



Les espaces d'activités en Côtes d'Armor

Etat des lieux fin 2006

Forte progression du nombre d'espaces d'activités et de communes équipées au cours des deux dernières décennies

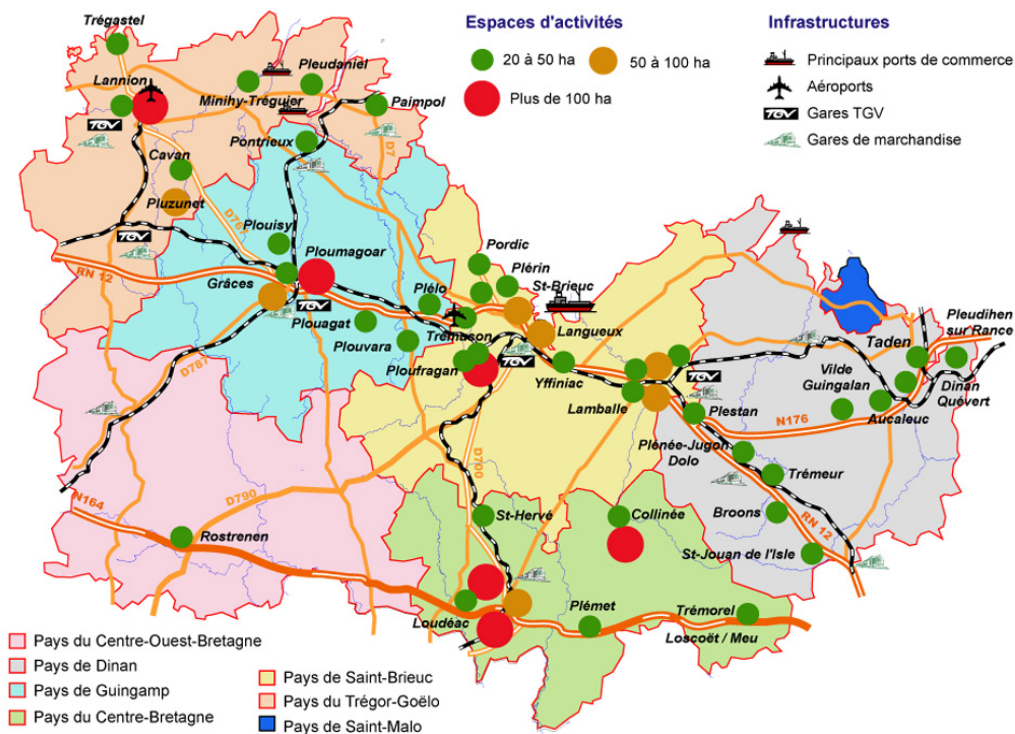
Les Côtes d'Armor comptent près de 320 espaces d'activités répartis sur l'ensemble du département. Depuis 1988, le nombre de communes dans lesquelles au moins un espace d'activités est recensé est passé de 129 à 195. 52% des communes costarmoricaines sont aujourd'hui équipées. Dans le même temps, le nombre d'espaces d'activités a pratiquement été multiplié par 2.

Concentration des équipements autour des agglomérations et le long des axes routiers

La majorité de ces espaces d'activités est polyvalente, ouverte à tous les types d'entreprises (tailles, activités,...). Ils sont principalement localisés autour des pôles urbains et le long des axes de circulation structurants (RN12 notamment) ce qui contribue indiscutablement à dégrader la qualité des paysages costarmoricains. Le niveau d'équipement des espaces d'activités répond globalement aux besoins des entreprises exception faite toutefois des capacités épuratoires qui tendent à disparaître ou à se réduire ce qui complique le développement des activités endogènes et hypothèque souvent l'arrivée de nouvelles entreprises.

