'analyse des offres, et suivi des procédures de mise en place des

	<p>marchés publics liés aux opérations de chaque projet</p> <ul style="list-style-type: none"> → Suivi des études accompagnant les projets : études de programmation urbaine – AMO, et études Portes Ferrées, Esso → Rédiger des rapports, des notes, des courriers, afférents aux dossiers suivis <ul style="list-style-type: none"> • Animation du partenariat sur chaque projet urbain : <ul style="list-style-type: none"> → Mettre en place et animer les équipes de suivi de projet, conduire la concertation inter-acteurs, → Superviser les interventions des prestataires extérieurs, → Assurer l'interface entre les acteurs, les partenaires et les prestataires, → Mettre en place une organisation facilitant la transmission des informations et les décisions hiérarchiques, → Rédiger des compte-rendus de réunions, et assurer le suivi des décisions prises, → Assurer la coordination opérationnelle des maîtrises d'ouvrage
Périmètre d'intervention	Quartiers Beaubreuil, Val de l'Aurence Sud, Val de l'Aurence Nord, Portes Ferrées
Calendrier prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> • Démarrage : 3^{ème} trimestre 2016 • Durée : 24 mois (18 mois d'études du Protocole + 6 mois de montage et finalisation de la convention jusqu'à validation en Comité d'engagement)
Plan de financement	<p>Estimation financière : 0,5 ETP sur 24 mois soit 95 000.00 € HT</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ville de Limoges : 47 500.00 € (50 %) • ANRU : 47 500.00 € (50 %)

Intitulé de la prestation	PRESTATION : AMO CONDUITE DU PROTOCOLE	N°6
Maîtrise d'ouvrage	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LIMOGES METROPOLE	

Rappel du contexte	<p>En appui de la maîtrise d'ouvrage, il est apparu nécessaire de faire appel à un assistant, afin de coordonner et d'articuler entre elles les différentes études et opérations identifiées, et de définir un projet opérationnel partenarial de renouvellement urbain complet, sur la base de leurs conclusions. Il collaborera directement avec la direction du NPRU et la direction des finances de Limoges Métropole.</p> <p>Le prestataire devra justifier de compétences en matière de conduite de projets complexes, voire de projets de renouvellement urbain, ainsi que d'animation, de montage d'opérations d'aménagement, d'expertise juridique et financière.</p>
Descriptif des missions	<p>L'AMO pour la conduite du projet de renouvellement urbain de l'agglomération de Limoges, aura pour missions, au cours de la phase protocole de préfiguration :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Assistance au lancement des études et opérations • Adaptation du protocole si nécessaire (avenants, ...) • Assistance à l'organisation des comités techniques et de pilotage (Comité de coordination et Comité d'Orientations Stratégiques) • Ordonnancement et coordination des études et opérations anticipées : <ul style="list-style-type: none"> → tenue du planning de travail → mise en place d'alertes → coordination des études menées par chaque maître d'ouvrage → appui à la présentation des conclusions des études auprès des groupes de travail et des instances décisionnelles • Bilan global d'opération : récapitulatif des études et opérations sur le plan calendaire et financier, projection de l'enchaînement des opérations à mener pour la mise en œuvre du projet (global et par année), proposition d'outils de suivi • Sécurisation juridique des opérations projetées : identification des procédures réglementaires, foncières, de maîtrise d'ouvrage etc. à mener ainsi que des outils d'urbanisme opérationnels les plus adaptés • Accompagnement des maîtres d'ouvrage pour l'identification d'indicateurs financiers référentiels visant à évaluer leur capacité à porter leurs engagements, et analyses afférentes • Préparation de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain : notamment, présentation du projet urbain, échéancier des opérations, plan de financement, maquette financière et vérification des conditions d'exécution de la convention (sur les plans techniques, juridiques, financiers...) • Expertises ponctuelles sur la mise au point du projet urbain global, les conditions de sa mise en œuvre, le bilan prévisionnel d'aménagement en découlant • Accompagnement pour la structuration de l'évaluation du NPRU et définition des indicateurs afférents

Périmètre d'intervention	Quartiers Beaubreuil, Val de l'Aurence Sud, Val de l'Aurence Nord, Portes Ferrées
Calendrier prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> • Démarrage : 3^{ème} trimestre 2016 • Durée : 22 mois (16 mois d'études du Protocole + 6 mois de montage et finalisation de la convention jusqu'à validation en Comité d'engagement)
Plan de financement	<p>Estimation financière : 120 000 € HT</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limoges Métropole : 60 000 € (50 %) • ANRU : 60 000 € (50 %)

Fiche « Communication – concertation »

N° fiche	Intitulé de l'AMO	Maîtrise d'ouvrage	Montant HT AMO
7	AMO Communication, concertation, co-construction avec les habitants	Limoges Métropole	80 000.00 €
TOTAL COMMUNICATION - CONCERTATION			80 000.00 €

Intitulé de l'étude	ETUDE : AMO D'APPUI A LA COMMUNICATION, CONCERTATION ET CO-CONSTRUCTION AVEC LES HABITANTS	N°7
Maîtrise d'ouvrage	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LIMOGES METROPOLE	

Rappel du contexte	<p>Le territoire dispose de plusieurs leviers pour favoriser la co-construction des projets. Différents outils peuvent être cités : conseils de quartiers antennes Mairie, conseils citoyens, la GUP, le fond de participation des habitants. Néanmoins, les modalités de participation et de co-construction des projets urbains avec les habitants nécessitent néanmoins d'être plus clairement définis. Par ailleurs, et en lien étroit avec l'enjeu de l'association des habitants au projet, une véritable stratégie de communication mérite d'être réfléchie façon concomitante.</p> <p>Les premières réflexions tendent à démontrer que ces deux démarches complémentaires (co-construction et communication) devront être structurées à plusieurs niveaux. Elles devront ainsi être déclinées différemment selon la nature et le périmètre du projet travaillé. En appui de la maîtrise d'ouvrage, il est apparu nécessaire de faire appel à une assistance à maîtrise d'ouvrage durant la phase protocole pour accompagner les acteurs locaux sur deux réflexions intimement liées : la participation des habitants et la communication du projet.</p>
--------------------	--

Descriptif de l'étude	<p>Sur le temps du protocole, il convient de prévoir deux phases pour appréhender la participation des habitants et la communication du projet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Phase 1 : accompagner les acteurs locaux dans la définition des orientations stratégiques quant aux modalités d'association des habitants <ul style="list-style-type: none"> → Prendre en compte et proposer une articulation des leviers existants au niveau local (les conseils de quartiers, les conseils citoyens...) → Interroger l'opportunité et les modalités de mise en œuvre des maisons de projets sur les 2 quartiers en PRIN → Proposer une méthodologie d'accompagnement des habitants dans une logique de participation citoyenne <ul style="list-style-type: none"> ▪ Accompagner à la prise de parole ▪ Organiser la présence des habitants au sein des groupes de travail représentant la maîtrise d'ouvrage du projet ▪ Amener les porteurs de projets (maîtres d'œuvre et maîtres d'ouvrage) à être dans une logique d'ouverture ▪ Elaborer le cahier des charges d'un plan de formation à décliner sur le temps de la convention visant à la fois les habitants eux-mêmes, mais également les maîtres d'ouvrages (Cf formation ERU) → Accompagner la définition du plan de communication. <ul style="list-style-type: none"> ▪ définir les responsabilités de chacun des acteurs et les outils à mobiliser sur les différentes phases et aux différents niveaux du projet : le niveau politique et stratégique global ; les phases de préfiguration (dans le cadre des études de programmation urbaine notamment) et de convention (mise en œuvre opérationnelle du NPRU) ▪ accompagner les acteurs locaux dans la définition des grandes orientations stratégiques : recherche d'un nom et d'un slogan pour accompagner le projet dans la durée, usages des maisons de projet,
-----------------------	--

	<p>politique de communication régulière Etc.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Phase 2 : concevoir les outils de déclinaison de cette stratégie de communication et d'association des habitants <p>Concernant la communication, il s'agira spécifiquement de :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Elaborer une charte graphique et réaliser des supports d'information (lettre d'information numérique, outils papier...) → Prévoir le fonctionnement des maisons de projet <p>La mise au point de stratégies et l'élaboration des outils devront logiquement s'adapter aux différentes étapes du projet (phases Protocole et Convention).</p> <p>Le prestataire devra justifier de compétences en matière d'association des habitants et de communication de projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Expertises sur les modalités d'association des habitants et les conditions de réussite • Expérience en matière de communication de projets • Coordination d'un groupe de travail local autour des enjeux pré cités. • Réalisation d'un premier bilan des démarches existantes au niveau local. • renouvellement urbain : présentation des enjeux, de la stratégie d'association des habitants et de communication, des outils à mettre en œuvre, des échéanciers et chiffrage des propositions
Périmètre d'intervention	Quartiers Beaubreuil, Val de l'Aurence Sud, Val de l'Aurence Nord, Portes Ferrées
Calendrier prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> • Démarrage : 3^{ème} trimestre 2016 • Durée : 12 mois
Plan de financement	<p>Estimation financière : 80 000.00 € HT</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limoges Métropole : 24 000.00 € (30 %) • Ville de Limoges : 16 000.00 € (20 %) • ANRU : 40 000.00 € (50 %)

Fiches Etudes thématiques transversales

Fiches « Habitat & mobilité résidentielle »

N° fiche	Intitulé de l'étude	Maîtrise d'ouvrage	Montant HT Etude
8	Etude diversité et qualité de l'habitat Volet 1 / Marché local de l'habitat	Limoges Métropole	40 000.00 € dont 20 000.00 € au titre du Protocole
9	Etude diversité et qualité de l'habitat Volet 2 / Reconfiguration de l'offre sociale	Limoges Métropole	60 000.00 € dont 30 000.00 € au titre du Protocole
10	Définition stratégies de peuplement – Déclinaisons en termes d'attributions et relogement	Limoges Métropole	30 000.00 € dont 15 000.00 € au titre du Protocole
	TOTAL HABITAT & MOBILITE RESIDENTIELLE	Limoges Métropole	130 000.00 € dont 65 000.00 € au titre du Protocole

Contextualisation des études Habitat du Protocole

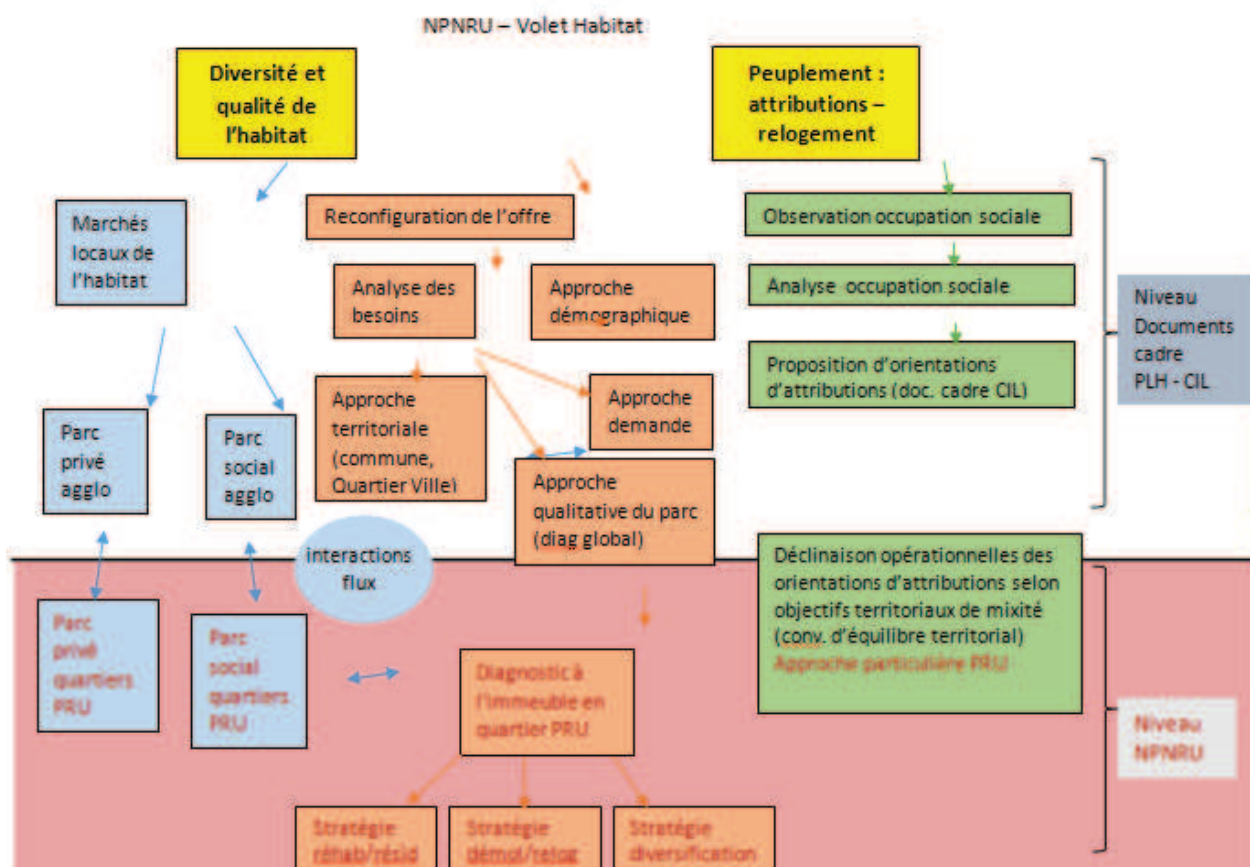
Dans le cadre de l'élaboration du projet NPNRU, il est nécessaire d'avoir des éléments sur la place particulière occupée par le logement social dans un marché local de l'habitat détendu dont les mécanismes sont peu connus localement.

