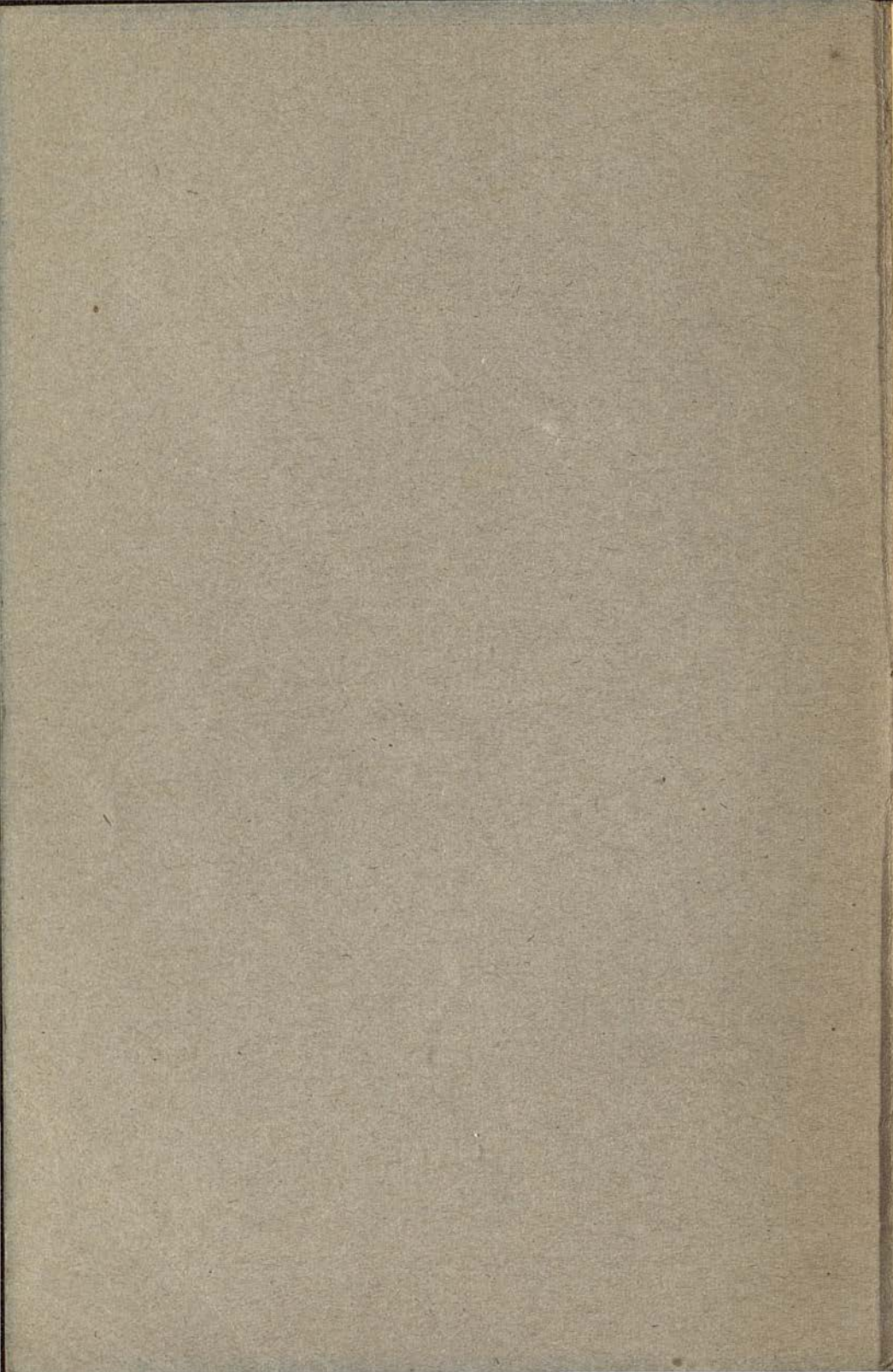


P R O J E T
D'AMÉNAGEMENT
DU CENTRE VILLE
————— ET —————
D'EXTENSION
DE LA VILLE DE LIMOGES
PRÉSENTÉ PAR ROGER MARQUET

Négociant
Spécialiste du Lotissement et de l'Urbanisme
Expert Foncier

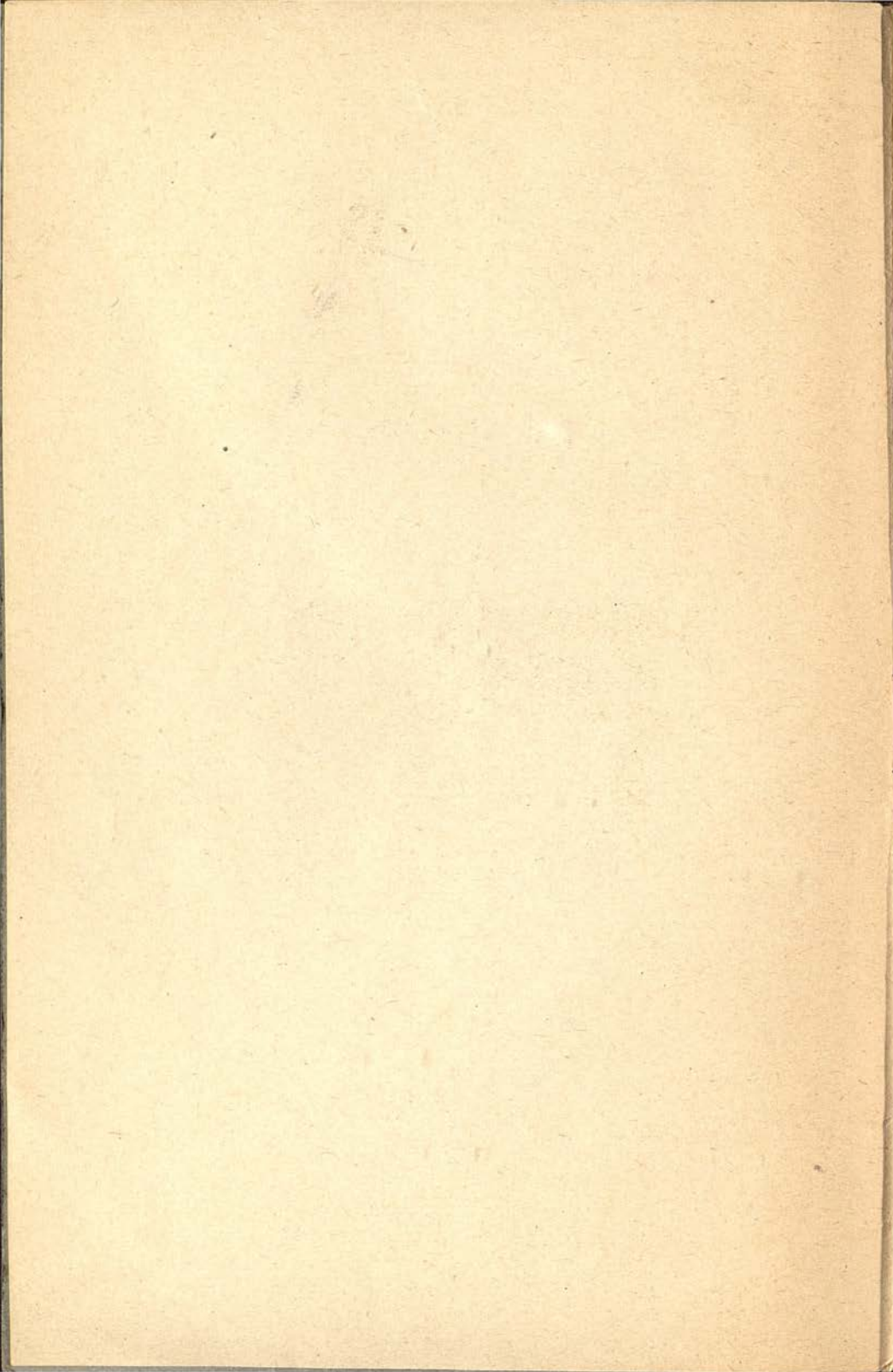


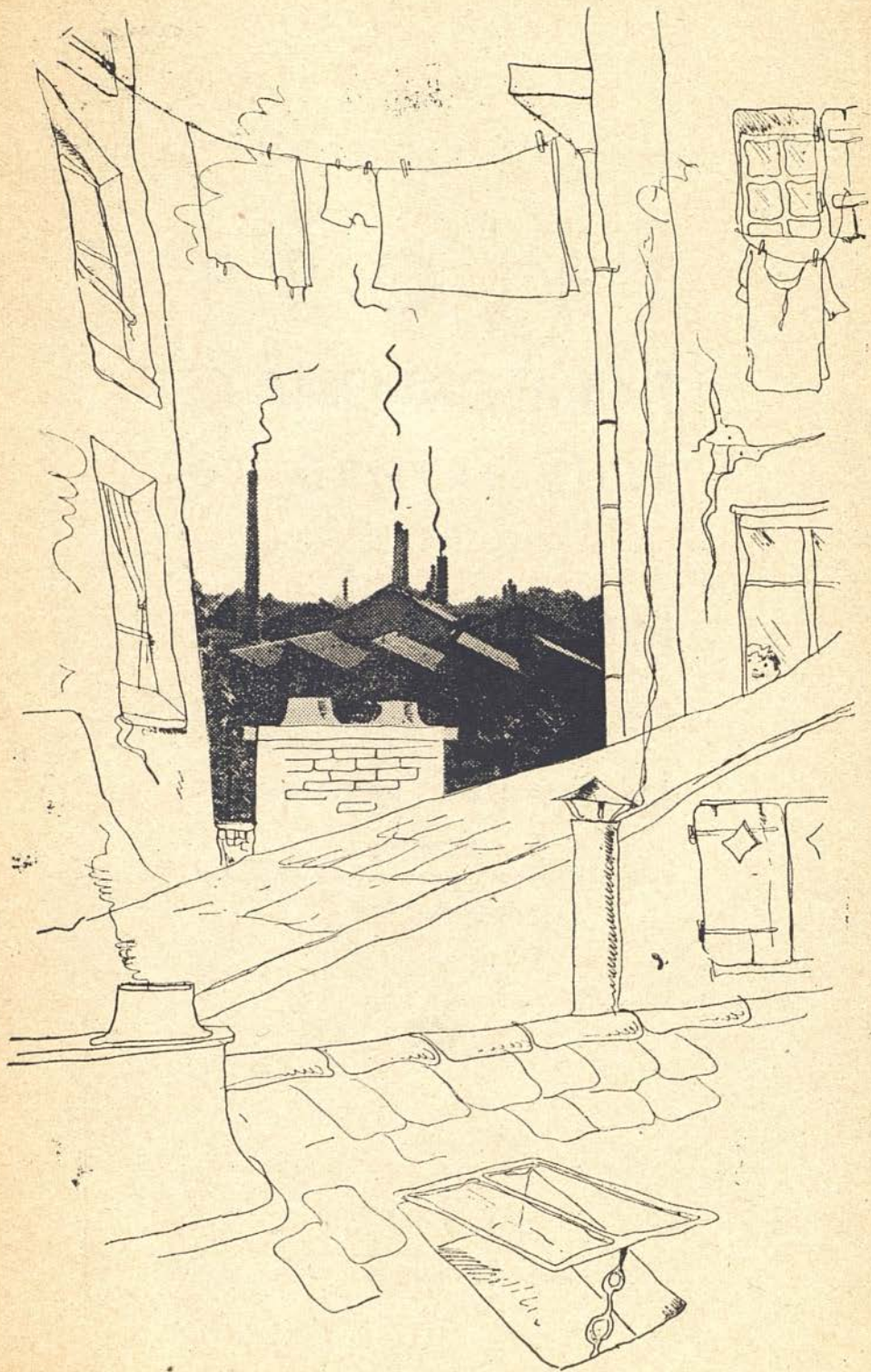
Limoges, 4 Décembre 1944

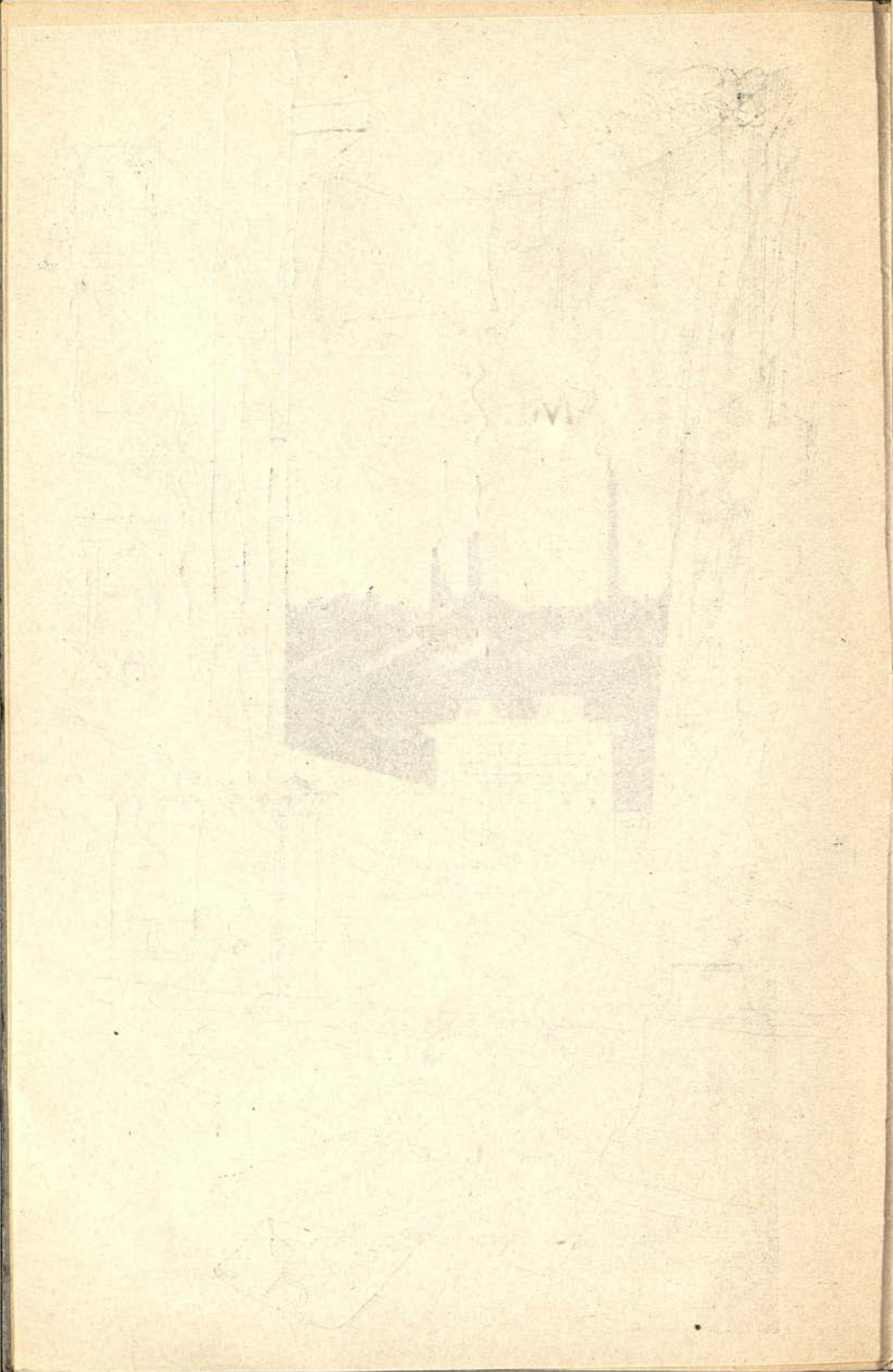


ASSOCIATION DIOCÉSAINÉ
DE LIMOGES

74







PROJET
D'AMÉNAGEMENT
DU CENTRE VILLE

==== ET ====

D'EXTENSION
DE LA VILLE DE LIMOGES
PRÉSENTÉ PAR ROGER MARQUET

Négociant

Spécialiste du Lotissement et de l'Urbanisme
Expert Foncier



1891

THE UNIVERSITY OF

CHICAGO

LIBRARY

OF THE

UNIVERSITY OF CHICAGO

1891

L'URBANISME A LIMOGES

INTRODUCTION

La notion d'urbanisme, telle que nous la concevons aujourd'hui, s'est fait jour assez tard. Certes, chaque fois que des hommes ont été appelés à vivre, nombreux, sur des espaces limités, ils ont compris qu'ils doivent s'organiser pour rendre leur existence matérielle et morale aussi sûre, aussi saine et aussi agréable que possible.

Consciemment ou inconsciemment, ces efforts d'organisation ont été influencés par le climat, le sol et le sous-sol, c'est-à-dire par les conditions naturelles, et aussi par la densité de la population, les intérêts individuels et collectifs, les habitudes, voire les croyances et les préjugés, c'est-à-dire par les conditions humaines des régions dans lesquelles ils se manifestaient.

Aussi bien peut-on affirmer qu'à chaque stade de civilisation, dans une région déterminée, correspond une façon de vivre particulière qui se reflète dans l'ordonnance générale de la cité.

De nos jours, les progrès scientifiques et techniques ont développé chez tous les hommes le sens du bien-être, de l'aisance, du confort, comme aussi le désir de vivre dans les conditions esthétiques et hygiéniques les plus favorables.

