

IMMOBILIER D'ENTREPRISES :

Et si le moment était venu d'investir dans les villes de taille moyenne ?



BRETAGNE ^{BE}

BUSINESS CARRÉ

QUIMPER LORIENT LANNION ST BRIEUC



siMi.

Salon de l'immobilier d'entreprise
The professional real estate event

30 NOV > 2 DEC. 2016

PALAIS DES CONGRÈS - PORTE MAILLOT - PARIS

► salonsimi.com

Les villes de taille moyenne constituent une alternative aux investissements traditionnellement réalisés dans les grandes métropoles urbaines. Concurrence moins forte, bonnes perspectives de croissance démographique, savoir-faire reconnus dans des filières spécifiques, cadre de vie attractif, grands projets urbains offrant de nouvelles opportunités d'investissement... Les agglomérations bretonnes ont des atouts à faire valoir auprès des promoteurs et investisseurs immobiliers nationaux.

C'est dans cette perspective, et en partenariat avec Côtes d'Armor Développement, que les agglomérations de Lannion, Lorient, Quimper et Saint-Brieuc ont décidé de participer au Salon du SIMI qui se déroulera à Paris du 30 novembre au 2 décembre 2016. Pendant 3 jours, elles présenteront leurs nouveaux projets urbains et leurs futurs quartiers d'affaires aux professionnels de l'industrie immobilière et aux apporteurs d'affaires nationaux.

SOMMAIRE

| | |
|---|---------|
| La Bretagne en 10 chiffres | p. 1 |
| Les 6 raisons d'investir dans les villes bretonnes de taille moyenne | p. 2. 3 |
| Les dynamiques économiques des agglomérations de Bretagne | p. 4 |
| Les grands projets | p. 5 |
| Les opportunités d'investissement | |
| Lannion-Trégor Communauté | p. 6 |
| Lorient Bretagne Sud | p. 7 |
| Quimper Communauté | p. 8 |
| Saint-Brieuc Agglomération | p. 9 |

La Bretagne en 10 chiffres

- 1** → **Population – 3 258 700 habitants en 2013** (+ 12,1 % depuis 1999).
La Bretagne concentre 5,1 % de la population française
- 2** → **BGV Paris-Rennes à 1h30** en 2017
Avec l'arrivée de la Ligne à Grande Vitesse, il ne faudra plus qu'**1h30** pour rejoindre Paris à partir de juillet 2017
- 3** → **Performance économique – 165 000** entreprises dans le secteur marchand, 1,3 millions d'emplois, 6 milliards d'euros d'exportations
- 4** → **Littoral - 2 730 km** de côtes, soit 42 % du littoral français
- 5** → **Tourisme** - Le secteur touristique, c'est 9 millions de visiteurs en 2016, 57 600 emplois et **6,1 milliards d'euros de consommation touristique** soit 8,1 % du PIB régional
- 6** → **Recherche Innovation - 5^{ème} région française** pour les dépôts de brevets. Des effectifs en R&D de plus de 16 300 personnes en 2013 et plus d'1 milliard d'euros investis dans la recherche par les entreprises
- 7** → 1^{er} secteur industriel breton, la filière **agro-alimentaire** compte plus de 160 000 emplois et génère un **chiffre d'affaires de plus de 20 milliards d'euros**. La Bretagne est la 1^{ère} région de pêche et agricole française en termes de production
- 8** → **Numérique – 2^{ème} région de France**
Avec plus de 43 000 emplois et 800 entreprises, la Bretagne est une référence dans les domaines de l'image 3D, les réseaux fixes et mobiles, l'Internet du futur
- 9** → **3^{ème} rang** national dans les **biotechnologies**
La Bretagne est le leader dans les biotechnologies marines et un des premiers fournisseurs mondiaux d'ingrédients pour l'industrie de la cosmétique marine
- 10** → **Education** - 94 % de taux de réussite au bac général (moyenne nationale de 91,5 %)
120 000 étudiants

Les 6 raisons d'investir dans les villes bretonnes de taille moyenne

Aux côtés des grandes métropoles de l'Ouest (Nantes, Rennes, Brest), les agglomérations bretonnes affirment leurs atouts et leur potentiel de développement. Prix de l'immobilier, cadre de vie attractif, investissement dans des projets urbains majeurs, proximité et fiabilité des relations... Les raisons d'investir à Lannion, Lorient, Quimper et Saint-Brieuc sont multiples.

