

VANNES VILLE

Pibs 2. Enfin les premières entreprises

16 décembre 2009

C'est parti! Après une longue période de calme plat, la commercialisation du Pibs 2 est enclenchée. La communauté d'agglo a donné son feu vert à quatre entreprises et quatre autres frappent déjà à la porte du parc tertiaire.

Le Pibs 2 (*) ne va plus rester longtemps désespérément vide. Vannes agglo a donné son feu vert le 4 décembre pour l'implantation de quatre entreprises. Deux viendront s'installer dans le prolongement de l'actuel bâtiment de la communauté d'agglomération du pays de Vannes: Ecop habitat, bureau d'étude concepteur de maisons écologiques et une grosse entreprise du secteur tertiaire. Toujours en façade de l'avenue Raymond-Marcellin, le promoteur Albert-1er Investissement va construire 1.600m² de bureaux et une résidence hôtelière de 3.600m². Enfin, juste à côté de l'entreprise A l'Encre Bleue, déjà installée sur le Pibs 2, va s'implanter la société Les Arbres Fruitiers, spécialisée dans le graphisme publicitaire. Avec ces quatre projets validés (lire ci-contre), ajoutés aux deux implantations existantes, ce sont près de 60% de la surface commercialisable de la première tranche (six hectares) qui sont enfin attribués. Le Pibs 2 prend sa vitesse de croisière.

**Une image de qualité**

«Pour accueillir une entreprise, on se prononce toujours deux fois: une fois sur l'activité et une seconde fois sur la qualité architecturale car on ne laisse pas faire n'importe quoi. L'esthétique compte mais aussi la qualité des matériaux et la haute qualité environnementale», dit Gilles Auvray, vice-président de Vannes agglo. Et cette image de qualité est recherchée par les entreprises: «Les Arbres Fruitiers veulent travailler sur la matière grise et souhaitent offrir une qualité architecturale. On peut dire aussi que l'exigence de l'agglo apporte une garantie sur la pérennité du site», note Vincent Le Gall, chargé des affaires économiques à l'agglo.

54 EUR le mètre carré

Si le cadre est un atout susceptible d'attirer les cadres et les chercheurs en quête de qualité de vie, le prix au mètre carré est l'autre élément avancé par l'agglo pour meubler le Pibs 2. «On ne vend pas cher, dit Gilles Auvray. Quasiment au prix coûtant, sans toutefois vendre à perte car on est soucieux de l'argent du contribuable». Le prix? 54 EUR le mètre carré sur le Pibs 2. Moins cher qu'à Laroiseau (60 EUR et 82 EUR le m²), qu'au Ténénio (89 EUR le m²) et que la moyenne nationale qui est de 60EUR pour ce type de zone. Les terrains attribués en priorité sont situés au bord de l'avenue François-Mitterrand, pour présenter une vitrine attractive du Pibs2... Mais 20 autres lots sont encore disponibles. La mécanique est enclenchée: quatre autres candidats frappent déjà à la porte. Des dossiers qui pourraient se concrétiser au cours de l'année 2010.

(*) Le Parc d'innovation de Bretagne-Sud 2, situé au sud-est de Vannes.

Bertrand Le Bagousse

Tags : [Economie](#) [parc d'innovation Bretagne Sud entreprises](#)