Aussi l'urbanisme ou organisation des conditions d'existence et de développement de nos villes est-il passé au premier plan de nos préoccupations. Rendre la vie dans nos cités aussi commode, aussi saine et aussi confortable que possible, tel est le premier objectif qu'il se propose. Mais il en poursuit un autre, qui est de prévoir l'extension de nos agglomérations urbaines en tenant compte, bien entendu, de leurs possibilités présentes et futures, tant naturelles qu'humaines et économiques.

Pour bien comprendre ce qu'il y a lieu de faire actuellement, il n'est peut-être pas inutile de voir ce qui a été fait par nos prédécesseurs. La cité, étant par excellence un organisme vivant, son développement suit les lois de l'évolution, il ne procède pas par bonds désordonnés.

Limoges appartient à la catégorie des villes dites spontanées, c'est-à-dire nées d'un élément naturel, sur lequel s'est ensuite exercée l'action de l'homme.

Son nom gaulois Rita, Ritu ou Rith signifie « gué ». La bourgade celtique était, en effet, située sur le coteau exposé au midi, au pied duquel était le gué de La Roche, à environ 500 mètres du pont St-Martial. Les voyageurs allant de Toulouse ou de Bordeaux à Poitiers, à Bourges ou à Lutèce, utilisaient le gué et traversaient la bourgade. Ceux, venant de Saintes et se dirigeant sur Clermont-Ferrand et sur Lyon, passaient également par la localité.

Rita était un croisement de routes, Augustoritum, comme l'appelèrent les Romains, le resta, après la conquête de César.

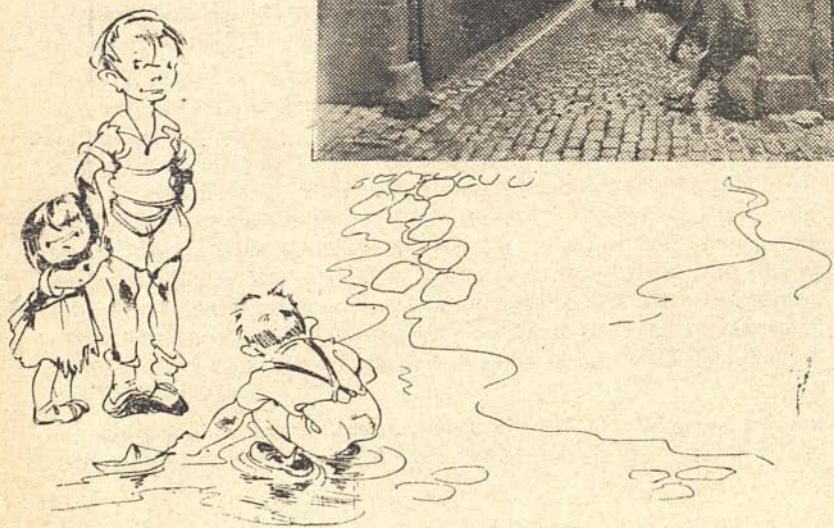
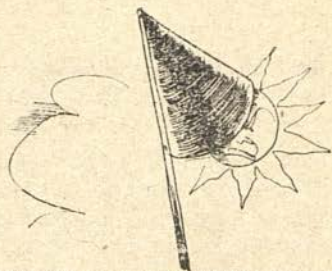
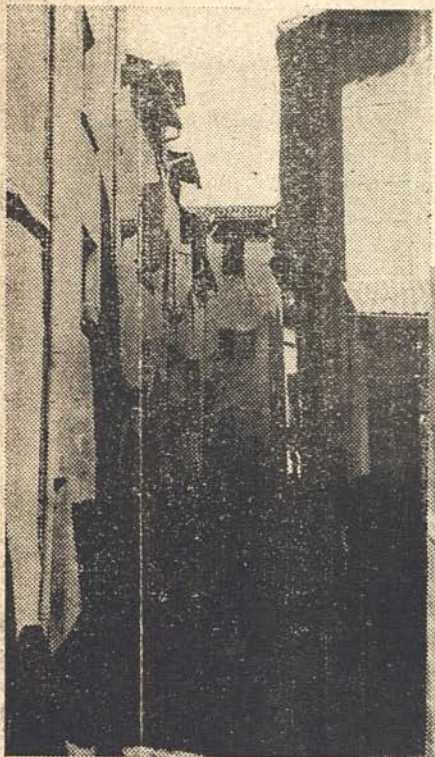
Grands voyers et grands bâtisseurs, les nouveaux maîtres du pays, construisirent le pont St-Martial et dotèrent la nouvelle ville d'une enceinte, d'un théâtre et de plusieurs palais. A l'extérieur des murs, ils édifièrent des arènes et un temple dédié à Jupiter. Leurs grandes routes sillonnèrent la région.

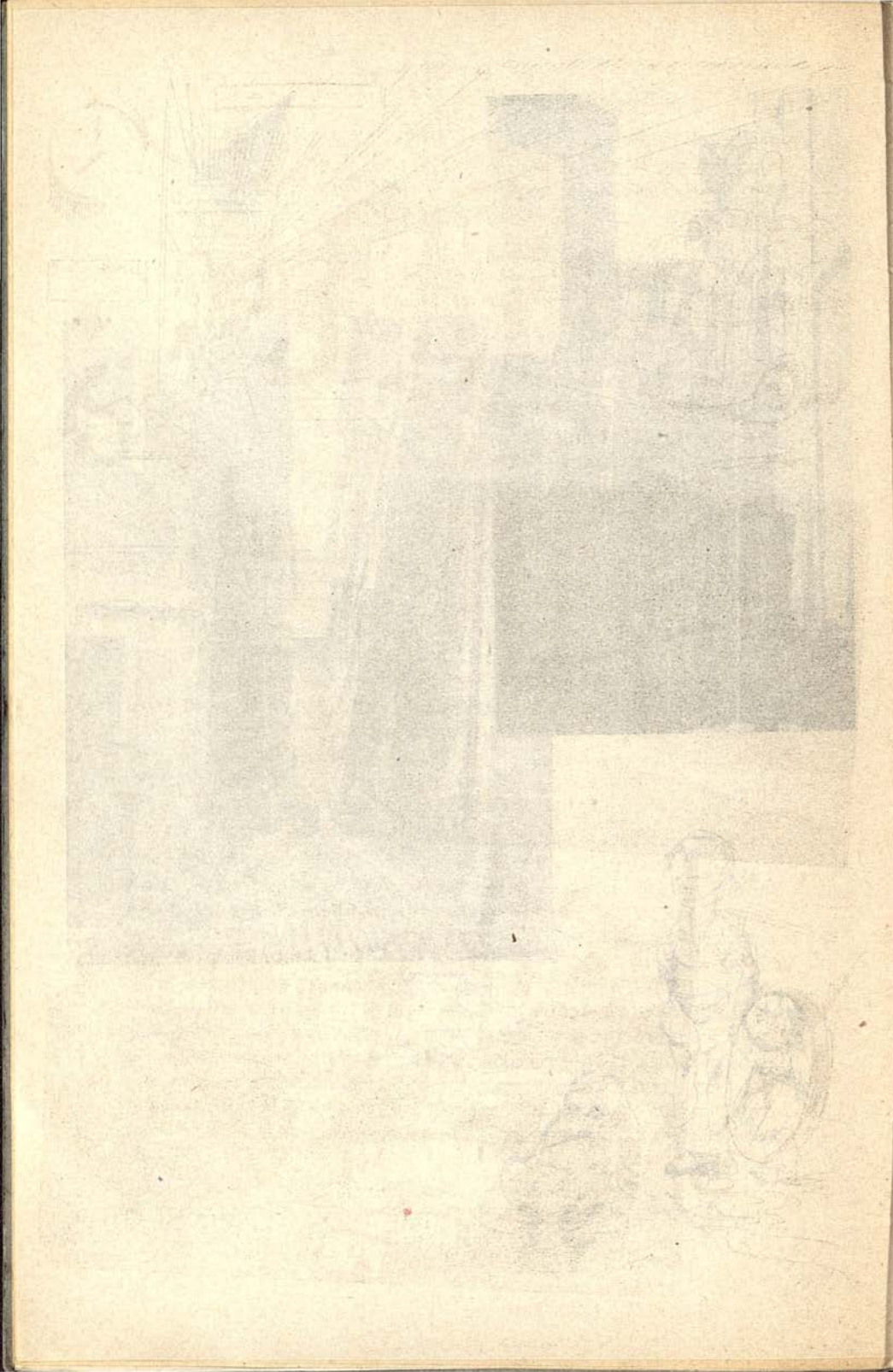
Vers le IV^e siècle, Augustoritum devint Civitas Lemovicum et, bientôt, prit le nom de Limoges.

