

LIMOGES

Îlot Élie-Berthet

87 – Haute-Vienne

LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Dominante habitat avec développement économique
Commerces et/ou activités tertiaires en rez-de-chaussée qui prennent en compte les nouveaux modes de consommation et de travail

— Nos atouts

● **Contexte urbain :**
 Préfecture de la Haute-Vienne, Limoges accueille un tiers des habitants du département de la Haute-Vienne. Ville romaine à ses origines, ses 2000 ans d'histoire et ses savoir-faire dans les arts du feu ont durablement assis sa réputation de capitale européenne de la porcelaine et façonné son territoire aujourd'hui riche en architecture et en paysage urbains, justifiant sa labellisation Ville d'Art et d'Histoire et son inscription

en novembre 2017 au réseau des Villes créatives de l'Unesco.

● **Ambition « Action Cœur de Ville » :**
 Dans le cadre du dispositif « Action Cœur de Ville », la Ville a démontré sa volonté de développer une opération habitat exemplaire avec un programme offrant des réponses au changement climatique et à la transition énergétique (démarche volontariste de développement durable, développement de solutions connectées pour mieux contrôler les dépenses).

— Notre site « Réinventons »

● L'opération sera menée sur l'îlot Élie-Berthet. Le site constitue une « dent creuse » au cœur de l'hypercentre. Pleinement intégré dans le périmètre à l'étude de l'Opération de revitalisation de territoire, le site est implanté au cœur du centre commerçant et bénéficie dans un rayon de 800 mètres de l'ensemble des services publics de la ville.

● Le foncier accueille 3 bâtiments inoccupés et dégradés, initialement destinés à la destruction. En situation d'attente de la réalisation d'un programme immobilier, la SELI a créé sur le site un parking public d'une trentaine de places et dont la gestion a été confiée à un opérateur privé. Ce parking enregistre un fort taux d'utilisation, notamment sur des durées courtes.

— **Occupation actuelle :** Vacants
 Parking d'une trentaine de places

Contact



FOURGNAUD Frédéric

frederic_fourgnaud@ville-limoges.fr
 05 55 45 98 90



Localisation

Cœur de ville
 30 à 36, rue Élie-Berthet,
 87000 Limoges

Nombre d'habitants

134 500

Référence cadastrale

16 parcelles :
 DY 182 - DY 185 - DY 187 - DY 191 -
 DY 192 - DY 469 - DY 470 - DY 482 - DY
 514 - DY 515 - DY 517 - DY 518 - DY 533 -
 DY 534 - DY 575 - DY 576

Caractéristiques du site

MAÎTRISE FONCIÈRE

Partielle, 2 propriétaires :
 • Ville de Limoges (pour la parcelle DY 482)
 • Société d'équipement du Limousin (pour le reste des parcelles)
 dans le cadre d'une concession d'aménagement courant jusqu'en juillet 2019

SUPERFICIE :

Surfaces parcelles : 1 514 m²

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Site classé en Zone P1 à la Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager valant Site patrimonial remarquable
 Servitudes de vue

POINTS DE VIGILANCE

Capacités de construction contraintes par les servitudes de vue et la configuration des lieux