

3 / Volet commerces et services

3 Commerces et services

Des mutations en cours

- Le Kastell en vente depuis 2 ans (retraite) 240 000 € l'immeuble (sans le fond de commerce)
- Un local de 25 m² à louer 350 €
- Bâtiment de l'artisan d'art à vendre 107 000 €
- Ancien local de la coiffeuse bientôt disponible
- Fleuriste vacant



Code postal: 29710
 Ville: Plogastel-Saint-Germain
 Type de bien: Immeuble
 Surface: 341 m²
 Pièces: 14
 Classe énergie: A (moins de 51)
 GES: A (moins de 6)

Les commerces et les écoles à pied, du potentiel pour cette grande bâtisse en pierre des années 50 à rénover offrant un beau volume habitable de 340m², 3 plateaux aménageables de 100 m² environ, un atelier de 250m² attenant, le tout sur un terrain clos de 726m², idéal investisseur ou grande famille, de nombreuses possibilités.

Surface habitable: 341 m²
 Nombre de pièces: 14



Local commercial
 350 €

08/12/2020 à 13:30

PRÊT IMMO LCL 1ER ACHAT, POUR VOUS ON EST TOUJOURS PRÊT!
 PRÊT IMMO LCL : CONSEIL PERSONNALISÉ + TAUX AVANTAGEUX

Critères
 Surface: 25 m²
 Classe énergie: A B C D E F G H I
 GES: A B C D E F G H I

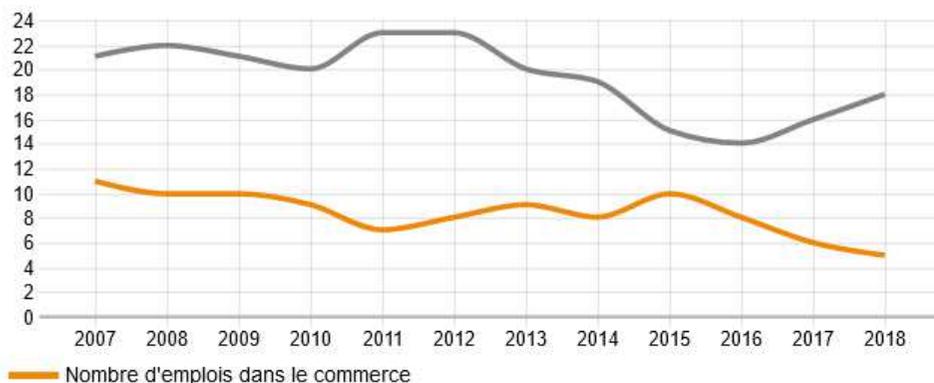
Description
 local commercial de 25m2 avec pièce wc.
 le local peut avoir une affectation professionnelle ou commerciale il est situé dans le bourg de plogastel.
 le local est libre et disponible.
 possibilité de mise à disposition d'une pièce de 20m2 pour stockage dans le meme immeuble.
 loyer 350 euros TTC possibilité de récupérer la TVA suivant statue.
 pour plus d'information contacter moi au 06 32 09 75 11

3 Commerces et services

Une offre « classique » mais des indicateurs inquiétants

- Une offre commerciale dans la moyenne pour ce type de commune.
- Outre les cellules commerciales en vente, un nombre d'emplois en baisse depuis 2016 contrairement à la hausse moyenne bretonne.
- Un accueil touristique important (249 lits en résidence de tourisme) qui profitent à certains commerces mais un positionnement à l'écart des grands axes et un bourg peu touristique en lui-même en dehors de départ de randonnée (1000/2000 touristes par an).
- Une attraction quimpéroise.

