

EUROPAN 16

REPORT ON EUROPAN SITE VISIT TO LIMOGES - April, 26, 2021

Taking part in the meeting for the city of Limoges were:

Vincent Léonie, Deputy Mayor in charge of urban planning, real estate and land policy, green spaces, environment and biodiversity.

Christophe Mathieu, Director of territorial development and spatial planning at the urban community of Limoges Métropole.

Nathalie Valade, Urban Strategy and Regulatory Planning Manager (SUUR)

Julie Pasquet, Coordination (SUUR)

Rodolphe Wilmart, Banks of the Vienne Project Manager, Construction and Urban Projects Department

Mélody Sanchez-Cano, Assistante SUUR

Rémi Thery, Intern, M2 student in environmental law, urban planning and land use.

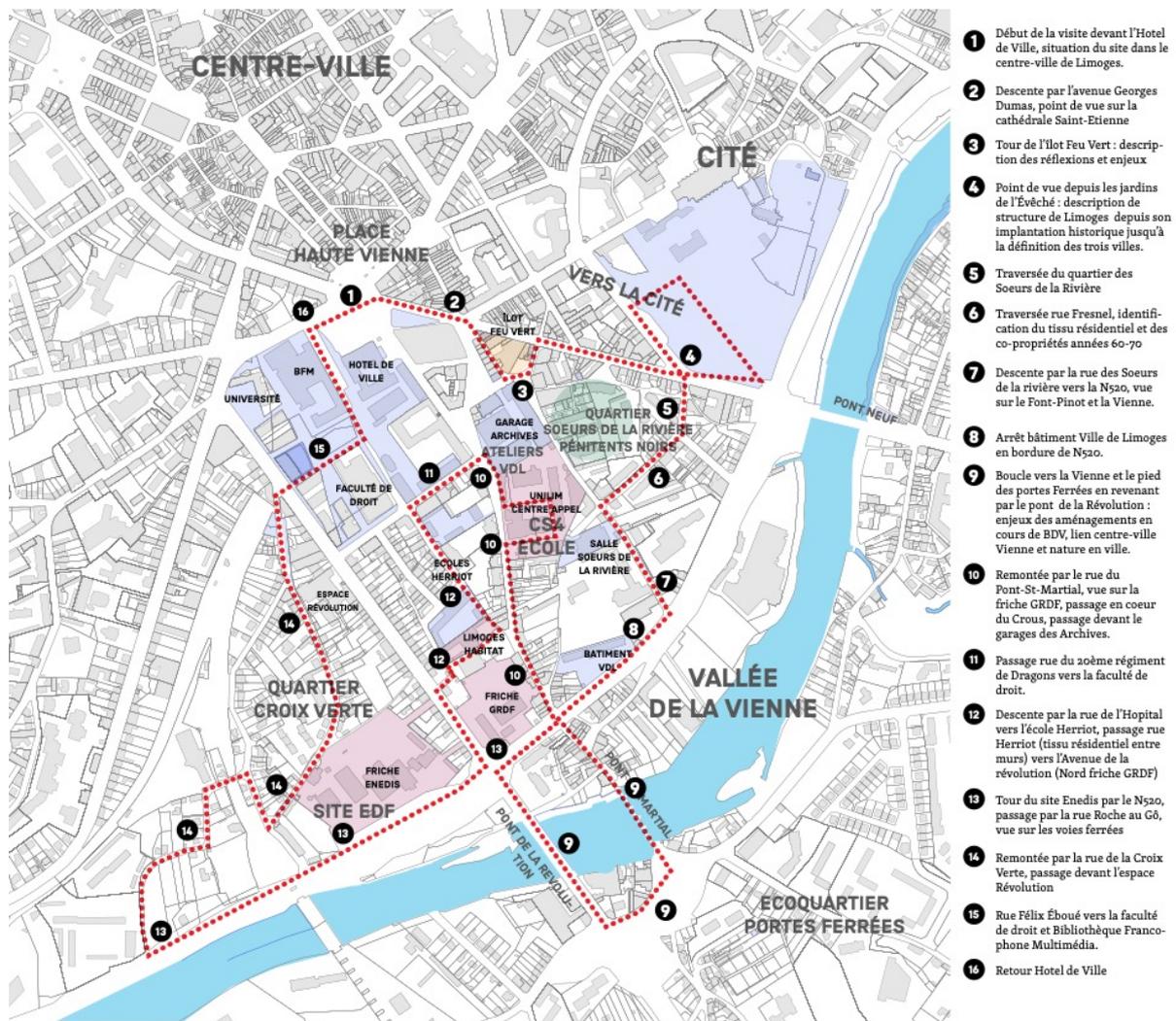
Taking part in the meeting for European France were:

Thomas Nouailler, Site expert, urban architect.

