

PÉPINIÈRE D'ENTREPRISES STARTIJENN - CHÂTEAULIN

AMI POUR L'OCCUPATION D'UN ATELIER A PARTIR DU 1^{er} JANVIER 2026



STARTIJENN

VOTRE PÉPINIÈRE D'ENTREPRISES

CHÂTEAULIN



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

STARTIJENN
VOTRE PÉPINIÈRE D'ENTREPRISES

Pour qui ?

Pépinière (bureaux et ateliers) :

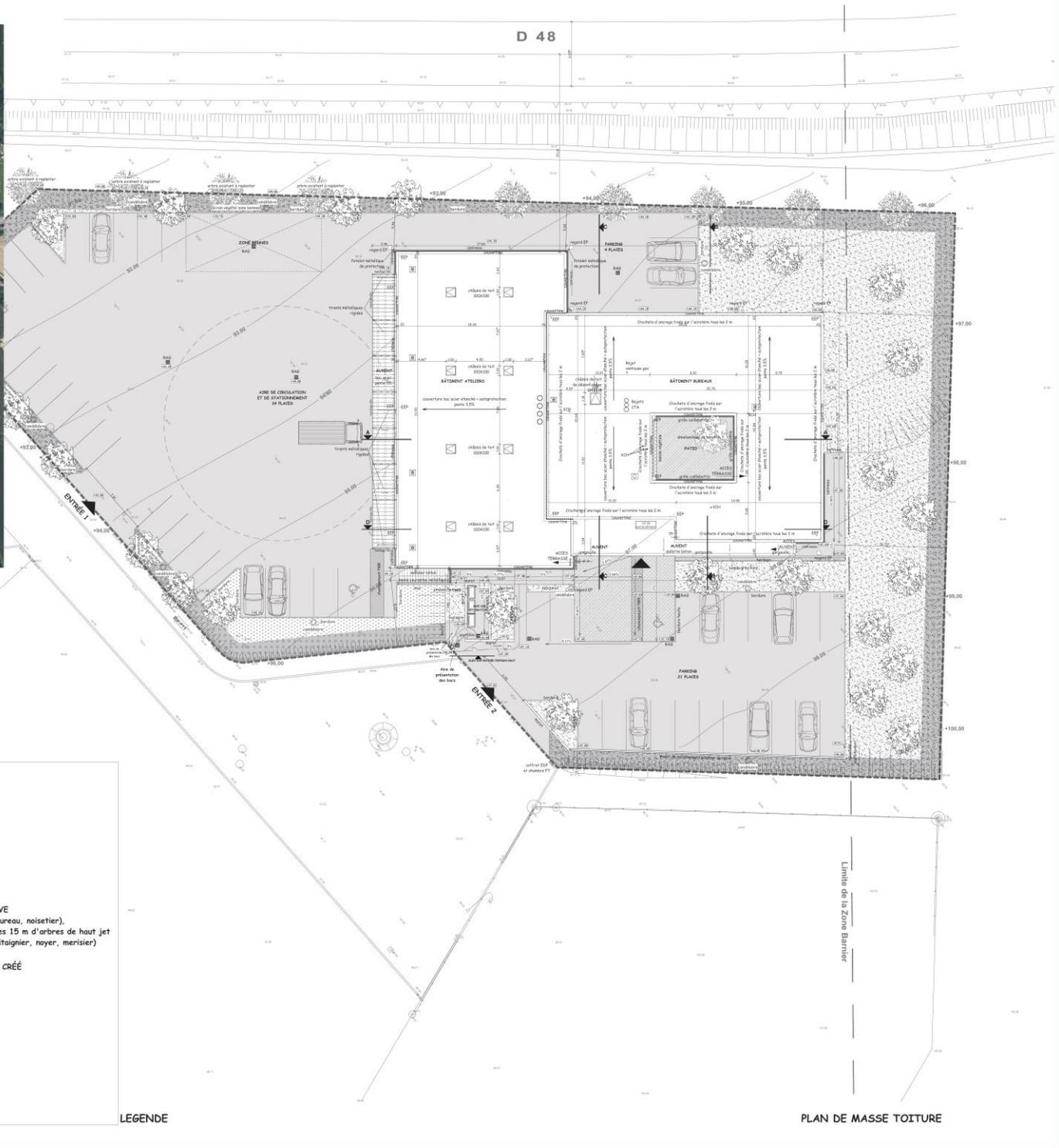
- Porteurs de projet et créateurs ou repreneurs en activité depuis moins de 3 ans à date d'entrée
- Modalités d'hébergement: conventions d'occupation temporaire du domaine public, pour une durée maximale de 5 ans
- Type d'activités admises: activités industrielles, artisanales, de négoce et de services 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 Finistère, Chambre de Métiers et de l'Artisanat Bretagne, Communauté de Communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay, animations collectives