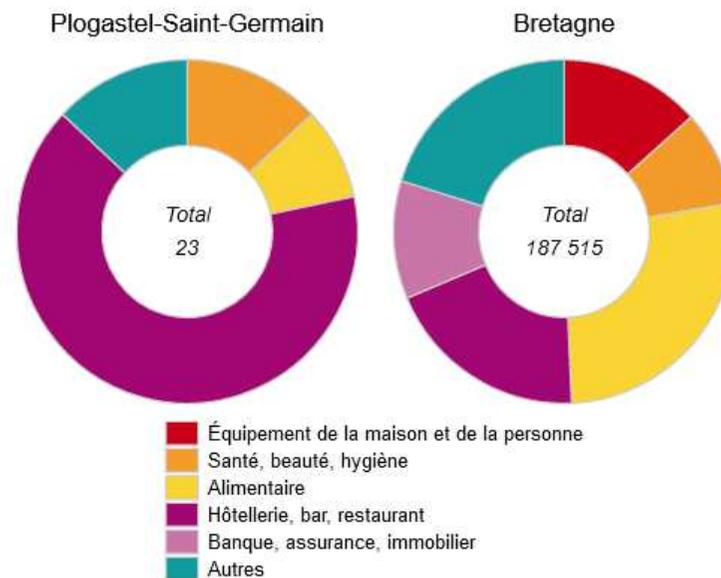
Nombre d'emplois dans le commerce et les services commerciaux



Source : ACOSS - Traitement ADEUPa

Les effectifs salariés diffusés par l'Acoss et les Urssaf correspondent au « nombre de salariés inscrits au dernier jour de la période » renseigné dans le bordereau de cotisations (BRC), et la Déclaration sociale nominative (DSN)

Nombre d'emplois dans le commerce et les services commerciaux par domaines



2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 **2018** >>

Source : ACOSS - Traitement ADEUPa - 2018

Les effectifs salariés diffusés par l'Acoss et les Urssaf correspondent au « nombre de salariés inscrits au dernier jour de la période » renseigné dans le bordereau de cotisations (BRC), et la Déclaration sociale nominative (DSN)

3 Commerces et services

L'avis des commerçants

Les constats :

- Un aménagement de la rue du Kastel avec 2 petits trottoirs qui ne permet pas des déplacements en sécurité
- Des besoins de stationnement rapide pour la boulangerie: se fait actuellement spontanément sur l'accotement, ce qui contribue à l'insécurité des déplacements piétons
- Des accrochages fréquents sur le parking de la place
- Une capacité de stationnement satisfaisante si l'on prend en compte le stationnement anarchique (voitures personnelles des salariés de la Poste occupent une partie significative)
- Une place qui n'est pas un lieu de vie. Quelques touristes s'arrêtent pour lire le panneau ou pique-niquer, parfois des campings-cars, quelques lecteurs s'assoient sur les murets pour lire près de la boîte à livres
- Aucune manifestation sur la place (écoles, stade)
- Des immeubles vacants non entretenus qui plombent l'image du centre-bourg
- Pas d'accès PMR au restaurant

Les propositions :

- Passer la rue du Kastel en sens unique pour disposer d'un trottoir confortable et d'une bande de stationnement linéaire
- Mettre le stationnement de la place en épi et en sens unique pour sécuriser et faciliter les manœuvres
- Mettre en place des animations: un pardon avec fête et manège une fois par an
- Aménager un espace de convivialité plus adapté près du préau

3 Commerces et services

L'étude de faisabilité 2009 sur le bâtiment St Joseph

- Un ensemble représentant une surface de pièces de 829m² dont 192m² en rez-de-chaussée
- Un état général estimé satisfaisant mais des travaux à prévoir sur la toiture (crochets non inox), la charpente (traitement préventif, pièces dégradées côté Est), la maçonnerie (humidité à l'ouest et infiltrations à l'est), les menuiseries côté est, le plancher du sous-sol.
- Sols, plafonds, isolation à refaire
- Coût prévisionnel de la rénovation estimé en 2009 à 387 000 € pour la partie ouest (hors extensions, 338m²x800€) et 380 500 € pour la partie est (370m² - hors sous-sol x800 €HT).
- Un projet initial prévu pour l'école primaire et les associations.

