

**QUIMPER BRETAGNE
OCCIDENTALE
CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 7 mars 2019
Rapporteur :
Monsieur Hervé HERRY**

N° 13

ACTE RENDU EXECUTOIRE

compte tenu de :
- la publicité (par voie d'affichage), pour une durée de deux mois,
à compter du : 12/03/2019
- la transmission au contrôle de légalité le : 12/03/2019
(accusé de réception du 12/03/2019)

*Acte original consultable au service des assemblées
Hôtel de Ville et d'agglomération
44, place Saint-Corentin – CS 26004 - 29107 Quimper Cedex*

Les ventes de terrain en parcs d'activités

L'agglomération dispose de 45 parcs d'activités dont 22 en commercialisation et 23 qui ont été transférés des communes, suite à la loi NOTRe. Cela représente environ 63 hectares de terrains immédiatement disponibles dont 7 transférés. Les ventes sont particulièrement dynamiques avec 55 hectares vendus pour 44 projets sur 2017 et 2018 et reflètent la reprise économique sur notre territoire depuis 2015. Ce rapport a pour objectif d'informer le bureau communautaire de l'évolution de la consommation sur l'ensemble des parcs d'activités.

En 2018 Quimper Bretagne Occidentale commercialise **22 parcs d'activités** qui sont répartis sur l'ensemble des communes de l'agglomération.

Ils représentent environ 63 hectares immédiatement disponibles.

Quimper Bretagne Occidentale investit chaque année plusieurs centaines de milliers d'euros pour produire de nouveaux parcs d'activités. Ces zones d'activités représentent un effort important de trésorerie pour Quimper Bretagne Occidentale qui s'élève aujourd'hui à près de 5 millions d'euros.

Les parcs d'activités sont diversifiés et peuvent ainsi permettre à l'agglomération de répondre à tous types de projets : artisanat, industrie, tertiaire... en commercialisant des terrains de 800 à 150 000 m².

Quimper Bretagne Occidentale commercialise en moyenne 8 ha de terrains depuis plusieurs années.

Depuis 2015 les ventes se sont accélérées avec 17 hectares et 13 projets en 2015-2016 pour atteindre 44 projets et près de 55 hectares en 2017-2018.

1/ Les ventes de terrains en parc d'activités sur 2017-2018 :

Il y a eu 44 ventes de terrains sur les parcs d'activités de Quimper Bretagne Occidentale.

Ces 44 projets représentent 55 ha de terrains commercialisés soit environ 12 millions d'€ HT de produits de vente à attendre. Néanmoins, l'encaissement de ces ventes s'étalera sur 2 à 3 ans, du fait du paiement des terrains à compter de l'obtention du permis de construire et de la signature de l'acte de vente. Pour 2018, l'encaissement représente 1 232 045 € H.T et pour 2017 : 1 456 981 € H.T. Et, il est prévu pour 2019 un montant de 9 560 134 € H.T.

Parc d'activités de Pen Carn (Ergué-Gabéric) :

- Acquisition de 15 hectares de terrains à l'EPF et projet en cours avec le groupe BOLLORE (Blue Solutions)

Parc d'activités de Kerdalaé (Landrévarzec) :

- DALIBART : 1 107 m²
- Belbéoc'h : 3 286 m²

Parc d'activités des Pays Bas (Briec) :

- Transports Bozec : 7 097 m²

Parc d'activités de Boutefellec (Plogonnec) :

- Atlantic Débarras (enlèvement de mobilier et d'encombrants) : 2 000 m²
- Extension du Super U et création d'un centre automobile : 9 560 m²

Parc d'activités de Penhoat Braz 4 (Plomelin) :

- Extension Saliou (entreprise générale de bâtiment): 2000 m²
- H&N TRAD'29 (entreprise générale de bâtiment): 2 500 m²

Parc d'activités de Kergaben (Plonéis) :

- CUMA des Châteaux : 800 m²
- Sté KERLOELEC : 800 m²

Parc d'activités de Ti Lipig (Pluguffan) :

- IMBRETTEX : 8 hectares
- Abscisse : 1 850 m²
- SCI Clocity (M. Guerrot) : 740 m²
- Fluidinov : 2 642 m²
- JB Bois : 14 485 m²

Parc d'activités de Bel Air (Pluguffan):

- Yprema (recyclage) : 4 398 m²
- SOFIBAC : 3 000 m²

Parc d'activités de Kerourvois (Ergué-Gabéric) :

- Kenta électronique : 2 172 m²
- Cornouaille Motos : 4 200 m²
- Bolloré Logistics : 3 000 m²
- Sarl JPC Réseaux : 4 820 m²
- AC d'Espace : 1 185 m²
- UIMM – Pôle Formation : 10 000 m²

Parc d'activités du Guélen (Quimper) :

- La conciergerie (service à la personne) : 1 800 m²
- STAV-Transports le Gall : 8 737 m²
- Extension COMEA : 2 150 m²
- Le Bihan-Inox : 3598 m²

Parc d'activités de Kerdroniou (Quimper) :

- Extension ASKEL (groupe LE SAINT) sur 13 000 m²
- Breizh enrobés (EUROVIA) : 25 000 m²
- Sté SIMOUEST (Corser) : 1 878 m²
- Espace Galaxie : 1 587 m²
- Santé au travail : 1 867 m²

Parc d'activités de Cuzon (Quimper) :

- Extension SANITHERM: 2 790 m²
- SNSM: 3 043 m²

Parc d'activités de Menez Prat (Quimper) :