Raison n°1

De bons niveaux de rendements

Des marchés confidentiels et locaux avec moins d'investisseurs et moins de concurrence. Des prix d'acquisition de terrains intéressants (des valeurs médianes autour de 100 € / m²) et de bons niveaux de loyers dans le neuf (130 à 160 € / m² / an pour les bureaux, 50 à 70 € / m² pour les locaux d'activités). Les villes de taille moyennes offrent des niveaux de rendement comparables aux grandes métropoles et disposent également de secteurs liquides, attractifs pour les entreprises.



Raison n°2

Une demande soutenue

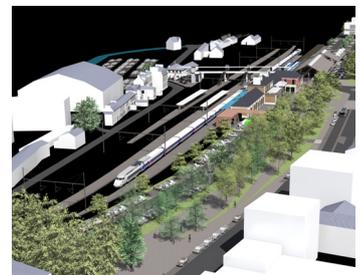
7 000 à 11 000 m² de bureaux commercialisés en 2015 à Lannion, à Lorient, à Quimper et à Saint-Brieuc. 44 000 m² de bâtiments tertiaires mis en chantier sur l'ensemble de ces 4 territoires et 53 800 m² autorisés. Des niveaux qui atteignent 73 500 m² commencés et 100 000 m² autorisés pour les locaux d'activités. Les villes bretonnes de taille moyenne, sièges de nombreux services publics et épices des activités économiques notamment tertiaires, affichent de bons niveaux de demandes et comptent des signatures de qualité.



Raison n°3

Des opportunités d'investissement

Le 2 juillet 2017, l'ouverture de la Ligne à Grande Vitesse Bretagne-Atlantique placera Rennes à 1h30 de Paris. Un gain de transport de 45 min qui bénéficiera à Lannion, Lorient, Quimper et Saint-Brieuc. Pour accompagner ce projet, ces agglomérations repensent entièrement leurs quartiers gare et libèrent de nouveaux espaces immobiliers et fonciers pour l'accueil de bureaux, de commerces, de logements. Des opportunités nouvelles au cœur de secteurs en développement.



Raison n°4

Une région attractive qui attire de nouveaux habitants

La Bretagne attire chaque année de nouveaux arrivants. Et les perspectives de croissance sont bonnes. Selon l'INSEE, sur les Pays de Lannion, Lorient, Quimper et Saint-Brieuc, le nombre d'habitants devrait croître de 16,4 % en moyenne d'ici à 2040. La qualité de vie proposée est aujourd'hui en corrélation avec les aspirations de la population en recherche d'un équilibre entre vie professionnelle et vie personnelle. Dans une période où 80 % des cadres parisiens rêvent de poser leurs valises loin de la Capitale (selon l'étude 2016 de Cadremploi), les villes bretonnes de taille moyenne proposent une alternative aux modes de vie dans les grandes métropoles.



Raison n°5

Des secteurs économiques d'excellence et des filières émergentes

Des secteurs en pointe dans le numérique, le tourisme, l'agro-alimentaire, la nutrition-santé et l'industrie navale, adossés à des laboratoires, des plateformes de recherche et des centres de formation. Des leaders mondiaux (Nokia, Ericsson, Bigard, Bonduelle...), des PME innovantes et des start-ups (DCNS, JFA, Xblue, AppNexus, Yslab, Sushee...). Lannion, Lorient, Quimper et Saint-Brieuc disposent d'un tissu industriel riche. Et les projets énergétiques marins (projet éolien offshore en Baie de Saint-Brieuc, projet d'éoliennes flottantes à Groix, immersion d'hydroliennes près de Bénodet) ouvrent de nouvelles perspectives industrielles et touristiques.



