

IMMOBILIER D'ENTREPRISE | SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION

LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER

QUELLES TENDANCES DEPUIS 2016 ?

#1 | Décembre 2022

OBSERVATOIRE | Note de conjoncture



Crédit : Adeupa

Transactions	En 2019	En 2020
Bureaux	13 048 m ²	10 613 m ²
Locaux	27 966 m ²	20 303 m ²

(hors locaux commerciaux)

Permis de construire en 2021	Locaux d'activités	Bureaux
Autorisés	42 614 m ² (+12 117 m ²)	12 029 m ² (-775 m ²)
Commencés	26 152 m ² (+2 629 m ²)	11 233 m ² (+596 m ²)

Alors que la crise de la Covid-19 a paralysé de nombreux secteurs d'activité au gré des confinements, le marché de l'immobilier d'entreprise a traversé, sans trop d'encombres, ces deux années de pandémie.

Si les volumes de transactions ont globalement diminué, la production de locaux d'activités et de bureaux a, quant à elle, continué de croître, surfant sur la tendance haussière d'avant-crise. Il conviendra toutefois d'analyser les futurs besoins des entreprises en immobilier, au regard de la crise sanitaire. La montée en puissance du télétravail, même s'il n'est pas amené à se poursuivre dans un format exclusif, pourrait entraîner les entreprises du secteur du tertiaire à repenser le dimensionnement de leurs locaux.

Toutefois, le marché briochin semble encore profiter d'une bonne dynamique, particulièrement au vu de la situation contrastée du marché breton dans son ensemble.



LOYER ANNUEL MOYEN DU PARC PRIVÉ (HT PAR M²)

Bureaux neufs (100 - 170 €)
Ateliers neufs (60 - 90 €)

61 000 m² DE BÂTIS ÉCONOMISÉS

par la réhabilitation/qualification de sites inoccupés (Genesis Baie d'Armor, Renaissance et BioArmor)

La présente étude a été réalisée à partir des données de transactions mises à disposition par les différents partenaires privés (Bleu Mercure, Blot Immobilier, Cap Transactions, Advenis, Commespace et Concept Ty), et en collaboration avec les services de Saint-Brieuc Armor Agglomération. Elle vise à assurer une continuité avec la précédente étude réalisée par Cotes d'Armor Destination (CAD22) et dont la dernière actualisation remonte à 2016.

