Quintin travaille son attrativité

Un pôle économique, avec des ateliers-relais, et un pôle de vie sont prévus sur la friche créée par le départ des brasseries Duault et le déménagement de l'hôpital. Des projets qui visent à renforcer l'attractivité du coeur de ville de Quintin. Des initiatives privées vont déjà dans ce sens.

Mise à jour le 27 décembre 2022

Des ateliers-relais au cœur de Quintin

En concertation, Ville et Agglo travaillent à la requalification de la friche créée par le départ de la brasserie Duault et le déménagement de l'hôpital. Saint-Brieuc Armor Agglomération se charge de créer un pôle économique.

Un potentiel de renouvellement urbain

La brasserie Duault (connue pour ses activités de négoce de vins, spiritueux et boissons gazeuses), implantée à quelques pas de la mairie de Quintin, ferme fin 1989 et laisse plusieurs bâtiments vides. En 2016, l'hôpital, à proximité immédiate, déménage. Ce sont alors plus de 2,6 ha, en plein centre-ville qui sont inoccupés. Une vaste friche que la municipalité envisage de transformer pour en faire un « nouveau quartier ».

Deux projets en un

Afin de faciliter la requalification urbaine de cet espace, une convention tripartite a été signée entre la Ville de Quintin, l'Agglomération et l'Établissement public foncier de Bretagne (EPFB) qui est, aujourd'hui, propriétaire des 2,6 ha. L'Agglo se charge de la requalification de l'îlot brasserie – 2 661 m² et des 17 bâtiments dont un du 15e siècle – et la Ville de celui de l'ancien hôpital et du grand hangar de la brasserie.

Un pôle économique

En 2020-2021, l'EPFB procède à la démolition partielle de la brasserie. Seuls 5 bâtiments sur 17 sont conservés. Sur ce nouvel espace, l'Agglomération projette de créer un pôle économique. Cette ambition a été confirmée par une étude d'opportunité qui met en lumière un réel besoin de locaux d'activités en centralité pour les entreprises artisanales.

Des atelier-relais pour renforcer l'attractivité

Des ateliers-relais, dans l'esprit de ceux proposés par l'Agglo à Plœuc-L'Hermitage, seront ainsi construits à l'angle des rues Saint-Thurian et Duault. Ils seront destinés à de la production artisanale. Leurs activités seront compatibles à la vie d'un quartier constitué de logements et permettront de renforcer l'attractivité du centre-ville. Le projet démarrera par la création de deux ateliers de 130 m² et 155 m² avec une partie production et un espace administratif. Ces travaux permettront de créer, de nouveau, le long des rues Duault et Saint-Thurian, une limite bâtie structurante pour préserver le tissu urbain médiéval de cet espace.

Une subvention de 500 000€

Ce projet qui répond à des contraintes architecturales et patrimoniales importantes en raison de sa situation en Site patrimonial remarquable (SPR), est estimé à environ 1,36M€ HT. Il a été retenu dans le cadre de l'appel à candidature « Dynamisme des bourgs et villes de Bretagne » mis en place par l'État, la Région, l'EPFB et la Caisse des dépôts et bénéficie, au titre du plan de relance Fonds Friches, d'une subvention de 500 000€. Les travaux devraient commencer mi-2024.

Les ateliers-relais donneront sur les rues Saint-Thurian et Duault.

Nicolas Carro, maire de Quintin.

« L'enjeu: attirer de nouveaux habitants »

Nicolas Carro, maire de Quintin, dévoile ses ambitions pour les 2,6 ha de terrain libérés en plein centre-ville.

Les ateliers-relais en centre-ville de Quintin font partie d'un projet plus vaste encore. Quel est-il ?
Avant même le départ de l'hôpital, la municipalité avait, dès 2015, fait travailler un cabinet d'architectes sur le devenir de ces futurs 2,6 ha de friches en cœur de ville. Très vite, il est paru pertinent de créer un nouveau quartier sur ce site avec un pôle économique et un pôle habitat et services. L'objectif est clair : attirer de nouveaux habitants.

Comment sera aménagé ce nouveau quartier ?
Une grosse partie du site de l'ancienne brasserie est géré par l'Agglomération qui va y installer des ateliers-relais dédiés à l'artisanat (lire ci-dessus). Le reste dépend de la Ville. Un avant-projet a été travaillé avec l'atelier d'architecture et de paysage Iris Chervet. L'idée est d'accueillir des associations, des activités de service et des logements dans le bâtiment des Carmes dont on souhaite préserver l'authenticité architecturale. La chapelle de cet édifice du 17e siècle devrait être désacralisée pour en faire un centre d'expositions et un petit auditorium. Sur la partie centrale, entre l'arrière du bâtiment des Carmes et la ruelle du Pissot, nous imaginons un grand espace public naturel avec un théâtre de verdure, du mobilier urbain bien intégré et facile d'entretien… Enfin, tout autour – sur les plateaux Brasserie, Danard et Saint-Jean – nous projetons d'implanter de l'habitat privé individuel et de petits collectifs (rez-de-chaussée + 1 étage).

