

**LOCAUX D'ACTIVITE
SAINT BRIEUC ARMOR
AGGLOMERATION**

4T 2022

Étude de marché



Une activité en retrait

Le volume de transaction continue de baisser en locaux d'activité. Avec 20 300 m² commercialisés, le marché enregistre un net repli de - 27 % sur un an.

L'activité s'est principalement localisée sur ces communes : Trégueux (31%), Yffiniac (17%) ou encore Plérin (16%), qui totalisent à elles seules près de 2/3 des volumes.

Parmi les volumes placés en location, environ 40 % se situent sur la commune de Trégueux dans la ZA de la Hazaie et dans le parc d'activités des Châtelets.

Les opérations de ventes, quant à elles, sont également en retrait (- 13 % sur un an) mais dans une moindre mesure. Le bon niveau de commercialisation sur le segment des grandes transactions a permis d'amortir la chute.



20 300m²

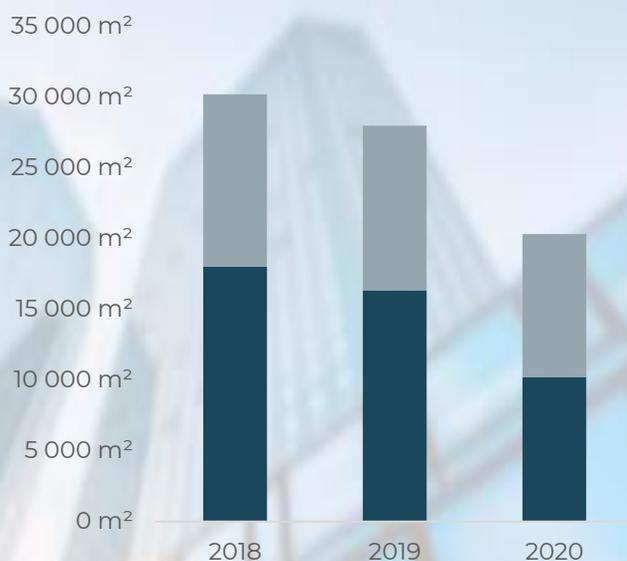
ont été placés depuis le début de l'année

- 27 %

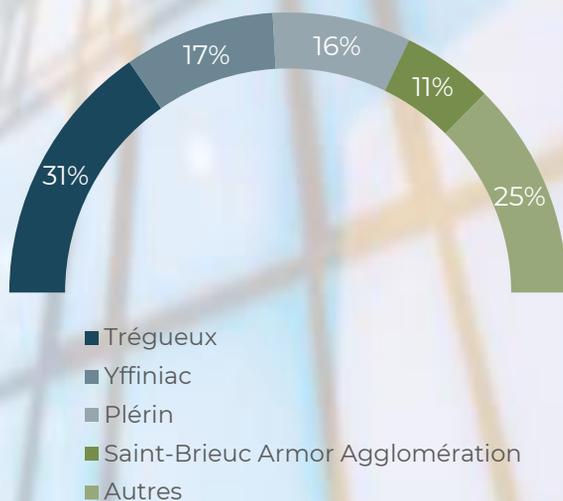
sur un an



Evolution de la demande placée



Répartition de la demande placée



Sources : Observatoire local, Advenis Real Estate Solutions

Progression des projets autorisés

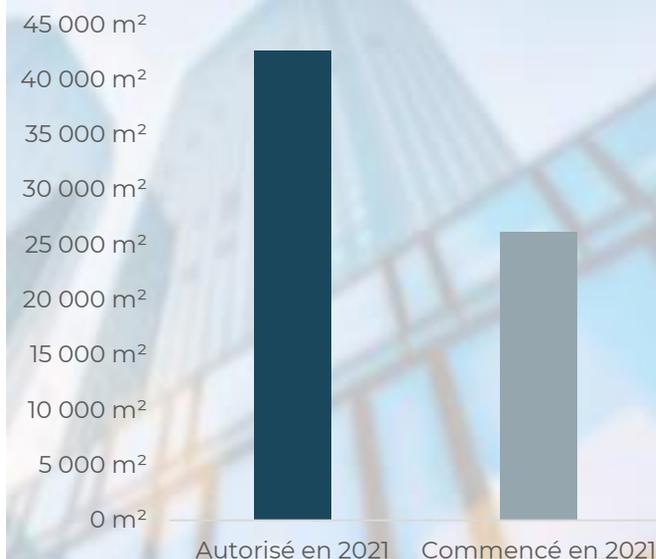
Les projets autorisés au sein de Saint-Brieuc Armor Agglomération se poursuivent avec une hausse des surfaces autorisées (+4 %), sous l'impulsion de quelques grosses opérations d'extension et de construction. A l'image de la commune d'Yffiniac, un ensemble immobilier est sorti de terre dans le parc d'activité Les Bas Champs. À Trégueux, un projet de 3 000 m² alliant commerce, artisanat et bureau a également été programmé dans le parc d'activité du Bois Blanc. A cela s'ajoute les différents programmes de réhabilitation et de requalification, permettant ainsi de renouveler le parc immobilier.

Au global, 42 600 m² de projets ont été autorisés en 2021. En parallèle, 26 200 m² sont d'ores et déjà en cours de construction.

