

**PLOEMEL**  
**(Commune du Morbihan)**

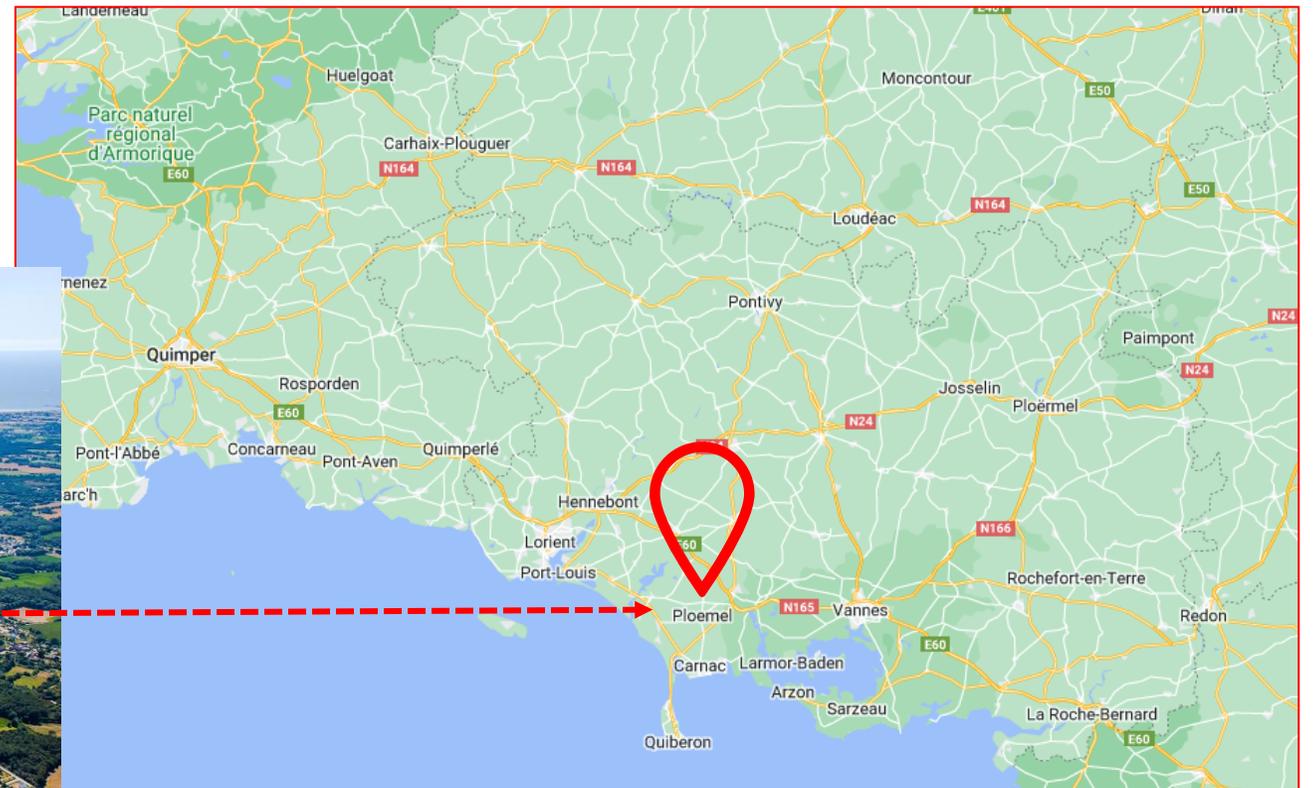
**Appel à projet  
pour l'installation  
d'une supérette  
en coeur de bourg**

**Juin 2024**



- **Nouvel espace commercial à PLOEMEL (56)**

En plein cœur de bourg, à 10 minutes d'Auray, près de la gare, bénéficiez d'une situation idéale pour développer votre commerce de proximité



- **Nouvel espace commercial à PLOEMEL (56)**

**Les  
partenaires**

La municipalité de Ploemel, avec l'aide de la Communauté de Communes Auray Terre Atlantique, se met en marche **pour offrir les conditions idéales à l'installation d'une supérette dans son cœur de bourg**

