



Concertation locative

7 novembre 2023



Déroulé de la concertation

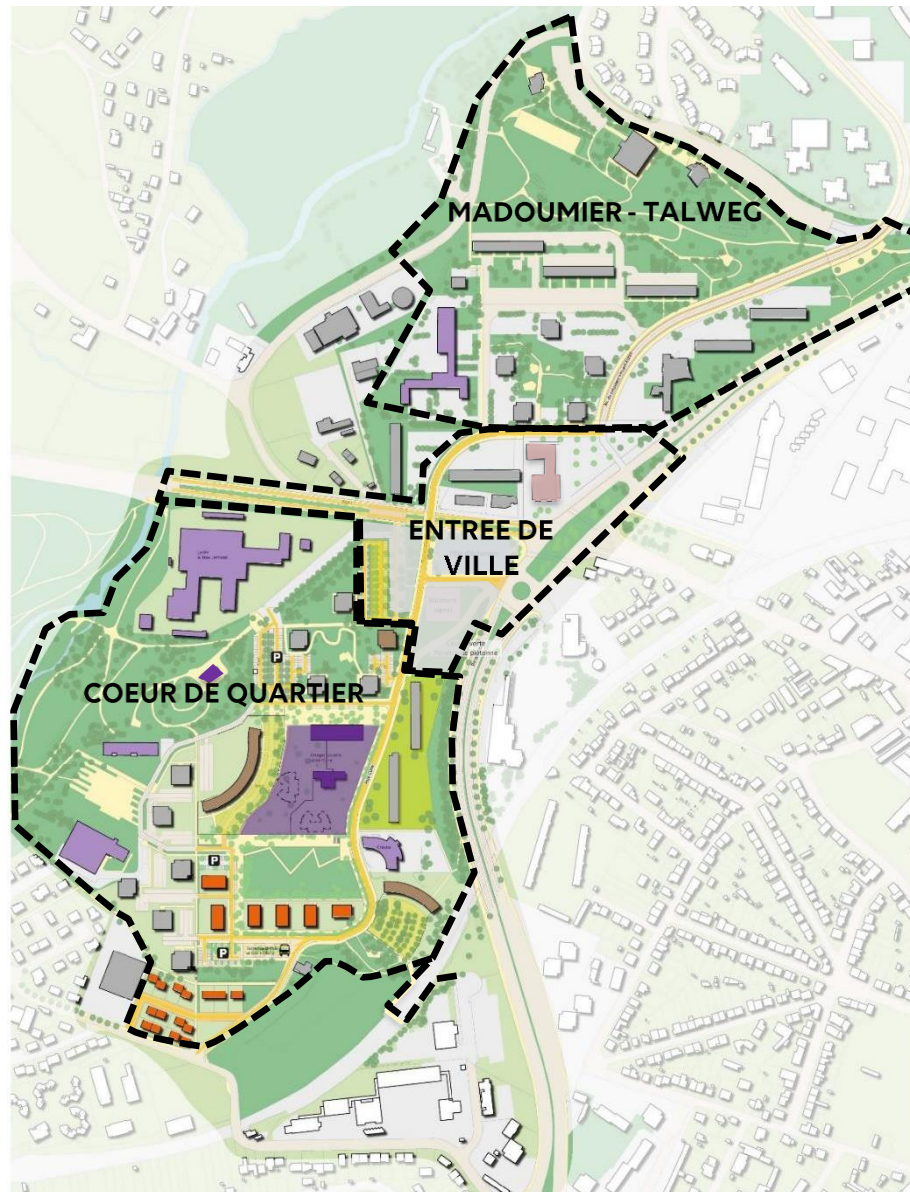
- 1. Présentation globale du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) pour le quartier Val de L'Aurence Sud**
- 2. Présentation du programme de réhabilitation prévisionnel de travaux**
- 3. Présentation du programme prévisionnel de résidentialisation**
- 4. Questions / Réponses**

1. Le renouvellement de l'attractivité du quartier : les grandes orientations



- A Réaménagement des espaces publics :**
 - Réorganisation des rues et de l'espace piéton
 - Aménagement d'une aire de jeux
 - Création d'un parking public et du terminus de la ligne de Bus à Haut Niveau de Services (BHNS)
- B Restructuration du groupe scolaire Joliot Curie**
- C Ouverture sur le parc du Mas Jambost son château (la gentilhommière) et la vallée**
- D Aménagements extérieurs (stationnement, espaces verts...)**
- E Création d'une nouvelle entrée sur la ville et le quartier**
 - Aménagement d'une place publique
 - Développement de services de proximité
 - Création de locaux d'activités (locaux d'entreprises...) et de services (emploi-insertion-formation, antenne mairie)
 - Renforcement de l'offre des transports en communs

1. Un projet décliné sur 3 secteurs d'intervention



HABITAT

- Bâti existant
- Immeubles réhabilités
- Espaces résidentialisés / espaces résidentiels privatifs
- Diversification de l'habitat (dont contreparties foncières AL) / réserves foncières pour une diversification à long terme

ESPACES PUBLICS

- Principales voiries créées / requalifiées
- Cheminement piétons et doux requalifiés et créés
- Parcs et coulées vertes existants et réaménagés

EQUIPEMENTS ET ACTIVITES

- Equipements publics existants et requalifiés (groupes scolaires, gentilhommière)
- Activités économiques existantes (centre commercial Joffre) et créées (Bâtiment signal)

