

Les locaux d'activité disponibles dans le Pays de Brest début 2014* : 93 000 m²

Dans un contexte économique difficile, le marché des locaux d'activité de l'agglomération brestoise s'inscrit en baisse pour la seconde année consécutive. Jusqu'en 2011, le volume des transactions s'est maintenu à un niveau élevé traduisant la phase de croissance économique observée depuis le milieu des années 2000. Depuis le début de la crise, les investissements sont reportés par les chefs d'entreprise. Le nombre de permis autorisés diminue fortement en 2013, particulièrement dans l'agglomération brestoise.

Baisse constatée dans Brest métropole

Face à ce ralentissement, l'offre disponible de locaux d'activité baisse légèrement après une forte hausse en 2012. L'offre reste majoritairement concentrée dans l'agglomération brestoise (62%) et particulièrement au Nord-est de Brest. A l'exception de la zone industrielle portuaire et Lavallot/Guipavas/Kerhuon, les disponibilités baissent dans toutes les zones d'activité de la communauté urbaine, particulièrement au Nord-ouest.

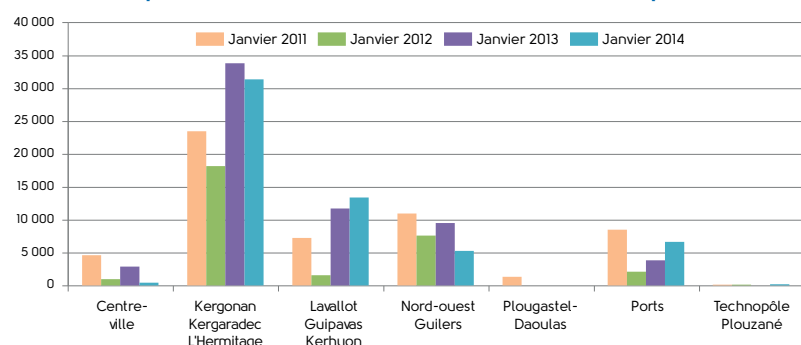
Pour la zone portuaire, l'offre se situe principalement à proximité du giratoire du Tritschler. A Lavallot/Guipavas/Kerhuon, le taux de vacance est relativement élevé en raison notamment d'une hausse dans la zone de Kerscao, exclusivement constituée de bâtiments anciens.

Surface disponible à un an (en m²) dans le Pays de Brest

Zone géographique	Privé		Public		Total	
	Surface	Evolution	Surface	Evolution	Surface	Evolution
Centre-ville	425	-85%			425	-85%
Kergonan/Kergaradec/L'Hermitage	31 511	-7%			31 511	-7%
Lavallot/Guipavas/Kerhuon	13 635	16%			13 635	16%
Nord-ouest/Guilers	4 210	-51%	1 065	18%	5 275	-45%
Plougastel-Daoulas						
Ports	6 237	62%	460		6 697	74%
Technopôle/Plouzané	180				180	
Brest métropole	56 198	-8%	1 525	69%	57 723	-7%
Aulne Maritime	2 330				2 330	
Pays des Abers	7 910		96		8 006	
Presqu'île de Crozon						
Pays de Lesneven/Côte des Légendes	2 525		86		2 611	
Pays d'Iroise	2 534		123		2 657	
Pays de Landerneau-Daoulas	16 945		2 825		19 770	
Pays de Brest	88 442		4 655		93 097	

Sources : Arthur Loyd, Westim CBRE, Cabinet Pégase, Cabinet Sirvain, L'ENTREPRISE, Marchadour immobilier, Bmo, Semp, EPCI du Pays de Brest

Surface disponible à un an (en m²) dans Brest métropole



Au transfert d'Arkéa en 2012 s'est ajouté, courant 2013, celui de Geodis Calberson vers ses nouveaux locaux à Saint-Thudon.

Le secteur Nord-est (55% de la vacance de Brest métropole) n'est composé que de biens anciens. Suite au départ d'Eurodif, les disponibilités de la zone de Kergonan, particulièrement rue de l'Eau Blanche (11 000 m²), peinent à trouver preneur et atteignent désormais un niveau conséquent. La zone de Kergaradec 1 propose également de nombreuses opportunités avec près de 10 000 m² disponibles.



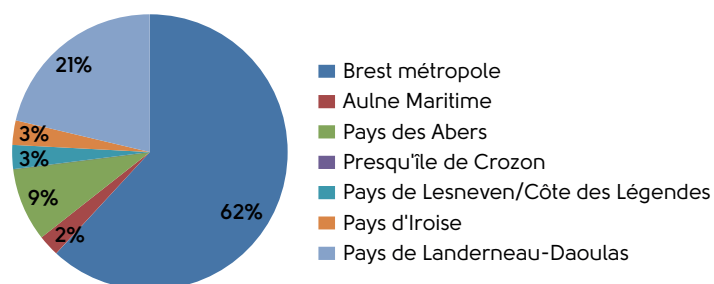
Local d'activité à Plouédern (ZAE de St-Eloi) - Arnaud Jaouen

Environ 35 400 m² de vacance hors agglomération brestoise

Le Pays de Landerneau-Daoulas dispose, avec près de 20 000 m², de 21% des locaux d'activité inoccupés du Pays de Brest et la seule commune de Plouédern de 11 000 m². Les zones de Kériel nord et sud sont les plus touchées suite au départ des sociétés Geops et Muridis. Cet EPCI offre par ailleurs un large panel de bâtiments communautaires (atelier-relais, entrepôts), notamment dans les zones de Gorrequer (Pencran) et Kerhuel (La Roche-Maurice).

Les opportunités, quasi-exclusivement privées, sont également nombreuses dans le Pays des Abers. Elles se trouvent essentiellement à Plabennec ou à Bourg-Blanc.

Répartition des locaux d'activité disponibles dans le Pays de Brest



NOS PARTENAIRES :

- Arthur Loyd
- Westim CBRE
- Blot immobilier
- Cabinet Pégase
- Cabinet William Sirvain
- L'ENTREPRISE
- L'Immobilière d'Entreprise
- MARCHADOUR immobilier
- SEMPI (portage immobilier)
- Brest métropole
- CC Aulne Maritime
- CC Pays des Abers
- CC Presqu'île de Crozon
- CC Lesneven/Côte des Légendes
- CC Pays d'Iroise
- CC Pays de Landerneau-Daoulas

(*) : bien disponible en janvier 2014 ou prêt à l'emploi dans l'année.

<http://www.adeupa-brest.fr/nos-publications/observatoire-de-limmobilier-dentreprise-n15>
www.brest-immobilier-entreprises.fr