Raison n°6

Choisir la proximité et l'échange pour bâtir ses projets

La proximité et la qualité de vie sont au cœur du développement des territoires bretons. Pour accompagner au mieux les projets d'installation et d'investissement, les agglomérations travaillent conjointement avec l'ensemble des partenaires publics et privés pour faciliter le montage des projets : fourniture de données, mises en relation avec les services publics, mise en réseaux...



LES FILIERES D'EXCELLENCE DE NOS AGGLOMERATIONS

LE NUMERIQUE

Les agglomérations contribuent à positionner la Bretagne comme 2^{ème} région française R&D Numérique (43 000 employés, 800 entreprises) grâce à :

- des compétences multiples : télécoms, électronique, photonique, tests et mesures...
- des leaders mondiaux : Nokia, Orange, Ericsson...
- des PME innovantes : Ixblue, Adwave, Ecafaros, Info DB, Sushee, AppNexus...
- une recherche reconnue : l'Institut de recherche B<>com, le pôle de compétitivité mondial Images Réseaux, le cluster Photonics Bretagne, des formations qualifiantes (ENSSAT à Lannion...)
- Lannion et Quimper labellisées French Tech sous le Label « Brest Tech + », Quimper siège du «.bzh»...

L'AGRO-ALIMENTAIRE ET LA NUTRITION-SANTE

Au sein de la 1^{ère} région agro-alimentaire de France, l'économie est portée par :

- des leaders : Bigard, Doux, Bonduelle, Euralis, Hénaff, Saupiquet, Guyader...
- Une filière de sous-traitance industrielle dynamique (automatisation, robotique, pièces à façon...)
- des entreprises innovantes en nutrition-santé : Nutraveris, Hendrix, Agrocept, Yslab, Polaris...
- des centres de recherche et d'expertise de renommée internationale : les technopôles Saint-Brieuc Armor (Zoopôle) et Quimper Cornouaille, l'ANSES, l'INRA, LUBEM, ADRIA Développement, LABOCEA, le réseau de performance agro-alimentaire IALYS
- des centres de formation du bac à bac+5 : le CNAM, l'ISPAIA, l'IFRIA, Agrocampus Ouest, l'ESIAB

LA FILIERE NAUTIQUE

Les agglomérations participent à faire de la Bretagne la 1^{ère} région française dans les sciences et technologies marines (2 900 chercheurs, 100 000 emplois liés à la mer).