1. Le cœur de quartier restructuré autour du groupe scolaire, levier de la diversification résidentielle



Rénovation du groupe scolaire et aménagement de l'espace public à proximité

- 1** Restructuration globale du groupe scolaire Joliot Curie sur la base de deux écoles primarisées, au sein d'une emprise élargie. Utilisation de l'école Madoumier pendant la durée des travaux
- 3** Aménagement de larges parvis au nord et au sud du groupe scolaire permettant de sécuriser les abords et gérer les flux de cet équipement
- 4** Aménagement d'un parvis pour le lycée du Mas Jambost et requalification de l'entrée de la Vallée par le parc du Mas Jambost
- 6** Création d'un espace associatif et créatif dans la gentilhommière du Mas Jambost et requalification des espaces extérieurs en lien avec la réhabilitation du bâti
- 8** Aménagement d'un jardin et d'une aire de jeux structurante au sud du groupe scolaire
- 14** Aménagement de l'espace public permettant de connecter le collège Calmette au quartier

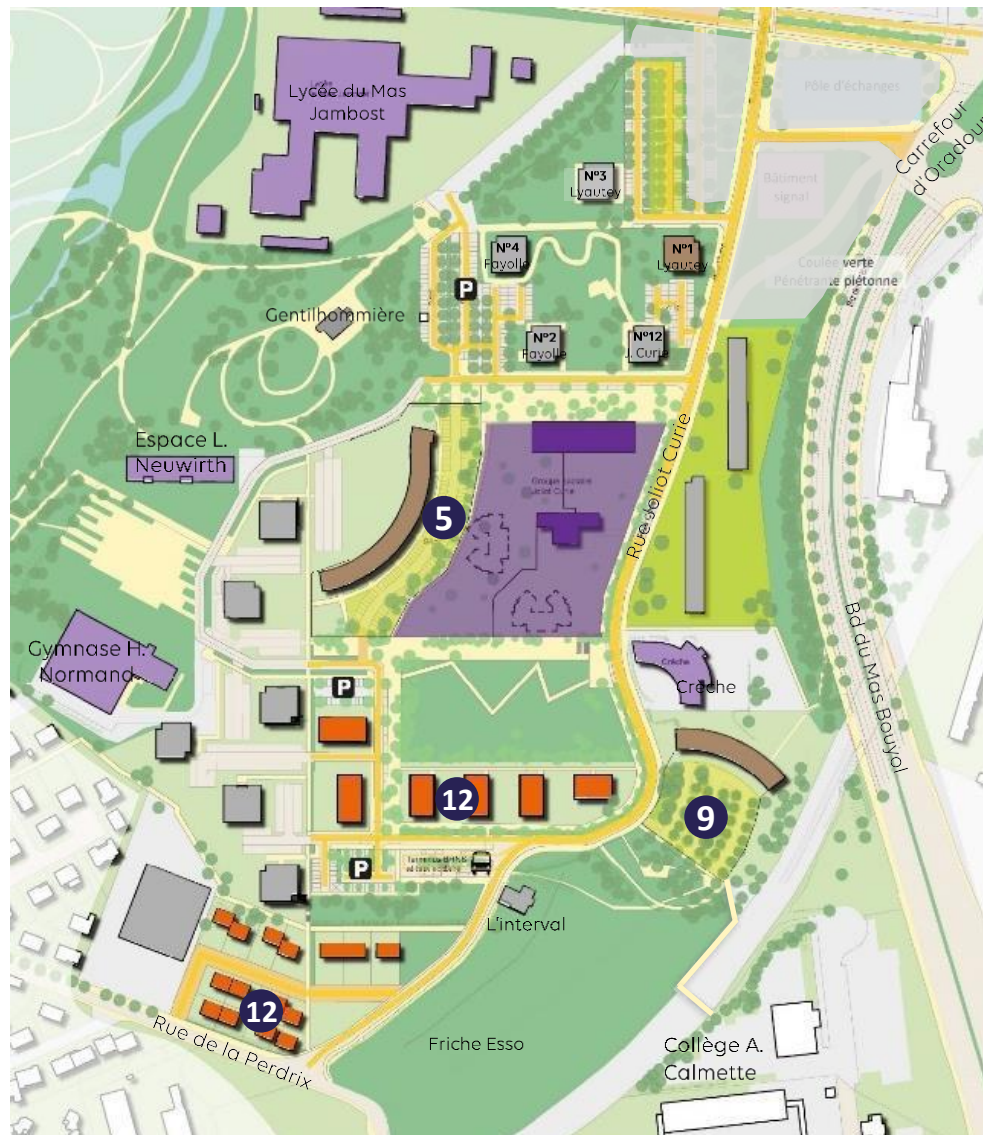
1. Le cœur de quartier restructuré autour du groupe scolaire, levier de la diversification résidentielle



Accessibilité et mobilité du grand quartier de la Vallée de l'Aurence

- 2** Aménagement du cœur d'îlot Lyautey-Fayolle et requalification des parkings en pieds d'immeubles des tours Lyautey-Fayolle
- 10** Repositionnement du terminus du BHNS, servant aussi aux bus scolaires
- 11** Création de **cheminements piétons** permettant les circulations douces et les liaisons nord-sud et est-ouest
- 13** **Création de voiries** pour desservir les nouveaux logements et les équipements
- P** Création ou requalification de **parkings publics**