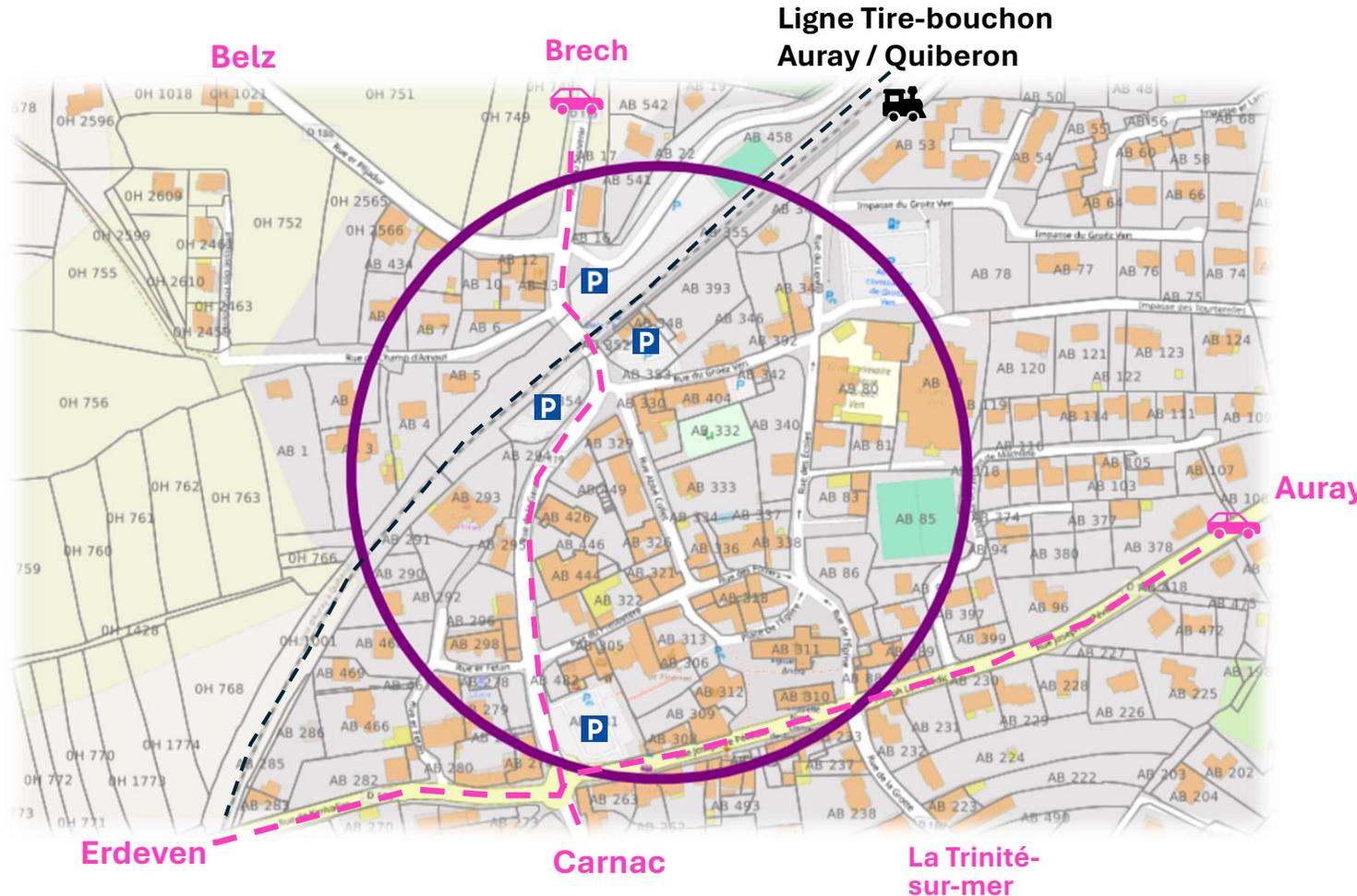


**Le contexte**

Cet appel à projet vise à :

- répondre à la **demande des habitants**, en complétant l'offre commerciale locale d'un **commerce général d'alimentation** (supérette)
- développer la capacité d'accueil résidentiel, en réalisant 1 logement à l'étage de ce futur commerce, réservé en priorité au preneur de bail et futur propriétaire du bâtiment

