PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE
Liberté
Égalité
Fraternité

FRANCE NATION VERTE
Agir · Mobiliser · Accélérer

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

Annuaire des opérations lauréats 2024
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
CCAS de Ploumilliau – Ploumilliau	1
Commune de Jugon-les-Lacs	2
Commune de Kerpert	3
Commune de Pleudihen-sur-Rance	4
Commune de Plumieux	5
Commune de Trémel	7
Loudéac Communauté – Saint-Gilles-Vieux-Marché	9
OPH Néotoa – Dinan	10
OPH Terres d'Armor Habitat – Lanfains	11
OPH Terres d'Armor Habitat – Yffiniac	12
SA COOPALIS – Saint-Brieuc	13
SA d'HLM La Rance – Pleumeur-Bodou	14
Lannion Trégor Communauté – Lannion	ADEME
Commune de Plumaudan	ADEME

Créé en février 2025

29 – Finistère

Communauté de communes du Pays des Abers – Lannilis 16

Commune de Lannilis 18

Commune de Le Folgoët 19

Commune de Pleyber-Christ 21

Établissement Public Foncier de Bretagne – Tréflez 23

Finistère Habitat – Coray 24

Finistère Habitat – Gouesnac'h 25

Finistère Habitat – Pont-l'Abbé 26

Finistère Habitat – Riec-sur-Bélon 27

Finistère Habitat – Trégourez 28

SASU Bretagne Lin – Lampaul-Guimiliau 29

SCI ALAINFINI – Pleyber-Christ 30

SOLIHA Bâtisseur de Logement d'Insertion – Cléden-Poher 32

Chambre de l'Agriculture – Saint-Goazec (ré-abondement opération lauréate 2023)
Cf annuaire 2023

35 – Ille et Vilaine

Commune de Gahard 34

Commune d'Hédé-Bazouges 35

Commune de La-Guerche-de-Bretagne 36

Commune de Le Tronchet 37

Commune de Liffré 38

Commune de Pleumeleuc 41

Montfort Communauté – Montfort-sur-Meu 43

OPH Néotoa – Saint-Malo 45

OPH Saint Malo Agglomération – La-ville-ès-Nonais 46

OPH Saint Malo Agglomération – Saint-Broladre 47

Rennes Métropole – Rennes 49

SA d'HLM Aiguillon Construction – Laillé 52

SA d'HLM BSB Les Foyers – Redon 54

SA d'HLM Espacil – Sel-de-Bretagne 56

SCI Bouton d'Or – Bazouges-la-Pérouse 58

Territoires Publics – Rennes - rue Pierre Martin 59

Territoires Publics – Pont-Péan 61

Territoires Publics – Rennes ZAC Bernard Duval 62

Agence de Gestion de l'Immobilier de l'État – Servon-sur-Vilaine ..... ADEME

SOVASOLEIL (ré-abondement études) – Servon-sur-Vilaine..... ADEME

Commune de Val d'Anast ..... ADEME

Établissement Public Foncier de Bretagne – Saint-Ouen-des-Alleux ..... ADEME

56 – Morbihan

Chambre de Commerce et Industrie du Morbihan – Lorient 64

Commune d'Allaire 65

Commune de Bignan 67

Commune de Carnac 69

Commune de Gourin 70

Commune de Guillac 72

Commune de Guilliers 75

Commune de Plouay 78

Commune de Réguiny 79

Commune de Saint-Gonnery 81

SAS PROPICE HAUTE BOULOGNE – Le Palais 83

SCP d'HLM Le Logis Breton – Riantec 85

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Acquisition - Aménagement de 3 logements sociaux Plai dans l'ancienne Maison pour Tous située à Ploumilliau

Dossier démarche simplifié n° 16248049

> Descriptif de la friche :

Adresse : rue Anatole Le Braz 22300 PLOUMILLIAU

Surface de la friche : 0.0674 Hectares

Nature de la friche : friche urbaine – îlots anciens dégradé

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte : Réhabilitation complète d'une ancienne maison pour y aménager de 3 logements Plai à mettre en location. Les logements sont situés en centre ville et leur environnement se trouve dans un parc paysager.*
- *Ambition écologique du projet :Adaptation au changement climatique et prévention des risques naturels. Gain d'énergie, en gaz à effet de serre, évolution positive du DPE, préservation des sols et patrimoine naturel.*
- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie :grains d'énergie primaire d'environ 95 %*

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Acquisition et transformation de l'ancienne Poste en Médiathèque
Dossier démarche simplifié n° 17369911

> Descriptif de la friche :

Adresse : place de la Poste

Surface de la friche 0.057 ha

Nature de la friche : commerciale

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :* La commune est en cours d'acquisition du bâtiment de l'ancienne Poste pour y créer une médiathèque. La Poste a définitivement fermé et ses locaux sont inemployés depuis novembre 2021. Ce bâtiment est situé en Centre-bourg, au niveau de l'Ecoquartier. La bibliothèque de la commune est actuellement située dans un bâtiment devenu trop exigu, place (historique) du Martray. Les anciens locaux de la Poste, après agrandissement- au niveau de la plateforme de tri - et restructuration de l'espace intérieur, apporteront sans artificialisation l'espace nécessaire pour diversifier et augmenter le service à la population et aux visiteurs de la Petite Cité de Caractère. La localisation et les équipements de la future médiathèque sont conformes à ses engagements pour le développement durable, elle amène à la découverte par voies douces du patrimoine historique et naturel de la commune, sur un parcours de cheminement au fil de l'eau, dont elle sera une étape structurante.

- *Ambition écologique du projet* : Le projet prévoit l'aménagement d'une zone fraîche, en extérieur, à proximité du cours d'eau. Le projet est situé dans la zone PPRI, ses contraintes ont été intégrées lors de la construction du bâtiment (en 2012) et sont intégrées au projet d'extension du bâti, le bâtiment et son extension étant surélevés. Il demeure beaucoup d'espaces végétalisés autour du projet, l'extension du bâtiment ne les entame pas, car elle se fait au niveau de l'ancienne plateforme de tri (déjà artificialisée). Le projet est situé dans l'Ecoquartier.

- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie : :* le bâtiment est assez récent, l'intérieur sera complètement rénové avec des radiateurs plus performants.

- *Etapes de réalisation/ Délais de réalisation :*

  Acquisition du bâtiment : septembre 2024

  Travaux de réhabilitation du bâti existant : octobre 2025

  Travaux de construction de bâti neuf (extension) : octobre 2025

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Réhabilitation d'une friche en salle polyvalente

Dossier démarche simplifié n° [redacted]

> Descriptif de la friche :

3, place de l'Eglise 22480 Kerpert

80 m2

Ancienne grange à usage agricole

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte : Rénovation d'une ancienne grange située en plein centre, qui constitue une véritable verrue, face à l'église, sur la place principale du bourg.*
- *Ambition écologique du projet : Les matériaux sélectionnés dans le cadre des travaux de réhabilitation de l'ancienne grange sont biosourcés, recyclables, ou possédant des caractéristiques techniques innovantes et respectueuses de l'environnement.*
- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie : constituer un outil moderne, parfaitement isolé et très peu consommateur d'énergie, à destination de la population et des associations communales.*

- *Étapes de réalisation/ Délais de réalisation*

1. Juillet 2024 : démolition de la toiture et du dallage intérieur
2. Juillet 2024 : gros œuvre
3. Septembre 2024 : maçonnerie
4. Novembre 2024 : charpente
5. Janvier 2025 : couverture
6. Mars 2025 : menuiserie extérieure et intérieure
7. Avril 2025 : électricité, chauffage, plomberie
8. Mai 2025 : enduit intérieur et finitions extérieures
9. Juillet 2025 : fin des travaux

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : aménagement d'un îlot urbain en lieu et place d'une friche urbaine, rue de Dinan

Dossier démarche simplifié n° *16610003*

> Descriptif de la friche :

Adresse: rue de Dinan – 22690 PLEUDIHEN-SUR-RANCE

Surface de la friche : 0,0616 ha – Emprise totale du projet : 0,199 ha dont 0,1804 ha faisant l'objet d'une convention opérationnelle entre la commune et l'EPF.

Nature de la friche : Ancien garage automobile et ancienne caserne des sapeurs-pompiers par la suite.

> Description succincte du projet:

- Enjeux, contexte : Le projet présente plusieurs enjeux :

  résorber une friche urbaine située le long de l'axe principal du centre-bourg et améliorer ainsi la qualité urbaine et architecturale perçue ;

  mettre en valeur une ancienne logère masquée par la friche et dont le peu de terrain ne permettait pas de la faire évoluer ;

  réaliser 3 logements sociaux et 3 cellules commeciales, dans une commune littorale où la demande est supérieure à l'offre ;

  améliorer la sécurité routière devant l'école, par la réalisation d'un aménagement spécifique intégré au futur aménagement qui sera réalisé en lieu et place de la friche ;

  répondre à un besoin de stationnement pour l'école, actuellement insuffisant, et pour les futurs commerces et les logements sociaux ;

  apporter au secteur, un élément urbain partiellement renaturé avec une gestion intégrée des eaux pluviales.
- Ambition écologique du projet : Le projet va pleinement dans le sens du ZAN et apporte sa contribution pour respecter la trajectoire souhaitée et atteindre, in fine, le ZAN à horizon 2050. Il permettra aussi la renaturation d'une partie de l'espace avec gestion intégrée des eaux pluviales.
- Ambition du projet en termes d'économies d'énergie : La réhabilitation de la longère favorisée par la démolition de la friche et la création des logements et des cellules commerciales, respecteront, a minima, la RE 2020.
- Etapes de réalisation / Délais de réalisation : La dépollution/démolition du projet devrait être réalisée entre décembre 2024 et mars 2025 et l'aménagement de l'espace public et du bâti permettant la réalisation de 3 commerces et de 3 logements locatifs sociaux, doit se faire dans la foulée et être terminé pour décembre 2025.

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé :

Dossier démarche simplifié n°16927640

> Descriptif de la friche :

Adresse : *[41 et 43 rue de l'Argoat 22210 Plumieux]*

Surface de la friche [hectares] : *[0.056]*

Nature de la friche : Friche urbaine - autres

> Description succincte du projet :

- *Enjeux, contexte : [La commune de Plumieux a pour ambition de développer et structurer à l'horizon 2032 les activités de services à la personne, intitulé « bien vivre à Plumieux » afin de rendre son territoire plus attractif. Plus globalement, la commune souhaite développer les services à la population :*

  a) Santé en rénovant une salle communale en cabinet dentaire afin d'accueillir une dentiste (ouverture prévisionnelle mars 2024)

  b) Enfance en construisant un pôle enfance en cœur de bourg composé d'un restaurant scolaire et d'un accueil périscolaire et extrascolaire (ouverture prévisionnelle septembre 2025)

  c) Petite enfance en construisant une MAM et en développant son partenariat avec le relais petite enfance intercommunal, (ouverture prévisionnel janvier 2026)

  d) Ecole publique commune en rénovant le bâtiment existant afin de relocaliser le RPI Plumieux-La Ferrière à la suite de la création de la commune nouvelle (ouverture prévisionnel septembre 2026)

  e) Séniors en travaillant sur la construction d'une solution adaptée aux personnes âgées en perte d'autonomie, sous la forme d'une maison partagée, (ouverture prévisionnelle janvier 2027).

  Dans ce cadre, elle souhaite engager la 1ère étape de son projet « bien vivre à Plumieux » en construisant sur un terrain communal, déjà urbanisé mais en friche, situé en plein de cœur de bourg un pôle enfance, comprenant un espace cantine, garderie/centre de loisirs et une cour de récréation.

  En effet, la restauration scolaire se déroule actuellement dans la salle des fêtes et n'est pas adaptée à ce type de pratique aussi bien en matière d'hygiène et sécurité qu'en terme de qualité de service aux enfants (confort thermique, confort spatial, confort acoustique…).
  La garderie et le centre de loisirs ont lieu dans l'ancienne bâtiment de l'école publique communale, qui est désormais vétuste, trop petit, énergivore et donc peu adapté à un accueil de qualités des familles. De plus, la distance entre l'école privée, la cantine et la garderie est contraignante dans les usages quotidiens pour les élèves et le personnel.
  En parallèle de la 1ère étape de son projet « bien vivre à Plumieux », la commune va œuvrer à la rénovation thermique de ses logements communaux.
  En libérant des locaux dans l'ancienne école publique, la commune va aménager des appartements. Ces appartements serviront à reloger des locataires présents actuellement dans des logements communaux afin de rénover ou reconstruire leurs logements. Ce turnover de logements se fera jusqu'à la rénovation totale de son parc de logement.

- *Ambition écologique du projet : La construction devra respecter les objectifs de la RE 2020. Le bâtiment devra être conçu pour permettre une maîtrise des consommations énergétiques. Un bâtiment :*
  - bien isolé pour limiter au maximum les déperditions thermiques tout en prenant en compte

les problèmes de surchauffes induits,
- bien ventilé pour garantir une qualité optimale de l'air durant les temps d'accueil et de repas, et en limitant au maximum les déperditions thermiques et les surchauffes,
- bien chauffé pour assurer le confort thermique en toute saison tout en réduisant la production de chaleur.
- utilisant efficacement l'électricité pour assurer l'ensemble des fonctions nécessaires (éclairage, fonctionnement des
équipements, chauffage) en minimisant le besoin électrique.
- utilisant des matériaux biosourcés afin de privilégier leurs qualités thermiques et environnementales et créer une ambiance saine.
- permettant la récupération de l'eau via l'installation d'une cuve.

- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie : [La construction devra respecter les objectifs de la RE 2020. Le bâtiment devra être conçu pour permettre une maitrise des consommations énergétiques.*

  Un bâtiment :

  - *bien isole pour limiter au maximum les déperditions thermiques tout en prenant en compte les problèmes de surchauffes induits,*
  - *bien ventile pour garantir une qualité optimale de l'air durant les temps d'accueil et de repas, et en limitant au maximum les déperditions thermiques et les surchauffes,*
  - *bien chauffe pour assurer le confort thermique en toute saison tout en réduisant la production de chaleur.*
  - *utilisant efficacement l'électricité pour assurer l'ensemble des fonctions nécessaires (éclairage, fonctionnement des équipements, chauffage) en minimisant le besoin électrique.*
  - *utilisant des matériaux biosources afin de privilégier leurs qualités thermiques et environnementales et créer une ambiance saine.*
  - *- permettant la récupération de l'eau via l'installation d'une cuve.]*

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : réhabilitation d'un ensemble de bâtiments communaux pour les transformer en pôle des services administratifs communaux - TREMEL

Dossier démarche simplifié n° 19290611

> Descriptif de la friche :

Adresse : Trémel (22310)

Surface de la friche [0.078 ha

Nature de la friche : Cet ensemble situé aux 5 et 7 rue de l'Argoat a toujours été propriété de la commune de Trémel. Sa construction date d'avant 1950.
La mairie occupait la partie située au 5 rue de l'Argoat puis a déménagé en 2008 et l'autre partie, au 7 rue de l'Argoat, accueillait en rez-de-chaussée l'agence postale communale/bibliothèque communale jusqu'en 2020 .Quant à l'étage et les combles, il s'agissait initialement du logement de fonction du receveur des postes qui est devenu ensuite un logement communal à la location (qui n'était plus occupé depuis 2004 et qui n'avait connu aucun travaux de réhabilitation).
Le bâtiment situé au 5 rue de l'Argoat, lui, a été réhabilité par la commune en 2018-2019 pour accueillir les activités de l'association Idéographik à l'étage. C'est l'agence postale/bibliothèque qui s'est déplacée du 7 rue de l'Argoat au 5 rue de l'Argoat, permettant ainsi de libérer l'intégralité de la partie du bâtiment situé au 7 rue de l'Argoat, objet pour une grande partie du programme de réhabilitation actuel.

> Description succincte du projet:

Enjeux, contexte :

Il y a 5 ans, le bâtiment mitoyen (située au n°5 rue de l'Argoat), propriété également de la commune, a été rénové par la municipalité de l'époque pour y accueillir une association (Idéographik) à l'étage et l'agence postale communale/bibliothèque au rez-de-chaussée, devenant ainsi la "maison de l'économie sociale et solidaire".

Après réflexion et compte tenu de la demande récente d'espace supplémentaire sollicitée par Idéographik, il semblait opportun de reconsidérer le projet initial pour la partie ancienne poste en l'élargissant à la partie déjà réhabilitée (maison de l'Economie Sociale et Solidaire) et avoir une réflexion d'aménagement globale sur ces deux unités contigües. Aussi pour le projet de réhabilitation de l'ensemble ancienne agence postale communale et de la Maison de l'Economie Sociale et Solidaire, un regroupement des services administratifs communaux est proposé (mairie, agence postale communale, secretariat du syndicat intercommunal des écoles de Lanvellec, Plufur et Trémel, salle d'archives).Cette migration de l'ensemble des services administratifs communaux, libèrera la mairie actuelle située au 24 rue Beaumanoir en centre bourg qui sera alors louée à Idéographik.

- La commune sera ainsi divisée en 2 pôles : associatif, sportif et culturel rue Beaumanoir et un pôle de services (mairie-école et église) rue de l'Argoat

- *Ambition écologique du projet : Ce projet repose sur une volonté de sobriété foncière puisqu'il s'agit de réhabiliter un bâtiment existant depuis longtemps inutilisé en centre bourg sans créer d'extension donc en évitant de consommer de l'espace supplémentaire. La réhabilitation de ce bâtiment implique aussi de repenser de façon globale l'aménagement intérieur de ce bâtiment y compris du bâtiment contigu déjà réhabilité qui constitueront ensemble un espace unique d'accueil des services administratifs communaux. Cette réhabilitation vise à réduire de façon durable et significative la consommation énergétique (isolation, chauffage, consommation d'eau, nature des matériaux utilisés) tout en offrant du confort et une prestation*

de qualité aux usagers que ce soit pour le RDC accueillant du public tout comme à l'étage et dans les combles

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

  Le gain en terme de consommation d'énergie sur ce programme de travaux est estimé à près de 55 %. D'importants travaux d'isolation (isolation de plancher, isolation thermique intérieur et extérieur, remplacement des menuiseries extérieures, installation d'une ventilation basse consommation, installation de radiateurs électriques type panneaux rayonnants programmables, production d'ECS par chauffes-eau électriques placés en volume chauffé)

- *Etapes de réalisation/ Délais de réalisation*
  - *DCE – Appel d'offres travaux de réhabilitation : 09/2024-12/2024*
  - *Travaux de réhabilitation : 12/2024 à 12/2025*
  - *Réception du chantier : 01/2026*

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Construction de 4 logements sociaux à Saint-Gilles-Vieux-Marché

Dossier démarche simplifié n° 16975017

> Descriptif de la friche :

Adresse : 2 Place Antoine de Saint-Pierre – 22530 Saint-Gilles-Vieux-Marché

Surface de la friche [hectares] : 0,035 ha

Nature de la friche : Friche urbaine – îlots anciens dégradés

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :Le projet de démolition reconstruction porte sur l'unité foncière d'origine. Il s'agit d'un ancien hôtel, bâtiment vacant que la commune a racheté dans l'objectif de créer du logement. Suite aux diagnostics bâtimentaires, il a été décidé en partenariat avec l'établissement public foncier Régional de procéder à la démolition. La commune n'étant pas en capacité de porter le projet a sollicité après refus des bailleurs, le CIAS de Loudéac Communauté pour la construction de 4 logements locatifs sociaux.*

- *Ambition écologique du projet :Avec ce projet, Loudéac communauté va répondre aux besoins du territoire en matière de tension sur l'offre de logement. Loudéac communauté va également construire un bâtiment qui répond aux ambitions de la règlementation thermique RE 2020 en lieu et place d'un ancien hôtel vétuste très énergivore et qui n'avait pas été entretenu avec des risques sanitaires pour le bâtiment infiltration, mérule, et amiante.*

- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie : RE2020*

- *Etapes de réalisation/ Délais de réalisation:juin 2025*

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé :

Dossier démarche simplifié n°

> Descriptif de la friche :

Adresse : 72 rue de Chateaubraind – 22100 DINAN

Surface de la friche : 0,15 ha

Nature de la friche : Friche urbaine (ancienne maison d'habitation).

> Description succincte du projet:

- Enjeux, contexte : Le projet répond à plusieurs enjeux :
  - Construire pour répondre à un besoin de logements, mais sur un espace déjà anthropisé, avec une densité conséquente pour respecter la politique du ZAN ;
  - Produire du logement aidé pour permettre à des familles avec des revenus modestes, de devenir propriétaires dans une ville qui leur est difficilement accessible, hormis par le biais du prêt social location-Accession (PSLA), favorisant ainsi la mixité sociale ;
  - Résorber une friche urbaine et optimiser l'espace libéré ;
  - Favoriser les mobilités décarbonées ou l'utilisation des transports en commun.

- Ambition écologique du projet : Le projet comprend la démolition d'une maison énergivore et inhabitable en l'état, pour permettre la construction de 22 logements dans un collectif neuf, respectant la règlementation thermique en vigueur RE2020 et permettant de limiter la consommation d'espace. La proximité du centre-ville de Dinan permettra également aux habitants de ce collectif, d'accéder aux commerces et aux services via des parcours de mobilités douces, favorisant ainsi une décarbonation des mobilités ou par le biais de transports collectifs gratuits (bus Dinamo).

- Ambition du projet en termes d'économies d'énergie : Le projet respectera, a minima, la RE 2020.

- Etapes de réalisation/ Délais de réalisation : Le projet devrait se réaliser sur la période juillet 2024/décembre 2026. La dépollution et la déconstruction du bâti existant devraient se dérouler entre juillet 2024 et janvier 2025. Ensuite viendra le temps de la construction et de l'aménagement des abords.

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé :

Dossier démarche simplifié n°

> Descriptif de la friche :

Adresse : Rue de la porte Fraboulet LANFAINS

Surface de la friche 0.13ha

Nature de la friche : Ancienne école

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte : La municipalité de Lanfains souhaite démolir une ancienne école inoccupée aux profit de logements et mettre l'accent sur la redynamisation de sa commune. Associer le renouveau du centre bourg à travers la création de logements. Un programme a vu le jour pour Terres d'Armor Habitat pour démolir l'ancienne école et la construction de pavillons afin de diversifier le patrimoine architectural, favoriser la mixité sociale, adapter les besoins et améliorer le confort. Le schéma de cohérence territoriale est une planification à long terme dans lequel ce programme de 4 pavillons répartis en T3 et T4 en fait partie. Ce programme passe par l'acquisition de l'ancienne école et d'une parcelle inoccupée ne présentent pas de végétation remarquable, étant juste engazonnée. Commune d'un peu moins de 1098 habitants, Lanfains a subi comme beaucoup en France la hausse des prix de l'immobilier ainsi que le coût des travaux et des matériaux de construction. La tension immobilière sur Lanfains est tout aussi présente, que sur d'autres communes du secteur.*
- *Ambition écologique du projet : En pièce jointe la notice hydraulique partie 5.2*
- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie : Baisser la consommation énergétique en utilisant : des matériaux bio-sourcés (chanvre, cotton et lin), PAC air-eau, vitrage à isolation renforcée.*
- *Etapes de réalisation/ Délais de réalisation : Le projet est au stade suivant : Obtention du Permis de Construire le 09/02/2024 Le calendrier prévisionnel des actions subventionnées est précisé à l'article 4.3 de la présente convention. La livraison prévisionnelle du projet global est prévue en : Décembre 2025. Les postes de dépenses directement subventionnés sont à engager en novembre 2024 et seront livrés en décembre 2025*

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé :

Dossier démarche simplifié n°

> Descriptif de la friche :

Adresse :

Surface de la friche [

Nature de la friche :

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte : Le projet se situe à proximité de la RN12 et voie de chemin de fer, à 2km du centre bourg de la commune d'Yffiniac. Le quartier de la gare a été identifié comme emplacement stratégique pour le développement du logement. C'est dans un contexte de mutation que le site de l'ilot Jaffrain a ainsi été identifié permettant la transformation d'une friche industrielle et a nécessité la réalisation d'une convention opérationnelle d'actions foncières avec l'EPF. Dans le respect des dispositions de SCOT et en réponse aux objectifs PLH, le site présent une densité urbaine suffisante et permet de réaliser un programme en corrélation avec les obligations SRU.*
  L'objectif est de garantir une continuité fonctionnelle entre la gare et le cœur de ville en connectant les différents quartiers.
- *Ambition écologique du projet : Recyclage de friche (démolition d'un entrepôt, emplacement stratégique situé à proximité du centre bourg et des réseaux des transports*
- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie : Baisser la consommation énergétique en utilisant une isolation performante, en faisant des bâtiments RE2020, lampes LED*

- *Etapes de réalisation/ Délais de réalisation*

  Le projet est au stade suivant : stade conception PC

  Le calendrier prévisionnel des actions subventionnées est précisé à l'article 4.3 de la présente convention.

  La livraison prévisionnelle du projet global est prévue en : 2026

  Les postes de dépenses directement subventionnés sont à engager en juillet 2024 et seront livrés en 2026.

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : SAINT-BRIEUC – Ville Bougault – Programme GREEN PARK

Dossier démarche simplifié n° 11705857

> Descriptif de la friche :

Adresse : 19 rue Paul Langevin 22000 Saint-Brieuc

Surface de la friche : 4637 m²

Nature de la friche : Ville Bougault - ancienne école maternelle désaffectée

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :*

Avec le projet déposé je vais améliorer le cadre de vie des habitants du quartier en proposant la création d'un parc urbain à destination des habitants.

