



Limonest mise toujours plus sur son parc d'activités

Connue pour sa propension à attirer les footballeurs dans ses villas reculées ou pour sa base aérienne symbolisée par le radar trônant sur le mont Verdun, la petite commune de Limonest lance actuellement plusieurs projets emblématiques grâce aux revenus tirés de son florissant parc d'activités.

En ce moment à Limonest, la période est aux grands projets. La petite commune cos-sue et paisible de 3 600 habitants au nord-ouest de Lyon a lancé cette année le top départ de deux projets emblématiques, pour un investissement total d'une douzaine de millions d'euros. Surtout connue pour son radar militaire du mont Verdun et pour abriter les footballeurs de l'OL dans de spacieuses villas, Limonest inaugurera en juin 2018 son nouveau pôle culturel sur

plus de 2 300 m² avec une vue imprenable sur les vallons de l'Ouest lyonnais. Un espace qui comprendra une médiathèque, un auditorium de 250 places, un espace multimédia, diverses salles conçues pour accueillir les associations de la commune ainsi que le conservatoire.

« Avec ce nouvel équipement, nous voulons aussi proposer une offre de spectacles variés et de qualité », affirme le centriste Max Vincent, installé dans le fauteuil de maire depuis près de 40 ans (voir page

26). À quelques pas seulement de ce nouvel édifice, la construction de l'îlot de la Plancha doit transformer le cœur du village, à l'horizon 2021, avec la construction de 65 nouveaux logements (dont 20 % à loyers modérés) et la création d'un pôle santé qui regroupe certaines professions médicales. Enfin, une halle de 500 m² accueillera des points de vente de producteurs locaux afin de restructurer l'offre commerciale du centre bourg. Le but de tous ces investissements : faire à terme de Limonest « une commune capable d'offrir des activités et des services accessibles à ses habitants » : « Les gens veulent de moins en moins se déplacer, que ce soit pour sortir ou faire des achats. Le but de ces aménagements est donc de permettre aux habitants d'avoir tout sous la main », expose Max Vincent.

Prix de l'immobilier réduit pour les entreprises. Une ambition qui n'aurait jamais été possible sans les gains générés par l'importante zone d'activités de la commune. « La présence des entreprises permet à la commune d'augmenter ses ressources fiscales sans être obligée d'augmenter les impôts », appuie Max Vincent. Aussi curieux soit-il, le maire affirme que le montant précis des revenus récoltés grâce aux entreprises est « difficile à évaluer ». Toujours est-il que chaque jour, plus de 7 500 personnes

Le renouvellement de l'îlot urbain Plancha va transformer le cœur de la commune d'ici à 2021.




800

Le nombre d'entreprises à Limonest dont la plupart se trouvent sur la zone de Techlid.

7 286

Le nombre d'emplois sur la commune d'après l'Insee, bien supérieur aux 3 600 habitants de la commune.

16 juin 2018

Date de l'inauguration prévue du nouveau pôle culturel de la ville.

29 396

La médiane du revenu disponible annuel selon l'Insee (2013), soit un des montants les plus élevés de la Métropole.

40 ans

En 2019, le maire Max Vincent fêtera ses 40 ans de mandature.



travaillent à Limonest – soit le double de la population – regroupées essentiellement au sud de la localité, au sein du pôle d'activité tertiaire de l'ouest lyonnais Techlid, dont l'attractivité ne se dément pas depuis son inauguration à la fin des années 1980. « C'est une zone de plus en plus prisée par les entreprises, d'abord parce que l'essentiel de leurs employés, notamment les cadres, habitent dans le secteur », note Valérie Melon consultante associée du cabinet Brice Robert et spécialiste du secteur.

« Limonest est une zone de plus en plus prisée des entreprises, notamment parce que de nombreux cadres habitent dans le secteur »

Pour preuve de l'attractivité de la zone, les inaugurations à venir, au cours des prochains mois des nouveaux sièges du groupe Blédina qui déménage de Villefranche sur plus de 12 000 m², ou encore du e-commerçant lyonnais en informatique LDLC. Le parc d'affaires est situé à 20 minutes du centre-ville de Lyon, quand il n'y a pas de circula-

tion. « Aujourd'hui on compte 800 entreprises à Limonest dont la plupart se trouvent sur la zone de Techlid », recense Hélène Bonhomme, en charge du développement économique de la zone. Son principal atout : des prix de l'immobilier pour les entreprises qui sont quasiment divisés par deux par rapport aux tarifs lyonnais.

Le siège de l'éditeur de logiciels Dimo Software dans le parc du Puy d'Or.

