

## GUINGAMP

### Bellevue. 700 m<sup>2</sup> de bureaux à ossature bois

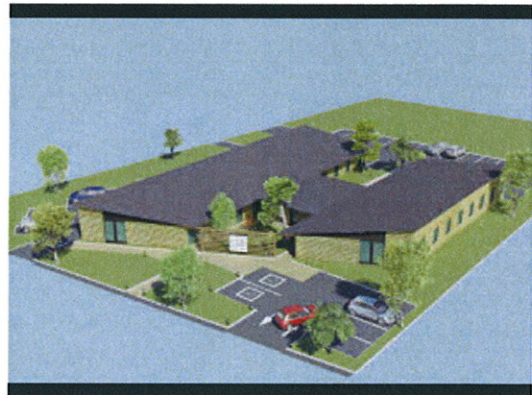
4 mars 2010

Concept-Ty, société spécialisée dans l'immobilier d'entreprise, dix ans d'âge, et basée à Dinan, investit à Guingamp depuis sept ans. Prochaine réalisation : 700m<sup>2</sup> de bureaux à ossature bois, en bordure de la quatre-voies, dans la zone de Bellevue.

Concept-Ty, Architec-Ty, Loca-Ty... Le groupe n'existe que depuis dix ans et ne compte que quinze personnes mais ne perd pas de temps. Cabinet d'architectes, constructeur, conducteur de travaux, prospecteur, loueur et vendeur, Concept-Ty est tout à la fois. «Un petit groupe de compétences», comme le présente le patron, Olivier Toupin, spécialisé dans l'immobilier d'entreprise et les petites villes comme Dinan, Lamballe, Loudéac, Morlaix ou Guingamp. «On va là où personne ne s'occupe des besoins parce qu'il n'y a pas assez de surfaces à faire. Nous, on travaille par tranches modulables, on regroupe plusieurs services.»

#### 3.000m<sup>2</sup> livrés en un an à Guingamp

Après Dinan, Guingamp est la deuxième ville où la société a commencé à travailler avec la construction de l'ANPE, actuel Pôle emploi; le centre d'affaires de Runanzit dont la deuxième tranche vient d'être livrée avec l'installation de CER France et de la Chambre d'agriculture; et l'immeuble qui donne à la fois sur la place du Vally et la rue Saint-Nicolas. Dernière livraison en date, le bâtiment loué à la direction régionale de la Lyonnaise des eaux, rue de Toul-an-Bihan, dans la zone de Bellevue. C'est juste à côté, en bordure de la RN12, que le projet de 700m<sup>2</sup> de bureaux à ossature bois va naître, «en plein coeur de l'activité de la zone, avec une excellente visibilité». Principale qualité de Guingamp, selon Concept-Ty, sa situation sur l'axe Brest-Rennes. Avant même que ce projet ne sorte de terre, en septembre, soit seulement cinq mois après le début des travaux, en avril, Concept-Ty aura livré, en un an, environ 3.000m<sup>2</sup> de bureaux à Guingamp. «On est toujours à l'affût», note le prospecteur, Didier Guenroc, qui souligne «le dynamisme de Guingamp communauté».



#### Créer des pôles à l'extérieur de la ville

Créer des pôles à l'extérieur de la ville, c'est la tendance à suivre, selon ces investisseurs qui se présentent comme des «accompagnateurs de développement économique», persuadés que, «malgré la crise, la ville se développe». «Ici, bientôt, locaux professionnels, à vendre, à louer.» Ainsi se présente Concept-Ty sur le terrain en question, en bordure de quatre-voies. Quels sont les avantages de ces bureaux? «D'abord les parkings puis encore les parkings», répond Olivier Toupin. Ensuite, la visibilité : «Il faut que les gens puissent serepérer rapidement». Largement au-delà des normes en terme de handicap, dans l'air du temps avec l'économie durable, ils seront «valorisants pour les entreprises», selon Concept-Ty.

#### «Activité de services»

Pas de doute, ils savent louer ou vendre leur produit. Toujours est-il que, sur ces 700m<sup>2</sup> de bureaux à ossature bois, construits sur plus de 7.000m<sup>2</sup> de terrain, plus de 200m<sup>2</sup> seraient déjà réservés, par tranches de 35, 50, 75 ou 100m<sup>2</sup>. «Activité de service», c'est tout ce que nous apprendrons pour l'instant. Mais le même principe qu'au centre d'affaires de Runanzit qui regroupe sociétés de services, cabinet dentaire et cabinets d'avocats, avec cette nouvelle maxime: «La mixité fait la richesse d'un immeuble de bureaux.»

Catherine Merrer

Tags : [Economie Guingamp](#)