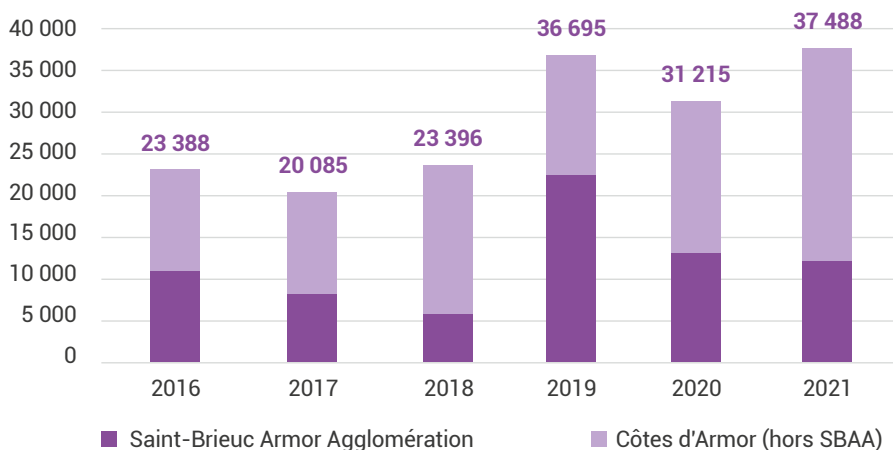
Le marché du bureau

Les surfaces autorisées et commencées

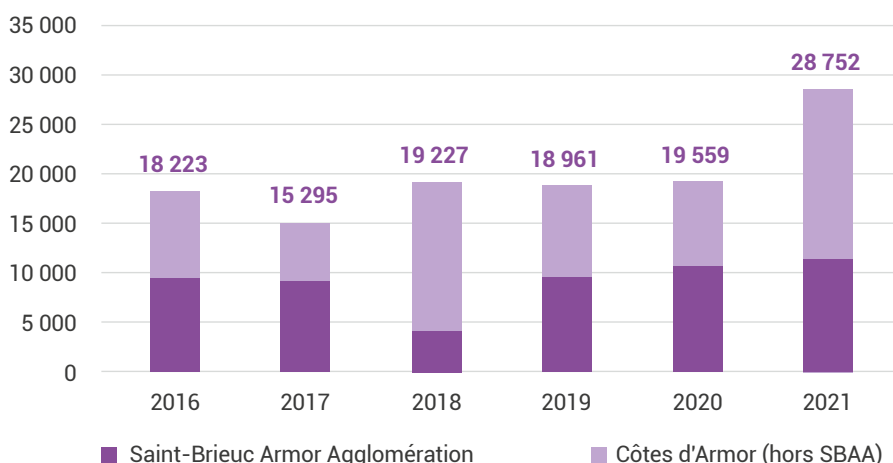
12 029 m² de bureaux ont été autorisés à Saint-Brieuc Armor agglomération en 2021. Les volumes dédiés au tertiaire sont relativement semblables avec l'exercice précédent. C'est toutefois en deçà des volumes autorisés en 2019 (-43 % en surface autorisée). Il s'agit néanmoins d'une année convenable au regard des volumes autorisés depuis une dizaine d'années, exception faite pour 2010, 2015 voire 2019 qui sont des millésimes plus productifs que la moyenne. À l'échelle costarmoricaine, c'est le meilleur exercice constaté depuis 2013 avec 37 488 m² autorisés (+6 273 m²), grâce notamment aux projets portés sur les territoires de Dinan et Loudéac (ZI de Très le Bois). Ce malgré quelques dossiers importants autorisés en 2020 comme la plateforme logistique de Lidl à Châteleaudren-Plouagat qui s'étendra sur plus de 58 000 m², dont environ 2 000 m² de bureaux, ou encore la construction d'environ 2 000 m² de bureaux à Pleudaniel pour Ailes Marines, l'entreprise en charge du parc éolien en Baie de Saint-Brieuc. Cette dynamique favorable tranche avec la tendance bretonne, qui montre un recul important pour la deuxième année consécutive. Entre 2020 et 2021, la baisse est d'environ 31 000 m². Pour 2023, les perspectives sont déjà bonnes avec plusieurs permis de 5 280 m² sur le parc d'activités (PA) du Perray et 2 600 m² sur le site Renaissance. Difficile donc de mesurer encore si la baisse enregistrée en Bretagne entre 2019 et 2021 est liée à la Covid-19 ou si elle correspond à un cycle bas de délivrance de permis, au regard de la trajectoire costarmoricaine. La crise a certainement interrogé le modèle de l'immobilier d'entreprise, notamment dans le secteur tertiaire, en raison de la bonne adaptation des entreprises au télétravail. Ces hypothèses sont probablement davantage observables dans les métropoles et à nuancer en raison des fluctuations inhérentes au marché et aux projets d'installation.

Les mises en chantier de bureaux ont fortement augmenté en Côtes d'Armor durant l'année 2021 (+47 %), faisant de ce dernier exercice le plus prolifique depuis 2013. À Saint-Brieuc Armor Agglomération, la tendance suit une progression linéaire depuis 2019 (+5,6 %). La différence de tendance avec les autorisations peut s'expliquer par la mise en chantier de projets autorisés les années précédentes. C'est le cas de l'immeuble de bureaux « The one » à Plérin (Espace Rosengart) et du bâtiment « Synergy » de Cap transactions (PA de la Hazaie).

Surface de bureaux autorisée (en m²)

