



Communiqué de presse

Lannion, 18 décembre 2019

Une nouvelle étape franchie pour le site Orange de Lannion

Comme annoncé en novembre 2017, Lannion-Trégor Communauté avec le soutien de l'Établissement Public Foncier de Bretagne vient d'acquérir une partie du site Orange de Lannion. C'est au global 24 ha de terrain et 39 000 m² bâtis qui sont concernés par les ventes. Orange reste locataire d'une partie en attendant la livraison de son projet attendu pour début 2025 et qui s'étendra sur 7ha pour plus de 20 000 m² bâtis.

Le programme immobilier Orange dans ses grandes lignes

Depuis le début du projet ce sont 140 personnes qui ont déménagé de la zone EST 2 à la zone Ouest libérant ainsi dès avril 2019, plus de 7 000 m² de bâtiment. Les 30 salariés du site du Cruguil déménageront, quant à eux, au cours du premier semestre 2020 vers Pégase, libérant ainsi 5 500 m² supplémentaires.

Concernant Pégase, d'importants travaux d'aménagements intérieurs et extérieurs pour accueillir les plateformes techniques sont en cours et la rénovation des façades et des menuiseries démarrera au printemps 2020.

Orange Labs Lannion, un site à la pointe de l'innovation

Ce projet, au-delà d'un programme immobilier, affirmera l'identité d'Orange Lannion comme étant un site à la pointe de l'innovation.

Les études ont débuté en 2018 et le projet qui prévoit une réhabilitation lourde et une construction neuve, sera achevé début 2025

Tout au long du projet, les salariés sont fortement impliqués pour concevoir des aménagements répondant à l'ambition du Groupe et adaptés aux besoins des activités. Avec ce projet, Orange s'inscrit dans la durée et souhaite continuer à bénéficier d'un environnement propice à son activité. En effet, startups, TPE/PME, grandes entreprises dans la recherche industrielle du domaine des télécommunications, établissements de formations supérieures présents dans l'écosystème local sont autant d'atouts pour l'activité d'Orange à Lannion.

Orange conçoit des projets immobiliers pour adapter son parc à l'évolution des organisations, pour optimiser ses ressources et pour promouvoir des cadres de travail innovants. Ils ont pour ambition de favoriser les nouveaux modes de travail digitaux et collaboratifs tout en préservant l'environnement. Ce projet s'inscrit pleinement dans la stratégie « Engage 2025 » et illustre parfaitement la raison d'être d'Orange : « **Orange est l'acteur de confiance qui donne à chacune et à chacun les clés d'un monde numérique responsable** ».

Lannion Trégor Communauté s'engage dans la transformation du site pour dynamiser le pôle Pégase

Le développement économique et de l'emploi a toujours été la priorité de Lannion-Trégor Communauté, qui accompagne ainsi les entreprises du territoire, quelle que soit leur taille.

Orange est l'un des acteurs principaux de l'écosystème de Lannion et surtout le premier employeur local. Véritable locomotive pour l'ensemble des entreprises du Trégor, grands groupes ou PME, Orange est un acteur essentiel du développement local, par son action en tant que donneur d'ordres, générateur de start-ups, entreprise engagée auprès des structures de développement économique (Technopole Anticipa, ...) et des établissements d'enseignement supérieur (ENSSAT, ...).

Lannion-Trégor Communauté souhaite donc accompagner le projet de renouvellement d'Orange pour son site de Lannion.

Ainsi, Lannion-Trégor Communauté, accompagné de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne a racheté un ensemble d'environ 39 000m² de bâtiments sur une emprise foncière de près de 24 ha pour un montant total de 10 M€

Plus précisément, Lannion-Trégor Communauté a acquis en pleine propriété, pour un montant de 4,2 M€ HT, la partie Ouest du site (11 000m² de plancher) ainsi que la partie dite « Cruquil » (5500m² de plancher).

