



# **22 rue Charbonnerie, Saint-Brieuc**

## **Appel à manifestation d'intérêt**



**Un emplacement stratégique en plein cœur de ville**

**Local commercial de 128 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux**

**Janvier 2024**

# Les objectifs de cet AMI

- **Favoriser** et **accompagner** l'installation d'un nouveau commerce
- Faire de ce local stratégique un lieu de **destination**
- **Densifier le parcours marchand** du centre-ville
- Lier la rue Saint-Gouéno avec la rue Saint-Guillaume
- Valoriser le **commerce indépendant et singulier** dans ce quartier du centre-ville



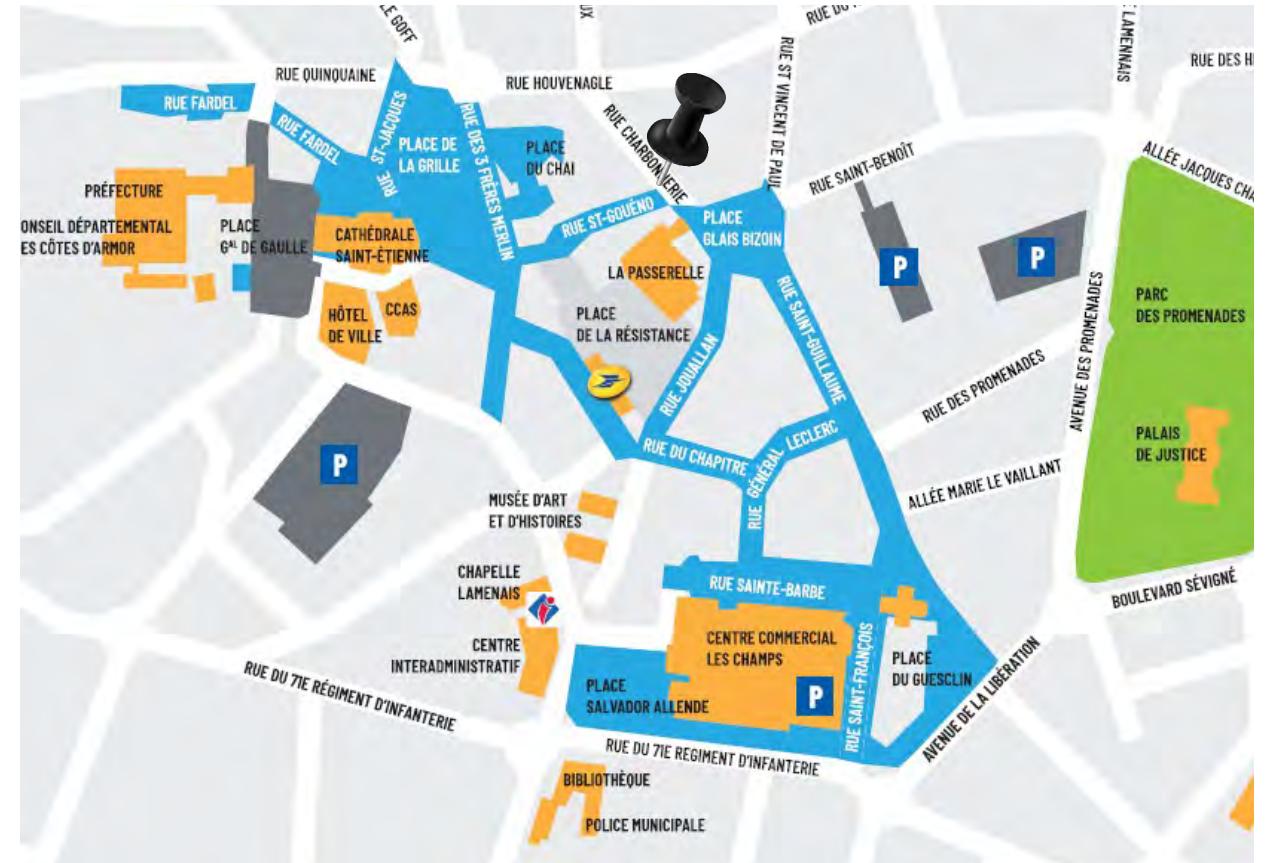
Plan du centre-ville et positionnement du local sis 22 rue charbonnerie

# Description du local



## Un local, des atouts :

- Un **positionnement stratégique**, situé entre le marché et rues piétonnes shopping
- **Visibilité en angle de rue**, au carrefour des rues dynamiques Saint-Gouéno et Saint-Guillaume
- **Un linéaire de vitrine de 12 mètres**
- Une surface de **128m<sup>2</sup>**
- **2500 passages / jour**



