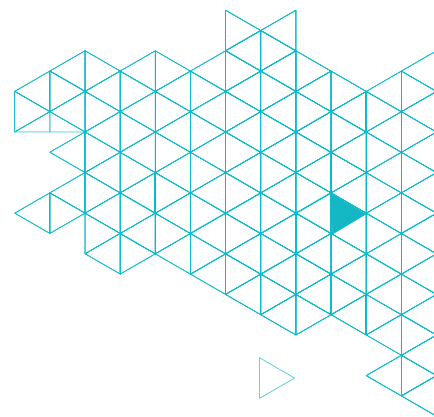




LA TRANSFORMATION D'UNE FRICHE EN SERVICES DE SANTÉ



CLEGUEREC – MAISON DE SANTE (56)

CONTEXTE INITIAL

► Cléguérec, commune du Morbihan dans Pontivy Communauté, compte environ 3 000 habitants en 2011 (2 839 en 2021). Avec une population vieillissante et une croissance modérée, la commune lance une démarche de renouvellement urbain. Après une première opération de 10 logements sociaux sur l'ancien site de la gendarmerie, elle sollicite l'Établissement Public Foncier de Bretagne pour l'acquisition de quatre parcelles contiguës à l'école, comprenant plusieurs friches (station-service, garage et supermarché). L'objectif est de créer une maison médicale avec des logements à l'étage et de relocaliser la pharmacie, dont le bail expirait en mai 2013.

PROJET ABOUTI

► Le 29 août 2012, une convention est signée entre l'EPF et Cléguérec. Une étude de programmation urbaine est réalisée entre 2013 et 2014, subventionnée en partie par l'EPF, permettant de définir le projet et sa faisabilité. Elle inclut également une consultation des habitants pour orienter certains choix. L'EPF acquiert les quatre parcelles, totalisant 5 600 m², pour 85 000 euros. Les travaux de dépollution et de déconstruction portent le coût total à environ 215 000 euros. Après le portage, les terrains sont cédés à trois acquéreurs : la commune, le bailleur Lorient Habitat, et la pharmacie. La commune commercialise 12 lots et construit une maison de santé pluridisciplinaire. Lorient Habitat y construit 7 logements sociaux (PLUS-PLAI), tandis que la pharmacie s'installe dans de nouveaux locaux. Le projet final présente une densité de 54 logements par hectare.

AVANT



APRÈS



1. ÉTUDES PRÉ-OPÉRATIONNELLES

2. NÉGOCIATION

3. PORTAGE

4. DÉCONSTRUCTION DÉPOLLUTION

5. CESSION

