

#QUARTIER D'AFFAIRES CAPUCINS #BREST

# COEUR BUSINESS

**BREST**  
LIFE



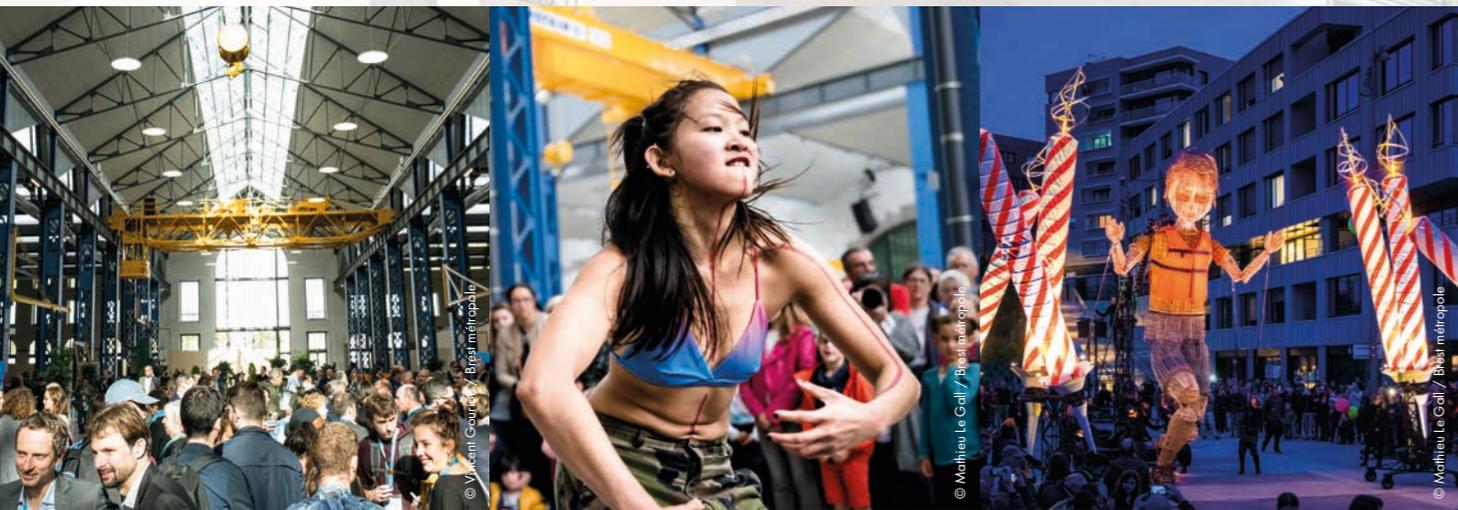
Travaillez dans un environnement exceptionnel : levez les yeux et faites de la rade de Brest votre fond d'écran !



Le quartier des Capucins poursuit sa métamorphose : aujourd'hui on y habite, on y travaille, on le traverse, on y flâne, on s'y amuse, on s'y cultive... On y invente ensemble les possibles.



Les Capucins proposent une offre complète de services : accélérateur de start-up, espaces de coworking, design center, auditorium, grande halle couverte, bars, cafés, restaurants, concept stores, hôtel 4 étoiles, cinéma, médiathèque, salle d'escalade, cité internationale...



Le quartier des Capucins est l'épicentre du bouillonnement créatif et économique brestois. Il réunit toutes les populations et toutes les générations au sein d'une même « melting place ».