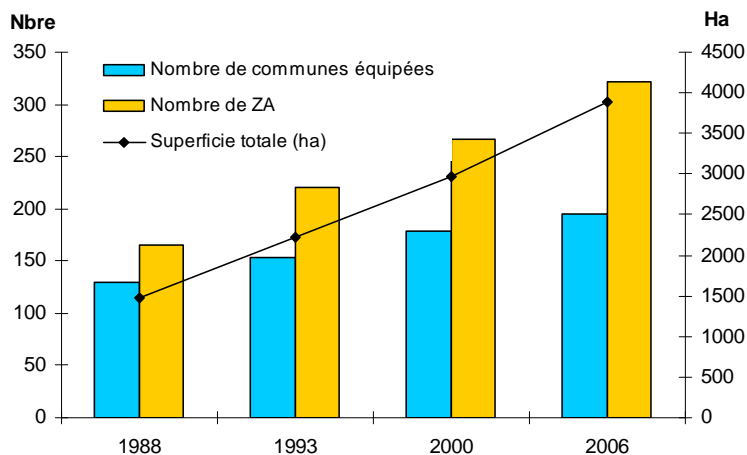
Source : CAD - Observatoire départemental des espaces d'activités - Septembre 2005

Principales infrastructures et espaces d'activités de 20 ha et plus en 2005



Des superficies en forte augmentation

La superficie totale des espaces d'activités costarmoricains est actuellement de l'ordre de 3900 hectares contre 1500 en 1988 (+163%). Chaque année se sont en moyenne 135 hectares supplémentaires qui sont aménagés à comparer aux 100 hectares qui sont commercialisés en moyenne.



Si la surface moyenne des sites progresse, elle reste relativement faible : 12 hectares (8,9 en 1988). L'extension de sites existants est généralement privilégiée par les maîtres d'ouvrages à la création de sites ex-nihilo. Ceci limite, pour partie au moins, la dispersion des investissements et les risques de mitage du paysage.

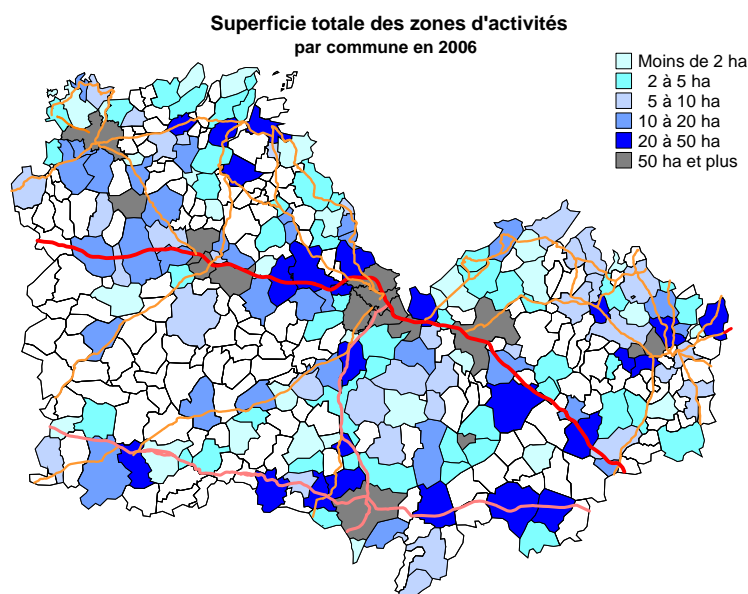
Toutefois, près de la moitié des espaces d'activités ont une surface inférieure à 5 ha. Cependant, outre le fait que leur proportion diminue (46,6% du nombre total de ZA en 2006 contre 57% en 1988), elles ne représentent plus que 10% de la superficie totale contre 22% en 1988. A l'inverse, les ZA d'une superficie supérieure à 10

hectares progressent. Les plus importantes (> à 50 ha) ne représentent que 4% du nombre total de zones mais plus du tiers de la superficie totale.