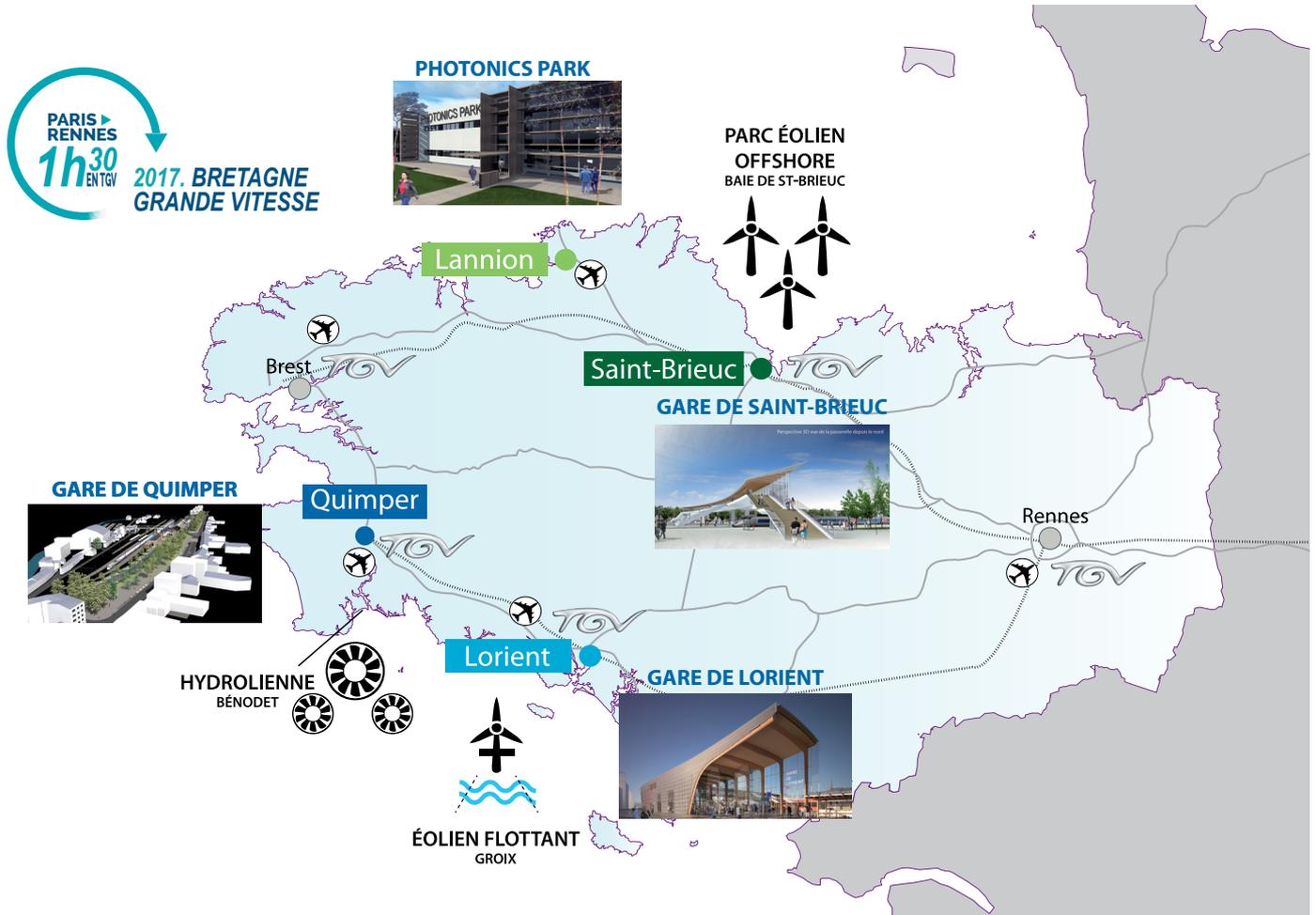
On y trouve :

- des activités diversifiées : la construction et réparation navale, l'ingénierie, la sous-traitance
- des groupes et PME dynamiques : DCNS, STX, Ufast, Boreal, JFA, CDK Technologie, Plastimo...
- des plateformes techniques spécialisées dans les matériaux innovants : ID Composites à St-Brieuc, LIMATB à Lorient, et une plateforme de financement dédiée au nautisme : Ekosea.com
- un groupement d'entreprises de la filière navale « Bretagne Pôle Naval » à Lorient
- une spécialisation autour des métiers de la course au large à Lorient (ingénierie, fabrication de pièces et bateaux, fournisseurs, services, médias...) et à Quimper (Pôle France de Port La Forêt)
- une dynamique d'accueil de grands événements sportifs : Solitaire du Figaro, Transat AG2R, Volvo Ocean Race...



Lannion, Lorient, Quimper, Saint-Brieuc : Les grands projets des agglomérations

Les agglomérations bretonnes de Lannion, Lorient, Quimper et Saint-Brieuc investissent dans des projets urbains majeurs, structurent le développement de filières innovantes et proposent de nouvelles offres d'investissement.



LES AGGLOMÉRATIONS EN CHIFFRES :

Lannion-Trégor Communauté

- 60 communes – 100 000 habitants
- 26 espaces d'activités (430 ha) - 40 ha disponibles – 140 ha d'extension possible
- 135 000 m² de parc locatif industriel en pleine propriété - 235 entreprises locataires
- Un parc industriel de 5 000 emplois
- 1 900 étudiants
- Paris bientôt à 3h00 avec BGV – 1h10 en avion (jusqu'à 2 liaisons aériennes/jour)

Lorient Bretagne Sud :