## CHIFFRES - CLÉS

# 75 M€

### D'INVESTISSEMENT D'ICI 2030

pour la mutation de l'environnement urbain



# 3 M

### DE VISITEURS DANS LES ATELIERS DES CAPUCINS DEPUIS JANVIER 2017

générant 1,7M de passages dans la médiathèque



# 10 000 M<sup>2</sup>

### LES ATELIERS DES CAPUCINS

plus grande place publique couverte d'Europe



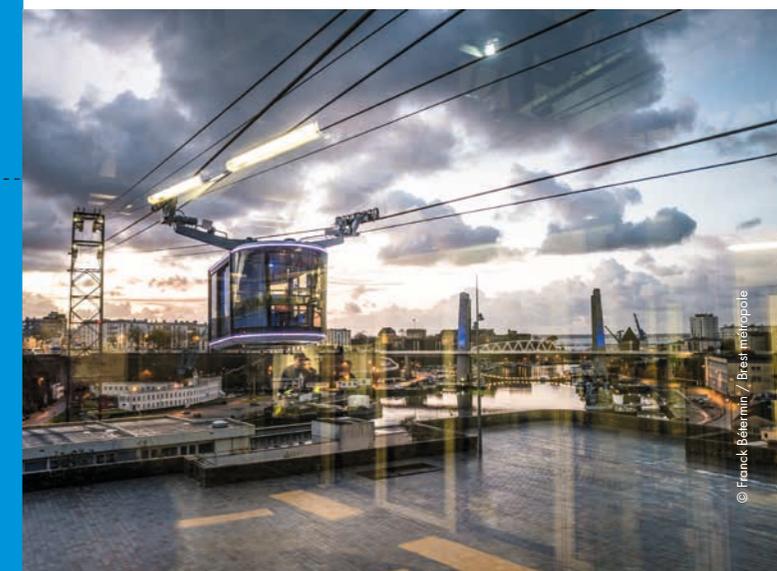
# JUSQU'À 40 000 M<sup>2</sup>

### DE SURFACES TERTIAIRES

# OFFREZ-VOUS UN NOUVEL HORIZON<sup>2</sup>

## BIENVENUE AUX CAPUCINS

Lieu emblématique de la construction navale, il s'est affranchi de son histoire et a fait sa mue en commençant par ses gigantesques Ateliers. Sous les nefs où étaient fondues et façonnées dans un bruit d'enfer les énormes pièces mécaniques des fleurons de la Royale se trouve aujourd'hui le creuset du bouillonnement créatif de la pointe Bretagne, le lieu de toutes les rencontres et de tous les possibles. Autour des Ateliers, des bâtiments sortent de terre pour accueillir nouveaux habitants, idées neuves et entreprises innovantes. Le quartier est desservi par le premier téléphérique urbain de France. Et c'est là, à 72 m au-dessus de la Penfeld et face à la rade, que vous prendrez votre première grande bouffée d'oxygène.



# QUARTIER DES CAPUCINS, QUARTIER D'AFFAIRES ET DE VIE

Logements

Tertiaire et activité économique



- Hôtel 4 étoiles (10 000 m<sup>2</sup>)
- 200 chambres
- Restaurant panoramique
- Espaces pour séminaires

- Projets de logement sur 6 000 m<sup>2</sup>

- 20 logements en attique
- Résidence pour seniors
- 9 000 m<sup>2</sup> de tertiaire à construire
- Stationnement sous immeuble

- Cité internationale
- Thalès Design Center
- Campus des Industries Navales
- SEMPI (SEM Portage Immobilier)
- EGIS
- Caisse des Dépôts, Banque des Territoires
- 600 places de stationnement public

- 13 000 m<sup>2</sup>
- Projets de logement sur 2 500 m<sup>2</sup>
- 10 500 m<sup>2</sup> de tertiaire à construire
- Stationnement sous immeuble

- 150 logements
- 3 750 m<sup>2</sup> bureaux à construire
- 1 450 m<sup>2</sup> commerces et services
- Stationnement sous immeuble

