

# Réaménagement du site de l'usine désaffectée rue de la Réforme à Limoges (87)1ère Partie

---

Projet individuel 1ère année ingénieur

[Nom de l'auteur]

2006

## *Remerciements*

Je tiens tout d'abord à remercier les personnes qui m'ont aidé tout au long de l'élaboration de ce projet, et qui ont su me renseigner généreusement dès que je les ai sollicitées :

- Jean Paul Carrière, mon tuteur et professeur à l'Ecole Polytechnique Universitaire de Tours
- Mélanie Charpentier, secrétaire de l'association *Mais... l'usine*
- Eric Pasquier, ingénieur TPE
- Jacques Filhoulaud, responsable à la Direction de l'Urbanisme de la Ville de Limoges, pour ses lumières sur certains points règlementaires
- Stéphane Capot, responsable des archives municipales de la ville de Limoges et toutes les autres personnes du service qui m'ont aidé à trouver rapidement et facilement toutes les informations que je recherchais.
- Christian Maudeux, co-proprétaire de la parcelle qui m'a aidé à y voir plus clair dans l'histoire de la parcelle.
- Sylvain Leroux, étudiant en géographie, qui m'a fourni les premières idées de sujet et les premiers documents.
- Fanny Coignac, pour sa relecture attentive et ses précieux conseils
- Et Célia pour son soutien moral

# Sommaire

Remerciements .....	0
Introduction .....	2

## Première partie: Présentation du site

I.1. La ville de Limoges .....	6
I.1.1. Situation géographique .....	6
I.1.2. Limoges, 2000 ans d'histoire .....	7
I.1.3. L'art et la culture à Limoges .....	9
I.2. Analyse du site de l'usine désaffectée rue de la Réforme .....	12
I.2.1. Voyage dans le temps, de 1881 à 2006 .....	12
I.2.2. La situation de la parcelle aujourd'hui .....	14
I.2.3. Les bâtiments et leur occupation .....	20
I.2.4. Les acteurs du site .....	24
I.2.5. Vers un projet collectif pour un site culturel fonctionnel et cohérent .....	26

## Deuxième partie: Propositions d'aménagement

II.1. Propositions d'aménagement pour le site .....	28
II.1.1. Les Objectifs .....	28
II.1.2. Le Parking .....	30
II.1.3. Le bâtiment principal ( <i>Mais... l'usine</i> ) .....	34
II.1.4. L'espace extérieur .....	36
II.1.5 Le site dans son ensemble .....	39
II.2. Les coûts engendrés et les partenaires envisagés .....	40
II.2.1. La maîtrise d'ouvrage .....	40
II.2.2. Les coûts engendrés .....	40
II.2.3. Le plan de financement envisagé .....	42
Conclusion .....	45
Bibliographie .....	46

## Introduction

Le dossier qui va suivre est un « Projet Individuel » réalisé en première année d'études à l'Ecole Polytechnique de l'Université de Tours, Département Aménagement. Il porte sur le

réaménagement du site de l'usine désaffectée 20, rue de la Réforme à Limoges, préfecture de la Haute-Vienne (87) et capitale du Limousin.

Limoges est une ville qui « va de l'avant » pour reprendre les termes de la couverture du *Point*, consacrée à cette ville, le 4 Mai 2006. En effet, elle a longtemps « dormi », bien que son histoire l'ait promise à plusieurs reprises à un grand avenir. De ses origines de grande cité romaine avec ses arènes plus grandes encore que celles de Nîmes ou d'Arles, de ville ouvrière marquée par de nombreuses insurrections, surnommée « capitale du maquis » par les allemands pendant l'occupation de la Seconde Guerre Mondiale, et maintenant capitale internationale des Arts du Feu (dont la célèbre Porcelaine de Limoges), la ville aurait pu être une des grandes incontournables de notre pays. Elle ne l'est pourtant pas, ayant trop longtemps sous-estimé son potentiel.

Cependant, la ville se redynamise depuis quelques années et notamment sa culture grâce aux grands projets dans lesquels s'engagent les Collectivités Locales : La Bibliothèque Francophone Multimédia (BFM) ouvre en 1998, elle est aujourd'hui le fonds le plus important d'œuvres en matière de francophonie. Le quatorzième Zénith du pays ouvrira en 2007, à Limoges. La ville s'engage ainsi dans une véritable politique de développement culturel. Les limougeauds sont aussi les grands initiateurs de ce développement culturel, en effet de plus en plus d'associations d'artistes et/ou d'amateurs se forment pour créer, diffuser et ainsi promouvoir l'art et la culture dans la ville. De nombreux événements se déroulent à leur initiative : des ateliers d'initiation et de création, des spectacles et des festivals de plus en plus renommés.

Cependant, les infrastructures et les équipements de la ville ne suffisent pas à satisfaire et encourager cet engouement. Les lieux de culture ne sont pas assez nombreux, trop excentrés du cœur de la ville, mais aussi trop fermés aux petites troupes de jeunes artistes qui débutent. Les limougeauds ont besoin d'un lieu de création, accessible et ouvert à tous.

L'usine désaffectée 20, rue de la Réforme a été construite en 1881, elle est en fait un ensemble de bâtiments anciennement reliés qui se sont peu à peu désolidarisés avec leurs activités (scierie, fabrique de meubles en bois, usine à porcelaine...). Aujourd'hui, le lieu est déjà voué à l'art et à la culture. En effet on y trouve le Théâtre *Expression 7*, la salle de spectacle *Le Zèbre*, et le bâtiment central est occupé par l'association *Mais... l'usine*. Cette dernière a pour but de mettre à la disposition de tout créateur artistique quel qu'il soit, un lieu de création spacieux et calme, dans un bâtiment industriel atypique. Le reste du site est utilisé comme parking, le centre ville exerçant sans cesse une pression en matière de stationnement.

Le site paraît donc idéal pour le développement de ce lieu de création et de diffusion dont ont tant besoin les limougeauds.

Notre idée est d'homogénéiser le site pour lui donner une cohérence dans sa globalité, de réunifier ses bâtiments en ouvrant son espace à la création. Celui-ci, ainsi libéré de sa simple vocation de parking de fortune, sera l'occasion de diversifier les équipements culturels de la ville et d'offrir aux artistes un lieu de rencontre et de partage.

Ce projet présente dans un premier temps la ville de Limoges et met en évidence le besoin des limougeauds d'avoir un nouveau lieu de culture. Nous présenterons ensuite le site de l'usine désaffectée de la rue de la Réforme, et en quoi il nous semble l'opportunité toute

trouvée de réaliser ce nouveau lieu. Nous proposerons alors un réaménagement de la parcelle et enfin évaluerons les coûts engendrés et les moyens envisagés pour les financer.

# *Première Partie*



## *Présentation du site*



### I.1.2. Limoges, 2000 ans d'histoire

- **Limoges de l'Antiquité à la Révolution française**

Comme beaucoup de villes, Limoges n'existerait pas sans son cours d'eau. Dès la Préhistoire, le site est signalé par un gué sur la Vienne (futur pont Saint Martial), puis occupé par le peuple gaulois des Lémovices.

Dans les dix premières années après Jésus Christ, les Romains les chassent et bâtissent une nouvelle capitale : Augustoritum (la ville de l'empereur Auguste). Durant le III<sup>ème</sup> siècle, la cité romaine connaît son apogée, la ville rayonne par ses arènes et ses thermes.

Puis elle se dégrade peu à peu par un abandon progressif des habitants et le manque d'entretien, et ceci jusqu'au IV<sup>ème</sup> siècle où les romains sont battus par les barbares. Augustoritum devient alors Limoges.

Le Moyen Age est marqué par la christianisation rapide des limougeaux grâce à l'action de Saint Martial, figure emblématique et protectrice de Limoges, et par l'émergence d'une ville polycentrique et d'une bourgeoisie puissante.

Dès le Moyen Age, les artisans limougeaux excellent dans l'émaillerie, et assurent sa renommée nationale avec l'adoption au XVI<sup>ème</sup> siècle de la technique de l'émail peint.

Pendant le XVII<sup>ème</sup> siècle, la bourgeoisie locale perd le contrôle de la ville au profit des intendants, autorités royales, qui peuvent alors mener de réelles politiques d'urbanisme et de développement économique.

Au XVIII<sup>ème</sup> siècle, Turgot, nouvel intendant de la Généralité de Limoges redynamise l'économie de la ville. Des manufactures (textile, papier et cuir) se développent. On identifie dans la région, le kaolin, argile blanche qui permet la fabrication de la porcelaine. En 1771, Turgot insiste pour confier le soin à un faïencier de réaliser la première cuisson, il déclenche l'éclosion d'une nouvelle industrie qui va transformer Limoges : La Porcelaine.

- **« Limoges, la Rouge »**

La Révolution française n'est pas particulièrement source de violence et de lutte à Limoges mais elle modifie tout de même le paysage urbain. A ces destructions, s'ajoutent les ravages de l'incendie du 6 Septembre 1790, les clochers et remparts anciens sont alors substitués par les hautes cheminées des usines développées par les intendants.

L'activité textile, l'imprimerie et le travail du cuir, assuraient déjà sous l'Ancien Régime la pérennité des manufactures limougeaues. Mais c'est la Porcelaine qui donne à Limoges son identité ouvrière et industrielle. Grâce à l'obstination de Turgot (le kaolin n'aurait pas du être travaillé à Limoges), il se développe un savoir-faire unique et une excellence porcelainière limougeaue. On compte déjà en 1840, 2000 ouvriers porcelainiers dans 13 fabriques à Limoges. Ces fabriques se développent en centre ville, et sur les bords de la Vienne, par laquelle était acheminé le bois nécessaire aux fours des fabriques.



Source : Une Histoire de Limoges

*La nuit, les fours, ci-dessus celui des Casseaux, illuminent la ville de rouge et peuvent justifier le nom de Ville Rouge attribué à Limoges.*

Au XIX<sup>ème</sup> siècle, on assiste à l'émergence de trois arts décoratifs à Limoges constituant la trilogie des Arts du Feu : L'Email (délaissé à la fin du XVIII<sup>ème</sup> siècle et redécouvert à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle), la Porcelaine et le Vitrail (développé en Limousin depuis la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle).

La ville est aujourd'hui la capitale internationale des Arts du Feu (le « M » du logo de Limoges Métropole est d'ailleurs une flamme qui le rappelle).

La deuxième Révolution Industrielle du XX<sup>ème</sup> siècle, n'épargne pas l'industrie de la Porcelaine à Limoges. Le Taylorisme relègue l'ouvrier hautement qualifié et rémunéré, au profit des travailleurs à la chaîne, exploités. A l'instar de l'activité porcelainière, les autres industries de la ville subissent ces mêmes transformations. La combativité ouvrière en sort très renforcée.



Source : Une histoire de Limoges

L'appellation de « Limoges, la rouge », naît en réalité du mouvement socialiste qui a beaucoup d'écho auprès des ouvriers limougeaux. Ce succès est initialement dû aux « artistes en porcelaine », ouvriers très qualifiés, très instruits, aux salaires élevés, et très séduits par l'idéologie socialiste et l'émancipation des « classes laborieuses ». Le socialisme se développe et gagne les esprits, jusqu'à prendre des formes violentes. Ainsi, les ouvriers s'insurgent en 1848 après les premières élections au suffrage universel et contrôlent la ville pendant trois semaines. De cet événement, naît la tradition socialiste limougeaude. S'en suit notamment la création de la Confédération Générale du Travail (CGT) en 1895, à Limoges, et les grèves insurrectionnelles de 1905 (ci-contre la Une du Petit Journal du 30 Avril 1905). Depuis, les limougeaux revendiquent cette identité socialiste et votent depuis plus d'un siècle majoritairement à gauche.

### I.1.3. L'art et la culture à Limoges

Les propositions de réaménagement que nous proposerons plus loin pour la parcelle qui nous intéresse, iront dans la continuité des activités qui s'y trouvent déjà. Ainsi, le site aura une vocation culturelle et artistique. Pour cette raison, il est nécessaire d'évoquer les actions culturelles de la ville.

Limoges tient aujourd'hui à faire valoir ses arts et sa culture, en particulier son excellence dans les arts du feu. Ainsi, il s'y tient en 1971, pour la première fois la Biennale internationale de l'émail, puis s'installent un Centre Dramatique National (baptisé l'Union et qui a reçu entre autres 3 Molières) et l'Ensemble Baroque de Limoges. La ville est dotée d'un Conservatoire National de Région et elle est aussi le siège de l'Ecole Nationale de Arts Décoratifs et du Centre Régional des Arts du Feu et de la Terre. De plus en plus, les urbanistes et les architectes collaborent d'ailleurs avec les artistes pour mettre en valeur ces arts décoratifs dans la scénographie urbaine ou sur les édifices publics, à l'instar de la gare des Bénédictins, monument « phare » de Limoges et fierté de ses habitants.

La ville de Limoges est également dotée de 5 Centres Culturels Municipaux (CCM) et dispose de bien d'autres salles de spectacle (schéma ci-dessus).



Source : réalisation personnelle sur fond de carte tiré du site de la ville de Limoges

- **La ville de Limoges et les projets de grande envergure**

La politique de la ville de Limoges et de la Communauté d'Agglomération est de privilégier en priorité les projets de grande envergure tels la Bibliothèque Francophone Multimédia (BFM) ou encore le prochain Zénith. Cela se traduit par les financements accordés dont on trouvera l'écho dans les chiffres mentionnés plus loin.



Source : site Internet de la ville de Limoges

En 1998, la BFM de Limoges, jumelée avec la Bibliothèque d'Alexandrie, ouvre ses portes. La BFM constitue un fonds unique au monde dans le domaine de la francophonie (10000 ouvrages de poésie, théâtre, contes, nouvelles... à l'ouverture, 40000 à 50000 titres à terme), et chose remarquable, les services y sont tous totalement gratuits.

Fin 2006, ouvrira, le 14<sup>ème</sup> zénith du pays, à Limoges. Le label « Zénith », garant de qualité, est accordé par le Ministère de la Culture et répond pour cela à un cahier des charges national très strict. Il pourra accueillir jusqu'à 6000 spectateurs.

Son financement (défini dans la présentation du projet « Zénith » par la Communauté d'Agglomération) montre que l'investissement de la Communauté d'Agglomération est très important : Sur une enveloppe totale de 26, 84 M€, sa part est de 59 %, celle du département et de la région cumulées s'élevant à 25 %.



