

Publié le 4 octobre 2011

## Limoges : Un bol d'air pour une zone industrielle

Transformée en parc d'activités, l'ancienne base militaire de Romanet apporte à Limoges une offre foncière nouvelle, au cœur d'une zone industrielle de 216 hectares. Aménageur et constructeur, la Seli (Société d'équipement du Limousin) s'est également impliquée dans le site par de la gestion locative.



Occupé pendant 70 ans par l'armée, l'ancienne base de Romanet donne aujourd'hui un nouvel élan à la zone industrielle qui l'entoure. Ce sont 18 hectares proches du centre-ville, achetés par la Communauté d'agglomération Limoges Métropole, qui s'ouvrent depuis 2007 aux entreprises dans une zone économique où l'espace devenait rare. « Le besoin était important. La quasi-totalité des bureaux et des bâtiments créés ont été vendus en moins de deux ans », raconte Bruno Gardelle, directeur général de la [Seli](#), Sem chargée de l'aménagement du parc d'activités. Près d'une trentaine de firmes se sont déjà installées, créant 120 emplois (pour un total de 600), dans l'industrie, l'artisanat, le négoce et les services. Au-delà de la reconversion industrielle du site, la Seli a voulu créer à Romanet « un ensemble de vie » avec, en particulier, aménagements paysagers, crèche, restaurant, 200 places de stationnement public dont un parc relais à proximité du trolley bus qui dessert l'ensemble de la ville.

### Une offre locative

Mais la dynamique insufflée par la Société d'équipement du Limousin ne s'est pas limitée à l'aménagement et à la construction. La Seli a la particularité de proposer également des baux

locatifs « pour lesquels la demande s'est renforcée en quelques années », précise Bruno Gardelle. « Nous valorisons notre capital à travers des opérations immobilières financées en fonds propres à hauteur de 15 à 20 %, que nous louons, puis revendons à des opérateurs privés en dégageant une plus-value ». La Sem gère ainsi actuellement plus de 10 000 m<sup>2</sup> de bureaux. Une offre qui aide les PME et PMI à venir dans le parc d'activité et à créer des emplois.

Le dernier bâtiment à commercialiser, qui ne trouve pas d'investisseur pour en faire une promotion, est ainsi pris en charge par la Seli, avec l'accord de la collectivité Limoges Métropole. La Sem investit ses fonds propres pour la réhabilitation de l'immeuble et sa reconversion en bureaux. L'offre locative a déjà séduit BNP Paribas qui aménagera 1 500 m<sup>2</sup> pour y déménager son back office régional. Autre arrivée attendue : un centre technique de matériaux, dédié à la recherche industrielle, l'assistance et la formation.