

Le Griffon

Important :

*Ce dossier étant composé de pages doubles,
pour un meilleur confort de lecture du fichier PDF,
choisissez dans la rubrique «Affichage»,
l'option «continue page double».*

Des pôles d'act

Un centre d'activités maritimes au **Légué**, un centre commercial et un centre d'affaires en projet dans la **ville centre**, une zone des **Châtelets** et un **Zoopole** en plein développement... Dans l'agglomération, tous les acteurs s'attachent à promouvoir **les atouts du territoire**, en impulsant des actions sur des domaines porteurs.

Économie

« **E**n venant de Paris, Saint-Brieuc est le premier endroit où l'on aperçoit la mer depuis la RN12. La ville est idéalement située entre Rennes et Brest. Or le chef-lieu des Côtes d'Armor n'exploite pas cette position centrale en bord de mer. » Eric de Rancourt dirige la Chambre de Commerce et d'Industrie des Côtes d'Armor, qui ouvre son centre d'activités maritimes. Les collectivités territoriales aussi s'attachent à inverser la tendance. « C'est aussi leur rôle d'impulser des projets, de créer toutes les conditions pour que les gens aient envie de venir », dit Marie-Claire Diouron, maire-adjointe en charge de l'action économique. Le but étant aussi de trouver des réponses pour les personnes en recherche d'emploi, dans un contexte économique morose. Du pont de la RN12, on voit aussi un port en développement. Le centre d'activités mariti-



mes est assez exemplaire d'un projet économique susceptible de soutenir une dynamique initiée sur l'ensemble du Légué, depuis le plan de référence des années 90. La Chambre de Commerce et d'Industrie porte ce projet soutenu par l'ensemble des collectivités territoriales (lire page 16). Il résume bien la volonté du territoire d'affirmer son image en bord de mer. « La Cabri a choisi de mettre en avant ce thème dans sa campagne de notoriété, menée dans le TGV et le métro parisien », dit Mireille Dubois, vice-présidente du Développement économique à la Cabri.

Des dynamiques autour de secteurs porteurs

Le centre d'activités maritimes illustre aussi une tendance forte : la consolidation de pôles autour d'entreprises regroupées sur un même thème. Au Légué, c'est la mer. A Ploufragan, le Zoopole, ses 700 chercheurs et sa trentaine d'entreprises de pointe dans le domaine agroalimentaire ont désormais une aura nationale, renforcée par le rôle joué par l'Agence Française de Sécurité Sanitaire des Aliments (AFSSA) dans la détection de la grippe aviaire. En étendant la zone des Châtelets de 200 hectares supplémentaires,

activités porteurs



- ❶ Le Carré Rosengart, un nouveau centre d'activités maritimes et au passage une belle réhabilitation.
- ❷ La requalification du centre doit à terme, profiter au commerce.
- ❸ La Cabri requalifie la zone des Châtelets, « d'intérêt régional ».

la Cabri fera la jonction avec le Zoopole, sur un axe agroalimentaire. Voilà qui s'inscrit bien dans le pôle de compétitivité breton. Cette extension des Châtelets sur 15 ans est inscrite dans le schéma d'orientation des parcs d'activités de la Cabri. « Nous ne souhaitons pas éparpiller l'offre, plutôt la concentrer par secteurs porteurs », dit Stéphane Loïsnel, directeur du développement économique à la Cabri.

En centre-ville, l'achat plaisir

Une même logique thématique et qualitative prévaut pour la Charte intercommunale de développement commercial. Languoux a une option prioritaire sur l'équipement de la maison ; Brézillet sur les loisirs ; Plérin Chêne Vert sur le bricolage. Et le centre-ville ? Il doit retrouver une position centrale. Généraliste, le centre-ville peut s'appuyer sur l'équipement de la personne, les métiers de bouche, la culture... « Mais c'est son offre qualitative, la possibilité de flâner, de faire du lèche-vitrine qui font la diffé-

Deux friches reconverties à Beaufeuillage

La reconversion de l'ancien abattoir municipal est en marche, sur la zone industrielle de Saint-Brieuc. La Ville a choisi le groupe rennais Mazureau, qui se portait également acquéreur de la friche située juste en face (ex Promodès Logidis, un site privé). Voilà qui permettait de « reconvertir d'un seul coup deux friches et de garantir un développement cohérent, d'un point de vue économique et urbanistique, sur l'ensemble de cette zone », dit Marie-Claire Diouron.