- 25 communes - 207 000 habitants
- 3^{ème} aire urbaine de la Bretagne
- 130 km de littoral, 1^{er} port de pêche français en valeur
- 9 000 entreprises, 60 espaces d'activités
- 83 000 salariés
- 8 000 étudiants

Quimper Communauté :

- 8 communes – 91 000 habitants
- 3^{ème} ville de Bretagne
- 14 espaces d'activités – 40 ha immédiatement disponibles
- 6 500 entreprises, 21 000 actifs
- 2 pépinières, 1 hôtel d'entreprises

Saint-Brieuc Agglomération :

- 14 communes - 120 000 habitants
- 17 parcs d'activités – 650 ha – 7 620 établissements
- 1 000 salariés et chercheurs dans la nutrition et la santé animale – 50 organismes
- 20 000 m² entièrement dédiés aux laboratoires du pôle R&D en biotechnologies
- 130 formations et 6 000 étudiants
- 5^{ème} Baie du monde pour l'amplitude de ses marées

Les opportunités d'investissement : Lannion-Trégor Communauté

UN PÔLE D'INNOVATION POUR L'ACCUEIL DE PROJETS INDUSTRIELS DANS LE NUMÉRIQUE ET LA PHOTONIQUE

Pour accompagner la dynamique entrepreneuriale et soutenir l'innovation, Lannion-Trégor Communauté crée un pôle d'innovation. Lancé dans le cadre du programme de requalification industrielle d'une partie de l'ancien site Alcatel-Lucent, il accueillera prochainement le Photonics Park, la Maison de l'Entreprise et le Parc des Expositions. Implanté sur le parc industriel Pégase à Lannion (230 PME-PMI, 5 000 personnes dont ingénieurs et chercheurs) et à proximité du Campus de l'Innovation (projet immobilier phare de Nokia de 30 millions € dédié aux technologies d'avenir), les entreprises qui s'y installeront disposeront de moyens exceptionnels : 55 000 m² de locaux et des infrastructures de pointe (6 000 m² de salles blanches, tour de fibrage pour les fibres optiques spéciales).

LE PHOTONICS PARK, PÔLE PHOTONIQUE D'EXCELLENCE EN TECHNOLOGIES FIBRES OPTIQUES SPÉCIALES

visé à accueillir, dans un même lieu, le Cluster Photonics Bretagne, une plateforme régionale de transfert de technologies, un hôtel d'entreprises de plus de 10 000 m² et un incubateur de start-ups et PME. Cet équipement a pour ambition de devenir le Pôle photonique national et européen d'excellence en technologies fibres optiques spéciales et capteurs fibrés.

LA MAISON DE L'ENTREPRISE, LIEU UNIQUE RÉUNISSANT LES ACTEURS DU CONSEIL AUX ENTREPRISES

Pour faciliter l'accompagnement des entreprises tout au long de leurs démarches, elle regroupera l'ensemble des acteurs : Technopole Anticipa, French Tech Brest +, Chambres Consulaires, Boutique de Gestion, Fablab ...

LE PARC DES EXPOSITIONS, POUR L'ORGANISATION DE TOUS LES ÉVÈNEMENTS PROFESSIONNELS

Avec une surface de 6 236 m² et plus de 1 000 places de parking, le futur Parc des Expositions accueillera salons, séminaires, assemblées générales ...

TÉMOIGNAGE : il a choisi Lannion !

Keopsys est spécialisée en production de lasers et d'amplificateurs optiques. Marc Le Flohic, son dirigeant, a fait 2 choix essentiels : rapatrier à Lannion toute la chaîne de production qui se faisait en Thaïlande et investir en achetant et rénovant l'outil industriel. Désormais tout le savoir-faire est regroupé à Lannion. « On a divisé par 2 le temps et le coût de fabrication. Nous avons un meilleur contrôle de la production et plus d'interaction entre le développement et la production, notre réactivité est meilleure et la qualité bien maîtrisée. Produire ici en Bretagne à un coût intéressant est possible. Nous avons une main-d'œuvre qualifiée et un cadre de vie exceptionnel. Bien sûr, nous comptons sur les facilités de transports, l'aéroport notamment, pour relier Lannion aux grandes métropoles ».



