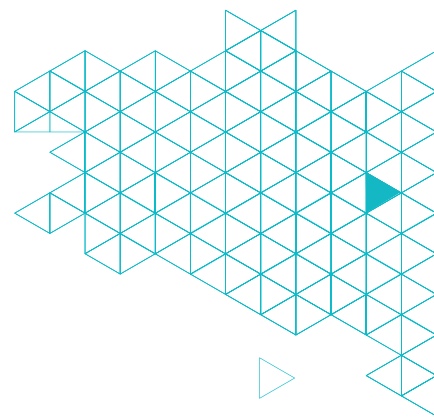




## UN PROGRAMME DE LOGEMENTS ET SERVICES EN PLEIN CŒUR DE BOURG



# IFFENDIC – CENTRE BOURG (35)

### CONTEXTE INITIAL

► Iffendic, commune d'Ille-et-Vilaine (Montfort Communauté), comptait 4 379 habitants en 2011 (4 585 en 2021). Face à une forte croissance démographique, la commune souhaite revitaliser son centre-bourg. Elle identifie une friche comprenant un entrepôt, un espace commercial et une maison, avec pour ambition de développer des services comme une maison de santé et de mieux gérer le foncier. En 2010, elle sollicite l'Établissement Public Foncier de Bretagne.

### PROJET ABOUTI

► La convention opérationnelle est signée le 11 janvier 2011, avec un objectif de 20% de logements sociaux et une densité de 20 logements par hectare. L'EPF acquiert 6 805 m<sup>2</sup> de terrain entre 2011 et 2014. Pendant cette période, la commune procède à la démolition, au désamiantage et à la réhabilitation des sols. Le terrain est vendu à Iffendic pour environ 817 000 euros, permettant la réalisation d'une maison de santé de 314 m<sup>2</sup>, l'agrandissement de l'épicerie, et la construction de 25 logements (dont 20% de logements sociaux). La densité atteint 43 logements par hectare.

### AVANT



### APRÈS



1. PORTAGE

2. ÉTUDES PRÉ-OPÉRATIONNELLES

3. NÉGOCIATION

4. CESSION

