



**PRÉFECTURE DE LA RÉGION LIMOUSIN  
PRÉFECTURE DE LA HAUTE-VIENNE**

**Contrat de Redynamisation du Site de Défense de Limoges**



# SOMMAIRE

## I – Liste des signataires

## II – Visas

### 1. Le contexte

- 1.1 Limoges une garnison importante depuis plus d'un siècle
- 1.2 Le fait générateur, les conséquences pour le territoire de l'agglomération de Limoges métropole
- 1.3 L'élaboration du contrat : une démarche partenariale
- 1.4 Périmètre d'application retenu pour la mise en œuvre du C.R.S.D.
- 1.5 Durée du contrat

### 2. Les emprises militaires libérées

### 3. Le diagnostic territorial

- 3.1 Le contexte socio-économique
- 3.2 Les perspectives territoriales de développement économique
- 3.3 Les emprises militaires à intégrer au CRSD

### 4. Les axes stratégiques du contrat

- Axe 1 : Accueillir des emplois publics
- Axe 2 : Reconvertir les sites de Marceau et Beaublanc en espaces de développement urbain
- Axe 3 : Créer des zones d'activités économiques
- Axe 4 : Inciter au développement d'activités économiques

### 5. Les engagements financiers

### 6. Gouvernance et évaluation

- 6.1 Gouvernance
- 6.2 Evaluation

### 7. Fiches action

- Fiche 1 : réaffectation du quartier Beaublanc
- Fiche 2 : réaffectation de la caserne Marceau
- Fiche 3 : création de la zone d'activités sur la Grande Pièce
- Fiche 4 : reconversion de l'ERCAT de Romanet

## Signatures des partenaires

## Annexes

## **I. Liste des signataires**

Entre

L'Etat,

représenté par Monsieur Yves DASSONVILLE, Préfet de la Haute-Vienne et de la Région Limousin

La Ville de Limoges,

représentée par Monsieur Alain RODET, Maire de Limoges

## **II. Visas**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2335-2 ;

VU la circulaire du Premier Ministre n° 5318/SG du 25 juillet 2008 relative à l'accompagnement territorial du redéploiement des armées ;

VU la délibération de la Ville de Limoges en date du 10 décembre 2009 autorisant son maire à signer le Contrat de Redynamisation du Site de Défense de Limoges ;

**Il est convenu ce qui suit :**

## **1. LE CONTEXTE**

### **1.1 Limoges une garnison importante depuis plus d'un siècle**

Symbole de la présence militaire, l'Hôtel du Quartier Général a été construit 1869 et a toujours été le siège du commandement militaire de la garnison de Limoges qui a compté jusqu'à 5000 hommes en période de paix.

En 1991, Limoges devenait le siège d'un Etat Major de Circonscription Militaire de Défense (CMD) qui couvrait trois régions administratives : Limousin, Poitou-Charentes et Centre. Avec la fin de la conscription décidée en 1996, cet Etat Major de CMD est dissous en 2000. Mais la création de l'Etat Major de Force n° 4 (EMF4) et de celui de la troisième brigade mécanisée (3<sup>ème</sup> BM) et de leurs services de soutien ont permis de conserver environ 1000 emplois de militaires professionnels et de civils sur Limoges.

Cette présence militaire qui contribuait fortement à la vie économique de l'agglomération de Limoges va quasiment disparaître à l'été 2011.

### **1.2 Le fait générateur, les conséquences pour le territoire de l'agglomération de Limoges métropole**

Les fermetures ou dissolutions d'organismes sur Limoges s'inscrivent dans les directives formulées par la circulaire du Premier ministre en date du 25 juillet 2008 qui concerne l'accompagnement territorial de redéploiement des armées.

Ce redéploiement des armées concerne très directement la garnison de Limoges. En effet, neuf organismes ou détachements sont dissous en 2011 :

- l'état major de forces n° 4 (EMF4), 151 emplois ;
- le 15<sup>ème</sup> bataillon (15<sup>ème</sup> BT), 225 emplois ;
- l'établissement de l'infrastructure de la défense (EID), 89 emplois ;
- le commissariat de l'armée de terre (CAT), 56 emplois ;
- la direction des anciens combattants (DIAC), 41 emplois ;
- l'échelon du 48<sup>ème</sup> régiment des transmissions, 29 emplois ;
- reconversion RTSO, 3 emplois
- EM RTSO, 1 emploi ;
- 126<sup>ème</sup> RI, 1 emploi à Coussac Bonneval

Trois entités sont transférées en 2011 :

- la 3<sup>ème</sup> brigade mécanisée (3<sup>ème</sup> BM) sur Clermont-Ferrand, 194 emplois ;
- DIRMAT RTSO, 2 emplois ;
- CSN, seul organisme à transfert positif de 2 emplois ;

Soit une disparition pour la ville de Limoges de 792 emplois dont 249 civils

Restent sur Limoges : le centre du service national (CSN), l'office national des anciens combattants et victimes de guerre (ONAC), le délégué militaire départemental (DMD) le centre d'information des armées (CIRFA), le service des archives médicales et hospitalières des armées (SAMHA), soit environ 80 emplois.

### **1.3 L'élaboration du contrat : une démarche partenariale**

Conformément au dispositif d'accompagnement mis en place par la circulaire du Premier ministre le 25 juillet 2008, un comité de site présidé par madame le préfet de la région Limousin et du département de la Haute-Vienne a été installé le 6 novembre 2008 et réuni trois fois le 13 mars, le 19 juin et le 26 novembre 2009. Il regroupait les principaux élus du département ainsi que le Président du conseil régional et des services de l'Etat.

Les élus ont immédiatement donné leur accord pour la réalisation de deux études prévues dans le dispositif d'accompagnement territorial. La première, confiée au cabinet SODIE/SEMAPHORES pour la réalisation du diagnostic territorial suivi d'une phase d'accompagnement de projet. La deuxième, l'étude d'impact, en termes de populations et d'activités, conduite par les services régionaux de l'INSEE, au regard des informations délivrées par l'ensemble des organismes militaires. Les conclusions de l'étude INSEE ont été présentées au comité de site du 13 mars et celles du diagnostic territorial au comité de site du 19 juin. Elles sont jointes en annexe à ce document.

Les huit comités techniques, pilotés par le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Vienne et le directeur général des services de la Ville de Limoges ont traité des thèmes suivants :

- revitalisation des emprises militaires ;
- aménagement et extension de zones d'activités ;
- aides aux entreprises ;
- ressources humaines.

