

L'offre de foncier économique à Lorient pose question

Par Ségolène Mahias et Xavier Eveillé, le 06 mai 2019

À l'heure où Lorient Agglomération densifie ses parcs d'activité, comme actuellement sur la zone du Restavy à Plouay, la question du dimensionnement du foncier face aux besoins des entreprises est plus que jamais posée.



▲ Visite de la sixième tranche de la zone de Restavy, en présence des élus et chargés d'études de l'agence Audelor. — Photo : Xavier Eveillé

Le pays de Lorient affiche quelque 1 470 hectares de zones d'activité avec un fleuron dénommé Kerpont. Établie sur 350 hectares, la première zone de l'agglomération est aussi la deuxième en terme de taille à l'échelle de la Bretagne. Avec 600

entreprises et 7 000 salariés, elle connaît des problématiques de demandes d'extension ou d'implantations auxquelles elle ne peut répondre, hormis si les occupants actuels optimisent leur foncier voire le vendent.

"Situation de pénurie"

L'extension de Kerpont est prévue de longue date mais, pour l'heure, rien ne sort de terre. La situation est la même sur toute l'agglomération. "Nous sommes aujourd'hui dans une situation de pénurie. Nous sommes mobilisés sur le sujet car cela compromet l'installation de nouvelles entreprises, la création de nouveaux emplois sur le territoire et nos développements", commente Bertrand Hesnard, président d'Erele, l'association des entrepreneurs du pays de Lorient, et du Groupe Kolibri.

Dans le même temps, le schéma de cohérence territoriale du pays de Lorient table sur l'aménagement de 200 hectares dédiés au foncier économique à l'horizon ... 2037. D'autres projets sont en attente, comme l'extension de la ZAC du Mourillon qui connaît des oppositions. À cela s'ajoutent la question des contraintes réglementaires et du financement.

Densification au Restavy

En attendant, des initiatives sont prises notamment en matière d'identification du foncier disponible, des dents creuses et des friches où Keroman connaît un renouveau. " 27 hectares sont immédiatement disponibles et nous estimons à 44 hectares le gisement potentiel de foncier ", précise Gilles Poupard, directeur des études au sein d'Audelor, l'agence de développement économique et urbanistique. Une autre orientation concerne la densification et c'est à Plouay, zone du Restavy, que tout s'enclenche. Elle vient de s'agrandir de 7 800 m² via Audelor.

L'optimisation des voies d'accès et des dents creuses, permettant déjà à deux entreprises d'y trouver leurs aises : Barazer TP à Gourin (environ 40 salariés) et Proxipub (signalétique pour campings) jusqu'alors implantée à Caudan. « La zone de Restavy est l'une des plus demandées, sept parcelles y ont été commercialisées en quatre ans », indique Tristan Douard, élu en charge du développement économique à Lorient Agglomération. Avec plus de 50 entreprises pour 700 emplois, le parc d'activité laisse la part belle à l'agroalimentaire (Isla Mondial,

Celtys), mais aussi à l'artisanat et l'industrie (Nouvelle Sté Le Béon Manufacturing). Les surfaces à la vente (au prix maximal de 25 euros/m²) vont de 885 à 2 182 m². Une voie piétonne arborée a été conservée et un restaurant est attendu.

La collectivité travaille actuellement à un autre programme de densification, zone du Mourillon, à Quéven. Audelor a identifié deux parcelles qui pourront répondre à la forte demande. La zone de Boul Sapin à Brandérion devrait voir le jour. Toutefois, les acteurs locaux devront trouver des solutions pour l'avenir. Erele espère se faire entendre à l'occasion de la sortie de son livre blanc en 2020. Elle interpellera les candidats aux élections municipales sur le sujet du développement économique.

POURSUIVEZ VOTRE LECTURE