



## **Plan Stratégique Local de Limoges**

---

**Rapport final**

---

19 mars 2015

## Sommaire

<b>Attendus et enjeux du Plan stratégique local de Limoges</b>	<b>4</b>
<b>1</b>	
<b><i>Les constats à l'origine du PSL : un PRU qui n'a pas encore produit les effets attendus sur le retournement d'image des quartiers et l'amélioration des conditions de vie de leurs habitants</i></b>	<b>4</b>
<b>2</b>	
<b><i>L'ambition du PSL : poser une vision stratégique du devenir des quartiers, pour orienter et faire converger l'action publique sur ces territoires</i></b>	<b>7</b>
<b>Les projets d'action publique pour chacun des trois quartiers</b>	<b>10</b>
<b>1</b>	
<b>Beaubreuil : une « ville dans la ville » dont le fonctionnement interne doit être amélioré</b>	<b>11</b>
<b>1.1</b>	
<b><i>Constats : Un quartier « équipé », sur lequel les interventions passées n'ont pas produit de retournement d'image</i></b>	<b>11</b>
1.1.1	Un quartier doté de fonctions urbaines structurantes 11
1.1.2	Un PRU dont les premières réalisations présentent peu d'effets perceptibles 11
1.1.3	Un CUCS qui a notamment consolidé le partenariat technique, mais n'a pas permis une implication des habitants à la hauteur des enjeux 13
<b>1.2</b>	
<b><i>Vocation du quartier à moyen-long termes : un projet de quartier qui passe prioritairement par le développement de l'emploi et la reconquête des espaces publics</i></b>	<b>14</b>
<b>1.3</b>	
<b>Objectifs poursuivis au regard des évolutions attendues pour le quartier</b>	<b>16</b>
1.3.1	Un objectif immédiat : améliorer le fonctionnement et la qualité urbaine du quartier 16
1.3.2	Un objectif sur la durée : développer l'emploi local et l'accès à l'emploi généré par les inducteurs proches 18
1.3.3	Un objectif à plus long terme : ouvrir le quartier à son environnement 19
<b>2</b>	
<b>Val de l'Aurence Sud : un quartier sans « vocation » affirmée, dont les potentiels justifient une réflexion stratégique d'ensemble</b>	<b>21</b>
<b>2.1</b>	
<b><i>Constats : Un quartier qui présente d'indéniables atouts mais dont les dynamiques socio-démographiques préoccupantes sont à inverser</i></b>	<b>21</b>
2.1.1	Un cadre de vie apprécié et un positionnement géographique aujourd'hui peu exploité 21
2.1.2	Un PRU en phase opérationnelle, dont la programmation doit permettre d'amorcer la mutation du quartier 21
2.1.3	Un CUCS qui s'est appuyé sur un partenariat local de qualité, mais n'a pu empêcher l'accroissement des difficultés et dysfonctionnements sur le quartier 22
<b>2.2</b>	
<b><i>Vocation du quartier à moyen-long termes : un quartier à inscrire dans un projet d'ensemble d'émergence d'une polarité ouest</i></b>	<b>23</b>

<b>2.3</b>	<b>Objectifs poursuivis au regard des évolutions attendues pour le quartier</b>	<b>24</b>
2.3.1	Un objectif de court terme : promouvoir une vie de quartier active et apaisée autour du vivre ensemble	25
2.3.2	Un objectif sur la durée : renforcer les actions éducatives et en faveur de l'insertion socioprofessionnelle des habitants	26
2.3.3	Un objectif à plus long terme : définir une vision « cible » pour le quartier à 15 ans	27
<b>3</b>	<b>Bastide : un quartier central à ouvrir sur son environnement proche</b>	<b>29</b>
<b>3.1</b>	<b>Constats : Un quartier largement « refermé », dont la mutation urbaine n'est pas achevée</b>	<b>29</b>
3.1.1	Un quartier dont les points d'appui sont aujourd'hui peu valorisés	29
3.1.2	Des réalisations au titre du PRU dont la visibilité et la plus-value restent à conforter	29
3.1.3	Une dynamique collective moins prononcée que sur les deux autres quartiers, et un besoin d'ingénierie d'animation locale	30
<b>3.2</b>	<b>Vocation du quartier à moyen-long termes : Un quartier d'entrée de ville, qu'il s'agit d'ouvrir sur son environnement proche pour l'insérer pleinement dans la ville</b>	<b>31</b>
<b>3.3</b>	<b>Objectifs poursuivis au regard des évolutions attendues pour le quartier</b>	<b>32</b>
3.3.1	Un objectif de court terme : achever la mutation urbaine du quartier	32
3.3.2	Une condition de réussite du projet urbain : accompagner la transformation urbaine par une amélioration du fonctionnement interne du quartier	32
	<b>La portée attendue du PSL pour l'action publique locale</b>	<b>33</b>
<b>1</b>	<b>Des politiques publiques territoriales à faire converger autour d'une vision commune</b>	<b>33</b>
<b>2</b>	<b>Des modalités de gouvernance et de pilotage du contrat de ville au service d'une vision d'ensemble et d'une action de proximité</b>	<b>34</b>
<b>3</b>	<b>Une évolution de l'occupation du parc social à organiser</b>	<b>36</b>
	<b>Fiches action</b>	<b>38</b>
	<b>Annexe : exemples d'actions à développer dans le cadre de l'expérimentation emploi sur le quartier de Beaubreuil</b>	<b>52</b>

# Préambule

---

## Attendus et enjeux du Plan stratégique local de Limoges

### 1 **Les constats à l'origine du PSL : un PRU qui n'a pas encore produit les effets attendus sur le retournement d'image des quartiers et l'amélioration des conditions de vie de leurs habitants**

Le projet de rénovation urbaine de Limoges concerne les trois ZUS du territoire : les quartiers de Beaubreuil, La Bastide et Val de l'Aurence Sud.

Ces trois secteurs, qui sont les plus précarisés de l'agglomération, sont illustratifs – chacun dans leur singularité propre – de l'histoire du développement des grands ensembles sur l'agglomération limougeaude :

- **Le quartier de La Bastide**, construit entre 1958 et 1968, est le plus ancien des grands ensembles de Limoges. Fortement marqué par son passé ouvrier et sa fonction d'accueil des populations issues de l'exode rural et de l'immigration maghrébine des années 50 et 60, ce quartier vieillissant bénéficie d'une situation géographique d'entrée de ville par la RN20, dont il s'agit de tirer parti au bénéfice de l'intégration au tissu urbain environnant (pavillonnaire et petits collectifs).
- **Le quartier de Beaubreuil**, réalisé à partir de 1975, est le grand ensemble situé le plus au nord de la ville, coupé du tissu urbain par l'A20 et le bois de la Bastide. Véritable « morceau de ville » de 10 000 habitants, il se singularise par un fonctionnement largement endogène, qui voit cohabiter de manière relativement apaisée de nombreuses communautés. Sa proximité à des zones d'activité économique en pleine mutation (le centre commercial Cora qu'il jouxte directement, la zone commerciale Family Village et la Zone industrielle nord) constitue un point d'appui réel pour son développement, qui reste très largement à exploiter.
- **Le quartier du Val de l'Aurence**, édifié à partir de 1968, occupe un vaste croissant qui borde l'Ouest de la ville à proximité de la RN141 (route d'Angoulême). Marqué par une certaine mono-fonctionnalité résidentielle, il bénéficie d'un potentiel foncier et paysager peu exploité, largement occulté par une image très dégradée liée notamment à sa fonction d'accueil des vagues d'immigration récente.

L'ambition affichée dans la convention de rénovation urbaine, signée le 6 juin 2008, était de privilégier, dans le cadre de ce projet multi-sites, la déclinaison d'une stratégie générale de rénovation urbaine dans des programmes spécifiques à chacun des trois secteurs, basée sur une **stratégie de transformation urbaine propre à chaque quartier**.

L'avenant à la convention de rénovation urbaine, signée le 13 octobre 2011 en même temps que l'avenant au CUCS, a permis, dans la continuité de la convention initiale, d'ajuster et de préciser les orientations et priorités de renouvellement urbain pour ces trois quartiers.

Alors que la convention signée avec l'ANRU est arrivée à son terme le 6 juin 2013, **le bilan du projet de rénovation urbaine de Limoges apparaît très contrasté :**

- Si le PRU a permis d'amorcer une transformation physique des quartiers, de développer les équipements de proximité, d'expérimenter des opérations réussies de résidentialisation, ou encore de consolider le partenariat opérationnel autour de la gestion des quartiers,
- la réalité de l'avancée des réalisations, et leurs effets tant sur l'amélioration du fonctionnement et de l'attractivité des quartiers que de la situation socioéconomique de leurs habitants, apparaissent décevants.

Les raisons en sont multiples :

- **La cohérence du projet a pâti de la difficulté des élus à poser des objectifs clairs et stabilisés dans le temps** (avec des positionnements qui ont évolué, par exemple sur les projets de démolition-reconstruction sur la Bastide ou les projets d'équipements sur Val de l'Aurence Sud).
- **Le pilotage du PRU s'est essentiellement concentré sur la conduite opérationnelle des projets**, avec un agencement au fil de l'eau des différentes opérations, sans référence à un véritable projet urbain d'ensemble.
- **La difficulté de la ville et de Limoges métropole à organiser de manière efficace la coordination des différentes interventions** (notamment entre leurs services respectifs) et **la prééminence de l'exécution technique sur le projet urbain** n'ont pas permis d'avoir un impact significatif sur la transformation urbaine des quartiers, notamment sur le traitement des espaces publics.
- **L'articulation entre les volets sociaux et urbains de la politique de la ville est restée limitée**, malgré la mise en place, à l'occasion de l'avenant d'octobre 2011, d'un comité de pilotage unique pour le CUCS et le PRU. Si cette instance a utilement permis de partager l'information sur les actions menées sur ces deux volets, les programmations respectives sont restées relativement indépendantes, tant au niveau de la définition des stratégies d'intervention que de leur mise en œuvre. Malgré une intégration au sein d'une même équipe MOUS des équipes en charge du CUCS et du PRU, le manque de fluidité dans l'articulation technique entre ces équipes n'a sans doute pas facilité la conduite d'un projet global sur les quartiers.
- **Au final, c'est bien la difficulté à adosser le PRU à un véritable projet d'ensemble de développement socio-urbain des trois quartiers qui est en question** : ce projet, non suffisamment abouti au moment de la signature de la convention en 2008, a véritablement commencé à émerger avec l'avenant de 2011, sans pour autant constituer un cadre de référence suffisamment clair pour les partenaires et acteurs opérationnels.

De fait, la situation des trois quartiers reste extrêmement dégradée et n'a pas évolué favorablement ces dernières années :

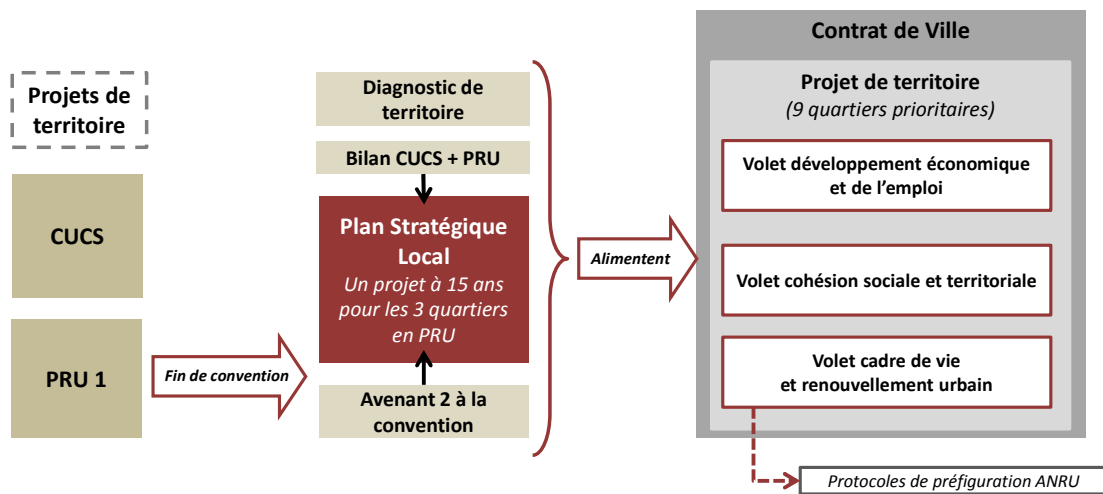
- **Les quartiers restent marqués par une importante précarité, renforcée par un phénomène de paupérisation des ménages qui creuse les écarts avec le reste de la ville.**
  - En 2009, les revenus des ménages des trois ZUS apparaissent 1,7 moins élevés que la moyenne limougeaude, avec 45% des ménages sous le seuil de pauvreté - un taux qui monte à 60% sur Beaubreuil et La Bastide.

- Entre 2001 et 2009, alors que le revenu médian par UC a augmenté de 251 € en moyenne sur les quartiers limougeauds hors QPV (pour atteindre 1 604 €) et de 164€ sur les QPV non ZUS (pour atteindre 1 229 €), il a diminué de 10 € sur les ZUS (pour atteindre 750 €). Certains secteurs ont été particulièrement touchés par la baisse du niveau de vie des ménages : l'IRIS Ester sur la Bastide, les IRIS Centre commercial Cognac, Mas Jambost, ZUP Cognac et Olivier de Serres sur le Val de l'Aurence.
- **Ce niveau de précarité s'explique notamment par le fait que les populations des quartiers prioritaires sont les premiers à subir de plein fouet les effets de la crise économique**

*Source : Observatoire des quartiers de Limoges - Etude COMPAS 2014.*

- Fin 2012, le **niveau de chômage** apparaît deux fois plus élevé sur les 3 quartiers en PRU (33%) que sur le reste de la ville de Limoges (16%).  
Les difficultés d'accès à l'emploi sont tout particulièrement marquées pour les populations jeunes (en 2010, l'indice de chômage des jeunes de moins de 25 ans est de 36% sur les quartiers ZUS, contre 17% sur le reste de la commune), du fait notamment de niveaux de formation plus faibles (en 2010, 28% des 20-24 ans des ZUS sont sortis du système scolaire sans diplôme, contre 10% hors ZUS).
- S'ajoute au phénomène de chômage une **progression du phénomène d'auto-exclusion du marché de l'emploi**, marquée par une forte régression du taux d'activité (qui a diminué de 6,5 points entre 1999 et 2010 pour atteindre 77,9% des 25-54 ans, contre 91% hors QPV). Ce phénomène touche tout particulièrement les femmes : moins de 75% de celles qui résident en ZUS sont actives, contre 89% sur le reste de Limoges.
- Enfin, les salariés résidant sur les ZUS sont confrontés à une **plus grande précarité de l'emploi** : en 2010, 26,4% sont employés sous contrat précaire contre 17,8% des limougeauds résidant hors d'un QPV (avec une part qui varie de 25% sur le Val de l'Aurence à plus de 30% sur Beaubreuil), et 27,2% sont salariés à temps partiel contre 16,1% des limougeauds résidant hors d'un QPV (avec une part qui varie de 25,4% sur le Val de l'Aurence à plus de 32,2% sur La Bastide).
- **L'évolution du peuplement et de la vacance au sein du parc social accroît les difficultés sociales des quartiers et témoigne de « l'effet repoussoir » de ces secteurs pour les ménages qui ont suffisamment de revenus pour en partir ou ne pas s'y installer.**
  - La population du parc OPHLM est marquée par le **poids des familles monoparentales** (dont la part continue de progresser depuis 1999 pour atteindre 42,6% en 2010) **et des familles nombreuses** (qui progresse également depuis 1999 pour atteindre 31% en 2010, et s'explique en partie par la taille des logements du parc, plus importante sur les 3 ZUS).
  - En 2012, le parc de Limoges Habitat sur les 3 ZUS accusait un **solde migratoire négatif pour l'ensemble des ménages déclarant un revenu annuel supérieur à 5000 €**, et largement positif pour les ménages ne déclarant aucun revenu.
  - Le **niveau de vacance s'est très fortement dégradé ces dernières années** : sur le parc de Limoges Habitat, il a bondi sur les 3 quartiers ZUS de 6,29% en 2000 à 14,5% en 2014, tandis qu'il reculait sur la même période de 13,49% à 8,10% sur le reste du parc.
  - Ces évolutions posent clairement la question de l'apport du PRU dans le retournement d'image attendu sur ces quartiers.

## 2 L'ambition du PSL : poser une vision stratégique du devenir des quartiers, pour orienter et faire converger l'action publique sur ces territoires



Mobilisé à l'approche de la fin de la convention ANRU, le présent PSL propose de tirer le bilan du CUCS et du PRU de la ville de Limoges et d'affirmer une vision à 15 ans des quartiers de La Bastide, de Beaubreuil et du Val de l'Aurence Sud.

Ce PSL, alimenté par la démarche d'appui opérationnel de l'ANRU pour la signature de l'avenant 2 pour le quartier de la Bastide, a ainsi vocation à nourrir l'élaboration du projet de territoire du Contrat de ville pour les trois quartiers en PRU. Il propose notamment une première vision des grands axes des projets urbains à mettre en œuvre sur Beaubreuil et le Val de l'Aurence, qui seront à développer dans le cadre des protocoles de préfiguration de l'ANRU.

Figure 1 : positionnement du PSL dans les contractualisations de la politique de la ville

La ville de Limoges a décidé de s'engager dans l'élaboration d'un **Plan stratégique local** (PSL) avec ses partenaires, avec pour objectif de mettre en perspective les actions et investissements réalisés sur Beaubreuil, Val de l'Aurence Sud et La Bastide avec les trajectoires possibles de ces quartiers.

Un comité **technique partenarial resserré**, composé de représentants de la Ville de Limoges (MOUS et direction de l'urbanisme), de la communauté d'agglomération (pôle Développement), de la DDT et de Limoges Habitat a été constitué pour poser le cadre et les attendus du PSL, et co-produire ses orientations et son contenu.

Faisant le constat de la singularité des enjeux de chacun des quartiers, et de la nécessité de se doter d'un point de vue partagé sur leur « place » possible au sein de la ville et de l'agglomération limougeaude, les partenaires se sont accordés pour privilégier une **approche territorialisée de ces quartiers**, mettant en avant leurs caractéristiques, leurs points forts, leurs risques et leurs potentiels, pour mieux interpeller les leviers de l'action publique à court et moyen termes.

