



CCPCP – Pépinière d'entreprises STARTIJENN - Châteaulin

PRESENTATION DE L'OFFRE DE SERVICES

Un équipement dédié aux jeunes entreprises...



... et à l'animation économique du territoire !



1 122 m² ... flambants neufs !

Bâtiment de 1 122 m² dont:

- 10 bureaux dédiés à l'accueil d'entreprises (158 m²)
- 5 bureaux dédiés aux services CCPCP (60,4 m²)
- 1 espace de coworking (34,5 m²)
- 1 salle de réunion/visio (60,6 m²)
- Espaces communs: détente (24,5 m²), reprographie (8 m²), hall & circulations (150 m²), esp. techniques (89 m²)
- 4 ateliers de 117 à 129 m² pour l'accueil d'entreprises artisanales (490 m²) + espace vestiaire mutualisé (47 m²)

Un appui majeur aux jeunes entreprises

- Améliorer et renforcer l'appui de la collectivité à l'implantation des jeunes entreprises sur le territoire
- Faciliter le démarrage des jeunes entreprises et leur insertion dans le tissu économique local par la mise à disposition d'une offre temporaire de locaux et de services à des prix inférieurs au marché
- Contribuer à l'animation économique du territoire et à la mise en réseau des entrepreneurs

Une offre complète



À destination des jeunes entreprises et ouverte à l'ensemble des acteurs économiques



Pour qui ?

Pépinière (bureaux et ateliers) :