- Froid Guyader (pose et entretien de matériel froid pour les professionnels) : 5070 m²
- Elec Armor (commerce de gros) : 8 200 m²
- Entech : 12 110 m²
- COMIMO (M. Maguer) : 3 391 m²
- Petit Forestier (SCI DIK DIK) : 11 512 m²
- Blanchard TP : 4 750 m²

Parc d'activités de Moulin des Landes (Quimper) :

- Literie Valentin : 18 000 m²
- L'association tutélaire du Ponant : 3 934 m²

Parc d'activités de Kerlic (Quimper) :

- HOSPI Grand Ouest : 88 125 m²

Autre vente sur terrain privé - Parc d'activités de Kernevez (Quimper) :

- Projet LE GUELLEC Tubes de 22 000 m²

2/ Les perspectives 2019 :

Les perspectives 2019 sont excellentes avec une commercialisation déjà engagée de près de 6 hectares. Voici quelques points à noter sur l'état de la commercialisation :

- Un fort développement sur l'ouest de l'agglomération :

Cinq entreprises vont prochainement s'installer ou se développer à Pluguffan au sein des deux parcs d'activités gérés par Quimper Bretagne Occidentale.

La zone de Ti Lipig, Imbretex s'installera fin 2019 dans sa nouvelle base logistique de 24 000 m² extensibles à 30 000 m². L'entreprise spécialisée dans la distribution de textiles promotionnels et professionnels était à l'étroit dans ses locaux.

JB Bois, va prendre possession en août prochain de son nouveau bâtiment de 4000 m², en cours de construction sur un terrain de 15 000 m². Quant à Fluidinov, jeune PME de 33 salariés, elle quittera prochainement une location pour s'installer dans ses propres locaux de 500 m². La société Abscisse déjà présente sur Ti Lipig a par ailleurs réservé une nouvelle parcelle pour la construction d'une chaudronnerie industrielle.

La zone de Bel air, situé au sud-est de Pluguffan, accueillera également second semestre 2019, Sofibac, une entreprise spécialisée dans la vente d'équipements aux artisans.

- Première réservation sur le Pôle santé de Kerlic :

La commercialisation de 20 hectares a commencé sur le parc d'activités de Kerlic. Il s'agit de terrains à vocation tertiaire pour des activités en lien avec la santé.

La zone accueillera, sur sa partie nord, sur 8,8 hectares, la Clinique mutualiste de Bretagne Occidentale (La Mutualité Française) : 112 lits d'hospitalisation, 12 lits en surveillance renforcée, 90 places en ambulatoire, un pôle imagerie, et une maison médicale (50 médecins), soit 30 000 m² de constructions et 1 000 places de parking. Le démarrage des travaux est prévu courant du 1er semestre 2019 pour une ouverture en 2021.

Au centre, un espace naturel de 10 hectares sera préservé (zones humides, espèces protégées, sentier GR 38).

Au sud, sur 10 hectares, Quimper Bretagne Occidentale propose à la vente des parcelles pour des activités complémentaires relevant du domaine de la santé : médecins, infirmiers, paramédicaux, laboratoires, imagerie numérique, santé au travail, structures spécialisées, associations d'aide, sociétés de services, assurances, formation, etc.

Un 1^{er} projet de construction pour accueillir un cabinet d'ophtalmologistes est à l'étude tandis que Quimper Bretagne Occidentale prépare un appel à projet pour y implanter un Hôtel-restaurant.

- La fin de la commercialisation des parcs d'activités de Quimper

Sur Quimper, il reste très peu de terrain à commercialiser :

- Menez-Prat : un seul terrain disponible d'environ 5 164 m² destiné à recevoir une activité de service pour la zone.
- Grand-Guélen : un seul lot de disponible de 4 436 m²
- Moulin des landes : 4,4 ha disponibles
- Kerjaouen : 1 lot disponible d'environ 3 944 m²
- Cuzon : plus de terrain disponible suite à la réservation de la SNSM

- Le développement du Parc d'activités de Kerourvois II à Ergué-Gabéric

4 entreprises sont actuellement implantées sur Kerourvois 2 (ALT, AFDA, JC Parcs et Jardins, Kenta) et ont consommé 3 ha de terrain pour 11 500 m² de construction. Actuellement, 4 permis de construire ont été déposés (UIMM, Bolloré Logistics, JPC réseaux, AC d'Espace) et 2 ha supplémentaires devraient être commercialisés. 3 autres projets sont avancés et représenteraient 3 ha supplémentaires. Plus de la moitié du parc de Kerourvois est vendu ou réservé, soit 8 hectares sur 15 au total.

- La reprise des ventes dans les parcs d'activités à dominante artisanale

Plusieurs artisans notamment dans le domaine du bâtiment souhaitent investir dans de nouveaux locaux. C'est le cas à Plomelin, Plonéis, Landrévarzec et Plogonnec.

Compte tenu du niveau de commercialisation et malgré les transferts des communes, les réserves foncières de Quimper Bretagne Occidentale diminuent. L'agglomération ne disposera plus de grands terrains (entre 4 et 10 hectares) sauf un à Briec permettant d'accueillir de nouvelles activités comme les projets récents de logistique ALT ou le développement d'activités existantes comme Capic.

C'est pourquoi, une étude de prospective foncière a été lancée et que plusieurs parcs d'activités sont en projet (765 avenue à la gare, extension de Kerjaouen sur 40 hectares et Coat Ollier). L'étude permettra de définir l'implantation de nouveaux parcs d'activités pour accueillir les futurs projets des entreprises pour les 15 prochaines années.

Le conseil communautaire en prend acte.