

Annuaire des opérations lauréats 2025

Recyclage foncier des friches en région Bretagne

Fiches résumées des opérations

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

Sommaire

22 – Côtes d'Armor

Bénéficiaire	Page
Commune de Bulat-Pestivien	3
Commune de Plérin	4
Commune de Saint Mayeux	5
Établissement Public Foncier de Bretagne - Binic-Etables-Sur-Mer	6
Établissement Public Foncier de Bretagne – Lannion	7
Établissement Public Foncier de Bretagne - Plancoët	9
Établissement Public Foncier de Bretagne – Saint-Brieuc	11
Société Civile Immobilière LO-TI - Dinan.....	12

29 – Finistère

Association La Cinémathèque – Brest	13
Association La P'tite Boite – Plonéour-Lanvern	14
Brest Métropole Habitat – Brest	16
Brest Métropole Habitat – Plougastel-Daoulas	17
Communauté de communes du Pays Haut Bigouden – Plovan	18
Commune d'Elliant	19



Commune de Quimperlé	21
Commune de Saint-Pol de Léon	24
Établissement Public Foncier de Bretagne – Châteaulin	25
Établissement Public Foncier de Bretagne – Morlaix	26
Établissement Public Foncier de Bretagne – Tréfléz	28
Établissement Public Foncier de Bretagne – Trégunc	30
Finistère Habitat – Landeleau	32
SA HLM ESPACIL HABITAT- Névez	33
Société SEMBREIZH – Landerneau	34

35 – Ille-et-Vilaine

Association Diadème – Dinard	36
Commune de Janzé	38
Commune de Val d'Anast	40
Établissement Public Foncier de Bretagne – Bruz	41
OPH Saint-Malo Agglomération, Émeraude Habitation - Saint-Malo	43
SA HLM ESPACIL Habitat – Rennes	44
SOLIHA Batisseur de Logement d'Insertion Bretagne – MAEN ROCH	45

56 – Morbihan

Commune de Plouhinec	46
Établissement Public Foncier de Bretagne – Plouay	48
Morbihan Habitat – Groix	50
Morbihan Habitat - Lorient	52
SA HLM Le Foyer d'Armor – Plouharnel	54
SA HLM Les Ajoncs – Auray	57

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Réhabilitation de 3 maisons de bourg vacantes et vétustes en centre-bourg pour création de 5 logements locatifs sociaux et d'1 salle commune

Dossier démarche simplifié n° 24311152

> Descriptif de la friche :

Adresse : 3, 7 Plasenn An Iliz – Bulat-Pestivien (22160)

Surface de la friche 0,07

Nature de la friche : **Friche urbaine – îlots anciens dégradés**

> Description succincte du projet:

Ty Plasenn An Iliz

Cet ensemble bâti était composé à l'origine de 2 entités : le 3 Plasenn An Iliz et le 7 Plasenn, et occupés en tant que maison d'habitation. Le 3 Plasenn an Iliz possédait le bâtiment arrière et la cour, lui donnant accès à la rue. Au décès des derniers occupants, les deux biens ont été rachetés par une famille anglaise en avril 1992, qui n'y a jamais habité. Cependant, ils y ont entrepris des travaux, qu'ils n'ont pas achevés et ont remis les biens en vente. La commune soucieuse de ne pas laisser ces bâtiments de qualité à l'abandon s'est portée acquéreuse en juin 2021, afin de les réhabiliter et de remettre des logements sur le marché.

- *Enjeux, contexte :*

Remettre sur le marché des logements locatifs sociaux absents sur la commune

- *Ambition écologique du projet :*

Anciennes maisons de bourg et leurs annexes, n'ayant subi aucune amélioration thermique. La rénovation qualitative de cette friche urbaine permettra la remise sur le marché de logements peu énergivores et à faible émissivité GES. L'ambition est de livrer de logements classés en haut du B voire en A, en travaillant sur l'enveloppe bâti : isolation par l'intérieur avec des matériaux biosourcés : R = 4 pour les murs verticaux, R = 10 pour les combles perdus. Un renouvellement de l'air basse consommation et un système de chauffage et d'eau chaude sanitaire par PAC AIR/Eau. Emploi de revêtements de sols et murs à 0 émission de COV.

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

Atteinte d'une étiquette haut du B, voire A

- *Étapes de réalisation/ Délais de réalisation*

Diagnostiques/esquisses (4 semaines), APS/APD (6 semaines), dépôt de permis de construire (1 semaine), études de projet (6 semaines), consultation des entreprises (4 semaines) et travaux (10 mois)

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Renouvellement urbain du coeur de ville : équipement collectif et logements

Dossier démarche simplifié n°18588347

> Descriptif de la friche :

Adresse : Porte de la porte Bréhand Plérin (22190)

Surface de la friche : 0.7 ha

Nature de la friche : [Friche urbaine – îlots anciens dégradés]

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte : friche située en centre-ville de Plérin dans un secteur soumis à une tension immobilière notable*
- *Ambition écologique du projet : L'ambition écologique du projet de la Porte Bréhand se décompose en 3 étapes :*
 - *la réhabilitation du site, via la démolition et le désamiantage des bâtis présents.*
 - *la construction d'un équipement public, répondant à des attentes précises en termes de sourcing pour les matériaux utilisés, de performance énergétique et de gestion intégrée des eaux pluviales.*
 - *la création d'une coulée verte. Ce linéaire permettra de relier les coulées vertes arrivant de l'est et de l'ouest, offrant ainsi une véritable continuité à travers l'ensemble du centre-ville.*
- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie : l'équipement collectif sera relié au réseau de chaleur et autonome en électricité grâce aux panneaux solaires.*
- *Etapas de réalisation/ Délais de réalisation : fin du projet globale fin 2028*

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Réhabilitation de l'ancienne école en trois logements sociaux

Dossier démarche simplifié n° 26600638

> Descriptif de la friche :

Adresse : 4 rue des écoles 22320 Saint-Mayeux

Surface de la friche : 0,763 hectares

Nature de la friche : Friche urbaine – îlots anciens dégradés – ancienne école des garçons

> Description succincte du projet :

- *Enjeux, contexte :* réhabilitation de la friche de l'ancienne école située dans le bourg de la commune rurale de Saint-Mayeux pour la réalisation de trois logements sociaux. Le bâtiment présente une qualité architecturale importante datant du début du XX^e siècle. Le programme comprend un T2 pour de l'hébergement d'urgence et deux T4 familiaux dont un accessible aux personnes à mobilité réduite. En réhabilitant l'ancienne école, la commune lutte activement contre la vacance immobilière au sein d'un EPCi où la tension du marché locatif est forte.
- *Ambition écologique du projet :* le projet de réhabilitation de l'ancienne école de Saint-Mayeux place l'exigence environnementale au cœur de sa démarche. La cour sera désimperméabilisée pour favoriser l'infiltration naturelle des eaux pluviales, tandis que l'isolation, renforcée avec des matériaux biosourcés (laine de bois notamment), garantira une performance thermique optimale. Aucune énergie fossile ne sera utilisée pour le chauffage. Enfin, tous les logements obtiendront une étiquette DPE C minimum, alliant sobriété énergétique et confort pour les futurs occupants.
- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie :* le projet est soumis au calcul réglementaire de la RT Ex, élément par élément. Cette note de calcul montre que le gain en énergies finales à ce stade du projet est de 84.3%.
- *Étapes de réalisation / Délais de réalisation :* fin du projet global fin mai 2027
- *Financement / articulation avec d'autres dispositifs existants :* Loudéac Communauté Bretagne Centre (LCBC), SDE22 programme ORECA, Contrat de territoire du conseil départemental, Bien vivre en Bretagne du conseil régional, DETR/DSIL, Aide à la pierre (PLUS), Aide à la pierre recyclage foncier, Aide à la pierre (PLAI) ;

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Reconversion de friches en centre-bourg pour la réalisation d'un programme d'habitat

Dossier démarche simplifié n° 21516171

> Descriptif de la friche :

Adresse : Binic-Étables-sur-Mer (22520)

Surface de la friche : 4,27 hectares

Nature de la friche : [Friche urbaine – îlots anciens dégradés]

> Description succincte du projet :

• Enjeux, contexte :

Le projet comprend les travaux de curage et le maintien d'un ancien presbytère et des dépendances associées, ainsi que le curage et la démolition des autres bâtiments présents sur site, en vue de permettre un programme de 21 logements sur l'emprise de l'ancien cinéma de Binic dont 6 logements locatifs sociaux, la création de places de stationnement sur l'emprise de l'ancien cinéma et la requalification des espaces publics, la mise en valeur du patrimoine bâti avec la réhabilitation du presbytère, et des atouts paysagers en mettant en valeur les anciens jardins du presbytère et la falaise boisée.

• Ambition écologique du projet :

Un des objectifs du projet est de replacer l'environnement au cœur de l'aménagement en préservant et renforçant la biodiversité, en contribuant à la transition énergétique et climatique et à la réduction des risques.

Le site fera par ailleurs l'objet de travaux de dépollution, plusieurs sources ayant été identifiées (voir note descriptive).

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

Une rénovation complète de l'éclairage public, avec enfouissement des réseaux est prévue dans le projet d'aménagement. Par ailleurs, une attention particulière aux critères environnementaux sera posée dans le cahier de charges de l'appel à projet immobilier à venir, conformément à la stratégie de transition écologique très ambitieuse de la commune.

• Etapes de réalisation/ Délais de réalisation

Travaux de démolition planifiés pour 1er trimestre 2026. Vente des terrains à un opérateur en juin 2026

ANNEXE 1 - LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Opération de réhabilitation du 7 quai de l'Aiguillon à Lannion

Dossier démarche simplifié n°23044382

> Descriptif de la friche :

Adresse : 7 Quai d'Aiguillon 22300 LANNION

Surface de la friche : 0,07 ha

Nature de la friche : Friche urbaine – anciens bureaux d'EDF et un rez-de-chaussée commercial, cour non aménagée avec carport et dépendances

> Description succincte du projet:

L'îlot du 7 Quai d'Aiguillon à Lannion comprend un bâtiment principal de 841 m² de SP situé en front à rue en R+2 + combles et une cour attenante intérieure avec des dépendances sur 722 m² de foncier, cadastrés AI966. Le site inoccupé depuis 2016 est entièrement maîtrisé par la Ville de Lannion via son partenaire l'Établissement Public Foncier de Bretagne. Il accueillait auparavant des bureaux d'EDF. Cet immeuble de qualité datant de la Reconstruction présente une structure poteau-poutre saine et facilement adaptable pour répondre aux normes et aux exigences de confort actuelles pour du logement.

À l'arrière du bâtiment, il y a une cour d'environ 380 m² de foncier (y compris porche et carport) avec des bâtiments annexes de 88,88 m² de SP, une fontaine ferrugineuse de 3,75 m² cadastrée AI967 et un transformateur électrique situé sur la parcelle contiguë cadastrée section AI n°467.

La cour est grevée de différentes servitudes de passage au profit des logements et commerces de la rue Le Taillandier, desserte du poste transformateur et fréquentation de la fontaine.

Malgré l'absence d'un PPRI sur la commune, la carte du risque de submersion marine montre que la parcelle est concernée par un aléa moyen et un aléa lié au changement climatique».

Les diagnostics réalisés montrent la présence d'amiante localisée sur l'ensemble des bâtiments et dépendances.

Des menus travaux de sécurisation de la façade commerciale ont été réalisés (plaquage OSB dans la vitrine).

- *Enjeux, contexte :*

Cet îlot support d'un bâtiment à réhabiliter et à transformer, ainsi qu'une cour à aménager et à mettre en valeur, est situé au cœur du centre ville de Lannion, dans le périmètre SPR, avec un enjeu de transformation de bureaux en logements, avec la production de logements locatifs sociaux au plus proche des aménités urbaines qu'un centre urbain peut offrir. A l'heure de la sobriété foncière, l'enjeu premier est de valoriser un foncier inexploité depuis presque 10 ans pour parfaire l'investissement de la collectivité au travers du dispositif Action Cœur de Ville et la feuille de route concertée à l'échelle de l'agglomération « Lannion 2040 ».

Dans ce contexte, la Ville travaille depuis 2017 avec l'EPF de Bretagne pour porter le foncier et conduire les opérations de proto-aménagement qui seront réalisées fin 2025-début 2026, ainsi qu'avec un porteur de projet depuis 2022 sur la faisabilité de cette opération de réhabilitation. L'objectif actuel est de concrétiser le travail partenarial réalisé avec l'EPF de Bretagne, le porteur de projet, le bailleur social fléché pour le VEFA, Action Logement, Lannion Trégor Communauté et l'État, d'ici la fin d'année 2025.

Tout en maintenant une ambition architecturale et paysagère forte, l'ambition environnementale et sociale du projet est d'atteindre au minimum une étiquette C de performance énergétique et de permettre une accessibilité à certains logements (logements adaptés PMR).

Enfin l'aménagement du rez-de-chaussée en local commercial permettra d'animer le quai d'Aiguillon récemment aménagé (avril 2025).

- *Ambition écologique du projet :*

Le projet s'inscrit dans le cadre d'une restructuration, aussi l'objectif est d'améliorer le bâti existant en mettant en œuvre des matériaux et matériels plus performants. Les exigences concernent l'amélioration des murs toitures et planchers, l'amélioration des parois vitrées, l'amélioration du système de chauffage, l'amélioration de la production d'eau chaude sanitaire, l'amélioration du refroidissement, l'amélioration de la ventilation et de l'éclairage. Ces exigences ont pour ambition de cibler les techniques performantes tout en tenant compte des contraintes du bâti existant. En intervenant ainsi sur suffisamment d'éléments, la performance énergétique du bâtiment dans son ensemble sera significativement améliorée. Un soin particulier sera apporté à l'acoustique avec l'amélioration des performances des planchers existants et la mise en œuvre de cloisons séparatives entre logements conformes à la réglementation pour le neuf.

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

Cette réhabilitation permettra d'accueillir au minimum 9 logements locatifs sociaux et l'atteinte de l'étiquette C.

- *Étapes de réalisation/ Délais de réalisation*

Des travaux de proto-aménagement, relatifs à des démolitions partielles et de désamiantage, sont prévus et conduits par l'EPF de Bretagne d'ici le 30 juin 2026.

D'ici là, le foncier devrait être cédé par l'EPF au porteur de projet identifié par la Ville de Lannion, avec démarrage prévisionnel des travaux de réhabilitation d'ici 2027.

La Ville espère une livraison de l'opération à l'été 2028.

