

Annuaire des opérations lauréats 2023

Recyclage foncier des friches en région Bretagne

Fiches résumées des opérations

Ces fiches résumées sont l'annexe 1 des conventions financières entre le bénéficiaire et l'Etat.

Sommaire

22 – Côtes d'Armor

Bénéficiaire	Page
Commune de Broons	1
Commune de Créhen	2
Commune de Dinan	3
Commune de Plancoët	4
Commune de Trédrez-Locquémeau	6
Guingamp Habitat – Maël-Pestivien	7
Guingamp Habitat – Runan	8
Lannion Trégor Communauté - Lannion	9
SA d'HLM BATIGERE Habitat Solidaires – Plérin	12
Commune de Plancoët	ADEME
Commune de Pleudihen-sur-Rance	ADEME
Établissement Public Foncier de Bretagne – Guingamp	ADEME

29 – Finistère

Brest Métropole Habitat – Plouguerneau	13
Chambre de l'Agriculture – Saint-Goazec	16
Commune de Guissény	18



**PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

Commune de Milizac-Guipronvel	19
Commune de Plouégat-Guérand	20
Douarnenez Habitat – Douarnenez	22
Finistère Habitat – Scaër	24
Quimper Bretagne Occidentale – Quimper	25
Quimperlé Communauté – Scaër	27
SA d'HLM BSB Les Foyers – Brest – rue Souvestre	28
SA d'HLM BSB Les Foyers – Brest – rue Général de Trobriand	30
SNC IP1R – Concarneau	32
SOLIHA Bâtitteur de Logement d'Insertion-Bretagne – Plogonnec	34

35 – Ille et Vilaine

Commune de la Mézière	37
Commune de Pipriac	39
Commune de Redon	41
Commune de Val d'Anast	43
OPH Néotoa – Saint-Méen-le-Grand	45
OPH Rennes Métropole Archipel Habitat – Nouvoitou	46
OPH Rennes Métropole Archipel Habitat – Saint-Armel	48
SA d'HLM Espacil Habitat – Saint-Germain-en-Coglès	50
SA d'HLM Espacil Habitat – Vitré	52
SAS Résidence Home Up – Beaucé	55
SCI Baron Beaufour – Saint-Georges-de-Reintembault	56
Ville de Rennes – Rennes	57
Agence de Gestion de l'Immobilier de l'Etat – Servon-sur-Vilaine	ADEME

56 – Morbihan

Association « Le Local » – Saint-Dolay	59
CCI du Morbihan – Lorient	62
Commune d'Allaire	65
Commune de Carentoir	68
Commune de Caro	71
Commune de Guisriff	74
Commune de La Vrai-Croix – « Îlot Jéhanno »	77
Commune de La Vrai-Croix – « Îlot Le Cadre »	79
Commune de Landévant	81
Commune de Plescop	84
Commune de Ploeren	86
Commune de Ruffiac	89
OPH Morbihan Habitat – Baden	91
OPH Morbihan Habitat – Lanvaudan	93
OPH Morbihan Habitat – Mauron	96
OPH Morbihan Habitat – Ploeren	100
Syndicat Mixte du Port de Pêche de Keroman – Lorient	ADEME
Cosportinc – Theix-Noyallo	ADEME

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : friche de l'ancien collège de BROONS

Dossier démarche simplifié n°12421972

> Descriptif de la friche :

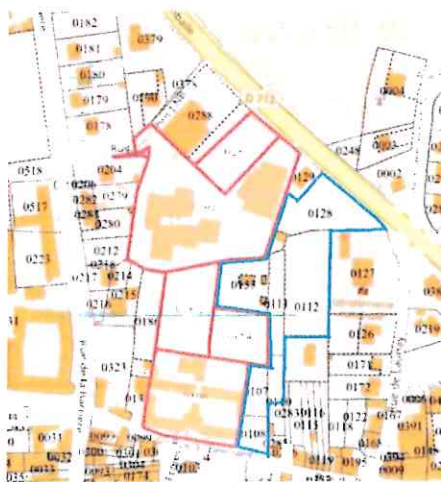
Adresse: 15, route de Lamballe – 22250 BROONS

Surface de la friche : 3,2 hectares

Nature de la friche : Ancien collège

> Description succincte du projet:

- **Enjeux, contexte :** le projet, issu d'une étude prospective urbaine (plan guide), a été réalisé dans le cadre du programme PVD. Il prévoit la construction d'environ 90 logements, dont 23 à vocation sociale, en lieu et place d'un ancien collège dans le centre-ville de BROONS (pôle de centralité secondaire dans l'armature territoriale).
Cette opération a été accompagnée par la DDTM et par le CEREMA pour le bilan d'aménagement et est identifiée comme une action prioritaire dans l'ORT de Dinan agglomération.
Elle va pleinement dans le sens des politiques publiques et sera un exemple intéressant permettant d'illustrer les effets positifs du ZAN au travers une opération qui produira du logement, y compris social, qui créera de l'intensité et qui dynamisera encore plus le centre-ville, tout en améliorant le cadre de vie et la résorption d'une friche urbaine.
La construction de 90 logements sur ce site, permettra globalement de répondre aux besoins en logements neufs de la ville de BROONS, pour une dizaine d'années.
Le projet a par ailleurs fait l'objet d'une co-construction (balade urbaine, ateliers participatifs, rencontres,...) et d'une restitution ludique, en musique et conviviale, auprès des habitants.
- **Ambition écologique du projet :** Le projet va pleinement dans le sens ZAN et favorisera les mobilités douces à l'échelle du centre-ville. La trame verte sera également prise en compte dans l'aménagement.
- **Ambition du projet en termes d'économies d'énergie :** Les futures constructions respecteront la RE 2020.
- **Etapes de réalisation/ Délais de réalisation :** Étude pré-opérationnelle en cours et la dépollution et la démolition peuvent être engagées en janvier 2024. Le projet pourrait, selon le mode de réalisation, être livré en juillet 2025. Cela sera notamment affiné à l'issue des conclusions de l'étude pré-opérationnelle.
- **Financement / articulation avec d'autres dispositifs existants :** Les parcelles AB 106, AB 154, AB 187, AB 191, AB 203 et AB287 (en rouge sur le plan) sont déjà propriété de la ville et ne nécessitent pas d'acquisition et sont suffisantes pour réaliser le projet. L'extension du périmètre de projet (délimité en bleu sur le plan) permettrait néanmoins d'optimiser l'aménagement.



ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Proto-aménagement du terrain de la friche communale en vue de la construction d'un pôle santé.

Dossier démarche simplifié n°11536630

> Descriptif de la friche :

Adresse: 2 Rue du Sacré Coeur – 22130 CREHEN

Surface de la friche [hectares] :0,32 ha

Nature de la friche : Ancienne étables ayant aussi accueilli les ateliers municipaux (stockage de matériels principalement).

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :* Le projet de maison de santé résulte d'une dynamique engagée entre les professionnels de santé (médecins, infirmières, masseurs kinésithérapeutes,...), questionné dans le cadre de l'élaboration d'un plan guide à l'échelle du bourg et traduit en action dans ce dernier. L'absence de réalisation de cette maison de santé générerait la fuite des professionnels médicaux vers d'autres communes qui leur tendent déjà les bras. Le projet doit être réalisé en lieu et place d'une friche urbaine, (ce qui va dans le sens du ZAN), proche du centre-bourg et facilement accessible. Cette action est une pièce maîtresse d'une intensification/redynamisation du centre-bourg. La maison de santé va en effet générer un flux important de personnes qui profitera inéluctablement aux commerces du centre.
- *Ambition écologique du projet :* La localisation du projet permet de ne pas réaliser la construction en extension de l'enveloppe urbaine et reprend les principes du ZAN, (construction sans artificialisation supplémentaire).
- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie :* sans objet.
- *Etapes de réalisation/ Délais de réalisation :*
 - De décembre 2023 à mars 2024 : démolition de la friche
 - De mars 2024 à mars 2025 : construction du pôle santé.
- *Financement / articulation avec d'autres dispositifs existants :* L'unité foncière, constituée des parcelles A 1952, A 1953 et A 1780, est déjà propriété de la commune et ne nécessite pas d'acquisition.

L'équipement sera construit 2 rue du Sacré Coeur. Il s'agit des parcelles A1952-1953 et 1780 d'une superficie totale d'environ 3 000 m².



ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Réhabilitation de la friche « Maison Bouchet » et renaturation du jardin du Val Cocherel.

Dossier démarche simplifié n° 11416544

> Descriptif de la friche :

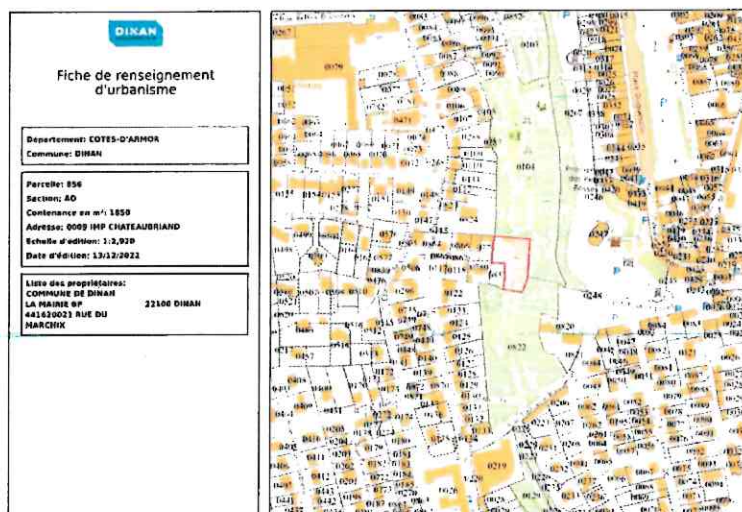
Adresse : 9 impasse Chateaubriand

Surface de la friche 2 249 m²

Nature de la friche : Ancien atelier de menuiserie avec maison attenante et jardin

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte* : Le projet a pour objectif de transformer une friche dangereuse voire insalubre, dans la continuité d'un site très fréquenté par un public local et des touristes, majoritairement accompagnés d'enfants, en un lieu à destination du public et de la biodiversité. Cet espace dénommé parc du Val Cocherel, mais aussi appelé "jardin des petits diables" dispose déjà d'un parc animalier, de jeux pour enfants et pour adultes, d'un mini-golf et d'espaces de verdure propices à la détente et favorable à la biodiversité en centre-ville.
- *Ambition écologique du projet* : Le projet a été élaboré en associant la population et reprend les principes du ZAN, en permettant une renaturation d'une partie d'une friche et en réinvestissant l'autre pour des activités nouvelles, sans artificialisation supplémentaire.
- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie* : sans objet.
- *Etapes de réalisation/ Délais de réalisation* :
 - D'avril 2023 à octobre 2023 : Permis de démolir, études, phase administrative dont rédaction et lancement des consultations.
 - D'octobre 2023 à juin 2025 : Phase travaux.
- *Financement / articulation avec d'autres dispositifs existants* : La parcelle AO 856, est déjà propriété de la ville et ne nécessite pas d'acquisition.



ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Friche Point « P »

Dossier démarche simplifié n° 12401491

> Descriptif de la friche :

Adresse: rue de l'Évinais – 22 130 PLANCOËT

Surface de la friche [hectares] : 3,04 hectares – Surface du projet 3,8 hectares

Nature de la friche : Friche industrielle et commerciale – ancien site Prémaboïs et plus récemment Point « P »

> Description succincte du projet:

- Enjeux, contexte : Le projet est une des actions d'un plan guide élaboré dans le cadre du programme PVD. L'opération, qui a déjà fait l'objet d'une étude préliminaire, prévoit la construction de 125 logements au minimum, dont 25 logements locatifs sociaux (LLS) sur l'ancien site de l'entreprise Point P et d'une petite partie du foncier SNCF Immo, sis sur PLANCOËT (pôle de centralité secondaire dans l'armature territoriale). Le nombre total de logements sera précisé par l'étude pré-opérationnelle qui affinera l'étude préliminaire existante et qui se déroulera en parallèle de la déconstruction de la friche. Au-delà des LLS, la municipalité souhaite y réaliser un maximum de logements abordables en respectant un bilan d'aménagement acceptable et réaliste.

La DDTM a accompagné l'étude urbaine, y compris cette opération, pour l'orienter vers un Écoquartier qui est entre autres, devenu une ambition pour les élus. La ville est d'ailleurs lauréate de l'appel à candidature Écoquartier lancée par la DGALN et bénéficiera donc d'un accompagnement du CEREMA pendant 3 ans.

L'opération est située à proximité immédiate de la gare qui se trouve sur la liaison Lamballe-Dinan-Dol et dont la voie ferrée est en cours de modernisation pour augmenter le cadencement des trains.

Ce secteur, très intéressant pour diverses raisons (dynamisme du secteur commerçant des quais et plus globalement du centre-ville, pas d'impact en termes d'extension d'urbanisation, proche de la gare, point de liaison et d'articulation entre le secteur d'habitat de Nazareth et le centre-ville historique et commerçant,...), est néanmoins complexe à aménager : (friche Point P, pollution des sols, accès piéton à prévoir pour franchir la voie ferrée, mobilités douces conséquentes et trame verte importante à intégrer à l'aménagement, coût au m² du collectif supérieur au coût au m² de la maison individuelle,...).

Cette étude urbaine a fait l'objet d'une large concertation. Les membres du COPIL ont également rencontré les constructeurs, aménageurs et bailleurs pour leur présenter le plan d'actions de la ville et les opérations de densification/réhabilitation/reconversion, identifiées, dont notamment celle du site de Point P.

Enfin, cette opération est aussi vertueuse dans la densité envisagée. En effet, compte tenu du PPRi, seuls 60 % du foncier est urbanisable, soit 23 040 m². Dans l'hypothèse base, la densité atteindrait 52 logements/ha, et 78 logements/ha, dans l'hypothèse haute.

- Ambition écologique du projet : Le projet va pleinement dans le sens du ZAN et favorisera les mobilités douces vers la gare, les quais et le centre-ville commerçant depuis le nouveau quartier mais aussi depuis celui de Nazareth, fortement urbanisé. Il est donc très intéressant sur beaucoup d'aspects (ZAN, mobilités douces, encouragement au transport collectif, renaturation partielle d'espaces imperméabilisés, dynamisation du centre-ville, constructions durables, Écoquartier,...).
- Ambition du projet en termes d'économies d'énergie : Les futures constructions respecteront au minimum, la RE 2020.
- Etapes de réalisation/ Délais de réalisation : Étude pré-opérationnelle en septembre 2023, dépollution et déconstruction du bâti en janvier 2024, proto-aménagement en janvier 2025 et aménagement à la suite, pour un achèvement des travaux envisagé fin 2025.

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : réhabilitation du commerce multi-services et du logement de Locquémeau

Dossier démarche simplifié n° [11661843]

> Descriptif de la friche :

Adresse: 20 route du Port

Surface de la friche [hectares] : 0.0344 Ha

Nature de la friche : Le bâtiment aujourd'hui compte une surface au sol de 140 m² (commerce) avec un étage partiel de 77 m² sur une surface parcellaire cadastrale de 344 m².

> Description succincte du projet :

- *Enjeux, contexte* : Faire revivre un commerce ouvert à l'année dans un lieu stratégique du tissu urbain de Locquémeau. La commune de Trédrez-Locquémeau souhaite effectuer des travaux de réhabilitation d'un bâtiment en friche implanté sur la parcelle AB75 (344 m²). Celui-ci était un commerce multi-services qui a fermé en 2019. La disparition de ce commerce accentue la faiblesse de l'offre commerciale alimentaire sur la commune et favorise une évacuation de la clientèle vers des pôles mieux équipés. La municipalité est consciente de l'impact positif d'un commerce de ce type sur la vie de la commune et de sa nécessité à le maintenir. D'autre part, en septembre 2022, l'unique boulangerie de la commune a fermé ses portes pour cause de départ à la retraite. Le commerce multi-services peut avoir pour ambition de regrouper plusieurs activités : boulangerie, traiteur, épicerie avec des produits locaux, et un dépôt de colis et de presse. L'objectif du projet consiste à réhabiliter un bâtiment en friche pour lui donner une nouvelle vie, un commerce et un logement, contribuant par essence à une économie, en usage de matériaux, en consommation d'espace et en artificialisation des sols.
- *Ambition écologique du projet* : rénovation énergétique complète du bâtiment.
- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie* : Le projet architectural permettra la conservation des murs maçonnés existants, la toiture ardoise et sa charpente en épicea existante. Le bâtiment actuel n'est aujourd'hui aucunement isolé. Les menuiseries sont de faible qualité. Le projet prévoit une isolation complète périmétrique entre l'activité professionnelle et le logement. Dans le cadre de l'harmonisation des façades, la totalité des menuiseries seront retramées et changées par des éléments à haute performance énergétique.
- *Etapes de réalisation/ Délais de réalisation* :
Le projet est au stade suivant : démarrage des travaux au mois de novembre 2023.
La livraison prévisionnelle du projet global est prévue en : travaux en avril 2024 et acquisition avant septembre 2026.

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé :

Dossier démarche simplifié n° 13433380

> Descriptif de la friche :

Adresse : 12 Place de l'Eglise 22, 22160 Mael Pestivien

Surface de la friche 353 m²

Nature de la friche : Ancien commerce vacant et dégradé depuis le 31 décembre 2009

> Description succincte du projet:

- *Requalification d'un bâtiment ancien commerce vacant et dégradé, en 2 logement (1 de type 3 et 1 de type 4) avec jardins et garages (dépollution, démolition, gros œuvre, charpente, menuiseries extérieures et l'ensemble des lots de second œuvre)*
- *Ambition écologique du projet*
Cette opération en centre bourg répond parfaitement aux objectifs de densification des enveloppes urbaines en requalifiant en logements un ancien commerce vacant et dégradé depuis de nombreuses années. La préservation des ressources naturelles est prise en compte avec la reconstruction sur site, la récupération des matériaux originels et l'utilisation du réseau d'assainissement collectif existant.
- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie*
Une opération de qualité sur le plan énergétique respectant la réglementation RT2012 avec un niveau de performance équivalent au HPE 2012, soit une économie supérieure à 10% par rapport à la réglementation de base.
L'exigence thermique aura pour ambition d'atteindre une étiquette énergétique A et à minima B, actuellement le bien est classé G. L'opération réduira fortement le reste à charge des habitants, les dépenses liées à l'énergie réduites, permettront le transfert des ressources des familles vers l'économie locale (alimentation, culture, loisirs) ou pour mieux se soigner.
- *Etapes de réalisation/ Délais de réalisation*
Dépollution, démolition, gros œuvre, charpente, menuiseries extérieures et l'ensemble des lots de second œuvre pour un délai de réalisation d'environ 1 an

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé :

Dossier démarche simplifié n° 13601002

> Descriptif de la friche :

Adresse : Place des Templiers 22260 RUNAN

Surface de la friche [604 m²

Nature de la friche :

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :*

Requalification d'un bâtiment ancien commerce vacant et dégradé, en 3 logements (1 type 4 et 2 de type 3) avec jardins et garages

- *Ambition écologique du projet*

Cette opération en centre bourg répond parfaitement aux objectifs de densification des enveloppes urbaines en requalifiant en logements un ancien commerce vacant et dégradé depuis de nombreuses années. La préservation des ressources naturelles est prise en compte avec la reconstruction sur site, la récupération des matériaux originels et l'utilisation du réseau d'assainissement collectif existant.

- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie*

Une opération de qualité sur le plan énergétique respectant la réglementation RT2012 avec un niveau de performance équivalent au HPE 2012, soit une économie supérieure à 10% par rapport à la réglementation de base.

L'exigence thermique aura pour ambition d'atteindre une étiquette énergétique A et à minima B, actuellement le bien est classé G. L'opération réduira fortement le reste à charge des habitants, les dépenses liées à l'énergie réduites, permettront le transfert des ressources des familles vers l'économie locale (alimentation, culture, loisirs) ou pour mieux se soigner.

- *Etapes de réalisation/ Délais de réalisation*

Dépollution, démolition, gros œuvre, charpente, menuiseries extérieures et l'ensemble des lots de second œuvre pour un délai de réalisation d'environ 1 an

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Réhabilitation de l'ancienne trésorerie de Lannion pour la création du nouvel office de tourisme communautaire

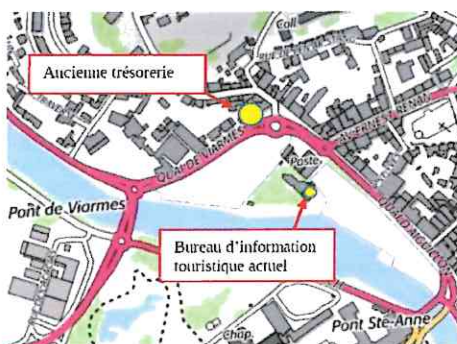
Dossier démarche simplifié n° 11323408

> Descriptif de la friche :

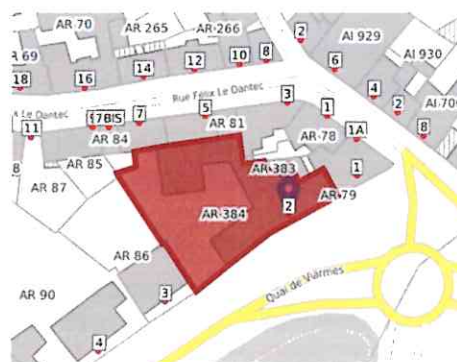
Adresse : 2 quai de Viarmes 22300 LANNION (ancienne trésorerie)

Surface de la friche 0,0782 hectares

Nature de la friche : urbaine



Plan de situation



Parcelle cadastrale

> Description succincte du projet:

Enjeux, contexte :

L'opération consiste à réhabiliter l'ancienne trésorerie de Lannion pour accueillir les nouveaux locaux de l'Office de Tourisme Communautaire et du Bureau d'information touristique lannionnais.



Vue de la friche (ancienne trésorerie), quai de Viarmes, Lannion



Vue du Bureau d'information touristique actuel de Lannion (à démolir)

Objectifs du projet :

- Redonner vie à un bâtiment situé au cœur de la ville de Lannion et inutilisé depuis la fermeture de l'ancienne trésorerie en 2019.

- Offrir des locaux attractifs, accessibles et adaptés aux activités de l'Office de Tourisme Communautaire et de son principal bureau d'information touristique,
- Permettre une visibilité renouvelée des potentialités touristiques du territoire au cœur de la ville centre et des principaux flux touristiques du territoire.
- Contribuer, aux côtés de la ville de Lannion, à la redynamisation du centre historique et au réaménagement des rives du Léguer. En effet, le déménagement des locaux du bureau du quai d'Aiguillon permettra à la ville de Lannion de déployer son projet sur l'espace libéré. La ville prévoit à cet endroit, l'aménagement d'un espace dédié à l'évènementiel, abritant une guinguette, voire un marché de producteurs.

Programme de travaux :

Le programme de travaux porte sur 531 m² de locaux. Il comprend l'aménagement d'un espace d'accueil ouvert au public comprenant un espace « boutiques », des espaces de bureaux, un espace de stockage pour la documentation touristique, un centre de contact et un espace sur cour pour la location des vélos électriques communautaires « Vélek'tro ». Le projet intègre un espace vert non existant à ce jour permettant la création d'une noue pour l'infiltration des eaux pluviales dans le sol ainsi qu'une cour pavée alvéolée permettant de désartificialiser en partie la cour existante.

- *Ambition écologique du projet*

La création du nouvel office de tourisme communautaire dans l'ancienne trésorerie de Lannion répond aux objectifs croisés de maîtrise de l'étalement urbain et de revitalisation urbaine et contribue ainsi à la maîtrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles conformément à la trajectoire du «zéro artificialisation net» fixée par la loi Climat et résilience.

S'agissant des performances thermiques du bâtiment, le bureau d'études thermique mobilisé pour la réalisation d'un audit préalable, prévoit un gain de performance thermique d'au moins 60% (CEP projet par rapport au CEP existant).

Le projet prévoit également le recours à des matériaux biosourcés dont :

- Le remplissage des murs ossature bois par un isolant laine de bois
- L'isolation des combles perdus par un isolant ouate de cellulose
- L'isolation sous rampants de toiture par un isolant laine de bois

L'imperméabilité du sol sera par ailleurs réduite avec la création d'un espace vert.

Enfin, un espace plus important que sur le site actuel sera dédié au déploiement du service communautaire de locations de vélos à assistance électrique « Vélek'tro », afin de promouvoir les modes de déplacements décarbonés.

- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie*

Gain de performance thermique > 60 %

- *Étapes de réalisation/ Délais de réalisation*

Lancement des études / MOE	Février 2022
Dépôt du permis de construire	Permis de démolir : Février 2023 Permis de construire : Mai 2023

Lancement des appels d'offres	Mars 2023 (démolition) Juin 2023 (Réhabilitation – construction)
Notification des marchés de travaux	Juin 2023 (démolition) Septembre 2023 (Réhabilitation – construction)
Commencement physique des travaux	Septembre 2023
Fin prévisionnelle des travaux	Décembre 2024

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé :

Dossier démarche simplifié n° 11509652

> Descriptif de la friche :

Adresse : friche du garage Monfort

28 rue de la Vallée 22 190 PLERIN

Surface de la friche : 2901 m²

Nature de la friche : ancien garage

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte : En limite du bourg de Plérin (22), ce projet prend place sur un ancien garage automobile comprenant un sol pollué suite à son activité. Il consiste en la démolition des locaux désaffectés, la dépollution du terrain et le développement d'un projet immobilier comprenant 30 logements gérés à destination d'un public en réinsertion sociale (PLAI) et 33 logements en accession libre. Le projet est porté par Batigere Habitats Solidaires. Ce projet a pour ambition d'améliorer la qualité de l'écosystème de l'entrée de ville de Plérin, commune encore récemment carencée, en valorisant cette parcelle polluée et laissée à l'abandon pour la création d'un dispositif très social créant du lien social.*
- *Ambition écologique du projet : le projet permet la renaturation 628 m² de terrain et dépollution d'un site situé en cœur de ville.*
- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie : respect des normes énergétiques*
- *Etapas de réalisation/ Délais de réalisation livraison prévue en mars 2026*

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Renouvellement urbain – Commune de Plouguerneau

Dossier démarche simplifié n° 12172597

> Descriptif de la friche :

Adresse : 2 et 4 place de l'église

Surface foncière de la friche : 118.00 m²

Nature de la friche : commerce et logements- immeuble d'avant-guerre

> Description succincte du projet :

- *Enjeux, contexte* :

Le projet consiste en une rénovation lourde d'un bâti ancien situé en centre-ville, avec possibilité de surélévation.

- *Ambition écologique du projet*

Le projet prendra en compte la dimension bioclimatique (lumière, qualité de l'air, protection solaire, etc.). Un soin sera apporté au choix des matériaux (quand ce sera possible matériaux biosourcés ou géosourcés) et au choix des systèmes de production d'énergie.

- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie*

La rénovation comportera un volet énergétique.

En premier lieu, l'isolation et la ventilation des bâtiments permettront de réduire les consommations énergétiques et d'améliorer le confort thermique des logements

Des systèmes de production d'eau chaude et/ou de chauffage fonctionnant aux énergies renouvelables seront proposés.