Au III^e siècle, Saint-Martial vint prêcher le Christianisme en Aquitaine. Il construisit l'église St-Etienne, autour de laquelle se groupèrent les adeptes de la religion nouvelle. Ce fut le noyau de la cité qui remplaça la ville gallo-romaine, après que les Wisigoths eurent détruit cette dernière, au V^e siècle. Bientôt la cité s'entoura de remparts. Mais le pont St-Martial fut le seul reliant les deux rives de la Vienne jusqu'au XIII^e siècle. Aussi bien une agglomération relativement active subsista-t-elle dans son voisinage.

A la mort de l'apôtre d'Aquitaine, ses fidèles ensevelirent son corps, selon l'usage du temps, au bord d'une grande route, en l'occurrence près de la voie Apienne, à peu près sur l'emplacement actuel du théâtre. Lieu de pèlerinage, ce tombeau amena l'édification d'une chapelle, puis d'une abbaye et d'un monastère, pour la garde des saintes reliques. Des commerçants et des artisans nombreux s'installèrent aux abords pour approvisionner les pèlerins.

Aussi, une troisième ville, le Château, naquit vers le VIII^e siècle. Elle devait bientôt éclipser les deux autres. Une première





enceinte de remparts fut, à cause de la croissance rapide de l'agglomération, remplacée par une autre plus vaste, qui suivit à peu près le cours des boulevards actuels, sauf vers la place d'Aine.

Désormais, Limoges comprend trois villes distinctes, dont l'une, celle du Pont St-Martial, restera simplement un lieu de passage. Les deux autres, entourées de remparts, auront chacune une administration propre, soumises, tantôt, l'une au roi d'Angleterre, l'autre au roi de France.

La cité, placée sous l'autorité de l'Evêque, va prendre un caractère nettement religieux. Les couvents vont s'y multiplier ; son développement sera peu important.

Le Château, administré par ses Consuls, sous le contrôle de l'Abbé de St-Martial et du Vicomte de Limoges, sera le grand centre des affaires ; il prendra un rapide essor. Nous ne suivrons pas ces agglomérations dans leur histoire, souvent tourmentée. Qu'il nous suffise de faire remarquer qu'il était impossible d'y entreprendre des travaux d'ensemble à cause de la diversité de leurs administrations respectives et, parfois, de leurs querelles. Au reste, durant tout le Moyen-Age, il ne saurait être question d'urbanisme : chaque ville se blottit derrière ses hautes murailles. Les maisons s'entassaient les unes près des autres. Heureusement que les agglomérations urbaines sont peu étendues et que la campagne est proche. Heureusement que les ordres religieux gardent de vastes jardins et de vastes cours, sans quoi les conditions d'hygiène y seraient effroyables. Depuis l'Empire romain il n'y a pas de législation d'urbanisme. Seuls quelques édits et quelques ordonnances, des règlements généraux ou locaux organisent l'administration dans les grandes villes, régissent la police, la voirie, le nettoyage et l'éclairage de certains centres urbains.

A Limoges, comme dans presque toutes les villes, les rues sont étroites et tortueuses et les places sont rares. Les principales sont près des églises : Le Breuil (sur lequel sont construits l'Intendance, le Présidial et le Bureau des Finances) et le Parvis, près de St-Michel, la Place des Bancs Charniers et celle du Poids du Roi, dans le voisinage : le Gras, devant St-Pierre, la Place sous les Arbres, près de l'Abbaye St-Martial, la Place St-Etienne, près de la cathédrale, la Place de la Motte, près du Château. Les autres sont généralement de petites places triangulaires, des « Andeix », provenant de la rencontre de deux rues (Andeix Montant Manigne, Andeix de la Fontaine des Barres, Andeix de la rue Torte, Andeix des Combes, etc.).

La population du Château s'est accrue, des maisons se sont timidement construites en dehors des remparts, le long des voies

d'accès à la ville. Mais les édits des Consuls et l'insécurité des routes contrarient ce développement.

L'éclairage est à peu près inexistant jusqu'à la fin du XVIII^e siècle. A noter qu'un service d'enlèvement des ordures ménagères a été organisé et fonctionne convenablement.

Le lavage des rues se fait les jours où sont ouverts les étangs de la Motte : chaque propriétaire devant nettoyer devant sa porte.

La ville est assez bien pourvue d'eau potable par de nombreux puits et de nombreuses sources et fontaines.

Mais le manque d'espaces libres et l'existence de nombreux cimetières disséminés à travers la ville contrarient la bonne hygiène.

Au XVIII^e siècle, l'établissement d'un pouvoir central fort, qui fait partout régner la paix et l'ordre, permet de faire disparaître les fortifications des villes et, partant, permet aux agglomérations urbaines de se développer librement.

Les intendants, armés de pouvoirs très étendus, par surcroît, hommes de goût et administrateurs avisés, secondés par l'Administration des Ponts et Chaussées, transforment la plupart des villes de France. Ils recherchent la commodité et l'hygiène, certes, mais aussi l'esthétique. Pour certains d'entre eux, la beauté est aussi nécessaire que l'utilité. Aussi l'embellissement va être l'un des caractères de l'urbanisme du XVIII^e siècle.

A Limoges, l'Intendant d'Orsay n'ose pas s'attaquer aux fortifications, propriété exclusive et grande fierté des deux villes. Mais il fait combler le creux des arènes où l'on avait pris l'habitude de jeter les détritres de la ville et le fait transformer en une belle promenade qui, aujourd'hui, porte son nom. Il fait également tracer, près de l'Abbaye, la place de la Terrasse, l'actuelle place de la République.

Tourny profite d'une brèche que le temps et le manque d'entretien ont occasionnée dans les remparts pour en faire abattre une partie. A la place, il fait édifier une porte monumentale sur le carrefour auquel on a donné son nom. A l'extérieur, il fait tracer une grande place, l'actuelle place Jourdan, qu'il fait prolonger par un cours, existant encore sous le nom d'avenue des Bénédictins.

Turgot, dès son arrivée, veut faire exécuter des travaux d'ensemble. Il fait dresser par Trézaguet, ingénieur en chef de généralité, et par Alluand, ingénieur ordinaire, un plan à l'échelle de la ville. Ce plan prévoyait aussi l'extension de l'agglomération. Turgot fait poursuivre la démolition des fortifications et procéder au nivellement des fossés pour le tracé des boulevards. Il fait prévoir des places près des anciennes portes Maigne, Bou-

cherie, Montmailler, Arènes. Des servitudes de constructions sont imposées aux immeubles édifiés autour de ces places. Il en reste encore des traces. Des hôtels particuliers sont construits, en même temps que des édifices publics : Palais épiscopal, hôpital général, façade et chapelle du Collège, aile de l'Intendance, hôtel Naurisard (Banque de France), maisons bourgeoises rues Manigne, Elie-Berthet, du Consulat, Ferrerie, du Temple.

D'Aine poursuit l'œuvre de Turgot. Il fait abaisser le niveau supérieur de la place des Arènes qui, maintenant, porte son nom, et il fait construire un escalier monumental pour accéder à la place d'Orsay que ces travaux avaient mis en surélévation.

C'est dans le cours du XVIII^e siècle que sont supprimés les cimetières situés près des églises. Un cimetière général est ouvert place des Carmes. Il disparaîtra lui-même au début du XIX^e siècle pour être transféré à Louyat.

La halle aux poissons est enlevée de la place St-Pierre et reconstruite sur le petit étang de la Motte. Mais l'impécuniosité de la ville empêche de réaliser intégralement le plan de Turgot.

Le XIX^e siècle a vu Limoges prendre un grand essor industriel. Une riche bourgeoisie d'affaire est née, qui est, peu à peu, devenue soucieuse de sa santé et de son bien-être. Elle a fait édifier des demeures plus confortables. Les nécessités économiques et un plus haut souci de l'hygiène ont amené l'élargissement de certaines artères. La ville s'est étirée le long des grandes routes nationales. Entre ces voies, les terrains ont été lotis, malheureusement sans plan d'ensemble.

En 1830 le quartier du Champ de Juillet est tracé et édifié. En 1838, c'est celui du Pont Neuf. En 1868, c'est celui des Arènes, après l'incendie de 1864. En 1869, c'est celui de la Société Immobilière. En 1888, ce sont ceux du Mas-Loubier, des Emailleurs et de l'Avenue de la Révolution.

Dans le cours de ce siècle, des ouvrages d'art et des monuments publics ont été construits. Citons les plus importants, par ordre chronologique : le Pont Neuf, le Théâtre, le Palais de Justice, l'École de Médecine, l'Asile de Naugeat, l'Hôtel du XII^e Corps d'Armée, la Caserne de la Visitation, la Caserne Beaublanc, l'Hôtel de Ville, la Caserne Beaupuy, le Pont de la Révolution, les Halles centrales, l'Église St-Joseph, l'achèvement de la Cathédrale, l'Église Ste Valérie, la Fontaine de l'Hôtel de Ville, la Bibliothèque municipale, l'École des Arts décoratifs, l'Asile Chastaing, le Musée Adrien-Dubouché, la Préfecture, l'Église St-Paul-St-Louis.

Notons que si dans le cours des XVIII^e et XIX^e siècles un effort certain a été fait pour embellir la ville, on s'est surtout attaché à tracer des rues plus larges et plus droites et à construire

de beaux immeubles. Mais rien ou presque rien n'a été tenté en faveur des classes laborieuses. Il faut arriver jusqu'au XX^e siècle pour qu'on s'engage dans la voie d'une politique sociale sérieuse.

La construction de la nouvelle Préfecture et de l'Hôtel central des P. T. T. a fait disparaître, depuis 1900, l'ignoble quartier Viracaud. A la même époque, l'aménagement du quai St-Etienne a assaini le quartier de l'Abbessaille.

RÉALISATIONS

DES TRENTE DERNIÈRES ANNÉES

Grâce à la stabilité municipale, d'une part, et à l'influence de personnalités politiques et privées marquantes, d'autre part, d'importantes réalisations ont été obtenues au cours des trente dernières années.

En 1913, le percement de la rue Jean-Jaurès a amené la démolition du Verdurier.

En 1920 a commencé la reconstruction de ce quartier où ont été édifiés d'importants immeubles.

A la même époque, la reconstruction de la magnifique gare des Bénédictins a fait disparaître l'affreuse rue Borneilh et a provoqué la transformation du Champ de Juillet en une belle promenade.

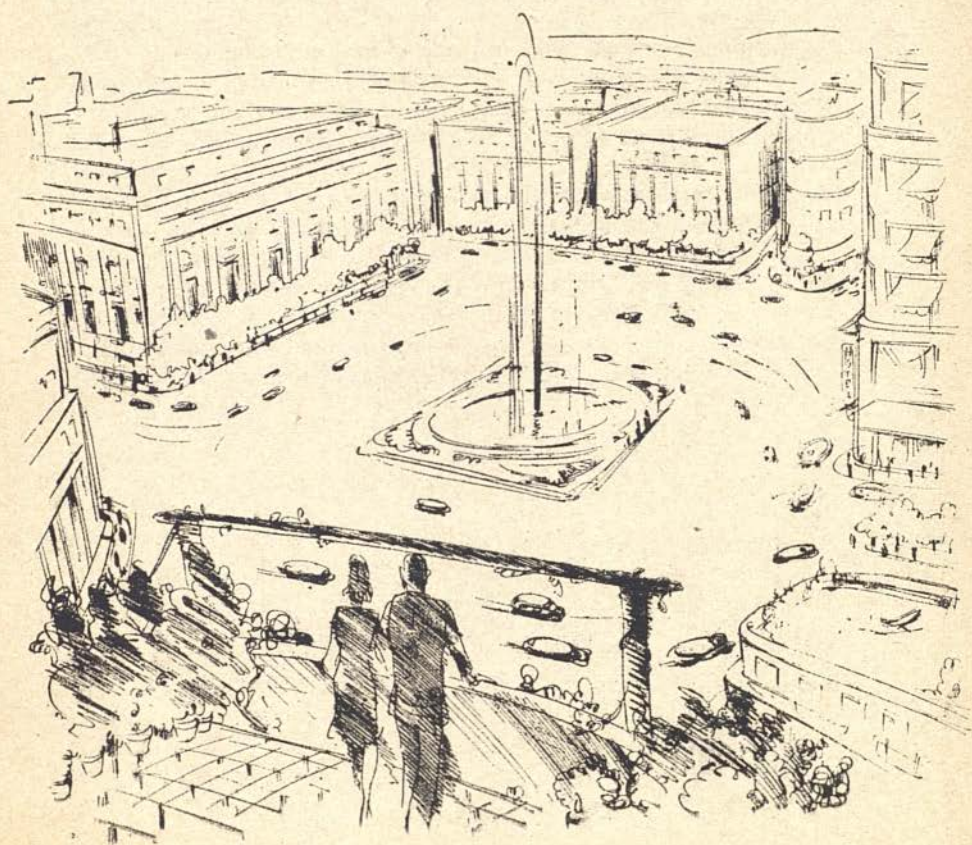
Le Cirque-Théâtre a été aménagé. Une aile du Lycée Gay-Lussac a été refaite, cependant que l'Ecole Nationale Professionnelle a été édifiée.

