



## Immobilier et foncier

Limoges Métropole met à votre disposition une large gamme d'opportunités immobilières et foncières pour répondre aux besoins spécifiques de votre entreprise, qu'il s'agisse de terrains, de bureaux ou de locaux d'activité. Le foncier est attractif et compétitif, avec des options variées allant des zones urbaines aux zones semi-rurales et rurales, permettant une implantation adaptée à vos ambitions.

Le foncier disponible, qu'il soit destiné à des projets industriels ou commerciaux, est particulièrement **attractif et compétitif** et le territoire propose des zones économiques dotées d'infrastructures modernes et de **liaisons routières et ferroviaires efficaces**, idéales pour le développement de votre entreprise. **1450 hectares de foncier** sont dédiés à l'accueil des entreprises.

## Les Parcs d'Activités de Limoges Métropole

Le territoire bénéficie de nombreux parcs d'activités économiques bien situés, en proximité avec les principaux axes de transport. Limoges Métropole collabore étroitement avec les professionnels de l'immobilier d'entreprise pour vous aider à trouver des biens correspondant à vos exigences, qu'il s'agisse de bureaux modernes en centre-ville, de terrains, de locaux commerciaux stratégiquement placés ou d'espaces industriels.

Limoges Métropole soutient l'implantation et le développement des Start-up, entreprises innovantes et filières d'Excellence grâce à des solutions spécifiques.

## ESTER Technopole

**ESTER Technopole**, situé sur un Parc de 210 hectares, offre un large éventail de services et d'opportunités pour les entreprises technologiques. Il dispose de plusieurs solutions foncières et locatives adaptées.

## Des Solutions foncières

Le Parc ESTER propose des terrains clé en main pour la construction de bâtiments, avec un grand ensemble foncier disponible pour des projets à long terme.

## Des solutions locatives

- > **Limoges Métropole propose également 2000 m<sup>2</sup> d'espaces de bureaux à louer dans les bâtiments du CIRE** (Centre d'Innovation et de Recherche en Électronique). Ces espaces sont proposés avec des loyers modérés et un contrat de location de 2 ans renouvelable, pour accompagner la croissance des entreprises.
- > La **Coupole d'ESTER** (<https://www.limoges-metropole.fr/entreprises/observatoire-economique/ester-une-technopole-au-coeur-de-limoges-metropole>) propose 6000m<sup>2</sup> d'espaces louables, incluant bureaux, ateliers et laboratoires. Les loyers sont modérés avec un contrat de location de 2 ans renouvelable.
- > **Solutions ESTER Up** : Un bâtiment de 1780 m<sup>2</sup> offrant des cellules modulables de 100 à 300 m<sup>2</sup> est spécialement conçu pour les jeunes entreprises innovantes, avec des tarifs attractifs pour leur hébergement temporaire.
- > **Un nouveau bâtiment est en cours de construction : Espace d'Innovation électronique, hyperfréquences et photonique**, dédié aux structures d'accompagnement et de recherche dans les domaines de la filière d'Excellence Électronique et Photonique. Inauguration en mars 2026.



### VOS CONTACTS

**Fanny BERTHOMEAU** - Commercialisation et implantation des entreprises  
07 62 28 09 78 - 05 19 39 20 23  
[fanny.berthomeau@limoges-metropole.fr](mailto:fanny.berthomeau@limoges-metropole.fr)

**Marion SOULERY** - Gestion locative  
06 69 94 31 21 - 05 55 45 29 10  
[marion.soulery@limoges-metropole.fr](mailto:marion.soulery@limoges-metropole.fr)

## Trois dispositifs d'aides immobilières pour vous accompagner dans votre projet



## Aide aux investissements immobiliers des activités touristiques

Limoges Métropole accompagne les investissements immobiliers des entreprises touristiques.

**I Secteurs d'activités concernés :** hébergements marchands, sites de visites (musées, parcs animaliers...), site de loisirs et activités de pleine nature à dimension touristique (centres équestres, location de canoë...)



## Aide aux investissements immobiliers des activités industrielles

Limoges Métropole accompagne les investissements immobiliers des entreprises industrielles.

**I Secteurs d'activités concernés :** industries, filières technologiques d'excellence (céramiques et traitement de surface, électronique, hyperfréquences et photonique, eau et environnement, santé et autonomie, viandes durables & agroalimentaire, numérique et cybersécurité), commerces de gros, construction ou logistique dès lors que le projet immobilier répond à un besoin exprimé du territoire et a un impact majeur sur l'emploi.

## **Aide aux investissements immobiliers des activités commerciales et de proximité**

**Limoges Métropole accompagne les investissements immobiliers des entreprises commerciales.**



**I Secteurs d'activités concernés :** les commerces de détail, industries alimentaires, de fabrication de boisson ou de fabrication de textile, services à la personne, activités de restauration non franchisées bénéficiant d'une reconnaissance de qualité.

**A destination des TPE :** exploitantes ou propriétaires d'un espace commercial inférieur à 500 m<sup>2</sup> et implantées dans les centres-villes, centres-bourgs et les quartiers prioritaires de la politique de la ville

du territoire de Limoges Métropole.

Tu cherches  
**un bon  
plan(t) ?**

**APPEL À CANDIDATURES**  
**RÉALISE TON PROJET**  
**DE MARAÎCHAGE AVEC**  
**POUSS & BIO !**



pauline.desbuisson@limoges-metropole.fr • 06 59 70 49 44

[limoges-metropole.fr](http://limoges-metropole.fr)

LIHOGES MÉTROPOLE  
INNOVATION, TOURISME  
& TRANSITIONS



# Aides aux projets de maraîchage biologique

L'espace-test 'Pouss & Bio de Limoges Métropole est un dispositif qui vise à faciliter l'installation future des maraîchers en leur offrant un environnement sécurisé pour développer leur activité, destiné à l'expérimentation, et tester leurs compétences sans supporter des coûts d'installation trop élevés. Ce dispositif est destiné à soutenir les porteurs de projets de maraîchage biologique.

Situé à Verneuil-sur-Vienne, cet espace s'étend sur 15 hectares et permet aux aspirants-maraîchers de tester leur activité pendant une durée de 1 à 3 ans. Il peut accueillir jusqu'à 3 porteurs de projet simultanément.

**Chaque porteur de projet dispose d'une parcelle individuelle d'environ 1 hectare, incluant**

- > 500 m<sup>2</sup> de serre,
- > un accès à l'irrigation,
- > un container de stockage et une réserve d'eau de pluie.

**Les participants ont accès à du matériel partagé, comme :**

- > des tracteurs,
- > des outils tractés,
- > un tunnel de stockage,
- > un local frigorifique,
- > et un bungalow d'accueil.

**Un soutien technique et humain est fourni par des partenaires tels que la Chambre d'Agriculture et l'ADEAR.**

De plus, un portage juridique et comptable est assuré par l'association BGE dans le cadre d'un contrat CAPE (Contrat d'Appui au Projet d'Entreprise).

**L'espace-test "Pouss & Bio" s'inscrit dans le cadre du Projet Alimentaire Territorial de Limoges Métropole, qui vise à renforcer la ceinture maraîchère et à promouvoir les circuits courts.**



## **VOTRE CONTACT**

**Pauline Desbuisson** - Chargé de mission filières durables et développement agricole

05 19 39 20 08 - 06 59 70 49 44

[pauline.desbuisson@limoges-metropole.fr](mailto:pauline.desbuisson@limoges-metropole.fr)