Les choix seront réalisés en fonction des types de bâti. Une étude thermique proposant plusieurs scénarii permettra de confirmer le programme de travaux adéquat.

- *Etapes de réalisation/ Délais de réalisation*

Un premier calendrier prévisionnel a été présenté en mairie le 07 novembre 2023.

Ce calendrier propose un lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre fin d'année pour un démarrage des études en janvier 2024, un chantier d'environ 12 mois entre septembre 2024 et septembre 2025.

Le report du lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre à janvier 2024 entraînera un décalage de 2 mois de l'ensemble des délais.

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Renouvellement urbain – Commune de Plouguerneau

Dossier démarche simplifié n° 12172597

> Descriptif de la friche :

Adresse : le Grouanec

Surface de la friche : 420.00 m²

Nature de la friche : local (commerce ou local associatif) et logements- immeubles d'avant-guerre

> Description succincte du projet :

- *Enjeux, contexte :*

Le projet situé au Grouanec consiste en une rénovation lourde avec changement de destination partielle (ancien bar)

Toutefois, l'imbrication de différentes époques de bâti et l'état des bâtiments pouvant rendre complexe la rénovation lourde, la démolition de l'ensemble doit pouvoir rester une option.

- *Ambition écologique du projet*

Le projet prendra en compte la dimension bioclimatique (lumière, qualité de l'air, protection solaire, etc.). Un soin sera apporté au choix des matériaux (quand ce sera possible matériaux biosourcés ou géosourcés) et au choix des systèmes de production d'énergie.

- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie*

La rénovation comportera un volet énergétique.

En premier lieu, l'isolation et la ventilation des bâtiments permettront de réduire les consommations énergétiques et d'améliorer le confort thermique des logements

Des systèmes de production d'eau chaude et/ou de chauffage fonctionnant aux énergies renouvelables seront proposés.

Les choix seront réalisés en fonction des types de bâti. Une étude thermique proposant plusieurs scénarii permettra de confirmer le programme de travaux adéquat.

- *Etapes de réalisation/ Délais de réalisation*

Un premier calendrier prévisionnel a été présenté en mairie le 07 novembre 2023.

Ce calendrier propose un lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre fin d'année pour un démarrage des études en janvier 2024, un chantier d'environ 12 mois entre septembre 2024 et septembre 2025.

Le report du lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre à janvier 2024 entrainera un décalage de 2 mois de l'ensemble des délais.

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Renouvellement urbain – Commune de Plouguerneau

Dossier démarche simplifié n° 12172597

> Descriptif de la friche :

Adresse : Ecole saint-Joseph

Surface de la friche : 5762.00m²

Nature de la friche : Ecole. Changement de destination d'une partie des locaux en logements destinés à une population sénior.

> Description succincte du projet :

- *Enjeux, contexte :*

Le projet consiste en un changement de destination d'une partie des locaux de l'école. Les parties désaffectées du bâtiment n'ayant plus vocation à accueillir des élèves seront transformées en appartements afin d'accueillir une population séniors.

Ce projet porte donc une dimension intergénérationnelle et sera accompagné d'un projet social.

- *Ambition écologique du projet*

Le projet prendra en compte la dimension bioclimatique (lumière, qualité de l'air, protection solaire, etc.). Un soin sera apporté au choix des matériaux (quand ce sera possible matériaux biosourcés ou géosourcés) et au choix des systèmes de production d'énergie.

- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie*

La rénovation comportera un volet énergétique.

En premier lieu, l'isolation et la ventilation des bâtiments permettront de réduire les consommations énergétiques et d'améliorer le confort thermique des logements

Des systèmes de production d'eau chaude et/ou de chauffage fonctionnant aux énergies renouvelables seront proposés.

Les choix seront réalisés en fonction des types de bâti. Une étude thermique proposant plusieurs scénarii permettra de confirmer le programme de travaux adéquat.

- *Etapes de réalisation/ Délais de réalisation*

Un premier calendrier prévisionnel a été présenté en mairie le 07 novembre 2023.

Ce calendrier propose un lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre fin d'année pour un démarrage des études en janvier 2024, un chantier d'environ 12 mois entre septembre 2024 et septembre 2025.

Le report du lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre à janvier 2024 entraînera un décalage de 2 mois de l'ensemble des délais.

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : transformation du site de l'ancienne station expérimentale porcine de Guernevez en nouvelle station expérimentale laitière à neutralité climatique – demande d'abondement

Dossier démarche simplifié n° 16735209

> Descriptif de la friche :

Adresse: Guernevez 29520 SAINT GOAZEC



Surface de la friche [hectares] : 4,3 Ha

Nature de la friche : station expérimentale porcine en friche de la Chambre d'Agriculture du Finistère (anciennes porcheries et équipements expérimentaux, hangars avec centre de formation et salles de réunion)

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :* Recyclage en station expérimentale laitière à neutralité climatique d'une friche agricole impactante, qui demeure dans ce secteur très rural depuis 2019 sans perspective d'autre opportunité de recyclage. Démarche expérimentale et exemplaire pour le modèle d'exploitation laitière plus résilient (avec une approche globale et intégrée - restructuration foncière d'un seul tenant avec les exploitations voisines de la CA, optimisation des installations, des process,...) et pour la conception des installations (performances des bâtiments et équipements, intégration paysagère et environnementale, renaturation...)
- *Ambition écologique du projet :* Le projet déposé vise à réduire l'artificialisation de foncier agricole en implantant les nouvelles infrastructures de la station laitière en lieu et place de l'ancienne station porcine. Il permet également la renaturation de quelques zones anciennement construites. Il est orienté pour la mise au point d'un système laitier qui vise la neutralité climatique en s'appuyant sur un troupeau pâturant pour une meilleure autonomie alimentaire et protéique, une réduction des consommations énergétiques liées aux cultures,

une limitation du recours aux fertilisants et produits phytosanitaires, un développement de la biodiversité.

- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie* : Bâtiments d'exploitation à basse consommation d'énergie (tank à lait économe, salle de traite optimisée), démarches Ecofuel pour la gestion des terres agricoles (conduite des cultures à basse consommation d'énergie), suivi de l'empreinte carbone sur l'ensemble du site et plus spécifiquement sur un troupeau système (empreinte carbone CAP2ER, gestion durable des haies avec Carbocage) avec un objectif d'atteinte de la neutralité climatique du troupeau système (0 impact net en carbone), production d'énergie renouvelable (photovoltaïque en toiture, test d'agrivoltaïsme sur des parcelles tests)
- *Étapes de réalisation/ Délais de réalisation* :
 - Depuis juillet 2023, les repérages amiante et plomb et le diagnostic produits équipements matériels déchets (PEMD) ont été réalisés, le matériel interne aux bâtiments a été évacué avec l'appui notamment de personnel intérimaire, les recherches de réseaux ont été faites, l'étude de faisabilité de la déconstruction a été réalisée, la phase d'étude du chantier d'avant-projet a été finalisée, le permis de démolir a été obtenu, les haies ont été enlevées et les végétaux ont été fauchés, les circuits d'eau et d'électricité ont été repérés et la mise en sécurité a été réalisée.
 - L'appel d'offres pour le chantier de démolition a été finalisé avec le choix de l'entreprise de démolition (PREMYS) et les panneaux de chantiers ont été installés.
 - Les travaux de démolition commenceront le 24 juin 2024.
 - 24 juin 2024 à janvier 2025 : déconstruction des installations non conservées et autres travaux de remise en état (sécurisation, enlèvement des déchets, déblais/ remblais hors dépollution, confortement, démontage des anciens équipements industriels)

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé :

Dossier démarche simplifié n° 11522131

> Descriptif de la friche : SKOL AN AOD

Adresse : 10 Rue du Chanoine Etienne Rannou, 29880 Guissény

Surface de la friche 1 ha

Nature de la friche : Friche urbaine, friche scolaire

> Description succincte du projet :

- *Enjeux, contexte :*
- L'opération consiste en l'acquisition de la friche scolaire SKOL an AOD, constituée des 3 bâtiments de l'établissement d'enseignement technique, et en sa démolition en vue d'une renaturation du site.
- Une petite partie du bâtiment principal sera conservée et réhabilitée en maison de la digue, lieu, ouvert au public, de découverte et de sensibilisation de la biodiversité locale et des risques de submersion et d'inondation.
- *Ambition écologique du projet*
- Le projet permet de renaturer l'espace littoral sur une surface importante, de préserver les espèces protégées (ZNIEFF 1 à proximité et projet qui jouxte la zone Natura 2000 de Guissény), d'améliorer l'intégration paysagère du site, de lutter contre certaines espèces invasives présentes dans la friche.
- Le bâtiment situé au Nord du site est classé en zone inondable du PPRN inondation « Zone d'aléa liée au changement climatique »
- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie*
- *Etapas de réalisation/ Délais de réalisation*
- Acquisition est en cours, par le biais d'une DUP ou d'une procédure à l'amiable.
- Etudes complémentaires (diagnostic des bâtiments, du sol, programmation détaillée "maison de la digue",...) en 2024-2025
- Travaux de démolition, dépollution et de renaturation pour 2025 à 2027

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : *REQUALIFICATION DE LA FRICHE DU 456 DE GAULLE – COMMUNE DE MILIZAC-GUIPRONVEL*

Dossier démarche simplifié n° 11320612

> Descriptif de la friche :

Adresse : 456 rue du Général de Gaulle

Surface de la friche : 8,7 ha

Nature de la friche : site d'une ancienne école démolie et dent creuse

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte : en centralité d'une commune rurale, requalification d'une friche avec construction de 45 logements dont 21 logements sociaux et un équipement communal de proximité concourant à la cohésion sociale et au volet intergénérationnel du projet*

- *Ambition écologique du projet*

Valorisation du foncier, densification, création d'espaces public dont espaces verts qualitatifs, mobilités durables & création d'énergies renouvelables,

- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie*

Création d'énergies renouvelables dont le procédé innovant de la production solaire d'électricité et de fraîcheur par l'aérothermie

- *Étapes de réalisation/ Délais de réalisation*

Travaux de viabilisation en cours d'exécution en juin 2023

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Regroupement sur un seul site des locaux scolaires - phase réhabilitation et reconversion de friches

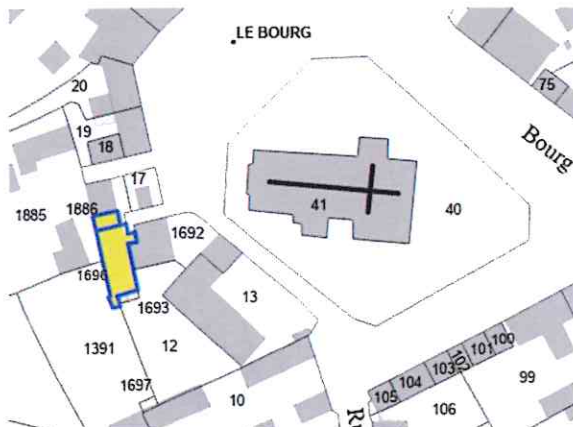
Dossier démarche simplifié n°

> Descriptif de la friche : Ancienne menuiserie

Adresse : 33 Place du Bourg

Surface de la friche : 144 m²

Nature de la friche : friche industrielle/artisanale

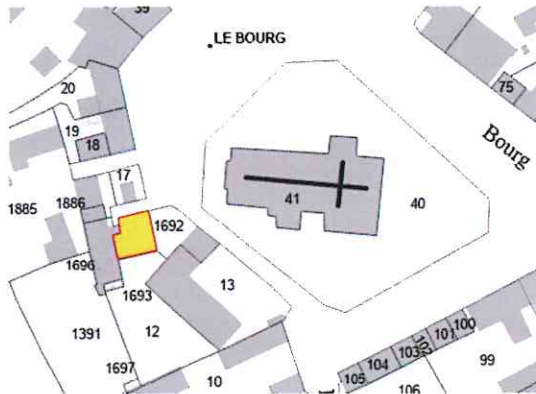


> Descriptif de la friche : Maison de Pays

Adresse : 35 Place du Bourg

Surface de la friche : 185 m²

Nature de la friche : friche administrative



> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte* : Ce bâtiment a été construit au XIX^{ème} siècle et remanié au XX^{ème}, il est appelé ainsi car il a accueilli l'association Pays Touristique de Morlaix de 2003 à 2010. Depuis, **ce bâtiment est inoccupé et son état n'a cessé de se dégrader.**

Ce bâtiment est à reconfigurer entièrement, il accueillera la salle de motricité au rez-de-chaussée, la salle des maîtres et le bureau de direction dans les étages.

- *Ambition écologique du projet* : Cette opération répond aux objectifs de **Zero artificialisation nette** fixés par le gouvernement : elle ne génère pas de nouvelle artificialisation des sols car il s'agit de requalifier les bâtiments en friche, elle permet de revitaliser le bourg sans étalement urbain (regroupement des écoles puis création de logements dans l'ancienne école maternelle).
- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie* : Ces travaux s'accompagnent de la création d'un réseau biomasse en remplacement de la chaudière fioul (réduction de l'impact environnemental des énergies fossiles)
- *Etapas de réalisation/ Délais de réalisation* : Travaux de requalification : septembre 2023 – novembre 2024

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Opération de réhabilitation et de construction de 17 logements locatifs sociaux dont 15 inclusifs - 1 Boulevard Camille Réaud - DOUARNENEZ

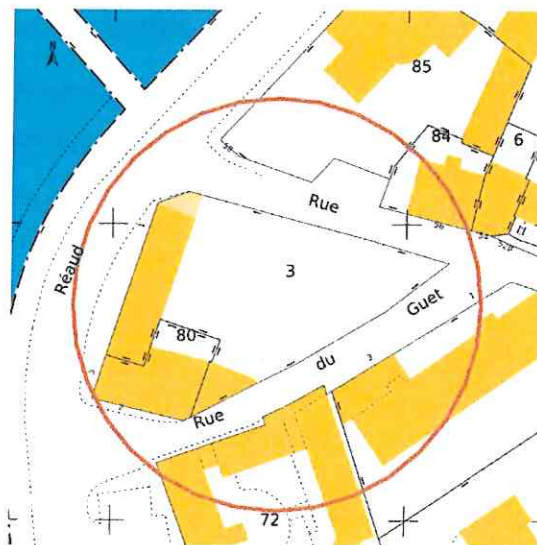
Dossier démarche simplifié n° 12449651

> Descriptif de la friche :

Adresse : 1 Boulevard Camille Réaud, 29100 DOUARNENEZ

Surface de la friche : 0,1089 ha d'emprise foncière

Nature de la friche : Friche industrielle devenue friche urbaine



> Description succincte du projet:

• Enjeux, contexte :

Le projet consiste en la création d'un habitat inclusif destiné à accueillir des personnes en situation de handicaps et des personnes volontaires en service civique. Autour d'espaces communs graviteront les logements des résidents.

Dans le cadre de ce projet d'habitat inclusif, il est envisagé d'acquérir un immeuble ainsi que sa partie arrière situés sur la parcelle 000 AC 3, à Douarnenez, entre le Boulevard Camille Réaud, la rue Ernest Renan et la rue du Guet, à Douarnenez. Depuis 2000, aucune intervention n'a eu lieu sur ce bien, en faisant une friche urbaine. La surface de la parcelle est de 1 089 m². Par cette acquisition foncière, l'objectif est de réhabiliter le bâti existant, projet s'inscrivant par conséquent dans les objectifs d'aménagement urbain du territoire. En outre, la construction d'un nouveau bâtiment est également prévue à l'arrière du bâtiment.

Ce projet profite d'une situation privilégiée : accès à la promenade qui relie le Port Rhu au Port du Rosmeur et accès facilité au centre-ville et aux services notamment MJC à forte proximité.

Le bâti existant sera réhabilité / restructuré et comprendra 2 logements de type T1 / T2 (20 à 30 m²) complètement accessibles et adaptés à une population présentant des handicaps moteurs.

Des espaces communautaires seront également prévus :

- un espace public et un espace dédié à la logistique au rez-de-chaussée,
- une salle à manger (entendue comme un espace où les repas sont préparés et pris) et un bureau au 1er niveau,
- une salle à manger (entendue comme un espace où les repas sont préparés et pris) et une salle de soin au 2ème niveau

Concernant la création du nouveau bâtiment à l'arrière de la parcelle, ce bâtiment comprendra 15 logements au total de type studio / T1 (20 à 30 m²) complètement accessibles et adaptés à une population présentant des handicaps moteurs. Ce bâtiment comprendra également un espace commun d'environ 30 m².

- Ambition écologique du projet

Douarnenez Habitat veille continuellement à la protection de l'environnement et s'engage dans une démarche écologique. En ce sens, les matériaux utilisés seront sains et durables. Aussi, ce projet a pour objet principal le recyclage du bâtiment principal donnant sur le Boulevard Camille Réaud, bâtiment en friche, disposant d'une situation privilégiée. Ce projet visant à la conservation du bâti s'inscrit par conséquent dans la lutte contre l'artificialisation des sols, à l'instar d'autres opérations portées par Douarnenez Habitat.

- Ambition du projet en termes d'économies d'énergie

Douarnenez Habitat veille, pour l'ensemble de ses opérations, à la performance énergétique et à la consommation des bâtiments. Concernant le mode de chauffage, le recours à un système de chauffage biomasse est étudié. Concernant la création du nouveau bâtiment derrière le bâti existant, celui-ci devra répondre à la réglementation environnementale RE2020.

- Etapes de réalisation/ Délais de réalisation

Le projet de réhabilitation et de restructuration s'inscrit dans le calendrier exposé ci-après :

- ❖ Date de début de la phase étude : **01/10/2022**
- ❖ Date prévisionnelle de dépôt de permis de construire : **30/06/2024**
- ❖ Date prévisionnelle de fin de la phase étude : **30/09/2024**
- ❖ Date prévisionnelle de début de travaux : **01/12/2024**
- ❖ Date prévisionnelle de réception : **01/03/2026**

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Recyclage foncier du site de l'Eau Blanche

Dossier démarche simplifié n° 13409710

> Descriptif de la friche :

Adresse : Scaër

Surface de la friche : 0,92ha

Nature de la friche : Le projet consiste à curer et à redistribuer un bâtiment vacant depuis plus de 10 ans

> Description succincte du projet:

- Enjeux, contexte :

Le projet consiste à réhabiliter une friche urbaine située en périmètre « Opération de revitalisation du territoire » (ORT). Ce projet s'engage dans une logique volontariste de reconquête d'un site abandonné.

- Ambition écologique du projet :

Ce projet de réhabilitation d'un bâtiment existant et non occupé depuis plusieurs années, contribue à la limitation de la consommation d'espace et d'artificialisation des sols par cette nouvelle vie donnée à ce bâtiment. Ce renouvellement urbain en centralité et proche des services va permettre l'utilisation des déplacements doux et la diminution des temps de déplacement vis-à-vis des pôles de Services et commerces de proximité. Les options retenues au titre des aménagements extérieurs limitent l'artificialisation des sols et favorisent la protection des milieux.

- Ambition du projet en termes d'économies d'énergie :

Réhabilitation complète du bâti aux normes actuelles.

- *Étapes de réalisation/ Délais de réalisation*

- *Analyse et attribution des marchés juin 2024*
- *Démolition / désamiantage septembre 2024*
- *Travaux de réhabilitation du bâti de fin 2024 à septembre 2025*

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Recyclage foncier du site de l'Eau Blanche

Dossier démarche simplifié n° 11678588

> Descriptif de la friche :

Adresse : : site de l'eau Blanche, rue Olivier de Serres, Quimper

Surface de la friche : 6,7Ha dont 5,35Ha faisant l'objet de la demande de subvention

Nature de la friche : Site pollué dont certaines parcelles sont des anciennes ICPE. Anciens entrepôts SNCF, GDF, espaces industriels (pneus...)

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte* :

Le projet consiste à réhabiliter une friche urbaine située en périmètre « Opération de revitalisation du territoire » (ORT). Ce projet s'engage dans une logique volontariste de reconquête et de dépollution d'un site dégradé. La nouvelle vocation sportive, récréative et culturelle en fera un lieu de destination pour les habitants de Quimper Bretagne Occidentale mais également au-delà.

- *Ambition écologique du projet*

Le projet s'inscrit sur une ancienne friche urbaine industrielle et ferroviaire.

En plus d'accueillir un véritable parc hybride et divers programmes permettant d'offrir un large panel végétal ainsi qu'un nouvel équipement public majeur que sera la future Grande Salle, le projet de l'Eau Blanche permettra aussi de retrouver des terres saines et de réduire les transferts de pollution vers la nappe alluviale via des travaux de dépollution des sols. L'étude historique menée à l'échelle du projet a montré la présence d'un passif industriel important, potentiellement à l'origine de pollutions très importantes en hydrocarbures et goudrons pâteux qui seront ainsi traitées. Les programmes permettront aussi de réduire certaines surfaces aujourd'hui imperméabilisées en favorisant les plantations et la mutualisation des espaces. Plus de 1000 arbres et arbustes seront plantés.

- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie*

Le projet se veut résolument écologique et exemplaire. Les aménagements ont été pensés dans une optique d'intégration paysagère et d'économie d'énergie. La pollution lumineuse a également été anticipée afin que le projet soit le moins impactant sur l'écologie (faune nocturne notamment).

Le mobilier urbain ainsi que les luminaires seront choisis dans une logique d'économie d'énergie tout au long de la vie des objets.

- *Étapes de réalisation/ Délais de réalisation*

Le projet a débuté depuis plusieurs années par des acquisitions préalables à la maîtrise foncière du lieu.

Le projet a ensuite connu plusieurs phases d'études tant sur l'aménagement du site que sur son niveau de pollution.

Les premiers marchés de dépollution ont été signé en novembre 2022 et les opérations ont véritablement commencé en tout début 2023.

Une nouvelle étape s'amorce avec la notification des marchés de travaux d'aménagements en juillet 2023

Les travaux vont s'enchaîner sur des secteurs différents dans une logique opérationnelle afin de permettre d'ériger une grande salle événementielle d'ici fin 2025. Les aménagements tels que

détaillés dans le programme vont permettre une intervention organisée des différents investissements pour le recyclage foncier d'ici 2026.

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Recyclage foncier du site de l'Eau Blanche

Dossier démarche simplifié n° 13030636

> Descriptif de la friche :

Adresse : Scaër

Surface de la friche : 0,92ha

Nature de la friche : Le projet consiste à curer et à redistribuer un bâtiment vacant depuis plus de 10 ans

> Description succincte du projet :

- Enjeux, contexte :

Le projet consiste à réhabiliter une friche urbaine située en périmètre « Opération de revitalisation du territoire » (ORT). Ce projet s'engage dans une logique volontariste de reconquête d'un site abandonné.

- Ambition écologique du projet :

Ce projet de réhabilitation d'un bâtiment existant et non occupé depuis plusieurs années, contribue à la limitation de la consommation d'espace et d'artificialisation des sols par cette nouvelle vie donnée à ce bâtiment. Ce renouvellement urbain en centralité et proche des services va permettre l'utilisation des déplacements doux et la diminution des temps de déplacement vis-à-vis des pôles de Services et commerces de proximité. Les options retenues au titre des aménagements extérieurs limitent l'artificialisation des sols et favorisent la protection des milieux.

- Ambition du projet en termes d'économies d'énergie :

Réhabilitation complète du bâti aux normes actuelles.

- *Étapes de réalisation/ Délais de réalisation*

Etude de maîtrise d'œuvre : juin-décembre 2023

DCE : janvier-mars 2024

Analyse des offres, attribution des marchés : avril-juin 2024

Démolition et travaux de réhabilitation : septembre 2024-janvier 2025

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

**Intitulé : *Restructuration lourde de 8 logements locatifs sociaux –
9 rue Souvestre – 29200 BREST***

Dossier démarche simplifié n° 11650255

> Descriptif de la friche : Restructuration lourde d'un immeuble situé dans le périmètre ORT de la ville de Brest, en ZPPAUP et en zone B2

Adresse : 9 rue Souvestre – 29200 BREST

Surface de la friche : 0,0310 ha

Nature de la friche : Immeuble vacant depuis le 25/06/2018

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :*

L'opération consiste en la restructuration lourde de 8 logements locatifs sociaux par la SA HLM Les Foyers avec la démolition intérieure d'un immeuble vacant. La reconstruction porte sur 8 logements neufs (1 T1, 4 T2 et 3 T3) dans le périmètre ORT de la Ville de Brest.

L'Architecte des Bâtiments de France a souhaité la conservation de la façade sur rue. Les démolitions portent sur la façade arrière et l'ensemble des structures porteuses intérieures.

- *Ambition écologique du projet :*

Le recyclage de cette friche permet de limiter les consommations d'espaces et l'artificialisation des sols

- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie :*

Le bâtiment sera au niveau thermique BBC rénovation avec des gains énergétiques supérieurs à 40 % après travaux.

8



ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

***Intitulé : Restructuration lourde de 8 logements locatifs sociaux –
14 rue Général de Trobriand – 29200 BREST***

Dossier démarche simplifiée n° 12409970

> Descriptif de la friche : Restructuration lourde d'un immeuble situé à proximité immédiate du périmètre ORT de la ville de Brest, en ZPPAUP et en zone B2

Adresse : 14 rue Général de Trobriand – 29200 BREST

Surface de la friche : 0,0309 ha

Nature de la friche : Immeuble vacant depuis le 13/07/2018

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :*

L'opération consiste en la restructuration lourde de 8 logements locatifs sociaux par la SA HLM Les Foyers avec la démolition intérieure d'un immeuble vacant. La reconstruction porte sur 8 logements neufs (5 T2 et 3 T3) à proximité immédiate du périmètre ORT de la ville de Brest.

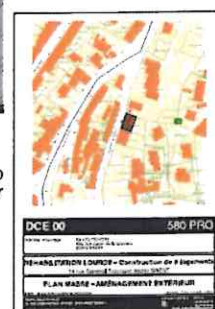
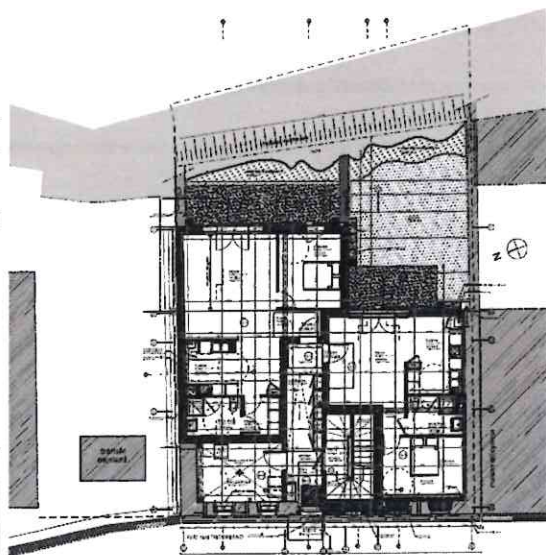
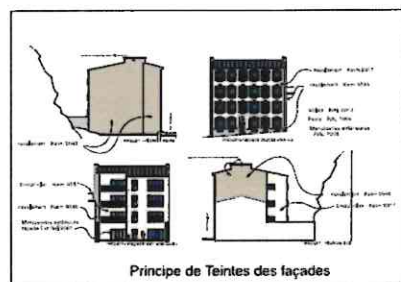
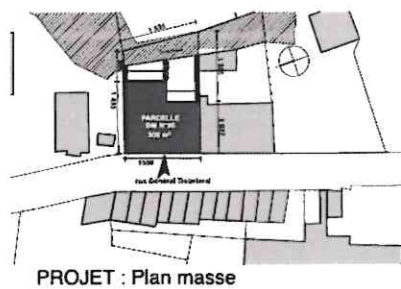
L'Architecte des Bâtiments de France a souhaité la conservation de la façade sur rue. Les démolitions portent sur la façade arrière et l'ensemble des structures porteuses intérieures.

