



# UrbaBreizh passe à l'action

Concession d'aménagement  
« redynamisation de l'hypercentre commerçant »  
**SAINT-BRIEUC**

**Urba Breizh**  
RECONQUÉRIR LES CENTRES ANCIENS

Une société de projet portée par **SemBreizh** et **Urbanis Aménagement**

# Redynamisation du centre-ville de Saint-Brieuc

Un partenariat entre la collectivité et UrbaBreizh



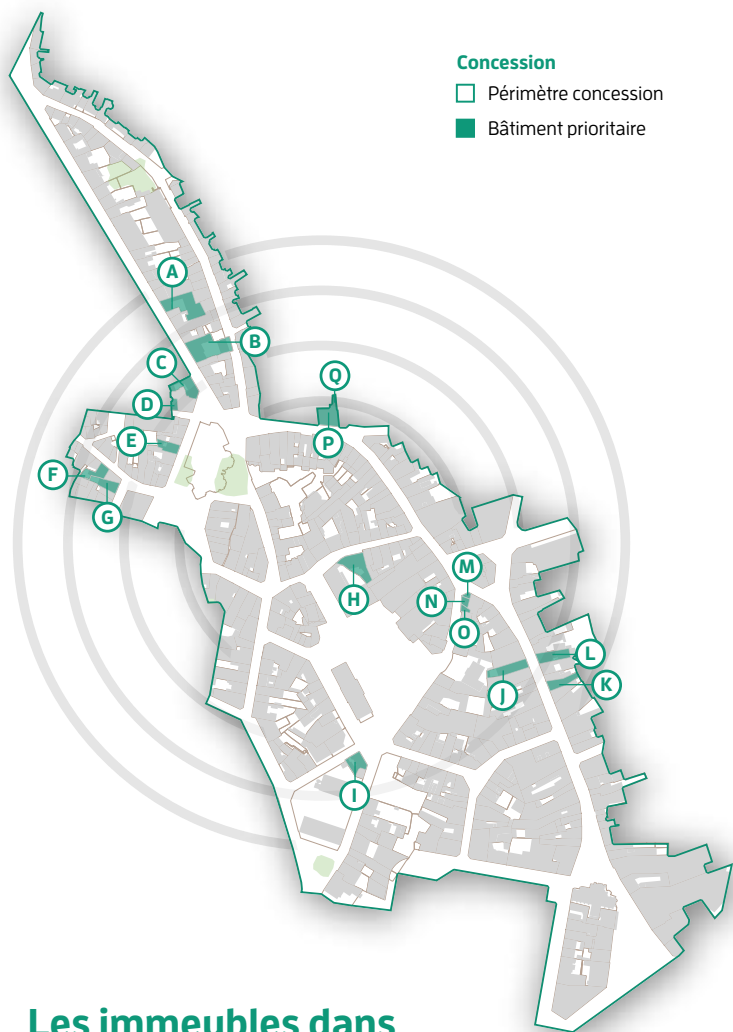
La Ville de Saint-Brieuc mène un projet global de redynamisation de son centre-ville commerçant au travers d'aménagements urbains, de développement des mobilités et de réhabilitation d'immeubles. Pour ce faire elle agit sur 5 axes :

- ➔ Accompagner la restructuration des quartiers centraux historiques
- ➔ Rénover l'habitat et développer l'offre de logements en centre-ville
- ➔ Soutenir la vitalité commerciale, artisanale et tertiaire
- ➔ Conforter les services publics en cœur de ville
- ➔ Faciliter les déplacements et la mobilité à l'échelle du territoire

Dans le cadre de cette politique globale, afin de favoriser l'implantation et l'exploitation de locaux commerciaux stratégiques dans son centre et de recréer des logements, la Ville a confié à UrbaBreizh le soin de traiter quinze immeubles inoccupés ou dégradés via une concession de revitalisation, d'une durée de 10 ans<sup>(1)</sup>.

Cette opération d'aménagement permettra de garantir des prix soutenables de location des commerces et des logements créés. Le périmètre concerné encadre la place de la Résistance de la place du Guesclin à la rue des Trois Frères Le Goff.

(1) Concession d'aménagement : contrat par lequel une collectivité territoriale concède la réalisation d'une opération d'aménagement ou de construction-restructuration.



### Concession

□ Périmètre concession

■ Bâtiment prioritaire

## Les immeubles dans le périmètre de la concession

- |  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| <b>(A)</b> 18 rue des Trois Frères Le Goff | <b>(J)</b> 18 rue Saint-Guillaume |
| <b>(B)</b> 10 rue des Trois Frères Le Goff | <b>(K)</b> 21 rue Saint-Guillaume |
| <b>(C)</b> 17 rue Saint-Jacques            | <b>(L)</b> 15 rue Saint-Guillaume |
| <b>(D)</b> 4 rue Quinquaine                | <b>(M)</b> 1 rue Jouallan         |
| <b>(E)</b> 7 rue Saint-Jacques             | <b>(N)</b> 3 rue Jouallan         |
| <b>(F)</b> 3 rue Fardel                    | <b>(O)</b> 5 rue Jouallan         |
| <b>(G)</b> 13 place du Martray             | <b>(P)</b> 13 rue Houvenagle      |
| <b>(H)</b> 12 rue Saint-Guéno              | <b>(Q)</b> 13A rue Houvenagle     |
| <b>(I)</b> 1 place du Puits au Lait        |                                   |



## Revitalisation du centre-ville : **mode d'emploi**

Pour mener à bien ce projet, le concessionnaire UrbaBreizh prévoit d'investir 17 M€ sur 10 ans, avec une participation financière de la Ville.