.Source : site Internet de la ville de Limoges

- **Une poussée culturelle « par le bas »**

Depuis une dizaine d'années, l'action culturelle et artistique de Limoges n'est plus seulement initiée par la ville, mais aussi et surtout par des artistes et des associatifs réunis autour d'événements particuliers. Ainsi Limoges est le lieu de plusieurs festivals de musique, danse, théâtre, cirque... de renommée régionale avec la Biennale de danse contemporaine *Danse Emoi*, la fête du livre *Lire à Limoges*, le festival de théâtre de rues *Urb'Aka* ou les concerts d'été *Cuivres en fête*, de renommée nationale avec *La route du Cirque* à Nexon (à 25km de Limoges), et même de renommée internationale avec le Festival des Francophonies en Limousin. De nombreuses associations se chargent dans la ville de développer ou promouvoir la création artistique. Cet engouement qui se confirme au cours du temps montre à quel point les limougeauds souhaitent participer à la vie culturelle de leur ville. Or si les réalisations sont nombreuses, les projets le sont plus encore mais les infrastructures et les équipements manquent parfois cruellement.

Le constat effectué lors du travail mené autour de notre projet montre que les limougeauds sont prêts à accueillir de nouveaux espaces culturels et en sont même demandeurs. Précisément ce que nous nous proposons de réaliser sur le site que nous allons maintenant présenter, c'est justement la naissance d'un nouveau lieu de création et de diffusion artistique et culturel qui correspond aux besoins des artistes et des amateurs mais aussi à la politique culturelle de la ville.

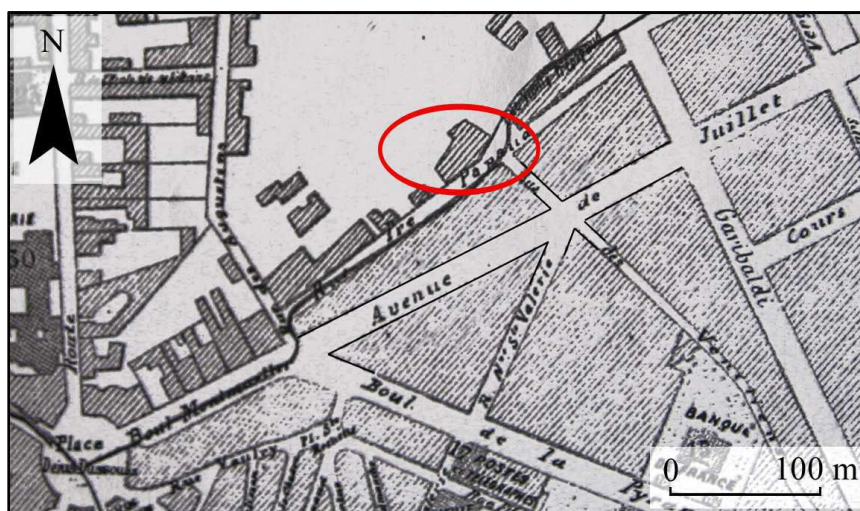
## I.2. Analyse du site de l'usine désaffectée rue de la Réforme

Nous allons maintenant présenter la parcelle que nous envisageons de réaménager en un site culturel cohérent et à l'usage de ces limougeauds en demande de nouvelles infrastructures et de nouveaux équipements.

Ainsi nous retracerons d'abord ses 125 ans d'histoire, avant d'en présenter la situation, les bâtiments et les occupants actuels. Enfin nous mettrons en évidence son important potentiel pour en faire le lieu d'art et de culture que nous espérons.

### I.2.1. Voyage dans le temps, de 1881 à 2006...

Tout commence en 1881, lorsque Léonce Laroudie fait construire un bâtiment à usage industriel, 8 rue Prépapaud à Limoges...



Source : Réalisation personnelle à partir d'un plan de Limoges de 1890

L'usine se trouve en fait à la jonction entre la rue Vieille-Prépapaud et la rue Prépapaud. Elle se trouve entre les deux grands axes que sont l'avenue Garibaldi et l'Avenue de Juillet (rebaptisée avenue de la Libération après la Seconde Guerre Mondiale). La moitié Sud-Ouest de la rue Prépapaud est renommée rue Charles Baudelaire dans les années 50 et la moitié Nord-Est devient la rue Courteline (la séparation s'effectuant au niveau de la rue des Vénitiens, renommée rue du Major Staunton sur cette portion). La rue Vieille-Prépapaud devient rue de la Réforme. Ainsi, l'adresse de l'usine est 20, rue de la Réforme.

Le bâtiment est d'abord exploité par la *Société Laroudie et Rougerie Frères* comme scierie et usine de meubles. En 1895, elle emploie 110 ouvriers. En 1902, la société devient la *Société Industrielle du Meuble en Bois Massif* et se spécialise dans la fabrication de meubles en noyer. Elle emploie 135 ouvriers en 1914. En 1920, elle fusionne avec la *Société Anonyme des Applications Industrielles du Bois (SAIB)* (implantée rue du Mas-Loubier à Limoges) et

emploie 210 ouvriers en 1926. Ainsi, de 1881 à 1919, les ateliers font l'objet de nombreuses extensions. Ils sont pratiquement tous détruits par un incendie en 1927.

La reconstruction est achevée vers 1931. Dans les années 1930, un débitant de boisson, *M. Nahaud*, occupe un local au Sud de la parcelle, s'y succèdent différents débiteurs puis des restaurateurs. Aujourd'hui, le lieu est un bar-brasserie-salle de billard, le *Phoenix*.



Source : personnelle

D'autres extensions au site sont construites en 1946 et au début des années 1950, au moment où l'entreprise *Maudeux*, spécialisée dans le commerce et l'entretien de machines-outils pour le bois, et la *Société Nouvelle des Editions Mélottée*, imprimerie spécialisée dans les livres de messe, viennent occuper les lieux.

En 1981, le bâtiment Ouest de la parcelle est repris par l'entreprise *Fontanille et Marraud* qui y installe ses ateliers de fabrication et de décoration de Porcelaine et y emploie une vingtaine d'ouvriers. L'usine de porcelaine est liquidée en janvier 2002, et courant 2003, l'association *Mais...l'usine* s'installe au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment. Cette association a pour vocation d'offrir un lieu de création à diverses activités théâtrales, artistiques et culturelles. Le deuxième étage sert de parking privé dont les places sont louées par l'entreprise *Maudeux*



Source : personnelle

Les Bâtiments Est sont occupés par des entrepôts, de *Monoprix Solig* dans un premier temps, puis ceux de la Vitrierie et Menuiserie, *Glaces, Bâtiments et Miroiterie (GBM)*. Enfin dans les années 1990, le théâtre *Expression 7* et la salle de spectacle *Le Zèbre* viennent occuper ces bâtiments, et les occupent encore aujourd'hui.



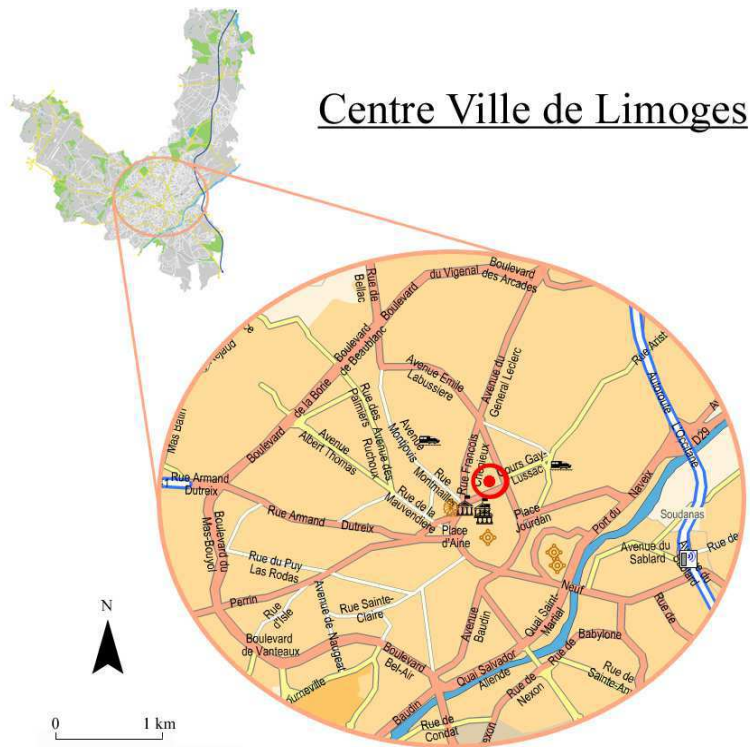
Source : personnelle

Le Bâtiment, initialement construit dans un but industriel précis et employant un grand nombre d'employés (jusqu'à 210), a donc évolué et s'est converti au fur et à mesure en lieu de création, porcelainière dans un premier temps puis artistique et culturelle à présent, comme nous allons le voir maintenant, puisque nous allons décrire plus en détail ce qu'est la parcelle aujourd'hui.

### I.2.2. La situation de la parcelle aujourd'hui.

Dans cette partie, nous allons décrire la situation actuelle de la parcelle. Nous localiserons la zone dans la ville et en dégagerons les atouts et les faiblesses. Puis nous décrirons le dénivelé, complexe et important à signaler. Enfin, nous présenterons ce que prévoit le Plan d'Occupation des Sols pour cette zone.

- **Localisation dans la ville**



Source : réalisation personnelle à l'aide de plans tirés du site Internet de la ville de Limoges et de Mappy



Nous voyons ci-dessus la situation a priori intéressante de la parcelle. En effet, elle est au centre de la ville, au croisement entre deux axes structurants : L'avenue Garibaldi reliant la place Jourdan à la place Carnot et l'avenue de la Libération reliant la place Denis Dussoubs au champ de Juillet, devant la gare.

Ci-contre, nous localisons la parcelle étudiée : 20, rue de la Réforme.

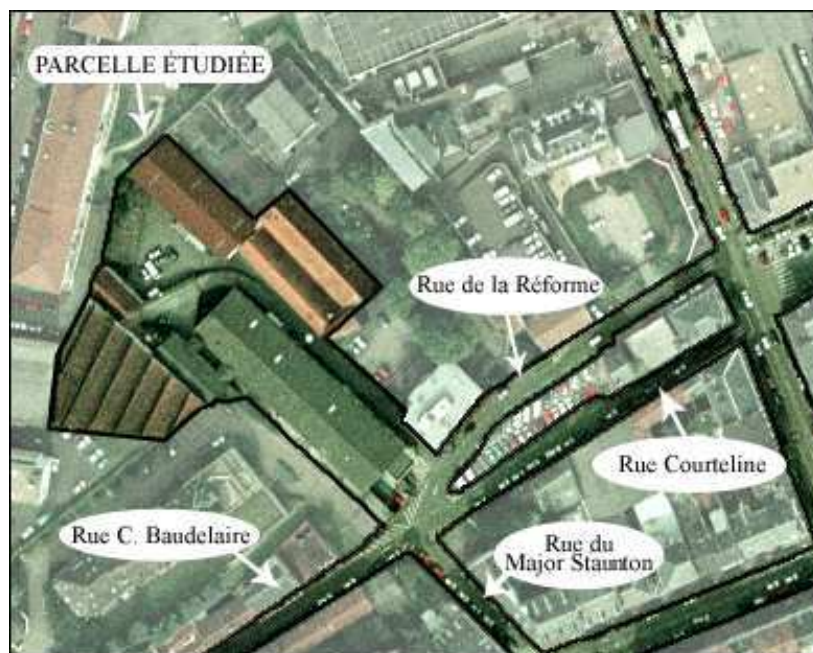
Source : réalisation personnelle sur fond de carte Mappy

- **Atouts et faiblesses de la zone**

### Atouts

La parcelle est très bien desservie par le réseau viaire. En effet, les avenues de la Libération et Garibaldi sont des axes très importants, faciles à trouver et à emprunter. Le premier relie la place Denis Dussoubs, où se trouve notamment le plus grand cinéma de la ville, *les Grands Ecrans*, et le Champ de Juillet face à la gare. Le second relie la Place Jourdan, importante puisqu'elle permet de mener à la sortie Sud-Est de la ville et à l'Autoroute A20, et la place Carnot qui permet l'accès au Nord et au Nord Est de la ville, en passant par le *Centre Saint Martial*, le plus grand centre commercial du centre ville.

La proximité de ces deux grands axes très empruntés est un atout indiscutable pour l'accessibilité du site. Ce dernier n'est pas pour autant au bord de ces axes puisqu'il y est relié par les petites rues de la Réforme et du Major Staunton. Ainsi la parcelle est protégée de la circulation et préserve une certaine intimité intéressante pour des représentations artistiques et culturelles.



Source : réalisation personnelle sur fond de photo aérienne faite par la ville de Limoges

### Faiblesses

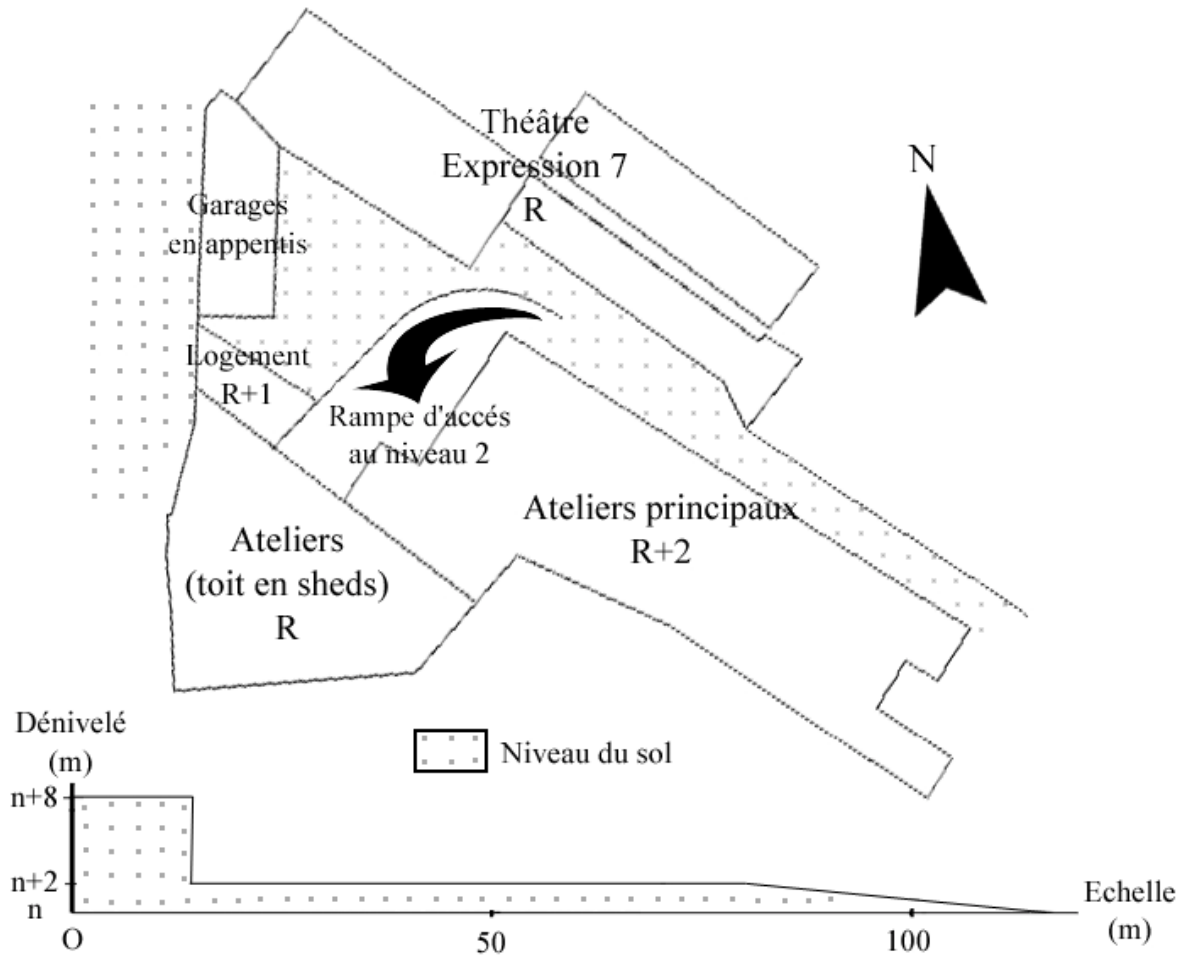
Les faiblesses du site naissent de ses atouts. En effet même si la zone en offre une quantité raisonnable, elle souffre d'un problème de stationnements, dû à la proximité du *Centre Saint Martial* la journée, et à celle des *Grands Ecrans* le soir.