Guillaume Foresti, cameraman, Année Zéro

Louis Madelaine, cameraman, Année Zéro

PLAN OF THE VISIT



SUMMARY OF VISIT:

Interview of Vincent Léonie:

Interview place: Bell tower of Limoges Town hall, providing a panoramic view of the city center, the site and the Vienne valley.

Vincent Léonie came back to this city-valley relationship which can bring nature into the city from the Vienne and bring the city center closer to the Vienne. The new uses following the works on the banks of the Vienne and the new developments of the city center are triggers for a new relationship of the people of Limoges with their city, by revealing its qualities, by rediscovering a practice of leisure in the city. This new dynamic is based on a pro-active approach to city planning, based on planning models that work elsewhere. In the years to come, the city of Limoges would like to be able to trigger more experimental projects, which in turn could become models. It is this new urban metabolism on this European site that is expected to reintegrate this district and its inhabitants into the city, taking into account the specific characteristics of this site.

The visit shows the singular character of the site on the slope composed of :

- A fabric ranging from pauperized and damaged residential in some places to houses of character of very good quality depending on the sector, through large condominiums of the 1970s
- Large platforms that are either abandoned or occupied by services and equipment, offering generous project spaces.

The nature in the city, object of a strong attention of the city is here very present. The idea of city-countryside and countryside in the city requires a singular reflection here.

The candidates are expected to come and shake up the received ideas to propose a project adapted to the character of the district by integrating the inhabitants who occupy the site today.

Visit with Christophe Mathieu, Nathalie Valade, Julie Pasquet, Rodolphe Wilmart, Mélody Sanchez-Cano, Rémi Thery and Thomas Nouailler.

The different sectors that are part of the project perimeter offer the possibility to think of an overall project to be developed over the long term. The programming is deliberately open to allow for the possibility of developing a guide plan. The entire perimeter can be taken into account or specific sectors can be targeted, by defining the projects that can take place there, in order to initiate the transformation, over the next 20 to 25 years, of the entire site decided with European.

Important stopping point of the visit:

- The "Feu vert" block to be reconfigured, which benefits from land control at the interface with Georges Dumas Avenue: restructuring of the block to be considered.
- Sœurs de la Rivière and Pénitents noirs neighborhood, also interfacing with Georges Dumas Avenue: residential sector to be reconnected to the neighborhood with houses on the street from different eras, houses with workshops on the first floor, collective buildings from the 1970s.
- Salle des Sœurs de la Rivière, the historic hall of the Limoges women's basketball club (LABC), to which the people of Limoges are very attached, to be reintroduced into the neighborhood.
- Point of stop since the gardens of the l'Évêché: two points are approached there:
 - The rupture constituted by the RN520 that separates the European site from the banks of the Vienne: there is talk of downgrading the RN520, which would give it a more urban character, making it possible to create more peaceful links between the Vienne, the European site and the city center.
 - The recessed character of the Vienne which is hardly visible in the city: how to extend the landscape of the banks of the Vienne more widely at the foot of the slope and towards the city center.
- Building of the city of Limoges (former Roger Franck school) along the N520, occupied by different administrative services of the city. The building is surrounded by a small park with large trees: what is the future of this space in the project near the Vienne? How can the intervention here come to complete or prolong the installations on the banks of the Vienne or enter in relation with them.

