COMITÉ DE SUIVI DU PROJET DE LA FUTURE UNITÉ DE VALORISATION ÉNERGÉTIQUE

sur la commune de Limoges

Compte-rendu de la réunion du 16 mai 2024

évolis 23
SYNDICAT MIXTE D'AMÉNAGEMENT DURABLE

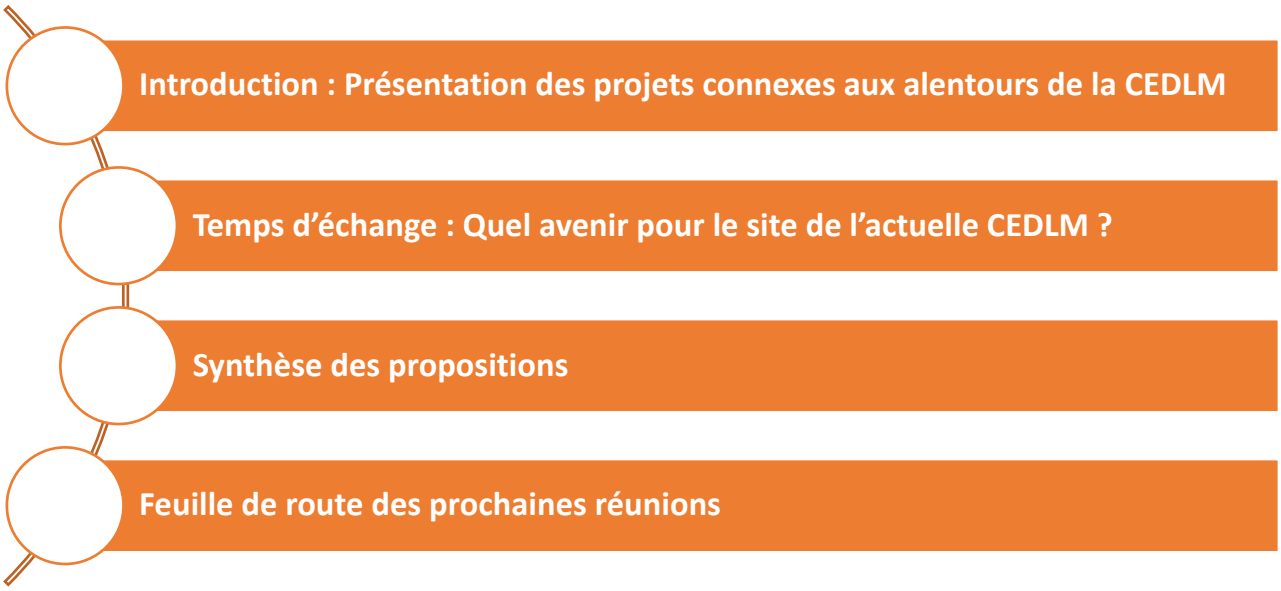
Limoges Métropole
Communauté urbaine

SYDED
HAUTE-VIENNE
tous écocitoyens !

PARTICIPANTS :

NOM	PRENOM	
MEMBRES DU COMITE DE SUIVI		
BERNARD	Marie	Membre du panel citoyen
COMPAGNON	Christophe	Conseil de quartier de Beaubreuil
DEVULDER	François	UFC Que choisir – Haute Vienne
DUBOIS	Marie-Chantal	Riveraine UVE – Jury de nez
ENÉE	Gérard	Membre du panel citoyen
FEUILLADE	Geneviève	ENSIL-ENSCI
GALLIOT	Michel	Limousin Nature Environnement
GILLARD	Alain	Alternant UFC Que choisir – Haute Vienne
LIENA	John	Membre du panel citoyen
MINARET-JULIEN	Maud	Association Zéro Waste Haute-Vienne
ROBINET-SECHAUD	Christine	Les 55 Limougeauds pour leur Ville
SERMENT	Didier	Riverain UVE – Jury de nez
THOMAS	Patricia	Membre du panel citoyen
VALERY	Candice	Membre du panel citoyen
ORGANISATEURS		
CHAUMETTE	Sophie	2CONCERT
DAVID	Mathieu	2CONCERT
DOITEAU	Juliette	LIMOGES METROPOLE
JARRY	Mathieu	LIMOGES METROPOLE
LATHIERE	Emmanuel	SYDED 87
MAUSSET	Denis	EVOLIS 23
KUHLER	Johanna	LIMOGES METROPOLE
INTERVENANTS		
THEILLAUMAS	Laurence	Directrice du projet NPNRU Pôle Renouvellement Urbain, Habitat et Développement Social
MAZEAU	Jean-Luc	DGA du Pôle Environnement et Proximité