De plus la petite largeur des rues de la Réforme, du Major Staunton et C. Baudelaire, crée une circulation difficile en cas de grande affluence. Pour autant, cela n'arrive pas souvent puisque les limougeauds le savent et n'empruntent ces rues que pour trouver une place.

- **Surfaces et dénivelé**

Surface approximative de la parcelle : 3000 m<sup>2</sup>

Emprise du bâti : 2000 m<sup>2</sup> soit les deux tiers de la surface totale



Source : réalisation personnelle

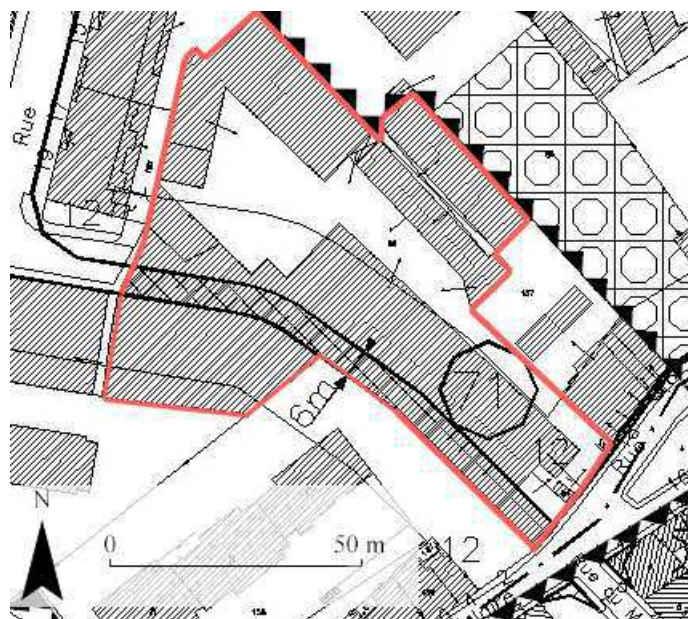
Ci-dessus, nous voyons un plan de masse simplifié de la parcelle et surtout une vision du dénivelé qui aide à saisir combien les différences de niveau sont multiples sur la parcelle.

En effet, il existe premièrement un brusque dénivelé (6m) au Nord-Ouest (La terre étant soutenue par un mur en pierre et en ciment). Il y a aussi une légère pente au Sud-Ouest qui a pour conséquence que le rez-de-chaussée des ateliers principaux se trouve comme au sous-sol dès lors qu'on avance vers le Nord. Enfin, une autre différence de niveau est à remarquer, celle-ci au Sud-Ouest. En effet, les ateliers en sheds, ont leur rez-de-chaussée au niveau du deuxième étage des ateliers principaux.

- # Plan d'Occupation des Sols de la parcelle



## Ce que le Plan d'Occupation des Sols prévoit



Source : POS de Limoges, personnelle

Nous voyons ci-contre l'extrait du Plan d'Occupation des Sols de la parcelle étudiée (entourée en rouge). Si nous nous reportons à la légende de la planche du POS de la page précédente, nous apprenons que la ville prévoit de créer une voie qui traverse la parcelle.

Le « 71 » entouré fait référence à cette opération. La ville n'a pas pour autant préempté pour cette parcelle. Mais si un permis de construire venait à être demandé sur cet espace, elle imposerait de prendre en compte cette voie dans le projet de construction.

De part et d'autre et tout au long de cette voie prévue, on observe deux bandes de construction continue de 15m. Pour savoir les règles qui s'imposent à l'intérieur de ces bandes, il faut se référer aux dispositions applicables au type de zone concernée (dans ce cas, zone UBa) figurant dans le POS de la ville.

## La légitimité de ces prévisions et les obstacles rencontrés



Source : réalisation personnelle sur fond de carte Mappy

La voie devrait relier la rue Eugène Jammot à la rue du Major Staunton. Elle servirait à faciliter la circulation, déjà difficile dans la rue François Chénieux et les avenues de la Libération et Garibaldi et qui le sera d'autant plus après la réalisation du projet d'agrandissement.

En effet, la réalisation d'une telle voie paraît intéressante et réalisable à première vue.

Or, sur le terrain, deux problèmes se posent :

- Comme on le voit ci-dessous, le terrain présente un brusque dénivelé de 6 mètres entre l'extrémité de la rue Eugène Jammot (à droite de la photo) et la parcelle. Il n'est d'ailleurs pas certain que la voie soit techniquement réalisable.



Source : personnelle

- De plus, la rue du Major Staunton, qui devrait être reliée, est particulièrement étroite (photo ci-dessous). Il faudrait alors l'élargir pour atteindre les objectifs visés par la réalisation de la voie. Ce qui impliquerait d'autant plus de travaux.



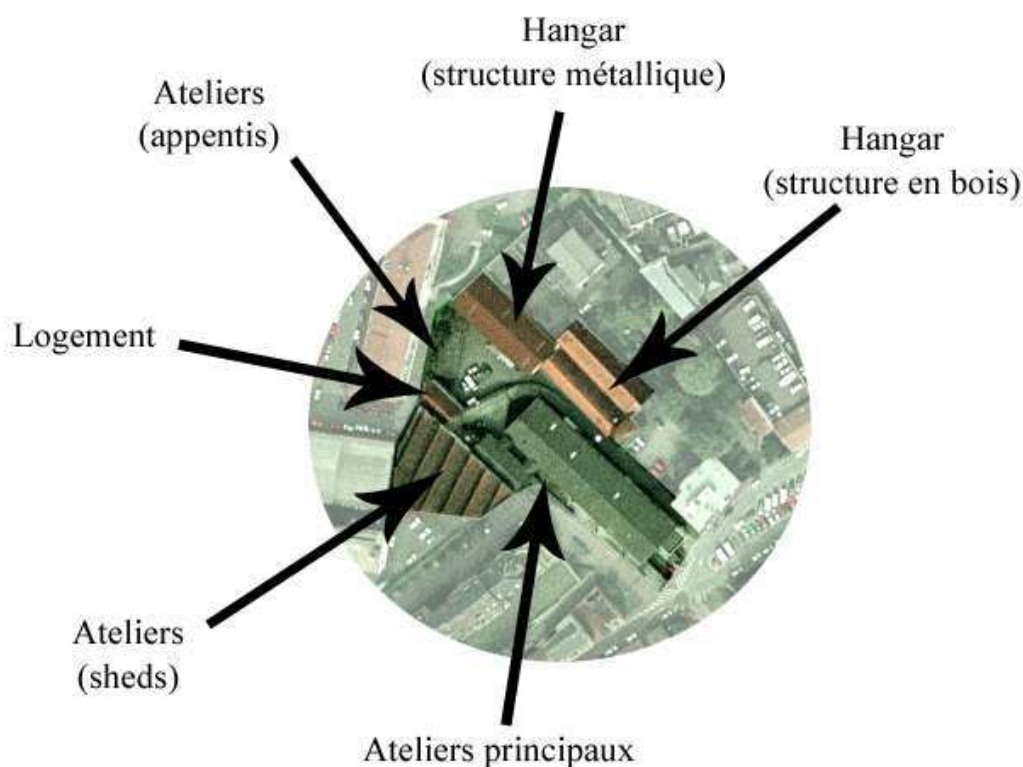
Source : personnelle

Sur le terrain, nous voyons que la réalisation de cette voie semble très difficile, par conséquent très compromise. D'après M. Filhoulaud de la direction de l'Urbanisme de la ville de Limoges, elle ne devrait plus figurer sur le futur Plan Local d'Urbanisme (PLU) en cours d'élaboration.

Nous considérerons donc par la suite, que cette voie ne sera pas réalisée.
--

### I.2.3. Les bâtiments et leur occupation

Nous allons présenter ici, les bâtiments de la parcelle et leur utilisation actuelle. Nous citerons juste les occupants puisque nous en parlerons d'avantage dans la partie suivante dans laquelle nous présenterons les acteurs.



- **Ateliers principaux**

Le Bâtiment accueillait les ateliers principaux. Il possède une structure de poteaux et de poutres en béton armé. Il est entièrement vitré à l'est et les allèges sont en brique.



Source : personnelle

Les deux premiers niveaux sont utilisés par l'association *Mais... l'usine* que nous présenterons plus loin, et le deuxième niveau est utilisé comme parking loué par M. Maudeux à des particuliers.

Un deuxième étage est ajouté en 1946, équipé d'une rampe d'accès. Ses poteaux sont en béton armé et le remplissage est en parpaings à l'est et au nord, on trouve des abats-vent en bois à l'Ouest et au Sud. Cet étage était utilisé pour le séchage du bois et les murs faits de lattes de bois placées en biais, laissaient pour cela passer l'air.

La Charpente est métallique triangulée en profilés rivetés et le bâtiment est couvert de plaques en fibrociment.

- **Ateliers (sheds)**



Source : personnelle

C'est un bâtiment en rez-de-chaussée, en moellon de pierre enduit, couvert de 6 sheds en tuile mécanique. Son accès est condamné, ainsi aucune utilisation de ce bâtiment n'est faite.

- **Logement**



C'est une petite maison, qui fut longtemps le logement du concierge de l'usine, elle est aujourd'hui vacante.

Source : personnelle

- **Atelier en appentis**



Source : personnelle

Ce bâtiment était un petit atelier couvert en appentis. On le devine toujours aujourd'hui, bien qu'il ait été habilement reconverti en garages.

- **Hangar (structure métallique)**



Source : personnelle

Ce hangar est construit en métal : il a des piliers métalliques, une charpente triangulée rivetée et des pannes formées de poutres à treillis. Il est couvert d'un toit à longs pans en tuile mécanique.

Le bâtiment est occupé par le théâtre *Expression 7*, et a d'ailleurs été entièrement rénové il y a quelques années.

- **Hangar (structure en bois)**



Source : personnelle

Ce hangar-ci est fait de poteaux et d'une charpente en bois, il est aussi couvert d'un toit à longs pans en tuile mécanique.

Les bâtiments sont actuellement le siège d'une salle de spectacle réservée au festival des *Francophonies en Limousin* : *Le Zèbre*.

- **Etat des lieux des bâtiments**

Nous avons mis en annexe à ce projet une sorte de « visite guidée » à travers quelques photos, des bâtiments principaux, actuellement utilisés par l'association *Mais... l'usine*. Nous en retiendrons cependant certains points importants pour l'élaboration d'un futur projet culturel sur le site :

Les Bâtiments principaux, sont solides, aucun mur ne menace de s'écrouler mais l'isolation thermique et l'état des réseaux d'eau et d'électricité sont mauvais. Le bâtiment ne dispose d'aucun accès handicapé, d'aucune sortie de secours, ni de moyen de prévention et d'extinction des incendies. Il n'est absolument pas apte à accueillir du public.

- **Les équipements et machines de production remarquables**

En tant que bâtiment industriel et étant donné les différentes activités qui se sont succédées sur le site, de multiples équipements ont été apportés. Certaines machines, pourtant caractéristiques, ont été détruites ou vendues après la liquidation de l'Usine *Fontanille et Marraud* en 2002. Cependant quelques « curiosités » sont restées sur place.

- **Four-cellule à dégourdi**



Source : personnelle

Ce four électrique d'une capacité d'environ 1m<sup>3</sup>, date probablement des années 1960-1970. Il était utilisé pour la cuisson à dégourdi, soit la première cuisson de la Porcelaine avant émaillage. Il est aujourd'hui encore en état de marche.

- **Four-cellule à émail**



Source : personnelle

Ce four alimenté initialement au gaz propane et d'une capacité d'1m<sup>3</sup>, date de 1956. Il fut installé dans l'Usine *Fontanille et Marraud* en 1981. La technique de cuisson de l'émail qu'il impliquait était très chère et très complexe. Ainsi, ce type de four fut vite abandonné et celui-ci n'est d'ailleurs plus en état de marche. Il reste cependant une pièce intéressante du patrimoine industriel, comme trace de l'évolution des techniques porcelainières.

S'il a paru nécessaire de décrire ces deux fours, c'est que le projet lui-même les intègre. En effet, nous avons déjà dit combien la politique culturelle de la ville était en lien avec son passé ouvrier et si ce site doit être réhabilité, il sera possible de demander des

subventions au Ministère de la Culture, par le biais de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) spécifiques à la conservation du patrimoine.

#### I.2.4. Les acteurs du site

Le jeu d'acteurs sur la parcelle est riche tant ces derniers sont nombreux. Nous pouvons en distinguer quatre niveaux : les propriétaires, les locataires et occupants, les visiteurs et enfin les artistes.

