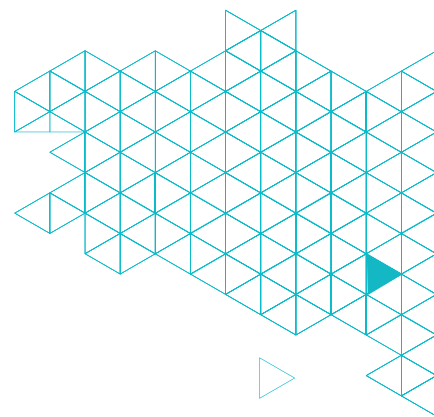




UN PROGRAMME DE REVITALISATION D'UN PETIT CENTRE BOURG



GUEGON – CENTRE BOURG (56)

CONTEXTE INITIAL

► Guégon, commune du Morbihan dans Ploërmel Communauté, comptait 2 432 habitants en 2011 (2 251 en 2021). Une opportunité foncière se présente au centre-bourg, comprenant une ancienne maison et des parcelles totalisant plus de 2 000 m². La commune souhaite redynamiser ce secteur avec un projet mixte de logements, commerces, et espaces publics, incluant le transfert d'une épicerie pour augmenter la surface commerciale.

PROJET ABOUTI

► Le 17 février 2012, une convention est signée avec l'EPF Bretagne. La commune s'engage à une densité minimale de 30.

logements par hectare et à 20% de logements sociaux. En 2013, l'EPF acquiert le foncier (2 100 m²) pour 320 000 euros, portant l'opération totale à 345 000 euros. Une étude de faisabilité technique est menée durant le portage, avant la revente du terrain à la commune en 2018 pour environ 350 000 euros. La commune confie ensuite la restructuration du site à l'atelier Rubin Architecte. Le programme inclut une supérette, la réhabilitation d'une maison avec une boulangerie et deux logements (dont un social), ainsi que quatre logements sociaux dans deux nouveaux bâtiments. Bretagne Sud Habitat gère l'ensemble, avec une densité d'environ 50 logements par hectare.

AVANT



APRÈS



1. ÉTUDES PRÉ-OPÉRATIONNELLES

2. NÉGOCIATION

3. PORTAGE

4. CESSION