Entreprises du numérique. « Cela permet aux PME de devenir propriétaires de leurs installations plus facilement qu'au centre-ville de Lyon, ajoute Valérie Melon. Les entreprises qui emploient beaucoup de commerciaux privilégient aussi cette localisation pour les nombreux parkings disponibles et pour l'accès facile au réseau routier, notamment l'autoroute qui est à proximité. » Seul gros point noir de la zone: l'accessibilité largement insuffisante en transports en commun. « L'itinéraire des lignes de bus est assez basique. Si on travaille dans un coin un peu plus reculé de la zone, il faut faire une bonne marche pour rejoindre son lieu de travail », s'agace Jérôme, qui travaille dans une entreprise installée au Parc d'affaires du Puy d'Or. Au sud du village, entre l'historique zone d'activités Sans-Souci et le centre bourg, ce coin boisé accueille depuis 2012 les 2 000 salariés d'une petite trentaine d'entreprises, essentiellement du secteur informatique à l'image du groupe Sopra Steria qui occupe plus de 8 000 m².

Cohérence architecturale. C'est aussi ici qu'est installé le siège de l'éditeur informatique Carl Software, présent depuis 1995 dans la commune. « La zone a été bien pensée. Les bâtiments de bureaux sont plutôt réussis avec une cohérence architecturale, même si chaque bâtiment a sa particularité. Pour une entreprise qui cherche à avoir une image moderne, c'est un bon endroit », commente le dirigeant Éric Bonnet. Seuls bémols d'après les utilisateurs: une offre de restauration encore un peu trop chiche, et le manque de vie commune avec des entreprises qui restent chacune dans son coin. « Par exemple, il n'existe pas de club interentreprises, on ne connaît donc pas nos voisins. Mais la zone n'est pas encore terminée, il faut aussi être patient », indique le dirigeant d'une autre entreprise du Puy d'Or. La nouvelle « fierté » de la mairie de Limonest doit encore trouver quelques ajustements. ✓ JEAN-BAPTISTE GOIN



Max Vincent, l'indéboulonnable maire de Limonest

Derrière son bureau, l'œil est vif et le phrasé clair. Max Vincent est maire de la commune depuis près de 40 ans. « J'ai été élu au conseil municipal en 1977 et je suis devenu maire deux ans après », raconte, pas peu fier, l'édile de 67 ans. Un record de longévité inédit pour un maire de la Métropole, qui fait de Max Vincent LA figure incontournable de la ville. C'est simple à Limonest, tout le monde connaît et tutoie « Max ». « C'est l'incarnation même du maire de proximité », assure son entourage. « Je me souviens de la première fois où j'ai mangé avec lui. Il m'avait donné rendez-vous à la mairie pour ensuite qu'on aille dans un restaurant situé à 300 mètres de là. Pour faire cette distance, je crois qu'on a mis une demi-heure. Il serrait des mains, avait un petit mot pour tout le monde », témoigne Pierre Rousselot, le président des jeunes UDI du Rhône et ex-chargé de mission auprès de Max Vincent.

Sa popularité à Limonest s'explique aussi par le rôle qu'il s'est donné de défenseur des petites communes de la Métropole face à l'ogre lyonnais. Un combat qu'il mène en tant que membre actif de Synergie, un groupe politique du Conseil communautaire composé de « petits » maires divers droite qui ont pactisé avec Gérard Collomb pour assurer sa réélection

à la tête de la Métropole en 2014. Et il est bien là le problème: si son souhait de rejoindre l'exécutif métropolitain lui a permis d'obtenir le poste de conseiller délégué en charge de la coopération décentralisée, son choix de « passer chez l'ennemi », dicit un élu LR lyonnais qui n'a toujours pas digéré « la trahison de Max », l'a coupé de ses ex-amis et opposants à Collomb.

Pas de quoi décourager cet élu local qu'on décrit parfois « trop cash et franc du collier ». Max Vincent reste avant tout le patron incontesté sur ses terres. « En 2008, certains souhaitaient diriger la commune à ma place. Ce n'était pas vraiment une concurrence politique mais personnelle », explique ce dernier qui a réussi à imposer à ses rivaux d'être l'unique candidat aux municipales six ans plus tard. Comme pour les prochaines élections en 2020? C'est plus que probable. « Aujourd'hui devant la complexité des lois, il faut deux voire trois mandats. Instaurer une telle limitation va encore créer plus de difficultés pour les élus, une emprise de la technocratie et c'est l'administration qui commandera », peste-t-il. Avant d'ajouter: « Je n'ai pas de successeur en tête ». Comprenez: je serai encore candidat dans trois ans. ANTOINE COMTE ET J.-B.G.