



Mardi 1^{er} juillet 2025, Carhaix

La Métairie Neuve à Carhaix : lancement de la concession d'aménagement d'une ZAC à vocation économique et événementielle et création d'un échangeur

Ce mardi 1^{er} juillet à Carhaix, Christian Troadec, Président de Poher Communauté, et Guillaume Dieuset, Directeur général de SemBreizh, ont signé le traité de concession qui fixe les objectifs et les conditions de création de la zone d'aménagement concertée (ZAC) de la Métairie Neuve. A la clé, un confortement de l'attractivité économique du territoire et la création d'un échangeur.

Poher Communauté compte actuellement 20 zones d'activités économiques sur son territoire. Elle anticipe dès à présent les besoins à venir en aménageant une nouvelle zone, en proximité immédiate de la RN 164. Sur un foncier de 46,7 hectares, la ZAC de la Métairie neuve sera destinée à accueillir des activités économiques (industrie, artisanat, logistique ou services) sur 20 hectares dans sa partie ouest, le long de la RN 164, quand l'espace plus à l'est sera réservé à l'accueil d'équipements publics ou collectifs légers liés à l'événementiel. L'aménagement de la ZAC prévoit également la création d'un nouvel échangeur afin de fluidifier la circulation depuis et vers la RN 164 et d'éviter un trafic de transit en cœur d'agglomération.

Après les études ayant conduit à élaborer ce scénario, Poher Communauté a retenu la candidature de SemBreizh pour réaliser cette ZAC dans le cadre d'une concession d'aménagement conclue pour 15 ans.

Concession d'aménagement : qui fait quoi ?

Que la finalité soit une opération de renouvellement en cœur de ville, la création d'une nouvelle zone d'habitat et commerces ou d'une zone à vocation économique, la concession d'aménagement repose sur le même principe. Elle permet à une collectivité de confier à un opérateur unique (SemBreizh) la réalisation de l'opération d'aménagement, dans sa globalité et sur une durée définie (ici 15 ans). 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 :

- poursuivre les études techniques de la loi sur l'eau notamment (perméabilité, zones humides et gestion, eaux pluviales...),
- finaliser le programme,

Contact Presse :

SemBreizh • Rose-Marie Louis • tél : 07 87 30 18 87 • communication@sembreizh.fr • www.sembreizh.fr • LinkedIn @SemBreizh
Poher Communauté • Nathalie Milin • tél : 06 08 55 64 05 • Nathalie.Milin@poher.bzh



- mener toutes les démarches d'autorisations administratives et environnementales,
- réaliser les acquisitions foncières,
- organiser les appels d'offres travaux,
- piloter et financer les travaux d'aménagement de voiries et réseaux, et de création de l'échangeur ; les travaux de viabilisation de la zone sont envisagés en 4 tranches successives.
- commercialisation des fonciers à vocation économique auprès d'entreprises et promoteurs.

Des ambitions environnementales

SemBreizh s'attache également à chercher des solutions pour dépasser les ambitions environnementales initiales :

- créer des espaces verts adaptés à la gestion différenciée, plus favorable à la biodiversité et limitant les besoins d'entretien,
- travailler sur une répartition optimale des stationnements pour répondre aux besoins des entreprises tout en favorisant les revêtements végétalisés et perméables.
- favoriser les modes de déplacements doux et profiter de la proximité immédiate avec l'ancienne voie ferrée, devenue une voie verte cyclable, pour créer des liaisons douces en lien avec le centre-ville.
- étudier l'opportunité de créer une boucle d'autoconsommation collective et la solarisation des parkings publics ou des bâtiments des acquéreurs.

Concessionnaire d'aménagement : qui paye quoi ?

Le coût total de ce projet d'aménagement est estimé à 15,4 M€. SemBreizh financera les études, l'acquisition des fonciers n'appartenant pas à Poher Communauté, les travaux de réalisation de l'échangeur, de création de voiries, de réseaux et d'espaces paysagers publics de la ZAC.

Les recettes sont assurées par la vente des fonciers aménagés et Poher Communauté lui versera une participation financière et en nature (les fonciers lui appartenant) équivalente à environ 8,7 M€, dont 5 M€ pour l'échangeur, sur 15 ans. Cette participation de la collectivité couvrira les investissements liés à la création des voiries et espaces publics qui lui seront rétrocédés en fin d'opération.

Le calendrier prévisionnel

2025 - Au lendemain de la signature du traité de concession, SemBreizh travaillera sur la sélection des équipes de maîtrise d'œuvre et engagera les études et diagnostics préalables complémentaires.

2026 –

- approbation du dossier de réalisation de la ZAC
- acquisition des fonciers
- études des aménagements de la ZAC
- appels d'offres travaux des tranches d'aménagement de la ZAC puis de l'échangeur
- lancement de la pré-commercialisation des fonciers à vocation économique et échanges avec les partenaires sur le secteur événementiel

A partir de 2027

- travaux de création de l'échangeur
- réalisation du giratoire d'accès et des travaux primaires de la tranche 1 de la zone économique.

Le calendrier pour l'engagement des travaux de viabilisation des 4 tranches de travaux et des accès au parc sera affiné au fur et à mesure de l'avancée de la commercialisation.

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 leur concrétisation, elle réalise les travaux d'aménagement puis commercialise les 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 au Folgoët, Saint-Jacut-les-Pins ou Loctudy pour créer en cœur de bourg des logements, services et ou commerce sur des friches existantes, 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 implanter au total près de 600 logements. SemBreizh est également concessionnaire pour l'aménagement de zone d'activité à caractère économique comme ici à Carhaix ou encore à Quimper pour créer la ZA Kerjaouen ou à Saint-Pol-de Léon pour la construction d'un village d'entreprises sur une friche à proximité immédiate de la gare.

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 domaines que sont le patrimoine immobilier de la Région Bretagne, les centralités & territoires, le développement économique, la maritimité (aménagements et infrastructures portuaires ou littoraux), le tourisme et un 6^e domaine, la transition énergétique et environnementale, qui infuse l'ensemble des autres secteurs d'activités.