Le but de ce projet est de démolir d'anciens bâtiments désaffectés et vétustes et de décrouter toute l'ancienne cour d'école afin de recréer un espace vert qualitatif et ainsi participer à la recréation d'espaces verts de respiration en pleine ville adossé à un projet d'habitat collectif avec une cadre de vie qualitatif.

L'objectif est de recréer une offre de logements en réutilisant un foncier à l'abandon et ainsi reconstruire la ville sur une friche.

- *Ambition écologique du projet :*

Recréer la ville sur la ville en évitant la surconsommation de foncier

Recréer un espace vert de respiration pour le quartier avec de nombreux arbres remarquables

Proposer un espace récréatif naturel ombragé aux habitants du quartier avec l'augmentation des périodes de chaleur.

Respect de la RE2020 -10%

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

Pose de panneaux solaire sur la toiture du bâtiment pour que chaque logement ait son propre panneau couplé à sa chaudière

Eclairage des parties communes et parking par des dispositifs à LED sur horloge et minuterie

Isolation des logements pour une réduction conséquente des frais de chauffage avec un niveau entier en ossature bois.

- *Etapes de réalisation/ Délais de réalisation*

Désamiantage/Démolition/Décroutage des enrobés : Septembre à Novembre 2024

Travaux de construction :

- *Démarrage prévisionnel des nouveaux bâtiment 1er trimestre 2025*
- *Fin des travaux : Juin 2026*

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Kerénoc - Recyclage foncier du site de l'ancienne école (à déconstruire) afin de construire de nouveaux logements sociaux

Dossier démarche simplifié n° 15083181

> Descriptif de la friche :

Adresse : Pleumeur-Bodou (22560), rue Armand Lagain

Surface de la friche [0,346 ha

Nature de la friche : Friche administrative ou hospitalière, Ancienne école élémentaire

> Description succincte du projet :

- *Enjeux, contexte :* La Rance a été désignée par la commune de Pleumeur-Bodou pour réaliser une nouvelle opération de construction de logements à vocation sociale dans le quartier de Kerénoc. Cette opération s'inscrit dans le cadre de la reconversion partielle de l'ancienne école primaire en espace d'habitat et de la réhabilitation de salles communes proches pour des activités associatives afin de revitaliser ce quartier.
  L'objectif de la commune est double : consolider un lieu de vie locale et associative par la réhabilitation du centre social et de son environnement, d'une part, accueillir de nouveaux habitants par la création de logements pour de l'habitat permanent en veillant à la mixité sociale, d'autre part. Le terrain bâti d'environ 3 600 m² permet l'édification de 20 logements conventionnés.

  La comparaison des typologies du parc locatif social existant et l'analyse de la demande de logements sociaux actuelle au sein du territoire a révélé une forte distorsion pour les grands logements avec une offre supérieur à la demande (36% de T4 et T5 vs 16% de la demande). A contrario, la demande pour les logements T2 représente 46% pour 14% de l'offre. Aussi, afin de proposer une offre nouvelle en adéquation avec les attentes actuelles des ménages et en accord avec la commune de Pleumeur-Bodou, les typologies développées sont 6 T2, 12 T3 et 2 T4.

  L'offre en T3, plus élevée, est une typologie plus polyvalente et permet d'accueillir des profils de ménages variés : personne seule, couple sans enfant, famille monoparentale, etc. Les logements sont financés en PLAI, PLUS et PLS ; la répartition des financements se fera en concertation avec Lannion Trégor Communauté, délégataire des aides à la pierre, afin de garantir la programmation possible de l'opération.

  Le site accueille actuellement :

  - Le bâtiment désaffecté de l'ancienne école élémentaire, la cour et les sanitaires ;

  - Le bâtiment de l'ancienne école maternelle, aujourd'hui à vocation associative ;

  - Le bâtiment du centre social, destiné principalement à la location pour des événement familiaux (repas) et à des réunions (bureaux de vote) ;

  - Un boulodrome couvert et un second non-couvert ;

  - Des stationnements et espaces verts publics.

  Le projet présenté ici concerne la réalisation de logements conventionnés uniquement, sur le site de l'ancienne école élémentaire et dont le bâtiment est à démolir au préalable.

  Plusieurs enjeux énoncés par la commune de Pleumeur-Bodou ont permis à la Rance de créer un projet intégré au village existant :

  - Une architecture qualitative non massive, en front de rue notamment ;

  - Une implantation du bâti aérée et intégrée à l'existant au sein du village de Kerénoc ;

  - Un dessin architectural rythmé (mitoyen, R+1) et mixant les diverses typologies de logement ;

- Le traitement qualitatif de l'habité des futurs locataires : celliers, petits jardins.

- *Ambition écologique du projet : Sobriété foncière : cette opération de recyclage foncier correspond aux objectifs ZAN par la construction de 20 nouveaux logements d'une ancienne école élémentaire, à l'abandon depuis plusieurs années. Démarche énergétique et climatique : réalisation d'un audit énergétique et gains conséquents attendus en CEP : construction RE2020 palier 2025. Emploi de matériaux biosourcés (isolation en laine de chanvre ou de bois), construction bois pour partie. Implantation d'une chaufferie bois collective, installation de panneaux solaires individuels pour produire l'ECS. Ressource en eau : gestion des eaux pluviales à la parcelle. La restriction des espaces imperméabilisés par la création d'une proportion importante d'espaces verts et de cheminements piétonniers favorisent l'infiltration de l'eau. Dimensionnement des récupérateurs d'eau en cours d'étude, l'étude de sol permettra de calibrer les solutions à mettre en œuvre.*

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

  Une architecture adaptée :

  L'ensemble des logements est à double orientations Nord-Est/Sud-Ouest. En effet, l'orientation du terrain permet de privilégier une orientation Sud-Ouest optimale pour les pièces de vie chaque logement. Le projet privilégie ainsi les ouvertures orientées Sud-Ouest afin de maximiser les apports solaires. Par ailleurs, la configuration des maisons permet d'intimiser chaque jardin bénéficiant également de cette exposition optimale. Enfin, l'alternance des volumes limite les ombres portées dans les jardins et peut être mise en valeur par l'utilisation de différents matériaux. Ceux-ci entreront en résonnance avec l'environnement avec des teintes proches.

  L'habité
  L'implantation des logements sur la parcelle facilite l'apport de lumière naturelle dans chaque pièce tout en apportant des solutions thermique grâce à la double orientation. Les principes d'un logement économe en énergie reposent essentiellement sur des procédés architecturaux simples, (éclairage naturel des pièces dès que possible, l'emploi de matériaux recyclables, conception de logements sobres en énergie, etc.).

  Afin de respecter une approche budgétaire efficiente, la bonne distribution au sein du logement importe afin de minimiser la perte d'espace en dégagement. Habitués à la recherche d'économie de surface dans nos projets afin de garantir un loyer abordable, nous sommes vigilants à la répartition des pièces.

  Certification NF HQE

  Les logements certifiés NF Habitat HQE sont conçus pour que les habitants s'y sentent particulièrement bien, en leur offrant tout ce qui contribue à un logement de qualité et de performances supérieures : thermique, acoustique, luminosité naturelle, économie de charges, qualité de l'air intérieur, fonctionnalité, sécurité, respect de l'environnement. La certification intègre aussi un volet chantier afin que celui-ci se base sur de faibles nuisances.

- *Etapes de réalisation/ Délais de réalisation :*

  Acquisition foncière en décembre 2024
  Appels d'offres en janvier 2025
  Démarrage de chantier en avril 2025
  Livraison des logements en octobre 2026

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Pôle d'accès aux droits du Pays des Abers, Friche Saint-Antoine

Dossier démarche simplifié n° 13787063

> Descriptif de la friche :

Adresse : Lannilis (29870)

Surface de la friche : 0,0274 ha

Nature de la friche : Friche urbaine - autres, Ancienne école privée

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :*

Le projet consiste en la réhabilitation d'un bâtiment en friche pour y faciliter l'accès des services à la population. L'objectif est de pouvoir y regrouper, avec des espaces et moyens mutualisés, les services d'Action Sociale du Département, de la Protection Maternelle et Infantile ainsi que la Maison France Services du Pays des Abers. Cette logique répond à des enjeux identifiés par l'analyse des besoins sociaux, qui met en exergue les besoins en matière d'accès au droit des habitants de la partie Nord du territoire du Pays des Abers, besoins confirmés par le Schéma Départemental d'Amélioration de l'Accessibilité des Services au Public du Finistère (SDAASP).

Le choix de ce bâtiment sans destination et en état de dégradation avancée a aussi été motivé par le projet qu'il permet, la réhabilitation totale d'un bâtiment voisin du pôle d'échange multimodal avec un caractère patrimonial et dans une logique vertueuse. Les diagnostics effectués mettent en exergue un bon état structurel général mais des faiblesses sur les planchers, couverture, menuiseries, l'isolation intérieure du bâti, et l'obsolescence des aménagements intérieurs et équipements intérieurs.

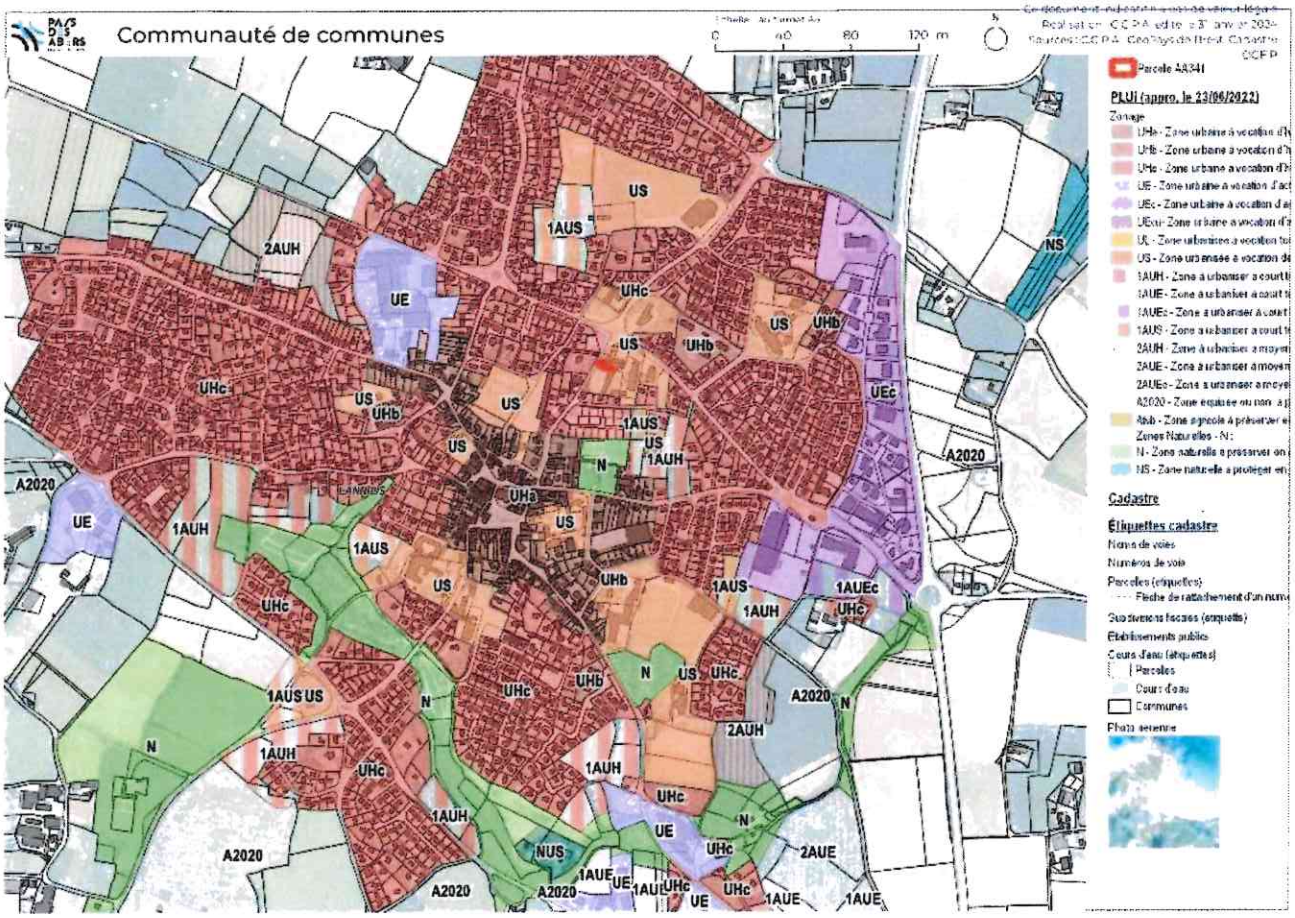
Ce projet répond donc à une logique de sobriété foncière par la création d'un équipement public sur une friche urbaine au sein de l'enveloppe urbaine de Lannilis. Enfin, ce bâtiment fait partie du périmètre de l'Opération de Revitalisation Territoriale (ORT) du Pays des Abers et sa réhabilitation a pour ambition d'en faire un bâtiment à très faible émission de GES, à très faible consommation avec un principe d'autoconsommation de l'énergie photovoltaïque issue de la toiture.

- *Ambition écologique du projet :*
  - Sobriété foncière : parcelle n°AA341 à Lannilis, réhabilitation d'une friche, bâtiment inoccupée depuis 25 ans-
  - ENERGIE = réhabilitation en étiquette A soit 14 KWhEP/m²SRT avec PAC air/eau en mode de chauffage et panneaux photovoltaïques en toiture pour autoconsommation.
  - Émission de GES = émission après travaux en étiquette A soit 2 kg CO2/m²SRT

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

Performance énergétique et d'émission de GES (conso projeté : 14 kWhep/m² = classe A et émission : 2 kgCO²/m² = classe A)

- *Étapes de réalisation/ Délais de réalisation*
  - Études maîtrise d'œuvre : juin 2025
  - Acquisition foncière : juin 2025
  - Travaux : mi-2025 à mi-2026



ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Rénovation urbaine de la friche de l'ex Agence Technique Départementale, quartier Kéravel – Commune de LANNILIS

Dossier démarche simplifiée n° 16970181

> Descriptif de la friche :

Adresse : Kéravel – Commune de LANNILIS

Surface de la friche : 0,4276 ha

Nature de la friche : Ancienne agence technique départementale

> Description succincte du projet :

- *Enjeux, contexte : Le déménagement de l'ATD a laissé à l'état de friche les parcelles AD 98 et AD 99, situées dans le quartier de Keravel, à Lannilis. Sur ce site idéalement situé (à proximité du cœur de ville et de ses commerces) profitant de belles vues dégagées sur la vallée verte, la commune de Lannilis souhaite accompagner la réalisation d'un programme de logements répondant aux besoins induits par le vieillissement de la population. Pour ce faire, la commune a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir les parcelles concernées et conduire les opérations de démolition / dépollution. Le foncier, libéré de toute occupation et dépollué, pourra accueillir un programme de 15 logements principalement fléchés en direction de seniors autonomes. Compte tenu des problématiques de mobilité dans le secteur, deux parcelles seront également acquises pour réaliser une voirie partagée, qui permettra la création d'un sens unique afin de désengorger l'impasse Keravel*

- *Ambition écologique du projet : Le projet répond à plusieurs objectifs environnementaux. Le projet prévoit, notamment, une dépollution du site, ce qui permet de répondre à des enjeux de lutte contre les pollutions. De plus, le projet immobilier qui sera réalisé sur le site permettra de revégétaliser plus de la moitié des parcelles concernées (jardin partagé, espaces verts, ...).*

- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie : Les constructions qui seront édifiées répondront à des objectifs énergétiques forts (architecture bioclimatique, matériaux bas carbone, ...). Le critère environnemental fait notamment partie des critères de sélection dans le cadre de l'Appel à projet permettant de sélectionner un opérateur pour conduire cette opération immobilière*

- *Etapes de réalisation/ Délais de réalisation : Les travaux de déconstruction sont actuellement en cours. Les travaux de dépollution débuteront au mois de septembre 2024. Un appel à projet est en cours pour sélection un opérateur en vue de réaliser cette opération. Un dépôt de permis de construire est envisagé pour la fin d'année 2024. Cela permettra d'envisager une réception du chantier pour la fin d'année 2026.*

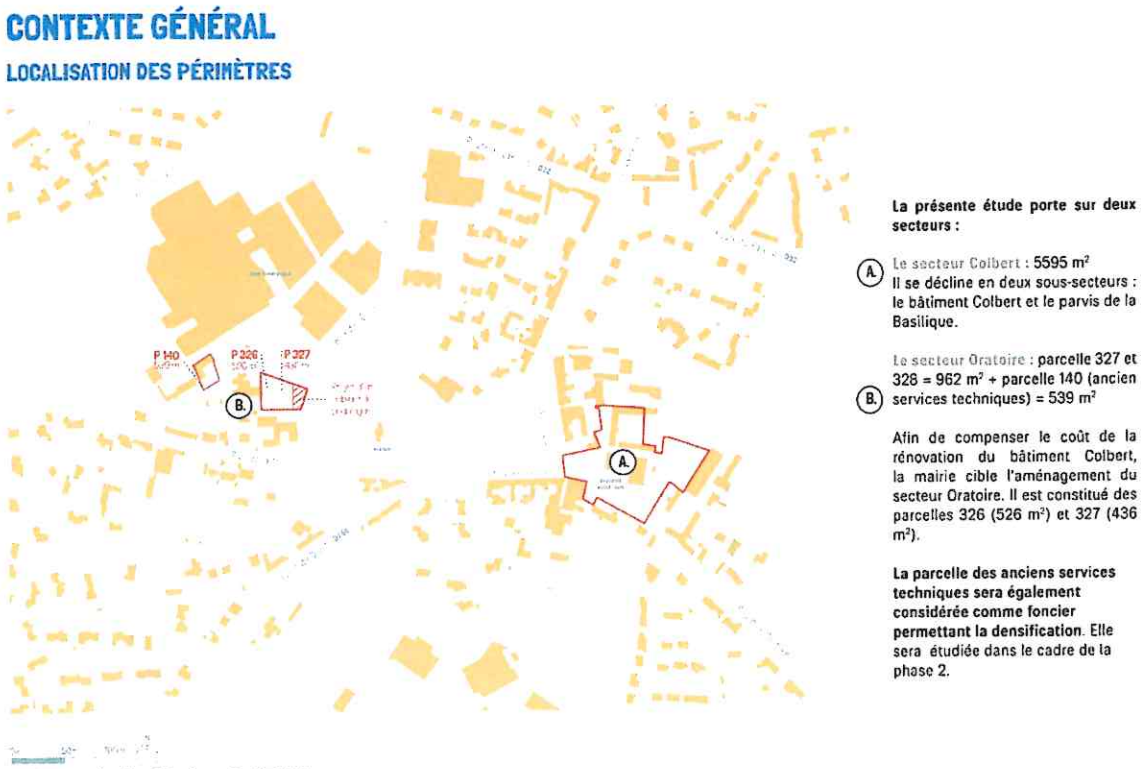
ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Proto-aménagement bâtiment Colbert

Dossier démarche simplifiée n°16102518

> Descriptif de la friche :

Adresse : Le Folgoët (29260)



Surface de la friche 0,174 ha

Nature de la friche : Friche urbaine - autres, bâtiment anciennement à vocation scolaire

> Description succincte du projet :

- *Enjeux, contexte :*

L'impasse dans laquelle se trouvait la commune de Le Folgoët pour identifier un porteur de projet à même de réhabiliter le bâtiment Colbert a nécessité d'élargir la réflexion et le périmètre global de l'opération en lien avec les réserves foncières de la commune et ses ambitions en matière d'aménagement des espaces publics. Les conclusions de l'étude de faisabilité ont guidé vers le choix d'une opération multisites, dans la recherche d'une péréquation financière. Le périmètre approuvé rend réalisable le projet à l'horizon de 2032 puisque les terrains d'assiette du projet sont maitrisés ou en passe de l'être prochainement.

L'option de la concession d'aménagement qui amènera à la concrétisation du projet a été retenu par rapport aux capacités de services communaux qui n'ont pas les capacités en ingénierie pour porter de tels projets. De plus ce montage, ne grève pas les capacités d'investissements de la commune sur les 10 prochaines années.

La phase de diagnostic a mis en évidence des enjeux en matière d'habitat et de paysages. Les besoins en habitat sur le territoire s'orientent vers des petites typologies de logements pour rééquilibrer le parc immobilier largement dominé par des maisons individuelles T5 et +. A ce titre, le

projet s'inscrit pleinement dans les orientations du PLUI-H visant à produire en renouvellement urbain 13 logements sur les 20 prochaines années.

Il est nécessaire sur le volet paysager, de retrouver une cohérence de parti pris aménagé entre le secteur de la Chapelle des Pardons et la place de la basilique ; de conserver et valoriser le patrimoine végétal de la commune (pins, haies bocagères...). Le plan guide qui a été défini donne des pistes de travail pour répondre à cet enjeu.

La trame viaire et ses axes de circulation ne seront pas modifiés dans leurs tracés. L'objectif est de faire disparaître les caractéristiques routières de la route communale passant le long de la basilique et d'apaiser le parvis. La volonté est de désencombrer le stationnement et de permettre les déambulations piétonnes. Une réflexion a également été menée sur les différents cheminements doux au centre bourg afin de fluidifier le parcours des habitants au quotidien pour l'accès aux services, écoles etc.

- *Ambition écologique du projet :*

Réhabiliter un bâtiment existant situé en centre bourg et inoccupé : optimisation du foncier et valorise une friche.

Amélioration des espaces publics : place du piéton favorisé sur le parvis de la basilique et flux sécurisés entre les différents points du bourg malgré la traversée de la route départementale 32. Volonté de désimperméabiliser le parvis de la basilique pour assurer sa pérennité (problème d'infiltration d'eau constaté sur l'édifice) et diminuer l'effet d'îlot de chaleur créée par la nappe d'enrobé actuellement en place.
En lien avec le PCAET, pas de perturbation des milieux naturels, ni de consommation de terres non artificialisées et réhabilitation d'un bien existant pour qu'il devienne performant énergétiquement. Réalisation d'un audit énergétique pour connaître les améliorations nécessaires en matière de performances thermiques et pour réduire son empreinte carbone.

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

Le bâtiment Colbert dispose d'un système de chauffage au fuel, et de menuiseries anciennes et disparates au niveau de performance énergétique. De plus, il ne bénéficie d'aucune isolation.

La commune a engagé un audit énergétique sur le bâtiment pour analyser les performances actuelles et étudié plusieurs scénarios qui permettront aux opérateurs immobiliers de se projeter dans les modèles énergétiques les plus pertinents. Les conclusions de l'audit seront connues en novembre 2024, mais il a d'ores et déjà été confirmé que les travaux d'isolation et de changement de chauffage permettront des économies d'au moins 50% d'énergie.

- *Etapes de réalisation/ Délais de réalisation*

Le projet est au stade du lancement de l'appel d'offres pour la concession d'aménagement et de la finalisation de l'acquisition du bâtiment. Le calendrier prévisionnel des actions subventionnées est précisé à l'article 4.3 de la présente convention.

La livraison prévisionnelle du projet global est prévue au premier semestre de 2032.

Les postes de dépenses directement subventionnés sont à engager ***au cours du premier trimestre 2025****, dès la signature du contrat de concession avec l'aménageur et seront livrés en* ***septembre 2027****.*

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé :

Dossier démarche simplifié n° 12339206

> Descriptif de la friche :

Adresse : Rue des Fontaines et Rue Georges Brassens

Surface de la friche [hectares] : 1,8 ha pour la friche des Fontaines et 0,37ha pour la friche rue Georges Brassens

Nature de la friche : Fiches urbaines. Le site des Fontaines avait également une vocation commerciale puisqu'elle supportait une moyenne surface (Super U)

> Description succincte du projet :

Enjeux, contexte :

Le projet de renouvellement urbain de ces 2 friches a pour ambition de dynamiser la centralité tout en limitant la consommation foncière sur la commune de Pleyber-Christ.
Ces friches sont situées à proximité immédiate de commerces (supérette, pharmacie, boucherie, maison de la presse, boulangerie...), de services (maison médicale, professionnels de santé, poste, banque…) et d'équipements structurants (mairie, accueil France services, écoles, médiathèque, ADMR…). Elles offrent ainsi un cadre privilégié pour mener une opération de logements relativement dense.
Les deux périmètres d'aménagement se veulent cohérents pour mener des opérations d'ensemble proposant une offre en logements et des densités différentes et complémentaires. Ils englobent les périmètres de convention opérationnelle que la commune a signé avec l'EPF ainsi que leurs abords afin d'intégrer parfaitement les futurs aménagements à la trame verte et bleue existante ainsi qu'à la trame viaire.

Ce projet de renouvellement urbain, situé en plein cœur de bourg, poursuit donc plusieurs objectifs :

- *L'intervention à l'échelle de sites en friches comportant des enjeux de recyclage fonciers : déconstruction, réhabilitation des sols, pour les faire correspondre avec le projet.*

  -La programmation de logements de typologies variées dont une partie adaptée aux seniors.
  -La reconstitution d'une trame verte et bleue (désimperméabilisation et reconnexion des continuités écologiques)
  -La promotion des modes de déplacements actifs et la création d'espaces publics apaisés propice à la convivialité.

Il s'inscrit pleinement dans le cadre de l'objectif ZAN

- ***Ambition écologique du projet :***

Les enjeux écologiques sont multiples :

En proposant près de 60 logements sur un site déjà urbanisé, ce projet évite une consommation d'environ 3,5ha de terres agricoles ou naturelles.

La dépollution de la friche aura un impact positif sur l'environnement.

Le projet prévoit de désimperméabiliser une partie du site, de conserver l'espace boisé existant et de retrouver des continuités écologiques. Il redonne sa place à l'eau qui avait disparu suite à la construction de la surface commerciale. La gestion des eaux pluviales se fera à ciel ouvert et l'infiltration sera favorisée.