MAITRISE D'OUVRAGE
 Communauté de communes
PLEYBEN - CHATEAULIN - PORZAY
 Rue Centrale Desfontaines
 CS 80943 29150 CHATEAULIN
 Tél : 02 98 18 14 00
 Mail: accueil@ccpcp.bzh

PROJET D'UNE PÉPINIÈRE D'ENTREPRISES
 Construction de locaux tertiaires et artisanaux
 ZAE de Ty Névez Pouillot

Commune de CHATEAULIN

MAITRISE D'OEUVRE

| | |
|---|---|
| ARCHITECTE MANDATAIRE ARCHIPOLE URBANISME ET ARCHITECTURE 21, Quai de la Douane 29000 BREST Tél : 02 98 43 18 78 Mail: brest@archipole.fr | BET ECONOMIE STRUCTURE AUA STRUCTURES 78, Avenue de Keradennec 29000 QUIMPER Tél : 02 98 90 34 12 Mail: quimper@aua.fr |
| BUREAU DE CONTROLE VERTIS 22 Rue Roman Desfontaines CS 62827 29228 BREST Cedex 2 Tél : 02 98 47 84 89 | BET PLUMBES BECOME 54, Impasse Treilvataire BP82 29202 QUIMPERLE Cedex Tél : 02 98 23 06 07 Mail: become29@become29.com |
| ACQUISITION ALHYANGE BRETAGNE SUD 14, Rue de Ruzé 29600 LONCANEAU Tél : 02 98 90 48 15 Mail: bzh@alhyange.com | SPS SCOPI G. CLERAN 13, Rue René Coty 29105 VEFRIAC Tél : 02 98 72 85 85 Mail: scopi.cleran@wanadoo.fr |

PLAN DE MASSE TOITURE
 Date: 13 FEVRIER 2020
 Echelle: 1:200
 Réf. dossier: PD - PVLB - NR