La méthode retenue pour élaborer le PSL a ainsi consisté à **construire une représentation de chacun de ces quartiers à 15 ans**, pour ensuite s'interroger sur la nature des leviers à mobiliser pour influencer sur le devenir des quartiers, et leur planification dans le temps.

Cette approche a permis à la fois de :

- mettre en perspective le bilan sur les acquis et limites du CUCS et du PRU avec les enjeux pour l'avenir de Val de l'Aurence Sud, La Bastide et Beaubreuil ;
- établir le programme d'actions du PSL en tenant compte des différentes temporalités et échelles auxquelles les enjeux de transformation des quartiers doivent être envisagés.

Cette approche s'est trouvée renforcée par la concomitance des travaux d'élaboration du PSL avec **deux étapes clés du cycle de vie des opérations de rénovation urbaine de Limoges** :

- La démarche PSL a été lancée en même temps que **l'élaboration du deuxième avenant à la convention de rénovation urbaine**, qui vise à définir les orientations retenues pour la poursuite et la finalisation du PRU sur le quartier de la Bastide et d'en décliner la programmation opérationnelle et financière pour la période 2015-2020.

L'ANRU a missionné le cabinet Urbanis pour accompagner la ville de Limoges et ses partenaires, dans le cadre d'une mission d'appui opérationnel visant à établir le projet d'avenant qui sera soumis au comité d'engagement de l'ANRU en février 2015.

Dans une logique de complémentarité, les travaux du PSL concernant le quartier de La Bastide se sont très largement appuyés sur les productions issues de cette mission d'appui.

- L'annonce, le 16 décembre 2014, de **l'inscription au NPRU 2014-2024 des quartiers de Beaubreuil et de Val de l'Aurence Sud**, permet d'envisager la concrétisation des projets socio-urbains esquissés au travers du PSL à horizon 2024.

Elle fixe également une exigence nouvelle à l'élaboration du volet renouvellement urbain du contrat de ville, qui devra être décliné, pour les deux quartiers en NPRU, en **protocoles de préfiguration** présentant pour chaque quartier les premières orientations en matière de renouvellement urbain, le contenu et les modalités de financement du programme d'études à réaliser pour définir le programme urbain, ainsi que les modalités de pilotage du projet et d'association des habitants à celui-ci.

☞ **La partie I du PSL présente le projet d'action publique établi par les partenaires pour Val de l'Aurence Sud, La Bastide et Beaubreuil.** A l'appui des constats sur les acquis et limites de l'action publique sur chacun des quartiers, et de la définition d'une vision partagée sur la vocation du quartier à moyen et long terme, ce projet d'action publique établit les objectifs que se fixent les partenaires pour conduire le projet de développement socio-urbain de chaque quartier.

☞ **La partie III du PSL détaille les engagements de chacun des partenaires pour la mise en œuvre de ces objectifs, au travers de fiches action.** Ces fiches action correspondent aux objectifs propres au PSL : les autres objectifs identifiés dans les projets d'action publique feront l'objet d'une déclinaison opérationnelle dans le cadre du futur contrat de ville.

Ce faisant, le PSL dessine un certain nombre de « **lignes de force** » qui viennent sous-tendre la logique d'intervention sur ces quartiers :

- **Se doter d'une vision cible** pour le développement du quartier et du mieux vivre de ses populations, **en s'attachant à repérer et à mobiliser « à plein » les points d'appui potentiels**, qui se jouent à plusieurs échelles et à plusieurs temporalités (place du quartier dans la ville et l'agglomération, évolutions de l'environnement proche, impacts potentiels des politiques structurantes – développement économique, mobilité, équilibre social de l'habitat...).



- **Définir le rythme d'évolution attendu du quartier**, de manière à prioriser et ordonnancer entre elles les interventions (sociales, urbaines) à mener, et à se doter d'un **cadre d'action cohérent** donnant à voir l'interdépendance et la complémentarité attendues de l'intervention des différents partenaires.
- **S'appuyer sur un cadre de gouvernance et un dispositif de pilotage opérationnel** permettant de garantir le respect du projet socio-urbain cible et des étapes d'évolution définies, et d'organiser la bonne articulation des interventions, dans le temps et dans l'espace.
- Ce faisant, **donner aux différents partenaires une visibilité suffisante pour qu'ils puissent projeter leur propre stratégie d'intervention** à moyen et long terme. Cet enjeu est tout particulièrement central pour le bailleur Limoges Habitat, qui doit pouvoir définir sa stratégie patrimoniale à court et moyen terme et organiser l'affectation au sein de son parc à l'appui d'une vision de l'évolution de la vocation résidentielle des quartiers solide et stable dans le temps.
- Enfin, **associer résolument les habitants, les communautés et les acteurs socioéconomiques à l'évolution de leur quartier**, pour en faire des acteurs à part entière de l'amélioration du fonctionnement du quartier et de leur cadre de vie. Tout particulièrement, la participation active des habitants à la gestion urbaine de proximité (appelée à embrasser plus fortement les problématiques de tranquillité publique et d'usage de l'espace public) et à l'animation locale constitue une condition de réussite majeure des projets.

Ces « lignes de forces » sont autant de principes d'intervention qui doivent pouvoir plus largement **faire référentiel pour renouveler la manière d'aborder les quartiers prioritaires**, leur vocation au sein de la ville et de l'agglomération et les priorités de l'action publique pour organiser leur évolution à moyen-long terme.

☞ **La partie II du PSL présente la manière dont le PSL doit pouvoir contribuer aux réflexions présidant à l'élaboration du contrat de ville et de son volet renouvellement urbain.**

# I

---

## Les projets d'action publique pour chacun des trois quartiers

Les projets d'action publique sur les trois quartiers en PRU ont été élaborés à partir des travaux des ateliers partenariaux qui se sont tenus :

- Le 7 novembre 2014 pour Beaubreuil.
- Le 8 novembre 2014 pour Val de l'Aurence Sud.
- Le 13 novembre pour la Bastide.

*Ce dernier atelier s'est tenu dans le cadre de la mission d'appui opérationnel de l'ANRU pour l'élaboration de l'avenant 2 du PRU. L'atelier a été l'occasion de croiser les questionnements posés par MENSIA dans le cadre de la démarche PSL et ceux du cabinet Urbanis dans le cadre de sa mission d'appui.*

Ces projets dessinent, pour les quartiers de Beaubreuil et du Val de l'Aurence Sud, des premières orientations pour la définition d'un projet de transformation urbaine.

Ces premiers axes doivent à présent faire l'objet d'un travail d'approfondissement, de priorisation et de spécification afin d'aboutir à la définition de programmes urbains opérationnels : ce sera l'objectif des protocoles de préfiguration qui seront conclus avec l'ANRU dans le cadre du NPRU.

Dans la perspective de l'élaboration de ces protocoles de préfiguration, il conviendra également d'adapter l'ambition de ces projets urbains au regard, d'une part, des priorités d'intervention des partenaires locaux (en tout premier lieu de la Ville de Limoges) et d'autre part, de la soutenabilité financière de ces projets pour les cofinanceurs locaux.

Partant, la volonté de distinguer dans les projets de quartier les objectifs de court-moyen terme d'une part, de long terme d'autre part, tient autant à des enjeux de priorisation et de phasage opérationnel que de prise en compte de la réalité des capacités à faire des collectivités et des différents partenaires, dans un contexte de raréfaction des ressources financières mais aussi de régulation nouvelle entre les acteurs locaux (ville / CA / bailleur).

# **1 Beaubreuil : une « ville dans la ville » dont le fonctionnement interne doit être amélioré**

## **1.1 *Constats* : Un quartier « équipé », sur lequel les interventions passées n'ont pas produit de retournement d'image**

### **1.1.1 Un quartier doté de fonctions urbaines structurantes**

Le quartier de Beaubreuil a pour particularité de constituer un « morceau de ville », à l'écart du centre de Limoges et pratiquement autonome dans son fonctionnement. Secteur de 10 000 habitants (de très loin le plus peuplé des 3 quartiers du PSL), il est doté de l'essentiel des fonctions de centralités et équipements publics nécessaires à son fonctionnement endogène : écoles, collège, crèche, maison des associations, pôle de santé, centre commercial (Cora), bibliothèque francophone multimédia, centre culturel municipal Jean Moulin, piscine, gymnase municipal...

Ces facteurs participent d'un fonctionnement relativement apaisé du quartier de Beaubreuil, malgré les indicateurs de précarité extrêmement préoccupants du secteur (60% de ménages sous le seuil de pauvreté). L'offre locale d'équipements et de services, la bonne cohabitation entre communautés (qui à défaut de véritables échanges, vivent bien les unes à côté des autres) et le tissu associatif dense (à défaut d'être très innovant) sont en effet des caractéristiques majeures de Beaubreuil et de sa vie de quartier.

En outre, le quartier se situe au cœur d'une zone économique en pleine mutation, caractérisée par :

- Une offre commerciale importante avec la présence de deux polarités majeures, à la fois zones de consommation et potentiellement pourvoyeuses d'emplois « pour tous ».
  - Le centre commercial Cora, de rayonnement régional, qui jouxte directement le quartier (et dont il faut noter que l'offre et les produits sont en décalage avec les ressources des habitants de Beaubreuil, soulignant une « orientation » claire vers l'extérieur du quartier).
  - Le Family Village plus au nord.
- Deux zones d'activité, dont l'une des plus grandes zones industrielles de France (ZI Nord).

Toutefois, les liens avec les entreprises du secteur restent relativement distendus, et la proximité à ces zones ne bénéficie pas de manière évidente aux publics de Beaubreuil, qui restent fortement marqués par le chômage.

### **1.1.2 Un PRU dont les premières réalisations présentent peu d'effets perceptibles**

#### **Réalisations et questions posées**

- *En matière d'habitat* : des réhabilitations lourdes d'un certain nombre de logements (52-58 rue Rhin et Danube ; 217 logements quartier Piscine), accompagnées d'opérations en cours de résidentialisation (52-58 rue Rhin et Danube).
- *En matière d'équipements* : l'extension-réhabilitation du CLSH, la réalisation d'un Pôle Petite Enfance (intégrant ludothèque, accueil associatif, spécialistes PMI...).

- *En matière d'aménagement de l'espace public* : le PRU n'a pas permis sur ce champ d'évolution notable. Les deux réalisations les plus importantes sont :
  - L'aménagement des squares du Printemps et de la Forêt, au cœur de l'îlot Fabre d'Eglantine ; cette intervention reste dans l'attente de son complément sur l'allée.
  - La réfection du parking Fabre d'Eglantine et l'aménagement du marché, pour répondre à l'urgence suite à un incendie. Non prévu dans la programmation initiale, cette réalisation a perturbé le calendrier des interventions sur le secteur (cf. ci-dessous).  
L'impact du PRU sur les espaces publics est considéré aujourd'hui comme limité, dans la mesure où il n'a pas permis de franchir un palier en termes de qualité du cadre urbain, de vocation et d'appropriation des espaces ; par ailleurs, la conduite des interventions n'a pas apporté la lisibilité attendue quant au projet d'ensemble poursuivi.
  
- *En matière de participation citoyenne* : la mobilisation des habitants de Beaubreuil autour de la transformation de leur quartier a été globalement difficile et à faible plus-value. Une démarche de concertation a pourtant été mise en place, mais s'est essouffée pour plusieurs raisons :
  - Une difficulté « structurelle » à impliquer les populations locales sur des enjeux d'aménagement urbain : les réunions publiques ont réuni entre 4 et 20 personnes, souvent les mêmes, interrogeant la représentativité de telles instances (même s'il est admis que la logique de voisinage permet dans un second temps une certaine diffusion de l'information).
  - La démarche s'est heurtée au temps du projet : les nombreux retards enregistrés dans la mise en œuvre n'ont pas été compris par des habitants en attente de changements rapides et visibles.
  - L'incendie du parking Fabre d'Eglantine a modifié le calendrier initial des travaux, sans que les habitants en aient été informés. Les priorités des habitants (rénovation de l'allée Fabre d'Eglantine notamment, mais aussi l'accent mis sur les espaces collectifs, les bancs...) sont ainsi passées au second plan, sans que la logique technique retenue ait pu être partagée.
  - Devant les faibles affluences enregistrées aux différentes réunions de concertation, la démarche n'a pas été poursuivie en phase travaux, renforçant le mécontentement et l'incompréhension de la part des quelques participants. Le manque de respect des nouveaux aménagements réalisés et la permanence des conduites inciviques sur Beaubreuil témoignent du peu d'appropriation par les populations des premières réalisations du PRU.

Le PRU 1 n'est ainsi pas parvenu à véritablement transformer le cadre urbain de Beaubreuil. Les aléas opérationnels, les retards dans la mise en œuvre et l'essouffement de la démarche de concertation n'ont pas permis de donner une lisibilité au projet, que ce soit auprès des habitants ou des partenaires.

### 1.1.3 Un CUCS qui a notablement consolidé le partenariat technique, mais n'a pas permis une implication des habitants à la hauteur des enjeux

#### Réalisations et questions posées

- *En matière de Gestion Urbaine de Proximité (GUP) :* un resserrement du partenariat technique, mais des comportements des habitants inchangés.
  - La création d'un poste dédié « GUP » au sein de la MOUS suite au lancement des PRU a permis d'installer une présence de terrain indispensable à la bonne remontée d'information et d'améliorer la réactivité des interventions des différents partenaires (ville de Limoges – CA de Limoges Métropole – bailleurs). Le partenariat technique s'est aujourd'hui nettement resserré, même s'il repose très largement sur les bonnes relations interpersonnelles entre les agents impliqués.
  - Malgré ces améliorations, la démarche de GUP n'est pas à ce stade parvenue à impliquer les habitants de Beaubreuil, dont les comportements n'ont pas évolué : on constate des dysfonctionnements profonds et persistants dans l'appropriation des espaces publics par les habitants, que ce soit en matière de gestion des déchets et des encombrants, de mécanique et vidange sauvage, d'utilisation de quads et motos dans l'espace public, de dégradation de parties communes, etc. Ces difficultés pèsent lourdement sur l'image du quartier et son attractivité.
- *En matière d'éducation populaire et de réussite éducative :* une meilleure coordination des actions conduites, mais peu de nouvelles actions en lien avec les évolutions attendues du quartier.
  - Le CUCS a permis de vraies avancées dans la coordination des acteurs, notamment associatifs, autour de la mise en place d'actions en faveur de la réussite éducative (bonne coordination du contrat local d'accompagnement à la scolarité), de petite enfance (actions partenariales de socialisation des enfants en amont de l'entrée en maternelle...), d'initiatives en lien avec les politiques culturelles.
  - Toutefois, ces actions sont le plus souvent restées dans la « zone de confort » des associations, peu d'initiatives nouvelles ayant été relevées. Le fonctionnement du CUCS, privilégiant les appels à projet et la logique de « dispositifs », mais aussi le manque de prise de risque de la part des associations locales, peuvent également expliquer en partie ce constat.
- *En matière d'emploi-insertion-formation :* un partenariat actif et des actions spécifiques qui ont donné satisfaction, mais un manque de lisibilité du pilotage de l'action publique en la matière et des liens avec les inducteurs d'activité alentours qui gagneraient à être renforcés.
  - Le partenariat local s'est fortement mobilisé, notamment à travers la mise en place de rencontres régulières d'un groupe de travail dédié réunissant les principaux partenaires (Mission locale, PLIE, Pôle emploi, Centre social). Il a donné lieu à des dispositifs spécifiques d'accompagnement vers l'emploi en lien avec les inducteurs d'activité proches (ex : Family Village, KFC) pour valoriser le recrutement des demandeurs d'emploi des quartiers. Les résultats encourageants (10% des personnes embauchées sur le Family Village provenaient de Beaubreuil) militent pour la poursuite de ce type de démarches, même si la problématique de l'accessibilité de ces zones demeure un enjeu (certains s'y rendent à pied, avec 45 minutes de marche le long d'axes routiers).
  - D'autres dispositifs spécifiques ont également donné satisfaction (chantier d'insertion multi-activités dans les services de la ville et de l'agglo organisé autour d'un binôme tuteur-jeune très éloigné de l'emploi ; lancement des emplois d'avenir par une contractualisation avec la Mission locale, qui a insufflé une vraie dynamique chez les

jeunes du quartier ; clauses d'insertion gérées par le PLIE ; cofinancement d'un référent insertion au sein du Centre social B58).

Néanmoins, le caractère ponctuel de ces actions, liées pour certaines directement au PRU, ne les inscrivent pas dans une dynamique durable de rapprochement entre demandeurs d'emploi et tissu économique local (notamment sur la zone industrielle nord).

- Par ailleurs, la mobilisation de l'offre de formation régionale au profit des publics de Beaubreuil s'est avérée difficile du fait des pré-requis nécessaires pour y accéder. Si le besoin de développer des actions en faveur de la pré-qualification des publics les plus éloignés de l'emploi est un constat largement partagé par les acteurs, le partenariat avec la Région autour de la mise en place d'une offre de pré-qualification adaptée reste à structurer.
  - Enfin, si l'animation et la coordination du partenariat technique de l'emploi ont été assurées par la MOUS (sur Beaubreuil mais aussi sur les deux autres quartiers en PRU de Limoges), bien identifiée dans cette fonction, se pose toutefois la question du portage politique de cette thématique (Communauté d'agglomération de Limoges Métropole ?), notamment dans la perspective de mettre en place des actions volontaristes et pérennes.
- *En matière de sécurité-prévention de la délinquance* : les retours des acteurs de terrain font état sur Beaubreuil d'une progression du sentiment d'insécurité, malgré des chiffres en baisse (diminution des actes de délinquance générale de 24,12% entre 2010 et 2012, soit de 228 à 173 ; recul de la part de Beaubreuil dans la délinquance générale de 2,33% en 2010 à 1,83% en 2012). La thématique est portée par le CLSPD, des cellules de veille opérationnelle étant mises en place et des groupes de travail spécifiques organisés lorsque nécessaire.