De plus, une analyse fine de l'offre actuelle et de son occupation, ainsi que des besoins/demandes en logement, doit permettre :

- de comprendre en quoi une partie du parc social peut être restructurée pour se repositionner sur le marché local,
- d'élaborer une stratégie de reconfiguration du parc (réhabilitation/démolition/diversification).

Ainsi, une étude « Diversité et qualité de l'habitat » (en 2 volets) est proposée en complément du diagnostic PLH qui sera lancé à l'automne 2016 ; cette étude comprendra un focus sur les quartiers PRU.

Par ailleurs, après cette première phase qui doit permettre d'arrêter des choix de reconfiguration du parc, la question du « Peuplement : attributions et relogements » doit être abordée avec pour objectif prioritaire un retour vers plus de mixité. Une seconde étude complémentaire doit donc être réalisée pour éclairer les équilibres de mixité qui sont souhaités sur chaque territoire, et pour proposer une méthode de définition des orientations d'attribution et de relogement par quartier (en cohérence avec les orientations générales de la CIL). Ces éléments sont structurants pour l'écriture de la convention d'équilibre territorial par la CIL de Limoges Métropole (qui travaille déjà à la construction d'indicateurs d'évaluation fine de l'occupation du parc), mais qui intéressent en premier lieu les QPV et les quartiers PRU.



ETUDE DIVERSITE ET QUALITE DE L'HABITAT

Enjeu : **Quelle est la place du logement social dans le marché local de l'habitat détendu de Limoges Métropole, notamment en ce qui concerne le parc en QPV et quartier PRU ?** Est-il en concurrence avec d'autres marchés du logement ? Pourquoi certains segments du parc social sont-ils des lieux de relégation et comment réinventer cette offre qui reste nécessaire ?

Ce qu'apporte le diagnostic du PLH :

Dans le cadre de la révision du PLH en cours de lancement, le diagnostic réalisé doit proposer une analyse de l'équilibre général de l'habitat sur le territoire en terme d'adéquation entre l'offre et la demande, et de réponse globale aux besoins en logements actuels et futurs de tous les publics.

Cette approche de type diagnostic sera réalisée dans le cadre du PLH. Toutefois, elle doit être approfondie par une approche prospective sur l'avenir des marchés immobiliers permettant d'identifier des leviers d'actions possible.

Il est donc souhaité, en complément de l'élaboration du PLH, une approche fine des flux migratoires et des parcours résidentiels récents pour comprendre comment ils orientent les marchés locaux de l'immobilier.

Le rôle du parc social -en particulier celui des quartiers PRU- dans le marché doit donc être mieux compris pour tenter de repositionner ce parc auprès d'un nouveau public.

En parallèle à l'élaboration du PLH, une étude sur la « diversité et la qualité de l'habitat » est à produire en deux temps :

- **Volet 1 : L'impact des flux migratoires et des parcours résidentiels sur le marché local de l'habitat.**

Le complément au PLH apporté par l'étude :

Au-delà des constats généraux du diagnostic PLH, il conviendrait d'approfondir les **mécanismes qui sont à l'origine ou qui accompagnent la structuration d'un marché de l'habitat actuel détendu** sur Limoges Métropole (production en baisse, développement de la vacance...)

Les interactions entre la ville et sa périphérie (en termes de prix et de disponibilités) doivent être décrites de façon à identifier les différents segments de marchés et leur public cible : quelles sont les causes de la périurbanisation qui s'étend jusqu'à la 3^{ème} couronne (emploi, accessibilité, rejet du mode vie urbain ?...)

Existe-t-il des marchés et des territoires qui sont en concurrence ?

Quels flux migratoires sont généralement constatés ? Quels sont les parcours résidentiels au sein des différents parcs de logements de Limoges Métropole ? Quels profils des ménages entrants et sortants ?

Quels pourraient être les leviers d'actions pour produire une offre neuve (ou renouvelée) adaptée aux besoins, aux capacités financières et aux souhaits des ménages de tous les territoires de Limoges Métropole ?

Le focus PRU :

En fonction des différents segments de marchés et de leurs interactions, **à qui le parc social des quartiers PRU ne s'adresse-t-il plus aujourd'hui ?** Quels sont **les produits logements qui le concurrencent et dissuadent certains ménages d'y vivre ?** (un marché de l'accession « low-cost » en périphérie ? un parc privé social « de fait » en centre-ville ? un parc social hors quartiers attractif...).

Quelle est aujourd'hui la fonction résidentielle du parc social des quartiers (structure familiale, origine,...) ? En quoi a-t-elle évoluée ?

En fonction des spécificités de chaque micro-marché que représentent les quartiers PRU, quels seraient **les leviers pour leur redonner de l'attractivité** face aux marchés concurrents ?

- **Volet 2 : Quelle reconfiguration de l'offre sociale pour l'adapter au marché ?**

Ce qu'apporte le diagnostic du PLH :

Le diagnostic du PLH devra produire une analyse globale des besoins en logement fondée sur l'évolution démographique récente et ses projections, sur le déficit de certains types de logements, sur la composition actuelle et future de la population, et sur l'analyse de la demande. S'agissant des besoins en logements sociaux, le diagnostic PLH puis les orientations devront également fournir une approche globale par territoire (communes SRU) et par grands secteurs (quartiers Ville de Limoges) des objectifs de production. Ces objectifs seront issus de l'analyse de l'offre existante et des nécessités de rééquilibrage territorial.

Le complément au PLH apporté par l'étude :

Afin que ces objectifs de production prennent en compte l'aspect quantitatif et qualitatif du parc existant pour évaluer l'éventuelle obsolescence de certains immeubles, il est proposé de réaliser **un état des lieux structurel détaillé du parc HLM** (la qualification du parc en cours dans le cadre de la CIL devrait y contribuer). Cette prestation de diagnostic serait établie sur la base :

- des données disponibles dans le RPLS (traitées par LM), sur la structure du parc et sur le fonctionnement locatif : interprétation de la vacance en distinguant les typologies de vacance (commerciale, technique...), en mettant en avant les valeurs absolues au-delà des taux, en évaluant la dynamique de cette vacance, en comparant les taux de rotation.
- des données issues des bailleurs en ce qui concerne la performance énergétique des bâtiments et l'historique des réhabilitations, ou à défaut par le biais de diagnostics à réaliser dans le cadre de l'élaboration de l'Agenda 21 de Limoges Métropole.

Les données d'occupation sociales issues de l'OPS (traitement disponible fin 2016) pourront également être mises en perspective pour conforter le statut du parc dans chaque secteur.

Le focus PRU :

L'état des lieux de l'offre dans les QPV et en quartier PRU serait proposé dans le cadre d'une évaluation plus fine que sur le reste du parc (immeuble par immeuble), auquel seraient associés des éléments de contexte sur les services et l'environnement, et sur la perception du bailleur du « vivre ensemble ». Les données d'occupation sociales seraient également mises en perspective.

Sur la base de cet état des lieux, 3 types d'orientations stratégiques seraient préfigurées :

En termes de démolition/reconstruction :

- structurer la réflexion autour d'une grille d'évaluation intérêt/faisabilité d'une démolition.
- Quelle stratégie de reconstruction dans un contexte de vacance... du 1 pour 1 au 0,3 pour 1 ...
- Quoi reconstruire et où ? Logements à très bas loyer hors site (communes SRU/Limoges centre)

En termes de réhabilitation/résidentialisation :

- Etablissement de priorités dans les opérations (grilles d'évaluation communes, calendriers envisagés, stratégies d'urgence et d'attente des bailleurs)
- quelles convergences possibles des stratégies patrimoniales des bailleurs ?
- quels résultats visés ? Des niveaux de résultats homogènes ou différenciés selon les territoires (exemplarité de certaines opérations)
- Convergence des pratiques : principes communs de réhabilitations charte de residentialisation.

En termes de diversification de l'habitat dans les QPV et en marge :

- Approche des potentialités foncières (et fonctionnelles)
- Approche de faisabilité (formes d'habitat, pour quel public, avec quel opérateur)
- Adaptation et spécialisation de certains immeubles/entrées (personnes âgées, jeunes)

PEUPLEMENT : ATTRIBUTIONS et RELOGEMENTS, quelle occupation demain ?

Enjeu : Dans le cadre de la réforme du logement social et de la politique de peuplement portée par Limoges Métropole pilote de la CIL aux côtés de l'Etat, **comment passer d'objectifs cibles en matière d'orientations d'attribution et de mixité sociale à une mise en œuvre réaliste pour les quartiers dans la convention d'équilibre territorial ?** (entre « droit au logement » et respect des « objectifs de mixité »).

Concernant la thématique du peuplement, il existe donc un objectif de niveau CIL qui consiste à écrire, d'une part un document cadre sur les orientations d'attributions pour fin 2016, d'autre part une déclinaison plus opérationnelle de ces orientations dans une Convention d'équilibre territorial pour fin 2017. Les éléments structurant de cette convention sont à construire tout au long du travail partenarial de la CIL, **mais ils doivent être particulièrement aboutis pour les quartiers PRU.**

Les travaux de la CIL :

Ils consistent à proposer des orientations générales partagées autour de grands principes d'attribution et de relogement dans le parc social de façon à créer les conditions d'un retour progressif vers plus de mixité :

- structurer une observation de l'occupation sociale du parc avec la mise en place d'un indice d'évaluation des fragilités/potentialités par territoire dans le cadre des groupes de travail CIL (communes, 12 quartiers Ville de Limoges, 9 QPV dont quartiers PRU, sous-secteurs QPV, programmes, immeubles).

Le complément aux travaux CIL apporté par l'étude :

- Analyser/interpréter l'occupation sociale du parc et faire des propositions d'orientations de rééquilibrage global :
- Interpréter les potentialités et les fragilités de chaque secteur en termes de rééquilibrage
- Etablir une méthode qui permette d'envisager des seuils et des plafonds de mise en alerte quant à l'occupation d'un territoire.

Le focus territorial – y compris PRU :

- Décliner les principes d'orientation par territoire et calibrer des objectifs de mixité en vue de la convention d'équilibre territorial (avec un FOCUS sur les 4 quartiers NPRU)

▪ Volet objectifs de mixité par territoire.

- Identifier et caractériser les secteurs avec un potentiel de mixité.
- Identifier et caractériser les fragilités Inécessitant un accompagnement social accru.
- Associer les objectifs de mixité affichés (à terme) à des objectifs (immédiats) de reconfiguration et d'attractivité pour chaque secteur :
- Programme de résidentialisation,
- Programme de démolition adossé à une stratégie de relogement via une charte globale des principes du « relogement positif » et des protocoles locaux.
- Programme de diversification de l'offre.

▪ Volet recommandations d'attributions par territoire (pour atteindre l'objectif)

- Quels objectifs chiffrés d'attributions par secteur ?
- Comment ne pas accroître des situations déjà très déséquilibrées dans les quartiers PRU?
- Comment retenir les ménages mobiles dans les quartiers PRU ?
- Quelles possibilités d'expérimentations sur des immeubles cibles ?
- Comment gérer les situations d'impasse lorsqu'un rééquilibrage est nécessaire mais qu'aucun candidat ne correspond (organiser de la vacance aurait-il du sens ?)
- Comment accompagner les bailleurs dans la gestion de la file d'attente des publics prioritaires ?
- Quel accompagnement opérationnel des opérations de relogement dans le cadre des protocoles locaux ?
- Evaluer sur les effets produits.

