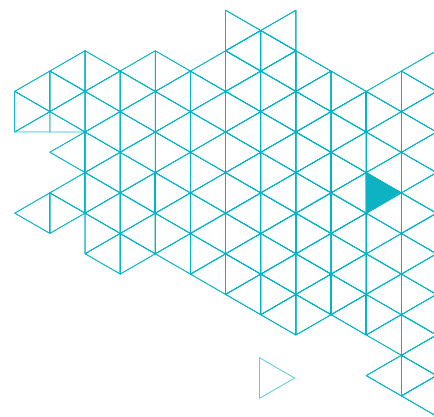




UN PROGRAMME DE LOGEMENTS ET SERVICES EN PLEIN CŒUR DE BOURG



IFFENDIC – CENTRE BOURG (35)

CONTEXTE INITIAL

► Iffendic est une commune d’Ille-et-Vilaine, elle appartient à la communauté de communes de Montfort communauté. Elle compte 4 379 habitants en 2011, lorsqu’elle sollicite l’Etablissement Public Foncier de Bretagne (4 585 en 2021).

Après une forte croissance démographique et un objectif de production de 40 logements par an, la commune d’Iffendic a souhaité redynamiser et relancer l’attractivité de son centre-bourg. Pour cela, elle a repéré une vaste friche avec un ancien entrepôt, un ancien espace commercial agro-alimentaire et une maison d’habitation dans son centre-bourg. La commune aimerait à travers cette friche mener des réflexions globales d’aménagements du centre mais aussi avoir une gestion foncière du secteur en programmant des services à la personne comme une maison de santé. Elle sollicite l’Etablissement Public Foncier de Bretagne en 2010.

PROJET ABOUTI

► La convention opérationnelle est signée le 11 janvier 2011. Elle prévoit le respect de 20% de logements locatifs sociaux minimum et une densité minimale de 20 logements par hectare. Entre 2011 et 2014, l’EPF réalise toutes les acquisitions nécessaires sur une surface de 6 805 m².

Durant le portage foncier, des travaux de démolition, de désamiantage et de réhabilitation des sols sont réalisés par la collectivité. L’ensemble du foncier est vendu à la commune d’Iffendic entre 2012 et 2014 pour un total d’environ 817 000 euros hors taxes, pour la réalisation :

- d’une maison de santé de 314 m²,
- de l’agrandissement de l’épicerie,
- de 25 logements dont 20% de logements locatifs sociaux portés par Neotoa pour une densité de 43 logements par hectare.

AVANT



APRÈS



1. ÉTUDES PRÉ-OPÉRATIONNELLES



2. NÉGOCIATION



3. PORTAGE



4. CESSION