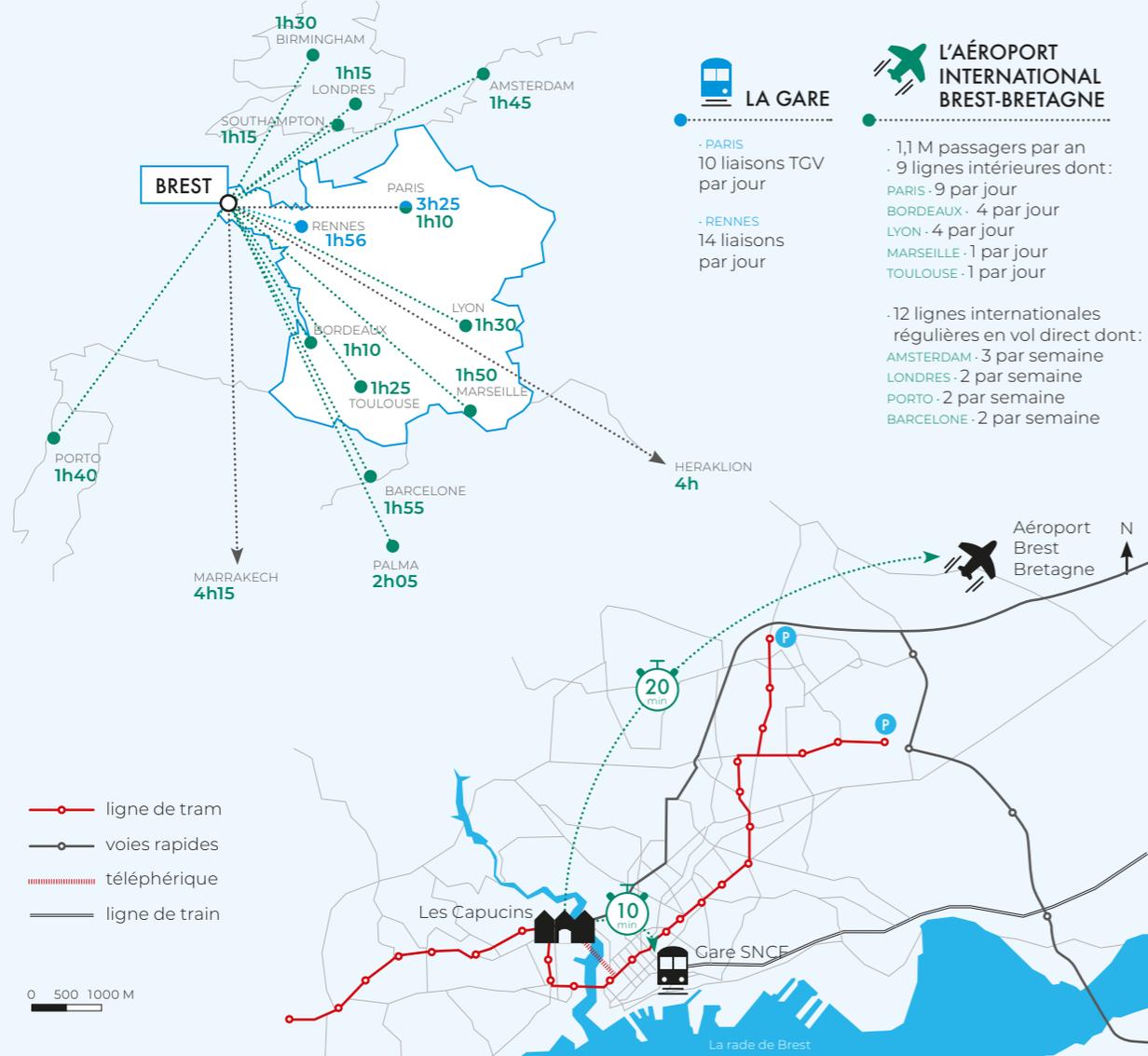
- 120 logements
- 90 logements étudiants
- 1 200 m<sup>2</sup> commerces et services
- Stationnement sous immeuble

- Accès tramway
- 10 500 m<sup>2</sup> de tertiaire à construire
- 100 à 150 logements

- Les Ateliers, 26 000 m<sup>2</sup> dont 10 000 m<sup>2</sup> de place publique couverte
- Bars, cafés, restaurants
- Cinéma 5 salles, 800 places
- Auditorium (195 pl.)
- Médiathèque (700 000 références)
- Salle d'escalade
- Commerces
- Accélérateur de start-up et espaces de coworking
- Bâtiment totem de la French Tech Brest+
- «70.8», pôle des excellences maritimes
- Accès téléphérique

# UN QUARTIER HYPER-CONNECTÉ À LA POINTE DE L'EUROPE

Le quartier des Capucins donne une nouvelle dimension au cœur de ville de Brest. En bus, en tramway ou en téléphérique, le réseau de transports en commun met toute la métropole à votre portée et vous dépose en 10 mn à la gare. Chaque îlot dispose d'un parking souterrain. En voiture, vous vous rendez en 20 mn à l'aéroport et en 2h30 à Rennes grâce au réseau breton de voies rapides entièrement gratuit. Depuis Paris, le TGV accomplit le trajet en 3h25 en moyenne et l'avion en 1h10. Et si pour vous la vraie 1<sup>re</sup> classe est celle de votre bureau ou de votre salon, pas de souci : ici, la fibre optique dessert toute la ville.



455 000

HABITANTS  
dans la zone d'emploi

220 000

HABITANTS  
sur la métropole

35 200

ENTREPRISES  
et autres établissements

1

UNIVERSITÉ ET  
9 GRANDES  
ÉCOLES

(IMT Atlantique, ENSTA Bretagne, ENIB, ISEN Yncréa Ouest, ESIAB, Brest Business School, CESI, École Navale, EESAB)

7.1 %

LE TAUX  
DE CHÔMAGE

sur un bassin de  
190 000 emplois  
(8.2% au niveau national)

5

FILIÈRES  
D'EXCELLENCE :

