

Votre projet d'implantation à Morlaix Communauté



**Vous
avez un projet**

- ▷ de création,
- ▷ de reprise,
- ▷ de développement
d'entreprise ?

**Vous êtes
à la recherche**

- ▷ d'un bureau,
- ▷ d'un local commercial
ou artisanal,
- ▷ d'un terrain à bâtir ?

**Le pôle économie
est là pour vous guider !**

Morlaix Communauté, un territoire à taille humaine



Au cœur d'une **Bretagne préservée**, à **1h30** de Rennes, **3 heures** de Paris en TGV, à **40 minutes** de la métropole de Brest et de son aéroport international, Morlaix Communauté accompagne les acteurs économiques de son territoire, qu'ils soient déjà présents ou qu'ils souhaitent s'y implanter.

Dans notre projet de territoire, **Trajectoire 2030**, les élus affirment notre volonté d'une économie dynamique et diversifiée.

Conscients des nombreux défis auxquels nous devons collectivement faire face, Morlaix Communauté et ses partenaires vous apportent leurs soutiens et proposent différents **dispositifs d'accompagnement** individuel et collectifs, et des aides ciblées.

La collectivité accompagne les secteurs en tension et développe des actions sur l'offre de **services, de loisirs, de logement**, pour rendre le territoire plus attractif, à la fois pour ses actifs et pour de futurs salariés.

En s'appuyant sur les capacités des acteurs à innover et sur leur mise en réseau, elle accompagne l'ensemble des secteurs dans les **transitions** en matière d'environnement, du numérique et du vieillissement.

Ce livret vous offre une approche synthétique des dispositifs et aides possibles et vous permet de solliciter les bons interlocuteurs.

Avec vous, préparons l'avenir !



Jean-Paul Vermot
Président de Morlaix
Communauté



Solange Creignou
Vice-Présidente développement
économique

Morlaix Communauté en quelques chiffres*

64 603 habitants

(en 2019, Adeupa)

44 ZAE

8 700 entreprises

24 000 emplois

93 % de plein emploi

*Chiffres extraits des enquêtes Insee, Adeupa et Compas.



Vos opportunités immobilières



La bourse de l'immobilier

Vous cherchez un local pour votre activité ?

Nous avons recensé les locaux disponibles sur le territoire et faisons la mise en relation entre propriétaires et porteurs de projets.

Moteur de recherche en ligne :

<https://www.morlaix-communaute.bzh/Entreprendre/S-implanter/Bourse-de-l-Immobilier2>



Un patrimoine communautaire pour vous accompagner



Des espaces dédiés à l'aéronautique à Morlaix



Des bureaux à Red Eo, Guerlesquin



Des cellules commerciales à l'Espace Guével, Pleyber-Christ



Des ateliers artisanaux au Ponthou, Plouigneau



Contact

Service zones d'activités économiques - immobilier d'entreprises

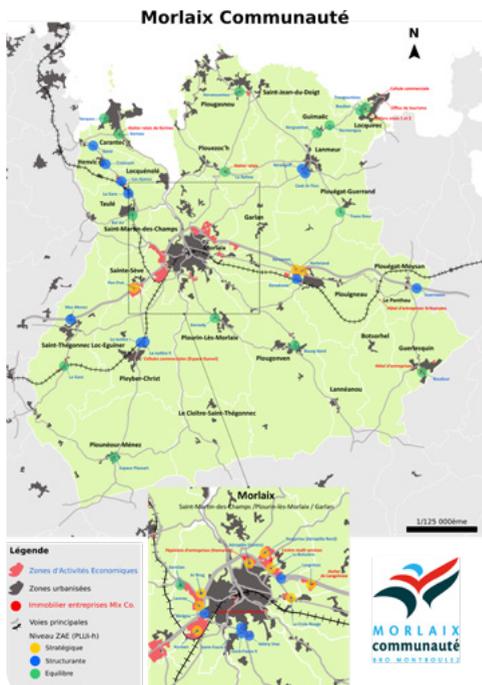
02 98 15 31 78, zae@agglo.morlaix.fr

Vous souhaitez vous installer en centre-ville ou centre-bourg ?

Service relations entreprises, 02 98 15 31 76, relation.entreprise@agglo.morlaix.fr



Les zones d'activités économiques



Vous avez un projet d'implantation pour votre entreprise ? Vous envisagez de construire vos propres locaux ? Les parcs d'activités qui s'étendent sur l'ensemble de notre territoire peuvent être une opportunité à saisir.