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Ecoquartier derrière la Gare - site de la friche Point P - RFF

Dossier démarche simplifié n° 23246939

> Descriptif de la friche :

Adresse : rue de l'Évinais – 22 130 PLANCOËT

Surface de la friche 3,04 hectares

Nature de la friche : Friche industrielle ou minière

> Description succincte du projet :

Friche Point P - RFF

Démarches en cours : le plan de gestion sera finalisé et produit en juillet 2025, suite à la finalisation des études pré-opérationnelles. Son financement est pris en charge dans le Fonds Vert précédent.

Historique du site : Au vu de la topographie du site (au pied d'une falaise de plusieurs dizaines de mètres de haut), le site pourrait initialement avoir été utilisé comme carrière de pierres de construction.

Sur une photographie aérienne de 1948, la partie ouest est constituée de la gare de marchandises de Plancoët tandis que la partie est, semble être laissée à l'abandon.

Entre 1952 et 1980, la gare de marchandises voit la construction de 4 bâtiments servant probablement de stockage. L'activité de la gare semble continuer durant cette période.

En même temps, sur la partie est, le site est terrassé en 1952 puis à partir de 1965, il accueille un site industriel lié à l'utilisation et la transformation du bois (exploitation par PREMABOIS d'après la fiche BASIAS).

A partir de 1980, des bâtiments sont détruits au nord du site sur la gare de marchandises et sur le site Point P. La gare semble abandonnée à la fin des années 1980, début des années 1990. L'activité sur le site industriel s'oriente sur du négoce de matériaux de construction (exploitation par Point P).

En 2016, plus aucun bâtiment n'est visible au droit de la gare de marchandises.

En 2017, Point P cesse toute activité. Le site est depuis à l'état de friche industrielle.

- **Enjeux, contexte** : Le projet est une des actions d'un plan guide élaboré dans le cadre du programme PVD. L'opération, qui a déjà fait l'objet d'une étude préliminaire et d'une étude pré-opérationnelle (en cours de finalisation), prévoit la construction de 127 logements, comprenant au moins 20 % de logements locatifs sociaux (LLS) sur l'ancien site de l'entreprise Point P et d'une petite partie du foncier SNCF Immo, sis sur PLANCOËT (pôle de centralité secondaire dans l'armature territoriale). Le nombre total de logements locatifs sociaux (65), précisé dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle pourra être légèrement affiné en fonction du bilan d'aménagement présenté par le futur aménageur. Au-delà des LLS, la municipalité souhaite y réaliser un maximum de logements abordables en respectant un bilan d'aménagement acceptable et réaliste.

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

L'opération est située à proximité immédiate de la gare qui se trouve sur la liaison Lamballe-Dinan-Dol, dont la voie ferrée a été modernisée avec une augmentation du cadencement des trains et des horaires plus en rapport avec ceux des travailleurs et des étudiants.

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

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

De plus, les élus, accompagnés par le CEREMA, sont allés visiter des opérations d'aménagement présentant des similitudes avec le projet de Plancoët (Laval, Romorantin, Montlouis-sur-Loire et Saint-Pierre-des-Corps).

Enfin, cette opération est aussi vertueuse dans la densité envisagée. En effet, compte tenu du PPRi, seuls 60 % du foncier est urbanisable, soit 23 040 m². La densité atteindra donc environ 55 logements/ha.

Ambition écologique du projet :

La situation du projet permet de favoriser les mobilités douces inter-quartiers vers la gare attenante et le centre-ville. Le foncier identifié étant à ce jour entièrement artificialisé, le projet permet :

- un gain de 70% de surfaces perméables par rapport à l'état initial ;
- la reconstitution de la perméabilité des sols ;
- la résilience face au risque inondation dans le centre-ville avec des dessertes et construction au-dessus des cotes du PPRi-sm/GIEC2022 ;
- des aménagements favorables à la biodiversité et diversification des milieux (noues et milieux humides, espaces publics et cœurs d'îlots plantés...etc) ;
- un équilibre déblais/remblais au sein du site.

Afin de formaliser ces ambitions, la commune s'est engagée auprès de la DDTM dans la démarche éco-projet et a signé la charte Ecoquartier le 19 avril 2023. Elle bénéficie également de l'accompagnement du Cerema dans la démarche d'éco-projet jusqu'en juin 2026.

- **Ambition du projet en termes d'économies d'énergie :** Les futures constructions respecteront au minimum, la RE 2020.
- **Etapas de réalisation/ Délais de réalisation :** Dépollution, déconstruction du bâti en cours, archéologie préventive prévue fin 2025 et proto-aménagement en 2026 avec un aménagement à la suite.

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Reconquête Friche Îlot CAR - Phase 1

Dossier démarche simplifié n° 24385463

> Descriptif de la friche :

Adresse : 8, rue de la gare - Saint-Brieuc (22000)

Surface de la friche 0,5095 hectare / 5 095 m²

Nature de la friche : **Friche urbaine – îlots anciens dégradés**

> Description succincte du projet:

Foncier de la Clinique armoricaine de radiologie

Clinique Armoricaine de Radiologie

Désaffectation

Acquisition par l'EPF Bretagne

- *Enjeux, contexte* :

L'îlot CAR est un îlot d'environ 20 000 m² situé en cœur de ville mais malgré tout très confidentiel et partiellement à l'état de friche depuis quelques années (notamment suite à la désaffectation de la clinique Armoricaine de Radiologie). La Ville de Saint-Brieuc, soucieuse de développer son territoire, en 1er lieu par la reconquête des friches en cœur de ville, ceci dans une logique d'économie de foncier, a engagé un travail de reconquête de la friche CAR. Ce foncier est disponible à très court terme, l'EPF l'ayant acquis pour le compte de la ville le foncier de la clinique, il est possible d'y développer un nouveau morceau de ville. Cette friche représente 5 095 m² de foncier. Le développement de ce nouveau morceau de ville permet de privilégier le développement des activités en centralités et de favoriser la ville compacte plutôt que les extensions urbaines. Le développement en lieu et place de cette friche se fera en tenant compte des enjeux de la ville durable (nature en ville, gestion des eaux pluviales, qualité d'habitat, partage des espaces et facilité de déplacement pour les modes doux, etc)

- *Ambition écologique du projet* :
 - Reconquête de la friche CAR permettant un développement urbain en secteur déjà urbanisé
 - Développements de nouveaux programmes (habitat, activités, équipements, etc.) en cœur de ville
 - Définition d'un projet urbain durable : prise en compte de la nature en ville, prise en compte de la gestion des eaux pluviales, réflexion sur les déplacements, etc
- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie* :

Le développement de nouveaux espaces urbains en centralité permettra de limiter les trajets, ce nouveau morceau de ville sera directement connecté au réseau TEO.
- *Étapes de réalisation/ Délais de réalisation*

Étapes passées :

 - 2020 – acquisition clinique
 - 2020 – 2025 : réalisation d'études techniques par l'EPF

Étapes en cours :

 - 2025 > 2026 : réalisation d'une étude urbaine par la Ville : diagnostic, enjeux, orientations, programmations, capacités, parti pris d'aménagement, composition urbaine, coût du projet, plan de financement, montage opérationnel, conditions de faisabilité
 - 2025 > 2026 : réalisation d'études techniques par la ville : relevés topos, études géotechniques

Étapes à venir

 - 2025 > 2026 : désamiantage, curage, démolition de la CAR

Éléments de calendrier à préciser :

 - 2e semestre 2026 : organisation de la procédure dans laquelle sera conduite l'aménagement (concession APP, etc) et engagement des étapes préalables aux opérations physiques (démarche de maîtrise foncière si nécessaire, etc.)
 - À compter 2027, aménagement des espaces publics et cession des lots à bâtir à déterminer au regard de la maîtrise foncière

Établissement Public Foncier de Bretagne – Saint-Brieuc

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Réhabilitation d'une friche industrielle à Dinan – LO-TI

Dossier démarche simplifié n° 20979987

> Descriptif de la friche :

Adresse : Rue Bertrand Robidou – 22100 DINAN

Surface de la friche : 0,072 ha

Nature de la friche : Friche ferroviaire (ancienne halle à marchandises)

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :*

Le site où est implanté le projet est stratégique, étant donné qu'il se situe entre le centre-ville médiéval, commerçant et touristique et un secteur d'équipements et d'habitat périphérique. Il constitue donc un espace de transition entre ces deux secteurs qui doit être vivant et animé pour créer un trait d'union dynamique à l'échelle de la ville de Dinan.

Le projet permet l'implantation d'une cidrerie (unité de production bio) et d'un lieu multi-fonctions (culturelles, associatives, commerciales, d'échanges et de détente), dans un lieu essentiel pour le dynamisme du secteur, tout en réhabilitant un bâtiment patrimonial qui fait partie de l'identité de la gare et plus globalement de la ville de Dinan.

De plus, par la modularité d'une partie des locaux, il sera un lieu vivant sur différentes temporalités et avec une diversité de publics, et donc une véritable locomotive pour le quartier et l'agglomération dinannaise.

Enfin, il permet de réhabiliter et de conserver un bâti patrimonial, historique, et identitaire des lieux dans un secteur protégé.

- *Ambition écologique du projet :*

Le projet contribuera significativement à la préservation de l'environnement grâce à plusieurs initiatives, notamment en matière de protection des sols. L'artificialisation des sols, enjeu crucial pour l'avenir écologique, sera évitée grâce à la réutilisation d'un bâtiment existant. Ainsi, le projet permet de préserver 720 m² de terrain. Les matériaux du site seront réutilisés autant que possible afin de limiter la consommation de nouvelles ressources. De plus, au lieu d'un revêtement en bitume classique, un mélange de sable et de pierre sera utilisé pour garantir la perméabilité des sols, favorisant l'absorption naturelle de l'eau de pluie et limitant ainsi le risque de ruissellement. Le bâtiment intégrera également une verrière, qui jouera un double rôle en fournissant une lumière naturelle et un chauffage passif. Enfin, les porteurs de projet ont prévu de transformer une partie du site en un verger planté d'arbres fruitiers.

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

Utilisation d'une verrière pour bénéficier d'une source de chaleur naturelle.

- *Étapes de réalisation/ Délais de réalisation*

les travaux ont commencé en décembre 2024 et doivent se terminer fin mai 2025.

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Réhabilitation de deux immeubles en vue de la création d'un nouveau lieu culturel dédié au son et à l'image - BREST

Dossier démarche simplifiée n° 25042622

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

Adresse : 4bis et 8 rue Victor Hugo, 29200 Brest

Surface de la friche [hectares] : 0,0992 ha

Nature de la friche : **Friche urbaine – îlots anciens dégradés, Friche commerciale**

> Description succincte du projet :

Enjeux, contexte : Atténuation du changement climatique (émissions, production ENR, efficacité énergétique, etc.).

- **Ambition écologique du projet** : La réhabilitation des deux immeubles poursuit 5 axes écologiques majeurs :
 - amélioration de la performance thermique : isolation thermique, reprise des menuiseries extérieures, rationalisation du système de chauffage et installation d'une pompe à chaleur ;
 - utilisation de matériaux biosourcés et pratique du réemploi ;
 - réduction du bilan carbone avec peu de démolition, la conservation en l'état de l'ouvrage, la limitation du second oeuvre (peinture, plâtrerie, revêtements de sol) ;
 - désimperméabilisation de la cour intérieure pour retrouver de la surface de pleine terre et végétalisation des espaces ;
 - *démarche éducative aux éco-gestes pour les usagers (salariés et publics).*
- **Ambition du projet en termes d'économies d'énergie** : 60 % d'économie d'énergie comparativement aux installations actuelles.
- **Financement / articulation avec d'autres dispositifs existants** : Le projet de nouveau lieu est financé par les partenaires publics historiques de la Cinémathèque de Bretagne qui apportent leur soutien pour les travaux de réhabilitation. Ces partenaires sont la Région Bretagne, la Ville de Brest, le département du Finistère et le Centre national du cinéma et de l'image animée. Par ailleurs, un dossier de candidature à l'appel à projets Pôles territoriaux d'industries culturelles et créatives - France 2030 a été déposé le 15 octobre 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 : 302,6 m² de bureaux, 959,5 m² d'équipements publics, 31 m² de renaturation].

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Réhabilitation du bâtiment Est en vue d'une création de nouvelles unités de réemploi

Dossier démarche simplifié n° 24314368

> Descriptif de la friche :

Adresse : rue de Ster Vad - Plonéour-Lanvern (29720)

Surface de la friche 1000 m²

Nature de la friche : **Friche urbaine – îlots anciens dégradés**

> Description succincte du projet :

Bâtiment Est

La P'tite Boite a fait l'acquisition du site (parcelle cadastrale : 000BA 55) en 2022. L'association y développe son activité uniquement au sein du bâtiment Ouest (située à gauche de l'entrée du site). Le Bâtiment Est (à droite de l'entrée), objet de la présente demande, reste inutilisé, non sécurisé et inadaptée à l'activité et à l'accueil des employés, bénévoles et de la clientèle (le bâtiment n'est ni hors d'eau ni d'air - marqué par des infiltrations régulières au niveau de la toiture, accentuées par les différents phénomènes climatiques). L'ancien propriétaire pendant plus de 40 ans, était la SCI SADOM qui louait les bâtiments à une entreprise de rachat / vente de matériaux. Le bâtiment Est eu alors un usage de stockage des matériels. Une étude menée en 2008 par les bénévoles de l'association tend à dater la construction du bâtiment Est antérieure au bâtiment Ouest datant de 1978 (sans doute une construction après-guerre).

- *Enjeux, contexte :*

Le bâtiment Est, actuellement inutilisé, non sécurisé et dégradé (infiltrations, amiante), constitue une opportunité foncière rare en zone déjà artificialisée, à proximité immédiate du centre-ville de Pont-L'Abbé. Le territoire est fortement engagé dans la transition écologique, notamment via le label Petite Ville de Demain, une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) et une politique communautaire « Zéro Déchet Zéro Gaspillage». La P'tite Boîte, recyclerie structurante du Finistère Sud, manque aujourd'hui de surfaces pour développer ses filières. Le projet répond donc à un double enjeu :

- réhabiliter un foncier dégradé sans consommer de nouveaux espaces, en contribuant à l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN)
- étendre les capacités de collecte, tri et réemploi dans un bâtiment exemplaire sur le plan écologique, tout en créant 3,5 ETP d'ici 2028

- *Ambition écologique du projet :*

Le projet consiste à réutiliser une friche urbaine à proximité immédiate du cœur de ville de Pont-L'Abbé, labellisée Petite Ville de Demain et couverte par une convention d'Opération de revitalisation de Territoire. Inutilisé, ce bâtiment constitue un espace foncier idéal pour étendre l'activité de collecte, réemploi et commercialisation de l'association, qui restreint actuellement son usage au bâtiment ouest.