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

Par la rénovation du bâti vacant pouvant l'être et par la réutilisation des matériaux de déconstruction, le projet promeut l'économie circulaire des matériaux et permet de limiter l'émission de C0². Le projet intègre des aménagements frugaux afin de limiter les impacts néfastes du sur-aménagement.

Par ailleurs, par la création de nouveaux cheminements doux, ce projet vise à favoriser les déplacements décarbonés.

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 :

La programmation proposée, à ce stade, en termes de logements, est la suivante :

63 logements pouvant être répartis de la façon suivante :

- 42 logements collectifs et intermédiaires (soit environ 2100m² de surface de plancher)
- 2 logements individuels mitoyens en rénovation de la longère (soit environ 100m² de surface de plancher)
- 7 lots libres (soit environ 2390m² de surface de terrain)
- 12 logements sociaux (soit environ 780m² de surface de plancher)

Le projet prévoit environ 7858 m² d'espaces publics, dont environ 3000m² d'espaces verts.

3.2 Délais de réalisation

Le projet est au stade suivant :

- **Études** :

- Une 1ere étude pré-opérationnelle de programmation sur l'ensemble des 2 friches a été menée en 2023.

- Une assistance à maîtrise d'ouvrage pour le montage du dossier de concession d'aménagement est actuellement en cours.

- Une mission de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement de la friche rue Georges Brassens va être lancée d'ici la fin de l'année 2024.

- **Acquisitions :**

- La commune de Pleyber-Christ possède environ 9950m² soit 47.5% du secteur d'aménagement.
  Le reste de la surface est en cours d'acquisition par l'EPF :
  - 2857m² (13.6%) est en cours de signature chez le notaire (propriété Caudron – signature prévue le 18/09).
  - l'EPF a également reçu un accord de principe sur 6882m² (propriété SCI des Fontaines, ex Super U). Les actes vont donc être à formaliser d'ici fin 2024.
  - Les négociations restent à mener sur moins de 7% de la surface. Elles devront être menées en parallèle de l'avancement du projet.

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Réhabilitation du quartier gare de Tréflez, Friche de la gare

Dossier démarche simplifié n° 16893580

> Descriptif de la friche :

Adresse : Tréflez (29430)

Surface de la friche 0,8ha

Nature de la friche : Friche commerciale, Friche urbaine – îlots anciens dégradés, Fin d'activité en 2005

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte : Le projet de réhabilitation du quartier de la Gare à Treflez, porté par la commune, s'inscrit dans une opération globale de renouvellement urbain et de requalification du quartier de la gare et participe à la redynamisation du bourg. Des investigations relatives à la pollution du site confirment la présence d'une dégradation du milieu sols à proximité des cuves enterrées et du milieu gaz du sol au droit du site.*
- *La commune a signé une convention opérationnelle de portage foncier avec l'EPF, en charge de l'élaboration d'un Plan de Conception de Travaux et mise à jour du plan de gestion.*
- *Ambition écologique du projet : A travers cette opération de démolition - reconstruction, le projet vise à densifier l'enveloppe urbaine existante, et ainsi limiter la consommation d'espace naturel et agricole.*

- *Étapes de réalisation/ Délais de réalisation : décembre 2025*

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé :

Dossier démarche simplifiée n°16183275

> Descriptif de la friche :

Adresse: 18 Rue de Quimper - 29370 CORAY

Surface de la friche [hectares] : 0,2101

Nature de la friche : Ancienne école

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :*

Ce projet prévoit de réhabiliter un bâtiment désaffecté, il sera entièrement désamianté. La nouvelle fonction donnée à cette ancienne école sera de 4 logements indépendants en duplex. La parcelle sera densifiée en créant 4 autres logements R+1 et les zones de stationnement pour l'ensemble des logements contribuant à la limitation de la consommation d'espace.

- *Ambition écologique du projet :*

Ce programme en centre-bourg répond à l'urgence écologique et climatique par la reconquête d'une friche au lieu de consommer de nouveaux espaces en périphérie de la commune. De plus, les logements seront à faible consommation énergétique et les déplacements doux seront favorisés.
Le projet ne nécessite pas la création de nouvelles voies. Également à proximité de l'aire de covoiturage, un cheminement piéton sera intégré au programme.

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

Les nouveaux logements répondent aux critères de confort actuel et à faible consommation énergétique.

- *Etapes de réalisation/ Délais de réalisation*

Date prévue pour l'engagement de la première dépense financée par le Fonds Vert	15/09/2024
Date prévisionnelle de la première dépense du projet.	15/09/2024
Date prévue pour l'achèvement des dépenses financées par le Fonds Vert	01/01/2027
Date prévisionnelle de la dernière dépense du projet.	31/03/2027

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé :

Dossier démarche simplifié n°16059956

> Descriptif de la friche :

Adresse : Kérincuff

Surface de la friche : 0.1876

Nature de la friche : 6 pavillons obsolètes

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :*

Après la démolition de 6 pavillons jumelés du type T1 Bis obsolètes, Finistère Habitat engagera la construction de 9 logements. La densification de la parcelle permettra d'accroitre l'offre locative sur ce secteur tendu.
La typologie des logements variés du T2 au T5 favorisera la mixité en accueillant autant les jeunes ménages, les séniors, que les familles.

- *Ambition écologique du projet*

Après désamiantage et démolition, les 9 logements seront construits dans le maintien de la topographie et de l'identité visuelle du quartier. Le programme n'empiète pas sur de nouvelles parcelles et ne nécessite pas la création de nouvelles voies, il contribue à densifier le centre-bourg et à répondre aux objectifs de sobriété foncière.

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

Les nouveaux logements répondent aux critères de confort actuel et à faible consommation énergétique.

- *Etapes de réalisation/ Délais de réalisation*

Date prévue pour l'engagement de la première dépense financée par le Fonds Vert	02/05/2024
Date prévisionnelle de la première dépense du projet.	02/05/2024
Date prévue pour l'achèvement des dépenses financées par le Fonds Vert	01/02/2027
Date prévisionnelle de la dernière dépense du projet.	31/03/2027

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : PONT L'ABBE - Rue Arnoult

Dossier démarche simplifié n°19340763

> Descriptif de la friche :

Adresse : 18 rue Arnoult, 29120 PONT L'ABBE

Surface de la friche : 0.037

Nature de la friche : Friche urbaine – îlots anciens dégradés, ancien commerce et logement

> Description succincte du projet :

- *Enjeux, contexte :*

Compte tenu de la configuration du bâtiment existant et de son état, l'option d'une démolition a été retenue. En effet, Il s'agit d'un immeuble de 1912 situé à l'angle des rues de Kérentrée et Arnoult, dans le centre de Pont l'Abbé à environ 350 mètres de la place de la République (les Halles).

Construit en R+2 en pierres sous charpente bois et toiture ardoises, l'immeuble désaffecté était anciennement à usage mixte boulangerie au rez-de-chaussée sur environ 300 m² et logements à raison de 125 m² par étage, soit une superficie totale d'environ 550 m².

D'extérieur l'édifice présente un aspect normal. À l'intérieur, le bâtiment est délabré, qu'il s'agisse de la cour ou du bâtiment lui-même, l'ensemble est dans un état de vétusté et d'insalubrité très avancé avec présence d'amiante, mérule et plomb.

- *Ambition écologique du projet :*

La construction des 8 logements en centre-bourg répond à l'urgence écologique et climatique par la reconquête d'une parcelle occupée par un bâtiment désaffecté au lieu de consommer de nouveaux espaces en périphérie de la commune.

Ce programme évite ainsi l'étalement urbain de la commune et ne nécessite pas la création de nouvelles voies.

L'arrivée de nouveaux arrivants assurera l'utilisation des services publics et équipements de la commune. Ainsi, le projet répond à plusieurs enjeux majeurs de la commune de Pont-L'Abbé, « Petites villes de demain », et plus globalement aux enjeux du territoire tel que l'urgence de développer des logements abordables en évitant la moindre consommation foncière.

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

De la même manière, au-delà d'un habitat énergétiquement performant, la proximité des services et des transports en commun participe à la maîtrise des consommations énergétiques liées aux transports du quotidien.

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Ancienne Ecole Publique Bosser

Dossier démarche simplifié n°16712562

> Descriptif de la friche :

Adresse : 2 rue des sports – 29340 RIEC SUR BELON

Surface de la friche : 0.12 ha

Nature de la friche : Friche urbaine – îlots anciens dégradés

> Description succincte du projet :

- *Enjeux, contexte :*

Le projet répond à plusieurs enjeux majeurs de la commune de Riec sur Belon et plus globalement du territoire que sont l'urgence du logement abordable et la moindre consommation foncière :

Le besoin en logements locatifs sociaux est particulièrement fort sur les communes du littoral breton dont fait partie Riec Sur belon où l'offre locative privée s'est raréfiée et où l'accession à la propriété privée est devenue inabordable. L'offre locative accessible est une nécessité pour la commune afin de rester attractive pour des profils jeunes permettant d'assurer la bonne fréquentation de ses services publique mais aussi favoriser le dynamisme du tissu économique local.

Le projet répond à cet enjeu en proposant des typologies T2 (9 unités) et T3 (6 unités) ciblant des familles avec un ou deux enfants ou bien des jeunes actifs ayant un emploi sur le territoire.

Plus globalement, en densifiant sur une parcelle existante, le projet répond également à la moindre artificialisation des sols qui est un objectif capital des prochaines décennies à l'instar de la loi ZAN.

- *Ambition écologique du projet*

Le projet répond aux objectifs environnementaux par le respect de la norme RE2020.

Le programme de construction permet de densifier à son maximum avec des typologies T2 et T3. Ainsi, l'étalement urbain est évité et il n'est pas nécessaire de créer de nouvelles voies de circulation. L'immeuble sera en R+2 soit le maximum autorisé par le PLUi de la Communauté de Communes.

Les eaux pluviales sont gérées à la fois par infiltration via des pavés enherbés pour les places de parking et par temporisation avec la mise en place de buses permettant de ne pas surcharger le réseau en cas de de fortes pluies.

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

Le projet répond aux enjeux de transition écologique :

- En densifiant et en augmentant de 193 % les m² habitables par rapport à l'existant et en évitant l'étalement urbain

- En ne créant pas de nouvelles voies et en favorisant l'infiltration naturelle des eaux sur la parcelle

- En offrant des logements qui répondent aux critères énergétiques actuels et permet aux locataires de maitriser leurs consommations.

- *Etapes de réalisation/ Délais de réalisation*

Avancement	Permis de construire	Lancement Appel d'offres	OS EXECUTION	LIVRAISON
Etude d'exécution	27/02/2024	01/01/2025	01/07/2025	01/03/2027

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : TREGOUREZ – Garn Dréon

Dossier démarche simplifié n°

> Descriptif de la friche :

Adresse: Rue Garn Dréon, 1 Venelle Garn Dréon et 1 rue Yves Allain

Surface de la friche [hectares] : 0,133

Nature de la friche: Friche urbaine – îlots anciens dégradés

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :*

Le projet de Garn Dréon s'inscrit dans une réflexion plus globale menée par la mairie de Trégourez depuis 2019 sur le réaménagement et la requalification des espaces du centre-bourg et la reconquête des friches urbaines. Situé au cœur historique du centre-bourg, il répond aux objectifs de sobriété foncière, de densification, de renforcement de l'attractivité et du dynamisme du centre-bourg de Trégourez via la construction/réhabilitation de 8 logements locatifs sociaux sur une friche.
Il porte sur 3 parcelles cadastrales bâties, préemptées par la maire de Trégourez. Après démolition/curage, la mairie de Trégourez les cèdera à titre gratuit à Finistère Habitat.
Au regard du patrimoine architecturale de la maison située à l'angle, cette dernière sera conservée et transformée en 2 logements. La maison mitoyenne sera démolie pour laisser place à un pavillon neuf. Pour la grande parcelle, l'appentis menaçant ruine sera démoli et l'autre sera conservé et transformé en cellier. 1 semi-collectif de 4 logements et 1 pavillons seront construits sur cette parcelle.

- *Ambition écologique du projet :*

La construction des 8 logements en centre-bourg répond à l'urgence écologique et climatique par la reconquête d'une friche au lieu de consommer de nouveaux espaces en périphérie de la commune et le développement des cheminements doux. En dehors de la venelle piétonne, le projet ne nécessite pas la création de nouvelles voies.

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

Les nouveaux logements répondront aux critères de confort actuel et seront à faible consommation énergétique.

- *Etapes de réalisation/ Délais de réalisation*

Dépôt des permis de construire : juillet 2024

Démarrage des travaux : Juin 2025

Réception des travaux : 1e trimestre 2027

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Modèle innovant de bioéconomie durable pour la création d'une filière d'excellence de lin textile en Bretagne, Ancien abattoir GAD

Dossier démarche simplifié n° 18018266

> Descriptif de la friche :

Adresse : 19 Rue de Landivisiau, Lampaul-Guimiliau (29400)

Surface de la friche 6 ha

Nature de la friche : Friche industrielle ou minière, Friche urbaine - autres, Friche industrielle

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte : Le projet a pour ambition de réhabiliter le bâtiment d'une friche industrielle emblématique occupée précédemment par les abattoirs GAD, sur la commune de Lampaul Guimiliau. Le projet permet de structurer en Bretagne une filière linicole en privilégiant des circuits courts. Il développe de multiples partenariats avec des acteurs de la filière lin amont (partenariat avec producteurs, formation, optimisation de la culture et rouissage...) et aval (débouchés 80 % en Bretagne, innovation...)*

- *Ambition écologique du projet : L'ambition écologique du projet est forte avec une approche innovante de culture de lin textile démontrée (plante pivot qui structure les sols et qui ne nécessite d'irrigation, solutions algo-sourcées en remplacement de fongicides). Sur 4 000 ha de production, ce sont 7 600 tCO2eq évitées/an et 160 000 u.d'azote évitées/an.*

Ce projet prévoit la valorisation totale et locale (100 % des produits et co-produits issus du lin), ce qui représente 2 800 t de réduction de déchets/an (poussières) et qui serviront à un projet de méthanisation.

Sur la production/consommation d'énergie renouvelable et d'efficacité énergétique, le projet intègre une centrale photovoltaïque sur 2 098 m2, permettant de raccorder 467,25 kWc de panneaux pour une installation en autoconsommation. Le projet permet de produire 480,825 MWh/an (soit 10 % du besoin annuel) conduisant à 451 tCO2eq évitées/an.

- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie : Le projet s'insère dans la démarche de transition énergique de l'État avec la prise en compte du ZAN, l'utilisation de circuits courts, la gestion de la ressource en eau (la culture de lin ne nécessite pas d'irrigation, le process de teillage n'a pas de besoin en eau), le développement d'un modèle innovant de bioéconomie durable (industrie verte) en faveur de la création d'une filière d'excellence de lin textile en Bretagne*

- *Etapes de réalisation/ Délais de réalisation : octobre 2026*

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé :« Linfini-Friche industrielle Pleyber-Christ »

Dossier démarche simplifié n° 13357586

> Descriptif de la friche :

Adresse: 9, La Justice, 29 410 Pleyber-Christ

Surface de la friche [hectares] :1,769 ha

Nature de la friche : friche industrielle

> Description succincte du projet:

- Enjeux, contexte :

LINFINI marque le début d'une ère nouvelle pour la filière du lin en Bretagne, illustrant une avancée majeure vers une réindustrialisation durable et innovante. En s'appuyant sur des partenariats locaux robustes, LINFINI fusionne harmonieusement tradition et modernité, stimulant la culture ancestrale du lin breton.

L'implantation de LINFINI au cœur de la Bretagne n'est pas le fruit du hasard, mais le reflet d'une volonté de renouer avec un héritage tout en intégrant les innovations technologiques. Ce projet de revitalisation d'une friche industrielle symbolise la jonction entre passé et avenir, insufflant une nouvelle vie à des espaces délaissés tout en protégeant l'environnement naturel alentour.

- Ambition écologique du projet :

Le projet de réhabilitation de la friche industrielle de Pleyber-Christ est un véritable engagement envers le respect de l'environnement et une contribution significative à la décarbonation, à la limitation de l'artificialisation des sols et à la protection des milieux et espèces.

Premièrement, nous œuvrons pour la décarbonation de l'industrie mondiale. En transformant le lin français dans notre filature, nous réduisons significativement l'empreinte carbone liée au transport de matières premières.

Dans une optique de préservation des espaces naturels et de limitation de l'artificialisation des sols, notre choix s'est porté sur la revitalisation d'une friche industrielle plutôt que sur la consommation de nouveaux terrains. Ce choix responsable permet de donner une seconde vie à un site existant tout en conservant les espaces naturels environnants et en renaturant le site. En outre, une partie substantielle du site, soit près de 6000m² sur une superficie totale de 17 000m², sera renaturée et aménagée en espace vert. Nous envisageons l'ajout de massifs et plantations diverses ainsi que la végétalisation partielle de la toiture, contribuant ainsi à une meilleure gestion de l'espace et à une intégration harmonieuse dans le paysage local.

Enfin, en termes de protection et au développement des milieux et des espèces, nous bénéficions du soutien précieux de l'association Bretagne Vivante. Cette entité reconnue d'utilité publique depuis 1959 nous accompagne dans le développement de la biodiversité sur le site. Ensemble, nous œuvrons pour la protection des milieux et espèces locales grâce à des initiatives telles que la végétalisation de la façade du bâtiment et l'installation de structures en métal destinées à favoriser la croissance des plantes locales.

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

Nous avons prévu d'installer des panneaux solaires d'une puissance de 300 kWc sur le toit du bâtiment, favorisant ainsi une autoconsommation énergétique respectueuse de l'environnement et réduisant d'autant plus les émissions de gaz à effet de serre.

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : projet de réhabilitation d'un ancien corps de ferme en vue de créer 2 logements sociaux FJT par SOLIHA BLI Bretagne, - maison TY mahé 3 rue des vergers à CLEDEN-POHER

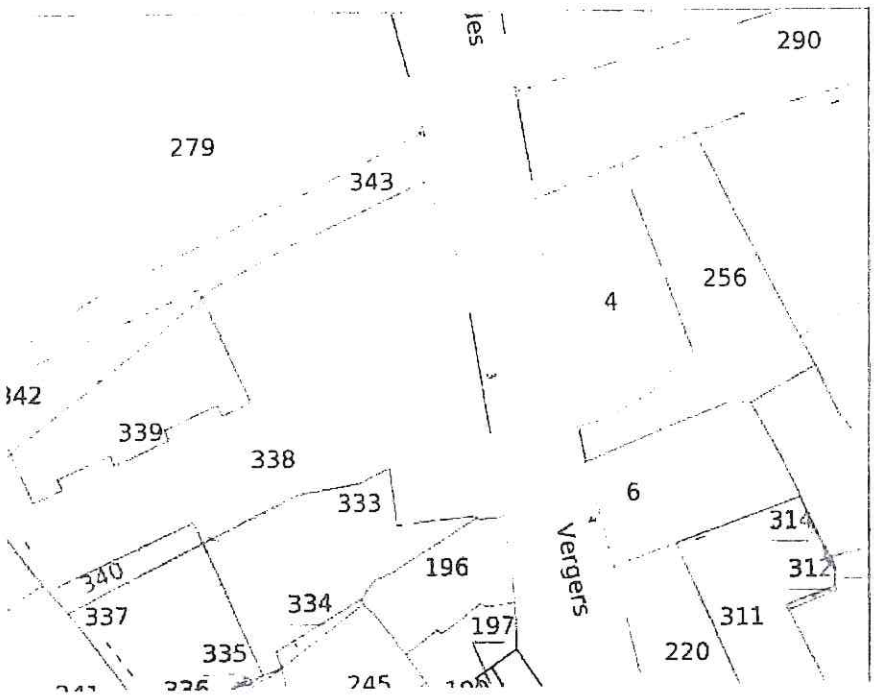
Dossier démarche simplifié n° 13293920

> Descriptif de la friche :

Adresse : 3, rue des Vergers à Cléden-Poher (29270)

Surface de la friche : 0.124

Nature de la friche : Friche urbaine – îlots anciens dégradés, Ancien corps de ferme situé en centre-bourg



Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :*

  Ce projet s'inscrit donc dans un projet global de restructuration de la friche agricole dit « Îlot Ty Mahé » habitation et bâtiments agricoles, en plein cœur du bourg de Cléden-Poher.

  La commune souhaite conserver ce bâtiment au sein de son patrimoine. Elle confie donc ses droits réels immobiliers durant 43 ans à SOLIHA BLI Bretagne, acteur de l'économie social et solidaire, agréé maîtrise d'ouvrage d'insertion par l'État via un bail à réhabilitation en cours de finalisation.

  La réhabilitation des bâtiments laissés en friche va permettre d'offrir 2 nouveaux logements locatifs sociaux à destination des jeunes travailleurs (objet de la présente demande) et une MAM.

- *Ambition écologique du projet :*

  Réutiliser un bâtiment existant permet zéro consommation foncière avec une offre complémentaire de logements. Les menuiseries seront en bois., les murs et plafonds isolés avec des matériaux bio sourcés et le système actuel de chauffage à énergie fossile de la maison d'habitation sera remplacé par un chauffage PAC AIR/EAU. Les appareils seront dotés de mousseurs afin de limiter la consommation d'eau

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

  Réalisation d'un audit énergétique indiquant un gain de 80% d'économie d'énergie primaire, classe énergétique C à la sortie, et, A pour le rejet de CO2

- *Étapes de réalisation/ Délais de réalisation*

  Travaux en 2025

  Livraison prévue en octobre 2025

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : opération d'actions foncières - Secteur Rue Jean Morin à GAHARD

Dossier démarche simplifié n° 18777643

> Descriptif de la friche :

Adresse : Gahard (35490)

Surface de la friche [2185 m²

Nature de la friche : Friche urbaine - autres, friche agricole dans zone urbaine

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :* Le 18 décembre 2023, la commune a signé une convention avec l'EPF pour l'acquisition de parcelles situées à l'angle de la rue Jean Morin et Angèle Le Vannier et sur la rue Sainte-Anne au nord. Cette parcelle est idéalement située en centre bourg , d'une contenance d'environ 2200 m2 et permettrait d'apporter une nouvelle offre de logements favorisant le parcours résidentiel. Parallèlement à la signature de cette convention, la commune a engagé des négociations avec Néotoa pour la reconstruction. Le projet porterait sur 2 bâtiments, 16 logements T2-T3 et une surface commerciale de 200 m² environ. La commune réfléchit à l'opportunité de créer une surface commerciale.
- *Ambition écologique du projet :* Utilisation d'une friche agricole pour une construction de logements sociaux
- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie :* les logements construits tiendront compte de la réglementation RE2020 application 2025.

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 logements sociaux prioritairement.

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Réhabilitation et extension d'une grange située en cœur de ville en pôle socio-culturel

> Descriptif de la friche :

Adresse : 6 ruelle de la Fonderie, HEDE-BAZOUGES 35630

Surface de la friche 771 m² pour la parcelle A 77

Nature de la friche : Le site dédié au projet s'inscrit au cœur du bourg de Hédé-Bazouges entre la place de la Marie et le jardin municipal. Composé de plusieurs parcelles, il s'étend sur une surface totale de 2390 m². Le projet concerne **la réhabilitation de la Grange Sarciaux, ancienne grange agricole, en un tiers-lieu socioculturel** .

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :*

  Le projet se situe à proximité immédiate de la mairie et s'insère dans un projet global visant la réhabilitation d'une grange située à l'arrière de la mairie (dite "Grange Sarciaux") et l'extension de cette dernière en lieu et place de bâtiments démolis.
  Au final, la grange et son extension sont destinées à accueillir la nouvelle médiathèque, une salle de répétition pour le théâtre, ainsi qu'une salle multifonction, le tout représentant un tiers lieu pour les habitants de la commune.
  Ce projet s'inscrit dans un projet global de réhabilitation du site, incluant dans une seconde phase la réhabilitation de la mairie. C'est d'ailleurs dans ce cadre que la bibliothèque actuellement située au 1er étage de la mairie, et de ce fait peu accessible, sera déplacée et transformée en médiathèque accessible dans la grange. Enfin, le site réhabilité s'inscrira dans le cadre d'un aménagement urbain visant à relier l'école à la mairie et ses services via un jardin public (jardin public déjà réalise).
  Une attention particulière sera apportée à la qualité architecturale des bâtiments puisque le projet se situe en périmètre de monument historique (Vieux-Château).
  La présente convention concerne uniquement la démolition des anciens bâtiments annexes (en état de délabrement présentant un risque d'effondrement) et la réhabilitation de la grange existante (inoccupée). Le porteur de projet vise la haute performance énergétique des bâtiments réhabilités.

- *Ambition écologique du projet :*

  L'ambition de ce projet est de réhabiliter une friche en centre bourg pour la transformer en centre socio-culturel en utilisant des matériaux biosourcés et en visant une haute performance énergétique. Cette création de service limitera également l'empreinte carbone des usagers et favorisera l'attractivité du centre-bourg.
  La réhabilitation de cette friche a fait l'objet d'un conventionnement avec l'EPFB en 2018 afin de mener une réflexion sur le long terme.

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

- *Etapes de réalisation/ Délais de réalisation :*

  Le projet en est au stade des études de projet. Le permis de construire (y compris démolition) a été déposé en avril 2024 et la consultation des entreprises est réalisée. La préparation du chantier et les travaux sont prévus pour début 2025.