- **Les propriétaires**

Comme nous l'avons déjà dit, la totalité de la parcelle est la propriété de la SARL du meuble en bois massif. Les actionnaires de la société, se sont répartis la propriété de chaque bâtiment. On a ainsi affaire à plus de six propriétaires différents.

- **Les locataires et occupants**

#### Mais... l'usine

Nous allons ici, nous attarder quelque peu sur l'association *Mais... l'usine* (logo ci-dessous - source *Mais... l'usine*), qui nous semble être le moteur idéal pour un projet sur la parcelle que nous nous proposons d'aménager.



L'association loue depuis 2003 les deux premiers niveaux des ateliers principaux de la parcelle à messieurs Maraud, propriétaires de ces étages. Son projet est d'en faire un véritable centre pluridisciplinaire de création artistique, c'est-à-dire un lieu où tout artiste ou groupe d'artistes peut venir s'exercer à son art, et laisser libre cours à son inspiration.

L'idée est lancée par plusieurs associations artistiques, par des compagnies, des artistes indépendants et de simples amateurs : ces lieux offraient la possibilité de fournir les locaux de création et de répétition dont les artistes ont besoin à Limoges et en Limousin. En mars 2003, ils se regroupent en association et baptisent du même nom le lieu : Mais...l'Usine. Le lieu s'inscrit ainsi dans un récent développement d'infrastructures urbaines d'un nouveau genre, et que l'on retrouve dans toutes les grandes villes du pays : des usines désaffectées reconverties en lieu de création artistique (Cf. Rapport L'extrait, commandé par le Ministère de la Culture en mars 2001, disponible sur le site du Ministère de la Culture).

L'association est subventionnée à 50% par l'Etat par le biais de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), à 30% par la Région Limousin, et à 10% par le Département de la Haute-Vienne et par la Commune de Limoges. Le reste de leur budget provient des adhésions, des loyers que paient les associations ou artistes qui s'installent dans l'usine, ou par des événements ponctuels. Cet argent leur permet tout juste de payer le loyer (3000€).

Après plusieurs entretiens avec Mélanie Charpentier, secrétaire de l'association, il nous semble que cette association pourrait être le moteur d'un projet commun sur toute la parcelle. En effet, ses responsables se sentent prêts à s'investir dans le projet d'un grand ensemble culturel. Leur attitude est à l'origine d'une certaine dynamique, il sont prêts et sont

capables d'assumer le fonctionnement quotidien du lieu, mais ils ont conscience qu'ils n'ont cependant pas aujourd'hui les moyens financiers de réaliser tout seul un tel projet.

### Expression 7

Le théâtre Expression 7 est dirigé par Max Eyrolle, auteur et metteur en scène. La salle de spectacle est relativement petite mais bénéficie d'un réel cachet. A noter que Max Eyrolle, s'investit beaucoup dans son théâtre et a entrepris de nombreux travaux qui assurent la qualité de cette salle.

### Le Zèbre

Créé en 1984, le festival des *Francophonies en Limousin*, se déroule tous les ans à Limoges. Pendant 15 jours, des metteurs en scène de toute nationalité présentent des spectacles sur le thème de la francophonie (« spécialité » culturelle de la ville). Ces spectacles se déroulent dans les différents CCM de la ville mais aussi dans les autres salles de spectacle qu'elle possède telles le théâtre *Expression 7* dont nous venons de parler. Le festival dispose de plus d'une salle *Le Zèbre* qui n'appartient qu'aux organisateurs du festival et qui n'est utilisé que pendant son déroulement.

Cette salle occupe l'ancien hangar en structure bois au Sud-Est de la parcelle. Elle est entièrement mise aux normes et n'est donc utilisée que 15 jours dans l'année.

- **Les visiteurs**

Les visiteurs, dans la mesure où ces bâtiments sont des lieux de représentations sont des acteurs à part entière du site. En effet, ils sont les seules personnes neutres à pouvoir apporter un regard lucide et désintéressé sur l'endroit.

Après une petite enquête ciblée auprès de visiteurs du site, nous avons relevé trois remarques intéressantes pour le réaménagement du site. Les personnes interrogées regrettent toutes le manque de stationnements à proximité. Elles apprécient en grande majorité, le « cachet » du lieu et s'étonnent que l'ensemble du site ne soit pas plus exploité.

- **Les artistes**

Les artistes sont également des acteurs importants, puisqu'ils ont l'expérience des sites culturels. Leur avis sur l'aménagement des lieux est donc intéressant à prendre en considération. D'après Mélanie Charpentier, secrétaire de l'association *Mais... l'usine*, ce qui ressort de leurs observations est leur étonnement face à la non exploitation du potentiel du site. Ils voient en effet en cette parcelle, la possibilité de faire un projet élaboré entre les différents acteurs pour une émulation toujours plus importante entre les artistes eux-mêmes mais aussi entre les visiteurs et les artistes.

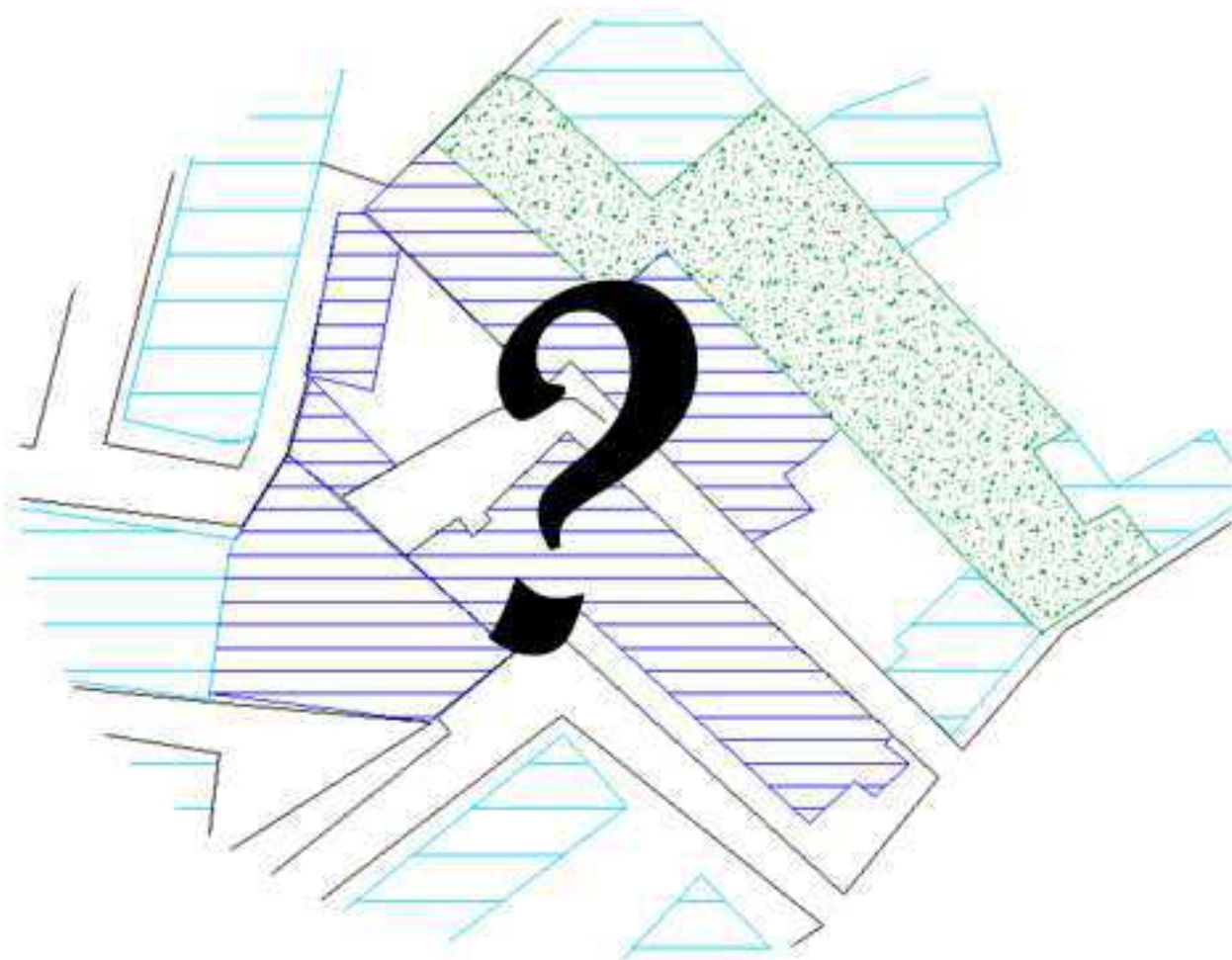
### I.2.5. Vers un projet collectif pour un site culturel fonctionnel et cohérent

L'avis des artistes que nous venons de rapporter met bien en évidence le potentiel énorme de ce lieu aujourd'hui sous-exploité. De l'entente entre le théâtre *Expression 7*, la salle du *Zèbre* et l'association *Mais... l'usine*, et de la diversité des équipements qu'ils proposent, pourrait naître une réelle émulation qui pourrait se traduire, par exemple, par des événements organisés conjointement.

Lors de notre enquête, nous avons pu constater que la Commune de Limoges ne souhaite pas pour l'instant s'investir dans un tel projet, non qu'elle nie l'intérêt de la parcelle mais elle est pour l'instant engagée dans de lourds projets comme le Zénith. En revanche, la Région, elle, soutient assidûment l'action de *Mais... l'usine*, et a déjà montré qu'elle était intéressée pour racheter le site et y conduire un projet de réaménagement et de mise aux normes, vers un site culturel fonctionnel et cohérent. Elle ne délogerait pas pour autant les occupants actuels (*Expression 7*, *Le Zèbre* et *Mais.. l'usine*), les laisserait continuer leur action, et serait aussi intéressée pour y installer des locaux comme ceux du Fonds Régional d'Arts Contemporains (FRAC). La Région s'est d'ores et déjà manifestée pour un tel projet et des démarches pour le rachat de la parcelle ont déjà été entamées, comme l'évaluation de sa valeur par un expert. Pourtant, aucune position officielle n'a été affirmée.

Ce site mérite ainsi d'être repensé dans son ensemble, pour en faire un lieu fonctionnel, cohérent, au service de nouveaux genres d'art et de création. C'est dans ce sens, que vont aller les propositions d'aménagement que nous allons présenter maintenant.

# *Deuxième Partie*



*Propositions  
d'aménagement*

## II.1. Propositions d'aménagement pour le site

Nous avons mis en évidence dans la partie précédente, la demande des artistes et amateurs limougeauds qui souhaitent et ont besoin d'un nouveau lieu de rencontre, d'émulation, de création, de diffusion et de représentation artistiques et culturelles. Nous avons aussi montré le potentiel de la parcelle de l'usine désaffectée de la rue de la Réforme pour la réalisation d'un tel site.

Ainsi, nous allons faire des propositions pour ce site, pour qu'il réponde au mieux aux attentes des artistes et des visiteurs qui le fréquentent ou le fréquenteront. Dans cette partie, nous présenterons les propositions d'aménagement que nous envisageons pour le site. Dans la suivante, nous ferons une première estimation des coûts qu'elles engendreront et les moyens de les financer.

### II.1.1. Les Objectifs

Avant de présenter nos propositions d'aménagement elles-mêmes, nous allons dégager les grands objectifs qu'elles entendent suivre. Nous avons dégager ces objectifs des différentes demandes et remarques des acteurs rencontrés sur place (artistes et visiteurs).

Ainsi, nous souhaitons faire de ce lieu :

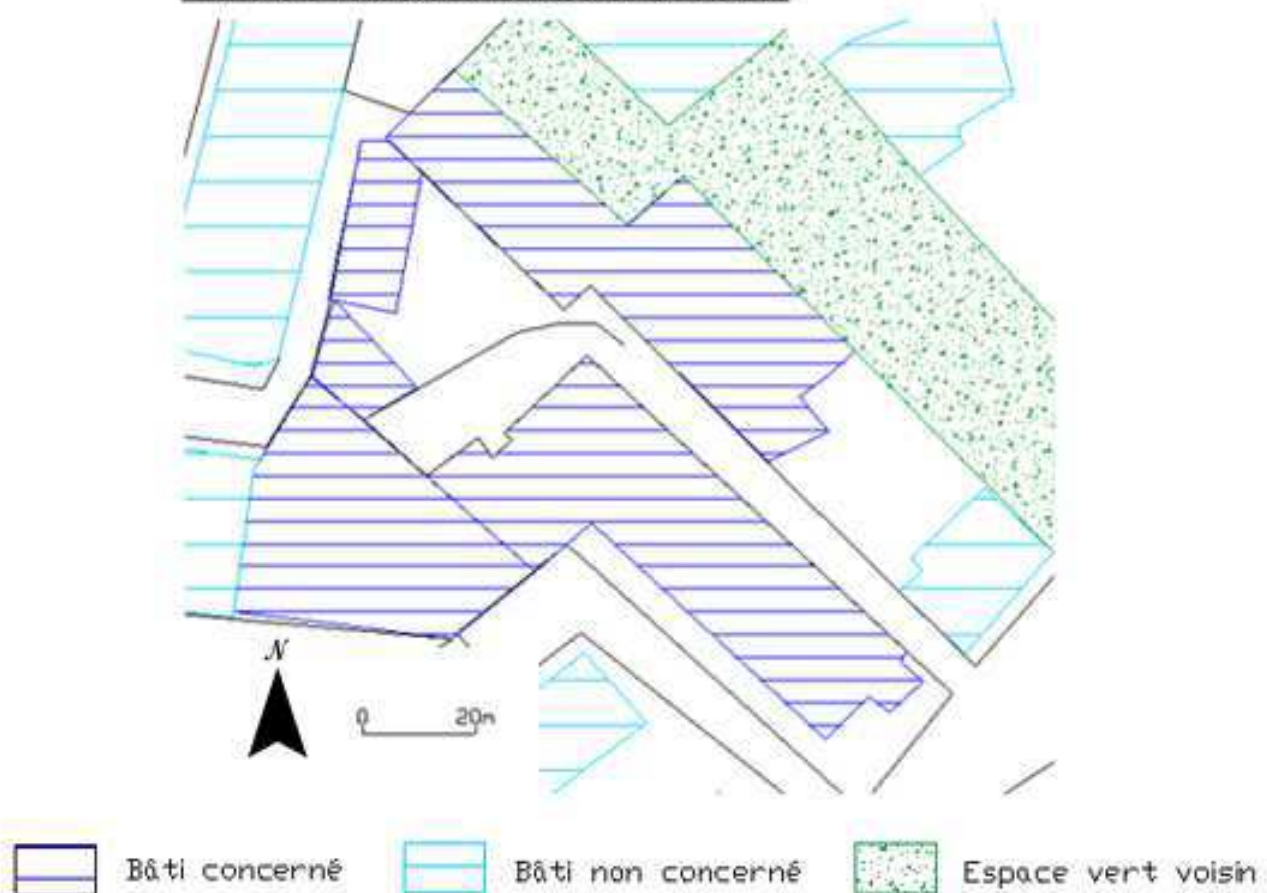
- **un site culturel cohérent s'étalant sur la totalité de la parcelle**, au service des acteurs culturels déjà sur place : *Mais... l'usine*, *Expression 7* et *le Zèbre*, pour notamment favoriser leur collaboration.
- **un bâtiment entièrement remis aux normes** pour l'association *Mais... l'usine*, pour le confort des usagers, pour favoriser la création artistique, offrir un réel lieu de répétition et qui pourrait accueillir du public
- **un site agréable et accessible pour le public**, avec notamment une solution pour le stationnement des véhicules.