En cette période de crise économique, l'objectif poursuivi a constamment été de favoriser l'accueil d'activités industrielles et de services au bénéfice de nouvelles entreprises ou pour le développement de celles déjà implantées sur le territoire.

Les projets retenus au contrat de site s'inscrivent dans le prolongement des actions du contrat d'agglomération de Limoges en particulier pour les sites de Romanet, la Grande Pièce avec l'aménagement et l'extension de zones d'activités. Le devenir du site de Marceau prend en compte l'arrivée de la future LGV Poitiers-Limoges-Brive.

La qualité du bâti sur le quartier Beaublanc autorisera, dans de très bonnes conditions, le regroupement des compagnies consulaires et le redéploiement du pôle information - communication de la gendarmerie nationale.

### **1.4 Périmètre d'application retenu pour la mise en œuvre du contrat de redynamisation du site de défense (CRSD)**

Le cœur du périmètre du contrat de site retenu est celui de la commune de Limoges, sur laquelle s'étend la quasi-totalité des sites militaires de la Garnison de Limoges. Ce périmètre comprend également le stand de tir de la Vienne (commune de Panazol) et le site du Mas de l'Age (commune de Couzeix).

Bien que ne bénéficiant pas de l'aide directe de l'Etat au titre de l'enveloppe CRSD de 6 M € prévue pour financer exclusivement les projets de redynamisation de la Ville Limoges, ni du dispositif de remise à l'euro symbolique des sites militaires porteurs de projets économiques, le site de Chauffaille fait l'objet d'un projet de revitalisation important, situé sur le bassin d'emploi de Limoges, une fiche action sera rédigée afin d'accompagner ce territoire avec des fonds FRED, à titre exceptionnel.

## **1.5 Durée du contrat**

La durée du présent contrat est de trois ans, à compter de sa signature par chacune des parties, reconductible une fois par un avenant portant sur deux années au maximum.

## **2. LES EMPRISES MILITAIRES LIBEREES**

Sur la période 2008 – 2011, quatorze emprises militaires seront libérées par le ministère de la défense sur le département de la Haute-Vienne. Soit 260 hectares de terrain et 95 000 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette (SHON).

Onze emprises sont situées sur le territoire de la Ville de Limoges dont les principales sont l'ERCAT de Romanet (5,2 hectares et 10 543 m<sup>2</sup> SHON), la caserne Marceau (4,3 hectares et 21 774 m<sup>2</sup> SHON) et le quartier Beaublanc (5,6 hectares et 20 901 m<sup>2</sup> SHON). L'acquisition de ces trois sites et du manège de Montrouge (2 000 m<sup>2</sup> avec hangar de 1 300 m<sup>2</sup>) est une priorité pour la Ville de Limoges.

Deux très beaux hôtels particuliers : l'Hôtel du Quartier Général (HQG – 5 900 m<sup>2</sup> et 2 740 m<sup>2</sup> SHON) occupés par le commandant de la place de Limoges et le cercle des officiers (ex hôtel de la garnison – 6 400 m<sup>2</sup> et 1 222 m<sup>2</sup> SHON) sont situés au centre ville.

Un autre site occupé par la DIAC jusqu'à l'été 2010 et par l'ONAC, situé rue Mirabeau, est libéré par le ministère de la défense.

Les quatre autres sites situés sur la commune de Limoges sont des lieux d'hébergements : la caserne Beaupuy, le terrain du Schalbar, la cité de Romanet et les logements de Romanet.

Le domaine de Chauffaille (198 hectares dont 5 403 m<sup>2</sup> SHON), le champ de manœuvres du Mas de l'Âge (40,4 hectares dont 5 442 m<sup>2</sup> SHON) et le stand de tir de la Vienne (1,2 hectare dont 2 976 m<sup>2</sup> SHON) sont respectivement situés sur les communes de Coussac-Bonneval, Couzeix et Panazol.

Suivant le décret n° 2009-829 du 3 juillet 2009 pris pour l'application de l'article 67 de la loi n° 2008-1425 du 27 décembre 2008 de finances pour 2009 les communes de Limoges, Panazol et Couzeix sont éligibles au dispositif de cession à l'euro symbolique. La Ville de Limoges demandera, dans les deux mois qui suivent la signature du contrat, à bénéficier de ce dispositif pour deux emprises : la caserne Marceau, le quartier Beaublanc. Il est rappelé que le site de l'ERCAT de Romanet, retenu par la ville de Limoges au titre du CRSD, était libéré avant la mise en place du dispositif d'accompagnement du redéploiement des armées du 25 juillet 2008.

### **Les projets de revitalisation**

- le "manège Montrouge" a été cédé à l'euro symbolique à la Ville de Limoges - construction de 24 logements sociaux - en compensation du coût des études préalablement engagées par l'OPHLM à la demande du ministère de la défense ;
- l'ERCAT de Romanet sera cédé à la Ville de Limoges pour aménagement d'une zone d'activités ;
- le site de Chauffaille a été cédé à la communauté de communes du Pays de Saint-Yrieix pour la réalisation de projets de développement agricole, économiques et touristiques.

- la caserne Marceau et la partie nord-ouest du Quartier Beaublanc qui présentent un potentiel important de reconversion seront cédées à la Ville de Limoges à l'euro symbolique pour aménagement de zones d'activités diverses. La partie sud-est de la caserne Beaublanc, plus particulièrement le bâtiment occupé par l'établissement d'infrastructure de la défense (2 000 m<sup>2</sup> de bureaux et les 70 logements des cadres, pourra être cédée au ministère de l'intérieur pour accueillir les 119 personnels du pôle formation communication de la gendarmerie ;

- le stand de tir de la Vienne situé sur la commune de Panazol pourra être cédé à l'euro symbolique à la commune de Panazol sous réserve de la présentation d'un projet de développement ou d'intérêt général. A défaut, l'emprise sera cédée par France Domaine ;

Le cercle des officiers est à vendre ; il en sera de même pour les autres sites qui ne sont pas porteurs de projets de reconversion dans le cadre du CRSD.

### **3. LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL**

#### **3.1 Le contexte socio-économique**

##### **a. Les données sociogéographiques**

L'agglomération de Limoges est le principal pôle urbain du Limousin avec une population de 190 500 habitants, soit 26% de la population du Limousin, et 52% de la population de la Haute-Vienne (estimation INSEE 2006).