Mer, Numérique, Finance,  
Santé, Agro-Agri

+  
28 000  
ÉTUDIANTS

+  
700  
COMMERCES  
en cœur de ville

1 DES 13 CAPITALES  
FRENCH TECH

3H25

TEMPS  
DE TRAJET  
MOYEN  
entre Paris et Brest en TGV

## ICI S'OUVRE UN MONDE D'OPPORTUNITÉS

### VOUS ÊTES INVESTISSEUR OU PROMOTEUR

- 40 000 M<sup>2</sup> de surfaces de plancher commercialisables sur 6 ans, dont 10 000 m<sup>2</sup> dédiés à un hôtel / restaurant
- 160 € HT / M<sup>2</sup> de surface de plancher en charge foncière
- DÉFINITION DU PROJET SUR MESURE avec l'investisseur : taille des plateaux (150 à 1 000 m<sup>2</sup>), hauteur (R+5 minimum)...
- STATIONNEMENT EN SOUS-SOL (1 ou 2 niveaux) sur les deux îlots concernés
- SITE « ÉCOQUARTIER », raccordé au réseau de chaleur :
  - Économie d'investissement
  - Prix en fonctionnement stables garantis sur 10 ans (hors inflation)
  - Mécanisme de bonification/valeur verte : bâtiments classe A

### VOUS ÊTES UNE ENTREPRISE

- VISIBILITÉ et emplacement stratégique en cœur de métropole
- PROXIMITÉ :
  - des axes de transports (tramway, téléphérique, voies rapides gratuites)
  - du parking public de 600 places
  - du pôle économique, numérique, culturel, et de loisirs des Ateliers des Capucins
  - de l'hôtel 4 étoiles et de ses espaces économiques
  - de tous services et commerces
- LA FRENCH TECH BREST + : un accès à l'écosystème numérique de l'ouest breton et un soutien aux start-up
- ESPACES PRIVATISABLES : place couverte, salles de réunion, cinéma, auditorium, espaces de coworking...
- POUR VOS COLLABORATEURS : proximité des crèches et écoles, parcs, sentiers côtiers, piscine, cinéma, salle d'escalade, pistes cyclables, médiathèque...



« Le quartier des Capucins crée du lien entre les visiteurs et les acteurs de l'économie maritime. S'implanter sur ce site, au cœur de la ville, c'est offrir au public une vitrine sur les métiers d'avenir des activités navales. »

**DOMINIQUE SENNEDOT,**  
PRÉSIDENT DU CAMPUS DES INDUSTRIES NAVALES

## « ILS ONT CHOISI LES CAPUCINS »

« Implantés aux Capucins depuis 2018, nous considérons aujourd'hui ce quartier comme le plus beau de Brest. On y travaille sereinement, dans un cadre calme et agréable, pourtant le flux de passages y est dense et nous amène une clientèle diversifiée. À midi, plus besoin de voiture : tout est à proximité à pied, en tramway ou en téléphérique. »

**SOLEDAD LAMBERT,**  
CO-GÉRANTE DE IN&A

« Le site est attractif pour de nouvelles recrues, les start-up que nous hébergeons préfèrent recevoir des clients dans nos locaux pour l'image que cela renvoie. Bien desservi, offrant un accès aussi bien à la culture qu'au sport ou encore aux innovations dans le secteur maritime, c'est le lieu idéal pour développer sa jeune entreprise. Des synergies se tissent avec les structures implantées ici, comme avec le Design Center de Thalès ou encore la Maison de l'International. Si un jour nous devions nous agrandir ce serait évidemment dans ce nouveau quartier ! »

**SIGOLÈNE BRUN,**  
DIRECTRICE EXECUTIVE DU VILLAGE BY CA

« Site chargé d'histoire, le Plateau des Capucins est indéniablement tourné vers l'avenir. Ce nouvel écoquartier, en cœur de ville et hyperconnecté (transports multimodaux, nombreux lieux de rencontres...) est le site idéal pour accueillir les entreprises innovantes soucieuses de leur image et de la fidélisation de leurs collaborateurs. »

**ERWAN LE ROUX,**  
DIRIGEANT D'ARTHUR LOYD BRETAGNE

## ICI, VOUS NE SEREZ JAMAIS SEULS

À chaque étape de votre projet, trouvez l'accompagnement dont vous avez besoin auprès de vos partenaires :

**BMa**, maître d'ouvrage et aménageur du quartier des Capucins, vous guide et vous conseille dans votre implantation

**Brest métropole** vous met en relation avec les réseaux professionnels et facilite vos recrutements grâce au Réseau des recruteurs Brest Life

Les **agences immobilières** du territoire vous accompagnent dans la commercialisation de vos locaux

**POSEZ VOS QUESTIONS À**  
Christophe Billant, BMa – 02 98 47 83 00  
christophe.billant@brest-bma.fr

**BREST**  
LIFE