

Brest

à portée
de main

Saisissez
l'opportunité
d'investir
à Brest



Sommaire

p.4 **1** La métropole
brestoise

p.8 **2** Brest de fond
en comble
Projets et opportunités

1 • Le cœur de métropole fait sa mue p.12

Le grand projet Rive Droite p.14

Le projet Bellevue-
Bords de Penfeld p.16

Le projet de régénération
du centre reconstruit p.18

Le projet Ville-Gare-Port p.21

Le port de Brest p.22

2 • Les zones d'activités économiques p.24

3 • Les nouveaux quartiers et centralités p.28

BREST : Fontaine Margot, Kerlinou p.29-30

GOUESNOU : Penhoat, Ilot Mairie p.31-32

PLOUZANÉ : Kerarmerrien p.33

GUIPAVAS : centre-ville p.34

p.36 **3** Brest,
port d'attache
Choisir Brest





Préambule

Brest ne se cache plus.

Son tempérament, c'est plutôt de faire ce qu'il y a à faire, sans tambour ni trompette. Mais parfois, il faut savoir forcer un peu sa nature, sans pour autant se renier.

Brest bouge, elle bouillonne même. Work in progress. Elle résonne du bruit des projets qui voient le jour. Elle est dans un de ces moments où les choses changent en grand. Le genre de moment qui offre des opportunités qu'il faut savoir saisir.

Ici, on connaît nos forces, on sait sur quoi on peut s'appuyer : nos filières d'excellence, nos savoir-faire, nos centres de recherche et d'innovation, l'offre de formation... On a aussi la chance d'avoir un vivier d'acteurs qui ont le sens du collectif, qui savent se mettre au service du développement économique et qui partagent la même ambition pour la transformation de ce territoire.

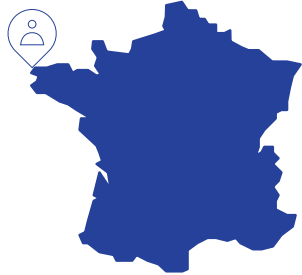
Cette vision commune, c'est celle de la Stratégie métropolitaine de développement économique, celle qui dessine les contours du projet stratégique urbain à venir, celle d'une métropole qui va de l'avant, à son rythme, à la brestoïse, sans perdre de vue l'essentiel : ses valeurs, son histoire, tout ce qui fait l'identité de ses communes et de ses quartiers... et puis aussi les gens. Au final, tout ça, ces projets, ces travaux, c'est pour améliorer leur quotidien. Pour leur cadre de vie immédiat et futur, bien sûr, mais pas seulement. Brest mise sur elle-même : elle investit aujourd'hui dans des infrastructures, des rénovations, des services pour accueillir les activités et les emplois de demain.

Avec ses grands projets, Brest fait de la place à tout le monde.

Découvrez-les.

1

Démographie



211 000

HABITANTS à Brest métropole et 423 000 sur le bassin d'emploi

Emploi

173 000



EMPLOIS dans le bassin d'emploi dont 64 % sur Brest métropole

4 HABITANTS SUR 10 ONT MOINS DE 30 ANS

La métropole brestoïse

Brest est métropole.

Un rôle qu'elle assume, à l'ouest de la Bretagne, au service des gens qui y vivent et y travaillent, mais pas seulement. Un peu de la sécurité de l'Europe s'y joue aussi. Toutes les routes mènent ici ou en repartent, c'est selon : par la terre, la mer ou le ciel. Ces flux et reflux, au rythme de l'océan Atlantique, sont la respiration d'un territoire qui bouge et se transforme.

Ici, ça brasse : des gens, des activités, des atouts, des investissements, des opportunités. Il y a la Marine, la fac, les grandes écoles, l'hôpital universitaire... À Brest, les entreprises ont le vent dans le dos et les entrepreneurs ont les coudées franches.



Services

(SANTÉ, FORMATION, CULTURE, TRANSPORTS, COMMERCE...)

UNE ZONE D'ATTRACTIVITÉ DE



+ D'1 000 000 D'HABITANTS

Accessibilité

1^{er}



AÉROPORT DE BRETAGNE

(14 lignes intérieures et 16 à l'international), base Volotea

1^{er}



PORT BRETON

intégré au réseau central du Réseau Trans-Européen de Transport (RTE-T)

LIAISONS TGV BREST-RENNES-PARIS

11

PAR JOUR dans les deux sens



LÉGENDE CARTOGRAPHIQUE

— Voie rapide gratuite

— ligne A (tram)

— ligne B (tram)

mise en service en 2026

— ligne C (Téléphérique)

— ligne D (Bus à Haut Niveau de Service) *mise en service en 2026*

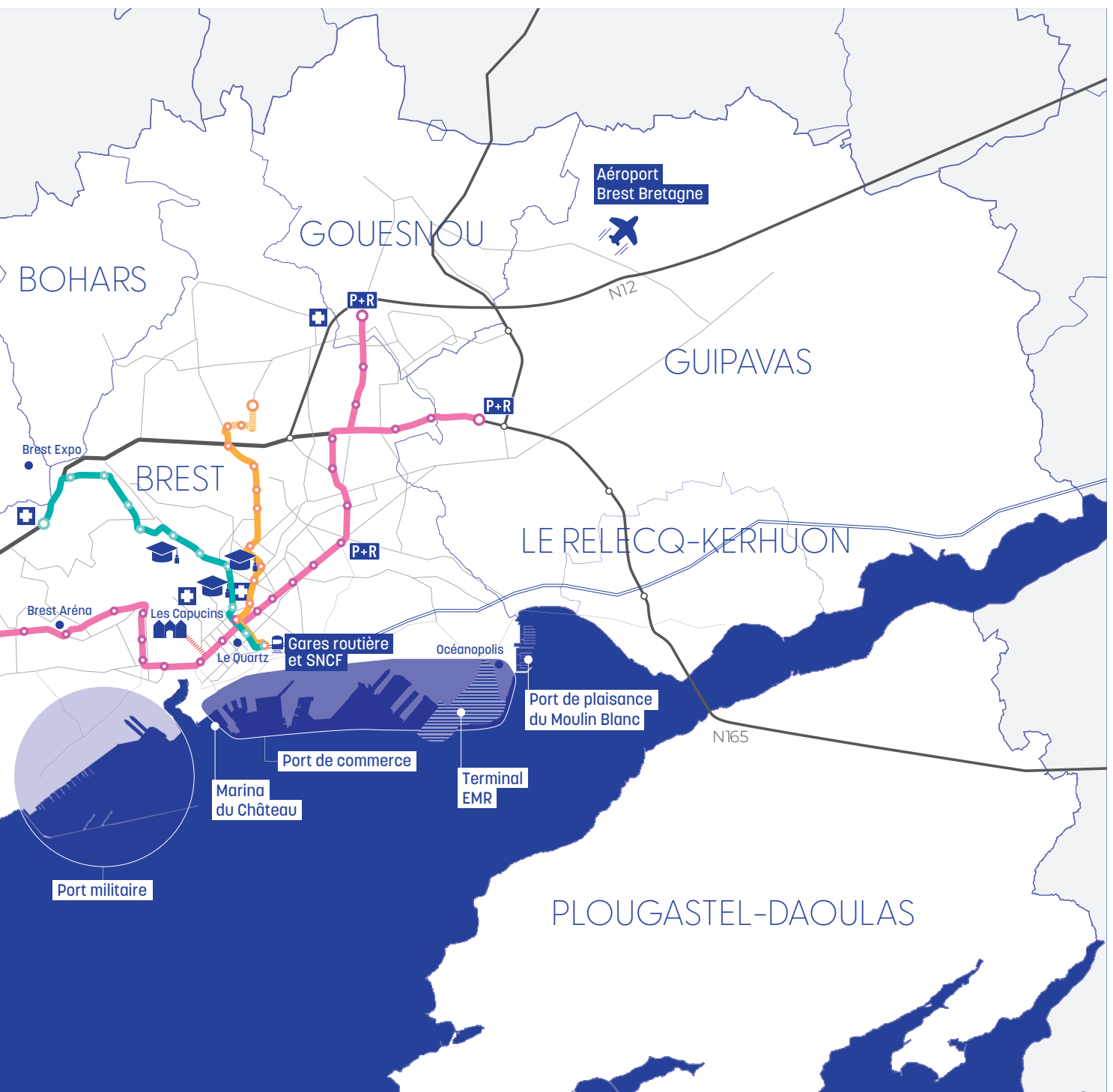
P+R Parkings relais

— Voie ferrée

● Équipements de congrès

⊕ Sites hospitaliers

🎓 Sites universitaires



Les principaux employeurs

LES 10 PRINCIPAUX EMPLOYEURS ET LEURS EFFECTIFS SUR LE BASSIN D'EMPLOI DE BREST

Ministère des Armées	16 719
Centre Hospitalier Régional et Universitaire	7 500
Brest métropole (Ville et CCAS inclus)	3 987
Crédit Mutuel Arkea (Financo et Suravenir inclus)	3 700
Naval Group	3 140
Groupe Even (Laita inclus)	1 930
Université de Bretagne Occidentale	1 917
Thales Defence Mission Systems	1 700
Ifremer (Genavir inclus)	1 256
Rehiko (ex-SDMO)	764



