



 **LE GRAND Périgueux**  
Communauté d'Agglomération

# LE QUARTIER D'AFFAIRES DU GRAND PÉRIGUEUX



PROJET CO-FINANCÉ PAR



## INVESTIR AU SERVICE DES ENTREPRISES

*L'avenir des territoires passe par les entreprises. Mais pour réussir, pour leur permettre de se développer, d'innover, de créer des emplois, il faut leur en donner les moyens.*

*À nous, acteurs locaux, de faire les bons choix : leur ouvrir des opportunités en investissant, aménager des espaces fonciers répondant à leurs enjeux, animer les réseaux qui feront naître des coopérations et des projets...*

*Au Grand Périgueux, nous en sommes convaincus et ce futur Quartier d'affaires que nous construisons **en plein cœur de la ville**, en est la preuve. Il offre aux entreprises **un lieu stratégique, central et connecté** qui, je le souhaite, répondra à leurs attentes. Je vous invite à découvrir cette opération ambitieuse que notre nouvelle agglomération lance à l'heure où son territoire et ses compétences s'élargissent et lui confèrent une **place primordiale dans l'économie du territoire.*** ➤



**JACQUES AUZOU,**

Président du Grand Périgueux

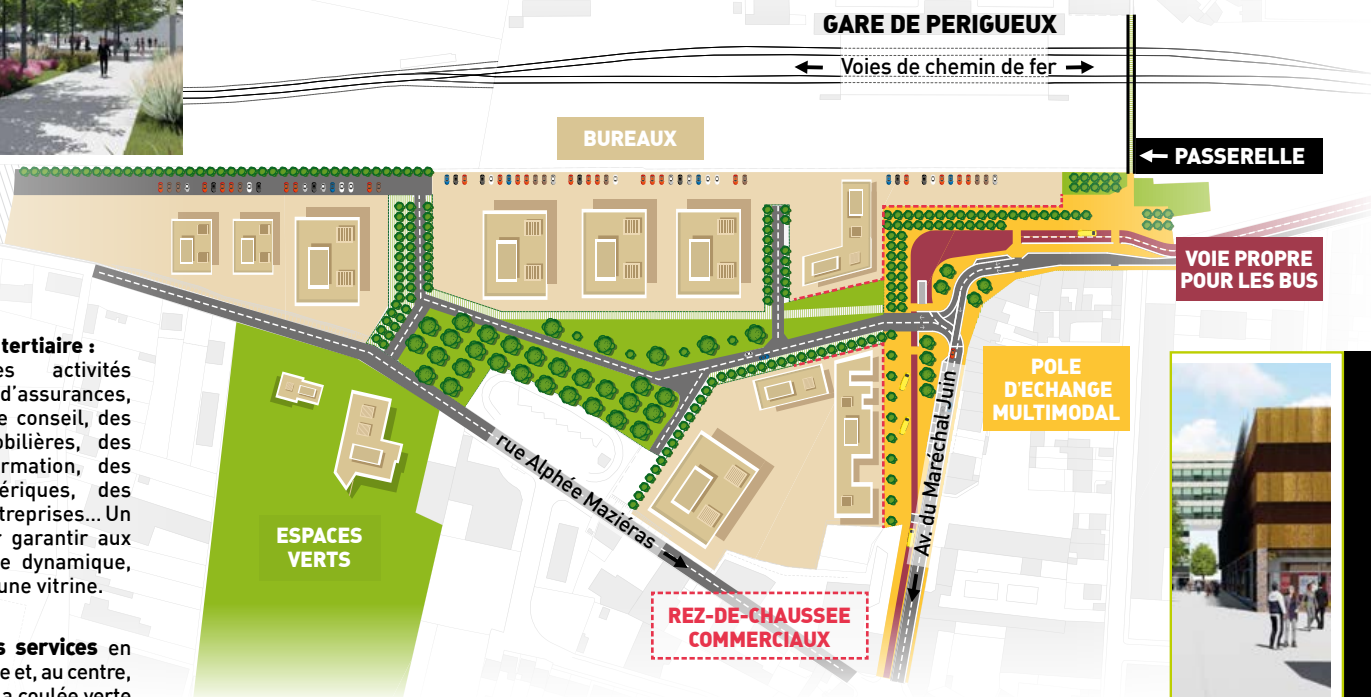


**35 000 M<sup>2</sup> DE BUREAUX,  
LE PLUS GRAND QUARTIER  
D'AFFAIRES EN DORDOGNE**



- **Un parti-pris tertiaire :** accueillir des activités bancaires, d'assurances, des cabinets de conseil, des agences immobilières, des centres de formation, des activités numériques, des services aux entreprises... Un choix fort pour garantir aux entreprises une dynamique, des synergies, une vitrine.