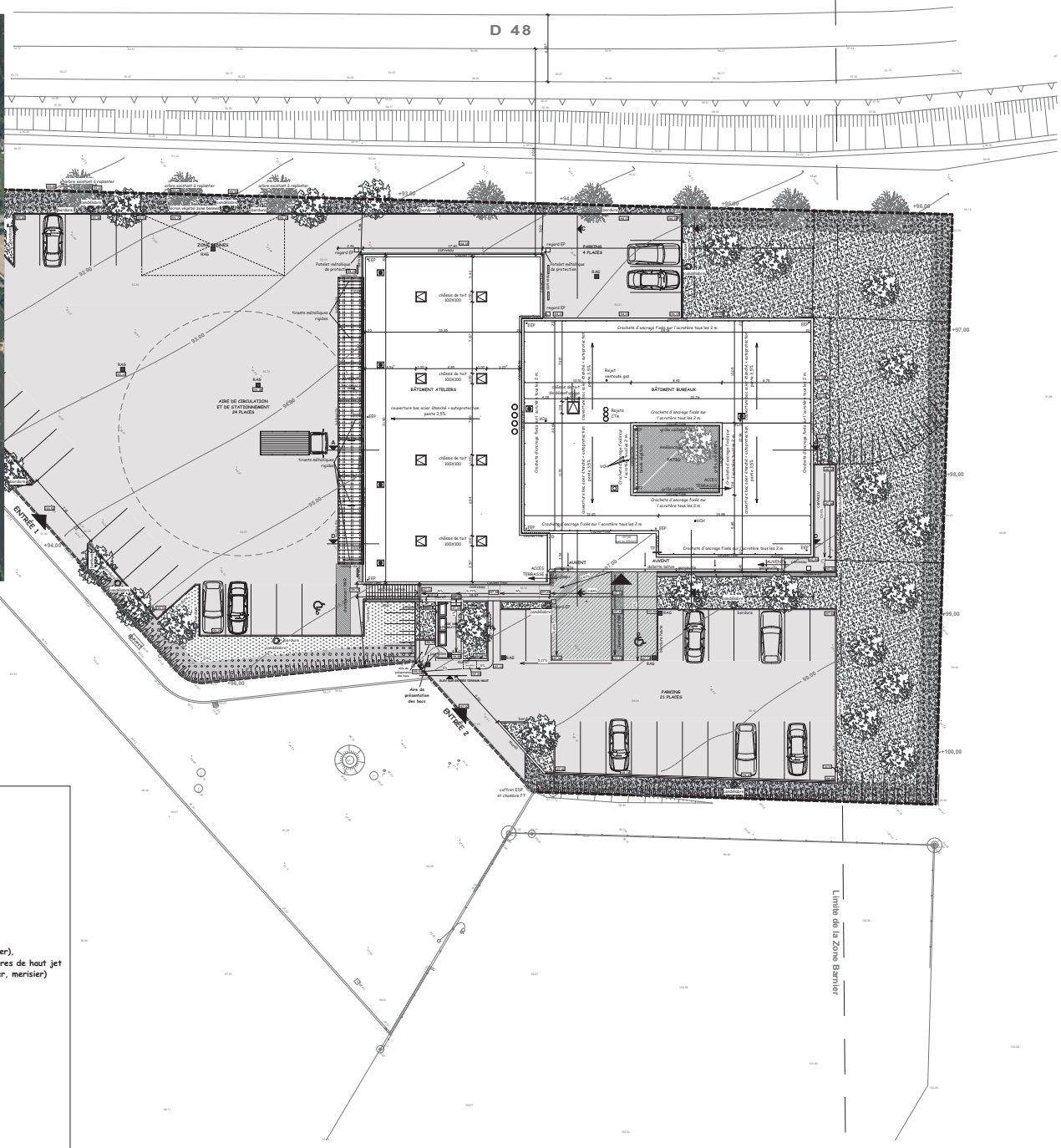
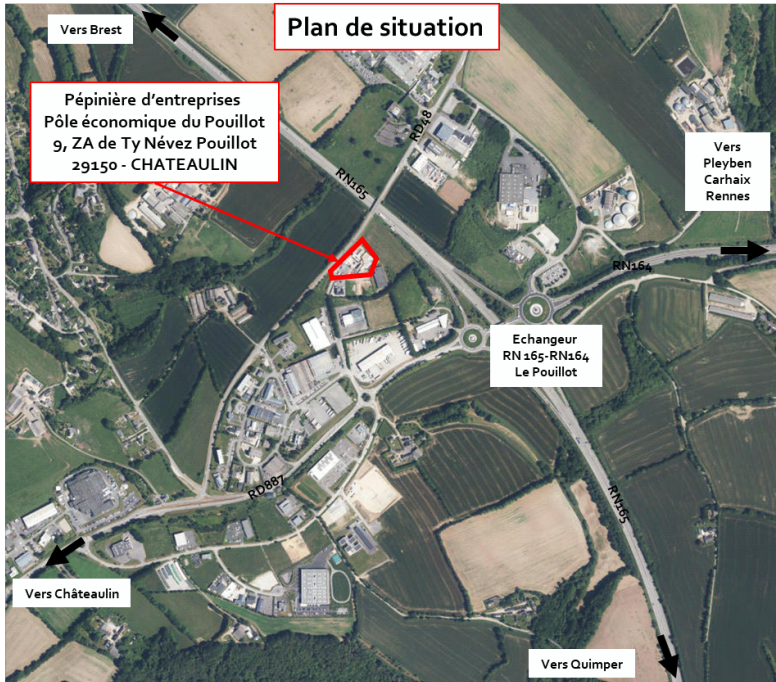
- Porteurs de projet et créateurs ou repreneurs en activité depuis moins de 3 ans à date d'entrée
- Modalités d'hébergement: conventions d'occupation précaire d'1 an renouvelable pour une durée maximale de 5 ans
- Type d'activités admises: activités artisanales, industrielles, de négoce et de services destinés une clientèle de professionnels, etc.
- Activités exclues: commerce de détail et services s'adressant à une clientèle de particuliers.

Espace coworking – Réservations et paiements en ligne – Accessible 24h/24 – 7j/7

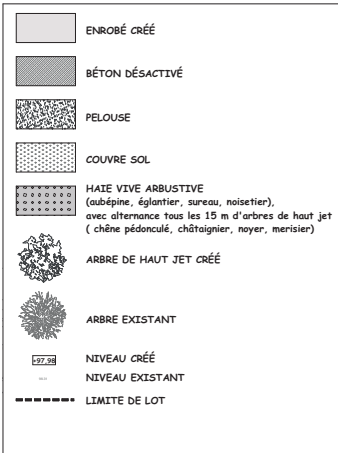
- Ouvert à tout usager et particulièrement adapté aux travailleurs indépendants, personnes fonctionnant en télétravail, auto-entrepreneurs, etc.
- Modalités d'hébergement : Utilisation ponctuelle ou abonnements

Quels services ?