L'Etablissement Public Foncier de Bretagne porte quant à lui pour une durée de 10 ans la partie Est du site (22 600m² de plancher) en nue-propriété pour un montant de 5,8 M€ HT. Lannion-Trégor Communauté en a l'usufruit et donc la gestion directe.

Une première acquisition (un peu plus de 4500m² de bâtiment sur environ 3ha de terrain) a eu lieu le 1^{er} avril 2019 sur cette partie pour les besoins propres de Lannion-Trégor Communauté.

Il s'agissait d'accueillir le Centre Intercommunal d'Action Sociale qui, après des travaux d'aménagement, y est installé depuis Septembre. Il a été rejoint en octobre par le Pôle Culture, Sport et Territoire, et suite à une rénovation thermique totale des bâtiments, d'autres services les rejoindront fin 2020/début 2021.

Pour le reste, Orange reste locataire de la majorité des bâtiments cédés pour une durée de 4 ans fermes à l'exception de 2 bâtiments dont l'un est partiellement loué à une filiale du groupe La Poste et du site du « Cruguil » qui sera totalement libéré au 1^{er} semestre 2020.

Des études vont donc se poursuivre en 2020 avec différents partenaires (ville de Lannion, Technopole Anticipa, chambres consulaires, Banque des Territoires, ...) pour la réutilisation de ce site emblématique.

Alors que Lannion-Trégor Communauté dispose d'un parc locatif industriel et tertiaire de 155 000m² occupé à 90% et d'une centaine d'hectares de foncier immédiatement disponibles, cette proposition de restructuration va être l'occasion pour l'agglomération de densifier le bâti industriel sur l'espace d'activités emblématique de Pégase, en cohérence avec sa politique économe en foncier (réhabilitation de bâti industriel ancien, création de bâtiments sur des surfaces d'emprise existante, etc.).

Concernant l'EPF Bretagne :

Dans le cadre d'une nécessaire maîtrise du foncier en Bretagne, l'Etat et la Région ont mis à disposition des collectivités l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, afin de les aider à maîtriser le foncier et à réaliser leurs projets en faveur du logement, du développement des activités économiques et à la protection des espaces naturels et agricoles. Il agit pour le compte des collectivités publiques et de leurs établissements sur le territoire de la région Bretagne. Il les assiste sur les volets fonciers de leurs projets (ingénierie de projet, portage foncier ou travaux de requalification).

Contacts presse :

ORANGE :

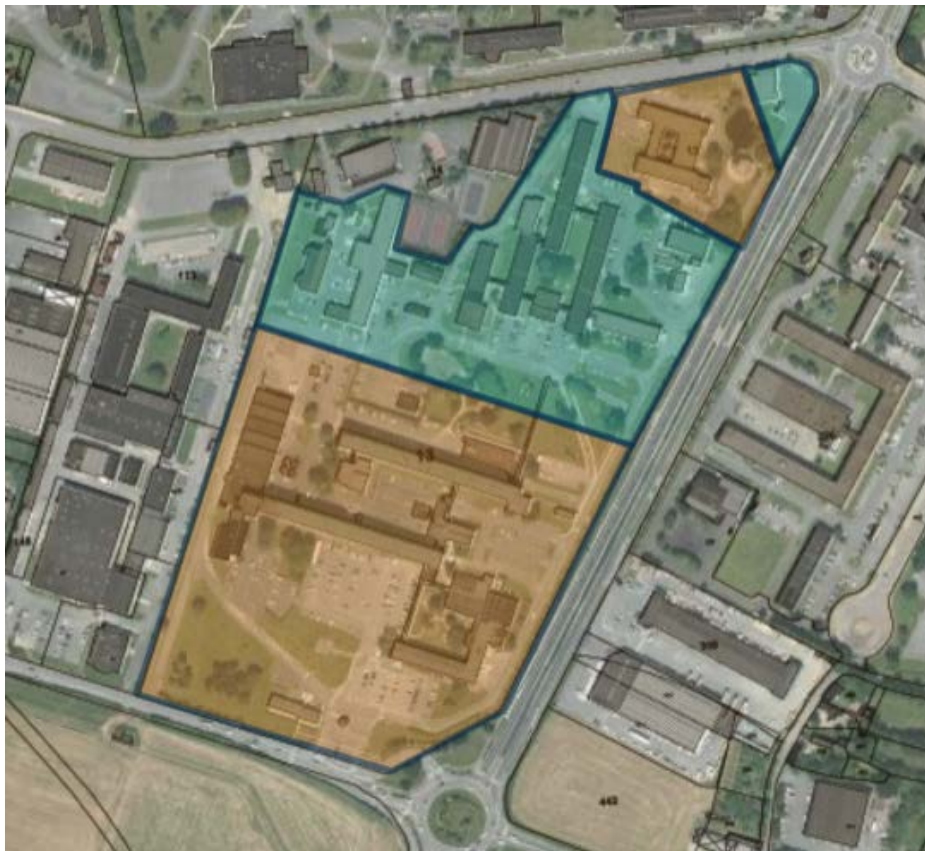
Delphine Escure - 06 85 40 48 52 delphine.escure@orange.com

