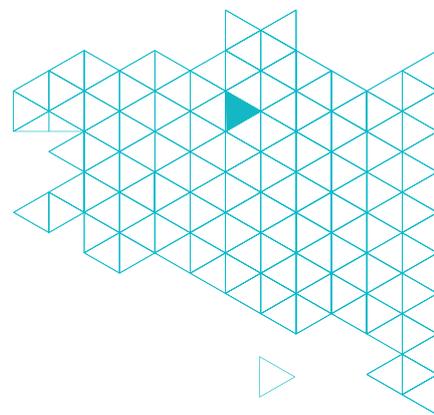




LA DENSIFICATION DE DEUX ILOTS EN CŒUR DE VILLE



BEGARD – RUE ANATOLE LE BRAZ (22)

CONTEXTE INITIAL

► Bégard, commune des Côtes-d'Armor dans la communauté Guingamp-Paimpol Agglomération, compte 4 884 habitants en 2012 (4 839 en 2021). Située sur un axe stratégique entre Guingamp et Lannion, elle vise à augmenter son offre de logements en densifiant son centre-ville, notamment par la réhabilitation et le réaménagement urbain. L'histoire de Bégard est marquée par l'abbaye cistercienne fondée en 1130, véritable « ville dans la ville ».

En 2012, la commune identifie deux parcelles près de la mairie, d'un potentiel de 2 000 m², pour un projet de logements. Elle sollicite l'Établissement Public Foncier de Bretagne pour l'acquisition et la gestion du foncier.

PROJET ABOUTI

► Le 2 avril 2013, une convention est signée entre l'EPF et la Ville. L'étude menée par l'Atelier LG, partiellement subventionnée par l'EPF, permet de définir le projet et de contacter des bailleurs sociaux. En 2015, l'EPF acquiert les deux parcelles pour 255 000 euros, avant de les céder à la Ville pour 272 000 euros après 5 ans de portage et quelques démolitions.

Le projet, à une densité de 65 logements/hectare, inclut 11 logements sociaux (6 neufs et 5 réhabilités) gérés par Côtes-d'Armor Habitat, ainsi qu'une salle communale de 150 m² en rez-de-chaussée d'un bâtiment rénové.

AVANT



APRÈS



1. ÉTUDES PRÉ-OPÉRATIONNELLES

2. NÉGOCIATION

3. PORTAGE

4. CESSION