- *Ambition écologique du projet :*

Le recyclage de cette friche permet de limiter les consommations d'espaces et l'artificialisation des sols

In fine, sur le périmètre de la friche traitée, l'attribution de la subvention doit permettre la mise en œuvre opérationnelle du projet avec la réalisation de 8 logements locatifs sociaux de type PLAI A pour une surface de plancher de 545 m².

Plan de situation et plan masse – 14 rue Trobriand 29200 BREST



ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Restructuration de la friche de l'îlot Foch - CONCARNEAU

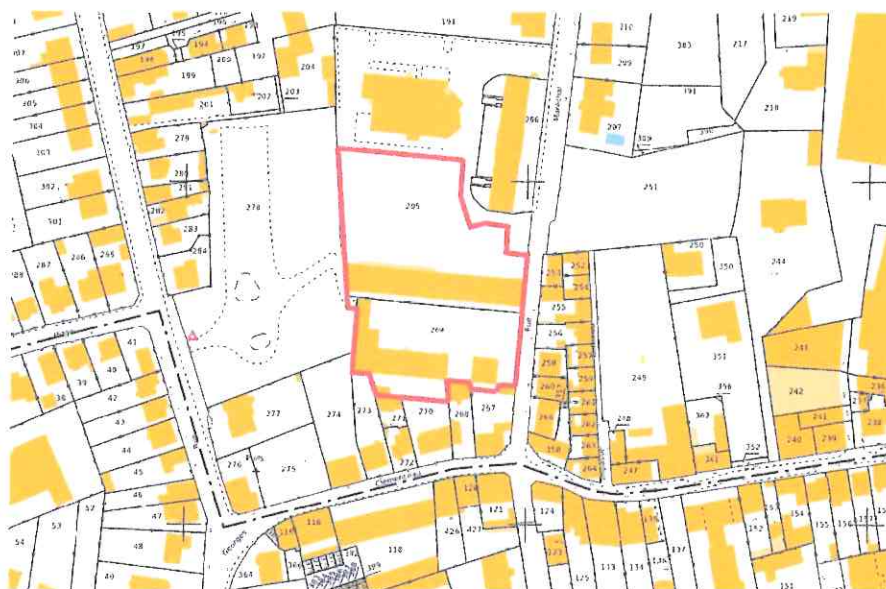
Dossier démarche simplifié n° 13104499

> Descriptif de la friche :

Adresse : 3 rue Maréchal Foch – 29900 CONCARNEAU

Surface de la friche : 0.5055 ha

Nature de la friche : ancien centre de loisirs, puis ancien collège



> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :*

Au sein de l'îlot Foch, nous avons pour ambition d'y concevoir sur environ 5 000 m², 38 logements collectifs répartis sur 3 bâtiments qui se décomposent de la façon suivante :

- un bâtiment neuf collectif de 21 logements dont 17 libres et 4 sociaux
- un bâtiment réhabilité en 11 maisons de ville en accession libre
- 6 maisons sociales

- *Ambition écologique du projet*

Avec ce projet, nous souhaitons réhabiliter entièrement un ancien centre de loisir aujourd'hui désaffecté.

Le projet de densification urbaine équilibré prévoit également la conservation d'une partie des espaces naturels pour les transformer en espaces verts accessibles à tous.

Il s'inscrit dans une démarche d'aménagement qualitative et environnementale volontariste, initiée par la ville de Concarneau. Les bâtiments s'implantent en suivant les principes de l'architecture Bioclimatique en combinant une forte compacité, une bonne orientation et une protection vis-à-vis des éléments extérieurs (vents, pluies, nuisances sonores...).

- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie*

Récupération des eaux de pluie pour les WC d'un collectif de 21 logements

- *Étapes de réalisation/ Délais de réalisation*

- Mise en commercialisation/ Signature des 1^{er}/contrats de réservation : septembre 2023
- Démarrage travaux / 1^{ères} ventes: 2^{ème} trimestre 2024
- Livraison 1^{er} semestre 2026

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Réhabilitation de l'ancien presbytère de Plogonnec en logements d'insertion

Dossier démarches simplifiées n°11417447

> Descriptif de la friche :

Adresse : 4 rue de la mairie – 29180 PLOGONNEC

Surface de la friche : 1,5 hectares

Nature de la friche : Ancien presbytère vacant et dégradé

> Description succincte du projet :

La commune de Plogonnec souhaite dynamiser son centre bourg en réhabilitant un ancien presbytère situé au 4 rue de la Mairie et vacant depuis 2013. Ce bâti est actuellement propriété de l'Établissement Public Foncier de Bretagne. La restitution de la propriété à la commune est prévue pour juin 2023.

La commune souhaite conserver ce bâtiment au sein de son patrimoine. Elle va donc confier ses droits réels immobiliers durant 43 ans à SOLIHA BLI Bretagne via un bail à réhabilitation en septembre 2023. SOLIHA BLI Bretagne portera alors la réhabilitation puis l'exploitation du bâti pendant les 43 années de bail. Durant l'exploitation, les cinq logements d'insertion créés seront proposés à des ménages respectant les plafonds de ressources du PLAI.

- *Ambition écologique du projet :*

Ce projet permettra la création de 5 logements d'insertion sans consommation de foncier supplémentaire. L'ensemble du foncier existant sera exploité et une démarche de réemploi des matériaux sera envisagée avec la commune et un collectif de réemploi du secteur.

- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie :*

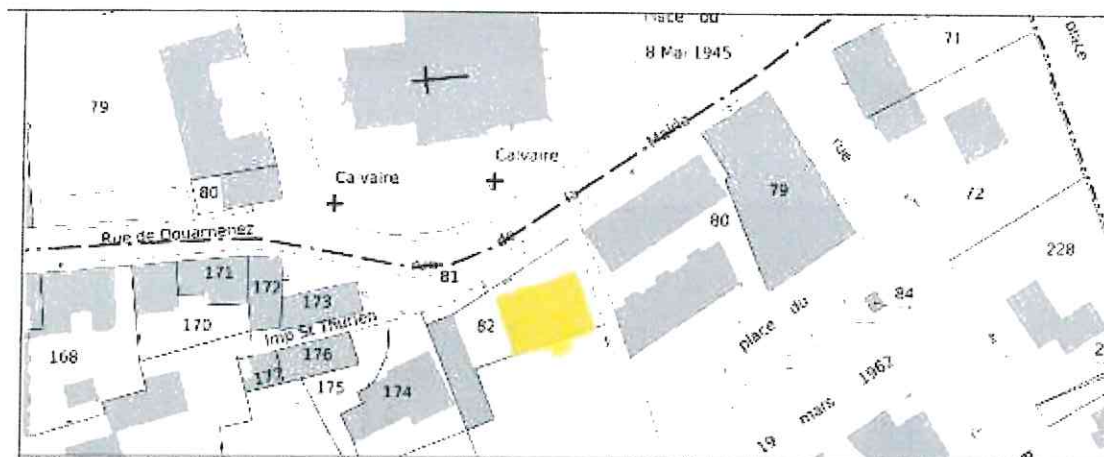
Des matériaux biosourcés seront également privilégiés.

- *Étapes de réalisation/ Délais de réalisation*

Appel d'offres entre le 23 juin et 23 juillet 2023 (1 mois).

Début des travaux en octobre 2023 (10 mois).

Livraison en octobre 2024.

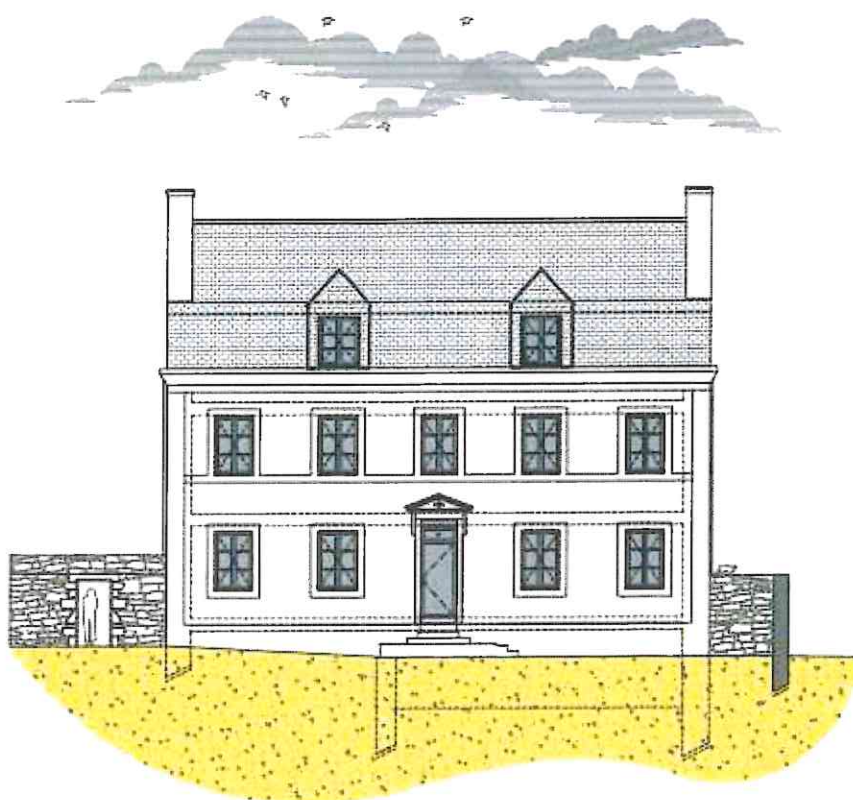
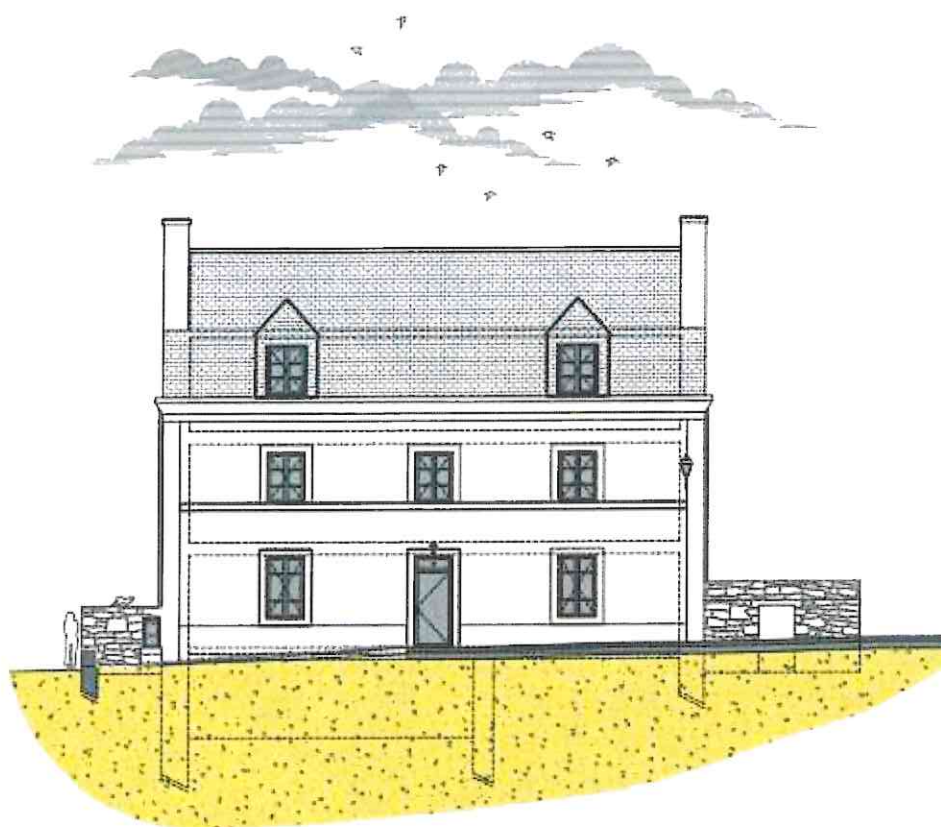


Cadastra



Photo satellite





ANNEXE 1 : LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

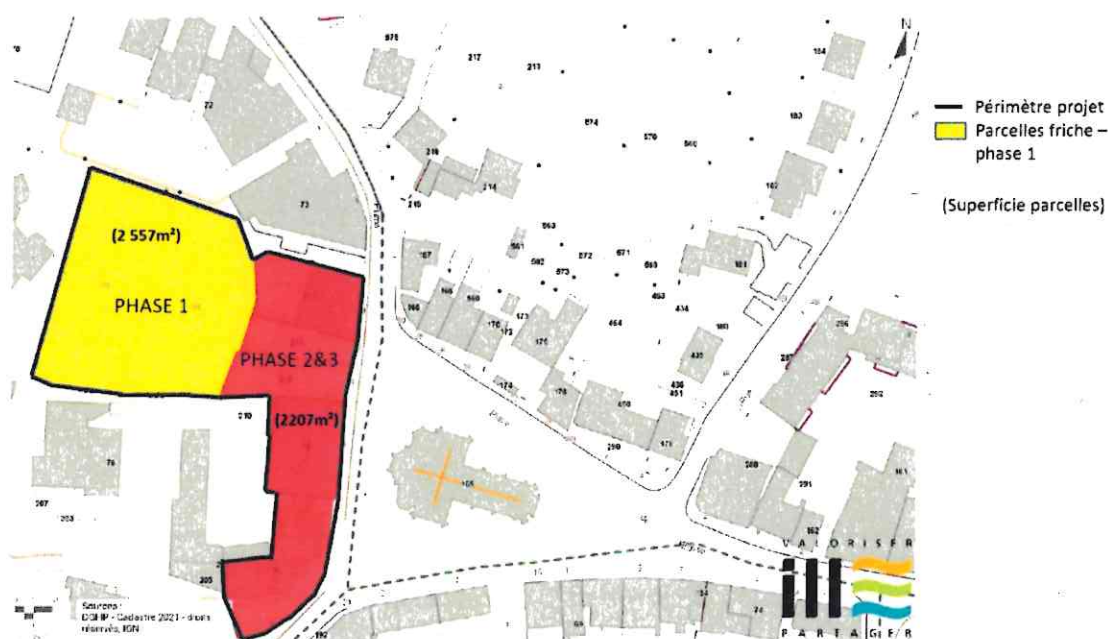
Intitulé : Cœur de Macéria – secteur Biet

Dossier démarche simplifié n° 11683043

> Localisation de la friche



Parcelles concernées par le projet global Cœur de Macéria (îlots Biet, îlot ancien équipement et îlot Boulangerie)



Localisation friche et phasage du projet.

Le secteur dénommé « phase 1 » sur le plan ci-dessus correspond au projet « Cœur de Macéria – Secteur Biet »

> Descriptif de la friche

Adresse: 29 place de l'église, 35520 La Mézière, section cadastrée AB 195 et AB 196.

Surface de la friche [hectares] : 0.25

Nature de la friche : friche urbaine agricole

> Description succincte du projet:

- **Enjeux, contexte :**

La commune de La Mézière entreprend une déconstruction d'une friche agricole afin de permettre la construction d'un bâtiment multifonction. Ce projet s'inscrit dans le cadre d'un projet plus global de renouvellement du coeur de bourg (coeur de Macéria) comprenant également la construction d'un bâtiment de logements (28) et d'une place publique (projets ultérieurs n° 2 et 3).

Le projet global Coeur de Macéria comprend la déconstruction de trois bâtiments à savoir: une ancienne ferme en friche (projet 1), le bâtiment polyvalent actuel vétuste (projet 2) et le bâtiment comprenant une boulangerie mentionné sous le nom d'"îlot boulangerie" dans les différents documents (projet 3).

Ces 3 projets sont interdépendants dans le sens où les emprises foncières libérés par les premiers projets permettent la réalisation des suivants.

En termes de temporalité :

Le projet 1 - secteur Biet : 2023-2025 - la déconstruction de l'ancienne ferme donnera lieu à la place à la construction d'un équipement multifonction.

Le projet 2 – secteur ancien équipement : 2025-2027 - (dépôt d'un dossier fonds vert ultérieurement), l'équipement polyvalent actuel vétuste déménageant dans le nouvel équipement multifonction celui-ci pourra être démoli. A cet emplacement, un bailleur social retenu suite à consultation aura charge de réaliser des logements sociaux certains à destination de jeunes actifs et d'autres adaptés au vieillissement et des cellules commerciales en rez-de-chaussée. Cette programmation est adaptée aux besoins du marché du locatif social sur la commune, d'autant plus au vue de sa situation idéale en plein centre-ville. Il s'agira de logements de petites surfaces (T2/T3) dont l'offre manque sur la commune.

Le projet 3 – secteur Boulangerie : 2027-2028 - (dépôt d'un dossier fonds vert ultérieurement), la boulangerie pourra intégrer une des nouvelles cellules commerciales. L'îlot de la boulangerie actuelle pourra alors être démolie pour entamer les travaux d'aménagement d'une grande place publique centrale pour le bourg.

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Création de logements et commerce au 2 place de la Mairie, Pipriac
Dossier démarche simplifié n ° 11903129

> Localisation de la friche



> Descriptif de la friche :

Adresse : 2 place de la Mairie, 35550 Pipriac

Surface de la friche : 0.0328 hectares

Nature de la friche : friche bâtie

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :*

La commune de Pipriac, labellisée « Petites Villes de Demain », engage un programme ambitieux de redynamisation de son centre-bourg à travers plusieurs opérations, notamment une intervention sur le bâtiment du 2 place de la Mairie, bâtiment vacant depuis plusieurs années et située en plein cœur de bourg, bien visible depuis l'arrivée principale dans le bourg.

- *Ambition écologique du projet*

L'EPF est intervenu pour acheter le bâtiment et procéder aux différents diagnostics techniques : le bâtiment est en mauvais état structurel et présente une légère pollution des sols. Il n'apparaît pas possible de le conserver en l'état : la décision a été prise de le démolir et de nettoyer la pollution pour remettre le site en état.

- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie*

Une construction neuve se tiendra à la place du bâtiment actuel, qui respectera la réglementation environnementale 2020.

- *Etapas de réalisation/ Délais de réalisation*

Dépollution / Désamiantage / Déconstruction : début 2024

Fin de la remise en état du site pour un démarrage des travaux de construction : septembre 2024

Construction du bâtiment estimée à 18-24 mois.

Intitulé : Requalification de la friche STEF

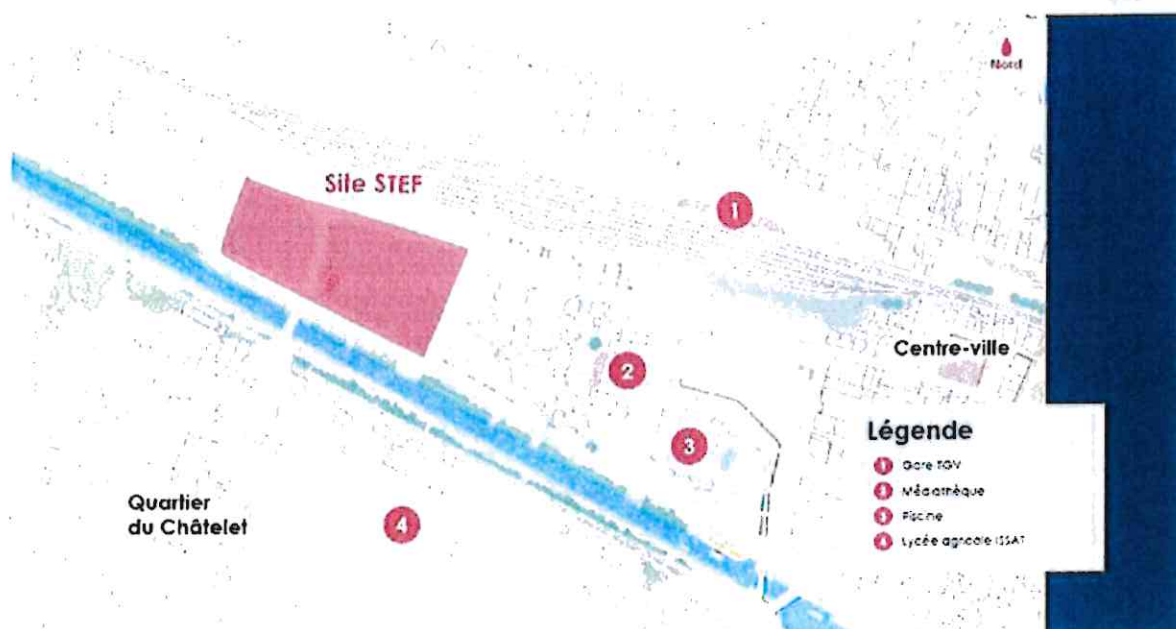
Dossier démarche simplifié n° 12779727

> Descriptif de la friche :

Adresse: rue Lucien Poulard à Redon

Surface de la friche [hectares] 1,9 Ha

Nature de la friche : friche industrielle (anciens entrepôts frigorifiques)



> Description succincte du projet:

Le projet d'aménagement de la friche Stef est une des opérations majeures du projet urbain Confluences 2030. Cette opération doit permettre d'achever la reconstitution du pôle gare avec la réalisation de plusieurs programmes privés et publics (logements, activités tertiaires, Campus, aménagement des espaces publics) mis en œuvre par plusieurs opérateurs. Cette opération d'aménagement nécessite la dépollution du site, l'aménagement de voirie, réseaux divers et aménagements paysagers.

Le site et son environnement

La friche STEF est un ancien site industriel idéalement situé à quelques pas du centre-ville en proximité immédiate avec le Pôle d'Echange Multimodal de la gare de Redon. Il s'ouvre dans sa partie sud vers le Canal de Nantes à Brest, le quartier du Châtelet et plus loin vers le port. Ce secteur bénéficie d'un dynamisme propre autour d'une mixité d'activités et de grands équipements (piscine, médiathèque, espace jeune, salle omnisport, établissements scolaires du primaire au 3ème cycle ...).



Site avant
déconstruction
2020

Orientations programmatiques

Développer une ou plusieurs opérations d'aménagement autour d'une mixité de programmes résidentiels et tertiaires immobiliers et ses espaces publics associés.

Le site est organisé en deux parcelles distinctes situées de part et d'autre de la rue de la Gicquelais :

- L'îlot Est dispose d'une bonne visibilité depuis le parvis de la gare. Il accueille un programme de locaux à vocation tertiaire destinés à renforcer l'attractivité et la polarité économique du pôle Gare. Cet îlot accueillera potentiellement le nouveau siège du Campus E.S.P.R.I.T, établissement en plein essor dans le champ de la formation liée à la performance industrielle.
- A l'Ouest de la rue de la Gicquelais, un programme résidentiel, adapté à la demande des familles, est projeté pour amplifier la mixité du quartier. La programmation résidentielle, intégrera 20% de logements sociaux, de types PLUS-PLAI, avec une densité minimale de 50 logements/hectare.
- La maison de maître qui marque l'entrée du site est conservée et devra trouver une nouvelle vocation en lien avec le reste de la programmation.

Les liens et ouvertures paysagères de ces îlots vers le Canal de Nantes à Brest sont renforcés tout comme la continuité sur les berges comme alternative propice à la flânerie et à la promenade.

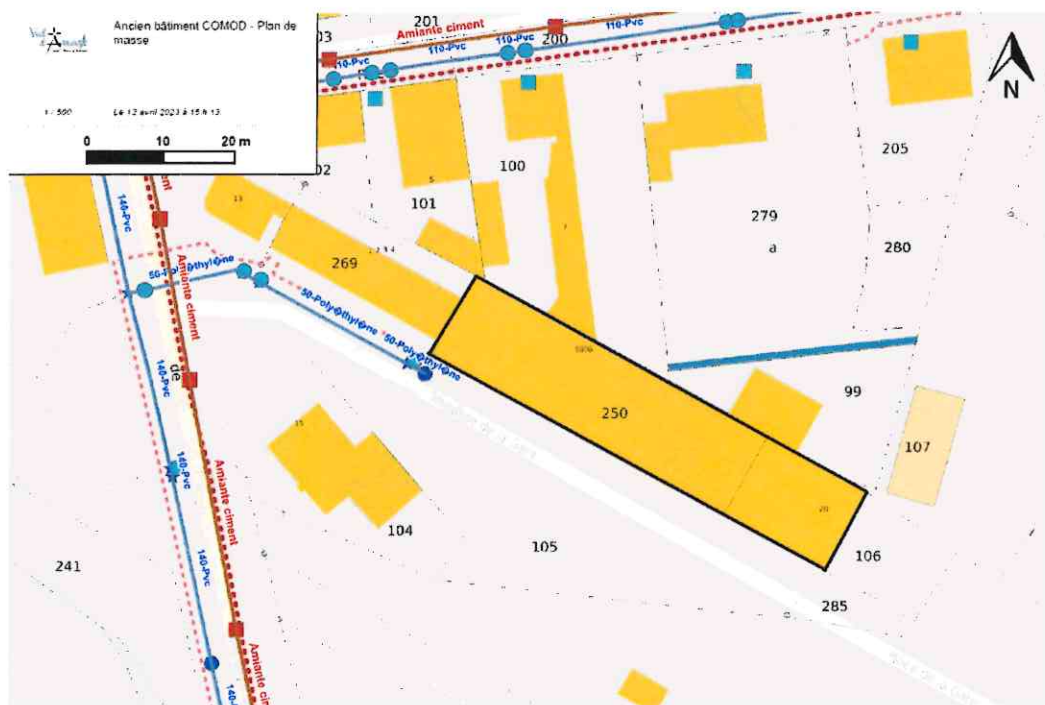
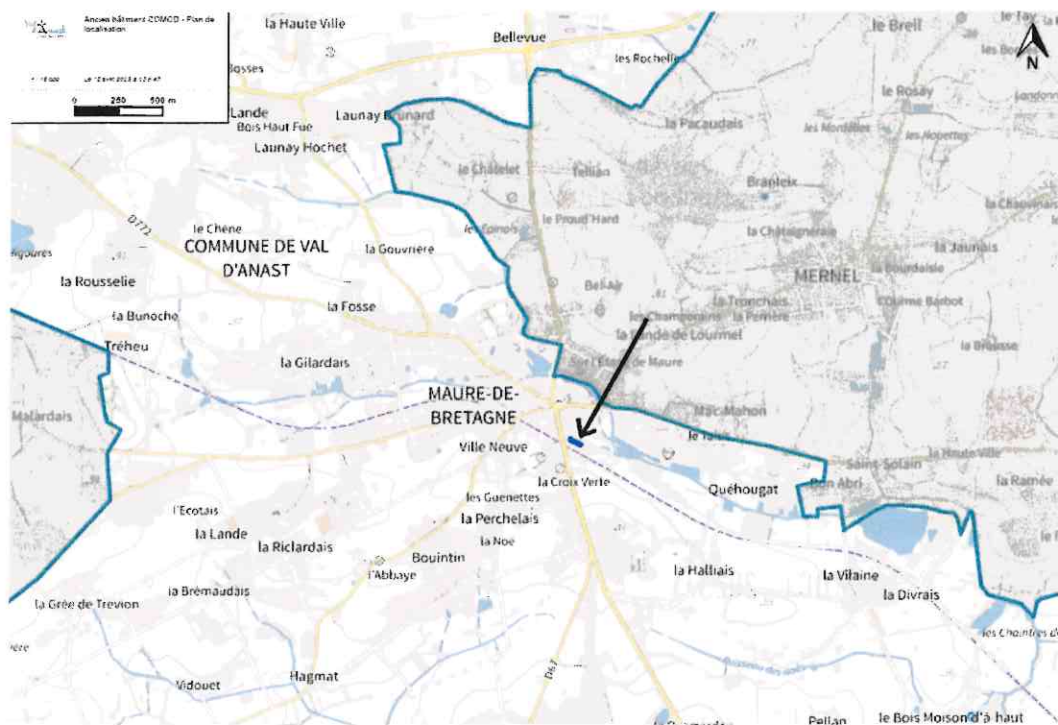
Le désamiantage, la déconstruction des installations du site et un premier travail de dépollution ont été réalisés.