Les principaux secteurs d'activité et filières



Défense



Économie maritime



Industrie agroalimentaire et agricole



Santé



Banque/assurance



Numérique et cybersécurité



Commerce et artisanat



Bioressources marines



Spatial



IA/Cyber



Drones/Grands fonds



Silver économie



Technologies de santé



EMR



Industries culturelles et créatives



Tourisme

Industrie, souveraineté et transitions

La métropole brestoise prendra toute sa part dans l'effort de réindustrialisation lancé en France et en Europe, avec trois objectifs :

● **permettre à l'industrie de répondre aux enjeux de reconquête** et de souveraineté dans les secteurs stratégiques : défense, énergie, santé, agroalimentaire, numérique...

● **favoriser les développements** qui concourent aux transitions énergétiques, numériques ou environnementales,

● **renforcer l'offre d'accueil des entreprises** à travers l'offre foncière, immobilière et de services.

Brest est labellisée Territoire d'industrie et inscrite au programme France 2030.

2

Brest n'est pas une « belle endormie ».

En 20 ans, on a vu ce territoire changer littéralement sous nos yeux. Petit à petit, de grands travaux et des projets structurants ont été menés patiemment, avec le souci de respecter l'histoire de cette ville et les souvenirs de ceux qui y ont vécu.

Le visage offert par Brest est devenu celui d'une métropole en mouvement qui ne renie rien de son passé ni de ses cicatrices.

Brest de fond en comble



Les transitions prennent du temps, elles demandent des efforts et parfois, d'accepter que ça rôle. On a connu ça avec la 1^{re} ligne de tramway, inaugurée en 2012 et pourtant aujourd'hui, 10 millions de personnes l'empruntent chaque année. Alors on persévère : avec le projet *Mon réseau grandit*, la métropole renforce son réseau de transport urbain. Une 2^e ligne de tramway, une 1^{re} ligne de Bus électrique à haut niveau de service et un redéploiement complet du réseau métropolitain de transports en commun pour se déplacer facilement au quotidien.

Brest tourne aussi une page de son histoire sportive. Bientôt, il faudra quitter le stade Francis Le Blé, l'antre centenaire des pirates du Stade Brestois 29. On se fabriquera de nouveaux souvenirs avec les copains, les gamins, les parents dans les gradins de l'Arkéa Park, une enceinte flambant neuve qui devrait sortir de terre d'ici 2028.



CHIFFRES CLÉS

Ligne A de tramway

- **14,3** km de long
- **28** stations
- **20** rames
- **200** passagers par rame

**Mon réseau grandit :
mise en service en février 2026**

Ligne B de tramway

- **5,1** km de long
- **11** stations
- **8** rames
- **200** passagers par rame

Ligne D de BHNS

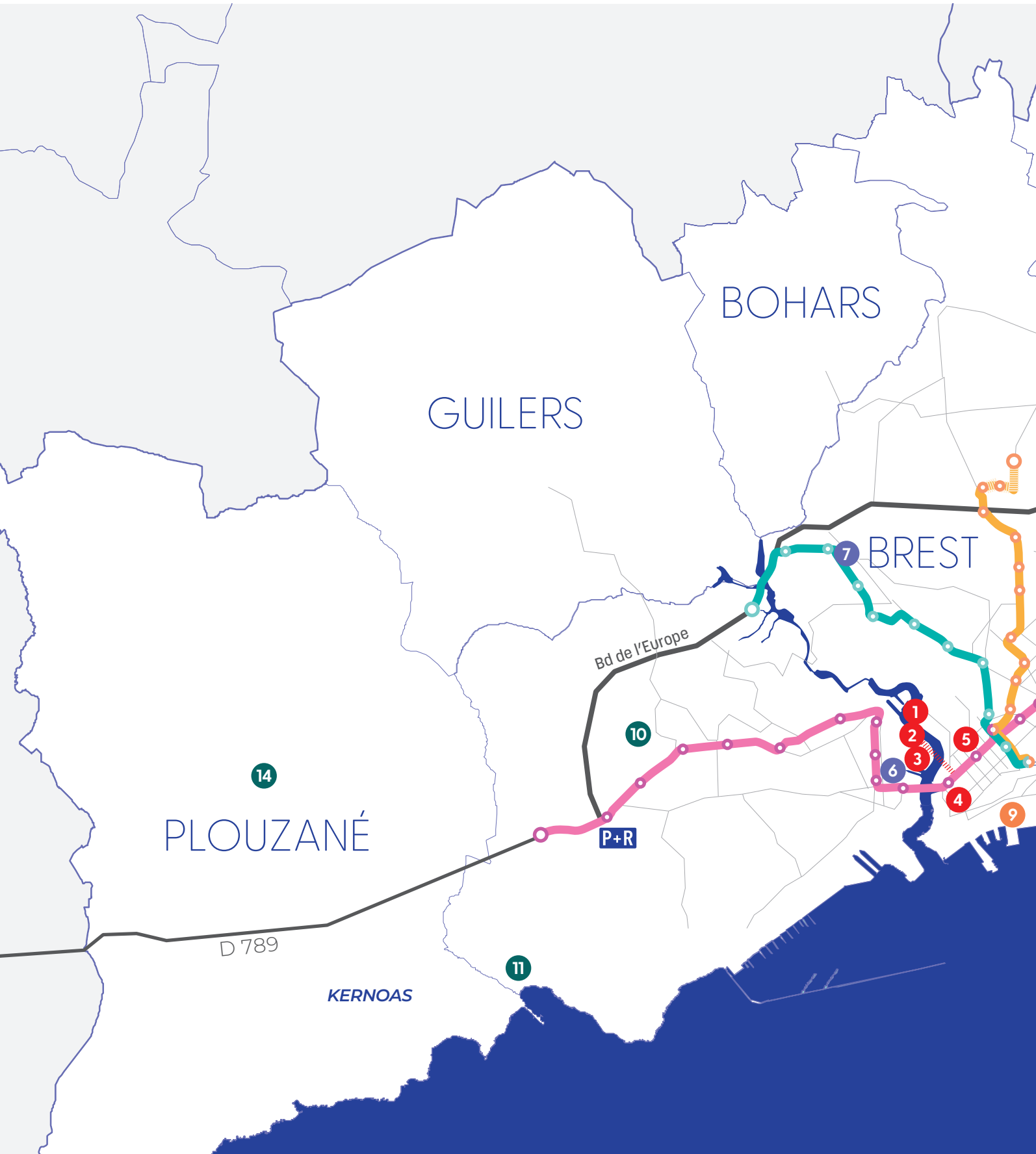
- **4,3** km de long
- **13** stations
- **9** bus électriques
- **120** passagers par bus

Carte des projets

- Voie rapide gratuite
- ligne A (tram)
- ligne B (tram) mise en service en 2026
- ligne C (Téléphérique)
- ligne D (Bus à Haut Niveau de Service) mise en service en 2026
- P+R** Parkings relais
- Voie ferrée

Regénération du centre reconstruit

- 1 Écoquartier Les Capucins et quartier d'affaires
- 2 Prison de Pontaniou
- 3 Caserne du 2^e dépôt
- 4 Siamorphose
- 5 Halles Saint-Louis