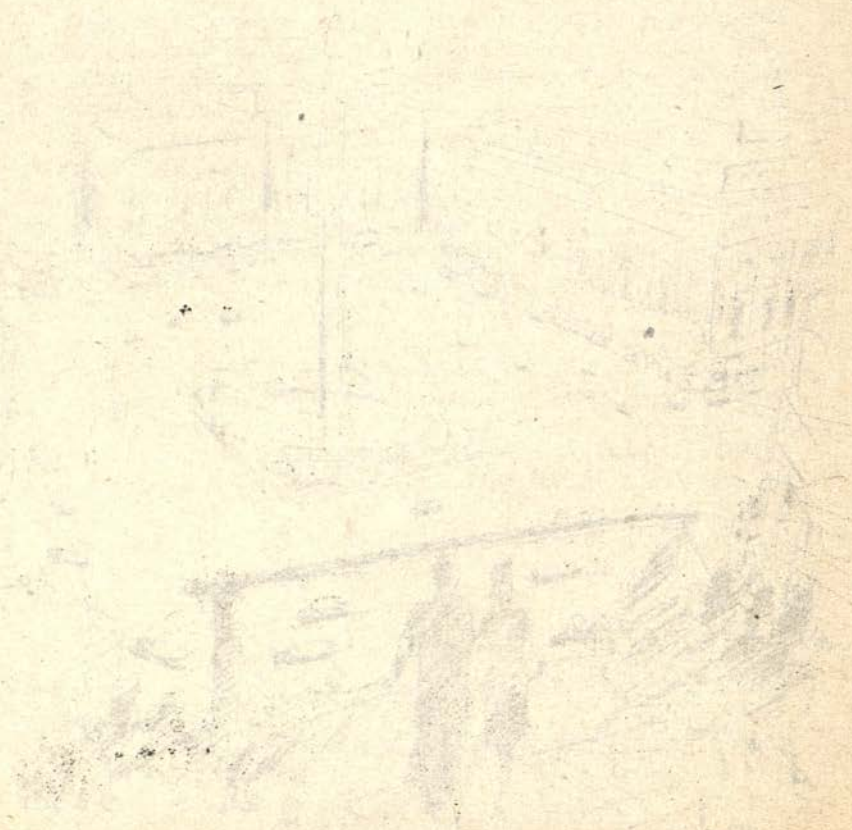
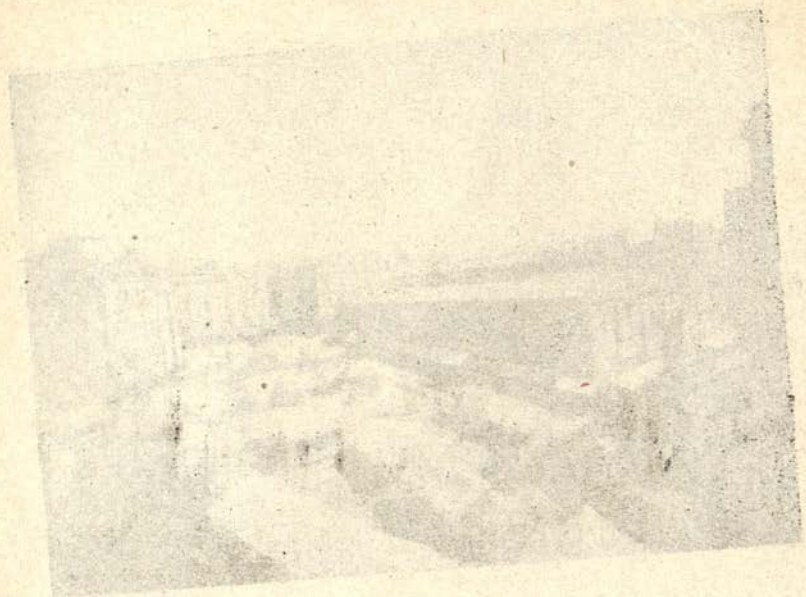
Les établissements hospitaliers existants : Hôpital général, Asile de Naugeat, ont été développés. L'hôpital du Cluzeaud a été construit.

Dès la fin de la guerre de 1914-1918 de nombreux espaces ont été lotis, mettant à la disposition de la population des terrains à bâtir.

En même temps était entreprise la lutte contre le taudis. De vastes cités ouvrières ont été bâties, ainsi que de nombreuses habitations individuelles, à propriété privée, grâce à l'application des lois sociales.

La voirie urbaine, comme la voirie suburbaine, ont été gran-





dement améliorées : voies élargies, macadamisées, bitumées. Une partie du réseau d'égouts a été construite. Mais ce réseau se révèle à l'heure actuelle nettement insuffisant.

Des travaux d'adduction d'eau ont été exécutés qui permettent un approvisionnement d'eau satisfaisant.

L'éclairage a été assuré d'une manière très convenable.

Un service de nettoyage très sérieux a été organisé.

Un grand souci de l'hygiène et de la santé publique a certainement animé les administrations qui ont veillé sur les destinées de Limoges.

Malgré tous ces efforts, on peut exprimer le regret qu'un plan général d'urbanisme n'ait pas été approuvé, car cela aurait permis, entre autres choses, d'empêcher ces lotissements, pour la plupart trop fragmentaires et d'imposer de nouvelles servitudes d'architecture et de nouveaux règlements de construction.

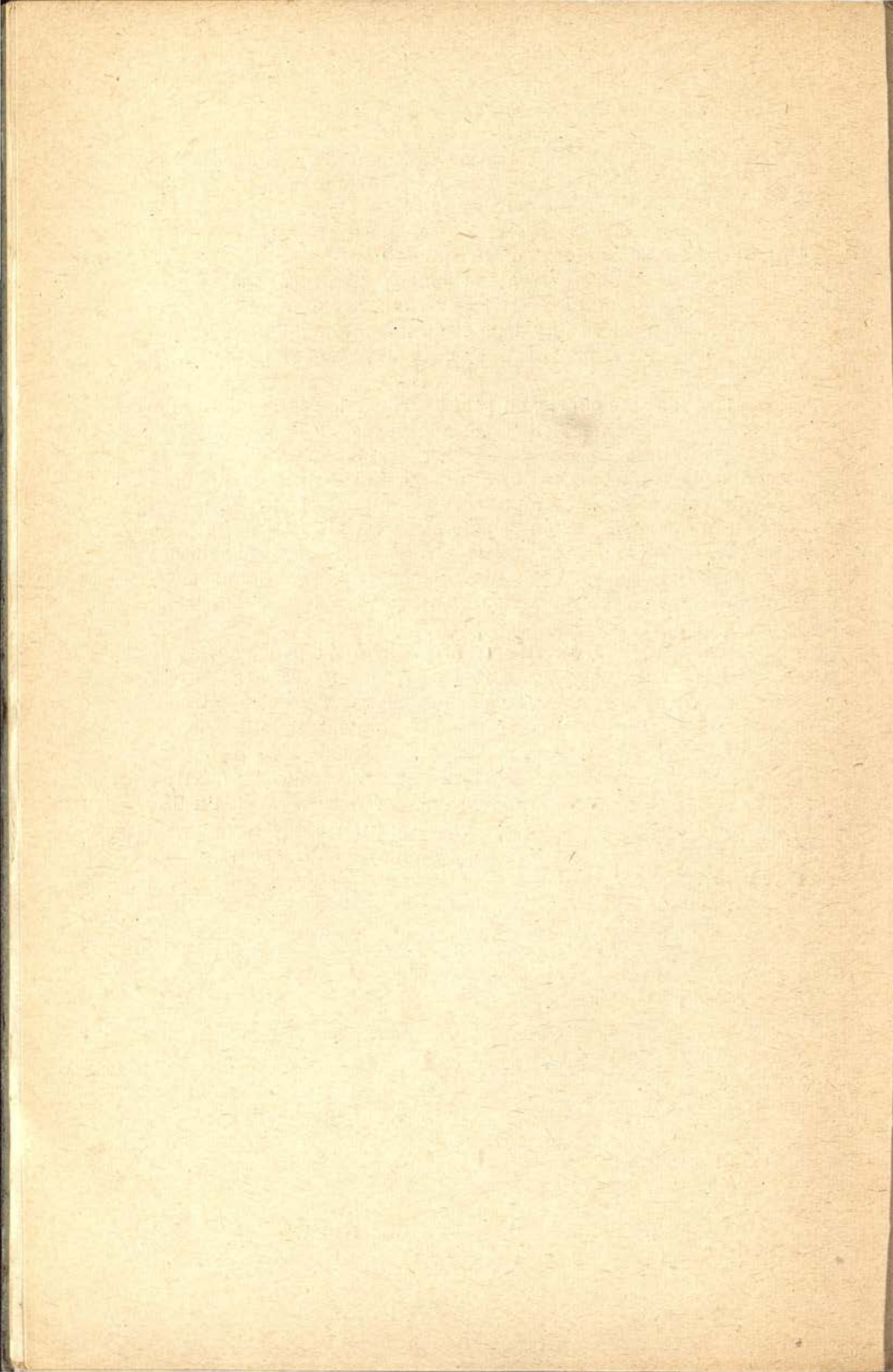
Si l'Administration municipale avait pu disposer de moyens suffisants, en suivant ce plan, elle aurait certainement obtenu des réalisations importantes qui auraient donné à notre ville un caractère encore beaucoup plus homogène et plus accusé de grand centre urbain.

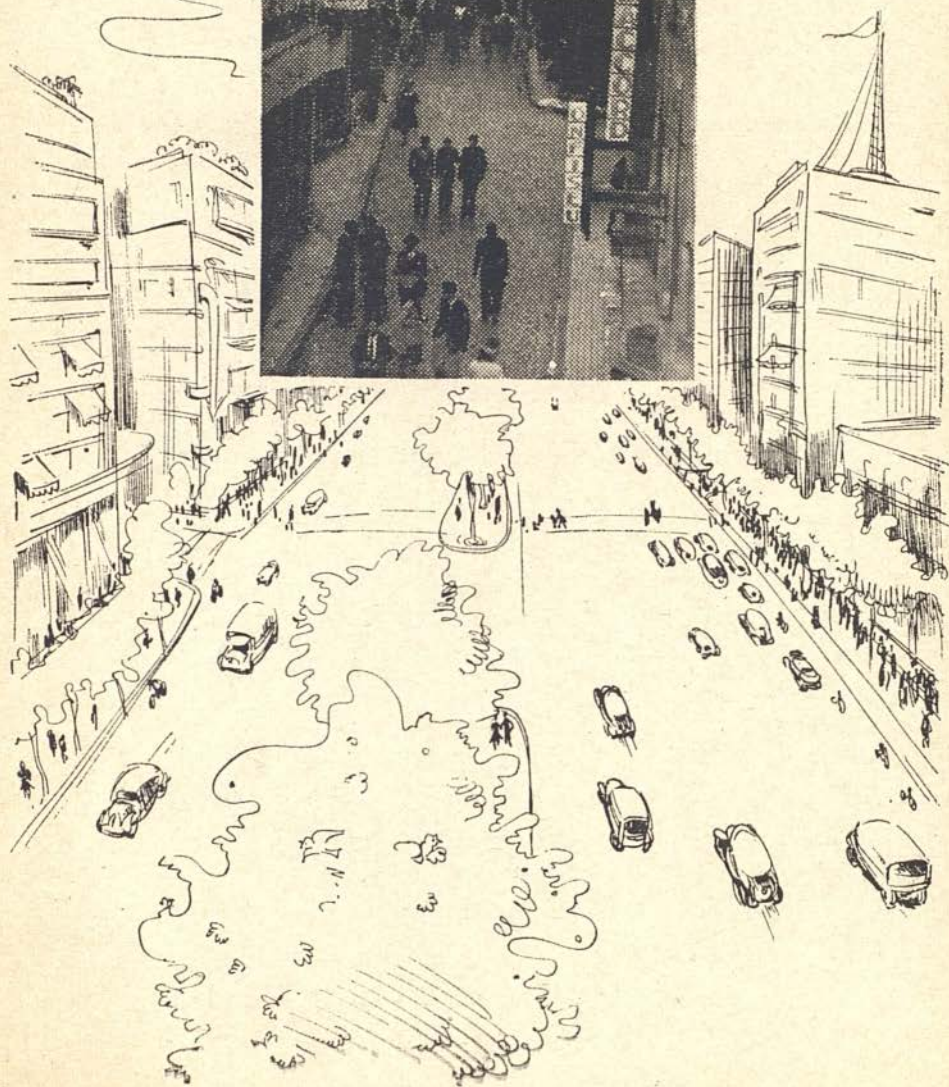
Notamment, elle aurait pu procéder à l'aménagement du centre de la ville, compris entre les anciens fossés, arriver à y supprimer le taudis et à y construire un grand centre attractif susceptible d'influencer encore plus favorablement le développement de la ville.