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : RECYCLAGE FRICHE ECONOMIQUE - ANCIEN BATIMENT COMOD

Dossier démarche simplifié n° 12109414

Localisation de la friche :



> Descriptif de la friche :

Adresse : Impasse de la Gare – Maure-de-Bretagne – 35330 VAL D'ANAST

Surface de la friche : 0,071

Nature de la friche : friche commerciale (ancienne friche commerciale, enseigne COMOD, utilisée ensuite en lieu de stockage pour les archives d'une société)

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :*

Les intentions du projet sont de répondre aux attentes locales tout en valorisant un bien vacant depuis de très nombreuses années et nouvellement acquis par la commune. L'objectif est également d'y développer une opération qui s'intègre dans son environnement, sans nuisance pour l'habitat à proximité tout en favorisant l'attractivité du centre-bourg.

Le projet se situe en secteur d'intervention ORT, dans le périmètre de centralité du PLU et au sein du secteur d'intervention de l'OPAH-RU. L'ensemble de ces éléments démontre que le projet se situe en centre-bourg et que sa réhabilitation favorisera l'attractivité de la commune tout en travaillant la mixité fonctionnelle du secteur. A proximité immédiate d'habitations, de la voie verte, du pôle culturel du Rotz et d'un futur espace touristique sur le site de l'ancienne gare de la commune, le projet a été travaillé en cohérence avec l'ensemble des projets projetés sur le secteur. Le bâtiment conservera le même gabarit et la même emprise au sol.

- *Ambition écologique du projet :*

Avec ce projet, la commune souhaite limiter sa consommation d'espace et l'artificialisation des sols en rénovant une friche commerciale sur une parcelle entièrement construite pour répondre aux besoins des artisans locaux sans aller artificialiser ou consommer de nouveaux espaces du territoire. Ce projet est en cohérence avec la révision du PLU en cours qui se fait dans le cadre d'une expérimentation ZAN compatible avec une approbation prévue en 2023.

- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie :*

Entièrement rénové, le bâtiment respectera les dernières exigences en matière de réglementation thermique et d'économies d'énergie.

- *Etapes de réalisation/ Délais de réalisation :*

Les études sont en cours avec un démarrage des travaux prévu au 1^{er} semestre 2024 pour une livraison du bâtiment fin d'année 2024.

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Requalification de l'îlot rue Mère Saint-Félix

Dossier démarche simplifié n° 11532751

> Descriptif de la friche :

Adresse : Rue Mère Saint-Félix / Rue de la Croix Duval & Rue des Clos à SAINT MEEN LE GRAND

Surface de la friche : 1,43 ha

Nature de la friche : Friche urbaine – îlots anciens dégradés

Ancienne friche résidentielle, initialement composée de collectifs de logements locatifs sociaux aujourd'hui démolis et d'une résidence autonomie sociale qui sera libre de tout usage mi 2024 avec le transfert de l'activité du CCAS dans une résidence neuve sur un autre site

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :*

Néotoa démolit une résidence pour personnes âgées vacante mi 2024 dont il est propriétaire et acquiert des parcelles (stationnements, anciennes voiries, espaces verts et délaissés d'espaces verts), afin de constituer l'assiette foncière permettant la réalisation d'un projet immobilier de 39 logements locatifs sociaux et 9 lots libres de construction destinés à la vente.

- *Ambition écologique du projet*

Recyclage d'un terrain déjà artificialisé et qui a perdu en partie son usage lors de la démolition de logements locatifs sociaux en 2015, et qui perdra la totalité de son usage mi 2024 avec le transfert de l'activité de la résidence autonomie vers un nouveau site. Recyclage d'un foncier situé en zone urbanisée.

- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie*

Construction d'un ensemble de logements locatifs sociaux de niveau de performance RE2020, Néotoa proscrit dès aujourd'hui les énergies fossiles dans ses projets de construction neufs (pas de gaz)

- *Etapas de réalisation/ Délais de réalisation*

La livraison prévisionnelle du projet global est prévue en : Octobre 2027.

Les postes de dépenses directement subventionnés sont à engager en octobre 2024 et seront livrés en décembre 2025.



ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : NOUVOITOU – îlot SIACRE 17 logements sociaux

Dossier démarche simplifié n° 12180033

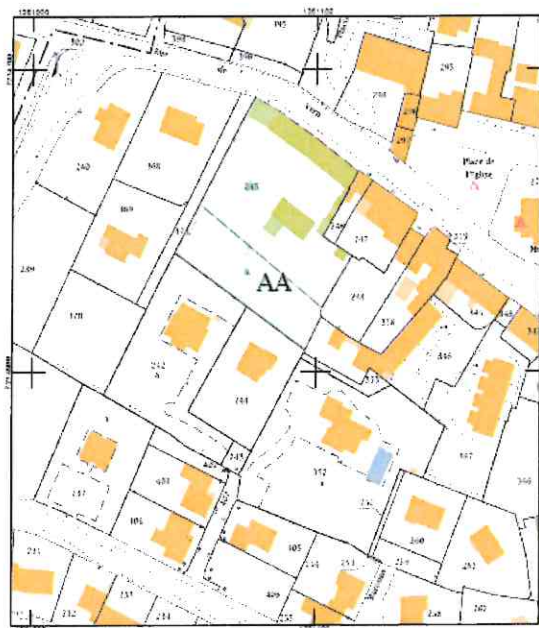
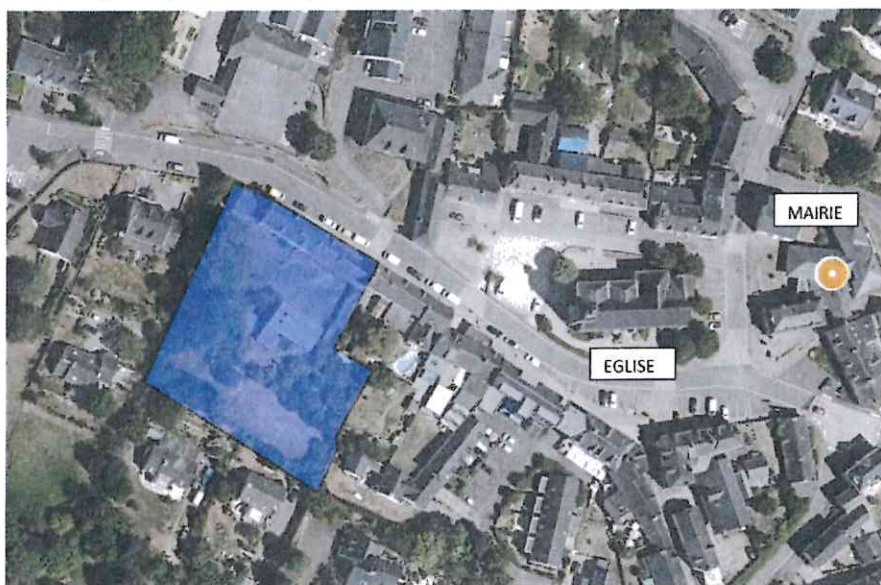
> **Descriptif de la friche** (cf. localisation en **annexe 1**) :

Adresse : 1 rue de VERN _ NOUVOITOU 35410

Surface de la friche [hectares] : 0.2987 ha

Nature de la friche : bâtie

Plan avec la parcelle projet en bleu, l'église et la mairie



> Description succincte du projet :

- *Enjeux, contexte : Archipel Habitat va acquérir auprès de Rennes Métropole une parcelle constituée d'un bâtiment ancien et d'une construction légère en béton, l'ensemble a été utilisé comme école privée jusqu'en 2012 en vue de proposer 17 logements locatifs sociaux. La bâtisse historique sera rénovée, pour permettre la création de 5 logements, l'ancienne salle de classe sera démolie pour permettre la construction de 6 logements collectifs et 6 maisons.*
- *Ambition écologique du projet : notre projet permet de proposer de nouveaux logements avec une localisation idéale dans la trajectoire voulue par la ZAN. L'aspect végétal a été intégré, afin de conserver le caractère rural conféré par l'accès par le chemin, les arbres remarquables de la parcelle seront conservés et enfin des éléments sont prévus pour que des chauves-souris et des martinets noirs puissent continuer à occuper également le bâti ancien.*
- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie : les 12 logements neufs sont conformes à la RT 2012 et sont labélisés NF habitat. Les logements localisés dans le bâtiment ancien sont isolés avec double isolation intérieure et des menuiseries double vitrage.*

In fine, sur le périmètre de la friche traitée, l'attribution de la subvention doit permettre la mise en œuvre opérationnelle du projet avec la réalisation de : 17 logements locatifs sociaux, 1 252 m² de surface dédiée au logement.

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : SAINT ARMEL – CENTRE-BOURG

Dossier démarche simplifié n° 11968171

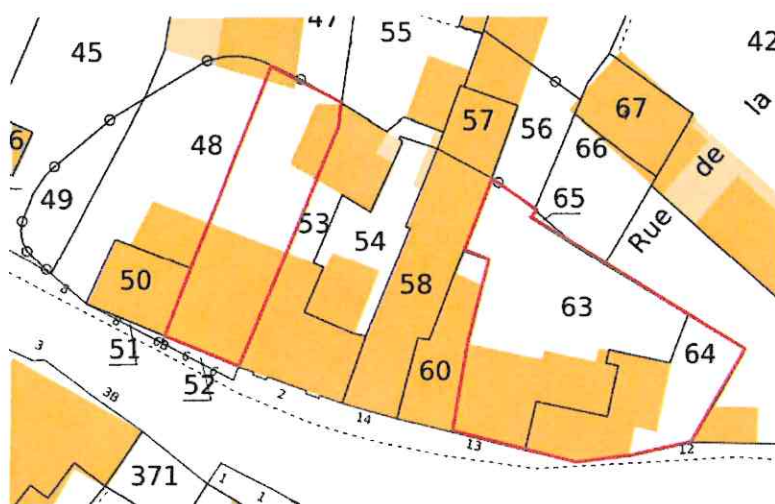
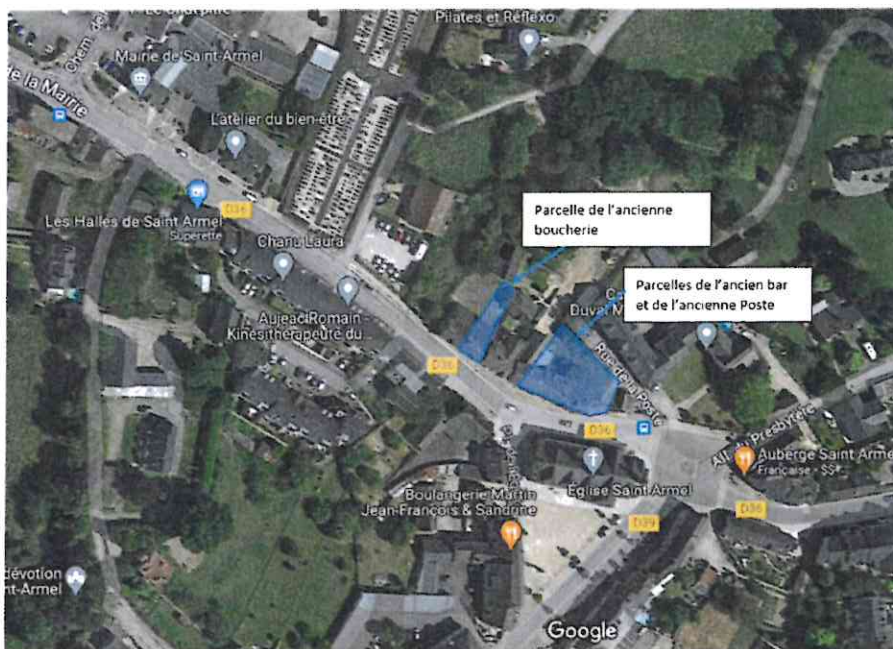
> Descriptif de la friche :

Adresse : 12 et 13 place de l'église (ancienne poste et ancien bar) et 6 rue de la mairie (ancienne boucherie), Saint-Armel (35230)

Surface de la friche [hectares] : 0,0828

Nature de la friche : bâtie

Vue aérienne avec les parcelles concernées par le projet en bleu



Parcelles concernées : AA 63, AA 64, AA 48 (une partie seulement)

Adresses : 12 place de l'église (ancienne poste), 13 place de l'église (ancien café) et 6 rue de la Mairie (ancienne boucherie).

> Description succincte du projet :

- *Enjeux, contexte : Ces bâtiments sont propriétés de l'aménageur Viabilis pour l'ancienne boucherie et de la Mairie pour l'ancienne Poste et l'ancien bar. Archipel Habitat a été sollicité par la mairie de Saint-Armel pour réaliser l'acquisition-amélioration de ces 3 bâtiments afin de créer 4 logements sociaux.*
- *Ambition écologique du projet : Les 3 bâtiments et leurs parcelles respectives sont sans usage depuis une vingtaine d'année. Notre projet permet de proposer de nouveaux logements dans le centre-bourg de Saint-Armel. Ainsi, nous limitons la consommation d'espace naturel ou agricole.*
- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie : Les 4 logements produits seront économes en consommation d'énergie.*
- *Etapas de réalisation/ Délais de réalisation*

La livraison prévisionnelle du projet global est prévue en : juillet 2026.

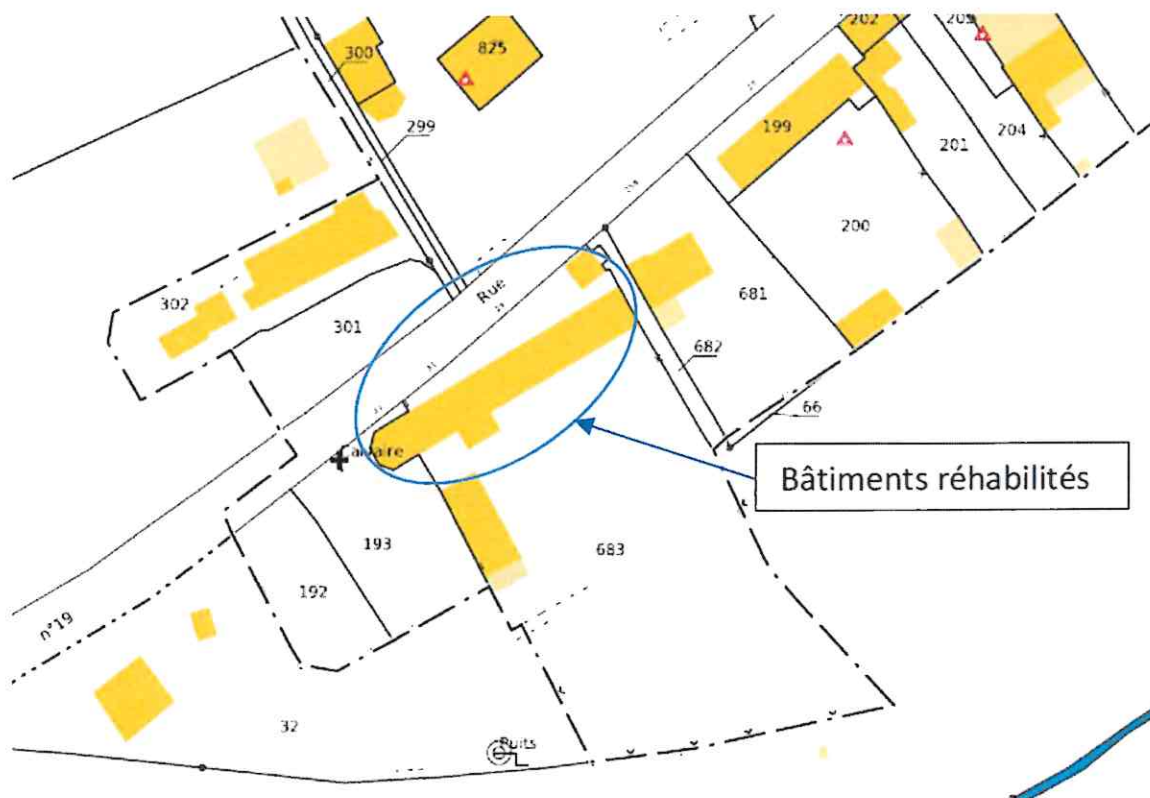
Les postes de dépenses directement subventionnés sont :

- *Acquisition du foncier (ancienne boucherie) engagée et livrée en décembre 2023*
- *Les travaux de démolition engagés en septembre 2024 et livrés en décembre 2024*
- *Les travaux de désamiantage et de retrait du plomb engagés en septembre 2024 et livrés en décembre 2024*
- *Les travaux de réhabilitation engagés en septembre 2024 et livrés en juillet 2026.*

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Saint Germain en Cogles Acquisition Amélioration de 8 logements

Dossier démarche simplifié n° 12749189



> Descriptif de la friche :

Adresse : 29, 31 et 33 rue de Saint Etienne

Surface de la friche 0,1265 hectares

Nature de la friche : friche urbaine

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :*

Le projet consiste en la rénovation de l'ancienne école des filles (datant de 1911) pour être transformée en logements et située dans le bourg de Saint-Germain-en Cogles. Le bâtiment est actuellement composé de 8 logements vacants et est propriété de la commune. Les logements sont devenus techniquement obsolètes et leur vacance s'est accrue sur la dernière décennie. Ils sont aujourd'hui tous vacants.

Le projet dans ses aspects extérieurs entend s'inscrire au mieux dans le tissu urbain et dans la continuité de bâti existant de la rue Saint-Etienne, composé de maisons en granit. Il se situe dans le bourg de Saint-Germain-en-Cogles à proximité immédiate des commerces (superette, boulangerie, coiffeur,), services (Mairie, Poste, Ecole,) et loisirs (Jardin de l'Eau,).

Les travaux consistent en des rénovations intérieures et extérieures pour offrir de nouveaux logements à destination des personnes en recherche sur le territoire du Coglais, qu'ils soient jeunes actifs, familles ou seniors. A travers ce projet, ESPACIL HABITAT va créer 8 logements sociaux (5 PLUS et 3 PLAI)

- *Ambition écologique du projet*

Par cette opération de rénovation, Espacil Habitat s'engage à ne consommer aucun foncier supplémentaire. De plus, le projet dans ses aspects extérieurs entend s'inscrire au mieux dans le tissu urbain et dans la continuité de bâti existant de la rue Saint-Étienne, composé de maisons en granit. Ce projet s'inscrit à proximité du Jardin de l'Eau, écrin de verdure de plus de 6 hectares et vitrine pédagogique de la reconquête de la qualité de l'eau. En lien avec ce site, le projet ne prévoit ni artificialisation, ni imperméabilisation des sols et s'inscrit pleinement dans le paysage par la préservation de la trame verte située à l'arrière du bâtiment. Des jardins privatifs et collectifs sont prévus sur la partie arrière du terrain, à proximité du Jardin de l'Eau. La partie "sur rue" du terrain est actuellement avec un sol en surface minéralisé. Elle sera végétalisée dans le cadre du projet avec la création d'un espace vert collectif.

- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie*

Les travaux de réhabilitation entraînent une rénovation énergétique totale d'un bâtiment emblématique du bourg. La mise aux normes énergétiques des logements va améliorer la performance de ces derniers

- *Étapes de réalisation/ Délais de réalisation*

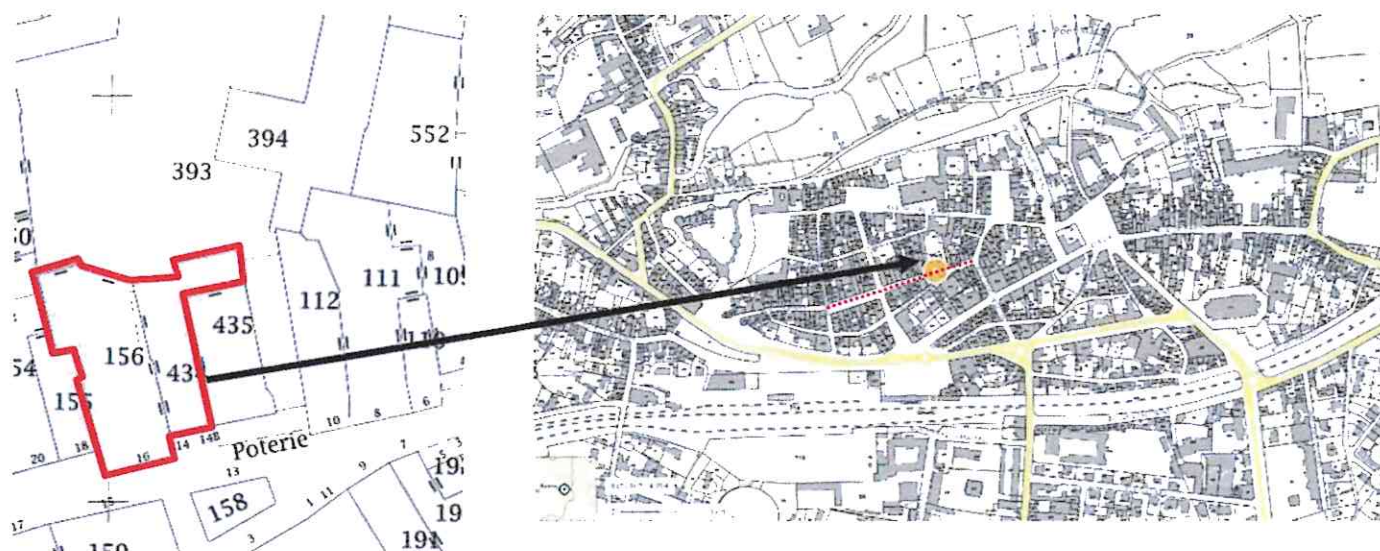
Travaux de déconstruction : du 15/1/2024 au 30/06/2024.

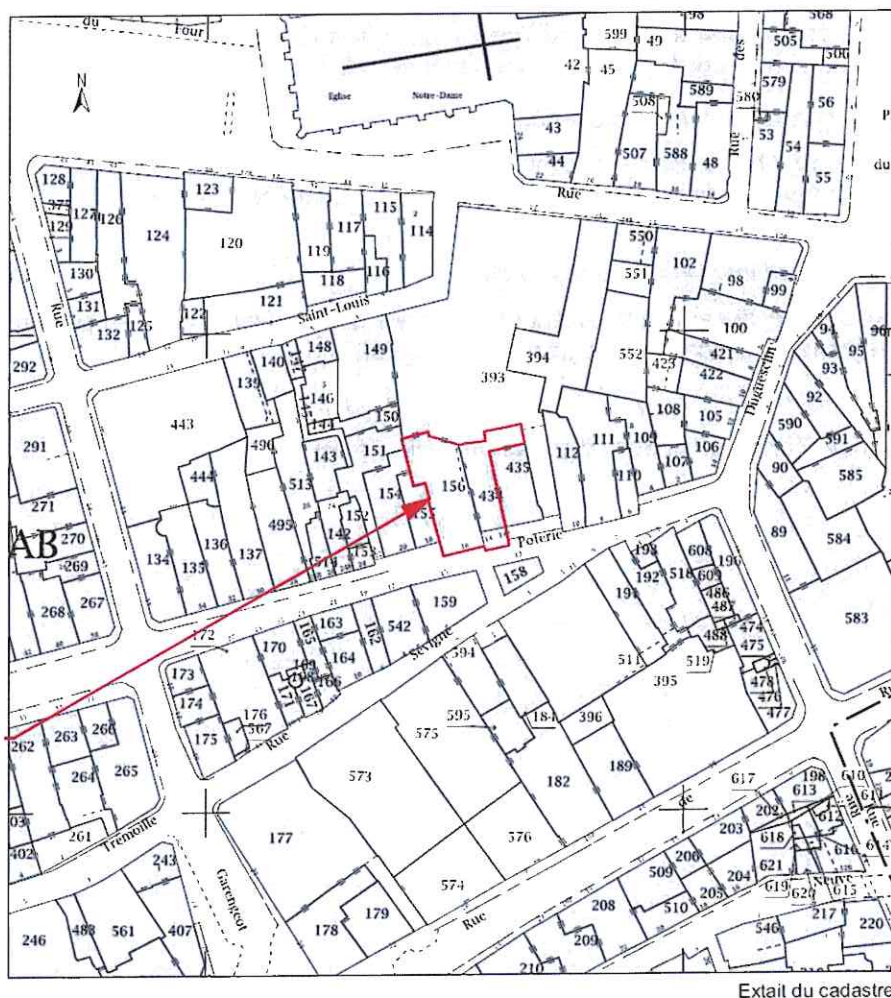
Travaux de réhabilitation : du 01/09/2024 au 28/04/2025.

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Vitré – 14/16 rue Poterie

Dossier démarche simplifié n° 12855015





> **Descriptif de la friche :**

Adresse : 14/16 rue Poterie

Surface de la friche 0,035 hectares

Nature de la friche : friche urbaine

> **Description succincte du projet:**

- *Enjeux, contexte :*

Le projet concerne deux immeubles situés 14-16 rue de la Poterie à Vitre (35) de l'époque médiévale composés de 5 logements appartenant au CCSA de Vitre + une ancienne médiathèque appartenant à la Ville. L'objectif est de recomposer et réhabiliter ces derniers en 5 logements sociaux et 1 cellule commerciale pour conserver des logements abordables en location sociale au centre de la Ville de Vitre et participer à la redynamisation du centre-ville.

Les immeubles sont inscrits dans le plan d'action « Cœur de Ville » de la Ville de Vitre. Ils s'inscrivent dans un îlot situé au cœur du centre historique de Vitre. A noter que ces immeubles sont aussi inscrits au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), classés et sous prescription de l'ABF

- *Ambition écologique du projet :*

L'opération n'engendrera aucune nouvelle artificialisation des sols puisqu'il s'agit d'une acquisition-amélioration. Elle s'intègre alors parfaitement dans la démarche ZAN. La densification des centres-villes permet de développer l'offre de logements en ne consommant aucune terre naturelle, agricole ou forestière. En préservant ces bâtiments, aucune démolition n'est réalisée ce qui permet de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Le programme se situe en plein centre-ville historique de la ville de Vitre à proximité directe de la gare

permettant de favoriser au mieux l'utilisation des transports en commun. En réhabilitant ces deux bâtiments historiques, le patrimoine local est mis en valeur.

- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie :*

Les travaux de réhabilitation entraînent une rénovation énergétique totale. La mise au norme énergétique des bâtiments va améliorer la performance de ces derniers.

- *Étapes de réalisation/ Délais de réalisation*

Travaux (Curage, désamiantage, réhabilitation des clos couverts, mise en conformité, réaménagement des locaux) : de janvier 2024 à 2026

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé :

Dossier démarche simplifié n° 12930255

> Descriptif de la friche :

Adresse : bellevue 35133 BEAUCE

Surface de la friche 453 m²

Nature de la friche : commerciale (ex hôtel)

> Description succincte du projet:

- *Financement / articulation avec d'autres dispositifs existants*
- *Enjeux, contexte : Le logement des étudiants et des salariées est un enjeu sur le pôle d'emplois de Fougères et le projet correspond à une action du PLH. Face à la tension du marché du logement (sous capacité chronique d'hébergement), au niveau des revenus étudiants ou salariés (CDD, début de carrière..) ; le projet va contribuer à loger les salariés à proximité de la ville (ACV, ORT) et ainsi participer activement au besoin d'embauches et de renouvellement de la population active.*
- *Ambition écologique du projet : réhabilitation totale d'un hôtel dégradé (abandonné depuis 10 ans, 750 m², 48 chambres) en 31 logements meublés pour actifs et étudiants*
- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie : rénovation complète des installations de chauffage, isolation par l'extérieur, bâtiment compact, majorité de petits logement (27 logements de 16 et 23m²)*
- *Etapas de réalisation/ Délais de réalisation*

études : de juin à septembre 2023

travaux : de décembre 2023 à septembre 2024

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé :

Dossier démarche simplifié n° 119 51 073

> Descriptif de la friche :

Adresse : îlot Temple, 35420 Saint GEORGES DE REINTEMBault

Surface de la friche 0,1305 ha

Nature de la friche : **habitat vacant dégradé**

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte : **de rénovation du bâti vacant dégradé en centre-bourg rural en cours de redynamisation (AMI, OPAH, PLH...)***
- *Ambition écologique du projet : **la reconversion de l'îlot Temple comprendra la réhabilitation du bâti en logements (le projet, donc pas de construction neuve impactant la faune locale par exemple) ainsi qu'une partie renaturation, espaces verts publics sur le reste de l'îlot.***
- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie **rénovation thermique des logements***
- *Étapes de réalisation/ Délais de réalisation **mai 23 à mai 24***

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : ZAC BOIS PERRIN, RENNES

Dossier démarche simplifié n° 11903244

> Descriptif de la friche :

Adresse : 3 rue du Bois Perrin, Rennes

Surface de la friche [hectares] : 3,8 ha

Nature de la friche : Friche hospitalière

> Description succincte du projet :

- *Enjeux, contexte :*

Proche du centre-ville, le site du Bois Perrin est l'ancienne unité pédopsychiatrique du Centre Hospitalier Guillaume Rénier, redéployé sur la parcelle voisine dans des bâtiments neufs, mieux adaptés.

L'un des enjeux de la ZAC Bois Perrin créée sur ce site, comme pour les autres opérations menées par la Ville de Rennes et Rennes Métropole, est de proposer une offre en logements répondant aux objectifs de mixité sociale du Programme Local de l'Habitat, en favorisant une densification des secteurs urbains à reconvertir pour limiter la consommation d'espace et l'artificialisation des sols.

La requalification de cette friche permettra de densifier un espace de 3,8 ha jusqu'alors fermé au quartier, par la production d'environ 380 logements dont 50 dans les bâtiments patrimoniaux réhabilités, ainsi qu'environ 1 500 m² de commerces et services et une crèche, favorisant la mixité sociale et améliorant les usages du quartier et inter-quartiers.

- *Ambition écologique du projet :*

La préservation de la majeure partie du patrimoine arboré et des espaces verts existants ainsi que les nouvelles plantations prévues dans le projet de paysage permettent de maintenir la biodiversité et offrent au quartier un espace planté. La gestion de l'eau reposera sur l'infiltration, créant ainsi un îlot de fraîcheur de près de 2ha (incluant des espaces privés), ce qui contribue à la désimperméabilisation du site et à l'amélioration du confort d'été.

La proximité des services et transports, dont la ligne du métro B, et le développement de liaisons douces au sein du projet d'aménagement engagent à la limitation des déplacements automobiles. La circulation automobile dans le site sera limitée à la desserte résidentielle (zone 20 "de rencontre"), améliorant ainsi la décarbonation de la mobilité et la qualité de l'air.

Le projet s'inscrit dans la labellisation Éco-quartier (en cours).

- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie :*

Les bâtiments à réaliser répondront aux objectifs du PCAET et du Référentiel Énergie Bas Carbone de Rennes Métropole, visant un niveau 2028 de la RE2020. Cette démarche est portée par une mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage, visant à réduire les consommations d'énergie et de carbone sur chaque poste décisionnel : choix d'aménagement minimisant les emprises perméables et favorisant les matériaux recyclés, mutualisation des stationnements réglementaires, raccordement au réseau de chauffage urbain, prescriptions de matériaux décarbonés dans les bâtiments, production d'ENR, etc.

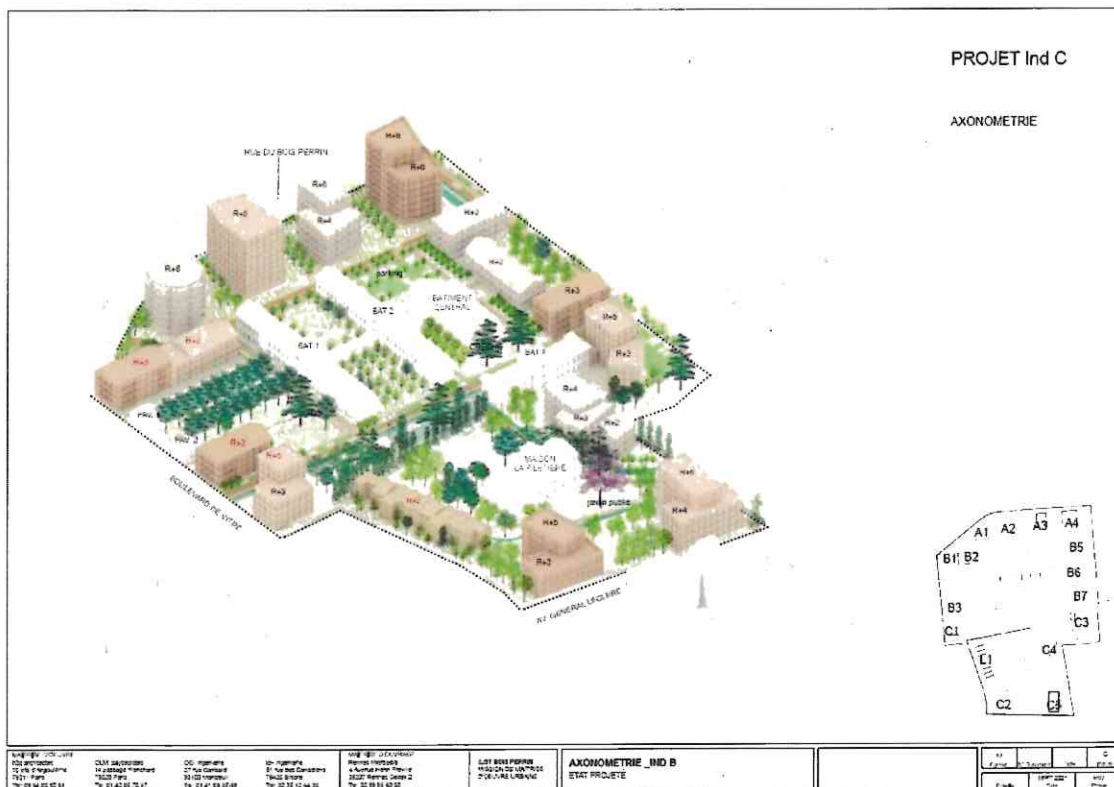
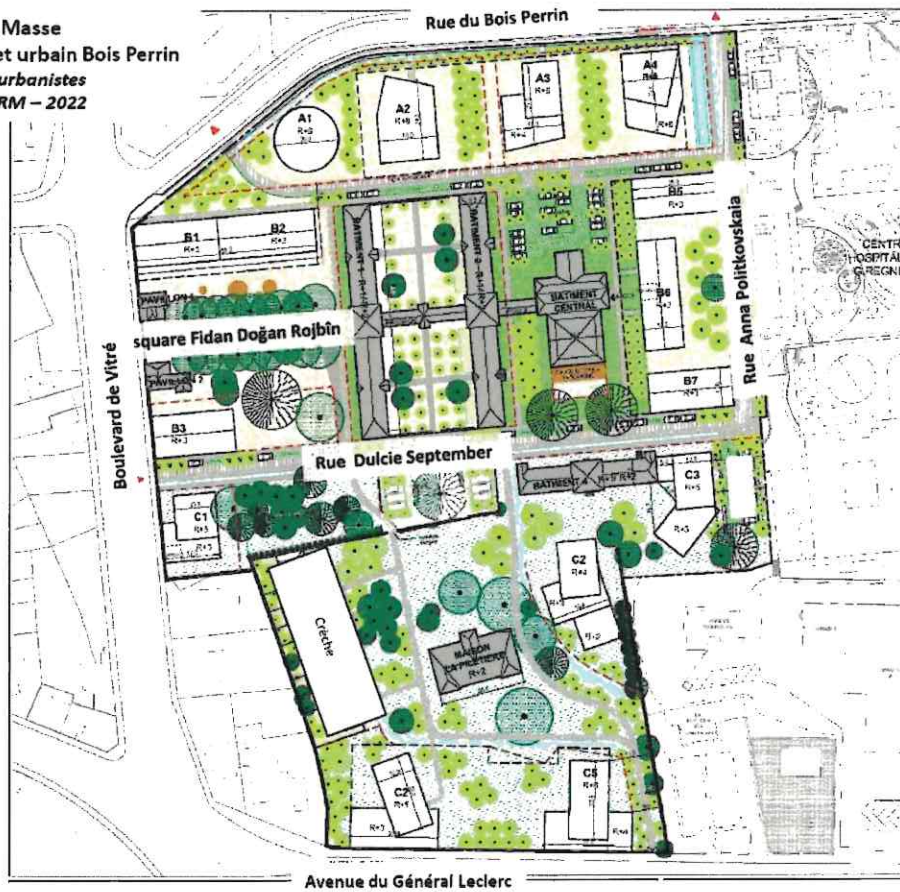
- *Financement / articulation avec d'autres dispositifs existants : Néant*

In fine, sur le périmètre de la friche traitée, l'attribution de la subvention doit permettre la mise en œuvre opérationnelle du projet avec la réalisation de :

Environ 380 logements répondant à la programmation PLH de Rennes Métropole :

- 170 logements sociaux (LLS, BRS) : 12 000 m²
- 210 logements en accession libre et prix régulés : 14 700 m²
- environ 700 m² d'activité services / commerces
- 700 m² crèche municipale
- 16 000 m² d'espaces publics dont 11 000 m² d'espaces vert

Plan Masse
Projet urbain Bois Perrin
H2O urbanistes
VdR-RM – 2022



ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Association Le Local / Réhabilitation ancienne maison d'Anne-Marie – Commune de Saint-Dolay

Dossier démarche simplifié n° 12761238 déposé le 08/06/2023 et modifié le 22/06/2023 et le 27/06/2023

> Descriptif de la friche : Réhabilitation d'une ancienne maison d'Anne-Marie, en centre bourg de Saint-Dolay, inhabitée depuis plus de 20 ans.

Adresse : 2 rue de Crézelo 56130 SAINT DOLAY (Parcelle AE 156) [Zone C]

Surface de la friche : 0,0106 ha

Nature de la friche : Friche urbaine, ancienne maison vacante

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :*

Acquisition par l'association Le Local d'une parcelle afin d'y réhabiliter une maison de 1891 pour y reloger l'épicerie associative et y créer un espace de vie social et un logement locatif, au centre-bourg de St-Dolay. représentant une SDP de 160m².

- *Ambition écologique du projet*

Réhabilitation de l'existant plutôt que démolition – reconstruction.

- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie*

A l'occasion de la réhabilitation, l'ensemble des installations techniques et des performances thermiques de la maison est revu pour optimiser confort et dépenses énergétiques, (réfection de la couverture, isolation toiture/murs, remplacement des menuiseries extérieures, système de chauffage et de ventilation). Un ravalement des façades avec un enduit chaux vient parfaire l'ensemble.

- *Étapes de réalisation/ Délais de réalisation*

Échéance maîtrise foncière : juillet 2023

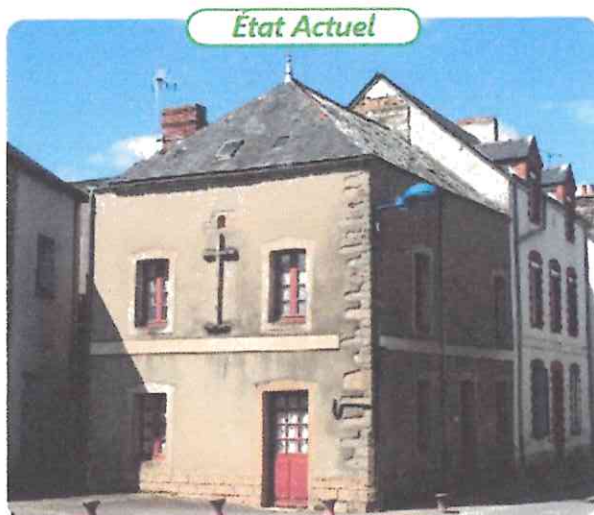
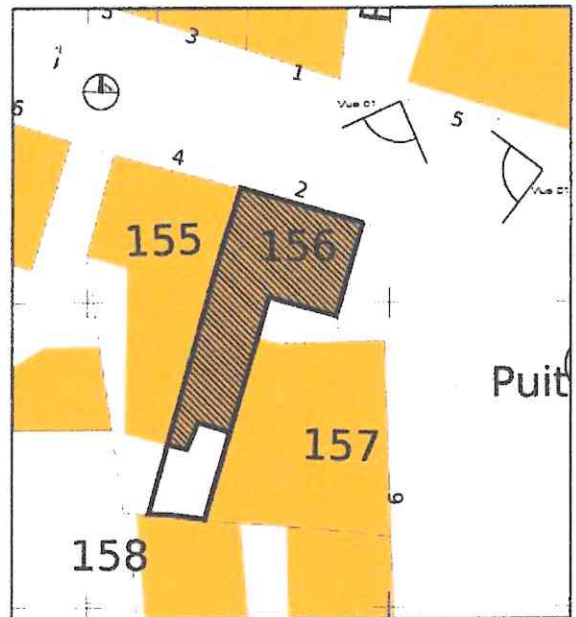
début phase travaux : 11 septembre 2023

achèvement des travaux et livraison : juillet 2024

Localisation de la friche



2 rue de Crézelo 56130 SAINT DOLAY



ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : LORIENT – CCIM - Déconstruction de la friche hangars des magasins généraux

Dossier démarche simplifié n° 13143058 déposé le 29/07/2023 et complété le 01/08/2023

> Descriptif de la friche : Anciens hangars des magasins généraux (ayant servi au stockage des denrées déchargées avant leur transport par la route) sur le port de Kergroise.

Adresse : LORIENT – 5, Avenue Amiral Melchior Zone B2

Surface de la friche : 1,0464 ha (parcelles CH5 de 4996m² et CH6 de 5468m²)

Nature de la friche : Friche portuaire (hors concession portuaire)

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :*

Projet permettant à la CCI du Morbihan de déconstruire une friche datant de 2017 abritant des anciens hangars (1,1b,2,3 et 4) qui ne peuvent ni être exploités ni être réaménagés compte tenu de leurs désordres structurels et de leur toitures amiantées afin de libérer du foncier (8 915 m²) en entrée de ville à proximité du port de Kergroise afin de louer en bail de longue durée ce terrain à des entreprises du secteur portuaire.

Le hangar 5 de 1 550 m² est loué actuellement en bail précaire à des associations mais nécessite une réhabilitation de la toiture donc sa structure sera conservée.

La base de données BASIAS ne fait pas état de possibles pollutions impactant ce site. Néanmoins, les investigations menées par la CCI sur ce site confirment la présence d'une pollution des sols ainsi que d'amiante et de plomb dans le bâti existant.

- *Ambition écologique du projet*

Recycler un foncier existant, inexploitable en l'état.

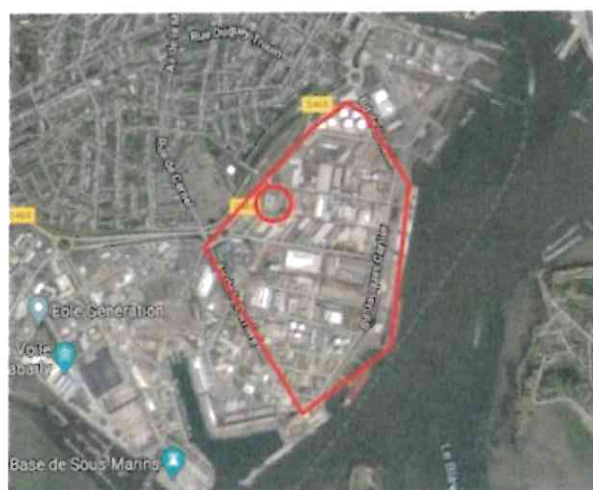
- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie*

Non précisé

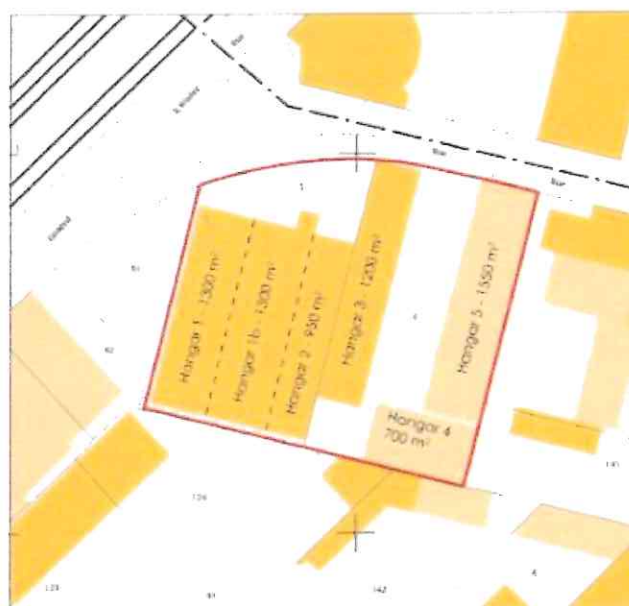
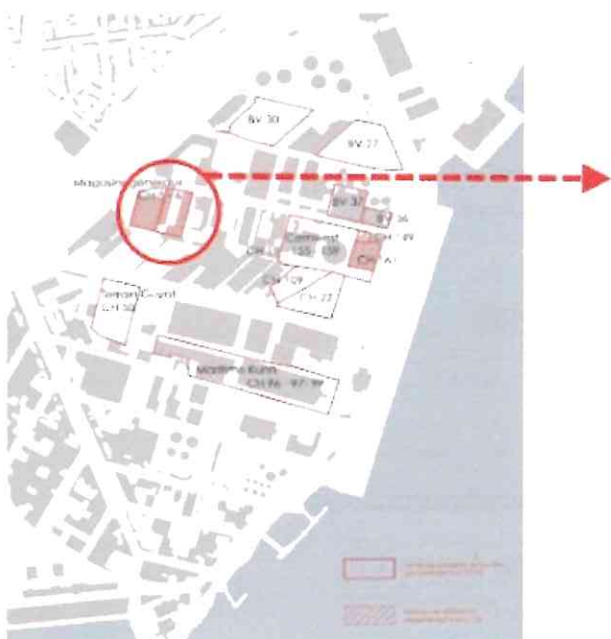
- *Étapes de réalisation/ Délais de réalisation*

début phase travaux : 15 janvier 2024

réception de l'opération : novembre 2024 (juillet 2024 pour les travaux subventionnés)



Localisation de la friche :



Extrait PLU Lorient :

LORIENT (56121)

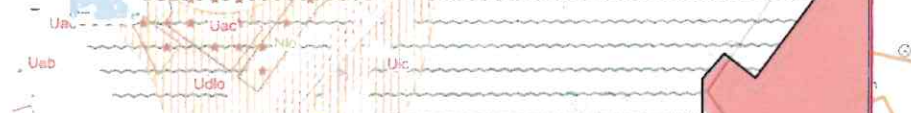
Parcelle CH 0005

[Fiche détaillée à la parcelle](#)
[Afficher la page territoire](#)

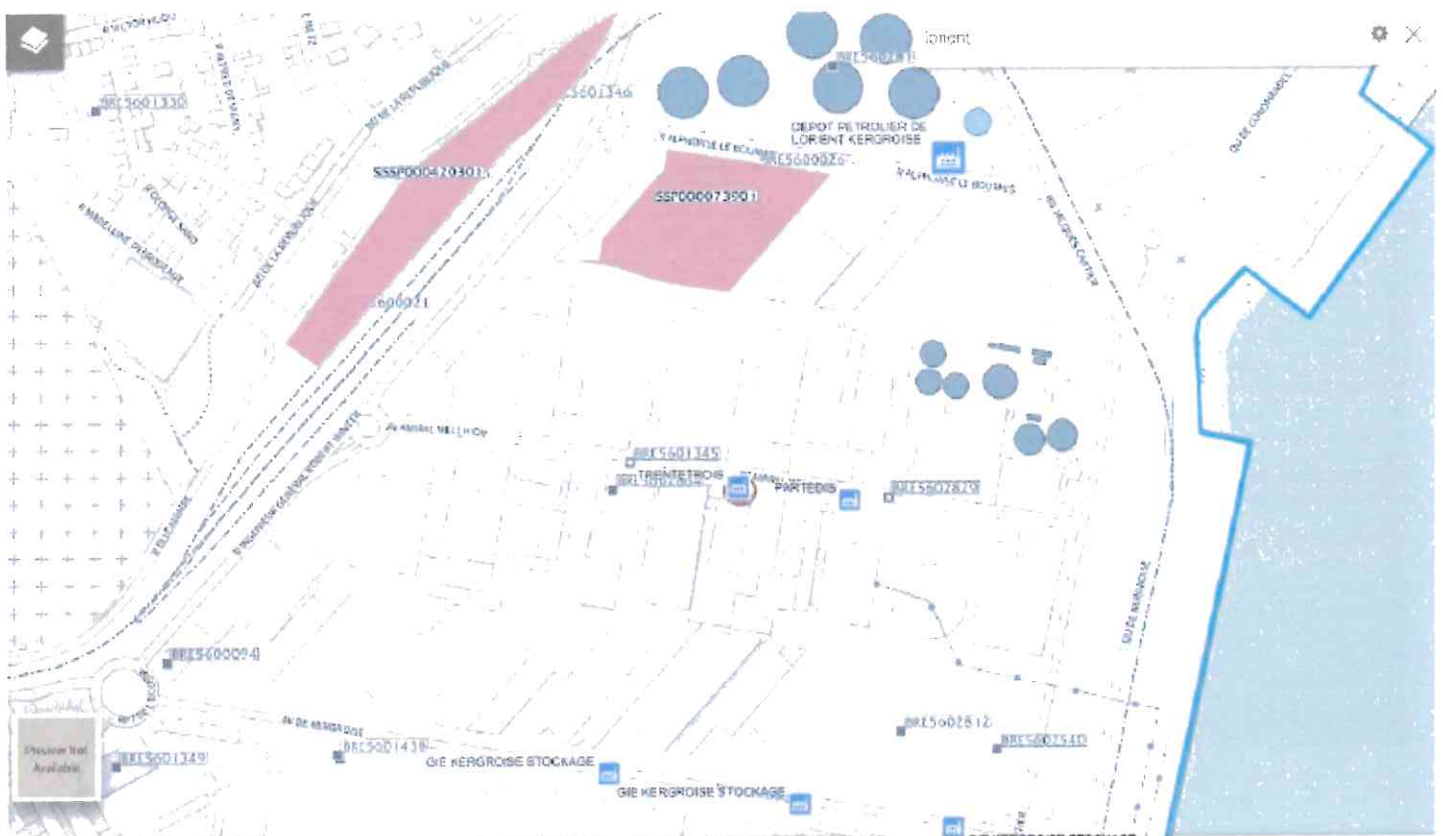
DOCUMENTS D'URBANISME ⓘ

Parcelle couverte par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LORIENT, dont la dernière procédure a été approuvée le 09/02/2023.

- Périimètre du droit de préemption urbain
- Zone d'assainissement collectif
- Classement sonore des infrastructures
- Secteur d'OAP



Extrait GEORISQUES – installations industrielles + sites et sols pollués (BASIAS)



ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Porteur : Commune d'ALLAIRE

Co-Porteur : EPF de Bretagne

Intitulé : ALLAIRE - Dépollution de l'ancienne station-service et désamiantage de l'ancien centre de soins

Dossier démarche simplifié n°11565437 déposé le 17/05/2023, complété le 02/06/2023 et le 03/08/2023

> Descriptif de la friche :

Adresse : parcelles AO 650 et 652 (ex station service), et AO 77, 78, 571 (ex centre de soin)

Surface de l'opération : 0,33 ha

Surface de la friche : 0,156 ha

Nature de la friche : commerciale, urbaine

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :*

Commune lauréate du programme Petites villes de demain, qui fait l'objet d'un projet de revitalisation dans le cadre de l'ORT de Redon agglomération. Suite à une première étude de programmation urbaine, la commune a conventionné avec l'EPF pour acquérir 2 friches situées l'une à côté de l'autre, en cœur de bourg au sein de « l'îlot de la Poste » : un ancien centre de soins désaffecté depuis 2020 et l'emplacement d'une ancienne station-service, issu de l'ancien supermarché. Le sol doit être dépollué et l'amiante présente dans le centre de soins enlevée, travaux prévus par l'EPF. La commune souhaite créer à la place un nouveau quartier et proposer une offre d'habitat diversifiée, répondant aux objectifs de la convention opérationnelle.

Une étude opérationnelle de programmation urbaine affinée de ce nouveau quartier doit être engagée au 2ème semestre 2023 pour livrer des conclusions mi 2024. Cette étude fait l'objet d'une demande de financement en fonds vert (mesure ingénierie 2023).

A date de signature de la présente convention, l'opération projetée à terme sur ce foncier porte sur la production d'habitat (11 à 14 logements) dont au moins 20 % de LLS (3 LLS) et avec une densité minimum de 20ha sur e foncier porté par l'EPF de Bretagne. L'opération mixe la réhabilitation d'un ancien centre de soin (ou sa démolition si le coût de réhabilitation s'avère trop important) et de la construction neuve. L'opération présentée par la commune porte uniquement sur le proto-aménagement, avec cession du foncier proto-aménagé à un/des opérateurs promoteurs.