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Démolition et réaffectation de la piscine des Sablonnières

Dossier démarche simplifié n° 15918255

> Descriptif de la friche :

Adresse: rue des sablonnières

Surface de la friche : 0,41 hectares

Nature de la friche : friche urbaine (équipement public, piscine désaffectée)

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :*

Le projet permet de réinvestir le centre-ville de la commune et concrétise l'action 14 du programme Petite Ville de Demain de la Guerche-de-Bretagne. Le site de l'ex-piscine est une l'opportunité de réaliser du renouvellement urbain, après désamiantage, démolition, puis viabilisation du terrain. Le site sera ensuite cédé à un bailleur social (ESPACIL) pour créer des maisons « HELENA » pour des personnes âgées.

La création d'un quartier d'habitat social mixte répond aux orientations du PLH de Vitré Communauté (répondre à la demande locative, aux demandes spécifiques dont le vieillissement de la population). Il sera en effet construit une résidence senior de 24 logements seniors et 5 logements pour les familles.

- *Ambition écologique du projet :*

Le projet répond au ZAN, orientation reprise dans le PLH de Vitré Communauté. La reconversion de la friche permet une utilisation efficace de l'espace, favorisant une densification urbaine.

La démolition et le désamiantage de l'ancienne piscine a un impact environnemental positif en contribuant à atténuer les effets du changement climatique (élimination d'une structure obsolète et polluée, diminution des risques de pollution liés à la présence d'amiante…)

Le projet favorise un mode de vie moins dépendant de la voiture grâce à la proximité des commodités, et peut également réduire les émissions de gaz à effet de serre associées aux déplacements, participant ainsi à la lutte contre le changement climatique.

- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie : Les logements neufs seront aux normes énergétiques (atténuation du changement climatique par diminution des émissions, production d'ENR, efficacité énergétique, etc.)*

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Renouvellement urbain Place Wendover

Dossier démarche simplifié n°*17454386*

> Descriptif de la friche :

Adresse : *Place Wendover*

Surface de la friche [hectares] :0,97ha soit 9700 m2

Nature de la friche : Friche urbaine - autres

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :* Ce projet s'inscrit pleinement dans le programme national « Petites Villes de Demain » et dans l'Opération de Revitalisation du Territoire de Liffré-Cormier Communauté. Dans le cadre du réaménagement urbain de la Place Wendover et de ces efforts de revitalisation, la collectivité s'engage à promouvoir le renouvellement urbain et soutenir le développement de commerces de proximité.
- *Ambition écologique du projet :* Ce projet s'inscrit dans une démarche de densification et de préservation de la ressource foncière en priorisant l'implantation de nouveaux commerces sur un espace foncier déjà artificialisé et sous-utilisé en plein centre-ville, dans un objectif commun d'accélération de la transition écologique et de revitalisation du territoire. La végétalisation de la place Wendover constitue également une composante clé de cette ambition écologique. Elle permettra de réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain, grâce à l'introduction d'espaces verts et d'arbres adaptés au climat local, de renforcer la perméabilité des sols, avec des aménagements favorisant l'infiltration des eaux pluviales et limitant les risques d'inondation, créer un cadre de vie plus agréable pour les habitants et visiteurs, en offrant des espaces naturels en cœur de ville propices à la détente et aux rencontres, promouvoir la biodiversité urbaine, en intégrant des espèces végétales locales et mellifères.
- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie :* Le(s) projet(s) de constructions immobilières publics porteront des ambitions de performances énergétiques, ainsi que de production photovoltaïque, avec un accord tacite de l'Architecte des bâtiments de France.

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 nouveaux commerces et le réaménagement urbain de place en cœur de ville.

Contexte général

Labellisée **Petite Ville de Demain**, la commune de Liffré porte un projet structurant visant la redynamisation du centre-ville. La place Wendover, située en plein cœur de ville, constitue un enjeu majeur de renouvellement urbain. Certaines parcelles, caractérisées par une faible densité et des bâtiments sous-exploités ou vétustes, représentent une opportunité pour **renforcer l'attractivité commerciale et résidentielle de la commune**, tout en répondant aux objectifs de **limitation de l'artificialisation des sols.**

Suite à l'abandon d'un projet de construction d'un cinéma « deux salles » jugé trop coûteux, la commune a recentré ses efforts sur l'aménagement global de la place Wendover, avec une approche intégrant la densification et la création de nouveaux espaces de vie et de commerce. Le projet s'inscrit dans la stratégie de revitalisation du territoire (ORT).

Description du projet

Le projet de **renouvellement urbain en cœur de ville** porte sur :

1) **la création d'un programme mixte** mêlant commerces et services en rez-de-chaussée et logements ou activités en étage

De nombreux porteurs de projets et commerçants souhaitent s'installer en centre-ville mais se heurtent à un manque de locaux disponibles et adaptés à leurs activités.

Ce nouveau programme immobilier en cœur de ville vise à répondre aux besoins des porteurs de projets et commerçants en proposant une nouvelle **offre de locaux modernes et adaptés**, tout en **renforçant la centralité commerciale** déjà existante sur la place Wendover.

La commune prévoit de **céder les terrains à un opérateur sous conditions**, avec des **charges précises** po rtant sur la réalisation de commerces, de logements ou activités et d'aménagements publics, en cohérence avec les objectifs du projet.

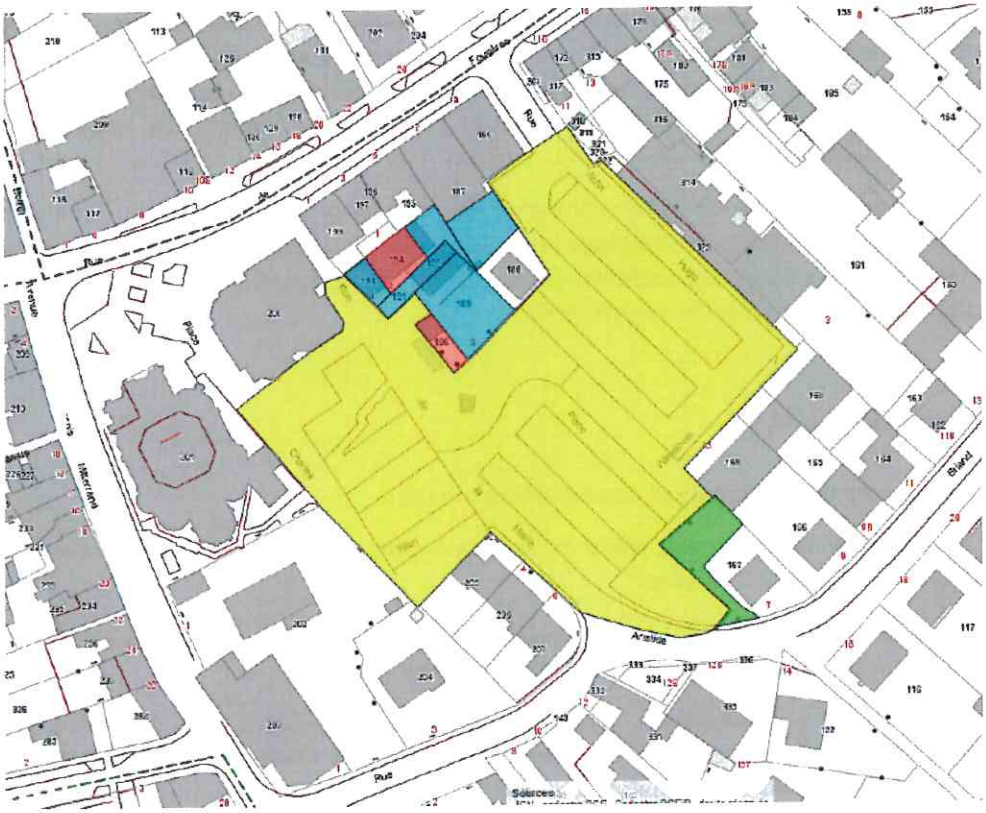
2) **le réaménagement de la place centrale Wendover** en un espace de rencontre convivial, attractif et végétalisé

La place Wendover est actuellement très minéralisée et principalement dédiée au stationnement. La concertation publique a révélé une forte attente des habitants de disposer d'une place centrale conviviale favorisant le lien social et la qualité de vie en cœur de ville.

Le projet répondra à ces attentes grâce au réaménagement de la place Wendover, comprenant :

- **La réorganisation du stationnement** pour agrandir l'espace public et créer des zones propices aux rencontres, aux animations et au vivre-ensemble
- **L'intégration de mobilier urbain adapté**, fonctionnel et esthétique ;
- **Une végétalisation significative** pour transformer la place en un espace agréable et accueillant.

Périmètre d'opération



Propriétés communales

Acquisitions envisagées pour le programme immobilier

Acquisitions envisagées pour l'aménagement de la place

Travaux d'aménagement et de végétalisation

Les propriétés communales (parcelles 190 et 194 en rouge) et les acquisitions en cours (parcelles 187, 189, 191, 192, 193, et 195 en bleu) seront **mobilisées pour optimiser le foncier nécessaire à l'implantation du futur programme immobilier.**

Par ailleurs, **sur recommandation des architectes et paysagistes conseil de l'Etat et du Département, ainsi que du bureau d'études SCE dans le cadre d'une étude mobilité**, l'acquisition partielle de la parcelle 167 (en vert) est envisagée. Cette acquisition vise à **améliorer le réaménagement de la place Wendover** et à **favoriser le développement des mobilités douces** pour un centre-ville plus accessible et durable.

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Renouvellement urbain et densification du 5 rue de Romillé à Pleumeleuc

Dossier démarche simplifié n° 16501382

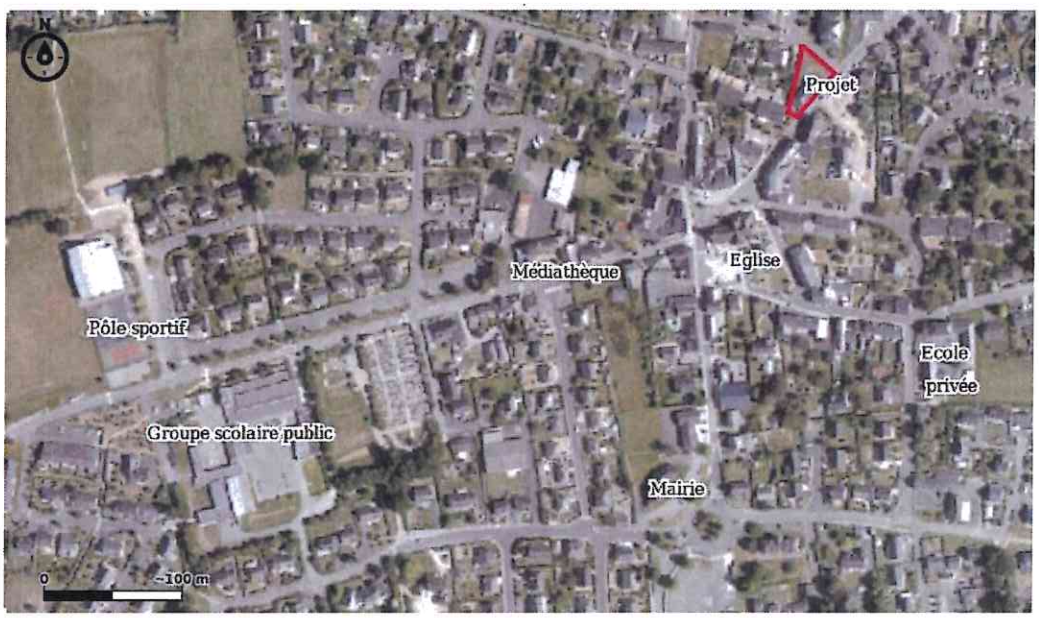
> Descriptif de la friche :

Adresse : 5 et 5bis rue de Romillé 35137 PLEUMELEUC

Références cadastrales : OA 1499 – OA 169 – OA 1596

Surface de la friche : 0,0782 hectare

Nature de la friche : Friche urbaine bâtie (îlot ancien dégradé)



> Description succincte du projet :

- *Enjeux, contexte :*

  La municipalité de Pleumeleuc a l'opportunité d'acquérir un terrain bâti de 782 m² en cœur de bourg. Le terrain, situé au 5 rue de Romillé en cœur de bourg, a été identifié comme un secteur prioritaire de renouvellement urbain et de densification dans l'Opération de Revitalisation de Territoire conclue en 2022 dans le cadre du programme Petites villes de demain, et dans une étude globale d'aménagement du centre-bourg menée en 2023.
  La municipalité a sollicité l'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPFB) pour une intervention foncière sur ce secteur. L'action de l'EPFB consisterait en l'acquisition foncière, la déconstruction, l'éventuel désamiantage, l'éventuelle réhabilitation des sols et la remise en état du site ainsi que la réalisation des différentes études techniques préalables nécessaires, puis la cession foncière à l'opérateur désigné par la collectivité.
  En partenariat avec l'Établissement Public Foncier de Bretagne, la municipalité envisage une démolition du bâti actuel, qui compte deux logements en mauvais état et énergivores, afin de céder le terrain à un opérateur associé au bailleur social NEOTOA. Le promoteur mènera une opération de construction d'une dizaine de logements locatifs sociaux en immeuble collectif avec stationnements, avant la revente de ces logements en VEFA à NEOTOA.
  Le projet répond à un enjeu de production d'habitat dans un souci de mixité sociale et de revitalisation du centre-bourg, dans un contexte de forte augmentation de la pression urbaine et de promotion du renouvellement urbain et de la densification.

- *Ambition écologique du projet*

  Le projet s'inscrit dans les orientations du SCOT du Pays de Brocéliande, du PLUiH de Montfort Communauté et de l'Opération de Revitalisation de Territoire. Il s'agit d'agir à la fois pour la revitalisation du centre-bourg, et pour la limitation de la consommation foncière. La limitation de l'artificialisation des sols est un véritable enjeu pour le territoire, à la fois pour la protection des trames et espaces naturels, agricoles et forestiers, mais également pour la préservation des ressources en eau (protection des zones humides, gestion des eaux pluviales et traitements des eaux usées).

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

  Le bâti existant est énergivore et dégradé : chauffage électrique ancien, mauvaise isolation, humidité, toiture usagée (voir avis du service des Domaines joint). Le renouvellement du bâti en logements neufs participera à la lutte contre la précarité énergétique et à la recherche de performance énergétique, priorité première du PCAET du Pays de Brocéliande.

- *Étapes de réalisation/ Délais de réalisation*

  Signature de la convention opérationnelle entre l'EPFB et la commune : mai 2024
  Acquisition foncière : janvier 2025
  Démolition et remise en état du site : fin des travaux pour fin 2026

  Travaux de construction (non couverts par la subvention) : perspective de démarrage en 2026-2027

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Montfort – Rénovation d'un bâtiment commercial en magasin/recyclerie et espace tertiaire

Dossier démarche simplifié n°11592808

> Descriptif de la friche :

Adresse: Rue des Arcades

Surface de la friche [hectares] : 0.0787 ha soit 787 m²

Nature de la friche : commercial en zone UC

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :*

Après avoir acquis le bâtiment commercial vacant et fait réaliser les études préalables de faisabilité et le programme fonctionnel et technique, Montfort Communauté lance un concours restreint de maîtrise d'œuvre pour les travaux de rénovation du bâtiment en espace pouvant accueillir un magasin de type recyclerie et pour les travaux de surélévation visant à créer un espace tertiaire complémentaire, selon des principes d'exemplarité environnementale et d'évolutivité des espaces.

- *Ambition écologique du projet :*

Dans le cadre de la démarche « Territoire Économe en Ressources » (TER) pour lequel le SMICTOM Centre-Ouest a été retenu, un programme d'actions a été défini pour la prévention et la réduction des déchets. Parmi les actions prévues, les acteurs souhaitent mettre en place un programme coopératif d'organisation de la filière réemploi, réutilisation et réparation, et notamment l'établissement d'un schéma directeur pour l'animation et la structuration du réseau des acteurs locaux du réemploi et de la réparation. Il s'agit ainsi de conforter et développer les filières et les coopérations, et de permettre l'émergence de nouveaux lieux pour le réemploi et la réparation de manière viable.

Une étude a ainsi été menée par le SMICTOM en 2021-2022 afin d'amorcer le schéma directeur de structuration des filières du réemploi et de la réparation et d'analyser la cohérence et la faisabilité de différents scenarios. Parmi les projets mis en avant, est ressortie l'opportunité d'expérimenter un espace de vente sur le territoire de Montfort Communauté.

Il s'agit d'accueillir un magasin de type recyclerie, inexistant sur le territoire, afin d'inciter à la remise en état et au réemploi d'objets, vêtements, équipements et matériaux de seconde main. Ce magasin offrira une alternative à l'achat de produits neufs, contribuant à une consommation plus responsable et limitant les impacts environnementaux liés à la production, le transport et la mise en place des produits neufs sur le marché.

Ce projet participe également à la structuration du réseau des acteurs locaux du réemploi et de la réparation en travaillant avec les acteurs déjà présents sur le territoire, et plus particulièrement la structure d'insertion par l'activité économique Eurêka Emplois Services, agréée par l'État et basée à Breteil. Le projet vient donc également en soutien à l'économie et à l'emploi locaux, et participe à la réduction des déplacements des salariés.

Le lieu ciblé pour la mise en place de ce magasin de type recyclerie est un bâtiment commercial vacant dans le centre-ville de Montfort-sur-Meu. La localisation en cœur de ville a été privilégiée afin de favoriser l'accessibilité des services offerts, de permettre son accès en mobilités actives et en transports en commun (site idéalement localisé à moins de 400 mètres de la gare SNCF et à 600 mètres de l'arrêt de car BreizhGo), et ainsi réduire le nombre et la durée des déplacements carbonés, et d'offrir les meilleures conditions de développement de l'activité dans un secteur de flux.

La réalisation du projet par rénovation d'une friche urbaine en centre-ville, plutôt que par construction en zone d'activités économiques en périphérie de la commune, a également été voulue dans une perspective à la fois de réutilisation d'un bâtiment vacant et de préservation des terres agricoles et naturelles. Le bâtiment existant sera rénové et surélevé d'un étage dans le but d'optimiser le site, évitant ainsi la création de ces espaces et la production de stationnements en extension urbaine.

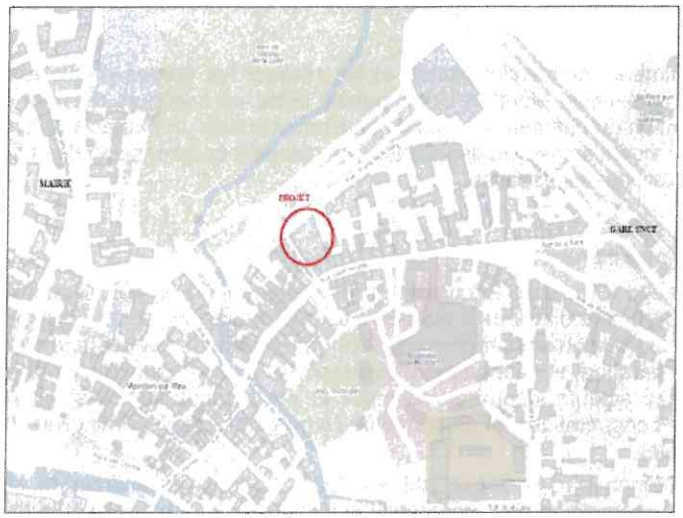
- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie :*

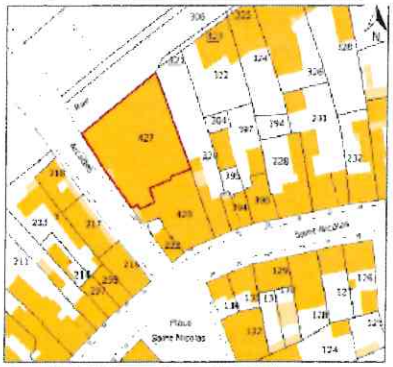
Le projet se veut exemplaire en termes de consommation énergétique, d'empreinte carbone et de matériaux biosourcés. Sont privilégiés pour l'amélioration énergétique du bâtiment : l'utilisation de matériaux isolants performants, l'installation de systèmes de chauffage et de climatisation éco-énergétiques, de panneaux solaires et de récupérateurs de chaleurs, l'emploi de matériaux durables et respectueux de l'environnement tels que des matériaux à base de produits locaux, des matériaux de récupération ou des matériaux certifiés écologiques.

L'impact environnemental des travaux sera également minimisé, par l'exigence de méthodes de construction éco-responsables, de réutilisation des matériaux existants, et de réduction des déchets de chantier.

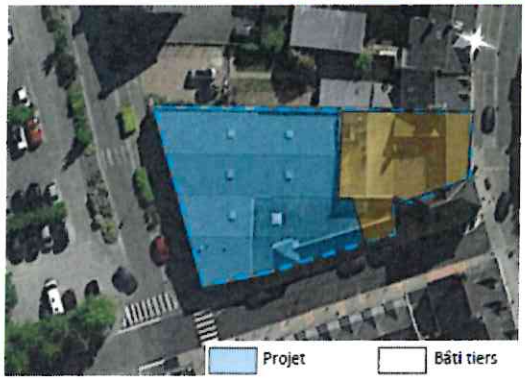
Le projet immobilier doit être modulable pour permettre l'évolution future du bâtiment, en fonction du développement de l'activité du magasin recyclerie, par un minimum de travaux, et ainsi diminuer l'impact environnemental d'une réhabilitation complète ou d'une reconstruction lors d'un changement d'usage des locaux : le projet prévoira la possibilité d'installer des cellules isolées au feu entre elles, des systèmes d'éclairage et de climatisation adaptables, des entrées et sorties indépendantes pour chaque cellule, des espaces techniques, des séparations de réseaux.

PLAN DE LOCALISATION DU PROJET





Parcelle cadastrale AE 427
Contenance cadastrale AE 427 : 787 M²



ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Réhabilitation de l'ancienne Sous Préfecture de Saint Malo

Dossier démarche simplifié n° 18062172

> Descriptif de la friche :

Adresse : Saint-Malo (35400)

Surface de la friche 615m²

Nature de la friche : Friche administrative ou hospitalière, Bâtiment désaffecté par le département et à présent vide de tout usage. (voir délibération en pj)

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :*

L'ancienne sous-préfecture du Conseil départemental est désaffectée depuis plusieurs années. Le projet porte sur le recyclage de ce bâti avec la création de 12 logements sociaux, en plein cœur de St Malo (quartier intra-muros).
Après concertation avec le département 35 (propriétaire du bâtiment et délégataire des aides à la pierre) ainsi que la ville de Saint Malo, il a été adopté le développement d'une solution de logements abordables à destination des jeunes (5 logements-foyers, Foyer Jeunes Travailleurs, gérés par l'association Ty Al Levenez), 2 logements PLS et des personnes porteuses de handicap (5 logements inclusifs PLUS/PLAI, accompagnés avec l'ADAPEI), dans un souci d'inclusion sociale par le logement.
La programmation suivante : 7T1 / 3T2 / 1T3 / 1T4 soit 12 logements ainsi qu'une salle à destination des occupants.

- *Ambition écologique du projet : Le projet contribue à l'atténuation du changement climatique grâce au remplacement de la chaufferie collective gaz par un chauffage électrique ainsi que l'installation de ballons thermodynamiques dans les T3 et T4.*
  Il permet également de lutter contre les pollutions puisque le bâti sera désamianté et que les déchets d'amiante seront mis en décharge appropriée.
- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie : Les logements bénéficieront d'un DPE étiquette B à minima.*

- *Etapes de réalisation/ Délais de réalisation*

  Demande de financement : octobre 2024

  PRO/DCE : novembre 2024

  AO : décembre 2024

  OS travaux - déconstruction : avril 2025

  OS travaux - reconstruction : septembre 2025

  Délai travaux :12 mois

  Livraison : 2 eme trimestre 2026

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : LA VILLE ES NONAIS 23 rue Jacques Cartier

Dossier démarche simplifié n° 19584532

> Descriptif de la friche :

Adresse : La Ville-ès-Nonais (35430)

Surface de la friche 0,0372 ha

Nature de la friche :, Ancien hangar de stockage démoli courant 2022.

> Description succincte du projet:

Enjeux, contexte :

- *Redynamiser le centre bourg par l'accueil de nouveau logement*
- *Diversifier l'offre locative en produisant des logements locatifs sociaux*

Ambition écologique du projet :

- *[oConstruction d'un bâtiment respectant les normes thermiques actuelles et mise en place de panneaux photovoltaïques en étude.*

- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie :*
  - *Des logements énergétiquement attractifs puisque les logements atteindront un niveau RE2020 avec un bbio de -20% et un CEP de – 30%]*

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé :

Dossier démarche simplifié n° 17093641

> Descriptif de la friche :

Adresse : 9 rue de Saint-Malo - Saint-Broladre (35120)

Surface de la friche [hectares] : *0.0246*

Nature de la friche : Friche urbaine – îlots anciens dégradés

> Description succincte du projet :

- *Enjeux, contexte :*

En 2021, après plusieurs années de vacances, La commune de Saint-Broladre a acquis le bâtiment situé 9 rue de Saint-Malo.

Le souhait de la commune était de redonner vie à ce bâtiment en proposant la réhabilitation complète de l'immeuble et sa transformation en 3 ou 4 logements ainsi qu'un commerce au Rez-de-Chaussée.

Ainsi, la commune a sollicité Emeraude Habitation pour le montage de cette opération de réhabilitation dans le cadre d'une co-maitrise d'ouvrage.

Le bâtiment, vacant depuis plusieurs années présente de gros défauts structurels et les diagnostics avant travaux montrent la présence d'amiante, de plomb et de parasites. S'agissant d'un immeuble de centre bourg, les désordres constatés font porter un risque pour les avoisinants et la sécurité sur la voie publique.

