

15 octobre 2026

Visio-flash

Conduire des projets durables et partagés

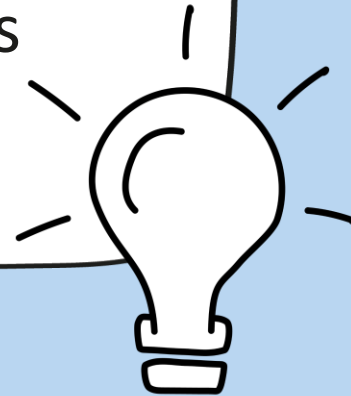
Prioriser ses projets

- Leviers d'actions
- Témoignage de Dominique Ramard, maire de Saint-Juvat (22)



Les leviers d'action identifiés

- Sept leviers issus des retours d'expériences des communes pour prioriser ses projets sur le mandat



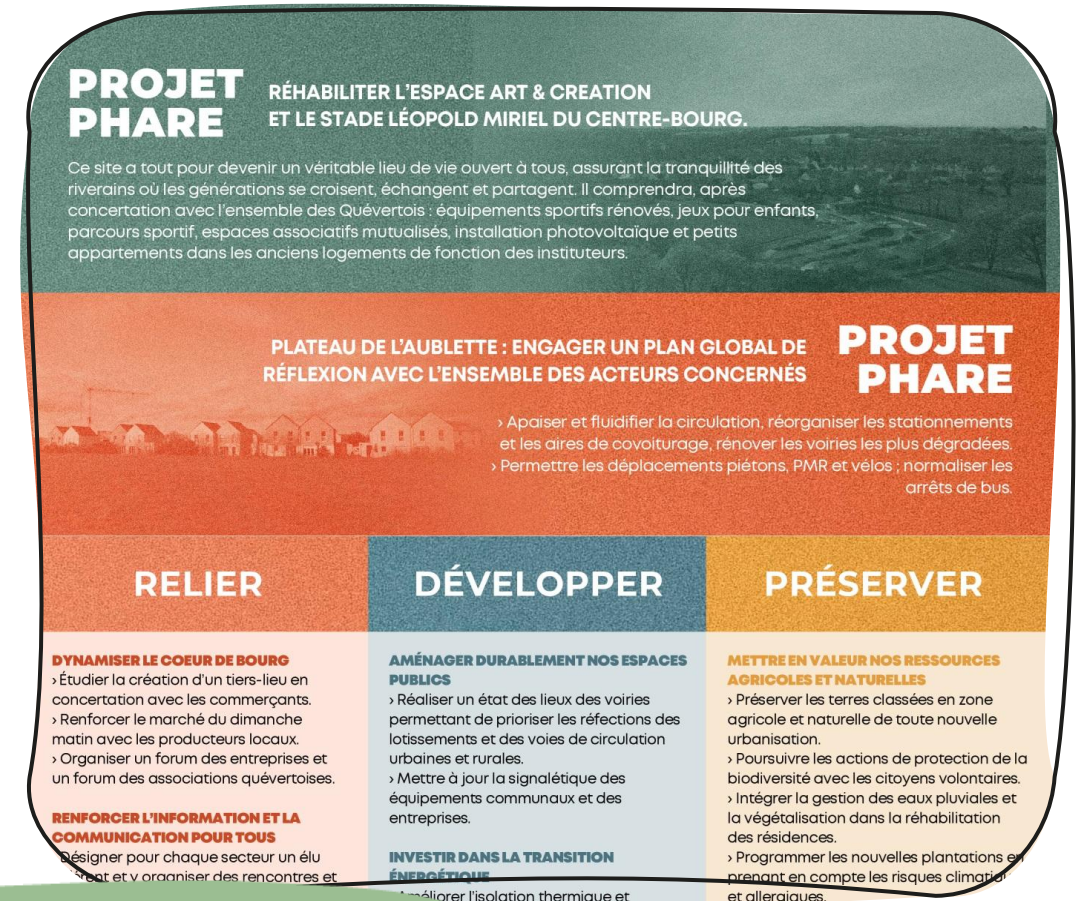
Les leviers d'actions

- 1. Asseoir le projet politique municipal**
- 2. Connaître le territoire, les acteurs, le cadre d'intervention**
- 3. Construire une feuille de route partagée**
- 4. Guider le mandat sous l'angle des transitions**
- 5. Planifier les projets dans la durée**
- 6. Trouver le juste équilibre entre moyens et ambition**
- 7. Rester à l'écoute des besoins et des opportunités**

1. Asseoir le projet politique municipal

- Formaliser son projet politique
- Faire valider les grandes orientations du projet municipal, en conseil

“ Le passage par le vote constitue un contrat moral à la fois collectif et personnel. Chaque élu s’engage à défendre ces motions au travers de ses actions et à ne pas revenir sur ces engagements. Gwénaél Crahès, maire de La Grignonais (44) ”



Quévert (22) – 3 750 hab
Déclinaison de la profession de foi

2. Connaître le territoire, les acteurs, le cadre d'intervention

- Prendre connaissance des projets et études en cours
- Prendre connaissance des documents de planification stratégique
- Se former en tant qu'élus
- Identifier les acteurs et partenaires à mobiliser