Sous-sol

Anciens locaux	Nouveaux locaux	Surfaces
Chaufferie	Chaufferie	8.00 m ²
Local chasse	Local chasse	16.64 m ²
Local 1 (compris escalier)	Local sans désignation	48.32 m ²
Local 2	Local sans désignation	48.88 m ²
Total		121.84 m²

Rez de chaussée

Anciens locaux	Nouveaux locaux	Surfaces
Local jeunes	Atelier de sculpture	46.64 m ²
Atelier de sculpture	Atelier de sculpture	12.92 m ²
Œil Vert	Œil Vert	12.16 m ²
Cuisine	Local polyvalent ou salle de réunion ou bibliothèque provisoire de l'école primaire.	19.00 m ²
Entrée actuelle en façade	Local sanitaire	7.60 m ²
Entrée escalier	Entrée escalier	8.80 m ²
Dégagement	Dégagement	10.56 m ²
Total		117.68 m²

Etage

Anciens locaux	Nouveaux locaux	Surfaces
APE 2 et chambres	Atelier de couture	65.52 m ²
APE 1	APE 1	12.16 m ²
Chambre	APE 2	10.88 m ²
Chambre	APE 3	10.24 m ²
Escalier	Escalier	8.80 m ²
Dégagement	Dégagement	15.12 m ²
Total		122.72 m²

Comble

Anciens locaux	Nouveaux locaux	Surfaces
Grenier (compris escalier)	DIHUM - Atelier de musique	81.52 m ²
Chambre	Local sans désignation	10.88 m ²
Chambre	Local sans désignation	10.88 m ²
Chambre	Local sans désignation	10.88 m ²
Chambre	Local sans désignation	9.52 m ²
Total		123.68 m²

Commerces et services

L'actualisation des besoins associatifs

Besoins à intégrer :

- Centre social / animations jeunesse : bureaux, local jeunes
- Salle de réunion
- Salle(s) de musique
- Salle de sculpture
- Espace loisirs créatifs: couture, arts plastiques
- Cuisine
- Sanitaires
- Stockage associatifs
- Résidence d'artiste?

3 Commerces et services

L'étude de faisabilité 2009 sur un projet de médiathèque

- Une bibliothèque très à l'étroit (60m² en deux salles)
- Un projet initialement envisagé dans le bâtiment du patronage désormais démoli.
- Une programmation minimum de 208m² non validée par la mairie à l'époque
- Des éléments de programmation à ajouter :
 - Entrée/ espace exposition
 - Ludothèque
 - Espace ateliers

Espace accueil		
Espace d'accueil et de travail	12	Indispensable à l'entrée pour inscription, surveillance des entrées et des sorties, prêts de documents
Local réserve et de stockage	10	Destiné aux livres et documentation dans l'attente du tri et de la mise en rayon. Egalement stockage des grilles d'exposition et autre matériel quand la bibliothèque met en place des activités d'animation.
Sanitaires publics	5	2 WC dont un pour handicapé.
Sanitaires du personnel	2	Réservé au personnel.
Total	29 m²	
Tout public		
Espace de libre accès aux collections de livres, documentations, etc...	60	C'est le cœur de la bibliothèque. Disposition en fonction du type des collections.
Espace pour la consultation	10	C'est un espace de lecture, de consultation et de travail.
Espace audiovisuel	10	CD, DVD, cassettes, etc.... Possibilité d'écoute par casques. Local bien insonorisé.
Espace "nostalgie"	12	Possibilité d'écoute sur place de vinyls (rayés) pour les nostalgiques dans un local bien insonorisé. Local équipé de fauteuil, etc... Penser aussi aux personnes âgées et aux nostalgiques d'une époque. Pas de prêt de disques mais échange entre les personnes.
Espace multimédia	15	Avec au moins 3 postes informatiques. Accès internet. Mise à disposition de CD ROM, jeux, logiciels bureautiques, numérisation, impression. Avec possibilité d'intervention d'un formateur.
Total	107 m²	
Bibliothèque scolaire et petite enfance		
Espace livres et documentation	50	Conçu pour les enfants, notamment écoles maternelle et primaire.
Espace de consultation, de lecture et de contes	20	Coin spécifique pour les histoires. Espace utile quand la bibliothèque accueille la crèche ou le RAM (poufs - tapis - banquettes).
Sanitaires	2	1 WC pour les plus petits.
Total	72 m²	
Total général	208 m²	