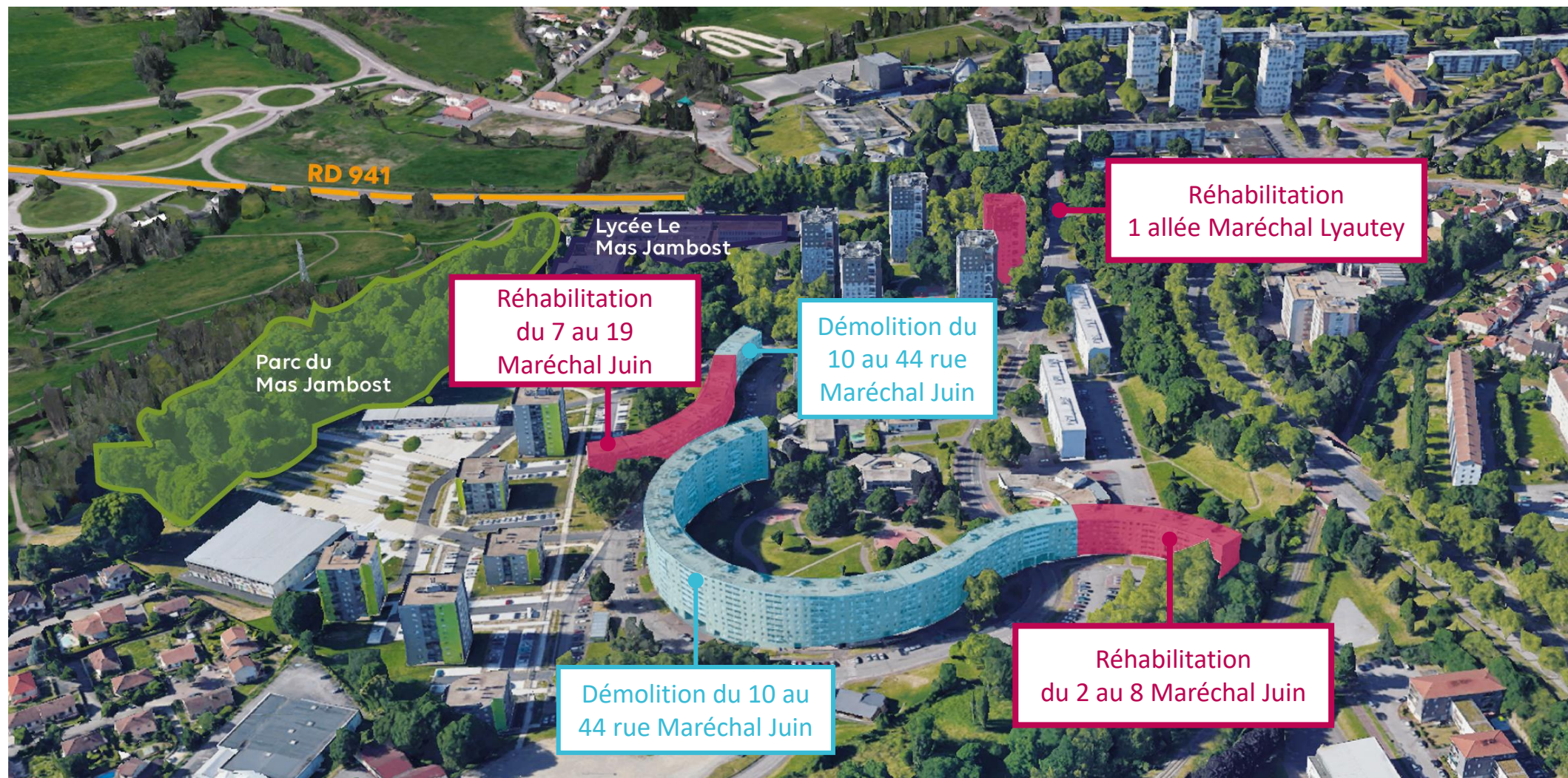
1. Le cœur de quartier restructuré autour du groupe scolaire, levier de la diversification résidentielle



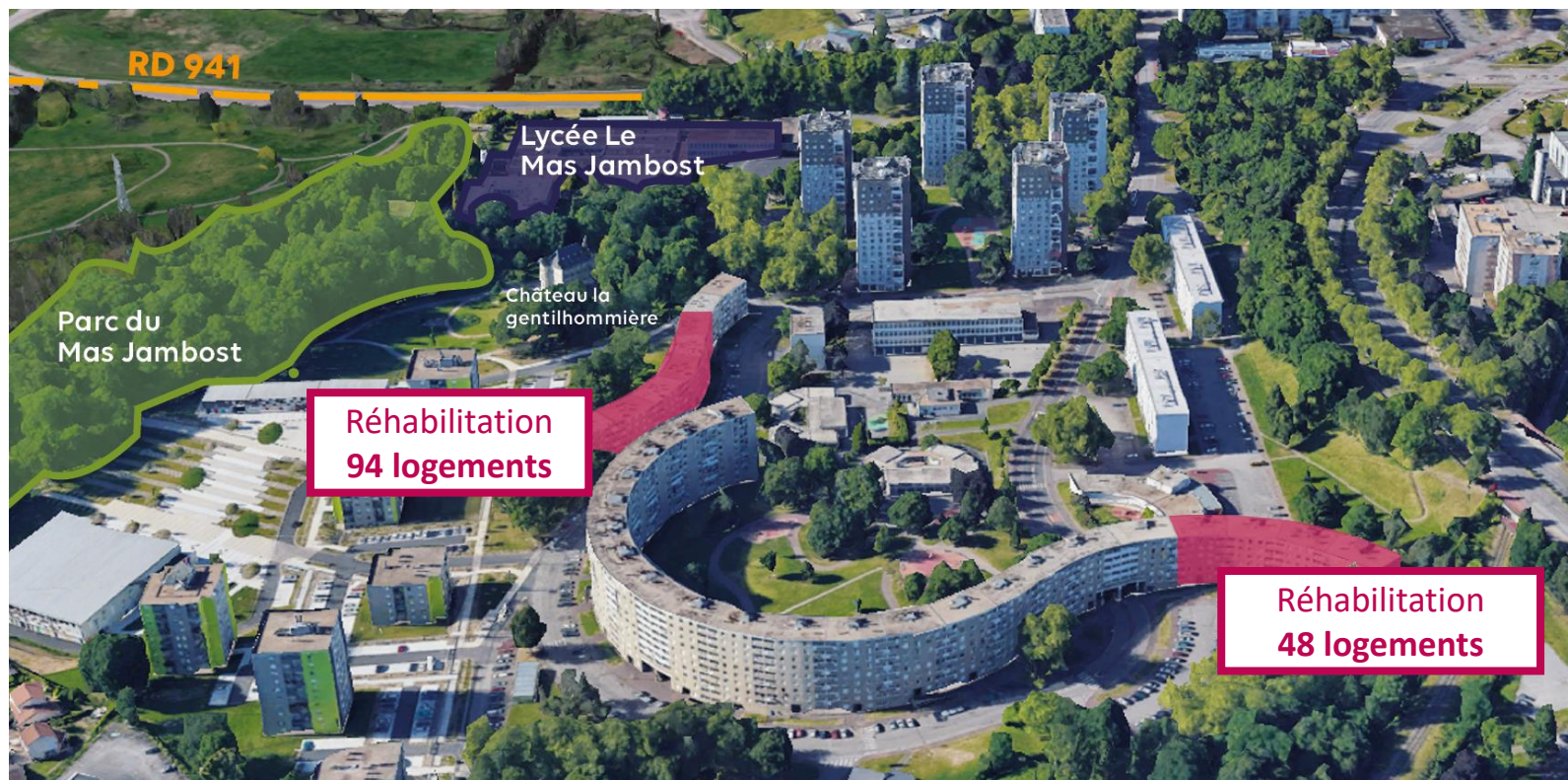
Requalification et résidentialisation du patrimoine locatif de Limoges habitat