Son territoire est aujourd'hui bien desservi par les voies routières et autoroutières (A20 Paris – Toulouse, qui plus est, s'avère gratuite entre Vierzon et Brive pour une desserte Nord-Sud ; l'A89 et la N145 pour l'axe Est-Ouest). Toutefois, il souffre encore d'une mauvaise desserte ferroviaire, mettant Limoges à plus de 3 heures de Paris et à 3 heures 30 de Toulouse par voie ferrée. Le TGV entre Poitiers et Limoges est à l'étude ; il permettra de rejoindre Paris en 2 heures et de relier le territoire aux grands réseaux européens de transport. Le transport aérien a été longtemps dopé par les vols de l'Aéroport de Limoges-Bellegarde vers les îles anglo-saxonnes. L'aéroport accueille près de 400 000 voyageurs par an (+ 15 % entre 2004 et 2009) et voit ses perspectives de croissance à la hausse malgré les délestages imposés par la crise économique, conforté en cela par l'ouverture de nouvelles lignes vers l'Angleterre dès mars 2010.

Géographiquement, l'agglomération limougeaude peut se prévaloir d'une situation centrale sur le territoire français. Cette situation reste cependant contrariée par la faiblesse des infrastructures de transport des régions centrales en France. Les régions côtières et frontalières, mieux desservies par les réseaux autoroutiers, sont en effet aujourd'hui plus compétitives que les régions centrales pour accueillir toutes sortes de flux.

##### **b. La dynamique économique**

Occupant une place prépondérante en région Limousin par son poids démographique, Limoges est résolument de loin le premier pôle d'emploi régional, et concentre 17 des 35 plus grands établissements du Limousin.

Limoges, comme beaucoup d'autres villes, a longtemps basé son économie sur l'industrie, très active jusqu'à la crise de 2008. L'économie limougeaude en a gardé des emplois industriels relativement importants (23% des emplois salariés privés), au détriment du développement d'activités tertiaires, bien qu'un rattrapage ait lieu sur la dernière décennie. Entre 2002-2007, les services aux entreprises qui ont tiré l'emploi vers le haut avec une croissance de 30% de l'emploi salarié, contre des pertes

d'emplois allant jusqu'à - 20% dans les secteurs traditionnels des industries des biens de consommation ou des biens intermédiaires.

Les secteurs traditionnels sont toujours présents et ont su pour la plupart se renouveler.

- L'industrie de la porcelaine présente des difficultés mais subsiste, notamment grâce à l'activité touristique. Les axes de développement aujourd'hui sont surtout tournés vers les céramiques industrielles autour du Pôle Européen de la Céramique qui a réussi à initier une dynamique active d'innovation appliquée.
- Le principal employeur reste Legrand Electronique. Elopsys, pôle de compétitivité autour de l'électronique, la photonique, les micro-ondes et les réseaux sécurisés, initié par le laboratoire XLIM et Limousin Expansion, rassemble une cinquantaine de TPE de hautes technologies. L'échelon régional a engagé beaucoup de moyens pour conforter ce secteur et construire les emplois de demain.
- Le secteur traditionnel de l'agro-alimentaire subit une crise de fond illustrée par les difficultés de Madrange, alors que c'est un secteur globalement en développement. Il souffre de l'absence d'industries de transformation dans la région.
- L'industrie papetière, également historiquement très développée, représente encore 24% de l'emploi salarié industriel en Haute-Vienne, malgré des pertes d'emploi récurrentes depuis 2002 (-15%). C'est un secteur qui tire encore profit d'une main d'œuvre de qualité, mais qui pourrait tirer un meilleur parti des ressources forestières régionales.
- L'industrie des véhicules est également toujours représentée dans l'Est de la commune avec la présence de l'usine Renault Trucks (véhicules industriels, ex Saviem)
- Une filière est à ce jour en construction : les éco-activités, secteur en émergence encore très éclaté. Les axes de développement portent sur la préservation du patrimoine naturel du Limousin, notamment dans le domaine de l'eau et de l'air, et les matériaux en vue du développement de nouveaux matériaux dans l'éco-construction.

### **c. Le marché de l'immobilier d'entreprises**

Les disponibilités foncières se situent principalement sur la Technopole ESTER, qui dispose d'un potentiel de 25 ha disponibles ; des travaux d'extension sur 200 hectares supplémentaires sont en cours de réalisation sur cette zone résolument orientée vers les nouvelles technologies.

Le Parc d'activités Magré-Romanet, dont une partie a été réalisée par restructuration d'une ancienne base militaire aérienne, n'offre pratiquement plus de disponibilités, en dehors du renouvellement des entreprises.

De même, la Zone Industrielle Nord est également saturée. Des projets d'extension sont en réflexion sur le moyen terme (Zone de la Grande Pièce sur une soixantaine d'hectares) et sur le plus long terme (ZN 4, Zone de Bellegarde).

Les rythmes de commercialisation de foncier sur les dernières années se situent entre 8 et 10 ha par an, soit une consommation de plus de 60 ha sur les sept dernières années.

Sur le marché du tertiaire, de l'ordre de 10 000 m<sup>2</sup> de surfaces sont autorisées chaque année sur Limoges Métropole, dont 2 000 m<sup>2</sup> à usage locatif. Le déficit d'offres et le faible nombre de grandes entreprises de services rendent le marché difficile, notamment pour la réalisation de bureaux



comprenant des prestations de moyen/haut de gamme à prix maîtrisés et permettant de proposer des loyers de sortie de l'ordre de 120 à 150 €HT HC /m<sup>2</sup>/an.

De ce fait, le marché est principalement animé par la demande publique : la ville de Limoges, un des plus gros employeurs, et, de façon plus occasionnelle, les administrations territoriales et d'Etat.

La demande privée est réalisée pour l'essentiel en propre, par des petites entreprises, qui cherchent des surfaces rarement supérieures à 500 m<sup>2</sup>, le cœur de la demande portant sur des surfaces de 100 à 200 m<sup>2</sup>. Les critères d'implantation sont liés aux facilités d'accès aux grands axes de circulation et au stationnement.

Les professionnels notent un manque de centres d'affaires offrant de petits locaux, pour des périodes de courte durée, avec services.

En termes d'accueil d'entreprises en création et de « jeunes pousses » non technologiques, une pépinière généraliste et un hôtel d'entreprises seraient également une offre utile pour le développement des entreprises sur le territoire.

#### **d. Le marché immobilier résidentiel**

Le parc de logement croît au rythme moyen de 1,3 % par an sur l'ensemble de l'aire urbaine de Limoges avec un léger fléchissement sur le cœur de l'agglomération même si la ville-centre représente encore 65 % du parc de logements du territoire. Le taux d'occupation des logements est inférieur à 2 personnes sur Limoges.

Le parc est essentiellement composé de résidences principales (90 % des logements), le logement collectif étant massivement localisé sur Limoges. Sur les 20 dernières années, la consommation du foncier augmente sur l'aire urbaine plus vite que le nombre d'habitants et les plus forts taux de consommation du foncier se situent sur le pôle urbain de Limoges.

