

**HAUT PAYS
BIGOUDEN**

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**HAUT PAYS
BIGOUDEN**

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

force

et

nature

La gestion de foncier, le portage du
projet de commerce

UN CENTRE BOURG DÉSSERTÉ

Une illustration de la disparition des commerces

**HAUT PAYS
BIGOUDEN**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

force

et

nature



2014 : la CCHPB a acheté deux immeubles : l'un devait être rasé pour créer des places de stationnement et l'autre rénové pour accueillir un commerce.

Problème : le coût des travaux très important (*bâtiment ne répondant plus aux normes en vigueur, en termes de sécurité, d'hygiène ou d'accessibilité*)

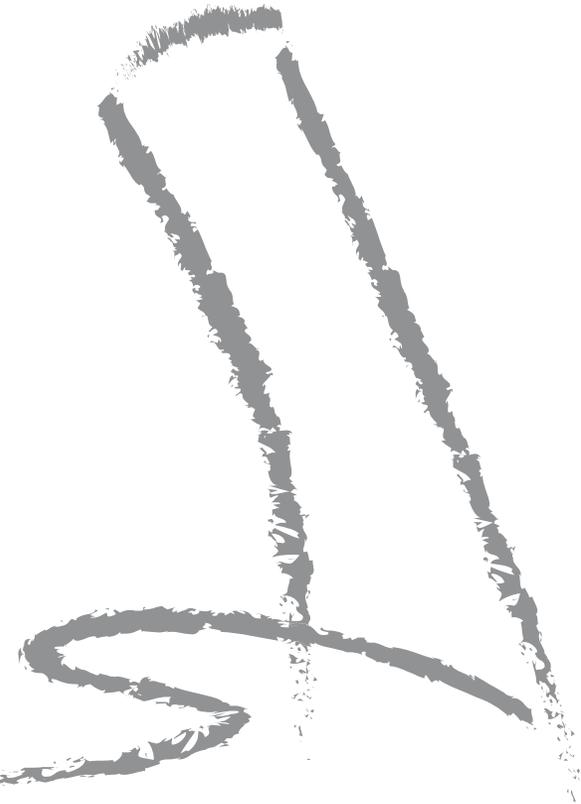
Et décision politique : modifier fondamentalement l'architecture du bâtiment pour rendre le commerce attractif.

2015 : décision de détruire les deux immeubles, de construire un nouveau bâtiment pour le futur commerce et de céder la parcelle vacante à Finistère Habitat pour construire trois logements locatifs

force

et

nature



L'IMMEUBLE PREVU POUR LE COMMERCE EN 2015 / PROJECTION

**HAUT PAYS
BIGOUDEN**

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

ETAT EXISTANT - COTE SUD - SELON F1



ETAT PROJETE - COTE SUD - SELON F1



Image non contractuelle

force

et

nature

L'immeuble initialement destiné à accueillir le commerce : aujourd'hui détruit

**HAUT PAYS
BIGOUDEN**

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



force

et

nature



LE FINANCEMENT DE CETTE OPERATION

**HAUT PAYS
BIGOUDEN**

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

DEPENSES HT		Réalisé	RECETTES		Demandée	Accordée	Différence
Achat bâtiments	160 000 €	160 000 €	Subvention Contrat de Partenariat	100 000 €	88 260 €	-11 740 €	
	<i>Jeanne</i> 90 000 €	90 000 €	Subvention Contrat de Territoire	63 000 €	65 000 €	+ 2 000 €	
	<i>Gonidec</i> 70 000 €	70 000 €	Commerce Gourlizon	13 000 €	15 000 €	+ 2 000 €	
Démolition bâtiments	58 600 €	106 480 €	Friche (20 %)	50 000 €	50 000 €	0 €	
	<i>Jeanne</i> 13 600€	16 480 €	FISAC	100 000 €	56 606 €	- 43 394 €	
	<i>Gonidec</i> 45 000 €	90 000 € / 60 000 €	DETR	145 776 €	100 000 €	- 45 776 €	
Construction	251 747 €	256 515 €	Participation Commune de Gourlizon	50 000 €			
Assainissement	20 000 €		Participation OPAC (pas une subvention)	15 000 €	15 000 €	0 €	
Maitrise d'œuvre	22 500 €	28 980 €	Auto-financement	106 640 € (18%)	205 550 € (35%)		
SPSS	4 375 €						
Frais de notaire	4 338 €	4 338 €					
Petits travaux divers	7 565 €	7 565 €					
Etudes diverses	17 791 €	17 791 €					
Licence IV	2 500 €	2 500 €					
Frais divers et imprévus	30 000 €						
Raccordement assainissement	1 000 €						
TOTAL des dépenses prévues	580 416 €		TOTAL des recettes prévues	580 416 €			