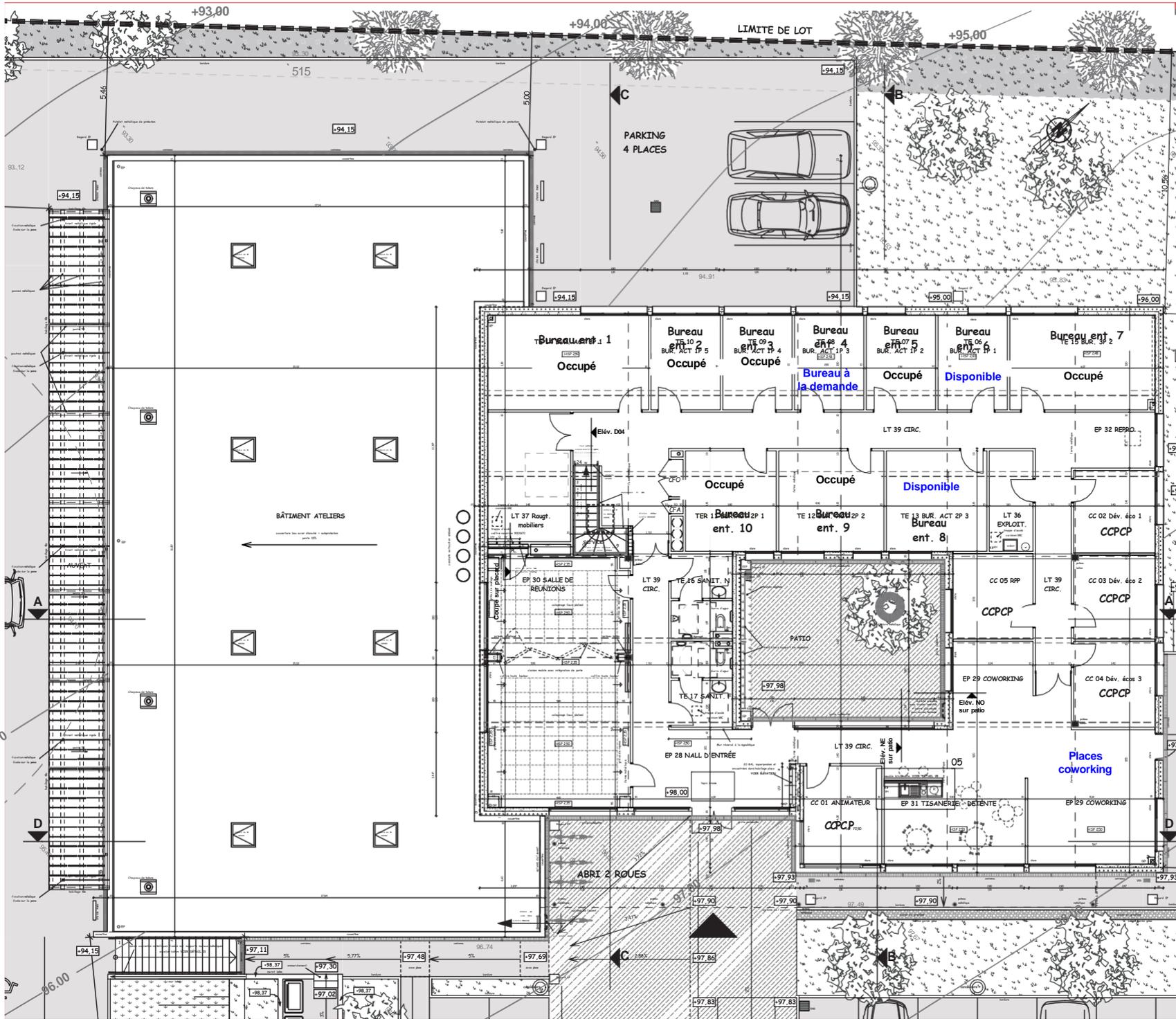
| MODIFICATIONS / REMARQUES | INDICE | DATE |
|---------------------------|--------|------|
| | | |
| | | |

LEGENDE

- ENROBÉ CRÉÉ
- BÉTON DÉSACTIVÉ
- PELOUSE
- COUVRE SOL
- HAIE VIVE ARBUSTIVE
(gaulépine, 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
- NIVEAU CRÉÉ
- NIVEAU EXISTANT
- LIMITE DE LOT

DCE
01

PLAN DE MASSE TOITURE



MATRISE D'OUVRAGE
 COMMUNITE DE COMMUNE
 PLETZEN - CHATEAULIN - PORAY
 100 Avenue de la République
 54100 CHATEAULIN
 Tel : 03 83 38 10 00

PROJET D'UNE PEPINIERE D'ENTREPRISES
 Construction de locaux tertiaires et artisanaux
 ZAE de Ty Nèvez Pouillot

MATRISE D'OUVRAGE
 ARCHITECTE - MEMBRE DU CAUE
 JEAN-FRANÇOIS BOUTIER
 10, Rue de la République
 54100 CHATEAULIN
 Tel : 03 83 38 10 00

ARTISAN ENCHARGÉ DE LA CONSTRUCTION
 AUSA
 10, Rue de la République
 54100 CHATEAULIN
 Tel : 03 83 38 10 00

ARTISAN ENCHARGÉ DE LA CONSTRUCTION
 BECOME 219
 10, Rue de la République
 54100 CHATEAULIN
 Tel : 03 83 38 10 00

ACCUSE REÇU
 Le Maire de Châteaulin a reçu le dossier de permis de construire en date du 10/05/2024.