- *Ambition écologique du projet*

Non précisée.

Densité minimum de 20 logements/ha et taux minimum de 20 % de PLUS/PLAi fixés à la convention opérationnelle.

- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie*

Non précisée

- *Etapes de réalisation/ Délais de réalisation*

Engagement de diagnostics dont pollution fin avril 2023 et achèvement fin juin 2024.

Plan de gestion établi mai 2023.

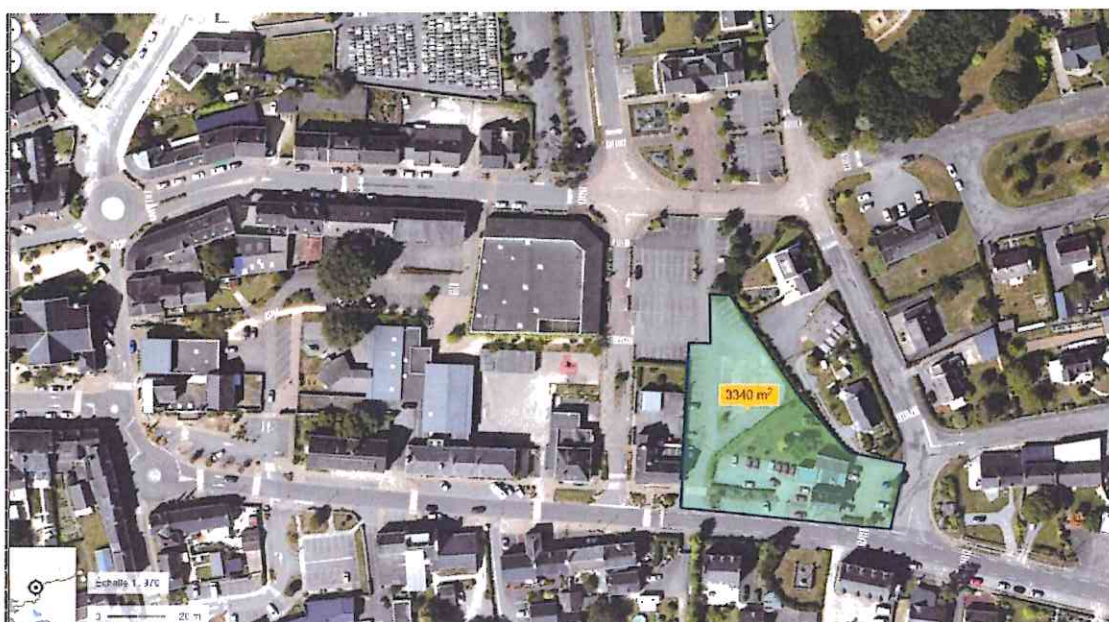
Lancement consultation étude de programmation urbaine en sept 2023 → résultats mi-2024

Travaux de proto-aménagement par l'EPF prévus janvier à juin 2024

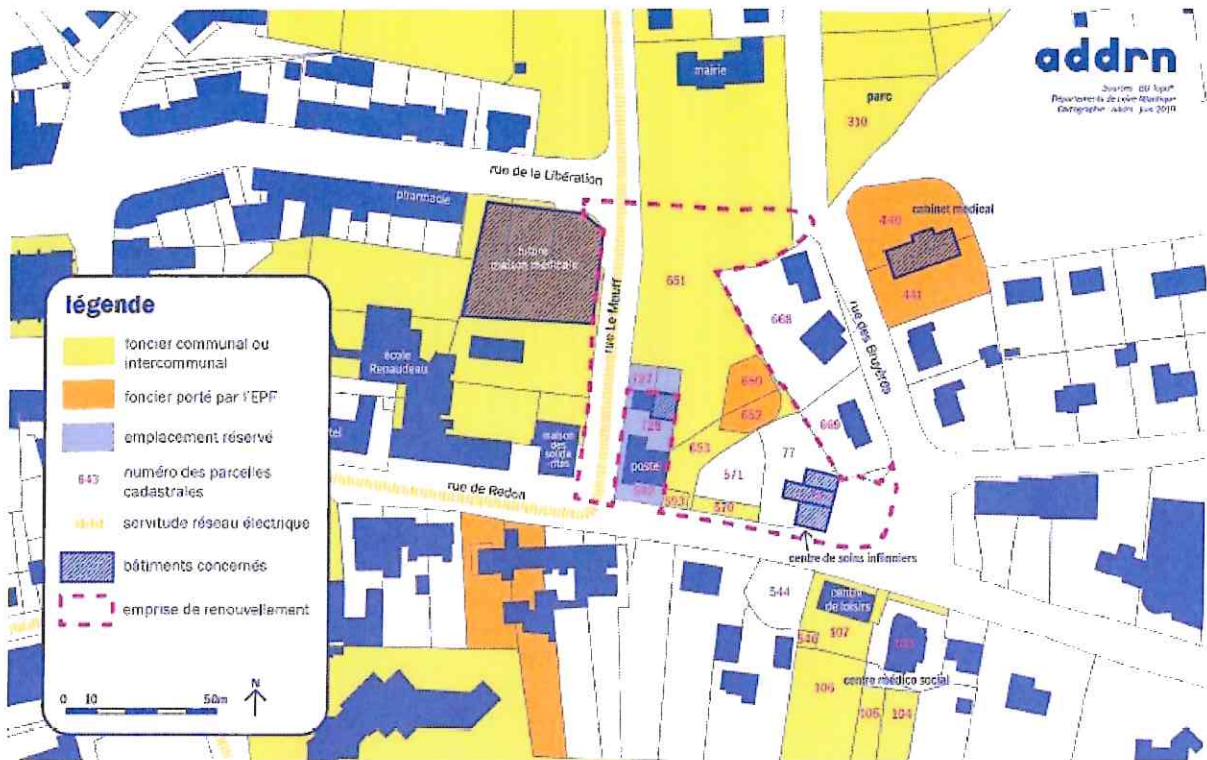
Localisation de la friche



Périmètre à aménager dans le cadre du dossier fonds vert:



situation foncière et cadastrale



Esquisse :

Choix d'esquisse définitive pour l'îlot de la Poste à venir fin 2023. Plusieurs scénarios ont été établis.

Scénario 1



ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : CARENTOIR - Création d'un village santé sur le site d'une ancienne discothèque

Dossier démarche simplifié n° 11522833 déposé le 27/07/2023 et modifié le 4/09/2023

> Descriptif de la friche : Ancienne discothèque en centre bourg de Carentoir.

Adresse : CARENTOIR – 2 Rue de la Croix de Lizio

Zone C

Surface de la friche : 0,1115 ha

Nature de la friche : Friche urbaine

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :*

Projet permettant à la commune de réhabiliter une friche bâtie d'une ancienne discothèque en plein centre bourg de Carentoir pour y installer une pharmacie et un village santé permettant de regrouper les professionnels de santé à proximité d'un lotissement de 23 lots et d'une autre friche industrielle en cours d'acquisition pour réhabilitation.

- *Ambition écologique du projet*

Projet de restructuration de l'existant, pour une partie, pour l'installation d'une pharmacie. Un espace paysager préservé pourra être envisagé et le revêtement de sol choisis permettra l'imprégnation des eaux pluviales dans le sol. Les locaux de santé seront des modulables donc pas de fondations ancrées dans le sol et le regroupement de prestataires dans un même site permettra d'éviter les déplacements en voiture et de favoriser les liaisons douces pour aller de l'un à l'autre.

- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie*

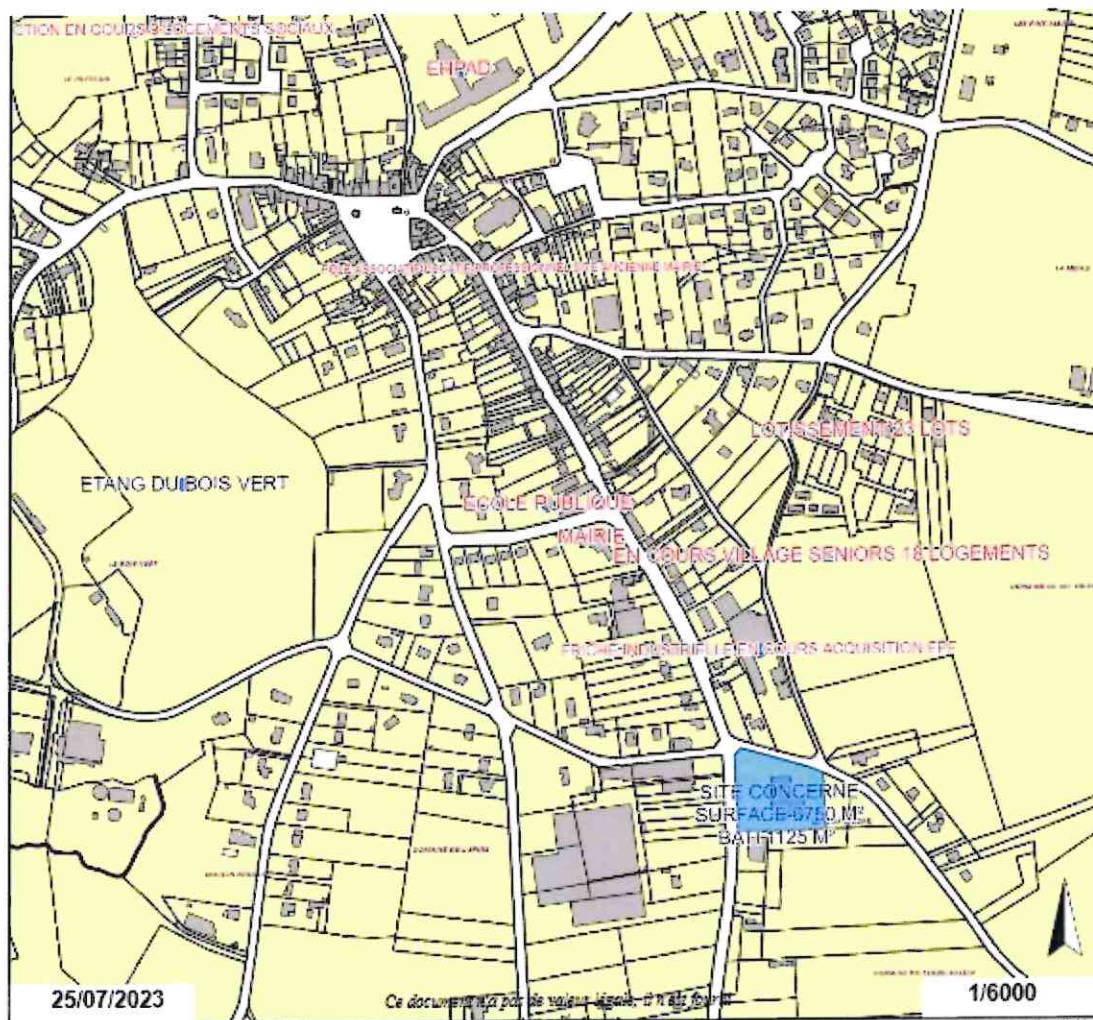
Non précisé

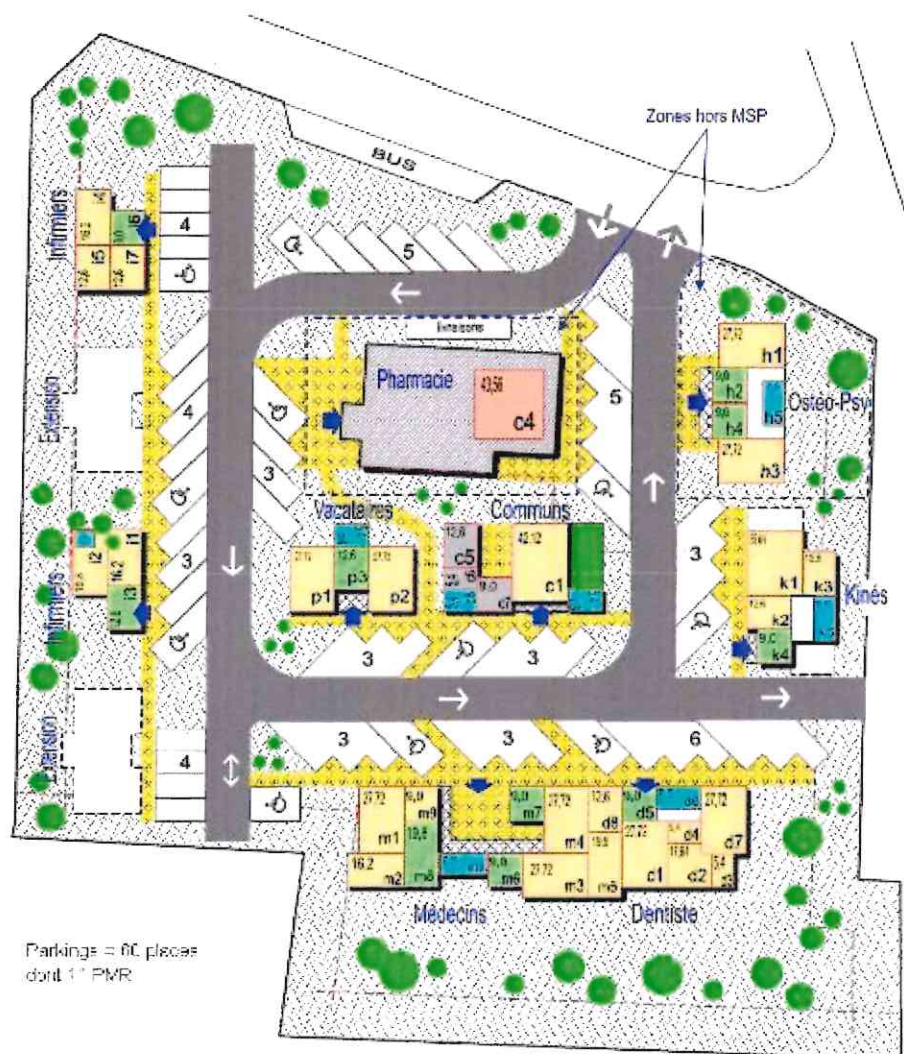
- *Etapes de réalisation/ Délais de réalisation*

début phase travaux : 01 octobre 2023

réception de l'opération : 31 août 2024

Localisation de la friche





ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : CARO - Création de cinq logements conventionnés et d'une salle associative - Ancien restaurant Le Lion d'Or

Dossier démarche simplifié n° 11601230 déposé le 09/03/2023 et modifié le 22/06/2023

> Descriptif de la friche : Ancien Restaurant en centre bourg de Caro, bâtiment emblématique du Lion d'Or sur la place de l'Église est laissé à l'abandon depuis de très nombreuses années.

Adresse : CARO – 2 place Alexandre Jarnigon (parcelle AB 66) [zone C]

Surface de la friche : 0,0382 ha

Nature de la friche : Friche commerciale

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :*

La commune de Caro a acquis l'ancien restaurant Le Lion d'Or situé en plein bourg car il était désaffecté depuis plusieurs années et ne renvoyait pas une image positive pour le centre de la commune. Dans un premier temps, les élus souhaitaient rénover cette bâtisse, mais elle a souffert du temps et de la multiplication d'extensions. La structure est aujourd'hui très fragilisée, le bâtiment prêt à s'écrouler. Les membres de la municipalité ont fait le choix de détruire cet ancien restaurant, reconstruire un bâtiment et y créer 5 logements sociaux conventionnés PLUS et PLAI ainsi qu'une salle commune pour la mettre à la disposition des associations locales.

- *Ambition écologique du projet*

Réinvestir des terrains déjà artificialisés en milieu urbain pour réaliser 5 logements sociaux conventionnés PLUS et PLAI ainsi qu'une salle commune pour la mettre à la disposition des associations locales moins énergivore et faible en émission de gaz à effet de serre. Projet futur respectant la RE 2020 et une attention particulière sera faite à l'utilisation de matériaux les plus respectueux de l'environnement possible.

- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie*

Le futur bâtiment sera conçu en respectant la RE 2020, ce qui permettra un gain d'énergie par rapport à l'actuel.

- *Étapes de réalisation/ Délais de réalisation*

début phase travaux : 01 septembre 2023

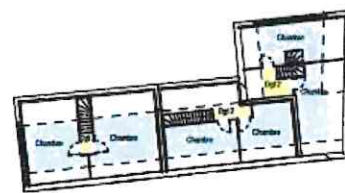
réception de l'opération : 01 mars 2025

Localisation de la friche

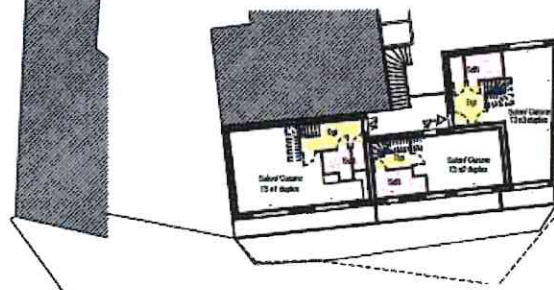




1 Plan RDC
Ech. 1 : 200



3 Combles
Ech. 1 : 200



2 R+1
Ech: 1 : 200

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : GUISCRIF - Construction d'une maison de santé pluriprofessionnelle

Dossier démarche simplifié n° 13537744 déposé le 28/07/2023 et modifié le 26/09/2023

> Descriptif de la friche : Deux maisons d'habitation vacantes en plein centre bourg de Guiscriff.

Adresse : GUISCRIF – 9 Rue de Scaer parcelle (AP34) Zone C

Surface de la friche : 1143 ha

Nature de la friche : Friche urbaine – habitation vacante

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :*

Projet permettant à la commune de réhabiliter une friche bâtie de deux maisons d'habitation vacantes en plein centre bourg de Guiscriff pour y installer une pharmacie et une maison de santé pluriprofessionnelle permettant d'accueillir des praticiens médicaux et paramédicaux en leur proposant des locaux et services adaptés à l'exercice d'une activité médicale, dont 2 petits logements locatifs.

- *Ambition écologique du projet*

Une démarche environnementale sera recherchée dans le cadre de la construction au travers plusieurs cibles HQE (gestion énergie, de l'eau, confort hygrothermique, acoustique, qualité de l'air) et la pose de panneaux photovoltaïque en autoconsommation collective.

- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie*

Une démarche environnementale sera recherchée dans le cadre de la construction au travers plusieurs cibles HQE (gestion énergie, de l'eau, confort hygrothermique, acoustique, qualité de l'air) et la pose de panneaux photovoltaïque en autoconsommation collective.

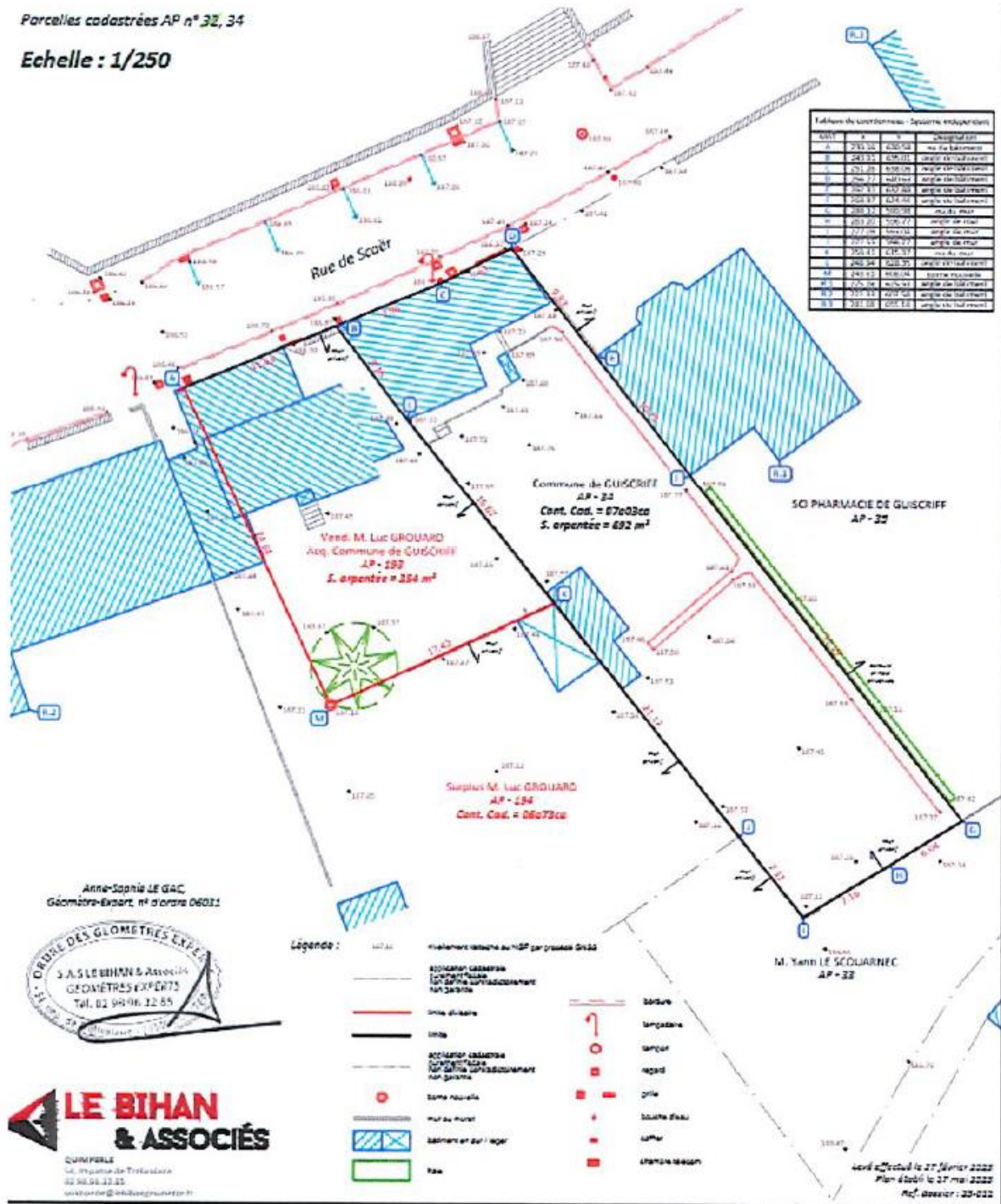
- *Etapas de réalisation/ Délais de réalisation*

début phase travaux : 01 janvier 2024

réception de l'opération : 01 janvier 2025

Parcelles cadastrées AP n° 32, 34

Echelle : 1/250





ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Commune de LA -VRAIE CROIX – Opération « IlotJehanno »

Dossier démarche simplifié n° 11435576 déposé le 20/07/2023

et modifié le 27 juillet 2023 à l'initiative du porteur

> Descriptif de la friche : Ancienne maison d'habitation en centre bourg de Mme Jehanno jusqu'en 2014, aujourd'hui devenu une friche bâti en pierre dégradé.

Adresse : LA VRAIE CROIX – Rue des templiers et rue du grand chêne Zone C

Surface de la friche : 0,2 ha

Nature de la friche : Friche urbaine – îlots anciens dégradés

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :*

Projet permettant à la commune de réhabiliter une friche bâtie patrimonial en plein centre bourg de la Vraie Croix pour y installer une maison de santé (156m² SU), un espace tertiaire (117 m² SU) et un logement social (46 m² SH).

- *Ambition écologique du projet*

Projet de restructuration de l'existant et aménagement du cœur d'îlot plutôt que démolition/reconstruction.

- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie*

Les travaux d'isolation et de chauffage conformes à la réglementation thermique RT rénovation vont permettre d'obtenir un gain énergétique de près de 75 %.

- *Etapas de réalisation/ Délais de réalisation*

début phase travaux : 02 janvier 2024

réception de l'opération : 01 mars 2025

Localisation de la friche

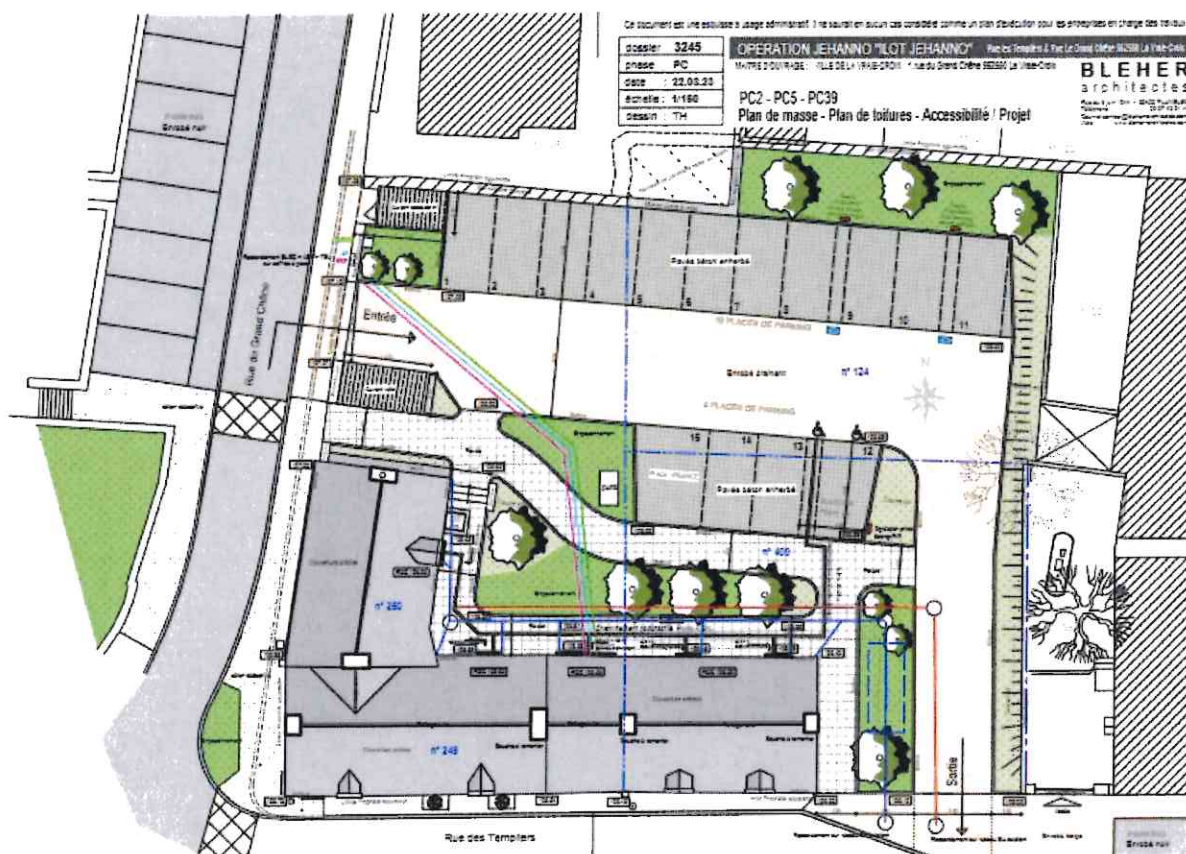


Situation



Vue aérienne

Plan du projet :



ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : VRAIE CROIX – Opération Jehanno – îlot Le Cadre

Dossier démarche simplifié n° 13445602 déposé le 24/07/2023

> Descriptif de la friche : Ancienne maison d'habitation en centre bourg aujourd'hui dégradée.