Où en est le projet ?
Les travaux de déconstruction sont terminés depuis novembre. Il restera juste un bâtiment rue Saint-Thurian qu'on ne pourra finalement pas conserver. Le terrain a été remblayé avec le maximum de matériaux issus de la déconstruction. Pour ce qui est de la partie gérée par la Ville, l'année 2023 va être consacrée à la finalisation du projet avec les habitants et aux appels d'offres et/ou à concours. L'idéal serait que les constructions et aménagements démarrent en 2024.

Quelles sont vos priorités pour ce nouveau quartier ?
Nous souhaitons qu'ils soient ouverts à tous, que ce soit un lieu de vie. La priorité sera donnée aux piétons, puis aux vélos… La circulation des véhicules sera limitée à 20km/h. Il devra se rapprocher le plus possible d'un éco-quartier sans forcément avoir le label. La gestion de l'eau, par exemple, se fera à la parcelle.

Des soutiens financiers sont-ils envisageables ?
Pour le projet, hors pôle économique, nous avons obtenu 644 320€ de la Région au titre de l'aide Dynamisme des bourgs ruraux et des villes de Bretagne, 14 400€ de Fonds national d'aménagement et de développement du territoire (FNADT) et une enveloppe de 700 000€ dans le cadre de l'appel à projets « Fonds friches 1 ».

En parlant de friches, que va devenir celle de Guyader ?

L'Agglomération est en passe d'acquérir cette friche de 27 800 m², propriété du groupe Guyader, située sur la commune de Saint-Brandan en entrée de ville de Quintin. L'idée est d'y installer également des ateliers-relais d'artisanat. Cela aurait du sens car, comme l'ancienne brasserie, l'entreprise Elquin (avant le rachat par Guyader Gastronomie) appartenait à la famille Duault.

Le 43, un espace de coworking au cœur de Quintin

Il a ouvert en septembre, au-dessus de la librairie Le Marque-Page, et accueille déjà des télétravailleurs.

« Dès l'ouverture du 43, j'ai pris un abonnement, raconte Valérie qui télétravaille depuis 4 ans pour une société américaine. *Même si j'ai un bureau à part chez moi, j'avais envie d'une vraie coupure entre la vie pro et la vie perso. J'avais aussi besoin d'avoir des collègues avec qui échanger... »* Anne-Sophie, éditrice et correspondante de presse, aspire, elle aussi, à rencontrer d'autres entrepreneurs de d'autres univers. *« Je télétravaillais à domicile et arrivais à saturation »* , confie cette Ploufraganaise.

Les deux femmes ont été séduites par le confort et l'esthétique du 43, installé au-dessus de la librairie Le Marque-Page. *« C'est tout simplement beau,* sourit Valérie qui a choisi un bureau individuel, au deuxième étage. *J'ai la chance d'avoir vue sur le jardin d'hiver. Je suis au calme tout en pouvant partager un café dans l'espace cuisine... »* Et au-delà de tout, cette Quintinaise apprécie de pouvoir se rendre au travail à pieds !

Le 43 compte trois bureaux individuels dont un double (à utiliser seul ou en duo), un open space pour cinq postes de travail, une salle de réunion de 18 places pour les coworkers, les associations ou les entreprises, un espace « quick » pou s'isoler ponctuellement, une cuisine avec thé, café, tisane, un jardin d'hiver, des toilettes…. *« Bien sûr, nous donnons accès à la fibre et à l'internet haut débit ainsi qu'à une imprimante couleur partagée,* précise Gilles Perrotin, le responsable et propriétaire des lieux. *Des casiers individuels fermant à clé et des boîtes aux lettres sont aussi à disposition. »* Des tarifs à la demi-journée, à la journée et au mois sont proposés.

Cet espace de coworking, Gilles Perrotin a commencé à y penser en 2021, après l'ouverture de sa nouvelle librairie en janvier de la même année. *« Toute une partie du bâtiment n'était pas utilisée et j'avais envie de la faire vivre,* raconte-t-il. *L'idée du coworking est née d'échanges avec l'agence de communication Des Ronds dans l'eau qui a mené une étude préalable sur la viabilité du projet. Ça n'a plus de sens de faire 50km tous les jours pour aller travailler! Mais télétravail ne veut pas forcément dire travail à la maison.Le besoin de séparer pro et perso, d'avoir des échanges va intensifier l'intérêt d coworking.Et pour renforcer la vitalité de cités comme Quintin, il faut attirer des actifs! »*

Le 43 a fait naître d'autres idées dans l'esprit bouillonnant du libraire. *« J'ai envie, en collaboration avec les structures existantes, d'aider de jeunes entrepreneurs à s'implanter sur le territoire. J'aimerais aussi créer un cercle de réflexion avec des chefs d'entreprise, des étudiants, des universitaires… pour imaginer les entreprises de demain et les crises futures.C'est en anticipant qu'on avance. »*

Plus d'infos (https://coworking43.fr/)

Un espace chaleureux pour les télétravailleurs