- Ploemel, bourg passant



**Sur la route des plages !**

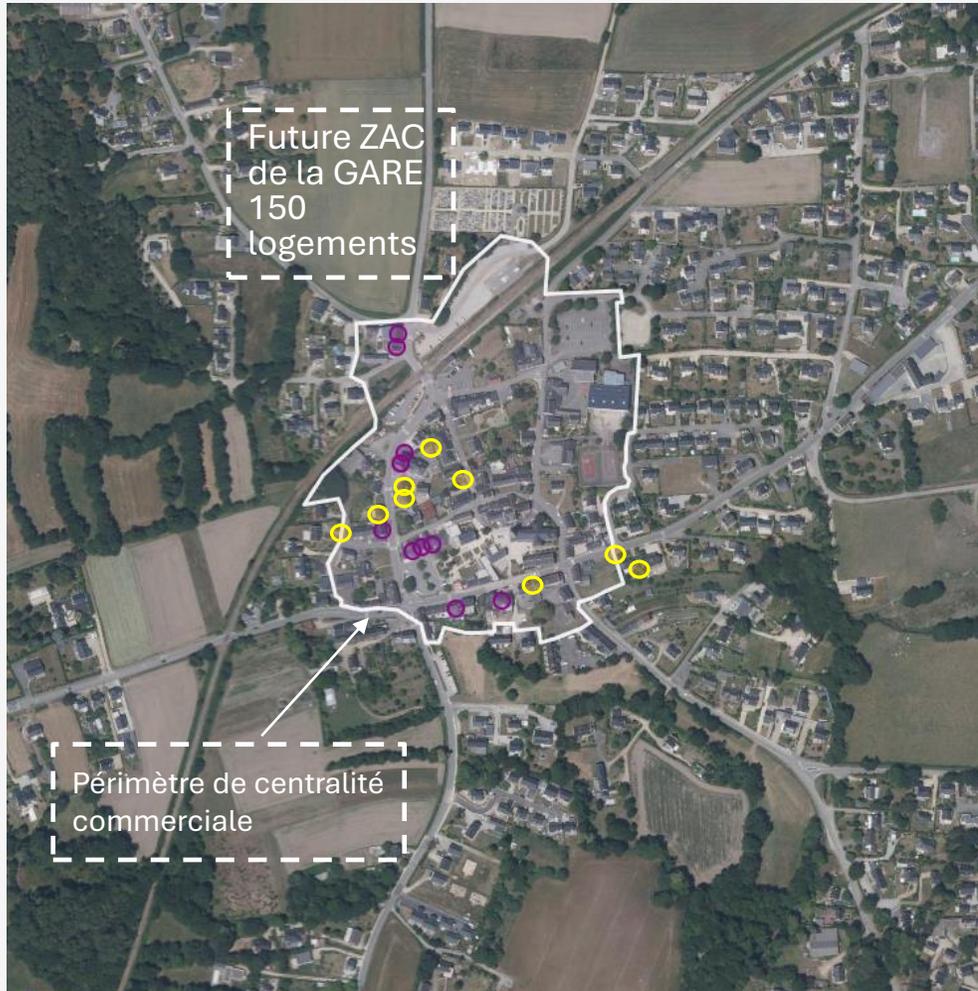
+ de 5000 véhicules / jour sur la RD 105 Ploemel / Auray

+ de 3500 véhicules / jour sur la RD 119 Ploemel Erdeven

En pleine saison estivale, le « tire-bouchon » s'arrête 24 fois par jour à la gare de Ploemel.

En 2022, la gare a compté 3106 voyageurs arrêtés (2349 voyageurs en 2021)

- Une centralité dynamique



● Commerces

● Professionnels de santé

La centralité de Ploemel est matérialisée par la place de la Mairie, qui regroupe l'essentiel des services et commerces de la commune. La traversée de bourg (RD105) présente un taux de fréquentation important (plus de 5000 véhicules/jour), conférant aux commerces un atout stratégique pour capter la clientèle de passage.

Les espaces de stationnement, en nombre, assurent en centralité une réelle capacité d'accueil appréciée de la clientèle. Les déplacements piétons sont sécurisés par l'aménagement de trottoirs jalonnant l'ensemble du bourg.