L'application des lois sociales en vigueur aurait dû permettre la création d'un plus grand nombre de cités-jardins, dont l'utilité n'est pas à démontrer dans nos grandes villes ouvrières.

Elle aurait aussi permis un plus ample développement des constructions individuelles à propriété privée.

Du moins avons-nous l'espoir que le projet que nous allons présenter donnera à Limoges son véritable caractère.



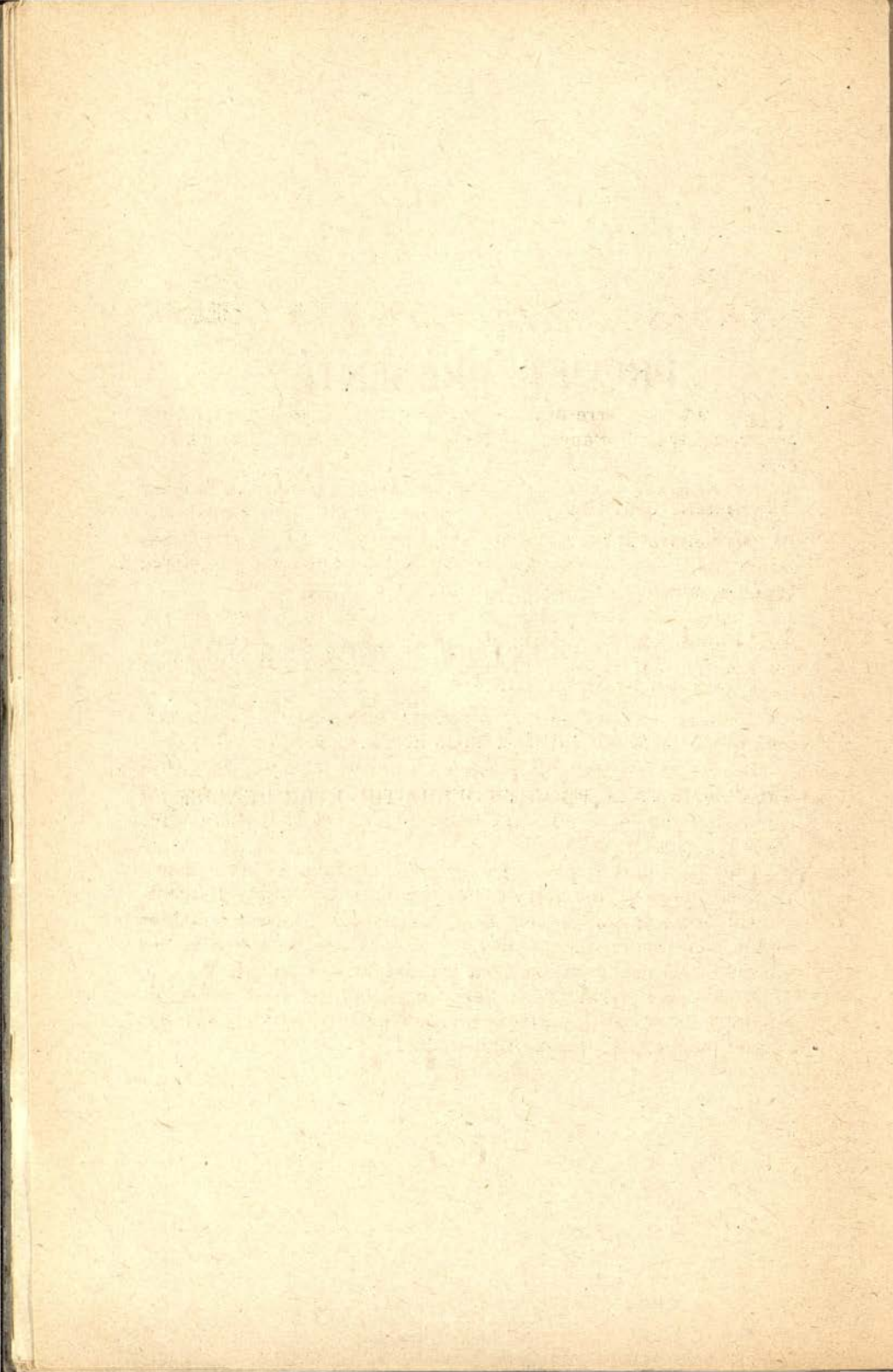




PROJET PRÉSENTÉ

Dans cette deuxième partie de notre travail, nous examinerons successivement :

- 1° LA CONSTRUCTION APRES LA GUERRE.
- 2° NECESSITE POUR LIMOGES DE SUIVRE LE MOUVEMENT DE RENOVATION.
- 3° ECONOMIE DU PROJET PRESENTE.
- 4° COMMENT CE PROJET POURRA-T-IL ETRE REALISE ?



I. LA CONSTRUCTION APRÈS LA GUERRE

Aussitôt la guerre finie, les villes sinistrées ou détruites vont être reconstruites d'après les règles de l'urbanisme le plus moderne.

La construction va connaître un essor insoupçonné, les besoins étant immenses et divers.

On voudra faire bien, on verra grand, et les constructions seront marquées au coin du sens pratique et du sens esthétique les plus sûrs.

Toutes les installations — administratives, commerciales, industrielles — incommodes et inconfortables seront remplacées par d'autres où l'on se mouvra avec aisance et où l'on trouvera les facilités les plus modernes.

Les quartiers vétustes et insalubres feront place à des quartiers d'habitation et d'affaires neufs et sains.

De larges avenues remplaceront les rues étroites, de vastes places et de beaux jardins publics surgiront là où étouffait la population dans des voies trop exigües. L'air et la lumière pénétreront partout à flots.

Une politique sociale hardie, se conjuguant avec l'esprit altruiste nouveau qui animera les auteurs des projets d'aménagement et de reconstruction ou d'extension des villes contribuera à donner aux centres urbains un caractère de vie, à la fois intense et séduisante qu'ils n'ont pas toujours actuellement.

Il fera bon vivre là où l'existence était terne et malsaine.

Entre les villes rénovées, bourdonnantes d'activité, s'établiront de puissants courants commerciaux.

II. NÉCESSITÉ POUR LIMOGES DE SUIVRE LE MOUVEMENT DE RÉNOVATION

Alors malheur aux villes qui ne suivront pas ce grand mouvement de modernisation. Il serait banal de répéter que nous prenons du retard si nous restons immobiles lorsque tout avance autour de nous.

Aussi bien, lorsque vont être reconstruites ou aménagées, au titre de sinistrées, les grandes villes de France, par le concours financier de l'Etat, Limoges ne peut prétendre bénéficier, à ce titre, de ce concours.

D'autre part, il est peu vraisemblable qu'à cause des très lourdes charges auxquelles il aura à faire face, l'Etat puisse aider Limoges dans son effort de rénovation d'urbanisme.

Si Limoges restait passive, elle deviendrait une petite ville de province. Il ne s'y créerait pas le climat favorable et propice au développement des affaires commerciales, industrielles, artisanales.

D'autant que, malgré des efforts indiscutables pour l'amélioration des logements, il reste encore beaucoup à faire pour leur développement et leur confort, quels qu'ils soient.

Par suite de l'accroissement de la population de notre cité, il y a depuis longtemps pénurie de logements sains et convenables. Dès 1939 il en manquait plus de deux mille et, parmi ceux qui existent, il y en a encore beaucoup de vétustes et de très insalubres.

Il importera donc, aussitôt la guerre finie, de faire cesser cet état de choses. Il faudra permettre à tous, même aux plus modestes, d'avoir un logement aéré, ensoleillé, et, si c'est possible, jouissant de tout le confort de la vie moderne.

Par ailleurs, la situation privilégiée de Limoges lui assigne une place de choix parmi nos principaux centres urbains.

Elle est, en effet, placée au croisement de grandes voies nationales et internationales N.-S. (Londres-Paris-Toulouse-Madrid-Afrrique du Nord) et O.-E. (Bordeaux-Lyon-Genève).

Plaque tournante de la France occidentale, elle se doit de deve-

nir une grande et belle-ville en participant à l'essor général du pays.

Et puis, sa situation dans une région accidentée, variée, riche en beautés naturelles, en ferait un centre touristique de tout premier ordre si elle était organisée pour jouer ce rôle.

Si ses habitants savent comprendre ses besoins et ses possibilités d'avenir, nul doute qu'elle ne devienne un centre économique extrêmement actif et un centre résidentiel fort agréable.

III. ÉCONOMIE DU PROJET PRÉSENTÉ

Nous nous permettons de présenter un projet d'aménagement, d'embellissement et d'extension susceptible d'assurer le plein développement de notre ville.

Dès l'abord, nous tenons à bien souligner qu'il ne s'agit pas de reconstruire notre localité, mais seulement de mieux l'ordonner et de l'aménager dans ses parties essentielles.

Notre projet a une portée limitée. Une vieille cité comme Limoges n'est reconstruite que si elle est détruite par un cataclysme, car il y a des monuments publics auxquels on ne saurait toucher et il existe des constructions importantes et récentes qu'on est tenu de conserver. De plus, une ville est la résultante des conditions naturelles et des qualités de la race. En la construisant ou en la transformant, on doit tenir le plus grand compte de la psychologie et des habitudes de vie de ses habitants.

La situation économique et sociale de notre cité est également facteur et composante de notre projet.

Mais tout en réservant très largement l'avenir, nous nous sommes gardés de toute spéculation déplacée sur les possibilités éventuelles d'extension de Limoges. Avant tout, nous sommes resté sur le terrain des réalités.

Nous voudrions, tout d'abord, faire disparaître le taudis, source de tant de maux : il est navrant de voir, en plein XX^e siècle, des familles, parfois nombreuses, vivre dans une promiscuité dégradante, dans des logements trop exigus, vétuste, menaçant ruines, où l'on étouffe en été, où l'on gèle en hiver, où, par les journées les plus ensoleillées, on est privé d'une lumière suffisante, où l'humidité suinte sur les murs et où l'on manque d'air pur d'un bout de l'année à l'autre. Après cela, on s'étonne que la tuberculose fasse des ravages effrayants, que la mortalité s'accroisse, que la moralité publique ne s'améliore pas, ou que les classes laborieuses se plaignent de leur sort.

Pour nous, ce qui nous surprend, c'est de voir la patience résignée avec laquelle des familles ouvrières, travailleuses, sérieuses, supportent, en notre siècle de progrès scientifique et technique, des conditions de vie matérielle aussi misérables.

Une société qui tolère l'existence de la lèpre qu'est le taudis se suicide physiquement et surtout moralement : car il est puéril

de rappeler que le niveau moral de la vie est grandement conditionné par son niveau matériel.

Nous voudrions ensuite donner à Limoges l'aspect et le caractère d'une grande ville. S'il y a quelques beaux monuments historiques ou quelques édifices ayant grand air, s'il y a quelques coins agréables, il faut bien reconnaître que l'ensemble de la localité ne laisse pas au visiteur l'impression d'une belle et grande ville, telle que nous la concevons aujourd'hui. Aucun centre attractif, digne de ce nom, pas d'artère vraiment belle ou de place ayant des constructions à l'échelle et où l'on trouve une homogénéité et une harmonie de beaux magasins. Aussi bien, certains se plaisent-ils à répéter que Limoges ressemble davantage à une sous-préfecture qu'à une belle capitale régionale. Et ils ne manquent pas d'ajouter que le Limousin est « casanier », qu'il « n'aime pas sortir » et que cela explique la solitude de nos rues, le soir, lorsqu'est tombée la nuit.

La vérité, c'est que nos compatriotes restent chez eux parce que rien ne les attire dehors. Mais que l'on crée dans leur cité un climat, une ambiance favorable et ils feront comme les habitants de toutes les grandes agglomérations. L'organe fait naître le besoin, dit-on très justement. Cet aphorisme est particulièrement vrai pour les villes.

La loi prévoit pour toutes les localités de quelque importance l'élaboration, la mise au point et l'approbation d'un plan d'embellissement et d'extension.

Notre rôle n'est pas de dresser ce plan. Un architecte urbaniste, nommé par le gouvernement, en est chargé. Nous espérons qu'il saura et pourra le mener à bien ; mais il devra s'inspirer des possibilités de réalisation. Nous pensons que notre projet peut très bien s'encarter dans ce plan. En le dressant, nous avons tenu compte des nécessités pratiques, ainsi que nous l'avons déjà dit, et aussi des possibilités financières de réalisation.

Pour lutter contre le taudis, nous voulons faire disparaître les vieux quartiers insalubres et les remplacer par des quartiers neufs, bien construits et bien aérés.

Pour donner à Limoges l'aspect et les caractères d'une grande ville, nous voulons percer de larges voies, unissant les places existant déjà, mais dont certaines seront agrandies, ou reliant des points d'activité importants. Ces voies permettront le dégagement de certains édifices publics, notamment de la cathédrale. Elles permettront aussi une circulation facile, pour intense qu'elle soit. Elles seront bordées, de chaque côté, par des immeubles à l'échelle, parfois imposants, toujours modernes et confortables.