L'action publique de ces dernières années sur Beaubreuil n'a pas permis de véritable transformation socio-urbaine du quartier. Les premières réalisations du PRU et le partenariat technique resserré dans le cadre du CUCS constituent des points d'appui primordiaux pour engager une nouvelle phase d'intervention sur ce quartier visant à lui donner les moyens d'améliorer son fonctionnement interne (espaces publics, circulation, convivialité, sécurité...) et de s'ouvrir à son environnement proche (emploi essentiellement).

## **1.2 *Vocation du quartier à moyen-long termes : un projet de quartier qui passe prioritairement par le développement de l'emploi et la reconquête des espaces publics***

Du fait de sa localisation géographique, de sa taille et de son fonctionnement largement « endogène », Beaubreuil occupe une place particulière à l'échelle de la ville de Limoges, qui ne sera vraisemblablement pas réinterrogée à court terme.

Adossé à une vocation résidentielle affirmée, ce quartier doit concentrer ses efforts sur la mobilisation de ses atouts et ressources. Déjà doté de l'essentiel des fonctions de centralité (offre commerciale, équipements publics, transports en commun...), il ressort que l'évolution socio-urbaine du quartier repose en grande partie sur :

- l'amélioration de son fonctionnement « interne » (notamment en matière de qualité et d'animation urbaine et de vivre-ensemble),
- le développement des actions en matière d'accès à l'emploi et le développement de l'emploi endogène,

- L'introduction d'une mixité fonctionnelle dans le quartier.

Ce sont là les facteurs clés d'une amélioration de la vie des habitants du quartier, mais aussi des préalables à une ouverture plus forte du quartier (diversification de l'habitat, « coutures » avec le pavillonnaire environnant...).

Cette vocation du quartier suppose de prendre en charge un certain nombre d'enjeux :

### **Une transformation urbaine qui reste à mettre en œuvre**

- **Apporter de la lisibilité aux espaces publics et intégrer les enjeux de prévention situationnelle dans les aménagements**, afin de :
  - redonner de la qualité aux liaisons entre les différentes centralités du quartier (bien définir la place du piéton, de l'automobile) ;
  - limiter les conflits d'usage dans l'espace public (notamment l'usage des quads et motos, y compris à proximité des jeux d'enfants) ;
  - contenir l'envahissement des espaces communs par l'automobile.
- **Utiliser les potentiels d'amélioration du fonctionnement urbain du quartier**, aujourd'hui sous-utilisés :
  - Le cœur du quartier Rhin et Danube, dont la configuration actuelle ne permet pas de constituer une véritable polarité, source d'animation urbaine et de structuration de l'espace.
  - Le centre commercial Cora, tourné vers l'extérieur, tant dans son orientation physique que dans son offre commerciale ou ses politiques de recrutement.
  - Les équipements, qui peuvent « faire levier » pour attirer des populations extérieures au quartier et favoriser la mixité.
  - Les potentialités foncières, mais aussi de larges espaces verts qui ne sont aujourd'hui pas utilisés par les populations extérieures au quartier.
- **A plus long terme, traiter les coupures majeures du quartier :**
  - L'avenue de Beaubreuil, qui présente un profil plus routier qu'urbain et qui empêche l'unité du quartier entre ses parties nord et sud.
  - La rue Rhin et Danube, qui encercle la partie nord du quartier et la sépare de son environnement.

### **Une nécessaire évolution des comportements**

- **Impliquer les populations locales dans la démarche de GUP**, afin de dépasser le seul partenariat technique et faire évoluer des comportements jusqu'ici inchangés, condition de la pérennisation des investissements réalisés et d'un retournement d'image du quartier à plus long terme. Il s'agira notamment de trouver les bons relais pour rendre possible cet objectif (associatifs et/ou communautaires ? habitants ?).

### **Des relations à resserrer avec les pôles d'emploi environnants et un développement d'activités économiques dans le quartier à organiser**

- **Organiser les liens avec les grands inducteurs d'activité proches**, avec pour objectifs de nouer des relations durables et pérennes pour anticiper le plus en amont possible les besoins en recrutement des entreprises et mettre en place des parcours de formation adaptés pour les demandeurs d'emploi de Beaubreuil.

- Préparer la mise en place d'un centre d'affaires de quartier, structurer le développement de la filière ESS et créer les conditions de développement pérenne de l'auto-entreprise.

### 1.3 Objectifs poursuivis au regard des évolutions attendues pour le quartier



*Note de précaution :*

*Les interventions urbaines à conduire sur le quartier de Beaubreuil articulent différentes échelles temporelles :*

- *Les restes à réaliser du PRU 1, en cours de réalisation ou à mettre en œuvre de manière prioritaire (Pôle Enfance, allée Fabre d'Eglantine, ...).*
- *Des opérations pouvant être réalisées à court terme, et restant relativement indépendantes du projet urbain global à définir pour le quartier.*
- *Les opérations à réaliser à moyen-long terme, dans le cadre du projet urbain d'ensemble à définir dans le cadre du protocole de préfiguration de l'ANRU.*

#### 1.3.1 Un objectif immédiat : améliorer le fonctionnement et la qualité urbaine du quartier

Compte-tenu du peu d'évolutions attendues en matière de structure de l'habitat et de peuplement (la vocation résidentielle et sociale du quartier ne sera pas remise en cause), l'enjeu premier pour Beaubreuil est aujourd'hui de **remédier aux dysfonctionnements observés en matière d'aménagement et de gestion des espaces publics et résidentiels.**

Cet enjeu semble doublement prioritaire :

- Pour l'amélioration de la qualité de vie des habitants.
- Pour créer les conditions d'une mutation urbaine plus profonde à long terme (cf. 1.3.3).

La réussite de l'intervention publique en matière d'aménagement des espaces publics de Beaubreuil exige de réunir deux conditions :



- Au regard des difficultés observées au cours de la mise en œuvre du PRU 1, le **rétablissement d'une relation de confiance avec les habitants** est un préalable. Il s'agit à la fois de trouver les bonnes manières de les associer à l'élaboration et à la priorisation des projets d'aménagement, mais aussi de faire de cette concertation un levier pour une meilleure appropriation de l'espace public du quartier par l'ensemble des populations, en lien avec la GUP (cf. ci-dessous).

Ce sera là un enjeu fort de l'action du Conseil Citoyen de Beaubreuil, qui sera mis en place dans le cadre du Contrat de ville. Il s'agira pour cette instance d'assurer un véritable pilotage des actions de concertation sur le quartier et d'instaurer de nouvelles formes d'association des populations locales, qui dépassent le formalisme des réunions publiques. Par exemple, des démarches micro-locales, en extérieur et en pied d'immeuble pourraient être initiées.

- Une autre condition indispensable à la réussite de l'aménagement des espaces publics du quartier est de franchir un nouveau palier en matière de **gestion urbaine de proximité**. Pour cela, il s'agit non seulement de consolider le partenariat technique, resserré dans le cadre du CUCS, mais aussi d'entraîner les habitants dans la démarche pour favoriser l'évolution des comportements.
  - Il existe un fort enjeu à poser les limites entre espaces résidentiels et espaces publics sur le quartier de Beaubreuil, afin de rendre plus lisibles les différentes fonctionnalités de chaque espace (place du stationnement public ou privé, aires de loisirs, espaces privatifs en pieds d'immeuble) et remédier à l'invasion de l'automobile. Cela exige de conduire un travail fin sur le parcellaire pour redéfinir la limite entre espaces publics (relevant de Limoges Métropole, ou de la ville de Limoges pour les espaces verts) et les espaces résidentiels (relevant du bailleur). → *Cf. fiche action transversale n°8 (gestion urbaine de proximité)*.
  - Il est par ailleurs primordial de trouver de nouvelles manières d'impliquer les habitants dans l'entretien et la gestion de leurs espaces de vie, qu'ils soient résidentiels ou publics. La gouvernance de la concertation doit de ce point de vue être clarifiée : Limoges Habitat semble aujourd'hui l'acteur le plus en prise avec les habitants et le mieux à même de piloter l'ensemble des démarches de sensibilisation, mais également les chantiers écoles ou chantiers d'insertion qui pourraient être mis en place. La question pourrait également être posée de l'opportunité de recourir à des habitants « relais » pour conduire un certain nombre d'action de sensibilisation / information (cf. expériences réussies de l'association « Voisins Malins » en Ile-de-France<sup>1</sup>).

Les **priorités opérationnelles** doivent être déterminées en fonction d'un plan d'ensemble (cf. 1.3.3) et en tenant compte des deux points suivants :

- d'une part, la priorité clairement affirmée par les habitants de requalifier l'allée Fabre d'Eglantine, avec la contrainte que les réflexions ne sont pas abouties quant à un projet d'ensemble sur ce secteur (devenir de la Maison des associations, pieds d'immeubles, possible mutation du sud du quartier, cf. infra) ;
- d'autre part, les travaux de réaménagement de l'espace public et les résidentialisations qui ont déjà bien avancé sur le secteur Rhin et Danube. Un plan de référence d'ensemble existe, partagé dans ses grandes lignes au niveau technique, mais une réflexion opérationnelle est nécessaire pour repenser la configuration du cœur de quartier, en lien avec les nouvelles voiries envisagées.

---

<sup>1</sup> Cette association rémunère des habitants en CDI à temps partiel (12 heures par mois) pour sensibiliser leurs voisins sur la vie du quartier, les sensibiliser à différentes thématiques et pratiques de consommation et de vie dans le quartier, etc., couvrant des plages horaires relativement étendues et permettant de toucher des populations aux horaires décalés.

Il est proposé de procéder de la manière suivante → Cf. fiche action n°1 (requalifier les espaces publics et résidentiels du quartier et réinjecter de l'activité en pied d'immeuble) :

- **Requalifier en partie l'allée Fabre d'Eglantine, aujourd'hui extrêmement dégradée, pour remédier à l'urgence.** Il s'agit de préserver la possibilité d'une circulation automobile à terme (ce qui supposerait une attention particulière à la sécurisation de la sortie de l'école), mais surtout de donner une « colonne vertébrale » lisible au secteur de Beaubreuil, qui relierait l'allée Fabre d'Eglantine à la rue Marcel Proust sur le secteur Rhin et Danube. La circulation automobile sur le segment Fabre d'Eglantine n'est à ce titre pas une nécessité, d'autant plus que cette option est critiquée par les habitants (même si ces derniers souhaitent dans le même temps pouvoir accéder en voiture aux pieds d'immeubles).

Il s'agit à ce stade de préserver les possibilités d'évolution du secteur Fabre d'Eglantine – Prieur, dont l'évolution sera à définir dans le plan d'ensemble.

- **Engager une étude d'aménagement opérationnelle afin de préciser définitivement les choix d'aménagement sur le secteur Rhin et Danube,** qui doit constituer une priorité opérationnelle.

Si l'étude Oekoumène présente déjà un plan de référence pour un nouveau maillage du secteur (nouvelles voiries, démolition d'une tour, ouverture de barres vers l'ouest...), il apparaît nécessaire que le partenariat se mette en ordre de marche pour définir précisément le projet pour le cœur du quartier Rhin et Danube. Ainsi, l'étude complémentaire devrait intégrer l'hypothèse, pour l'instant non étudiée, de créer un front bâti sur la nouvelle voirie est-ouest créée le long du cœur de quartier. En effet, en l'état actuel du projet, cette voirie ne serait pas porteuse d'animation urbaine mais seulement de circulations, nuisant au potentiel de convivialité du cœur de Rhin et Danube. La perspective de création du Centre d'Affaires de Quartier (retenu dans l'appel à projet national), de la relocalisation d'un certain nombre d'associations aujourd'hui hébergées dans la Maison des associations, et la volonté de rendre visible les activités présentes sur le secteur Rhin et Danube (plateformes d'activités aujourd'hui situées au nord-ouest mais peu signalées) offrent l'opportunité de créer sur cette voirie nouvelle un bâtiment emblématique et rayonnant au-delà du quartier, porteur d'un changement d'image, de flux et d'animation du cœur de quartier. Ce nouvel équipement pourrait également offrir un lieu de rencontre pérenne pour les partenaires locaux de l'emploi (cf. ci-dessous).

### 1.3.2 Un objectif sur la durée : développer l'emploi local et l'accès à l'emploi généré par les inducteurs proches

Beaubreuil est aujourd'hui doté de l'essentiel des fonctions de centralité lui permettant un fonctionnement relativement autonome. **Le développement de l'emploi au profit des habitants, que ce soit sur place ou en s'appuyant sur les points d'appui extérieurs, apparaît comme une condition indispensable de normalisation du quartier.**

L'action publique en faveur de l'accès à l'emploi des publics de Beaubreuil doit nécessairement combiner différentes approches → cf. fiche action n°2 (resserrer les liens avec les inducteurs d'activité environnants et développer les formes innovantes de mobilité pour faciliter l'accès aux pôles d'emploi) :

- **L'employabilité des publics :**

- Poursuivre et renforcer l’action existante en faveur de la réussite scolaire, développer le travail autour de l’orientation des jeunes.
- Travailler avec la Région pour une meilleure prise en compte des publics du quartier dans l’accès à l’offre de formation régionale, et développer des actions en faveur de la pré-qualification pour rendre cette offre accessible aux publics les plus éloignés de l’emploi.
- **Les liens avec les inducteurs d’activité proches :**
  - Recenser les besoins des entreprises et accompagner les jeunes pour adapter la demande à l’offre de travail, par exemple par la mise en place de dispositifs de type « passerelle » pour les jeunes (formations spécifiques aux métiers proposés, dans une logique de préparation à l’embauche contractualisée avec les employeurs...). Cet axe de travail pourra s’appuyer sur les récentes décisions de Limoges Métropole et Pôle emploi visant à faire de la relation aux entreprises un axe majeur de développement de leur action (un recrutement est prévu à cette fin au sein de la Communauté d’agglomération, des postes de conseillers dédiés à la relation aux entreprises seront mis en place dès le premier trimestre 2015 à Pôle emploi).
  - Favoriser la mobilité des habitants de Beaubreuil pour faciliter l’accès aux pôles d’emploi environnants : Limoges Métropole étudie actuellement le prolongement de la ligne 10 (TCSP) jusqu’à la ZI Nord, ce qui constituerait à terme un levier majeur d’accessibilité. Toutefois, la réalisation d’un tel projet ne peut, à ce stade, être envisagée qu’à moyen-long terme, aucune échéance n’ayant encore été précisément fixée. En parallèle, pourraient être explorées les potentialités d’approches innovantes de la mobilité (co-voiturage, auto-partage...).
- **Le développement d’activités économiques locales :**
  - Le projet de Centre d’Affaires de Quartier (CAQ) pourrait constituer une première action « phare » en proposant une offre immobilière économique qui fait aujourd’hui défaut sur le quartier. Ce projet pourrait tout à fait s’inscrire dans le projet de reconfiguration du cœur de quartier Rhin et Danube (cf. supra). Dans cette même perspective, les rez-de-chaussée d’immeubles de l’OPHLM peuvent, sous réserve d’une requalification et d’un projet d’ensemble du cœur de quartier, accueillir diverses activités et participer à l’animation locale de la partie Nord de Beaubreuil.
  - Les chantiers conduits sur le quartier (dont chantiers de rénovation urbaine) peuvent constituer des leviers de développement de parcours d’insertion pour les jeunes du quartier et d’appropriation des nouveaux espaces publics par les habitants. Le recours possible au GEIQ (Groupement d’Employeurs pour l’Insertion et la Qualification) pour accompagner les demandeurs d’emploi et prendre en charge le processus de recrutement pour le compte des entreprises est une piste à creuser.
  - Ces projets doivent être accompagnés d’une action de valorisation et de visibilité des activités et entreprises existantes sur Beaubreuil, au travers notamment de la mise en place d’une signalétique adaptée, qui pourrait utilement participer au changement d’image recherché.

### 1.3.3 Un objectif à plus long terme : ouvrir le quartier à son environnement

A moyen terme, et à condition que les enjeux précédents aient pu être traités, il sera possible de poursuivre **la mise en œuvre du projet urbain sur Beaubreuil pour mieux connecter le quartier au tissu urbain qui l’environne.**

Le partenariat local doit dès aujourd’hui se mettre en ordre de marche pour définir les grandes orientations des interventions urbaines à conduire sur le quartier à moyen terme. L’inscription

de Beaubreuil dans les sites devant bénéficier du NPNRU autorise en ce sens le partenariat à se fixer des objectifs ambitieux. → Cf. fiche action n°3 (définir et faire valider par les élus le projet de transformation du quartier à moyen-long terme)

Le partenariat s'accorde d'ores-et-déjà sur un certain nombre d'orientations :

- Engager une réflexion sur un projet d'ensemble à l'échelle du secteur Fabre d'Eglantine – Prieur, qui puisse constituer le cadre stratégique des interventions urbaines sur ce secteur (démolition envisagée de la Maison des associations, opportunité d'injecter des activités en pieds d'immeubles, opportunité/faisabilité d'une diversification de l'habitat sur le secteur Prieur en lien avec le pavillonnaire environnant...). A ce titre, le traitement de l'allée Fabre d'Eglantine à court terme doit s'inscrire dans l'évolution future du secteur dans son ensemble.
- Œuvrer à la bonne insertion des équipements dans l'espace public du quartier pour plus de lisibilité. Cela doit participer à en faire des leviers d'attraction pour les publics extérieurs au quartier (ex : futur CAQ, Pôle Enfance, futures activités en pieds d'immeubles...).
- Réaménager l'avenue de Beaubreuil, qui coupe le quartier en deux. La perspective de l'arrivée d'un TCSP (reconfiguration de la ligne 10 en cours de réflexion au sein de Limoges Métropole, avec un projet de prolongement jusqu'à la ZI Nord), devra à ce titre être pleinement intégrée au projet d'aménagement. La réalisation de ce projet devra tenir compte de l'échéance de mise en service du TCSP.
- Instruire le projet de retournement du Cora vers Beaubreuil au regard de sa volonté (stratégie du groupe, capacité financière, modèle économique...) à être acteur de la requalification des espaces commerciaux et de ses potentialités (parkings commerciaux). Si ce projet présente un fort potentiel pour le développement du quartier et son retournement d'image (il pourrait ainsi inscrire Beaubreuil dans la dynamique plus globale du nord de Limoges), il s'agira de bien évaluer l'implication potentielle du centre commercial (jusqu'à présent peu moteur) et de bien calibrer l'offre mise disposition (étude de marché nécessaire).