- *Ambition écologique du projet*

Revitalisation du centre bourg de la commune en réhabilitant un immeuble collectif énergétiquement très défavorable (G+).
Atteinte d'une étiquette énergétique B ou C (en attente de l'étude thermique).
Etude d'une option de panneaux photovoltaïques

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

Réhabilitation énergétique du bâtiment (isolation par l'intérieur, remplacement des menuiseries, ballons thermodynamique) étiquette finale bâtiment = C selon étude thermique ci-jointe.

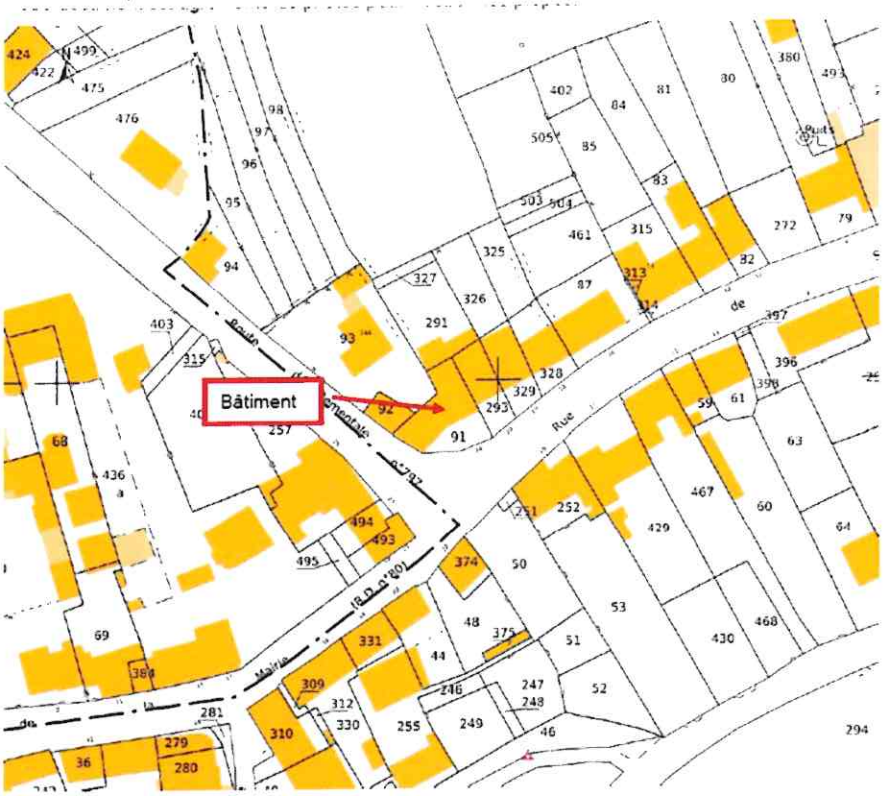
- *Etapes de réalisation/ Délais de réalisation*

Démarrage travaux : **1er trimestre 2025**

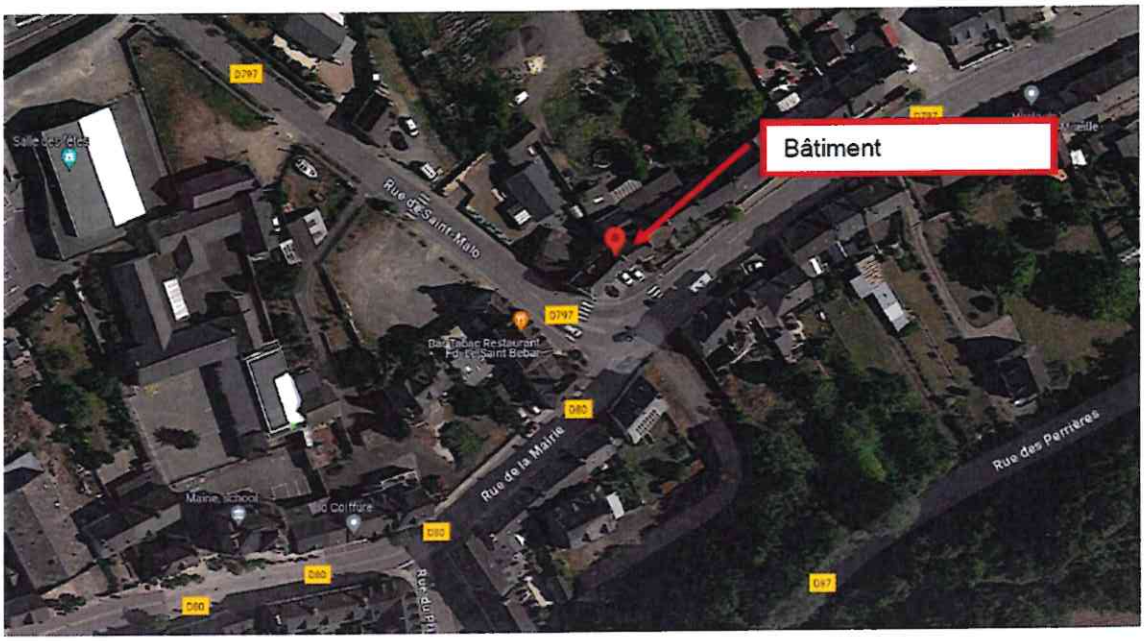
La livraison prévisionnelle du projet global est prévue en : **juin 2026.**

Les postes de dépenses directement subventionnés sont à engager en **janvier 2025** et seront livrés en **mai 2026**.

Plan de localisation et plan cadastral



Plan de situation (extrait cadastral)



Vue aérienne

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Opération 117 avenue Gros Malhon à Rennes

Dossier démarche simplifié n° 19586895

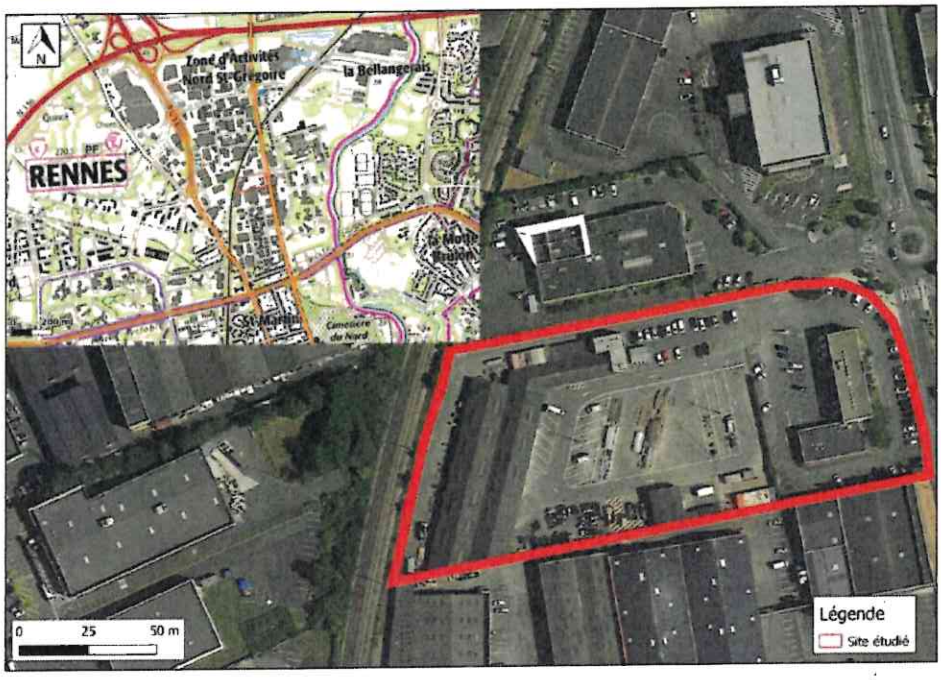
> Descriptif de la friche :

Adresse : 117 avenue Gros Malhon Rennes (35000)Surface de la friche 13 690 m

Nature de la friche : friche industrielle (ancienne activité liée aux travaux d'installation électrique).

Plan de localisation du projet

parcelle HT 14 – 13 690 m²



Le foncier objet de l'opération était à l'origine une parcelle agricole avec des bâtiments (1960) située à environ 500 m du canal de l'Ille. Ce terrain a été acheté par la Société Générale d'Entreprise (SGE) le 6 mai 1968 à la SEMAEB (Société d'Économie Mixte pour l'Aménagement et l'Equipement

de la Bretagne). La SGE a fusionné avec la Société d'Entreprise et d'Installation de l'Ile de France dénommée CGEE Alsthom en 1971 puis CEGELEC en 2003. Initialement, une activité de tôlerie, forge et peinture (par pulvérisation) a été développée.

La dernière activité exercée sur ce site était liée à des travaux d'installation électrique (montage de composants électriques, climatisation et travaux de câblage). En 1964, des cuves enterrées pour stockage de carburants (trois de 10 000 l et une de 20 000 l) ont été installées. Un petit local abritant des explosifs avait également été construit. En 1968, un PC a été déposé pour la construction de bureaux et bâtiments industriels (ateliers, magasin, entrepôts construits principalement en parpaings et bac acier).

La présence d'une fosse pour vidange de véhicule a été repérée. Une déclaration pour l'ouverture d'un établissement dangereux, insalubre ou incommode de 3ème classe a été faite le 29 avril 1968. La CGEE Alsthom a par ailleurs déclaré la présence sur le site de transformateurs et de fûts pyralène. En 1978, le bâtiment de bureaux (R+2) a fait l'objet d'une extension et par la suite quelques bâtiments préfabriqués ont été construits.

Les parties extérieures (bitume) disposaient d'une aire de lavage pour véhicules, pompe de distribution de carburant, containers de récupération de déchets, aire de stockage de véhicules et matériels divers (câbles, futs de poteau, tuyaux PVC, bouteilles gaz...). Des composants amiantés ont été repérés ou sont susceptibles d'être trouvés : toiture bitumineuse, canalisations enterrées, revêtement de sol et murs, enrobés, enduits...).

Les études de sols menées antérieurement ont révélé des traces d'hydrocarbures (HCT) et de métaux. A noté que la nappe alluviale est à une faible profondeur sur ce secteur (2/3m). Le site est répertorié dans la base de données BASIAS, référence : BRE-I-35 01593

En résumé, aujourd'hui le site se compose de la manière suivante :

- Un bâtiment en partie Ouest servant au stockage de matériels divers,
- Une zone de stockage de câbles, localisée en partie Sud-Ouest du site,
- Une zone de stockage de déchets (bennes) en partie Sud du site,
- Une aire de lavage au Sud du site,
- Une zone de stockage de différents matériaux inertes (tourets en bois...) au centre du site,
- Des bâtiments servant de bureaux en partie Est du site,
- Divers parkings en enrobé sur l'ensemble du site. Les zones à risques suivantes ont été mises en évidence lors de la visite de site :
- Une zone déchets, localisée au Sud du site,
- Une zone comprenant plusieurs éventuelles cuves enterrées (gasoil, essence, super) actuellement inertées, localisée au Sud du site,
- Une aire de lavage, localisée au Sud du site,
- Une zone comprenant une cuve enterrée, actuellement inertée, localisée en partie Est du site,
- Une ancienne zone de distribution, localisée en partie Nord-Est du site.

> Description succincte du projet :

- *Enjeux, contexte :*

L'opération Gros Malhon (135 lgts et 7300 m² SP activités) s'inscrit dans un projet de création du futur quartier Donelière Gros-Malhon (2500 lgts à terme). Ce secteur constitue l'un des trois sites de mutation urbaine du projet métropolitain ZA Nord - Coteaux de l'Ille.

La cessation de l'activité industrielle sur ce site et la volonté du propriétaire de vendre cette grande parcelle offre l'opportunité pour la Collectivité d'amorcer la transformation urbaine de ce secteur de la Ville. Rennes Métropole a missionné l'EPF Bretagne pour acquérir le foncier de l'opération Gros Malhon ainsi que d'autres terrains sur ce même secteur. En parallèle, d'autres emprises détenues par des propriétaires privés, pourront être mobilisées dans une logique de partenariat avec des acteurs privés prêts à s'engager pour contribuer à la mise en œuvre du projet urbain.

L'assiette foncière de l'opération Gros Malhon se situe à 150 m au nord de la future centralité de quartier (commerces, services à la personne). Cette dernière, positionnée au niveau d'un arrêt Trambus se trouve également sur une future liaison douce (appelée "fil vert") reliant les quartiers de Beauregard et Maurepas. Cette liaison contribuera à désenclaver le site avec les franchissements,

par des passerelles, du canal de l'Ille et de la voie ferrée. La programmation a été définie dans le respect des règles du PLH de Rennes Métropole : 30% LLS, 15% BRS, 20% Régulés, 35% libres.

L'opération immobilière projetée est en bordure de l'avenue Gros Malhon qui sera requalifiée pour le passage du Trambus. La densité de l'opération (185 équivalent lgts/ha) répond à une logique d'optimisation foncière le long des axes du TCSP.

Une emprise sur un foncier voisin de l'opération (80 m) a été identifiée pour un potentiel équipement scolaire/petite enfance. Un lycée professionnel existant est implanté à l'Est (environ 150 m).

L'opération Gros Malhon est composée de 3 îlots avec une programmation logement sur les deux ilots les plus en proximité avec le Trambus (partie Est). Les hauteurs construites pourront avoisiner R+5/6 et d'autres plus basses, pour préserver l'apport solaire des cœurs d'ilot.

L'ilot le plus à l'ouest, se trouve proche de la voie ferrée et du pôle d'activités productives Donelière oriente vers le champ ESS. La destination de ce troisième ilot pour de l'activité artisanale, ou bien une programmation mixte reste encore à approfondir. Une voie interne (de type "voie partagée résidentielle") permettra l'accès aux logements. Les façades donnant sur l'avenue Gros Malhon seront mises à distance des circulations par une large bande plantée permettant également, par un système de noue, la gestion des eaux pluviales.

Le PLUI intègre dans sa modification en cours (approbation mi 2025) un changement de zonage autorisant la réalisation du projet selon les principes urbains aujourd'hui définis.

- *Ambition écologique du projet :*

L'opération s'inscrit dans les objectifs du référentiel énergie bas carbone et du PCAET de Rennes Métropole. En complément, la feuille de route développement durable, établi à l'échelle du projet ZA Nord - Coteaux de l'Ille, s'appliquera à l'opération immobilière Gros Malhon qui porte sur une parcelle complètement artificialisée et imperméabilisée à 100%. Les effets positifs du projet sont multiples :

- renaturation du sol avec 20% minimum de surface perméable sur la parcelle et plantation d'un couvert arboré = participation à la trame paysagère du projet ;
- rétention et infiltration des eaux de pluies à la parcelle (100%) ;
- Privilégier un stationnement mutualisé entre programmes ;
- Usage de matériaux biosourcés (niveau 2 du label) ;
- Valorisation des matériaux issus de la démolition (réemploi, valorisation)
- Abaissement de la consommation d'énergie (Bbio max RE2020 -10%) en recherchant le recours aux ENR]

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

La configuration urbaine de l'îlot sera conçue de manière à favoriser les apports solaires et à assurer un confort thermique optimum l'été.

Le projet s'inscrit dans les objectifs du référentiel énergie bas carbone de Rennes Métropole. Les différentes sources d'énergie renouvelable pour répondre aux besoins des occupants seront étudiées et favorisées.

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 :
135 logements et 7 300 m² SP d'activité soit au total environ 16 500 m² SP
La programmation en logement s'inscrit dans les règles et objectifs du PLH 2023-2028, à savoir 30% LLS, 15% BRS, 20% Régulés, 35% libres, soit la programmation "cible" suivante :
- 41 logements locatifs sociaux : 2 788 m² SP ;
- 20 logements en accession sociale (BRS) : 1 360 m² SP ;
- 27 logements régulés : 1 836 m² SP ;
- 47 logements libres : 3 200 m² SP.

1 800 m² d'espace public
2 700 m² d'espace renaturé ou surface perméable.

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : LAILLE - Centre Bourg, rue du point du jour

Dossier démarche simplifié n° 18783347

> Descriptif de la friche :

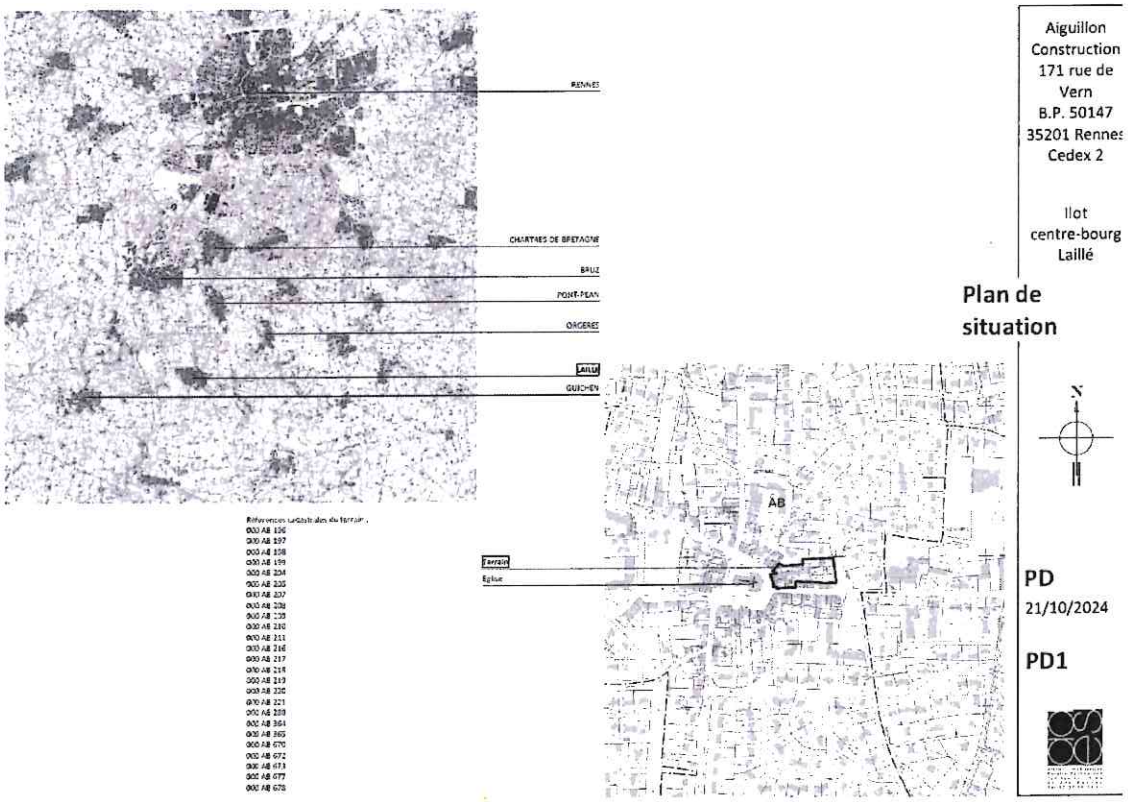
Adresse : Laillé (35890)

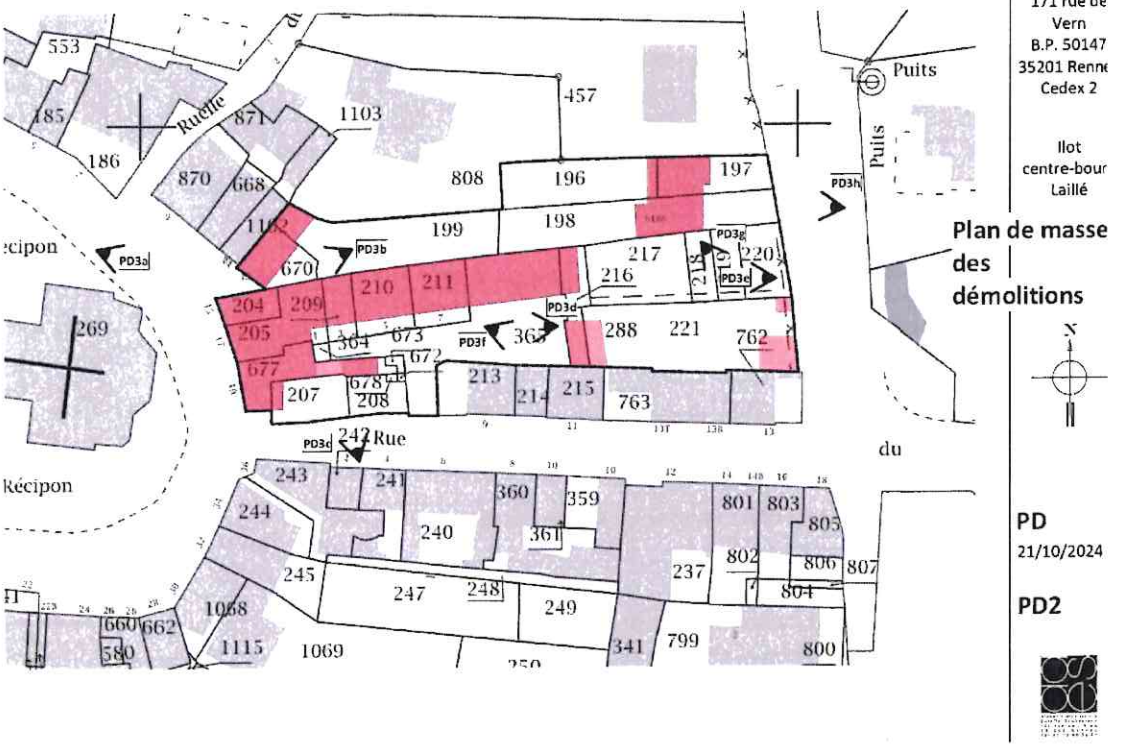
Surface de la friche 2 490 m2

Nature de la friche : Friche urbaine – îlots anciens dégradés, Anciens locaux d'habitations

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :* Ce projet s'inscrit dans le cadre d'un recyclage urbain en cœur de la commune. La commune a acquis depuis une dizaine d'années plusieurs parcelles bâties pour composer un tènement foncier de 24 parcelles au global. Il est prévu de requalifier intégralement ce secteur du centre-ville de la commune, en y construisant 47 logements et des locaux d'activités. Ce projet s'inscrit pleinement dans la stratégie de recyclage et densification du foncier en cœur du bourg. L'opération immobilière est portée par Aiguillon construction.
- *Ambition écologique du projet :* Le projet sera RE 2020 et certifié NF Habitat HQE. Le projet prévoira également des éléments pour le respect de la biodiversité (nichoirs...). Des mesures transitoires sont mises en place par la mairie pour assurer une continuité de nidification des espèces identifiées. Les travaux de démolition respecteront les périodes de nidification.
- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie :* Le projet sera RE 2020 et certifié NF Habitat HQE. Les bâtiments seront PV Ready.
- *Financement / articulation avec d'autres dispositifs existants* : Le projet bénéficiera des subventions Etat et Rennes Métropole relatives à la production de logements sociaux type PLUS/PLAi
- *Etapes de réalisation/ Délais de réalisation :* Dépôt du permis de démolir : fin 2024. Dépôt du permis de construire : 2025. Démarrage désamiantage/Démolition : Octobre 2025. Démarrage Travaux : 2026. Livraison opération : Début 2028.