Renouvellement urbain

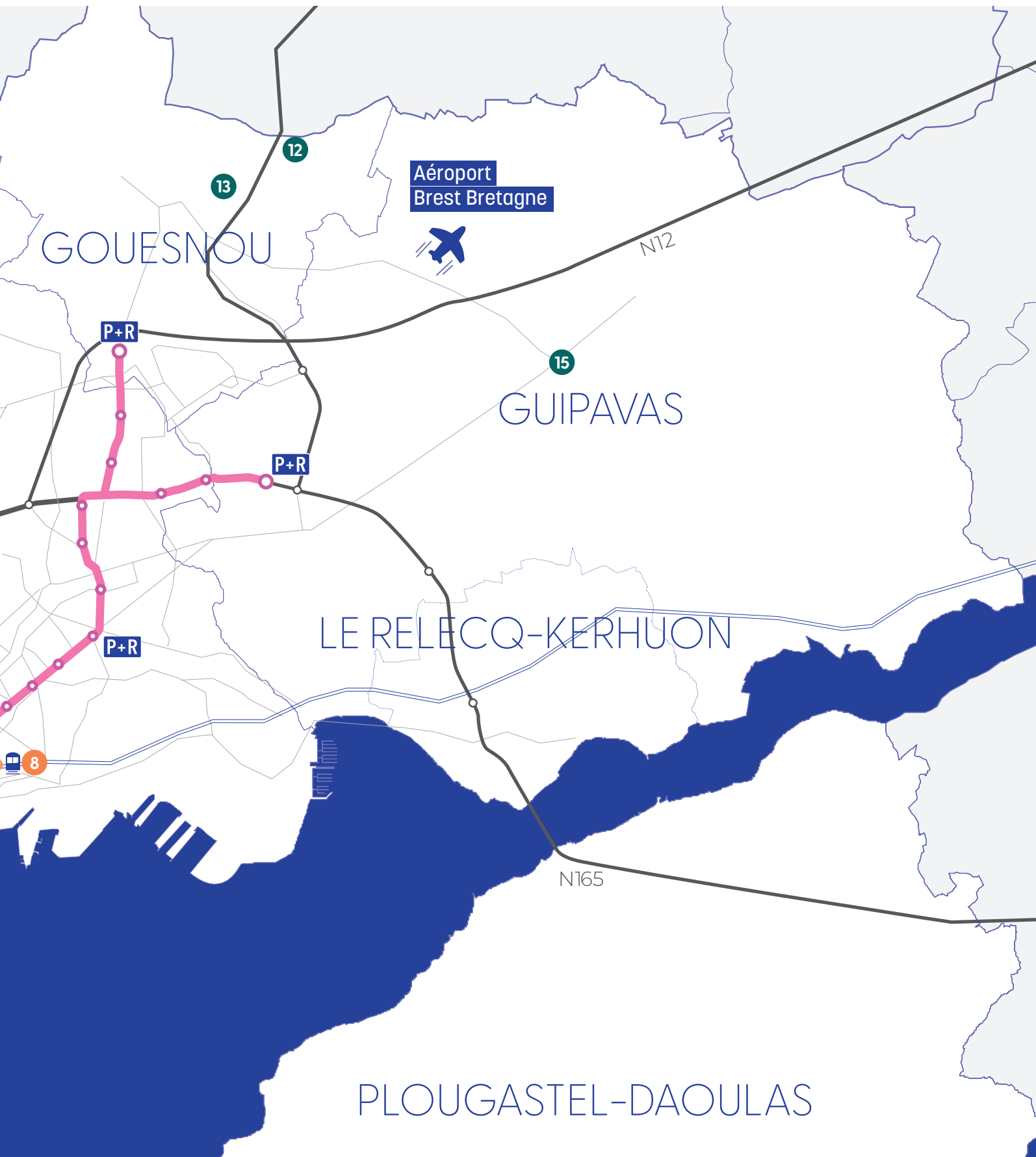
- 6 NPNRU Recouvrance
- 7 NPNRU Bellevue - Bords de Penfeld

Projets Ville-Gare-Port

- 8 Pôle d'échange multimodal de la Gare
- 9 Le port de Brest

Nouveaux quartiers et Centralités

- 10 Fontaine Margot, Brest
- 11 Kerlinou, Brest
- 12 Penhoat, Gouesnou
- 13 Îlot-Mairie, Gouesnou
- 14 Kerarmerrien, Plouzané
- 15 Centre-ville, Guipavas



Le cœur de métropole fait sa mue



EN UN COUP D'ŒIL

- **2021/2026** : Programmation et travaux sur des îlots d'habitat démonstrateurs
- **2022/2030** : Renouvellement urbain des quartiers Bellevue et Recouvrance
- **2026** : Réhabilitation des halles Saint-Louis
- **2026** : Nouvelles lignes de Transports en Commun en Site Propre (TCSP)
(Tramway et Bus à Haut Niveau de Service)
- **2025/2029** : Pôle d'Échange Multimodal Gare – Phase 1



Cœur de métropole
lieu de l'intensité urbaine,
regroupant près de

- **40 000** habitants
- **46 700** emplois



 ZONE

Le centre-ville reconstruit,
le port urbain et les quartiers
de Recouvrance et Bellevue.



LE PROJET

Cœur de métropole est une démarche de transformation du cœur du territoire qui s'appuie sur un plan-guide, « Brest 2040, ville paysage en transition ». Cette régénération urbaine propose :

• des projets stratégiques métropolitains :

- une corniche en belvédère sur la rade et la Penfeld,
- un système métropolitain de parcs et d'espaces verts,
- un système d'accessibilité métropolitaine ville-gare-port.

• des actions ayant pour objet la transformation du bâti datant de la Reconstruction et des espaces environnants publics et privés.

BUDGET

- Programmes renouvellement urbain Bellevue et Recouvrance : **207 M€**

- Nouvelles lignes de TCSP (transport en commun en site propre) : **225 M€**



LE PROGRAMME

Il s'agit de développer et stimuler de nouveaux usages, de rehausser la qualité globale du cadre de vie et de réinscrire ce morceau de ville stratégique au niveau des aspirations des habitants et usagers pour une attractivité renouvelée.

En 2022, Brest métropole a été lauréate de l'Appel à Manifestation d'Intérêt "Démonstrateur de la Ville Durable" lancé par l'État dans le cadre de France 2030.



CONTACT

Brest métropole

02 98 33 50 50

amenagement@brest-metropole.fr

www.brest.fr



Le grand projet Rive Droite

AVANT (2021)
APRÈS (2030)



EN UN COUP D'ŒIL



- **Mars 2020** : Signature de la convention Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)
- **2023 – 2024** : Engagement de la restructuration complète de Quéliverzan
- **Avant 2026** : 1^{er} ouverture au public du futur parc métropolitain en balcon sur la Penfeld et engagement de la réhabilitation de l'ancienne prison
- **Après 2026** : Pôle de services aux habitants et réalisation des derniers aménagements publics

La Penfeld, le fleuve côtier, a longtemps séparé la rive droite et la rive gauche. La rive droite, c'était la facette « ville-frontière » de Brest, mi-forteresse imprenable côté arsenal, mi-ensemble de quartiers populaires des ouvriers et des matelots en goguette. Le vieux Brest « dans son jus », si on veut.

Mais au début des années 2010, un événement change tout : les 16 hectares du Plateau des Capucins, l'ancienne cité industrielle, sont cédés par la Marine nationale à la métropole. D'un seul coup, le centre-ville enjambe le fleuve. L'ancien berceau de l'industrie navale devient dès 2017 un écoquartier, en plein cœur historique de Brest **1**. Les 25 000 m² des Ateliers, où des générations d'ouvriers brestois ont usiné des pièces mécaniques, sont sauvegardés et réhabilités. Le 1^{er} téléphérique urbain de France les relie à l'autre rive en survolant l'arsenal et en offrant à ceux qui l'empruntent une vue panoramique sur la rade et la ville, perchés à 72 m de hauteur.

La poussière n'est pas encore retombée que les quatre tours de Quéliverzan, mitoyennes des Capucins, ont droit à une rénovation en profondeur et en façade en 2023, portée par Brest métropole habitat.