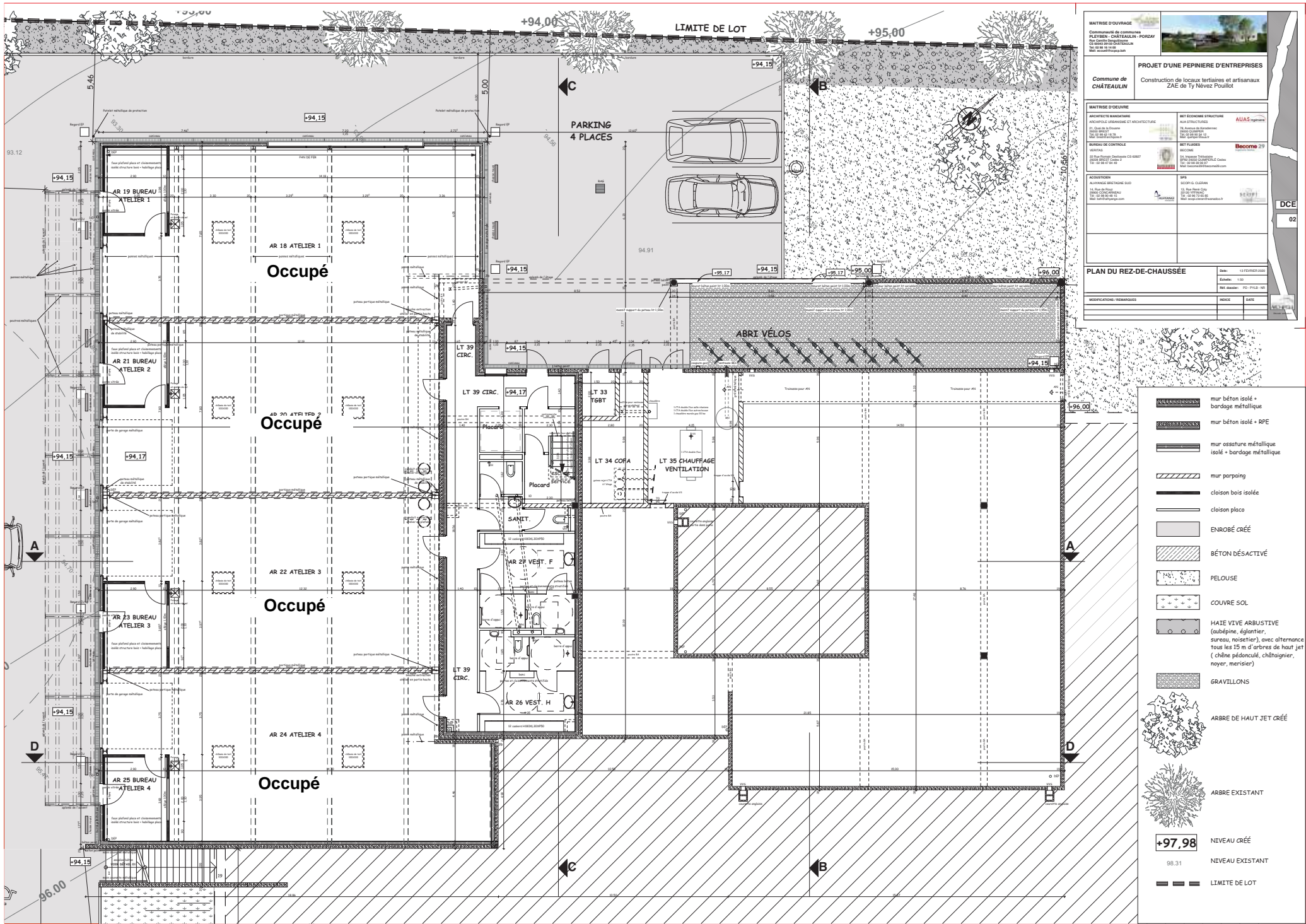
- Salles de réunion mutualisée + équipement visioconférence
- Espace de coworking + bureau à la demande
- Salle de détente/cuisine
- Domiciliation professionnelle
- Mobilier de bureau (bureau, chaises, placards)
- Reprographie
- Permanences conseil Chambre de Commerce et d'Industrie métropolitaine Bretagne Ouest , Communauté de Communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay, animations collectives