Le projet poursuit plusieurs ambitions environnementales :

- concrétiser l'objectif "Zéro Artificialisation Nette" en réutilisant un foncier déjà artificialisé ;
- désamianter un bâtiment et le rénover en y intégrant des matériaux de construction issus du réemploi ;
- développer l'activité de tri, collecte et réemploi sur le territoire du Finistère par l'ouverture de nouvelles unités de réemploi permettant à l'association d'être l'unique recyclerie du Finistère à proposer l'ensemble des filières REP sur un seul site.

Association La P'tite Boite – Plonéour-Lanvern

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

Le projet vise à améliorer significativement la performance énergétique du bâtiment Est grâce à une rénovation complète intégrant :

- l'isolation thermique des parois (biosourcés et géosourcés comme la paille, la terre crue et le bois),
 - l'usage de menuiseries extérieures de réemploi plus performantes,
 - des équipements de chauffage et d'éclairage à haute efficacité énergétique,
 - et une conception bioclimatique (brise-soleil, inertie thermique).
L'objectif est de réduire la consommation énergétique du bâtiment de plus de 30 % par rapport à une réhabilitation classique.
- *Étapes de réalisation/ Délais de réalisation*
 - Juillet 2025 : Lancement des travaux avec désamiantage et démolition partielle de la toiture et de la charpente vétuste
 - Juin 2025 – Décembre 2026 : Travaux de réhabilitation intérieure et extérieure (hors-d'eau / hors-d'air, isolation, aménagements, cloisonnements, équipements techniques)
 - Fin 2025 : Ouverture de la filière textile dans le bâtiment Ouest (réaménagement permis grâce au transfert d'activités dans le bâtiment Est)
 - Décembre 2026 : Livraison complète du bâtiment Est et ouverture de la filière matériaux

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Îlot Grivel – BREST : Démolition d'un ancien magasin Lidl – dépollution du site et Construction de 105 logements sociaux et un local à vocation d'équipement

Dossier démarche simplifiée n° 24539464

> Descriptif de la friche :

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

Adresse : Îlot Grivel 130 rue du Valy Hir – BREST (29200)

Surface de la friche [hectares] : 0,3

Nature de la friche : Friche commerciale

> Description succincte du projet :

Le site du projet était occupé par un supermarché Lidl et auparavant par une activité de carrosserie.

- *Enjeux, contexte* :

Ce projet a été travaillé en concertation avec les services de la Direction de l'Aménagement et de l'Équipement Métropolitain afin de définir un programme en adéquation avec les études urbaines menées à l'échelle du quartier d'une part, à l'échelle du QPV d'autre part. Le projet se situant en au cœur du nouveau QPV « Kerourien- Valy-Hir », il s'agissait de dessiner un projet permettant de ne pas enclaver davantage le quartier de Kerourien mais au contraire, en ménageant des porosités et en créant des espaces verts de qualité, d'accompagner le cheminement doux vers le quartier et de poser des bases à la future réhabilitation de ce quartier.

- *Ambition écologique du projet* :

- Transition vers une économie circulaire, gestion des déchets (Accompagnement par l'AMO Mur Mur réemploi)
- Conception efficiente des bâtiments,
- Protection et restauration de la biodiversité et des écosystèmes (renaturation de la friche)

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

Le projet imaginé offre des volumes compacts et une isolation par l'extérieur qui contribueront à optimiser les dépenses énergétiques des logements.

Le projet sera raccordé au réseau de chauffage urbain qui assurera à un coût réduit les besoins en chauffage et en eau chaude sanitaire.

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Plougastel Daoulas - Rue de la Poste - Démolition de 9 immeubles , d'un local technique et de 3 garages individuels - Construction d'un immeuble collectif comportant 30 logements, 2 surfaces commerciales et un parking souterrain

Dossier démarche simplifié n° 19950226

> Descriptif de la friche :

Adresse : 3-5-7-9-11-13-15-17 rue de la Poste, 4bis-4Ter place du Calvaire – 29470 PLOUGASTEL-DAOULAS

Surface de la friche : 0,144 ha

Nature de la friche : Friche urbaine – îlots anciens dégradés

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :*

Les enjeux principaux de ce programme sont le recyclage d'un îlot urbain insalubre marqué par une faible attractivité, la revitalisation du centre-ville de Plougastel Daoulas et le développement de l'offre en logements sociaux de cette commune

- *Ambition écologique du projet :*

Ce projet permettra de remplacer un îlot ancien et dégradé par un bâtiment conforme aux règles en vigueur en matière de performances thermiques. Ce nouvel ensemble contribuera, en outre, au développement du réseau de chaleur urbain (Issu d'une chaufferie collective biomasse permettant de limiter fortement le recours aux énergies fossiles) créé par Brest Métropole sur la commune de Plougastel Daoulas. Le système de production d'eau chaude sanitaire et de chauffage du nouvel immeuble sera raccordé à ce réseau. Par ailleurs, le parti pris d'utiliser et de redensifier un parcellaire déjà bâti grâce à une opération de démolition / reconstruction permet d'éviter toute artificialisation de terres agricoles ou d'espaces naturels.

Ce projet, enfin, est situé en plein cœur de bourg, à proximité de nombreux commerces et des transports collectifs. Cette localisation favorise donc le recours aux mobilités douces et permet de limiter l'usage des véhicules particuliers.

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

- *Respect des objectifs fixés par la réglementation environnementale RE 2020*

- *Etapas de réalisation/ Délais de réalisation*

- Déraccordement des immeubles à démolir, dévoiement des réseaux, travaux de démolition : de juin 2025 à octobre 2025.
- Procédure d'attribution des marchés de travaux pour la construction du nouvel immeuble : de novembre 2025 à avril 2026
- Travaux de construction du nouvel immeuble : de mai 2026 à avril 2028
- Livraison du nouvel immeuble : mai 2028

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Requalification d'une friche commerciale en un ensemble de commerce et logements - PLOVAN

Dossier démarche simplifiée n° 24260274

> Descriptif de la friche :

Adresse : 2 Hent ar Mor - PLOVAN (29720)

Surface de la friche [0,09]

Nature de la friche : [Friche urbaine – îlots anciens dégradés, Friche commerciale]

> Description succincte du projet:

- **Enjeux, contexte** : Afin de compléter son offre à destination de la population et notamment de garantir un accès à un commerce sur la commune de PLOVAN, la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden (CCHPB) a décidé de procéder à la reconstruction d'un équipement sur la commune de PLOVAN.

Le commerce multi-services de première nécessité prévu devra permettre de recevoir une épicerie assurant à la population une réponse à leurs besoins de première nécessité (dépôt de pain, relais colis, journaux...), ainsi qu'un point de restauration et un bar café-concert afin d'assurer le développement de l'offre économique et touristique en milieu rural.

Ce bâtiment permettra de réduire les déplacements des habitants pour accéder aux services de première nécessité.

- **Ambition écologique du projet** : Le projet bâtementaire permettra une activité avec un outil neuf, dont l'impact en termes de consommation énergétique sera moindre. L'utilisation de matériaux biosourcés est prévue pour l'isolation.

Dans un souci d'économie foncière et pour répondre à la forte demande de logements locatifs abordables, la CCHPB et l'OPAC de Quimper-Cornouaille se sont rapprochés pour lier la construction du commerce multiservices de première nécessité avec la réalisation d'un programme de 4 logements locatifs sociaux.

- **Ambition du projet en termes d'économies d'énergie** : Bâtiment neuf
- **Etapes de réalisation/ Délais de réalisation** :

Dépôt des permis de démolir et construire : Novembre 2025

Démolition en 2026

Construction en 2026/2027

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Opération de proto-aménagement pour la réalisation de logements sociaux et l'aménagement d'un espace paysager – Elliant

Dossier démarche simplifiée n° 25870832

> Descriptif de la friche

Adresse: entre les rues Saint-Gilles et Maurice Bon - Elliant (29370)

Surface de la friche [hectares] : 5 704 m²

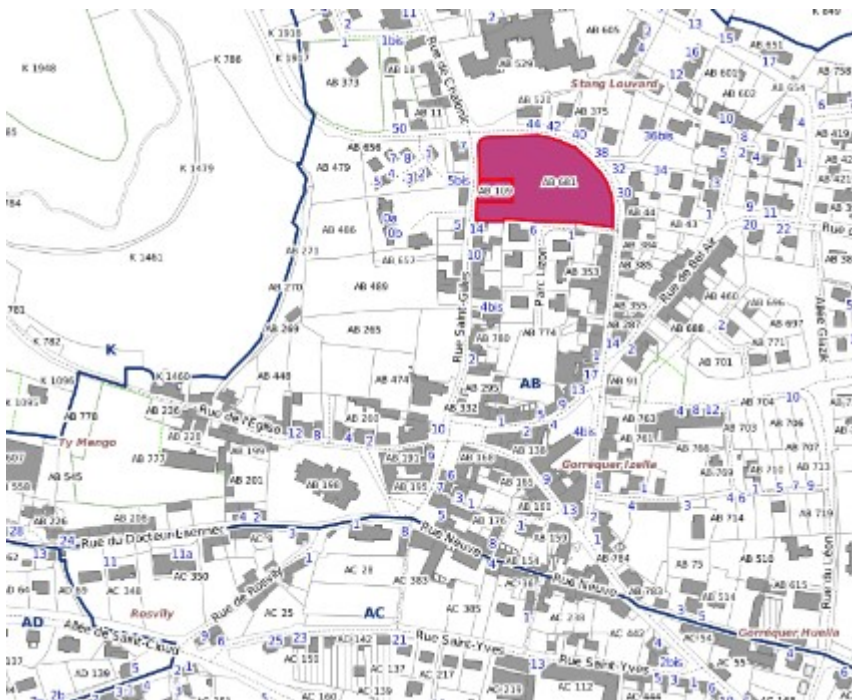
Nature de la friche : **Friche urbaine – îlot anciens dégradé**

> Description succincte du projet:

COMMUNE DE ELLIANT :

. Enjeux et contexte :

Le projet est situé au centre-bourg d'Elliant, entre les rues Saint-Gilles et Maurice Bon sur 2 parcelles couvrant une superficie de 5 704 m².



Il s'agit d'un terrain qui a été identifié comme gisement foncier prioritaire destiné à la production de logements en renouvellement urbain.

La commune est accompagnée par l'EPF qui a pris en charge les opérations d'acquisition et de déconstruction/dépollution du bâti et dépollution des sols.

Commune d'Elliant

Le projet prévoit la réalisation de 12 logements sociaux



et l'aménagement d'un espace paysager



- *Ambition écologique du projet :*

Le projet affirme une ambition écologique en reconvertissant une friche en plein centre-bourg. Le site comprenait une maison incendiée, entièrement déconstruite selon les normes environnementales sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF. Cette intervention s'accompagne d'une dépollution des sols (hydrocarbures, métaux lourds, dioxines) afin de garantir leur remise en état et leur compatibilité avec les futurs usages résidentiels et publics. L'aménagement prévoit également un jardin de pluie et un bassin de rétention pour assurer une gestion durable des eaux pluviales et renforcer la résilience climatique. Enfin, la mise en valeur de la fontaine existante permet de lier patrimoine et environnement. En transformant une friche dégradée en quartier habité et paysager, le projet évite la consommation de terres exploitées, favorise la biodiversité et s'inscrit dans une démarche de sobriété foncière.

- *Délais de réalisation*

Les étapes et délais prévus sont les suivants :

- | | |
|---|---------------|
| • Fin de portage EPF et cessions : | janvier 2026 |
| • Démarrage des travaux d'aménagement : | juin 2026 |
| • Fin de travaux : | décembre 2027 |

Adresse :Place des anciennes fonderies Quimperlé (29300)

Surface de la friche 3 270 m2

Nature de la friche : Friche industrielle et Friche commerciale

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :*

La requalification urbaine du site des anciennes fonderies est l'un des projets majeurs porté par la municipalité.

Situé en basse ville, la proximité avec les rivières de l'Ellé et de l'Isole, le classe en zone rouge du Plan de Prévention du Risque Inondation, en témoigne les fortes inondations en 2000-2001 et 2013-2014. Le projet de requalification et de renaturation prend en compte ce risque en respectant les prescriptions du PPRI et en intégrant dans sa réflexion la potentielle expansion des crues.

Ancien site industriel, le projet a pour ambition de gérer la pollution, afin d'éviter tout transfert vers le milieu naturel et supprimer les risques d'exposition aux polluants des futurs usagers du site.

L'approche paysagère est un enjeu fort du projet et a comme ambitions de :

- Transformer le site et un espace public verdoyant qui incitera les usagers à se réapproprier le site et d'en faire un tiers-lieu ;
- Créer un îlot de verdure afin de lutter au mieux contre l'effet du réchauffement climatique en :
 - Limitant le ruissellement des eaux ;
 - La création d'ombrages ;
 - Réduire les îlots de chaleur ;
 - Favorisant des abris pour la faune urbaine ;
 - Favoriser l'installation d'une flore locale et spontanée .
- La dépollution du site par l'usage de végétaux adaptés est un axe fort de l'ambition écologique du projet.

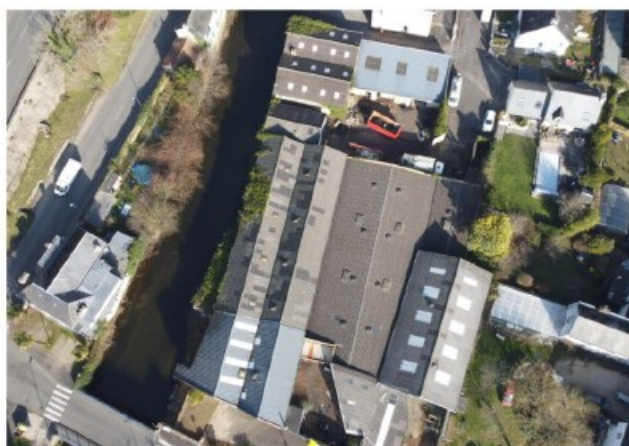
Etapes de réalisation du projet	
Période	phase 2025-2026
Nature des interventions	Renaturation + local sanitaire/stockage
	Etudes MOE
	Etude géotechnique
	Plan de gestion
	Dépollution

L'usine Sud est démolie en 1966 suite au départ définitif de l'entreprise RIVIERE à Kergostiou, où elle possédait une usine de longue date. L'usine sud laisse place au parking actuel à la fin des années 1960. La zone nord est en friche en 1966 comme le montre la photo ci-après. Des pavillons et un centre technique des PTT seront édifiés par la suite à l'emplacement de cette friche.



Une fabrique de meubles, les établissements LEGRAND, s'installe en 1961 sur le site. On peut voir ci-dessus sur la photo aérienne de 1966 que les hangars ont très majoritairement pris leur configuration actuelle.

