

# L'immobilier d'entreprise

Mise à jour le 11 septembre  
2020

En termes d'immobilier, plusieurs équipements économiques (5 000m<sup>2</sup> d'ateliers relais, pépinières, hôtel d'entreprises, bureaux en gestion) sont au service des entreprises.

Une offre privée permet aussi de répondre à des besoins très variés.

Pour vous installer et concrétiser votre projet dans un cadre de vie privilégié entre terre et mer, n'hésitez pas à bénéficier de notre accompagnement personnalisé.



Cap Entreprise, Photo Aérienne

**Les pépinières de Saint-Brieuc Armor Agglomération pour démarrer ou conforter votre activité.**

## Centre d'affaires Baie d'Armor Entreprises

Pépinière et hôtels d'entreprises avec offre immobilière, accompagnement à la création d'entreprise et à la mise en réseau, prestations d'un centre d'affaires.

2 sites : Cap Entreprises 1 et 2

- 5 000 m<sup>2</sup> de bureaux, ateliers et salles de réunions
- Accompagnement individuel et collectif
- Domiciliation d'entreprise

[www.baiedarmorentreprises.com](http://www.baiedarmorentreprises.com) (<http://www.baiedarmorentreprises.com>)

30, avenue des Châtelets - 22 950 Trégueux

02 96 76 63 63

[accueil@sembae.com](mailto:accueil@sembae.com)

# Quai Armez au Légué

Au port du Légué, des bâtiments pour développer votre activité au cœur d'un écosystème maritime. Bureaux et ateliers.

## KERAÏA, Hôtel d'entreprises au cœur du Technopole

6, rue Camille Guérin 22440 PLOUFRAGAN / 02.96.94.43.90

## Pépinière d'entreprises innovantes au Zoopole

### **Zoopole Développement**

02 96 76 61 61

**Mais aussi des offres immobilières privées et des friches à fort potentiel.**

Contactez notre direction Développement économique pour présenter votre projet. Un(e) chargé(e) de développement vous présentera les offres disponibles les plus appropriées.

## L'atelier et bureaux relais de Tréveneuc

L'Agglomération transforme un ancien commerce, située à Tréveneuc, afin d'accueillir des activités tertiaires et artisanales. Ce bâtiment de 1 320 m<sup>2</sup>, qui longe la départementale D786, est communément appelé Le Coin des malins, du nom du dernier commerce à y avoir été installé. Fermé depuis plusieurs années, il va être réhabilité par l'Agglomération, via Baie d'Armor Aménagement(1). La fin des travaux est prévue pour début 2025.

### **Quatre ateliers**

Au rez-de-chaussée, quatre ateliers vont être créés. Ils disposeront chacun de 140 m<sup>2</sup> d'espace de production et de 45 m<sup>2</sup> supplémentaires avec bureau, sanitaires et showroom. Ces ateliers seront adaptés exclusivement à des activités artisanales (hors transformation alimentaire) et de services.

### **Trois bureaux**

À l'étage, un ensemble tertiaire composé de trois bureaux et d'une salle de réunion mutualisée de 45 m<sup>2</sup>, avec vue sur mer, sera mis à la location.

### **Une offre équilibrée sur le territoire**

Ce projet s'inscrit dans la politique initiée par l'Agglo depuis 2019 avec la construction de l'atelier-relais de Plœuc-l'Hermitage : développer une offre immobilière économique harmonisée sur l'ensemble du territoire. Pour de courtes durées, l'équipement de Tréveneuc sera à destination de nouvelles entreprises ou de petites entreprises en phase de développement. Au-delà d'offrir des locaux dans une zone où la pression foncière est importante, l'Agglomération proposera des loyers modérés. L'objectif : faciliter les initiatives entrepreneuriales et donner la possibilité aux dirigeants et à leurs salariés de travailler au plus près de chez eux et/ou de rester sur le territoire.

### **Une démarche responsable**

La réhabilitation de cet ancien commerce de Tréveneuc a été pensée afin de répondre aux enjeux de transition énergétique et foncière. L'isolation thermique sera ainsi assurée par des matériaux biosourcés. Des aménagements seront prévus pour permettre l'infiltration sur place des eaux de pluie et une partie de celles-ci sera récupérée pour les sanitaires. En outre, des bornes électriques permettront aux locataires de recharger leurs véhicules sur le parking.

Ce projet de reconversion de friche répond aux objectifs du Zéro artificialisation nette, qui vise à limiter toute extension sur les terres agricoles, tout en renforçant l'attractivité économique du territoire. Son coût global (études et travaux) s'élève à 1,833 millions d'euros HT. Il bénéficie de subventions au titre du fond vert de l'État (210 253€) et du contrat de territoire soutenu par le Département (517 960€).

## **Des sites disponibles à la reconversion**

Tels que les sites Genesis à Ploufragan ou encore Honeywell, à Plaintel, repris par Bioarmor, des sites industriels et du bâtiment tertiaire à fort potentiel peuvent vous être proposés. Quelques exemples :

- Sur Binic-Etables-sur-Mer : bâtiment de 1 800 m<sup>2</sup> sur un foncier de 6 495 m<sup>2</sup>
- Sur Saint-Brieuc, de nombreuses opportunités dans le quartier de la gare et dans le centre de Saint-Brieuc : des bâtiments tertiaires, ancien restaurant universitaire, sites en cours de déconstruction qui donneront place à du foncier en proximité de la gare, ancien centre de tri à proximité du parc des expositions et des congrès...
- Mais aussi des opportunités en périphérie de Saint-Brieuc dans le secteur de Beaufeuillage et la Croix Saint-Lambert : bâtiment privé de 12 100 m<sup>2</sup> sur foncier de 23 050 m<sup>2</sup> ; 10 bâtiments pour un total de 9 143 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur un terrain de 33 061 m<sup>2</sup>...



Vos contacts :

Damien Leclerc | 02 96 77 60 73 |

[damien.leclerc@sbaa.fr](mailto:damien.leclerc@sbaa.fr)

Serge Guémas | 02 96 77 60 45

|

[serge.guemas@sbaa.fr](mailto:serge.guemas@sbaa.fr)



## ATELIER RELAIS DE PLOEUC-L'HERMITAGE

*Yoann Gouéry et Nathalie Porée sont locataires de l'atelier-relais de Ploeuc-L'Hermitage. Un lieu idéal pour leur production d'Orgé et autres produits bios et locaux.*

L'atelier relais de Ploeuc-l'Hermitage correspondait aux besoins du couple d'entrepreneurs : un atelier de 75 m<sup>2</sup>, un bureau, une conception du lieu, reposant sur l'équilibre entre construction d'un bâtiment passif et réduction de l'empreinte carbone, ...et un loyer modéré.

Yoann et Nathalie produisent l'Orgé, une alternative au café et au déca. À base de malt d'orge torréfié, cette boisson se prépare comme un café et se caractérise par un léger goût de céréales et de noisettes grillées. Un produit qui présente de nombreuses vertus et qui est 100 % local et bio.

Le couple travaille avec des agriculteurs et des fournisseurs locaux et ne négocie pas le tarif des matières premières pour acheter au juste prix. L'orge est maltée à Ploeuc-L'Hermitage et torréfiée dans un local à Tour'ch, dans le Finistère.

Les producteurs engagés ont plein de projets : développer le marché parisien, supprimer les packagings en plastique, professionnaliser leur marketing et leur communication, et trouver encore de nouvelles recettes.