MAÎTRISE D'OUVRAGE Communauté de communes PLEYBEN - CHATEAULIN - PORZAY Rue Cambie Dangallienne CS 8042 29150 CHATEAULIN Tél: 02 98 16 14 00 Mail: ccocul@ccppp.bzh	
Commune de CHATEAULIN	PROJET D'UNE PEPINIERE D'ENTREPRISES Construction de locaux tertiaires et artisanaux ZAE de Ty Névez Pouillot
MAÎTRISE D'OEUVRE	
ARCHITECTE MANDATAIRE ARCHITECTE URBANISME ET ARCHITECTURE 21, Quai de la Douane 29200 BREST Tél: 02 98 43 18 78 Mail: aouas@archiplus.fr	BET ECONOMIE STRUCTURE ALIA STRUCTURES 78, Avenue de Keradennec 29200 QUIMPER Tél: 02 98 50 54 12 Mail: quimper@alia.fr
BUREAU DE CONTROLE VERITAS 22 Rue Romain Desdossés CS 62827 29208 BREST Cedex 2 Tél: 02 98 47 84 49	BET FLUIDES BECOME 54, Impasse Trévalaie BP162 29202 QUIMPERLE Cedex Tél: 02 98 39 06 97 Mail: become@become29.com
ACOUSTICIEN ALHYANGE BRETAGNE SUD 14, Rue de l'Éclair 29600 CORCAENNEAU Tél: 02 98 50 48 16 Mail: bzh@alhyange.com	SPS SCOP G. CLERAN 13, Rue de l'Éclair 29120 VFFRAC Tél: 02 98 79 66 66 Mail: scop.cleran@wanadoo.fr
PLAN DE MASSE TOITURE Date: 19 FEVRIER 2020 Échelle: 1:200 Réf. dossier: PD - PYLEB - NR	
MODIFICATIONS / REMARQUES	
INDICE	DATE



PLAN DE MASSE TOITURE



MATRISE D'OUVRAGE
 COMMUNE DE CHATEAULIN - PORCY
 100 Avenue de la République
 53100 CHATEAULIN
 Tél. 03 83 54 14 00
 Mail: mairiedechateaulin@wanadoo.fr

PROJET D'UNE PEPIERIE D'ENTREPRISES
 Construction de locaux tertiaires et artisanaux
 ZAE de Ty Névez Poullot

