

Communiqué de Presse



Lundi 23 juin 2025, Le Folgoët

Le Folgoët : logements, services et aménagements paysagers redessinent les secteurs de la Basilique et de Colbert

Ce lundi 23 juin 2025, Pascal Kerboul, Maire de Le Folgoët, et Guillaume Dieuset, Directeur général de SemBreizh, ont signé le traité de concession qui fixe les objectifs et les conditions de mise en œuvre du programme global de revitalisation et d'urbanisation des secteurs de Colbert, de l'Oratoire et de la Basilique.

Au Folgoët, l'avenir du site Colbert était depuis plusieurs années au cœur des réflexions pour envisager sa nouvelle vie. Parallèlement, la commune souhaitait valoriser la basilique et ses abords. Alors que Le Folgoët fait partie du réseau des Petites Villes de demain, des études menées en 2023 ont permis de définir un périmètre d'action élargi, englobant le bâtiment Colbert, la basilique et ses abords, les rues attenantes et le secteur de l'Oratoire.

Les ambitions de la ville sont ici multiples : revitaliser le centre-bourg, développer une nouvelle offre de logements favorisant la mixité sociale, conforter l'attractivité économique et touristique de la commune, réhabiliter la friche Colbert, préserver le patrimoine bâti, mettre en valeur les espaces autour de la basilique, améliorer la gestion des eaux de pluie et sécuriser les abords de l'école.

Logement, attractivité, patrimoine, paysage : un projet multisites global

Au terme d'un appel d'offre, la Ville du Folgoët a confié à SemBreizh (l'aménageur), la réalisation de cette opération dans le cadre d'une concession d'aménagement d'une durée de 7 ans. Ainsi, SemBreizh travaille en lien étroit avec la ville pour finaliser et mettre en œuvre le programme qui porte sur plusieurs sites.

- Des travaux d'aménagement seront réalisés aux abords de l'école Sainte-Anne-Notre-Dame pour sécuriser la sortie des classes et apaiser les lieux : le parking de la rue du Verger sera redessiné avec la création d'un parvis devant l'école et d'un accès à la future résidence *Âge et vie* notamment. L'offre de stationnement sera ainsi redéfinie dans ce secteur pour répondre aux besoins des usagers et les travaux menés permettront d'améliorer la gestion des eaux de pluie.
- Parallèlement à la restauration de la basilique pilotée par la ville, un parvis sera créé dans le cadre de la concession. Il permettra, d'une part, d'optimiser la gestion des eaux pluviales et ainsi préserver la basilique des problèmes d'infiltration et, d'autre part, de mettre en valeur le site d'intérêt patrimonial et touristique. Ce nouveau parvis, en partie végétalisé, permettra d'éloigner les véhicules des abords immédiats de la basilique et de créer un nouvel espace d'échange et de convivialité pour les locaux et les visiteurs avec l'installation de mobilier urbain

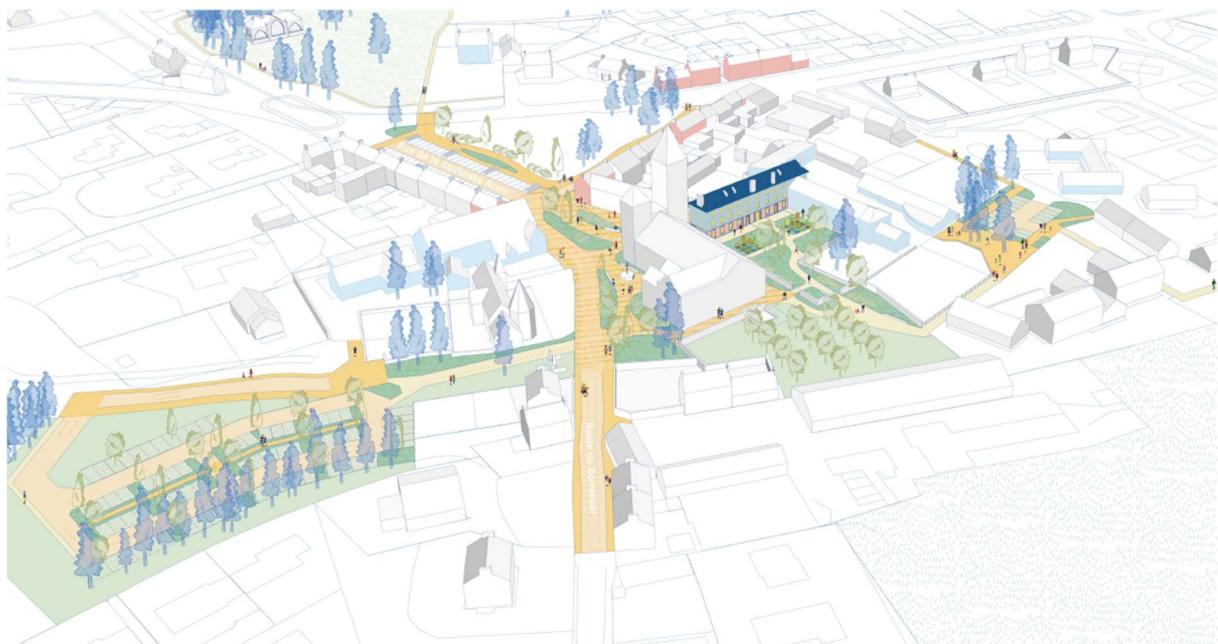
Contact Presse :