### Première approche des propositions...

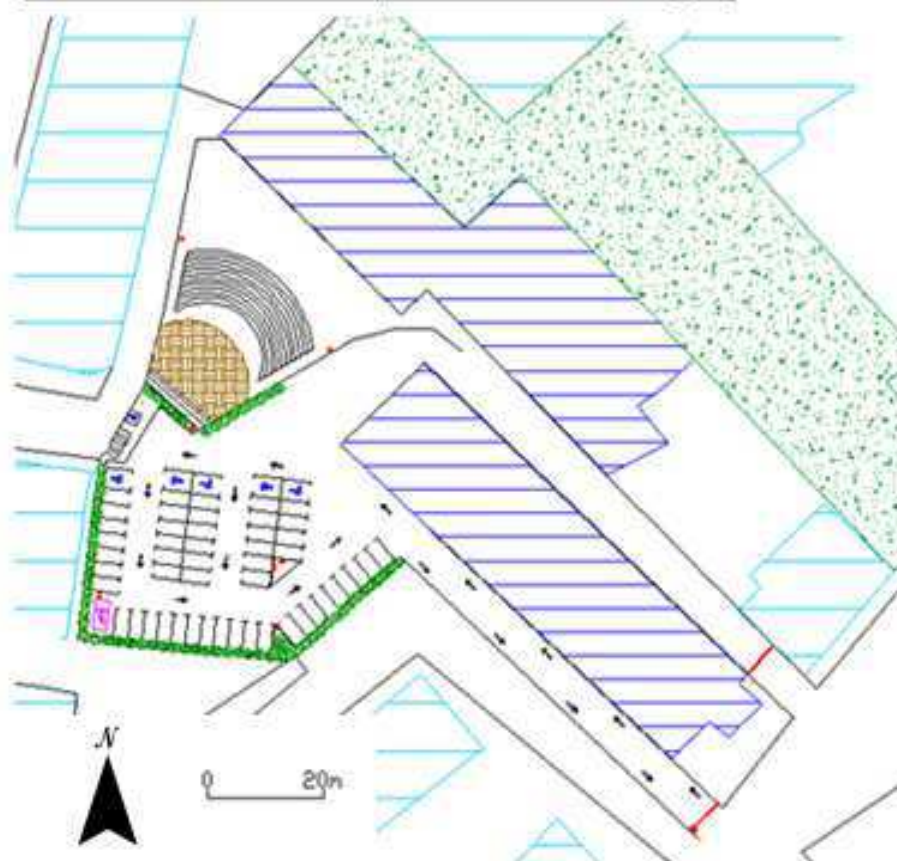
Sur la page suivante, nous allons effectuer une première approche des propositions dans leur globalité. An haut de la page, figure le plan de masse de la parcelle telle qu'elle se présente actuellement. En bas, le plan de masse de la parcelle telle que nous proposons de la réaménager.

La légende est volontairement incomplète, en ce qui concerne le deuxième plan de masse et la définition est volontairement imprécise. Il s'agit juste d'avoir une idée globale de la parcelle, les aménagements seront précisés un à un, par la suite.

### Plan de masse actuel de la parcelle



### Plan de masse de la parcelle réaménagée



Source : personnelle

## II.1.2. Le Parking

### *Pourquoi un parking ?*

Un parking est un équipement indispensable pour un site culturel, surtout en centre-ville. Il est d'autant plus important sur ce site que la zone manque de stationnements et que les visiteurs en réclament.

### *Le fonctionnement du parking*

Nous proposons donc d'aménager un parking, à la place des bâtiments en sheds à l'Ouest de la parcelle. La question qui se pose est celle de son accès. Faut-il le contrôler, le rendre payant ?

Les utilisateurs de ce parking doivent être les artistes travaillant la journée sur le site et les visiteurs qui viennent visiter une exposition ou assister à un spectacle. Ces places, pour rester dans la cohérence de la politique culturelle de la ville qui s'attache à la gratuité des services culturels devraient être gratuites. Or, le site se trouve en plein centre-ville, et la politique de la ville de Limoges en matière de stationnement se radicalise depuis quelques années : tous les stationnements en centre-ville deviennent payants. Si un parking gratuit était installé en centre ville, les automobilistes se rueraient dessus, et l'empêcheraient d'assurer, sa vocation première, à savoir recevoir les visiteurs du site. Il serait également dommage de ne pas faire profiter les automobilistes de ce parking, lors de journées ou de périodes creuses (après-midi sans manifestation, soirée sans spectacle...)

Nous avons pensé à plusieurs solutions. Une qui nous a semblé intéressante, serait de contrôler l'accès au parking par un système de barrière automatique, qui permettra de contrôler le temps passé dans le parking. Trois cas de figure sont alors envisagés :

- **Les artistes** ou responsables travaillant sur le site, disposeront d'un code permanent pour sortir du parking sans payer.
- **Les visiteurs** du site, obtiendront à l'intérieur du site, un code pour sortir, qu'il leur permettra de ne pas payer.
- **Les automobilistes quelconques** qui ne visiteront pas le site, payeront. Des tarifs plus importants seront pratiqués au bout d'une période de stationnement jugée abusive et à l'approche d'une représentation ou d'un événement, pour ainsi faciliter la rotation et permettre l'accueil des visiteurs du site.

Enfin, le soir, à la fermeture du site, seules les voitures des artistes ou responsables du site pourront rester garées sur le parking (système de macarons), sous peine de fourrière pour les autres.

Un parking est soumis à certaines normes, que nous avons veillé à respecter.

Ainsi, les places normales mesurent 2m50 de large pour 5m de long et les places pour handicapés mesurent un mètre de plus en largeur. La voie pour circuler entre les places fait 5m50 de largeur. La voie d'accès au parking laisse la possibilité à deux véhicules de se croiser (6m de large). Ces mesures figurent dans *Les éléments des projets de construction* de Ernst Neufert.

La loi stipule qu'un parking doit comporter des places pour handicapés mais ne précise pas de rapport particulier. Nous en avons prévu ici 5 pour 54 places au total, soit environ une place pour handicapés pour 10 places classiques.

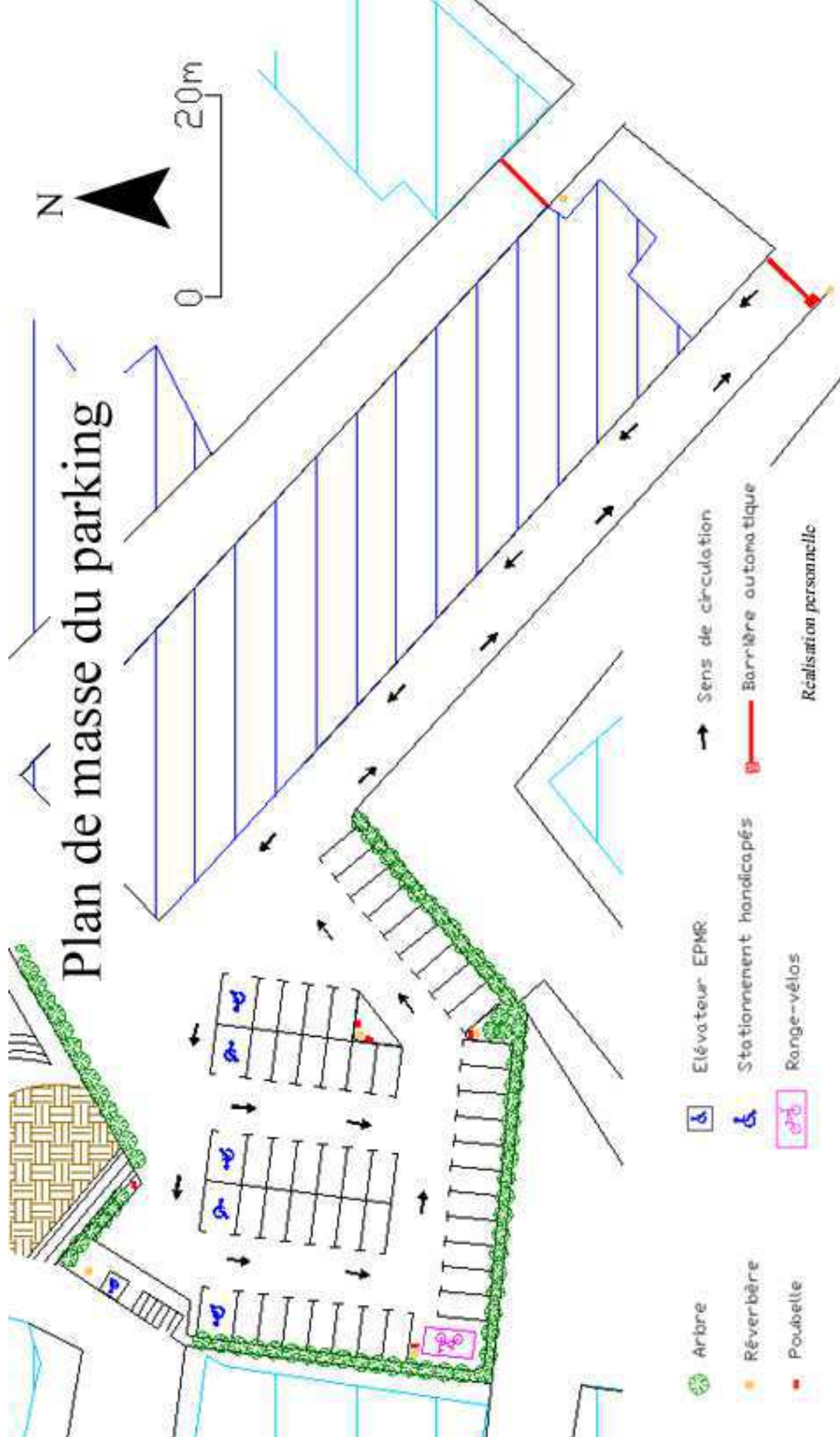
Le parking doit permettre l'accès à tous au site, et notamment aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR). Ainsi, les rampes d'accès sont de pente progressive, et un Elévateur pour Personnes à Mobilité Réduite (EPMR) (*photo ci-contre*) a été prévu au Nord du parking, à côté d'un nouvel escalier, où persiste un brusque dénivelé de deux mètres environ. Ces élévateurs sont aussi soumis à des directives européennes (98/37, 89/336 et 72/73). Deux types d'élévateurs sont possibles, un Elévateur vertical à Ciseaux (ECX) ou un Elévateur vertical à Vérin latéral (EVL). Ce dernier nécessite une installation qui s'appuie sur un mur solide et nous conseillons donc le premier, indépendant de la surface le long de laquelle l'élévateur évolue. Ces élévateurs assurent une véritable sécurité à ses utilisateurs et une facilité d'utilisation. La plate forme, conformément aux réglementations, mesure 1m40 sur 90cm.



Source : site internet de la société etna-fapel SA

Beaucoup de sociétés comme etna-fapel SA ou ThyssenKrupp Monolift, proposent la conception, l'installation et la maintenance de tels élévateurs, parfaitement adaptés à chaque situation et dans le respect des normes en vigueur.

Sur la page suivante figure le plan de masse du parking que nous envisageons.



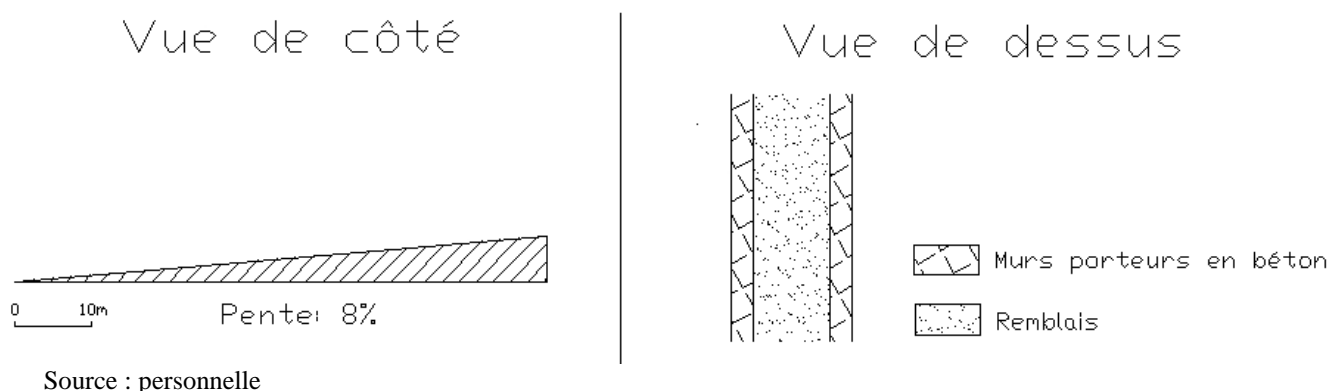
## *La faisabilité et la technique*

- **La voie d'accès**

Le parking se situerait à la place des bâtiments en sheds au Nord-Ouest de la parcelle, soit au niveau du deuxième étage des ateliers principaux. Ainsi la rampe d'accès qui existe déjà, permettrait d'y accéder. La faisabilité du parking lui-même n'est pas un souci, mais la réalisation de la voie d'accès au Sud de la parcelle, elle, mérite d'être éclaircie.

Cette voie suivrait le tracé et la pente de la voie privée qui borde la parcelle au Sud-Ouest. Il faut donc détruire le mur qui borde cette dernière et détruire une petite partie des bâtiments principaux, annexe en rez-de-chaussée et en appentis, qui ne sont pas indispensables au bâtiment. L'espace libéré ferait ainsi juste 6m de large, comme nous le désirons.