RAPPEL DU PROGRAMME DE LA REUNION :



DATE DU PROCHAIN TEMPS D'ECHANGE :

La réunion du 16 mai 2024 a clos le chapitre des rencontres dédiées à l'unité de valorisation énergétique, incluant des réflexions sur la CEDLM actuelle ainsi que sur la future UVE. L'automne 2024 marquera le début d'une nouvelle séquence dédiée aux liens entre santé et environnement. Afin de bien débuter cette séquence, deux événements seront organisés à l'automne 2024 :

- **Mi-septembre**
    - **Soirée débat préparatoire au prochain comité de suivi : « Les enjeux de santé environnementale et le suivi des installations »**
        - *Information et sensibilisation aux enjeux sanitaires et aux suivis des installations*
- **Octobre**
    - **Comité de suivi n°5 : Poursuite des échanges autour des enjeux sanitaires de la future Unité de Valorisation Énergétique (UVE).**
        - *Quelle prise en compte du risque sanitaire ? Quelles mesures de suivi pour la future UVE ?*

COMPTE-RENDU SYNTHETIQUE DE LA REUNION DU 23/ 11/2023

PRESENTATION DES PROJETS CONNEXES AUX ALENTOURS DE LA CEDLM :

- *« Quartiers en Mieux » : le programme de renouvellement urbain du quartier de Beaubreuil*

Madame Laurence Theillaumas, Directrice du projet NPNRU Pôle Renouvellement Urbain, Habitat et Développement Social, a présenté en quelques mots le projet de renouvellement urbain du quartier de Beaubreuil qui jouxte le site de la CEDLM et de la future UVE.

Le projet de renouvellement urbain

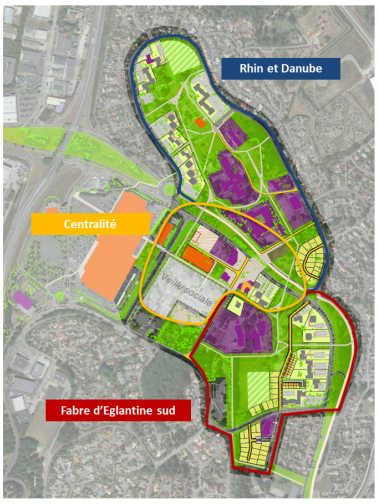
D'une cité fracturée aux services dispersés ⇒ **… à un quartier-parc unifié et relié à la ville,** offrant tous les atouts d'une petite ville arborée, connectée aux zones d'emplois

Deux grandes orientations :

1. Créer une **centralité** permettant de **réunifier le quartier** et de l'**ouvrir sur la Ville et le Parc d'activités Nord** par l'aménagement d'un espace public emblématique, le développement d'équipements permettant de **renforcer la mixité fonctionnelle** et par une offre qualitative de **transports en commun** (BHNS et lignes complémentaires).

2. Développer le concept de quartier-parc à **taille humaine** à travers une action forte en matière de **dédensification**, un **habitat renouvelé et diversifié**. Un quartier-parc « équipé » à travers la valorisation de l'**offre de services** notamment de proximité (équipements scolaires), des espaces publics et résidentiels à dominante **végétale**.

⇒ **3 secteurs d'intervention**



6

Le projet de Beaubreuil en quelques chiffres

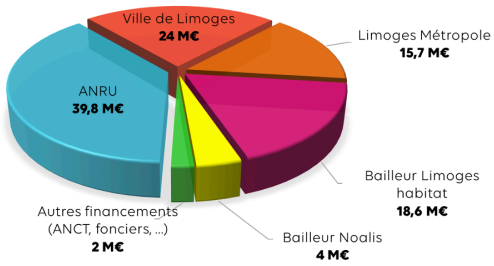
Des interventions lourdes en matière d'habitat :

721 logements démolis
*(⇨ **330** logements sociaux reconstruits hors QPV sur le territoire de LM et **30** sur site : 15 séniors, 15 jeunes actifs)*

582 logements réhabilités
609 logements résidentialisés
49 maisons construites en accession sociale à la propriété
44 logements en potentiel de constructions neuves en diversification

Un calendrier opérationnel qui va s'étaler jusqu'à 2030

Enveloppe globale pour le projet de Beaubreuil :
104,1 M€ HT*, *soit environ 117,6 M€ TTC*



** Dont :*
- *8,5 M€ de prêts de la Banque des Territoires*
- *11,3 M€ de prêts bonifiés d'Action Logement*

auxquels s'ajoutent les coûts d'ingénierie globale du programme et la reconstruction des logements sociaux hors quartier suite aux démolitions

10

- *Le projet d'écopôle ASTER*

Monsieur Jean-Luc Mazeau, DGA du Pôle Environnement et Proximité, a ensuite pris la parole pour décrire les grandes lignes du projet d'écopôle ASTER. Il a tenu a préciser que ce projet était encore en cours de réflexion et qu'une concertation préalable à ce sujet venait d'avoir lieu, au printemps 2024[1].

