

**Saint-Brieuc Agglomération est dotée de nombreux sites d'exception à même d'accueillir les entreprises.**

# Les sites d'exception

Mise à jour le 11 septembre 2020

## Centre gare

Grâce à l'arrivée de la Ligne Grande Vitesse et la réalisation d'un pôle d'échanges multimodal, le quartier de la gare est en plein développement. Des offres mixtes en matière de bureaux, logements, services, commerces et espace public sur 10 à 15 000 m<sup>2</sup>.

Prochainement, un espace de coworking et deux restaurants verront le jour dans l'ancien centre de tri postal, près de la gare de Saint-Brieuc. Une opération menée par l'entreprise Bleu Mercure.

## Le port du Légué

Entreprendre et vivre dans un quartier en plein développement.

1er port de commerce départemental et 5e à l'échelle régionale, le port du Légué bénéficie d'un plan global de requalification : le Carré Rosengart, Quai Armez, Carré Florence Arthaud, Carré Eric Tabarly, quai SNSM. Plus de 50 entreprises ce sont déjà installées dans ce nouveau cadre privilégié au bord de mer.

## Le Grand Brézillet

Le pôle majeur d'activités culturelles, sportives et de loisirs.

Le Grand Brézillet regroupe un ensemble d'infrastructures : le Palais des congrès, un centre aquatique, un centre équestre, le patinodrome, la Maison des sports, salle de sports... Il permet d'accueillir de grandes manifestations et du tourisme d'affaires.

Les opportunités sur ce site :

- 6 300 m<sup>2</sup> de locaux d'activités sur une emprise foncière de 20 545 m<sup>2</sup>
- 8 705 m<sup>2</sup> de fonciers disponibles
- 5 700 m<sup>2</sup> de bâtiments sur 15 000 m<sup>2</sup> de foncier

<https://www.saintbrieuc-armor-agglo.bzh/entreprendre-et-travailler/implantez-votre-entreprise/les-sites-d'exception?>

Suite à un appel à projet lancé en 2020, un projet de réhabilitation de l'ancien marché de gros porté par le promoteur Bleu Mercure est en cours pour y développer un pôle de sport et loisir indoor.

## Genesis Baie d'Armor

Le renouveau d'un site consacré à l'accueil des entreprises en croissance.

- 48 000 m<sup>2</sup> de bâti modulable, conservé et réhabilité
- Création de surfaces bâties sur foncier existant pour des bâtiments clés en main adaptés aux cahiers des charges des entreprises.
- Des lots divisibles à partir de 5 000 m<sup>2</sup>, à l'acquisition ou à la location.
- Plus de 7ha de terrains à bâtir, pour la réalisation de bâtiments clés en main, sur des fonciers viabilisés dont les superficies vont de 2 000 à plus de 20 000 m<sup>2</sup>.
- Potentiel pour l'édification de bâtiments logistiques.

## Totem de l'innovation

Un tiers-lieu dédié à la créativité et l'émergence d'innovations technologiques, d'usages, sociales ou encore culturelles.

- Hébergement : start-up hôtel, coworking, hôtel d'entreprises
- Programme « booster »
- Incubateur
- Plateforme de prototypage et de tests
- Formations, événements et séminaires.

A 5 min à pied de la gare LGV, en plein cœur de ville, le Totem de l'innovation est conçu comme un lieu de rencontres et d'échanges privilégié entre acteurs économiques du territoire.

Dans ce bâtiment de 4 500 m<sup>2</sup>, anciennement occupé par la CAF, des espaces de co-working, un start-up hôtel, des salles de créativité, un centre de formation à l'innovation, un Fablab, mais aussi un espace d'exposition d'innovations et des espaces de convivialité et évènementiels verront le jour en 2025.



## ≡ Le Bras d'Argent

Le Bras d'Argent, à Saint-Brandan et à 700m du centre historique de Quintin, a été occupé, jusqu'en 2015 par Guyader Gastronomie et a accueilli jusqu'à 100 emplois. Une fois l'entreprise d'agroalimentaire partie près de Guingamp, plusieurs entreprises ont manifesté leur intérêt pour ce site sans que cela aboutisse. Il est alors tombé petit à petit en désuétude.

Face à la difficulté de le commercialiser, l'Agglomération et Guyader se sont rapprochées, en 2020, pour lui trouver un avenir. Une collaboration qui a abouti, en novembre 2023, à l'achat par l'Agglo de l'ensemble du Bras d'Argent à l'euro symbolique.

Toute réhabilitation de ce site ancré dans l'histoire économique du sud du territoire s'est vite avérée délicate au regard de sa dimension, de sa typicité et de sa vétusté. Il a donc été décidé de déconstruire les 5 140m<sup>2</sup> de bâtiments principaux. Seul un atelier de 260m<sup>2</sup>, situé en fond de parcelle, va être conservé pour en faire un atelier-relais destiné à l'accueil d'une activité artisanale.

Le chantier de déconstruction a démarré fin 2023 et doit s'achever avant l'été. L'objectif est de réaménager 1ha sur les 2,7ha du site pour créer le nouveau parc d'activités économiques du Bras d'Argent. Selon les opportunités, il sera vendu en intégralité ou par lots à des entreprises artisanales et/ou menant de petites activités de production et de logistique.

Saint-Brieuc Armor Agglomération poursuit ainsi son action de reconquête des friches immobilières afin d'optimiser et de densifier ses zones d'activités économiques tout en respectant les objectifs du Zéro artificialisation nette (ZAN). Cette reconversion ambitieuse doit enfin permettre de dynamiser ce secteur plus rural.

Le coût total du projet est estimé à 770 000€ HT. Il est rendu possible grâce aux 450 613€ de subvention de l'État. L'Agglomération a, en effet, été lauréate de l'appel à projet Fonds friche lancé dans le cadre du Plan de relance de l'État.

<https://www.saintbrieuc-armor-agglo.bzh/entreprendre-et-travailler/implantez-votre-entreprise/les-sites-dexception?>

## Réemploi et respect de l'environnement

Le projet de reconversion du site du Bras d'Argent a été pensé dans sa globalité. Ainsi, des études sur la faune et la flore ont été menées par les services de l'Agglo afin de ne menacer aucune espèce. Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle et le Gouët, qui longe le site, va être aménagé afin de permettre la continuité écologique du cours d'eau.

Tout un travail a également été mené sur le réemploi des matériaux de déconstruction. Ainsi, une dépose sélective est réalisée par l'entreprise Colas, en charge du chantier. Cinq charpentes et du bardage métalliques ainsi que des planchers bois vont être récupérés et revendus. Des agriculteurs ont déjà manifesté leur intérêt pour les charpentes. La plateforme numérique de Cycle up recense tous les matériaux disponibles. Les ardoises et pierres sont également conservées pour l'aménagement paysager du site. Enfin, le béton, lui, va être concassé sur place et servira pour le terrassement.



Vos contacts :

Damien Leclerc | 02 96 77 60 73 |

[damien.leclerc@sbaa.fr](mailto:damien.leclerc@sbaa.fr)

Serge Guémas | 02 96 77 60 45 |

[serge.guemas@sbaa.fr](mailto:serge.guemas@sbaa.fr)