Parmi les différents programmes immobiliers, citons : le projet « Genesis Baie d'Armor », opération de revitalisation d'une friche industrielle de Chaffoteaux et Maury, avec 55 000 m² de bâtiments réhabilités et plus de 9 hectares de terrains à bâtir. Enfin, le projet « Renaissance », visant à réhabiliter les anciens locaux EDF-GDF vacants en raison du déménagement du nouveau siège. Il s'agit d'une requalification de 10 000 m² de surface d'activité et de bureaux sur une emprise foncière de 33 000 m².

Avec l'essor du e-commerce, de la logistique du dernier kilomètre, et pour répondre à la demande, il est essentiel que le marché offre des produits adaptés mais aussi pour faire face aux enjeux de la politique « Zéro artificialisation nette des sols ».

Pipeline de l'offre future



42 600 m²
 nouveaux projets autorisés

Récapitulatif des valeurs

	Location		Vente	
	Neuf	Ancien	Neuf	Ancien
Production	60 / 90 €	40 / 60 €	800 / 1 200 €	350 / 900 €
Entrepôts	40 / 60 €	25 / 50 €	600 / 1 000 €	/



ADVENIS

Real Estate Solutions

Contacts

Delphine GRANGE

Directrice Marketing
Communication Groupe
06 23 18 20 48
delphine.grange@advenis.com

Karine GAZEAU

Responsable Marketing
Services Immobilières
06 76 99 58 82
karine.gazeau@advenis.com

Fatma AKAR

Chargée d'Études
Immobilières
06 17 43 72 52
fatma.akar@advenis.com

Hervé PAVY

Directeur Régional
Rennes / St Brieuc
06 27 05 71 45
rennes@advenis-res.com



Scannez-moi



Suivez notre actualité sur LinkedIn

ADVENIS CONSEIL ET TRANSACTION

Un maillage national
Des équipes au plus proche de vos actifs



EN ILE-DE-FRANCE

PARIS RIVE DROITE

Dpt 75
01 40 55 82 92
paris@advenis-res.com
Directeur : Alban TARBOURIECH

PARIS RIVE GAUCHE 1^{ère} couronne 9294

Dpts 75 92 94
01 40 55 82 92
paris@advenis-res.com
Directeur : Serge DA SILVA

ÎLE DE FRANCE EST

Dpts 77 93 94 95
01 78 99 73 95
idf.est@advenis-res.com
Directeur : Yann LOBJOIS

ÎLE DE FRANCE OUEST

Dpts 78 92 95
01 30 57 23 00
idf.ouest@advenis-res.com
Directrice : Olivia JOSSET

INVESTISSEMENT ARBITRAGE

France
01 40 55 82 92
investissement@advenis-res.com
Directeur : Cédric HENEMAN

CORPORATE SOLUTIONS

France
01 40 55 82 92
corporatesolutions@advenis-res.com
Directeur : Jean-Denis MASSELINE

EN RÉGIONS

ANNECY THONON

Dpt 74
06 73 38 06 81
annecy@advenis-res.com
Directeur : Loïc DALY

BORDEAUX

Dpt 33
05 56 57 99 53
bordeaux@advenis-res.com
Directeur : Thomas MOUTIER

LIMOGES

Dpt 87
05 53 53 15 04
perigueux@advenis-res.com
Directeur : Williams RANOUX

MONTPELLIER

Dpts 11 30 34 66
04 67 71 54 38
montpellier@advenis-res.com
Directeur : Laurent TEISSIER

ORLEANS

Dpt 45
02 38 700 800
orleans@advenis-res.com
Directeur : Mathieu RAULIN

STRASBOURG

Dpts 67 68
03 88 60 33 61
strasbourg@advenis-res.com
Directeur : Serge KRAEMER

BAYONNE

Dpt 64
05 53 53 15 04
perigueux@advenis-res.com
Directeur : Williams RANOUX

LA ROCHELLE

Dpt 17
05 53 53 15 04
perigueux@advenis-res.com
Directeur : Williams RANOUX

LYON

Dpts 69 42
04 26 04 15 07
lyon@advenis-res.com
Directrice : Fabienne TRIOMPHE

NANCY

Dpts 54 55 57 88
07 83 81 84 34
lorraine@advenis-res.com
Directeur : Emeric ZDYBAL

PERIGUEUX

Dpts 16 19 24 40 47
05 53 53 15 04
perigueux@advenis-res.com
Directeur : Williams RANOUX

TOULOUSE

Dpts 31 81 82
05 34 50 91 18
toulouse@advenis-res.com
Directrice : Cécilia BARRAQUE

BLOIS

Dpt 41
02 54 703 703
blois@advenis-res.com
Directeur : Alexandre CORNET

LILLE

Dpts 59 62
03 59 612 613
lille@advenis-res.com
Directeur : Alexandre POETTE

LE MANS

Dpt 72
02 43 861 550
lemans@advenis-res.com
Directeur : Alexandre CORNET

NANTES

Dpt 44
02 53 78 02 51
nantes@advenis-res.com
Directeur : Romain VINCENT-GENOD

RENNES | ST BRIEUC

Dpts 22 35
02 99 30 85 36
rennes@advenis-res.com
Directeur : Hervé PAVY

TOURS

Dpt 37
02 47 803 803
tours@advenis-res.com
Directeur : Pierre MIGAUT