# Description du local

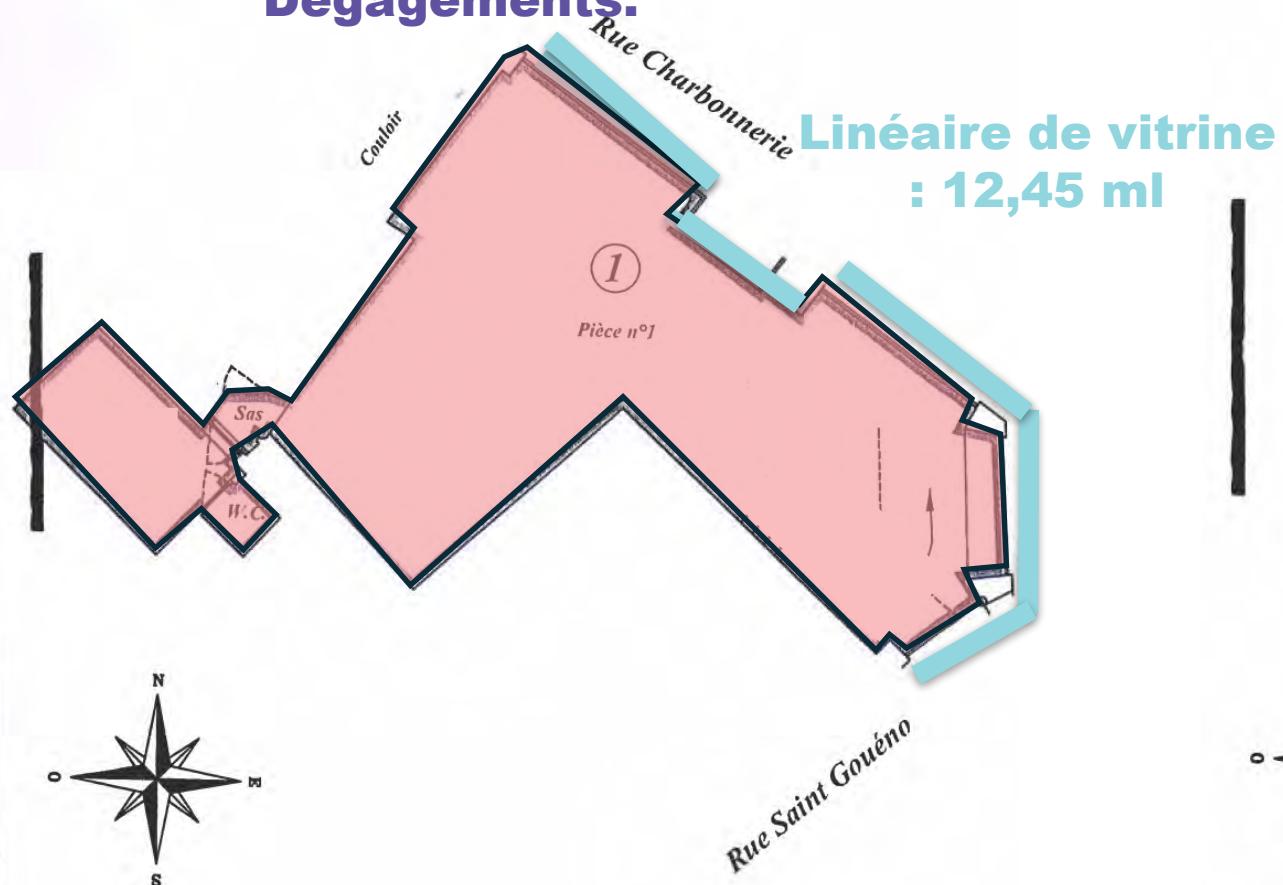


**Au RDC : 75**

**m<sup>2</sup>**

**Local à usage commercial ou professionnel en l'état (surface brute):**

- **Surface de vente**
- **Bureau**
- **WC**
- **Dégagements.**

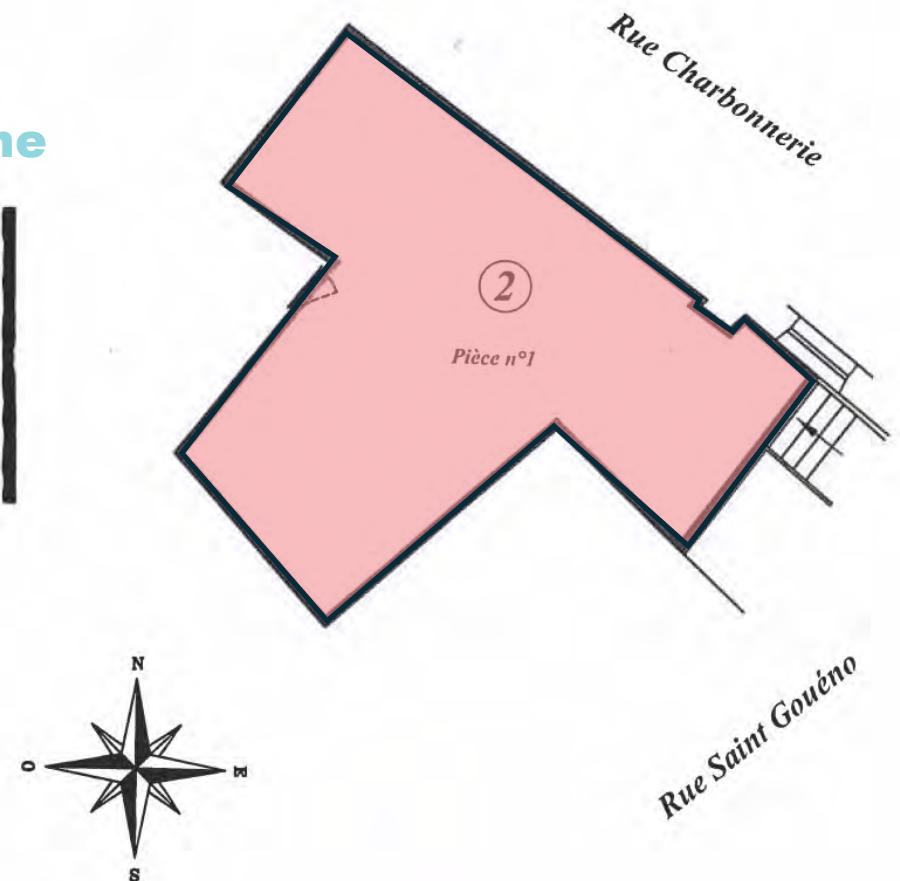


**Au R+1 : 53**

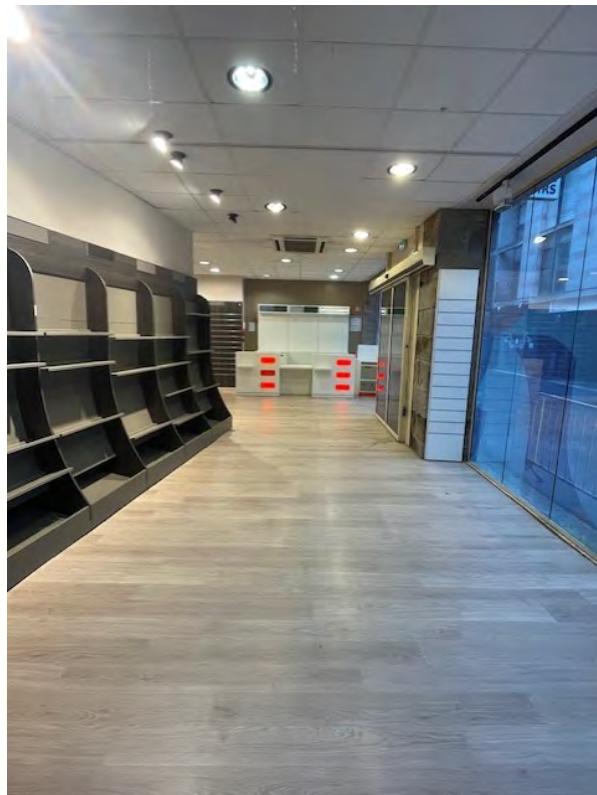
