

25.01.
2024

Urbanisme à Concarneau : bilan 2023 et perspectives 2024

La Ville de Concarneau dresse le bilan de son année urbanistique 2023 et dévoile un aperçu des projets majeurs qui façonnent l'avenir de la commune.

Les projets et tendances dans l'urbanisme à Concarneau

La Ville a enregistré 1993 dossiers d'urbanisme en 2023. 177 permis déposés en 2023, contre 190 en 2022, soit une légère baisse de 6,84% par rapport à l'année précédente. Cette diminution s'explique principalement par des projets d'envergure, tel que les permis du lotissement OPAC de Keraorec Nord qui ont été déposés en 2022. Sur ces 177 permis, 192 logements sont prévus.

Les demandes de permis d'aménager connaissent une augmentation significative, enregistrant une hausse marquée de 100%. Cette tendance est reflétée par deux projets de lotissements d'envergure à Lanriec (Kerrichard et Kersalomon), ainsi que deux projets plus modestes en densification du quartier de Lanriec. De plus, un lotissement de trois lots à Beuzec-Conq et un de quatre lots à Kerlean contribuent à cette dynamique. Par ailleurs, des permis d'aménager sont également délivrés pour des projets de division parcellaire, notamment en secteur protégé, pour la création d'une unité foncière unique. Des initiatives d'aménagement dans des espaces remarquables, telles que la création d'un portillon à Kerambreton ou l'aménagement de la plage de la Belle Etoile au Cabellou, font également partie des projets autorisés.

Les principaux dossiers autorisés ou à l'instruction en 2023

Parmi les autorisations délivrées en 2023, des projets significatifs tels que l'opération BAHIA d'ICADE à Foch, le lotissement « la Métairie de Kerrichard » par l'OPAC Quimper Cornouaille, et l'extension du cinéma par CINEVILLE se distinguent, contribuant significativement au développement urbain de la ville.

Plusieurs projets, notamment dans les secteurs résidentiels de Kersalomon, Penhars, du Minven, ainsi que des initiatives commerciales et industrielles, sont actuellement à l'étape d'instruction, illustrant la dynamique continue du développement urbain. Parmi les dossiers significatifs, on note le projet de médiathèque au centre-ville, le projet d'espace culturel à Keriolet et l'aménagement d'une crèche à Lanriec.

VILLES
& PAYS
D'ART &
D'HISTOIRE



Les principaux chantiers terminés ou en cours

Des chantiers d'habitat et d'équipements structurants ont été achevés ou sont en cours, soulignant l'engagement de la Ville dans la concrétisation de ses projets.

Habitat :

1. Résidences terminées : 308 logements dont 53 logements sociaux

- NEXITY – Résidence LA CORNICHE (Avenue de la Gare/rue de la Nouvelle Héloïse) : 8 collectifs, 205 logements (dont 20% sociaux).
- CGPA – Résidence RIVAGES (12 rue Maréchal Foch) : 2 collectifs, 26 logements.
- BRETAGNE OUEST ACCESSION (Rue Saint Jacques) : 1 immeuble, 12 logements en location/accession.
- NEXITY – Opération Domaine du Cap (Allée du Fort au Cabellou) : 2 collectifs, 26 logements.
- SARL LES CEDRES – Lotissement "Les Hauts de Lanadan" (rue de Penfret de Guiautec/Impasse de l'Île Cigogne) : 17 logements en cours d'achèvement.
- FIMA - Lotissement Domaine du Vallon (rues Johannes Kepler/Nicolas Copernic) : Lotissement de 22 lots, quasiment terminé.

2. Chantiers en cours : 474 logements dont 185 logements sociaux

- CGPA – Lotissement de la Villeneuve (chemin de la Villeneuve) : 63 lots libres, 4 macro-lots sociaux (maximum 33 logements) soit 96 logements maximum.
- OPAC QUIMPER CORNOUAILLE – Lotissement Keraorec Nord (route de Kerguérès) : 97 lots libres, construction des maisons en cours + deux immeubles collectifs (18 logements locatifs sociaux) et 11 maisons individuelles locatives sociales soit 126 logements.
- OPAC – Lotissement de Keraorec Sud (Route du Pont de Lanadan) : Création d'un lotissement de 73 lots et 11 macro-lots à vocation sociale (88 logements), soit un total de 161 logements.
- FINISTÈRE HABITAT – Quartier de Kerandon : Réhabilitation de la tour Quassias, ajout d'une isolation, remplacement des menuiseries, création de balcons et logements, requalification des premiers niveaux du bâtiment ERP (1182m²) avec une extension de 920m². > 10 logements supprimés.
- POLIMMO – Lotissement de Stang Coulz (rues des Sœurs Goavec/Louise Ebré) : Création d'un lotissement de 20 lots + un macro-lot à vocation sociale (6 maisons) soit 26 logements.
- BRETAGNE OUEST ACCESSION - Les Jardins de Kersalomon (rue Victoire Daubié) : 2 collectifs de 12 logements chacun en location accession (PSLA). Livraison prévue courant 2024.
- OPAC QUIMPER CORNOUAILLE – Lotissement "Le Pré de Kerrichard" (rue Pierre Carduner/impasse Léa Blain) : 16 lots libres, maisons d'habitation en cours de construction + un immeuble de 13 logements locatifs sociaux (chantier démarré) soit 29 logements.