Lannion, Pôle technologique de niveau mondial en numérique et photonique :

- Des leaders mondiaux (Orange, Nokia, Ericsson), 230 PME-PMI, des start-up innovantes
- Territoire labellisé French Tech
- Siège du Pôle de compétitivité Image & Réseaux et antenne de l'IRT B-com
- 3 000 chercheurs et ingénieurs - 2^{ème} site en Bretagne à avoir déposé le plus de brevets
- Ultra haut débit (fibre optique) – Capacité de connexion internationale
- 10 000 m² de locaux disponibles



Contact :

Catherine LE MOIGNE

Lannion-Trégor Communauté

02 96 05 40 67

catherine.lemoigne@lannion-tregor.com

Les opportunités d'investissement : Lorient Bretagne Sud



LORIENT ODYSSEE – LA MÉTAMORPHOSE D'UN QUARTIER

La construction d'un nouveau quartier et le renouveau de la gare font de Lorient Odyssee un projet phare pour le territoire. C'est tout un quartier qui est repensé et qui amorce sa métamorphose. Nouvelle gare, nouvelles résidences d'habitation, nouvelles activités : une nouvelle image de Lorient et du territoire se dessine.

LE QUARTIER DE LA GARE : UN NOUVEAU QUARTIER À PROXIMITÉ DU CENTRE

Etendu sur plus de 15 ha, ce nouveau quartier s'ouvre sur la nouvelle gare et son vaste parvis dans l'axe du centre-ville. Il s'organise en 10 îlots au sud des voies, surmontés de 7 émergences évoquant des phares, et de 4 îlots-terrasses au nord. Entre les bâtiments, des liaisons douces réservées aux piétons et aux vélos, des espaces verts distribués en jardins, en terrasses et en cheminements arborés. Une offre de stationnements en noyaux est également prévue, tenant compte de l'activité générée par ce nouveau quartier et par la nouvelle gare TGV. La mixité ainsi proposée entre habitat, activité professionnelle et commerces de proximité, le tout en lien avec l'hyper-centre de Lorient, devrait assurer une vie de quartier et une animation quotidienne.

Le futur quartier de la gare, le pari de la modernité, de la mixité et du bien vivre ensemble :

100 000 m² de constructions neuves
32 000 m² de bureaux, 28 000 m² de commerces
42 000 m² de logements, dont 20 % de logements sociaux
Soit 2 500 emplois et 1 200 habitants supplémentaires

LE PREMIER ÎLOT POUR 2018

Dès fin 2018, le nouveau quartier de Lorient Odyssee, imaginé par Nicolas Michelin, proposera 111 logements, des bureaux (3 100 m²), des commerces en RDC (1 600 m²) et un grand hôtel-restaurant de 2 500 m² en face de la gare. Ce premier îlot sera doté de deux bâtiments phares, en façade étagée et plantée, offrant à ses habitants une vue plongeante sur la ville et la rade de Lorient. Ces deux immeubles abriteront des parkings publics et privés en sous-sol (200 places).

TÉMOIGNAGE DE CEUX QUI INVESTISSENT SUR LE FUTUR QUARTIER AUTOUR DE LA NOUVELLE GARE :

ADIM Ouest construit un ensemble immobilier mixte comprenant un parking public, des commerces, 5 immeubles mais aussi un hôtel-restaurant de plus de 2 500 m². « C'est un beau projet, de très belle taille. Et l'arrivée de la grande vitesse, on y croit. Lorient est une ville dynamique qui présente de nombreuses possibilités en termes de construction. On a une certaine expérience des projets en lien avec les gares, on sait que l'arrivée de la LGV dans une ville déjà dynamique ne peut qu'amplifier son attractivité » indique Cécile Robino, développeur immobilier chez Adim Ouest.