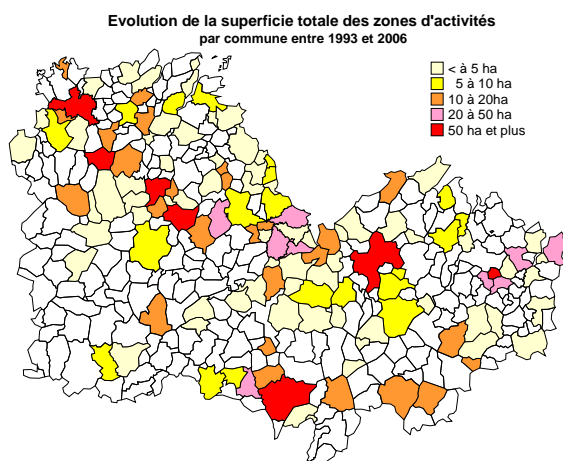
Espaces d'activités en Côtes d'Armor Données de cadrage	1988	1993	2000	2006	Variation 2000 -2006		Variation 1988 -2006	
					Valeur absolue	%	Valeur absolue	%
					Nombre de communes équipées	129	153	178
% de communes équipées	34.68	41.13	47.85	52.28				
Nombre d'espaces d'activités	166	221	266	322	56	21.05	156	93.98
Superficie totale (ha)	1477	2222	2965	3879	913	30.80	2402	162.64
Superficie moyenne (ha)	8.9	10.1	11.1	12.0	1	8.06	3.1	35.40
Superficie occupée (ha)	1154	1667	2206	2987	781	35.42	1834	158.93
Taux d'occupation	78.12	75.03	74.39	77.02				
Superficie disponible (ha)	322	554	753	832	79	10.50	510	158.51
Taux de disponibilité	21.79	24.91	25.39	21.45				
Extensions possibles (ha)	nd	nd	nd	948				

Une commercialisation soutenue

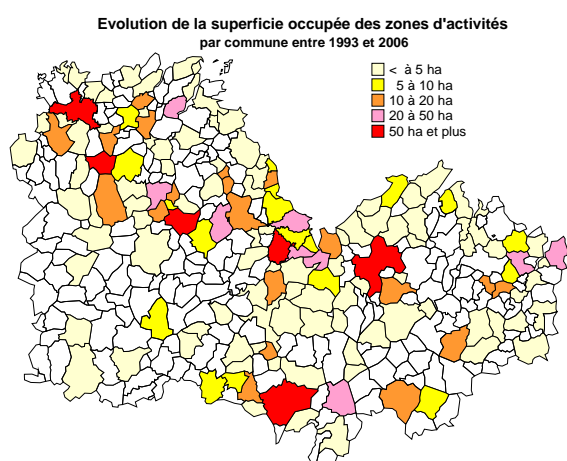
Sur la période 1988-2006, environ 1850 hectares ont été commercialisés sur les espaces d'activités des Côtes d'Armor. Le rythme de vente annuel durant cette période a été de l'ordre de 100 ha. Si le volume de commercialisation était effectivement de cet ordre entre 1988 et 1993, il a nettement fléchi entre 1993 et 2000 (77 ha) pour croître fortement sur la dernière période 2000-2006 (130 ha).



Source : Communes et Groupements des Côtes d'Armor
Source : Côtes d'Armor Développement - novembre 2006



Source : Communes et Groupements des Côtes d'Armor
Source : Côtes d'Armor Développement - novembre 2006