Plus largement, une réflexion d'ensemble doit être conduite de manière transversale sur l'ensemble des projets en matière :

- de qualité et de lisibilité des espaces publics ;
- de développement des modes doux, au-delà des seules approches fonctionnelles de la mobilité jusque-là envisagées.

## 2 **Val de l'Aurence Sud : un quartier sans « vocation » affirmée, dont les potentiels justifient une réflexion stratégique d'ensemble**

### 2.1 **Constats : Un quartier qui présente d'indéniables atouts mais dont les dynamiques socio-démographiques préoccupantes sont à inverser**

#### 2.1.1 **Un cadre de vie apprécié et un positionnement géographique aujourd'hui peu exploité**

Le Val de l'Aurence Sud se caractérise par une qualité urbaine appréciée, notamment pour son caractère aéré et ses espaces verts, à l'exception de secteurs très marqués comme celui du grand « S » (dont l'image continue de peser sur l'ensemble du Val de l'Aurence).

Il jouit également d'une bonne connexion TC au centre-ville, ainsi que d'un positionnement d'entrée d'agglomération, à proximité d'espaces naturels de qualité, aujourd'hui insuffisamment valorisé :

- Une situation en bordure de la D941 (qui relie Limoges à Saint-Junien et Angoulême - et au-delà Bordeaux), axe majeur de la future Région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes. Le secteur constitue à ce titre une entrée d'agglomération, marquant le début du tissu urbain continu.
- Une situation à la jonction du rural et de l'urbain, avec des atouts peu exploités :
  - des aménités naturelles insuffisamment mises en valeur, ni dans leur aspect visuel, ni dans leur fonction sociale potentielle (jardins partagés, cheminements piétonniers...);
  - le parc de l'Aurence, peu fréquenté par les habitants.
- La présence de lieux « de caractère » qui ne sont aujourd'hui pas suffisamment mis en valeur, tels la « gentilhommière » (peu entretenue, mise à disposition du club senior).
- De nombreuses potentialités foncières qui pourraient permettre au quartier d'appuyer son positionnement de porte d'agglomération

Malgré l'absence de « lisibilité » du quartier, celui-ci dispose donc d'atouts réels qui en font une **potentielle polarité ouest de l'agglomération limougeaude**.

#### 2.1.2 **Un PRU en phase opérationnelle, dont la programmation doit permettre d'amorcer la mutation du quartier**

##### **Réalisations et questions posées**

Le PRU 1 a jusqu'à présent essentiellement porté sur des réhabilitations de logements, et n'a pas permis d'influer significativement sur l'image dégradée du quartier qui perdure, marquée par des éléments architecturaux perçus comme stigmatisant tel le grand « S », mais surtout par des dysfonctionnements majeurs au quotidien (cf. 2.1.3).

- Un début de requalification du quartier via :
  - Des réhabilitations de logements :
    - Franchet d'Esperey et Maréchal Juin.
    - 124 logements dans les tours Lyautey.
    - 310 logements dans les tours Madomiers.
  - Quelques interventions sur l'espace public :
    - Parking Maréchal Juin.

- Réalisation du nouvel équipement INTERVAL destiné à accueillir le Point information jeunesse, le point public multimédia et le bar sans alcool.
- De nombreuses réalisations attendues, qui devraient permettre de poursuivre la transformation du secteur et offrir des supports pour le développement de la vie du quartier :
  - Un équipement social et culturel comprenant une salle de répétition pour le théâtre, une salle polyvalente-salle d'activités, un CLSH 6-14 ans, qui permettra également d'accueillir les associations culturelles du quartier.
  - Un gymnase d'échelle d'agglomération (capacité de 1 000 personnes), prévu pour l'accueil du handball de niveau national, du futsal et du badminton.
  - ... accompagnés de résidentialisations « lourdes ».

### **2.1.3 Un CUCS qui s'est appuyé sur un partenariat local de qualité, mais n'a pu empêcher l'accentuation des difficultés et dysfonctionnements sur le quartier**

#### **Réalisations et questions posées :**

- *En matière de GUP* : un partenariat technique consolidé mais des comportements inchangés.
  - Avec le lancement des PRU, plusieurs avancées notables ont été enregistrées :
    - la création d'un poste dédié « GUP » au sein de la MOUS (cf. Beaubreuil) ;
    - la mise en place de chantiers d'insertion qui ont extrêmement bien fonctionné grâce au bon partenariat local ;
    - la progression de la coordination du partenariat technique de la GUP (ville – agglomération – bailleurs).
  - Malgré tout, les problématiques de GUP se sont amplifiées, du fait de difficultés de cohabitation entre communautés récemment arrivées et populations « historiques », en particulier autour des nuisances sonores, de la gestion des déchets (jets par les fenêtres) et des encombrants, du respect des espaces publics, etc.
  - Face à la montée des tensions, une équipe de « correspondants de soirée » a été mise en place afin de prévenir et gérer les problématiques de tranquillité publique. La valeur ajoutée de ces agents est reconnue de tous, notamment dans la mesure où ils assurent la continuité de la présence publique dans les quartiers sur des plages horaires habituellement délaissées par les différentes institutions.
- *En matière d'action en faveur des publics du quartier* : une meilleure coordination du partenariat local dans la mise en œuvre des actions à destination des populations
  - Une meilleure coordination des associations dans l'accompagnement scolaire, en lien avec les établissements scolaires.
  - Un développement des chantiers d'insertion, grâce à un partenariat local efficace.
    - Exemple 1 : chantier-école avec 12 personnes en insertion orientées par le PLIE pour la construction des nouveaux locaux de l'Interval, service de l'ALSEA, qui intègre aujourd'hui le point information jeunesse, le point public multimédia et le Bar Sans Alcool.
    - Exemple 2 : chantier d'insertion « découverte des métiers », porté par la MOUS et cofinancé par Limoges Métropole et l'Etat, accueillant 24 jeunes dans les services de la ville et de la Communauté d'agglomération avec un tutorat individualisé.

- Un tissu associatif local qui fait preuve d'un vrai savoir-faire, mais qui semble contraint par le cadre fixé par l'ensemble des partenaires, tendant à privilégier le renouvellement d'actions d'une année sur l'autre et laissant de ce fait peu de marges de manœuvre pour développer de nouvelles actions innovantes.

L'image et la qualité de vie du Val de l'Aurence restent aujourd'hui profondément marquées par les dysfonctionnements dans la gestion quotidienne du quartier et les difficultés de cohabitation entre communautés.

Les atouts réels dont dispose le quartier pour son développement (positionnement géographique, aménités naturelles, disponibilités foncières) ne sont pas aujourd'hui valorisés, faute d'une vocation et d'un projet d'ensemble clairement affirmé.

## 2.2 ***Vocation du quartier à moyen-long termes : un quartier à inscrire dans un projet d'ensemble d'émergence d'une polarité ouest***

Le quartier dispose **de nombreuses potentialités pour définir une vocation nouvelle au Val de l'Aurence Sud**, de par son positionnement géographique, les aménités au cœur du quartier et sur ses franges, et les nombreuses disponibilités foncières. Il existe toutefois un fort enjeu à **mettre sous contrôle des difficultés du quartier pour ne pas grever ces potentialités de développement futur.**

Le plan stratégique local souhaite donner **une ambition à 15 ans** pour le Val de l'Aurence Sud, afin d'inscrire les différentes actions à conduire sur le quartier dans une véritable perspective d'évolution, sur ce secteur aujourd'hui sans vocation.

Ce pari urbain est celui d'un quartier qui assumera demain une position propre dans le tissu limougeaud, reposant sur l'hypothèse que l'ouest de la ville pourrait à l'avenir constituer une nouvelle polarité d'agglomération (alors que l'essentiel des fonctions majeures sont aujourd'hui localisées au nord et au sud de la ville).

La localisation du Val de l'Aurence Sud, en entrée de ville et sur un axe structurant, ses aménités naturelles et ses potentialités foncières sont autant de leviers potentiels à actionner au service de l'affirmation d'un nouveau pôle d'équilibre et de développement à l'échelle de l'agglomération.

Cette nouvelle vocation du Val de l'Aurence Sud pourrait se traduire de différentes manières :

- Par le développement d'une nouvelle identité urbaine, en tant non pas que quartier « sur lui-même » mais en tant que vitrine de l'agglomération. A ce titre, l'appropriation par les limougeauds des espaces naturels à l'ouest du quartier, bien au-delà du seul parc de l'Aurence, constituerait une ligne directrice de l'image du quartier et à terme de sa redéfinition urbaine.
- Par le développement d'activités économiques, d'équipements et d'aménités rayonnant au-delà du quartier, conférant un rôle particulier au secteur dans l'armature urbaine de l'agglomération.

Cette vision ambitieuse à long terme du devenir du Val de l'Aurence Sud doit s'envisager à des temporalités et des échelles d'intervention différentes, et renvoie aux grandes politiques d'aménagement et de développement aux échelles régionale, du SCoT et de l'agglomération.

Dans le temps du PSL, cette vision cible exige de traiter un certain nombre d'enjeux :

**Un accompagnement renforcé des habitants du quartier pour apaiser les tensions et préserver les potentialités de développement futur du Val de l'Aurence Sud**

- Remettre à plat les responsabilités des différents partenaires en matière de GUP, sur la base d'une redéfinition du parcellaire du quartier.
- S'appuyer sur les réalisations d'équipements en cours, pour donner un nouveau souffle à la vie du quartier et attirer des populations extérieures au Val de l'Aurence, pour développer la mixité d'usage.
- Conforter et développer l'offre commerciale du quartier, fragilisée (que ce soit le centre commercial en bordure nord du quartier ou bien la supérette sur le secteur de la Perdrix).
- Accompagner les nouveaux locataires dans leur logement et les sensibiliser dès leur arrivée aux enjeux du vivre ensemble dans le quartier.

**Une intervention urbaine qui valorise les potentialités du quartier**

- Mettre en œuvre une intervention urbaine d'ensemble pour traiter les éléments les plus stigmatisant du quartier.
- Faire des résidentialisations « lourdes » des opérations exemplaires de bonne gestion du patrimoine social, en lien avec les habitants.
- Tirer parti des potentialités foncières et des nouveaux équipements en cours de construction.
- Valoriser la proximité des aménités naturelles de la Vallée de l'Aurence.

**2.3 Objectifs poursuivis au regard des évolutions attendues pour le quartier**





Au regard des dynamiques socio-démographiques inquiétantes constatées dans le quartier, et afin de ne pas grever les potentialités de développement futures du secteur, les partenaires du PSL identifient deux priorités majeures de l'action publique sur le Val de l'Aurence :

- D'une part, œuvrer en faveur d'une **vie de quartier active et apaisée**, avec un fort enjeu d'implication des habitants dans les différentes actions prévues pour favoriser le vivre ensemble dans toutes ses composantes (GUP, résidentialisation, usage des nouveaux équipements...) → cf. 2.3.1.
- D'autre part, **favoriser la réussite scolaire et l'insertion socioprofessionnelle** des publics du quartier → cf. 2.3.2.

En s'appuyant sur ces deux axes clés pour l'avenir du quartier, il s'agit de poser les bases d'un programme d'intervention qui lui permettra de devenir l'une des polarités de l'agglomération limougeaude → cf. 2.3.3.

### 2.3.1 Un objectif de court terme : promouvoir une vie de quartier active et apaisée autour du vivre ensemble

- **Mobiliser les habitants autour du vivre ensemble et dans les démarches de GUP** → Cf. fiche action n°4 (promouvoir le vivre ensemble dans toutes ses composantes) et fiche action transversale n°8 (gestion urbaine de proximité)
  - Développer, en lien avec les bailleurs, l'accueil des nouveaux locataires, dans une logique de prévention et de sensibilisation au respect des parties communes et espaces publics.
  - Développer des actions en faveur de la tolérance à la différence et du respect de l'autre, et de l'intergénérationnel.
  - *Questions soumises à arbitrage :*
    - *Quid de l'opportunité de mettre en place des partenariats pérennes avec des associations dites « communautaires » pour toucher une population difficilement appréhendable via les circuits classiques ?*
    - *Limoges Habitat est-il habilité à organiser le peuplement de son parc de manière à regrouper les locataires les plus volontaires sur une tour du quartier du Val de l'Aurence, autour d'une charte résidentielle « exemplaire »? Limoges Habitat souhaite en effet développer une logique de responsabilisation et de contractualisation avec ses locataires. Si cette initiative présente le risque d'accroître la ségrégation sur le reste du quartier et la concentration des locataires « difficiles », le bailleur souligne toutefois l'urgence à mener ce type de démarche: le taux élevé de vacance, la paupérisation croissante et l'image dégradée du quartier font courir le risque de ne plus trouver d'interlocuteurs parmi les locataires pour mener ce type d'initiatives.*
- **Soutenir et développer l'offre commerciale existante** → Cf. fiche n°6 (soutenir et développer l'offre d'activités économiques)
  - Soutenir la zone de Madoumier en bordure nord du quartier (près du BP) afin de sauvegarder l'offre de proximité existante, malgré la fragilité du tissu commercial.
  - Revoir la gestion chaotique (déchets en extérieur...) et stigmatisante de l'épicerie sociale du quartier, décriée par les habitants (alors qu'elle répond à un véritable besoin social).

- **Faire des nouveaux équipements des leviers de réappropriation du quartier par toutes les populations**, en s'appuyant sur les groupes de travail existants → Cf. fiche action n°5 (s'appuyer sur l'arrivée de nouveaux équipements pour développer la vie de quartier et attirer des populations extérieures)
  - Gymnase :
    - L'association Mix'Cité pourrait être mobilisée pour être l'interlocuteur privilégié de la Ville dans l'organisation des matchs de futsal et ainsi créer une dynamique inter-quartiers. Le développement de l'utilisation de la salle de futsal par les jeunes des autres quartiers de Limoges participerait à l'ouverture du quartier.
    - Les matchs de l'équipe de handball doivent pouvoir être mobilisés comme un levier d'animation de l'espace public entre l'équipement sportif et l'équipement social.
  - Salle polyvalente de l'équipement social : un équilibre est à trouver entre l'appropriation locale par les habitants et son utilisation par des associations, y compris extérieures au quartier. La ville de Limoges propose l'instauration de créneaux réservés pour les habitants, complémentaires des créneaux ouverts aux associations, ainsi qu'une politique tarifaire attractive. Un lieu au sein du quartier pourrait permettre la réservation des créneaux (future permanence locale de la Mairie, centre social ?).
- **Poursuivre les résidentialisations et réhabilitations de logements**, en veillant à mieux les connecter entre elles et avec les opérations de requalification des espaces publics.

### 2.3.2 Un objectif sur la durée : renforcer les actions éducatives et en faveur de l'insertion socioprofessionnelle des habitants

- Au regard de l'absence quasi-totale de mixité sociale au sein des écoles du Val de l'Aurence, **engager une réflexion de fond avec l'Education nationale sur les modalités de l'action du « droit commun renforcé » de l'Etat en matière d'éducation** (les écoles du quartier font partie de la nouvelle géographie du Réseau d'Education Prioritaire – REP).
- **Développer l'employabilité des publics et lever les freins à l'insertion économique :**
  - Développer de nouvelles actions ou conforter les actions actuelles en faveur des publics les plus éloignés de l'emploi :
    - Pré-qualification, notamment en vue d'accéder à l'offre régionale de formation (seules 2 actions concernant 2 fois 12 personnes ont été développées dans le cadre du PLIE).
    - Apprentissage linguistique dans ses différentes formes : alphabétisation, français langue étrangère, parcours linguistiques à visée de recherche d'emploi et d'insertion professionnelle...
    - Formation à l'utilisation des outils informatiques.
  - Soutenir l'implantation et l'intégration d'acteurs de l'emploi-insertion dans le quartier. (Ex : l'association intermédiaire ATOS - qui est arrivée dans le quartier il y a un an et demi et propose des missions de travail temporaire aux publics éloignés de l'emploi - peine à développer ses missions du fait de la faiblesse des demandes).
  - Amplifier la dynamique autour du projet de la crèche Joliot-Curie, restructurée sur des horaires atypiques afin de favoriser l'accès à certains emplois (notamment dans les

services à la personne et aux entreprises) et faciliter la procédure de recherche de places en crèche.

- Maintenir les permanences du conseiller Pôle emploi sur le quartier (et plus généralement, des 3 conseillers Pôle emploi dans les 3 quartiers en PRU).
  - *Réflexion à instruire dans le cadre de l'élaboration du contrat de ville : les financements européens qui permettaient ces permanences sont arrivés à leur terme ; le partenariat local souhaite-t-il se mobiliser pour financer le maintien de ces permanences ?*
- Soutenir la montée en puissance des acteurs associatifs et de l'ESS.
  - *Réflexion à instruire dans le cadre de l'élaboration du contrat de ville : opportunité de sécuriser une partie de la programmation associative « socle », dont on sait qu'elle sera reconduite tous les ans, au moyen de conventions pluriannuelles (sur la durée du Contrat de ville ?). Des appels à projets destinés à susciter des démarches innovantes et de nouvelles actions pourraient être proposés en parallèle.*

### 2.3.3 Un objectif à plus long terme : définir une vision « cible » pour le quartier à 15 ans

Une fois les principaux dysfonctionnements quotidiens du quartier mis sous contrôle, le Val de l'Aurence pourra envisager sa progressive ouverture sur le reste de l'agglomération et actionner les leviers (dont le futur NPRU) qui lui permettront potentiellement de devenir l'une des polarités de l'agglomération limougeaude.

Le NPNRU offre de nouvelles perspectives possibles pour ce quartier.