### **3.2 Les perspectives territoriales de développement économique**

#### **a. Les projets structurants à vocation économique**

Le principal acteur immobilier sur le territoire est la SELI, Société d'Equipeement du Limousin. Elle intervient comme aménageur et développeur, essentiellement pour le compte de la ville de Limoges et de la communauté d'agglomération Limoges Métropole. Quelques investisseurs privés réalisent des opérations ponctuelles, pour le compte de clients industriels. Il n'y a pas eu, dans la période récente, d'opérations tertiaires locatives privées portant sur des programmes significatifs.

En ce qui concerne l'aménagement de foncier d'activité, les principales disponibilités foncières se situent sur la Technopole ESTER.

Les principaux projets structurants portent sur :

- la Zone Nord qui accueillera prochainement un Retail Park (parc commercial du Malabre) autour de l'habitat en cours de création ;
- l'arrivée de la LGV à horizon 2016 en Gare des Bénédictins, dossier majeur pour le développement du Limousin en permettant de le raccorder au réseau européen de la grande vitesse, et engendrant des réflexions d'urbanisme liées à la nécessaire reconfiguration du quartier de la gare pour l'accueil d'activités nouvelles (tertiaires, touristiques, intermodales ...) ;
- l'aménagement d'une zone autour de l'aéroport Limoges Bellegarde (à l'étude).

## **b. Les orientations du développement économique territorial**

Globalement, l'économie limougeaude présente un tissu de PME-PMI important, avec une forte capacité d'innovation technique et de savoir-faire, créateur d'emplois industriels. Pour ce qui est des emplois tertiaires supérieurs, les activités bancaires sont sous représentées pour une métropole régionale, mais les activités d'ingénierie et de recherche sont assez développées. Enfin, à ce jour, c'est l'économie résidentielle (services aux particuliers, commerce, construction, économie sociale...) qui tire l'économie des services en général et qui présente le plus fort potentiel de création d'emplois.

Il en ressort que le développement du secteur industriel peut s'appuyer sur :

- l'accompagnement spécifique de secteurs touchés conjoncturellement par la crise, à savoir la sous-traitance automobile et la construction ;
- des efforts de pure compensation des pertes d'emplois des secteurs structurellement concernés tels que la céramique industrielle et la métallurgie ;
- la continuité et le développement du soutien aux filières stratégiques dans le cadre des pôles de compétitivité :
  - o l'électronique, la photonique, l'optique, les micro-ondes, les réseaux sécurisés et toutes les hautes technologies liées dans le cadre d'Elopsys ;
  - o les matériaux anti-usure et les céramiques techniques dans le cadre du Pôle Européen de Céramique ;
  - o l'agro-alimentaire, à construire autour de l'industrie de la viande et des industries de transformation ;
  - o les éco-activités, en élaboration autour des nouveaux matériaux pour la construction durable.

En ce qui concerne les services, les perspectives s'appuient sur :

- les services à la personne et l'économie résidentielle, principale poche de créations d'emplois sur le territoire ;
- l'accompagnement du développement des services aux entreprises : le rattrapage n'est pas terminé, la dynamique d'externalisation des fonctions tertiaires des activités de production reste valable pour le territoire et devraient continuer à provoquer la création d'emplois de services opérationnels aux entreprises, mais également d'emplois de type tertiaire supérieur en ingénierie et conseil. Ce sont ces derniers qu'il faut accompagner en favorisant l'essor des petites entreprises de service par une politique de soutien à l'immobilier d'entreprise.

Les produits manquants en termes d'immobilier d'entreprises sont :

- un centre d'affaires avec services, proposant notamment une salle plénière de 200 places, adossée à des salles de sous conférence ;
- un hôtel d'entreprises qui puisse accueillir les jeunes entreprises qui sortent des pépinières et en particulier d'Ester Technopole ;
- des bureaux aux prestations classiques, « banalisées », qui offrent une prestation basique à des loyers abordables (loyers neufs ~120 €HT HC/m<sup>2</sup>/an sur Ester) ;
- des services aux salariés, mutualisés dans une zone résidentielle : crèche, commerces... ;
- des petits locaux artisanaux en centre-ville, notamment à destination des artisans du bâtiment, en particulier dans un contexte de soutien volontaire à la filière éco construction (installateurs, négociants de matériaux, charpentiers...).

### **3.3 Les emprises militaires à intégrer au CRSD**

Au total, 14 sites sont concernés par le plan de redéploiement des armées sur le département de la Haute-Vienne. Seuls 3 d'entre eux font l'objet de projets d'aménagement détaillés dans les fiches-actions annexées au présent contrat :

- **La caserne Marceau**

Emprise de plus de 4 ha à proximité immédiate du centre-ville, elle est d'un intérêt stratégique dans les futurs aménagements de la ville, notamment dans le cadre de l'arrivée de la LGV. Son intégration et son ouverture vers la ville s'effectueront en appréhendant et en anticipant les retombées que générera l'arrivée de cette infrastructure majeure.

Ainsi, la Ville de Limoges lancera une vaste étude urbaine autour de la gare, intégrant l'emprise Marceau, dans l'objectif de proposer une offre foncière, immobilière et de services pertinente, de quantifier les besoins du territoire et de créer des espaces dédiés. En effet, l'arrivée de ce mode de transports à l'horizon 2016, qui mettra Limoges à 2 h de Paris, l'ouvrira sur la façade atlantique et la connectera aux réseaux européens de la grande vitesse, doit être accompagnée dans ses dimensions urbanistique (liens avec la ville), économique (activités tertiaires), touristique (tourisme d'affaires et équipements hôteliers) mais aussi traitée en terme de stationnement, d'accessibilité à la gare et surtout d'intermodalité. Bien que située à 400 m de la gare des Bénédictins et libérée dès 2011, la réaffectation de la caserne Marceau s'étudie en lien direct avec l'arrivée du TGV qui lui ouvre de réelles opportunités de réaffectation notamment au bénéfice d'activités économiques ou touristiques.

- **Le quartier Beaublanc**

En environnement urbain moins dense, à proximité du Parc des Sports de Beaublanc et du campus universitaire, cette emprise de 5,5 ha a également l'avantage d'offrir de nombreux m<sup>2</sup> de tertiaire récemment rénovés et aux normes qui peuvent être utilisés en l'état.

- **L'ERCAT de Romanet**

Au cœur d'une zone industrielle en plein développement, cette emprise fait l'objet d'une étude d'aménagement spécifique et indépendante en vue de l'accueil d'activités économiques de production et de services.