L'équipe du pôle Économie vous conseille et vous accompagne.

Carte interactive :

<https://carto.agglo.morlaix.fr/portal/apps/webappviewer/index.html?id=d4ea4cd4902d4ab59bc54ab1cbe52ad0>

Parcours d'acquisition d'un terrain en ZAE

1

Premier rendez-vous



Identification des besoins du porteur de projet et orientation vers des solutions foncières adaptées.

2

Choix du terrain



Réservation du terrain via la rédaction d'une lettre d'intention.

3

Validation politique



Présentation aux élus et validation en bureau communautaire.

4

Compromis de vente



Signature d'un compromis de vente.

5

Démarches administratives



Permis de construire, autorisations, déclarations, obtention du prêt bancaire.

6

Signature



de l'acte d'acquisition.

7

Démarrage de la construction



Ce parcours nécessite plusieurs mois : pensez à l'anticiper !



S'adapter à vos nouveaux modes de travail



L'espace de coworking de Morlaix Communauté

OUVERTURE DÉBUT 2024

Ce nouvel espace de **900m²** regroupe bureaux, salles de réunion et espaces de coworking. Il s'adresse aux **créateurs d'entreprises**, aux **entreprises** du territoire pour des besoins ponctuels ou récurrents, aux **travailleurs indépendants**, **télé-travailleurs** de passage, en résidence secondaire ou souhaitant venir s'installer dans la région, habitants, créateurs du pays de Morlaix, réseaux et associations, partenaires.

Ce lieu polyvalent se veut fédérateur, inspirant et avant tout animé grâce à une équipe dédiée ! **Un programme événementiel rythme la vie de cet espace** : ateliers de partage de compétences, formations, conférences et tables rondes. Il a également vocation à collaborer en réseau avec les autres tiers-lieux de notre territoire et au-delà.

Contact : Service relations entreprises

02 98 15 31 76, relation.entreprise@agglo.morlaix.fr



D'autres lieux de coworking



Les locaux partagés du Pôle ESS du pays de Morlaix

Un lieu ouvert à tous, porteurs de projet, salariés, indépendants pour y travailler de manière ponctuelle ou permanente.

52 route de Garlan, Morlaix, 09 81 71 87 49, paysdemorlaix@aess29.fr

L'embarcadère

Au bord de la mer, cet espace de travail partagé se compose de postes de travail en open space, de bureaux fermés et de salles de réunion à louer.

36, rue de Primel,
Plougasnou, tél. mairie :
02 98 67 30 06

<http://www.l embarcadere-plougasnou.com/>



Le CocoLéon

À deux pas du bourg et du port de Carantec, ce lieu de coworking se compose d'un espace de travail open space, de bureaux fermés, d'une salle de réunion, mais aussi d'un studio logement, d'une cuisine, d'une salle de bain, terrasse et jardin.

28, Rue Guichen,
Carantec, 09 77 35 47 78

www.cocoleon.bzh/



Votre parcours de création et d'installation en un coup d'œil

1

J'ai un projet de création d'activité



Mes interlocuteurs sont :

Les Chambres consulaires :

- Chambre de Commerce et d'Industrie
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Chambre d'Agriculture

Le Pôle Économie de Morlaix Communauté



Les partenaires :

- Région Bretagne
- Office de tourisme Baie de Morlaix
- Initiative Pays de Morlaix
- Bpifrance
- Technopôle Brest Iroise
- Pôle Emploi
- Pôle ESS du Pays de Morlaix
- ADIE
- CAE29 Chrysalide

Je développe mon activité

6

Je m'installe

- Dispositifs de soutien à la croissance et au développement (cf. 3, Je finance)

- Aide au recrutement : la plateforme emploi de Morlaix Communauté



- Je loue ou j'achète dans le parc privé (via la Bourse de l'immobilier)
- Je construis en zone d'activité





2

Je construis mon projet d'activité ou d'entreprise

- Business plan, business model, étude de marché
- Avec l'appui d'un cabinet comptable (prévisionnel)



- Morlaix Communauté
- Région Bretagne
- Initiative Pays de Morlaix
- Autres structures : Carsat, Bpifrance, Ademe, France Active,...