**m<sup>2</sup>**

**Local à usage commercial.**

**Possibilité d'habitation annexe desservie par la cage d'escalier commune**



# Photos du local



# Saint-Brieuc en chiffres

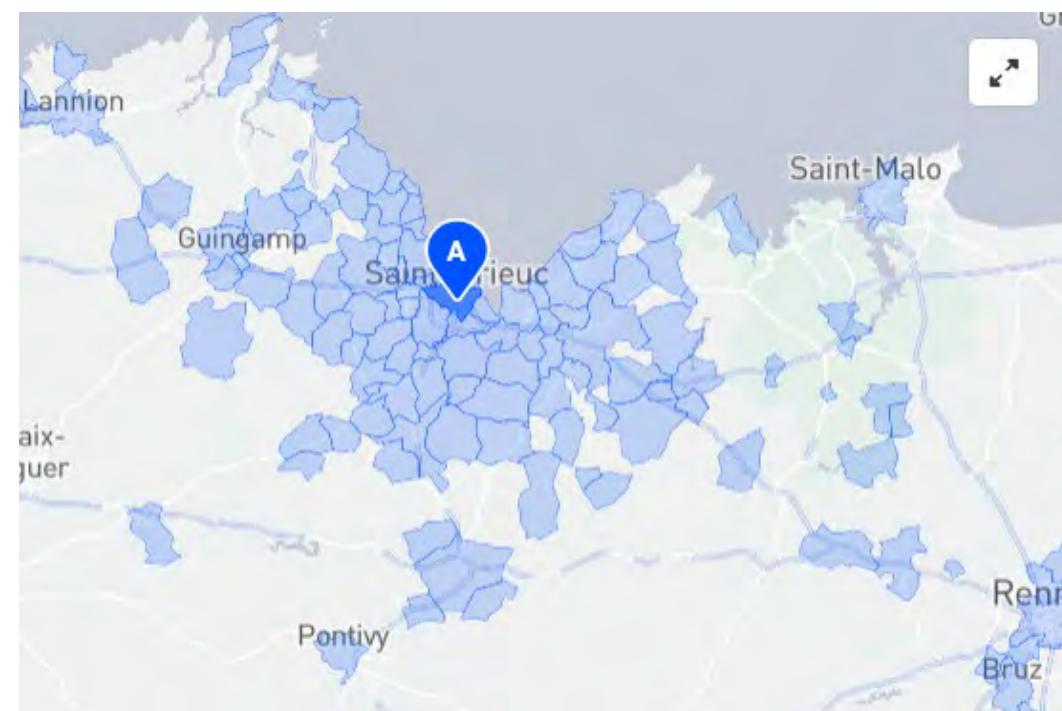
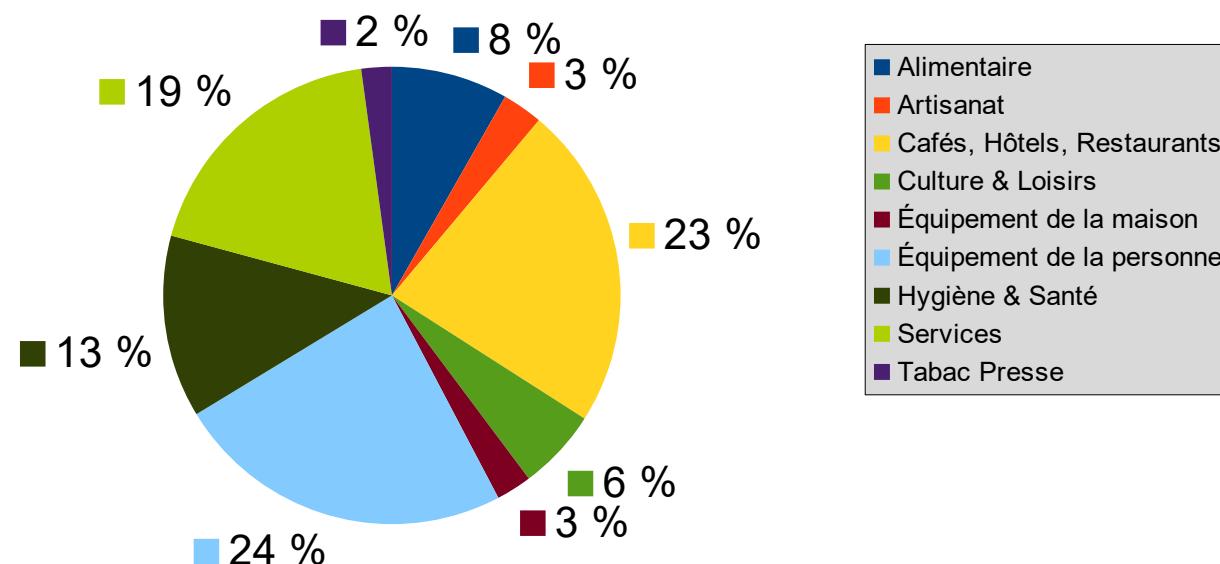
- Une zone de chalandise globale étendue qui compte **150 000 habitants, 60 000 emplois dont 19 000 à Saint-Brieuc et 7 000 étudiants.**
- **Un centre-ville attractif sur l'agglomération** : 60 % des visiteurs du centre-ville ne vivent pas à Saint-Brieuc
- **500 commerces et services en centre-ville** représentés dans leur diversité (Normal, Sporlux, Yves Rocher, le Comptoir des cotonniers...).