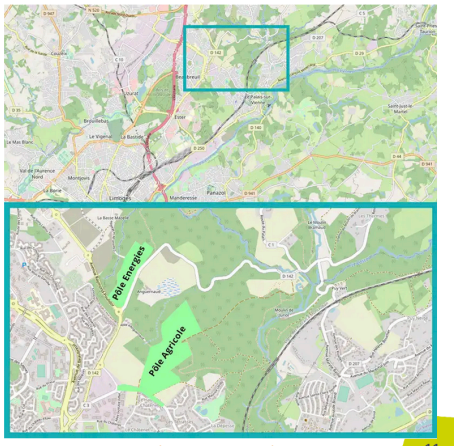
[1] Pour approfondir le sujet, le dossier de concertation est disponible sur le site de Limoges Métropole : https://www.limoges-metropole.fr/informations-transversales/actualites/le-projet-decopole-le-temps-de-la-concertation-3765

Ecopôle Aster

Combiner la production d'énergie « verte » de type biométhane ou photovoltaïque, le développement économique et le maraîchage pour des besoins locaux

- **Un pôle « énergies et développement économique »** sur environ 9 ha avec :
  - une unité de production de biogaz de 2ème génération pour l'injecter sur le réseau de distribution de gaz de ville,
  - une zone pour accueillir des projets innovants qui pourraient utiliser les sous-produits de la production d'énergie (BioCO2, chaleur, eau),

- **Un pôle « agricole »** sur environ 17 ha avec :
  - 1.5 à 3 hectares de serres chauffées et alimentées en CO2,
  - une zone de maraîchage de 7 à 9 hectares pour l'approvisionnement de la restauration collective locale en priorité,
  - des locaux de stockage, de logistique et éventuellement de pré-transformation.



DEFINITION DE CRITERES DE REFLEXION :

Ensuite, afin de lancer les échanges autour du devenir de la CEDLM actuelle, quelques critères de réflexions ont été circonscrits. D'une part, trois alternatives ont été présentées aux participants :

- Conserver l'entièreté du bâti de la CEDLM
- Démanteler partiellement l'usine et maintenir une partie de la CEDLM
- Démanteler complètement la CEDLM

A ces alternatives, ont été confrontées des contraintes :

Quelles sont les contraintes à prendre en compte ?

Les enjeux de sécurité	• Travaux préalables de dépollution • Proximité de la future UVE (**installation classée ICPE**), qui pourrait impliquer des normes de sécurité et un contrôle de l'accès au site
Les enjeux d'intégration urbaine	• Prise en compte du programme de renouvellement urbain du quartier Beaubreuil • Prise en compte de l'installation de la future UVE, avec un trafic routier important aux abords du site
Le coût	• Le budget de démantèlement est estimé à **2,5 millions d'euros** • Le coût de la requalification ne devra pas excéder ce budget

Enfin, quelques exemples de transformations de site industriels ont été présentés tels que :

- Le projet « Cathédrale verte », de Montréal, qui consistait à reconvertir l'incinérateur des carrières en jardins suspendus ;
- La transformation des anciennes usines de la biscuiterie LU à Nantes en lieu culturel : le Lieu Unique ;
- La transformation, à Bordeaux, des anciens ateliers de la SNCF (Ateliers des citernes), en « food court » ;
- Le projet de « Pôle R », à Grenoble, où un tiers-lieu dédié à l'économie circulaire et au réemploi des déchets a été installé dans un ancien local Schneider Electric
- La mutation à Bordeaux, des anciens silos à grains des Bassins à Flots en hôtel (Hôtel Renaissance), et bientôt en mur d'escalade urbain.
- La création, à Knutange en Moselle, du parc de la Rotonde suite à la démolition complète d'une usine.

TEMPS D'ECHANGE : QUEL AVENIR POUR LA CEDLM ACTUELLE ?