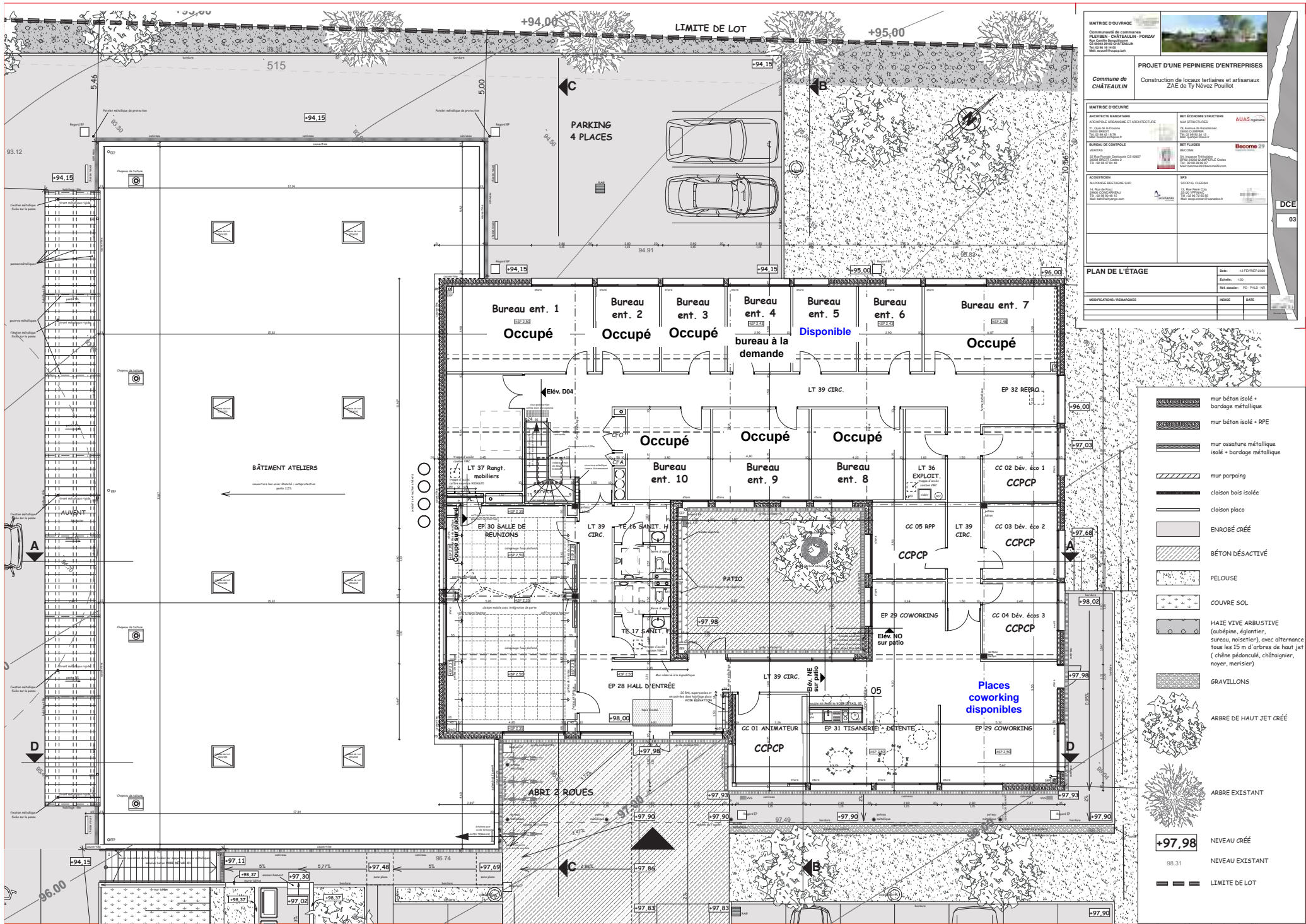
MATRISE D'OUVRAGE

ARCHITECTE MAIN D'ŒUVRE ARCHITECTE ASSOCIÉS ET ARCHITECTURE 11, Quai de la Douane 53100 CHATEAULIN Tél. 03 83 54 14 00 Mail: mairiedechateaulin@wanadoo.fr	MET ÉCONOMIE STRUCTURE BNA ÉCONOMIE 18, Avenue de la République 53100 CHATEAULIN Tél. 03 83 54 14 00 Mail: mairiedechateaulin@wanadoo.fr
BUREAU DE CONTRÔLE GUYON 11 Rue Foch, Desfontaines CR 4807 53100 CHATEAULIN Tél. 03 83 54 14 00 Mail: mairiedechateaulin@wanadoo.fr	MÉTALISSE BÉCQUE 24 Impasse Thérèse 53100 CHATEAULIN Tél. 03 83 54 14 00 Mail: mairiedechateaulin@wanadoo.fr
ACQUÉREUR SAURIMMOBILIÉAIRE SAS 14, Rue de la Poste 53100 CHATEAULIN Tél. 03 83 54 14 00 Mail: mairiedechateaulin@wanadoo.fr	SPS SOCIÉTÉ G. CLÉMENT 15, Rue René Coty 53100 CHATEAULIN Tél. 03 83 54 14 00 Mail: mairiedechateaulin@wanadoo.fr

PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE
 Date: 13 FÉVRIER 2015
 Echelle: 1:50
 N°I dossier: PO-17113-101

MODIFICATIONS / REMARQUES	INDICE	DATE

- mur béton isolé + bardage métallique
- mur béton isolé + RPE
- mur assauture métallique isolé + bardage métallique
- mur parpaing
- cloison bois isolée
- cloison placo
- ENROBÉ CRÉÉ
- BÉTON DÉSACTIVÉ
- PELOUSE
- COUVRE SOL
- HAIE VIVE ARBUSTIVE (aubépine, églantier, sureau, noisetier), avec alternance tous les 15 m d'arbres de haut jet (chêne pédonculé, châtaignier, noyer, merisier)
- GRAVILLONS
- ARBRE DE HAUT JET CRÉÉ
- ARBRE EXISTANT
- +97,98 NIVEAU CRÉÉ
- 98.31 NIVEAU EXISTANT
- LIMITE DE LOT



