



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Déconstruction des immeubles rue des Portes-Ferrées

Un écoquartier va bientôt voir le jour aux Portes-Ferrées. Ce projet mené conjointement par Limoges habitat, la Ville de Limoges et Limoges Métropole dans le cadre du Nouveau Plan National de Renouvellement Urbain (NPNRU) apportera une plus grande mixité sociale et humaine. Ce projet a pour ambition de transformer les Portes-Ferrées en un écoquartier intégré au centre-ville et relié aux bords de Vienne.

Le projet repose sur :

- la démolition de 205 logements situés le long de la rue des Portes-Ferrées,
- une diversification de l'habitat par une centaine de constructions prévues (sur le site déconstruit) qui seront portées par des promoteurs privés,
- une amélioration de l'habitat social par un projet de résidentialisation et de réhabilitation des logements sociaux conservés sur la rue Domnolet-Lafarge,
- une restructuration complète du quartier autour d'un parc et de liaisons douces et routières mettant l'accent sur la qualité paysagère,
- une valorisation de la zone commerciale d'entrée de quartier encore en cours de définition par Limoges Métropole.

Une démarche d'information et de participation du public «Quartiers en mieux» accompagne la transformation du quartier.

Le NPNRU affirme l'ambition des par-

tenaires publics : Etat, Europe, Région, Département, d'accompagner les acteurs locaux, au premier rang desquels la Ville de Limoges, Limoges habitat, Limoges Métropole et la Ville de Limoges qui assume le pilotage général du projet, de transformer durablement les quartiers des Portes Ferrées, de Beaubreuil et du Val de l'Aurence.

Cette transformation s'articule autour de nouvelles formes d'habitat, des accès privilégiés aux transports publics et aux nouveaux modes de déplacements, des commerces et des activités de proximité restructurés.

Outre ces restructurations urbaines, les habitants sont associés à la construction d'un projet à l'écoute de leurs préoccupations : sécurité et bien-être, offre scolaire de qualité, offre de mobilité et accompagnement vers l'emploi.

Une démarche sociale

Dès le lancement du projet en janvier 2017, le relogement a fait l'objet d'une attention particulière, incontournable dans la stratégie de déconstruction. Limoges habitat a dédié une équipe (conseillère sociale et chargée de clientèle) à ce projet. Elles ont rencontré l'ensemble des locataires afin d'effectuer un état des lieux, prendre en compte les souhaits exprimés et trouver des solutions adaptées. L'occasion pour chacun d'entre eux de bénéficier d'un parcours résidentiel.

Coût du projet :

21,5 millions d'euros HT (hors îlot commercial et reconstitution de l'offre d'habitat social hors quartier).

Ville de Limoges :
4,5 millions d'euros

Communauté Urbaine :
5 millions d'euros

Limoges habitat
4,7 millions d'euros consacrés à la déconstruction dont **3,8 millions d'euros** financés par l'ANRU et **11 millions d'euros** consacrés à la rénovation des immeubles

Déconstruction :
205 logements

15 au 31 rue des Portes Ferrées

600 h d'insertion

29 000 T de déchets valorisés

Réhabilitation :
361 logements



Des logements correspondants à la composition familiale de chaque ménage, dans des résidences du parc immobilier, ont été ainsi proposés. Certains ont décidé de quitter le quartier, d'autres sont restés.

Un accompagnement de plus de deux ans mené par l'équipe de Limoges habitat.

Une décision du Conseil d'Administration

Le 27 juin 2017 le Conseil d'Administration de Limoges habitat a acté la déconstruction des 205 logements situés du 15 au 31 rue des Portes Ferrées. Mi-mai 2019, le dernier locataire a déménagé et les travaux ont pu débuter. Courant mai, la Ville de Limoges a procédé à des sondages archéologiques préventifs.

Un engagement majeur pour Limoges habitat

4 674 000€, c'est le montant consacré à la déconstruction des 205 logements. L'ANRU finance 100% du déficit HT de l'opération. Cet engagement prend en compte la démolition, ainsi que la perte financière engendrée par les logements non loués.

Mais le projet ne s'arrête pas là. Les immeubles voisins, rue Domnolet-Lafarge vont bénéficier, prochainement, de travaux. L'étude est en cours et les appels d'offres pour trouver l'équipe de maîtrise d'oeuvre vient d'être lancés. Cette réhabilitation permettra de changer l'image du quartier.