LANNION-TREGOR COMMUNAUTE :

Pierrick André – 02 96 05 09 08 pierrick.andre@lannion-tregor.com



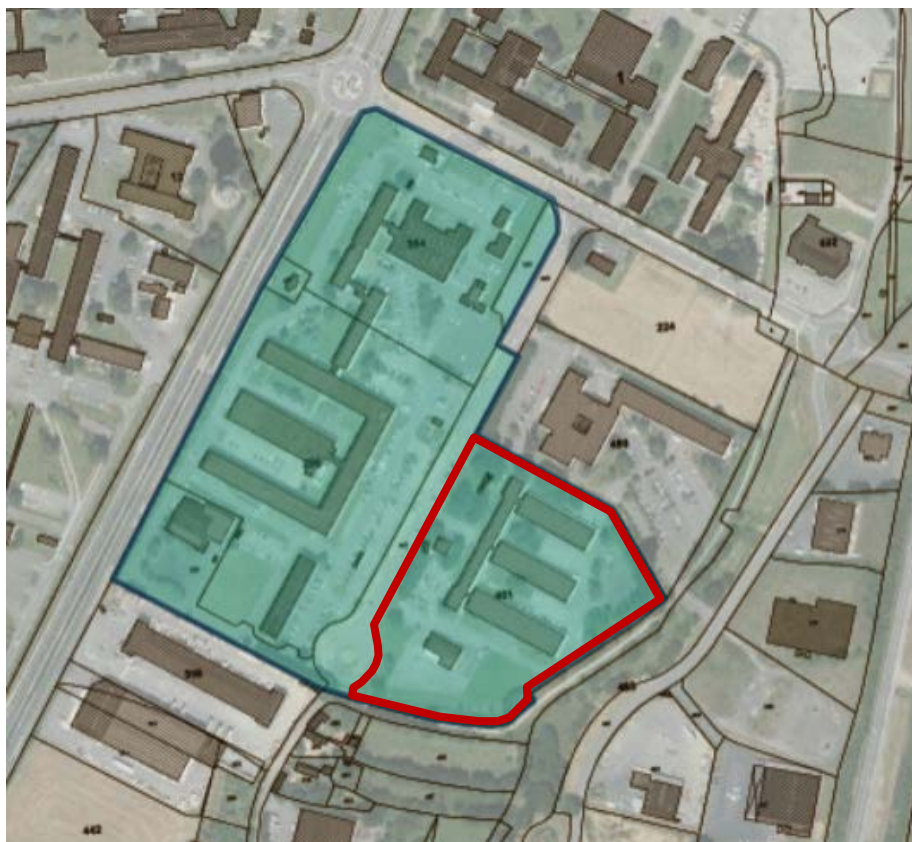
Vue globale des sites Orange sur Pégase à Lannion



Partie Ouest



Partie « Cruguil »



Partie Est