force

et

nature

Début 2018 : La construction du nouveau commerce peut commencer

**HAUT PAYS
BIGOUDEN**

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

force

et

nature



LES DIFFICULTES DE LA CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT PUBLIC

**HAUT PAYS
BIGOUDEN**

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Choix d'une architecte en raison de la grande qualité de son travail vis-à-vis de la conception (en vue de créer un lieu fonctionnel, chaleureux, propice aux échanges et aux rencontres).

Seulement, tout professionnel ne connaît pas les règles des marchés publics, l'assainissement en milieu rural et le fonctionnement de l'administration publique...



Conséquences : ralentissement des travaux et manque de réactivité face à certains problèmes.

A retenir pour l'avenir : être très vigilant et pointilleux sur la rédaction du cahier des charges.

force

et

nature

COURANT 2018 : LE NOUVEAU COMMERCE PREND FORME

**HAUT PAYS
BIGOUDEN**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

force

et

nature



FIN 2018 : UN NOUVEAU COMMERCE A GOURLIZON : LE BARMAD

**HAUT PAYS
BIGOUDEN**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

force

et

nature



Dès le début du projet, conscience de l'importance d'un recrutement pertinent face aux particularités de l'activité (commerce en milieu rural : animation, gestion, ...) :

- Mai 2016 : 1^{er} appel via l'opération « SOS Villages » de TF1 : de nombreuses réponses
- Les travaux n'ont réellement commencé qu'en 2018
- Un couple repéré sur le territoire et contacté pour ses qualités et son expérience
- Après réflexion et s'être assuré que le projet se concrétisait, ce couple a accepté la proposition de louer le nouveau commerce (350 € HT/mois et exonération de 150 € HT/mois jusqu'à décembre 2019) et d'en devenir les gérants.

force

et

nature



26 décembre 2018 : OUVERTURE du BARMAD

**HAUT PAYS
BIGOUDEN**

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

force

et

nature



27 mai 2019 : inauguration officielle du BARMAD

**HAUT PAYS
BIGOUDEN**

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

force

et

nature



En parallèle, le devenir du bâtiment GONIDEC

**HAUT PAYS
BIGOUDEN**

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



force

et

nature

finistère habitat  finistère habitat
un engagement construit

COMMUNE DE GOURLIZON

CONSTRUCTION DE 3 LOGEMENTS COLLECTIFS LOCATIFS

Architecte	ATELIER 21	PLOGASTEL ST GERMAIN	02 98 54 59 37
Contrôleur Technique	SOCOTEC	QUIMPER	02 98 90 24 11
Sécurité Protection de la Santé	PROJECTIO	LORIENT	02 97 87 62 18
Pilotage de Chantier	ATELIER 21	PLOGASTEL ST GERMAIN	02 98 54 59 37

PERMIS DE CONSTRUIRE N°PC 290651700003 MO1 DELIVRE LE 24/05/2017

Bénéficiaire: finistère habitat - Surface de plancher créée: 201m² - Hauteur des constructions: 10.04m
Surface des bâtiments à démolir: 360m² - Superficie du terrain: 188m² - Le dossier peut être consulté en Mairie de GOURLIZON



Trois logements neufs pour accueillir de nouveaux habitants

**HAUT PAYS
BIGOUDEN**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

force

et

nature