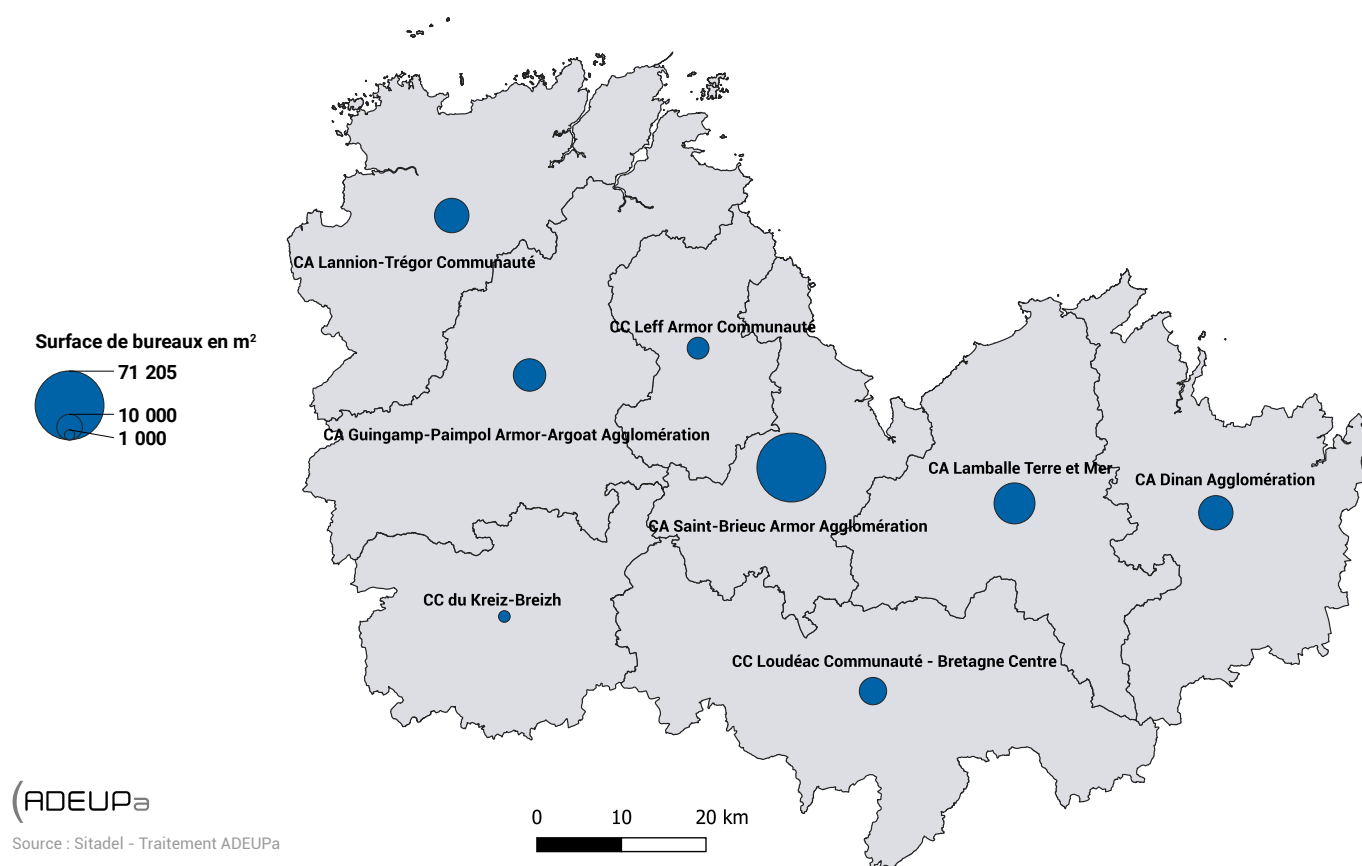


Surface de bureaux commencée (en m²)



Immeuble de bureaux « The one » à Plérin

Crédit : Adeupa

Surface de bureaux autorisée (en m²) par EPCI costarmoricain entre 2016 et 2021

Surface de bureaux	Autorisé en 2021	Évol. sur un an	Commencé en 2021	Évol. sur un an
Bretagne	243 816	30 837	222 305	17 610
Côtes d'Armor	37 488	6 273	28 752	9 193
CA de Lamballe Terre et Mer	5 012	126	3 779	146
CA Dinan Agglomération	4 935	3 301	3 628	2 496
CA Guingamp-Paimpol Agglomération de l'Armor à l'Argoat	3 099	-298	1 724	356
CA Lannion-Trégor Communauté	5 644	1 401	4 616	3 072
CA Saint-Brieuc Armor Agglomération	12 029	-775	11 233	596
CC Côte d'Émeraude	149	-16	31	72
CC du Kreiz-Breizh	399	196	224	224
CC Leff Armor Communauté	2 273	-594	2 493	2 219
CC Loudéac Communauté Bretagne Centre	3 837	3 073	913	337
CC Poher Communauté	111	-	111	111
CC Pontivy Communauté	-	-	-	-
Île-de-Bréhat	-	-	-	-

Principaux permis de bureaux depuis 2016 de 1 500 m² et plus

Pétitionnaire	Surface (m ²)	Ville	Zone d'activité	Année d'autorisation
BAIE AUCTION	4 184 m ²	Pordic	Zone aéroportuaire	2019
COMMESPACE	4 177 m ²	Saint-Brieuc	Centre d'affaires Rabelais	2019
COMMESPACE	3 709 m ²	Plérin	PA Arrivée	2016
ARCHIVES DÉPARTEMENTALES	3 530 m ²	Saint-Brieuc	/	2018
PENTY	2 373 m ²	Plérin	PA de la Petite Grange	2019
	2 153 m ²	Plérin	PA de la Petite Grange	2016
AMEL	1 815 m ²	Plérin	Espace Rosengart	2019
BH PLÉRIN	1 660 m ²	Plérin	Espace Rosengart	2017
RÉALITÉS	1 625 m ²	Saint-Brieuc	Quartier les Villes-Dorées	2021
LE VILLAGES DES RAMPES	1 605 m ²	Plérin	PA de la Petite Grange	2016
	1 550 m ²	Plérin	PA de la Petite Grange	2020

Une dynamique favorable au marché locatif

En 2020, le marché du bureau a enregistré 10 613 m² de transactions. C'est une baisse de 19 % par rapport à l'année précédente, mais c'est toutefois mieux de 22 % par rapport à l'année 2018. Dans le détail, le marché de la location se porte bien (+24 %) contrairement à celui de la vente qui recule

de 37 %. Le déménagement de locaux de l'entreprise In Extenso, cabinet d'expertise-comptable, en bordure de la zone d'activité commerciale du Douvenant, représente près de 60 % des surfaces louées en 2020. Les autres transactions se sont principalement opérées à Saint-Brieuc, dans l'immeuble Atrium par exemple, ou encore dans la ZA de la Beauchée pour accueillir des services administratifs du centre hospitalier. Les ventes se concentrent géographiquement sur les communes de Trégueux et de Saint-

Brieuc (centre-ville), mais aussi dans d'autres communes du territoire où des ventes de biens neufs ont été réalisées au sein de l'immeuble Infinity à Plérin. La SCI Joemat a acquis 500 m² de bureaux dans le PA des Châtelets.

À ce stade, il n'est pas possible de caractériser les dynamiques sur le neuf et l'ancien au regard du manque d'informations disponibles sur ces critères.