Intitulé de l'étude	ETUDE : DIVERSITE ET QUALITE DE L'HABITAT VOLET 1 - IMPACT DES FLUX MIGRATOIRES ET DES PARCOURS RESIDENTIELS SUR LE MARCHÉ LOCAL DE L'HABITAT	N°8
Maîtrise d'ouvrage	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LIMOGES METROPOLE	

Rappel du contexte	<p>Le bilan triennal du PLH 2012-2018, réalisé fin 2015, constate un recul du dynamisme démographique, une baisse de la construction neuve et une hausse de la vacance des logements.</p> <p>Ces éléments, caractéristiques d'un marché de l'habitat détendu, ont conduit au lancement d'un nouveau PLH qui doit permettre de redéfinir des objectifs de construction et d'identifier les leviers efficaces pour une relance. Le lancement de la phase de diagnostic en vue de l'élaboration du futur PLH est prévu pour octobre 2016, en parallèle du Protocole de préfiguration du NPRU. Le territoire souhaite porter une articulation forte entre les deux démarches. En effet, la question de l'habitat est centrale pour le NPRU de Limoges Métropole et ne peut être traitée à la seule échelle des quartiers.</p> <p>A travers le futur PLH, il s'agit notamment de repenser les équilibres territoriaux de mixité sociale en lien avec la réalité du marché local de l'habitat. En lien avec le NPRU, le futur PLH devra préciser le rôle des 4 500 logements sociaux des quartiers NPRU et plus largement des 20 000 logements sociaux du territoire intercommunal.</p>
--------------------	---

<p>Descriptif de l'étude</p>	<p>Objectifs de l'étude :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Caractériser précisément les segments du marché local de l'habitat • Déterminer les interactions, les similitudes, les différences entre les différents territoires et les logements qu'ils proposent ; notamment en ce qui concerne le parc de logements des quartiers (QPV et NPNRU) et le parc hors quartier. <p>Une étape de cadrage général est indispensable avant d'aborder une analyse détaillée de la place du logement social des quartiers au regard du marché global. L'étude se compose donc de 2 éléments :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Elément 1 : Analyse du marché local de l'habitat à l'échelle de Limoges Métropole (Approche PLH) <p>Il conviendra de décrypter les mécanismes qui sont à l'origine ou qui accompagnent la structuration du marché de l'habitat détendu sur Limoges Métropole :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Analyse du phénomène de périurbanisation vers la 2ème voire la 3ème couronne pour identifier les causes de la perte d'attractivité du cœur urbain (offre obsolète au centre, prix, disponibilité de logements, meilleure adaptation de l'offre périphérique aux attentes, aux ressources...) et évaluation des leviers pour enrayer ce phénomène. Description des parcours résidentiels constatés au sein de l'agglomération (provenance, lieux d'accueil, de départ) et les caractéristiques des ménages entrants et sortants. Analyse du rôle du parc locatif (social et privé) dans les parcours résidentiels (parcours des ménages qui entrent et sortent du parc social, éventuelle concurrence entre parc locatif social et privé, éventuels segments de logements déficitaires) → Synthèse descriptive qualifiant les segments qui composent le marché local : parc privé du centre ancien, copropriétés, parc public, parc locatif privé, parc pavillonnaire... <ul style="list-style-type: none"> • Elément 2 : Rôle du parc d'habitat des quartiers prioritaires (QPV) et NPRU au regard du marché global (Approche QPV / NPRU) → Analyse des flux résidentiels dans et via les quartiers prioritaires (évolutions démographiques, flux, profil des ménages concernés, attractivité du parc social etc.) → Analyse de la structure du parc de logements de chaque quartier prioritaire, de ses fonctions résidentielles et de son rôle sur le marché de l'habitat (place du parc des quartiers NPRU et de l'environnement des quartiers, dans le parc de l'agglomération, concurrence entre « produits logements », rapport entre parc privé et social au sein des quartiers, leviers pour une nouvelle attractivité de l'offre des quartiers)
<p>Périmètre d'intervention</p>	<p>Limoges Métropole pour l'élément 1 (approche PLH) Les 9 QPV pour l'élément 2 (approche QPV / NPRU) dont les quartiers Beaubreuil, Val de l'Aurence Nord, Val de l'Aurence Sud, Portes Ferrées</p>
<p>Calendrier prévisionnel</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Démarrage : Octobre 2016 • Durée : 6 mois
<p>Plan de financement</p>	<p>Estimation financière : 40 000.00 € HT dont :</p> <p>20 000.00 € sur l'approche PLH, financée par Limoges Métropole (100%) 20 000.00 € sur l'approche QPV – NPRU avec co-financement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limoges Métropole : 10 000.00 € (50 %) • ANRU : 10 000.00 € (50 %)

Intitulé de l'étude	ETUDE : DIVERSITE ET QUALITE DE L'HABITAT	N°9
	VOLET 2 – RECONFIGURATION DE L'OFFRE SOCIALE	
Maîtrise d'ouvrage	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LIMOGES METROPOLE	

Rappel du contexte	<p>Le bilan triennal du PLH 2012-2018, réalisé fin 2015, constate un recul du dynamisme démographique, une baisse de la construction neuve, et une hausse de la vacance des logements.</p> <p>Ces éléments, caractéristiques d'un marché de l'habitat détendu, ont conduit au lancement d'un nouveau PLH qui doit permettre de redéfinir des objectifs de construction et d'identifier les leviers efficaces pour une relance.</p> <p>Le diagnostic du futur PLH, qui doit être amorcé en octobre 2016, devra fournir tous les éléments nécessaires pour envisager une production de logements qui soit adaptée au renouveau du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le volume d'offre neuve nécessaire au maintien et au développement de la population, - la répartition de cette offre pour un équilibre général sur le territoire. <p>Dans le cadre du PLH, au-delà des projections démographiques, la définition des besoins en logement doit aussi tenir compte de la reconfiguration du parc social. En effet, les choix de renouvellement de l'offre sociale (volume d'offre maintenue et réhabilitée, volume d'offre obsolète démolie et reconstruite...) auront un impact sur les objectifs globaux de production neuve.</p> <p>C'est dans le cadre de cette réflexion globale sur l'offre d'habitat que s'inscrit l'attention portée à la reconfiguration de l'offre sociale des quartiers prioritaires, et en particulier, des quartiers NPRU.</p>
Descriptif de l'étude	<p>Objectifs de l'étude : définir l'ampleur de la reconfiguration du parc social et la traduire par des orientations stratégiques en termes de démolition / reconstruction, réhabilitation / résidentialisation, diversification de l'offre.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Phase 1 : Analyse de l'état structurel du parc social et évaluation des potentialités <p><u>Elément 1.1 : Approche PLH</u></p> <p>Pour l'ensemble du parc situé en dehors des quartiers prioritaires (dont les quartiers NPRU) sera demandée une approche par secteur. Le zonage déjà établi par Limoges Métropole et ses partenaires dans le cadre des travaux de la Conférence Intercommunale du Logement sera utilisé pour cette qualification (découpage infra-quartiers par programme). L'analyse du parc social s'appuiera sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> → les bases de données déjà exploitées par Limoges Métropole sur les caractéristiques du parc ; → les données issues de différents diagnostics de patrimoine réalisés par les bailleurs ; → l'évaluation de l'occupation sociale en cours, menée par Limoges Métropole et les partenaires CIL ; → des éléments de contexte sur les services, l'environnement, et la perception par les bailleurs de la qualité du « vivre ensemble ».

Elément 1.2 : Approche NPRU / QPV

Concernant le parc des quartiers prioritaires et NPRU, en complément de l'approche globale proposée pour les autres territoires, une approche systématique sera demandée afin que chaque immeuble puisse faire l'objet d'une évaluation comportant :

- une caractérisation de la nature du parc (forme et qualité du bâti, structure des logements / typologie, accessibilité)
- une synthèse des études techniques (état général, travaux effectués ou programmés, consommations – électricité, chauffage, performance énergétique, en lien avec les autres études du Protocole)
- une analyse des atouts, dysfonctionnements, potentiels d'amélioration

• **Phase 2 : Définition d'orientations partagées concernant la reconfiguration du parc social dans chaque quartier NPRU/QPV et au-delà**

Orientations pour la démolition/reconstruction :

- Structurer la réflexion autour d'une grille d'évaluation intérêt/faisabilité d'une démolition.
- Convenir d'une stratégie de reconstitution de l'offre dans un contexte de vacance.
- Arrêter des principes partagés de reconstruction : localisation (communes SRU/Limoges centre/franges des quartiers), nature (logements à très bas loyer)
- Envisager le relogement via une charte de relogement et des protocoles locaux cohérents avec les principes de mixité établis.

Orientations pour la réhabilitation/résidentialisation :

- Etablissement de priorités dans les opérations (grilles d'évaluation communes, calendriers envisagés, stratégies d'urgence et d'attente des bailleurs, convergences possibles)
- Niveau de résultats attendus : homogènes ou différenciés selon les territoires (exemplarité de certaines opérations)
- Convergence des pratiques via l'officialisation d'une charte de residentialisation : principes communs de réhabilitations, principes d'interventions financières.

Orientations relatives au potentiel de diversification de l'habitat des quartiers :

- Approche des potentialités foncières (et fonctionnelles)
- Approche de faisabilité (formes d'habitat, publics recherchés, opérateurs)
- Démarche d'adaptation et spécialisation de certains immeubles/entrées (personnes âgées, jeunes)

Périmètre d'intervention	Limoges Métropole, pour l'élément 1 (approche PLH) Les 9 QPV, pour l'élément 2 (approche QPV / NPRU) dont les quartiers Beaubreuil, Val de l'Aurence Nord, Val de l'Aurence Sud, Portes Ferrées
Calendrier prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> • Démarrage : Octobre 2016 • Durée : 6 mois
Plan de financement	<p>Estimation financière : 60 000.00 € HT dont :</p> <p>30 000.00 € sur l'approche PLH, financée par Limoges Métropole (100%) 30 000.00 € sur l'approche QPV – NPRU avec co-financement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limoges Métropole : 15 000.00 € (50 %) • ANRU : 15 000.00 € (50 %)

Intitulé de l'étude	<p>ETUDE : ACCOMPAGNEMENT A LA DEFINITION DES STRATEGIES DE PEUPEMENT</p> <p>DES ORIENTATIONS THEORIQUES A LA PRATIQUE DES ATTRIBUTIONS ET DU RELOGEMENT</p>	N°10
Maîtrise d'ouvrage	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LIMOGES METROPOLE	

Rappel du contexte	<p>Limoges Métropole pilote aux côtés de l'Etat la mise en œuvre de la réforme de la politique d'attribution des logements sociaux dans un souci de mixité sociale. La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) de Limoges Métropole a été installée dans ce but le 9 mars 2016.</p> <p>Fin 2016, un document cadre établissant les grands principes en matière d'attribution, de relogement, et de coopération entre les bailleurs et les réservataires sera soumis aux membres de la CIL, puis adopté par l'EPCI.</p> <p>La définition de ces orientations est en cours au sein des groupes de travail partenariaux de la CIL (LM, Etat, Ville de Limoges, Bailleurs). La première étape de ces travaux vise à structurer l'observation de l'occupation sociale du parc. Elle va permettre d'évaluer la fragilité sociale de chaque territoire (quartiers, secteurs, programmes, immeubles) grâce à un indice d'occupation sociale. L'outil de qualification du parc qui sera réalisé permettra d'envisager les possibilités de rééquilibrage du peuplement des territoires. Ce rééquilibrage sera conduit en application de principes généraux d'attribution permettant d'aller vers plus de mixité (document cadre CIL).</p>
--------------------	---

Descriptif de l'étude	<p><u>Objectifs de l'étude</u> : en vue de la Convention d'équilibre territorial, décliner par secteur les objectifs de mixité et les principes généraux d'attribution arrêtés par la CIL, en portant une attention particulière aux quartiers NPRU</p> <ul style="list-style-type: none"> • Phase 1 : Déclinaison de la stratégie de peuplement par territoire <p><u>Elément 1.1 : Approche CIL</u></p> <p>Sur la base de l'outil de qualification de l'occupation sociale produit par la CIL permettant d'évaluer le potentiel de mixité de chaque commune / quartier / secteur / programme :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Calibrer des objectifs cibles de mixité par territoire → Décliner concrètement les orientations d'attributions correspondantes pour chaque territoire, à partir d'une méthode qui concilie les orientations générales sur les attributions et les réalités d'application de ces orientations par les bailleurs <p><u>Elément 1.2 : Approche NPNRU</u></p> <p>A l'échelle de chacun des quartiers NPRU, il s'agira d'associer aux objectifs de mixité affichés (à moyen terme) :</p> <ul style="list-style-type: none"> → des objectifs (immédiats) d'attribution, → des objectifs de reconfiguration et d'attractivité : programme de résidentialisation, programme de démolition adossé à une stratégie de relogement (charte globale des principes du « relogement positif » et protocoles locaux), programme de diversification de l'offre...(cf. Diversité et qualité de l'habitat – volet 2 « reconfiguration de l'offre sociale »).
-----------------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> • Phase 2 : Evaluation <p>Il conviendra de prévoir les modalités d'évaluation des effets produits par les politiques mises en œuvre sur la mixité et le vivre ensemble des quartiers.</p>
Périmètre d'intervention	<p>Limoges Métropole, pour l'approche CIL Quartiers Beaubreuil, Val de l'Aurence Nord, Val de l'Aurence Sud, Portes Ferrées, pour l'approche NPRU</p>
Calendrier prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> • Démarrage : Mars 2017 • Durée : 6 mois
Plan de financement	<p>Estimation financière : 30 000.00 € HT dont :</p> <p>15 000 € sur l'approche CIL, financée par Limoges Métropole (100%) 15 000 € sur l'approche NPRU avec co-financement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limoges Métropole : 7 500.00 € (50 %) • ANRU : 7 500.00 € (50 %)

Fiches « Développement économique »

N° fiche	Intitulé de l'étude	Maîtrise d'ouvrage	Montant HT Etude
11	Etude restructuration et implantation de commerces de proximité	Limoges Métropole	24 000.00 €
12	Etude potentiel d'accueil d'activités (hors commerces)	Limoges Métropole	32 000.00 €
TOTAL DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE		Limoges Métropole	56 000.00 €