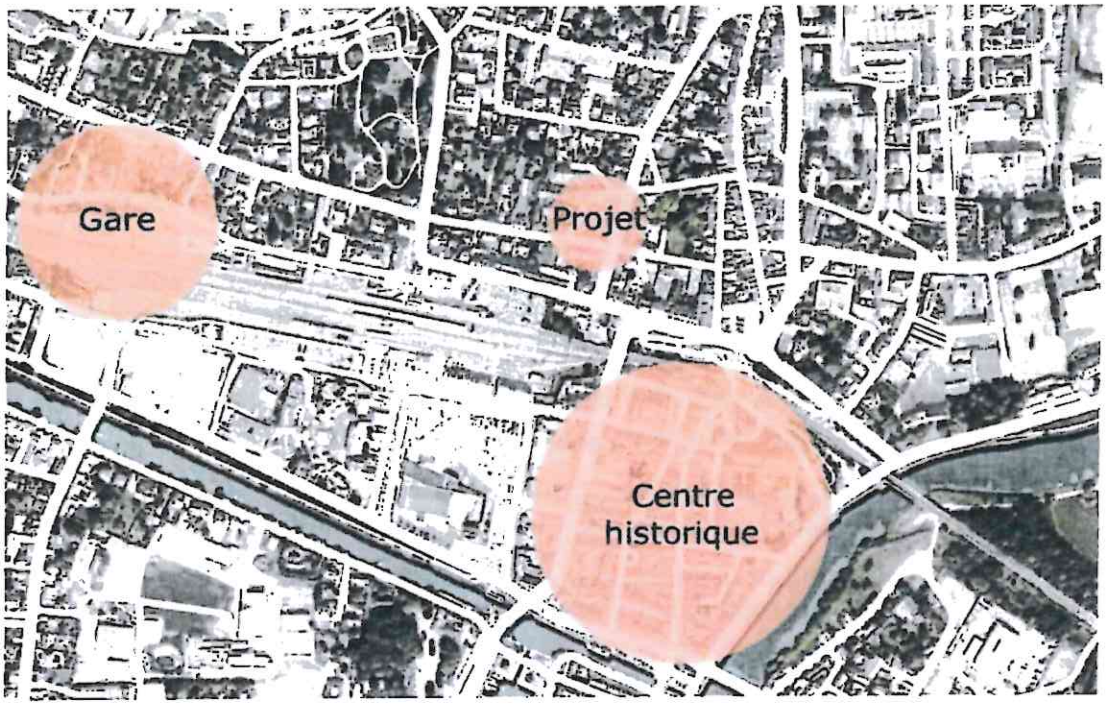

Aiguillon
Construction
171 rue de
Vern
B.P. 50147
35201 Rennes
Cedex 2
Ilot
centre-bourg
Laillé
Plan de
situation
RENNES
CHARTRES DE BRETAGNE
BRUZ
PONT-PEAN
ORGERES
LAILLE
GUICHEN
Terrain
Eglise
AB
N
PD
21/10/2024
PD1

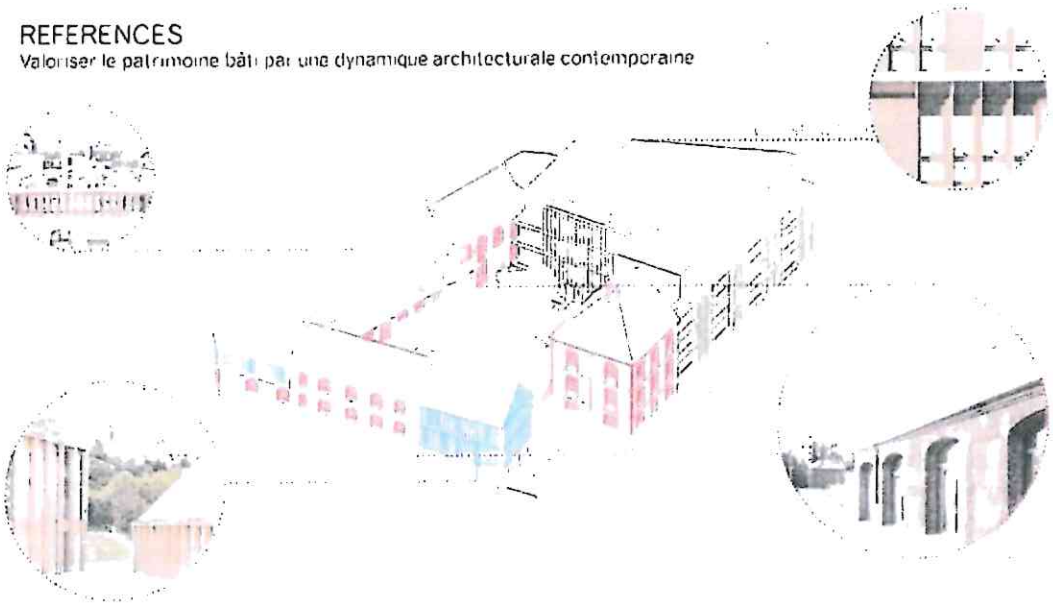

Aiguillon
Constructio
171 rue de
Vern
B.P. 50147
35201 Renne
Cedex 2
Ilot
centre-bour
Laillé
Plan de masse
des
démolitions
Puits
Puits
Rue
Récipon
du
PD3a
PD3b
PD3c
PD3d
PD3e
PD3f
PD3g
PD3h
553
185
186
871
1103
457
870
668
808
196
197
199
198
217
216
220
670
210
211
204
209
205
364
673
672
288
221
762
677
207
678
208
213
214
215
763
269
242
243
241
360
359
801
803
805
244
240
361
802
806
807
245
247
248
249
237
804
1068
660
662
580
1115
1069
341
799
800
N
PD
21/10/2024
PD2

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Projet d'une résidence intergénérationnelle 5, rue Thiers à REDON (35)

Dossier démarche simplifié n°16111828





> Descriptif de la friche :

Adresse: 5, rue Thiers - 35600 REDON

Surface de la friche [hectares] :1,871 HA

Nature de la friche : Friche urbaine – îlots anciens dégradés

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :*

Le site de l'opération date de la fin du XIXè siècle. Il était utilisé comme un lieu d'enseignement, puis des ateliers municipaux et enfin pour partie en un centre de secours et d'incendie. Il fut également construit un grand bâtiment pour le garage des véhicules de secours et des bureaux à l'étage, bâtiments dont la démolition laisse place à un parking public sauvage en raison de sa proximité immédiate aux différentes commodités (centre-ville, gare...). Les bâtiments sont désaffectés depuis 2019.
Le site est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, et est également repéré en zone de protection du Patrimoine Architectural : l'ABF souhaite conserver les bâtiments existants.
Dans le cadre du programme Action Cœur de ville, la collectivité a décidé de requalifier le quartier où se situe le terrain. BSB Les Foyers a proposé de réaliser une résidence intergénérationnelle 51 logements, notamment en raison de sa localisation.

- *Ambition écologique du projet :*

Objectifs environnementaux impactés favorablement
Atténuation du changement climatique (émissions, production ENR, efficacité énergétique, etc.), Amélioration de la gestion des ressources en eau et marines, Transition vers une économie circulaire, gestion des déchets et prévention des risques technologiques

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

- Efficacité énergétique : Amélioration des performances énergétiques, thermiques et acoustiques des bâtiments (mises aux normes actuellement en vigueur pour les différents types de bâtiments + isolation). Recherche d'un DPE le plus performant possible.
- Amélioration de la gestion des ressources en eau : Traitement de l'eau à la parcelle en réalisant un îlot végétalisé permettant la perméabilité d'une partie de la parcelle qui est aujourd'hui totalement artificialisée et imperméable.
- Transition vers une économie circulaire, gestion des déchets : Diagnostic PEMD réalisé, évacuation des matériaux réutilisables vers un centre de tri, chantier propre.

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé :

Dossier démarche simplifié n° 12586146

> Descriptif de la friche :

Adresse : Rue Jacques Prévert

Surface de la friche 0,370 ha

Nature de la friche : Ancienne friche agricole

> Description succincte du projet:

Le projet se situe dans le centre-bourg du Sel-de-Bretagne en secteur protégé (1100 habitants) sur une ancienne friche agricole à seulement quelques pas des infrastructures/commerces et vise à la reconstitution d'une offre de logements sociaux avec la construction de 14 maisons individuelles.

Ce site était occupé anciennement par une coopérative agricole constituée d'un bâtiment de plain-pied, de zones de stockages, de silos et de voiries.

Ce programme se compose de 14 maisons individuelles en locatif social dont quatre T2 ; six T3 et quatre T4.

Nous sollicitons l'AAP Recyclage foncier suite à un déficit opérationnel notamment dû au recours de fondations spéciales sur les maisons liées à la démolition de la friche par l'Etablissement Public Foncier qui a laissé le remblai sur place. D'après le rapport G2-AVP, le sol présente de mauvaises caractéristiques mécaniques. La préconisation du géotechnicien de privilégier une solution de fondations semi-profondes entraine un surcoût important. De plus la localisation en secteur protégé engendre également un surcoût non négligeable.

ZERO ARTIFICIALISATION NETTE ET REVITALISATION

L'opération n'engendrera aucune nouvelle artificialisation des sols puisque le sol était déjà complètement imperméabilisé.

Le programme se situe en plein centre-bourg de la commune du Sel-de-Bretagne à proximité d'une école primaire, de la maison médicale ou encore de la mairie. Les futurs locataires pourront profiter de nombreux services à quelques mètres de leur résidence.

EGLISE
MAIRIE
BOUCHERIE
ECOLE ELEMENTAIRE

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Réhabilitation d'une ancienne auberge, Bazouges la Pérouse

Dossier démarche simplifié n° 17728232

> Descriptif de la friche :

Adresse : Bazouges-la-Pérouse (35560)

Surface de la friche [

Nature de la friche : Friche urbaine – îlots anciens dégradés, Ancienne auberge (hôtel/restaurant) désaffectée

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :Le projet se situe en coeur de bourg labellisé « Petite Cité de caractère », engagée dans un programme « Petite Ville de Demain ». La SCI Bouton d'Or réhabilite une ancienne auberge désaffectée, situé place de la mairie à Bazouges-la-Pérouse. L'activité d'hôtellerie redonnera vie à un bâti patrimonial pour le tourisme.*

- *Ambition écologique du projet :*

- Mise hors d'eau du bâtiment par le remplacement de la couverture.
- Augmentation des performances énergétiques du bâtiment par le remplacement à l'identique des menuiseries.

- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie désamiantage, rénovation thermique remplacement des menuiseries, amélioration couverture*

- *Etapes de réalisation/ Délais de réalisation de 08 à fin 2024*

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Reconversion de l'ancien technicentre SNCF Pierre Martin à Rennes

Dossier démarche simplifié n° 16796980

> Descriptif de la friche :

Adresse : 20 rue Pierre Martin à Rennes (35000)

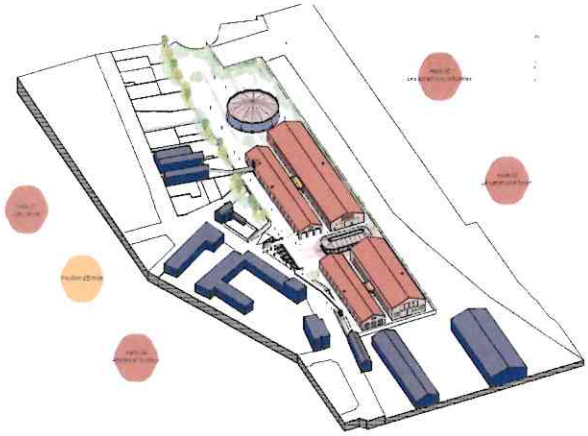
Surface de la friche : 7 ha

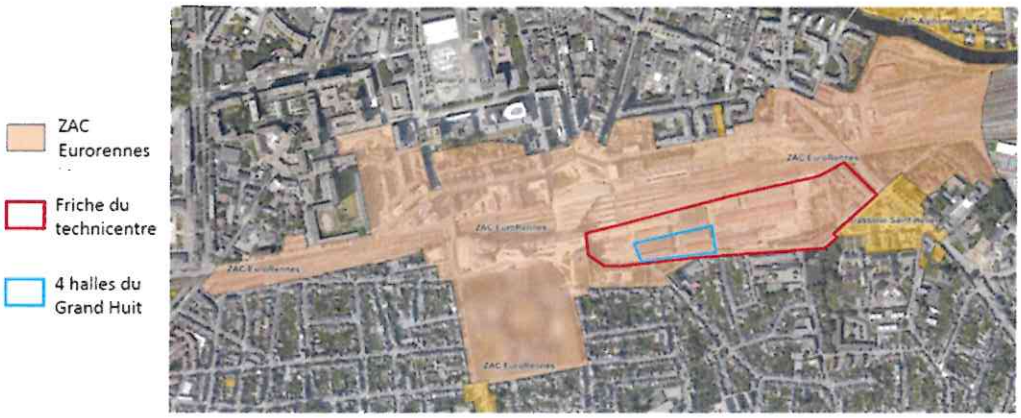
Nature de la friche : Friche industrielle et friche urbaine

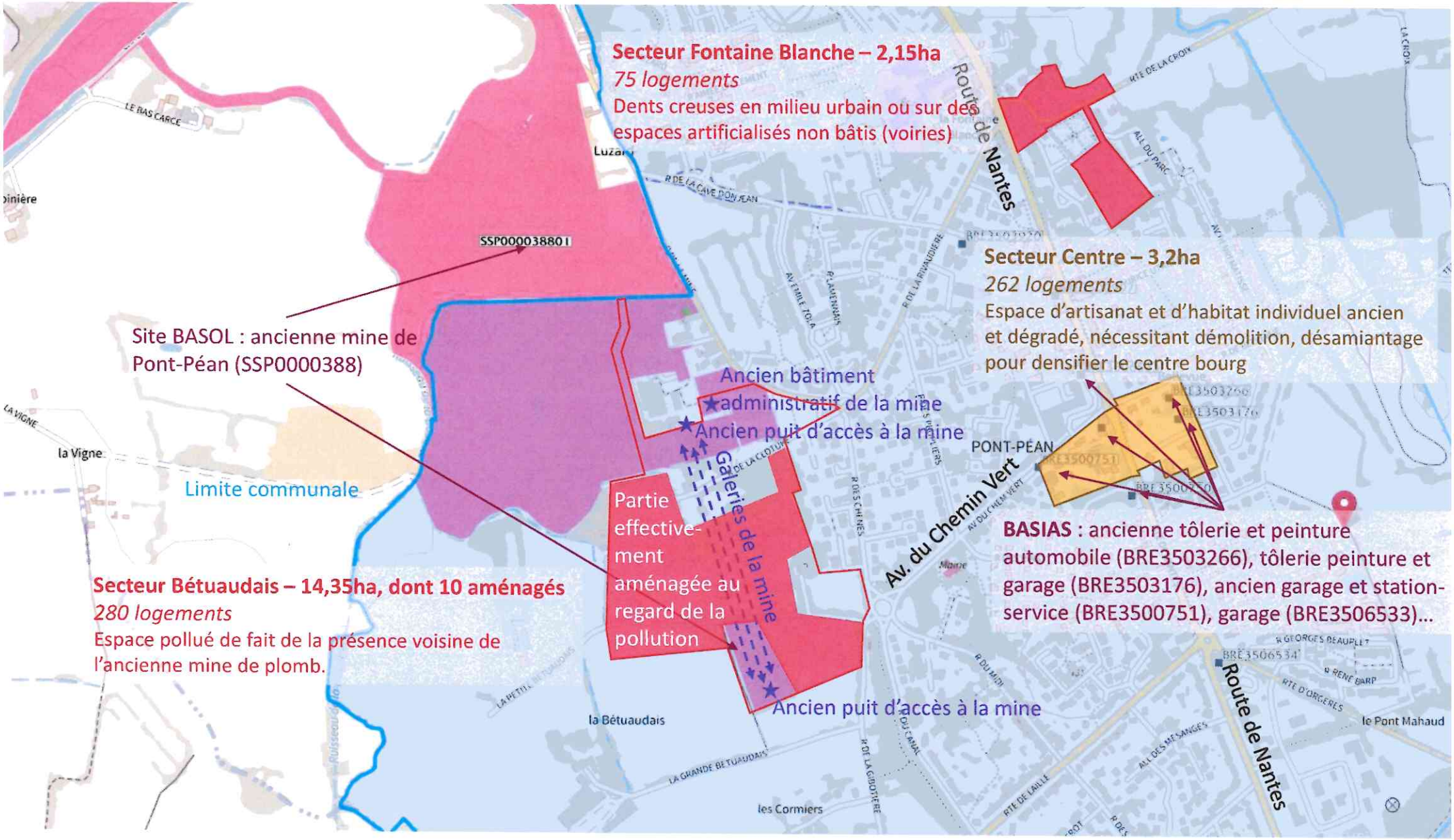
> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :* L'enjeu urbain s'inscrit dans la reconversion de l'ancien technicentre SNCF dont la réhabilitation des 4 halles est la « première pierre ». La réhabilitation de ces 4 halles permettra d'accueillir le premier porteur de projet. A terme l'ancien technicentre SNCF sera un quartier à part entière comprenant logements, équipements publics, bureaux, espaces publics avec une orientation économique vers les Industries Culturelles et Créatives (ICC) afin que ce domaine d'activité ait une vitrine au sein de l'agglomération rennaise.
- *Ambition écologique du projet :* Les impacts sont multiples : - La reconversion intégrale d'un site d'environ 7 ha déjà urbanisé évite autant d'étalement urbain et s'inscrit dans l'esprit du ZAN - La reconversion du bâti existant permet d'éviter la production de déchets et s'inscrit dans la préservation des ressources. - Les constructions du 19 Quineleu sont construites en bauge, technique locale à base de terre ; Leur réhabilitation fera effet d'entrainement en coeur du technicentre pour y développer la construction bio-sourcée - Le secteur du technicentre fait l'objet d'ambitions métropolitaines en matière d'économie circulaire : il est prévu d'intégrer la transformation du quartier en lien avec la filière naissante à l'échelle de Rennes Métropole.
- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie :* L'énergie économisée est celle qui n'est pas utilisée. La préservation de ces halles permet d'éviter la consommation d'énergie liée à leur déconstruction et à la construction d'un programme neuf en remplacement.

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 : 5 750 m² d'équipements publics au niveau des 4 halles. Sur le périmètre du technicentre dans son ensemble, l'ambition est de construire 450 logements, 3 000 m² de bureaux, 17 000 m² d'ICC (Industries Culturelles et Créatives), espaces publics.




ZAC Eurorennes
Friche du technicentre
4 halles du Grand Huit


Secteur Fontaine Blanche – 2,15ha
75 logements
Dents creuses en milieu urbain ou sur des espaces artificialisés non bâtis (voiries)
Route de Nantes
Secteur Centre – 3,2ha
262 logements
Espace d'artisanat et d'habitat individuel ancien et dégradé, nécessitant démolition, désamiantage pour densifier le centre bourg
SSP000038801
Site BASOL : ancienne mine de Pont-Péan (SSP0000388)
Ancien bâtiment administratif de la mine
Ancien puit d'accès à la mine
Galeries de la mine
Partie effectivement aménagée au regard de la pollution
PONT-PEAN
Av. du Chemin Vert
BASIAS : ancienne tôlerie et peinture automobile (BRE3503266), tôlerie peinture et garage (BRE3503176), ancien garage et station-service (BRE3500751), garage (BRE3506533)…
la Vigne
Limite communale
Secteur Bétuaudais – 14,35ha, dont 10 aménagés
280 logements
Espace pollué de fait de la présence voisine de l'ancienne mine de plomb.
la Bétuaudais
Ancien puit d'accès à la mine
les Cormiers
le Pont Mahaud
Route de Nantes

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : [ZAC C.Bernard A.Duval – Rennes]

Dossier démarche simplifié n° 16816884

> Descriptif de la friche :

Adresse: [Angle du Boulevard Voltaire et de la rue Alexandre Duval 35000 Rennes]

Surface de la friche [hectares] :[3.5 HA]

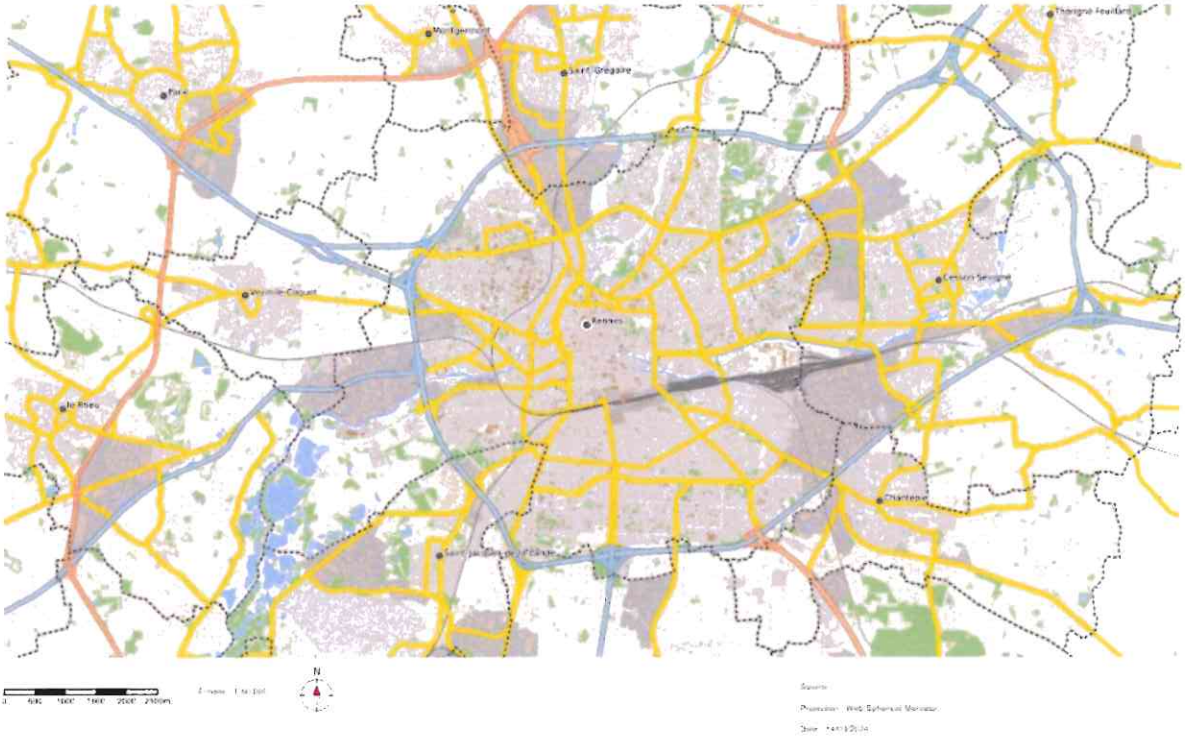
Nature de la friche : [Ancien site industriel]

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte : Le contexte du secteur d'étude est caractérisé par une composition urbaine en îlots, une proximité avec le quartier de la Mabilais et la Vilaine via la voie SNCF, un parcellaire étroit et profond bordé de bosquets végétaux, une façade sud donnant sur la voie SNCF et le futur quartier de la Courrouze, un mélange de pavillons et de maisons bourgeoises, et une prédominance de matériaux en pierre. Ces éléments guident la réflexion pour offrir un environnement de qualité aux futurs résidents, en mettant l'accent sur la valorisation du quartier existant à travers de nouvelles fonctionnalités et une requalification de l'espace public. Il est essentiel de tirer parti des contraintes telles que la voie SNCF et ses abords, la création de nouvelles infrastructures comme la trémie et le prolongement du Boulevard De Guines, ainsi que la présence d'installations existantes comme l'Usine Picard et les magasins généraux, en créant des espaces publics de qualité qui revalorisent l'image du quartier et préservent son caractère tout en apportant une plus-value aux habitants actuels sur les plans urbain, commercial, social et d'urbanité.*
- *Ambition écologique du projet : La ZAC Claude Bernard / Alexandre Duval à Rennes vise à revitaliser le quartier Arsenal Redon en transformant les friches industrielles en un cadre urbain moderne et dynamique. Le projet prévoit la création de logements diversifiés, de services de proximité et d'espaces publics conviviaux, tout en favorisant la connectivité et la durabilité. C'est une opportunité unique de créer un quartier harmonieux, respectueux de son histoire et de son environnement.*
- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie : [à renseigner]*
- *Financement / articulation avec d'autres dispositifs existants : Le coût supplémentaire du projet s'explique principalement par les frais de dépollution et de démolition, totalisant plus de 2 millions d'euros, liés à la volonté de valoriser un ancien bâtiment industriel par une déconstruction sélective et une réhabilitation minutieuse du programme. La dépollution est abordée avec soin pour limiter au maximum l'évacuation des terres, grâce à un plan de gestion détaillé et optimisé. Malgré des efforts pour optimiser la constructibilité et une contribution substantielle de la part de la Ville de Rennes, un déficit budgétaire subsiste pour le programme.*

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 : [130 logements dont 45 dédié au logement, 403 m2 de locaux d'activités, et 1 738 m2 de bureauxz

- *Etapes de réalisation/ Délais de réalisation*



1 Plan de masse du projet

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE

BV36 : 2 000 m² - BV37 : 4 916 m²

Emplacement du site – photographies de l'existant

Vue extérieure

Vue intérieure

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé :
Commune de ALLAIRE
Réhabilitation et extension de l'ancienne maison de santé en logements locatifs en CB
ALLAIRE

Dossier démarche simplifié n°17174321 déposé le 07/05/2024 et modifié le 17/05/2024

> Descriptif de la friche :

Adresse : 1 Allée du parc 56350 ALLAIRE [zone C]

Surface de la friche : 0,016 ha

Nature de la friche : Friche urbaine

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :*

Opération à visée production de logements sociaux, en centre-bourg d'une commune PVD. Portage foncier opéré par l'EPF.

L'EPF a acheté en 2017, en accord avec la municipalité d'ALLAIRE, la maison de santé où étaient installés les dentistes de la commune. Ce local professionnel de 290 m² situé sis 1 Allée du Parc se compose d'un RDC, d'un étage et de combles non exploitables. Il s'agit d'un bâtiment des années 1970 en très bon état, situé en face de la mairie, au cœur du centre-ville. La commune vient de racheter le bâtiment et souhaite y lancer une opération immobilière en créant 8 logements sociaux : 5 en rénovation et 3 en extension, dont 5 conventionnés en PLUS et 3 conventionnés en PLAI.
Cette opération répond aux besoins importants en logements identifiés dans le PLH (deux dossiers au minimum sont déposés pour 1 logement social sur le territoire communal), sur cette commune « Petite ville de demain » qui fait l'objet d'une ORT dans laquelle le projet s'inscrit.

- *Ambition écologique du projet*

Densité opération de 42 logements/ha. Choix de réhabiliter plutôt que de démolir et de limiter l'artificialisation. Utilisation de matériaux biosourcés envisagée en réhabilitation.

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

non précisé à ce stade hormis la volonté de rénover énergétiquement la partie réhabilitée pour limiter les charges locatives et s'installer des panneaux PV sur la partie neuve.