- **La livraison prochaine des deux nouveaux équipements offrent l'opportunité d'une valorisation d'un axe fort du quartier, allant du lycée professionnel du Mas Jambost jusqu'à l'équipement sportif, en passant par le Mas Jambost.** Il s'agit de créer une connexion physique entre ces équipements structurants du quartier (lycée professionnel, gentilhommière du Mas Jambost, équipement socio-culturel, gymnase) afin d'en valoriser les atouts et participer à son retournement d'image. Plusieurs éléments ont déjà été étudiés, mais aucun plan de référence d'ensemble n'a jusqu'à présent été consolidé pour articuler ces réflexions :
  - Création (en cours) d'un parvis entre le gymnase et l'équipement socio-culturel, qui constitue en même temps une porte d'entrée assumée vers le parc de l'Aurence.
  - Création d'un parvis du lycée, en lien avec le secteur Liautey.
  - Valorisation de la liaison piétonne vers le parc du Mas Jambost (depuis la rue du même nom).
  - Démolition de l'extrémité du petit « S » pour créer une nouvelle voirie qui prolonge la rue du Maréchal Juin pour desservir les nouveaux équipements.
  - Perméabilisation, désenclavement et ouverture du Mas Jambost et de la gentilhommière sur son environnement.
    - *A instruire par le partenariat : opportunité d'envisager la reconversion de la Gentilhommière en résidence d'artistes. Un tel projet (qui pourrait mobiliser des financements de la DRAC) participerait de l'animation de ce lieu aujourd'hui sous-utilisé, du rayonnement du quartier au-delà de son périmètre, et de la diffusion d'activités culturelles sur le Val de l'Aurence sud. Les contraintes du*

*bâtiment (petite surface, petites pièces, non-accessibilité aux PMR des étages...) devront être étudiées en détail.*

Un tel projet d'ensemble permettrait en outre d'inscrire les projets de résidentialisation des tours Lyautey, Fayolle et Curie dans une démarche de valorisation plus large de ce secteur du Val de l'Aurence sud.

- **Si le traitement du grand « S », élément architectural le plus stigmatisant du quartier, est bien identifié comme un enjeu majeur de la mutation urbaine du quartier, le partenariat affirme la nécessité d'élaborer un plan urbain d'ensemble qui puisse d'ores et déjà dessiner le devenir du secteur « post grand "S" »** . Cela suppose notamment de définir, de manière prospective, la vocation à 15 ans du sud du quartier, allant de l'actuel grand « S » aux friches en voie de démolition (temps de réflexion pertinent si l'on considère l'image actuelle du Val de l'Aurence et dans la mesure où il n'existe pas aujourd'hui de marché) → Cf. fiche action n°7 (définir et faire valider par les élus le programme de transformation du quartier) :
  - Définir la manière dont le sud du quartier peut constituer un espace de transition avec le pavillonnaire de la Perdrix, en étudiant l'opportunité d'une diversification des formes d'habitat (ex : opportunité de logements étudiants au regard de la proximité du pôle universitaire...).
  - Prendre en compte les difficultés liées à la pollution des sols du secteur de la Perdrix(des opérations de dépollution lourde seront vraisemblablement à conduire, mais portant sur des profondeurs relativement mesurées).
  - Identifier les potentiels de diversification fonctionnelle, notamment les possibilités d'implantation d'activités sur ce secteur.
  - Penser la question du relogement des ménages du grand « S » en lien avec l'évolution du secteur Lyautey (démolition d'une tour ? vacance organisée pour accueillir une partie des locataires du grand « S » en phase travaux ? ...)
  - Pousser la réflexion sur la sortie sud du quartier (passage à niveau, franchissement de la voie ferrée, liaisons avec le boulevard du Mas Bouyol...).

Un plan directeur doit désormais être élaboré de manière à articuler ces différentes dimensions du projet et mettre le partenariat en ordre de marche dans l'optique d'un prochain NPRU. Ce plan d'ensemble est non seulement un préalable à l'intervention publique, mais aussi une condition d'un éventuel investissement du secteur privé à terme sur le quartier.

Par ailleurs, le quartier dispose d'autres leviers pour favoriser son ouverture sur la ville et son rayonnement. Tout spécifiquement, la valorisation des aménités naturelles de l'ouest du quartier doit permettre d'attirer les populations extérieures (ce qui suppose une bonne connexion routière et/ou TC avec le reste de la ville et de l'agglomération).

Dans cette perspective, l'enjeu est de définir la fonction du parc, de l'aménager et de développer des activités pour les habitants non seulement du quartier mais de la ville dans son ensemble (l'aménagement de l'espace public entre le gymnase et l'équipement social devrait à ce titre constituer une ouverture plus lisible).

A plus long terme, un travail sur l'aménagement d'une continuité avec les autres espaces naturels de la ville pourrait être envisagé.

### **3 Bastide : un quartier central à ouvrir sur son environnement proche**

#### **3.1 *Constats* : Un quartier largement « refermé », dont la mutation urbaine n'est pas achevée**

##### **3.1.1 Un quartier dont les points d'appui sont aujourd'hui peu valorisés**

La Bastide bénéficie d'une localisation intéressante, à proximité du centre-ville et de plusieurs inducteurs d'activités (Palais des expositions, zone de loisirs, Zenith, ZI Nord et secteur ESTER...). Toutefois, le fonctionnement actuel du quartier témoigne à l'inverse d'un relatif repli sur lui-même, lié à :

- Un manque de perméabilité « physique » (bois, autoroute, avenue du Général Leclerc).
- Des populations qui se referment sur leur espace de vie immédiat.
- Un manque d'attractivité du quartier pour des populations non résidentes (image du quartier, absence d'équipements attirant des populations extérieures).

Enfin, le quartier n'est pas aujourd'hui connecté aux projets, zones d'activité et équipements situés à proximité, que ce soit en termes de pratiques des habitants ou bien d'emploi.

##### **3.1.2 Des réalisations au titre du PRU dont la visibilité et la plus-value restent à conforter**

###### **Réalisations et questions posées :**

- **Un début de mutation urbaine et une dé-densification du quartier** grâce aux premières réalisations du PRU 1 :
  - Seules démolitions opérées sur le PRU de Limoges avec la démolition des tours Gauguin (et par la suite l'aménagement d'une esplanade / espace de jeux et une ouverture est-ouest) et l'ouverture de la barre Pissarro ; les reconstructions ont été réalisées à l'extérieur du quartier.
  - Nombreuses réhabilitation de logements :
    - 311 logements sur le secteur Degas.
    - 202 logements tours Manet.
    - 102 logements Pissaro.
  - Une opération d'accession sociale (21 maisons T3 et T4) sur le secteur Diane en voie d'achèvement, qui témoigne du potentiel de diversification sur certains pans du quartier mais aussi de l'attention à porter au type de produits proposés.
  - De nouveaux équipements : terrain de football livré, et l'espace E. Detaille en voie d'achèvement.
- **Une mutation urbaine qui reste partielle, y compris sur certains secteurs traités :**
  - La priorité des habitants - la restructuration du centre commercial situé au cœur du quartier - n'a pas encore été traitée dans le cadre du PRU. Cela reste un enjeu prioritaire dans la structuration du fonctionnement et de la vie du quartier, alors que plusieurs commerces éprouvent d'importantes difficultés.
  - L'esplanade Gauguin en lieu et place des tours démolies a été réalisée « par défaut » : le projet n'était pas défini au moment de la démolition, et le temps de latence a été préjudiciable à l'image du PRU. L'espace de jeu est aujourd'hui bien approprié (voire sur-utilisé) mais à l'écart des logements et à proximité d'axes routiers. Surtout,

l'aménagement minéral de cette place, qui accueille un marché forain, laisse un grand vide sur cette entrée de quartier.

- L'ouverture est-ouest est à ce jour inachevée : le prolongement et le dévoiement de la rue Paul Gauguin n'a pas été achevé jusqu'à la rue Degas, tandis que La Foncière Logement s'est finalement retirée du projet d'opération d'accession à la propriété, qui devrait être mis en œuvre par DOM'AULIM.

- **Un PRU qui n'a pas enrayé la dynamique de spécialisation sociale et de précarisation de la population**, le quartier restant aujourd'hui très peu attractif.

### **3.1.3 Une dynamique collective moins prononcée que sur les deux autres quartiers, et un besoin d'ingénierie d'animation locale**

#### **Réalisations et questions posées**

- Le quartier est globalement bien doté en équipements publics, mais son fonctionnement pâtit de la fermeture de la superette du centre commercial. La priorité donnée au désenclavement du quartier dans le cadre du PRU n'a pas toujours été comprise par les habitants qui attendaient une redynamisation du pôle de vie du quartier.
- Le CUCS a permis de développer un certain nombre d'actions sur la Bastide : accompagnement scolaire pour les élèves non francophones ou éprouvant des difficultés avec la langue française, événements festifs, chantier d'insertion, jardinières gérées par les femmes du quartier, initiatives autour du graffiti dans les écoles, etc.
- Le tissu associatif local, moins étoffé que sur Beaubreuil par exemple, connaît récemment une nouvelle dynamique à travers la mise en place d'un Comité des fêtes. Le Centre social municipal de la Bastide (CSMB) est très actif dans le partenariat avec la communauté éducative (écoles, collèges de secteur), l'accueil de loisirs et les actions envers les pré-adolescents, et développe actuellement un secteur jeunes (18-25 ans, classe d'âge jusqu'alors peu pris en compte dans l'offre du centre). Toutefois, la dynamique partenariale locale pâtit du manque de lisibilité dans la répartition des rôles entre le CSMB et l'agent de développement. Cette dernière, en charge de l'Atelier Santé Ville, ne consacre en effet que 30% de son temps au quartier de la Bastide, ce qui ne lui permet pas de jouer le rôle d'animation et de coordination comme ses homologues du Val de l'Aurence sud et de Beaubreuil, et la présence d'un centre social municipal limite de fait sa légitimité dans cette posture vis-à-vis des partenaires.
- Le fonctionnement du quartier repose en partie sur les populations « historiques » qui « tiennent » le quartier et maintiennent diverses formes de solidarité. Toutefois, sous l'effet conjoint d'une paupérisation croissante et de pratiques de trafic de stupéfiants, le sentiment d'insécurité a progressé sur certains secteurs, en particulier à proximité des barres Pissarro.
- Enfin, le quartier souffre, comme sur les 2 autres quartiers en PRU, de problématiques de propreté et de respect des espaces publics.

### 3.2 **Vocation du quartier à moyen-long termes : Un quartier d'entrée de ville, qu'il s'agit d'ouvrir sur son environnement proche pour l'insérer pleinement dans la ville**

Il s'agit aujourd'hui **d'achever la mutation urbaine de la Bastide (avenant 2 du PRU) et de créer les conditions pour « accrocher » le quartier à son environnement proche** afin qu'il puisse pleinement assumer son positionnement d'entrée de ville et tirer parti des nombreux points d'appui situés à ses franges.

La « vision cible » proposée pour la Bastide à 15 ans est donc celle d'un quartier inséré pleinement dans la ville.

- Un fonctionnement du quartier « banalisé » : un pôle de vie qui retrouve son rôle de centralité, une offre commerciale de proximité pérenne, des espaces publics correctement appropriés par les habitants, une plus grande perméabilité avec l'environnement proche, un sentiment d'insécurité en recul...
- Une entrée de ville reconfigurée :
  - Création d'un front de quartier sur le secteur Gauguin qui urbanise l'entrée de ville, ouvre le pôle de vie vers l'avenue Schuman et crée des accroches possibles avec le secteur du parc des expositions (réflexion à avoir en termes d'animation des espaces publics).
  - Une proximité au parc de la Bastide valorisée.
- Une accessibilité renforcée en transports en commun avec l'arrivée de la ligne 10 en TCSP.
- Un habitat diversifié (en entrée de quartier notamment, mais aussi en continuité du secteur Diane, en ciblant des produits bien précis) et une mixité sociale qui progresse.
- Des liens resserrés avec les différents points d'appui situés aux alentours du quartier. Il s'agit à la fois de favoriser l'usage des aménités par les habitants (zone de loisirs, cinéma, restaurants, centre aquatique, Zenith, Bois de la Bastide...) et de soutenir l'accès à l'emploi des publics de la Bastide via les inducteurs d'activité plus ou moins proches (secteur ESTER, ZI Nord, Palais des expositions...).

Cette vision cible suppose de traiter un certain nombre d'enjeux opérationnels dans le temps du PSL :

#### **Une mutation urbaine à achever, des accroches à trouver avec l'environnement proche**

- **Poursuivre la mutation urbaine du quartier dans le cadre de l'avenant 2 du PRU** ; les enjeux majeurs de cet avenant étant :
  - La recomposition de l'entrée de ville (réintroduire un front bâti sur l'esplanade, prévoir des cheminements piétons aménagés et sécurisés...).
  - La bonne intégration d'une nouvelle desserte du TCSP (dans le temps de l'avenant 2) dans le quartier avec pour objectif d'en faire un levier d'organisation des espaces publics et résidentiels, mais aussi de régulation du fonctionnement urbain du quartier (notamment sur le secteur Pissarro).
  - La restructuration du pôle de vie.
  - Le traitement du secteur Pissarro – Manet.

- **Poursuivre et approfondir la dynamique de diversification de l'habitat** (démarrée sur le secteur Diane) et maintenir une « taille critique » du quartier en matière de poids de population pour éviter tout phénomène de sous-densité.
- **Prendre en compte les besoins spécifiques des personnes âgées** en matière d'habitat.
- **Penser à plus long terme l'intégration du quartier dans son environnement**, et la manière de s'appuyer sur les équipements, aménités et projets alentours.

#### Une vie de quartier à conforter et soutenir

- **Redynamiser l'offre commerciale de proximité.**
- **Impliquer les habitants dans les démarches de GUP** (ce qui pose la question des bons relais à trouver, associations, structures communautaires, habitants relais...).
- **Conforter le tissu associatif local et le centre social municipal dans ses missions** et favoriser sa progressive montée en compétence sur les champs aujourd'hui insuffisamment investis.

### **3.3 Objectifs poursuivis au regard des évolutions attendues pour le quartier**

#### **3.3.1 Un objectif de court terme : achever la mutation urbaine du quartier**

Cet objectif renvoie très directement à la démarche d'élaboration de l'avenant 2 de sortie du PRU qui fixe les objectifs d'intervention pour le partenariat local sur la Bastide, afin de poursuivre et terminer la mutation urbaine du quartier.

#### **3.3.2 Une condition de réussite du projet urbain : accompagner la transformation urbaine par une amélioration du fonctionnement interne du quartier**

Afin de garantir un contexte favorable à l'effet levier des interventions urbaines sur la transformation du quartier, le partenariat se fixe comme objectif de créer les conditions de pérennisation des investissements réalisés.

- **Redéfinir les responsabilités en matière de GUP** ([\*→ cf. fiche action transversale n°8\*](#)).
- **Développer de nouvelles formes d'implications des habitants**, afin de favoriser la bonne appropriation des nouveaux aménagements et équipements par les populations locales.
- **Renforcer les actions en matière de prévention-sécurité**, notamment en intégrant les problématiques de prévention situationnelle dès la conception des projets d'aménagement.
- **Intensifier les actions en matière de réussite éducative**, en prenant particulièrement en compte sur la Bastide l'enjeu de la socialisation des enfants de moins de 3 ans, qui constitue bien souvent un frein à leur bon apprentissage.



## II

### La portée attendue du PSL pour l'action publique locale

L'élaboration du PSL intervient à un moment charnière de renouvellement de la stratégie d'intervention sur les quartiers prioritaires de Limoges, puisqu'elle coïncide avec le lancement de l'élaboration du contrat de ville, qui devrait être signé en juin 2015.

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 22 février 2014 fixe un nouveau niveau d'ambition pour la politique de la ville, qui fait directement écho aux « lignes de forces » du PSL :

- En faisant du contrat de ville **un cadre unique intégrant les dimensions sociales, urbaines, économiques et environnementales d'un même projet de territoire**, l'ambition de la loi est d'aller vers une stratégie intégrée de cohésion urbaine et sociale, qui pose des cibles clairement définies au regard des fragilités et opportunités de développement des quartiers visés.
- En **positionnant le niveau intercommunal comme l'échelle d'élaboration du projet de cohésion sociale et urbaine** et en **confiant aux EPCI la responsabilité du pilotage et de l'animation du contrat de ville**, l'ambition de la loi est de favoriser la prise en charge, à l'échelle de l'agglomération, des questions relatives aux phénomènes de relégation des quartiers, afin de les aborder dans leur globalité et leur complexité.

Cette nouvelle donne exige de **repenser la répartition des responsabilités et les modalités d'articulation entre la Communauté d'agglomération et la Ville de Limoges**, pour permettre à chaque échelon de trouver sa « juste place » et d'exprimer sa pleine valeur ajoutée dans la conduite de la stratégie de cohésion urbaine et sociale, dans une logique de complémentarité et de subsidiarité.

Au total, **neuf quartiers**, tous situés sur la ville de Limoges, sont inscrits dans la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville : les trois quartiers concernés par le PSL, ainsi que les quartiers d'habitat social du Vigenal, des Portes-Ferrées, de Bellevue, de Coubertin, des Coutures et du Sablard.

#### 1 Des politiques publiques territoriales à faire converger autour d'une vision commune

Au-delà de leur spécificité propre, les quartiers de Beaubreuil, La Bastide et Val de l'Aurence Sud soulèvent un certain nombre d'enjeux qui sont très largement représentatifs des questions qui se posent à l'action publique sur l'ensemble des quartiers prioritaires :

- **L'insertion urbaine** de ces quartiers dans le tissu environnant.
- **La requalification des espaces publics et leur réappropriation par les habitants**, qui appelle à repenser l'articulation entre ville, communauté d'agglomération et bailleurs dans les interventions de restructuration de l'espace public puis dans sa gestion au quotidien.
- **L'amélioration et le renouvellement de l'offre résidentielle**, et notamment la manière de mobiliser les leviers de la réhabilitation et de la résidentialisation du parc social pour requalifier l'image des quartiers et enclencher une dynamique permettant d'envisager à moyen terme une diversification de l'offre de logement (logement social intermédiaire, accession sociale, locatif privé).

- La nécessité d'accompagner les actions de requalification urbaine et résidentielle par une **intervention coordonnée sur les principaux déterminants des choix résidentiels des ménages non captifs** (offre scolaire, offre commerciale, équipements de proximité, tranquillité publique, accessibilité aux zones de centralité - centre-ville, zones d'emploi).
- **L'accompagnement des publics les plus fragiles** (réussite éducative, insertion sociale, accès à la santé, accès à la formation, insertion professionnelle...).
- **Le développement de nouvelles formes de coopération avec les employeurs** situés à proximité des quartiers, pour favoriser le recrutement des populations prioritaires...