Je finance

3

5

Je teste mon activité

- Dans l'espace de **coworking** de Morlaix Communauté
- En bénéficiant des dispositifs :
 - > Les boutiques à tester
 - > La couveuse de commerce



4

Vous accompagner et vous soutenir

Les aides au commerce et à l'artisanat



Le Pass Commerce et Artisanat

Co-financé par la Région Bretagne, ce dispositif soutient les TPE (commerces et artisans) dans les centres-villes et centres-bourgs des communes. Il s'adresse à toute entreprise commerciale ou artisanale indépendante.

En savoir plus : <https://www.morlaix-communaute.bzh/Entreprendre/Financer-son-projet/Commerce-et-artisanat-de-service>

Le Boost Commerce et Artisanat

Ce dispositif est un appui à l'élaboration d'une stratégie commerciale visant à valoriser vos savoir-faire, dans un souci d'amélioration de performance globale et de respect de vos attentes. Les séquences de coaching sont prises en charge à 80 % par Morlaix Communauté.

En savoir plus : <https://www.morlaix-communaute.bzh/Entreprendre/Actualites/BOOST-commerce-artisanat>



La couveuse de commerce

Ce dispositif soutient la création et le développement de projets d'entreprise en centre-ville ou centre-bourg du territoire, grâce à une aide financière au loyer couplée à un accompagnement des porteurs de projet sur 3 ans.

En savoir plus : <https://www.morlaix-communaute.bzh/Entreprendre/Actualites/Nouveau-dispositif-Couveuse-de-commerce>

Les boutiques à tester

Morlaix Communauté acquiert et réhabilite des locaux commerciaux dans le centre-ville de Morlaix. Les entrepreneurs peuvent y tester leur activité en conditions réelles pour une durée comprise entre un et trois mois.





Les aides financières

Aide à l'installation des agriculteurs



Ce soutien s'adresse aux agriculteurs qui s'installent ou reprennent une exploitation agricole sur l'une des communes de Morlaix Communauté. L'aide s'élève à **3 500 €** minimum, avec bonification possible pour les projets s'inscrivant dans une démarche environnementale ou pour les projets en agriculture biologique.

En savoir plus : <https://www.morlaix-communaute.bzh/Entreprendre/Financer-son-projet/Agriculture>

Aides à l'immobilier d'entreprise



Morlaix Communauté soutient financièrement les entreprises ayant un projet de développement en ZAE faisant l'objet d'un investissement immobilier et de création d'emplois. Cette aide financière peut aller de **20 000 € à 200 000 €**, suivant la taille de l'entreprise, l'investissement immobilier réalisé, les emplois créés.

En savoir plus : <https://www.morlaix-communaute.bzh/Entreprendre/Financer-son-projet/Immobilier>

Les prêts Initiative Pays de Morlaix

Le manque de fonds propres est le principal obstacle à la création d'entreprise. Initiative Pays de Morlaix accorde des prêts d'honneur (à taux zéro) aux créateurs et repreneurs d'un montant compris entre **4 500 € et 45 000 €**. L'association vient ainsi renforcer l'apport personnel des porteurs de projet. Elle propose également :

- Le prêt croissance, aux entreprises installées depuis plus de 3 ans qui ont un projet de développement. Le montant du prêt est compris entre **8 000 € et 40 000 €**.
- Le prêt impulsion, pour les entreprises ayant une difficulté passagère de trésorerie, d'un montant entre **5 000 € et 15 000 €**.

En savoir plus :

<https://www.morlaix-communaute.bzh/Entreprendre/Financer-son-projet/Initiative-Pays-de-Morlaix>



Contact

Service relations entreprises

02 98 15 31 76, relation.entreprise@agglo.morlaix.fr



Vous accompagner et vous soutenir



Les aides aux entreprises du tourisme

L'aide à l'immobilier touristique



Cette subvention est accordée aux entreprises touristiques du territoire de Morlaix Communauté, présentant un **projet économique original**. Ce projet doit prévoir une capacité d'accueil touristique **diversifiée et attractive**, correspondant aux attentes des différentes clientèles, ou un projet d'augmentation de leur capacité d'accueil.

Contact : Service relations entreprises
02 98 15 31 76, relation.entreprise@agglo.morlaix.fr

Le dispositif Gîtes d'étapes



Cette aide est destinée à la **création et à l'ouverture de gîtes d'étapes** accueillant notamment des randonneurs ou cyclorandonneurs. Morlaix Communauté peut prendre en charge **25 % des coûts** (achat, frais d'architecte, travaux ou aménagement paysager) dans la limite de **150 000 €** pour des projets avec propositions telles que petits-déjeuners, lavage des vêtements, local vélos...