Pour assurer la pente, Eric Pasquier, ingénieur TPE, nous a présenté une solution simple :



Le danger est de trop répartir les charges sur le mur qui bordera la voie à l'Est. Pour éviter cela, on construit deux murs de soutènement en béton et on remplit l'espace intérieur de remblais.

- **L'intégration d'arbres**

La plantation d'arbres implique que l'on choisisse avec le recours d'un paysagiste spécialisé, des arbres dont les racines s'étendent peu. Il faut alors prévoir après la destruction et avant le goudronnage des voies, des volumes de terre sous le niveau du sol, pour pouvoir planter ces arbres.

### II.1.3. Le bâtiment principal (*Mais... l'usine*)

Comme nous l'avons déjà dit, les ateliers principaux sont occupés par l'association *Mais... l'usine*, qui laisse à la disposition de différentes troupes et associations, et de différents artistes seuls, un espace libre de création et de répétition.

Le deuxième étage des bâtiments principaux, actuellement utilisé comme parking, perdra sa vocation pour être mis à la disposition de l'association *Mais... l'usine*. La perte de ces stationnements sera amplement compensée par le parking que nous venons de décrire. Son accès restera facile grâce à la rampe qui reste inchangée.

La simple visite des lieux suffit pour prendre conscience de la nécessité de certains travaux. Nous décrirons dans cette partie, les travaux minimums de viabilisation conformément aux réglementations en vigueur. Certaines initiatives pourront ensuite être prises par le maître d'ouvrage et/ou par le maître d'œuvre en fonction de leur parti pris esthétique, qui est de leur ressort.

#### *La Réglementation ERP*

L'état des lieux met en évidence la solidité du bâtiment (aucun risque d'effondrement), et sa mauvaise isolation thermique.

Cependant, l'état des lieux révèle qu'à l'évidence le bâtiment n'est absolument pas apte à recevoir du public. Ainsi, au delà du confort qu'ils procureraient aux occupants de l'usine, des travaux de remise aux normes s'avèrent indispensables pour un établissement qui prétend recevoir du public. Ce type de bâtiment ont d'ailleurs un statut officiel : les Etablissements Recevant du Public (ERP)

Les travaux doivent ainsi répondre à un cahier des charges précis, relatif aux différents types d'ERP, et défini par le Code de la construction et de l'habitation (articles R 123-1 à R 123-55 et les arrêtés les modifiant) et la loi n° 91-663 de 1991, relative à l'accessibilité aux personnes handicapées. Les ERP y sont classés en types et en catégories. Pour le cas du site qui nous intéresse, l'ERP est de type L (Salle à usage d'audition, conférences, réunions, spectacles, à usage multiple), et de 3<sup>ème</sup> catégorie (< 700 visiteurs).

Le Règlement ERP intervient dans les domaines suivants : parc de stationnement, sorties de secours, moyens d'extinction, matériel de prise de vue ou de son, chauffage, installations électriques, rangées de sièges, gradins, accès aux personnes handicapées, pente des salles, loges, vestiaire, dispositifs de désenfumage, équipements de machinerie et estrades.

### *Les travaux de remise aux normes des ateliers principaux de la parcelle*

Cette réglementation met en évidence des manques flagrants dans le bâtiment qui nous intéresse : pas d'accès pour handicapés, pas d'issue de secours, aucun dispositif d'alarme, ni de prévention d'incendie...

Dans la mesure où nous ne nous intéressons ici qu'aux travaux de remise aux normes. Nous n'allons recenser que les réglementations qui ont une incidence directe sur ces travaux :

- Tous les matériaux facilement inflammables doivent être remplacés et proscrits s'il s'agit d'en amener sur le site.
- Les lieux doivent être accessibles aux handicapés (rampes, remise en état du monte-charge de l'usine pour accéder aux deux niveaux).
- Le bâtiment doit disposer de sorties de secours suffisantes en nombre et en largeur, signalées, banalisées, et s'ouvrant vers l'extérieur.
- Le bâtiment doit disposer de portes et de cloisons coupe-feu (ce qui n'est pas le cas aujourd'hui).
- Les locaux doivent disposer de trappes de dégagement de fumées.
- L'installation électrique est à soigner : l'éclairage doit être électrique. Il doit y avoir au moins deux circuits normaux séparés par salle (pour éviter une extinction totale). De plus, un éclairage de secours d'une autonomie d'une demi-heure et balisant l'accès aux issues de secours doit être prévu.

Une fois les travaux effectués, le responsable des travaux de remise aux normes devra faire accréditer les lieux par une Commission de Sécurité compétente, comme la commission consultative départementale de la protection civile. Celle-ci devra reconduire son accréditation tous les 5 ans.

### *L'Aménagement intérieur et le parti esthétique*

Comme nous l'avons précisé au début de cette partie, l'aménagement intérieur et le parti pris esthétique doivent être à l'initiative du propriétaire et/ou des occupants. De tels projets ont d'ailleurs déjà été imaginés, notamment par deux étudiants en architecture, dont les plans sont en annexe.

Il faudra veiller à ce que ces aménagements soient conformes à certaines normes, dictées par la réglementation des EPR, mais aussi spécifiques à certains équipements, comme une salle de spectacle, une scène, une régie... Enfin, ces équipements nécessitent aussi l'emploi de personnes qualifiées, pour des activités bien spécifiques (son, lumière) mais aussi pour les secours (le règlement des EPR impose par exemple la présence d'employés ayant suivi une formation « sécurité incendie »).

De plus, les fours à porcelaine, véritables curiosités de l'usine, devront faire l'objet d'une mise en valeur, afin de perpétuer la mémoire ouvrière du lieu. Cela pourra se faire très simplement avec un balisage jusqu'aux fours et des panneaux de présentation, une fois devant, ou encore une structure artistique autour qui les intègre.

#### II.1.4. L'espace extérieur

Nous entendons par « espace extérieur », l'ensemble de l'espace non-bâti de la parcelle, à l'exception du parking.

##### *« L'épine dorsale du site »*

C'est cet espace qui permettra de lier les infrastructures et les équipements entre eux (*Mais... l'usine, Expression 7, le Zèbre* et le futur parking), il assurera ainsi l'homogénéité du site et sa cohérence, d'où son importance.

Cet espace servant actuellement à la circulation et au stationnement de véhicules doit être réinvesti par les artistes et visiteurs du site. Nous proposons pour cela d'interdire son accès aux voitures. Nous proposons également de détruire le logement vacant et les garages en appentis du fond de la parcelle, pour libérer encore plus d'espace.

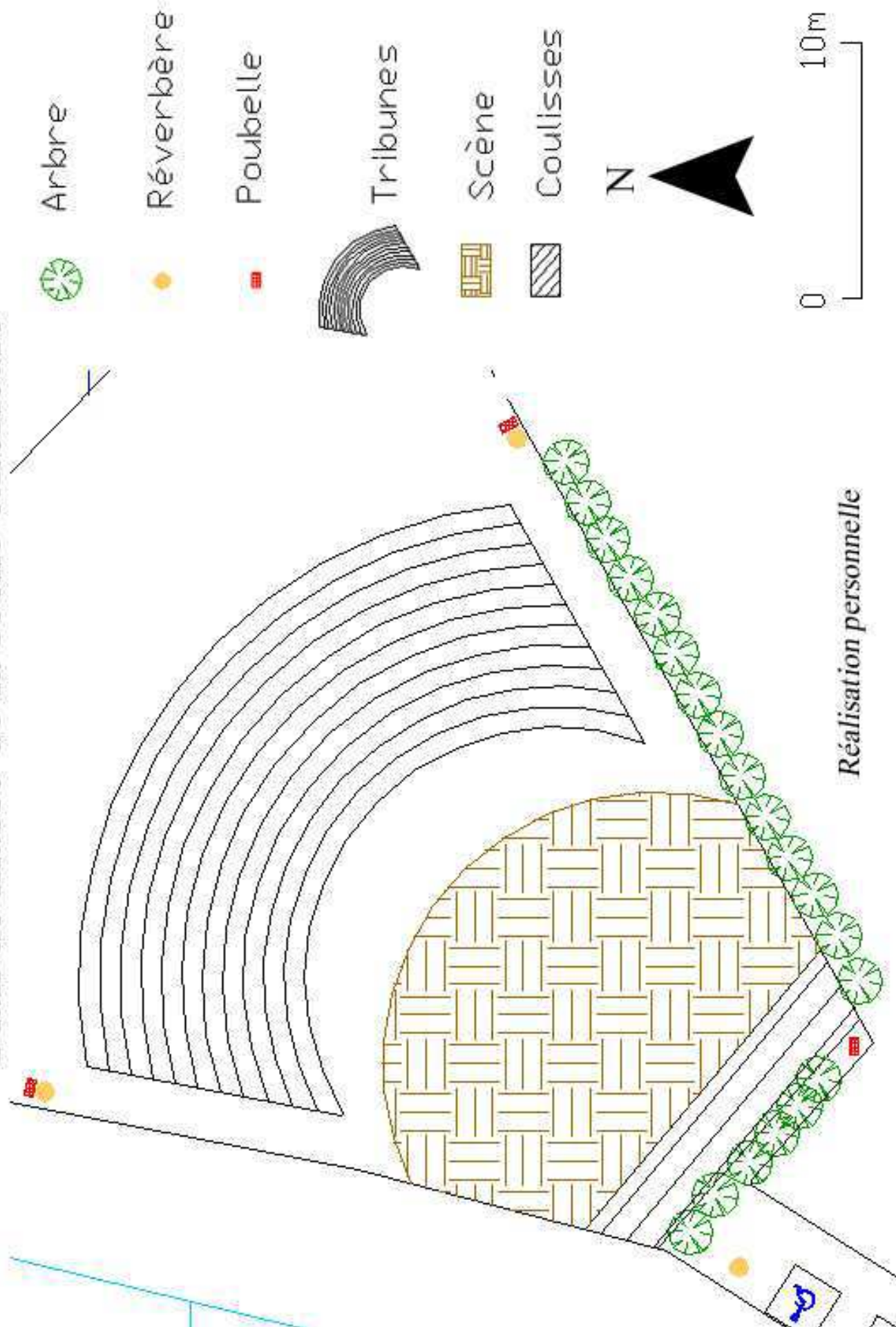
L'espace ainsi privé de circulation de véhicules pourra être utilisé les jours de beau temps par les artistes, d'art de rue particulièrement, ou par les visiteurs qui voudraient s'aérer. Cet espace commun favorisera également la rencontre entre les différents artistes, entre différents arts et techniques, et pourrait ainsi créer une émulation entre ces différents acteurs.

Pour inciter ces phénomènes, il faut créer dans cet espace un environnement accueillant et enthousiasmant. Pour cela, il faut choisir un mobilier urbain (réverbère, poubelles, bancs...) cohérent, refaire le revêtement du sol (actuellement du goudron, ce qui n'est pas très adapté), et décorer les murs (avec des fresques ou des plantes grimpantes par exemple).

##### *La scène extérieure*

Cet espace libre est aussi l'occasion de doter le site d'un nouvel équipement, inexistant à Limoges : une scène en extérieur. Sur la page suivante figure le plan de masse de la scène que nous proposons. Nous aborderons ensuite, sous forme de rubriques, les détails de la conception de cette scène.

## Plan de masse de la scène extérieure



### *Les dimensions de la scène extérieure*

Coulisses : 35m<sup>2</sup> (environ 14M de large pour 2,5 de profondeur)

Scène : 108 m<sup>2</sup> (12m de profondeur maximale et un fond de scène de 14m de large)

Tribunes : En forme section de couronne de 9m d'épaisseur avec pour bordure intérieure, un arc de 20m de diamètre et pour bordure extérieure, un arc de 37m de diamètre.

### *Les normes de sécurité et la réalisation de la scène extérieure*

De telles tribunes extérieures sont, elles aussi, soumises à certaines normes de sécurité dictées par l'Association Française de Normalisation (AFNOR) et disponibles sur leur site Internet. On trouve beaucoup d'entreprises telles Samia<sup>®</sup>, Devianne Duquesnoy<sup>®</sup> ou Husson Collectivités<sup>®</sup>, qui, de la même façon que pour les Elévateurs EPMR vus précédemment, conçoivent et installent de tels équipements dans le respect des normes en vigueur.

### *L'acoustique de la scène extérieure*

Pour toute scène extérieure, il est important de songer à l'acoustique. C'est pour cela que nous l'avons disposée dans un coin où, rappelons le, le dénivelé est tel que le parking se trouve à 4m au dessus de la scène et les bâtiments à l'Ouest à 6m au dessus. La scène disposera ainsi d'une bonne acoustique.

### *La proximité du parking*

Même si la circulation sur le parking sera, normalement, peu importante lors de représentations sur cette scène, il est important de boucher la vue sur le parking et d'éviter un maximum que le bruit des voitures puisse les perturber. Ainsi, nous proposons de border le parking et la rampe d'accès d'arbres prévus à cet effet.

### *L'intégration au site*

Les entreprises qui travaillent sur ce genre d'équipements ont à cœur de soigner leur esthétique et leur intégration au site. Nous nous permettons cependant de proposer une solution pour embellir la partie arrière des tribunes qui donne sur « l'espace extérieur ». Nous proposons une paroi dans un matériau adapté contre le fond des tribunes, dans le respect des normes de sécurité, sur laquelle les artistes désireux de s'investir dans la maintenance du site pourraient réaliser une fresque en harmonie avec l'espace environnant. Cela leur permettra par la même occasion de s'approprier les lieux plus rapidement.

### *Des installations électriques*

Nous prévoyons également une alimentation électrique à proximité pour éventuellement utiliser du matériel d'éclairage ou de sonorisation. Une telle installation est tout à fait réalisable sur ce site, selon Eric Pasquier, ingénieur TPE, et ne pose aucune difficulté majeure.

### *Un système de recouvrement en cas de mauvais temps*

Il serait également intéressant d'intégrer dans la conception des tribunes et de la scène, un système de recouvrement de ces éléments, en cas de pluie. Nous proposons pour cela l'installation de bâches sur mesure enroulées autour de poulies en haut des tribunes et sur un côté de la scène à la manière de certaines piscines extérieures et de certains courts de tennis.

### II.1.5 Le site dans son ensemble

Le règlement relatif aux EPR stipule qu'un établissement susceptible d'accueillir plus de 300 personnes, doit disposer de deux accès-pompier. Le premier se situera évidemment au niveau du futur parking, et le deuxième au niveau de l'accès actuel au site qui est déjà suffisamment large pour permettre cette utilisation. Cependant, il faut interdire cet accès du site aux véhicules. Pour cela nous prévoyons l'installation d'un portail qui ne sera ouvert qu'aux services d'urgence.