A ces trois sites se rajoute la Grande Pièce, au nord de Limoges, qui bénéficiera pour son aménagement en zone d'activités des aides de l'Etat au titre du CRSD.

## **4. LES AXES STRATEGIQUES DU CONTRAT**

Les axes de développement proposés au titre du CRSD ont pour objectif majeur d'engendrer la création d'environ 800 emplois et de reconstituer 3 millions d'euros par an de ressources perdues par l'économie du bassin limougeaud.

Le contrat retient quatre axes prioritaires :

- Axe 1 : accueillir des emplois publics ;
- Axe 2 : reconvertir les sites de Marceau et Beaublanc en espaces de développement urbain, en cohérence avec l'ensemble des projets d'aménagement des centres-villes en cours et dans une logique de mixité fonctionnelle ;
- Axe 3 : créer des zones d'activités économiques ;
- Axe 4 : inciter au développement d'activités économiques.

### **Axe 1 : Accueillir des emplois publics**

#### **1.1 Les projets du Ministère de l'Intérieur**

L'Etablissement Central Logistique de la Police Nationale, relocalisé en 2008 rue Faraday près du complexe sportif de Buxerolles, est passé de 120 à 162 emplois à ce jour. Le renforcement de ses activités dans les domaines de l'équipement des véhicules, de l'armement, du magasinage et de la formation technique se traduira par la création sur site de 38 emplois supplémentaires d'ici 2011 - effectif cible à l'issue de la montée en puissance : 200 emplois au total.

Le ministère relocalisera à Limoges un ensemble de services de la Gendarmerie Nationale dispersés actuellement sur plusieurs sites en Région Parisienne et spécialisés dans des fonctions d'information et de communication. Ce pôle, qui représente un total de 119 emplois, s'installera sur la partie Sud-Est du Quartier Beaublanc.

#### **1.2 Déconcentration des services du Ministère de l'Agriculture**

Le ministère de l'agriculture, relocalisera sur Limoges une partie des services de l'inspection du conseil général de l'agriculture de l'alimentation et des espaces ruraux représentant 17 emplois.

### **Axe 2 : Reconvertir les sites de Marceau et Beaublanc en espaces de développement urbain**

Monsieur le Maire de Limoges a rappelé dans un courrier à Mme le Préfet en date du 23 juin 2009, la volonté de la collectivité d'axer les orientations du contrat vers les infrastructures à caractère économique à la fois au travers du réemploi des deux casernes de Beaublanc et de Marceau, et dans le cadre du développement de l'offre foncière à destination des entreprises.

Une étude technique approfondie sera menée sur les casernes, qui prendra également en considération un volet habitat afin de se prononcer sur l'opportunité de réutiliser en l'état les bâtiments existants.

## **2.1 Le Quartier Beaublanc**

### **a. L'accueil de la gendarmerie**

Le Quartier Beaublanc est pressenti pour accueillir, sur son quart Sud Est, les activités relocalisées de la Gendarmerie Nationale. Les partenaires partagent la volonté commune d'une concrétisation de ce projet dans des conditions optimales.

### **b La création d'une zone d'activités tertiaires**

La configuration du site et la présence de nombreux bâtiments à usage de bureaux et d'ateliers permettent d'imaginer la création d'une zone d'activités tertiaires dont un secteur serait notamment dédié à l'accueil d'entreprises oeuvrant dans des secteurs à forte valeur ajoutée (TIC, webdesign ...) et désireuses de s'implanter en centre ville après un éventuel passage en pépinière.

Le réaménagement du site et la remise à niveau de certaines installations sont chiffrés à 3,1 M €HT. Ils pourraient générer à terme l'installation de près de 200 emplois.

Un projet de regroupement des organismes consulaires est à l'étude.

### **c. La mise en oeuvre**

Le schéma retenu pour la mise en œuvre de ce projet est le suivant :

- une cession par le Ministère de la Défense à la Ville de Limoges de l'emprise (hors espace Gendarmerie Nationale) pour l'euro symbolique ;
- la réalisation, éventuellement par concession d'aménagement, d'une opération d'urbanisme permettant la réalisation du projet de zones d'activités économiques

## **2.2 La Caserne Marceau**

### **a. Les orientations**

L'étude menée par le cabinet SEMAPHORE dans le cadre de l'élaboration du CRSD préconise une reconversion du site par :

- la création d'une offre tertiaire (bureaux) banalisée sur 7 500 m<sup>2</sup> SHON ;
- l'implantation d'un village dédié à l'éco-construction sur 4 000 m<sup>2</sup> SHON par reconversion des divers ateliers ;
- la réservation d'une surface totale de 800 m<sup>2</sup> pour l'implantation de commerces et services de proximité ;
- la transformation d'une partie de l'emprise (15 000 m<sup>2</sup>) à titre de réserve foncière.

### **b. La réalisation d'études techniques complémentaires**

Avant de définir précisément les orientations de réaffectation de la Caserne Marceau, il est nécessaire de disposer d'éléments techniques concernant l'emprise et les bâtiments. Ces informations devront permettre d'alimenter la réflexion notamment quant à une possible réhabilitation des bâtiments dans les orientations proposées.

L'étude qui sera lancée comporte deux volets :

- des travaux fonciers portant sur la réalisation d'un relevé topographique, un relevé des réseaux, un plan des héberges, un bornage du terrain. ;
- des diagnostics immobiliers portant sur la réalisation d'un tableau récapitulatif des surfaces, d'un état apparent des bâtiments et d'un rapport de repérage d'amiante.

Cette étude est chiffrée à 30 000 €

### **c. Le lancement d'une concession d'aménagement**

Les résultats des études techniques seront mis en perspective avec les orientations proposées par le Cabinet SEMAPHORE dans l'objectif de les confirmer ou de les amender. Ils engendreront une réflexion complémentaire visant à analyser les conditions de l'intégration urbaine du site, son ouverture sur la ville, son rattachement aux réflexions menées autour de la gare TGV (voir § 3 - page 11).

La réaffectation du site s'effectuera par concession d'aménagement qui pourra être lancée par la Ville durant le premier trimestre 2010 pour une mise en œuvre opérationnelle fin 2011.

Les partenaires conviennent de réserver une enveloppe de 3,014 M € à l'opération de reconversion de la Caserne Marceau dont le coût total est estimé à 15 M € et qui permettra la création de 300 à 400 emplois suivant le choix retenu en terme de mixité activités/logements.