- ***Réfléchir l'avenir de la CEDLM dans une dynamique globale***

A la suite des présentations introductives sur les projets connexes prévus aux alentours de la CEDLM, il a semblé assez évident pour tous les participants que le projet de devenir de la CEDLM, quel qu'il soit, devrait s'insérer dans l'évolution globale du quartier : le devenir de la CEDLM doit pouvoir bénéficier aux habitants du quartier de Beaubreuil, d'autant plus qu'il va connaître un projet de renouvellement urbain.

Certains participants ont également évoqué la possibilité de « lier » l'histoire, le récit des trois projets (devenir de la CEDLM, renouvellement urbain du quartier de Beaubreuil et Ecopôle Aster). Par ailleurs, les participants au comité se sont interrogés sur la possibilité d'attendre que le quartier de Beaubreuil ait été transformé pour connaître les nouveaux besoins des habitants et fixer définitivement le devenir de la CEDLM. Le site pourrait, à ce titre, héberger des fonctions temporaires dans un premier temps avant de trouver une fonction définitive.

Ceci étant dit, dans les échanges qui ont suivi, deux tendances générales se sont distinguées au sein du comité de suivi : d'un côté la conservation d'une partie de la CEDLM, de l'autre le démantèlement complet de la centrale. Aucun des membres du comité ne s'est positionné en faveur d'une conservation complète de l'installation.

- ***Conserver une partie de la CEDLM***

Une partie des participants a considéré qu'il était souhaitable de « faire quelque chose d'utile » du bâtiment, ce dernier étant disponible et le site étant déjà artificialisé. Plusieurs propositions ont pu être discutées dans ce sens telles que :

- Conserver une partie de la CEDLM pour y installer des **entreprises** qui pourraient créer de l'emploi dans le quartier ;
- Créer un lieu lié à **l'économie circulaire** (stockage, ateliers de réemploi, lieu dédié aux associations …) ;

- Conserver les **éléments architecturaux remarquables** du bâtiment (les cheminées, l'œil, les coques en front de bâtiment) et ne détruire que ce qui n'est plus utilisable du tout ;
- Conserver **l'œil** en particulier, marqueur de l'identité du site, et pour certains participants un « repère familier » du quartier. Certains ont notamment proposé de déplacer cet « œil » ailleurs dans Limoges s'il n'était pas possible de le conserver sur site ;
- Utiliser les bâtiments de l'actuelle CEDLM pour en faire une **salle de concert, une salle de spectacle de petite jauge** pour les musiques actuelles. L'emplacement a semblé adapté aux besoins d'une telle installation, qui nécessite d'être relativement éloignée des habitations ;
- Conserver certains bâtiments pour en faire un **espace de restauration collective** (à partir du constat d'un manque de restauration dans le quartier), un espace que pourrait fréquenter les étudiants présents dans le quartier d'Ester, et où ils pourraient par exemple faire du **soutien scolaire** pour les écoles et collèges du quartier Beaubreuil.

A cette occasion, plusieurs participants ont souligné la nécessité de « relier les espaces » avec le nouveau projet, alors qu'aujourd'hui la CEDLM fait la séparation entre le quartier de Beaubreuil et le quartier d'Ester. Il a ainsi été jugé intéressant d'en faire un **lieu qui relie les espaces** : parcours pédestre ou circuits vélo, parcours en bois, panneaux d'information sur la biodiversité, *etc.*

- ***Démanteler complètement la CEDLM***

A l'inverse, plus d'un quart des membres du comité de suivi ont considéré qu'il serait préférable de démanteler complètement la centrale, et ce pour plusieurs raisons :

- Un intérêt limité des Limougeauds pour ce site, où il serait dommage de faire quelque chose qui ne serait pas utilisé ;
- Une dépollution qui pourrait être très coûteuse pour les bâtiments à conserver, qui justifierait de tout démolir afin de limiter les frais du projet ;
- Une ambition de reboisement, avec la volonté de certains de faire du site un lieu de promenade et de l'ouvrir au public.

En effet, pour certains la condition *sine qua non* du démantèlement serait de proposer un « vrai » projet à la place, qui aurait pour objectif de proposer un espace agréable aux limougeauds :

- Garder l'espace dans un état un peu « naturel », ne pas mettre de « pelouses » ;
- Créer un espace qui soit en lien avec le bois de la Bastide ;
- Mettre en valeur les cheminements (balisage, signalétique).