MATRISE D'OUVRAGE
 Commune de CHATEAULIN - PORCY
 100 Avenue de la République
 54 80 80 14 00
 Mail: mairiedechateaulin@wanadoo.fr

PROJET D'UNE PEPINIERE D'ENTREPRISES
 Construction de locaux tertiaires et artisanaux
 ZAE de Ty Névez Poullet

MATRISE D'OUVRAGE

ARCHITECTE MAIN D'OEUVRE ARCHITECTE MAIN D'OEUVRE ET ARCHITECTURE 11, Quai de la Douane 54 80 80 14 00 Tel: 03 83 50 11 11 Mail: mainoeuvre@mainoeuvre.com	NET ECONOMIE STRUCTURE BIAU STRUCTURES 28, Avenue de Condamine 54 80 80 14 00 Tel: 03 83 50 11 11 Mail: mainoeuvre@mainoeuvre.com
BUREAU DE CONTROLE GENIE CIVIL 12 Rue Victor Desvignes CS 4007 54 80 80 14 00 Tel: 03 83 50 11 11 Mail: mainoeuvre@mainoeuvre.com	METALLISER BOCONE 25 Impasse Thiers 54 80 80 14 00 Tel: 03 83 50 11 11 Mail: mainoeuvre@mainoeuvre.com
ACQUISITION SAURIMMOBILIERES SAS 14, Rue de la Poste 54 80 80 14 00 Tel: 03 83 50 11 11 Mail: mainoeuvre@mainoeuvre.com	SPS SCOP G. CLIFARD 15, Rue de la Poste 54 80 80 14 00 Tel: 03 83 50 11 11 Mail: mainoeuvre@mainoeuvre.com

PLAN DE L'ETAGE

Date: 13 FÉVRIER 2023
 Echelle: 1:50
 Révisé par: PO - PFLB - 101

MODIFICATIONS / REMARQUES	INDEX	DATE

- mur béton isolé + bardage métallique
- mur béton isolé + RPE
- mur ossature métallique isolé + bardage métallique
- mur parpaing
- cloison bois isolée
- cloison placo
- ENROBÉ CRÉÉ
- BÉTON DÉACTIVÉ
- PELOUSE
- COUVRE SOL
- HAIE VIVE ARBUSTIVE (aubépine, églantier, sureau, noisetier), avec alternance tous les 15 m d'arbres de haut jet (chêne pédonculé, châtaignier, noyer, merisier)
- ARBRE DE HAUT JET CRÉÉ
- ARBRE EXISTANT
- +97.98 NIVEAU CRÉÉ
- 98.31 NIVEAU EXISTANT
- LIMITE DE LOT

Principe d'aménagement intérieur



Salles de réunion



Coworking



Bureau type



Pépinière d'entreprises: les tarifs 2023

Tarifs bureaux et ateliers

Pépinière d'entreprises Tarifs mensuels/m² HT charges comprises**	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
Bureaux	9,45 €	10,50 €	10,50 €	12,60 €	12,60 €
Ateliers	4,20 €	4,20 €	5,25 €	5,25 €	5,25 €

* Charges incluses au loyer :

- Bureaux: Eau, électricité, chauffage, entretien espaces communs, reprographie
- Ateliers: eau et entretien espaces communs, reprographie

* Charges non incluses, payées en sus par les occupants :

- Consommations électriques & gaz individuelles des ateliers
- Abonnement internet et tél souscrits/réglés directement par les entreprises des bureaux & ateliers

Tarifs coworking et bureau à la demande

Espace de coworking Tarifs TTC & tous frais compris	Adhésion annuelle	Jour	Forfait 10 jours	½ journé e	Forfait 10 ½ journées	Mois
Tarifs visiteurs	non	10,50 €	89,25 €	5,25 €	47,25 €	non
Tarifs membres	30,00 €	7,35 €	68,25 €	4,20 €	36,75 €	105,00 €

Bureau à la demande Tarifs TTC & tous frais compris Pas de réservation au mois	½ journée	Jour
Tarifs	10,50 €	21,00 €

MONTANTS MENSUELS PAR ATELIERS (loyer + charges*)