Le site, tel que nous proposons de le réaménager, remplit ainsi les objectifs que nous nous étions fixés : il devient homogène et cohérent avec l'investissement de « l'espace extérieur », il offre à *Mais... l'usine*, un espace aux normes pour recevoir du public et accueillir des artistes et le lieu devient facilement accessible aux visiteurs motorisés grâce au parking. Enfin, pour faciliter l'accès aux visiteurs « piétons », il faudra indiquer le lieu par des panneaux aux alentours.

Il serait également intéressant de réaliser une plaquette de présentation et de promotion du lieu, à distribuer à différents endroits-clés de la ville, tel l'office du tourisme qui se trouve en l'occurrence, à 10 minutes du site, à pied. L'endroit pourra également postuler à un référencement dans la liste officielle des sites culturels de la ville.

Les travaux et les installations que nous proposons ont naturellement des coûts importants qu'il faudra assumer, avec l'aide, on l'imagine des collectivités locales. C'est maintenant ce que nous allons aborder dans la partie suivante.

## II.2. Les coûts engendrés et les partenaires envisagés

Nous avons dans la partie précédente, décrit les propositions d'aménagement que nous proposons pour le site de l'usine désaffectée rue de la Réforme à Limoges. Ces propositions engendrent évidemment des coûts conséquents qu'il est important d'estimer, afin d'aborder mieux les moyens de les financer. C'est ce que nous allons faire dans cette partie.

### II.2.1. La maîtrise d'ouvrage

Avant même de déterminer les coûts et les moyens de les financer, il est indispensable de déterminer quel sera le « pilote » du projet. A ce rôle, il faut une autorité...

- **... compétente** : le maître d'ouvrage doit avoir l'expérience de ce genre de projet et ainsi, d'ores et déjà connaître les procédures engendrées et les éventuelles erreurs et dérives à éviter.
- **... impartiale** : pour ce projet précis, en présence de différents acteurs (*Mais... l'usine, Expression 7, le Zèbre*), il serait préférable que le maître d'ouvrage soit neutre, pour ne pas être accusé de favoriser tel ou tel intérêt.
- **... investie financièrement** : en effet, si le maître d'ouvrage participe à la majorité du financement du projet, il n'en sera que plus lucide quant à certains choix.

Quand bien même aucune position officielle n'est affichée par la Région Limousin, nous savons qu'elle soutient déjà grandement l'action de *Mais... l'usine* et qu'elle a déjà envisagé de racheter et de s'investir dans un projet sur l'ensemble du site. De plus, elle remplit tous les critères que nous avons cités.

Pour ces raisons, elle constitue à nos yeux, le maître d'ouvrage le plus vraisemblable pour la réalisation de notre projet.

### II.2.2. Les coûts engendrés

Nous allons maintenant tenter de chiffrer l'ensemble des coûts qu'engendrerait notre projet. Tous n'ont pas pu être recueillis, ou sont imprécis car ils nécessitent la réalisation d'expertise et de devis précis sur le terrain.

Même si nous n'avons pas pu chiffrer tous ces coûts, nous allons tout de même les répertorier dans leur ordre chronologique, et expliquer le cas échéant pourquoi nous n'avons pas pu avoir certains chiffres.

### 1. L'acquisition du foncier

L'estimation du prix de la parcelle est difficile, car même si une expertise professionnelle permettait de l'évaluer, il n'est pas dit que ses propriétaires s'accordent à le vendre ce prix-là. Cependant, une telle expertise a déjà été faite par *Mais... l'usine*, qui ne souhaite malheureusement pas nous communiquer cette information.

### 2. Les destructions

En se référant aux coûts standards de démolition donnés par la Direction Départementale de l'Équipement (DDE), par l'intermédiaire d'Eric Pasquier, ingénieur TPE, les destructions qui devront être effectuées ont été chiffrées ainsi :

Bâtiment considéré	Surface/nombre de niveaux	Coût HT	Coût TTC
--------------------	---------------------------	---------	----------

#### Bâtiments détruits pour la création du parking

Ateliers en sheds	1200 m <sup>2</sup> / 2 niv.	75 000 €	89 700 €
Annexe au 2 <sup>ème</sup> étage des ateliers principaux	335 m <sup>2</sup> / 1 niv.	8 000 €	9 500 €
Annexe en appentis des ateliers principaux	400 m <sup>2</sup> / 1 niv	10 000 €	11 900 €

#### Bâtiments détruits pour libérer « l'espace extérieur »

Maison	200 m <sup>2</sup> / 2 niv .	12 000 €	14 300 €
Garages en appentis	330 m <sup>2</sup> / 1niv.	9 000 €	10 700 €

#### Total

114 000 €	<b>136 300 €</b>
-----------	------------------

### 3. La réalisation du parking

A partir toujours de ces documents de travail, Eric Pasquier, ingénieur TPE a estimé les coûts engendrés par la création du parking comme suit :

Coût HT	Coût TTC
---------	----------

#### Parking de 1600 m<sup>2</sup>

Terrassement, chaussée, peintures, plantations...*	87 000 €	104 000 €
Élévateur EPMR**	-	10 000 €

#### Voie d'accès

Murs de soutènement	173 000 €	207 000 €
Terrassement et chaussée	30 000 €	36 000 €

#### Total

300 000 €	<b>357 000 €</b>
-----------	------------------

\* sur la base d'un prix de 65€ TTC par m<sup>2</sup>

\*\* estimation, car nécessite une étude de terrain

#### *4. La remise aux normes des bâtiments de Mais... l'usine*

À moins de faire une expertise précise, il est très difficile d'évaluer même un coût standard de remise aux normes d'un bâtiment. En effet, tout dépend du véritable état du bâtiment et aucun professionnel ne peut vraiment s'engager à évaluer de tels coûts sans en savoir davantage.

De plus, l'association *Mais... l'usine* a d'ores et déjà fait faire une telle expertise ainsi que les devis qui s'imposaient. De même que pour l'évaluation du prix de la parcelle, l'association n'a pas voulu nous donner accès à ces devis pourtant précis et chiffrés.

#### *5. La scène extérieure*

Les entreprises qui proposent de concevoir et construire ce genre d'équipements ont à cœur de les intégrer parfaitement dans leur futur environnement. C'est pour cela qu'ils font préalablement une étude poussée afin de déterminer les mesures exactes et les matériaux les mieux adaptés pour leur conception. Ici encore, le prix est très difficile à évaluer sans avoir fait cette étude.

#### *6. Le mobilier urbain et le nouveau revêtement*

Nous avons demandé de même à la DDE, d'estimer les coûts engendrés par l'installation sur la surface de « l'espace extérieur » d'un nouveau revêtement de sol, de poubelles et de réverbères. Nous n'avons pas eu les détails et l'estimation est très approximative car les prix de ces équipements peuvent aller du simple au triple selon les choix esthétiques, environnementaux, qualitatifs...

#### *7. Les imprévus et la maîtrise d'œuvre*

Pour une estimation très précise, il faut prévoir en général 10 à 15% du prix pour les imprévus et 15% pour la maîtrise d'œuvre.

### II.2.3. Le plan de financement envisagé

Les coûts qu'engendrerait la réalisation de ce projet et que nous venons d'évaluer en partie, sont, comme nous l'avons vu, assez conséquents, nous avons alors cherché à prévoir comment ces coûts pourraient être supportés.

Pour cela, nous avons recherché la trace de projets similaires déjà réalisés dans la Région, en consultant notamment les archives de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), afin de savoir comment ils avaient été financés. Il s'avère que ces projets sont tous financés de la même manière : par le biais d'une Convention de développement culturel.

### *Principe d'une convention de développement culturel*

Cette convention, matérialisée par un document dactylographié et officiel, est élaborée et signée par tous les acteurs du financement du projet. Ces acteurs sont l'Etat, les collectivités locales (Commune, Département et Région) ou encore des communautés diverses (communauté de communes, communauté d'agglomération, pays...). Dans certains cas, des associations participent même à la convention, sans pour autant participer financièrement. C'est le cas lorsque l'association est unique responsable du fonctionnement de l'équipement ou du site qui fait l'objet de cette convention.

Le document, organisé en Titres et Articles, rappelle dans un premier temps le fonctionnement du site et de sa maintenance, puis les buts et objectifs de l'action qui y est menée. C'est alors l'occasion de définir tout ce à quoi s'engagent les différents signataires. Figurent ensuite, les actions concrètes qui vont être réalisées et leur coût. Tout est ici considéré : les travaux, la dotation d'équipements, la maintenance, la création d'emploi, la rémunération de ces employés... Le document chiffre alors la part des coûts que chaque signataire s'engage à investir dans le projet. Enfin, sont explicités les moyens de rupture de la convention, d'évaluation de ce bon respect, et la durée pour laquelle s'engagent les signataires.

Nous avons joint en annexe, un exemple de convention entre l'Etat, la Région Limousin, le Département de la Corrèze, la ville de Tulle et une association, signée en 2000.

### *Une convention pour le financement de notre projet*

Notre projet se prête complètement à une telle convention. Nous prévoyons ainsi de solliciter :

- L'Etat, par l'intermédiaire de la DRAC, qui accorde des fonds spécifiques à certaines actions (équipement culturel, mise en valeur du patrimoine...)
- La Région Limousin, vraisemblable maître d'ouvrage et propriétaire des lieux. Elle devra notamment s'engager à racheter la parcelle, et conduire les travaux prévus.
- Le Département de la Haute-Vienne
- La Commune de Limoges, qui sera, de plus intéressée par l'opportunité d'un nouveau parking en centre-ville.
- L'Association *Mais... l'usine*. Si l'association est incluse dans les signataires, elle doit s'engager, dans la mesure où elle n'apporte aucun argent (puisque'elle-même fonctionne grâce à des subventions attribuées par les précédents signataires) à assurer le fonctionnement du site et sa maintenance.

La procédure pour établir cette convention durerait des mois, le temps de chiffrer exactement tous les coûts et de rassembler et mettre d'accord tous les signataires. Pour prévoir à quelle hauteur participerait chaque signataire, nous ne pouvons donc que nous appuyer sur les conventions déjà réalisées et auxquelles nous avons eu accès, en tenant compte également

des particularités de notre projet. Nous pouvons aussi nous inspirer des subventions accordées par ces mêmes partenaires à l'association *Mais... l'usine*.

Nous pouvons prévoir que la part de la Région sera la plus importante, dans la mesure où elle sera propriétaire des lieux et maître d'ouvrage des travaux. La part de la ville de Limoges sera sûrement plus importante que celle accordée à *Mais... l'usine*, car elle aura des intérêts dans l'installation du parking. Les subventions de la DRAC, quant à elles, sont accordées à des titres précis : mise en valeur du patrimoine, mise en place d'équipements culturels, réhabilitation de friches industrielles...

Ainsi une telle répartition nous semble vraisemblable :

<b>Etat</b>	<b>Région</b>	<b>Département</b>	<b>Commune</b>
30 %	40 %	10 %	20 %

#### *Fonctionnement de Mais... l'usine*

La participation de *Mais... l'usine* à la convention, n'induit pas l'exclusivité des partenaires. Pour son propre fonctionnement, elle peut solliciter d'autres aides. Et la remise aux normes de son bâtiment ouvre la porte à de nouvelles opportunités, comme celle d'un partenariat avec l'Ecole Nationale des Arts Décoratifs (ENAD) de Limoges qui consisterait à organiser des expositions montées par les étudiants dans les locaux de l'association, en échange d'une subvention annuelle. L'association peut aussi solliciter des subventions des services de l'Action Sociale, en montant par exemple des ateliers d'initiation à la création artistique.

Ces nouvelles subventions et l'éventuelle création d'un emploi (dont il est question aujourd'hui) pour l'association lui permettraient d'assurer la maintenance des lieux, comme elle se sera engagée à le faire lors de l'élaboration de la convention. Elles permettront aussi l'évolution du site, l'achat de nouveaux équipements ou de matériel qui sont tant de perspectives de concrétisation et d'épanouissement du site.

## Conclusion

Nous avons vu que l'aménagement d'un tel site répondait aux attentes des limougeauds qui souhaitent aujourd'hui avoir un lieu dans lequel leur art et leur culture pourraient mieux prendre forme et mieux se diffuser. Le site aidera l'association *Mais...l'usine* à continuer son action, si utile pour la promotion de la création artistique de la ville. Il permettra ainsi de relayer toutes ces expériences similaires de friches réutilisées pour et par des artistes, permettant l'émergence d'un nouveau genre d'art urbain.

De plus, la situation de la parcelle est idéale, avec ce paradoxe très étonnant d'être au croisement de deux axes structurants, donc très empruntés, de la ville tout en étant protégée de la circulation et du bruit. Elle conserve alors toute son intimité alors qu'elle est en plein cœur de la ville. Ce projet propose même de trouver une solution adaptée au manque de stationnements dans cette zone, avec la création d'un parking.

Ce projet pourra également fédérer l'Etat et les Collectivités Locales qui encadrent la ville, autour d'un projet culturel et artistique à l'écoute des limougeauds, puisqu'ils pourront s'y exprimer librement, chaperonnés par *Mais... l'usine*. Toutes les Collectivités Locales y trouveront leur compte : la Région pourra piloter le projet et y inclure les locaux culturels qu'elle envisageait de déplacer et la ville de Limoges pourra confirmer sa politique culturelle volontariste et trouver une solution supplémentaire pour le stationnement en centre ville.

Reste maintenant à convaincre ces collectivités d'engager des procédures, de dépasser le stade des simples paroles. Plus encore que la nécessité et le besoin des limougeauds, il faut leur montrer l'évidence de la création d'un tel site à cet endroit précis. Et ce pourrait être la finalité de ce dossier : leur montrer que des choses peuvent être réalisées aujourd'hui et en ce lieu, pour le bien et la pérennité de la culture limougeaude.

## *Bibliographie*

ASSOCIATION FRANCAISE DE NORMALISATION.\_ site Internet :<http://www.afnor.fr>

DATAR, 1991.\_ La Réhabilitation des friches industrielles . \_Edition La documentation française.\_ 45 pages

DIRECTION DE L'URBANISME DE LA VILLE DE LIMOGES.\_ Plan d'Occupation des Sols

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES.\_ site Internet de la DRAC du Limousin : <http://www.limousin.culture.gouv.fr/>

ETNA-FAPEL SA.\_ site internet : <http://www.etna-fapel.com/fr/>

EDITIONS WEKA, 2006.\_ Mémento de l'action culturelle . \_Editions WEKA

FERRER (Jean-Marc) .\_ GRANDCOING (Philippe), 2003.\_ Une histoire de Limoges .\_ Edition Culture & Patrimoine en Limousin.\_ 159 pages.