PLAN DE L'ÉTAGE

DATE: 10/05/2024
 AUTEUR: JFB
 RÉVISÉ: JFB
 ÉCHELLE: 1/50

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

Principe d'aménagement intérieur partie tertiaire



Salles de réunion



Coworking



Bureau type



Caractéristiques techniques atelier n°4



L'atelier n°4

- Surface totale de 126,5 m² dont une partie atelier de 116,08 m² et un bureau de 10,4 m²
- Compteur électrique (compteur tétrapolaire puissance 36 KvA) et baie informatique (raccordée fibre optique FTTH) individuels
- Eau (canne puisage + siphon sol)
- Abonnements & consommations électricité et téléphone à la charge de l'occupant
- Mobilier fourni (bureau): 1 fauteuil, 1 bureau, 2 chaises, 1 caisson rangement et 1 armoire
- Espaces vestiaires & sanitaires mutualisés avec les 3 autres ateliers

Pépinière d'entreprises: les tarifs 2025

Tarifs bureaux et ateliers « parcours pépinière »

| 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 | 1/2 journé e | Forfait 10 1/2 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 | 1/2 journée | Jour |
|--|-------------|---------|
| Tarifs | 10,50 € | 21,00 € |

MONTANTS MENSUELS PAR ATELIERS « PARCOURS PEPINIERE » (loyer + charges*)

| Atelier 1 | Surface | Total HT | Total TTC |
|---------------|-----------|----------|-----------|
| Années 1 et 2 | 128,67 m² | 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 | 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 | 493,25 | 591,90 |
| Années 3-4-5 | | 616,56 | 739,87 |

| Atelier 4 | Surface | Total HT | Total TTC |
|---------------|------------------------------|----------|-----------|
| Années 1 et 2 | Disponible 126,50 | 531,30 | 637,56 |
| Années 3-4-5 | 1 ^{er} janvier 2026 | 664,13 | 796,95 |

MONTANTS MENSUELS PAR BUREAUX « PARCOURS PEPINIERE » (loyer + charges*)

| Bureau Ent 1 | Surface | Total HT | Total TTC |
|--------------|----------|----------|-----------|
| Année 1 | 26,08 m² | 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 | Disponible | 106,88 | 128,26 |
| Années 2&3 | 11,31 m² | 118,76 | 142,51 |
| Années 4&5 | | 142,51 | 171,01 |

| Bureau Ent 2 | 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 7 | Surface | Total HT | Total TTC |
|--------------|----------|----------|-----------|
| Année 1 | 23,55 m² | 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 | 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 | Disponible | 164,71 | 197,66 |
| Années 2&3 | 17,43 m² | 183,02 | 219,62 |
| Années 4&5 | | 219,62 | 263,54 |

| Bureau Ent 4 | Surface | Bureau à la demande | |
|--------------|----------|------------------------|--|
| Année 1 | 11,31 m² | | |
| Années 2&3 | | | |
| Années 4&5 | | | |

| Bureau Ent 9 | Surface | Total HT | Total TTC |
|--------------|----------|----------|-----------|
| Année 1 | 18,26 m² | 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 | 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 | 148,93 | 178,72 |
| Années 2&3 | | 165,48 | 198,58 |
| Années 4&5 | | 198,58 | 238,29 |

Pépinière d'entreprises: les tarifs 2025

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

STARTIJENN
VOTRE PÉPINIÈRE D'ENTREPRISES

Service développement économique CCPCP

- Emile PRONOST – Chargé de développement économique
Tél. 07 87 68 99 18 - E-mail : emile.pronost@ccpcp.bzh

**PLEYBEN
CHÂTEAULIN
PORZAY**
Communauté de communes
Développement
Économique