Et ça enchaîne : l'année suivante, c'est l'ancienne prison de Pontaniou, proche des Ateliers des Capucins, qui fait parler d'elle **2**. Bâtiment emblématique, l'ancienne prison en activité jusqu'à la fin des années 1980 occupe une place importante dans l'histoire et le paysage brestois. À l'issue d'un appel à projets, le dossier retenu propose, en plus d'espaces dédiés à la mémoire du lieu, d'évoquer et de cultiver son aspect patrimonial à travers une programmation culturelle tournée vers la création contemporaine et des activités événementielles.

Et enfin, à un jet de pierre, ce sera au tour de la caserne du 2^e dépôt **3** de rentrer dans le giron de la métropole en 2025. Après dépollution et déconstruction, ces 2.1 hectares actuellement d'usage militaire deviendront le futur Parc métropolitain, le poumon vert de la rive droite. Par sa situation exceptionnelle en balcon sur la Penfeld, ce sera l'une des pièces majeures des parcours urbains, récréatifs et de découverte de Brest, en cœur de métropole.



NPNRU Quartier de Recouvrance



LE PROJET

C'est le grand Projet de la Rive droite dont Recouvrance et les Capucins sont les emblèmes, en balcon sur la Penfeld. Une démarche de réinvention urbaine se poursuit, par la combinaison d'un ensemble de leviers servant l'attractivité du cœur de la métropole :

- **la reconquête du quartier des Capucins**, ancienne friche devenue la ZAC des Capucins et ses Ateliers, reliée à la rive gauche par le téléphérique,
- **des opérations d'amélioration** du parc de logements anciens,
- **le projet de rénovation urbaine** de Recouvrance – Quéliverzan – Pontaniou,
- **la mise en œuvre de la démarche Grand Balcon** en corniche sur la Penfeld.



BUDGET

- **Plus de 80 M€ d'investissements publics engagés** (habitat, équipements, aménagements publics)

Le projet Bellevue- Bords de Penfeld



**NPNRU
Bellevue**



BUDGET

- **Plus de 127 M€
d'investissements
publics engagés**



LE PROJET

Une importante opération est engagée sur ce quartier depuis plusieurs années. Ce projet intervient sur 3 secteurs clés du quartier : Kerbernier, Bergot et Napoléon III. Il concerne tous les aspects de la vie quotidienne : logement, espaces extérieurs, services publics, commerces de proximité... Les premiers temps de concertation mobilisant les habitants, usagers et acteurs du quartier, entre 2017 et 2019, ont permis de définir les grandes orientations du projet urbain de Bellevue : diversifier l'offre d'habitat, offrir des services de qualité, ouvrir le quartier...



LE PROGRAMME

3 grands secteurs de projets, à l'échelle de la totalité du quartier de Bellevue :

- Une nouvelle entrée de ville
- La dynamique du cœur de quartier
- Le cœur de campus

Une démarche de réinvention urbaine qui se poursuit, par la combinaison fine de l'ensemble des leviers servant l'attractivité du cœur de la métropole :

- Les connexions à la Penfeld via la reconquête des vallons
- La restructuration des centralités économiques et d'habitat
- Une restructuration lourde des équipements et des espaces publics avec la réalisation de la 2^e ligne de tramway
- Un futur « Quartier fertile », qui innove avec sa ferme urbaine

UNE NOUVELLE OFFRE DE LOGEMENTS ET LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS PRIVÉS EXISTANTS

LA RÉNOVATION OU LA CRÉATION D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS

287 **DÉMOLITIONS** DE LOGEMENTS SOCIAUX ET **RÉHABILITATION** DE LOGEMENTS SOCIAUX / OFFRE NOUVELLE ET DIVERSIFIÉE D'HABITAT

EN UN COUP D'ŒIL



- **Mars 2020** : Signature de la convention NPNRU
- **2023** : Engagement de la réhabilitation du secteur de Kerbernier et de la restructuration de la place Napoléon III et Premières réalisations Cœur de Campus
- **Avant 2026** : Poursuite des réhabilitations des équipements scolaires et sportifs
- **Après 2026** : Poursuite des aménagements publics, des opérations de diversification de l'habitat et des projets Cœur de Campus

Le projet de régénération du centre reconstruit



**Siamorphose,
innover ensemble
pour valoriser le
centre reconstruit
de Brest**



EN UN COUP D'ŒIL

- **2022-2023** : étude et analyse du périmètre de 96 îlots
- **2023-2024** : sélection de deux îlots d'habitat
- **Fin 2024** : programmation, définition d'un modèle technique, juridique et économique de régénération et valorisation patrimoniale à l'échelle de ces deux îlots
- **2025-2032** : si le projet est validé par l'État, il sera financé et pourra entrer dans la phase opérationnelle
- **Après 2032** : les îlots transformés auront valeur d'exemple pour, à terme, prolonger l'action sur l'ensemble du centre reconstruit ou sur tout autre territoire intéressé par l'expérience et ses résultats

CHIFFRES CLÉS

96

îlots urbains
potentiellement
concernés à Brest,
soit 6 666 logements

dont
95%
d'habitat privé.





LE PROJET

Le quartier de Siam est un emblème du patrimoine de la reconstruction dans une ville labellisée d'Art et d'Histoire. Siamorphose est un projet innovant de valorisation du centre-ville reconstruit de Brest. Il a pour objet d'expérimenter une rénovation à l'échelle de 2 îlots urbains, dits « démonstrateurs ». De cette expérimentation grande nature doit naître une solution globale, ayant valeur d'exemple, incitant les propriétaires à s'engager chacun à leur niveau et ainsi mener à une transformation progressive du centre reconstruit. Ce projet s'inscrit dans le plan-guide "Brest 2040" de Brest métropole.

Siamorphose est un projet accompagné par l'État via la Banque des territoires dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt France 2030 « Démonstrateurs de la ville durable ». Le projet comprend ainsi une stratégie de réplication dans d'autres territoires visant à essaimer les composantes innovantes du projet.



LE PROGRAMME

Un projet expérimental sur 2 îlots urbains (30 immeubles, 179 logements, 20 commerces) pour créer un modèle de rénovation répliquable. La programmation type mise au point à partir des études et de la concertation avec les habitants fait l'objet d'une adaptation aux deux îlots démonstrateurs retenus, en lien étroit avec les copropriétaires (ateliers de co-construction). Le dossier doit être présenté en tout début d'année 2025 au jury de la Banque des Territoires qui donnera suite ou non au projet.



OBJECTIFS

- **Agir sur le confort des logements :** accessibilité des immeubles, performances thermiques et acoustiques...
- **Améliorer le cadre de vie :** création d'espaces extérieurs tels que balcons, loggias, jardins d'hiver...
- **Partager et mutualiser les usages :** à l'échelle de plusieurs immeubles, développer les espaces collectifs pour le stationnement des vélos, la gestion des déchets, jardins partagés...
- **Faire une place à la nature en ville,** lutter contre les îlots de chaleur et désimpermeabiliser les sols
- **Rendre le centre reconstruit attractif pour tous :** répondre aux besoins spécifiques des familles, des personnes âgées, des étudiants...





5 Les halles Saint-Louis



OBJECTIFS

- **Faire des halles Saint-Louis** un lieu de partage incontournable à Brest
- **Contribuer à l'attractivité** du quartier et de la métropole



EN UN COUP D'ŒIL



- **Fin mai 2024** : Fermeture des halles et accueil des commerçants dans un village provisoire à proximité
- **Été 2024** : Opérations de démolitions légères
- **Début 2027** : ouverture au public



CONTACT

Ville de Brest

02 98 33 50 50 – dprtu@brest-metropole.fr
www.brest.fr



LE PROJET

En cœur de métropole, les halles Saint-Louis représentent un équipement structurant pour le commerce alimentaire. En 2016, un premier chantier de rénovation a permis le déplacement des commerces sur le pourtour extérieur des halles dans des boutiques individualisées. La ville de Brest engage à présent la rénovation complète des halles Saint-Louis. Les travaux ont été confiés à Brest Métropole aménagement (EPL). Les halles Saint-Louis deviendront un marché à manger et à vivre – jamais l'un sans l'autre – à la brestoïse. Au cœur du centre historique de Brest, les 2 000 m² du bâtiment vont être réaménagés pour accueillir de nouveaux commerces et des espaces de restauration. Le travail de préfiguration a été confié à la SPL Les Ateliers des Capucins.