A ce titre, les partenaires entendent s'appuyer sur le PSL pour expérimenter, sur Beaubreuil, Val de l'Aurence Sud et La Bastide, de nouvelles formes d'action ayant vocation à se déployer sur l'ensemble des quartiers prioritaires :

- **Beaubreuil** a vocation à constituer un territoire « pilote » pour la mise en place de nouvelles formes d'actions volontaristes de mise à l'emploi, menées en lien avec les employeurs situés à proximité, ainsi que pour le développement de nouveaux types d'activités en pied d'immeuble, dans le cadre du projet de centre d'affaires de quartier.
- **Val de l'Aurence Sud** a vocation à constituer un territoire « pilote » pour expérimenter de nouvelles formes d'actions de résidentialisation, s'appuyant sur une contractualisation avec des habitants volontaires pour s'engager dans une démarche de gestion partagée des espaces publics et privés.
- **La Bastide** a vocation à constituer un territoire « pilote » pour le développement de nouvelles formes d'action en faveur de la prévention de la délinquance et de la tranquillité publique, donnant une large place aux problématiques de prévention situationnelle.

Plus largement, alors que les neuf quartiers prioritaires représentent à eux seuls **22% de la population limougeaude** et près de **50% du parc social de la ville** (qui lui-même représente **85% des logements sociaux de l'agglomération**), la manière d'aborder ces quartiers interpelle très directement la stratégie d'évolution urbaine à moyen et long termes de l'agglomération et de sa ville centre, et la capacité de la gouvernance à s'accorder sur des priorités partagées au service de celle-ci. De fait, la réalisation de l'ambition fixée par le PSL pour chacun des quartiers est très largement conditionnée à deux questions majeures, qui renvoient aux travaux d'élaboration du contrat de ville :

- La mise en place de modes de gouvernance et de pilotage efficaces.
- L'accord sur la stratégie d'évolution de l'occupation du parc social.

## **2 Des modalités de gouvernance et de pilotage du contrat de ville au service d'une vision d'ensemble et d'une action de proximité**

Les points de constat ont démontré la nécessité de faire évoluer l'organisation du partenariat stratégique et opérationnel de la politique de la ville.

Cette évolution est devenue d'autant plus indispensable que les nouvelles compétences de la communauté d'agglomération en matière de politique de la ville (et demain en matière de pilotage du bailleur Limoges Habitat) appellent à redéfinir la répartition des responsabilités de la ville et de l'agglomération dans le pilotage du contrat de ville.

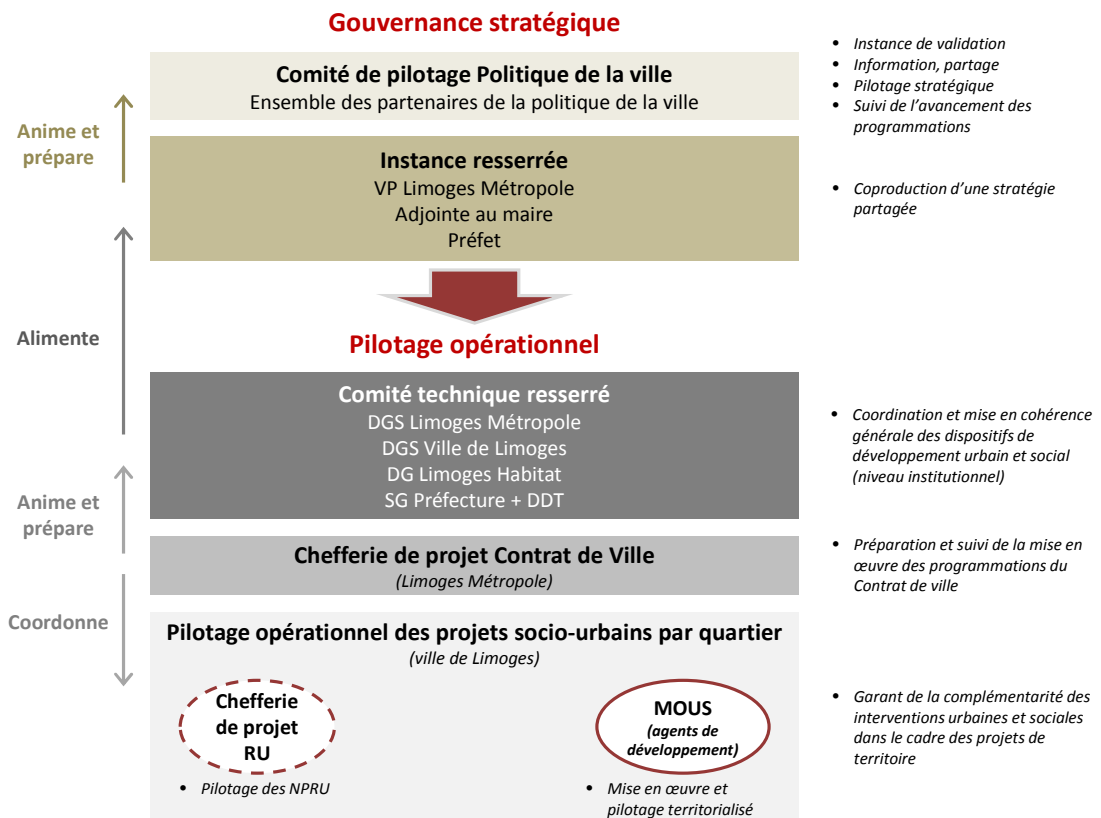


Figure 2 : Proposition d'évolution de l'organisation du partenariat stratégique et opérationnel de la politique de la ville

**Au niveau stratégique,** l'alignement de la ville et de l'agglomération sur des orientations et des priorités partagées pour le développement socio-urbain des quartiers prioritaires constitue une condition de réussite majeure du PSL, et plus largement du contrat de ville.

Cela milite pour adosser à l'actuel comité de pilotage de la politique de la ville (instance qui réunit l'ensemble des partenaires institutionnels de la politique de la ville, et constitue plus un espace d'information mutuelle que de coproduction d'une stratégie partagée) **une instance plus resserrée**, composée du Vice-président de l'agglomération délégué à la politique de la ville, de l'adjointe au maire déléguée à la politique de la ville et du Préfet.

Ce « triumvirat » de la politique de la ville doit pouvoir se réunir à une fréquence régulière pour préparer les décisions à soumettre au comité de pilotage : s'accorder sur l'ambition et les priorités fixées dans le cadre de la politique de la ville, engager clairement les leviers respectifs de la communauté, de la ville et des services déconcentrés de l'Etat au service de ces priorités, puis suivre l'avancement des programmations.

**Au niveau opérationnel,** il apparaît indispensable de restructurer en profondeur le dispositif de pilotage opérationnel du contrat de ville.

- Un **comité technique resserré**, et placé au plus haut niveau de décision, est nécessaire pour assurer la bonne coordination des différentes maîtrises d'ouvrage impliquées dans la conduite des projets de développement socio-urbain. Il pourrait être composé des DGS de la communauté d'agglomération et de la Ville, du DDT et du DG de Limoges Habitat.
- L'approche territoriale privilégiée dans le PSL et encouragée par la réforme de la politique de la ville appelle à mettre en place **un dispositif de pilotage de proximité sur chacun**

**des quartiers prioritaires.** Réunissant les acteurs de terrain intervenant directement sur les quartiers, cette instance doit permettre d'assurer la cohérence et la coordination des différentes interventions (sociales, urbaines) sur les quartiers.

- Surtout, l'ambition, la dimension et la complexité des opérations urbaines engagées au titre de l'avenant 2 de sortie pour la Bastide et des futurs NPRU de Beaubreuil et Val de l'Aurence Sud appellent à se doter **d'une ingénierie de pilotage opérationnel des projets socio-urbains** extrêmement solide.

Celle-ci devra nécessairement s'appuyer sur :

- des compétences pointues en matière de management de projet urbain,
- une répartition claire des responsabilités des différents partenaires opérationnels (la ville, l'agglomération, le bailleur) dans la conduite des projets,
- l'organisation d'un mode projet s'appuyant sur une chefferie de projet légitime, d'un point de vue technique et organisationnel, à coordonner un réseau d'interlocuteurs bien identifiés au sein des différents services et entités intervenant sur les quartiers.

### 3 Une évolution de l'occupation du parc social à organiser

Les partenaires s'accordent aujourd'hui sur le constat que **l'évolution de l'occupation du parc social participe à l'accroissement des difficultés des trois quartiers en PRU** (cf. Préambule) : la population y est de plus en plus précaire (la part de familles monoparentales et de familles nombreuses progresse, les habitants ont des revenus de moins en moins élevés) et le niveau de vacance a très fortement progressé (+8 points de pourcentage entre 2000 et 2014 dans le parc de Limoges Habitat à l'échelle des 3 quartiers).

Ainsi, la réussite des projets de développement socio-urbain des quartiers, et tout particulièrement des projets de renouvellement urbain, sera fortement conditionnée à la **capacité des partenaires à s'accorder sur les objectifs d'évolution de l'occupation du parc social**, et sur les modalités à mettre en place pour atteindre ces objectifs.

Cela nécessite de se doter :

- D'une connaissance circonstanciée de l'occupation du parc et des déterminants de son évolution : malgré l'existence d'un certain nombre d'éléments relatifs à l'occupation du parc (enquêtes d'occupation du parc social en particulier), aucune exploitation n'est aujourd'hui assurée pour développer une réelle compréhension partagée des dynamiques d'occupation du parc HLM de Limoges. Il est indispensable – avant toute stratégie en d'occupation du parc - de conduire cette exploitation, en prenant en compte les évolutions observées sur plusieurs années, et d'en partager l'analyse afin d'objectiver les données du débat. Cela pourrait concrètement se traduire par un conventionnement entre la ville de Limoges et chacun des bailleurs sociaux pour comprendre l'évolution du parc social à l'échelle de la ville.
- D'une stratégie d'organisation des attributions, mutations et relogements adossée à la connaissance de l'occupation du parc. Cela pose la question de l'évolution des instances partenariales décisionnaires des attributions (ville de Limoges, Limoges Métropole, principaux bailleurs...).

- Mais aussi d'une politique d'accompagnement social lié au logement (de la responsabilité, non seulement des bailleurs, mais également du Conseil général au titre de ses compétences - FSL, ASLL... -, qui doit pouvoir être plus fortement mobilisé dans le partenariat local.

... permettant tout à la fois de concilier la qualité des parcours résidentiels et la préservation d'une mixité dans les quartiers.

Cela suppose aussi de **créer les conditions d'ouverture des quartiers** à de nouvelles populations, par l'implantation d'équipements et plus largement de fonctions urbaines qui modifient les représentations et participent à construire une nouvelle image.

Cela pose enfin la **question de l'échelle** à laquelle devra s'organiser cette stratégie (la seule ville centre, les autres communes de l'agglomération ?), question qui renvoie à l'élaboration de la convention intercommunale de mixité sociale (qui devra obligatoirement être annexée au contrat de ville), et devra être prise en compte dans l'évaluation à mi-parcours du **PLH** que vient de lancer la communauté d'agglomération.

### III

---

#### Fiches action

1. Beaubreuil : Requalifier les espaces publics et les espaces résidentiels (réhabilitations, résidentialisations) et réinjecter de l'activité en pied d'immeubles
  
2. Beaubreuil : Resserrer les liens avec les inducteurs d'activité environnants et développer les formes innovantes de mobilité pour faciliter l'accès aux pôles d'emploi
  
3. Beaubreuil : Définir et faire valider par les élus le projet de transformation du quartier à long terme
  
4. Val de l'Aurence Sud : Promouvoir le vivre ensemble dans toutes ses composantes sur le quartier
  
5. Val de l'Aurence Sud : S'appuyer sur l'arrivée de nouveaux équipements pour développer la vie de quartier et attirer des populations extérieures
  
6. Val de l'Aurence Sud : Conforter l'offre commerciale, soutenir et développer l'offre d'activités économiques
  
7. Val de l'Aurence Sud : Définir et faire valider par les élus le projet de transformation du quartier
  
8. Fiche transversale « gestion urbaine de proximité »
  
9. Fiche transversale « résidentialisation »
  
10. Fiche transversale « cadrage méthodologique de la politique partenariale de peuplement »

Pour chaque fiche action sont désignés :

- **Un animateur** : garant de la bonne réalisation des actions visées (respect des objectifs et des échéances, mobilisation de chaque acteur, identification des besoins d'ajustement...), il a pour rôle d'organiser concrètement les travaux et de rendre compte de leur avancement aux instances de pilotage. Cela ne signifie pas que l'action dépende de sa seule compétence.
- **Les acteurs** : parties prenantes de la réalisation de l'action visée, ils s'engagent chacun à leur niveau au titre de leurs compétences.

*Pour rappel, un certain nombre de problématiques ont vocation à être approfondies dans le cadre de l'élaboration du Contrat de ville, notamment :*

- *La participation citoyenne (cf. Conseils citoyens).*
- *Le développement de l'emploi au sein des quartiers (CAQ, ESS...).*
- *La réussite scolaire.*
- *L'apprentissage linguistique et la pré-qualification.*
- *La prévention-sécurité.*

# 1. **Beaubreuil** : Requalifier les espaces publics et les espaces résidentiels (réhabilitations, résidentialisations) et réinjecter de l'activité en pied d'immeubles

**Animateur : Limoges Métropole**

Acteurs : ville de Limoges (espaces verts ; développement commercial), Limoges Habitat (espaces résidentiels)

## Contexte

Les réalisations du PRU 1 dans le quartier de Beaubreuil ont essentiellement porté sur la réhabilitation de logements. Les quelques réalisations en matière d'espaces publics (parking Fabre d'Eglantine – non prévu dans la programmation initiale - suite à un incendie, cœur d'îlot square du Printemps et de la Forêt...) n'ont pas produit d'inflexion notable. En effet, on constate aujourd'hui :

- Un fort besoin **d'amélioration de la lisibilité des espaces publics et résidentiels** : le manque de séparation entre espaces résidentiels et espaces publics, entre les voiries automobiles et les cheminements piétons, entre les espaces verts et les espaces ouverts aux 2 roues motorisées, est source de nombreux dysfonctionnements.
- Un **manque d'animation de l'espace public**, des phénomènes de « confiscation » par certains groupes d'habitants et des usages détournés de leur objet initial.
- Le **peu d'investissement fait des pieds d'immeubles** du secteur Rhin et Danube, qui représentent pourtant un potentiel d'activités visibles et d'animation du quartier. Dans le même temps, la Maison des associations du secteur Fabre d'Eglantine se dégrade de manière continue, la question de son éventuelle démolition et de la relocalisation des associations et activités qui y sont hébergées se pose.

Ces problématiques renvoient à différents champs de compétence :

- Résidentialisation des immeubles d'habitat social, relevant des bailleurs (Limoges Habitat dans la plupart des cas), pour mieux définir la séparation avec les espaces publics environnants.
- Implantation d'activités en pied d'immeubles, relevant du partenariat entre ville (commerce, artisanat...), agglomération (développement économique, ESS...) et bailleur.
- Gestion et aménagement des espaces publics par Limoges Métropole.
- Gestion des espaces verts par la ville de Limoges.

En outre, et au regard des premières réalisations du PRU, un fort enjeu réside dans la manière de **mobiliser les habitants** dans ce processus d'amélioration de leur cadre de vie, que cela concerne les résidentialisations ou plus largement les espaces publics.

Le PSL est l'occasion pour le partenariat de poser les priorités en matière de requalification des espaces publics et résidentiels, en cohérence avec la définition d'un projet urbain d'ensemble pour le quartier (cf. fiche action n°3).

## Objectifs opérationnels

Objectif 1 :

- Aménager les espaces publics de manière à rendre plus lisibles les différents usages
- Requalifier les espaces résidentiels et mieux définir la limite entre espaces privatifs et publics

Objectif 2 :

- Injecter de l'activité en pied d'immeuble sur le secteur Rhin et Danube et promouvoir une animation des espaces publics (appropriation par les habitants, associations...)

Objectif 3 :

- Impliquer les habitants dans les choix opérés.

## Modalités

- 1) Mise en place d'une équipe projet ville-agglo-bailleur, en charge d'élaborer un plan d'action articulant les interventions sur les espaces publics et résidentiels, en lien avec la formalisation des grands axes du projet urbain à mettre en œuvre sur Beaubreuil – cf. fiche action n° 3 – **échéance avril 2015**
- 2) Mise en œuvre des pistes de travail partagées par les partenaires dans le cadre de l'équipe projet, avec a priori parmi les cibles :
  - Décision sur le devenir de la Maison des associations, et les modalités de relocalisation des associations et activités en pied d'immeuble sur le secteur Rhin et Danube
  - L'articulation des interventions entre bailleur et collectivités – **échéance décembre 2015**



## 2. **Beaubreuil** : Resserrer les liens avec les inducteurs d'activité environnants et développer les formes innovantes de mobilité pour faciliter l'accès aux pôles d'emploi

**Animateur : Limoges Métropole**

Acteurs : acteurs de l'emploi (Pôle emploi, mission locale, PLIE), ville de Limoges, Conseil Régional

### Contexte

Le quartier de Beaubreuil se trouve à proximité d'un nombre important de pôles d'activité, générateurs d'emploi : en premier lieu la zone industrielle nord (l'une des plus grandes de France), mais aussi du projet de zone économique de la Grande pièce (bientôt en phase opérationnelle), ainsi que deux polarités commerciales majeures (le Cora et le Family Village). Les liens à ces inducteurs d'activité restent aujourd'hui relativement distendus.

Le partenariat de l'emploi s'est notablement resserré ces dernières années. Situés dans les mêmes locaux, Pôle emploi, la Mission locale et le PLIE ont noués des habitudes de travail en commun. Un groupe de travail associant ces 3 acteurs, la MOUS et le centre social a été monté localement et a pu monter un certain nombre d'actions (dispositifs spécifiques d'accompagnement pour favoriser le recrutement des demandeurs d'emploi des quartiers ; chantiers d'insertion multi-activités...). Toutefois, malgré leur pertinence et leur efficacité, le caractère ponctuel et en opportunité de ces actions en limite la portée. Un rapprochement durable avec les acteurs économiques locaux reste à construire (notamment sur la zone industrielle nord). Limoges Métropole et Pôle emploi ont d'ailleurs respectivement prévu de dédier des ressources humaines à l'enjeu de la relation aux entreprises.

