

2017

Communauté Lesneven  
Côte des Légendes

# DEMANDE D'ACQUISITION DE TERRAIN DANS LA ZAE DE MESCODEN

Développement économique



**Madame, Monsieur,**

Vous souhaitez acquérir un terrain en zone d'activités économiques ? Bienvenue en Pays de Lesneven et de la Côte des Légendes.

Soucieuse d'apporter au territoire la dynamique et les équipements nécessaires à son développement économique, la Communauté de communes souhaite faciliter votre implantation sur la zone d'activités économiques de Mescoden. De nombreuses actions ont été engagées pour l'entretien, la gestion et la réalisation d'aménagements permettant l'accueil d'entreprises nouvelles et le développement des entreprises existantes.

Vous trouverez dans ce dossier des informations pour vous aider à monter votre projet, ainsi qu'une fiche à compléter pour que votre demande puisse être prise en compte.

Pour faciliter votre installation, les services de la Communauté de communes seront vos interlocuteurs privilégiés dans vos démarches.

**Le président de la Communauté de communes,  
Bernard TANGUY**

**Pièce jointe** : Fiche de présentation de votre entreprise et de votre projet, à compléter et à nous retourner

*Pour tout renseignement :*

*Communauté Lesneven Côte des Légendes*

*Adresse : 12, boulevard des Frères Lumière – BP 75 – 29260 LESNEVEN*

*Interlocuteur en charge du dossier : Caroline CEVAER, service économie*

*Tél. : 02 98 21 11 77 - @ : [conomie@clcl.bzh](mailto:conomie@clcl.bzh)*



## La Communauté de communes, un territoire reconnu pour sa qualité de cadre de vie

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1995, la Communauté de Lesneven Côte des Légendes regroupe 15 communes et compte plus de 27 000 habitants.

Une des premières compétences de la Communauté de communes consiste à aménager, entretenir et gérer « des zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique qui sont d'intérêt communautaire ».

**Ainsi, la Communauté gère 5 zones d'activités :**

- **Mescoden – Ploudaniel 60 ha**
- **Le Parcou – Lesneven 10ha**
- **Le Kerno Parcou - Ploudaniel 6,5 ha**
- **Lanveur – Plouneour Brignogan Plages 9,7 ha**
- **Sant Alar –Ploudaniell (PROJET) 11ha**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, dans le cadre de la Loi NOTRe, 5 zones communales ont été transférées à la Communauté de communes portant à plus **de 120 ha** de zones d'activités gérées par la collectivité.



Élaboré en 2011 en concertation avec les acteurs économiques locaux et adopté début 2012, le schéma communautaire de développement économique 2012-2015 dessine le fil conducteur de l'intervention de la communauté de communes dans le domaine économique pour quatre ans. En plus du foncier et de l'immobilier d'entreprises, des actions transversales et complémentaires, en direction des différents acteurs (promotion des entreprises, aides à l'installation des agriculteurs, mise en réseau du service public de l'emploi et des organismes de formation, etc.)

sont planifiées sur la durée de ce schéma.

## Le foncier économique

- **La zone d'activités économiques de Mescoden à Ploudaniel**

Pôle structurant situé à l'entrée Est du Pays de Brest et au sud de la commune de Ploudaniel, à l'intersection de la voie express RN 12 Rennes – Brest et de la RD 770 Quimper – Lesneven, et à 15 mn de l'aéroport international de Brest Bretagne, la zone d'activités économiques (ZAE) de Mescoden a aujourd'hui une emprise totale de 60 hectares environ.

**Une situation géographique privilégiée à l'entrée du Pays de Brest, un maillage routier important, un accompagnement des entreprises**

Elle accueille **plus de 50 entreprises regroupant 500 emplois** dans les domaines de la distribution, du service aux entreprises, aux collectivités et de l'artisanat.



Elle est pourvue de **2 restaurants et d'une boulangerie orientés vers les professionnels** et d'un **pont-bascule d'une portée de 50 tonnes**. Portée avec la Communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas, une **crèche inter-entreprises** a été mise en service à l'automne 2010 à proximité (zone de Loc ar Bruc à Plouedern).

Conjointement avec les Communautés de communes voisines et le Pays de Brest, la Communauté de communes a mis en œuvre le Très Haut Débit sur la zone d'activités de Mescoden, désormais disponible pour les entreprises intéressées.