- Jeanne d'Arc school group (private schools) enclosed in the district and positioned in a belvedere on the Vienne landscape.
- GRDF wasteland: large platform offering beautiful views, overlooked by the Limoges Habitat plot: free programming in a strategic position along the RN520 and the Avenue de la Révolution.
- Limoges Habitat plot: integrate the mutation of this site for housing purposes.
- Crous site: the future of the under-used university restaurant is uncertain today: the question of the future of the large buildings that are part of this block and of their reuse, by maintaining part of the occupation or by imagining its redeployment on other sectors.
- Garage city of Limoges, old building whose exclusive use is reserved for archiving: site which can make the link with the sectors which surrounds it, in particular the sector of the Soeurs de la Rivière.
- nota bene: the Revolution site, along the Avenue de la Révolution, has seen the construction of a housing complex with a certain density. A link from the Avenue de la Révolution will open up the Rue de la Croix Verte and reinforce the East-West links in the slope of the site:
<https://www.google.com/maps/@45.8239285,1.2600246,3a,75y,225.18h,89.94t/data=!3m6!1e1!3m4!1sE0LntOcrxdRi4hwheU6y4A!2e0!7i16384!8i8192>
- Enedis wasteland: a large platform that creates a break in the urban fabric. This sector must be reintegrated into the overall project, particularly in terms of transportation, but also in its possible structuring. A particular point lies in the question of the future of the tower which occupies the site and which is very present in the landscape of the banks of the Vienne. The new provisions of the PLU would lead, in the case of its demolition, to the obligation to rebuild lower down. It can be considered to think of the transformation of this building in the case of its conservation as it is today.

EUROPAN 16

COMPTE RENDU DE VISITE DU SITE DE LIMOGES - LUNDI 26 AVRIL 2021

Pour la ville de Limoges :

Vincent Léonie, Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme, de la politique immobilière et foncière, des espaces verts, de l'environnement et de la biodiversité.

Christophe Mathieu, Directeur du développement territorial et aménagement de l'espace à la communauté urbaine de Limoges Métropole

Nathalie Valade, Responsable stratégie urbaine et urbanisme règlementaire (SUUR)

Julie Pasquet, Coordination (SUUR)

Rodolphe Wilmart, Chef de projet Bords de Vienne, Direction Construction et Projets Urbains

Mélody Sanchez-Cano, Assistante SUUR

Rémi Thery Stagiaire, étudiant en M2 droit de l'environnement, de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire.

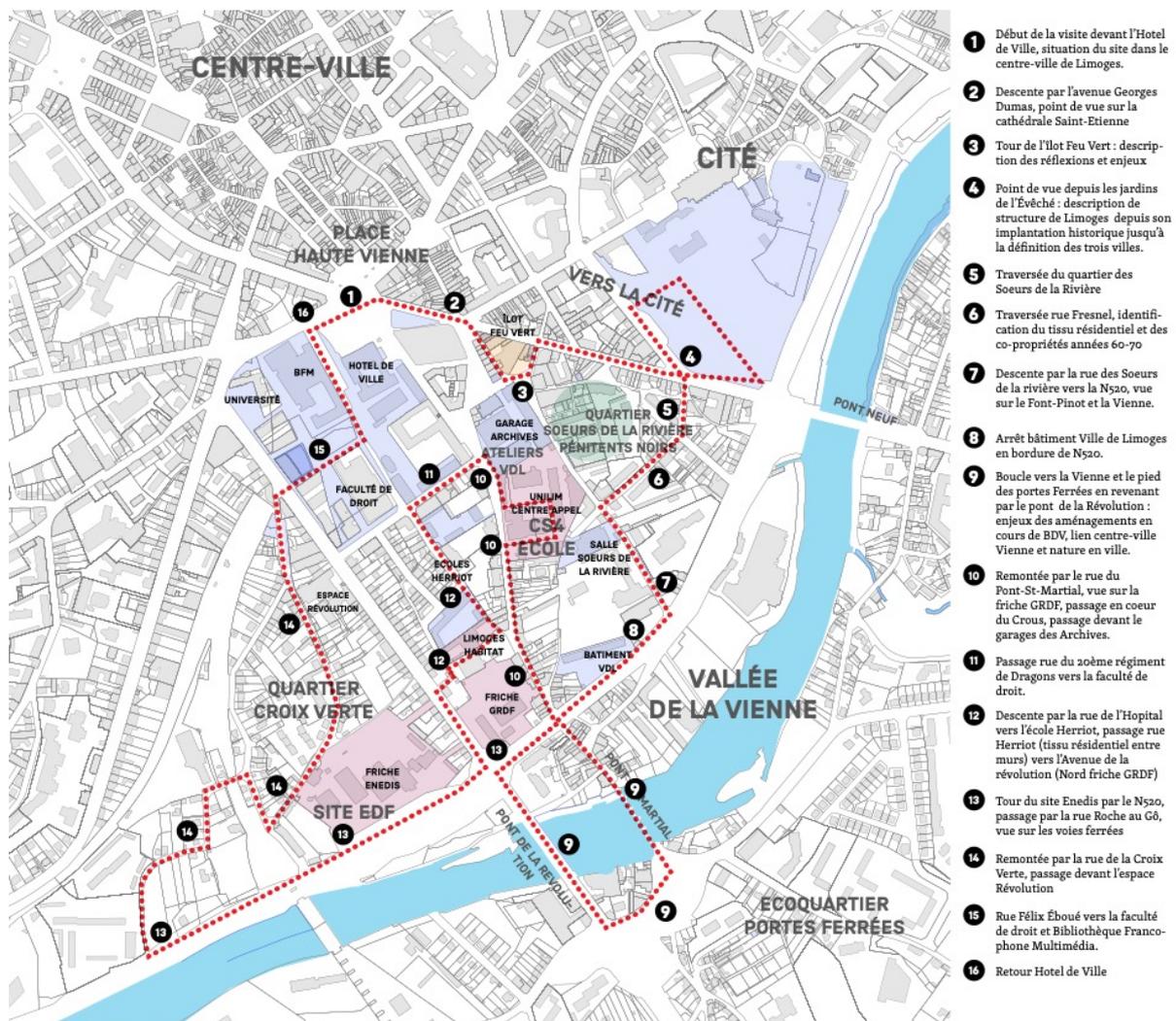
Pour European France :