Transactions de bureaux (en m²) réalisées entre 2018 et 2020 dans les communes de Saint-Brieuc Armor Agglomération

Commune	2018			2019			2020		
	Location	Vente	Total	Location	Vente	Total	Location	Vente	Total
Hillion	-	-	-	-	-	-	-	700	700
Langueux	543	-	543	-	398	398	2 809	120	2 929
Plérin	2 637	1 054	3 691	964	7 755	8 719	348	908	1 256
Ploufragan	-	-	-	245	-	245	200	533	733
Pordic	-	-	-	130	-	130	-	-	-
Saint-Brieuc	1 619	2 783	4 402	1 866	1 034	2 900	1 217	2 282	3 499
Trégueux	-	-	-	316	-	316	211	1 285	1 496
Yffiniac	-	-	-	340	-	340	-	-	-
Saint-Brieuc Armor Agglomération	4 799	3 837	8 636	3 861	9 187	13 048	4 785	5 828	10 613
Évolution sur un an	ND	ND	ND	-20 %	139 %	51 %	24 %	-37 %	-19 %

Source : Cap transactions, Bleu mercure, Blot immobilier, Advenis, Commespace, Concept ty

Le marché des locaux d'activités

Les surfaces autorisées et commencées

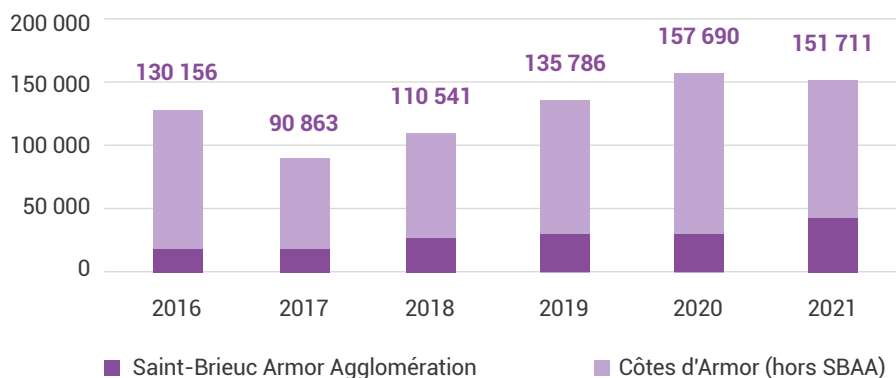
En Bretagne, les surfaces autorisées en locaux d'activités sont reparties à la hausse (+77 000 m²) après une année 2020 en forte baisse. À l'échelle départementale, le marché des locaux d'activités continue de bien se porter malgré un léger recul des surfaces autorisées (-5 979 m²). Il faut rappeler que 2020 s'inscrivait comme un très bon millésime avec l'année 2014 (160 395 m²).

Le projet de plateforme logistique de Lidl, dont l'activité rayonnera sur une grande partie de la Bretagne, représentait à lui seul 36 % de la surface autorisée en Côtes d'Armor en 2020.

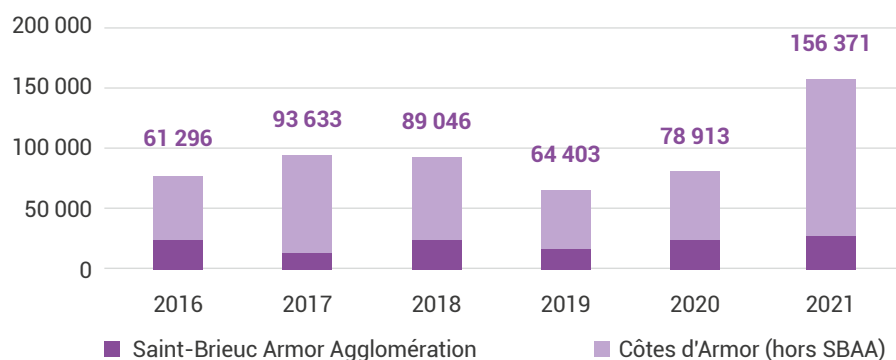
La plupart des collectivités du département ont connu une augmentation de leurs volumes après une année 2020 déjà satisfaisante, hormis Leff Armor Communauté qui se situe dans une année post-plateforme Lidl. La CC du Kreiz-Breizh subit également un fort recul après le gros permis délivré à la société Entremont l'année précédente pour renforcer son site de Glomel. Saint-Brieuc Armor Agglomération est le seul autre EPCI à bénéficier d'une hausse des surfaces autorisées (+4 %) grâce à quelques grosses opérations d'extension comme Stef Transport dans la ZI du Moulin à Vent à Yffiniac. Dans le parc d'activités voisin Les Bas Champs, également situé sur la commune d'Yffiniac, un ensemble immobilier composé de plusieurs cellules dédiées à l'artisanat est sorti de terre sous l'impulsion de la société de plomberie-chauffagerie Tréhorel Corlay. Cette dernière prévoit 800 m² pour ses propres besoins et 1 600 m² supplémentaires pour d'autres entreprises comme Selecta (distributeurs automatiques) et Technitoit. À Trégueux, un projet de 3 000 m² mêlant commerce, artisanat et bureau a également été programmé dans le PA du Bois Blanc. Toujours à Trégueux, au niveau du rond-point du Brezillet, le bâtiment détenu par Thiriet a été totalement requalifié, rejoint par d'autres enseignes comme La Vie Claire ou une boulangerie-pâtisserie pour former des halles commerçantes.