Vos réseaux et partenaires



Rejoignez des réseaux !

BNI Morlaix

Réseau d'affaires basé sur la recommandation mutuelle.

Tél : 02 98 63 34 63

CARBAO Morlaix

Club d'affaires basé sur le bouche à oreille et accélérateur d'affaires fédéré autour de valeurs morales communes.

Tél : 06 71 78 30 70 (Christophe Breugnot).

LE CLUB D'ENTREPRISES DU PAYS DE MORLAIX « LE CARRÉ »

L'association a pour vocation de réunir des chefs d'entreprise afin de favoriser l'échange convivial et le partage de savoir-faire.

www.clubentreprisespaysdemorlaix.com

LE GROUPE PLATO DE LA CCIMBO

Programme d'échanges et de partages d'expériences pour les dirigeants de TPE-PME ayant des problématiques communes.

Tél : 02 98 62 39 39,
e-mail : plato.morlaix@bretagne-ouest.cci.bzh

Vos réseaux et partenaires



Des conseillers pour vous guider

LES CHAMBRES CONSULAIRES

Chambre de Commerce et d'Industrie métropolitaine Bretagne ouest, délégation de Morlaix.

Tél : 02 98 62 39 20,
e-mail : entreprendre.morlaix@bretagne-ouest.cci.bzh

Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Antenne de Morlaix

Tél : 02 98 88 13 60,
e-mail : accueil.morlaix@cma29.fr

Chambre d'Agriculture, Antenne à Morlaix.

Tél : 02 98 88 97 60,
e-mail : morlaix@bretagne.chambagri.fr

TECHNOPÔLE BREST IROISE

Mobilise et accompagne les innovateurs
sur le secteur du nord-Finistère.

Tél : 02 98 05 44 51,
e-mail : contact@tech-brest-iroise.fr

INITIATIVE PAYS DE MORLAIX

L'association locale propose des prêts
d'honneur aux créateurs, repreneurs
et chefs d'entreprises en développement.

Tél : 02 98 15 11 22,
e-mail : julie.vergain@agglo.morlaix.fr

FRANCE ACTIVE BRETAGNE

Accélère la réussite des entrepreneurs en leur
apportant conseils, financements
et connexions avec un large réseau
de partenaires.

Tél : 02 99 65 04 00,
e-mail : contact@franceactive-bretagne.bzh

PÔLE ESS DU PAYS DE MORLAIX

Accompagne les porteurs de projets
relevant du domaine de l'Économie
Sociale et Solidaire .

Tél : 09 81 71 87 49,
e-mail : contact@adessdupaysdemorlaix.org

ADIE

L'Association pour le Droit à l'Initiative
Économique accompagne les porteurs
de projet qui n'ont pas accès au système
bancaire traditionnel.

Tél : 07 88 99 40 27,
e-mail : mourson@adie.org

CAE 29 CHRYSALIDE

Coopérative d'Activités et d'Emploi qui propose
un accompagnement individuel et collectif
au développement des projets, avec un statut
d'entrepreneur-e salarié-e.

Tél : 02 98 66 09 99,
e-mail : contact@cae29.coop

OFFICE DE TOURISME BAIE DE MORLAIX

Accompagne les porteurs de projets touristiques

Tél : 02 98 62 14 94,
e-mail : informations@tourisme-morlaix.bzh



Les grands rendez-vous du pôle économie



Ecolink

Une grande soirée en début d'année, 100 % économique et fédératrice à l'attention des entreprises et porteurs de projet autour d'une thématique actuelle et inspirante.



Morlaix Innov

En fin d'année, une matinée de conférence autour de l'innovation à l'attention de tous les acteurs du monde économique et en partenariat avec le technopôle Brest iroise.



Les matinales des recruteurs

Deux fois par an, des petits déjeuners sous forme d'échanges et de présentations sur une thématique d'actualité à l'attention des recruteurs du territoire.



**Pour être informé
de ces deux événements :**

animation.eco@agglo.morlaix.fr

TROUVEZ UN EMPLOI PRÈS DE CHEZ VOUS EN UN CLIC

emploi.morlaix-communaute.bzh



Contact

Contact : Mission emploi

02 98 15 31 58, emploi@agglo.morlaix.fr