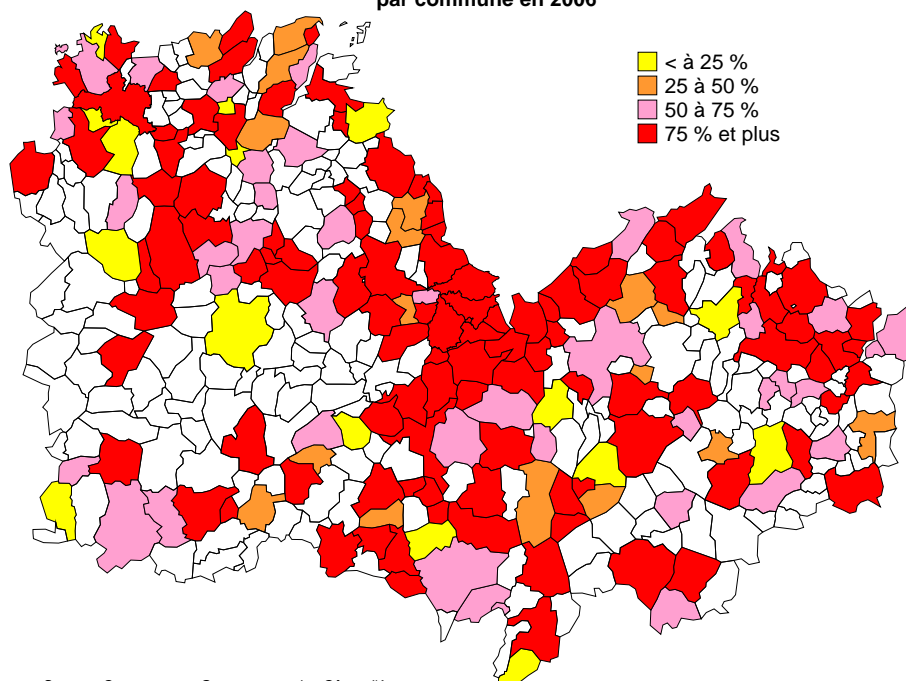


Source : Communes et Groupements des Côtes d'Armor
Source : Côtes d'Armor Développement - novembre 2006

Un taux d'occupation élevé

Le taux d'occupation global des espaces d'activités du département est élevé et stable (77%). Plus des ¾ des zones ont un taux d'occupation supérieur à 50% et près de 41% sont totalement occupés. Le taux d'occupation varie toutefois selon les Pays de 61 à 85%. En augmentation depuis 1993 sur les Pays du Centre Ouest Bretagne et de Saint-Brieuc et, plus nettement encore, sur les Pays du Trégor-Goëlo et de Guingamp, il diminue pour ceux du Centre Bretagne et surtout de Dinan, les Communautés de Communes de ces territoires ayant investi ces dernières années dans d'importants équipements.

Taux d'occupation des zones d'activités par commune en 2006



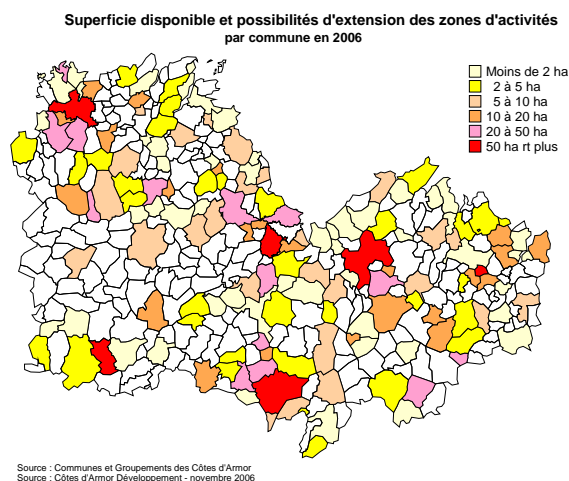
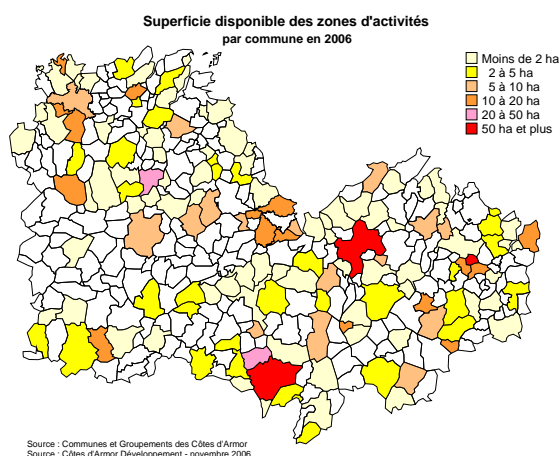
Source : Communes et Groupements des Côtes d'Armor
Source : Côtes d'Armor Développement - novembre 2006

La superficie disponible à la vente (viabilisée) est, elle, beaucoup plus importante qu'en 1988 (832 ha contre 322). Elle est localisée, pour plus de la moitié, sur les seuls Pays du Centre Bretagne (229 ha) et de Dinan (206 ha). Le Pays de Saint-Brieuc, qui occupait le 1^{er} rang en 1988, se positionne aujourd'hui seulement en 3^{ème} position avec 171 ha.