Intitulé de l'étude	ETUDE : RESTRUCTURATION ET IMPLANTATION DE COMMERCES DE PROXIMITE	N°11
Maîtrise d'ouvrage	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LIMOGES METROPOLE	

Rappel du contexte	<p>L'existence de commerces de proximité au sein des quartiers prioritaires est essentielle afin de répondre aux besoins quotidiens des habitants. Ces commerces de proximité sont regroupés la plupart du temps au sein de polarités commerciales comportant des locomotives alimentaires et répondent à des enjeux économiques (création d'emplois...), enjeux sociaux (maintien du lien social) et enjeux environnementaux (réduction de l'empreinte carbone du fait de la proximité).</p> <p>L'offre commerciale de proximité est bien souvent insuffisante, mal structurée, ou ne répond que partiellement aux besoins des habitants qui y voient une pénurie de services :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Un centre commercial de rayonnement intercommunal est situé en bordure du quartier Beaubreuil mais l'offre de commerces de proximité est limitée. → Au Val de l'Aurence Sud, il n'y a pas d'offre commerciale satisfaisante dans le secteur sud. Le centre commercial La Perdrix au sud du périmètre est en nette perte de vitesse, les commerces y sont mal positionnés, dans un secteur non structuré. → Le quartier du Val de l'Aurence Nord bénéficie de la proximité d'un centre commercial mais ce dernier tourne le dos au quartier et s'avère peu qualitatif. → Concernant les Portes Ferrées, il existe une galerie commerciale à proximité mais elle souffre de difficultés notables, les activités encore présentes restant fragiles. <p>Créer, maintenir, voire développer une offre commerciale de proximité est essentielle afin de contribuer à une « vie de quartier » et au maintien d'un lien social. Les habitants de ces quartiers étant en outre peu mobiles, il s'agit de répondre à leurs besoins quotidiens en leur donnant l'accès à des polarités commerciales attractives, accessibles, et en adéquation avec leurs attentes.</p>
Descriptif de l'étude	<p><u>Objectifs de l'étude</u> : identifier les leviers susceptibles de répondre aux besoins des habitants des quartiers NPRU en termes de commerces de proximité</p> <ul style="list-style-type: none"> • Phase 1 : Diagnostic de l'existant <ul style="list-style-type: none"> → Analyse des polarités commerciales existantes (si tel est le cas) avec les éléments de diagnostic suivant : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Composante de l'offre de proximité (présence de locomotives alimentaires, détail de l'offre non-alimentaire ou de deuxième nécessité...). ▪ adaptation de l'offre aux besoins des populations locales (produits proposés, horaires d'ouverture...), ▪ analyse du parcours urbain au sein de la dalle commerciale (accessibilité, stationnement, transports en commun, qualité des vitrines, état général des commerces, sécurité...) ▪ identification de besoins complémentaires, non satisfaits à ce jour → Analyse des facteurs endogènes : zone de chalandise des commerces et pouvoir d'achat des habitants, profils sociodémographiques ,habitudes de consommation... → Analyse des facteurs exogènes : concurrence observée autour des

	<p>polarités commerciales (proximité de grandes zones commerciales périphériques et présence de grandes enseignes, commerce en ligne, présence de retail parks à proximité...).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Phase 2 : Préconisations en termes de restructuration de l'offre existante et/ou création de nouvelles polarités commerciales de proximité <p>Au vu du diagnostic, déterminer s'il y a lieu de requalifier les dalles commerciales existantes (ou polarités commerciales) et/ou de créer de nouvelles polarités sur d'autres zones géographiques dans les quartiers.</p> <ul style="list-style-type: none"> → Etude d'opportunité sur la requalification des polarités commerciales existantes : déterminer sur quels items doivent porter les investissements publics : réfection de dalle, de voirie, aménagement de parking, voies piétonnes, éclairage public, aide à la rénovation des vitrines commerciales afin de concourir à leur attractivité, mise en place d'animations commerciales.... → Etude d'opportunité sur la création d'une ou plusieurs polarités commerciales dans les quartiers (en dehors des zones actuelles) : typologie des offres commerciales à implanter en adéquation avec les attentes et besoins des habitants ? choix géographiques possibles d'implantation (en adéquation avec l'accessibilité, le stationnement, le parcours urbain...) ? <p>Pour chaque scénario envisagé :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Montage juridique et financier avec les modalités d'intervention des acteurs publics dont la Ville, l'EPCI... (en direct, via la constitution d'une SEM patrimoniale), → Effets escomptés des projets sur l'attractivité et l'image des quartiers, → Pratique des loyers des locaux commerciaux existants sur les zones géographiques considérées... <p>Méthodologie succincte de l'étude :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Recueil et analyse des données existantes quantitatives et qualitatives sur les 4 quartiers (source aggro, ville, département...). → Entretiens (une dizaine) avec les acteurs sur le terrain : commerçants et associations de commerçants, collectifs d'habitants, conseils de quartier... → Analyse des données recueillies en vue de la rédaction du diagnostic et des préconisations. → Elaboration de deux ou trois scénarios par quartier : descriptif du programme, montage juridique et financier, acteurs publics et privés impliqués...
Périmètre d'intervention	Quartiers Beaubreuil, Val de l'Aurence Sud, Val de l'Aurence Nord, Portes Ferrées, en lien avec leur environnement
Calendrier prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> • Démarrage : Décembre 2016 • Durée : 4 mois
Plan de financement	<p>Estimation financière : 24 000.00 € HT</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limoges Métropole : 7 200.00 € (30 %) • Ville de Limoges : 4 800.00 € (20%) • Caisse des Dépôts et Consignations : 12 000.00 € (50 %)

Intitulé de l'étude	ETUDE : POTENTIEL D'ACCUEIL DES ACTIVITES (HORS COMMERCES)	N°12
Maîtrise d'ouvrage	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LIMOGES METROPOLE	

Rappel du contexte	<p>Le tissu économique (hors commerces) des quartiers prioritaires reste insuffisamment développé en raison notamment des difficultés d'accès à l'emploi des populations, et du manque de moyens financiers des porteurs de projet dans le développement de leur activité.</p> <p>Maintenir et permettre le développement des activités et de service dans ces quartiers, est une priorité afin de lutter contre l'enclavement par rapport au reste de la Ville de Limoges et favoriser l'inclusion sociale et économique des populations en difficulté. Cela participe également de contribuer l'amélioration de la qualité de vie dans les quartiers.</p>
Descriptif de l'étude	<p><u>Objectifs de l'étude</u> : apprécier le potentiel foncier et immobilier des quartiers NPRU, afin d'offrir un environnement favorable aux éventuels porteurs de projets et de favoriser la mixité fonctionnelle</p> <p style="text-align: center;"><i>Pour chacun des 4 quartiers NPRU visés par l'étude</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Phase 1 : Etude de l'offre immobilière et foncière disponible <ul style="list-style-type: none"> → Recensement et qualification des locaux vacants pouvant permettre l'installation de TPE/PME, d'entrepreneurs indépendants, d'artisans, associations, professions libérales, services... Chaque local sera qualifié par les items suivants : localisation, état de propriété, politique de fixation des loyers du propriétaire, état du local, évaluation sommaire du montant des travaux de remise en état des locaux → L'étude comprendra également une analyse du potentiel et des modalités de mutation du parc social afin de favoriser la mixité fonctionnelle (exemple : habitat vacant en rez-de-chaussée). → Recensement et qualification du foncier disponible et de nature à accueillir un projet d'implantation d'entreprises. Chaque terrain sera qualifié par les items suivants : superficie, accessibilité, déclivité, contexte environnemental, règlement d'urbanisme, possibilités d'aménagement en vue d'une implantation d'activités... • Phase 2 : Etude des besoins des porteurs de projet <ul style="list-style-type: none"> → L'offre disponible et recensée, est à mettre en adéquation avec les besoins exprimés des entreprises du territoire et porteurs de projet potentiels (services, administrations, associations, ...). → Constitution d'un échantillon d'entreprises existantes et de porteurs de projets (dans et hors quartiers) afin d'apprécier, lors d'entretiens, leurs besoins en matière de : superficie et type de locaux recherchés, services souhaités en plus des locaux, budget escompté sur le poste Loyer, degré de satisfaction par rapport à leur implantation géographique actuelle. • Phase 3 : Elaboration de scénarios visant à satisfaire l'accueil des porteurs de projet dans les quartiers

	<p>→ Bâtir un ou plusieurs scénarios d'accueil indiquant notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ la nécessité de restructurer (ou requalifier) les capacités immobilières d'accueil, autour des centralités (en lien avec les études urbaines) ; ▪ la nécessité d'aménager des réserves foncières disponibles (si elles existent) en vue d'y implanter des locaux à vocation professionnelle ; ▪ le type de négociations à mener avec les propriétaires (ou copropriétaires) des locaux vacants afin de pouvoir y mener une politique d'accueil des entreprises et de développement économique au sein des quartiers ; ▪ le coût estimatif du ou des scénarios envisagés ; ▪ la liste des partenaires publics et privés impliqués dans le(s) scénario(s) d'accueil présentés. <p>N.B. : L'étude devra obligatoirement prendre en compte l'implantation à venir d'un centre d'affaires de quartier à Beaubreuil.</p> <p>Méthodologie succincte de l'étude :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Recueil et analyse des données existantes quantitatives et qualitatives sur les 4 quartiers (source agglo, ville, département...). → Entretiens (une dizaine) avec les acteurs sur le terrain : entreprises installées et éventuellement clubs ou associations d'entreprises, porteurs de projet locaux identifiés... → Analyse des données recueillies afin de déterminer l'offre foncière et immobilière disponible, et de la mettre au regard des besoins exprimés. → Elaboration d'un ou deux scénarios d'accueil par quartier : descriptif du programme, montage juridique et financier, acteurs publics et privés impliqués...
<p>Périmètre d'intervention</p>	<p>Quartiers Beaubreuil, Val de l'Aurence Sud, Val de l'Aurence Nord, Portes Ferrées en lien avec leur environnement.</p>
<p>Calendrier prévisionnel</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Démarrage : Décembre 2016 • Durée : 4 mois
<p>Plan de financement</p>	<p>Estimation financière : 32 000.00 € HT</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limoges Métropole : 9 600.00 € (30 %) • Ville de Limoges : 6 400.00 € (20%) • ANRU : 16 000.00 € (50 %)

Fiches « Désenclavement & mobilité »

N° fiche	Intitulé de l'étude	Maîtrise d'ouvrage	Montant HT Etude
13	Etude amélioration de la desserte TC des quartiers NPRU	Limoges Métropole	35 000.00 €
14	Enquête de stationnement dans les quartiers NPRU	Limoges Métropole	10 000.00 €
15	Enquête mobilité dans les quartiers NPRU	Limoges Métropole	25 000.00 €
	TOTAL DESENCLAVEMENT & MOBILITE	Limoges Métropole	70 000.00 €

Intitulé de l'étude	ETUDE : AMELIORATION DE LA DESSERTE DES QUARTIERS NPRU – VOLET COMPLEMENTAIRE DES ETUDES PRELIMINAIRES TCSP	N°13
Maîtrise d'ouvrage	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LIMOGES METROPOLE	

Rappel du contexte	<p>Les lignes de bus les plus fréquentées desservent les quartiers NPRU :</p> <ul style="list-style-type: none"> → la ligne 10, première ligne du réseau en termes de fréquentation (2.5 millions de voyageurs par an – en 2014) a son terminus au sein du quartier de Beaubreuil et dessert la technopole Ester, les quartiers ouest de la ville, le centre-ville, les lycées, un campus universitaire et le CHU → la ligne 8 (2 millions de voyageurs) dessert le Val de l'Aurence nord et sud → la ligne 4 en trolley bus (1.59 millions de voyageurs) dessert les Portes Ferrées → la ligne 6 également équipée de trolley bus qui compte 1.55 millions de voyages par an est en terminus sur le Val de l'Aurence sud <p>Par ailleurs, Limoges Métropole mène actuellement un projet de modernisation de son réseau de transport qui allie le développement de 2 lignes de Transport en Commun en Site Propre (TCSP) et une réorganisation des lignes de bus. Ce projet d'ensemble vise notamment à prendre en compte le désenclavement des quartiers prioritaires au titre de la politique de la ville (dont les 4 quartiers NPRU). Des études préliminaires vont être lancées dans quelques mois notamment pour identifier les tracés et itinéraires potentiels du TCSP, les impacts sur l'espace urbain. En fonction des résultats de ces études et du choix d'itinéraire du TCSP, la présente étude portera sur l'amélioration de la desserte TC des quartiers NPRU par une desserte directe d'un ou plusieurs quartiers par le TCSP et/ou par la réorganisation des lignes de bus conséquente à la mise en place du TCSP.</p>
Descriptif de l'étude	<p><u>Objectifs de l'étude</u> : alimenter le projet de renouvellement urbain par une vision de la desserte TC des quartiers NPRU en cohérence avec le projet de modernisation du réseau de transport de l'agglomération</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cas 1 : Le TCSP dessert un ou plusieurs quartiers NPRU <u>Elément 1.1</u> : identification des impacts urbains de l'insertion du TCSP dans le ou les quartiers NPRU concernés (impact sur le traitement de l'espace public de façade à façade sur les axes TCSP, impact sur les circulations et le stationnement, impact sur les activités et les logements...) <u>Elément 1.2</u> : préconisations pour la réorganisation des modes de transports vers et à partir des quartiers NPRU non desservis par le TCSP : <ul style="list-style-type: none"> → réorganisation des lignes TC qui irriguent les quartiers NPRU pour permettre aux habitants de ces quartiers de bénéficier indirectement du TCSP ; plus largement, étude des rabattements-connexions tous modes entre les quartiers NPRU non desservis directement et le TCSP ; → étude des possibilités de mutualisation des infrastructures TCSP avec plusieurs autres lignes qui irriguent notamment les quartiers NPRU • Cas 2 : Le TCSP ne dessert aucun quartier NPRU Réalisation du seul élément 1.2 présenté ci-dessus