# Une centralité dynamique



**La commune compte 7 commerces aux abords du terrain objet de cette offre :**

- 1 boulangerie pâtisserie
- 1 pharmacie
- 1 bar tabac / PMU
- 2 salons de coiffure
- 1 institut de beauté
- 1 restaurant



**Elle compte également des professionnels de santé installés dans le bourg :**

- 1 Cabinet de sage-femme
- 3 Cabinets médicaux
- 2 Cabinets d'infirmières
- 2 Cabinets de kinésithérapeutes
- 2 Dentistes
- 1 Cabinet d'ostéopathie

**Et des services publics en centre bourg :** la mairie, la médiathèque, une salle polyvalente et un complexe sports et loisirs, 2 écoles



# • Une croissance démographique notable

## **Population :**

3056 habitants (1<sup>er</sup> janvier 2021) - Croissance annuelle remarquable de +1,55 % de taux d'évolution (l'un des plus élevés du territoire d'AQTA)

7 % de personnes de plus de 75 ans et 28 % de moins de 25 ans + Taux de natalité élevé à 11 %.

Projet collectif résidentiel : projet de la ZAC de la Gare (150 logements à venir)

Projets « Ploemel 2030 » (programme de mandat) : construction en cours d'un Complexe sport et loisirs et d'un restaurant municipal pour une livraison début 2025.

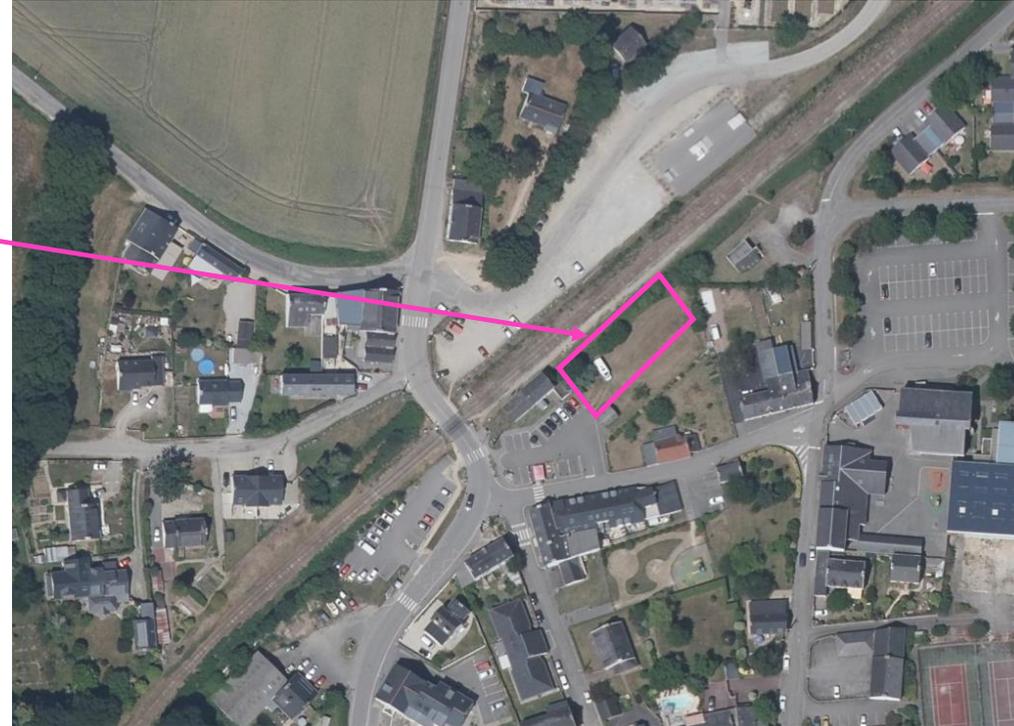
## **Equipements existants :**

- Jeunesse : MAM (maison d'assistants maternels), écoles, accueil de loisirs et espace jeunes
- Culture : parc de loisirs paysager, médiathèque
- Personnes âgées - handicapées : CCAS, Service d'aides à domicile
- Santé : Pharmacie, Cabinets médicaux, Cabinets infirmiers, Cabinet Kinés, Dentistes, sage-femme

La commune de Ploemel souhaite faciliter l'installation d'une supérette sur sa commune.