Adresse : VRAIE CROIX – 4 rue du paradis Zone C

Surface de la friche : 0,034 ha

Nature de la friche : Friche urbaine – îlots anciens dégradés

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :*

Projet permettant à la commune de recycler une friche d'une maison d'habitation vacante en plein centre bourg de la Vraie Croix pour y créer 2 logements libres et un espace public comprenant des stationnements, cheminements et espaces vert planté.

- *Ambition écologique du projet*

Le gabarit reconstruit respecte le gabarit actuel des bâtiments existants par soucis d'intégration à proximité de la Chapelle classée monument historique. L'utilisation de matériaux traditionnelles (façade à la chaux, muret pierres en limite de propriété...) sera cohérent avec le bâti ancien à proximité.

Le projet initial visait à restructurer le bâti existant pour transformer le bâtiment existant en 2 logements superposés. Cependant, la maison existante n'est pas fondée et une restructuration aurait nécessité la réalisation de fondations spéciales en sous oeuvre entraînant des coûts de travaux trop importants. Ainsi la démolition reconstruction est la solution retenue par la collectivité. L'étude de densification sur l'espace actuellement bâti a été envisagée mais aurait entraîné une hauteur de bâtiment difficilement justifiable auprès des ABF dans le périmètre protégé de la Chapelle. La densification sur l'actuel espace vert de la parcelle a également été envisagée mais la volonté de maintenir un îlot vert et paysager dans cet espace urbain à proximité de l'école a été privilégié.

- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie*

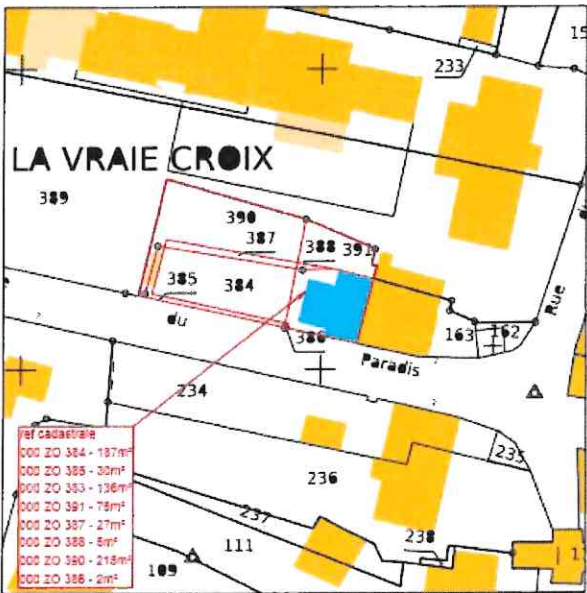
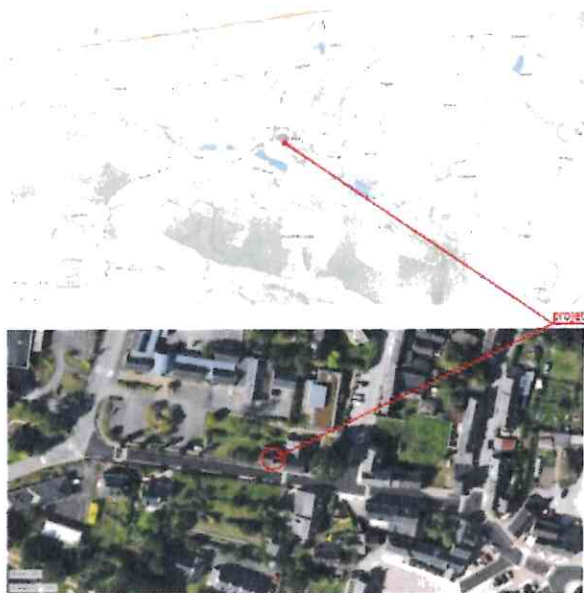
La reconstruction permettra de créer deux habitats individuels accessibles PMR et aux normes environnementales RE2020.

- *Etapes de réalisation/ Délais de réalisation*

début phase travaux : 02 mai 2024

réception de l'opération : 01 mai 2025

Localisation de la friche



ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Commune de Landévant / Réalisation d'un centre technique municipal à proximité de la gare ferroviaire

Dossier démarche simplifié n° 12060277 déposé le 4 avril 2023 et modifié le 23 juin 2023

> Descriptif de la friche :

Adresse : Landévant – Rue Rés les pommiers ,parcelle ZT390 zone C

Surface de la friche : 0,4872 ha

Nature de la friche : Friche urbaine

> Description succincte du projet :

• *Enjeux, contexte :*

La commune a acquis en décembre 2021 des terrains rue Rés les pommiers le long de la voie de chemin de fer, à proximité de la gare, dans un quartier d'habitat pavillonnaire. Cette friche est constituée d'une ancienne halle de marchandise. La commune envisage de construire sur ce site un nouveau centre technique municipal de 570m² SDP, par création de bâtiments neufs et réhabilitation de l'ancienne halle, après désamiantage. La commune a fait le choix de placer cet équipement sur ce terrain, par ailleurs assez central, plutôt que d'y programmer du logement en raison des nuisances sonores potentielles liées à la voie SNCF.

Le centre technique actuel, qui se trouve à proximité du stade, serait réutilisé pour y aménager un espace jeunes (réaménagement hors périmètre de la présente demande, qui ne porte que sur le recyclage de la friche ferroviaire).

• *Ambition écologique du projet*

Réinvestir des terrains déjà artificialisés en milieu urbain pour réaliser un centre technique municipal moins énergivore et plus moderne. Projet futur respectant la RE 2020, équipé de panneaux photovoltaïques en toiture.

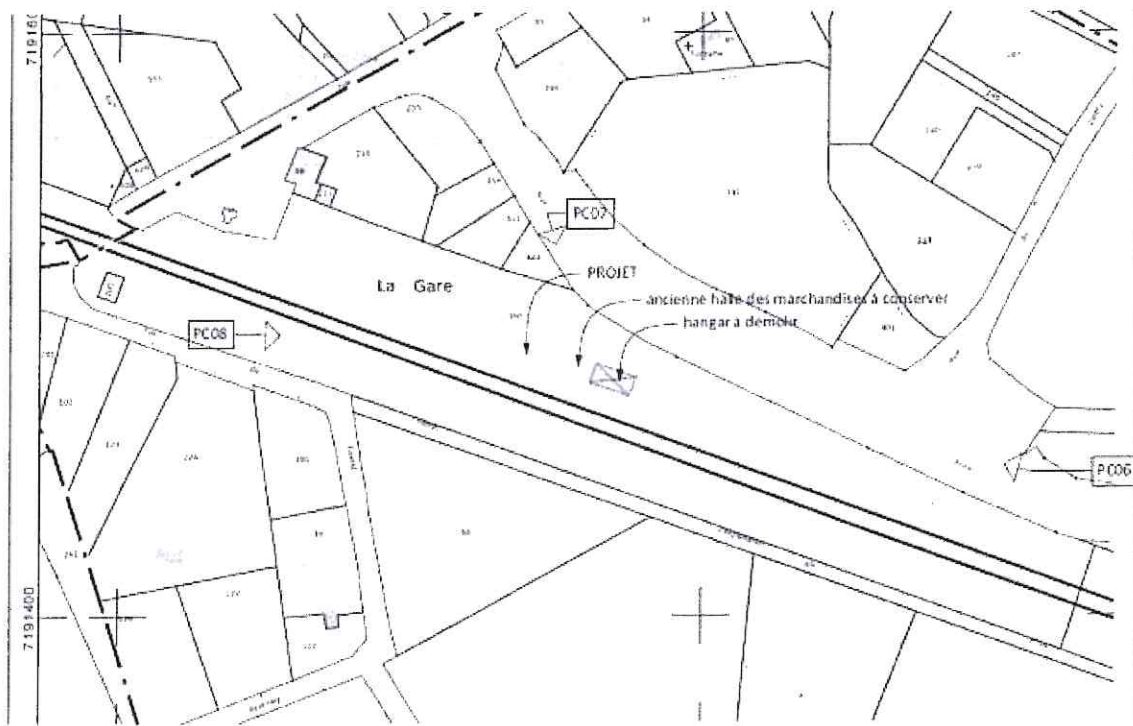
• *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie*

Le futur bâtiment sera conçu en respectant la RE 2020, ce qui permettra un gain d'énergie par rapport à l'actuel, mal isolé. (gain non chiffré)

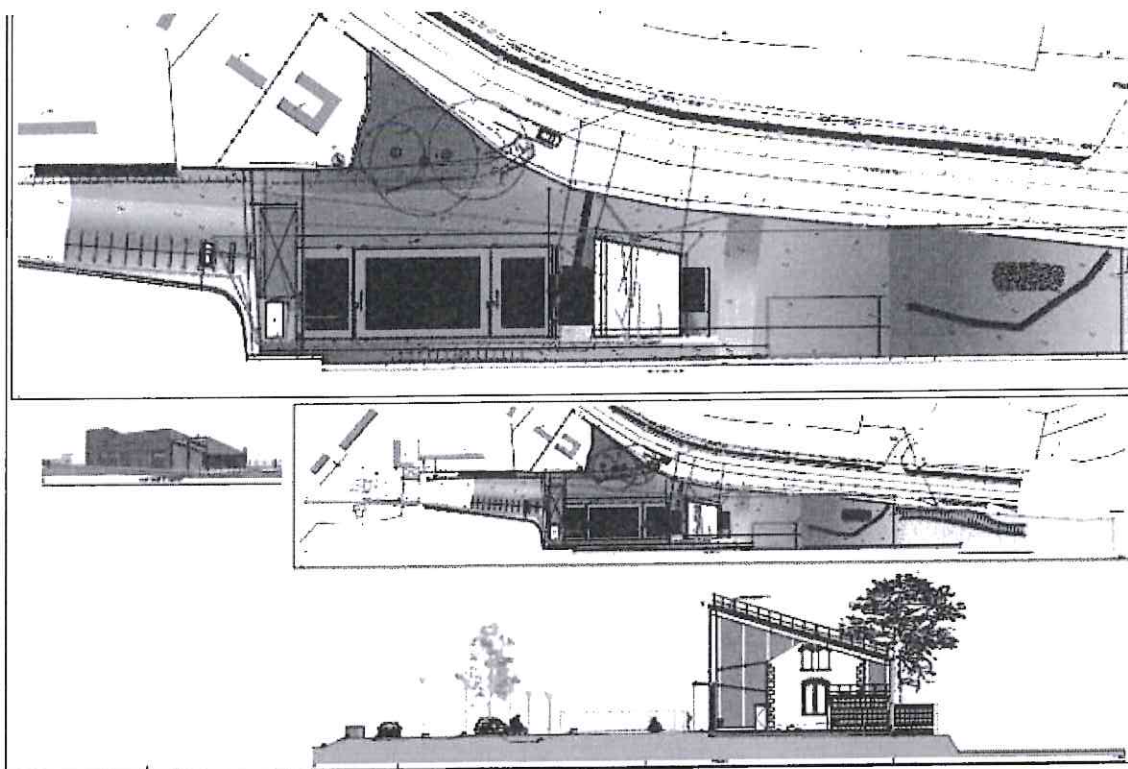
• *Étapes de réalisation/ Délais de réalisation*

début phase travaux : 22 mai 2023

réception de l'opération : juillet 2024

[illegible]

Plan masse du projet :



ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : PLESCOP / Réalisation d'un espace culturel et créatif sur le site d'une ancienne école

Dossier démarche simplifié n°12787995 déposé le 05/07/2023, complété le 25/08/2023

> Descriptif de la friche : Ancienne école, abandonnée depuis 2016, en cœur de ville à proximité des équipements et des services structurants.

Adresse : PLESCOP - 88 avenue du Général de Gaulle, parcelles AB 141, 314 et 315 Zone B2

Surface de la friche : 0,2819 ha

Nature de la friche : Friche urbaine

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :*

La commune a acquis en décembre 2021 une école abandonnée depuis 2016 en plein cœur de ville , à proximité des équipements et des services structurants. La commune envisage de construire sur ce site un espace culturel et créatif pour la valorisation des compétences, l'ouverture sur le monde, le renforcement du lien social et le soutien à la création culturelle. Le programme du futur lieu inclut notamment une salle de spectacles de 200 places, pour compléter l'offre existante sur l'agglomération.

- *Ambition écologique du projet*

Indications du porteur : *Les travaux, durant la phase de démolition/déconstruction, ont été réfléchis pour maximiser le réemploi (avec l'association Economie Circulaire 56). La construction du nouveau bâtiment va permettre le dépassement des normes thermiques en vigueur, la mise en place d'une ventilation double flux et l'utilisation de matériaux biosourcés. Pas d'élément donné quant à un éventuel label ou taux de dépassement des normes.*

- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie*

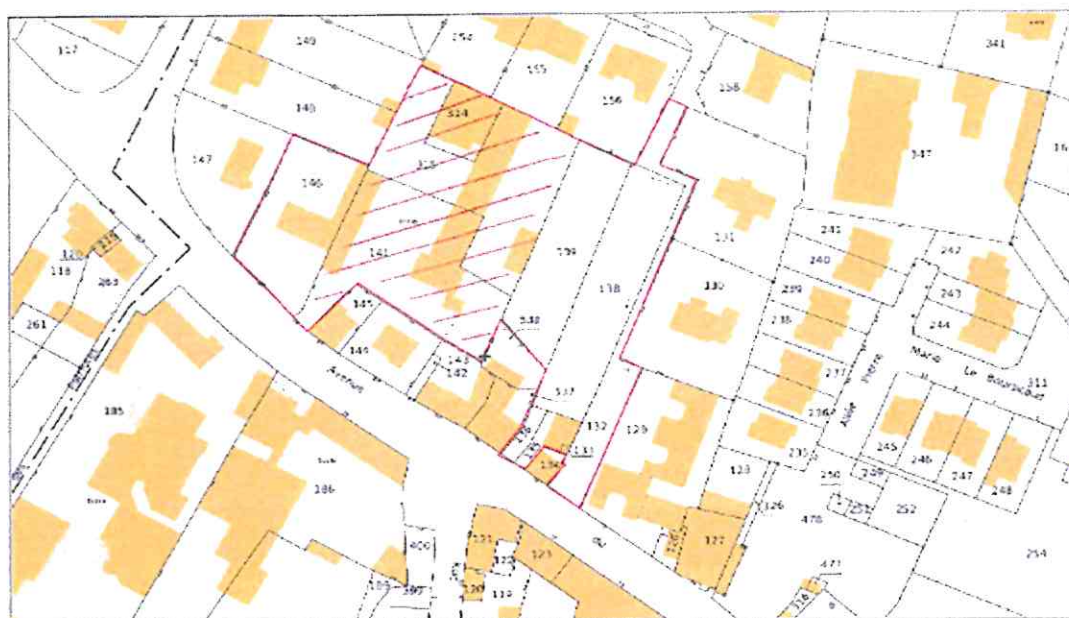
La construction du nouveau bâtiment va permettre le dépassement des normes thermiques en vigueur, la mise en place d'une ventilation double flux et l'utilisation de matériaux biosourcés.

- *Etapas de réalisation/ Délais de réalisation*

début phase travaux (réhabilitation du bâti conservé) : 15 septembre 2023 (travaux de démolition réalisés)

réception de l'opération : 31 janvier 2025

Localisation de la friche



ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : PLOEREN - Recyclage foncier en vue de mener une opération de logements locatifs sociaux

Dossier démarche simplifié n° 12667779 déposé le 13/07/2023 et modifié le 04/09/2023

> Descriptif de la friche : Foncier de 0,1162 m² contenant une ancienne maison d'habitation individuelle de 130 m² divisée en 2 logements depuis 2019, construite en 1930.

Adresse : PLOEREN Rue Ker Anne, Zone B2

Surface de la friche : 0,1162 ha

Nature de la friche : Friche urbaine – îlots anciens dégradés

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :*

Projet permettant à la commune de Ploeren, carencée SRU, de recycler un foncier en coeur de bourg de 1162m² contenant deux logements à démolir, en vue de mettre à disposition d'un bailleur social le foncier nu à bâtir pour y construire 14 logements sociaux (924 m² SDP) et 300 m² SDP en rez-de-chaussée à destination d'une maison de santé.

- *Ambition écologique du projet*

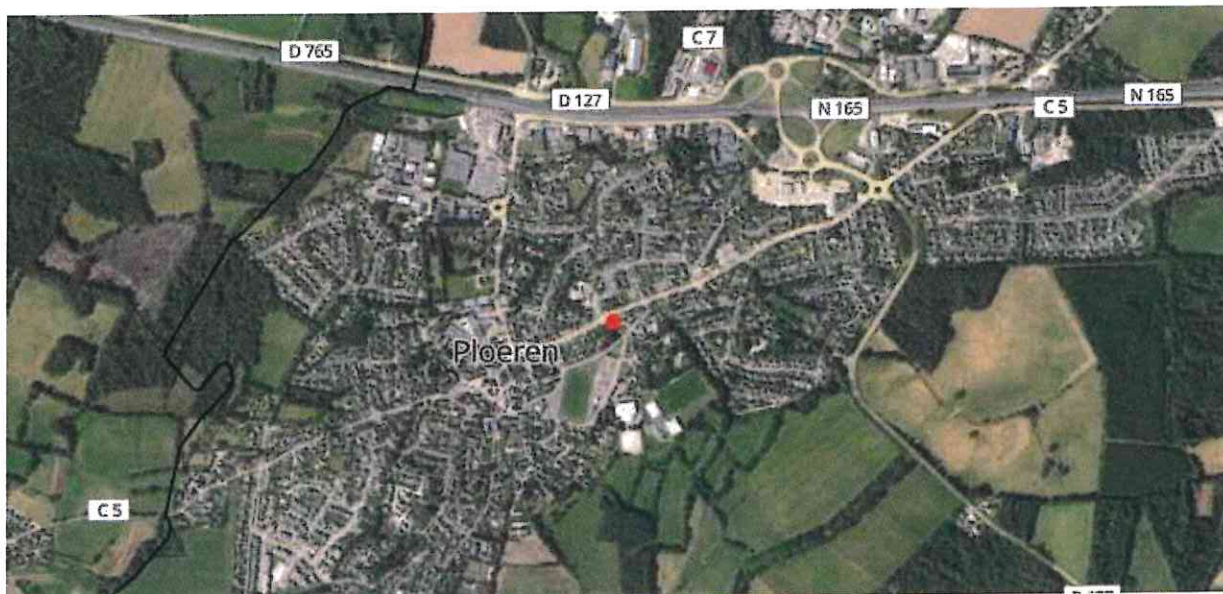
Non précisé

- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie*

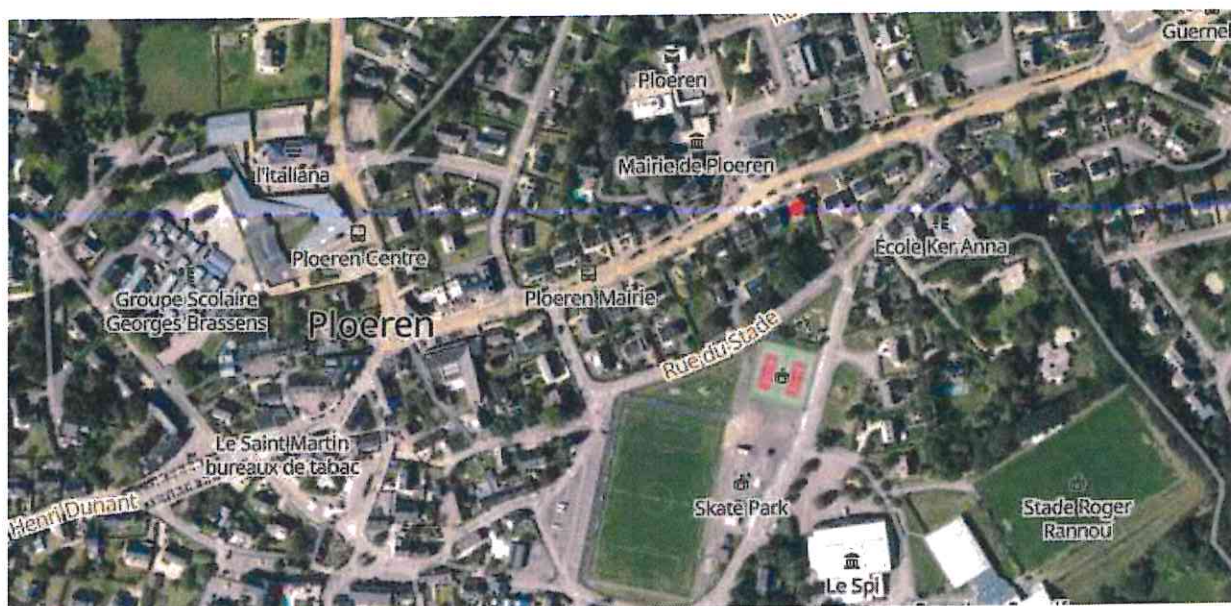
Non précisé

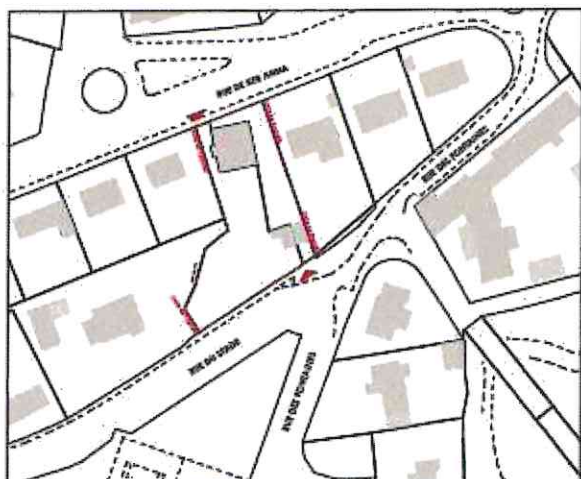
- *Etapas de réalisation/ Délais de réalisation*

début phase travaux (démolition) : 01 mars 2024 réception des travaux de démolition : 31/03/2024
réception des logements (Mouv HLM): mars 2026



Localisation de la friche





PLAN DE CADASTRE
1/25000

PLAN DE REPERAGE
1/25000



ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Commune de RUFFIAC / Désamiantage et démolition d'une ancienne ferme

Dossier démarche simplifié n° **11644904**

déposé le 26 mai 2023, modifié et complété le 10 et 11/08/2023, et 01/09/2023

> Descriptif de la friche :

Adresse : RUFFIAC 56140 - Le Bourg [Zone C]

Surface de la friche : 0,2772ha Surface opération globale : 2,107 ha

Nature de la friche : Friche urbaine (en zone UB), ancienne ferme vacante

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :*

La commune, propriétaire d'une parcelle avec un ancien corps de ferme et une maison d'habitation, souhaite démolir et reconstruire pour y créer 4 logements locatifs sociaux, au centre-bourg de Ruffiac, représentant une SDP de 280 m². Le site doit être dépollué (désamiantage). L'opération globale est plus large que la friche, et prévoit une cession à opérateur pour une résidence en colocation de 16 personnes âgées (assimilable à l'équivalent de 5 logements de 70m²) ainsi qu'un lotissement communal de 13 lots d'habitations individuelles, en 2 tranches. Au total, l'opération permettrait la livraison de 33 logements dont 4 LLS.

- *Ambition écologique du projet*

Réinvestir des terrains déjà partiellement artificialisés en milieu urbain pour réaliser 4 logements locatifs sociaux, en complément d'une opération d'aménagement de foncier communal non artificialisé (zoné 1AU), en continuité. Plan d'ensemble d'aménagement de ce quartier périphérique du centre-bourg, avec cheminements doux, noues, préservation des haies et d'un boisement classé au PLU (Na). Large place laissée aux espaces verts naturels.

- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie*

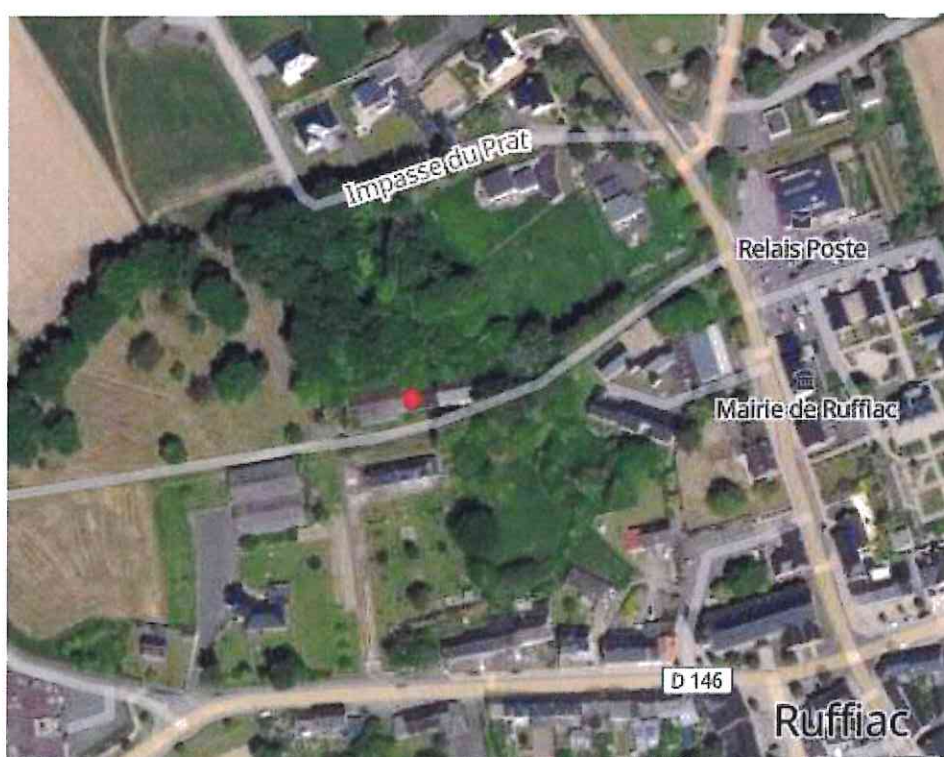
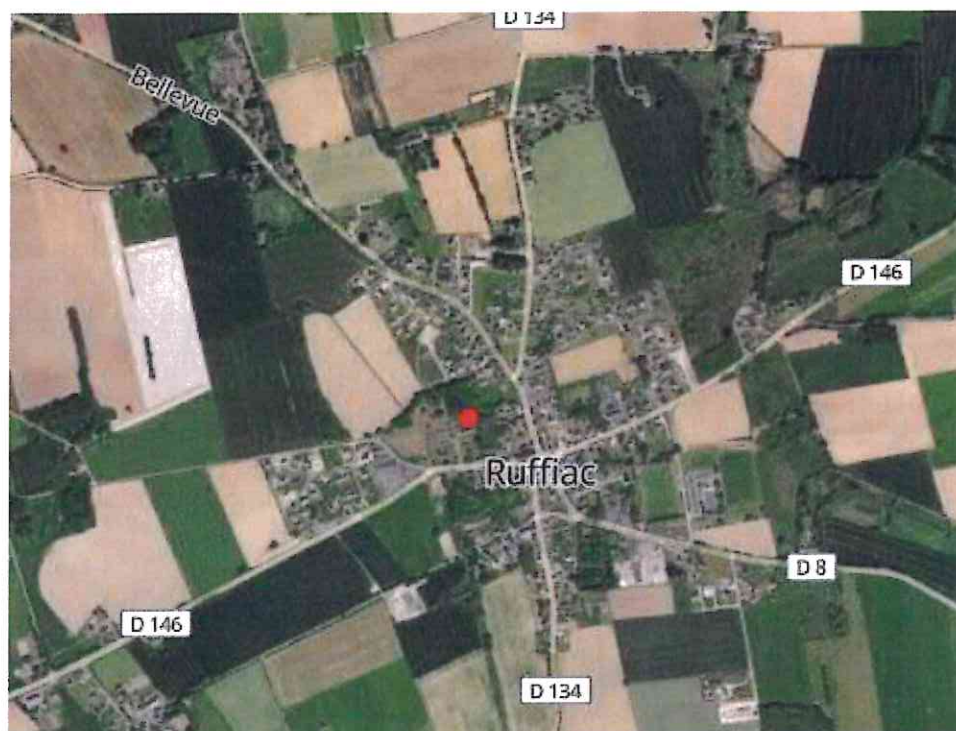
Non précisé

- *Étapes de réalisation/ Délais de réalisation*

début phase travaux : 12 juin 2023

achèvement des travaux et livraison : 31 décembre 2024

Localisation de la friche :



ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Commune de BADEN / Friche de l'ancien presbytère

Dossier démarche simplifié n° 13486936 déposé le 31/07/2023 et modifié le 28/08/2023

> **Descriptif de la friche** : Ancien foncier du presbytère et de son annexe en centre-bourg de BADEN

Adresse : BADEN, rue du parc Er Puns et rue du Poulfranc; parcelles 51, 53, 54, 55, 653, 654

Surface de la friche : 0,1330 ha (futur lot « Morbihan habitat » qui sera issu de la division d'un ensemble parcellaire de 4280m², entre Morbihan habitat et Le logis breton)

Nature de la friche : Friche urbaine – îlots anciens dégradés

> **Description succincte du projet:**

- *Enjeux, contexte :*

Projet de démolition partielle et réhabilitation de l'ancien presbytère de BADEN. Morbihan réalisera 8 logements locatifs sociaux (2 PLAi, 4 PLUS, 2 PLS) sur 1330m² (contenant le bâti actuel de la friche) qui seront issus de la division d'un ensemble foncier de 4280m². La partie non bâtie sera aménagée par un autre opérateur social (Le logis breton), pour réaliser des logements neufs. Les deux opérateurs sont groupés pour organiser la conception d'ensemble (même architecte), sur ce site à enjeu situé en plein cœur de Baden.