### **Axe 3 : Créer des zones d'activités économiques**

L'accueil d'entreprises, engendrant directement la création d'emplois, passe par la création d'une offre foncière répondant aux besoins des entrepreneurs et de leurs collaborateurs. Aussi, la Ville de Limoges a souhaité que le CRSD accompagne financièrement la réalisation de deux infrastructures à vocation économique : la zone d'activités de la Grande Pièce et la reconversion de l'ERCAT de Romanet.

#### **3.1 La Zone d'Activités de la Grande Pièce**

La Communauté d'Agglomération projette de développer une nouvelle zone d'activités au Nord-Est de Limoges, face à la Zone Industrielle Nord, au lieu-dit La Grande Pièce. Le choix de cet emplacement est conforté par l'accessibilité directe de la future zone au réseau autoroutier à son croisement avec la Route Centre Europe Atlantique.

Une étude préalable, confiée à la Société d'Équipement du Limousin (la SELI), a démontré le réel besoin d'une zone d'activités d'envergure sur le site répondant notamment aux besoins de développement industriel. L'objectif est d'offrir des solutions foncières à court terme aux PME de l'Agglomération qui souhaitent accroître leurs activités et étendre leur parc immobilier.

Le projet, inscrit au contrat d'agglomération de Limoges 2008/2013, vise la création d'une zone d'activité de 68,1 hectares dont 41,7 commercialisables. Il doit permettre à Limoges Métropole de

répondre aux demandes des chefs d'entreprises artisanales, industrielles ou de commerce de gros en commercialisant des terrains équipés et adaptés à leurs besoins.

L'opération vise particulièrement à attirer de nouveaux acteurs économiques sur son territoire, ce qui confortera le dynamisme économique et l'emploi local, tout en contribuant à l'attractivité et au rayonnement de l'agglomération dans sa région. Cette nouvelle infrastructure vient compléter l'offre locale en matière de zones d'activités (Zone Nord, ESTER, zones Sud de l'agglomération). Une attention particulière sera portée aux impacts environnementaux et paysagers afin de garantir un caractère accueillant au site : conservation d'espaces boisés, traitement végétal des abords des espaces publics internes de manière qualitative et paysagère, cheminement piétonnier, création de larges espaces verts en lisière des secteurs habités pour les isoler de la zone d'activités. Elle permettra la création de 1 000 à 1 500 emplois, sur une période s'étalant toutefois bien au-delà de la durée du contrat de site, l'opération nécessitant sur les prochaines années de lourdes études de maîtrise d'œuvre.

Le coût de l'opération est chiffré à 12 M €HT. Le CRSD accompagnera cette opération à hauteur de 2 M €

### **3.2 L'ERCAT de Romanet**

La reconversion de l'ancienne base aérienne de Romanet, menée par Limoges Métropole et par l'intermédiaire de la SELI, a permis la réaffectation d'un site libéré par l'Armée portant sur la mise à disposition des entreprises d'une zone d'activités de 12,5 hectares. L'objectif consiste à renouveler l'opération avec cette nouvelle emprise militaire qui s'inscrit, malgré de fortes contraintes techniques et topographiques, dans la continuité avec l'ancien site.

Le site occupe une superficie totale de 5,2 hectares. Une réflexion quant à son aménagement a été menée par la SELI. Celle-ci préconise la destruction de 80 % des bâtiments pour ne garder que les deux bâtiments disposant d'une réelle valeur, et l'aménagement du site dans le sens de la création d'une petite zone d'activités offrant des surfaces cessibles de 3 à 5 000 m<sup>2</sup>.

Le site présente toutefois de lourdes contraintes, d'une part topographiques et condamnant la moitié de sa superficie inutilisable en raison d'une forte déclivité, d'autre part en terme d'accessibilité et nécessitant la réalisation d'une nouvelle voie d'accès.

Cette opération, d'un montant global estimé à 1,6 M € hors coût du foncier, engendra un déficit de l'ordre de 986 000 €

Elle permettra la création sur site d'une cinquantaine d'emplois.

## **Axe 4 : Inciter au développement d'activités économiques**

### **4.1 L'extension de la zone AFR (Aides à Finalité Régionale)**

Le plan de redéploiement des armées, engagé par le Premier ministre le 25 juillet 2008, a prévu des mesures d'accompagnement afin de soutenir la reconversion des territoires touchés par des fermetures de sites militaires. Parmi ces mesures, le gouvernement a décidé, le 6 janvier 2009, d'utiliser la réserve de zonage AFR, pour classer en reconversion plusieurs sites militaires parmi les plus fragiles susceptibles de connaître des mutations économiques d'ici fin 2013.

Ainsi, la carte française des aides à finalité régionale a été étendue, avec l'autorisation de la Commission Européenne en date du 24 mars 2009, à certaines zones concernées par les restructurations du secteur de la défense. Deux cantons de l'agglomération de Limoges Métropole (Limoges-Carnot et Limoges-Couzeix), sont désormais classés en zone AFR – voir décret 209-925 du 27 juillet 2009 modifiant le décret 2007-732 du 7 mai 2007.

#### **4.2 Zone de restructuration de défense (ZRD)**

L'article 34 de la loi de finances rectificative 2008 comporte un volet de mesures d'exonérations fiscales et sociales d'attractivité pour les entreprises en création ou extension.

Suivant l'arrêté du 1<sup>er</sup> septembre 2009 le bassin d'emplois de Limoges (108 communes) est retenu en ZRD.



## 5. ENGAGEMENTS FINANCIERS LIES AU CONTRAT

L'État s'engage à apporter 6 millions d'euros dans le cadre de l'enveloppe spécifiquement consacrée au CRSD, en sus notamment des financements mobilisables au titre du contrat de projet Etat-Région et du contrat d'agglomération.

L'Etat proposera de prioriser, en tant que de besoin, dans la programmation conjointe des crédits du contrat de projet Etat-Région et des fonds européens, les projets concourant à ce contrat, directement ou indirectement.

La Ville de Limoges s'engage à apporter, directement ou indirectement, les financements inscrits ci-dessous. Les projets d'aménagement des différentes zones pourraient être menés par voie de concession d'aménagement.

A ces soutiens financiers directs s'ajoutent des mesures d'accompagnement financières et fiscales, dont celles déjà citées au paragraphe 4.4, mais aussi la cession à l'euro symbolique des emprises libérées, conformément aux dispositions de l'article 67 de la loi de finances pour 2009.

Le financement des projets proposés dans le cadre du présent contrat pourra également faire appel à la participation du Conseil Régional du Limousin et du Conseil Général de la Haute-Vienne, après délibération des assemblées.