- TANNEAU – Lotissement “Le Hameau de Kergoulou” (Lanriec) : 8 lots libres, construction maisons en cours.
- FINISTÈRE HABITAT – Rue Pierre Le Roux (HLM de Lanriec) : 2 maisons en locatif social.
- BERTHOLOM – Lotissement “Entre Terre et Mer” (Rue Jeff Le Penven/Impasse Jean Cras - Cabellou) : Création d'un lotissement de 12 lots.

Activités/Équipements

1. Chantiers terminés :

- AUB SANTE – Site Hospitalier du Porzou : Construction d'un centre de dialyse (533m²).

2. Chantiers en cours

- CGPA – 8/9 rue du Zins/Keramperu : Création d'un immeuble pour une salle de sports de 1050m² (Basic Fit).
- CGPA – rue de Keriolet – Zone du Rhun : Réhabilitation de l'ancien magasin M.MEUBLE, création de 3 cellules commerciales.
- SOFT - 5 Rue Victor Schoelcher : Construction d'un immeuble de bureaux et d'un parc de stationnement aérien de 100 places (2092,15m²).
- TANGUY MATERIAUX – ZA de la Boissière : Mise en place d'une centrale à béton.
- PHARMACIE DES FILETS BLEUS – rue de Quimper/avenue du Saule : Construction d'un immeuble (649m²) après démolition de la maison existante (pharmacie des Filets Bleus en RDC et cabinet médical à l'étage).
- UGECAM - Site de l'Hôpital du Porzou : Pôle de soins de suite et de réadaptation - Regroupement services Quimper, Saint-Yvi et Concarneau. Livraison été 2024. 200 lits.
- SOFT - Rue de Keransignour : Construction d'un pôle santé (359m²), 6 cabinets de consultations. Ouverture de chantier en août 2023.
- VILLE DE CONCARNEAU – Ancienne Caserne des pompiers – Avenue de la Gare : Démolition de l'ancienne caserne. Un projet d'aire de stationnement VL provisoire est prévu. Le chantier a repris.
- LE FOURN – 5 Rue du Port : Ancien terminus - Restaurant et 3 logements.

Ces projets reflètent la diversité et la vitalité du développement urbain de Concarneau, combinant résidences, infrastructures médicales, et espaces commerciaux pour répondre aux besoins de la communauté locale.

Les projets autorisés avant 2023 mais non démarrés à ce stade

Certains projets autorisés avant 2023 sont en attente de démarrage, dont ceux de Bretagne Ouest Accession, Finistère Habitat, et d'autres promoteurs, contribuant à la diversification du parc immobilier.

Habitat : 296 logements dont 110 logements sociaux

- BRETAGNE OUEST ACCESSION – ex friche CROWN – Avenue de la Gare/rue de la Nouvelle Heloise - 2 immeubles pour 40 logements en location accession (PSLA). Travaux prévus prochainement.
- FINISTERE HABITAT – Rue des Jardins – Aménagement du quartier de la Gare - Création d'un aménagement de 16 macro-lots. Environ 240 logements prévus, dont 26 % de logements sociaux. Permis d'aménager délivré en décembre 2022. Démarrage de la viabilisation envisagée sur 2024.
- BRETAGNE OUEST ACCESSION – rue Alexandra David Néel (Lotissement de Keraorec Nord) – 8 maisons individuelles en location-accession (PSLA). Permis de construire délivrés en octobre 2022.
- LE FOYER D'ARMOR – Rue Yves Trichard - Création d'un lotissement de 4 lots libres. Permis délivré en septembre 2022.
- SARL TUBATIS – 74 rue de Penanguer - Construction de 4 maisons d'habitation avec une division parcellaire. Permis délivré en décembre 2022.

Perspectives 2024

En 2024, la Ville de Concarneau s'engage dans l'approbation de l'AVAP (Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine) en mars et la révision du PLU (plan local d'urbanisme) avec un accent particulier sur la phase réglementaire et le zonage, renforçant ainsi son engagement en faveur d'un urbanisme durable et équilibré.