- De **multiples services** en rez-de-chaussée et, au centre, un **parc** relié à la coulée verte pour un quartier qui vive.



**MONTANT DE L'OPÉRATION : 7,6 MILLIONS D'EUROS H.T**

**AMBITIEUX**



# UNE OPPORTUNITÉ STRATÉGIQUE EN CENTRE-VILLE



## TOUTE LA NOUVELLE AQUITAINE À PORTÉE DE MAIN

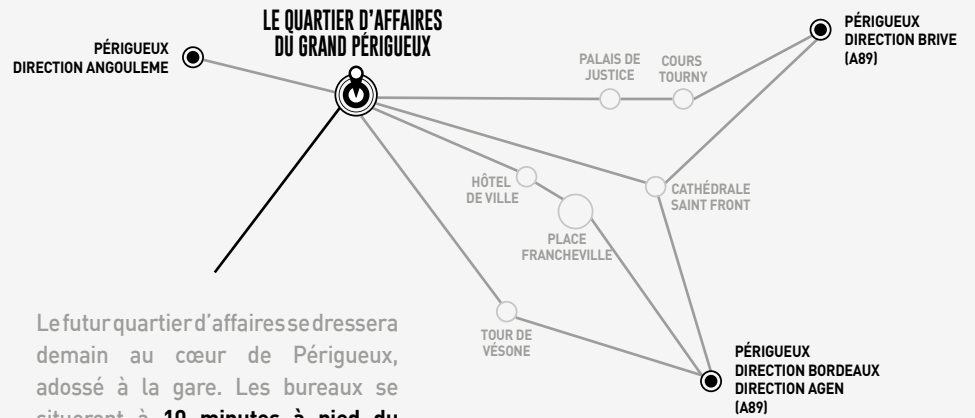
### 2017 LANCEMENT DES TRAVAUX

- Démolition des bâtiments
- Modification de circulation sur le boulevard du Maréchal Juin
- Aménagement du couloir de bus et des premiers espaces publics

### 2018 MISE EN SERVICE DU POLE D'ÉCHANGES MULTIMODAL

- Aménagement des espaces publics sur le Quartier d'affaires et des premiers espaces publics

### 2019 IMPLANTATION DES PREMIERES ENTREPRISES



Le futur quartier d'affaires se dressera demain au cœur de Périgueux, adossé à la gare. Les bureaux se situeront à **10 minutes à pied du quartier médiéval et renaissance**, de son charme et de son animation. Différent des parcs d'activités développés en périphérie, ce choix ambitieux assure aux entreprises une vitrine incontournable.



Périgueux est au centre de la région Nouvelle Aquitaine, un géant de 84 000 km<sup>2</sup> et la 3<sup>ème</sup> économie de France avec un PIB de 158 milliards d'euros. À 1h30 d'Angoulême, 1h30 de Bordeaux ou de Limoges, moins de 3h de Poitiers ou de Toulouse. Cette agglomération, **la plus centrale des 10 agglomérations de plus de 100 000 habitants que compte la Nouvelle Aquitaine**, ouvre la porte sur un large marché. 4 millions de consommateurs sont à moins de 2h de Périgueux.