L'économie générale du projet comprend :

Un grand et splendide centre attractif, véritable aimant magnétique, qui attirera irrésistiblement aussi bien les habitants de Limoges que ceux de la région désireux de se distraire ou de se détendre dans une atmosphère de grande ville, active, bruyante et gaie.

Le centre attractif sera situé dans le quartier le plus fréquenté de la ville. C'est là que seront édifiés les buldings de sept et huit étages. C'est là aussi que sera le nouveau théâtre, véritable palais des spectacles, ainsi que les music-halls, les cinémas, les salles de conférences, les cabarets, les hôtels, les restaurants « de luxe », les brasseries et les cafés « sélects », les salons de thé et les glaciers, les salles de dégustation les plus variées et les mieux approvisionnées. C'est également là que seront les magasins de grand chic, les halls d'exposition et d'échantillonnage.

De vastes galeries couvertes permettront aux promeneurs et aux acheteurs de circuler librement, confortablement les jours de pluie, de mauvais temps et de fortes chaleurs. Des escaliers et des tapis roulants faciliteront leurs déplacements tout en mettant une note originale dans cet ensemble à la fois somptueux et pratique.

Le-soir, règnera une animation extrême, dans une ambiance des plus séduisantes et des plus prenantes, parmi la symphonie des orchestres, dans l'éblouissement des lumières aux couleurs vives et changeantes.

La ville perdra son air morne et prendra un aspect de gaieté et de joie qui attirera et retiendra les visiteurs en même temps qu'il créera un climat plus chaud pour ses habitants.

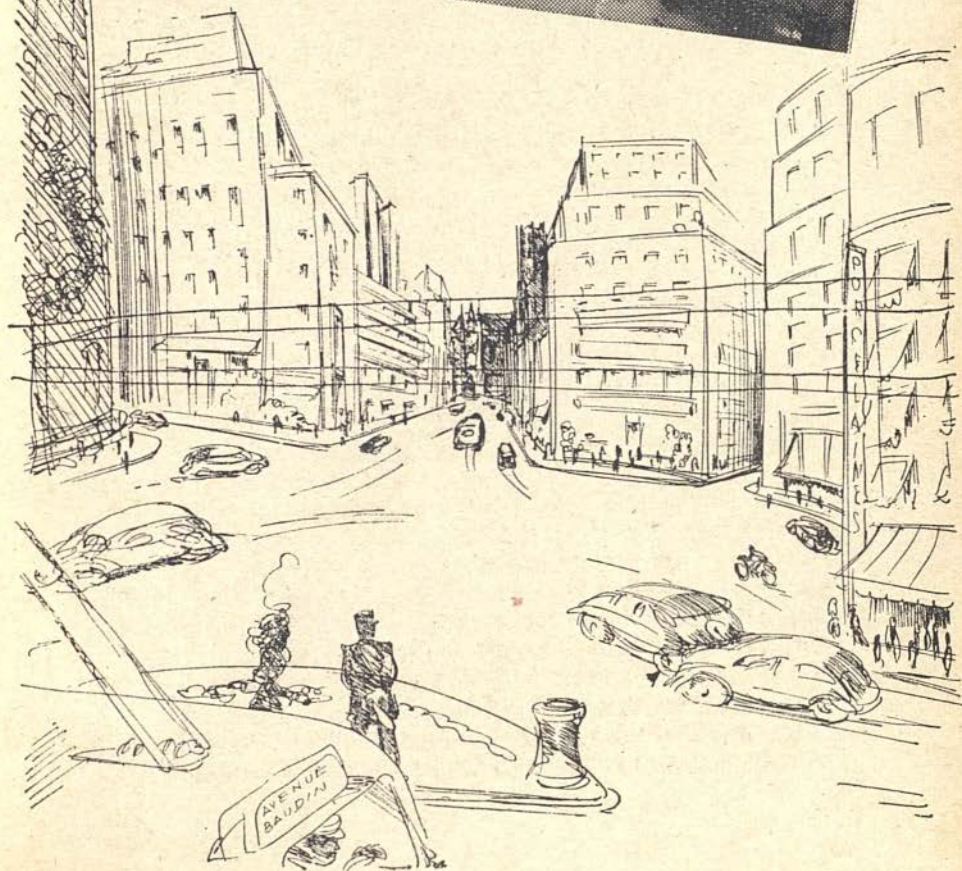
De ce centre attractif partira un cours de vingt-deux mètres de large, qui traversera tout le centre de la ville pour aboutir à une vaste place. Ce cours sera bordé de très beaux immeubles, dont les rez-de-chaussées contiendront des magasins, cependant que les entresols seront plus spécialement destinés aux bureaux d'affaires des professions libérales et commerciales, et les divers étages aux logements particuliers.

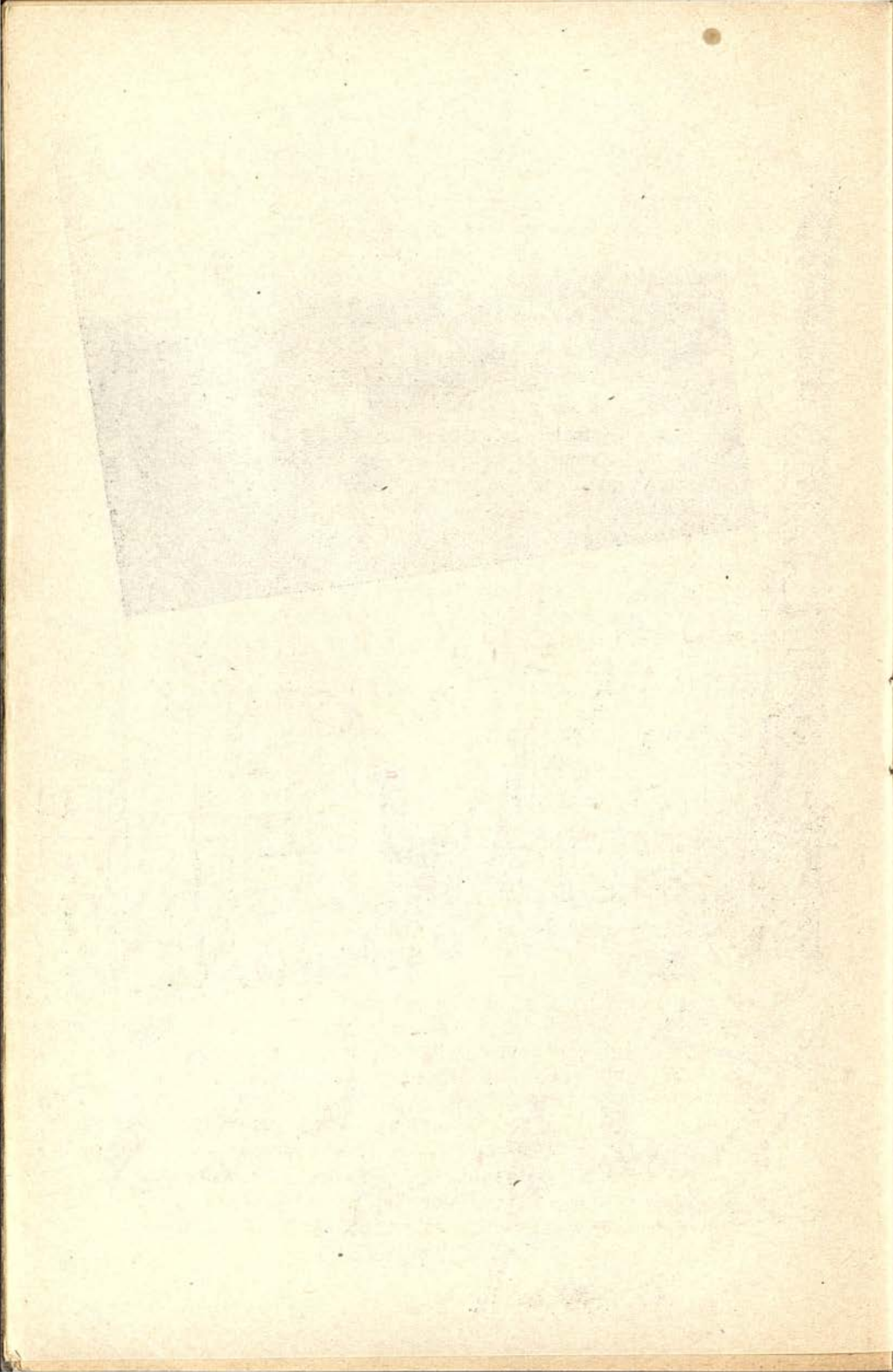
Il deviendra la promenade favorite de nos compatriotes et il constituera l'un des axes du grand commerce de notre cité.

Prolongé à ses extrémités par de belles voies allant d'un bout à l'autre de l'agglomération urbaine, il reliera l'une des importantes, nouvelles et belles zones résidentielles au centre commercial et à la vaste zone industrielle.

Cette importante artère et le centre attractif constitueront la grande originalité du projet. Mais ce ne sera pas la seule.

Le déplacement des halles centrales et leur installation dans un endroit particulièrement bien choisi, ainsi que la construction





d'une gare régionale des transports routiers amèneront le percement d'une grande voie dont la direction générale sera perpendiculaire à la précédente et qui traversera de part en part le centre de la localité. Cette nouvelle artère, qui reliera deux grandes et importantes places agrandies, créera un courant d'activité extrêmement intense. Sur son parcours s'établiront des magasins de détail plus ordinaires.

Chacune de ces grandes voies axiales sera doublée par des rues plus ou moins parallèles, ce qui donnera la possibilité d'organiser facilement le sens unique de circulation automobile, indispensable dans les grandes villes.

Les halles centrales, réorganisées, comprendront non seulement un grand marché de viande et de poissons, mais encore un très important marché de légumes et de fruits. Elles seront disposées sur deux étages. De larges artères permettront de les parcourir en tous sens.

Un grand garage, pouvant contenir 400 véhicules environ, permettra aux automobilistes de trouver, en plein cœur de la cité, un abri pour leurs voitures. Ainsi, une grande facilité sera donnée aux usagers.

L'intense activité de la ville, au lieu d'être concentrée dans un espace réduit, portant sur trois ou quatre rues, pourra se diffuser dans une douzaine de cours, d'avenues, de rues ou de places.

Non seulement les immeubles particuliers seront mieux ordonnés, plus confortables et plus esthétiques, mais les établissements publics pourront se développer harmonieusement avec les besoins nouveaux par la construction d'annexes modernes.

Les établissements scolaires de 1^{er}, 2^e et 3^e degrés, notamment, pourront prendre l'essor que réclament leurs nombreux élèves, au lieu d'étouffer dans des locaux trop exigus et souvent mal adaptés à leurs fins. Certains de ces établissements devront être réalisés selon les conceptions les plus modernes et ils devront notamment comprendre des solaria, des salles de culture physique, des douches, des cantines.

Une cité universitaire sera édifiée qui permettra à nos étudiants de trouver un logement confortable et une table bien servie à des conditions avantageuses. Ainsi disparaîtra, pour beaucoup de jeunes gens et de jeunes filles, un empêchement, ou, à tout le moins, une grave entrave à la poursuite de leurs études.

Une polyclinique générale ultra-moderne sera créée : elle répondra à tous les besoins médicaux et chirurgicaux de notre ville et de notre grande région. Son organisation lui permettra d'accueillir tous les malades, quelle que soit leur situation sociale.

Une piscine couverte, à eau chaude et à eau froide, donnera à

nos jeunes compatriotes le moyen de s'adonner aux plaisirs de la natation et d'organiser des compétitions.

Toutes les œuvres de mutualité, d'assistance, d'entr'aide sociales auront à leur disposition les locaux nécessaires à leur complet développement. Car un puissant souffle d'altruisme et de solidarité devra animer tous les projets qui verront le jour.

Cet aménagement et cet embellissement de Limoges amèneront l'extension de son activité, le développement de ses anciennes industries et la création de nouvelles.

D'autant que la décongestion de Paris, déjà à l'étude, s'imposera impérieusement pour des raisons d'ordre stratégique, économique, mais surtout pour des considérations et des nécessités d'ordre sanitaire.

Toutefois, l'extension de notre cité doit être raisonnée. Des zones industrielles sont prévues dans des quartiers qui leur conviennent spécialement, près de grandes routes nationales et non loin des voies ferrées auxquelles les usines seront raccordées. Ainsi des moyens d'accès faciles seront aménagés, tant pour les matières premières que pour la main-d'œuvre nécessaires.