Atelier 1	Surface	Total HT	Total TTC
Années 1 et 2	128,67 m² Occupé	540,41	648,50
Années 3-4-5		675,52	810,62

Atelier 3	Surface	Total HT	Total TTC
Années 1 et 2	117,48 Disponible	493,42	592,10
Années 3-4-5		616,77	740,12

Atelier 2	Surface	Total HT	Total TTC
Années 1 et 2	117,44 m² Disponible	493,25	591,90
Années 3-4-5		616,56	739,87

Atelier 4	Surface	Total HT	Total TTC
Années 1 et 2	126,50 Occupé	531,30	637,56
Années 3-4-5		664,13	796,95

MONTANTS MENSUELS PAR BUREAUX (loyer + charges*)

Bureau Ent 1	Surface	Total HT	Total TTC
Année 1	26,08 m² Occupé	246,46	295,75
Années 2&3		273,84	328,61
Années 4&5		328,61	394,33

Bureau Ent 6	Surface	Total HT	Total TTC
Année 1	11,31 m²	106,88	128,26
Années 2&3		118,76	142,51
Années 4&5		142,51	171,01

Bureau Ent 2	Surface	Total HT	Total TTC
Année 1	11,31 m² Occupé	106,88	128,26
Années 2&3		118,76	142,51
Années 4&5		142,51	171,01

Bureau Ent 7	Surface	Total HT	Total TTC
Année 1	23,55 m² Occupé	222,55	267,06
Années 2&3		247,28	296,73
Années 4&5		296,73	356,08

Bureau Ent 3	Surface	Total HT	Total TTC
Année 1	11,31 m² Disponible	106,88	128,26
Années 2&3		118,76	142,51
Années 4&5		142,51	171,01

Bureau Ent 8	Surface	Total HT	Total TTC
Année 1	17,43 m² Occupé	164,71	197,66
Années 2&3		183,02	219,62
Années 4&5		219,62	263,54

Bureau Ent 4	Surface	Total HT	Total TTC
Année 1	11,31 m²	Bureau à la demande	
Années 2&3			
Années 4&5			

Bureau Ent 9	Surface	Total HT	Total TTC
Année 1	18,26 m² Occupé	172,56	207,07
Années 2&3		191,73	230,08
Années 4&5		230,08	276,09

Bureau Ent 5	Surface	Total HT	Total TTC
Année 1	11,31 m² Disponible	106,88	128,26
Années 2&3		118,76	142,51
Années 4&5		142,51	171,01

Bureau Ent 10	Surface	Total HT	Total TTC
Année 1	15,76 m² Occupé	148,93	178,72
Années 2&3		165,48	198,58
Années 4&5		198,58	238,29

Pépinière d'entreprises: les tarifs 2023

Tarifs domiciliation sociale

Domiciliation sociale	Tarif HT
Domiciliation à l'adresse de la pépinière, incluant la mise à disposition d'une boîte aux lettres et accès à un poste coworking ou à la salle réunion dans la limite de 2 demi-journées/mois	40,00€ HT /mois



Tarifs locations de salles

Location grande salle 40 pers format tour de table / 60 pers format conférence	Tarif TTC
Journée	130 €
½ journée	90 €
Location salle moyenne 25 pers format tour de table	Tarif TTC
Journée	90 €
½ journée	60 €
Location petite salle 12 pers format tour de table	Tarif TTC
Journée	60 €
½ journée	30 €

Mises à disposition gracieuse

Pour les entreprises locataires d'un bureau ou d'un atelier à l'année, ou d'un poste de coworking au mois, dans la limite de 2 journées par mois.

Pour les entreprises bénéficiant d'une domiciliation à la pépinière, dans la limite de 2 demi-journées par mois.

Pour les réunions organisées par les réseaux d'entreprises locaux dans la limite de 2 demi-journées par an.

Consultez les offres de location (coworking, bureau à la demande, salles réunion) et réservez en ligne votre espace de travail 7/7j 24/24h via l'application suivante:

<https://coworkingccpcp.cosoft.fr>

CONTACTS

www.ccpcp.bzh



Service développement économique CCPCP

- Emile PRONOST – Chargé de développement économique
Tél. 02 98 16 14 04 - Port. 07 87 68 99 18 - E-mail : emile.pronost@ccpcp.bzh