Puis un garage automobile remplace les Magasins LEGRAND dans les années 2000.
Voir le dossier historique réalisé par GINGER-BURGEAP en pièce jointe.



Le site en 2023 (vue drone)

Etat des lieux février 2025



Cour « B » devant le Bât. 5



Bât. 3 et 2 découverts

Cour B devant le Bât. 5



Parvis à l'emplacement du Bât. 10 et pignons Sud du bât. 9



La Maison du Projet (Bât 1) vue du sud



Vue sud des Bât. 2 et 3 découverts, et bât 1 à droite



L'ensemble du site vu du sud

Par commodité la Ville de Quimperlé a décidé de reprendre, pour les études structurelles, la numérotation utilisée par le BET OTI.



Les bâtiments 10 et 12 ont été rasés, et la toiture des bâtiments 2 et 3 a été démontée en novembre

Annexe 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Réhabilitation urbaine du quartier gare : Déconstruction d'une friche rue de Brest - Phase 2

Dossier démarche simplifiée n° 23012681

> Descriptif de la friche

Adresse : Rue de Kervarqueu

Surface totale de la friche : 5,382 Ha

Surface concernée par la demande de subvention (Phase 2) : 0,870 Ha

Nature de la friche : Friche urbaine

> Description succincte du projet :

- *Enjeux, contexte* : Atténuation du changement climatique
- *Ambition écologique du projet* : L'enjeu de déconstruire cette friche en la remplaçant notamment par un programme mixte d'habitat est de limiter l'étalement urbain en réhabilitant des terrains déjà artificialisés
- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie* : Non concerné
- *Financement / articulation avec d'autres dispositifs existants* : Seul le dispositif Fonds Vert a été sollicité.

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 - nombre de logements programmés sur l'opération globale

15

Logements sociaux - nombre de logements programmés sur les secteurs de friches

15

Logements sociaux - Surface de plancher (en m²) programmée sur l'opération globale

1 113,41

Logements sociaux - Surface de plancher (en m²) programmée sur les secteurs de friches

1 113,41

Logements libres - nombre de logements programmés sur l'opération globale

60

Logements libres - nombre de logements programmés sur les secteurs de friches

60

Logements libres - Surface de plancher (en m²) programmée sur l'opération globale

2 420

Logements libres - Surface de plancher (en m²) programmée sur les secteurs de friches

2 420

Espaces publics - Surface au sol (en m²) programmée sur l'opération globale

600

Espaces publics - Surface au sol (en m²) programmée sur les secteurs de friches

600

dont Espaces verts - Surface au sol (en m²) programmée sur l'opération globale

100

dont Espaces verts - Surface au sol (en m²) programmée sur les secteurs de friches

100

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : FRICHE DU MOULIN DU ROY – Châteaulin - MISE EN SECURITE : DEPOLLUTION-DESAMIANTAGE- DECONSTRUCTION

Dossier démarche simplifié n° 24264514

> Descriptif de la friche :

Adresse : 25 quai Cosmao - Châteaulin (29150)

Surface de la friche : 0,49 ha

Nature de la friche : Friche industrielle

> Description succincte du projet:

LE MOULIN DU ROY

La première mention de l'existence des moulins à Châteaulin remonte à la fin du XI^{ème} siècle. Après l'annexion de la Bretagne à la France en 1532, les moulins du Duc de Bretagne prirent le nom de moulins du Roy. À la révolution, on les appellera les moulins de la nation car déclarés de bien national. Propriétés des ducs de Bretagne puis des rois de France, les moulins du Roy furent afféagés à des particuliers contre une rente. Les moulins du Roy appartinrent ensuite successivement au sieur LE CLERC, puis aux familles TRANVOUEZ, BRISSIEUX et en dernier lieu TROMELIN.

Sur les dix moulins à eau répertoriés sur Châteaulin, neuf d'entre eux n'existent plus. Seul le moulin du Roy "d'en bas" est resté en activité. Jusqu'en 2018, le Moulin du Roy sera exploité par une SCI dont le gérant était Mr TROMELIN. Le tribunal de commerce de QUIMPER prononcera la liquidation judiciaire de la SCI Moulin du Roy le 19 octobre 2018. Depuis, le site du Moulin du Roy est inoccupé. La SCI Moulin du Roy était propriétaire des biens immobiliers, la SARL AR MILINER en était l'exploitante.

Le Moulin du Roy apparaît depuis longtemps dans l'histoire de Châteaulin. On comprend ainsi qu'il s'agit d'un lieu emblématique de la ville qu'il est nécessaire d'acquérir pour le réhabiliter et le mettre en valeur.

- *Enjeux, contexte :*

Le Moulin du Roy est une ancienne minoterie exploitée jusqu'à sa liquidation judiciaire en juillet 2018. L'ensemble immobilier s'étend sur 5000 m² environ. Ce site pollué présente des risques pour la sécurité et la salubrité publique. Il fait l'objet d'un arrêté de mise en sécurité depuis le 05 mars 2025. Cette emprise importante de la minoterie renforce le sentiment de friche en plein cœur de ville sur un secteur commerçant et un axe de passage vers la presqu'île. Des études d'attractivité (2020) et de programmation (2023) ont été menées en concertation avec la population. Au stade des orientations programmatiques, installer un pôle à vocation publique et culturelle s'est vite imposé en y intégrant du logement. Cette friche doit être mise en sécurité et en urgence en raison de son état péril imminent. La densité des bâtiments (13) est importante. Seuls 3 bâtiments donnant sur le quai seront conservés et curés en vue d'une reconversion ultérieure.

- *Ambition écologique du projet :*

Les travaux de mise en sécurité vont consister à déconstruire le site en partie en prenant en compte les pollutions présentes : amiante, hydrocarbures, autres.
Une attention particulière sera portée à la gestion du cours d'eau présent sur le site ainsi que la biodiversité existante sur l'îlot.
La gestion des travaux sera également conforme aux dispositions du Plan de Prévisions des risques inondations de la commune.

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

- *Étapes de réalisation/ Délais de réalisation*

Les travaux de sécurisation doivent commencer en juillet 2025 et se finaliser au moins de décembre 2025.

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Requalification de l'îlot Queffleuth - Morlaix

Dossier démarche simplifié n° 24211642

> Descriptif de la friche :

Adresse : 3, chemin de l'hospice, 29600 Morlaix

Surface de la friche 0,09 ha

Nature de la friche : Friche commerciale

> Description succincte du projet : Cinéma Rialto

Le cinéma Le Rialto a été créé en 1955. Dans les années 1950, le bâtiment servait de salle de spectacle. Il a connu par la suite des remises aux normes et améliorations (salles, sièges, et technologies de projection).

- *Enjeux, contexte :*

Le projet de restructuration de l'îlot du Queffleuth à Morlaix s'inscrit dans une dynamique globale de revitalisation du centre historique de la ville, dans le cadre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) et du programme Action Cœur de Ville (ACV). Ce projet est particulièrement pertinent par rapport aux enjeux de réhabilitation urbaine, de maintien de la dynamique du centre-ville, et de lutter contre la vacance foncière.

Ce projet couvre un îlot stratégique, bordé par la rivière du Queffleuth et à proximité de rues du centre-ville très fréquentées comme la rue de Brest et la rue Carnot. Bien desservi par le réseau existant, il prévoit une amélioration de la connectivité piétonne, notamment avec la création d'une passerelle entre la rue de Brest et le site.

Respectant les contraintes foncières, le projet mise sur une densité de logements importante (150 logements/ha) tout en préservant le paysage et l'environnement du site. Il prévoit également un jardin public de 200 m² et des aménagements pour renforcer les liaisons piétonnes, notamment un cheminement le long de la rivière.

Étant donné que le site du projet se trouve proche de la zone PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation), il est essentiel d'intégrer ces risques dans la réflexion globale du projet. Celui-ci prévoit de prendre en compte ces enjeux afin de garantir une gestion appropriée des risques d'inondation. Le projet s'inscrit également dans le cadre plus large de l'initiative du projet de la réouverture de la rivière de Morlaix, visant à atténuer les risques d'inondation et à répondre aux enjeux liés au réchauffement climatique.

Le projet répond aux besoins d'équipements publics, avec un jardin et une passerelle piétonne pour favoriser les circulations douces. Il est en conformité avec les documents de planification, notamment la modification du PLUi-H, qui introduira une OAP pour ce secteur.

Enfin, le projet respecte les règles d'urbanisme, tout en permettant une adaptation éventuelle des gabarits pour intégrer certaines opérations comme la passerelle ou les espaces publics. Ce projet est un atout pour la revitalisation du centre-ville de Morlaix, en contribuant à la qualité de vie et à la valorisation du patrimoine.

Ambition écologique du projet :

L'ambition écologique du projet repose sur une démarche de recyclage foncier et urbain visant à requalifier un site en friche en cœur de ville. Ce projet de renouvellement urbain inclut la démolition des bâtiments obsolètes du cinéma et la création de logements neufs, avec une attention particulière à la mixité sociale et générationnelle, notamment par l'intégration de logements sociaux. Une requalification des espaces publics est prévue, par la création d'un jardin public et l'aménagement d'un cheminement piéton le long de la rivière, favorisant la continuité écologique et piétonne. La mise en place d'une passerelle piétonne au-dessus de la rivière renforce cette approche durable en connectant les espaces urbains tout en valorisant le paysage. Ce projet vise à minimiser l'impact

environnemental par la réutilisation du foncier existant et la réduction de la consommation d'espace urbain.

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

Le cinéma le Rialto construit dans les années 1950, période à laquelle aucune réglementation thermique était applicable, sera remplacé par un programme de logements neuf soumis à la RT2025. Le gain énergétique sera donc considérable mais nous ne disposons pas d'indicateur précis à ce stade du projet.

- *Etapas de réalisation/ Délais de réalisation*

Le projet est au stade suivant : études pré-opérationnelles.

L'acquisition du site est prévue pour janvier 2026.

Le démarrage prévisionnel des travaux est prévu pour juillet 2027, avec une fin prévisionnelle en novembre 2027.

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Réhabilitation du quartier de la Gare de Tréfléz

Dossier démarche simplifiée n° 11883493

> Descriptif de la friche :

Adresse : rue de la Gare

Surface de la friche [m²] :

605m² superficie portée par l'EPF

+ 1895m² superficie de propriété communale soit un projet de renouvellement urbain sur 2500m²

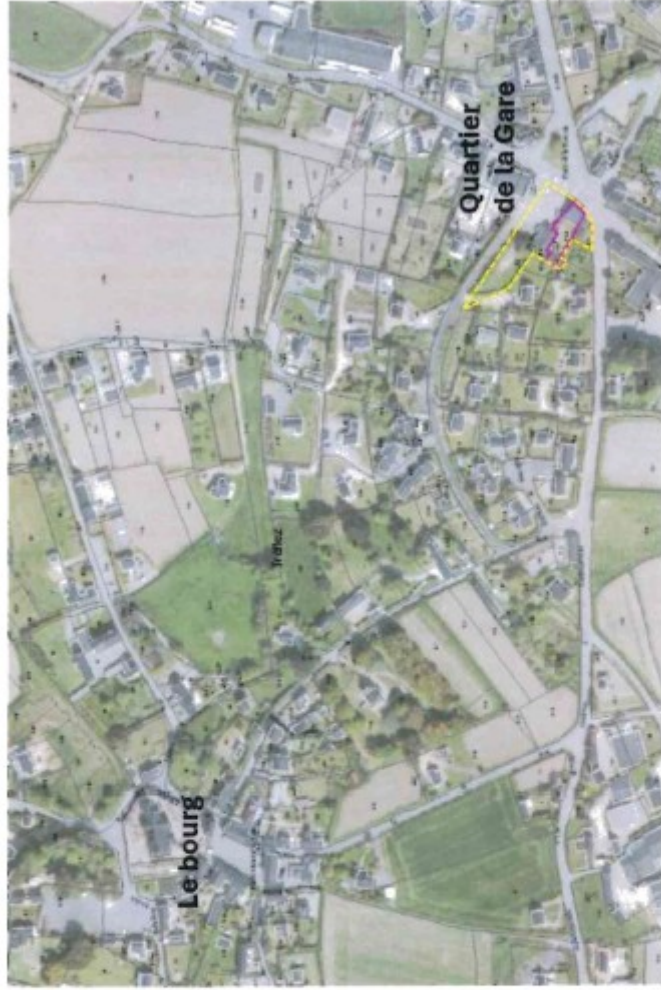
Nature de la friche : **Friche urbaine**



> Description succincte du projet :

- *Enjeux, contexte : La gare abandonnée au lendemain de la seconde guerre mondiale est devenue une large bande vide sur la rue de la gare (ancienne voie ferrée) et sa place (ancienne gare et voie d'évitement). La place de la gare se prolonge en place de la Bascule en lieu et place du vaste carrefour à la croisée des routes de Lesneven, de Plouescat et de Lanhouarneau (vers Plounevez-Lochrist) et les rues de Golvezou (vers le bourg, Plouider et Goulven), de Mesmeillan (vers Keremma) et de la gare. Le terrain a abrité un bar restaurant des années 1950 à 1980, une supérette jusqu'en 2005 et une station-service jusqu'en 1986. Secteur à l'abandon, il donne une image négative de la commune de Tréfléz. Ainsi, elle mène une réflexion sur le réaménagement de ce site stratégique, devenu la « porte d'entrée » de la commune, par l'effet de l'implantation des voiries départementales.*
- *Ambition écologique du projet : le projet vise une requalification de « l'entrée de ville » de la commune, aujourd'hui faisant office de place minérale. Son réaménagement va au-delà des bâtiments qui vont être implantés, permettre une certaine végétalisation comme indiqué dans l'étude du réaménagement de l'espace public. L'aménagement des jardins contribuera également à réduire l'îlot de chaleur actuel.*
- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie : le projet s'inscrit dans une démarche de performance énergétique puisqu'il prévoit l'installation d'énergies renouvelables et l'utilisation de matériaux biosourcés conformément à la demande de la Région dans le cadre de Bien Vivre Partout en Bretagne. Aussi, l'implantation des logements est définie de sorte à avoir les pièces de vie et les jardins au sud, de sorte à limiter la consommation énergétique. Enfin, les logements seront construits conformément à la RE 2025. A ce stade de l'avancement du projet, nous ne disposons pas d'indicateurs chiffrés sur la performance énergétique réalisée.*

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 :

- 3 cellules commerciales correspondant à une surface totale de 280m²
- 11 logements d'une surface plancher totale de 759 m² répartis comme suit :
 - 4 PLAI
 - 4 PLUS
 - 3 PLS
- 14 dont 2 PMR (8 en option) places de stationnement
- 1350m² espaces verts (dont stationnement enherbé et jardins)



-  Périmètre du projet
-  Parcelles portées par l'EPF

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Projet mixte à vocation d'habitat et de commerce à TREGUNC

Dossier démarche simplifiée n° 24369916

> Descriptif de la friche :

Adresse : 2 Hent Keriquel Trégunc (29910)

Surface de la friche [0,56] ha

Nature de la friche : [Friche urbaine – îlots anciens dégradés]

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :*

Sur le bourg de Saint-Philibert, au sud, la commune souhaite maîtriser un ensemble bâti comprenant un ancien hôtel-restaurant et un ancien bar, pour y réaliser un projet de logements et commerce. L'emplacement retenu pour ce projet est stratégique, il se situe en périmètre ORT (Opération de Revitalisation de Territoire) en plein cœur du bourg à proximité immédiate de l'école publique René Daniel.