- *Ambition écologique du projet*

Réhabilitation de l'existant plutôt que démolition – reconstruction, pour la partie pouvant être conservée. Reproduction à l'identique de la façade de l'ancien presbytère, dont l'état ne permet pas de le conserver, contrairement au bâtiment annexe.

- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie*

Non précisé

- *Etapas de réalisation/ Délais de réalisation*

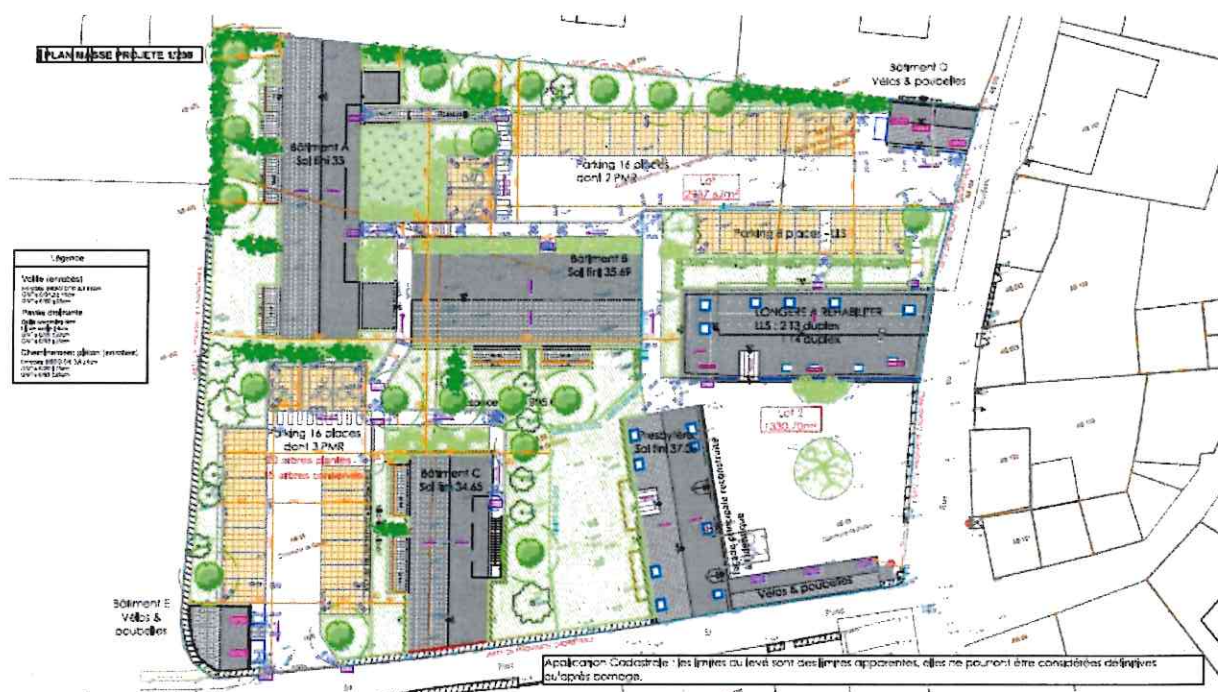
début phase travaux : 11/2023 (déconstruction)

réception de l'opération : 1/06/2026 (livraison des logements de la partie réhabilitée)

Le site actuel du presbytère :



Le projet d'ensemble (partie Morbihan Habitat = lot 2 + partie Logis breton = lot 1)



ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : **LANVAUDAN – Lotissement « Pont Bellec » sur ancien site « Jaouen »**

portée par Morbihan Habitat

Dossier démarche simplifié n° 11689748

> Descriptif de la friche : Ancien site « Jaouen », situé à 250m de la mairie de Lanvaudan. Friche constituée d'un pavillon datant de 1965 et d'un hangar de transports scolaires contenant des fosses de vidange. En zone C.

Adresse : « Les hauts du bourg », rue Sainte Anne , 56240 LANVAUDAN

Surface de la friche [hectares] : 1,246 ha

Nature de la friche : Friche urbaine – îlot ancien dégradé

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :*

Ce projet contribue à revaloriser une friche constituée d'un ancien pavillon de 1965 et d'un hangar de transport scolaire contenant des fosses de vidange.

Le site a fait l'objet d'une convention opérationnelle entre la commune et l'EPF de Bretagne pour l'ensemble du site à l'exception de la parcelle contenant la maison d'habitation, sur laquelle la commune envisageant initialement d'y réaliser un équipement public, ce à quoi elle a finalement renoncé mais en conséquence de quoi le nouveau programme **nécessite une évolution de l'OAP du PLU**. L'intégralité du site sera reconvertie en habitat.

Situé à proximité du centre bourg (environ 250 mètres de la mairie), le projet permettra la réalisation de 14 lots libres pour la construction de pavillons ainsi qu'un programme de 11 logements locatifs sociaux (6 collectifs et 5 individuels). L'EPF a confirmé la conformité de ce programme, notamment en terme de densité, au regard des exigences définies dans la convention opérationnelle conclue avec la commune.

Les enjeux de ce programme sont les suivants:

- Concevoir un quartier mixte d'habitat en centre bourg, ambitieux en terme environnemental, pilote en matière de densification pour cette commune.
- Favoriser les déplacements doux et sécurisés et limiter l'impact de la voiture
- Mettre en valeur les éléments paysagers présents
- Soigner la liaison avec l'école, la cantine, la place centrale

Le projet se situe dans le périmètre de protection des monuments historique et sera soumis à avis de l'Architecte des bâtiments de France.

- *Ambition écologique du projet*

Le projet respecte globalement une densité de 20 logements par ha, seuil fixé dans la convention conclue avec l'EPFB (même si cette densité n'est pas atteinte pour la seule partie faisant l'objet de cette convention, en raison des contraintes topographiques fortes du terrain dans sa partie est).

Les lots libres seront ainsi d'une superficie moyenne de 400m².

L'aménagement du site respectera par ailleurs la trame paysagère existante, très arborée, en maintenant la haie bocagère et le talus en milieu d'ensemble parcellaire.

- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie*

Pas d'ambition particulière signalée au niveau du projet d'aménagement.

- *Etapes de réalisation/ Délais de réalisation*

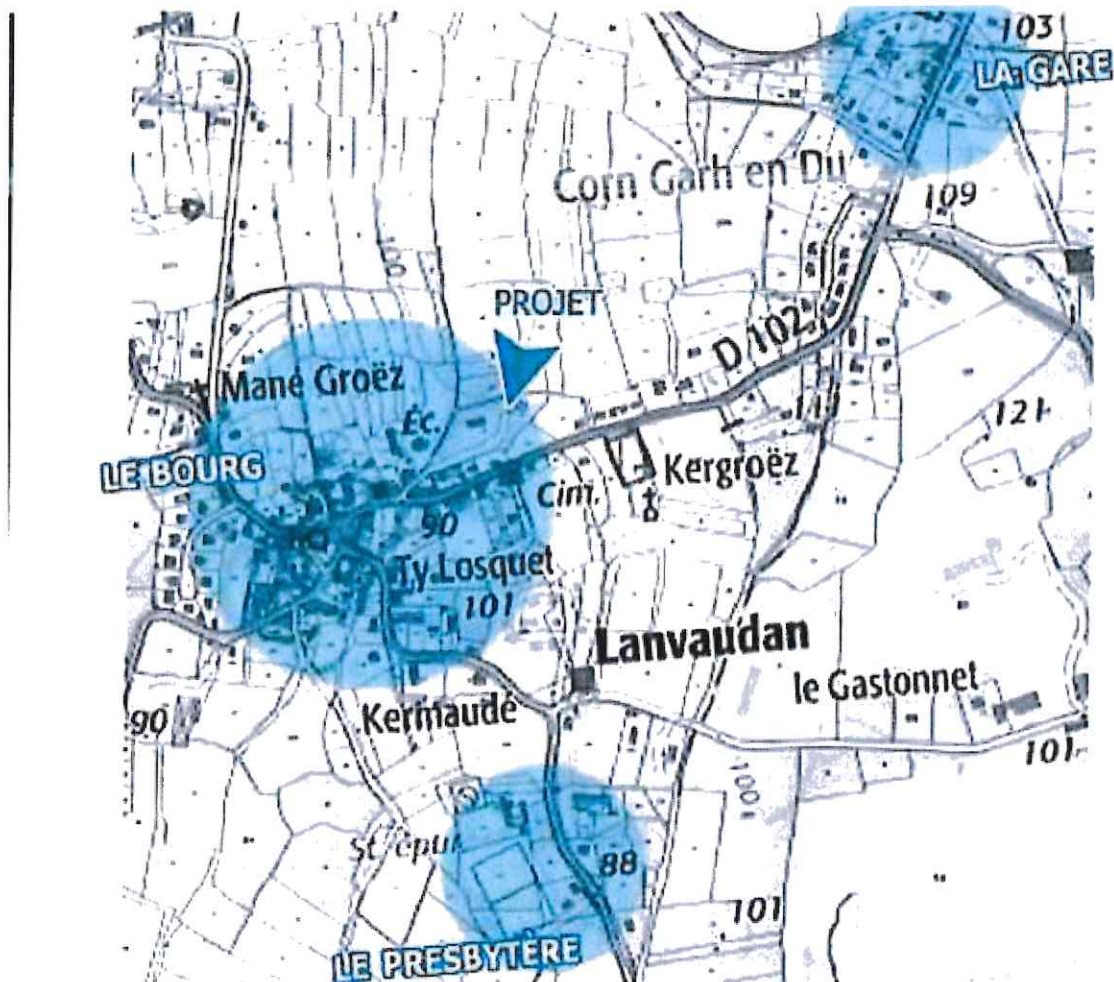
Le permis d'aménager sera déposé au 2ème semestre 2023.

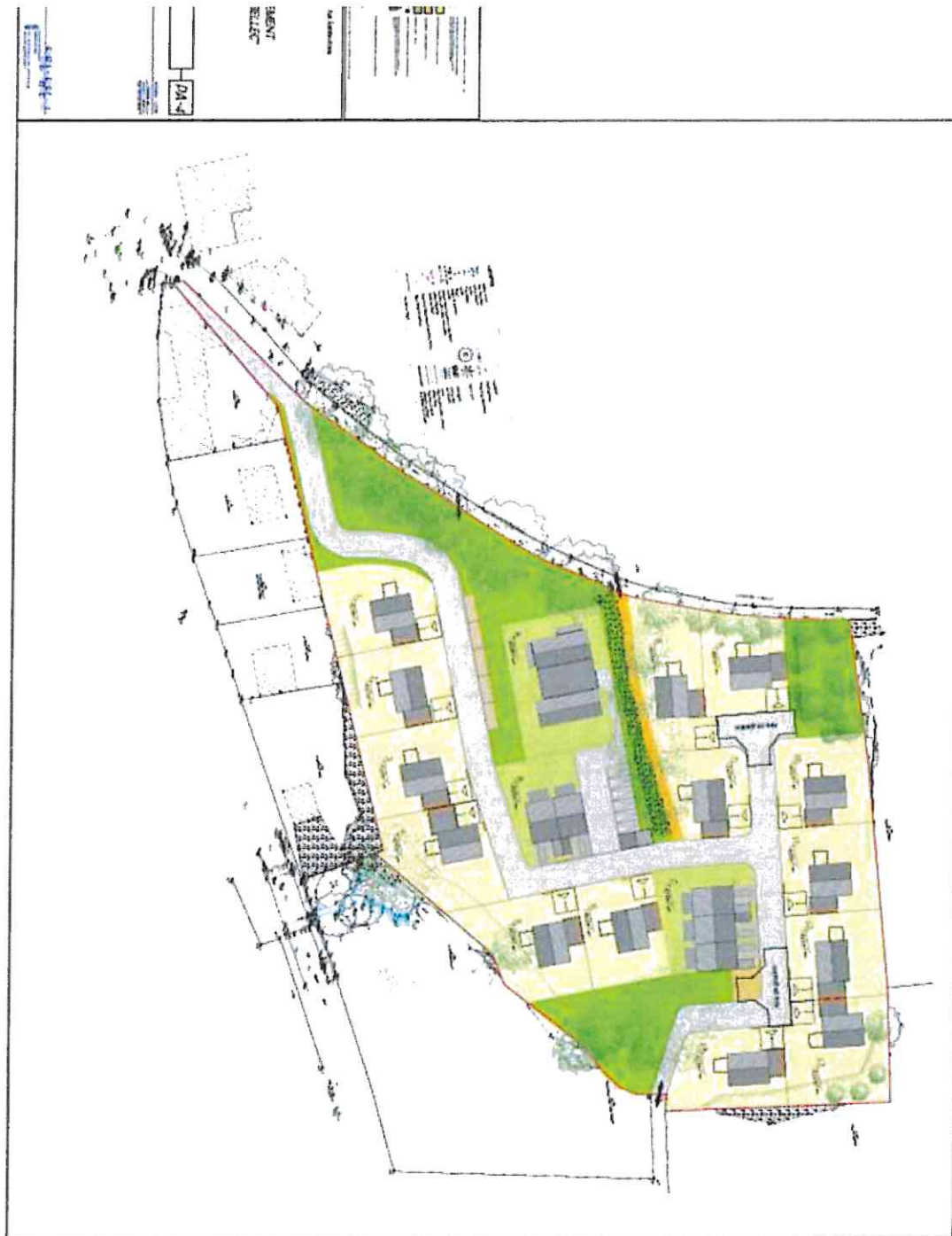
Les consultations de travaux seront lancées fin 2023 et les premiers engagements de dépenses subventionnées sont prévus fin 2023 (acquisitions foncières).

L'achèvement des travaux d'aménagement est prévu pour mars 2025.

Morbihan Habitat ici « aménageur » valorise à hauteur de 60€ et 90€ /m² SDP le foncier destiné à accueillir les logements locatifs sociaux (collectifs/individuels) contre 90€/m² de terrain pour les lots libres.

In fine, sur le périmètre de la friche traitée, l'attribution de la subvention doit permettre la mise en œuvre opérationnelle du projet avec la réalisation de : 14 lots libres d'habitat et 11 logements locatifs sociaux, soit 828 m² SDP de logements sociaux + 6335 m² de lots libres, 0 m² local d'activités, 0 m² d'équipements publics, 4649m² d'espaces publics, 0 m² de renaturation





ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Morbihan Habitat _ MAURON / Nouvelle brigade de gendarmerie

Dossier démarche simplifié n° 13256097

déposé le 07 juillet 2023

> Descriptif de la friche : Ancienne gendarmerie désaffectée depuis 2020, située dans le bourg de Mauron.

Adresse : 15 rue Mathurin LEFORT, à MAURON (Parcelle AC 106 et 114) [Zone C]

Surface de la friche : 0,6 ha

Nature de la friche : Friche militaire

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :*

Acquisition par Morbihan Habitat d'une ancienne gendarmerie désaffectée afin d'y construire une nouvelle brigade de gendarmerie et y créer 7 logements de fonction, dans le bourg de Mauron.

- *Ambition écologique du projet*

Recycler un terrain bâti déjà artificialisé en milieu urbain.

- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie*

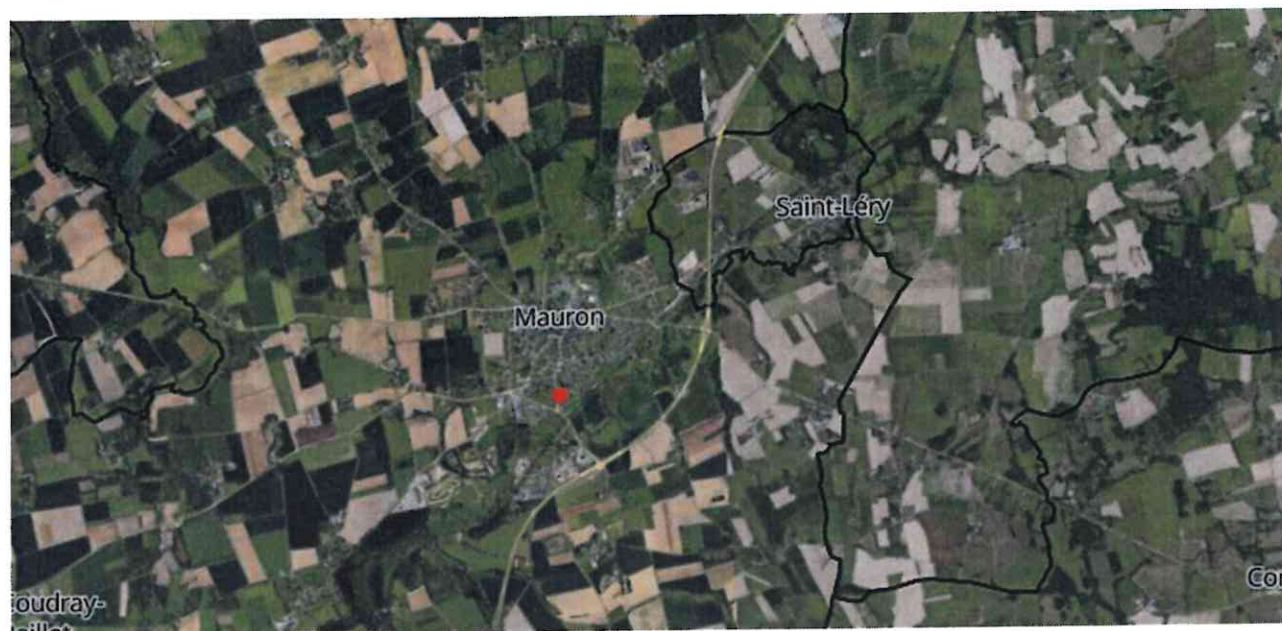
Non précisé

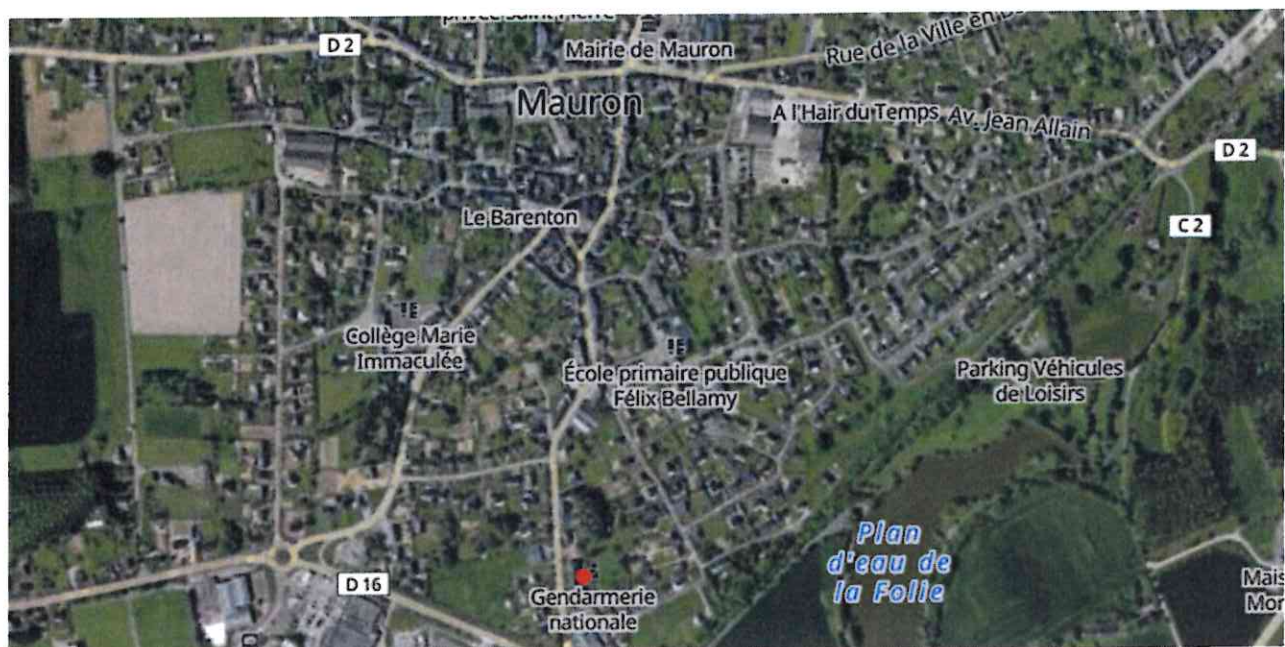
- *Etapas de réalisation/ Délais de réalisation*

début phase travaux : mai 2024

achèvement des travaux et livraison : avril 2026

Localisation de la friche :







ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Morbihan Habitat _ PLOEREN / Acquisition-amélioration Dia Le Hebel

Dossier démarche simplifié n° **12371744**

déposé le 2 mai 2023, modifié et complété le 05/06/2023

> Descriptif de la friche :

Adresse : 4 place Armor, à PLOEREN

(Parcelle AE 135)

[Zone B2]

Surface de la friche : 0,16 ha

Nature de la friche : Friche urbaine, îlot ancien dégradé

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte* :

Commune carencée (12,76 % de LLS au 1^{er} janvier 2022). Acquisition par Morbihan Habitat d'une parcelle portée par l'EPF afin d'y réhabiliter une maison de 1900 pour y créer 4 logements locatifs sociaux T2, au centre-bourg de Ploeren. représentant une SDP de 196m².

La convention opérationnelle conclue par la commune avec l'EPF, n° 21-56164-1, adoptée au bureau du 28/09/2021, porte sur un périmètre total de 2 911m² correspondant au « secteur Armor », dont la parcelle objet de la présente demande de fonds vert.

- *Ambition écologique du projet*

Réhabilitation de l'existant plutôt que démolition – reconstruction.

- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie*

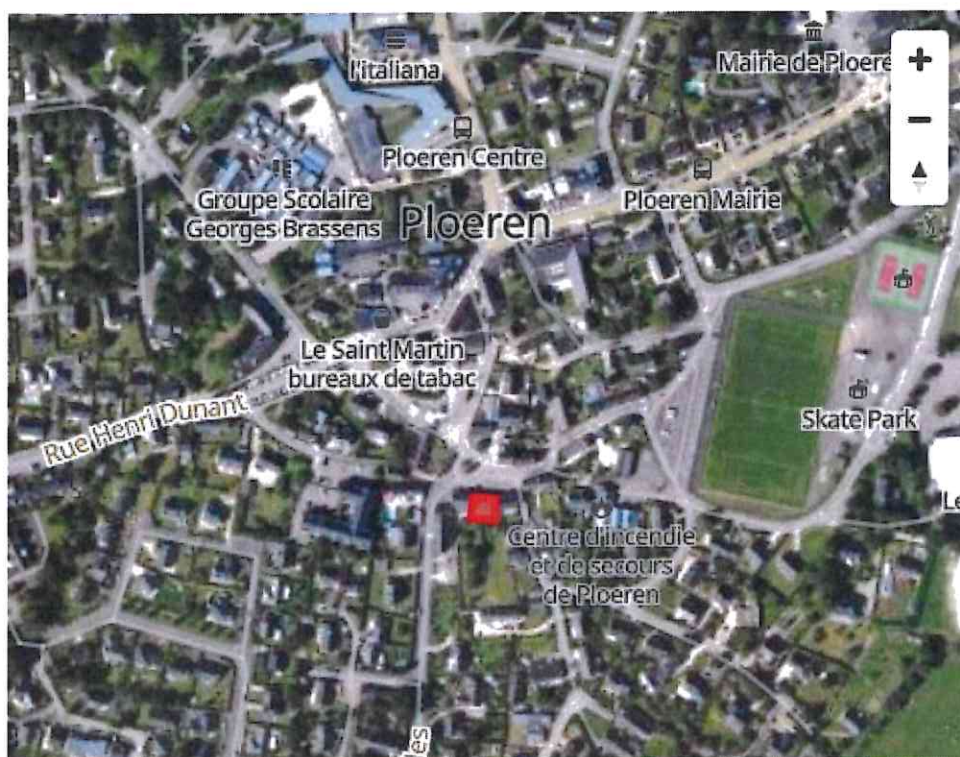
Non précisé

- *Etapes de réalisation/ Délais de réalisation*

début phase travaux : octobre 2023

achèvement des travaux et livraison : 29 juillet 2024

Localisation de la friche :



58 606 PLOEREN, 4 place Armor

Commune de Ploeren - Section A1 - Parcelle 0135



VUE DÉTAILLÉE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Zonage(s)

Parcelle classée Ua, Ua : Urbanisation centrale dense et continue

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

SCOT GOLFE DU MORBIHAN - VANNES AGGLO

4 ▼ place Armor