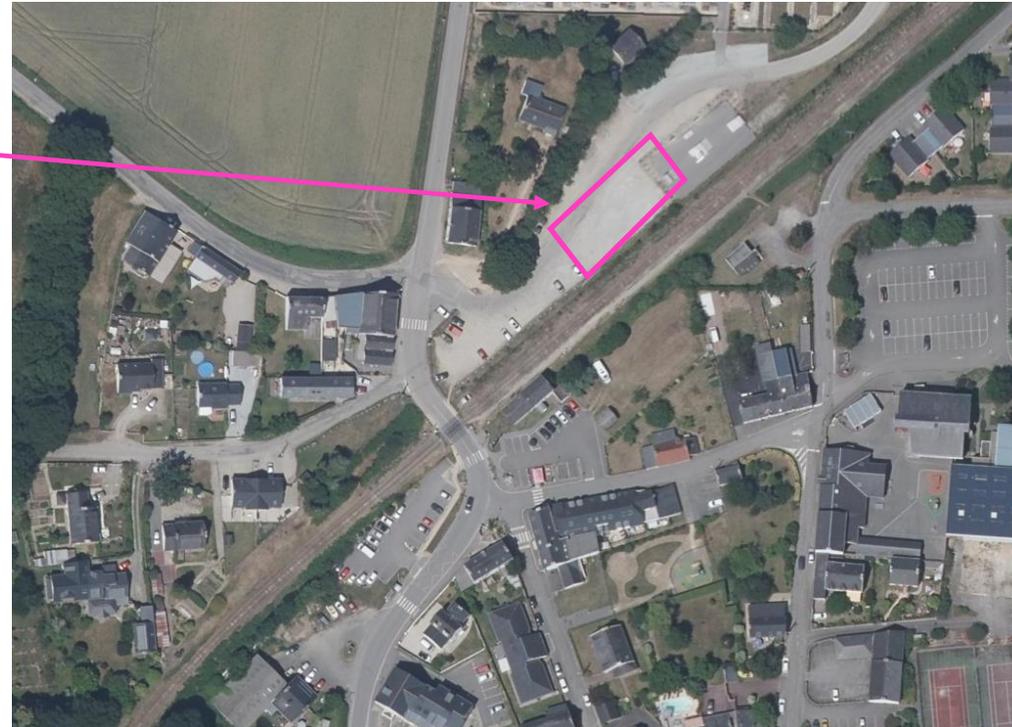
- Caractéristiques du terrain d'implantation N°1



**Localisation :** Rue du Lenno  
**Référence Cadastre :** AB439  
**Propriétaire :** Commune de PLOEMEL  
**Surface foncière :** 1291 m<sup>2</sup>  
Zonage Ub- secteur ABF