En ce qui concerne les mises en chantier, les dynamiques globales sont semblables à celles des permis autorisés, à savoir qu'elles ont progressé de 23 % au sein du département, alors qu'elles ont reculé de 15 % au niveau breton. À Saint-Brieuc Armor Agglomération, les surfaces mises en chantier ont progressé de 62 % et bénéficient de la plus forte progression costarmoricaïne cette année. Seulement deux EPCI ont entamé moins de chantiers que l'année précédente : la CA de Guingamp-Paimpol Agglomération et Leff Armor

Surface de locaux d'activités commencée (en m²)



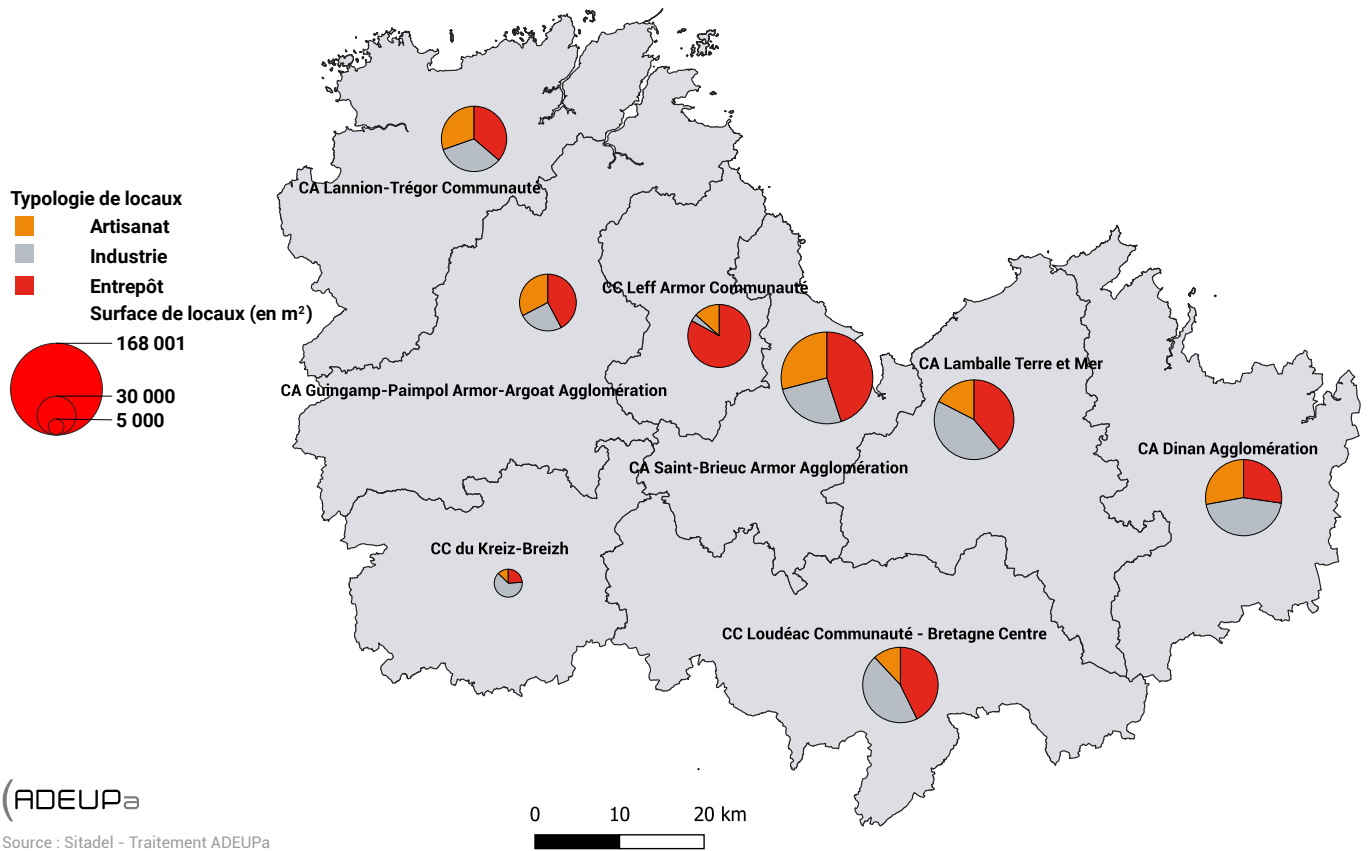
Surface de locaux d'activités commencée (en m²)



Communauté. La Société de construction et d'assemblages métalliques (SCAM) a renforcé ses positions dans la ZA de Kerbusson à Saint-Barnabé (Loudéac communauté Bretagne Centre), tout comme le groupe agroalimentaire spécialisé dans la volaille LDC Bretagne à Lanfains (Saint-Brieuc Armor Agglomération). À Lamballe, l'entreprise CIP Automation va investir de nouveaux locaux, en partance du PA de Beausoleil vers le PA de La Tourelle. Ouest Fermetures a également agrandi ses locaux à Ploufragan, dans le PA du Sabot.