- 5 Requalification et résidentialisation du Petit S (n°7 à 19 Mal Juin) grâce à la réutilisation de la voirie et des parkings le long de la rue du Maréchal Juin
- 9 Requalification et résidentialisation du grand S (n°2 à 8 Mal Juin)
- 12 Recomposition des îlots à bâtir permettant la diversification de l'habitat privé

1. Evolution du paysage



2. Présentation du programme de réhabilitation prévisionnel

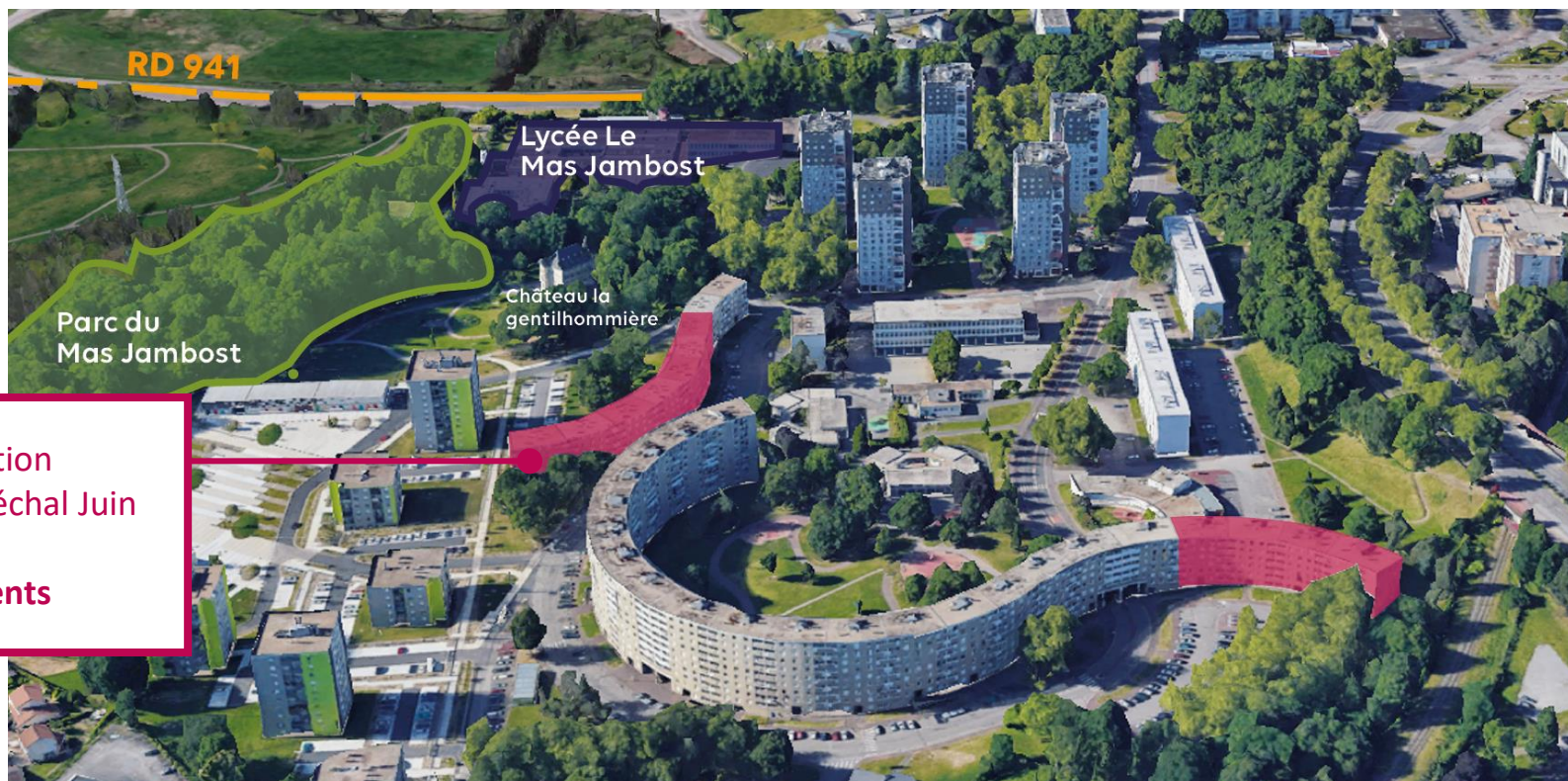


DÉMOLITION DE 326 LOGEMENTS

La démolition du Petit S sur les entrées non réhabilitées devrait débuter au cours du **2ème trimestre 2024** et pour le Grand S **dans l'année 2025.**

Ces deux ensembles immobiliers représentent un programme de réhabilitations **de 142 logements.**