**Tableau des engagements financiers**

Opération	Financements			
	Coût Total	Ville*	Etat (CRSD)	Autres partenaires
<b>Caserne Beaublanc</b>	3,1 M €	3,1 M €	-	**
<b>Caserne Marceau</b>	15 M €	11,986 M €	3,014 M €	**
<b>ZA La Grande Pièce</b>	12 M €	9 M €	2 M €	1 M € (Conseil Régional)
<b>ZA « ERCAT » de Romanet</b>	1,6 M €	0,614 M €	0,986 M €	**
<b>TOTAL</b>	31,7 M €	24,7 M €	6 M €	1 M €

\* *par financement direct ou indirect (concessions d'aménagement)*

\*\* *possibilités de financement devant être négociées*

## **6. GOUVERNANCE ET EVALUATION**

### **6.1 Gouvernance**

Un comité de pilotage et de suivi est constitué, sous l'égide du Préfet de la Haute-Vienne Préfet de la région Limousin et du Maire de Limoges, pour assurer le suivi, le contrôle et l'évaluation des mesures prévues au contrat.

Il se réunira au moins une fois par an.

Il est composé des membres suivants ou de leur représentant :

- le Préfet de la Haute-Vienne, Préfet de la région Limousin ;
- le Maire de Limoges ;
- le Président du Conseil Régional ;
- la Présidente du Conseil Général de la Haute-Vienne ;
- le Président de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole ;
- le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Limoges et de la Haute-Vienne ;
- le Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat ;
- un représentant de la Délégation aux Restructurations du Ministère de la Défense ;
- les directeurs de services de l'État concernés.

Le Comité de Pilotage pourra s'adjoindre toute personne qualifiée en tant que de besoin. Le secrétariat du Comité sera assuré conjointement par la Préfecture et la Ville de Limoges.

A chaque réunion du comité un point de situation précis sera réalisé.

Au terme de chaque année d'application du contrat, l'opportunité d'une réorientation des actions et des moyens financiers disponibles sera examinée par les signataires.

### **6.2 Évaluation**

Une évaluation de la mise en œuvre du présent CRSD sera effectuée une fois par an par le comité de pilotage, en fonction des indicateurs de suivi et d'évaluation proposés dans le programme de gestion PRÉSAGE-DÉFENSE : PATRA (programme d'accompagnement territorial du redéploiement des armées), en s'attachant plus particulièrement au :

- suivi budgétaire des projets développés au titre du CRSD ;
- nombre d'emplois créés sur le périmètre de Limoges Métropole ;
- nombre d'entreprises implantées ou développées sur le périmètre de Limoges Métropole ;
- aux perspectives à court et moyen termes.

Pendant toute la durée du contrat, une attention toute particulière sera portée à l'information des anciens personnels civils et militaires de la garnison de Limoges susceptibles d'être intéressés par les emplois créés dans le cadre du dispositif d'accompagnement du redéploiement des armées.

Un indicateur de suivi, le nombre d'agents recrutés sur des emplois créés au titre du CRSD, sera présenté en commission ressources humaines jusqu'en 2011, et par l'instance de gouvernance jusqu'à la date de fin du contrat. Rappel : la commission RH a été créée, en juin 2009 au sein du comité de site de Limoges, pour aider les agents, qui ne souhaitent pas s'inscrire dans une mobilité géographique, à trouver des emplois sur le bassin de Limoges.

## 7 FICHES ACTION

### FICHE 1

#### REAFFECTATION DU QUARTIER BEAUBLANC

##### Objectifs :

1) Implantation du Pôle Multimédia de la Gendarmerie Nationale dans la partie Sud-Est de l'emprise

2): la création d'une zone d'activités tertiaires pour les entreprises qui souhaiteraient s'implanter en centre-ville. Cette solution de type hôtel d'entreprises vise deux types de public :

- o les entreprises de hautes technologies qui sortent de la pépinière et qui sont à la recherche de solutions immobilières en milieu urbain (TIC, webdesign ...)
- o les entreprises qui ont besoin de tertiaire banalisé à des prix abordables.

Un projet de regroupement des organismes consulaires est à l'étude mais nécessite plusieurs conditions à sa réalisation, notamment l'élaboration d'un plan de financement fiable intégrant la cession de leurs actifs immobiliers actuels.

**Maître d'ouvrage :** Ville de Limoges ou Limoges Métropole

**Lieu de réalisation :** Limoges, Quartier Beaublanc, entrée principale Avenue Montjovis

**Coût estimatif :** Travaux et frais annexes : 3,1 M €HT

**Calendrier de réalisation :** lancement des études au premier trimestre 2010

##### Commentaires et précisions :

- limites du projet inter-consulaire qui nécessite au préalable la cession par les organismes consulaires de leurs actifs immobiliers actuels et la validation d'un plan de financement ;
- en raison de leur proximité avec l'Université et de leur réhabilitation relativement récente, les bâtiments EMF 4 et du Centre Transmission présentent des avantages certains pour accueillir la zone tertiaire.

##### Résultats attendus :

- installation sur site de 200 emplois ;
- maintien du MESS ;
- création de 30 emplois dans l'immobilier locatif ;
- relocalisation des 119 personnels de la Gendarmerie Nationale.

##### Indicateurs d'évaluation :

- respect du calendrier de réalisation ;
- nombre d'emplois créés et d'entreprises implantées ;
- impact sur les activités économiques locales.

#### PLAN DE FINANCEMENT

Financeurs	Taux de participation	Montant
Ville et/ou Limoges Métropole	100%	3 100 k €
<b>TOTAL</b>		<b>3 100 k €</b>

**FICHE 2****REAFFECTATION DE LA CASERNE MARCEAU****Objectifs :**

Les nouvelles fonctions du site visent à créer des capacités d'accueil pour du tertiaire banalisé sur 7 500 m<sup>2</sup>, de petites activités artisanales autour de l'éco-construction sur 4 000 m<sup>2</sup>, des commerces et services de proximité sur 800 m<sup>2</sup> et une réserve foncière sur 15 000 m<sup>2</sup> susceptible d'accueillir du logement sous toutes ses formes ou une offre hôtelière.

Le site doit faire l'objet au préalable d'une étude technique afin de définir les potentialités de réemploi des bâtiments. Cette analyse complémentaire permettra de confirmer ou d'amender les objectifs visés. L'aménagement s'opérera par concession d'aménagement

**Maître d'ouvrage :** Ville de Limoges ou Limoges Métropole

**Lieu de réalisation :** Limoges, Caserne Marceau, entrée principale rue Armand Barbès

**Calendrier de réalisation :**

- réalisation de l'étude technique au premier trimestre 2010 ;
- lancement de la concession d'aménagement au second trimestre 2010 ;
- début des travaux fin 2011 / début 2012 .