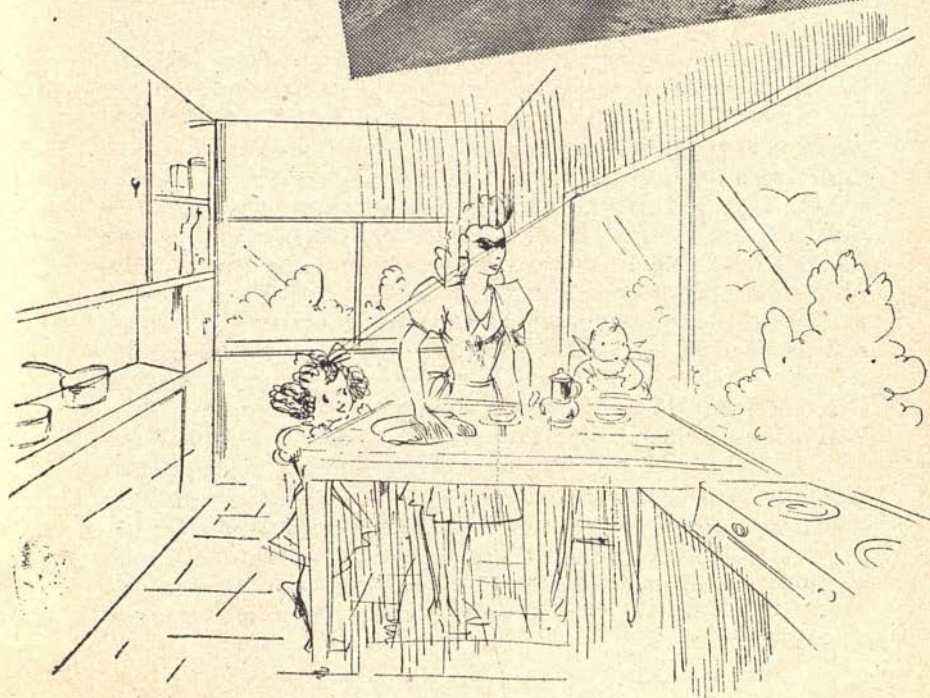
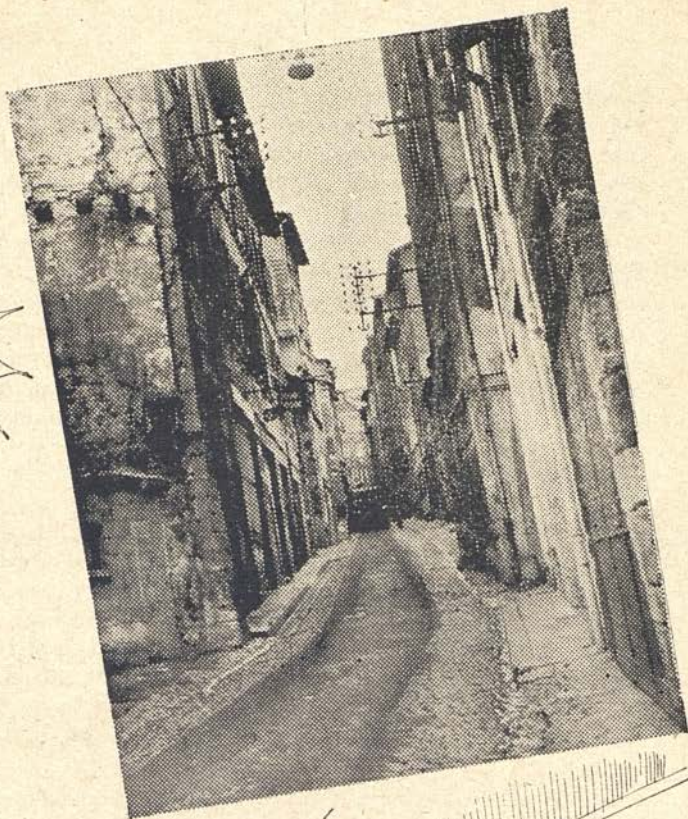
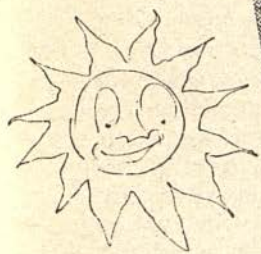
Les quartiers d'habitation édifiés près des zones industrielles, devront être dotés de tout le confort moderne. Ils comprendront des groupes d'habitations avec jardins et des maisons particulières également avec jardins. Ce sera un grand pas accompli dans la voie de la paix sociale que de donner aux classes laborieuses des logements sains et confortables. Il importera, du reste, de vulgariser leur accès à la propriété dans les conditions les plus favorables possibles. Ainsi l'ouvrier se plaira chez lui, où il trouvera, pour lui et les siens, toutes les satisfactions et tout le bien-être matériel auxquels il a tant de droits.

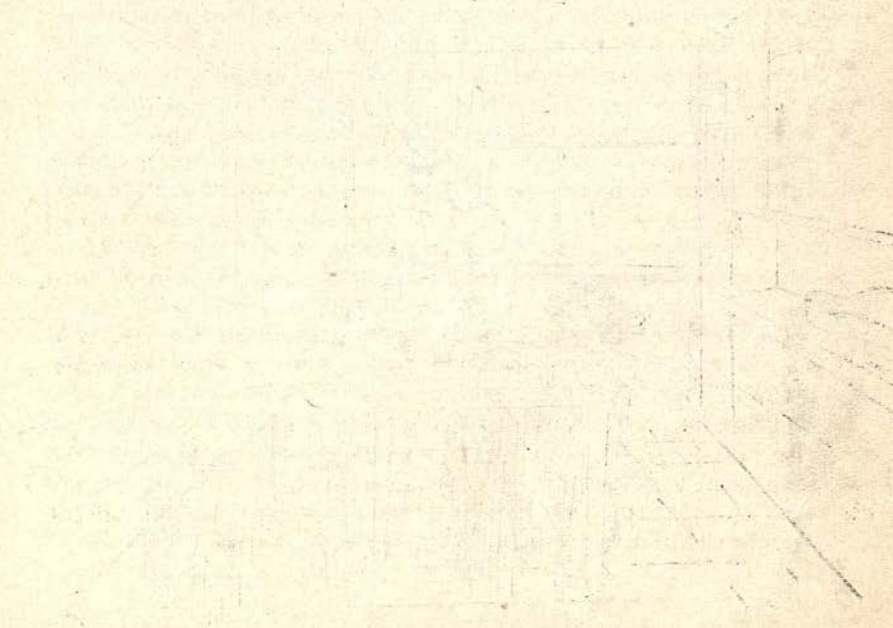
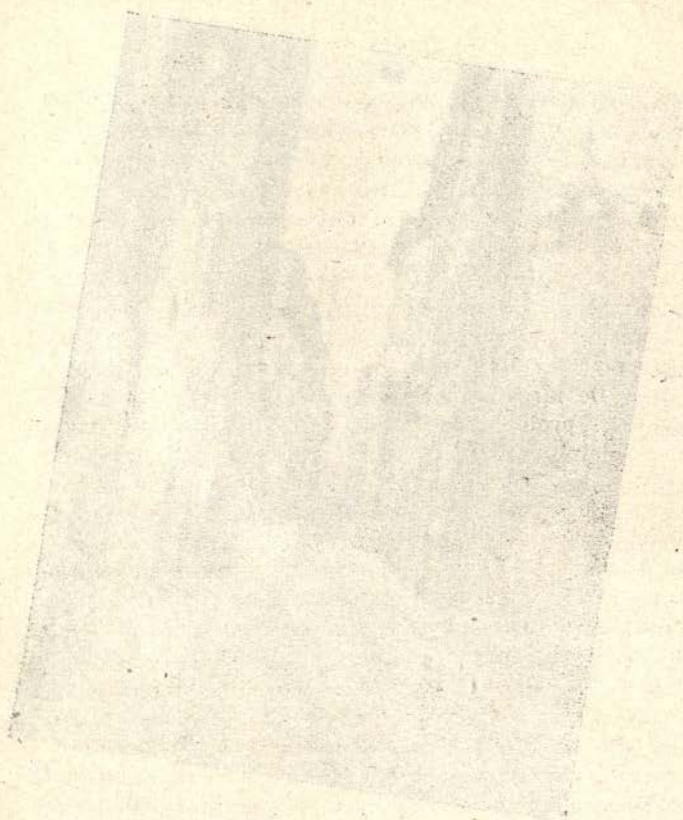
De même que c'est au soleil que s'épanouit pleinement la fleur, de même c'est dans le confort que s'ouvre pleinement le cœur de l'homme. La misère et le manque d'aises contractent et aigrissent les caractères les meilleurs.

Donc, partout notre projet prévoit le confort moderne. Mais il contient aussi des quartiers où l'aménagement est plus soigné. Comme dans toutes les grandes villes, il y a un quartier « chic » mais dont le luxe ne heurtera pas, car il n'y aura pas l'opposition cruelle qui existe aujourd'hui entre les quartiers miséreux et les quartiers « aristocratiques » de nos grands centres urbains.

Notre projet prévoit aussi, et pour toute la ville, un système complet de tout à l'égoût.

Malgré leurs caractères propres, tous ces quartiers formeront un tout bien homogène. Ils seront tous étroitement reliés au centre de la ville par de larges artères. La diversité n'est pas forcée.





ment hétérogène. Elle est souvent, au contraire, le caractère d'une profonde unité. Une grande ville ne saurait être un agglomérat de petites localités, chacune s'étiolant parfois par manque de ressources. C'est un corps vivant, qui a un cœur battant bien, des artères et des veines où la circulation est excellente, des organes entre lesquels règne un équilibre parfait.

Si notre projet était réalisé, au centre de la ville il y aurait de vastes immeubles à co-propriété, véritablement ultra-modernes et à grand confort, car nous pensons que l'importance d'une localité se mesure souvent à la hauteur de ses immeubles et au luxe de ses magasins. De larges artères sillonnent cette partie de la ville et certaines se prolongent jusqu'à l'extrémité de l'agglomération urbaine. Au fur et à mesure qu'on s'éloigne du centre, les immeubles perdent de leur ampleur, mais conservent leur caractère pratique et confortable.

Il est à remarquer que dans notre projet nous n'avons pas parlé de jardins-promenades. Mais il pourrait en être aménagé sur certaines places. Par ailleurs, l'agrandissement des places, la largeur et la multiplicité des voies aéreront très largement le cœur de la ville que nous appellerons le grand centre. Des promenades peuvent très bien se concevoir en dehors et autour de ce grand centre (autour et sur la façade postérieure de l'Hôtel de Ville, Champ de Foire, emplacement de l'ancienne caserne des Bénédictins).

Dans la banlieue immédiate, des usines à certains endroits, partout des maisons et des villas individuelles avec des jardins particuliers.

Un parc de sports avec de beaux arbres et arbustes et de vastes pelouses constituerait une belle promenade. Il comprendrait une véritable arène moderne couverte, d'allure majestueuse, susceptible d'impressionner les jeunes athlètes et de galvaniser leur ardeur sportive, comme d'attirer les grandes foules. Dans l'enceinte de cette arène un grand terrain de compétitions : athlétisme, football et cyclisme. En dehors et autour de l'arène, divers terrains d'entraînement, des courts de tennis, des terrains de basket-ball, etc...

Il va sans dire que tous ces terrains devraient être mis à la disposition des jeunes scolaires qui recevraient une éducation sportive dans un cadre exaltant.

Pour les enfants, nous prévoyons tout spécialement un nouveau jardin public situé près du centre, à un endroit particulièrement bien aéré et d'où l'on découvre un très beau panorama.

Un petit zoo y sera installé en même temps qu'un vélodrome et divers autres terrains de jeux.

Ainsi, nous sommes sûr d'aller au-devant des désirs de très nombreuses mamans qui auront là, éloigné de tous les dangers de la circulation, un lieu très sain, où les enfants seront toujours sûrs de trouver des distractions.

Dans la grande banlieue et dans les endroits bien choisis, au milieu des bosquets, auprès des rivières, de petits cottages, s'harmonisant avec nos riants sites limousins pour permettre aux citadins menant une vie très active d'aller se reposer.

Mais pour réaliser ce projet, il importe au plus haut point que les efforts de l'organisme de réalisation ne soient pas contrariés, paralysés ou anihilés par des considérations d'égoïsme ou d'intérêt particulier ou par l'incompréhension administrative.

La question qui va nous être posée et dont nous sentons l'importance est celle-ci : « Comment aménager une vieille ville, qui a des habitudes de vie, des traditions, des intérêts économiques parfois puissants à ménager ? »

Tout de suite nous répondons : dans une affaire de cette importance, il faut évidemment que, tout en sauvegardant au maximum les intérêts particuliers et en tenant le plus grand compte des sentiments locaux, toujours très respectables, l'intérêt général soit placé au tout premier plan.

IV. COMMENT CE PROJET

SERA-T-IL RÉALISÉ ?

Le droit d'expropriation, pour cause d'utilité publique, doit être étendu aux nécessités d'extension et d'embellissement des villes, sans quoi rien ne peut être tenté. C'est parce qu'on n'a pas voulu, jusqu'à ce jour, renforcer le droit d'expropriation dans le sens que nous indiquons, que nous voyions, dans notre localité, des pâturages à quelques centaines de mètres du centre, alors que des maisons ouvrières en sont très éloignées et qu'elles sont même à une assez grande distance des lignes de tramways et de trolley-bus. Nous n'insistons pas sur les inconvénients d'un tel état de choses. Il suffit de le signaler pour qu'on en sente pleinement les fâcheuses conséquences.