L'hôtel a fermé il y a environ 15 ans, la configuration du bâti n'a pas évolué depuis. Au vu de l'état des biens, le projet est de déconstruire l'ensemble du site pour réaliser une opération d'aménagement en construction neuve. Le site est inclus dans le périmètre de protection de l'église Saint-Philibert, et nécessitera de ce fait un avis de l'ABF, avec l'objectif de préserver l'esprit des façades actuelles.

La commune a sollicité l'EPF pour un accompagnement au portage foncier et réalisation des travaux dits de proto-aménagement. Une convention opérationnelle a été conclue le 07/06/2023. Le site a été acquis par l'EPF le 24/01/2024. Des travaux de déconstruction et de dépollution seront menés.

La commune a fait appel à la SA HLM Aiguillon pour la réalisation d'un projet en démolition-reconstruction qui est le suivant : projet de construction de 15 logements locatifs sociaux et un commerce de proximité.

Ce projet s'inscrit dans la mise en œuvre de la politique publique nationale, notamment dans les objectifs de la loi SRU du 13 décembre 2000. Il respecte également le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) : Conformité avec les orientations en matière de développement territorial durable : les objectifs en lien avec le projet de la commune sont les suivants : « accélérer la production de logements sociaux », « définir un objectif de production de logements en réinvestissement urbain » ; et le PLH (Programme Local de l'Habitat) : le projet contribue au respect des objectifs du PLH de mixité sociale et de réduction du déficit en logements publics. Le projet contribue à répondre aux orientations du PLH.

Les objectifs principaux sont de s'inscrire dans la trajectoire du zéro artificialisation nette, d'orienter davantage la production vers les résidences principales, de répartir de manière équilibrée les objectifs de production de logement et d'accroître la production de logements locatifs sociaux notamment sur les communes soumises à la loi SRU dont Trégunc.

- *Ambition écologique du projet :*

Projet situé en secteur de renouvellement urbain, sur un foncier artificialisé et à l'abandon pour réaliser une opération en construction neuve à vocation d'habitat et de développement économique.

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

- *Étapes de réalisation/ Délais de réalisation*

Proto-aménagement réalisé par le co-porteur (EPF) :

- Phase études de travaux: en cours jusqu'à mai 2026
- Travaux de déconstruction, désamiantage : Démarrage en septembre 2026. Réception du chantier en décembre 2026.
- Phase études dépollution : en cours jusqu'à mars 2026.
- Plan de gestion prévu en mars 2026.
- Travaux de dépollution : Démarrage en novembre 2026. Réception chantier janvier 2026
- Analyse des Risques Résiduels : février 2027

Cession de l'EPF à l'opérateur désigné (Aiguillon Construction) prévu en septembre 2027.

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Ancien collège - LANDELEAU

Dossier démarche simplifiée n° 25447083

Plan de situation :



> Descriptif de la friche :

Adresse : 58 rue de Kreisker- Landeleau (29530)

Surface de la friche [hectares] : 0,10

Nature de la friche : **Friche urbaine – îlots anciens dégradés**

> Description succincte du projet :

Landeleau est une commune rurale classée « France Ruralités Revitalisation » (FRR) et « Zone de revitalisation rurale » (ZRR).

Le collège de l'Aulne situé au Nord du centre-bourg de Landeleau (400 mètres du cœur du bourg) a fermé définitivement en septembre 2018. L'ensemble du bâtiment a été restitué par le Conseil Départemental à la Commune qui a pris la décision de restructurer le collège et d'y accueillir uniquement des logements locatifs sociaux.

- *Enjeux, contexte :*

Le projet répond à plusieurs objectifs :

- Proposer des nouveaux logements répondant aux critères de confort actuel (typologie adaptée à la demande, bâti à faible consommation énergétique)
- Densifier le centre-bourg et répondre aux objectifs de sobriété foncière et éviter la construction en périphérie du bourg
- Renforcer l'attractivité, le dynamisme et la centralité du-bourg de Landeleau

- *Ambition écologique du projet :*

La restructuration de l'ancien collège en 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. De plus, les logements seront à faible consommation énergétique.

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

Le projet porté par Finistère Habitat s'inscrit dans le tissu urbain. L'ancien collège de l'Aulne est déjà desservi par des voiries et réseaux. Le projet ne nécessite pas la création de nouvelles voies. La réhabilitation du bâtiment permettra d'offrir des logements isolés et avec des équipements performants.

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Création d'un lotissement à Kerleun - NEVEZ

Dossier démarche simplifiée n° 24581441



> Descriptif de la friche :

Adresse : lieu-dit KERLEUN-NEVEZ 29920

Surface de la friche [hectares] : 0.33

Nature de la friche : Friche urbaine

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte : Lutte contre les pollutions prévention et contrôle selon rapport du bureau d'études GINGER*
- *Ambition écologique du projet : économie circulaire-matériaux de réemploi et certification NF habitat HQE*
- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie : RE 2020 anticipé 2028*
- *Financement / articulation avec d'autres dispositifs existants : Subventions état et de la Communauté de CONCARNEAU*

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 : 23 logements dont un collectif de 17 appartements et 6 maisons individuelles.

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Restructuration du secteur du Bois Noir - Landerneau

Dossier démarche simplifiée n° 25796005

> Descriptif de la friche :

Adresse : Zone du Bois Noir - Landerneau (29800)

Surface de la friche : 5,6 ha

Nature de la friche : Friche industrielle ou minière, riche commerciale

> Description succincte du projet:

Zone du Bois Noir

Récapitulatif de l'historique connu du site

- *Enjeux, contexte :*

La SemBreizh intervient depuis Mars 2023 en tant que concessionnaire pour la Ville de Landerneau et porte l'aménagement de deux secteurs opérationnels de la commune :

- Le secteur Bois Noir situé à l'Ouest du centre-ville de Landerneau représentant environ 5,7ha ;
- Le secteur Voas Glaz situé sur la rive Sud de l'Elorn représentant environ 2,6 ha.

La demande Fond Vert concerne le secteur Bois Noir.

Le projet de la ville consiste en la création d'un quartier mixte commerces / logements avec l'implantation d'une nouvelle gendarmerie. Ce projet s'intègre dans un ensemble cohérent qui s'articule avec, à l'Est, une zone commerciale et de services et au sud, un projet engagé de pôle de loisirs à caractère commercial comprenant un hôtel, un restaurant, un multiplexe et des services.

L'aménagement vise les objectifs suivants :

- *Lutte contre les pollutions (prévention et contrôle) via une dépollution du site du Bois Noir ;*
- *Atténuation du changement climatique (émissions, production ENR, efficacité énergétique, etc.), via la mise en œuvre d'une démarche d'aménagement bas carbone.*

- *Ambition écologique du projet :*

- > Un habitat de qualité conforme aux labels
 - habitat et qualité de vie
 - éco-quartier
- > l'objectif bas carbone décliné à tous les stades :
 - conception du projet urbain
 - aménagement et gestion des espaces publics
 - nouvelles constructions et abords
 - vie quotidienne (sensibilisation à la sobriété)

- Des espaces de vie en cœur d'îlots, qui excluent la présence de la voiture et créent des « havres de paix » où le végétal omniprésent participe au bien être et évite l'effet d'îlot de chaleur.

Société SEMBREIZH – Landerneau

- Une gestion à la parcelle des eaux pluviales privées, avec une rétention privilégiée dans les jardins des cœurs d'îlots.
- Une gestion du stationnement VL efficace
 - qui utilise la topographie et limite l'imperméabilisation
 - qui se dissocie clairement des espaces de vie en cœurs d'îlots,

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

Mise en œuvre d'une démarche d'AMO Développement durable en amont de la consultation de MOE.

- *Étapes de réalisation/ Délais de réalisation*

Le projet est au stade suivant : négociations en cours dans le cadre des acquisitions + études pré-opérationnelles avant consultation de la maîtrise d'œuvre du projet.

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 : mars 2033
- Les postes de dépenses directement subventionnés sont à engager entre 2025 et 2028 et seront livrés en décembre 2028

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Diadème 2 – Renaissance inclusive de la Villa Eugénie

Dossier démarche simplifié n° 24393158

> Descriptif de la friche :

Adresse : 12 rue des Français Libres Dinard (35800)

Surface de la friche 0,10 Ha de bâti et 0,24 Ha de jardins

Nature de la friche : Friche urbaine – îlots anciens dégradés – Bâtiment patrimonial dégradé

> Description succincte du projet:

Villa Eugénie

La Villa Eugénie constitue un élément du patrimoine dinardais et incarne à elle seule un pan de l'histoire de Dinard. Construite en 1868 par l'architecte Jean-Baptiste Pichot à l'emplacement de l'ancien moulin de la Baronnais, elle devait accueillir l'impératrice Eugénie à l'occasion de l'inauguration de la saison balnéaire. Eugénie annula finalement sa venue, selon la légende à cause d'une dispute conjugale liée à son petit chien, et elle ne logea jamais dans la maison, mais le bâtiment resta surnommé « château de l'Impératrice ».

Au fil des décennies, la villa a connu de multiples affectations : résidence privée, mairie de Dinard pendant près d'un demi-siècle, centre médico-scolaire, bibliothèque municipale, puis musée du Pays de Dinard. Depuis plus de 10 ans, elle est totalement à l'abandon. Elle reste toutefois un élément emblématique du patrimoine urbain.

Propriété de la commune, celle-ci a cherché comment réhabiliter et valoriser et s'est donc rapproché de l'association Diadème.

Un diagnostic pluridisciplinaire commandé en 2023 par la Ville a confirmé la dégradation avancée du bâti :

- anomalies graves sur les installations électriques pouvant entraîner des risques d'électrocution ou d'incendie ;
- présence généralisée d'amiante et de plomb dans des revêtements fortement dégradés, couplée à un environnement propice à leur dégradation, augmentant le risque de dispersion de fibres et de poussières dangereuses. Le retrait de ces matériaux a donc été soulignée et est primordial afin d'éviter toute exposition nocive.
- Attaques biologiques sur les bois de structure laissant craindre une fragilisation progressive de l'édifice. Bien que l'étude ne signale pas de risque d'effondrement immédiat, elle conclut à l'urgence d'une restauration complète pour garantir la sécurité des futurs occupants.

Aucune activité industrielle ou commerciale polluante n'a été exercée sur le site, néanmoins on recense 4 anciens sites industriels à moins de 500 mètres. La friche ne fait l'objet d'aucune procédure de cessation d'activité ni de dépollution réglementaire. L'ensemble des opérations de dépollution (désamiantage, retrait du plomb), de sécurisation et de rénovation sera intégré à la phase de travaux.

Située en plein centre-ville, dans un environnement bâti et desservi, cette friche représente une opportunité exemplaire de revitalisation patrimoniale, écologique et sociale, sans consommation de foncier naturel. La réhabilitation et la reconversion de ce lieu chargé d'histoire en un espace d'inclusion et de vie locale active constitue une réponse forte aux objectifs du Fonds Vert.

- *Enjeux, contexte :*

Sur le modèle de première maison Diadème ouverte à Dinard en 2017, le futur habitat partagé qui sera ouvert suite à la rénovation de la Villa Eugénie a pour objectif d'accueillir 6 jeunes adultes porteurs de trisomie 21 et désireux de vivre une vie partagée au sein d'un habitat inclusif. Avec l'aide de 3 salariés et d'une équipe de bénévoles, l'objectif est de permettre à ces adultes porteurs de handicap de vivre en relative autonomie, pour le long terme et de manière pérenne. Cela se traduit notamment par l'exercice d'une activité professionnelle en milieu ordinaire et une participation active à la vie associative locale. Cette ouverture vers la vie de la cité sera facilitée par l'ouverture d'un restaurant inclusif au rez-de-chaussée de la villa, qui pourra constituer un lieu de travail pour une partie des habitants de la maison, ainsi qu'un lieu de mixité et de sensibilisation de la clientèle au handicap.

- *Ambition écologique du projet :*

Le projet de renaissance inclusive de la Villa Eugénie porte une ambition environnementale forte. Il réhabilite un bâtiment ancien vacant, évitant l'artificialisation de sols. Le chantier prévoit un désamiantage, une dépollution au plomb et une isolation performante, pour réduire d'environ 50 % les consommations énergétiques par rapport à un bâti non rénové. Des systèmes de chauffage et de ventilation économes seront privilégiés. Le projet s'inscrit dans l'économie circulaire par la réutilisation d'un bâti existant. Une attention sera portée au tri et au recyclage des déchets de chantier. L'objectif est d'atteindre une consommation énergétique inférieure à 80 kWh/m²/an. Le jardin, conservé et ouvert au public, maintient une zone végétalisée en cœur de ville. L'ensemble du projet contribue à la revitalisation urbaine, à la lutte contre l'étalement urbain, à la sobriété énergétique et à la revalorisation durable du patrimoine.

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

Actuellement dans un état de fort délabrement et n'ayant fait l'objet d'aucune rénovation depuis plusieurs décennies, l'ambition est de rénover la Villa Eugénie en appliquant les meilleures pratiques de gestion énergétique : isolation neuve complète des toits et des murs ; huisseries double-vitrage ; chauffage et production d'eau chaude par pompe à chaleur. L'objectif est d'atteindre une consommation énergétique inférieure à 80 kWh/m²/an.

- *Étapes de réalisation/ Délais de réalisation*

Le début des travaux est prévu à l'automne 2025, pour une terminaison estimée en fin d'année 2026.

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Revalorisation des friches artisanales du centre ville - JANZE

Dossier démarche simplifié n° 24466559

> Descriptif de la friche :

Adresse : 12 Boulevard Gambetta et 36 rue Nantaise Janzé (35150)

Surface de la friche 2,5 ha

Nature de la friche : Friche industrielle

> Description succincte du projet:

Friche artisanale - Edou breizh et cidrerie Maman

L'ancienne usine Edou Breizh était dédiée à la fabrication d'aliments secs biologiques pour le bétail, avec une partie bureau et une partie atelier. Une étude historique a été réalisée sans mettre en exergue un risque de pollution certain.