LE PROGRAMME

- **La réhabilitation générale** du clos-couvert - au regard des diagnostics bâtimentaires, thermiques et structurels réalisés ;
- **La restructuration partielle** de l'offre commerciale périphérique et l'aménagement de la moitié intérieure du rez-de-chaussée pour permettre l'accueil d'une vingtaine de commerces et activités de type « halles gourmandes » avec des espaces de dégustation liés à cette offre alimentaire ;
- **L'aménagement de l'autre moitié intérieure du rez-de-chaussée** (Espace d'animation et évènementiel) pour des activités complémentaires, des animations et des manifestations de manière à conforter l'attractivité des halles comme lieu de vie et de rencontre.



8

Pôle d'échange multimodal de la gare

Le projet

Ville-Gare-Port



LE PROJET

Projet d'aménagement du secteur de la gare de Brest. Réalisation d'un pôle d'échange multimodal inscrit dans un projet urbain et paysager global à l'échelle du quartier.



OBJECTIFS

Le site de la gare de Brest fait l'objet d'une réflexion transversale et partenariale en vue de poursuivre sa recomposition amorcée par le projet *Mon réseau grandit* (développement d'un terminus tramway et BHNS sur le parvis de la gare) dans un contexte d'évolution des pratiques et besoins de mobilités, de transformation urbaine et paysagère de son cœur de métropole et d'augmentation de l'attractivité de la métropole brestoise.

Les études en cours ont notamment pour objectif de :

- **Permettre d'organiser les différentes fonctions liées au pôle d'échange multimodal** dans le tissu urbain existant dans une relation ville-gare-port urbain ;
- **Développer un projet urbain et paysager** mettant en valeur la situation exceptionnelle de cette gare belvédère ;
- **Faire du site de la gare une porte d'entrée** de la métropole, symbole de son hospitalité.



EN UN COUP D'ŒIL

- **2025** : Contrat de pôle
- **2026** : Engagement opérationnel

CHIFFRES CLÉS

1 gare ferroviaire

2,5 millions de voyageurs en 2023

4 millions de voyageurs à horizon 2035

1 gare routière régionale connectée à une nouvelle gare maritime

1 navette gare-aéroport

Le port de Brest



EN UN COUP D'ŒIL



- **2024-2028** : programme d'investissement du port de service
- **2024-2030** : modernisation de l'outil industriel, étude et mise en service d'une plateforme multimodale et logistique
- **2024-2033** : électrification des formes de la grande aire de réparation navale durable
- **2024-2032** : amélioration des capacités d'accueil et outils de mise à l'eau pour le développement des EMR

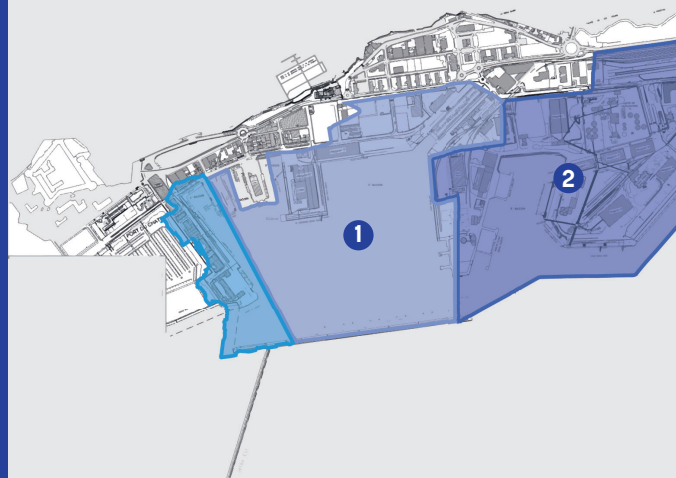


CONTACT

BrestPort

02 98 46 23 80 – info@brest.port.bzh

www.brest.port.bzh





9

Le port de Brest



LE PROJET

Au travers de BrestPort, portée par la Région Bretagne, la CCI du Finistère et Brest métropole, le port structure un modèle de port entrepreneur, fixant son modèle économique et développant l'industrie portuaire. Autorité concédante du port, la Région Bretagne soutient ce développement par des investissements financiers majeurs et son engagement comme actionnaire.



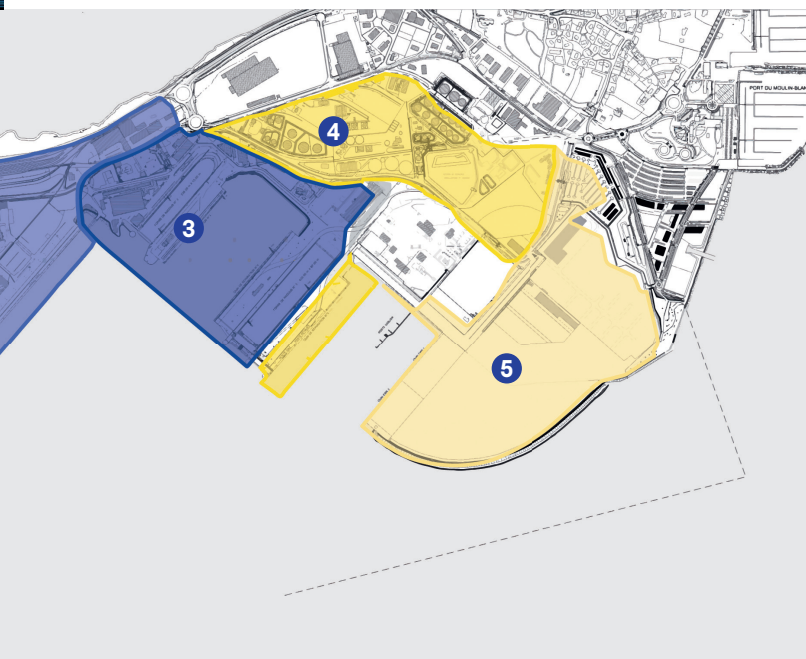
OBJECTIFS

- Proposer les évolutions du port de Brest en tant qu'infrastructure clé du territoire
- Élaborer un modèle d'affaire pérenne



BUDGET

- **500 M€ programmés à échéance 2034.**
À long terme, un investissement global de 935 M€ sur 40 ans.



LE PROGRAMME

Un port intégré à la ville, attractif pour le territoire, reconfiguré autour :

- 1 D'un port de service, avec un nouvel élévateur à bateaux de 650 tonnes, une capacité d'accueil des navires de taille moyenne sur pontons et l'accès à la mer pour des acteurs industriels des transitions énergétiques ou écologiques.
- 2 D'une plateforme multimodale et logistique, intégrée au RTE-T consolidant l'activité autour de ses deux métiers prépondérants de Matières Premières Agricoles et des conteneurs, s'inscrivant dans une logistique davantage décarbonée avec le rail et les lignes maritimes.
- 3 D'une réparation navale durable, autour des deux Formes 2 et 3, avec des outillages uniques en Europe, clés de voûte de l'activité du port de Brest et nécessitant de s'inscrire dans une modernisation durable.

D'un service des carburants, avec son

- 4 quai dédié, devant opérer une mutation pour passer des carburants routiers à des carburants moins carbonés (Bio-GNL, H2, etc.).

- De l'accueil des EMR sur le nouveau
- 5 polder, plateforme de souveraineté énergétique nationale, capable de répondre aux enjeux industriels de construction et d'assemblage des flotteurs et d'intégration des machines. Cela s'inscrit dans une démarche plus large des industries décarbonées et dans une logique de coopération portuaire.