L'enjeu est aujourd'hui triple :

- Instaurer une relation pérenne avec le tissu économique local, en recherchant les bons interlocuteurs (clubs d'entreprises comme l'association APANord - DRH ?), afin d'anticiper le plus en amont possible leurs besoins en recrutement et mettre en œuvre les actions pour accompagner les publics vers des emplois pré-identifiés.
- Trouver des réponses innovantes à la problématique de l'accessibilité à ces zones d'emploi, qui reste très difficile pour les publics non motorisés (le projet de ligne 10 en TCSP prolongée jusqu'à la ZI Nord pourrait en partie répondre à cet enjeu).
- Permettre aux publics du quartier d'accéder à l'offre de formation professionnelle régionale.

### Objectifs opérationnels

Objectif 1 :

- Nouer un partenariat resserré avec les principaux inducteurs d'activité environnant, en lien avec la politique communautaire d'animation des zones d'activité (en développement) ; *des exemples d'actions visant à rapprocher offre et demande d'emploi sont présentés en annexe*

Objectif 2 :

- Développer des formes alternatives de mobilité (covoiturage, autopartage...), et anticiper la mise en service à terme de la ligne 10 du TCSP jusqu'à la ZI Nord pour en maximiser les effets.

Objectif 3 :

- Développer des actions d'apprentissage de la langue française et de pré-qualification, afin de donner au publics les prérequis nécessaires à l'obtention d'un emploi ou pour accéder à l'offre de formation régionale. Obtenir de la Région un accès facilité à l'offre de formation pour les publics des quartiers prioritaires.

### Modalités

- 1) Intégrer la CCI l'APANord et Limoges Métropole au groupe de travail emploi-insertion de Beaubreuil, afin de définir de manière collective les contours d'un partenariat resserré entre le monde de l'entreprise environnant et les acteurs locaux de l'emploi (cf. *exemples d'actions à développer en Annexe 1*) – **Echéance : Avril 2015**
- 2) Explorer les possibilités de développer une plateforme de covoiturage (qui pourrait d'ailleurs concerner l'agglomération dans son ensemble), et identifier les conditions de son appropriation par les habitants de Beaubreuil – **Echéance : Novembre 2015**
- 3) Intégrer dans la programmation du contrat de ville des actions en faveur de l'apprentissage linguistique et de la pré-qualification – **Echéance : Avril 2015**
- 4) Interpeller la Région quant aux conditions d'accès à l'offre de formation professionnelle pour les publics de Beaubreuil – **Echéance : Juin 2015**

### 3. Beaubreuil : Définir et faire valider par les élus le projet de transformation du quartier à long terme

Animateur : ville de Limoges

Acteurs : Limoges Métropole, bailleurs, ANRU, DDT

<b>Contexte</b>	<p>L'inscription de Beaubreuil dans les quartiers qui bénéficieront des financements de l'ANRU dans le cadre du NPRU pose une exigence pour le PSL : il s'agit de poser les jalons du projet urbain pour le quartier, afin de cadrer la mise en œuvre des différentes interventions sur l'environnement urbain du quartier. La définition de ce projet ne doit pas empêcher la réalisation d'un certain nombre d'opérations envisagées à court terme (cf. fiche action n°1).</p> <p>La réflexion autour des enjeux du projet urbain de Beaubreuil est d'ores et déjà bien avancée ; il appartient désormais au partenariat « <u>d'assembler les pièces du puzzle</u> » et de prioriser les interventions dans une démarche opérationnelle cohérente. Plusieurs secteurs de projet sont identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Le maillage viaire interne sur le secteur Rhin et Danube</b> : restructuration liaison piétonne vers le CORA et de l'allée Marcel Proust, interruption de l'avenue Rhin et Danube, création de nouvelles voiries (accompagnée de la démolition d'une tour et l'ouverture d'une barre côté ouest), réaménagement de la place centrale (dont repositionnement de commerces, activités, et associations), redistribution d'une partie des parkings sur les délaissés en cœur d'îlot. Le projet pour le cœur d'îlot reste à approfondir, en particulier l'opportunité de créer un front bâti le long de la nouvelle voirie est-ouest, accompagné d'une reconfiguration du cœur de quartier, de manière à pouvoir y accueillir des activités et animer ce secteur (en particulier le projet de CAQ). Une meilleure coordination des interventions sera nécessaire (espace public / résidentialisations...).</li><li>▪ <b>Une réflexion sur un projet d'ensemble à l'échelle du secteur Fabre d'Eglantine – Prieur</b>, qui puisse constituer le cadre des interventions indispensables sur ce secteur : devenir de la Maison des associations, opportunité d'injecter des activités en pieds d'immeubles, opportunité/faisabilité d'une diversification de l'habitat sur le secteur Prieur (terrain de sport délaissé notamment)... Sans attendre l'issue de cette réflexion, l'allée Fabre d'Eglantine doit être traitée à court terme pour répondre aux fortes attentes des habitants ; il s'agit de préserver dans cet aménagement l'évolution future de cette allée en lien avec le projet d'ensemble du secteur.</li><li>▪ <b>Le réaménagement de l'avenue de Beaubreuil</b>, visant à atténuer son effet de coupure : traversées de plein pied, équipements publics tournés vers le boulevard (école...), préservation des emprises pour anticiper l'arrivée du TCSP de la ligne 10.</li><li>▪ Le projet de <b>retournement du CORA vers Beaubreuil</b> : comblement de la rue des Sabines et création d'une liaison de plein pied, structure végétale pour structurer l'espace, nouvelle place urbaine, création d'un parking, programmation à définir de commerces, équipements, logements intermédiaires, etc. A priori à envisager à plus long terme, et en fonction de la capacité de Cora à être un acteur de la requalification des espaces commerciaux et de ses potentialités (parkings commerciaux).</li></ul>
<b>Objectifs opérationnels</b>	<p>Objectif 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Obtenir un consensus technique autour d'un projet urbain d'ensemble à conduire sur Beaubreuil, qui vaille cahier des charges pour le NPRU</li></ul> <p>Objectif 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Définir le programme d'études nécessaires pour la définition du programme opérationnel, à mettre en œuvre dans le cadre du protocole de préfiguration de l'ANRU</li></ul> <p>Objectif 3 :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Organiser une instruction par les élus de la ville de Limoges et de la CA de Limoges Métropole</li></ul>
<b>Modalités</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1) Sur la base de la réunion de travail du 14 janvier 2015, formaliser le niveau d'ambition et les grands axes du projet urbain à mettre en œuvre sur Beaubreuil – <b>Echéance : avril 2015</b></li><li>2) Organiser une présentation pour instruction du projet aux élus concernés de la ville et de l'agglomération, puis préciser le programme d'études nécessaires à la définition du programme opérationnel dans le cadre de la préparation du protocole de préfiguration de l'ANRU – <b>Echéance : Juin 2015</b></li><li>3) Conduire les études nécessaires et hiérarchiser les priorités d'intervention en lien avec les</li></ol>

#### 4. Val de l'Aurence Sud : Promouvoir le vivre ensemble dans toutes ses composantes sur le quartier

**Animateur : Limoges Habitat**

Acteurs : ville de Limoges, Limoges Métropole, bailleurs, CAF, CG, DDCS, DDJS, DRAC...

##### Contexte

La qualité de vie quotidienne du Val de l'Aurence pâtit depuis plusieurs années de la montée des dysfonctionnements sociaux et urbains, notamment liés à des problématiques de cohabitation intergénérationnelle et entre communautés (notamment entre primo-arrivants et populations « historiques »).

De plus, malgré l'implication importante du tissu associatif local dans le montage d'actions en faveur du lien social et au bénéfice de l'ensemble des habitants, force est de constater que les structures associatives « classiques » rencontrent de plus en plus de difficultés à toucher certaines communautés qui ont tendance à se replier sur elles-mêmes.

Si la mise en place des équipes de correspondants de soirée a permis de réintroduire une présence publique sur des créneaux délaissés par les institutions, ces évolutions appellent néanmoins à trouver de nouveaux modes de régulation et des manières innovantes de sensibiliser les populations aux enjeux du vivre ensemble. Cela peut renvoyer à différents leviers d'action :

- La sensibilisation des habitants, en lien très étroit avec les bailleurs.
- La mobilisation de nouveaux relais, en complément du tissu associatif « classique ».
- Le développement d'actions en faveur de la tolérance à la différence, du respect de l'autre, de l'intergénérationnel (la culture constituant un vecteur privilégié)

##### Objectifs opérationnels

Objectif 1 :

- Mettre fin aux conduites inciviques en matière de gestion des déchets, des encombrants, des espaces publics et résidentiels

Objectif 2 :

- Développer les relations entre communautés, atténuer les cloisonnements entre populations du quartier

##### Modalités

- 1) Faire valider politiquement l'opportunité de :
  - Travailler avec les associations dites « communautaires » autour des enjeux de vivre ensemble afin de toucher des populations jusqu'ici hors d'atteinte du tissu associatif traditionnel
  - S'appuyer sur les habitants pour conduire des démarches de sensibilisation auprès de leurs voisins, par exemple sur le modèle de ce que peut proposer l'association Voisins Malins – **Echéance : Avril 2015**
- 2) Intégrer dans la programmation, des actions en faveur de la valorisation des pratiques culturelles des différentes communautés du quartier, ainsi que des évènements festifs rassembleurs – **Echéance : Juin 2015**
- 3) Formaliser un programme d'actions utilisant les nouveaux équipements du quartier pour développer des démarches fédératrices pour toutes les forces vives du quartier – **Echéance : Décembre 2015**

## 5. Val de l'Aurence Sud : S'appuyer sur l'arrivée de nouveaux équipements pour développer la vie de quartier et attirer des populations extérieures

**Animateur : ville de Limoges**

Acteurs : Limoges Métropole, bailleurs, CAF, CG, DDCS, DDJS, DRAC...

### Contexte

L'animation de la vie de quartier du Val de l'Aurence pâtit aujourd'hui du manque d'équipements et d'une faible offre commerciale (cf. fiche action n°6). Dans ces conditions, non seulement les supports d'activités collectives ne sont pas légions, mais les populations extérieures au quartier n'ont aucune raison de s'y rendre, renforçant le repli du quartier sur lui-même.

L'arrivée de nouveaux équipements sur le quartier représente une opportunité d'insuffler une nouvelle dynamique locale et un important potentiel de rayonnement (particulièrement dans le cas de l'équipement sportif). L'enjeu pour le partenariat est de créer les conditions pour maximiser l'impact de ces équipements et d'en faire des leviers de réappropriation du quartier par toutes les populations.

Cela suppose de :

- Concilier une fonction de proximité et une vocation de rayonnement de l'équipement sportif (matchs de l'équipe de handball de Limoges ; usage inter-quartiers de la salle de futsal).
- Prévoir un fonctionnement qui favorise un usage local des équipements, non seulement par les associations mais aussi par les habitants « hors structures organisées ».
- Associer étroitement les habitants pour une bonne appropriation des équipements et de leur fonctionnement.

### Objectifs opérationnels

Objectif 1 :

- Faire de la salle polyvalente de l'équipement social un lieu approprié par les associations et les habitants, support d'événements fédérateurs

Objectif 2 :

- Favoriser le rayonnement de l'équipement sportif, tant en termes de pratique sportive de la population (dynamique inter-quartiers...) que pour les matchs de l'équipe professionnelle de handball.

### Modalités

Formaliser un plan d'action autour des idées forces suivantes :

- 1) Faire de l'association Mix-Cité l'interlocuteur privilégié de la Ville dans l'organisation des matchs de futsal, dans l'optique de créer une dynamique inter-quartiers.
- 2) Planifier et organiser l'utilisation de la salle polyvalente de l'équipement social de manière à favoriser sa fréquentation par les habitants du quartier, avec une politique tarifaire incitative.
- 3) Développer à moyen terme une politique d'animation du parvis de l'équipement sportif en prenant appui sur le calendrier des événements.

– **Echéance : Juin 2015**

## 6. Val de l'Aurence Sud : Conforter l'offre commerciale, soutenir et développer l'offre d'activités économiques

**Animateur : Limoges Métropole**

Acteurs : ville de Limoges, bailleurs, DDT, CR, CCI

### Contexte

Le Val de l'Aurence sud souffre aujourd'hui d'une spécialisation fonctionnelle qui en fait un quartier à vocation quasi exclusivement résidentielle et sociale. L'offre commerciale accessible depuis le quartier se répartit aujourd'hui entre le centre commercial situé en bordure nord du quartier (qui se trouve fragilisé au même titre que la plupart des enseignes de grande distribution) et la supérette localisée au sud du Val de l'Aurence au niveau du secteur de la Perdrix (cette dernière enseigne connaît de profondes difficultés et prévoit de réduire sa surface commerciale de moitié). Les partenaires s'accordent sur la nécessité de :

- Soutenir et développer l'offre commerciale existante sur la zone de Madoumiers en bordure nord du quartier.
- Revoir la gestion chaotique (déchets en extérieur...) et stigmatisante de l'épicerie sociale du quartier, qui peut répondre de manière complémentaire à un réel besoin social.

Au-delà des seuls commerces, l'ambition donnée au Val de l'Aurence sud par le PSL milite pour porter une réflexion nouvelle sur le potentiel de développement d'activités économiques sur le quartier, notamment au regard des disponibilités foncières existantes ou bientôt mobilisables (cf. friches industrielles de la Perdrix). Il s'agit de cerner de manière pragmatique les types d'activités qui pourraient trouver leur place sur le Val de l'Aurence (ESS, micro-entreprises locales, auto-entrepreneurs...) et la nature de l'offre économique à mettre en place pour favoriser son développement (lieu dédié à l'accompagnement des porteurs de projets, pépinière, incubateur, hôtel d'entreprises...).

### Objectifs opérationnels

Objectif 1 :

- Conforter et développer l'offre commerciale de proximité existante

Objectif 2 :

- Définir de manière partenariale les besoins en matière d'offre économique sur le quartier, en précisant les segments d'activités les plus pertinents et l'opportunité/faisabilité d'un lieu dédié à l'accompagnement des porteurs de projets

Objectif 3 :

- Evaluer précisément les disponibilités foncières mobilisables pour le développement d'une offre de foncier et d'immobilier économique.

### Modalités

- 1) Inscrire au protocole de préfiguration ANRU du Val de l'Aurence une étude visant à préciser le potentiel de développement d'une offre économique sur le quartier – **Echéance : Juin 2015.**
- 2) Dans le cadre du protocole de préfiguration, conduire l'étude sur le potentiel de développement d'une offre économique, en instruisant l'hypothèse d'un lieu dédié à l'accompagnement des porteurs de projet – **Echéance : Décembre 2015**

## 7. Val de l'Aurence Sud : Définir et faire valider par les élus le projet de transformation du quartier

Animateur : ville de Limoges

Acteurs : Limoges Métropole, bailleurs, DDT, CAF, CG, CR

### Contexte

Le PSL fixe une ambition forte pour le développement à moyen-long terme du Val de l'Aurence, en considérant que l'ensemble de ses potentiels peuvent participer à en faire une polarité qui compte dans l'agglomération limougeaude. La perspective d'un nouveau PRU vient consolider cette ambition. L'enjeu pour le partenariat est de définir collectivement un véritable projet d'ensemble pour la transformation urbaine du quartier. Un certain nombre de réflexions ont déjà été conduites, il s'agit d'ordonner les différents éléments de projet identifiés et de leur donner un sens en les inscrivant dans une vision d'ensemble du quartier à 15 ans. Parmi les éléments identifiés :

- Définir un projet d'ensemble pour le secteur allant du lycée professionnel au gymnase, ayant vocation à devenir la « vitrine » du quartier :
  - ✓ Parvis du lycée, intervention sur le secteur Liautey : démolition d'une tour, résidentialisation « exemplaire » d'une autre, réorganisation du peuplement... tout en intégrant le rôle possible de ce parc social dans la gestion des relogements des ménages du grand « S » dans l'hypothèse où ce dernier ferait l'objet de démolitions.
  - ✓ Démolition de l'extrémité nord du petit « S », prolongement de la rue du Maréchal Juin vers les nouveaux équipements (pour une desserte par le trolley).
  - ✓ Liaison physique allant du lycée à l'équipement socio-culturel, en passant par la Gentilhommière du Mas Jambost (désenclavement).
  - ✓ Parvis entre les deux nouveaux équipements, ouverture assumée vers le Parc de l'Aurence. Valorisation de toutes les entrées vers le parc.
- Définir la vocation du sud du quartier, allant de l'actuel grand « S » jusqu'aux friches de la Perdrix en voie de démolition :
  - ✓ Le traitement du grand « S », élément architectural le plus stigmatisant du quartier, semble incontournable ; il doit toutefois être inscrit dans un projet qui dessine le devenir de son environnement.
  - ✓ La mutabilité du secteur de la Perdrix doit être évaluée au regard de la pollution des sols, et l'ouverture du quartier vers le sud doit être appréhendée de manière globale (jusqu'au boulevard, en intégrant la problématique du franchissement de la voie ferrée)
  - ✓ Les potentiels de diversification fonctionnelle doivent être évalués finement (notamment concernant l'implantation d'activités).
- Valoriser les aménités naturelles de l'ouest du quartier, avec pour objectifs l'appropriation par les habitants et plus largement l'émergence d'une polarité de loisirs « verts » d'échelle d'agglomération.
  - ✓ Définir la fonction du parc, l'aménager et développer des activités pour les habitants du quartier et du reste de l'agglomération (l'aménagement de l'espace public entre le gymnase et l'équipement social devrait à ce titre constituer une ouverture plus lisible).
  - ✓ A plus long terme, un travail sur l'aménagement d'une continuité avec les autres espaces naturels de la ville pourrait être envisagé.