Le hangar de la cidrerie Maman servait à réceptionner et stocker les pommes, d'où la présence d'un pont-bascule. Elle comportait aussi une cuve à fioul enterrée qui nécessitait la mise en place d'une méthodologie de dépollution spécifique. Elle a fait l'objet d'une étude historique, documentaire et de vulnérabilité des milieux spécifique en 2021.

- *Enjeux, contexte :*

La Ville de Janzé a un fort besoin de création de logements de petites typologies. Le territoire est attractif économiquement. C'est pourquoi de nombreux ménages cherchent à s'y installer : familles monoparentales ou jeunes retraités à la recherche de services de proximité, couples d'actifs, saisonniers etc. Le marché locatif est essentiellement composé de maisons individuelles (T4 à T6) avec jardin, ce qui ne répond pas aux nouveaux profils qui souhaitent s'installer dans de plus petites typologies (studio, T2, T3). Actuellement le marché locatif reste saturé et le parc social est en forte tension (+ 200 personnes inscrites sur liste d'attente). C'est pour cela que le PLH prévoit la création de 180 logements d'ici 2026.

Cependant, afin de préserver les surfaces agricoles, l'équipe municipale souhaite avant tout agir en faveur du renouvellement urbain pour densifier le coeur de ville et limiter l'étalement urbain et ses désagréments (artificialisation des sols, trafics routiers trop intenses, etc). La réhabilitation des friches du centre-ville est central dans ce contexte.

- *Ambition écologique du projet :*

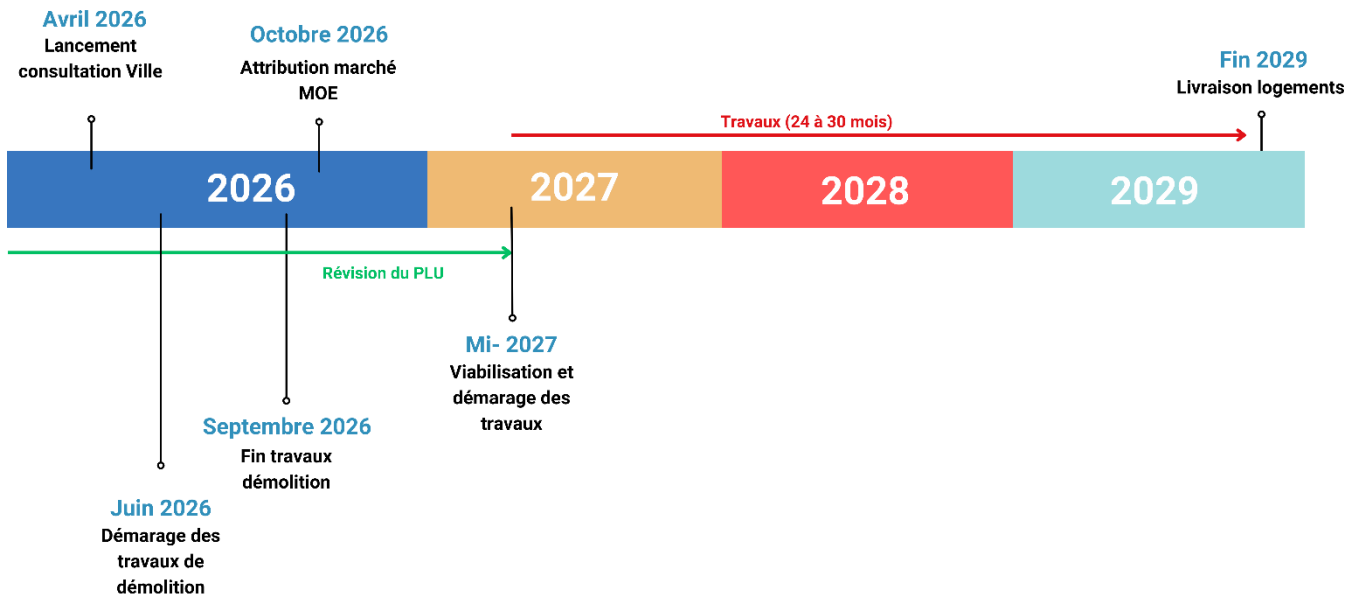
Le projet est fortement orienté vers la densification du centre-ville afin de limiter l'étalement urbain pour protéger le foncier agricole. Il permet aussi de limiter le recours à la voiture, en créant une piste cyclable et en rapprochant l'habitat des zones de commerces, de travail et d'une gare. Le projet s'adapte au patrimoine arboré existant, afin de préserver les arbres en ville. Par ailleurs ce projet prévoit la dépollution des sols de la friche Edou Breizh.

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

La proximité des friches Edou Breizh et de l'ancien stockage de la cidrerie de La Vallée de la Seiche / Cidre Maman, permettra la mise en place de chaufferies mutualisées. Aussi, le projet prévoit l'implantation de toitures PV ready sous réserve de l'autorisation des Architectes de Bâtiments de France.

Commune de Janzé

- *Etapes de réalisation/ Délais de réalisation*



ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : La gare – Val d'Anast

Dossier démarche simplifié n° 23076825

> Descriptif de la friche :

Adresse : 8 impasse de la gare, 35330 Val d'Anast

Surface de la friche 1,2 hectares

Nature de la friche : **ancien site industriel (ANCIEN SITE ICPE)**

> Description succincte du projet: La gare

Le site a été acheté par la commune de Val d'Anast à Axiane Meunerie qui occupait les bâtiments pour de l'entreposage de matériel ainsi que du stockage de graines de blé noir. Précédemment, le site a été occupé par la SNCF également pour du stockage. À cet égard, l'activité de la gare est arrêtée depuis une trentaine d'années maintenant.

- *Enjeux, contexte* :

Suite à l'acquisition en 2022 d'une parcelle de 1,2 ha avec plusieurs bâtiments vacants dont un ancien bâtiment voyageur, la commune de Val d'Anast a réalisé une étude de faisabilité et de programmation pour définir les nouveaux usages de ce site à fort potentiel, en bordure de voie verte et à 4min à pied du cœur du centre-bourg de Maure-de-bretagne.

De cette étude a découlé un projet dont la concrétisation sera menée en plusieurs phases afin d'assurer la réussite du projet. A terme, c'est un pôle de loisirs touristiques avec hébergements touristiques (auberge, camping), restauration et services aux cyclotouristes qui sera réalisé. Ce projet sera complété par la valorisation des mobilités actives depuis le site et jusqu'au centre-bourg (réalisation d'un Schéma Directeur des Mobilités Actives en 2024-2025 dans le cadre de AVELO3).

- *Ambition écologique du projet* :

Avec ce projet, la commune souhaite limiter sa consommation d'espace et l'artificialisation des sols en démolissant et réhabilitant des friches industrielles sans aller artificialiser ou consommer de nouveaux espaces du territoire. Ce projet est en cohérence le nouveau PLU de la commune compatible ZAN.

Les friches concernées par le projet de démolition sont amiantées. Il est important pour la commune de Val d'Anast de proposer un projet à ses habitants et usagers dans lequel la pollution a été traitée afin d'assurer confort et sécurité.

De plus, dans le cadre du projet, la question de l'économie circulaire sera traitée ainsi que la gestion des déchets dans les marchés passés avec les entreprises et anticipé dans les consultations de maîtrise d'œuvre.

Pour conclure, l'ensemble du projet vise à valoriser un site aujourd'hui en friche avec un potentiel fort par sa surface naturelle que la commune souhaite valoriser et mettre à disposition de ses usagers.

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

Actuellement pas de consommation énergétique étant donné l'état des bâtiments et leur non utilisation. Dans le cadre du projet, le volet économies d'énergie sera traité afin de réhabiliter les bâtiments pour qu'ils consomment le moins possible. Il sera étudié de raccorder les bâtiments à une boucle d'autoconsommation collective de panneaux solaires photovoltaïques.

- *Etapes de réalisation/ Délais de réalisation*

Etudes de maîtrise d'œuvre opérationnelle : de 2025 à 2028

Désamiantage-déconstruction : novembre 2025 à mars 2026

Viabilisation & plantations : 2026

Travaux de réhabilitation des bâtiments existants et conservés : janvier 2027 à avril 2028

Aménagements de voiries / espaces publics : 2028

Commune de Val d'Anast

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : ZAC multisites de Bruz

Dossier démarche simplifié n° 23214765

> Descriptif de la friche :

Adresse:

PROJET GLOBAL BRUZ – Secteurs de la Gare, du Grand Pâtis, de la Noë, de la Maison des Associations, de la Haye de Pan et de Mons.

Surface de la friche : 31 hectares

Nature de la friche : Friche urbaine, Friche industrielle et ferroviaire

1 - Localisation de la Ville de Bruz au sein de Rennes Métropole





> Description succincte du projet:

- **Enjeux, contexte :** *Le projet global consiste en une opération d'aménagement à vocation d'habitat développée sur 6 sites distincts au sein de Bruz. La réalisation de la ZAC Multisites constitue un enjeu majeur pour la commune et permet de poser le cadre de son développement urbain futur en l'envisageant de façon harmonieuse et cohérente. Le secteur Gare, friche urbaine, industrielle et ferroviaire, sera le premier secteur sur lequel des dépenses seront engagées, dépenses faisant l'objet de la présente convention.*
- **Ambition écologique du projet :** *Le projet, déployé majoritairement en renouvellement urbain, se positionne dans le cadre du ZAN. La surface des sites en extension est limitée au minimum suite aux études de ZAC. Les secteurs en renouvellement urbain proposeront une logique de réemploi des matériaux issus des bâtiments comme des espaces publics.*

Le projet développe une logique d'intensification urbaine avec des densités au-delà des exigences réglementaires locales.

Les objectifs : optimiser l'utilisation du foncier, proposer du logement et une urbanité positive aux futurs habitants, remettre en état des sols pollués, préserver au maximum la biodiversité et la végétation existante, et améliorer la perméabilité des sols.

Le projet viendra amplifier les aménagements favorables aux mobilités actives (développement de la Gare, de la ligne T4 du Trambus et du Réseau Vélo express) et portera une politique ambitieuse mais pragmatique de réduction de l'offre de stationnement.

- **Ambition du projet en termes d'économies d'énergie :** *Chercher la réduction de l'impact énergétique et carbone du projet et le développement d'énergies renouvelables - La réduction de l'impact énergétique et carbone du projet constitue un objectif transversal, à intégrer à toutes les étapes de la conception et de la réalisation du projet. Cela implique de privilégier des matériaux biosourcés ou bas carbone, de favoriser la compacité des constructions et l'orientation bioclimatique des bâtiments. Les performances énergétiques devront être optimisées au-delà des standards réglementaires. Le recours aux énergies renouvelables sera encouragé voire prescrit aux maîtres d'ouvrages, selon des orientations qui seront précisées au dossier de réalisation.*

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Acquisition amélioration d'un bâtiment existant pour réaliser une maison relais

Dossier démarche simplifié n° 21044180

> Descriptif de la friche :

Adresse : 52 rue Monsieur Vincent à Saint-Malo (35400)

Surface de la friche : 0,168 Ha

Nature de la friche : Friche urbaine bâtie – îlots anciens dégradés, présence de plomb et amiante, vétusté

> Description succincte du projet:

Foyer d'hébergement d'urgence et d'insertion de Saint-Malo

Le site était un couvent qui a été cédé gracieusement au CCAS de la ville de Saint-Malo pour un usage social.

Fin des années 80, l'association naît pour faire face à la nécessité d'aider, d'accompagner les familles fragiles en grandes difficultés, ils occupent l'ancien couvent depuis cette époque.

Une réhabilitation a été menée en 1995, cependant les investissements pour mettre aux normes ce bâtiment ne seront pas menés par la suite.

- *Enjeux, contexte :*

Un foncier très rare sur la commune de Saint Malo et qui plus est pour ce type de structure.

Un bâtiment existant disponible mais vétuste et non adapté à la réalisation de logement locatif social.

Une autorisation d'accueil remise en question chaque année au vu de l'état du bâtiment.

Un bâti architecturalement intéressant, et marquant l'entité et l'histoire du lieu (ancien couvent) et dans le périmètre de l'ABF.

- *Ambition écologique du projet :*

Réutilisation d'un site bâti et conservation des bâtiments existants afin d'éviter l'artificialisation des sols

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

Offrir des logements dignes spacieux et agréables

Proposer un bâtiment respectant les normes en vigueur thermiquement.

Minimiser les charges locatives de chauffage, d'eau chaude sanitaire, ...

- *Etapas de réalisation/ Délais de réalisation*

Le projet étant global, il est nécessaire de procéder dans un premier temps à la construction neuve d'un foyer d'hébergement d'urgence et d'insertion afin de libérer le bâtiment actuellement occupé.

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Réhabilitation complète d'un immeuble du 16ème siècle situé en secteur OPAH – 20 rue Saint-Michel RENNES

Dossier démarche simplifié n° 16162823

> Descriptif de la friche :

Adresse : 20 rue saint Michel Rennes (35000)

Surface de la friche [0,02]

Nature de la friche : **[Friche urbaine – îlots anciens dégradés]**

> Description succincte du projet:

Le bâtiment date du 16ème siècle. Depuis les années 1960, le bâtiment a subi de nombreuses modifications impactant le bâtiment et affectant sa stabilité. En 2010 il fait l'objet d'un arrêté de mise en péril suite à la rupture d'une poutre porteuse, il est étayé depuis cette date.

TERRITOIRES PUBLICS a fait l'acquisition de l'ensemble du bâtiment depuis qu'il fait l'objet d'un arrêté de mise en péril.

Une cession du foncier est prévue entre TERRITOIRES PUBLICS et RENNES MÉTROPOLE au premier semestre 2025. Il est prévu un bail à réhabilitation de 99 ans entre RENNES MÉTROPOLE et ESPACIL HABITAT pour réhabiliter et mettre en location les logements du bâtiment

- *Enjeux, contexte :*

Les enjeux du projet sont :

- > Créer du logement social pour les jeunes actifs en zone tendue
- > Sauvegarder un patrimoine remarquable
- > Restaurer la stabilité structurelle du bâtiment

- *Ambition écologique du projet :* Le projet consiste en la préservation et la réhabilitation d'un bâtiment existant, et non sa démolition.

Il est prévu de conserver et renforcer toute l'ossature en pans de bois existante, à l'exception de l'aile Sud qui doit être reconstruite en brique en raison d'enjeux structurels et de stabilisation du bâtiment. Il est prévu un remplissage des pans de bois en terre paille ou laine de bois.

Les matériaux d'isolation sont biosourcés.

Les planchers bois existants seront rénovés à l'identique.

