

Immobilier de bureaux à BREST : la grande marée !

De récents articles dans la presse locale mentionnaient le "cas" d'une habitante dont la maison est frappée d'expropriation.

Elle habite dans la zone de l'Hermitage, et malgré une mesure d'expropriation, cette dame souhaite rester dans sa maison, où sa famille a toujours vécu. Ce qui semble poser un problème à la Métropole.

Il se trouve que cette ZAC comporte en partie Sud de nombreux projets immobiliers de bureaux.

Nous y avons regardé de plus près, et SaveStangAlar a mené une petite enquête,

Dans la métropole, vous allez avoir de la place pour étaler vos dossiers !

En à peine une heure de recherche sur internet, nous avons trouvé¹ que la métropole brestoise va accueillir d'ici 2022 plus de 56.000 m² de bureaux neufs ! Il faut noter que cette liste n'est absolument pas exhaustive, donc ce total est bien inférieur à la réalité.

Si on compte une moyenne de 12,5 m² par poste de travail, ce qui est *vraiment* très confortable, on obtient un minimum de 4.500 postes de travail.

Ces zones d'activité s'implantent sur des dizaines d'hectares, et ce sont autant de terres agricoles ou d'espaces naturels qui sont stérilisés. Leur aménagement nécessite des investissements qui se chiffrent en millions d'euros².

Et puis ce sont des zones d'activités, conçues pour être inhabitables : on en exproprie même les derniers habitants ! On voit d'autre part d'immenses projets de zones habitables (Kerlinou, Kerarmerien, Kermeur Coataudon...), mais où on ne construit pas de bureaux. Kerlinou par exemple, c'est 1.000 logements, et « des possibilités foncières pour accueillir quelques locaux d'activités³ ». Cette séparation entre territoires où l'on travaille et territoires où l'on habite est-elle bien compatible avec l'objectif de diminution de la circulation automobile ?

La question de l'utilité de zones d'activité aussi grandes est posée.

L'avenir, ce n'est pas les bureaux en parpaings et en mortier

Aujourd'hui, avec le remplacement de l'ADSL par la fibre, le réseau internet a fait la preuve de sa robustesse, de la qualité de service qu'il peut offrir, et en particulier des gigantesques volumes de flux qu'il peut étaler. Les millions de français qui regardent tous en même temps la télé haute définition sur leur box en sont les témoins, tous les soirs à partir de 20h.

Toutes les entreprises sérieuses ont enfin compris — c'est une des rares conséquences positives de la pandémie de COVID — qu'imposer deux heures de transport quotidien à chacun de leurs employés était assez absurde : le télétravail a bien fonctionné pendant le confinement, malgré un démarrage massif et souvent dans l'urgence, sans expérimentation préalable.

¹ voir le [tableau des surfaces](#)

² ZAC de l'Hermitage : 36 hectares, 24 millions d'euros (Hors Taxes) Il faudrait ajouter Le Vern, à l'Est de Brest, Mescadiou à Gouesnou, Keradrien, Saint Thudon, Lavalot Nord, Prat-Pip à Guipavas...

³ voir [cette page](#) du site de Brest Métropole

Même si elles ne s'en vantent pas trop, ces mêmes entreprises ont compris que pendant le télétravail, elles économisent d'importants frais de gestion (chauffage, éclairage, nettoyage, gardiennage...) qui sont en réalité supportés par les télétravailleurs.

Beaucoup de grandes entreprises réfléchissent à pérenniser ce dispositif, au moins pendant une partie de la semaine de travail. Certaines l'ont même déjà fait, en signant des accords avec les représentants de leur personnel.

La presse a publié de nombreuses photos montrant que Manhattan, la Défense et la City (même avant le confinement décidé par Boris Johnson) étaient et sont encore quasiment vides. Et pourtant les grandes banques, les sièges d'entreprises ont fonctionné quand même !

L'avenir, c'est le télé-bureau virtuel

Télétravailler la majeure partie du temps de chez soi va devenir un standard proposé à la plupart des employés de bureau, accompagné de mesures de soutien et d'incitation.

Supprimer ou restreindre les trajets domicile-travail, c'est bon pour le moral et la santé des employés. C'est bon pour la qualité de l'air dans les grandes villes.

Construire dans les deux prochaines années des dizaines de milliers de mètres carrés de bureau, est-ce bien un signe de dynamisme de l'économie métropolitaine ?

Ne serait-ce pas plutôt un signe de l'inadaptation de nos responsables politiques à l'évolution la plus récente de l'organisation du travail ?

Association SaveStangAlar

www.savestangalar.org