SemBreizh • Rose-Marie Louis • tél : 07 87 30 18 87 • communication@sembreizh.fr • www.sembreizh.fr • LinkedIn @SemBreizh
Le Folgoët • Benjamin Kerdraon • tél : 02.98.83.01.92 • dgs@lefolgoet.fr



ou encore la création d'une terrasse au niveau du restaurant La Duchesse Anne.

- Le bâtiment Colbert -qui hébergeait notamment les Frères de Ploërmel- accueillera entre 8 et 10 logements locatifs sociaux dans les deux étages et, au rez-de-chaussée, des locaux à vocation économique dont la finalité reste à préciser (services, artisanat d'art...). Afin de rendre économiquement tenable l'engagement d'un bailleur social dans la création de ces logements, des travaux seront réalisés sur le bâti dans le cadre de la concession : traitement des façades, confortement de la charpente et reprise de la couverture, remplacement des menuiseries extérieures et création de planchers bétons à chaque niveau. Ce sont ainsi des plateaux ne nécessitant que des travaux de second œuvre qui seront commercialisés par le concessionnaire. L'ambition est également de créer une liaison entre le jardin Colbert, le parvis de la Basilique et les autres espaces publics.
- Le secteur de l'Oratoire permettra de conforter et développer le pôle médico-social de la commune. Sur ces deux parcelles appartenant à la ville, l'objectif est de créer un équipement qui pourrait accueillir, en rez-de-chaussée, des professions médicales et paramédicales sur une surface de l'ordre de 360 m², et en étage, au moins 5 logements en accession libre.
- L'ensemble de ces aménagements sont pensés dans leur globalité pour créer du lien entre les sites par des cheminements piétons et pour apaiser le centre.



Concession d'aménagement : qui fait quoi ?

La concession permet à la ville de confier à un opérateur unique (SemBreizh) la réalisation de l'opération d'aménagement, dans sa globalité et sur une durée définie (ici 7ans). Le risque économique est porté par l'aménageur mais la collectivité reste associée aux choix stratégiques grâce au dialogue constant établi entre les deux parties avec la mise en place d'un comité technique et d'un comité de pilotage.

Le traité de concession précise notamment les missions de SemBreizh :

- Organiser un appel d'offres pour sélectionner une équipe de maîtrise d'œuvre chargée de l'ensemble des opérations d'aménagements et de travaux.
- Acquérir le site Colbert auprès de l'EPF Bretagne que la commune avait mobilisé sur ce projet en 2017. L'EPF se chargera de réaliser les premiers aménagements avec la démolition des longères, les travaux de purge du bâtiment Colbert et la dépollution du site.
- Piloter et financer diverses études, les travaux de préservation du bâtiment Colbert, les travaux

d'aménagement : création des réseaux et voiries, des parvis de la Basilique et de l'école Sainte-Anne Notre Dame et du foncier de l'Oratoire.

- Commercialiser le bâtiment Colbert, une fois le clos couvert rénové ainsi que le foncier de l'Oratoire aménagé, à des opérateurs privés, des bailleurs sociaux ou à la foncière régionale BreizhCité, qui étudie la possibilité d'intervenir sur ces sites.

Des ambitions environnementales

SemBreizh s'attache également à pousser les performances environnementales du projet : désimperméabiliser les espaces et favoriser le retour de la biodiversité, privilégier les essences végétales résilientes, et dans le cadre des travaux de reconstruction, étudier le réemploi des matériaux disponibles, recourir aux matériaux biosourcés, porter une attention particulière à la performance énergétique et à la qualité de l'air...

Concessionnaire d'aménagement : qui paye quoi ?