L'ensemble des menuiseries est en bois (chêne).

La couverture sera rénovée en ardoise naturelle.

Concernant le volet énergétique, le bâtiment est aujourd'hui en étiquette G, après travaux il atteindra l'étiquette B. Les améliorations suivantes sont prévues: isolation, double vitrage, ballon thermodynamique, radiateurs à inertie

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

Concernant le volet énergétique, le bâtiment est aujourd'hui en étiquette G, après travaux il atteindra l'étiquette B ou C à minima. Les améliorations suivantes sont prévues : isolation, double vitrage, ventilation hygroréglable, ballon thermodynamique, radiateurs à inertie apportant confort et économies de chauffage aux locataires

- *Etapas de réalisation/ Délais de réalisation*

Travaux de curage/déconstruction : juin 2026 – février 2027

Travaux de réhabilitation : mars 2027 – mars 2029

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Réhabilitation de la ferme du Rocher Breton MAEN ROCH : création 3 logements locatifs sociaux

Dossier démarche simplifié n° 24362502

> Descriptif de la friche :

Adresse Le rocher Breton Maen Roch - Saint-Étienne-en-Cogles (35460)

Surface de la friche 0,143 ha

Nature de la friche : Friche urbaine - autres

> Description succincte du projet:

Ferme du Rocher Breton

Il s'agit d'un ancien corps de ferme comprenant plusieurs bâtiments une maison, une grange et des annexes. La maison fut occupée de 1970 à 2019 par le même locataire.

- *Enjeux, contexte :*
- *La commune de Montjoie Saint Martin (50) dispose de bâtiments vacants en l'état impropres à l'habitation, elle n'est ni en mesure de réhabiliter le bien et ni d'en assurer la gestion locative et ce bien faisant l'objet d'un don, elle ne peut s'en séparer.*
- *SOLIHA BLI Bretagne portera donc l'opération (réhabilitation et exploitation). 3 logements d'insertion seront créés (contre 1 seul logement actuellement) destinés à des ménages aux ressources très modestes (plafonds PLAI). Compte tenu de la nature des locataires et du statut de BLI (agrée Maitrise d'Ouvrage d'Insertion), une attention particulière est portée à l'isolation des logements.*
- *Ce projet permettra ainsi de densifier l'occupation de la parcelle et d'offrir 3 nouveaux logements dont 2 accessibles PMR.*
- *Ambition écologique du projet :*

En faisant le choix de rénover une ancienne maison, via un bail à réhabilitation, SOLIHA BLI BRETAGNE et la commune de MONTJOIE SAINT-MARTIN participent à recycler un foncier déjà urbanisé sur le territoire de la commune de MAEN ROCH et à ne pas artificialiser davantage de sols, permettant ainsi de préserver les espaces naturels, agricoles et sylvicoles qui auraient pu être réduits, si les acteurs avaient décidé d'urbaniser un nouveau terrain en construisant des logements neufs. En réalisant 3 logements au lieu d'un, le projet permet également de densifier et s'inscrit dans les objectifs du ZAN.

En rénovant ce bâtiment, les acteurs du projet participent également à l'atténuation du changement climatique. En effet, la rénovation et l'isolation avec des matériaux biosourcés va permettre de réduire les émissions de gaz à effet de serre et améliorer l'efficacité énergétique puisque l'ancienne maison consommera et polluera nettement moins qu'actuellement.
- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie : Actuellement 2 habitations ne disposent pas de moyen de chauffage, toutes les menuiseries seront changées, l'isolation sera réalisée en matériaux bio sourcés, il est visé un DPE de sortie C au minimum.*
- *Étapes de réalisation/ Délais de réalisation*

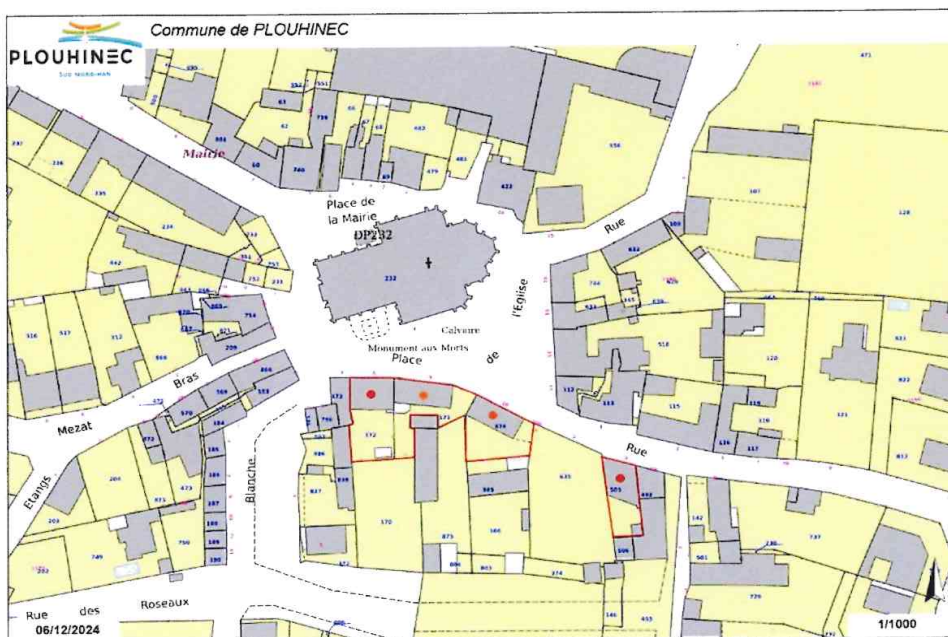
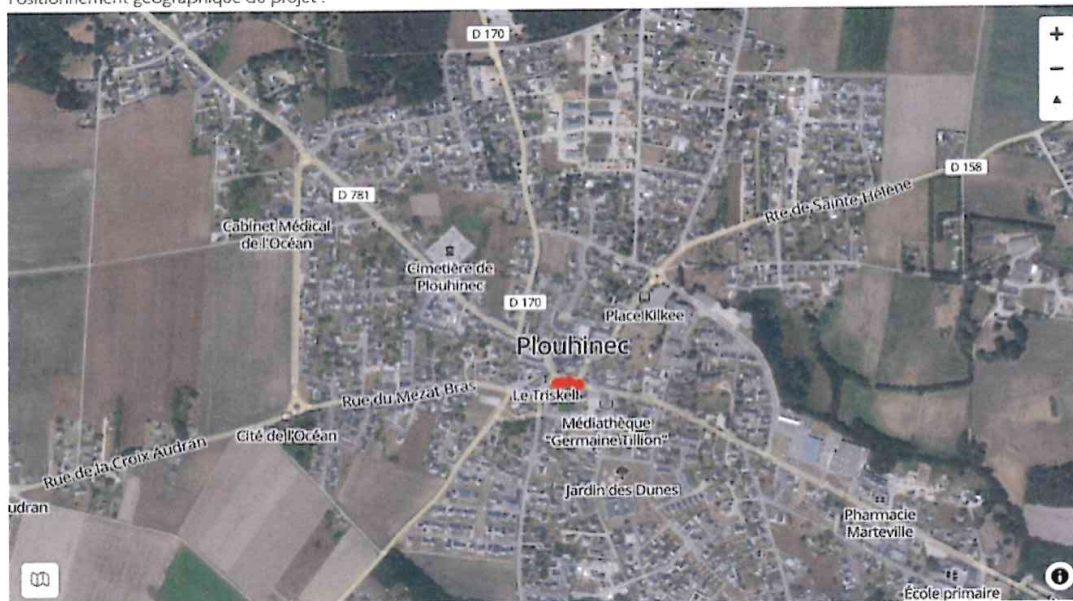
Dépôt de permis : septembre 2025

Appel d'offres : décembre 2025

Livraison : juin 2027

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Positionnement géographique du projet :



> Descriptif de la friche : PLOUHINEC

Adresse : 8, 9 10 place de l'Église – 4 rue du Diasker [zone B1] Plouhinec
correspondant aux parcelles AB171, AB172 (ancien bar), AB874, et AB 505 (ancien commerce)

Surface de la friche : 0,116 ha

Nature de la friche : Friche urbaine / îlots anciens dégradés

Commune de Plouhinec

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :*

L'opération constitue l'une des actions phare du programme de revitalisation du territoire issu de la déclinaison sur Plouhinec du programme PVD. La commune a acquis 4 immeubles partiellement vacants et dégradés en coeur de bourg, place de l'Église, et projette de les rénover pour y réinstaller 11 petits logements en étage (dont 3 logements sociaux PLAI) et 4 commerces en RDC. La commune restera propriétaire de 3 immeubles et recèdera celui du 10 place de l'Église à un acquéreur privé, suite à AMI en cours. Cette opération est liée à une réorganisation et une requalification à venir des espaces publics et de la circulation dans le coeur de bourg.

- *Ambition écologique du projet*

Recyclage immobilier ; Rénovation énergétique complète des 4 immeubles avec aménagement des combles; Raccordement envisagé des immeubles au réseau de chaleur communal en projet. Gestion intégrée des eaux pluviales.

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

Rénovation énergétique complète des 4 immeubles avec raccordement envisagé au réseau de chaleur communal en projet.

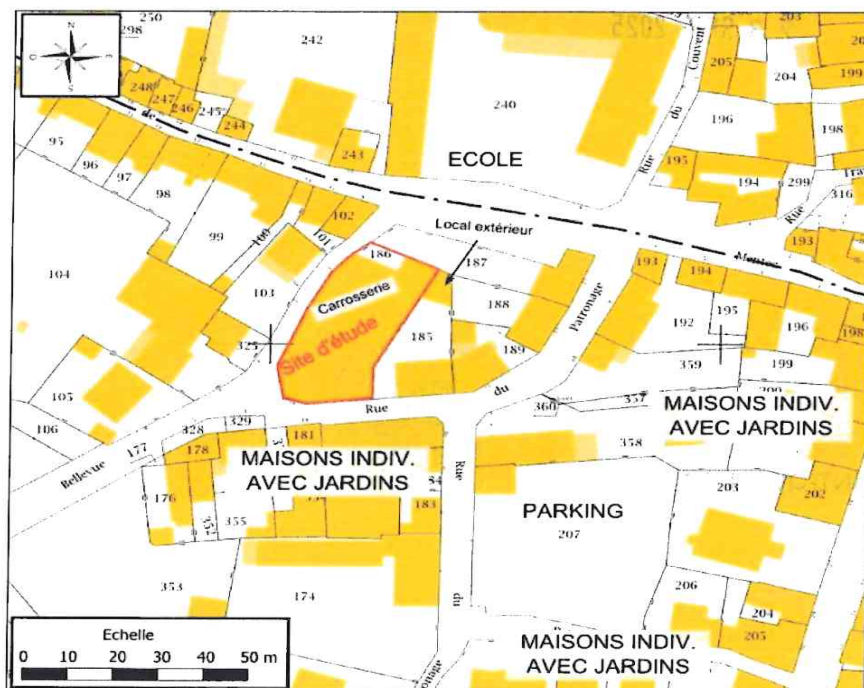
- *Étapes de réalisation/ Délais de réalisation*

lancement des AO travaux : mai 2025

début phase travaux : 3ème trimestre 2025

réception de l'opération : sept. 2026

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE



➤ **Descriptif de la friche : PLOUAY**

Adresse: 1 rue Bellevue PLOUAY / Parcelle AD397 issue de la division de la AD186

Surface de la friche [hectares] : **0,0775**

Nature de la friche : **Friche urbaine, ancienne carrosserie (non ICPE)**

> Description succincte du projet :

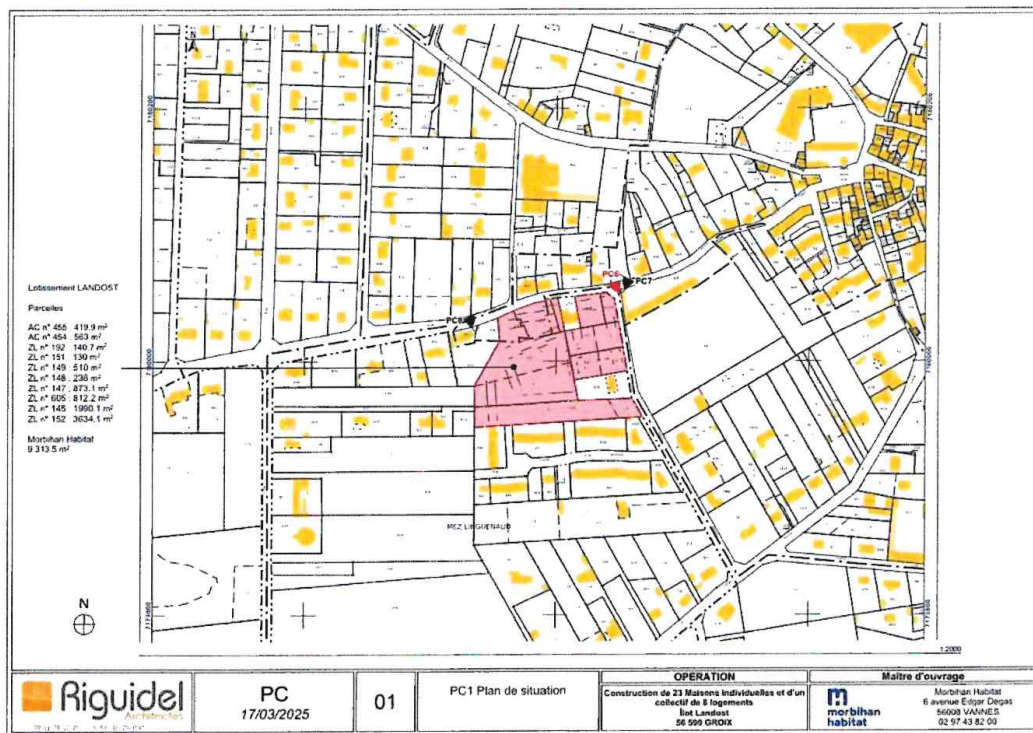
- *Enjeux, contexte : Commune SRU ne disposant que 10 % de logement social. Opportunité de recyclage d'un foncier situé en cœur de bourg, entouré d'habitat dense, pour y construire 3 logements sociaux sur cette commune « Petite ville de demain ». Un plan de gestion de la pollution des sols a été établi, exceptionnellement financé au stade « étude » en Fonds vert 2024 (subvention de 21 812€ à l'EPF).*
- *Ambition écologique du projet : Réhabilitation des sols en vue de réaliser une opération de logements. Le projet vise à la densification des déjà espaces urbanisés de la commune, par un travail de recyclage foncier pour construire la ville sur la ville. La densification urbaine limite l'érosion de la biodiversité à l'inverse des villes étalées, peu denses qui sont plus propices à une consommation individuelle élevée de ressources, d'énergie et d'espaces menant à un niveau élevé d'émissions de GES. De plus Une ville plus dense favorise les déplacements de courte distance et l'utilisation mes de déplacement doux.*
- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie : non précisé à ce stade.*

ANNEXE 1 : LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Aménagement du secteur de Landost - Île de Groix, par Morbihan Habitat

Dossier Démarches simplifiées n° 24367110

Carte de Groix:



> Descriptif de la friche :

Adresse : rue Landost, 56590 GROIX [zone B1]

Parcellaire : AC455, ZL148, ZL149, ZL147, ZL152, ZL192, ZL151, ZL605, AC454, ZL145

Surface de la friche : 0,94 ha

Nature de la friche : Friche urbaine (ancienne ferme)

> Description succincte du projet :

- *Enjeux, contexte :*

Contexte îlien. Fort besoin de logement.