Pour mener à bien une œuvre de l'importance de celle que nous venons d'esquisser, la réalisation doit en être confiée à un organisme qualifié qui, dès à présent, s'est assuré de très puissants moyens financiers, pour permettre un démarrage rapide et massif, condition essentielle de la réussite du projet.

Cet organisme œuvrera en étroite collaboration avec toutes les administrations publiques, et surtout avec la municipalité de Limoges, qui saura comprendre les besoins et les intérêts de notre ville et de notre région. Cette municipalité, si elle est composée d'hommes actifs, à l'esprit vraiment moderne, voudra marquer notre ville de son empreinte. Elle saura avoir des initiatives hardies et fécondes qui se traduiront, à la fois, par de grandes réalisations sociales dans un large esprit de solidarité collective, et par la réalisation d'un projet d'urbanisme homogène, intéressant à des degrés divers tous les habitants de Limoges.

En élaborant notre projet, nous n'avons été guidé que par le seul intérêt général. Et nous demandons à tous nos concitoyens de faire un effort de compréhension objectif pour bien sentir l'ampleur, la portée et les conséquences de ce projet. Ils peuvent être persuadés que tous leurs intérêts particuliers y ont été ménagés, et qu'ils y trouveront des avantages sérieux et importants.

Notre plan de réalisation a été minutieusement étudié et mis

au point, dans ses moindres détails. En voici les idées essentielles :

1° L'organisme réalisateur acquiert à l'amiable les immeubles appelés à disparaître ou fait procéder à leur expropriation.

2° Il s'occupe, avec le concours de la ville, du relogement des habitants évincés. Cette opération préliminaire est la condition indispensable de l'évacuation des immeubles appelés à être démolis.

3° Les immeubles étant devenus libres, l'organisme fait procéder à leur démolition et aux travaux de voirie et d'édilité (égouts, gaz, électricité, eau potable, chauffage).

Il dispose ensuite des terrains, après que la ville a choisi ceux dont elle pourrait avoir besoin, soit en les utilisant lui-même et en faisant édifier les immeubles prévus, soit en les rétrocédant à des sociétés de construction ou à des particuliers.

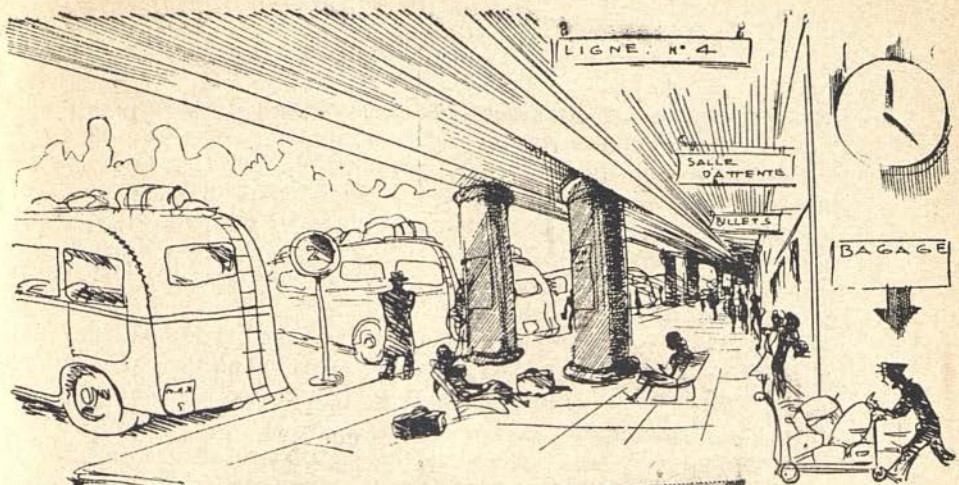
Les quartiers s'ordonnant successivement dans le cadre général, les habitants des quartiers appelés à être démolis, sollicitent souvent leur installation dans les quartiers précédemment construits, où ils sont sûrs de trouver un confort plus grand. Les habitants des immeubles particulièrement vétustes et à loyers très bas ne demandent pas leur transfert dans un immeuble comportant des aménagements de luxe, mais leur reclassement dans des immeubles confortables, spécialement construits à cet effet, dans la zone d'extension urbaine.

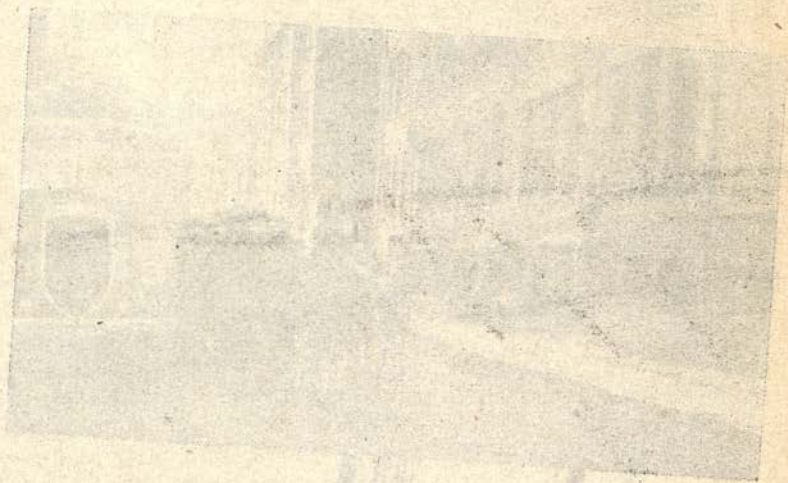
Il n'est pas téméraire d'affirmer que des travaux de cette ampleur s'échelonnent sur un certain nombre d'années. Toujours en accord avec la ville, l'organisme réalisateur les fera commencer au moment qui lui semblera le plus opportun, et à l'endroit qui lui paraîtra le plus propice.

Nous l'avons dit, pour mener cette œuvre à son terme, l'organisme réalisateur dispose d'ores et déjà de très importants capitaux, lui permettant d'arriver à des résultats rapides et massifs.

Ces capitaux seront recouverts par l'apport coopératif effectué par l'ensemble des multiples acquéreurs, présents ou futurs, et intéressés par ces réalisations. On s'est plu à répéter que, chez nous, « si l'Etat est pauvre, les particuliers sont riches ». Sans préjuger de la vérité absolue de ce dicton, après les hostilités, il est très certain qu'il y aura des capitaux encore disponibles, dont les propriétaires chercheront des placements utilitaires.

Aussitôt que les circonstances nous permettront de construire, il faudra que tout soit mis au point pour que nos travaux commencent dès que possible. Tout retard pourrait, en effet, être très préjudiciable à Limoges : car les villes sinistrées seront très vite rebâties, grâce aux moyens techniques puissants actuels, et elles





116

attireront les industries qui vont reprendre leur activité ou qui vont être créées. Si, au contraire, notre localité entre tout de suite dans la voie de la rénovation, beaucoup de ces industries pourront venir chez nous, attirées par un grand centre urbain déjà en pleine activité. Les hommes compréhensifs, placés à la tête des pouvoirs publics, et chargés d'administrer la ville et le département, en auront, comme nous-même, la pleine conscience.

Mais il est bien évident que pour assurer une entière réussite à notre projet, nos efforts doivent s'allier avec la bonne volonté de tous : administrations publiques et simples particuliers, quelle que soit la situation sociale de ces derniers.

Autant que la chose sera possible, l'organisme réalisateur travaillera en collaboration avec les architectes et les entrepreneurs de Limoges. Notre ville compte de vieilles entreprises, connues dans toute la région, et dont la réputation est solidement établie. Nous avons également un corps d'architectes qui ont fait leur preuve.

Quant aux ouvriers du bâtiment de notre ville et de notre Limousin, ils sont connus dans la France entière pour leur habileté et pour leur conscience professionnelle. Leurs pères ont bâti Paris, Lyon, Bordeaux et beaucoup d'autres villes. Ils auront à cœur de contribuer à faire de Limoges une très belle ville.

En vérité, de la collaboration de toutes ces compétences, de toutes ces bonnes volontés, il doit sortir une très grande, une très belle œuvre.

Pendant que se poursuivront les travaux, notre ville, capitale provinciale, deviendra bourdonnante d'activité. Martin Nadaud avait l'habitude de dire « Quand le bâtiment va tout va ». Et cette affirmation ne manque pas de vérité. Ouvriers conscients de leur valeur, de leur rôle et de leur dignité, assurés de beaux lendemains, artisans, dont la réputation comme l'activité se développent, commerçants bien achalandés et voyant leurs affaires prospérer, industriels connaissant une activité prometteuse, administrations publiques acquérant un plus grand lustre, ville bénéficiant d'une réputation de plus en plus flatteuse, tel sera le bilan de cette rénovation de notre cité.

Et dans quelques années, lorsque seront terminés les plus grands travaux d'aménagement et d'extension, l'euphorie continuera à régner dans notre ville.

Devenue des plus séduisantes par son agencement, comme par l'activité de ses œuvres sociales multiples, enfin mises à l'échelle des nécessités de notre époque, et par son administration vigilante, elle sera un foyer d'attraction où se développeront les vieilles industries existantes, et où s'en installeront de nou-

velles. Son rayonnement commercial et industriel, comme celui de son administration économique s'étendront sur une vaste région.

Tous les habitants de notre ville, quelle que soit leur situation sociale, bénéficieront des avantages de cette rénovation. Ses industriels, ses commerçants et ses artisans connaîtront une activité nouvelle très grande. Ses ouvriers d'élite, avec un standard de vie fortement relevé, donneront à plein cœur leur rendement optimum dans une atmosphère de bien-être général. Ses intellectuels trouveront tous les éléments de travail dans leurs écoles, dans leurs bibliothèques et dans leurs laboratoires. Sa jeunesse, heureuse de vivre, dans une ville agréable et gaie, fera éclater sa joie dans des fêtes qu'elle organisera sur les stades d'athlétisme et sur ses terrains de jeux.

Ainsi, Limoges, première ville de langue d'oc, au sud de nos provinces de l'angue d'oïl, lieu de transition entre l'austérité du Nord et l'insouciance du Midi, sera assurée d'un brillant avenir

CONCLUSION

Aussi bien, nous espérons que notre projet, à la fois pratique et esthétique, élaboré dans un esprit réaliste, conçu sans le concours financier de l'Etat, sera encarté dans le plan général d'extension et d'embellissement de Limoges, dressé par l'Architecte urbaniste.

D'autant plus que la Ville ne peut envisager le renouvellement de l'expérience du Verdurier, qui se traduirait aujourd'hui, par un sérieux déficit. Nous espérons également que notre projet sera accepté par une Administration communale agissante et hautement soucieuse de voir développer et satisfaire tous les intérêts de notre Cité laborieuse.

Ce projet, nous le répétons, sera réalisé en collaboration directe avec la Municipalité de Limoges, qui pourra, grâce à lui, atteindre l'un des buts qui lui sera particulièrement cher : amélioration de la vie matérielle et morale des classes laborieuses par la disparition du taudis, comme par le développement de certaines œuvres sociales.

Nos efforts ont aussi tendu à faire de notre Cité un tout harmonieux et homogène, ce qui n'exclut nullement la fantaisie et la diversité.

Notre grand Centre, avec ses caractères essentiels, qui sont ceux de toutes les grandes et belles villes est étroitement relié avec toutes les zones d'extension et résidentielles, comme avec la zone industrielle. Si, dans notre esprit, chaque quartier doit bien avoir son originalité propre, il ne doit pas composer une localité indépendante. Il n'est qu'une des parties du tout que constitue la Ville entière.

Enfin, n'oublions pas que Limoges doit sa naissance à un fait naturel : en l'occurrence, elle est lieu de passage à un croisement de routes. Plus que jamais elle doit le rester : car cela lui

donné son caractère de centre commercial important et de ville de répartition d'une grande région, comme aussi celui d'une ville de moyenne et de petite industrie et de centre artisanal.

Mieux ordonnée, plus vivante et plus gaie, non seulement elle sera plus agréable pour ses habitants, mais elle attirera et retiendra les visiteurs des villes voisines et les touristes qui voyagent à travers le pays.

Elle se trouvera ainsi prise dans un puissant courant d'affaires.

Notre projet devrait être pris en considération, car il apporte aux Pouvoirs Publics l'aide efficace et indispensable d'une initiative privée qui évolue en dehors du cadre des Administrations publiques.

Il sera mené à bien sous le contrôle de la Municipalité, grâce à la première application d'un plan financier hardi, moderne, élaboré par l'auteur du projet, approuvé par des experts qualifiés, disposant, d'une part, de très puissants moyens d'action, s'appuyant, d'autre part, sur un important mouvement coopératif.

Grâce à ce plan qui assurera le succès de cette vaste affaire, nous pourrions assister à la transformation de notre ville, qui va devenir un très grand et très moderne centre urbain, dans lequel une importante rénovation sociale contribuera elle aussi à conditionner un puissant développement esthétique et économique.

D'après de très nombreux avis recueillis auprès de nos concitoyens, la population verra, dans son ensemble, avec la plus grande satisfaction et le plus grand intérêt, cela se conçoit, la réalisation de notre projet.