2. Présentation du programme de réhabilitation prévisionnel



Réhabilitation
du 7 Au 19 Maréchal Juin

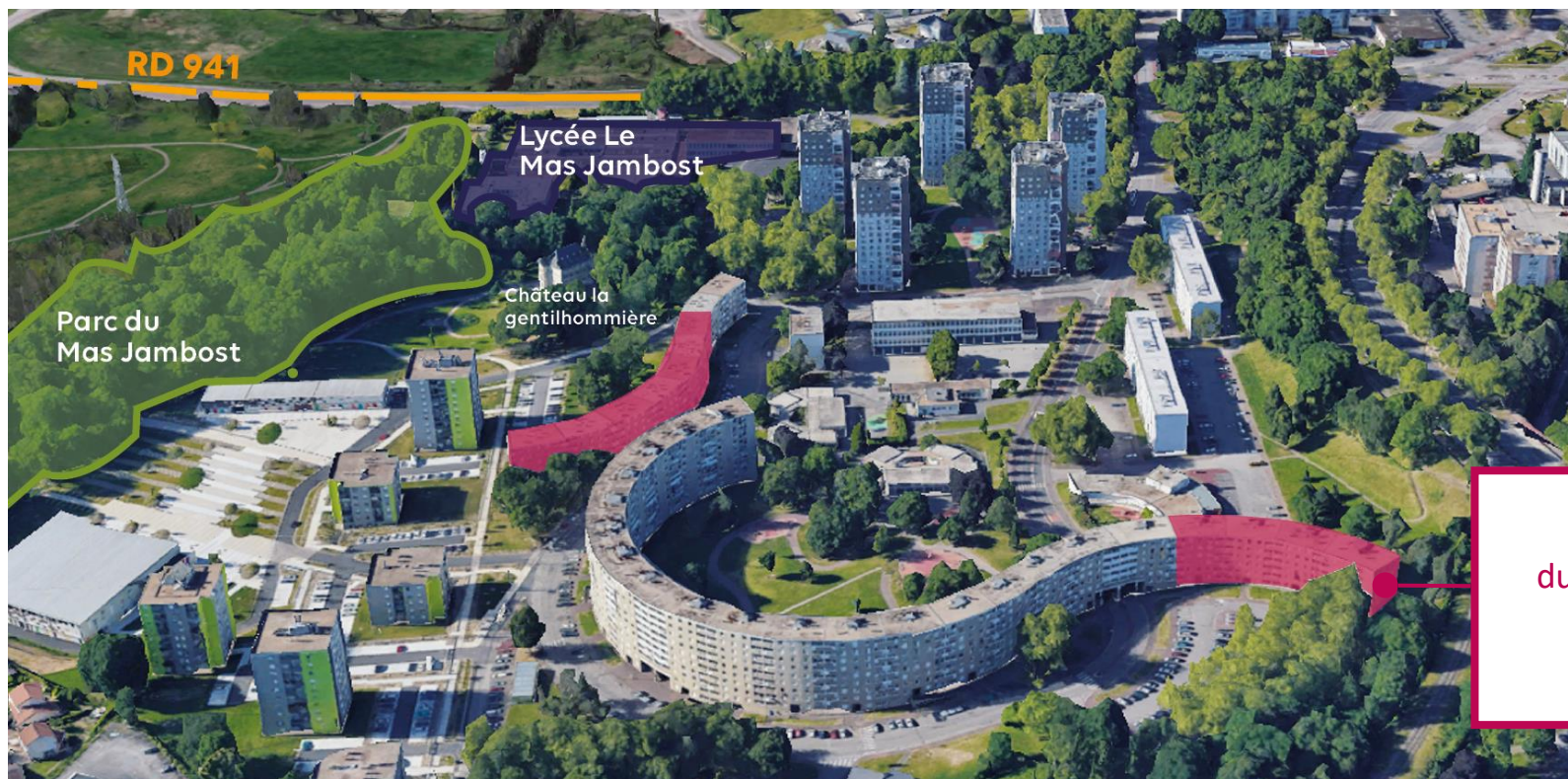
94 logements



Réhabilitations de :

24 T1 - 48 T2 - 18 T3 - 4 T4

2. Présentation du programme de réhabilitation prévisionnel



Réhabilitation
du 2 au 8 Maréchal Juin

48 logements



Réhabilitations de :

3 T1 - 1 T2 - 19 T3 - 20 T4 - 5 T5

2. Travaux envisagés et programmés



Réfection complète des toitures terrasses

- Remplacement étanchéité
- Mise en place d'une isolation sous l'étanchéité
- Installation de gardes corps pour sécurisation des interventions techniques

⊕ **Option en plus** : Etude pour la possibilité de mettre des panneaux solaires pour l'alimentation de l'électricité des parties communes

2. Travaux envisagés et programmés



Réfection des façades des bâtiments

- Mise en place d'une isolation par l'extérieur et renforcement des soubassements
- Réfection de la peinture des gardes corps
- Remplacement complet des menuiseries situées sur les façades et mise en place volets roulants électrifiés

2. Travaux sur les parties communes 1/2



Travaux sur les parties communes

- Remplacement des portes d'entrée des halls
- Mise en place d'une nouvelle interphonie avec visiophone dans les logements pour une meilleure sécurisation
- Encastrement des boîtes aux lettres avec remplacement de celles-ci
- Réfection de l'ensemble des peintures des parties communes (murs, gardes corps, plafond...)
- Décapage des sols des parties communes avec mise aux normes PMR
- Remplacement complet des éclairages avec renforcement de ceux-ci et mise en place de leds avec détection (suppression des boutons poussoirs)
- Renfort d'isolation sur murs parois froides

