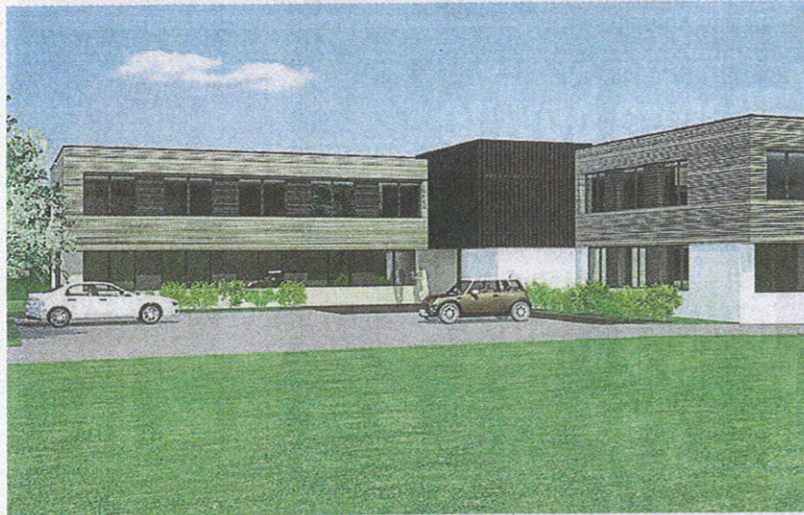


Immobilier d'entreprise : le nouvel eldorado briochin ?

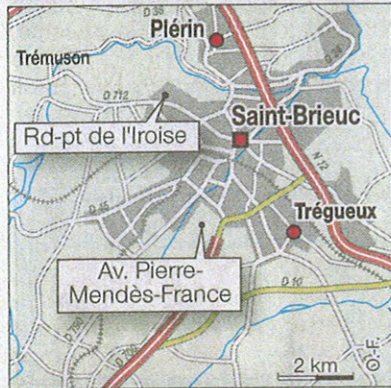
La construction de deux nouveaux immeubles vient d'être lancée à Saint-Brieuc et à Trégueux. 4 000 m² de bureaux verront le jour en 2013.



De nouveaux bureaux pour EDF sont en construction à Trégueux. Sur une surface de 1 400 m², ils verront le jour en mai 2013.



2 600 m² de bureaux sortiront de terre au printemps 2013, rue de la Hunaudaye. Le bâtiment, à l'architecture moderne, est un mixte de béton et de bois.



Il y transfèrera ses bureaux en mai 2013. D'architecture comparable à celui de Pôle emploi, il représente un investissement de plus de deux millions d'euros pour Concept-Ty. 75 places de parkings seront créées. « Il n'y a pas de temps à perdre ! »

Bassin dynamique

« Ça fait du bien de voir que l'on sort de gros chantiers à Saint-Brieuc », note Olivier Toupin. La périphérie briochine attire les promoteurs. Deux grues s'activent à proximité de la future agence Pôle emploi. « Bientôt on ajoutera la nôtre au paysage », glisse le PDG dans un sourire. Le site se situe à deux pas de la CCI des Côtes-d'Armor, et du chantier de construction de la nouvelle Caf qui sera lancé en 2013. « L'essentiel du tertiaire va se déplacer ici. Nous voulons profiter de cette bonne implantation. »

Saint-Brieuc : un eldorado ?

« Non, c'est comme ailleurs. Il y a des choses à faire, et d'autres qui sont plus difficiles à mettre en place », tranche Didier Guenroc, chargé de développement à Concept-Ty. Si la périphérie capte les nouveaux chantiers, c'est parce que c'est « plus cher » de construire en centre-ville. « Il faut soit mettre aux normes, soit abattre et reconstruire », analyse

Olivier Toupin. De plus, « les terrains sont difficiles à dénicher. Pour ça, l'immeuble de Pôle Emploi c'est le bonheur ». Le chantier est idéalement situé, à l'entrée de Saint-Brieuc et à deux pas d'un arrêt de bus.

Cinq projets dans les Côtes-d'Armor

« C'est une très bonne année pour nous dans le département », Concept-Ty mène des projets immobiliers dans tout le grand ouest de

Lille à Bordeaux. « Mais c'est dans les Côtes-d'Armor que ça marche le mieux. » Le promoteur costarmoricain livre aujourd'hui 750 m² de plateforme pour La Poste à Paimpol. Une plateforme pharmaceutique a ouvert ses portes en juin, à Loudéac où un autre immeuble d'entreprise est également en cours.

Adeline BERTIN.



Olivier Toupin, PDG de Concept-Ty, et Didier Guenroc, chargé de développement (de gauche à droite), viennent de lancer la construction de deux immeubles d'entreprise à Saint-Brieuc et Trégueux.

La région briochine attire les entreprises

Trois questions à...



Laurent Queffurus, directeur de Côtes-d'Armor développement (Cad 22).

Quelle est la situation de l'immobilier à Saint-Brieuc ?

L'offre privée neuve est en pleine croissance. Il y a de la demande. Un véritable pôle tertiaire est en train de se développer en périphérie briochine, plus fonctionnel pour les entreprises. L'ouverture du nouveau centre hospitalier privé à Plérin, le long de la RN12, peut susciter l'intérêt, tout comme le chantier de la nouvelle Caf aux Plainevilles ou encore la réhabilitation des friches industrielles au port du Légué. Le réel enjeu est de coordonner ces projets, pour éviter une trop grande dispersion. Nous avons des inquiétudes autour des bâtiments que les entreprises quittent pour leurs nouveaux locaux. Ils ne sont pas tous aux normes, n'ont pas de parkings ou manquent de confort.

Ils pourraient ne pas trouver repreneurs.

Comment gérer ce phénomène ?

Nous pouvons soit utiliser des moyens de contrainte, avec des outils de réglementation. Ou bien effectuer un travail d'anticipation, pour éviter les déséquilibres. On peut imaginer avoir une coordination des politiques publiques, une meilleure coopération avec les promoteurs privés, ou créer des sites spécialement dédiés aux services,

Quels sont les projets en cours ?

La ville et l'agglomération ont engagé une réflexion autour du quartier de la gare, à laquelle nous collaborons, qui pourrait accueillir du tertiaire. C'est plus compliqué pour les entreprises de s'installer là qu'en périphérie, même si c'est un endroit qui va devenir stratégique avec l'arrivée de la Ligne à grande vitesse (LGV). Il y a plusieurs contraintes : problèmes d'accès, de parkings ou de lignes ferroviaires. Il faut vraiment dégager des pistes pour donner envie aux entreprises de venir s'installer dans le quartier.

A.B.

« Nous avons des atouts à Saint-Brieuc, mais ils sont mal mis en valeur. Nous espérons que la LGV va redonner de l'attractivité au quartier de la gare. »

Jean-Jacques Fuan, maire adjoint en charge de l'urbanisme.