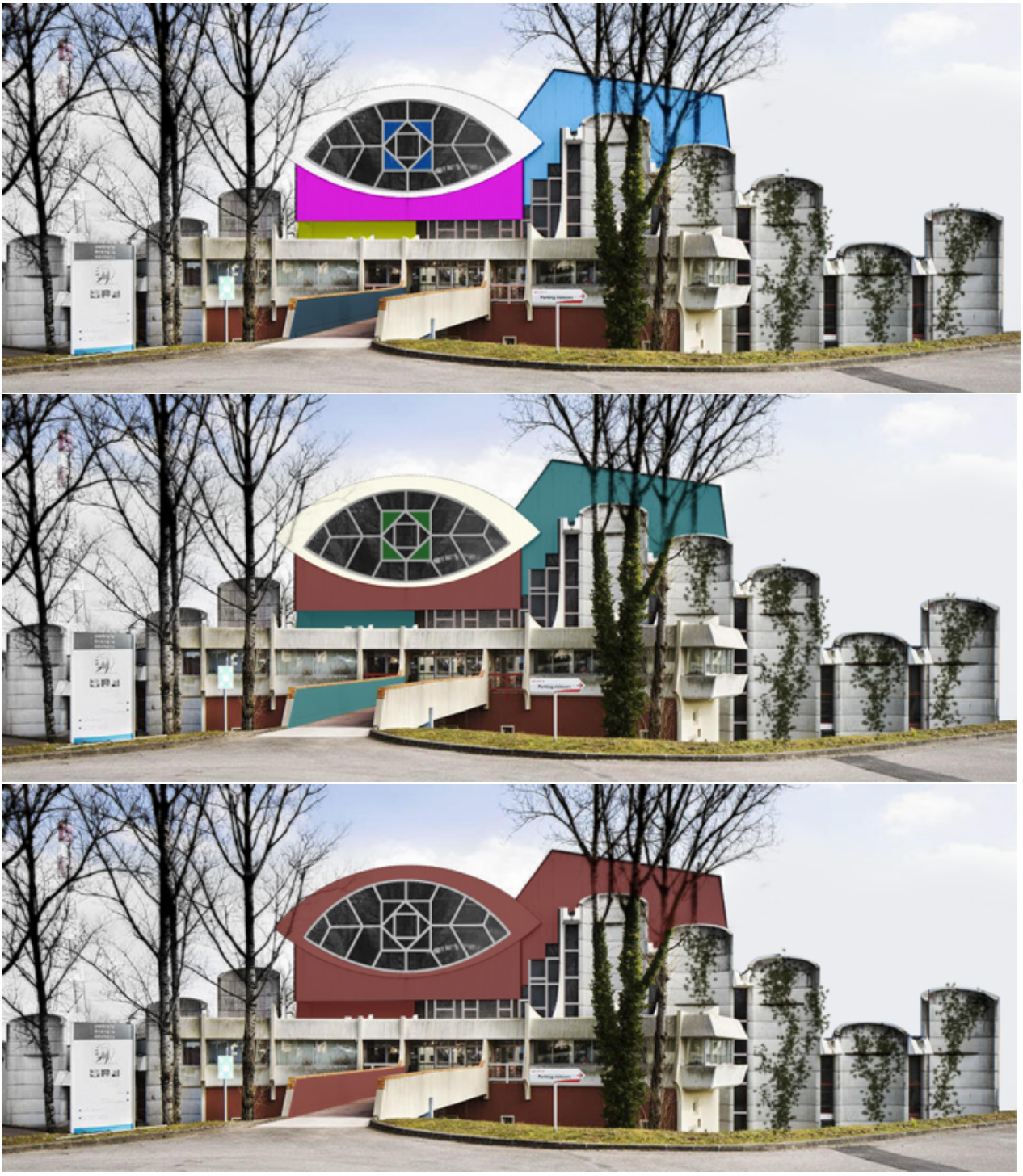
ANNEXES : PROPOSITIONS COMPLEMENTAIRES DES PARTICIPANTS

En amont ou à l'issue de la réunion, certains participants ont souhaité poursuivre la réflexion sur le devenir de la CEDLM, et nous ont adressé des propositions complémentaires, illustrées par des visuels que nous partageons ci-dessous.

- **Installer une salle de concert (« La Fosse »)** :

Dans cette configuration, seuls la fosse et les bureaux ont été conservés et la façade a été relookée.

Photomontage de l'usine en ne conservant que le bâtiment administratif, l'œil, la fosse et les coques



Photomontages de la devanture de l'usine

- **Faire de la fosse une salle de « iFly », soit un simulateur de chute libre** :

Cette proposition a été faite par un autre riverain ne pouvant être présent lors du comité du 16 mai.