Surface de locaux autorisés (en m²) par EPCI costarmoricain entre 2016 et 2021



Surface	Autorisé en 2021	Évol. sur un an	Commencé en 2021	Évol. sur un an
Bretagne	752 079	76 922	609 408	134 844
Côtes d'Armor	151 711	-5 979	156 371	77 458
CA de Lamballe Terre et Mer	18 930	-806	16 372	-114
CA Dinan Agglomération	21 611	7 654	18 875	6 822
CA Guingamp-Paimpol Agglomération de l'Armor à l'Argoat	11 545	635	7 176	572
CA Lannion-Trégor Communauté	22 235	12 766	6 388	3 262
CA Saint-Brieuc Armor Agglomération	42 614	12 117	26 152	2 629
CC Côte d'Émeraude	675	453	225	205
CC du Kreiz-Breizh	277	-4 935	5 114	2 668
CC Leff Armor Communauté	6 368	-52 286	56 117	55 130
CC Loudéac Communauté - Bretagne Centre	27 273	18 778	19 908	6 240
CC Poher Communauté	34	-504	-	-
CC Pontivy Communauté	-	-	-	-
Île-de-Bréhat	-	-	44	44
Autre	149	149	-	-

D'autres projets de grande envergure

Les Compagnons des Saisons

La jardinerie hillionnaise créée en 1976, qui s'étendait déjà sur plus de 5 200 m², continue de développer son activité sur place en doublant presque ses surfaces. Le projet d'extension de 4 561 m² comprend principalement des surfaces commerciales (3 147 m²), de l'entreposage (1 089 m²) et des bureaux (325 m²). Cet investissement de 3,5 millions d'euros vient considérablement augmenter la surface de vente et moderniser des locaux anciens. Dans le même temps, une quinzaine de personnes sont recrutées pour accompagner ces perspectives de croissance de l'entreprise.



Projet Genesis Baie d'Armor

Le projet Genesis Baie d'Armor est une vaste opération de revitalisation de la friche industrielle de Chaffoteaux et Maury, l'ancienne usine de fabrication de chaudières à gaz basée dans le PA des Châtelets à Ploufragan. L'entreprise qui avait employé jusqu'à 2 000 salariés dans les années 60, et qui comptait encore 850 collaborateurs au début des années 2000, avait définitivement fermé ses portes en 2013.

Cette opération initiée par Bleu Mercure avec le soutien de Saint-Brieuc Armor Agglomération et de la ville de Ploufragan a permis le rachat de l'ancienne friche à Ariston Thermo Group, l'ancien propriétaire italien des locaux, pour réhabiliter le bâtiment principal et optimiser l'emprise foncière.

L'entreprise Pincemin (E-Loft), spécialisée dans la construction de maisons en bois, a été la première à investir les lieux, en occupant

10 000 m² soit environ un cinquième de la surface totale. Elle a été suivie par l'entreprise Net & Co, spécialisée dans la préparation de véhicules, qui s'est installée sur 6 000 m². Enfin, le groupe M3 Sanitrade a relancé la production de masques chirurgicaux sur une surface de 25 000 m², dans un contexte de forte demande liée à la pandémie de Covid-19. Cette reprise d'activité reprend le flambeau de l'ancienne usine Honeywell basée à Plaintel qui avait fermé en 2018. La réappropriation quasi-complète des anciens locaux de l'usine s'accompagne de la création de cellules de moins de 1 000 m² occupées par Breizh Soudure, AM Performance, CPO ou encore la Carrosserie Cholet.

À noter que l'entreprise Bioarmor, spécialisée dans la production de solutions naturelles pour l'élevage animal, s'est implantée dans les anciens locaux de l'usine de masques d'Honeywell à Plaintel. L'entreprise a pu quadrupler sa surface de production (sur un ensemble de 10 000 m²) et poursuivre son développement.



Du renouveau urbain à Saint-Brieuc

La rapide renaissance des anciens locaux d'EDF

Le projet Renaissance est une autre opération de grande ampleur, portée par la société Commespace, visant à réhabiliter les anciens locaux EDF-GDF, désormais

vacants en raison du déménagement du nouveau siège départemental d'Enedis dans le centre d'affaires Rabelais à Saint-Brieuc. Les locaux, libérés depuis juin 2021, font déjà l'objet d'une requalification de 10 000 m² de surface d'activité sur une emprise foncière de 33 000 m². Les différents bâtiments seront modulés et requalifiés pour accueillir des

locaux d'entreprises, une association de protection de l'enfance et une résidence de 80 logements étudiants, tandis que d'autres projets tertiaires devraient densifier l'emprise foncière. Le projet intégrera une dimension paysagère importante, comprenant des accès pour les mobilités douces, des stationnements avec joints drainants, etc.