Thomas Nouailler, Expert de site, architecte urbaniste.

Guillaume Foresti, cadreur, Année Zéro

Louis Madelaine, cadreur, Année Zéro

PLAN DE LA VISITE



RÉSUMÉ DE LA VISITE :

Interview de Vincent Léonie :

Lieu de l'interview : Campanile de l'Hôtel de Ville, permettant d'avoir une vue panoramique sur le centre-ville, le site et la vallée de la Vienne.

Vincent Léonie est revenu sur cet entre ville-vallée qui peut faire entrer la nature dans la ville depuis la Vienne et rapprocher le centre-ville de la Vienne. Les nouveaux usages suite aux travaux sur les bords de Vienne et aux nouveaux aménagements du centre-ville sont des déclencheurs d'un nouveau rapport des limougeauds avec leur ville, en révélant ses qualités, en redécouvrant une pratique de loisir dans la ville. Cette nouvelle dynamique repose sur une démarche volontariste d'aménagement de la ville, appuyée de manière assumée sur des modèles d'aménagement qui fonctionnent ailleurs. Dans les années à venir, la ville de Limoges voudrait pouvoir déclencher des projets plus expérimentaux, qui à leur tour pourraient devenir des modèles. C'est bien ce nouveau métabolisme urbain sur ce site Europan qui est attendu de manière à ré-inclure ce quartier et ses habitants dans la ville en prenant en compte les spécificités propres à ce site.

La visite montre bien le caractère singulier du site sur la pente composée :

- d'un tissu allant du résidentiel paupérisé et abimé par endroit à des maisons de caractère de très bonne qualité selon les secteurs, en passant par de grandes copropriétés des années 1970
- de grandes plateformes en friches ou occupées par des services et équipements offrant des espaces de projet généreux de projets

La nature dans la ville, objet d'une forte attention de la ville est ici très présente. L'idée de ville campagne et campagne à la ville demande une réflexion singulière ici.

Il est attendu des candidats de venir bousculer les idées reçues pour proposer un projet adapté au caractère du quartier en intégrant les habitants qui occupent aujourd'hui le site.

Visite en présence de Christophe Mathieu, Nathalie Valade, Julie Pasquet, Rodolphe Wilmart, Mélody Sanchez-Cano, Rémi Thery et Thomas Nouailler.