Périmètre d'intervention	Quartiers Beaubreuil, Val de l'Aurence Sud, Val de l'Aurence Nord, Portes Ferrées, en lien avec l'ensemble du réseau de transport de l'agglomération
Calendrier prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> • Démarrage : Avril 2017 • Durée : 3 mois
Plan de financement	<p>Estimation financière : 35 000.00 € HT</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limoges Métropole : 17 500.00 € (50 %) • Caisse des Dépôts et Consignations : 17 500.00 € (50 %) <p>La présente étude s'inscrit dans un marché à bons de commande global visant à préfigurer le futur TCSP de Limoges Métropole. Les éléments visés par l'étude pourront faire l'objet d'un bon de commande correspondant à une ou plusieurs des prestations identifiées dans le bordereaux de prix unitaires.</p>

Intitulé de l'étude	ETUDE : ENQUETE DE STATIONNEMENT DANS LES QUARTIERS NPRU – VOLET COMPLEMENTAIRE DES ETUDES PRELIMINAIRES TCSP	N°14
Maîtrise d'ouvrage	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LIMOGES METROPOLE	
Rappel du contexte	<p>Limoges Métropole et ses partenaires du NPNRU ont besoin d'une bonne connaissance des déplacements dans les quartiers NPRU et de disposer d'outils communs d'aide à la décision, afin de mettre en œuvre des politiques concertées efficaces en matière de mobilité et de déplacements ainsi qu'en matière de circulation et de stationnement en cohérence avec les politiques d'aménagement du territoire.</p> <p>Il est donc nécessaire de connaître l'occupation du stationnement afin de pouvoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • envisager des résidentialisations d'immeubles, l'accueil d'activités, la recomposition des espaces publics et leur affectation ; • mesurer les éventuels impacts de l'insertion du projet de TCSP sur l'espace public, notamment au droit de certains carrefours et certaines voies dont le fonctionnement pourrait être modifié. 	
Descriptif de l'étude	<p>Objectifs de l'étude : enquêtes d'occupation du stationnement. et des principales problématiques connexes rencontrées</p> <p>Il s'agit de réaliser une enquête d'occupation du stationnement licite et illicite (occupation de places PMR, livraisons, hors « balisage ») sur les deux côtés des rues ainsi que sur tout espace de stationnement hors voirie. Le relevé de l'occupation du stationnement sera réalisé lors de 2 passages (horaires, jours de passage différents).</p> <p>Les indicateurs suivants seront calculés par secteur ou tronçon de rue :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Offre actuelle : selon capacité offerte et réglementation associée → Demande relevée : pour chaque passage, avec distinction licite / illicite → Taux d'occupation : pour chaque passage → Taux d'illicite : pour chaque passage → Taux de congestion : pour chaque passage <p>Ces résultats seront représentés et agglomérés pour chaque secteur homogène sous forme cartographique, et ce pour chaque passage. Un taux moyen sera calculé pour chaque secteur d'enquête défini.</p> <p>Une analyse des résultats sera également réalisée afin de qualifier le type de stationnement et les problématiques à prendre en compte pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> → améliorer le cadre de vie dans les quartiers NPRU → anticiper les effets sur le stationnement <ul style="list-style-type: none"> ▪ des opérations qui seront réalisées dans le cadre du futur projet de renouvellement urbain ▪ des aménagements liés au potentiel passage du TCSP. 	
Périmètre d'intervention	Quartiers Beaubreuil, Val de l'Aurence Sud, Val de l'Aurence Nord, Portes Ferrées	

Calendrier prévisionnel	<ul style="list-style-type: none">• Démarrage : Novembre 2016• Durée : 2 mois
Plan de financement	<p>Estimation financière : 10 000.00 € HT</p> <ul style="list-style-type: none">• Limoges Métropole : 3 000.00 € (30 %)• Ville de Limoges : 2 000.00 € (20%)• ANRU : 5 000.00 € (50 %)

Intitulé de l'étude	ETUDE : ENQUETE DE MOBILITE DANS LES QUARTIERS NPNRU	N°15
Maîtrise d'ouvrage	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LIMOGES METROPOLE	
Rappel du contexte	<p>Limoges Métropole et ses partenaires du NPNRU ont besoin d'une bonne connaissance des déplacements sur ces espaces territoriaux et de disposer d'outils communs d'aide à la décision afin de mettre en œuvre des politiques concertées efficaces en matière de mobilité et de déplacements ainsi qu'en matière de circulation et de stationnement en cohérence avec les politiques d'aménagement du territoire.</p> <p>Pour atteindre ces objectifs, l'enquête de mobilité constituera la seule source d'information disponible à cette échelle pour analyser les pratiques de mobilité de toutes les catégories de personnes et l'ensemble des modes de transport à l'échelle de chacun des quartiers. C'est donc un outil indispensable pour élaborer et le volet mobilité du projet urbain et d'aménagement qui nécessite une connaissance fiable et précise des comportements de mobilité de la population.</p> <p>Aussi, il est envisagé de réaliser une enquête globale de déplacements dans les quartiers NPNRU afin de recueillir et d'actualiser les éléments de connaissance de la situation de mobilité sur l'ensemble de ces quartiers et de tirer enseignement des principaux résultats.</p>	
Descriptif de l'étude	<p><u>Objectifs de l'enquête</u> : recueillir les pratiques de déplacements des personnes pour un jour « normal et moyen de semaine » du lundi au vendredi et le week-end.</p> <p>Cette enquête serait réalisée en novembre 2016. Elle devra aboutir à la constitution d'un fichier informatique exploitable de 500 personnes enquêtées au minimum par quartier et représentatifs de l'aire d'étude.</p> <p>Le mode de collecte opératoire pour l'enquête est le recueil de type enquête de terrain entretien soit par des personnes dédiées à cette mission soit par des relais locaux, associatifs notamment, qui pourra éventuellement être complétée avec des enquêtes par téléphone depuis un lieu centralisé.</p> <p>Dans chaque ménage, en fonction du nombre de personnes âgées de 11 ans et plus, une ou deux personnes âgées de 11 ans et plus seront interrogées.</p> <p>Le marché sera réalisé en plusieurs phases :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Phase 1 : Conception et préparation de l'enquête • Phase 2 : Réalisation et suivi de l'enquête • Phase 3 : Apurement et mise au format des fichiers 	
Périmètre d'intervention	Quartiers Beaubreuil, Val de l'Aurence Sud, Val de l'Aurence Nord, Portes Ferrées	
Calendrier prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> • Démarrage : Novembre 2016 • Durée : 3 mois 	
Plan de financement	<p>Estimation financière : 25 000.00 € HT</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limoges Métropole : 7 500.00 € (30 %) • Ville de Limoges : 5 000.00 € (20%) • Caisse des Dépôts et Consignations : 12 500.00 € (50 %) 	

Fiches « Efficacité énergétique & transition écologique »

N° fiche	Intitulé de l'étude	Maîtrise d'ouvrage	Montant HT Etude
16	Etude stratégie énergétique globale des quartiers NPRU	Limoges Métropole	80 000.00 €
17	Diagnostic écologique	Limoges Métropole	30 000.00 €
	TOTAL EFFICACITE ENERGETIQUE & TRANSITION ECOLOGIQUE	Limoges Métropole	110 000.00 €

Intitulé de l'étude	ETUDE : DEFINITION D'UNE STRATEGIE ENERGETIQUE GLOBALE POUR LES QUARTIERS NPRU – POUR DES QUARTIERS A ENERGIE POSITIVE	N°16
Maîtrise d'ouvrage	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LIMOGES METROPOLE	

<p>Rappel du contexte</p>	<p>La réduction de la consommation d'énergie des bâtiments est l'enjeu majeur de la stratégie énergétique d'un projet de renouvellement urbain. Pour porter une telle ambition, une solide réflexion vers une politique d'efficacité énergétique s'impose en amont : étude de différents scénarii d'approvisionnement énergétique du quartier, objectifs de performance, prise en compte des coûts d'investissement et d'exploitation qui seront portés par l'aménageur et la collectivité, prise en compte de la facture énergétique pour les futurs habitants et utilisateurs. Cette réflexion doit permettre d'opter pour un mix énergétique équilibré répondant aux enjeux sociaux, économiques et environnementaux du projet.</p> <p>Dans 3 des 4 quartiers NPRU, des réseaux de chaleur valorisant très majoritairement de la chaleur renouvelable (biomasse) sont en fonctionnement garantissant d'ores et déjà une offre de chaleur à coût maîtrisé. A défaut de déploiement massif, il convient d'optimiser les réseaux existants.</p> <p>Au-delà de la performance énergétique et des charges d'énergie, le territoire cherche à se donner la capacité de se distinguer par un projet d'exception sur le quartier des Portes Ferrées qui donne envie aux futurs aménageurs et occupants de s'y investir et qui permet aux partenaires publics et privés la possibilité de tester des solutions innovantes. Il s'agit de mener une réflexion en faveur du développement d'un smart quartier ou d'un îlot innovant. Cette réflexion pourrait être étendue à l'ensemble des quartiers NPRU.</p>
<p>Descriptif de l'étude</p>	<p>Objectifs de l'étude : fournir 2 à 4 scénarii de stratégie énergétique des quartiers à l'horizon 2030 intégrant une dimension innovante, à partir d'une étude prospective (démographie, besoins en surfaces habitables, espaces collectifs bâtis, espaces tertiaires)</p> <p>L'étude est composée de plusieurs éléments. Chacun des éléments contribuera à la réalisation d'un diagnostic d'ensemble sur la base duquel sera définie une stratégie énergétique globale pour les quartiers.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Elément 1 : Stratégie énergétique relative au bâti <ul style="list-style-type: none"> → Diagnostic énergétique du parc bâti des quartiers, dont des audits énergétiques du parc bâti sur les quartiers du Val de l'Aurence Nord et Sud et de Beaubreuil → Préconisations en matière d'amélioration des performances sur la rénovation du parc existant : élaboration de différents scénarios de rénovation et leurs impact (consommation finale, énergie grise, impact sur les charges...) → Préconisations en matière de construction neuve : performance environnementale globale (passif, positif), calcul coût global, énergie grise, intégration de matériaux biosourcés.

	<ul style="list-style-type: none"> • Elément 2 : Stratégie énergétique relative au réseau de chaleur <ul style="list-style-type: none"> → Diagnostic des réseaux de chaleur existants, selon trois thèmes : <ul style="list-style-type: none"> ▪ technique : état des calorifuges, des cheminements des réseaux, des canalisations ; proposition d'optimisation incluant calculs ROI ▪ urbaines : évaluation des opportunités et des conditions juridiques et commerciales de nouveaux raccordements ▪ juridique : analyse des documents cadre afin de vérifier la conformité des installations avec ces derniers. Etude des tracés secondaires et confrontation avec les conventions de servitude. → Analyse du potentiel de développement des réseaux de chaleur existants, notamment par une étude de faisabilité réseau de chaleur biomasse sur le quartier des portes Ferrées • Elément 3 : Dimension innovante d'une stratégie énergétique globale à l'échelle d'un quartier <ul style="list-style-type: none"> → Préconisations en matière de performances énergétiques globales des quartiers (bâti, éclairage, déplacements, usages électrodomestiques etc.) → Analyse de la capacité des quartiers à valoriser des énergies fatales (réseaux d'eau usée – eau potable, ventilation, groupes chaud/froid) et renouvelables) et préconisations → Analyse de la capacité à stocker de l'énergie et préconisations (stockage solaire semi-saisonnier, batteries électriques, véhicules...)
<p>Périmètre d'intervention</p>	<p>Quartiers Beaubreuil, Val de l'Aurence Sud, Val de l'Aurence Nord, Portes Ferrées</p>
<p>Calendrier prévisionnel</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Démarrage : Décembre 2016 • Durée : 14 mois
<p>Plan de financement</p>	<p>Estimation financière : 80 000.00 € HT</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limoges Métropole : 24 000.00 € (30 %) • Ville de Limoges : 16 000.00 (20%) • Caisse des Dépôts et Consignations : 40 000.00 € (50 %)