Pour ce projet d'aménagement, le montant des dépenses engagées par SemBreizh en matière d'études, de travaux d'aménagement, de création des voiries, réseaux et d'espaces paysagers publics est estimé à 2,4 M€. SemBreizh se rémunérera notamment par la vente du bâtiment Colbert et de la parcelle du secteur de l'oratoire

La Ville verse à SemBreizh une participation, qui permet notamment de couvrir les investissements liés à la création des parvis et espaces publics qui seront rétrocédés à la commune en fin d'opération. Parallèlement, SemBreizh travaille sur l'obtention de subventions auprès de la Région (Bien-Vivre), de l'Etat et du Département pour accompagner ce projet de territoire.

Le calendrier prévisionnel

Au lendemain de la signature du traité de concession, SemBreizh travaillera sur le lancement des études et diagnostics préalables ainsi que des consultations qui permettront notamment de sélectionner l'équipe de maîtrise d'œuvre avant fin 2025. L'année 2026 sera dédiée aux études opérationnelles et procédures administratives pour un démarrage des premiers travaux en 2027.

Qui est SemBreizh ?

SemBreizh est la société d'économie mixte de la Région Bretagne qui accompagne les collectivités et les acteurs privés du territoire dans leurs choix d'aménagement et de développement économique avec une volonté de contribuer à la décarbonation du territoire. Elle dispose d'un capital de 15,1 M€ provenant à 81,5% d'acteurs publics (dont Région Bretagne 70% et 30 EPCI 7,5%) et 18,5% d'acteurs privés (Caisse des Dépôts Banque des Territoires, banques privées).

Auprès de qui intervient-elle ?

Elle intervient, en Bretagne, auprès de trois familles de clients du territoire : la Région Bretagne pour laquelle elle mène des missions d'ingénierie en particulier pour la réalisation de travaux dans ses lycées, sur les ports et les bâtiments tertiaires, les autres collectivités et les entreprises bretonnes.

Quelles sont ses missions ?

SemBreizh veut accompagner les acteurs bretons dans leurs projets qui servent l'attractivité de la Bretagne et de ses territoires. Elle intervient sous forme d'ingénierie, pour les opérations de superstructures, des études pré-opérationnelles jusqu'à l'achèvement complet des travaux.

Pour les opérations d'aménagement, elle conseille, assiste et accompagne les collectivités de l'élaboration de leur projet d'urbanisme (programme, études d'urbanisme, maîtrise foncière) à la réalisation des infrastructures puis à la commercialisation des biens produits.

Qu'il s'agisse d'un projet à l'échelle d'un îlot ou d'un quartier entier, SemBreizh peut mener des projets d'aménagement en tant que concessionnaire comme ici au Folgoët, mais aussi à Loctudy avec la création d'une trentaine de logements pour résidences principales et de services sur une friche commerciale du centre-ville, à Guilligomarc'h pour la création d'un petit lotissement en cœur de bourg ou, à Landerneau, pour l'aménagement de deux quartiers sur près de 10 hectares pour y planter au total près de 600 logements.

SemBreizh propose aussi ses services d'ingénierie en amont de projets d'énergie renouvelable (méthanisation, éolien, photovoltaïque...) en réalisant des études de faisabilité technique, juridique, financière et économique.

SemBreizh intervient également en investissement. En plus de projets menés en fonds propres tels que le village d'entreprises Ty'Malwin à Saint-Malo, le programme de logements et commerces *Les balcons du Rotz* à Val d'Anast, elle mobilise des outils dédiés. Elle a ainsi créé, en lien avec plusieurs partenaires les filiales BreizhÉnergie (production d'énergie renouvelable), BreizhImmo (portage d'immobilier d'entreprises), BreizhCité (pour renforcer et redynamiser les centralités bretonnes, et BreizhTourisme (portage d'immobilier touristique).

SemBreizh vient de se doter d'un nouveau plan stratégique pour la période 2025-2030 qui l'amènera à renforcer son action et à développer de nouvelles activités notamment avec la création d'une foncière long terme.

Six segments stratégiques

SemBreizh déploie ainsi son activité autour de plusieurs segments stratégiques, que sont le patrimoine immobilier régional, les centralités et territoires, le développement économique, la maritimité (économie maritime, ports et zones d'activités maritimes, aménagements littoraux...), le tourisme (analyse de sites touristiques à vocation sociale, fonds régional de soutien au tourisme) et un 6^e domaine, la transition énergétique et environnementale, qui infuse l'ensemble des autres secteurs d'activités.