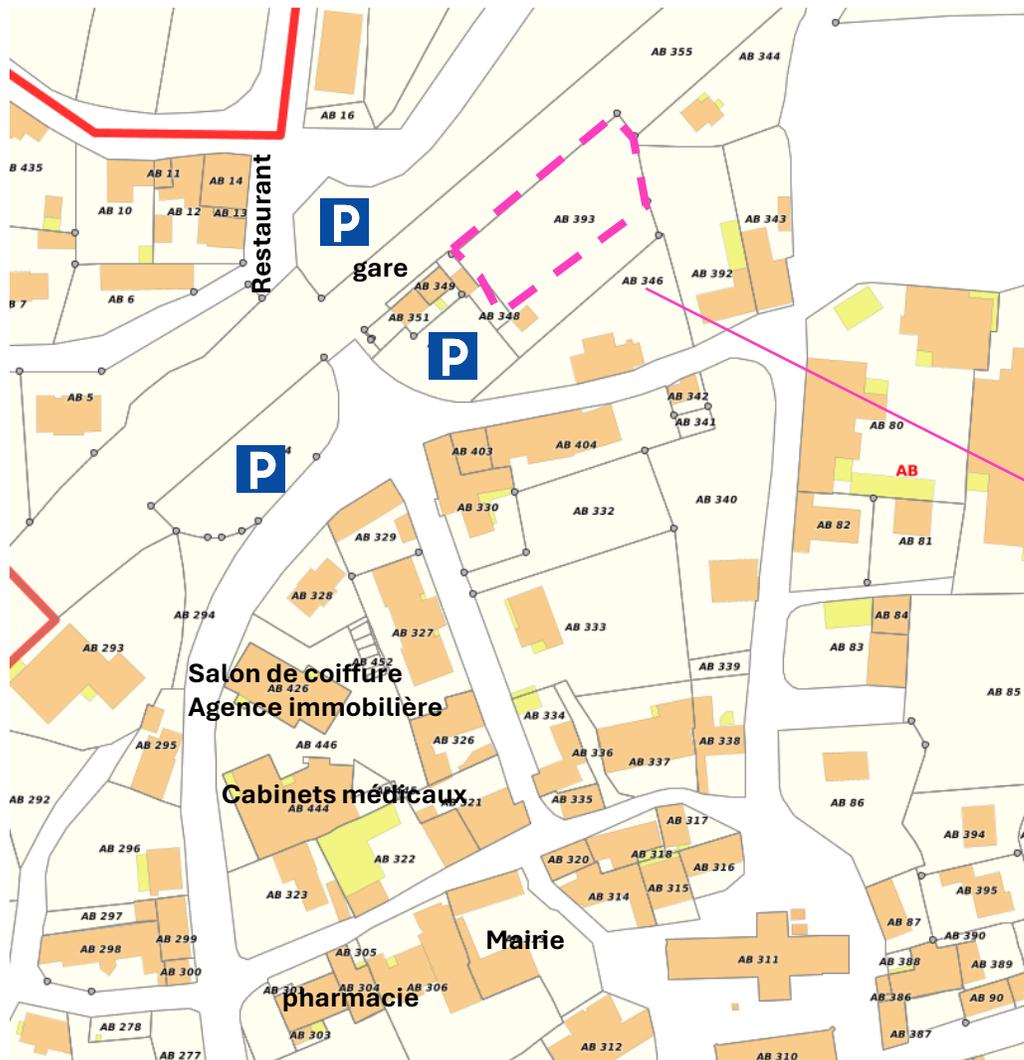


- Caractéristiques du terrain d'implantation N°2



**Localisation :** Place de la Gare  
**Référence Cadastre :** AB 458  
**Propriétaire :** Commune de PLOEMEL  
**Surface foncière :** 700 à 800 m<sup>2</sup>  
**(à définir précisément)**  
Zonage Ub, hors ABF

# • Caractéristiques du terrain d'implantation N°1



 Périmètre de l'appel à projet

**Diversité fonctionnelle et mixité des usages reflétant une image dynamique de l'environnement proche du local**





# • Les attentes de la commune

**Le présent appel à projet a pour objet la location de longue durée d'un terrain à bâtir (bail à construction) pour la construction d'une supérette de 300 m<sup>2</sup> (toutes surfaces comprises), intégrant 1 logement à l'étage.**

**Les activités recherchées :**

Alimentation générale

+ Activité de bouche spécifiques (boucherie, fromagerie,...)

**Surface des terrains à bâtir :** Terrain option 1 : 1291 m<sup>2</sup> (au Sud de la voie ferrée) / Terrain option 2 : 700/800 m<sup>2</sup> (au Nord de la voie ferrée)

***Le choix définitif se fera en concertation entre la Commune, propriétaire du terrain, et le candidat retenu, preneur de bail***

**Prix de location du terrain :** 5€ / m<sup>2</sup> / an

**Durée du bail :** 50 ans

**Les dossiers d'offres devront préciser :**

- La présentation et les motivations du candidat
- La présentation du projet et son planning de réalisation
- S'il s'agit d'un investissement pour une mise en location ultérieure : précisions des informations calendaires et des futures conditions locatives du bâtiment construit (durée du bail / prix du loyer)
- S'il s'agit d'un investissement porté par le futur gérant : précisions relatives au bilan prévisionnel et compte de résultats prévisionnel (sur 3 ans)
- Pièces administratives attendues : copie de la carte nationale d'identité et extrait K-Bis ou projet de statut

**Remise des candidatures à la Mairie de Ploemel par voie dématérialisée à [dgs@ploemel.fr](mailto:dgs@ploemel.fr)**



**Candidature à remettre au plus tard le : 6 septembre 2024**



**Mairie de Ploemel**  
**Allée Abbé Kercret**  
**56400 PLOEMEL**  
**Tél : 02 97 56 84 25**