**Une Zone de chalandise primaire dynamique,** à 10 minutes à pied, ce sont :

- **11 000 habitants** avec un **revenu médian disponible de 24 466€**
- **3 900 élèves** du second degré
- Un nombre important de salariés : Mairie, Département, Préfecture, Agglomération, Tribunal...

À partir de la fin de l'année 2025, **300 nouveaux logements** seront mis sur le marché en centre-ville.

Répartition des commerces actifs sur le parcours marchand par secteur d'activités en 2024



# L'écosystème local au service de votre projet

Afin de faciliter la réalisation et la réussite de votre projet, les acteurs locaux de **l'accompagnement à la création d'entreprise** vous entourent.

**Des aides économiques variées et complémentaires** existent pour accompagner le développement de votre entreprise, concernant : l'exploitation, l'investissement, le financement ou de l'ingénierie.

Quelques exemples de ces dispositifs complémentaires existants pour le centre-ville : le Pass Commerce et Artisanat, l'aide aux loyers, des prêts d'honneur, un accompagnement personnalisé pour l'étude de marché, des clubs de chefs d'entreprises...





# L'AMI, comment ça marche ?

Le local sera livré brut dans sa configuration actuelle.

## Pour déposer sa candidature

Le lien suivant vous invite à remplir le formulaire de candidature, renseignez vos coordonnées, le descriptif de votre projet et votre parcours professionnel :

<https://www.saint-brieuc.bzh/information/actualites/appel-a-manifestation-dinteret-22-rue-charbonnerie>

## Le calendrier de l'AMI

Lundi 6 janvier : lancement de l'AMI

Vendredi 7 février - 14h00 : demi-journée de visite du local en présence des partenaires locaux

Samedi 15 février à 17h00 : clôture de l'AMI

Mars : analyse des candidatures et audition et désignation du futur preneur

## CONTACT

02 51 82 76 73

commercialisation@groupechesse.fr



CÔTES D'ARMOR



BANQUE des  
TERRITOIRES  
GROUPE CAISSE DES DÉPÔTS

GROUPECHESSE

# Saint-Brieuc se transforme

La préfecture des Côtes-d'Armor de **45 000 habitants**, idéalement située au cœur de la Bretagne, bénéficie du regain d'attractivité des villes à taille humaine.

Elle dispose de **nombreux atouts pour les commerces** : une offre diversifiée d'enseignement supérieur, un palais des congrès et des expositions, des équipements culturels d'envergure (scène nationale, scène de musiques actuelles, Galerie d'art contemporain, Conservatoire danse, musique, théâtre), un Centre Hospitalier, un port de commerce et de plaisance...

La **dynamique de renouveau urbain** de Saint-Brieuc est lancée à l'image des nouveaux projets publics et privés : Place de la Grille, Place de la Résistance, ligne de bus à haut niveau de service, totem de l'innovation, le Stamp, les terrasses de notre dame...



# Saint-Brieuc se transforme

Fort d'un regain d'intérêt en faveur des **villes à taille humaine**, la ville de Saint Brieuc et son **agglomération attirent des nouveaux habitants.**

Pour accompagner cet élan, la ville a engagé une **politique volontariste** sur le commerce et le logement de centre-ville, elle s'est dotée d'outils : **une concession d'aménagement et la Foncière Armorique.**

L'objectif est de mener **une action de long terme sur la maîtrise, la reconfiguration, le réaménagement et l'exploitation de locaux commerciaux stratégiques.**





À l'initiative de la Ville de Saint-Brieuc, la Foncière Armorique participe à la redynamisation de l'hypercentre.

Composée de la Banque des Territoires, du Crédit Agricole des Côtes d'Armor et du Groupe Chessé, elle a pour objectif d'acquérir, d'ici 10 ans, une trentaine de locaux commerciaux destinés à la location et accompagner ainsi la création de nouveaux commerces.

## CONTACT

02 51 82 76 73  
[commercialisation@groupechesse.fr](mailto:commercialisation@groupechesse.fr)