FESTIVAL DES FRANCOPHONIES EN LIMOUSIN.\_ site Internet : <http://www.lesfrancophonies.com/>

MAÏSSA (Antoine), Avril 1998.\_ Schéma Directeur de l'Agglomération de Limoges.\_ Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges.\_ 87 pages

MOLLARD (Claude), 1992.\_ Concevoir un équipement culturel . \_ Editions du moniteur

NEUFERT (Ernst), 2002.\_ Les éléments des projets de construction . \_Editions DUNOD .\_648 pages

QUINTON (Maryse), Avril 2006.\_ Le Moniteur, numéro spécial.\_ article « revêtements de sol ».\_ p.131

REGION LIMOUSIN.\_ site Internet : [http:// www.cr-limousin.fr/](http://www.cr-limousin.fr/)

VANHAMME (Marie), 2001.\_ Usines désaffectées : fabriques d'imaginaires, Arts en friches . \_ éditions alternatives.\_ 123 pages

VILLE DE LIMOGES.\_ site Internet : <http://www.ville-limoges.fr/>

*Annexe 1*

« Visite guidée » des bâtiments principaux  
en photos

Source : personnelle

## Etat des lieux des aménagements

A travers quelques **photos personnelles**, que nous commenterons, nous allons faire un état des lieux de l'intérieur des ateliers principaux et de l'aménagement de l'espace extérieur de la parcelle.

### Ateliers principaux : Rez-de-chaussée



Il y a deux moyens d'accéder à ce niveau : les portes sur la façade Sud du bâtiment (ci-dessus à gauche) et par les escaliers au Nord du bâtiment (ci-dessus à droite)



L'étage a été aménagé par la troupe de théâtre de rue *Du grenier au jardin*, l'isolation est mauvaise, il y a des infiltrations d'eau sous l'escalier, mais il y a l'électricité et l'espace dont le groupe a besoin (ci-dessus à gauche). La partie Nord du bâtiment est occupée par un sculpteur (ci-dessus à droite), on retrouve d'ailleurs les portes de la façade Nord au fond de la pièce.

## Ateliers principaux : 1<sup>er</sup> étage



Le seul accès à ce niveau se situe sur la façade Est du bâtiment (photo ci-dessus à gauche). Le niveau est très spacieux, l'espace est structuré par deux séries de piliers porteurs et des parois vitrées (photo ci-dessus à droite).



Le long de la façade Est est entièrement vitré (photo ci-dessus à gauche). Le bâtiment est approvisionné en eau bien que les installations sanitaires soient vétustes (photo ci-dessus à droite).



L'isolation thermique est plutôt mauvaise mais les murs et les plafonds, bien qu'en mauvais état, sont solides (photos ci-dessus).

## Ateliers principaux : 2<sup>ème</sup> étage



Après avoir emprunté la rampe d'accès, on accède à ce niveau (entrée ci-dessus à gauche). Le niveau sert de parking (photo ci-dessus à droite).



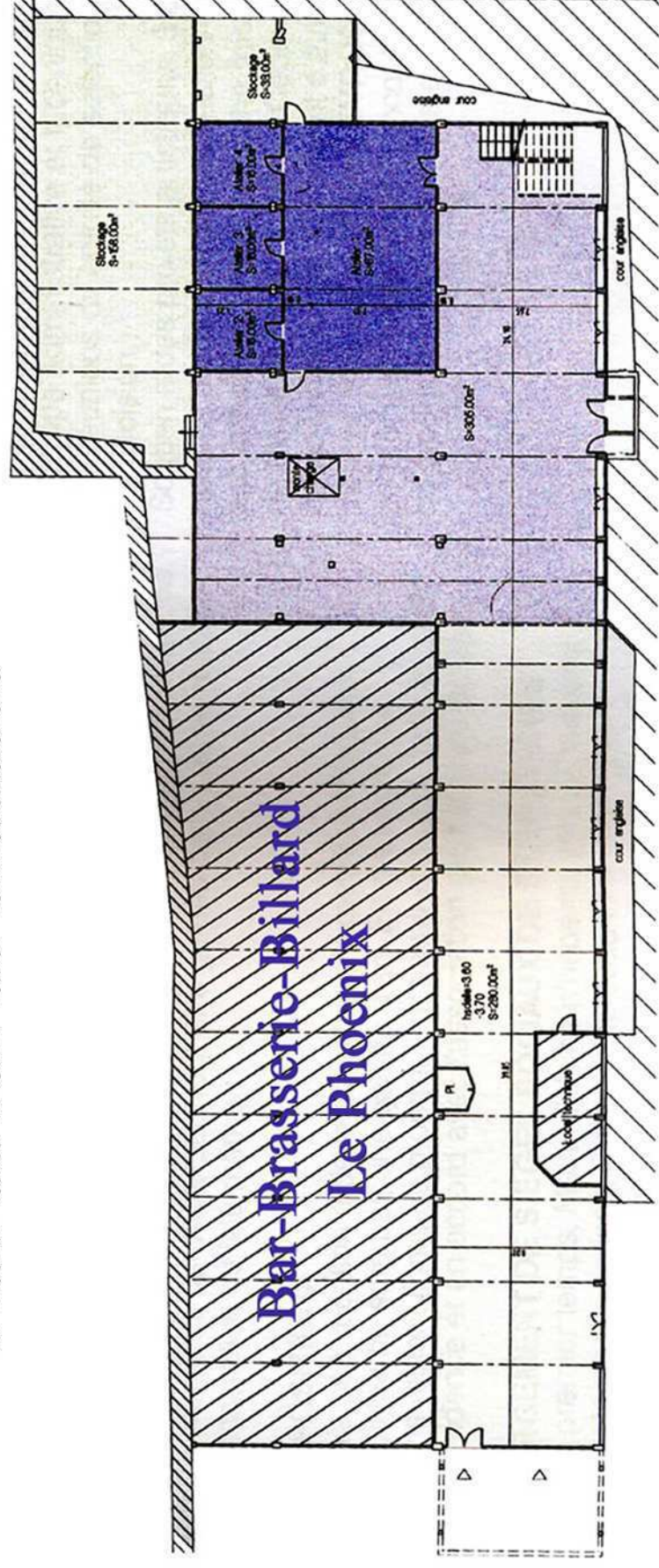
La charpente et le toit sont en bon état (photo ci-dessus à gauche). Les murs de la façade Sud et de la façade Ouest (photo ci-dessus à droite) sont percés par ces fameuses lattes en bois disposées ainsi en biais pour le séchage du bois (vocation initiale de ce niveau).

## *Annexe 2*

Plans des bâtiments principaux réalisés par  
Stéphane Averty et Fabrice Réjasse,  
étudiants en architecture

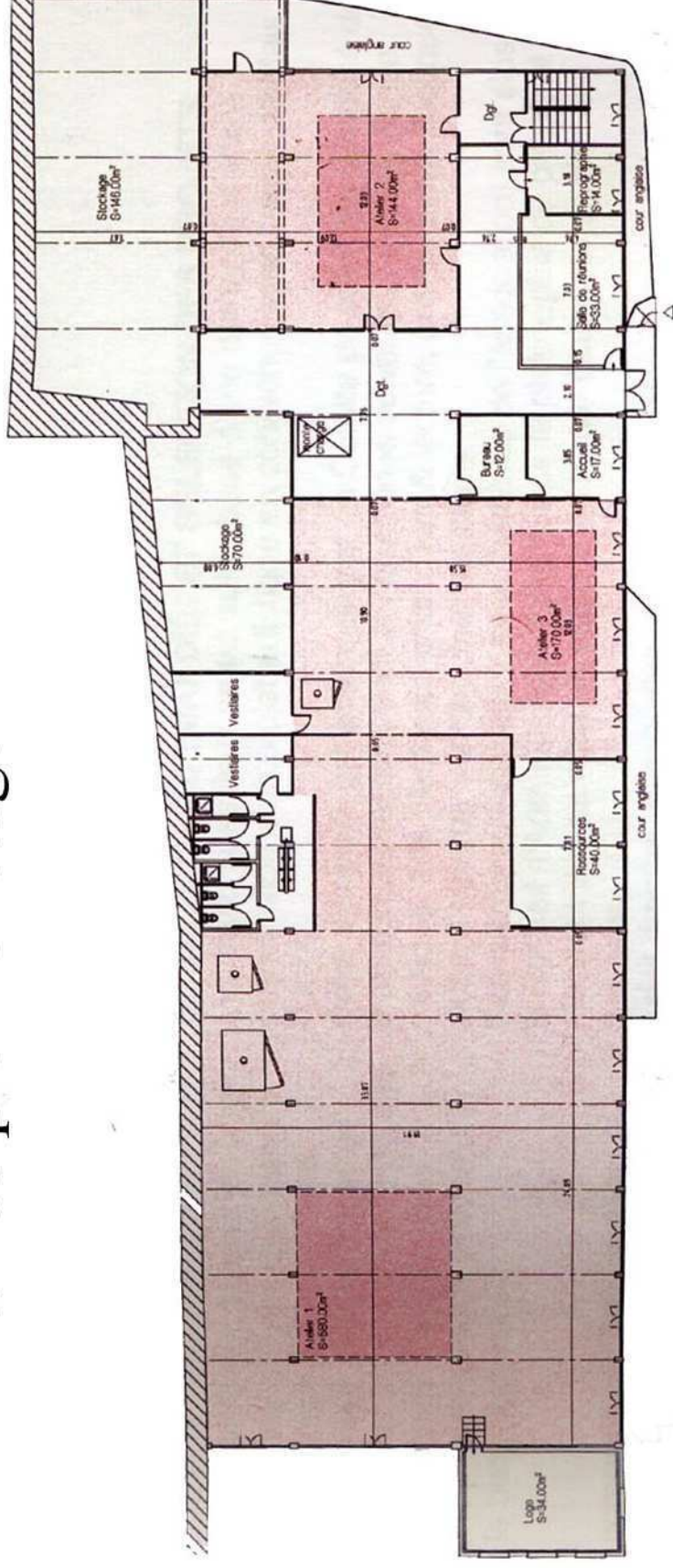
Source : *Mais... l'usine*

# Plan du rez-de-chaussée



Réalisation de Stéphane Averty et Fabrice Réjasse -2003-

# Plan du premier étage



Réalisation de Stéphane Averty et Fabrice Réjasse -2003-

### *Annexe 3*

## Exemple de Convention de Développement Culturel à Tulle (19)

Source : Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) du Limousin

## Résumé

L'activité culturelle de la ville de Limoges, Haute-Vienne (87), s'enrichit incontestablement depuis une vingtaine d'années, tant grâce à la politique culturelle volontariste des Collectivités Locales, qu'à l'action quotidienne des artistes et des amateurs limougeaux. En effet, de plus en plus d'associations se créent spontanément et se rassemblent pour partager leur goût commun pour l'art et la culture. Ces rencontres allant de petits ateliers à de grands festivals, en passant par de simples spectacles, sont de plus en plus nombreuses. Malheureusement, les infrastructures et les équipements de la ville ne suffisent pas à supporter et satisfaire cet engouement. Ces artistes ont aujourd'hui besoin d'un nouvel endroit de création et de diffusion de leur art.

Le site de l'usine désaffectée 20, rue de la Réforme en plein centre ville de Limoges, semble idéal pour répondre à cette demande. On y trouve d'ores et déjà un théâtre (*Expression 7*), une salle de spectacle (*Le Zèbre*) et l'association *Mais... l'usine* qui occupe les bâtiments principaux de l'ancienne usine. L'association, qui a pour vocation de laisser à la disposition de tout artiste un espace atypique qu'il peut investir le temps qu'il le souhaite, mérite d'être soutenue afin de pouvoir être la base d'un éventuel projet de réaménagement de la parcelle, vers un site culturel plus important, plus homogène et plus cohérent.

Ce projet propose donc d'homogénéiser le site de l'usine de la rue de la Réforme, en repensant son espace, en le libérant de ces entraves et en l'ouvrant aux artistes. Il propose dans ce sens, la création d'un parking fonctionnel, la remise aux normes des ateliers principaux occupés par *Mais... l'usine*, et l'installation d'un équipement encore absent à Limoges : une scène en extérieur. Le projet envisage de plus les moyens de financer les coûts engendrés par de tels aménagements.

**Mots-clefs :** Limoges, culture, patrimoine industriel, théâtre, création artistique, site culturel, scène en extérieur.

## Résumé

L'activité culturelle de la ville de Limoges, Haute-Vienne (87), s'enrichit incontestablement depuis une vingtaine d'années, tant grâce à la politique culturelle volontariste des Collectivités Locales, qu'à l'action quotidienne des artistes et des amateurs limougeaux. En effet, de plus en plus d'associations se créent spontanément et se rassemblent pour partager leur goût commun pour l'art et la culture. Ces rencontres allant de petits ateliers à de grands festivals, en passant par de simples spectacles, sont de plus en plus nombreuses. Malheureusement, les infrastructures et les équipements de la ville ne suffisent pas à supporter et satisfaire cet engouement. Ces artistes ont aujourd'hui besoin d'un nouvel endroit de création et de diffusion de leur art.

Le site de l'usine désaffectée 20, rue de la Réforme en plein centre ville de Limoges, semble idéal pour répondre à cette demande. On y trouve d'ores et déjà un théâtre (*Expression 7*), une salle de spectacle (*Le Zèbre*) et l'association *Mais... l'usine* qui occupe les bâtiments principaux de l'ancienne usine. L'association, qui a pour vocation de laisser à la disposition de tout artiste un espace atypique qu'il peut investir le temps qu'il le souhaite, mérite d'être soutenue afin de pouvoir être la base d'un éventuel projet de réaménagement de la parcelle, vers un site culturel plus important, plus homogène et plus cohérent.

Ce projet propose donc d'homogénéiser le site de l'usine de la rue de la Réforme, en repensant son espace, en le libérant de ces entraves et en l'ouvrant aux artistes. Il propose dans ce sens, la création d'un parking fonctionnel, la remise aux normes des ateliers principaux occupés par *Mais... l'usine*, et l'installation d'un équipement encore absent à Limoges : une scène en extérieur. Le projet envisage de plus les moyens de financer les coûts engendrés par de tels aménagements.

**Mots-clefs :** Limoges, culture, patrimoine industriel, théâtre, création artistique, site culturel, scène en extérieur.