Augan (56) – 1 600 hab
Formation budget municipal



Bréteil (35) – 3760 hab
Prise de connaissance des docs stratégiques à l'échelle de la CC

3. Construire une feuille de route partagée

- Réaliser un diagnostic partagé des besoins locaux
- Penser la commune de demain avec les habitants
- Construire une vision globale
- Associer les partenaires techniques et financiers
- Mobiliser une ingénierie et des partenaires experts

“ *Ce n’est pas forcément plus cher de faire bien, mais cela demande du temps de réflexion et de la projection.* »
Jean-Charles Lohé, maire de Locmalo (56)



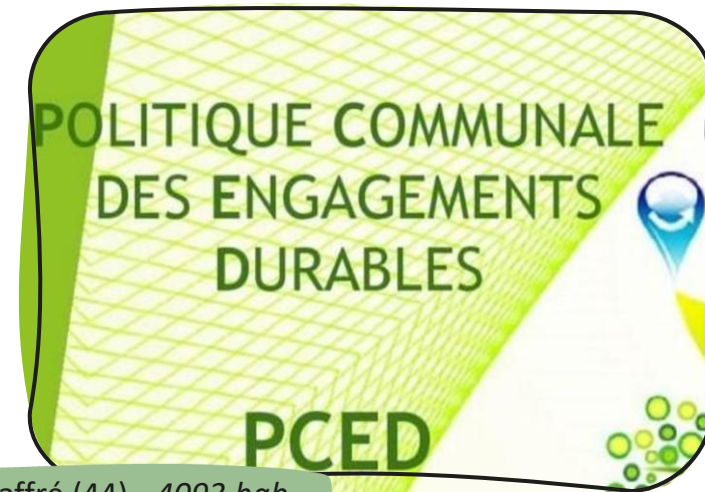
Combrit Sainte-Marine (29) - 4 261 hab
Étude globale centre-bourg avec les habitants

4. Guider le mandat sous l'angle des transitions

- S'appuyer sur des dispositifs nationaux
- Construire un budget vert
- Créer ses propres outils d'intégration du développement durable dans les projets



Binic-Etables sur Mer (22) – 7223 hab



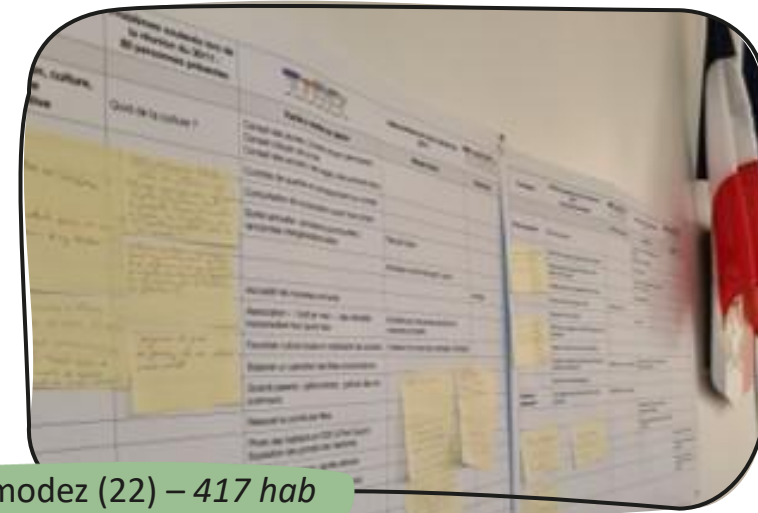
Saffré (44) - 4093 hab

5. Planifier les projets dans la durée

- Elaborer un plan guide
- Planifier collectivement les projets sur le mandat
- Associer réalisations rapides et projets de longs termes

“
Un plan-guide, c'est un véritable cadeau pour une petite commune. Il nous aide à prioriser nos actions, mettre de la cohérence entre chacune d'entre elles.
”

Marine Le Moal, adjointe à Saint-Aignan (56) jusqu'en mars 2026



Lanmodez (22) – 417 hab



Dirinon (29) – 2270 hab

6. Trouver le juste équilibre entre moyens et ambition

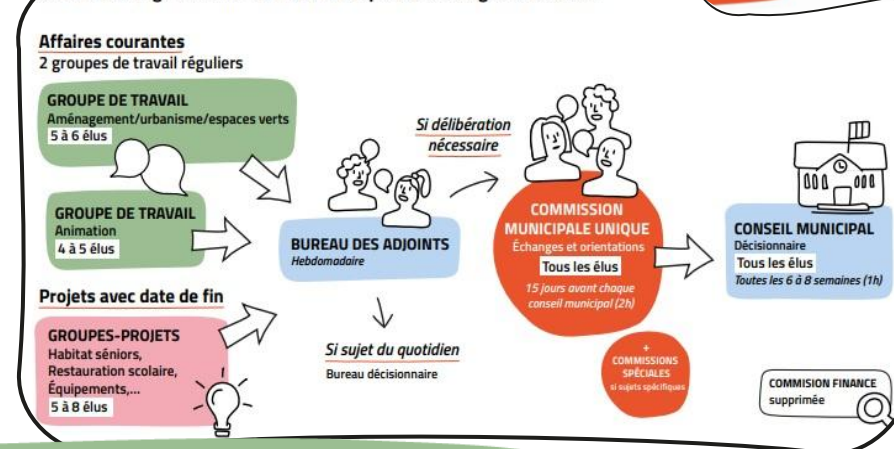
- S'assurer de la faisabilité financière des projets
- Confronter les moyens à mobiliser aux moyens existants
- Proposer une organisation municipale qui facilite le suivi des projets

