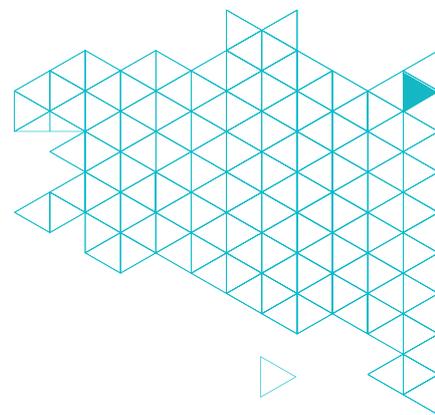




## UNE RÉHABILITATION ET UNE EXTENSION POUR REDYNAMISER LE BOURG



# LA VILLE-ÈS-NONAIS CENTRE BOURG (35)

### CONTEXTE INITIAL

► La Ville-ès-Nonais, commune littorale d'Ille-et-Vilaine (Pays de Saint-Malo), connaît une forte attractivité résidentielle en raison de sa proximité avec Saint-Malo (15 km) et une croissance démographique de 9% entre 2009 et 2012. En 2011, elle sollicite l'Établissement Public Foncier de Bretagne pour revitaliser son centre-bourg. L'objectif est de densifier et restructurer le tissu urbain avec des logements locatifs publics, du commerce de proximité, et des services.

La commune repère une opportunité foncière de 718 m<sup>2</sup> en cœur de bourg, mise en vente, et souhaite l'acquérir pour réhabiliter le bâti vacant. Le projet inclut la création d'une boulangerie.

### PROJET ABOUTI

► Le 8 juillet 2013, une convention est signée avec l'EPF. La commune s'engage à réaliser 50% de logements locatifs sociaux et à atteindre une densité de 50 logements par hectare. L'EPF acquiert le terrain pour 220 000 euros et le revend en 2015 pour 236 000 euros.

L'opérateur Emeraude Habitation réalise alors 4 logements locatifs sociaux, dont 2 dans un bâti réhabilité et 2 dans un bâtiment neuf. Une boulangerie et une épicerie s'installent également dans le bâti réhabilité. La densité finale est de 55 logements par hectare.

### AVANT



### APRÈS



Source photo : Google street

1. NÉGOCIATION



2. PORTAGE



3. CESSION