Crédit : Commespace

Principaux permis de locaux d'activités depuis 2016 de 2 000 m² et plus

Pétitionnaire	Destinataire	Surface (m ²)	Ville	Zone d'activité	Année d'autorisation
STEF TRANSPORT	Stef Transport	6 296 m ²	Yffiniac	ZI du Moulin à Vent	2020
SCI DE BEAU SOLEIL	Alphatech	4 467 m ²	Plaintel	PA du Grand Plessis	2019
KYBRENN	Entrepôt Leclerc	3 434 m ²	Saint-Brandan	PA de la Ville Neuve	2017
SCI AXEST	Axest Développement	3 349 m ²	Trémuson	PA Les Hautières	2021
DELTA VIT	Deltavit	3 248 m ²	Trégueux	PA des Châtelets	2018
LDC	LDC	2 952 m ²	Lanfains	La Lande des Forges	2018
MARIE MORIN	Marie Morin	2 937 m ²	Trégueux	PA des Châtelets	2021
ELO-IZE PARTICIPATIONS	/	2 738 m ²	Trégueux	Les Fauchées	2016
ILLE ET VILAINE MAYENNE SANITHERM	Sanitherm	2 735 m ²	Plérin	PA de la Petite Grange	2021
DU GRAND MOULIN	Tréhorel & Corlay	2 518 m ²	Yffiniac	PA Les Bas Champs	2020
SCI TREMU	Top Atlantique	2 511 m ²	Trémuson	PA du Pont Rouge	2019
JK MULTI	Multicourses	2 464 m ²	Trémuson	La métairie	2017
FIRST MAC DRIVE PAIN	Tartapain	2 269 m ²	Trégueux	PA du Bois Blanc	2021
IMM'AUCTION	Hôtel Des Ventes	2 178 m ²	Pordic	Zone Aéroportuaire	2021
SNC LIDL	Lidl	2 136 m ²	Ploufragan	ZAC Plaine Ville	2021

Un fort recul des transactions de locaux d'activités

En 2020, le marché des locaux d'activités s'est fortement compressé. Les transactions n'ont atteint que 20 303 m². Le recul est particulièrement prononcé sur le segment du bien à louer, pour lequel on enregistre une baisse de 38 %. Les volumes de surfaces vendues ont également diminué, mais dans une moindre mesure (-13 %). Environ 40 %

des surfaces louées en 2020 se situent sur la commune de Trégueux ou encore dans la ZA de la Hazaie, dans le parc d'activités des Châtelets. Dans les autres communes, 1 500 m² de locaux de seconde main ont été loués dans le parc d'activités Les Grands Champs à Hillion. L'entreprise Kabelis matériaux, spécialisée dans le commerce de gros de produits horticoles et d'entretien des espaces verts, s'est installée dans la zone de la Bourdinière à Yffiniac.

Les ventes de locaux se sont mieux tenues en raison de quelques transactions concernant

d'importantes surfaces. 2 240 m² de locaux neufs comprenant principalement de l'atelier et un peu de bureaux ont été vendus dans la zone industrielle de l'écluse à Yffiniac à destination de la société Calme Intérieur dont le cœur de métier est la rénovation d'intérieurs. Des biens de plus de 1 600 m² ont aussi été vendus sur les communes de Trémuson et Trégueux. À Saint-Brieuc, des locaux ont été achetés pour accueillir une franchise de l'assurance MMA (620 m²), rue de Paris pour 800 m². À Plérin, des ventes ont été réalisées rue Jean Perrin (552 m²) et rue Hélène Boucher (325 m²).

Transactions de locaux d'activités (en m²) réalisées entre 2018 et 2020 dans les communes de Saint-Brieuc Armor Agglomération

Commune	2018			2019			2020		
	Location	Vente	Total	Location	Vente	Total	Location	Vente	Total
Binic-Étables-sur-Mer	570	-	570	4 500	-	4 500	-	-	-
Hillion	-	2 815	2 815	1 550	-	1 550	1 500	-	1 500
Langueux	-	-	-	250	460	710	-	-	-
Non localisé	508	-	508	-	-	-	-	-	-
Plaintel	300	350	650	-	-	-	300	-	300
Plérin	4 726	1 657	6 383	5 570	5 024	10 594	2 282	966	3 248
Ploufragan	1 305	820	2 125	-	440	440	860	558	1 418
Pordic	-	650	650	1 547	-	1 547	340	-	340
Saint-Brandan	-	-	-	-	3 600	3 600	-	-	-
Saint-Brieuc	8 722	3 979	12 701	656	519	1 175	111	2 034	2 145
Trégueux	1 870	1 379	3 249	600	300	900	4 162	2 050	6 212
Trémuson	-	525	525	1 270	955	2 225	-	1 600	1 600
Yffiniac	-	-	-	390	335	725	650	2 890	3 540
Saint-Brieuc Armor Agglomération	18 001	12 175	30 176	16 333	11 633	27 966	10 205	10 098	20 303
Évolution sur un an	ND	ND	ND	-9 %	-4 %	-7 %	-38 %	-13 %	-27 %

Source : Cap transactions, Bleu mercure, Blot immobilier, Advenis, Commespace, Concept ty



Les prix

Les fourchettes de prix sont calculées à partir des données transmises par les agences immobilières partenaires de l'étude. Il est possible que certains biens soient exclus du calcul dans la mesure où ils seraient décorrés des fourchettes de prix, en raison d'un emplacement particulier ou d'une qualité exceptionnelle de la construction.

Cadre de l'observatoire

L'observatoire de l'immobilier d'entreprise de Saint-Brieuc Armor Agglomération s'inscrit dans la continuité de l'étude réalisée jusqu'en 2016 par CAD22. Si à l'origine, le champ d'investigation portait sur l'ensemble des Côtes d'Armor, le spectre est ici principalement focalisé sur l'agglomération briochine. Il s'agit toutefois d'analyser de la même manière les tendances du marché puis, par la suite, l'offre disponible sur le territoire. La nouveauté est d'inscrire une dimension foncier économique afin de croiser les regards.

