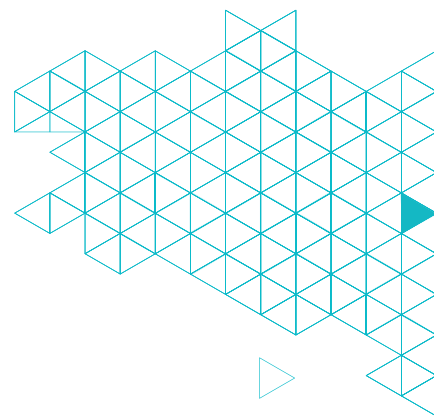




## L'ACTION FONCIÈRE POUR ÉVITER UNE FRICHE INDUSTRIELLE



# CHATEAUBOURG – SITE THALES (35)

### CONTEXTE INITIAL

► Châteaubourg, commune d'Ille-et-Vilaine dans l'EPCI Vitré Communauté, compte 6 196 habitants en 2011 (7 512 en 2021). Située entre Rennes et Vitré, la ville attire de nombreuses entreprises industrielles, favorisant un bon niveau d'emploi. En 2010, la commune s'intéresse à l'ancien site de Thalès, un ensemble industriel de 4,5 hectares, alors inoccupé. L'objectif est d'y accueillir de nouvelles entreprises tout en réutilisant les infrastructures existantes, notamment pour des activités liées à l'électronique, un projet soutenu par l'EPF Bretagne.

### PROJET ABOUTI

► Le 10 mai 2011, une convention est signée entre l'EPF et la Ville. En 2012, l'EPF acquiert le site pour environ 1,5 million d'euros HT et revend rapidement la partie sud à un opérateur téléphonique. Une étude pré-opérationnelle réalisée entre 2013.

### AVANT



### PROJET ABOUTI

et 2014 par SCE Aménagement et Environnement conduit en 2015 à la démolition partielle du site pour faciliter son découpage et sa revente.

En 2014, la Ville embauche un développeur économique pour explorer les débouchés des terrains et bâtiments. L'EPF assure les travaux de désamiantage et de déconstruction pour 210 000 €. La Ville se charge de la viabilisation de deux terrains, mais l'entretien, l'individualisation des réseaux et la division des bâtiments ont coûté au total 768 000 €, dont 300 000 € de taxe foncière.

### RÉSULTATS

L'EPF procède à six reventes pour un total de 1,65 million d'euros. La Ville récupère le reste des terrains et commercialise trois lots pour 220 000 €. Malgré une minoration des travaux de 97 000 €, les cessions ne couvrent pas tous les coûts, laissant un différentiel de 540 000 €. Toutefois, la Ville conserve un bâtiment accueillant des associations.

### APRÈS



1. PROCÉDURE JURIDIQUE

2. ÉTUDES PRÉ-OPÉRATIONNELLES

3. PORTAGE

4. DÉCONSTRUCTION DÉPOLLUTION

5. CESSION