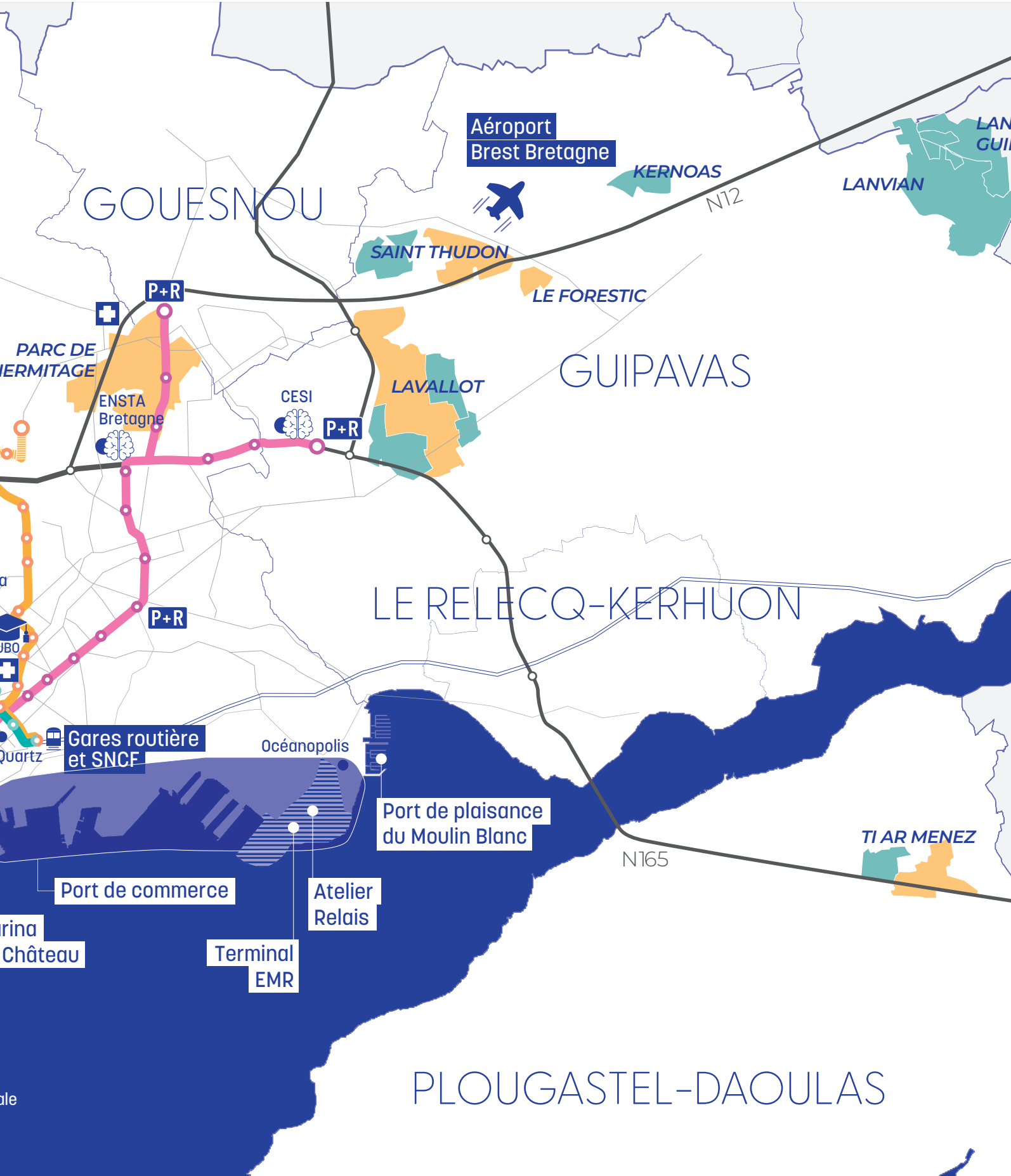
Les zones d'activités

- Voie rapide gratuite
- Zones d'activités économiques avec foncier clé en main disponible
- Zones d'activités économiques en projet



- ligne A (tram)
- ligne B (tram) mise en service en 2026
- ligne C (Téléphérique)
- ligne D (Bus à Haut Niveau de Service) mise en service en 2026

- P+R** Parkings relais
- Voie ferrée
- 🧠 Grandes écoles
- 🎓 Université de Bretagne Occidentale (UBO)





Ici, on vit sur un territoire bordé par une mer, une rade et un océan. Autant dire que la terre a toujours constitué une ressource précieuse, peut-être encore plus qu'ailleurs en Bretagne où l'agriculture fait partie de notre héritage à tous.

On mesure la chance qu'on a de profiter d'un environnement aussi exceptionnel que le nôtre. On sait que notre qualité de vie dépend de notre capacité à le préserver.

La loi ZAN est une invitation à la sobriété foncière, pas à l'immobilisme, alors on se retrouve les manches pour concilier ses exigences et la nécessité de poursuivre le développement de l'activité économique et de contribuer à la réindustrialisation. C'est le rôle d'une métropole d'être la locomotive de son territoire. Ça passe par la création raisonnée de nouvelles zones d'activités et la mise en place de tout ce qu'il faut pour inciter les entreprises à optimiser leur implantation actuelle via la rénovation, l'extension ou l'élévation.

CHIFFRES CLÉS

- 23 zones d'activités économiques (ZAE), soit 1 206 hectares dans la métropole
- 2 400 locaux d'activités et 3 600 établissements y sont implantés
- 109 locaux en vacance « longue » (à minima deux années consécutives), en majorité des bâtiments partiellement vacants
- 7 unités foncières en vacance longue, soit 4 720 m² de bâtis vacants et une emprise foncière d'1,4 ha



CONTACT

Brest métropole

02 98 33 50 50

relations-entreprises@brest-metropole.fr

www.brest.fr

ZAE EN COURS DE COMMERCIALISATION

Désignation de la zone	Nombre de lots disponibles	Surfaces disponibles en ha	dont surfaces dédiées pour des projets industriels (ha)	Vocation	Descriptif
Parc de l'Hermitage	13	6	2.5	Tertiaire - artisanat - petite industrie	Proche du cœur urbain et située à proximité immédiate de la RN12, RN165 et de l'aéroport Brest Bretagne. Label Qualiparc pour la qualité des aménagements.
Lavallot	4	3	3	Industrie - siège social	Située au nord-est de la métropole, à proximité immédiate de la RN12, RN165 et de l'aéroport Brest Bretagne. Label Qualiparc pour la qualité des aménagements.
Saint Thudon	1	2.5	2.5	Industrie - Logistique - siège social	Située au nord-est de la métropole, à proximité immédiate de la RN12, RN165 et de l'aéroport Brest Bretagne. Label Qualiparc pour la qualité des aménagements.
Le Vern	4	1.6	1.6	Petite industrie - artisanat	ZAE artisanale et industrielle située à l'ouest de Brest métropole
Technopôle - Pointe du Diable	8	3.2	3.2	Tertiaire - Petite industrie innovante	Le Technopôle Brest-Iroise est une ZAE unique, située à proximité immédiate du littoral : elle est dédiée aux projets innovants, issus de l'écosystème de recherche et de développement technologique du territoire.
Technopôle - Pointe du Vernis	11	3.9	3.9	Tertiaire - Petite industrie innovante	

ZAE À VENIR À COURT TERME

Le Spernot	19	7	7	Petite industrie - artisanat	ZAE artisanale et industrielle située à proximité immédiate du centre-ville de Brest et de la RN 12
Kerebars - extension	11	2	2	Petite industrie - artisanat	ZAE artisanale et industrielle située au nord ouest de Brest métropole
Ty Ar Menez - extension	12	7	7	Petite industrie - artisanat	ZAE artisanale et industrielle située au sud de Brest métropole, à proximité immédiate de la RN165
St Thudon - extension	ND	11	11	Industrie - siège social	Située au nord-est de la métropole, cette ZAE est idéalement située à proximité immédiate de la RN12, RN165 et de l'aéroport Brest Bretagne. Label Qualiparc pour la qualité des aménagements.

Toutes ces ZAE sont desservies par les transports en commun et le réseau de fibre optique.



Nouveaux quartiers et centralités

Accueillir de nouvelles entreprises, c'est aussi faire une place à celles et ceux qui y travaillent, et donc s'assurer qu'ils puissent se loger. Aujourd'hui, le parc immobilier de la métropole compte 120 000 logements pour près de 212 000 habitants, avec un taux de vacance descendu à 6%.

Au travers des différents projets en cours ou à venir, ce sont 1300 logements qui vont continuer de sortir de terre chaque année. Et parce qu'on veut que tout le monde se sente bienvenu, on veille à ce que 20% d'entre eux soient des logements sociaux.