Récapitulatif des prix sur le marché du bureau

	Location		Vente	
	Neuf	2 ^{de} main	Neuf	2 ^{de} main
Bureaux	120/175 €	100/150 €	1 500/2 500 €	1 000/1 700 €
Aménagé/ cloisonné	150/175 €	/	2 000/2 500 €	/
Brut de béton	120/140 €	/	1 500/1 800 €	/

Récapitulatif des prix sur le marché des locaux d'activités

	Location		Vente	
	Neuf	2 ^{de} main	Neuf	2 ^{de} main
Aménagés pour la production	60/90 €	40/60 €	550/1 200 €	350/900 €
Entrepôts	40/60 €	25/50 €	200/450 €	/

Parole d'acteur

Advenis

« L'attractivité économique d'un territoire est dépendante de sa capacité à répondre rapidement aux besoins des entreprises et principalement à leur besoin immobilier. Dans ce cadre l'offre de bureaux et locaux d'activité immédiatement disponible (ou disponible à un an) assure cette réactivité nécessaire à une demande faite par une entreprise. Cette offre réside dans la capacité des porteurs de projet (les promoteurs privés ou les organismes publics) à investir localement en misant sur le dynamisme économique de leur ville ou région. Aujourd'hui, Saint-Brieuc Armor Agglomération répond à cette exigence du marché qui permet d'accueillir de nouvelles entreprises ou d'accompagner les évolutions rapides de certaines sociétés par des programmes de bureaux d'ores et déjà disponibles ou qui le seront à un an. »



Annexes

Permis de construire de locaux d'activités d'au moins 500 m²
à Saint-Brieuc Armor Agglomération en 2021

Pétitionnaire	Surface (m ²)	Ville	Zone d'activité
SCI AXEST	3 349 m ²	Trémuson	PA Les Hautières
MARIE MORIN	2 937	Trégueux	PA des Châtelets
ILLE ET VILAINE MAYENNE SANITHERM	2 735	Plérin	PA de la Petite Grange
FIRST MAC DRIVE PAIN	2 269	Trégueux	PA du Bois blanc
LIDL	2 136	Ploufragan	ZAC Plaine Ville
PRODUITS DE REVÊTEMENT DU BÂTIMENT	1 429	Plédran	PA des Châtelets
CL IMMOBILIER	1 268	Yffiniac	PA de l'Écluse
	1 248	Yffiniac	PA de l'Écluse
SCI FREYSSINET	1 216	Plérin	PA de Sainte-Croix
SCI PHARE D'OUEST	1 129	Trémuson	Zone Aéroportuaire
SMB	1 127	Ploufragan	PA des Châtelets
TINATUR	1 063	Trémuson	PA Les Hautières
ELENA	1 050	Trégueux	PA des Châtelets
SODREMAT	993	Plaintel	ZI Gare de Plaintel
SCI RUELLO	922	Pordic	PA de Kéribet
LUXIMER	916	Saint-Quay-Portrieux	Zone Portuaire
RECYCLERIE SECONDE NATURE	766	Binic-Étables-sur-Mer	PA des Villes Robert
SCI DIENKREZ	757	Trégueux	PA du Perray
BAM EMBALLAGES	599	Plérin	PA de Sainte-Croix
SCI DE LA COTE	574	Plérin	PA de la Petite Grange
JDCB	526	Trégueux	PA des Châtelets
HD BÂTIMENT	505	Trémuson	PA de la Colignère

Permis de construire de bureaux d'au moins 100 m²

De 100 m² et plus à Saint-Brieuc Armor Agglomération en 2021 (et dont 50 % des surfaces sont dédiées au bureau)

Pétitionnaire	Surface (m ²)	Ville	Zone d'activité
	1 625	Saint-Brieuc	Quartier les Villes-Dorées
	1 181	Saint-Brieuc	Quartier Gare
CONCEPT TY	2 735	Plérin	PA de la Petite Grange
WINCO TECHNOLOGIES	1 097	Ploufragan	Technopôle
GENESIS BAIE D'ARMOR	774	Ploufragan	PA des Châtelets
	611	Trémuson	Zone Aéroportuaire
	585	Saint-Brandan	Quartier Gare
	538	Plérin	PA Arrivée
	316	Plérin	PA de Sainte-Croix
AVIPÔLE FORMATION	314	Ploufragan	Zoopôle
	241	Plérin	PA Les Longs Réages
ALTYGO CENTRE HÉLIO MARIN	155	Plérin	/
	144	Ploufragan	PA des Châtelets
	112	Trémuson	PA de la Colignère
	108	Trémuson	PA de la Colignère
	107	Saint-Quay-Portrieux	Zone Portuaire

LES OBSERVATOIRES | IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Direction de la publication

Yves Cléach

Réalisation

Quentin Delaune

Mise en page

d'une idée à l'autre

Contact

contact@adeupa-brest.fr

Dépôt légal

Janvier 2023

ISSN

En cours

Réf

23-004

Crédit photo

ADEUPa sauf mention contraire



AGENCE D'URBANISME DE BREST • BRETAGNE

18 rue Jean Jaurès - 29200 BREST

Tél. : 02 98 33 51 71

www.adeupa-brest.fr



LICENCE OUVERTE
OPEN LICENCE