Si ces superficies peuvent paraître importantes, il est important de retenir qu'une part non négligeable constitue un espace «non utile» (ZA trop isolées, mal desservies, insuffisamment équipées, terrains difficilement commercialisables, «dents creuses»...).

Des extensions sont programmées à plus ou moins long terme sur de nombreux espaces d'activités pour une superficie d'environ 950 hectares. Près du tiers de cette superficie se situe sur le Pays de Saint-Brieuc (principalement sur le territoire de la CABRI qui ne dispose plus actuellement des terrains nécessaires pour suivre le rythme des entreprises).

Le cumul de la superficie totale disponible et des prévisions d'extensions à moyen ou long terme s'élève à 1780 hectares pour l'ensemble du département des Côtes d'Armor. Les principales communes concernées (superficie > 50 ha) sont Loudéac, Ploufragan, Aucaelec, Lamballe, Lannion, Rostrenen.

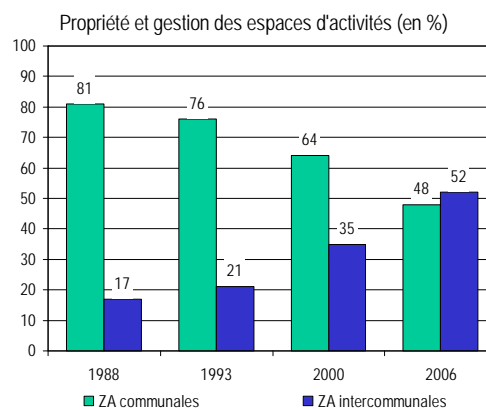
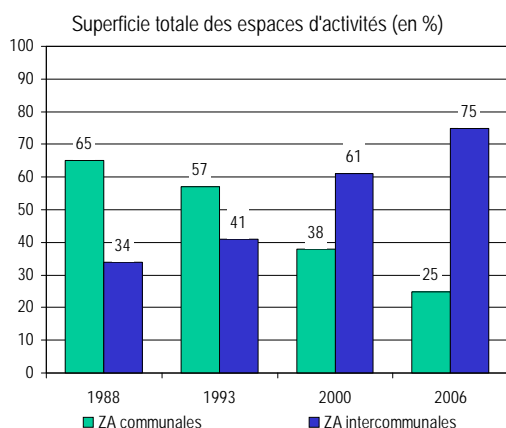
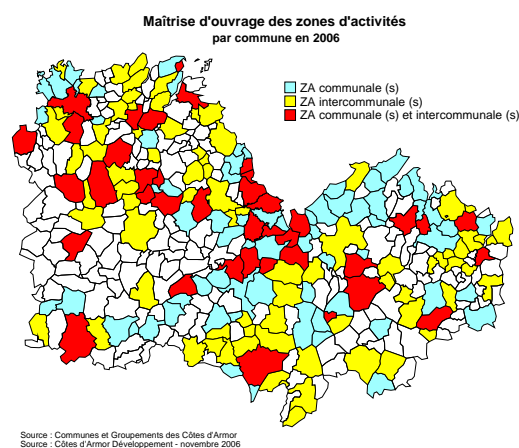


Une maîtrise d'ouvrage intercommunale généralisée

Les Communautés d'agglomération et de communes gèrent d'ores et déjà 52% des sites (seulement 17% en 1988) et maîtrisent 75% de la superficie globale (34% en 1988).

Ces proportions sont en hausse constante et vont encore progresser au cours des années à venir au rythme des créations et extensions d'espaces d'activités.

Ces dernières, lorsqu'elles concernent des sites initialement communaux, conduisent en effet très souvent au transfert au groupement du site communal.



