



Les Portes-Ferrées

Communiqué de presse 

Limoges, le 9 janvier 2025

Inauguration de la fin des travaux de réhabilitation et résidentialisation aux Portes-Ferrées à Limoges, le 9 janvier 2025

Contexte du Projet

Le projet d'ÉcoQuartier des Portes-Ferrées, labellisé ÉcoQuartier étape 2 en chantier, le 14 décembre 2022, a débuté en 2019. Il s'inscrit dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) dénommé localement «Quartiers en Mieux». Il a pour ambition de :

- Intégrer le quartier au faubourg – rive gauche de la Vienne ;
- Structurer le quartier autour d'un parc urbain rayonnant, composant des bords de Vienne ;
- Requalifier les logements sociaux et les ouvrir sur le parc ;
- Favoriser la diversification de l'habitat en s'appuyant sur les atouts patrimoniaux et la localisation du site (potentiel de 70 à 80 logements maximum) ;
- Valoriser le quartier par la qualité paysagère des espaces publics, et une entrée attractive accueillant de nouvelles activités ;
- Résidentialiser avec des aménagements paysagers et des cheminements piétons l'ensemble des abords des immeubles de Limoges habitat.

Il vise à créer un quartier durable et intégré au centre-ville et aux bords de Vienne.

Dans ce contexte, en 2019, 205 logements devenus vieillissants ont été démolis par Limoges habitat. Depuis, de nombreux travaux ont été réalisés, avec notamment la réhabilitation et la résidentialisation des immeubles situés rue Domnolet Lafarge. Ce projet, qui bénéficie d'une participation active des habitants, est mené en collaboration avec la Ville de Limoges et Limoges Métropole.

Réhabilitation de 361 logements dont 111 avec le concours financier de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) et résidentialisation de 361 logements avec le concours financier de l'ANRU

Trois ensembles d'immeubles ont bénéficié de travaux visant à améliorer l'enveloppe énergétique, à embellir le cadre de vie et à redonner de l'attractivité au quartier. Les travaux réalisés pour les immeubles 28-30 avaient pour objectif la maîtrise des charges, tout en intégrant des enjeux énergétiques et environnementaux.

N°28-30 rue Domnolet Lafarge

- **Réhabilitation des façades et parties communes** : isolation thermique, embellissement des façades, remplacement des menuiseries extérieures, portes d'immeubles, boîtes aux lettres, visiophonie, réfection des ascenseurs, halls, cages d'escaliers et paliers.
- **Réfection des logements** : pièces humides, portes palières, électricité, éléments de chauffage, restructuration des logements de type 2.
- **Aménagements extérieurs** : création de parvis-jardins, jardins, chemins accessibles et sécurisés, points d'apport volontaires enterrés pour la gestion des déchets, installation de composteurs collectifs, parkings paysagés, rénovation de l'éclairage extérieur.



N°32-34 rue Domnolet Lafarge

- **Réhabilitation des entrées et parties communes** : remplacement des portes d'immeubles, boîtes aux lettres, visiophonie, réfection des ascenseurs, embellissement des halls, cages d'escaliers et paliers, démolition des auvents d'entrée, reprise des distributions d'eau.
- **Réfection des logements** : pièces humides, portes palières, électricité, éléments de chauffage, mise aux normes seniors pour les T2 et T3, avec 34 logements labellisés seniors répartis sur les deux entrées.
- **Aménagements extérieurs** : création de parvis-jardins, jardins, chemins accessibles et sécurisés, points d'apport volontaires enterrés pour la gestion des déchets, installation de composteurs collectifs, parkings paysagés, rénovation de l'éclairage extérieur.

N°38-40-42 rue Domnolet Lafarge

- **Réhabilitation des entrées et parties communes** : remplacement des portes d'immeubles, boîtes aux lettres, visiophonie, réfection des ascenseurs, embellissement des halls, cages d'escaliers et paliers, réfection des toitures, reprise des distributions d'eau.
- **Aménagements extérieurs** : création de parvis-jardins, jardins, chemins accessibles et sécurisés, points d'apport volontaires enterrés pour la gestion des déchets, installation de composteurs collectifs, parkings paysagés, rénovation de l'éclairage extérieur.
- **Aménagement de trois locaux associatifs** : Limoges habitat a réalisé des aménagements importants pour permettre notamment à l'association Au P'tit Marché de disposer de locaux adaptés.