Intitulé de l'étude	ETUDE : DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE	N°17
Maîtrise d'ouvrage	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LIMOGES METROPOLE	
Rappel du contexte	<p>Les quartiers NPRU sont proches de grands ensembles écologiques (bois, vallées, bords de Vienne, ...) ; les quartiers Val de l'Aurence Nord et Sud sont notamment situés en bordure de la vallée du même nom. Par ailleurs, la Ville de Limoges porte l'ambition de transformer le quartier des Portes Ferrées en éco-quartier. Enfin, les 4 quartiers NPRU présentent en outre un potentiel de biodiversité au sein même des espaces publics. Ce contexte particulièrement favorable souligne l'importance de la prise en compte des problématiques écologiques dans le futur projet de renouvellement urbain. Ce dernier devra s'appuyer sur ces atouts pour répondre à un double objectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Améliorer la qualité de vie des résidents et renforcer le lien social ; → Optimiser l'aménagement urbain pour renforcer la place de la biodiversité en ville <p>Il est à souligner que des actions peuvent répondre simultanément aux deux objectifs en créant des synergies positives dont les effets se traduiront tout autant sur la biodiversité urbaine que sur la vie sociale des quartiers.</p> <p>Pour élaborer le futur projet de renouvellement urbain, il s'avère nécessaire de connaître finement les caractéristiques écologiques des quartiers et de leur environnement proche. Cet état des lieux permettra de valoriser, voire de développer, cet atout dans et par le projet urbain, ainsi que de mettre en place des actions pédagogiques en la matière.</p>	
Descriptif de l'étude	<p>Objectif de l'étude : dresser un état des lieux de la biodiversité dans les quartiers NPRU et identifier le potentiel de valorisation à prendre en compte dans le cadre du futur projet de renouvellement urbain</p> <p>Le diagnostic écologique consiste à mener des inventaires naturalistes ciblés afin de dresser un état de la biodiversité dans chaque quartier. L'opérateur veillera à évaluer la connectivité des milieux, notamment en rapport avec la trame verte et bleue communautaire, et leur état de conservation. Leur potentiel de restauration sera également déterminé (conditions, moyens à mettre en œuvre, estimations budgétaires).</p>	
Périmètre d'intervention	Quartiers Beaubreuil, Val de l'Aurence Sud, Val de l'Aurence Nord, Portes Ferrées, en lien avec leur environnement	
Calendrier prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> • Démarrage : Décembre 2016 • Durée : 12 mois 	
Plan de financement	<p>Estimation financière : 30 000.00 € HT</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limoges Métropole : 15 000.00 € (50 %) • Caisse des Dépôts et Consignations : 15 000.00 € (50 %) 	

Fiches Etudes urbaines par secteur

Fiches « Programmation urbaine »

N° fiche	Intitulé de l'étude	Maîtrise d'ouvrage	Montant HT Etude
18	AMO Programmation urbaine – Beaubreuil	Ville de Limoges	150 000.00 €
19	AMO Programmation urbaine – Val de l'Aurence Nord et Sud	Ville de Limoges	150 000.00 €
20	Etude de valorisation de la friche ESSO – Val de l'Aurence Sud	Ville de Limoges	35 000.00 €
TOTAL PROGRAMMATION URBAINE		Ville de Limoges	335 000.00 €

Etude urbaine hors Protocole

N.B. : L'étude de programmation urbaine d'un éco-quartier sur le secteur des Portes Ferrées n'est pas intégrée au Protocole au sens strict car elle est lancée avant le comité d'engagement validant le Protocole ; il n'y a donc pas de financement ANRU sollicité pour cette étude.

Néanmoins, elle constituera un élément central pour la définition du projet de renouvellement urbain sur le quartier des Portes Ferrées qui sera conventionné au titre du PRIR. L'étude de programmation urbaine des Portes Ferrées fait donc l'objet d'une fiche étude au même titre que les études de programmation urbaine portant sur les autres quartiers NPRU de Limoges Métropole.

N° fiche	Intitulé de l'étude	Maîtrise d'ouvrage	Montant HT Etude
V	Etude de programmation urbaine d'un éco-quartier – Portes Ferrées	Ville de Limoges	122 325.00 €

Intitulé de l'étude	ETUDE : AMO PROGRAMMATION URBAINE SUR LE QUARTIER BEAUBREUIL	N°18
Maîtrise d'ouvrage	VILLE DE LIMOGES	

Rappel du contexte	<p>Caractéristique du concept de quartiers construits pour l'automobile, le quartier de Beaubreuil se compose de différents secteurs juxtaposés et en enclaves, reliés entre eux par des axes routiers et accueillant de grands équipements d'échelle supra-communale à proximité (Zénith, Aquapolis, Ester Technopole). Ce quartier a fait l'objet de plusieurs interventions d'aménagement urbain dans le cadre du PRU1 mais qui « n'ont pas produit un retournement de son image ». Par ailleurs, une étude urbaine dirigée par le bureau d'études Oekoumène en 2013 ne permet pas de disposer d'un véritable plan de référence partagé offrant une vision à moyen et long terme du quartier et de son désenclavement assorti d'une faisabilité technique et financière.</p>
Descriptif de l'étude	<p>Afin d'éviter la multiplication de missions d'études / AMO et un processus de travail linéaire faisant se succéder programmation puis conception, il est proposé d'adopter la démarche de conduite de projet urbain préconisée récemment par la MIQCP. Il s'agira pour la Ville de Limoges de s'appuyer, en tant que maître d'ouvrage, sur 2 ingénieries distinctes qui engageront un processus collaboratif durant toute la conduite du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une ingénierie de programmation (objet de la présente fiche) • une ingénierie de conception (maîtrise d'œuvre) <p>La présente fiche présente la mission d'ingénierie de programmation qui sera conduite durant la phase du protocole.</p> <p>Objectifs de la mission d'AMO de programmation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Organiser le processus de conduite du projet urbain de manière progressive et continue • Elaborer les différents documents de programmation urbaine en prenant en compte les enjeux identifiés, la vision prospective du quartier • Définir les besoins en éventuelles études complémentaires • Evaluer l'adéquation entre les objectifs programmatiques et les moyens mis en œuvre dans le projet urbain etc. <p>La mission d'AMO de programmation comprend 2 éléments principaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Élément 1 : Programmation urbaine Il s'agit d'élaborer, approfondir et actualiser tout au long du processus de conduite du projet urbain, les contenus programmatiques et les évaluer. <ul style="list-style-type: none"> → Diagnostic stratégique de programmation → Elaboration du pré-programme urbain → Elaboration du programme (schéma directeur) → Elaboration du programme détaillé (plan guide) • Élément 2 : Démarche collaborative et participative <ul style="list-style-type: none"> → Mise en œuvre d'une démarche participative impliquant notamment les habitants, en accord avec les propositions émises par l'AMO d'appui à la concertation et la communication (Cf. fiche correspondante) → Mise en place d'un processus de co-construction du projet avec la MOE.

	<p>N.B. : Cette mission fera l'objet d'un accord-cadre mono-attributaire avec plusieurs marchés subséquents. Pendant la durée du Protocole, seul le 1er marché subséquent sera exécuté et il comprendra :</p> <ul style="list-style-type: none"> → La réalisation du diagnostic stratégique de programmation → L'élaboration du pré-programme urbain (avec tests de faisabilité technique et financière de plusieurs scénarii d'aménagement) → La définition et la mise en œuvre de la démarche participative avec tous les acteurs du projet. <p>Cette mission se fera en lien avec la formalisation du projet de ville et avec les enjeux et orientations générales définies dans ce cadre, en particulier sur la volonté de relier ce quartier à son environnement immédiat (lien BHNS Bastide-Ester-Beaubreuil) mais aussi au centre-ville, et la requalification de ses voies structurantes permettant un renouvellement urbain plus adapté.</p>
<p>Périmètre d'intervention</p>	<p>Quartier Beaubreuil, en lien avec son environnement</p>
<p>Calendrier prévisionnel</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Démarrage : Janvier 2017 • Durée : 12 mois
<p>Plan de financement</p>	<p>Estimation financière : 150 000.00 € HT</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limoges Métropole : 30 000.00 € (20 %) • Ville de Limoges : 45 000.00 € (30 %) • ANRU : 45 000.00 € (30 %) • Caisse des Dépôts et Consignations : 30 000.00 € (20 %)

Intitulé de l'étude	ETUDE : AMO PROGRAMMATION URBAINE SUR LES QUARTIERS DU VAL DE L'AURENCE SUD ET NORD	N°19
Maîtrise d'ouvrage	VILLE DE LIMOGES	

Rappel du contexte	<p>Situés en entrée de ville Ouest de Limoges, coupés (Nord et Sud) par un axe routier important, bordée par la Vallée de l'Aurence et isolés des faubourgs centraux par les boulevards, les quartiers du Val de l'Aurence Nord et Sud se sont développés dans un cadre urbain et naturel contraint.</p> <p>Les Val de l'Aurence Sud et Nord présentent d'indéniables atouts malgré des dynamiques sociodémographiques qui restent à bien des égards préoccupantes, ainsi qu'une image globalement déqualifiée.</p> <p>Leur situation géographique leur confère le statut cohérent d'entrée d'agglomération, de ville et de quartier.</p> <p>Les opérations du PRU 1 ont été concentrées sur le Val de l'Aurence Sud. Une étude urbaine élaborée à l'époque mérite aujourd'hui d'être d'avantage poussée, en lien avec les orientations définies dans le cadre du projet de ville, et avec le quartier de Val de l'Aurence Nord (PRIR) afin de garder une vision globale sur ce secteur.</p>
--------------------	--

Descriptif de l'étude	<p>Comme pour l'AMO programmation portant sur Beaubreuil, il est proposé d'adopter la démarche de conduite de projet urbain préconisée récemment par la MIQCP. Il s'agira pour la Ville de Limoges de s'appuyer, en tant que maître d'ouvrage, sur 2 ingénieries distinctes qui engageront un processus collaboratif durant toute la conduite du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une ingénierie de programmation (objet de la présente fiche) • une ingénierie de conception (maîtrise d'œuvre) <p>La présente fiche présente la mission d'ingénierie de programmation qui sera conduite durant la phase du protocole.</p> <p><u>Objectifs de la mission d'AMO de programmation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Organiser le processus de conduite du projet urbain de manière progressive et continue • Elaborer les différents documents de programmation urbaine en prenant en compte les enjeux identifiés, la vision prospective du quartier • Définir les besoins en éventuelles études complémentaires • Evaluer l'adéquation entre les objectifs programmatiques et les moyens mis en œuvre dans le projet urbain etc. <p>La mission d'AMO de programmation comprend 2 éléments principaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Élément 1 : Programmation urbaine <p>Il s'agit d'élaborer, approfondir et actualiser tout au long du processus de conduite du projet urbain, les contenus programmatiques et les évaluer.</p> <ul style="list-style-type: none"> → Diagnostic stratégique de programmation → Elaboration du pré-programme urbain → Elaboration du programme (schéma directeur) → Elaboration du programme détaillé (plan guide)
-----------------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> • Elément 2 : Démarche collaborative et participative <ul style="list-style-type: none"> → Mise en œuvre d'une démarche participative impliquant notamment les habitants, en accord avec les propositions émises par l'AMO d'appui à la concertation et la communication (Cf. fiche correspondante) → Mise en place d'un processus de co-construction du projet avec la MOE. <p>N.B. : Cette mission fera l'objet d'un accord-cadre mono-attributaire avec plusieurs marchés subséquents. Pendant la durée du Protocole, seul le 1er marché subséquent sera exécuté et il comprendra :</p> <ul style="list-style-type: none"> → La réalisation du diagnostic stratégique de programmation → L'élaboration du pré-programme urbain (avec tests de faisabilité technique et financière de plusieurs scénarii d'aménagement) → La définition et la mise en œuvre de la démarche participative avec tous les acteurs du projet. <p>Comme pour les autres quartiers NPRU, cette mission se fera en lien avec la formalisation du projet de ville et avec les enjeux et orientations générales définies dans ce cadre, en particulier sur la volonté de valoriser le lien avec la Vallée de l'Aurence et son potentiel de grand parc public, d'adapter l'urbanisation future à cette ambition, de requalifier les liens avec les boulevards et de requalifier cette entrée de ville.</p>
<p>Périmètre d'intervention</p>	<p>Quartiers Val de l'Aurence Sud et Nord, en lien avec leur environnement</p>
<p>Calendrier prévisionnel</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Démarrage : Janvier 2017 • Durée : 12 mois
<p>Plan de financement</p>	<p>Estimation financière : 150 000.00 € HT</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limoges Métropole : 30 000.00 € (20 %) • Ville de Limoges : 45 000.00 € (30 %) • ANRU : 45 000.00 € (30 %) • Caisse des Dépôts et Consignations : 30 000.00 € (20 %)

Intitulé de l'étude	ETUDE : ETUDE ENVIRONNEMENTALE COMPLEMENTAIRE ET DE FAISABILITE TECHNIQUE ET FINANCIERE POUR UNE VALORISATION DE L'ANCIEN DEPOT PETROLIER ESSO DU SITE DE LA PERDRIX - VAL DE L'AURENCE SUD	N°20
Maîtrise d'ouvrage	VILLE DE LIMOGES	