La vocation de cette zone sera industrielle et artisanale, conformément à la thématique de Beaufeuillage. On y trouvera des entreprises de négoce professionnel dans les secteurs du bâtiment et de l'industrie ; des concessions automobiles et moto ; Kiloutou, pour la location de matériels. Au total, le site devrait accueillir quelque 80 emplois, dont une trentaine de créations, les autres correspondant à des transferts d'activités.



Les futurs bâtiments, sur le site de l'ancien abattoir.

rence», dit Nolwenn Rouault-Briand, Directrice du Développement à la Ville de Saint-Brieuc. «C'est la notion d'achat plaisir, précise Marie-Claire Diuron. Le centre-ville a des atouts qu'il nous faut réaffirmer, notamment la diversité de son offre, que le Champ de Mars viendra renforcer. Les commerçants briochins offrent une bonne qualité de service. Et nous misons sur le patrimoine, le cadre urbain privilégié. La requalification du centre historique va dans ce sens. L'ouverture du parking aux Promenades accompagne la redynamisation.» Sachant que le commerce, c'est de l'emploi, mais aussi de l'animation, à travers notamment l'action des Vitrines : indispensable, pour une cité.

Une dimension urbaine

Au Légué, même souci d'imbriquer cadre de vie et économie, pour faire revivre l'ensemble d'un quartier. Le centre d'activités maritimes s'installe dans un patrimoine réhabilité susceptible d'accueillir des animations. «C'était important de donner au projet un supplément d'âme», dit Eric de Rancourt. A Charner, la Ville a choisi de rénover la caserne (lire page 15).

Charner, c'est le premier effet TGV : en 2012 le train roulera à grande vitesse sur toute la ligne, offrant un temps de trajet réduit pour relier Rennes, Brest, Paris. Pour Mireille Dubois, «Saint-Brieuc, ses infrastructures, son centre-ville, son campus, son cadre de vie, ses animations culturelles, c'est fondateur pour le territoire de l'agglomération, ce sont des éléments qu'on peut mettre en avant pour faire venir des entreprises». Le TGV sera un argument supplémentaire. Et non des moindres. ■

La Cabri met en œuvre l'extension d'Équinoxe pour développer le tourisme d'affaires.



© DR

Le futur centre commercial mènera aux magasins des rues piétonnes.



© DR

Champ de Mars : renfor

La ville centre du département attend son centre commercial, ses moyennes surfaces et ses boutiques. L'offre est de qualité à Saint-Brieuc. Mais le centre commerçant reste restreint. «Il est important de l'étendre, et de l'identifier par un équipement marquant. Le Champ de Mars offrira des surfaces moyennes ; aujourd'hui elles

font défaut à Saint-Brieuc et nous ne pouvons pas accueillir certaines enseignes. Et puis c'est important de créer un événement. Grâce au Champ de Mars, les Costarmoricaains redécouvriront le centre-ville, d'autant que le futur centre commercial sera très ouvert sur les rues piétonnes. Il reste par ailleurs à taille humaine et proposera une offre

L'éco en bref

Équinoxe. «Le tourisme d'affaires représente des retombées économiques importantes pour l'hôtellerie-restauration, mais aussi en terme d'image», relève Mireille Dubois. La Cabri mise sur ce secteur. La demande existe : en 2005, le centre Équinoxe a refusé 35 manifestations. Son extension pour 9M€ lui permettra d'accueillir deux congrès simultanés, mais aussi de prendre une envergure nationale. Une nou-

velle salle de 700 places assises (1200 debout) est prévue ; elle pourra aussi accueillir des spectacles de variété.