- *Ambition écologique du projet*

Recherche optimisation du projet (densification soutenable).

- *Ambition du projet en termes d'économies d'énergie sans objet.*

- *Étapes de réalisation/ Délais de réalisation*

Début phase travaux : 1^{er} trimestre 2026 (si pas de modification de programme)

Réception de l'opération : 2028 (délai annoncé : 2 ans de travaux)

ANNEXE 1 : LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

Intitulé : Opération « Suzanne Lacore » à Lorient, par Morbihan Habitat

Dossier Démarches simplifiées n° 24426499

> Descriptif de la friche :

Adresse : 2 rue François Renault, 56100 LORIENT [zone B1]

Surface de la friche : 0,27 ha (issue de la division de la parcelle CV 563 propriété de Lorient)

Nature de la friche : Friche urbaine (ancienne école élémentaire)

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :*

Recyclage du foncier d'une ancienne école communale fermée en 1996, situé en frange de l'ancien QPV Kervénanec sud, pour réaliser une opération de 45 logements neufs (14 PLS + 31 PSLA), donc à vocation majoritaire d'accèsion sociale, incluant 658 m² de locaux d'activité destinés à des services au public (maison médicale + maison d'accueil maternel), à la demande de la ville.

- *Ambition écologique du projet*

densification du site avec la construction de 45 logements + 658 m² de locaux d'activités en RDV.

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

Non précisé.

- *Étapes de réalisation/ Délais de réalisation*

début phase travaux (proto-aménagement): 01/12/2025

réception de l'opération (proto-aménagement): 01/12/2028

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

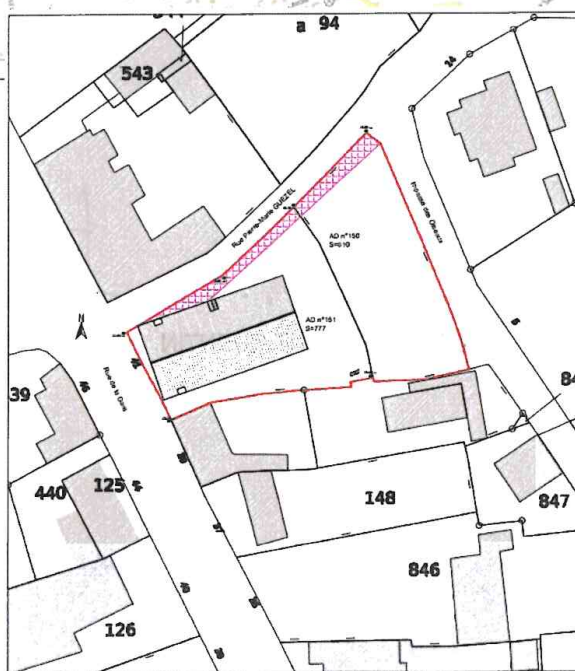
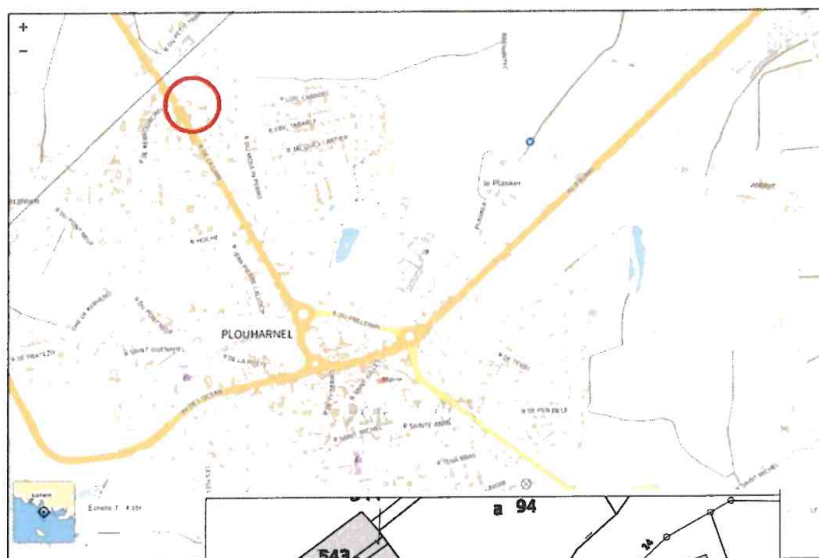
*Intitulé : Ancienne brocante - Rue Pierre-Marie Guezel - PLOUHARNEL
opération portée par la SA d'HLM Le Foyer d'Armor (LB Habitat)*

Dossier démarche simplifié n°24229071 déposé le 28/05/2025 et modifié le 25/06/2025

Localisation de la friche



Vue de l'existant
41 rue de la Gare



Parcelles AD 150 et AD 151

> Descriptif de la friche :

Adresse : angle rue Pierre Marie Guezel et 41 rue de la Gare, PLOUHARNEL [zone B1]

Parcelles AD 150 et AD 151

Surface de la friche : **0,16ha** (contenant 1 bâtiment de 437m² SDP)

Nature de la friche : Friche urbaine

SA HLM Le Foyer d'Armor – Plouharnel

> Description succincte du projet:

- *Enjeux, contexte :*

Projet participant au renouvellement urbain du quartier de la gare et permettant de recycler le site d'une ancienne brocante, acquise par l'EPF pour la commune dans le cadre d'une convention opérationnelle conclue en 2024, en 12 logements collectifs. Le projet intègre la réhabilitation du bâti existant en 6 logements (accession sociale via du BRS) et l'adjonction d'un bâtiment neuf de 6 logements (6 LLS), sur un ensemble foncier de 0,16ha.

- *Ambition écologique du projet*

Renouvellement urbain et densification par valorisation d'une dent creuse et réhabilitation d'une friche urbaine. Biodiversité du site préservée et valorisée. Installation de récupérateurs d'eau de pluie pour le jardin d'hiver collectif. Création local vélo 20 places.

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

non précisé à ce stade.

- *Étapes de réalisation/ Délais de réalisation*

début phase travaux : mars 2026

réception de l'opération : septembre 2028



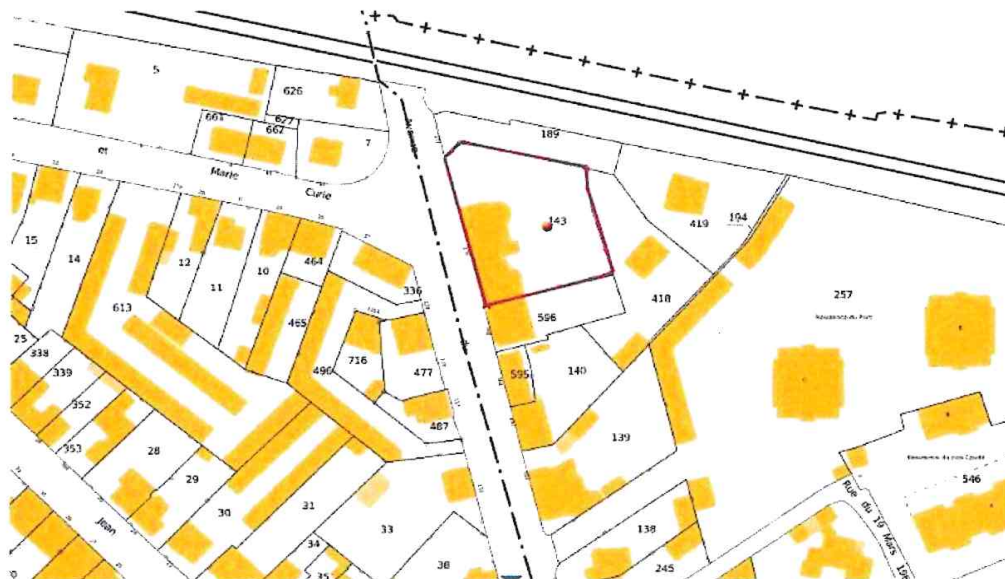
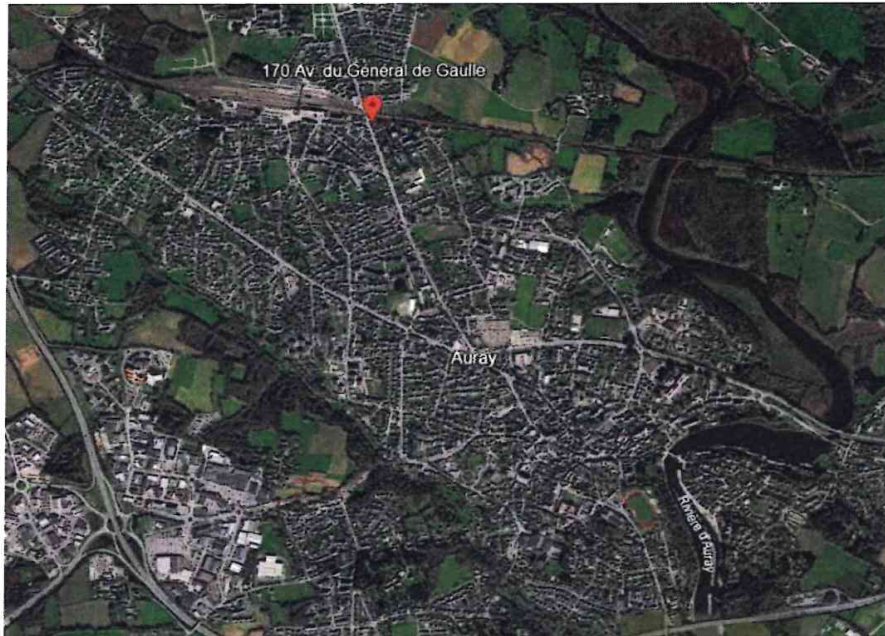
SURFACES HABITABLES		
Typologie	Appartement	Surface
Existant		
T3	B01	64,2
T3	B02	64,2
T3	B03	64,2
T3	B04	64,2
T4	B05	80,2
		337,0 m²
Neuf		
T2	A01	40,4 ²
T2	A11	40,4 ²
T2	A13	37,8 ²
T2	A21	49,7 ²
T2	A22	49,7 ²
T3	A02	68,6 ²
T3	A12	60,1 ²
		347,0 m²
		684,0 m²
SURFACES PLANCHER		
	Bâtiment	Surface
SP	Existant	389,0
	Neuf	376,0
		765,0 m²



RÉCAPITULATIF DES SURFACES

ANNEXE 1 – LOCALISATION DE LA FRICHE ET DESCRIPTION DU PROJET

**Intitulé : Transformation d'un hôtel vacant en Foyer pour Jeunes Travailleurs à AURAY.
Dossier démarche simplifié n° 24227691**



> Descriptif de la friche : « Ancien hôtel des voyageurs »

Adresse : 170 avenue du Général de Gaulle 56 AURAY [zone B1]

Surface de la friche : 0,1528 ha

Nature de la friche : Friche urbaine

SA HLM Les Ajoncs – Auray

> Description succincte du projet :

- *Enjeux, contexte :*

Auray, ville-centre d'AQTA et commune PVD.

Le projet porte sur la réhabilitation de l'ancien Hôtel des voyageurs en Foyer Jeunes Travailleurs. C'est un hôtel d'époque (année 1920), classé patrimoine remarquable au PLU de la Ville d'Auray, en secteur AVAP. Il est situé à proximité de la gare TGV d'Auray et de toutes commodités.

Depuis les années 1920, ce bâtiment a toujours connu une activité commerciale hôtelière. Vacant depuis plus de 10 ans et n'ayant pas connu de réhabilitation thermique, il requiert une restructuration globale. Cette opération, soutenue par la ville d'Auray et l'EPCI AQTA, permettra d'étendre l'offre destinée aux jeunes et aux saisonniers, proposée à Auray et les communes environnantes, qui ont atteint leur capacité maximale. Elle vise à créer **27 logements pour 29 places**. Superficie du projet : 874m²SDP.

Projet complexe (procédures FJT) suivi depuis plusieurs années par la DDTM (financement LLS).

A noter que ce projet est situé à 500 mètres de la Résidence Jeunes d'Auray géré par Agora Services (qui sera également gestionnaire du futur FJT). Depuis son ouverture en 2012, cette résidence de 70 places affiche un taux d'occupation proche de 100% tout au long de l'année. La proximité d'une nouvelle Résidence permettra à Agora, de compléter son offre et de mutualiser des moyens entre les 2 sites.

L'hôtel est sans activité et en vente depuis 2015. Il n'a pas connu d'opération de réhabilitation.

- DPE actuel : étiquette F en consommation énergétique et en émission de GES.

- Présence d'amiante

L'EPF réalise le portage foncier et le proto-aménagement : travaux prévus au T4 2025.

Toutefois, l'EPF n'est pas coporteur du dossier FV.

- *Ambition écologique du projet*

Retrait amiante

Amélioration des performances énergétiques => l'immeuble est actuellement en étiquette F. Mise en place d'ENR, Remplacement des Menuiseries extérieures, Isolation, remplacement des organes de chauffe, 100% led en parties communes, etc.)

Mise aux normes accessibilité

Label « Mon Logement Santé » : Label Interne Groupe VYV. Ce Label porte sur toute la chaîne de valeur de l'habitat, de la maîtrise d'ouvrage à la maîtrise d'usage, de l'amélioration du cadre bâti à l'accompagnement de l'humain : intervention sur le bâti, le lien social et les services. Il est destiné aux familles, aux seniors, aux jeunes et aux plus vulnérables.

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

cf. ci-dessus. Pas de labellisation particulière hormis celui cité plus haut.

- *Étapes de réalisation/ Délais de réalisation*

réalisation (hors opération FV) du proto-aménagement par EPF : 4ème trimestre 2025

Rachat du foncier à EPF : 2026

Début phase travaux (restructuration lourde) : Septembre 2026

Réception de l'opération : 31/03/2028