Pour la partie hôtelière du projet, c'est le groupe Kolibri, déjà propriétaire de 7 hôtels entre Lorient et Brest, qui investit. Bertrand Hesnard, son dirigeant, confie « Au regard du développement économique de la ville, qui sera encore accéléré avec l'arrivée de la LGV, on peut attendre une progression du flux du tourisme d'affaires et de loisirs. Ce projet a donc du sens, il accompagne et consolide l'offre existante ».



Contact :

Myriam BRETON-ROBIN
Lorient Agglomération
02 90 74 73 68
mbretonrobin@agglo-lorient.fr

LORIENT
BRETAGNE SUD

Les opportunités d'investissement : Quimper Communauté

765 AVENUE : UN NOUVEL ÉLAN POUR LE QUARTIER DE LA GARE



La gare est au cœur d'un quartier actif et en profonde mutation. Au-delà de la création d'un pôle multimodal lié à la Ligne à Grande Vitesse (LGV), des aménagements urbains d'envergure vont lui permettre d'accueillir un nouveau campus tertiaire pour la Cornouaille. Il est envisagé un programme

avec deux polarités d'activités : des commerces et un quartier d'affaires. S'y ajouteront de nouveaux logements, des équipements sportifs et de loisirs : un vrai parc urbain. Ils feront aussi la part belle à la nature et mettront en valeur les rives de l'Odét. Le mouvement est lancé ! Et le projet se nomme 765 Avenue !

UN NOUVEAU PÔLE SANTÉ À L'HORIZON 2020

Afin d'améliorer l'offre de soins faite aux Cornouaillais et de permettre aux différents acteurs de la filière de disposer d'un outil moderne, Quimper Communauté projette la création, sur 32 hectares, d'un pôle de santé d'ici à 2020. Un équipement hospitalier ainsi qu'une maison médicale seront créés. Près de 600 personnes travailleront sur ce site. Des activités complémentaires, laboratoires, imagerie, médecins spécialisés, kinésithérapeutes, centre infirmier, structures médico-sociales (santé au travail, accueil de personnes déficientes, services à la personne), seront mis place afin de créer un pôle santé attractif et innovant.

QUIMPER, DESTINATION DE TOURISME D'AFFAIRES

Quimper bénéficie d'infrastructures et de l'ingénierie pour accueillir, dans les meilleures conditions, des rencontres professionnelles. Le Parc des Expositions Quimper-Cornouaille, récemment rénové et agrandi, est le lieu idéal pour toutes les manifestations d'envergure (deux halls, 8 000 m² de surface couverte pour toutes les configurations). S'y ajoute le futur Centre des Congrès du Chapeau Rouge (ouverture en janvier 2017), un lieu d'exception en plein cœur historique et piétonnier (près de 2 000 m²).

QUIMPER, TERRITOIRE DU NUMÉRIQUE

Quimper est labellisée French Tech, en lien avec Brest, Lannion et Morlaix. Cet ensemble est situé au 2ème rang des territoires French Tech pour la création d'entreprises liées au numérique. Quimper Communauté a fait le pari du numérique depuis plusieurs années en créant, en 2005, Herminéo, réseau fibre optique de 110 kilomètres, qui dessert l'ensemble des parcs d'activités de l'agglomération, les services publics, les différents centraux téléphoniques et qui propose aux entreprises du territoire les débits internet les plus puissants à moindre coût.

LUDOVIC JOLIVET, MAIRE DE QUIMPER, PRÉSIDENT DE QUIMPER COMMUNAUTÉ :

« La gare est au cœur d'un quartier actif et en profonde mutation. Au-delà de la création d'un pôle multimodal lié à la Ligne à Grande Vitesse (LGV), des aménagements urbains d'envergure vont lui permettre d'accueillir un nouveau campus tertiaire pour la Cornouaille. Ils feront aussi la part belle à la nature et mettront en valeur les rives de l'Odét. Le mouvement est lancé ! Et le projet se nomme 765 Avenue ».



