



HÔTEL D'ENTREPRISES DE LA MANU

Un nouveau quartier de ville, mêlant activités économiques, logements, enseignement et culture.

Au coeur de Morlaix, dans le département du Finistère, la **Manufacture des tabacs et d'allumettes** fondée par Colbert au XVIII^e siècle borde les quais du port de plaisance de Morlaix. Cet ensemble architectural classé de plus de 30.000 m² bénéficie depuis 2002 d'un ambitieux programme de reconversion, pour en faire un nouveau quartier de ville avec de l'habitat, des activités de loisirs, de l'enseignement, des entreprises...

2000 M² ENTIÈREMENT RESTAURÉS ET ÉQUIPÉS

En 2008, c'est toute l'aile ouest qui reprend vie. Aux premier et deuxième étages de ce bâtiment, la CCI de Morlaix installe un hôtel d'entreprises de 2000 m², au-dessus de locaux destinés aux artistes et créatifs, et en-dessous des bureaux de Morlaix communauté. L'immeuble, qui date des années 1930, est entièrement rénové : il est bordé de deux parkings et équipé d'ascenseurs ainsi que de tous les réseaux : chauffage, électricité, eau, téléphonie et internet... L'ensemble immobilier bénéficie de la proximité immédiate de la gare TGV de Morlaix, d'un accès routier rapide à la RN12 et de la présence de l'aéroport international de Brest-Guipavas à moins d'une demi-heure.

13 LOTS PROPOSÉS EN LOCATION AUX ENTREPRISES DU TERTIAIRE

L'hôtel d'entreprises de la Manu est composé de 13 lots de 38 m² à 230 m² qui sont tous loués.

LA RECONVERSION DE LA MANUFACTURE DES TABACS DE MORLAIX

Pendant plus de 250 ans, la Manufacture des Tabacs a été le moteur économique de la ville de Morlaix. Un site de production abandonné au début des années 2000 par Altadis (ancienne Seita) et qui risquait de faire d'un quartier central de la ville une friche industrielle...

A la demande des collectivités locales et de l'Etat, la CCI de Morlaix s'est

portée acquéreur de l'ensemble du site en 2001, afin de mener le projet de reconversion et de rendre les lieux à la ville et à ses habitants. Un investissement total de 2.2 millions d'euros pour 31.000 m² de locaux, en incluant le rachat de l'entreprise voisine EPA afin d'y réaliser des parkings. Dans la foulée, la CCI obtient le classement Monuments historiques pour l'ensemble immobilier.

UNE RECONVERSION DESSINÉE PAR UN SCHÉMA DIRECTEUR EN 2002

En mai 2002, après les études préliminaires, un schéma directeur du projet de reconversion a été élaboré et validé par le comité de pilotage comprenant la CCI, la ville, Morlaix Communauté, la Direction régionale des affaires culturelles, la Caisse de dépôts et consignations, le Conseil général, la Région Bretagne, le Pays, les représentants de l'Etat... Il précise les principales orientations : affectation des lieux, organisation des passages et voies d'accès, élaboration des scénarios, programmation des démolitions et aménagements. L'objectif est de créer un nouveau quartier de ville, mêlant activités économiques, logements, enseignement et culture. Coût estimatif du chantier qui s'engage : 15 millions d'euros. La CCI assume pleinement le risque de ce projet ambitieux.

2004 - 2011 : LES RÉALISATIONS S'ENCHAÎNENT

D'emblée, plus de 4.000 m² ont été vendus pour installer des logements ou des bureaux, notamment l'hôtel particulier du directeur de la Manufacture. D'importants travaux de démolition (10.000 m² de locaux mal situés ou en mauvais état) et de réalisation de réseaux (eau, électricité, téléphonie, internet...) ont été achevés. De son côté, Morlaix Communauté a acquis 6000 m² pour y créer un IUT.

Entre 2005 et 2008, la CCI continue, phase après phase, son programme de reconversion. D'abord en concentrant son action sur la partie ouest, destinée à abriter une cité administrative, un hôtel d'entreprises et une cité d'artistes et créatifs. L'ensemble est inauguré en décembre 2007. Des entreprises sont venues s'installer au coeur de cet espace, dans l'hôtel d'entreprises aménagé et géré par la CCI de Morlaix. Sur deux plateaux de 1000 m², les 13 lots de bureaux de 38 à 230 m² ont trouvé des locataires

Il s'agit également de sauver les bâtiments entourant la cour d'honneur, avec notamment la réfection de la toiture détruite par l'incendie de 1995 sur plus de 2000 m² : le chantier lancé en 2007 pour 5.5 millions d'euros (en deux phases) est le plus gros chantier des monuments historiques de Bretagne ; il s'est achevé en 2011. Les bâtiments concernés appartiennent maintenant à Morlaix Communauté et à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne.

Le chantier « Galeries, cours et passages » s'est quant à lui déroulé sur

l'année 2009. Ce chantier a permis au site de s'ouvrir davantage sur la ville. Pour 1,4 millions d'euros, ces travaux ont concerné l'aménagement intérieur de la Galerie du Léon, l'aménagement de la Cour d'Honneur, la mise en valeur des 4 passages autour de cette cour, dont le porche principal et ses 2 vestibules, la réhabilitation des petites cours et la mise en place d'une signalétique adaptée.

La CCI a cédé à Morlaix communauté les cours et passages. Elle aura ainsi offert à Morlaix une carte majeure pour son attractivité et son développement futur.



CCI métropolitaine Bretagne ouest

Délégation de Morlaix

Gilles SIMON

Tel : 02 98 62 29 60

[Courriel](#)

CCI métropolitaine Bretagne ouest
1, place du 19ème RI - CS 63825 - 29238 Brest cedex 2
Tél. : +33 (0)2 98 00 38 00 - Fax : +33 (0)2 98 00 39 02
Courriel : accueil.brest@bretagne-ouest.cci.bzh