Les différents secteurs qui composent le périmètre de projet offrent la possibilité de penser un projet d'ensemble à développer sur le temps long. La programmation y est volontairement ouverte pour laisser la possibilité de développer un plan guide. L'ensemble du périmètre peut être pris en compte ou alors cibler des secteurs spécifiques, en définissant les projets qui peuvent y prendre place, pour amorcer la transformation, dans les 20 à 25 prochaines années, de l'ensemble du site arrêté avec Europan.

Points d'arrêt importants de la visite :

- Îlot « Feu vert » à reconfigurer qui bénéficie d'une maîtrise foncière en interface avec l'avenue Georges Dumas : restructuration de l'îlot à penser.
- Quartier Sœurs de la Rivière et Pénitents noirs en interface également avec l'avenue Georges Dumas : secteur résidentiel à reconnecter au quartier avec maisons sur rue de différentes époques, maisons avec ateliers en rez-de-chaussée, collectifs années 70.
- Salle des Sœurs de la Rivière, salle historique du club de basket féminin de Limoges (LABC) auquel les limougeauds portent un fort attachement, à remettre en valeur dans le quartier.
- Point d'arrêt depuis les jardins de l'Évêché : deux points y sont abordés :
 - o La rupture que constitue la RN520 qui sépare le site Europan des berges de Vienne : il est question du déclassement de la RN520 qui lui redonnerait un caractère plus urbain permettant de créer des liens plus apaisés entre la Vienne, le site europan et le centre-ville.
 - o Le caractère encaissé de la Vienne qui est rarement visible dans la ville : comment étendre le paysage des rives de la Vienne plus largement au pied de la pente et vers le centre-ville.

- Bâtiment Ville de Limoges (ancienne école Roger Franck) en bordure de la N520 occupé par différents services administratifs de la ville. Le bâtiment est entouré d'un petit parc avec de grands arbres : quel devenir pour cet espace dans le projet à proximité de la Vienne ? Comment l'intervention ici peut venir compléter ou prolonger les aménagements sur les bords de Vienne ou entrer en relation avec ces derniers.
- Groupe scolaire Jeanne d'Arc (écoles privée) enclavée dans le quartier positionnée en belvédère sur le paysage de la Vienne.
- Friche GRDF : grande plateforme offrant de belles vues, surplombée par la parcelle Limoges Habitat : programmation libre dans une position stratégique le long de le RN520 et de l'avenue de la Révolution.
- Parcelle Limoges Habitat : intégrer la mutation de ce site à vocation d'habitat.
- Site du Crous : devenir aujourd'hui incertain pour le restaurant universitaire sous utilisé : question du devenir des grands bâtiments qui composent cet îlot et de leur réutilisation, en maintenant une partie de l'occupation ou en imaginant son redéploiement sur d'autres secteurs.
- Garage ville de Limoges ancien bâtiment site des archives : site qui peut faire le lien avec les secteurs qui l'entoure, notamment le secteur des Sœurs de la Rivière.
- nota bene : le site Révolution, le long de l'avenue de la Révolution a vu se construire un ensemble de logements avec une certaine densité. Une liaison depuis l'avenue de la révolution va permettre de désenclaver la rue de la Croix Verte et de renforcer les liaisons Est-Ouest dans la pente du site :
<https://www.google.com/maps/@45.8239285,1.2600246,3a,75y,225.18h,89.94t/data=!3m6!1e1!3m4!1sEoLntOcrxdRi4hwheU6y4A!2e0!7i16384!8i8192>
- Friche Enedis : grande plateforme qui crée une rupture dans le tissu urbain. Ce secteur est à réintégrer dans le projet d'ensemble, notamment en termes de déplacements, mais aussi dans sa possible structuration. Un point particulier réside dans la question du devenir de la tour qui occupe le site et qui est très présente dans le paysage des bords de Vienne. Les nouvelles dispositions du PLU conduiraient dans le cas de sa démolition à obligatoirement reconstruire plus bas. Il peut être envisagé de penser la transformation de ce bâtiment dans le cas de sa conservation tel qu'il est aujourd'hui.