## À LA CROISÉE DES CONNEXIONS

Tous les transports convergeront vers le **pôle d'échange multimodal** aménagé à l'entrée du Quartier d'affaires. À l'échelle régionale : les TER et les Intercités pour relier Bordeaux et Limoges, les cars interurbains vers Angoulême, Bergerac, Sarlat, avec un accès à la LGV et à Paris. À l'échelle urbaine, le réseau des bus se transforme et la voirie s'aménage pour passer à un Bus à Haut Niveau de Service (BHNS). Autrement dit : un service fréquent, rapide, de qualité.

STRATÉGIQUE





## ANTICIPER SUR L'AVENIR DE LA VILLE

Au cours des cinq prochaines années, un plan de circulation va **redessiner le visage de Périgueux**, pour **étendre son centre-ville** et **renforcer son attractivité**. Boulevard Montaigne, place Yves-Guéna, allées de Tourny, ces lieux stratégiques vont être réaménagés pour accueillir promenades, pistes cyclables et terrasses.

Le Quartier d'affaires est un des projets structurants de ce nouveau Périgueux au côté d'autres, tous aussi ambitieux.

**Au programme** : une cité de la gastronomie « La Manufacture Gourmande », un pôle commercial « le Village Montaigne », une Digital Valley, un Pôle des Cultures Urbaines.



## ANTICIPER LES MUTATIONS DU QUARTIER

Le Quartier d'affaires prend pied dans un vaste secteur en renouvellement : un site **conçu pour les entreprises**, autour duquel une offre de **logements** et d'**équipements publics de proximité** viendra s'appuyer. La ville de Périgueux a choisi de créer une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la rivière Isle à la gare.

Le potentiel foncier, le tissu industriel mais aussi le patrimoine architectural et paysager inexploité de ce secteur en font un enjeu de développement.



## UN QUARTIER SMART



Ce quartier d'affaires fait partie des sites retenus pour incarner la **Smart city**, la ville intelligente où les **technologies de l'information et de la communication** viennent améliorer la qualité des services urbains et en réduire les coûts. Suivis par le SDE 24 – le Syndicat départemental d'énergies de la Dordogne –, de **nouveaux services numériques** y seront expérimentés en faveur de **l'innovation énergétique**.



Visuel de référence

*Le projet est pensé comme un espace pacifié où les modes de déplacement convergent et s'intègrent, avec une place privilégiée pour les piétons, les cyclistes et les transports en commun. Nous avons suivi une règle simple et essentielle : tout espace public agréable aux personnes à mobilité réduite est agréable à tous.*

*Et en même temps, il est un espace où seront présents de nombreux usages. Les liens entre les usages des rez-de-chaussée et les espaces publics feront du pôle d'échange multimodal un véritable lieu de vie.*

**BRUNO REMOUÉ,**  
BR&A, Architecte urbaniste expert en mobilités

## ANTICIPER LES NOUVEAUX MODES DE VIE



Le futur quartier intègre les enjeux environnementaux : chantier propre, gestion des eaux pluviales, gestion des déchets... La voiture laisse place aux piétons et aux vélos avec des lieux de circulation sécurisée.

Durable donc pour un cadre de travail apaisé, mais durable aussi au service de la **biodiversité** : les espaces paysagers assureront une continuité verte jusqu'à la rivière, tandis que des prescriptions s'imposeront aux différents aménageurs pour privilégier des végétaux adaptés au climat et au sol.



**ANTICIPATEUR**



# LE QUARTIER D'AFFAIRES DU GRAND PÉRIGUEUX



## CONTACT

Direction du développement  
économique, de l'innovation  
et de l'emploi

09 72 30 21 73

[service.eco@grandperigueux.fr](mailto:service.eco@grandperigueux.fr)