Zone des Châtelets. La Cabri a engagé une requalification de ce parc d'activités à hauteur de 3,5 M€, soignant son entrée, la voirie, l'esthétique, la signalisation. Elle l'envisage comme une zone de pays d'intérêt régional et prévoit une extension de 200 hectares sur 15 ans. «En 2001 nous commercialisons 5 hectares / an, nous en sommes à 15 / an», précise Stéphane Loïsel.

Achatville.com. C'est la CCI qui propose ce nouveau site internet, un service pour les commerces et leurs clients, qui fonctionne déjà très bien dans d'autres grandes villes. Le concept ? Du commerce en ligne de proximité. Le site offre une vitrine à des commerces qui n'ont pas les moyens d'être sur le web. Le client de son côté peut passer commande de chez lui.



Charner: le premier effet TGV

En 2012, le train circulera à grande vitesse sur toute la ligne ouest. En lançant un projet mêlant économie, culture et habitat à Charner, Saint-Brieuc engage la réflexion sur la requalification de l'ensemble du secteur gare. Charner est aussi situé à quelques encablures d'un centre de congrès dont l'extension sera menée en 2007, pour développer le tourisme d'affaires. C'est cette situation stratégique qui a été prise en compte dans le projet conçu par la Ville, sur la base d'études de marché et de faisabilité.

Charner proposera des bureaux pour des sièges sociaux ou antennes, mais aussi un centre d'affaires: une entreprise extérieure peut bénéficier sur place de bureaux et salles de réunion équipés, de services bureautiques (standard, secrétariat...). Quant à l'hôtel trois étoiles, il accompagnera le développement d'Équinoxe.

Ces nouveaux services donneront une image de modernité à la ville centre du département.

Pour ce projet urbain à dimension économique, la Ville fait le choix de réhabiliter les bâtiments. Elle prévoit une esplanade (avec un parking sous-terrain) et conserve un volet culturel à travers l'école des Beaux Arts. Les Briochins pourront ainsi s'approprier un site ouvert sur la cité.

Le futur espace Charner, vu des rues Kléber / Alsace-Lorraine.



© DR

cer le centre-ville

complémentaire», explique Nolwenn Rouault-Briand. L'opérateur Spie Ing estime à 180 le nombre d'emplois qu'il pourrait engendrer.

La démolition de la barre de l'Inspection académique marquera le début d'un chantier qui s'achèvera fin 2008. La cession de ce bâtiment appartenant à l'Etat est intervenue fin mars. Elle a permis à la Ville de

signer la promesse de vente avec l'opérateur Spie / ING, qui a déposé son permis de construire et les demandes d'autorisation commerciale. Cette phase décisive marque le lancement de la commercialisation du Champ de Mars. On y trouvera une trentaine d'enseignes dont cinq moyennes surfaces. Les principales seront connues dans six mois.



Une maison du développement durable au Zoopole.

Excelys. C'est naturellement le Zoopole que la Chambre de Commerce et d'industrie et l'Union patronale interprofessionnelle ont choisis pour implanter cet organisme où les entreprises sont formées et conseillées en vue de s'inscrire dans une logique de développement durable, alliant compétitivité de l'entreprise, respect de l'environnement et dimension sociale. Cinq personnes y sont employées. Le bâtiment est construit en haute qualité environnementale.

Bâtiment du futur. La chambre des Métiers avait déjà le Véhîpole autour de l'automobile. Elle développe un nouveau concept autour du bâtiment. Les entreprises et les particuliers y trouveront des conseils pour des constructions durables, de l'énergie solaire à la récupération des eaux de pluie, en passant par l'isolation et les vitrages intelligents.