Le Plan Haut débit

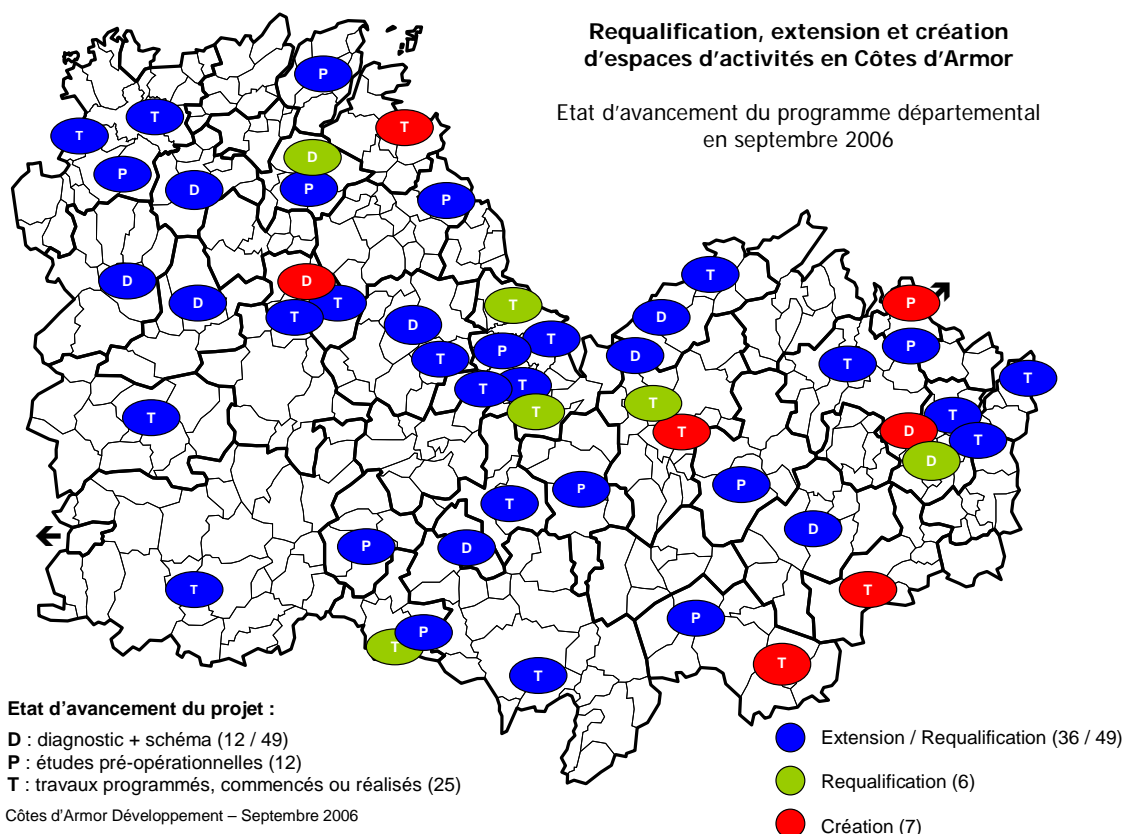
Conscient du rôle de plus en plus important que jouent les nouvelles technologies dans le développement économique, le département a lancé en 2000 le programme Côtes d'Armor Numériques. Il est le résultat d'une volonté forte de déploiement du haut débit qui s'est notamment traduit par la signature en 2004 d'une convention « Département innovant » avec France Télécom. 95 % de la population costarmoricaine accèdent d'ores et déjà au haut débit.

Plusieurs villes du département sont par ailleurs raccordées au réseau régional haut débit Mégalis utilisé par une certaine d'établissements de Bretagne (centres hospitaliers, grandes écoles, centres de recherches, université,...). Par ailleurs, France Télécom labellise un certain nombre d'espaces d'activités sur lesquelles l'accès haut débit symétrique de 8 MO/seconde sera garanti aux entreprises ainsi que l'offre optique, au tarif appliqué dans les espaces d'activités très importants.