Rappel du contexte	<p>Le site dit « friche ESSO » est situé à l'entrée sud du quartier du Val de l'Aurence Sud. Il est aujourd'hui en friche et constitue une entrée de quartier peu qualitative. Il s'agit aujourd'hui d'intégrer le devenir de ce site dans l'élaboration du futur projet de renouvellement urbain du quartier.</p> <p>La Ville de Limoges s'interroge sur l'opportunité d'acquérir ce terrain situé rue de la Perdrix, correspondant aux parcelles cadastrales TY 0087 et TY 0089 du cadastre de la commune, pour une surface totale de 17 416 m².</p> <p>La société ESSO est propriétaire du site et l'a exploité partiellement jusqu'en 1984. Des travaux de dépollution ont été réalisés sur une partie du site en 2011, par la société SECHE ECO-SERVICES (extraction et évacuation de terres polluées aux hydrocarbures).</p> <p>En 2015, la Ville de Limoges a mandaté ArcaGée pour mieux apprécier les risques sanitaire, environnemental et financier liés à la présence de pollutions potentielles sur le site. Au vu des données mises à disposition d'ArcaGée, cette étude a conclu à la nécessité impérieuse d'approfondir les investigations sur les sols et les eaux souterraines des terrains.</p> <p>Par ailleurs, en fonction des résultats de ces investigations complémentaires, la Ville de Limoges souhaite avoir des scénarii possibles de réutilisation des terrains.</p>
Descriptif de l'étude	<p>Objectif de l'étude : compléter la connaissance technique de l'état de la friche ESSO afin de définir des scénarii de valorisation du site</p> <ul style="list-style-type: none"> • Elément 1 : Des diagnostics techniques complémentaires tels que préconisés par l'étude Arcagée permettant de : <ul style="list-style-type: none"> → détecter la présence éventuelle d'impacts supplémentaires non identifiés lors des investigations déjà réalisées par ARCADIS en 2013, en particulier sur les matériaux superficiels en place. → préciser la qualité environnementale des remblais au droit du site, notamment dans le cas d'un aménagement à venir qui nécessiterait l'envoi hors site de matériaux ; → caractériser la présence éventuelle de structures anciennes, telles que des canalisations, dalles, cuves enterrées, ... → évaluer la qualité des eaux souterraines à l'aval hydraulique des sources de pollution avérées dans les sols → identifier l'impact d'éventuelles activités indéterminées par l'occupant actuel des parcelles, la COLAS. • Elément 2 : Une faisabilité technique et financière de scénarii de réutilisation de la parcelle permettant de définir : <ul style="list-style-type: none"> → les usages du terrain compatibles avec ses usages passés

	<ul style="list-style-type: none"> → Les interventions (notamment de dépollution) à prévoir pour rendre ses nouveaux usages possibles → Les contraintes réglementaires devant être respectées pour chacune des réutilisations envisagées → Le coût des travaux à envisager pour rendre les terrains aptes aux éventuelles destinations possibles. <p>Les scénarii abordés dans cette étude devront tenir compte des préconisations du Projet de Ville, des projets en cours sur le quartier et des orientations programmatiques qui seront définies par l'équipe de programmistes qui élaborera le plan de référence de ce quartier.</p>
Périmètre d'intervention	Quartier Val de l'Aurence Sud
Calendrier prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> • Démarrage : Janvier 2017 • Durée : 10 mois
Plan de financement	<p>Estimation financière : 35 000.00 € HT</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ville de Limoges : 17 500.00 € (50 %) • ANRU : 17 500.00 € (50 %)

Intitulé de l'étude	ETUDE : ETUDE DE PROGRAMMATION URBAINE D'UN ECOQUARTIER SUR LES PORTES FERREES	N°v
Maîtrise d'ouvrage	VILLE DE LIMOGES	

Rappel du contexte	<p>Le quartier des Portes Ferrées, quartier d'intérêt régional, constitue le quartier le plus petit et le plus urbain des quartiers prioritaires de la politique de la ville mais avec la population la plus paupérisée. Il est aujourd'hui confronté à plusieurs contraintes : son positionnement isolé, sans lien avec son environnement, son aspect peu attractif et son image dévalorisante. Cependant, situé sur la rive gauche de la Vienne, à proximité du centre-ville, avec de nombreux équipements et services dans le secteur, ce quartier offre un certain potentiel de développement et de requalification qualitative.</p> <p>La Ville de Limoges poursuit l'objectif de maîtriser son développement urbain de façon à renouveler qualitativement ses quartiers, à privilégier la vie sociale et son environnement paysager dans un cadre de vie agréable. Elle souhaite que dans le cadre d'une étude de programmation urbaine lancée sur ce quartier des Portes Ferrées, l'opération soit exemplaire et s'inscrive dans une démarche d'éco-quartier dans toutes ses composantes.</p> <p>Comme l'ont montré des études déjà menées sur ce site, le quartier des Portes Ferrées a vocation à devenir un site étiqueté et labellisé EcoQuartier. L'étude initialisera donc la démarche éco-quartier et interrogera les vingt engagements de la Charte éco-quartier.</p>
--------------------	--

Descriptif de l'étude	<p>Objectifs de l'étude :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Intégrer ce quartier au centre urbain de la Ville et le rendre plus lisible et plus accessible <ul style="list-style-type: none"> → L'objectif serait d'ouvrir le quartier et de l'intégrer davantage à la ville, à partir d'un aménagement urbain permettant une meilleure accessibilité et desserte et une plus grande mobilité, et en favorisant les liens sociaux et urbains. Cet objectif s'inscrit donc pleinement dans la réflexion menée dans le cadre du projet de ville sur le secteur ville-centre et fait écho aux ambitions portées par la municipalité en termes d'intégration au centre-ville, de mise en valeur du lien paysager et naturel avec la Vallée de la Vienne, et de requalification des espaces. → Au vu de la surface du quartier et de son positionnement, les déplacements doux feraient l'objet de réflexions approfondies. Leur sécurisation et notamment les traversées de voirie. Leur trame et la nécessité d'ouvrir vers les bords de Vienne seraient plus finement étudiées. • Impulser une nouvelle dynamique en termes d'habitat par une restructuration qualitative du bâti et du cadre de vie, par une offre diversifiée de logements et une densification maîtrisée du secteur, en protégeant les ménages des nuisances occasionnées par le trafic routier • Co-construire avec les habitants un nouveau mode d'habiter, orienté autour des principes forts du développement durable. <p>L'étude de programmation urbaine prévoit 4 phases :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Phase 1 : diagnostic et orientations stratégiques • Phase 2 : définition des scénarii d'aménagement • Phase 3 : schéma d'aménagement final et programme détaillé descriptif • Phase 4 : prescriptions et labellisation de l'écoquartier
-----------------------	---

Périmètre d'intervention	Quartier des Portes Ferrées
Calendrier prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> • Démarrage : Juillet 2016 • Durée : 9 mois
Plan de financement	<p>Estimation financière : 122 325.00 € HT</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limoges Métropole : 24 465.00 € (20 %) • Ville de Limoges : 61 152.50 € (50 %) • Caisse des Dépôts et Consignations : 36 697.50 € (30 %)

Fiches Opérations d'investissement

Fiches « Opérations pré-conventionnées »

N° fiche	Intitulé de l'étude	Maîtrise d'ouvrage	Montant HT Etude
21	Démolition – Tour 1 Lyautey / Etudes de MOE et travaux	Limoges Habitat	1 537 400.00 €
22	Résidentialisation – Joliot Curie & Fayolle / Etudes de MOE	Limoges Habitat	230 000.00 €
23	Résidentialisation Joliot Curie / Etudes de MOE	Dom'aulim	10 000.00 €
24	Reconstitution de l'offre de logements déconstruits	Limoges Habitat	2 500 000.00 €
TOTAL OPERATIONS PRE-CONVENTIONNEES			4 277 400.00 €

Intitulé de l'opération	OPERATION : DEMOLITION – TOUR 1 LYAUTEY / ETUDES DE MOE ET TRAVAUX	N°21
Maîtrise d'ouvrage	LIMOGES HABITAT	
Rappel du contexte	<p>La tour concernée par ce programme se situe au 1 rue du Maréchal Lyautey. Elle fait partie du quartier du Val de l'Aurence sud et de l'ensemble composé de 5 tours (3 Lyautey, 2, 4 Fayolle et 12 Joliot Curie).</p> <p>La démolition de cet ensemble immobilier permettra la poursuite de l'action de résidentialisation engagée sur le proche secteur Franchet d'Esperey dans le cadre de l'avenant n°1 au PRU ; deux impératifs motivent l'engagement sans délai de cette opération :</p> <ul style="list-style-type: none"> → affirmer le désenclavement du quartier, son ouverture sur la Ville et le boulevard, → permettre la résidentialisation de 3 des 5 tours actuelles (2-4 Fayolle et 12 Curie). 	
Descriptif de l'opération	Démolition de la tour située au 1 rue du Maréchal Lyautey (62 logements)	
Périmètre d'intervention	Quartier Val de l'Aurence Sud	
Calendrier prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> • Démarrage : <ul style="list-style-type: none"> → Diagnostics et études de maîtrise d'œuvre travaux : Décembre 2016 → Travaux de démolition : Février 2018 → Concertation et Relogement : Octobre 2016 • Durée : <ul style="list-style-type: none"> → Etudes de maîtrise d'œuvre travaux : 14 mois → Travaux de démolition : 8 mois → Concertation et Relogement : 15 mois 	
Plan de financement	<p>Estimation financière : 1 537 400.00 € HT, décomposée comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Diagnostics et études de maîtrise d'œuvre travaux : 74 400.00 € → Travaux de démolition : 1 330 000.00 € → Relogement : 133 000.00 € <p>N.B. Les co-financements sur cette opération restent à arbitrer. A ce stade, ils se répartissent comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limoges Habitat : 461 220.00 € (30 %) • ANRU : 1 076 000.00 € (70 %) 	

Opération : DEMOLITION TOUR 1 LYAUTEY - ETUDES DE MOE ET TRAVAUX
LIMOGES HABITAT
Fiche opération n°21

Document Annexe **Présentation financière détaillée**

Missions	Estimation financière	Précisions
Diagnostics et études de maîtrise d'œuvre travaux	74 400 € HT	
Opération de démolition	1 330 000 € HT	Dont Travaux : 620 000 € HT Désamiantage : 200 000 € HT Concessionnaires : 62 000 € HT Valeur nette comptable : 448 000 €
Relogement	133 000 € HT	Dont Déménagement : 93 000 € HT Accompagnement social : 40 000 € HT
Total	1 537 400 € HT	

Intitulé de l'opération	OPERATION : ETUDES DE MOE RESIDENTIALISATION – JOLIOT CURIE & FAYOLLE	N°22
Maîtrise d'ouvrage	LIMOGES HABITAT	

Rappel du contexte	<p>Les tours 12 Joliot Curie, 2 et 4 Maréchal Fayolle se situent dans le quartier du Val de l'Aurence et font partie d'un ensemble composé de 5 tours. Ces tours sont dotées d'atouts réels, attestant de leur potentiel locatif :</p> <ul style="list-style-type: none"> → une localisation géographique favorable, → une localisation géographique cohérente au regard des actions de rénovation urbaine en cours sur le quartier, → une localisation géographique cohérente au regard des orientations portant les futures interventions, → des équipements de qualité (double ascenseur, ...), → des parties communes pouvant être rendues accessibles. <p>Les 3 immeubles visés par la présente fiche compte 186 logements.</p> <p>Le bailleur souhaite poursuivre sur ce secteur le travail de qualité réalisé sur le secteur voisin Franchet d'Esperey (réhabilitation, amélioration de la qualité de service et résidentialisation). L'amélioration du secteur Joliot Curie vise également à de permettre, dans le cadre d'un partenariat établi avec le CROUS, d'accueillir un public étudiant. Cette opération permet à ces ensembles de retrouver une identité. Ces immeubles ne sont toutefois pas dédiés de façon exclusive à l'accueil d'étudiants ; ce partenariat, assorti du projet d'amélioration proposé, doit encourager la déstigmatisation de ces ensembles, et constituer ainsi une offre de logements cohérente, porteuse de mixité sociale.</p> <p>Dans le cadre du Protocole de préfiguration, le bailleur sollicite l'ANRU et ses partenaires pour un appui en vue de la résidentialisation du secteur Joliot Curie, objet de la présente fiche.</p>
Descriptif de l'opération	<p>Suite aux travaux engagés par Limoges Habitat dans la réfection des halls d'entrées et leur sécurisation, les actions de résidentialisation des tours doivent permettre d'apporter aux résidents des espaces à usages résidentiel et privatif aujourd'hui inexistant.</p> <p>De manière cohérente avec la résidentialisation du secteur Franchet d'Esperey, cette opération sous-tend l'amélioration générale de la tranquillité résidentielle, du sentiment de sécurité. Ces opérations de résidentialisation permettront également de proposer aux résidents des services adaptés à leurs besoins.</p> <p>Limoges Habitat, dans le cadre de cette opération, fait évoluer sa stratégie de gestion de proximité ; pour assurer la réussite durable de celle-ci, deux gardiens seront logés et chargés de l'intégralité des fonctions d'ordre :</p> <ul style="list-style-type: none"> . commercial (relation avec les résidents), . administratif, . technique (réparations légères, entretien courant), . patrimonial (entretien des espaces et des parties communes) <ul style="list-style-type: none"> • Dans le cadre de la phase Protocole seront réalisées les études de maîtrise œuvre préalables aux travaux de résidentialisation.