Maison de l'économie et de l'entreprise. Créée par la Cabri, elle s'implantera à l'entrée de la zone des Châtelets. Les travaux débutent, pour une ouverture en 2007. Elle accueillera les chambres consulaires, Côtes d'Armor développement, et les structures associatives, tous les acteurs économiques en un même lieu pour faciliter les démarches. Un hôtel d'entreprises viendra compléter l'offre de la pépinière. La maison de l'économie est un des volets de la maison de l'emploi, qui s'adressera aux chômeurs sur le même principe de guichet unique, rue du Dr Rahuel à Saint-Brieuc.

Au Légué : une thématique maritime

Sur le quai Armez, l'aire de carénage est en place, avec sa potence et son élévateur. Dès sa mise en service, le port à sec a accueilli ses premiers voiliers, venu du Légué et d'ailleurs en Côtes d'Armor. Le milieu de la voile adopte avec plaisir un site qui joue la carte de la récupération des déchets et de l'environnement.

Les ateliers du carré Rosengart s'animent progressivement, avec de la mécanique, de la réparation de coque polyester, de l'électronique marine... Quant au bâtiment de pierre, il accueille sa première entreprise, dans sa rue intérieure, une belle allée commerciale plantée d'arbres et de candélabres. Accastillage Diffusion a tenu à débiter sa saison ici, pour que ses clients trouvent de suite le chemin du Légué. Son patron Alain Perroz attend ses confrères en électronique, mécanique, polyester et matériaux composites, vêtements, décoration, tous spécialisés dans le domaine marin. « Un marché porteur », dit Eric de Rancourt.

Un lieu incontournable

C'est le pari de la chambre de commerce et d'industrie. « Si le port a tant décliné c'est qu'il accueillait des activités pas forcément liées à la mer. Elles n'avaient pas besoin de rester là. Pour nous, la thématique maritime est une contrainte dans un premier temps, puisque nous nous y tenons. Mais elle créera une dynamique,



Les ateliers du carré Rosengart s'animent progressivement.

suscitera l'engouement, assurera une réussite pérenne. » Le but est que le Légué devienne incontournable pour les professionnels de la plaisance et leurs clients, qui trouveront sur place tous les services dans les 1600 m² d'ateliers, 1500 m² de commerces, 1400 m² de bureaux et 5400 m² de port à sec. C'est ce qui a décidé Accastillage Diffusion à déménager de son site entre Plérin et Pordic.

La Chambre n'a pas non plus choisi la faci-

lité pour l'architecture, en prenant la voie de la réhabilitation haut de gamme. Mais le Carré Rosengart respire aujourd'hui une histoire prestigieuse. Il pourra accueillir des expositions, des réceptions être aussi un lieu de vie culturelle. Et redonner aux Briochins l'envie de retourner au Légué. Une fois le restaurant et le bar installés, l'office de tourisme pourra diriger vers le Légué les visiteurs en quête d'un plateau de fruits de mer sur le port. Tout un symbole. ■



Le futur site de réparation pour les bateaux de pêche.

Vers la mise à flot du port

C'est tout le Légué qui bénéficie d'un vent porteur. Aujourd'hui c'est le centre d'activités maritimes qui ouvre. La C.C.I. a également acquis Euréka pour y prolonger les activités nautiques. Demain c'est le site de réparation des bateaux de pêche que le Conseil général inaugurera. La Cabri a également des projets. Elle acquiert le bâtiment de l'entreprise d'insertion Bretagne ateliers (qui déménage aux Châtelets) pour le reconvertir. Elle réalisera une passerelle piétonne mobile reliant Plérin et Saint-Briec. Et elle ouvre un point de l'office de tourisme dans la maison des Plaisanciers, côté Plérin.

A plus long terme, tous les partenaires sont convaincus de la nécessité de fermer le port pour assurer sa mise à flots, à l'étude au Conseil général. « Cela changera tout. on aura un vrai port, un plan d'eau de 27 hectares, de l'eau tout le temps, la possibilité d'animations nautiques, une heure et demie supplémentaires pour l'accès... », dit Eric de Rancourt. Un rêve partagé par les entreprises qui ont fait le choix de s'implanter sur le Carré Rosengart et devraient à terme employer sur place une quarantaine de personnes.