**Coût estimatif :**

- étude technique : 30 000 €;
- investissement de 15 M €;
- le déficit d'opération est estimé à 5 M €

**Commentaires et précisions :**

La réaffectation du site se traitera en lien direct avec les projets urbains qui se dessinent autour de la gare en anticipation de l'arrivée du TGV à l'horizon 2016.

**Résultats attendus :** en fonction de la programmation et de la mixité activités / logements, création de 300 à 400 emplois sur site

**Indicateurs d'évaluation :**

- respect du calendrier de réalisation ;
- nombre d'emplois créés et d'entreprises implantées ;
- impact sur l'économie résidentielle à l'échelle du quartier et du centre-ville ;
- impact sur le projet de la gare.

**PLAN DE FINANCEMENT**

<b>Financeurs</b>	<b>Taux de Participation</b>	<b>Montant</b>
Ville de Limoges et/ou Limoges Métropole	79,9 %	11,986 M €
ETAT (CRSD)	20,1 %	3,014 M €
Région	Déterminé en fonction du projet finalisé	
Département	Déterminé en fonction du projet finalisé	
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>	<b>15 M €</b>

### FICHE 3

#### CREATION DE LA ZONE D'ACTIVITES DE LA GRANDE PIECE

**Objectifs:**

Le projet vise à créer une zone d'activités de 68,1 hectares dont 41,7 commercialisables. Il doit permettre à Limoges Métropole de répondre aux demandes des chefs d'entreprises artisanales, industrielles ou de commerce de gros en proposant des terrains équipés et adaptés à leurs besoins.

L'opération vise particulièrement à attirer de nouveaux acteurs économiques sur son territoire, ce qui confortera le dynamisme économique et l'emploi local, tout en contribuant à l'attractivité et au rayonnement de l'agglomération dans sa région. Cette nouvelle infrastructure vient compléter l'offre locale en matière de zones d'activités (Zone Nord, ESTER, zones Sud de l'agglomération). Une attention particulière sera portée aux impacts environnementaux et paysagers afin de garantir un caractère accueillant au site : conservation d'espaces boisés, traitement végétal des abords des espaces publics internes de manière qualitative et paysagère, cheminement piétonnier, création de larges espaces verts en lisière des secteurs habités pour les isoler de la zone d'activités.

Elle permettra la création de 1 000 à 1 500 emplois, sur une période s'étalant toutefois bien au-delà de la durée du contrat de site, l'opération nécessitant sur les prochaines années de lourdes études de maîtrise d'œuvre.

**Maître d'ouvrage :** Limoges Métropole

**Lieu de réalisation :** ZAE Grand Pièce, commune de Limoges

**Calendrier de réalisation :** Attribution de la concession en 2010

**Coût estimatif :** 12 M €HT

**Commentaires et précisions :**

**Résultats attendus :**

- implantation d'une cinquantaine d'entreprises ;
- création de 1 000 à 1 500 emplois sur la zone sur la période de commercialisation.

**Indicateurs d'évaluation :**

- respect du calendrier de réalisation ;
- nombre d'emplois créés et d'entreprises implantées.

#### PLAN DE FINANCEMENT

Financeurs	Taux de Participation	Montant
Limoges Métropole	75 %	9 M €
ETAT (CRSD)	16,67 %	2 M €
Région	8,33 %	1 M €
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>	<b>12 M €</b>

**FICHE 4****RECONVERSION DE L'ERCAT DE ROMANET****Objectifs :**

La reconversion de l'ancienne base aérienne de Romanet, menée par Limoges Métropole par l'intermédiaire de la SELI, a permis de réaffecter un site libéré par l'Armée en zone d'activités sur une superficie de 12,5 hectares. L'objectif consiste à renouveler l'opération avec cette nouvelle emprise militaire qui s'inscrit, malgré de fortes contraintes techniques et topographiques, dans la continuité avec l'ancien site.

Il apparaît nécessaire de procéder à la démolition de la quasi-totalité des bâtiments existants pour céder des terrains à bâtir de 3 à 5 000 m<sup>2</sup> correspondants à la demande exprimée par les PME/PMI.

**Maître d'ouvrage :** Limoges Métropole

**Lieu de réalisation :** Limoges, Zone de Romanet, Avenue du Général Martial Valin

**Calendrier de réalisation :**

Acquisition du site et lancement des opérations d'aménagement en 2010.

**Coût estimatif :**

- 1,6 M € d'investissement et un déficit d'opération de 660 000 € (hors coût du foncier)

**Commentaires et précisions :**

Fortes contraintes topographiques du site rendant inutilisable la moitié de sa superficie et permettant de créer seulement 1,2 ha cessible sur les 5,2 ha de l'emprise. Nécessité de créer un nouvel accès au site.

**Résultats attendus :**

- aménagement continu de la zone et absence de friche industrielle ;
- accueil d'environ 50 emplois.

**Indicateurs d'évaluation :**

- absence d'occupation sauvage de la zone ;
- nombre d'emplois créés et d'entreprises implantées.

**PLAN DE FINANCEMENT**

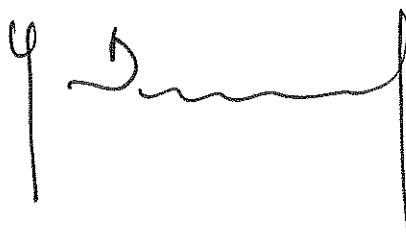
<b>Financeurs</b>	<b>Taux de Participation</b>	<b>Montant</b>
Ville de Limoges et/ou concessionnaire	38,38 %	614 000 €
ETAT (CRSD)	61,62 %	986 000 €
Région	En cours de détermination	
Département	En cours de détermination	
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>	<b>1,6 M €</b>

## Signatures des partenaires

- L'Etat

représenté par Monsieur Yves DASSONVILLE, Préfet de la Haute-Vienne et de la région Limousin

Signature :

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Y. Dassonville', written in a cursive style with a vertical line on the left and a vertical line on the right.

- La Ville de Limoges

représentée par Monsieur Alain RODET, député-maire

Signature :

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. Rodet', written in a cursive style with a large initial 'A' and a horizontal line below.

Limoges, le 28 AVR. 2011

## **ANNEXES**

**Le contrat d'agglomération de Limoges Métropole 2008 – 2013**

**Etude diagnostic établie par SODIE/SEMAPHORES**

**Etude d'impact réalisée par la direction régionale de l'INSEE**

**Carte d'implantation des sites militaires**