Périmètre d'intervention	Quartier Val de l'Aurence Sud
Calendrier prévisionnel	<ul style="list-style-type: none">• Démarrage (études de MOE) : Juillet 2017• Durée : 15 mois
Plan de financement	<p>Estimation financière : 230 000.00 € HT</p> <p>N.B. Les co-financements sur cette opération restent à arbitrer.</p> <ul style="list-style-type: none">• Limoges Habitat : 138 000.00 € (60 %)• ANRU : 92 000.00 € (40 %)

Intitulé de l'opération	OPERATION : ETUDES DE MOE RESIDENTIALISATION JOLIOT CURIE	N°23
Maîtrise d'ouvrage	DOM'AULIM	

Rappel du contexte	En cohérence avec le projet de résidentialisation déjà mené sur le secteur Lyautey Fayolle et à venir sur le secteur Joliot Curie de Limoges Habitat, Dom'aulim souhaite également améliorer la vie des habitants de ses résidences du même secteur (Joliot Curie), essentiellement en matière de résidentialisation et de sécurisation des halls d'immeubles.
Descriptif de l'opération	Le bailleur sollicite l'appui de l'ANRU pour la réalisation des études de maîtrise d'œuvre préalable aux travaux de résidentialisation. Ces études comprennent un diagnostic des préconisations dans les domaines suivants : <ul style="list-style-type: none"> → sécurisation des parties communes → requalification de l'espace domanial Il s'agit de développer un projet qui favorise la cohérence entre espaces résidentiel extérieur et communs des immeubles.
Périmètre d'intervention	Quartier Val de l'Aurence Sud
Calendrier prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> • Démarrage : Septembre 2017 • Durée : 6 mois
Plan de financement	<p>Estimation financière : 10 000.00 € HT</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dom'aulim : 5 000.00 € (50 %) • ANRU : 5 000.00 € (50 %)

Intitulé de l'intervention	OPERATION : RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS DECONSTRUITS	N°24																		
Maîtrise d'ouvrage	LIMOGES HABITAT																			
Rappel du contexte	<p>La tour sise 1 rue du Maréchal Lyautey sera démolie dans le cadre du projet. Les ménages occupant cet ensemble résidentiel seront donc relogés dans le cadre d'une démarche accompagnée. Toutes les dispositions visant à assurer un parcours résidentiel, dans le plus strict respect du choix de chacun des ménages concernés par l'opération, seront adoptées :</p> <ul style="list-style-type: none"> . accompagnement vers un logement du parc de Limoges Habitat, si tel est leur souhait ; pour ces relogements, Limoges Habitat proposera des prestations de qualité (travaux d'équivalence et de rénovation du parc cible significatifs) afin de permettre un réel parcours résidentiel positif, . accompagnement vers un logement du parc reconstruit dans le cadre de l'avenant n°2 au PRU de la Ville de Limoges, dont les échéances de livraison correspondent au planning de la déconstruction, . ou accompagnement vers un logement adapté, construit dans le cadre du protocole de préfiguration du NPNRU. <p>A ce titre, au vu du taux d'occupation actuel du bâtiment déconstruit, 20 logements pourraient être reconstruits, dans le respect des dispositions prévues au PLH : 8 logements PLUS (opération 24a) et 12 logements PLAI (opération 24b). Cette dernière offre de relogement proposée aux ménages est l'objet de la présente fiche.</p>																			
Descriptif des aménagements / de l'opération	<p>Reconstitution de l'offre – Construction de 20 logements locatifs sociaux</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ 8 logements PLUS ➔ 12 logements PLAI 																			
Périmètre d'intervention	<p>Territoire des communes membres de Limoges Métropole (territoire de mise en œuvre du PLH) Et notamment, dans le cadre de ce projet : communes de Rilhac-Rancon et de Condat-sur-Vienne</p>																			
Calendrier prévisionnel	<p>1. Opération de construction à Rilhac-Rancon, lieu-dit les Hauts de Bramaud (commune en déficit SRU)</p> <table border="0"> <tr> <td>Tranche 1 de 14 logements, dont 7 PLUS et 7 PLAI</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Planning : Début des études</td> <td>Octobre 2016</td> </tr> <tr> <td>Ordre de service</td> <td>Mai 2017</td> </tr> <tr> <td>Livraison</td> <td>Août 2018</td> </tr> </table> <p>2. Opération de construction à Condat-sur-Vienne, rue Jules Ferry</p> <table border="0"> <tr> <td>Tranche 1 de 20 logements engagée dans le cadre de l'avenant n°2 au PRU</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Tranche 2 de 6 logements, dont 1 PLUS et 5 PLAI</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Planning : Début des études</td> <td>Septembre 2016</td> </tr> <tr> <td>Ordre de service</td> <td>Octobre 2017</td> </tr> <tr> <td>Livraison</td> <td>Mars 2019</td> </tr> </table>		Tranche 1 de 14 logements, dont 7 PLUS et 7 PLAI		Planning : Début des études	Octobre 2016	Ordre de service	Mai 2017	Livraison	Août 2018	Tranche 1 de 20 logements engagée dans le cadre de l'avenant n°2 au PRU		Tranche 2 de 6 logements, dont 1 PLUS et 5 PLAI		Planning : Début des études	Septembre 2016	Ordre de service	Octobre 2017	Livraison	Mars 2019
Tranche 1 de 14 logements, dont 7 PLUS et 7 PLAI																				
Planning : Début des études	Octobre 2016																			
Ordre de service	Mai 2017																			
Livraison	Août 2018																			
Tranche 1 de 20 logements engagée dans le cadre de l'avenant n°2 au PRU																				
Tranche 2 de 6 logements, dont 1 PLUS et 5 PLAI																				
Planning : Début des études	Septembre 2016																			
Ordre de service	Octobre 2017																			
Livraison	Mars 2019																			

Plan de financement	24a. Construction de 8 logements PLUS	1 000 000 € HT
	24b. Construction de 12 logements PLAI	1 500 000 € HT
	Estimation financière totale	2 500 000 € HT

6.2. Documents relatifs aux opérations pré-conventionnées



Quartier prioritaire du Val de l'Aurence – Sud

Protocole de Préfiguration du Nouveau Plan National de Rénovation Urbaine

SOMMAIRE

Juin 2016

De premières réussites dans le cadre du PRU

Au-delà du PRU, une première recherche de cohérence

La résidentialisation, le résident au coeur de l'action

Pour aller plus loin ... le protocole de préfiguration du NPNRU

De premières réussites dans le cadre du PRU



Le quartier du Val de l'Aurence Sud, reconnu d'intérêt national au titre du Nouveau Plan National de Rénovation Urbaine, a fait l'objet à compter de 2009 de premières opérations de requalification urbaine dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain de Limoges ; ainsi, les ensembles Lyautey, Fayolle et Madoumier ont été réhabilités : la performance énergétique de ces immeubles a été portée à l'étiquette énergétique D et certains équipements des logements ont été revus. La Ville de Limoges et Limoges Métropole ont également finalisé, dans le cadre de cette première convention conclue avec l'ANRU, la réalisation de

deux équipements majeurs :

- un gymnase, afin d'ouvrir à de nouveaux usages, à l'attention d'un large public, le secteur Franchet d'Esperey,
- un pôle associatif, afin de proposer aux résidents du quartier des lieux communs d'activités et améliorer le vivre-ensemble.

Au-delà du PRU, une première recherche de cohérence



Le PRU a permis, à l'échelle du quartier, d'apporter une première réponse aux attentes des résidents. Toutefois, face aux problématiques patrimoniales et sociales posées, ces opérations se sont avérées limitées et ont constitué de fait une réponse d'attente.

La nécessité d'apporter une réponse plus structurelle, plus ambitieuse, a alors été posée.

La résidentialisation : le résident au coeur de l'action

La réhabilitation des logements des 6 immeubles Franchet d'Esperey leur a conféré une attractivité renouvelée ; leur occupation s'est de ce fait normalisée (taux de vacance inférieur à 3%) malgré un niveau de ressources des ménages logés faible.

Pour assurer la pérennité de cet équilibre retrouvé, la résidentialisation s'est imposée ; sa ligne directrice : proposer de nouveaux services et équipements aux résidents.

L'implication des résidents dans les projets de résidentialisation s'est imposée comme une évidence. La concertation a été engagée dès l'engagement

Limoges Habitat a engagé l'étude d'un modèle social et urbain visant à améliorer la cadre de vie offert sur ce quartier. La réhabilitation des immeubles Franchet d'Esperey a été réalisée par le bailleur.

La résidentialisation de l'espace a également été envisagée, de façon complémentaire au PRU.



des premières études. Le bailleur a ainsi mobilisé :

- une conseillère sociale spécialement formée à la conduite des concertations,
- l'équipe de l'agence de proximité, créée au cœur du quartier.



De nombreuses actions de convivialité et de concertation, initiées par le bailleur, ont permis aux résidents de s'appropriier les axes du projet. L'espace public aux abords des 6 immeubles concernés a progressivement été recomposé, au gré des échanges entre les résidents, permettant ainsi l'émergence d'espaces résidentiels proposant aux résidents :

- des espaces de stationnement privés, dont le mode de gestion répond à leurs attentes,
- de nouveaux équipements communs (caves, locaux poussettes, ...)
- des charges de gestion locatives y afférent étudiées en concertation avec les résidents.

Des chartes résidentielles, conclues entre les résidents, ont ponctué ce travail de concertation et formalisé leur engagement commun à honorer une bonne gestion de ces réalisations.



Valeurs clés ...

Développer les stratégies de gestion des espaces résidentialisés

La résidentialisation du secteur Franchet d'Esperey sera finalisée en Novembre 2016.

Limoges Habitat, afin d'affirmer, dans le cadre du Contrat de Ville, son engagement au sein des Quartiers Prioritaires de la Ville et rappeler l'importance de la relation de proximité parmi les axes de sa stratégie d'entreprise, expérimentera alors de nouveaux modes de gestion. Des gardiens logés sur site assureront la pleine gestion des espaces résidentialisés et communs, à savoir :

- l'entretien des parties communes (entretien ménager, réparations, ...),
- l'entretien des espaces résidentialisés (parkings, espaces verts, ...),
- la relation de proximité,
- les éventuelles actions commerciales conduites.

Ils auront en charge environ 100 logements ; 2 gardiens seront ainsi responsables de la gestion de la résidence Franchet d'Esperey (219 logements). Ce

modèle de gestion sera expérimenté ; sa réussite apportera une réponse favorable aux résidents, notamment d'un point de vue économique (maîtrise du coût des charges locatives).

Poursuivre le développement du potentiel urbain du quartier

La résidentialisation du secteur Franchet d'Esperey est aujourd'hui un témoin de l'ambition dont pouvaient faire preuve Limoges Habitat et ses partenaires pour offrir au Val de l'Aurence un avenir urbain.

Elle a permis de démontrer que l'action concertée pour réhabiliter le bâti social, résidentialiser et recomposer l'espace public, revoir les modes de déplacement et impliquer les résidents apportait une réponse réussie et pertinente.

Une dynamique a été engagée ; il apparaît indispensable de la poursuivre sans rupture dans les temps d'intervention. Au titre du protocole de préfiguration du NPNRU, il est ainsi proposé de résidentialiser le proche secteur Lyautey-Fayolle.



Pour aller plus loin ... le protocole de préfiguration du NPNRU

Limoges Habitat souhaite ainsi engager dans le cadre du protocole de préfiguration :

- la démolition de la tour sise 1 rue du maréchal Lyautey afin de libérer l'emprise nécessaire aux résidentialisations,
- la requalification des tours sises 12 Curie, 2-4 Fayolle, en :
 - finalisant la réhabilitation des logements conduite dans le cadre du PRU,
 - rénovant les parties communes :
 - * sécurisation : création de sas, rénovation de l'interphonie, installation de vidéo-protection,
 - * mise aux normes d'accessibilité,
 - * rénovation esthétique.
 - * l'implication des résidents dans le cadre de démarches concertées.

La résidentialisation des ensembles 12 Curie et 2-4 Fayolle permettra :

- la reconfiguration des abords et espaces de stationnement,
- la mise à disposition des résidents, au terme de démarches de concertation, d'éventuels équipements communs et services,
- la recomposition de l'espace, en distinguant les espaces résidentiels, gérés par le bailleur, de l'espace public,
- l'amélioration significative de l'accessibilité des bâtiments,
- une quiétude résidentielle de qualité.

A ce titre, les opérations* proposées constituent une réponse :

- suffisamment ambitieuse afin d'apporter une réponse de qualité aux résidents et normaliser le taux d'occupation de ces immeubles,
- suffisamment mesurée afin de ne pas compromettre les futures réalisations qui seront conduites sur le quartier au-delà du protocole.

* 2 fiches actions sont jointes et décrivent la dimension opérationnelle des projets proposés :

- 1- Démolition du 1 Lyautey
- 2- Résidentialisation du 12 Curie et 2-4 Fayolle