- *Étapes de réalisation/ Délais de réalisation*

début phase travaux : 15 juin 2024
réception de l'opération : fin janvier 2026

Localisation de la friche

PLU / Zone Ua
Implantation sur voies publiques : à l'alignement
Implantation sur limites séparatives latérales : sur au moins une des limites séparatives.
3m des autres limites
Hauteur : 14m au point le plus haut. 9m au plan vertical

Ce document est une esquisse à usage administratif. Il ne saurait en aucun cas considéré comme un plan d'exécution pour les entreprises et charge des fluides.

dossier : 0000	CREATION DE LOGEMENTS - REHABILITATION — ALLAIRE
phase : ESQ.	MAITRE D'OUVRAGE : Commune d'Allaire (56)
date : 05/09/24	
échelle : 1/200	PLAN MASSE EXISTANT
dessin : PJB	

BLEHER architectes

Plans / vues du projet :

Ce document est une esquisse à usage administratif. Il ne saurait en aucun cas considéré comme un plan d'exécution pour les entreprises et charge des fluides.

dossier : 0000	CREATION DE LOGEMENTS - REHABILITATION — ALLAIRE
phase : ESQ.	MAITRE D'OUVRAGE : Commune d'Allaire (56)
date : 16/09/24	
échelle :	PERSPECTIVES DE PRINCIPE
dessin : PJB	

BLEHER architectes

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé :
Commune de BIGNAN
Recyclage des anciens ateliers techniques
56 500 BIGNAN

Dossier démarche simplifié n° 17119683 déposé le 25/04/2024 et modifié le 21/05/2024

> Descriptif de la friche :

Adresse : 13 Rue du souvenir (1650m²) et 7 Rue Abbé Noury (710m²) [zone C]

Surface de la friche : 0,2360 ha

Nature de la friche : Friche urbaine

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :*

Suite au déménagement des services techniques de la commune dans un autre bâtiment communal, les deux anciens sites qui les accueillaient se retrouvent inutilisés et à l'abandon. Les deux terrains se situent en plein cœur du centre bourg, idéalement situés. Après pré-étude de faisabilité puis consultation de bailleurs sociaux, la commune a décidé de porter le désamiantage et la démolition des bâtiments ainsi que la viabilisation jusqu'aux parcelles, puis de céder, à l'euro symbolique, ses terrains au bailleur social Morbihan Habitat pour qu'il y réalise un programme de 15 logements locatifs sociaux, répartis sur les deux sites. Elle va subventionner à hauteur de 75000 € (15x5000€) ces LLS.

- *Ambition écologique du projet*

Recyclage de foncier ; Densité moyenne du projet : 41 logements / ha (Le SCoT actuel, en révision, fixe le minimum à 14 logts/ ha)

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

Pas de précision dans le dossier, qui porte sur le proto-aménagement.

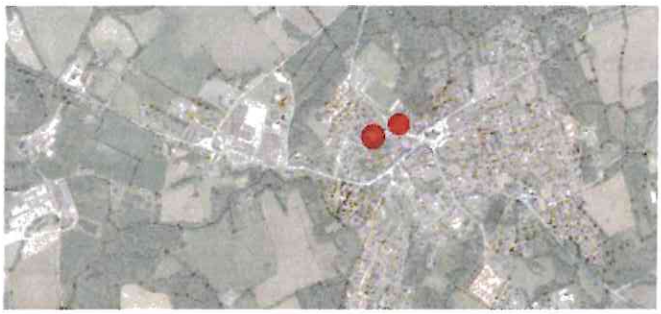
- *Étapes de réalisation/ Délais de réalisation*

début phase travaux : juin 2024
réception de l'opération : décembre 2024

Localisation de la friche

LOCALISATION

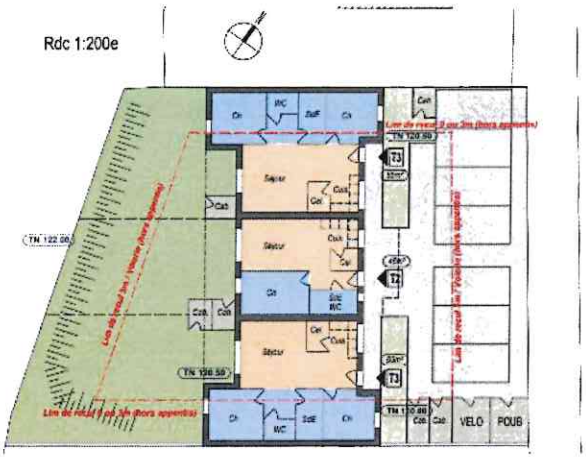
2 assiettes foncières:
- Rue du souvenir: 1650 m²
- Rue Abbé Noury: 710 m²



Plans du projet (étude capacitaire de Morbihan habitat suite AMI opérateurs) :

RUE ABBÉ NOURY

Rdc 1:200e



Etage 1:200e

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE

Descriptif détaillé de la parcelle : 56034 BD 1174
Commune : CARNAC

PARCELLE

Adresse : RUE DES KORRIGANS **Date de l'acte :** 01/01/1977 **N° de primitive :** 0201 **Contenance :** 3965 m²
Parcelle mère : 56034 BD 1133 (filiation par réunion)

Propriétaire : COMMUNE DE CARNAC
MAIRIE DE CARNAC PL DE LA CHAPELLE 56340 CARNAC

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : « Création d'une annexe à la maison de santé par réhabilitation d'un bâtiment vacant en cœur de bourg, 15- 17 place Stenfort à GOURIN »

Dossier démarche simplifié n° 15810022

> Descriptif de la friche :

Adresse: 15-17 place Stenfort à GOURIN

Surface de la friche [hectares] : 0,026

Nature de la friche : urbaine

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :*

Projet permettant à la commune de réhabiliter une friche bâtie en plein centre bourg de Gourin pour y construire une annexe à la maison de santé existante permettant d'accueillir des professionnels de santé en leur proposant des locaux et services adaptés à l'exercice d'une activité médicale.

Gourin est également une commune faisant partie du programme « Petites villes de demain » et le projet participera au renforcement de la fonction de pôle de centralité de Gourin par l'amélioration de l'offre de santé. Le déploiement de l'offre de santé bénéficiera à l'ensemble des habitants du secteur de santé : Gourin et communs alentours.

- *Ambition écologique du projet :*

La transformation de l'ancienne banque en annexe de la Maison de santé s'inscrit dans la logique du ZAN et de la revitalisation des centre-bourgs. Réemployer le bâti existant et au lieu d'artificialiser.

-Economies d'eau au sein du bâtiment (réducteur de pression, limitation des débits, mitigeurs thermostatiques).

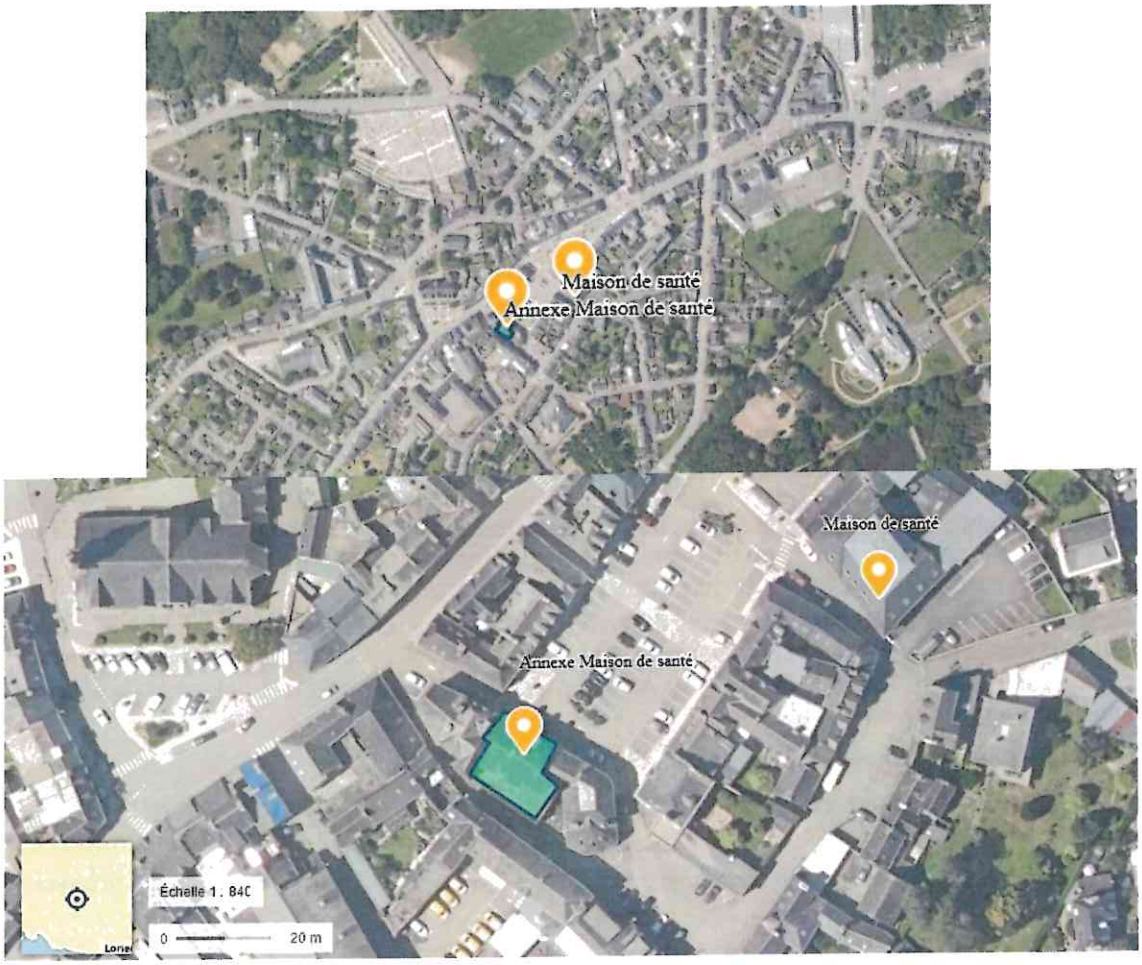
-Utilisation de matériaux recyclés et biosourcés pour l'isolation.

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

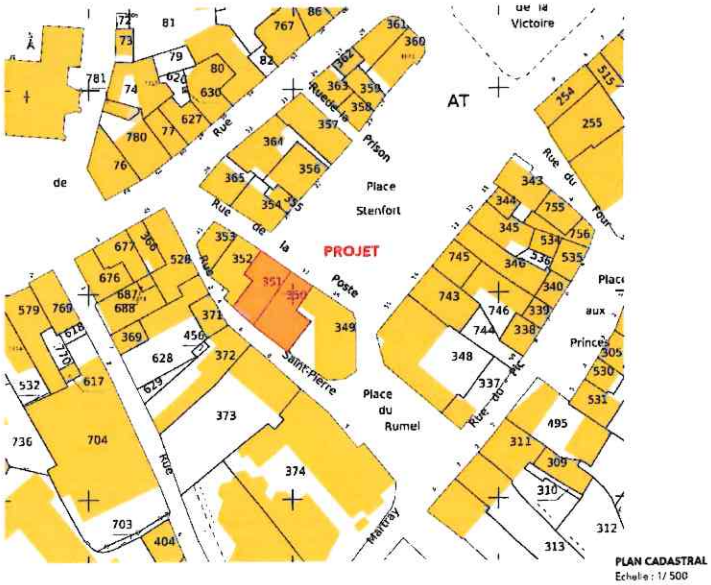
Le chauffage central, déjà existant sur le bâtiment est gardé. La chaudière fioul est enlevée et remplacée par une chaudière biomasse à granules. Une étude sur la faisabilité de la mise en œuvre d'un réseau de chaleur à l'échelle de la ville de Gourin (et d'autres villes de Roi Morvan) en 2024.
La pose de panneaux solaires a été envisagée mais abandonnée dans la mesure où le bâtiment s'inscrit dans la zone des 500 mètres d'un ossuaire inscrit à la liste des monuments historiques.

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 : 347m2 SU de locaux d'activités.

Localisation de la friche



Maison de santé déjà en place : 3 rue du four - Références cadastrale : AT 0256
Annexe de la maison de santé : ancienne banque CIC 17 place Stenfort



ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

> Descriptif de la friche :

Adresse : parcelles AB 90 et 93, 2 accès : rue du rocher (arrière) et rue Daniau (principale) [zone C]

Surface de la friche : 0,43 ha (dont 211 m² SP)

Nature de la friche : Friche urbaine, îlot ancien dégradé (ancienne maison d'habitation)

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :*

Face aux succès des animations du Café associatif de la Forge, qui pour des manifestations extérieures, oblige le blocage des rues adjacentes ou le refus de spectateurs pour des manifestations intérieures, la municipalité a saisi l'opportunité de rachat de la bâtisse mitoyenne et de ses dépendances. Le programme s'est adapté aux surfaces disponibles, qui au demeurant sont satisfaisantes pour cet équipement : la surface du bar actuel est doublée et la salle de spectacles/cabarets pourra contenir 120 spectateurs .
Afin de s'inscrire dans la pente naturelle du terrain, les planchers bas sont rehaussés au niveau de la placette nord, accès principal à l'équipement. Côté sud, afin de retrouver le niveau naturel, des gradins en pierre de déconstruction et en bois sont créés. La végétation en limite est préservée et des murets en pierre réemployée sont surmontés de clôtures type ganivelle en châtaigner respectant l'ambiance campagne. Le volume de la maison principale est conservé ; la toiture de la grange est légèrement réhaussée pour s'aligner sur le bâtiment voisin. L'architecte des Bâtiments de France a été consulté sur le projet en amont du dépôt de permis de construire, le projet étant situé en périmètre MH.

L'ANCT finance un accompagnement à la structuration de la gouvernance du futur tiers-lieu et à la sécurisation de son modèle économique.

- *Ambition écologique du projet*

Ancienne maison de bourg, avec grange attenante en RDC, n'ayant subi aucune amélioration thermique. La rénovation qualitative de cette friche permettra la mise sur le marché d'un équipement peu énergivore, à faible émissivité GES : gain 77,3%.
Emploi de matériaux biosourcés en isolation et en structure de la grange, terrasse et gradins en bois et en pierre de récupération sur site.
Pose de panneaux photovoltaïques pour une autoconsommation collective.

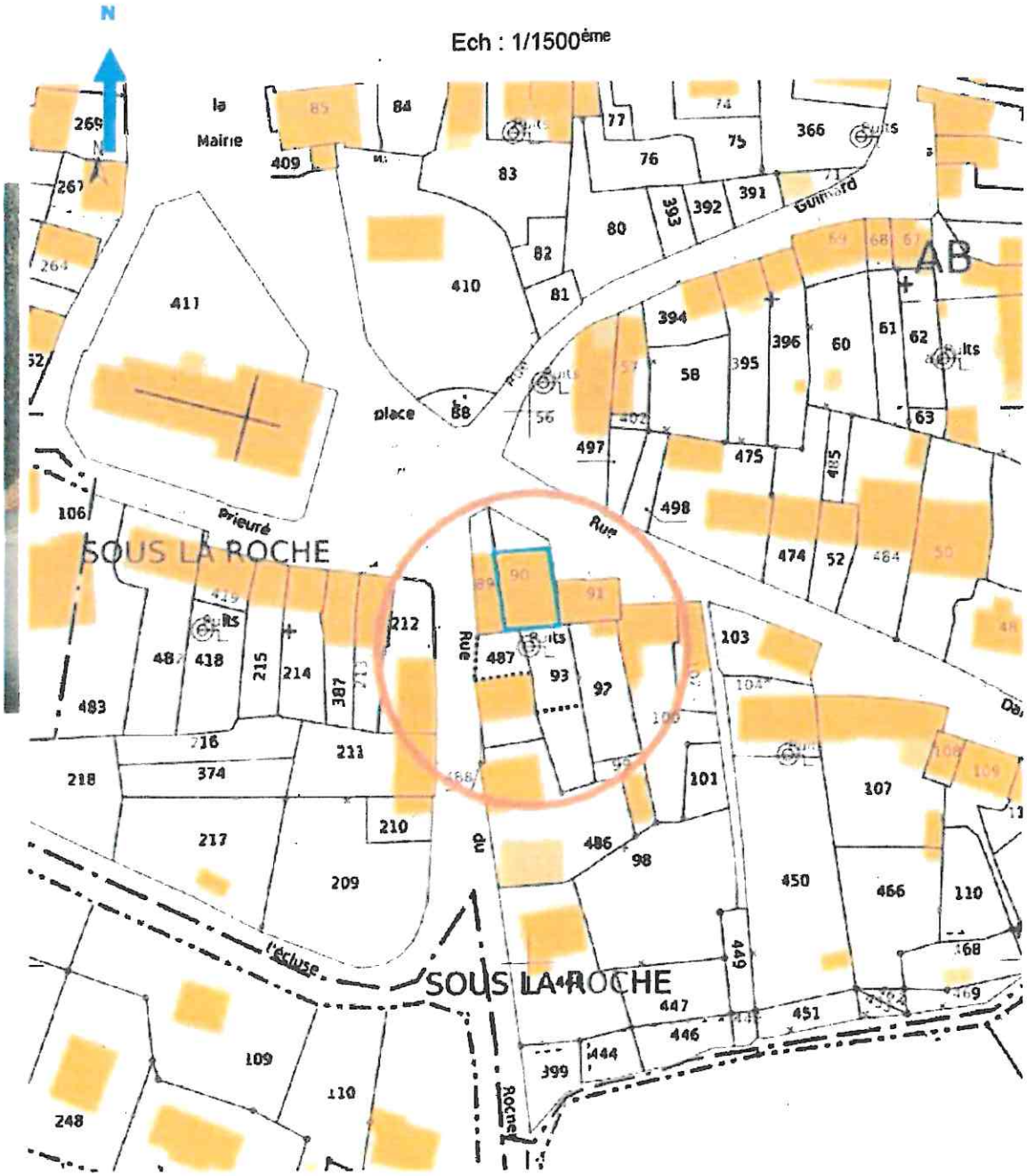
- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie*

La rénovation permettra un gain énergétique de 77 %. La consommation prévisionnelle passera de 729 à 165 kWhEP/m².

- *Étapes de réalisation/ Délais de réalisation*

début phase travaux :	janvier 2025
réception de l'opération :	mars 2026

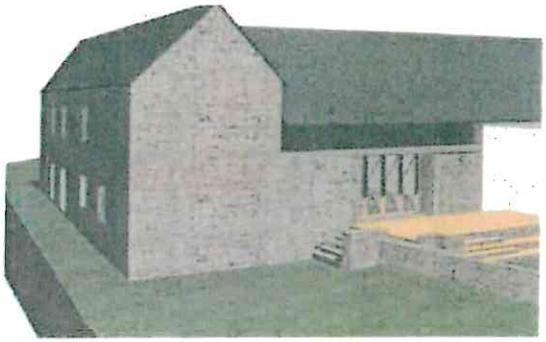
Plan de situation de l'opération :



Les parcelles concernées par le projet sont le parcelles cadastrées AB n° 90 et 93, pour une superficie de de 430 m². Une négociation est cours pour un échange de terrain entre la mairie et le propriétaire de la parcelle n° 487, permettant un accès au jardin : future terrasse, depuis la rue du Rocher : pointillés noirs.
Les bâtiments ont une surface de plancher de 211 m².

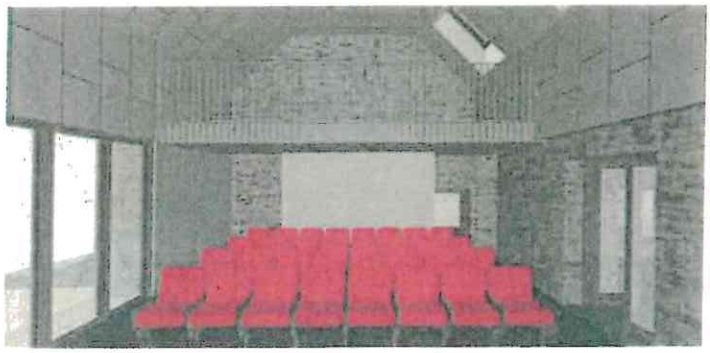
Plans et photomontages du projet :

photo actuelle (café associatif existant = bâtiment à droite)



Vue de l'arrière (terrasse à aménager)

RDC extension (espace de coworking)



RDC côté jardin (ancienne grange) : aménagement en salle cabaret + mézzanine avec accès terrasse côté jardin (à gauche)

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : GUILLIERS – Construction d'un nouveau restaurant scolaire
Dossier démarche simplifié n° 16177838 déposé le 12/02/2024 et modifié le 20/03/2024

> Descriptif de la friche : Terrain appartenant à une exploitation agricole vendu à M. MAILLET pour construction d'un garage avec bornes carburants, puis vendu à un autre propriétaire pour transformation en supérette « PROXI » désormais en friche depuis 10 ans.

Adresse : GUILLIERS – 11 rue de la mairie parcelles (AC 0310 et AC 0312)
Zone C

Surface de la friche : 0,124 ha

Nature de la friche : Friche urbaine bâtie

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :*

Projet permettant à la commune de réhabiliter une friche commerciale d'un ancien commerce de l'enseigne « PROXI » en plein centre bourg de Guilliers, à proximité de la mairie et des 2 écoles élémentaires de la commune, pour y réaliser un nouveau restaurant scolaire afin de répondre aux besoins actuels du service accueillant les élèves des deux écoles élémentaires de la commune, dans le respect des normes sanitaires et du travail, auxquelles la cantine actuelle ne répond pas.

La cantine actuelle accueille à 75 % des élèves de la commune et 25 % des élèves venant des communes voisines.

- *Ambition écologique du projet*

Réhabilitation d'un bâti existant pour éviter de l'artificialisation.

Une liaison douce est prévue pour le déplacement des élèves depuis leur école.

Dépollution du sol si nécessaire, suite aux investigations à réaliser (liées aux anciennes fonctions station-service du site)
Transition vers une économie circulaire (circuits courts), gestion des déchets.

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

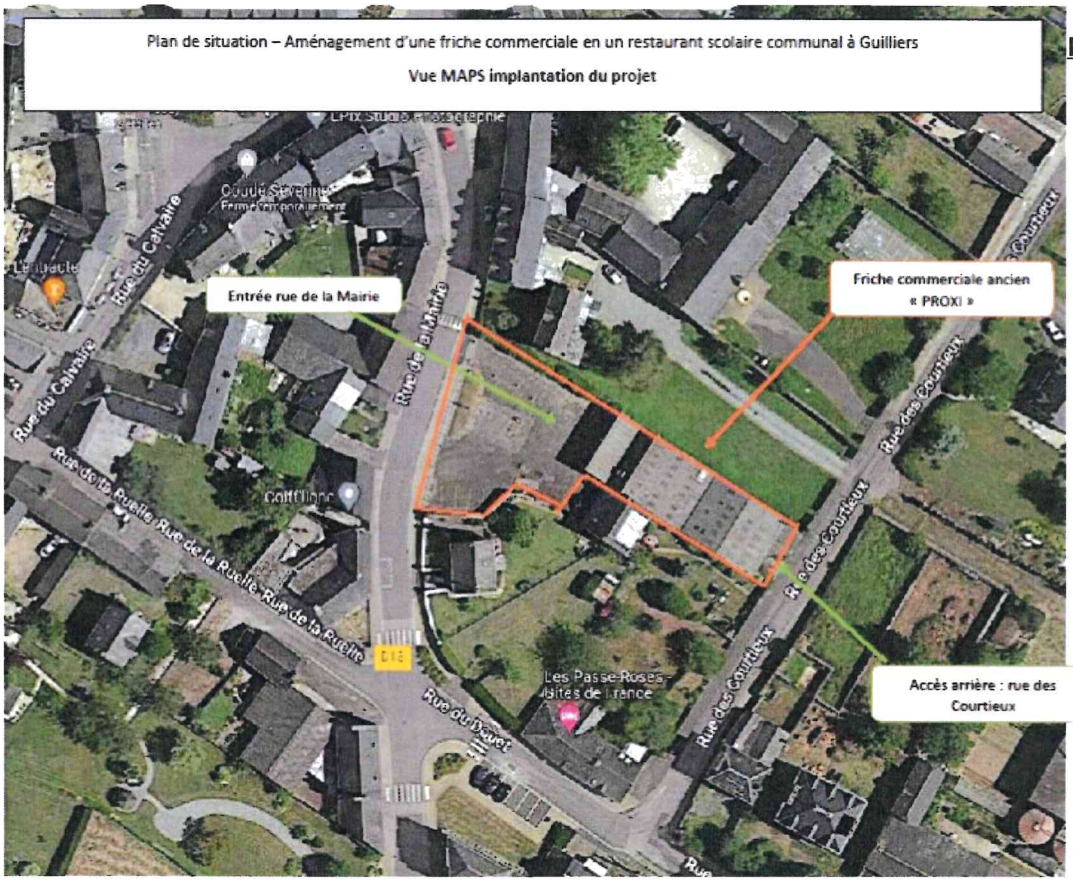
Projet de bâtiment économe en énergie avec production d'énergies renouvelables.
L'utilisation d'énergies renouvelables et de matériaux biosourcés pour la réhabilitation du bâtiment contribuent à une atténuation du changement climatique. L'étude thermique démontre un potentiel de gain énergétique de la consommation conventionnelle d'énergie de 32.8 % par rapport aux valeurs de référence du bâtiment.