Enfin, depuis fin 2013 et jusqu'à 2016, l'ensemble de la zone de Mescoden fait l'objet d'une importante opération de requalification (sécurisation des voiries, création de cheminements doux, aménagements paysagers, conseil pour l'amélioration des parcelles privées...).

- **La démarche Bretagne Qualiparc**

Mise en place par la Région et les Départements bretons, la démarche Bretagne Qualiparc vise à la fois un aménagement équilibré et soutenable de l'espace et un renforcement de l'attractivité et de la compétitivité des territoires bretons, au service des entreprises et du bien-être de la population.



Le dispositif Bretagne Qualiparc met l'accent sur :

- une gestion économe du foncier, par une implantation raisonnée des parcs à l'échelle du bassin de vie, la recherche d'une plus grande mixité des activités, une optimisation des surfaces... ;
- un renforcement des services apportés aux entreprises et aux salariés ;
- une meilleure insertion des parcs dans leur environnement urbain et naturel, les parcs d'activités devant s'inscrire comme de véritables nouveaux quartiers ;
- une gestion économe de l'énergie et des ressources naturelles ; un développement des modes d'accès alternatifs à la voiture, ainsi que la préservation de la biodiversité sur les sites aménagés.

***Quelques principes pour un développement harmonieux de la zone d'activités :***

- *Pour conjuguer les exigences environnementales à un aménagement volontariste des zones d'activités économiques, la Communauté de communes a créé en 2011 un cahier de recommandations architecturales et paysagères pour la ZAE de Mescoden, à prendre en compte dans les projets de construction.*
- *Sur cette base, chaque porteur de projet est accompagné par un architecte conseil missionné par la communauté : il est chargé d'examiner les projets des acquéreurs et de les conseiller, afin que les projets s'intègrent au mieux dans la ZAE.*
- *Après une pré-réservation de terrain, la vente officielle de celui-ci ne peut avoir lieu qu'après l'obtention du permis de construire. Les frais de notaire et de géomètre-expert (bornage) sont à la charge de l'acquéreur.*
- *Le porteur de projet s'engage à construire son bâtiment dans les 2 ans suivant la vente.*



## Les services aux entreprises du territoire

La Communauté de communes et ses partenaires (maison de l'emploi, chambres consulaires, boutique de gestion...) peuvent vous aider à chaque étape de la vie de votre entreprise : création d'entreprise, recrutement de personnel, développement ou transmission d'entreprise... N'hésitez pas à nous contacter pour en savoir plus.

**Une offre de service adaptée  
aux besoins des entreprises  
et des salariés, un  
environnement favorable  
aux dynamiques  
entrepreneuriales**

## Les réseaux professionnels

En parallèle de l'action publique, il existe des réseaux professionnels regroupant les acteurs économiques.

Par filière, dans le domaine du commerce-artisanat en particulier : la communauté compte 3 unions commerciales.



**Les Trophées des entreprises : une action phare organisée chaque année par le club des entreprises CELIA**

Ou de façon transversale, Le Club des Entreprises CELIA (Clubs des Entreprises Légendes Iroise Abers) qui est une association regroupant des dirigeants d'entreprise rassemblés dans un esprit d'échanges et de partage.

C'est également un lieu d'information et de formation, d'échange d'expériences et de connaissances particulièrement intéressant dans des domaines qui se complexifient