2. Travaux sur les parties communes 2/2



Travaux sur les parties communes

- Remplacement si nécessaire des blocs autonomes et système de désenfumage
- Remplacement des skydomes (puits de jours sur toiture)
- Sécurisation complète des accès techniques aux sous sols et vide sanitaire pour un usage uniquement technique
- Réfection complète des réseaux et chutes et nettoyage des regards pour éviter les refoulements
- Isolation de l'ensemble des sous faces de planchers pour les logements du RDC
- Création d'une ventilation mécanique contrôlée pour permettre un meilleur renouvellement de l'air
- Pour les entrées 2.4.6.8 Juin équipées d'ascenseurs, un remplacement complet est prévu

2. Travaux dans les logements

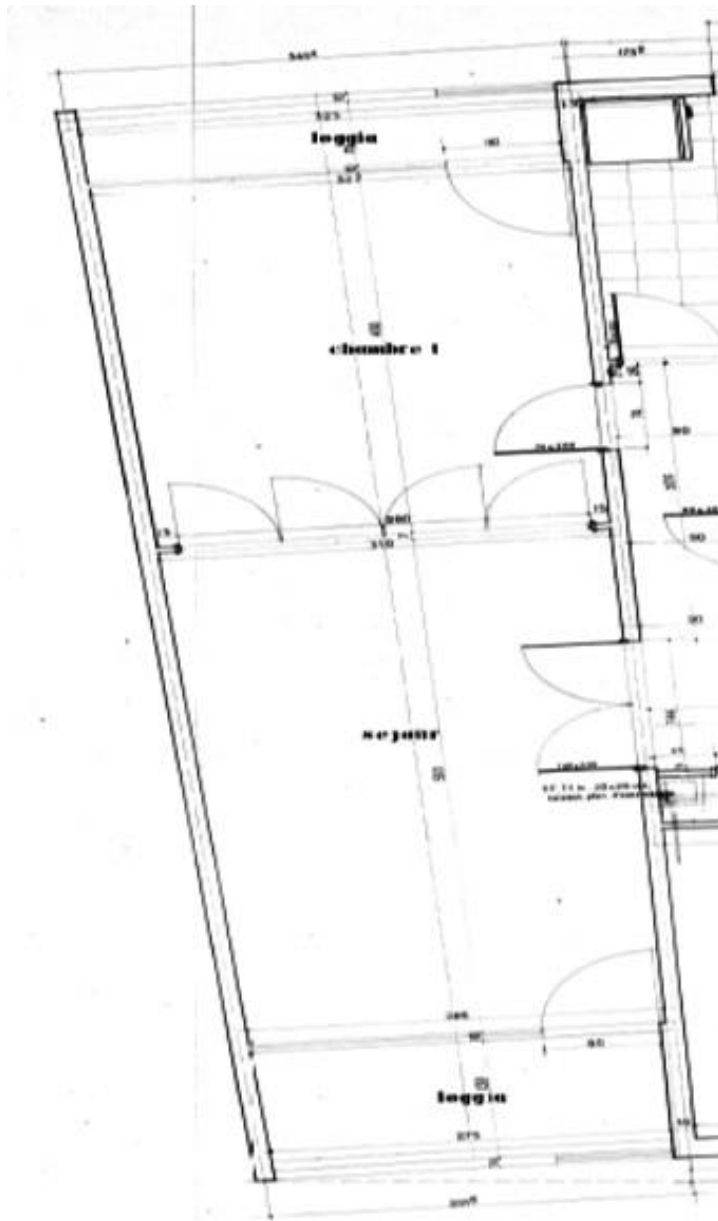


- Remplacement de l'ensemble des portes des logements par une porte avec serrure 3 points avec une meilleure isolation acoustique et thermique
- Mise en place de bouches d'extraction pour compléter la création de la VMC dans les pièces humides
- Mise en sécurité de l'installation électrique suivant la norme C15-100
- Equipement de l'ensemble des radiateurs de robinets thermostatiques permettant un ajustement de la consigne de température pour chaque pièce
- Remplacement de l'ensemble des robinets ROAI gaz dans les cuisines

Pour les logements le nécessitant, des travaux complémentaires pourront être réalisés pour les pièces humides selon le diagnostic technique.

- Les sanitaires (WC, Baignoire, douche, lavabo, évier avec meuble).
- Réfection des sols murs faïence et plafond de ces pièces ayant été rénovées.

2. Loggia



+ Aménagement des logements

Suppression de la loggia pour agrandir les chambres

- Des loggias sont présentes sur les deux côtés de façades, il est proposé la suppression de la loggia coté chambre permettant un agrandissement de la chambre. Cette proposition est faite en raison d'une loggia qui est très peu large (environ 70 cm), la chambre verrait alors sa surface agrandie d'environ 3m².

Loggia séjour (transformation proposée aux habitants)

- Suppression des menuiseries sur façade, remplacement de celle donnant sur la loggia actuelle permettant ainsi de créer un espace extérieur
- Transformation des loggias existantes en balcons

2. Aménagements spécifiques LAAB

Exemples d'aménagement des logements :