361 logements seront concernés par une réhabilitation. Pour certains, rénovation des parties communes, mise en accessibilité des entrées, pour d'autres les façades. Les espaces extérieurs seront résidentialisés afin notamment de réserver des espaces de stationnement à l'usage exclusif de nos locataires. Plus de 11 000 000€ seront dédiés aux Portes-Ferrées

Une déconstruction en 5 étapes

Le grignotage des immeubles va débuter

mais en amont ce sont plusieurs mois de préparation pour en arriver à cette phase.

Etape 1 - Préparation du chantier

Etape 2 - Désamiantage

En 2017, les premiers locataires sont relogés. Dans chaque logement libre est réalisé un diagnostic amiante. Au fur et à mesure des départs, les bâtiments sont sécurisés et les énergies coupées. Mi-mai 2019, le désamiantage commence, il sera très prochainement achevé sur le dernier bâtiment.

Etape 3 - Déconstruction sélective du bâtiment dit «curage»

Le bâtiment est partiellement démoli, on enlève portes, fenêtres... pour faciliter ensuite le travail de démolition.

Etape 4 - Démolition mécanique de la structure ou «grignotage»

Une pelle mécanique viendra grignoter le bâtiment pour le démolir. Cette technique a déjà été utilisée pour les immeubles de la Bastide. La démolition par grignotage prend peu de temps.

Etape 5- Gestion des déchets

Une fois les bâtiments démolis, il faut ensuite valoriser les 29 000 tonnes de déchets.

Etape 6- Remise en état des terrains

L'accession à la propriété

Parmi les autres projets qui seront développés sur le quartier, à la place des immeubles, Limoges habitat va construire 13 maisons individuelles en location accession à la propriété.

En 2020, la Ville de Limoges lancera des études pour la création du parc au coeur du quartier.

L'engagement de la Communauté Urbaine

La Communauté Urbaine Limoges Métropole, actuellement en charge du pilotage du contrat de ville et de Quartiers en Mieux (nom local donné au Nouveau Programme National du Renouvellement



Au travers des projets de renouvellement urbain, Limoges Métropole décline ainsi différentes actions conformément aux stratégies et objectifs définis à l'échelle de la communauté urbaine telles que :

- **L'organisation d'une offre nouvelle en matière de logement social** adapté aux demandeurs, dans les secteurs bien équipés et desservis, avec une répartition spatiale plus équilibrée sur l'ensemble du territoire de l'agglomération,
- **Le soutien à la réhabilitation et la résidentialisation** des logements sociaux, engagés par les bailleurs,
- **La construction de logements neufs privés**, pour diversifier les formes d'habitat et favoriser la mixité sociale,
- **La diversification de l'offre en mobilité** et faciliter les déplacements collectifs, piétons et cyclables, en toute sécurité,
- **L'implantation d'activités et de services économiques** au sein des quartiers,
- **La modération de la consommation énergétique et la préservation de la nature en ville.**

Pour la réhabilitation totale du quartier des Portes-Ferrées, Limoges Métropole investit ainsi près de **5 M d'euros**. Ces investissements comprennent à la fois :

- **Le cofinancement** des réhabilitations des logements sociaux de Limoges habitat et de la résidentialisation des immeubles (parking privatif, clôture, digicode, végétalisation, ...).
- **La réfection complète des rues des Portes-Ferrées et Domnolet-Lafarge** afin de favoriser la réduction des vitesses et permettre une utilisation plus agréable des modes de déplacements doux (végétalisation, trottoirs, bande cyclable, stations de transports en commun...) ainsi qu'une sécurisation des traversées de l'avenue Pompidou et place Henri Queuille et différentes interventions sur les réseaux d'eau.
- **Le cofinancement de la construction de maisons en accession sociale à la propriété** (Noalis et Limoges habitat).

Contacts Presse

Communauté Urbaine Limoges Métropole : Hélène Valleix
helene.valleix@limoges-metropole.fr
05 55 45 79 09

Ville de Limoges : Claire Glédel
Attachée de presse Ville de Limoges
claire.gledel@limoges.fr
05 55 45 60 49

Limoges habitat : Emmanuelle FRUGIER
emmanuelle.frugier@limogeshabitat.fr
07 52 67 23 54