Fontaine Margot



EN UN COUP D'ŒIL

- **Début 2025** : appel à projets pour le développement d'une polarité associant logements collectifs, services aux habitants et supérette de proximité
- **Mi-2025** : consultation pour la réalisation des travaux de viabilisation de la 5^e phase d'aménagement



BUDGET

42,4 M€
dont **8,6 M€**
financés par
Brest métropole



CONTACT

**Brest Métropole
aménagement**
02 98 47 83 00
www.brest-bma.fr



10

Brest, quartier de Saint-Pierre



LE PROJET

À l'ouest de Brest, l'écoquartier de la Fontaine Margot grandit au sein d'un espace bucolique et verdoyant, tout en bénéficiant des équipements de proximité de la métropole. Découvrez à quelques minutes du site, les commerces du boulevard de Plymouth et le bourg de Saint-Pierre qui offrent leurs services et leurs équipements publics. De plus, les déplacements sont facilités avec les transports en commun, tramway et bus, qui desservent les stations Keranroux et Coat Tan.



OBJECTIFS

- Conjuguer cet espace exceptionnel avec la demande de logements et d'activités et la réalisation d'un nouveau quartier intégrant une approche de développement durable
- Créer une offre diversifiée et qualitative de logements neufs pour répondre aux besoins, ainsi que des locaux d'activités
- Proposer des produits fonctionnels et de qualité (architecturale, énergétique) dans une démarche de développement durable et un quartier connecté aux réseaux de bus et de tramway



LE PROGRAMME

- **PHASE 1** : 150 logements individuels et intermédiaires dont une centaine de maisons individuelles avec jardin, des maisons conteneurs et un collectif d'habitat participatif
- **PHASE 2** : 18 maisons individuelles avec jardin
- **PHASE 3** : un aménagement paysager offrant un cœur de quartier vert aux nouveaux habitants et nouvelles habitantes
- **PHASE 4** : une cinquantaine de terrains à bâtir dont 40 pour des maisons individuelles, 4 pour la construction d'une vingtaine de logements intermédiaires/collectifs et le reste pour une centralité commerciale et des services aux habitants
- **À terme** : 1 000 logements et 30 000 m² de zone d'activités économiques

Le quartier de Kerlinou



EN UN COUP D'ŒIL

- **En cours** : Commercialisation d'une 2^e tranche de terrains à bâtir et de logements
- **Début 2025** : Lancement d'une consultation promoteurs sur 4 îlots début 2025



CONTACT

Brest Métropole aménagement
02 98 47 83 00
www.brest-bma.fr



11 Brest, Sainte-Anne du Portzic



LE PROJET

Situé à proximité de la plage de Sainte-Anne du Portzic, du Technopôle, et du tramway, le quartier résidentiel de Kerlinou, est un véritable belvédère sur le goulet et la rade de Brest. Tirant parti de sa situation idéale sur un versant sud, face à la mer, l'aménagement du site est conçu de manière à valoriser la qualité des espaces publics, la gestion de l'eau et l'ensoleillement. Un cadre de vie exceptionnel, à deux pas de la ville.



LE PROGRAMME

- 5 îlots de 92 logements en cours de commercialisation
- À terme : environ 1 000 logements sur 40 hectares



BUDGET

34 M€ dont **5,9 M€**
par Brest métropole

Nouveau quartier de Penhoat

Gouesnou



LE PROJET

À seulement 1 km à l'est du centre-ville de Gouesnou, le quartier résidentiel de Penhoat poursuit son développement dans un cadre verdoyant. Entre ville et campagne, l'aménagement du site s'inscrit dans le respect de l'environnement paysager et la préservation de la biodiversité. Avancé aux deux tiers, le programme comprend la construction de formes d'habitats et de typologies de logements diversifiées (habitations individuelles, habitations individuelles groupées, logements intermédiaires et collectifs) dont 50 % à prix abordable, permettant une gestion économe de l'espace ainsi qu'une mixité sociale et intergénérationnelle. La dernière phase aménagée (« secteur Maryse Bastié ») comprend 25 lots dont 9 en Prêt Social Location Accession et du logement collectif social.



EN UN COUP D'ŒIL

- **Début 2025** : travaux d'aménagement de la prochaine phase (29 lots individuels, 48 logements intermédiaires et 56 logements collectifs, dont certains en social)
- **Après 2025** : La dernière phase comportera 11 lots individuels, 20 logements intermédiaires et 19 logements collectifs



BUDGET : 16,5 M€



CONTACT

Brest Métropole aménagement
02 98 47 83 00
www.brest-bma.fr



Gouesnou

Nouveau quartier Îlot Mairie



LE PROJET

L'îlot délimité par la place des Fusillés et les rues de la Gare, du Gymnase et du Château d'eau représente une superficie d'environ 2 hectares située en cœur de ville de la commune de Gouesnou. Cet ensemble se caractérise par un tissu hétérogène composé d'équipements publics (Hôtel de ville, médiathèque, salle de tennis, école), de constructions de nature, d'époques de réalisation et de qualités variables à vocation d'habitat, de commerces et d'activités pour certains désaffectés et de terrains non bâtis. Malgré sa localisation stratégique et en opposition à son caractère central, il constitue un tissu urbain peu dense qui manque de cohérence en termes de déplacements internes à l'îlot et vers les quartiers et équipements environnants. L'opération vise donc à repenser et reconfigurer le site afin de révéler tout son potentiel en termes d'usage et d'attractivité.



LE PROGRAMME

Le programme prévoit la réalisation d'environ 150 logements, en collectif et individuel, avec stationnement en sous-sol ou en rez-de-chaussée. Il comprendra :

- 50 % au moins de logements à coût abordable, dont 25 % en locatif social et 25 % en accession à coût abordable
- La réalisation de constructions performantes énergétiquement



OBJECTIFS

En raison de son accessibilité et de ses espaces libres ou aménageables, cet îlot présente un potentiel important pour :

- Lutter contre l'étalement urbain
- Renforcer l'attractivité et le dynamisme du centre-bourg
- Apporter de nouvelles opportunités de logements
- Accompagner le déplacement du groupe scolaire Château d'eau et repenser son fonctionnement



BUDGET

- **Environ 5,6 millions d'euros**



CONTACT

Brest Métropole aménagement

02 98 47 83 00

www.brest-bma.fr

Nouveau quartier de Kerarmerien



Plouzané



EN UN COUP D'ŒIL

• **2025** : terrains commercialisables



LE PROJET

Ce projet vise à proposer une nouvelle offre résidentielle, diversifiée et qualitative, de logements neufs afin de répondre aux besoins des ménages dans une commune de Plouzané en forte croissance démographique. Le projet intègre un aménagement respectueux de l'environnement existant (maintien de la biodiversité, respect des haies et talus, gestion innovante des eaux pluviales).



LE PROGRAMME

- Construction de 700 logements dont 40 % collectifs et 60 % individuels
- Construction d'un équipement public, de sentiers de promenade et de loisirs, et d'un corridor écologique de 10,7 Hectares