Volets électriques



Chemin lumineux à LED



Mitigeurs spécifiques, siphons déportés pour les points d'eau



Barre d'appui dans la douche

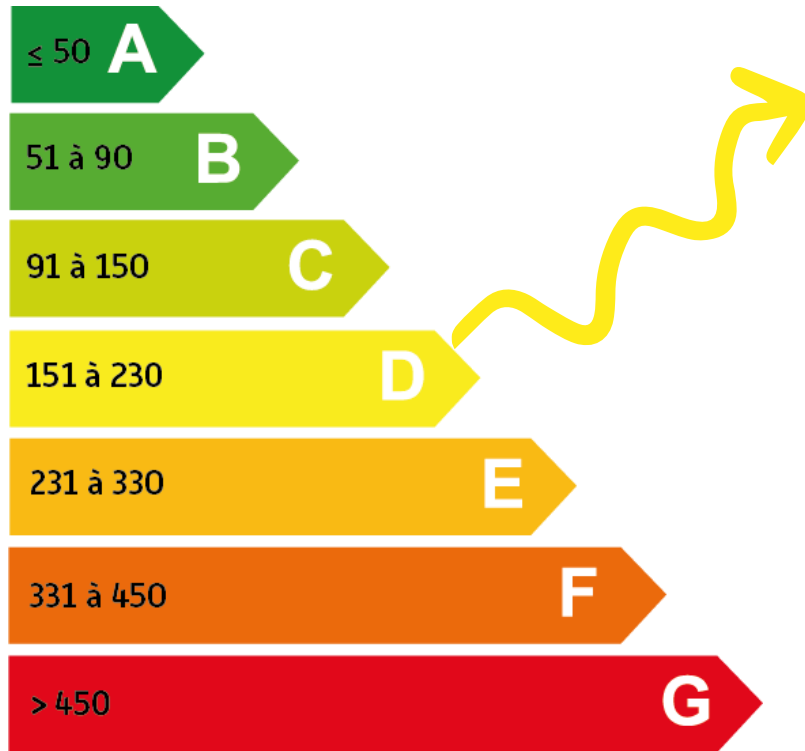
⊕ Option en plus, proposée aux locataires

Proposition pour les logements T1/ T2/T3 situés au RDC/1^{er} étage, d'un aménagement spécifique LAAB, avec les prestations supplémentaires suivantes :

- Barre d'appui dans la douche et dans les toilettes
- Veilleuse pour chemin lumineux dans le couloir menant des toilettes au couloir
- Douche avec hauteur d'enjambement limitée et pare douche
- Robinetteries spécifiques pour une meilleure manipulation
- 4 Prises à maniabilité et éjection faciles



2. Audit énergétique



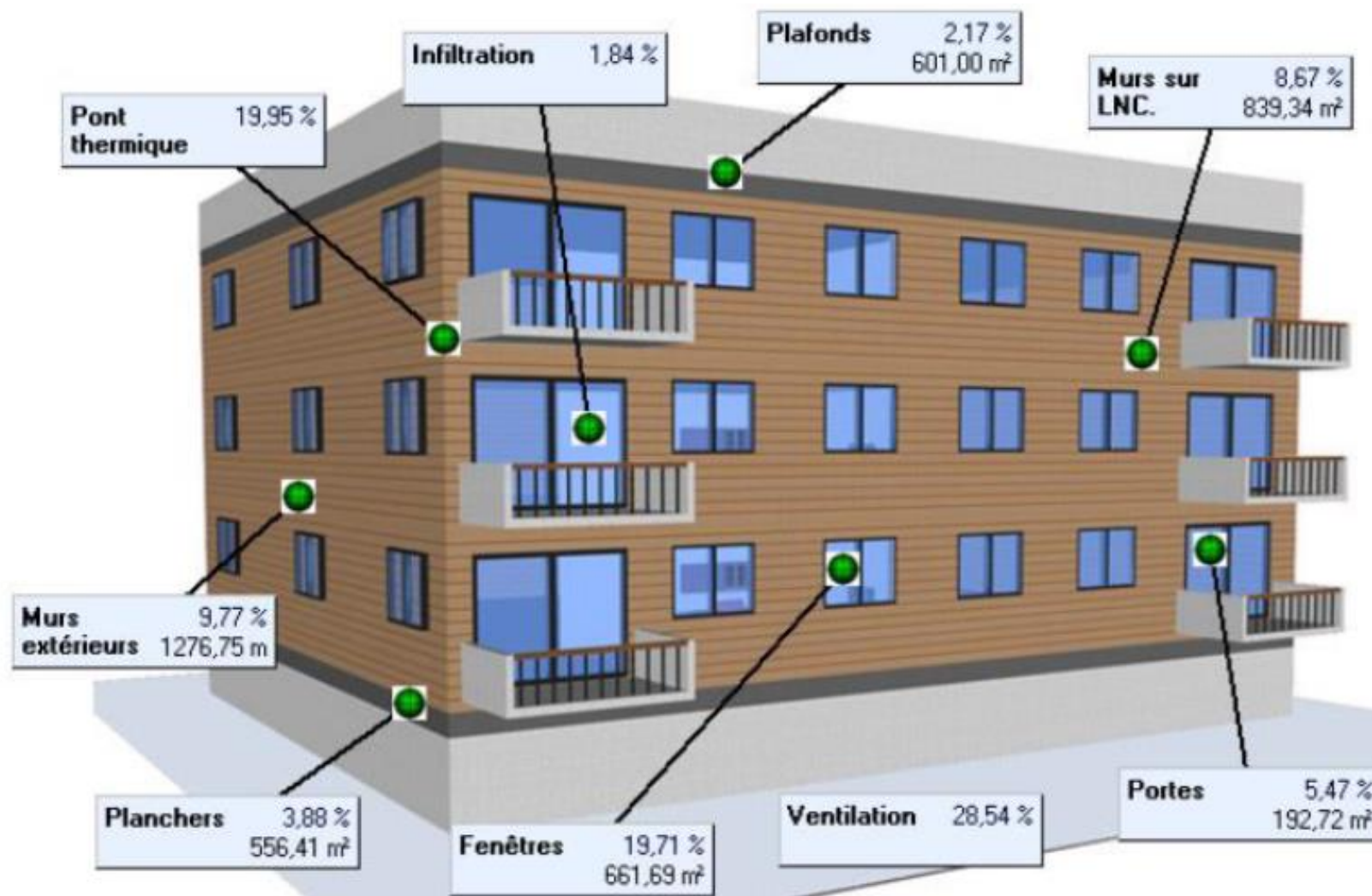
L'étiquette actuelle des bâtiments est D.