Quatre parcs d'activités: 110hectares gérés par l'agglo

La communauté d'agglomération du Pays de Vannes compte 131.000 habitants, avec une perspective de 165.000 d'ici 2015. La croissance démographique entre 1999 et 2006 a été de 11% contre 7% pour le département. L'agglo représente 54.000 emplois, soit 25% de l'emploi salariés du Morbihan, et enregistre en moyenne plus de 1.500 emplois créés chaque année, soit 31% des emplois créés dans le département. Avec 23% des créations d'établissements en 2008 dans le Morbihan, elle affiche aussi le plus fort taux de création d'entreprises des agglomérations de Bretagne. L'activité tertiaire est forte: elle totalise 80% des 8.720 établissements. La communauté d'agglomération commercialise directement quatre parcs d'activités. Pentaparc est le parc d'activités industrielles, à Vannes. Il s'étend sur 20hectares et compte 25 entreprises pour 192 emplois. Dix lots sont encore disponibles. Gohelis est le parc industriel de haute qualité environnementale, à Elven. Il offre une surface de 54hectares avec 34 lots disponibles. La première entreprise est en cours d'installation (Socomor) et la seconde est confirmée (Paprec). Saint-Léonard nord est le parc d'activités artisanales, à Theix. Il fait quatre hectares et il n'y a plus de lots disponibles. Le site est

entièrement commercialisé et les premières constructions sont à venir. Le Pibs est le parc tertiaire et technologique «high-tech» de l'agglo, au sud-est de Vannes. Il couvre une superficie de 32hectares et abrite 77 entreprises employant 1.263emplois. 20 lots sont disponibles sur le Pibs 2. Ce dernier, situé à l'est du Pibs 1, s'étend sur 14,8hectares, dont près de dix commercialisables. La première tranche de six hectares est achevée (19lots) et la seconde de quatre hectares est à venir (douze lots). Il a l'avantage d'être équipé de l'ensemble des réseaux et aussi de fibre optique. Une attention particulière est portée au traitement des eaux pluviales avec des noues paysagères situées le long des voies de circulation. Enfin, un cinquième parc est en projet à Baden: l'extension de la zone de Toulbroch sur sept hectares, sur le thème du nautisme. L'objectif est de livrer les terrains en 2011.

Trois projets, trois concepts

Albert-1er: des bureaux et une résidence hôtelière Le promoteur Albert-1er lance un grand projet sur 6.500m²: 3.600m² dédiés à une résidence hôtelière et 2.400m² à des bureaux (une première tranche de 1.600m² suivie d'une seconde de 800m²). L'ensemble devrait être livré fin 2010. La résidence hôtelière, qui sera gérée par un gestionnaire, proposera des logements équipés de kitchenettes pour les personnes effectuant des stages sur le Pibs ou des hommes d'affaires devant séjourner pour des courts séjours sur place. Les bureaux devraient offrir divers services: fitness, restauration au bureau, sandwicherie et salle de réception. Ecop Habitat: un bâtiment bioclimatique Le bâtiment de 657m² abritera le siège et le bureau d'étude de cette société spécialisée dans l'habitat écologique. Il s'agit de deux bâtiments accolés avec verrières bioclimatiques en polycarbonate, un matériau très utilisé pour les maisons passives en Allemagne. Le chauffage sera assuré par une chaudière fonctionnant au granulé bois connectée sur un plancher chauffant. Le bâtiment, d'un coût de 800.000 EUR, devrait être livré fin 2010. Ecop Habitat, créé il y a deux ans et demi, a connu une ascension fulgurante: l'entreprise, aujourd'hui associée au Rennais Ouest Venture, a vendu 348 maisons dont 80% en Bretagne et 20% dans le reste de l'Hexagone. Son chiffre d'affaires devrait passer de 460.000 à 700.000EUR de 2008 à 2009. Elle emploie actuellement douze personnes. Entre 20 et 40 emplois pourraient être créés. Les Arbres Fruitiers: Un bâtiment HQE pour juin2011 L'entreprise est spécialisée dans le packaging visuel et le design graphique. Actuellement installée sur le Pibs 1, elle emploie neuf salariés avec une perspective de six embauches. Son chiffre d'affaire est de 760.000 EUR et ses clients ont une dimension nationale: le groupe LDC (poulet de Loué, Le Gaulois), Ker Cadelac et Cereco (produits bio). Son bâtiment de 450m², livrable en juin2011, sera haute qualité environnementale (HQE). Une partie sera destinée à la location ou à la vente pour accueillir une activité conforme à la vocation du parc.