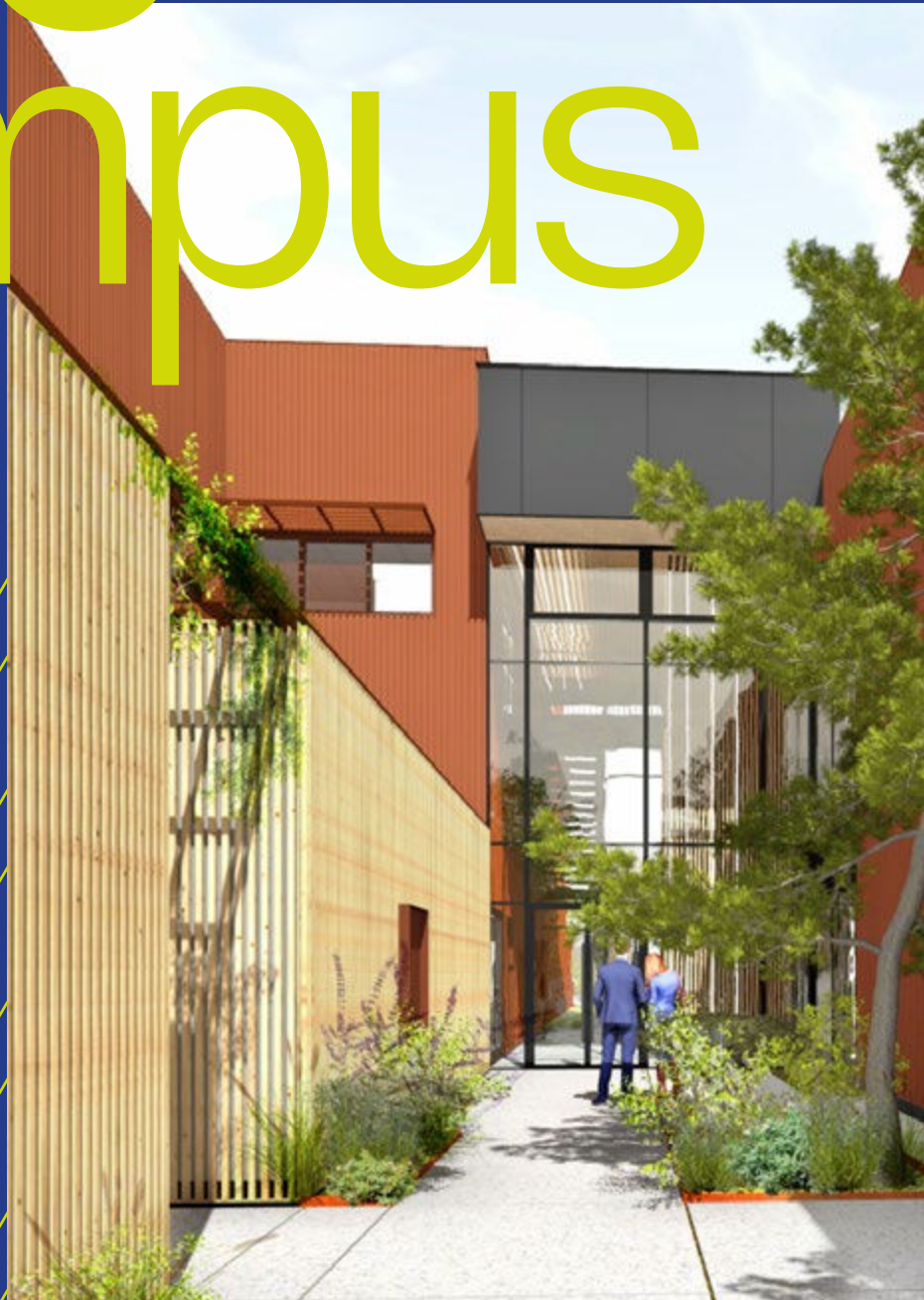


Programme immobilier

Bureaux et ateliers à louer
à partir de l'été 2026

inno campus

CENTRE D'AFFAIRES
ET D'INNOVATIONS



xsea
UN TERRITOIRE, DES PROJETS

xsea.fr/innocampus

S'IMPLANTER À LORIENT, TERRITOIRE D'INNOVATIONS ET D'EXCELLENCE TECHNOLOGIQUE



S'implanter à Lorient, représente une opportunité stratégique exceptionnelle pour toute entreprise tournée vers l'innovation et le développement durable.

Le programme InnoCampus situé au cœur du parc technologique de Soye à Ploemeur offre un environnement propice à la croissance, à la recherche et à la collaboration.

1.

L'expertise composite

La Lorient Composite Valley est reconnue comme un cluster industriel majeur spécialisé dans les matériaux composites. En vous implantant à Lorient, vous rejoignez un écosystème dynamique rassemblant des entreprises innovantes, des laboratoires de recherche et des centres de formation de haut niveau. Cette synergie unique stimule les partenariats, l'innovation collaborative et l'accès à des technologies de pointe.