Objectif après travaux label BBC

Les principaux points faibles du bâtiment sources des déperditions sont :

- Les portes palières
- Les murs des locaux non chauffés : hall d'entrée, cage d'escaliers, caves, escalier
- Manque d'isolation des toitures

2. Audit énergétique



2. Présentation du programme de réhabilitation prévisionnel



- **Réhabilitation énergétique** avec objectif d'une labélisation BBC Effinergie 2009
- Renforcement de la **sécurisation des accès**
- **Amélioration du confort et de la sécurité des logements**
- Planning prévisionnel consultation maîtrise d'œuvre 1er trimestre 2024

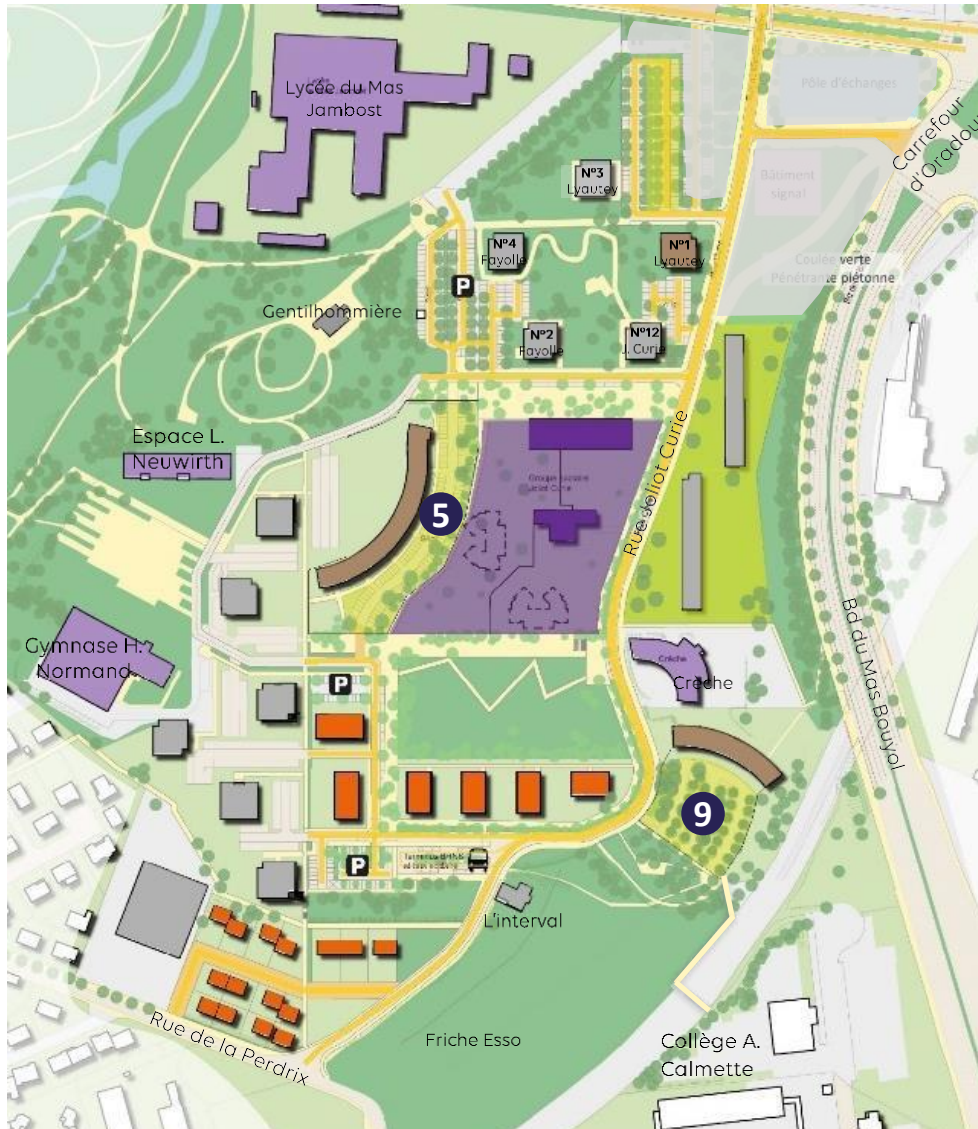
➔ OS travaux **1er trimestre 2025** avec un échelonnement des travaux sur **30 mois**

- Début des travaux prévisionnel pour le petit S : **1er trimestre 2025**
- Début des travaux prévisionnel pour le Grand S : **1er trimestre 2026**

Cout des travaux par logement estimé à 55 000 € HT



3. Etude de résidentialisation



- 5** Requalification et résidentialisation du Petit S (n°7 à 19 Mal Juin) grâce à la réutilisation de la voirie et des parkings le long de la rue du Maréchal Juin
- 9** Requalification et résidentialisation du grand S (n°2 à 8 Mal Juin)

Calendrier et couts restent à préciser

3. C'est quoi la résidentialisation ?



- **Structurer les abords immeubles et espaces collectifs** en réaménagement les sites pour améliorer les conditions de vies des locataires
- **Travail partenarial** nécessaire entre les acteurs que sont la Ville de Limoges, Limoges Métropole et Limoges habitat. Pour avancer dans la démarche, Limoges habitat souhaite s'appuyer sur le maitre d'œuvre qui sera désigné mais également sur les habitants qui seront associés à la réflexion pendant toute les phases études

3. C'est quoi la résidentialisation ?

Le projet pour les ensembles immobiliers de Lh portera sur des actions spécifiques



Organisation des parkings

- Besoins des locataires / 1 place de parking par logement
- Accès de ces parkings (fermés ?)
- Parkings numérotés, Attribués ?



Collecte des ordures ménagères

- Nouvelle forme de collecte par containers enterrés en sortie de parking
- Emplacement de ces containers et cheminement piéton pour y accéder
- Composteur / Eco box

3. C'est quoi la résidentialisation ?

Le projet pour les ensembles immobiliers de Lh portera sur des actions spécifiques



Espaces verts et gestion

- Création de prairie
- Potager
- Jardinières d'herbes aromatiques
- Mobilier urbain



Limitation de la résidence

- Objectif délimiter les espaces privés des espaces publics
- Fermeture des accès ou libre circulation



Questions Réponses