BUDGET

- **23 M€ dont 1,9 M€ par Brest métropole**



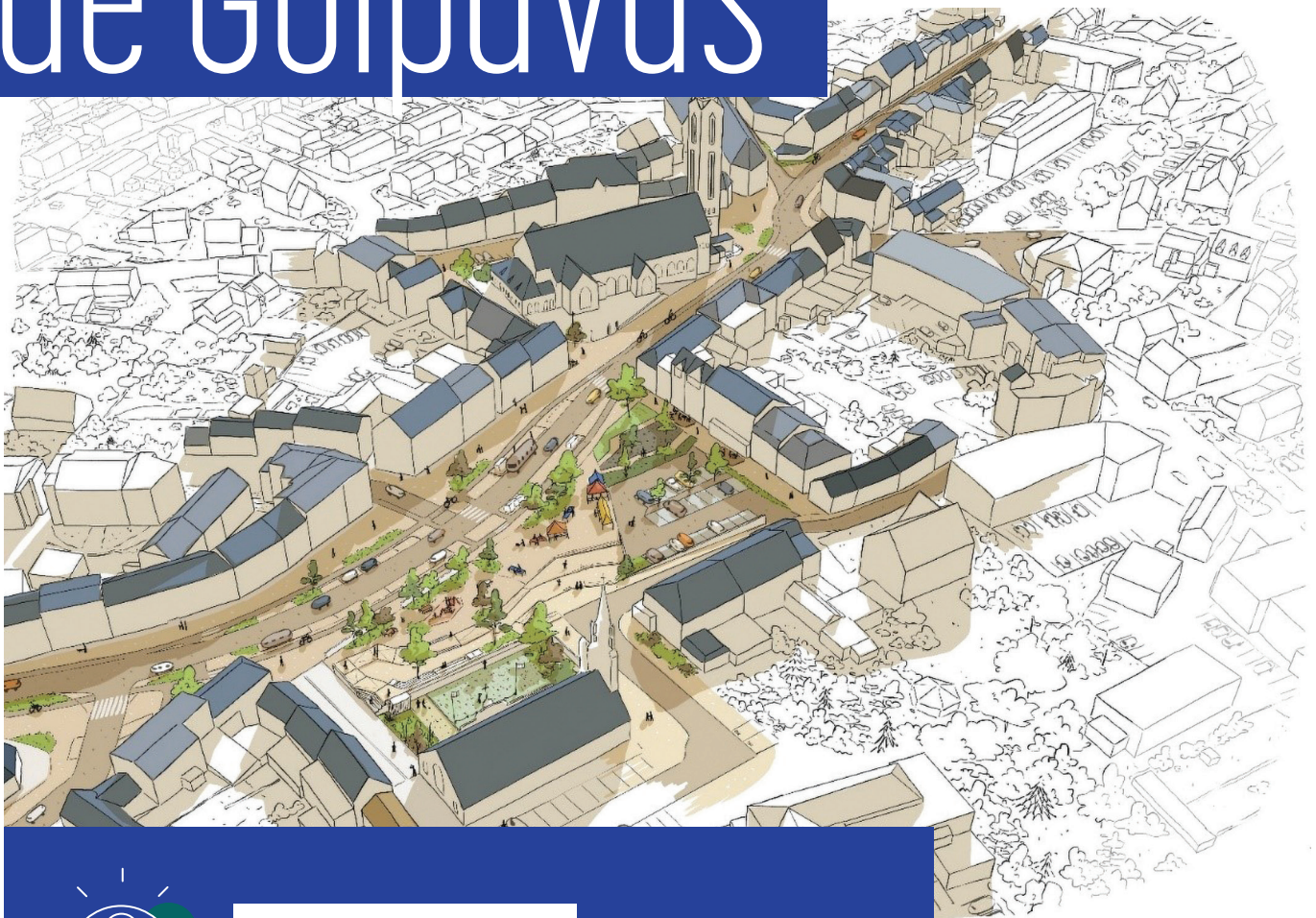
CONTACT

Brest Métropole aménagement
02 98 47 83 00
www.brest-bma.fr



Guipavas

Réaménagement du centre-ville de Guipavas



EN UN COUP D'ŒIL

- **Décembre 2024** : Lancement des appels d'offres travaux
- **Remise des offres** : janvier 2025
- **Travaux** : 12 mois



LE PROJET

Le centre-ville de Guipavas, construit autour d'une ancienne route nationale, est actuellement tourné vers un usage routier : les déplacements piétons et cycles y sont difficiles, l'espace public, très minéral et la place de la voiture prépondérante. Il doit être consolidé autour de ses atouts que sont les nombreux équipements et commerces, le patrimoine bâti et non-bâti, le grand-paysage et les cheminements piétons et vélos qui mènent au bourg. Ce projet s'inscrit dans l'ambition métropolitaine de renforcement des centralités. Ces territoires de proximité sont essentiels au développement des transitions écologiques et sociétales (évolution des mobilités, mixité des usages, cohésion sociale...).



LES OBJECTIFS

Les objectifs du projet se basent sur une intervention sur les espaces publics et notamment en vue de :

- **Redonner une identité au bourg :**

- Mettre en valeur du patrimoine
- Identifier le centre-ville

- **Rendre attractif le centre-bourg :**

- Renforcer la commercialité et la convivialité du bourg : offres pour les commerces (terrasses...), manifestations...
- Requalifier les espaces publics en donnant plus de place au végétal, au paysage et aux mobilités douces et à la gestion alternative des eaux pluviales
- Apaiser la circulation



LE PROGRAMME

La requalification des espaces publics démarrera par la reconfiguration intégrale des deux places, actuellement à vocation de stationnement exclusive. La réunification de ces places permettra de créer un réel espace central de convivialité permettant une appropriation par les habitantes et habitants : végétalisation, piétonisation, jeux, marché et manifestations culturelles, jardin d'eau pour la gestion des eaux pluviales... La rue de Paris, routière, sera pacifiée et pourra accueillir les piétons et cycles en toute sécurité.



BUDGET

Travaux estimés à **2 M€**



CONTACT

Brest métropole

02 98 33 50 50

amenagement@brest-metropole.fr

www.brest.fr

3

Implanter son entreprise ou installer sa famille, investir sur un territoire, c'est toujours un pari sur l'avenir. C'est le genre de décision qui ne se prend pas à la légère. On sait que l'enjeu est important et que beaucoup de paramètres entrent en ligne de compte : les opportunités, l'environnement, les services, les infrastructures, la qualité de vie, les coûts...

Brest, port d'attache



Brest coche toutes les cases et pourtant, c'est peut-être autre chose qui fera pencher la balance : ici, on ne vous laissera jamais seul. Il y aura toujours une oreille attentive pour vous écouter ou une main tendue pour vous accompagner.



Pour votre entreprise

Un accompagnement pour une implantation adaptée à votre projet :

- **Une recherche de locaux** avec les acteurs de l'immobilier d'entreprise de Brest
- **Un soutien financier** à la réhabilitation de locaux existants en zones d'activités
- **Selon la nature* de votre projet :**
 - la possibilité de disposer de foncier économique dans une nouvelle zone d'activités
 - une aide au financement de votre projet
 - un portage immobilier par la SEMPI, opérateur de la métropole
- **Une mise en réseau avec les acteurs économiques du territoire :** région Bretagne, CCI Finistère, Technopôle Brest Iroise, UIMM 29, réseau Entreprendre...
- **Un recensement des offres des locaux vacants professionnels** via une carte digitalisée
- **Un accompagnement événementiel** pour vos projets à fort rayonnement
- **Les appels à projets**, un soutien financier :
 - aux projets économiques durables en réponse aux transitions,
 - aux actions d'animation ou de communication des unions commerciales des centres-bourgs.
- **Et aussi :** Le compte LinkedIn Brest Life pour valoriser les acteurs du territoire.

Pour vos salariés

Une aide au recrutement de vos futurs talents locaux :

- **L'environnement, la qualité de vie et l'accueil**
- **Une mise en relation avec les acteurs de l'emploi et insertion :** France travail, APEC, Défis emploi, agences de relocation...
- **La mise à disposition des outils du Réseau des recruteurs Brest Life :** aide au recrutement de conjoint.es, accès à la CVthèque, relais de vos annonces d'emploi
- **Une métropole abordable** (coût de la vie, immobilier, loyer)

*Les projets productifs, innovants, des filières stratégiques du territoire, à impact positif ainsi que les sièges sociaux d'entreprises sont prioritaires.





Classement des meilleures villes étudiantes

L'Étudiant, juillet 2024

Classée 16^e parmi les 47 villes françaises évaluées, Brest décroche une solide 1^{re} place dans la catégorie « Vie étudiante » récompensant la qualité de son accueil et de son offre culturelle.

Classement des villes et villages où l'on vit le mieux en France

Janvier 2024

Brest est 9^e au classement général des communes françaises et en 4^e position parmi les 40 communes de 100 000 habitants et plus.

Baromètre Arthur Loyd « Attractivité des métropoles françaises et résilience des territoires »

Janvier 2024

Dans la catégorie des métropoles de taille intermédiaire (200 000 à 500 000 habitants), Brest atteint la 4^e place au classement général. Elle se distingue en obtenant notamment la 1^{re} place dans la catégorie « Vitalité économique ».

Le match des métropoles

Challenges, novembre 2023

Parmi les 40 métropoles françaises analysées, Brest est en 5^e position des métropoles les plus attractives pour les entreprises.

Brest, ville phare pour l'investissement locatif.

Le Monde, octobre 2023

« Un territoire atypique qui se prête à l'investissement immobilier sous toutes ses formes. (...) »

Vous pouvez trouver des studios à 100 000 euros, sans défauts, que vous louerez aux alentours de 550 euros par mois et obtenir une rentabilité brute de 7 %.



CONTACT

Brest métropole

Direction du développement économique et international

02 98 33 50 62 / conomie@brest-metropole.fr