### Objectifs opérationnels

Objectif 1 :

- Obtenir un consensus technique autour d'une priorisation des interventions urbaines à conduire sur le Val de l'Aurence, qui vaille cahier des charges pour le NPRU

Objectif 2 :

- Organiser une validation politique des élus de la ville de Limoges et de la CA de Limoges Métropole

### Modalités

- 1) Sur la base de la réunion de travail du 13 janvier 2015, formaliser le niveau d'ambition et les grands axes du projet urbain à mettre en œuvre sur le Val de l'Aurence sud –

**Echéance : avril 2015.**

- 2) Organiser une présentation pour instruction du projet aux élus concernés de la ville et de l'agglomération, puis préciser le programme d'études nécessaires à la définition du programme opérationnel dans le cadre de la préparation du protocole de préfiguration de l'ANRU – **Echéance : Juin 2015**
- 3) Conduire les études nécessaires et hiérarchiser les priorités d'intervention en lien avec les services de l'Etat et l'ANRU, dans le cadre du protocole de préfiguration – **Echéance : Décembre 2015**

## 8. Fiche transversale « gestion urbaine de proximité »

Animateur : ville de Limoges

Acteurs : Limoges Métropole, Limoges Habitat, NLCL, DOM'AULIM, ARHLM

### Contexte

Le PRU a permis des avancées notables en matière de consolidation du partenariat technique sur la gestion urbaine de proximité. La création d'un poste dédié « GUP » au sein de la MOUS suite au lancement des PRU a installé une présence de terrain indispensable à la bonne remontée d'information et permis d'améliorer la réactivité des interventions des différents partenaires (ville de Limoges – CA de Limoges Métropole – bailleurs). Les chantiers d'insertion mis en place dans le cadre de la GUP ont donné des résultats contrastés (très positifs pour Limoges Habitat, moins pour l'agglomération et la ville), et restent relativement méconnus des habitants. Le partenariat technique s'est aujourd'hui nettement resserré, même s'il repose beaucoup sur les bonnes relations interpersonnelles entretenues par les agents impliqués.

Toutefois, la définition des responsabilités entre ville, agglomération et bailleur doit être clarifiée : en effet, la redéfinition des domanialités n'a pas été menée à bien, maintenant un flou quant aux responsabilités de chacun dans l'entretien quotidien des espaces verts, des espaces publics, et des espaces résidentiels. Cette clarification est d'autant plus nécessaire au regard de l'évolution du contexte partenarial :

- Le « découplage » des administrations ville et agglomération suite aux dernières élections municipales exige de bien distinguer le périmètre d'intervention de chaque institution.
- La ville de Limoges prenait jusqu'alors en charge l'entretien des espaces résidentiels des bailleurs (jusqu'aux pieds d'immeubles). La probable interruption de cette pratique (qui aura des répercussions non négligeables sur les charges des locataires du parc social des 3 quartiers) demande là aussi à ce que la limite des espaces résidentiels du ressort des bailleurs soit très précisément définie.

Enfin, au regard du peu d'évolution des comportements observé ces dernières années, il apparaît primordial de trouver de nouvelles manières d'impliquer les populations locales dans la GUP. Il s'agit pour cela de trouver les meilleurs relais auprès des habitants / locataires, ainsi que les meilleures manières de les impliquer (rémunération d'habitants, chantiers d'insertion...).

### Objectifs opérationnels

Objectif 1 :

- Définir précisément sur chaque quartier le périmètre d'intervention des différents acteurs :
  - ✓ Espaces verts pour la Ville de Limoges.
  - ✓ Voirie et espaces publics pour la CA de Limoges Métropole.
  - ✓ Espaces résidentiels pour les bailleurs.

Objectif 2 :

- Proposer de nouvelles modalités d'association des habitants aux démarches GUP (identification de locataires relais, d'associations relais, y compris communautaires ; montage de chantiers d'insertion recrutant prioritairement les jeunes du quartier...) et communiquer sur ces démarches

### Modalités

- 1) Conduire de manière partenariale un travail de définition précise des statuts fonciers du parcellaire des 3 quartiers à l'occasion des opérations de résidentialisation –
- 2) Elaboration d'une charte GUP entre la ville de Limoges, Limoges Métropole et les bailleurs dans le cadre du Contrat de ville, en s'appuyant sur le travail déjà conduit en ce sens au sein de la MOUS (*projet de charte en date du 8 janvier 2015*). Cette charte aura vocation à dépasser le périmètre des 3 quartiers du PSL pour s'étendre à l'ensemble des quartiers prioritaires – **Echéance : octobre 2015**
- 3) Sous l'égide de Limoges Habitat, monter un groupe de travail technique sur la participation des habitants aux démarches de GUP, avec pour objectif de soumettre des propositions aux Conseils citoyens mis en place dans le cadre du Contrat de ville.



## 9. Fiche transversale « résidentialisation »

Animateur : Limoges Habitat

Acteurs : bailleurs, ville, Agglo, DDT

### Contexte

En lien très fort avec les problématiques de gestion urbaine de proximité, un enjeu transversal repéré sur les trois quartiers en PRU concerne les résidentialisations des immeubles du parc social. Le manque de lisibilité des frontières séparant l'espace résidentiel des espaces publics est en effet facteur de dysfonctionnements urbains importants.

Le partenariat doit donc à la fois se définir des règles communes en matière de résidentialisation, et se fixer un niveau d'ambition en la matière. En particulier, il apparaît que les opérations de résidentialisation doivent être mieux connectées aux autres interventions urbaines conduites, notamment en matière d'espaces publics.

Les partenaires doivent également redéfinir précisément les responsabilités de gestion des espaces résidentialisés. Jusqu'à présent, la ville de Limoges prenait en charge la gestion de ces espaces pour le compte du bailleur, mais cette pratique a aujourd'hui vocation à prendre fin. Il appartient au partenariat de définir les modalités de ce transfert des coûts de gestion de la collectivité (contribuable) vers le bailleur (locataire), notamment afin d'en lisser l'impact pour le bailleur et (donc) les locataires. Ce transfert sera d'autant plus acceptable s'il s'inscrit dans une démarche de résidentialisation se traduisant par un meilleur service offert aux locataires.

Enfin, au regard des difficultés observées ces dernières années, il apparaît primordial d'impliquer les habitants dans la résidentialisation de leurs immeubles afin de favoriser l'appropriation et le respect de ces espaces par les locataires. Les formes de cette association peuvent varier, depuis la participation à certains travaux, le choix de certains aménagements, le recours à des chantiers d'insertion faisant appel à des jeunes du quartier...

Limoges Habitat souhaite responsabiliser ses locataires à travers des démarches de « chartes résidentielles » qui contractualisent les engagements respectifs du bailleur et des locataires en matière de gestion des parties communes et de l'environnement du logement. Les associations peuvent avoir leur place dans l'animation de ces chartes, mais ne doivent pas se substituer à l'engagement personnel des habitants.

### Objectifs opérationnels

Objectif 1 :

- Définir un niveau d'ambition partagé en matière de résidentialisation et élaborer un référentiel d'intervention en la matière

Objectif 2 :

- Définir les modalités de transferts des charges de gestion des espaces résidentialisés de la collectivité vers le bailleur

Objectif 3 :

- Trouver de nouvelles modalités d'implication des habitants pour une meilleure appropriation des démarches de résidentialisation.

### Modalités

- 1) Inclure un chapitre spécifique aux résidentialisations dans la charte GUP
- 2) Elaborer un plan de transfert progressif des charges de gestion des espaces résidentiels, à l'occasion d'opérations de résidentialisation.
- 3) Explorer, dans le cadre des travaux sur la GUP, toutes les options d'association des habitants aux démarches de résidentialisation (concertation sur les choix d'aménagement, participation à certains travaux, chantiers d'insertion, Voisins Malins, relais associatifs et/ou communautaires...); prévoir dans ce cadre un accompagnement spécifique vis-à-vis des locataires pour faciliter l'acceptation de la hausse des charges locatives liées au transfert de charges vers le bailleur. – **Echéance : Juin 2015**

## 10. Fiche transversale « cadrage méthodologique de la politique partenariale de gestion de l'occupation du parc social »

Animateur : DDT

Acteurs : Ville de Limoges, Limoges Métropole, bailleurs, Etat, CR, CG, ALIANCE Territoires

### Contexte

Le bilan de l'action publique sur les trois quartiers en PRU conduit le partenariat local à s'accorder sur le fait que la gestion de l'occupation du parc social participe à l'accroissement des difficultés enregistrées sur ces quartiers, notamment du fait de la concentration des populations les plus fragiles au sein des quartiers les moins attractifs.

En conséquence, la ville de Limoges et Limoges Métropole s'accordent sur la nécessité d'engager une démarche d'élaboration d'une stratégie partenariale de gestion de l'occupation du parc social, partagée à l'échelle de l'ensemble du territoire communautaire (organisation des attributions, mutations et relogements). Cela suppose de :

- Se doter d'une connaissance circonstanciée de l'occupation du parc et des déterminants de son évolution, induisant une exploitation partagée des éléments existants relatifs à l'occupation du parc (enquêtes d'occupation du parc social en particulier).
- Interroger l'organisation et le fonctionnement des instances partenariales décisionnaires des attributions (ville de Limoges, Limoges Métropole, principaux bailleurs...).
- Créer les conditions d'une plus forte mobilisation des politiques d'accompagnement social lié au logement (de la responsabilité, non seulement des bailleurs, mais également du Conseil général au titre de ses compétences - FSL, ASLL...) en accompagnement des décisions d'attribution, de mutation ou de relogement.

Cette démarche doit permettre à terme de favoriser :

- La prise en compte des enjeux de peuplement dans les politiques locales de l'habitat, en articulant les approches sur l'offre, sur les attributions et sur l'accompagnement dans le logement.
- Une mise en cohérence des dispositifs d'attribution.

Les travaux, qui peuvent dès à présent être engagés sur le périmètre de la ville de Limoges, devront à terme comprendre l'ensemble du parc social à l'échelle du territoire communautaire. Ils permettront ainsi de préparer la convention intercommunale de mixité sociale (qui sera obligatoirement annexée au Contrat de ville) et d'alimenter la révision à mi-parcours du PLH, lancée par la Communauté d'agglomération.

### Objectifs opérationnels

Objectif 1 :

- Exploiter les enquêtes OPS pour asseoir la compréhension des dynamiques d'occupation du parc HLM de l'agglomération limougeaude sur des données objectivées et partagées.

Objectif 2 :

- Sur la base de la connaissance de l'occupation du parc, définir les objectifs de mixité sociale et leur déclinaison dans une stratégie commune d'organisation des attributions, mutations et relogements

### Modalités

- 1) **Conventionnement avec les bailleurs et exploitation des enquêtes OPS par la ville de Limoges sur son territoire ; définition du mode opératoire concernant le parc social hors ville de Limoges – Echéance : Mai 2015**
- 2) **Elaboration, sur la base des premiers travaux, de la Convention intercommunale de mixité sociale annexée au Contrat de ville par Limoges Métropole – Echéance : Juin 2015**
- 3) **Mettre en place un groupe de travail partenarial visant, sur la base des exploitations réalisées :**
  - à définir les objectifs d'une stratégie de peuplement à l'échelle communautaire et son articulation à la politique locale de l'habitat (offre de logement...)
  - à clarifier et partager les différents systèmes d'attribution des logements sociaux en vue de leur mise en cohérence, au service d'une stratégie globale et partagée.

**Echéance : Décembre 2015**



# Annexe I

---

## Annexe : exemples d'actions à développer dans le cadre de l'expérimentation emploi sur le quartier de Beaubreuil

Les exemples présentés ci-dessous visent à illustrer le type d'initiatives partenariales qui pourraient être expérimentées sur le quartier de Beaubreuil afin de resserrer les liens entre les demandeurs d'emploi du quartier et les inducteurs d'activité proches (au premier rang desquels se trouve la Zone industrielle Nord). L'objectif des actions à développer est d'avoir un effet « démonstrateur » vis-à-vis des publics du quartier et de donner la preuve de l'investissement public en faveur de l'emploi. Ces actions pourraient à terme être développées dans le cadre offert par le Centre d'Affaires de Quartier, actuellement en cours de définition.

### 1 Mobiliser les employeurs dans le cadre de « clubs métier »

#### 1.1 Objectifs généraux

Créer des espaces de discussion et de travail rassemblant les entreprises d'un même secteur et les acteurs du développement économique, de la formation et l'accès à l'emploi afin :

- de mieux anticiper les besoins en emplois et en compétences sur le secteur et d'adapter la qualification des demandeurs d'emploi en fonction de ces besoins,
- de communiquer sur les outils à la disposition des entreprises pour faciliter l'embauche et la professionnalisation (en premier lieu, contrats de professionnalisation et « dispositif passerelle ») et d'opérer un suivi de la mise en œuvre de ces outils.

Ces espaces de discussion et de travail sur la GPEC peuvent constituer autant de nouveaux leviers au service d'une politique globale de développement économique de l'agglomération, visant à mieux identifier, donc mieux répondre aux besoins des entreprises pour s'implanter, se maintenir ou se développer sur le territoire (problématiques foncières et immobilières, plans de professionnalisation des salariés, plans de déplacement, services connexes aux salariés...)

#### 1.2 Mode opératoire possible

- Une première réunion d'initialisation réunissant les principaux acteurs du développement économique et de l'emploi (Limoges Métropole, Pôle emploi, mission locale, PLIE, ville de Limoges, Conseil Régional, Etat local) pour définir les modalités d'approche des entreprises des environs de Beaubreuil pour les sensibiliser à l'initiative « clubs métiers » et l'enrichir de leurs attentes.
- Organisation de rencontres bilatérales avec les chefs d'entreprises influant et/ou personnes ressources (CCI, APANord, etc.) pour leur présenter la démarche et recueillir leurs point de vue et attentes sur la création de « clubs métiers ».
- Elaboration, sur la base des retours des rencontres, de propositions sur la forme et le contenu des clubs métiers.
- Rencontre de ces acteurs clé lors d'une réunion dédiée (petit déjeuner...) pour leur faire un retour sur les attentes qu'ils ont exprimées, mettre en débat des propositions sur la forme et le contenu des futurs clubs métiers et préparer leur lancement.
- Lancement des premiers clubs

## **2 Créer un « dispositif passerelle » visant l'adaptation et l'accès des publics à des offres d'emploi pré-identifiées**

### **2.1 Objectifs généraux**

Créer un « dispositif passerelle » visant à faciliter l'adaptation et l'accès des publics à des emplois pré-identifiés :

- Sur des projets de recrutement pré-identifiés, l'employeur s'engage dans une démarche de pré-embauche de tout ou partie des candidats qui lui seront présentés (prioritairement en CDI, mais également en CDD de plus de 6 mois, en contrat de professionnalisation, voire en contrat aidé).
- En contrepartie, les acteurs publics de l'emploi, de la formation et du développement économique s'engagent à présenter à l'employeur des candidats correspondant finement à ses besoins (« prêts à l'emploi »).
  - Aide à la définition des besoins de recrutement au travers d'un référentiel d'habiletés (compétences, savoir-faire & savoir-être).
  - Présélection des candidats pouvant être positionnés sur ces emplois.
  - Définition et mise en œuvre d'un parcours ad hoc pour préparer ces candidats aux emplois : actions de formation (alternant formation et stage dans l'entreprise), travail sur les savoir-être, aide à la mobilité...
  - Recrutement.
  - Accompagnement dans l'emploi (aide à l'intégration des publics, formation dans l'emploi...).

Ce dispositif sera activé sur des secteurs en tension et/ou en réponse à d'importants projets de recrutement

### **2.2 Mode opératoire possible**

- Initialisation : réunion de travail avec la Région, le Conseil général, Pôle emploi et Limoges Métropole, permettant de fixer le contenu et les grandes étapes du « dispositif passerelle » ainsi que les responsabilités de chaque partenaire dans sa mise en œuvre.
- Actions à mener :
  - Initialisation du travail d'identification des projets de recrutement auprès des branches professionnelles.
  - Réunion de suivi de chantier pour définir une stratégie d'action pour mettre en place le dispositif (rôle du coordinateur, stratégie d'approche des entreprises...) et s'accorder sur les modalités de son pilotage.
  - Réunion du groupe de travail (mission locale, conseil régional, conseil général, Pôle emploi et Limoges Métropole) pour élaborer le discours institutionnel sur le dispositif passerelle à porter auprès des entreprises et des acteurs du développement économique.
  - Initialisation du travail auprès des entreprises au projet de recrutement identifié.
  - Lancement du dispositif et organisation d'un temps de communication spécifique auprès des acteurs économiques lors de la 1ère réunion du club entreprise (cf. 1).

### **3 Expérimenter de nouvelles pratiques partenariales de suivi des parcours individuels autour d'un « vivier de candidats »**

#### **3.1 Objectifs généraux**

Expérimenter de nouvelles pratiques de suivi et de coordination de parcours en structurant un « vivier de candidats » en parcours professionnel et en mettant en place un protocole partenarial de suivi de ce vivier, visant la construction de parcours dynamiques vers l'emploi et un placement le plus rapide possible.

Il pourrait s'agir :

- d'identifier une centaine de personnes faisant l'objet d'un suivi par Pôle emploi, la mission locale et le PLIE (par exemple dans la file active de 6 référents : 2 conseillers de Pôle emploi, deux conseillers de la mission locale, deux référents PLIE) ;
- d'organiser des réunions mensuelles de suivi de ce vivier, également alimentées par un examen des offres d'emploi et des besoins d'embauche pouvant correspondre aux profils des publics, afin d'instruire l'opportunité de positionner des candidats sur ces offres / d'orienter certains parcours au regard des besoins d'emploi...
- de structurer un « suivi de cohorte » sur la durée, y compris dans l'emploi.

Les candidats retenus pour entrer dans le « dispositifs passerelle » (cf. chantier 2) seraient prioritairement sélectionnés dans ce vivier.

#### **3.2 Mode opératoire possible**

- Initialisation : réunion de travail avec Pôle emploi, la mission locale et le PLIE permettant d'identifier les caractéristiques des publics du « vivier », de cerner la plus-value attendue du suivi partenarial et de définir le principe de participation des référents aux réunions de vivier.
- Actions à mener :
  - Etablissement par chacun des partenaires d'une première liste de candidats sur la base des critères retenus.
  - Réunion de travail avec les référents participant à l'expérimentation pour valider les critères retenus pour la constitution du vivier et poursuivre le travail de spécification de la fonction et du contenu des réunions de suivi de vivier.
  - Première réunion de suivi.