Priorité à la qualité des équipements et au respect de l'environnement

Actuellement, une cinquantaine de projets d'extension ou de création d'espaces d'activités sont en cours de réalisation à des stades différents d'avancement, la moitié ayant toutefois atteint le stade des travaux. Une large majorité de ces équipements est localisée dans la moitié Nord du département et principalement le long des axes routiers les plus importants (RN 12 notamment). Tous ont pour objectif de répondre au référentiel Bretagne Qualiparc qui garantira à la fois la qualité des équipements et le respect de l'environnement.

Parmi l'ensemble de ces projets, une quinzaine devraient figurer au Schéma des espaces d'activités d'intérêt départemental qui sera soumis à l'approbation du Conseil Général. Il s'agit de sites destinés à accueillir en priorité des entreprises industrielles ainsi que des PME et PMI dont les besoins sont souvent spécifiques (localisation, superficie, niveau d'équipement, capacités épuratoires...). Ces espaces d'activités sont positionnés le long des RN (12, 164 et 176) ainsi que des principales RD (700, 767).



Quelques chiffres	
Nombre de projets d'aménagement en cours	49
...dont projets au stade travaux	25
Montant des dépenses réalisées ou programmées	40 millions d'€
...dont études d'aménagement	2,86 millions d'€ (7,16%)
...dont travaux	37,14 millions d'€ (92,84%)
Taux moyen de subvention : Etat (DDR), Région, Département	44%
Coût moyen d'aménagement	11 € HT / m ² commercialisable
Prix d'achat moyen des terrains	2,70 € / m ²
Prix de vente moyen des terrains	6,94 € / m ²

Données par Pays au 14/11/2006

	Trégor- Goëlo	Guingamp	Saint- Brieuc	Dinan	Centre Bretagne	Centre Ouest Bretagne	Saint Malo (22)	Total Côtes d'Armor
Nombre total de communes	69	65	64	80	40	50	4	373
Nombre de communes équipées	33	30	43	41	26	15	1	189
Part des communes équipées (en %)	47,8	46,2	67,2	51,3	65,0	30,0	25,0	50,7
Nombre de ZA 2008	50	52	93	58	46	22	1	322
<i>Nombre de ZA 1993</i>	<i>33</i>	<i>27</i>	<i>63</i>	<i>43</i>	<i>34</i>	<i>20</i>	<i>1</i>	<i>221</i>
Nombre de ZA créées depuis 1993	17	25	30	15	12	2	0	101
Superficie totale (ha) 2006	585	619	1110	535	879	143	7	3879
<i>Superficie totale (ha) 1993</i>	<i>242</i>	<i>289</i>	<i>741</i>	<i>251</i>	<i>583</i>	<i>110</i>	<i>7</i>	<i>2222</i>
Evolution de la superficie des ZA depuis 1993 (en ha)	343	330	370	284	296	34	0	1657
Part du Pays dans la superficie totale des ZA (en %)	15,1	16,0	28,6	13,8	22,7	3,7	0,2	100,0
Superficie disponible (ha) 2006	105	86	171	206	229	35	0	832
<i>Superficie disponible (ha) 1993</i>	<i>80</i>	<i>67</i>	<i>183</i>	<i>77</i>	<i>114</i>	<i>32</i>	<i>1</i>	<i>554</i>
Superficie occupée (ha) 2006	466	529	903	327	650	108	6	2987
<i>Superficie occupée (ha) 1993</i>	<i>162</i>	<i>222</i>	<i>558</i>	<i>173</i>	<i>468</i>	<i>78</i>	<i>6</i>	<i>1667</i>
<i>Evolution de la superficie occupée depuis 1993 (en ha)</i>	<i>304</i>	<i>307</i>	<i>345</i>	<i>154</i>	<i>181</i>	<i>30</i>	<i>-1</i>	<i>1320</i>
Taux d'occupation (en %)	79,7	85,4	81,3	61,2	73,9	75,2	80,9	77,0
Extension possible	151	126	306	115	176	70	4	948
Nombre de ZA de plus de 20 ha	4	7	13	6	11	0	0	41
Part de la surface gérée par des EPCI (en %)	85,9	59,6	62,6	83,4	94,7	79,0	100,0	72,7