Séquence du Quai



Avenue apaisée
Stationnement restructuré
attractivité
Mise en valeur du patrimoine

Contact :

Laurent BRUCHON

Quimper Communauté

02 98 98 87 21

laurent.bruchon@quimper.bzh



Les opportunités d'investissement : Saint-Brieuc Agglomération

«L'EFFET LGV», UNE OPPORTUNITE DE DEVELOPPEMENT POUR SAINT-BRIEUC

En 2017, les passagers du TGV mettront seulement 2h15 depuis Paris pour atteindre la 5^{ème} Baie du Monde. Entièrement rénovée, la gare possédera des aménagements exemplaires en termes d'accessibilité et un espace de billetterie intermodale rassemblant une offre large de transports en commun. L'agglomération modernise son réseau de transports avec TEO, une ligne de bus qui reliera d'est en ouest les principaux équipements de la ville sur des voies dédiées.

DE LA TERRE A LA MER : SAINT-BRIEUC AGGLOMERATION INVESTIT SUR 3 SITES «PHARES»

Le quartier de la gare de Saint-Brieuc

La perspective de l'arrivée de la LGV en 2017 a encouragé une politique de renouvellement de ce quartier. Cela se traduit par un réaménagement des espaces publics (PEM, nouvelle liaison vers le sud de la ville et de l'agglomération), et la reconquête d'îlots qui offrent des opportunités pour composer un quartier vivant et mixte au centre-ville. Les îlots, rue de la gare et PEM Sud, sont en cours d'études de faisabilité urbaine, technique et financière avec ADIM Ouest pour des programmes mixtes logements/commerces/bureaux sur 4 500 à 10 000 m².

Le Port du Légué à Saint-Brieuc

La Ville de Saint-Brieuc trace son avenir entre terre et mer. Depuis quelques années, plusieurs secteurs sont en développement sur le Port du Légué. La restructuration du Quai Armez, quartier historique de Saint-Brieuc, est en voie d'achèvement. Cet espace regroupe de nombreuses activités tertiaires (cabinets d'architectures, entreprises du numérique...) et de plaisance/nautisme (chantiers navals, sellerie marine, charpentier de marine...). Rue du Légué, dans un cadre exceptionnel en terrasse sur la vallée du Gouët, entre le centre-ville et le Port du Légué, deux sites de 4,3 ha pourront accueillir une programmation de logements et d'espaces récréatifs.

Quartier de Brézillet : des infrastructures dédiées au tourisme d'affaires et aux loisirs

A 5 minutes de la gare TGV, le Palais des Congrès et des Expositions est le 1^{er} équipement de Bretagne pour le tourisme d'affaires. Equipé des technologies les plus récentes pour répondre aux exigences des professionnels, il accueille congrès, séminaires, salons dans ses espaces modulables (un auditorium de 1 200 places rétractables, un auditorium de 350 places, 11 salles de réunions, 6 halls d'exposition...). Une étude de faisabilité est actuellement en cours pour l'implantation d'un pôle dédié aux loisirs urbains dans un ancien centre logistique de la Poste actuellement inoccupé.

Le quartier gare de Saint-Brieuc, un nouveau pôle économique et de vie :

- 54 000 m² de constructions à terme
- 35 000 m² de bureaux et de commerces
- 400 nouveaux logements de qualité
- Des espaces verts, un parc arboré et 2 esplanades au nord et au sud de la gare reliées par une passerelle.
- 750 places de stationnement



Le Projet Ligne à Grande Vitesse en chiffres :

- Saint-Brieuc/Paris en 2h15
- 11 allers-retours / jour
- 2 millions de passagers / an
- 1 trajet express Paris/Saint-Brieuc en 2h05 le vendredi soir
- 1 gare située au centre-ville, épicentre d'un quartier entièrement repensé autour d'un pôle d'échanges multimodal

Contact :

Hervé CHARNAY
Saint-Brieuc Agglomération
02 96 77 20 71
hcharnay@saintbrieuc-agglo.fr

BRETAGNE 

BUSINESS CARRÉ

QUIMPER LORIENT LANNION ST BRIEUC

côtes
d'Armor
DÉVELOPPEMENT

Côtes d'Armor Développement

7 rue Saint-Benoît - 22 000 SAINT-BRIEUC

02 96 58 06 58 - cad@cad22.com