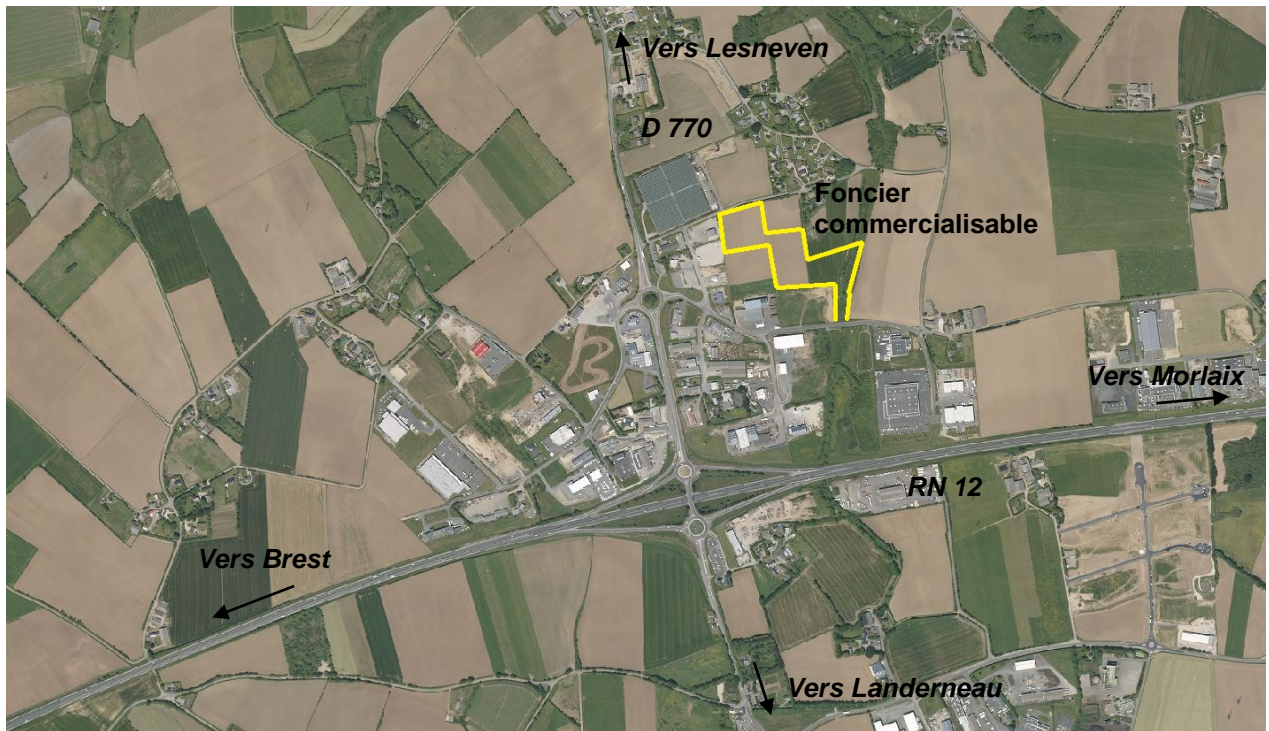
chaque jour davantage.

Le Club est un réseau dont les actions sont basées sur le dialogue et la mutualisation des savoir-faire et des pratiques professionnelles.

**Pour en savoir plus sur le club des entreprises :** [www.clubentreprises-aberslegendes.fr](http://www.clubentreprises-aberslegendes.fr) ■

## LE FONCIER ECONOMIQUE A VOTRE DISPOSITION

La communauté de communes dispose actuellement de foncier économique à la disposition des entreprises, au sein de la ZAE de Mescoden nord, à proximité de la RN 12.



Superficie de la ZAE : 60 hectares

Superficie cessible : 2,45 hectares

Surface des parcelles disponibles : de 980 m<sup>2</sup> à 10 400 m<sup>2</sup>

Parcelles viabilisées :

- desserte routière : RN 12 (Rennes-Brest) sortie de Lesneven, D770 (Landerneau-Lesneven)
- desserte téléphonique, eau potable, assainissement collectif
- très haut débit disponible sur demande





**DEMANDE D'ACQUISITION DE TERRAIN EN ZAE DE MESCODEN**  
**FICHE DE PRESENTATION DE VOTRE ENTREPRISE ET DE VOTRE PROJET**  
**Fiche à transmettre à la Communauté de communes**  
**Les demandes sont étudiées par les élus au cas par cas.**

Dénomination commerciale de l'entreprise	
Adresse	
Coordonnées du chef d'entreprise : Nom, prénom, téléphone, fax	
N° SIRET <u>Joindre un extrait K ou Kbis</u>	
Code APE	
Secteur d'activités	
Nature de l'activité : <u>Joindre si possible une plaquette commerciale</u>	
Historique bref de votre entreprise (création, développement, localisation...)	
Clientèle cible	

Pourquoi souhaitez-vous vous installer dans la ZAE de Mescoden ?	
Quel est le secteur géographique de vos recherches ?	
Effectif actuel	
Prévisions de croissance	
Surface du terrain souhaitée (justifier de l'occupation prévue)	
Surface bâtie prévue	
État d'avancement du projet	
Remarques éventuelles	

Date :

Signature de demandeur :