Financement Limoges habitat : 9 446 369 €

Dont prêts :

- Banque des Territoires : 5 378 890 €
- Action Logement : 1 900 000 €

Fonds propres :

- Limoges habitat : 2 167 479 €

Financement et partenaires

Les travaux de réhabilitation et de résidentialisation ont été réalisés avec le soutien financier de plusieurs partenaires :

Subventions :

- ANRU : 853 965 €
- Limoges Métropole : 2 518 280 € soit :
 - 1 501 930 € pour la réhabilitation
 - 566 350 € pour la résidentialisation
 - 100 000 € pour les locaux associatifs via l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT),
 - 350 000 € pour des travaux complémentaires sur les façades.
- Ville de Limoges : 1 100 000 €

Le coût total prévisionnel de l'opération s'élève à 13 918 614 € TTC fiscal*.

* Le coût total prévisionnel de l'opération, calculé en juin 2024, correspond à l'ensemble des travaux de réhabilitation et de résidentialisation réalisés sur les immeubles des Portes-Ferrées (28/30, 32/34, 38/40/42 rue Domnolet Lafarge)



Construire de nouveaux habitats

Le projet d'ÉcoQuartier inclut également la diversification de l'habitat et la construction de maisons individuelles en Prêt Social Location-Accession (PSLA).

Prochainement Les Jardins de Sainte-Anne

Limoges habitat lance ainsi la commercialisation de 13 maisons individuelles sur le quartier, en accession sociale à la propriété : 2 îlots pavillonnaires de 4 et 9 maisons individuelles neuves avec jardin privatif verront prochainement le jour. Ils seront situés au cœur du projet d'ÉcoQuartier des Portes-Ferrées. D'autres projets seront portés par différents bailleurs et promoteurs privés.

Le Prêt Social Location-Accession (PSLA)

Il s'agit d'un dispositif qui permet aux ménages modestes d'accéder à la propriété de manière progressive et sécurisée.

En savoir plus _____

sur L'ÉcoQuartier des Portes-Ferrées

Le projet mené par la Ville de Limoges et Limoges Métropole vise à transformer le quartier avec des principes durables et innovants :

- Connexion avec la rive gauche de la Vienne.
- Création d'un grand parc paysager avec espaces ludiques et promenades.
- Amélioration du cadre de vie avec une ouverture sur le parc.
- 70 à 80 nouveaux logements (maisons en bande et maisons superposées)
- Accessibilité renforcée, sécurisation des rues, végétalisation et gestion des eaux pluviales.
- Labellisation : Premier projet en Haute-Vienne labellisé ÉcoQuartier étape 2 en 2022.

La fin des travaux est prévue en 2028.

Des rencontres avec les habitants seront organisées pour informer et favoriser l'appropriation du projet.

Financement des Opérations

Le coût global du projet d'ÉcoQuartier des Portes-Ferrées s'élève à près de 25 M€ T.T.C. Dans ce cadre, est également prévu le réaménagement des espaces publics du quartier dont les travaux devraient démarrer au printemps 2025. Le coût prévisionnel de cette opération s'élève à 9,9 M€ TTC, dont :

- 4,8 M€ TTC pour l'aménagement des espaces extérieurs par la Ville de Limoges.
- 5,1 M€ TTC pour les travaux de requalification des rues et de nouvelles places et des réseaux humides par Limoges Métropole.

Les subventions attribuées pour ces opérations sont :

- ANRU : 1,951 M€ (1,019 M€ pour les emprises de la Ville de Limoges et 0,932 M€ pour les emprises/compétences de Limoges Métropole).



Contacts Presse //

Ville de Limoges

Claire Glédel (attachée de presse)
claire.gledel@limoges.fr
05 55 45 60 49

Limoges Métropole

Manon Cassegrain (attachée de presse)
manon.cassegrain@limoges-metropole.fr
05 55 45 78 65 - 06 62 89 77 71

Préfecture

Eve Leboutet
pref-communication@haute-vienne.gouv.fr
06 17 48 14 96

Limoges habitat

Emmanuelle Frugier (direction communication)
emmanuelle.frugier@limogeshabitat.fr
06.73.64.38.74