- *Etapes de réalisation/ Délais de réalisation*

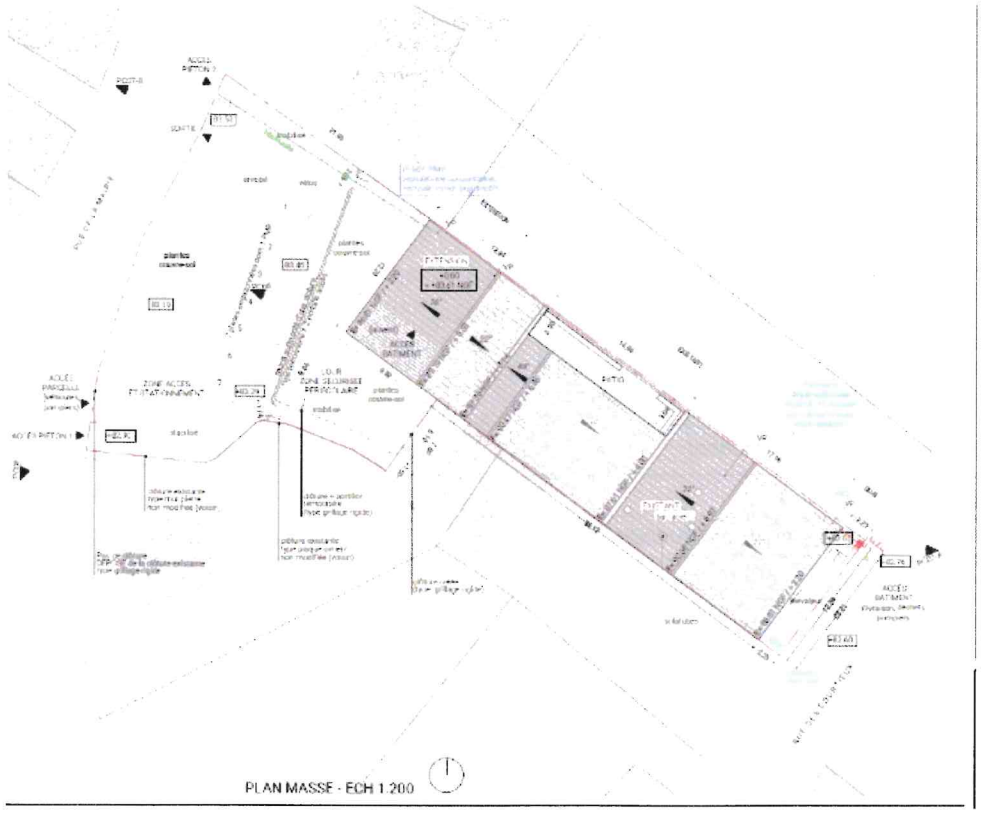
début phase travaux : 01 septembre 2024
réception de l'opération : 01 septembre 2025

Localisation de la friche

Plan



projet :



zone Ua
implantation emprises publiques : en limite ou en retrait d'au moins 1 mètre
hauteur maximale : faitage 12 mètres / acrotère 9 mètres
point de référence : en tout point du terrain naturel
sur rue mur bahut ht 1,20 m

stationnements véhicules
logements sociaux : aucune place imposée

stationnements cycles
0,75 m2 pour T1/T2
1,5 m2 pour T3

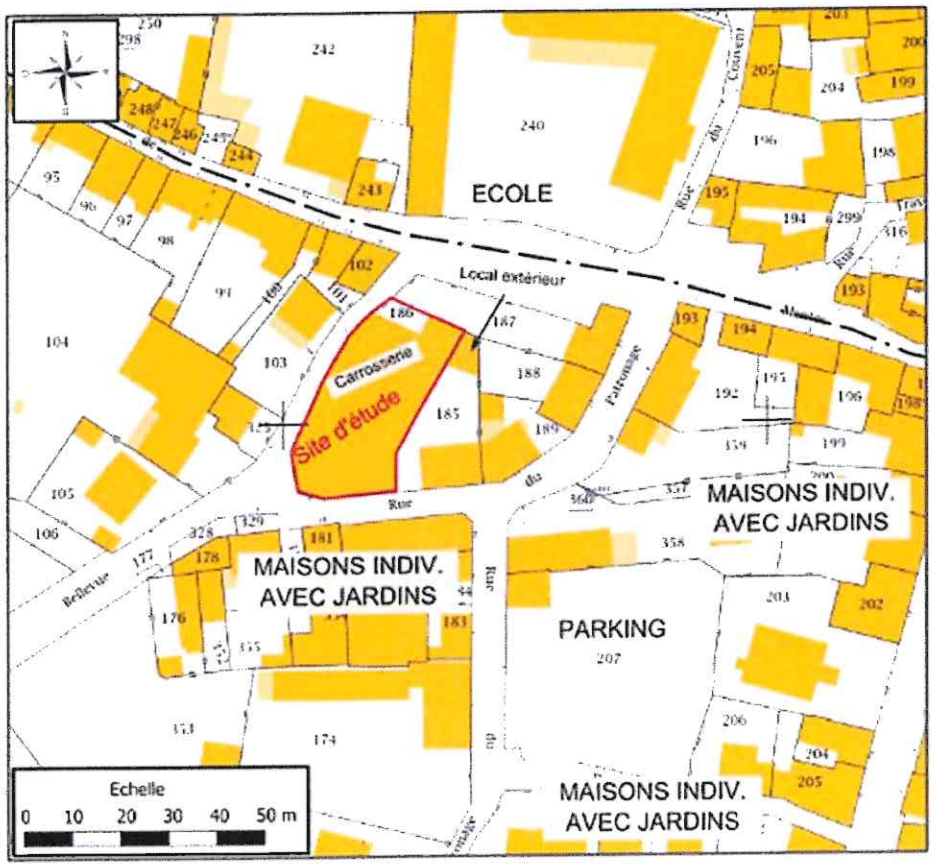
PLAN DE MASSE - 1/250°

morbihan habitat MORBIHAN HABITAT	DUIC FLOCH	Numéro de déclaration SO4652PC0003654 79	Construction de 3 maisons 1, rue de Bellevue - PLOUAY	1865-23 30.10.23	PC2

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE

Intitulé : « Etude de réhabilitation des sols d'une ancienne carrosserie à PLOUAY »
Dossier démarche simplifié n° 15871233 déposé le 12//03/2024 et modifié (bilan) le 13/06/2024

Localisation de la friche



Esquisse projet logements :

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Commune de Réguiny / Recyclage foncier de l'ancienne caserne de pompiers pour un projet de renaturation

Dossier démarche simplifié n° 17746013 déposé le 23/05/2024

> Descriptif de la friche :

Adresse : Parcelle AH 276, rue Saint-Clait / Place de Cuy [zone C]

Surface de la friche : 0,0662 ha

Nature de la friche : Friche urbaine - autres

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :*

. Le projet est issu d'une réflexion prospective urbaine menée à l'échelle de la commune dans le cadre du programme Petites villes de demain. Il s'inscrit donc dans le plan d'actions de l'ORT, parmi les actions visant à redynamiser et rendre plus attractif le coeur de bourg et à retisser une couture entre ce dernier et le quartier périphérique nord où se sont développés commerces et activités sur la dernière décennie, au détriment du coeur de bourg. Parmi les actions programmées, plusieurs ont pour objet de réintroduire des espaces végétalisés dans le bourg, très minéral, dont le présent projet de recyclage de l'ancienne caserne, désaffectée, rue St Clair à proximité des équipements jeunesse de la commune.

- *Ambition écologique du projet*

Le coeur de bourg de Réguiny est caractérisé par un aspect très minéral, le rendant particulièrement vulnérable en périodes de fortes chaleurs au phénomène d'ilot de chaleur. Le recyclage foncier de l'ancienne caserne (pour laisser place à un parc urbain) a pour ambition d'offrir à la population un espace végétalisé en coeur de bourg, répondant aux enjeux d'adaptation au changement climatique (palette végétale adaptée au changement climatique, restauration des sols et gestion intégrée des eaux pluviales).
Par ailleurs, cet aménagement s'intègre plus largement dans le projet de renaturation du coeur de bourg de Réguiny qui fait l'objet d'une demande au titre du fonds vert - renaturation des villes et des villages.

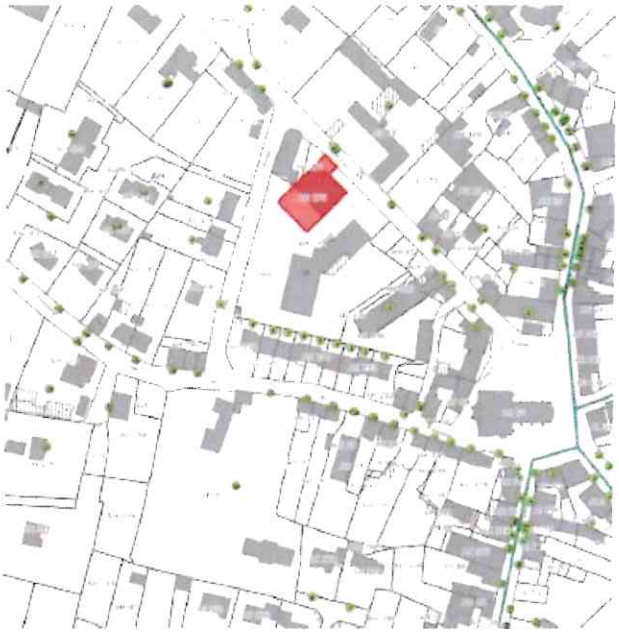
- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie*

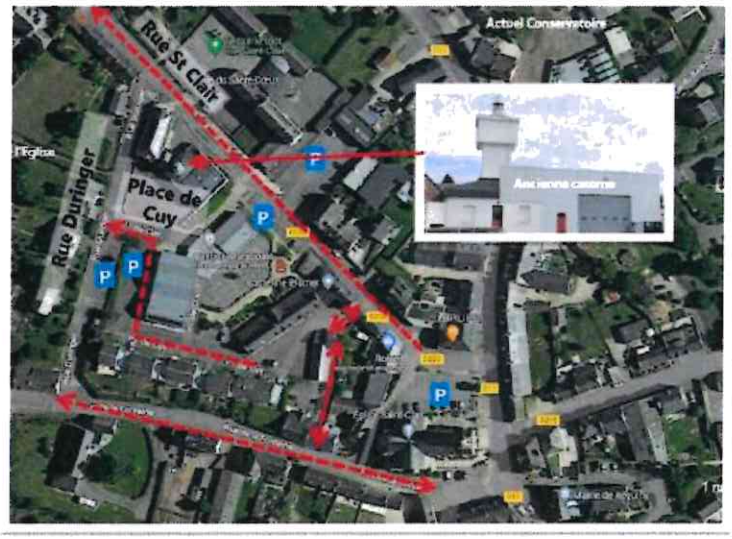
Sans objet.

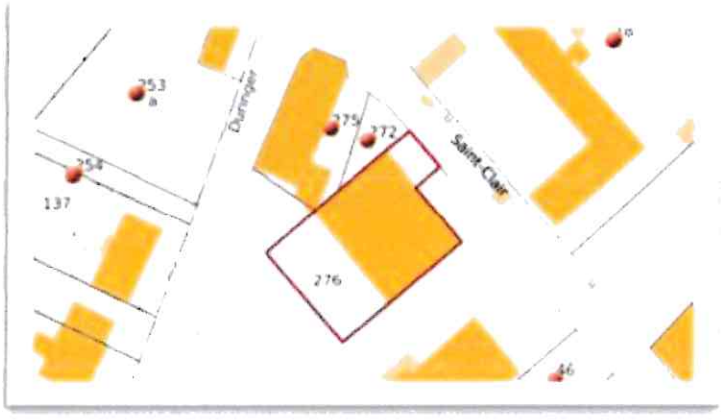
- *Étapes de réalisation/ Délais de réalisation*

début phase travaux : juillet 2024
réception de l'opération : juillet 2025

Localisation de la friche :







ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : SAINT-GONNERY / Recyclage d'une ancienne longère en coeur de bourg pour la création de logements locatifs sociaux (3 PLUS et 2 PLAi)

Dossier démarche simplifié n° 17054783 déposé le 29/03/2024 et modifié le 16/05/2024

> Descriptif de la friche : Ancienne longère en pierres en coeur de bourg

Adresse : 5 rue St Joseph 56920 ST GONNERY (parcelle AA74) [zone C]

Surface de la friche : 0,0488 ha

Nature de la friche : Friche urbaine

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :*

La commune de Saint-Gonnery souhaite acheter une ancienne maison longère sur un foncier de 488m², en friche dans son centre bourg, avec l'intention d'y proposer à nouveau du logement. Sa taille relativement grande permettrait de créer 5 logements sociaux (3 PLUS et 2 PLAI) et sa position centrale serait idéale car à proximité immédiate des commerces et des services du centre-bourg de la commune.

Avec la volonté de rénover ce vieux bâti, la municipalité de Saint-Gonnery montre son intérêt pour permettre à sa population de trouver à se loger dans des bonnes conditions et préserver l'identité de son centre bourg en rénovant un bâtiment en pierre.

- *Ambition écologique du projet*

Réhabilitation du bâti en pierre, utilisation de matériaux écologiques. Densification à travers l'opération.

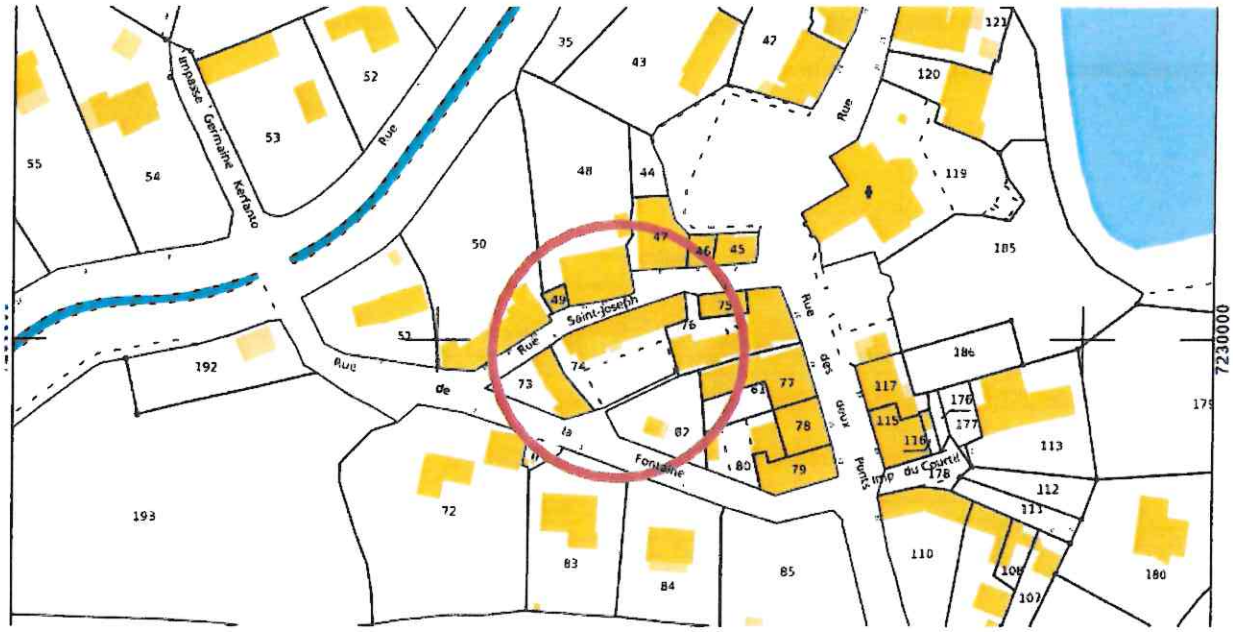
- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie*

Non précisé.

- *Étapes de réalisation/ Délais de réalisation*

début phase travaux : décembre 2024
réception de l'opération : fin décembre 2026

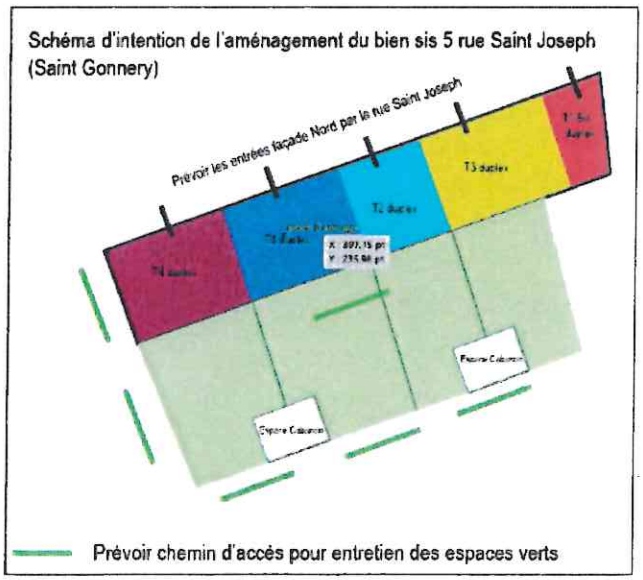
Localisation de la friche



Plans du projet :

Partie Ouest à démolir et reconstruire

Partie Est à rénover



ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE

Intitulé : **"PROPICE - création d'un tiers-lieu socio-culturel dans l'ancienne colonie pénitentiaire de LE PALAIS"**

Dossier démarche simplifié n°13089164 déposé le 09/10/2023, modifié le 13/02/2024 avec bilan prévisionnel mis au point le 13 juin 2024

> Descriptif de la friche :

Adresse : Haute Boulogne, 56360 LE PALAIS

Surface de la friche : 0,03064 ha à détacher d'une parcelle de 0,8246 ha

Nature de la friche : Friche urbaine (ancienne colonie pénitentiaire)

Parcellaire concerné : AH 94 « Haute Boulogne » (0ha82a46ca), mis à disposition par bail emphytéotique administratif du 16 juin 2022 par la commune de Le Palais, propriétaire.

Historique du site : (extrait du dossier de présentation)

« Fondé en 1820, l'établissement de Haute-Boulogne a un long passé carcéral. Tour à tour bagne militaire, prison politique, camp de prisonniers prussiens et lieu d'internement et de transfert pour les communards de 1871, il devient une colonie pénitentiaire pour jeunes détenus en 1880.
La colonie s'étendait sur une superficie d'environ 4 hectares.
L'institution change de statut en 1927. Devenue Maison d'Éducation Surveillée, elle ne révolutionne cependant pas ses pratiques, preuve en est de la célèbre révolte de 1934 immortalisée par Jacques Prévert dans son poème "La chasse à l'enfant", qui entraîne une répression terrible.
En 1945, la colonie de Belle-Île devient un institut public d'éducation surveillée (IPES).
Les éducateurs font leur apparition et les méthodes évoluent.
En 1967, 80 jeunes sont encore enfermés à Haute Boulogne.
L'établissement ferme définitivement le 1er septembre 1977. »

Positionnement géographique du projet :

DEPARTEMENT DU MORBIHAN

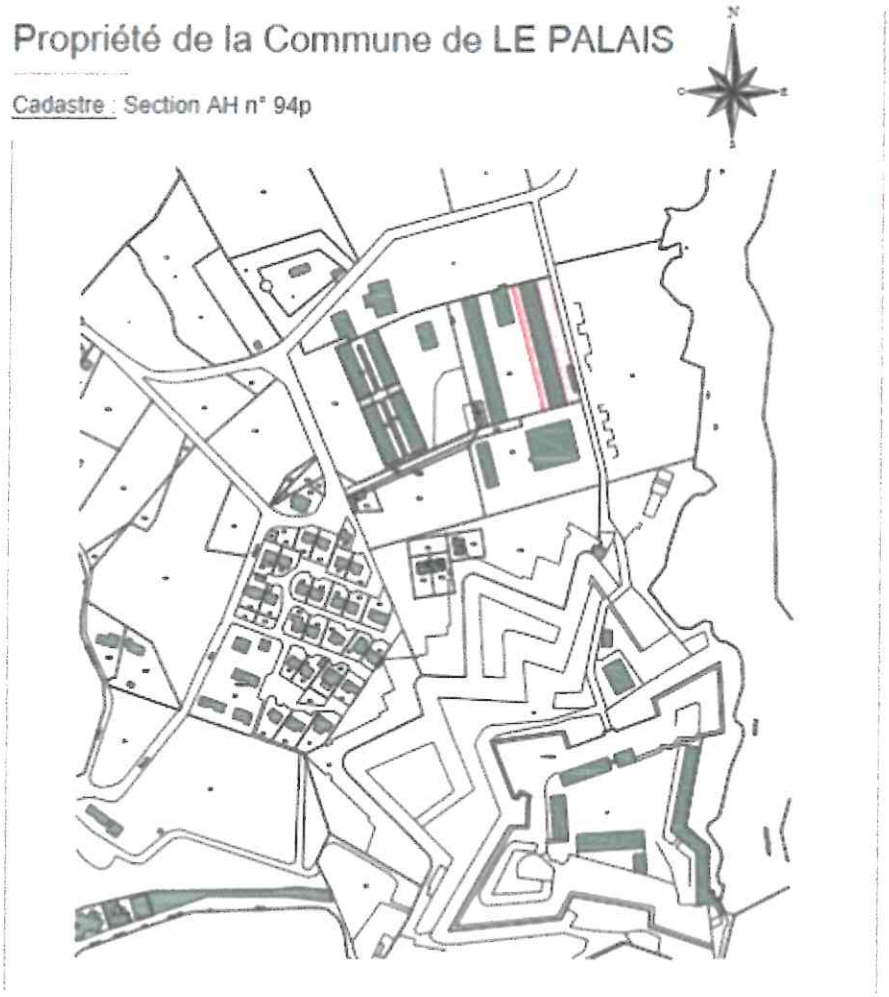
Commune de LE PALAIS

Lieudit : Haute Boulogne

PLAN de SITUATION

Propriété de la Commune de LE PALAIS

Cadastre : Section AH n° 94p



Etat du site avant travaux :

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : RIANTEC – Ancien cinéma

Dossier n°17794844 déposé le 27/05/2024 et modifié le 06/06/2024

> Descriptif de la friche :

Adresse : Impasse de l'Armoric RIANTEC 56670 ; Parcelles 285 et 249 remembrées selon Permis d'Aménager PA 56193 23 L0011 [zone C]

Surface de la friche : 0,154 ha

Nature de la friche : Friche urbaine

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :*

. Opération de recyclage d'une parcelle comprenant un ancien cinéma, en centre-bourg à proximité de la mairie et d'un groupe scolaire privé, voisin, en vue de construire 18 logements en location - accession sociale (PSLA).

- *Ambition écologique du projet*

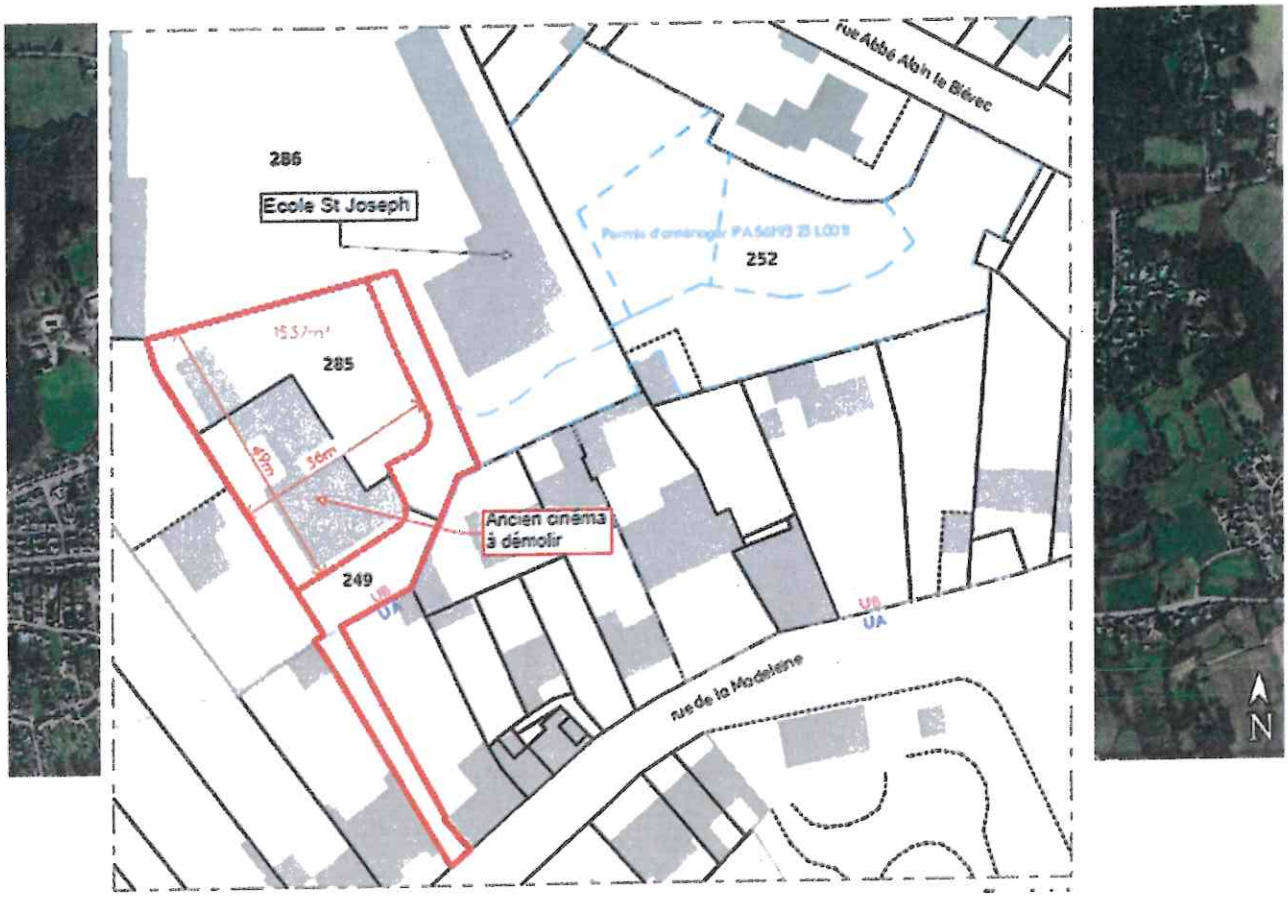
Requalification de la parcelle et de l'environnement urbain. Construction d'un immeuble aux nouvelles normes (RE 2020). Récupération des eaux de toiture et gestion par débit régulé ; plantations en pied d'immeuble ; maintien voie douce d'accès et traversée pour les riverains et l'accès à l'école.

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

Respect RE 2020 pour la construction future.

- *Étapes de réalisation/ Délais de réalisation*

début phase travaux : février 2025
réception de l'opération de recyclage : avril 2025



Localisation de la friche

Impasse de l'Armorique

LEGENDE

Parcelles 285 et 249, avant remembrement

Parcelles 285 et 249 remembrées selon Permis d'Aménager PA 56193 23 L0011