Successivement sur les immeubles concernés, son action se décline en plusieurs étapes :

- 1 Acquisition, le cas échéant des îlots bâtis ciblés

---

- 2 Réalisation des études et travaux nécessaires pour créer environ 3 000 m<sup>2</sup> de logements (60 logements) et 2 000 m<sup>2</sup> de commerces en rez-de-chaussée

---

- 3a Commercialisation des commerces

---

- 3b Commercialisation des logements



## 2018

Diagnostic du commerce de centre-ville par la Ville de Saint-Brieuc

## Décembre 2022

Consultation pour la concession de revitalisation

## Juillet 2023

Signature du traité de concession entre la Ville, SemBreizh et Urbanis

## Janvier 2024

Création de la société de projet UrbaBreizh entre Urbanis Aménagement et SemBreizh permettant l'achat de biens par UrbaBreizh

## Juin 2024

Début des acquisitions amiables par UrbaBreizh

## Décembre 2024

Décision en conseil municipal du lancement de la concertation en vue de la déclaration d'utilité publique pour une partie des immeubles de la concession et intégration de nouvelles adresses

## Janvier 2025

concertation préalable

## 2<sup>e</sup> au 4<sup>e</sup> trimestre 2025

déroulé de la phase administrative dont l'enquête publique

## À partir de 2026 et jusqu'à la fin de la concession

prise de possession par voie amiable ou judiciaire puis rénovation des bâtis concernés et revente des locaux commerciaux et des logements

## Votre bien s'inscrit dans le périmètre de la concession

Dans le cadre de sa stratégie de revitalisation du centre-ville de Saint-Brieuc, le conseil municipal du 16 décembre 2024 a défini la liste des immeubles stratégiques sur lesquels il convient d'agir pour sa revitalisation commerciale.

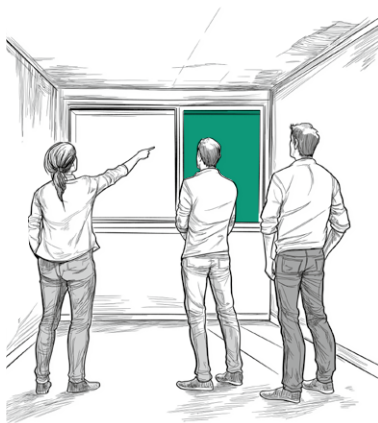
Il a également précisé le cadre de la déclaration d'utilité publique et des conditions de la concertation préalable.

### **Qu'est-ce qu'une déclaration d'utilité publique (DUP) ?**

La déclaration d'utilité publique (DUP) «travaux» est un outil mobilisable pour procéder à l'acquisition d'immeubles nécessaires à la réalisation d'une opération d'intérêt public. Elle autorise les préemptions et les expropriations pour cause d'utilité publique.

La DUP est obtenue à l'issue d'une enquête d'utilité publique qui a pour but de faire connaître le projet à la population et de recueillir ses observations.

L'un de vos biens entre dans le périmètre de cette DUP. Ce document vise à vous présenter vos interlocuteurs et vous expliquer la procédure qui s'applique si une vente amiable n'a pas abouti.



# Attractivité commerciale du centre-ville

Une complémentarité d'action entre UrbaBreizh et la Foncière commerciale



Parallèlement à la signature de la concession avec UrbaBreizh, la Ville de Saint-Brieuc a contracté avec la foncière commerciale Armorique chargée de développer l'activité commerciale en centre-ville. UrbaBreizh et la Foncière Armorique travaillent ici en complémentarité :

## Immeubles vacants en centre-ville avec une partie commerce

15 Immeubles inoccupés ou dégradés ne permettant pas, en l'état, d'accueillir des logements et commerces



Périmètre de la concession d'aménagement confiée à UrbaBreizh



UrbaBreizh traite les immeubles



Création de logements en étage



Nouveaux logements proposés à la vente ou à la location



Création de commerce en rez-de-chaussée



Nouveaux commerces cédés à la Foncière Armorique

Immeubles en bon état en capacité d'accueillir des commerces



Périmètre d'action de la Foncière commerce Armorique



La Foncière Armorique recherche des porteurs de projets commerciaux en adéquation avec la stratégie commerciale de la Ville et met à disposition les cellules commerciales en échange d'un loyer modéré



# Qui est le concessionnaire **UrbaBreizh ?**

**Urbanis Aménagement** est une SAS spécialiste du traitement de l'habitat dégradé et des opérations de recyclage en quartiers anciens.

**SemBreizh** est la Société d'Economie Mixte de la Région Bretagne spécialiste de l'aménagement du territoire, de la conduite opérationnelle de projets pour la Région et pour les collectivités locales, et la promotion.

**SemBreizh** et **Urbanis Aménagement** ont créé la société de projet **UrbaBreizh** pour répondre au besoin de revitalisation commerciale et de redynamisation par le traitement des logements du centre-ville de Saint-Brieuc en apportant de la qualité aux logements et en répondant aux normes d'accueil des commerces.



#### Contact

Florian JOUTEL  
Nathalie DUPARD  
cotesdarmor@sembreizh.fr  
t. 02 96 78 39 00

Une concession d'aménagement confiée par la Ville de Saint-Brieuc à UrbaBreizh

**Urba Breizh**  
RECONQUÉRIR LES CENTRES ANCIENS