Lorient Composite Valley c'est :

11 PME locales

2 grands donneurs d'ordre

NAVAL
GROUP

CHANTIERS
DE L'ATLANTIQUE

Déjà 2 spécialistes du composite installés dans le bâtiment Jumeau :

Le plateau technique ComposiTIC

Le centre technique IRMA



L'électronique et l'intelligence embarquée

Le Pays de Lorient se distingue par son expertise en électronique et intelligence embarquée, particulièrement dans le secteur maritime, avec des avancées notables dans la course au large et la propulsion vélique. Cette compétence s'étend également aux marchés stratégiques de la cybersécurité et de la défense.

Ces technologies innovantes sont développées par des entreprises lorientaises telles que Sense In, IoT.bzh, Eryma, Pixel Sur Mer, SeasideTech et Ocean Data System. Elles s'appuient sur l'excellence académique de l'Université Bretagne Sud, notamment à travers son laboratoire de recherche spécialisé, le LAB-STICC (Laboratoire des Sciences et Techniques de l'Information, de la Communication et de la Connaissance).



2.

Une Localisation Idéale

Lorient bénéficie d'une situation géographique stratégique, avec des liaisons maritimes et ferroviaires optimales. Le parc technologique de Soye se trouve à proximité immédiate des grands axes routiers, facilitant ainsi les échanges commerciaux et la logistique. Il concentre depuis plus de 20 ans, en lien avec l'Université de Bretagne Sud, une activité R&D composite forte.

Le parc technologique de Soye accueille :

-  2 pépinières (CREA et TEKNICA) et 2 hôtels d'entreprise (INNOVA et MEDIA)
-  Des entreprises de pointe Thalos, Marport, Enercat, Cadware, KWAN-TEK ...)
-  Une crèche inter-entreprise et le centre de loisir de la ville de Lorient



3.

Un Cadre de Vie Exceptionnel

Au-delà des opportunités professionnelles, Lorient et la commune de Ploemeur offrent une qualité de vie remarquable. Entre la mer, la campagne et la ville, cet environnement dynamique attire des talents et favorise le bien-être de vos collaborateurs.

Les installations sportives et la proximité de la nature font du Parc Technologique de Soye un lieu privilégié pour concilier travail et bien-être. On peut y pratiquer **la course à pied** et la **marche** grâce à ses sentiers aménagés le long des rives du Ter, s'entraîner sur un **parcours sportif** équipé, et profiter des **voies cyclables sécurisées** pour des balades à vélo. Sa proximité avec la côte permet également des **activités nautiques** comme la voile et le kayak.

Découvrir Lorient Bretagne Sud, au sens Large :

<https://www.lorient-agglo.bzh/mon-territoire/marque-de-territoire/lorient-bretagne-sud-au-sens-large/>

INNOCAMPUS, UN PROGRAMME IMMOBILIER TOURNÉ VERS L'AVENIR

Situé au cœur du parc technologique de Soye à Ploemeur, le programme se compose de deux bâtiments interconnectés par un hall commun vitré. Conçu pour répondre aux exigences des entreprises les plus ambitieuses, il propose des infrastructures modernes et modulables, disponibles à la location. Le bâtiment est composé de bureaux et d'espaces aménageables en atelier technique et de production adaptés aux activités de haute technologie.

Labellisé **RE2020**, le programme garantit une performance énergétique et environnementale optimale. Il est également équipé de **panneaux solaires**, assurant une production d'énergie renouvelable et contribuant à la réduction de son empreinte carbone.



Flashez ce QR Code
ou cliquez sur le lien
et découvrez
le campus en vidéo

<https://youtu.be/TgRKoM0Goi0>



L'architecture se distingue par sa simplicité et ses teintes naturelles. Une grande partie des façades est revêtue d'un bardage strié couleur cuivre, harmonieusement associé à des finitions en bois et en béton balayé.

Le site sera agrémenté d'arbres et d'espaces engazonnés pour créer un cadre verdoyant et agréable. Il disposera de **24 places de stationnement** ainsi que d'un **local à vélos**.



xsea
UN TERRITOIRE, DES PROJETS

Vanessa Le Franc

Chargée d'affaires

xsea-immo@xsea.fr

06.82.15.57.52 / 02.97.12.06.65

xsea.fr/innocampus



Projet conçu et réalisé par :

ANGEVIN
GROUPE

AP
ARCHIPOLE

Become 29
Ingénierie fluides

ACOUSTIBEL
Bureau d'études en acoustique
Bruit - Qualité - Confort

En partenariat avec :

ubs:

IRMA

Lorient
AGGLOMERATION
COMPOSITE VALLEY

Lorient
Bretagne Sud
AU SENS LARGE

LORIENT
AGGLOMERATION

BANQUE des
TERRITOIRES