“ Avant de se lancer, il nous faut systématiquement étudier les financements possibles, faire le parallèle avec le budget communal et étudier les capacités de la commune ”

Guénaël Launay, maire d'Augan (56) jusqu'en mars 2026



schéma de l'organisation interne de la Chapelle-des-Fougeretz en 2026



La Chapelle des Fougeretz (35) - 4093 hab

7. Rester à l'écoute des besoins et des opportunités

- S'adapter à l'évolution des besoins
- Innover, expérimenter de nouveaux usages
- Être à l'écoute des initiatives citoyennes
- Renoncer lorsque c'est nécessaire

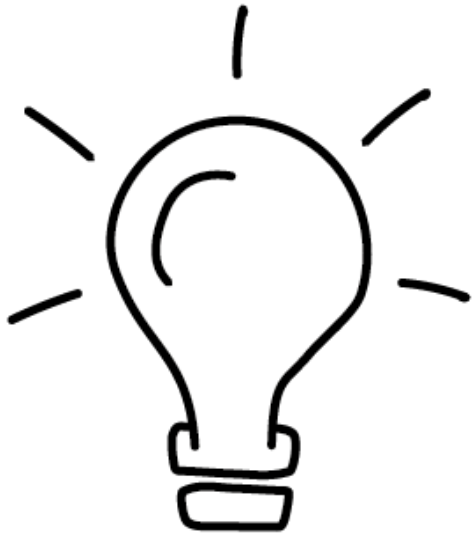
„ Quand les jeunes ou les familles proposent quelque chose, il ne faut pas être dans le « oui mais », mais plutôt dans le « oui », et ne pas s'arrêter à une histoire d'assurance, de risques parce que c'est souvent ce qui freine les projets. On s'y intéressera en temps et en heure, mais en attendant, il faut y aller !

Isabelle Clément Vitoria, maire de Hédé-Bazouges (35)



La Montagne (44) - 6500 hab

5 clés de réussite à retenir



- **Prendre le temps de découvrir le territoire** et ses enjeux
- **Poser un cap formalisé** dans un document partagé pour aller au-delà des envies de chacun et construire un projet cohérent
- **Se faire accompagner** pour chiffrer les projets, les hiérarchiser, les planifier
- **Rester en lien avec les habitants et acteurs du territoire** pour être à l'écoute des besoins et prioriser les projets
- **S'adapter et se donner de la souplesse** pour saisir les opportunités quand elles se présentent

Aller plus loin

- Plus de retours d'expériences de collectivités
- Les acteurs pour vous accompagner



Retours d'expériences

- La Chapelle des Fougeretz (35)
Halte à la réunionite aiguë !



- Plessé (44)
La moulinette plesséenne : un outil pour élaborer des projets durables

- Saffré (44)
La Politique Communale des Engagements Durables : un cap pour le mandat



- Augan (56)
comprendre en équipe les enjeux financiers pour anticiper et porter des projets

- Combrit Sainte-Marine (29) : une approche globale et concertée pour repenser le bourg



- La Noë-Blanche (35) : un plan guide pour revitaliser le bourg par étapes

- La Haye-Fouassière (44) : un plan guide participatif pour imaginer le centre-bourg en 2030



- Guichen Pont-Réan (35)
(35) dessine son futur avec les habitants

Des acteurs pour vous accompagner

- **Les acteurs nationaux** : Etat (DDTM), ANCT, Banque des Territoires, CEREMA
- **Les acteurs régionaux, locaux** : Régions, les départements et leurs agences d'appui en ingénierie (FIA 29, ADAC 22, LAD 44), les CAUE et CAU, les agences d'urbanisme
- **L'intercommunalité**
- **Des structures de formations** (ARIC)
- **Accompagnement les démarches collaboratives** (Fréquence Commune, Collporterre)
- **Des réseaux** (Bruded, AMF, AMRF, La fabrique des Transitions)

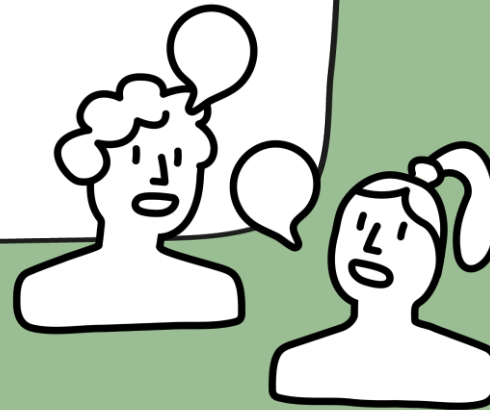


◦ Et aussi...

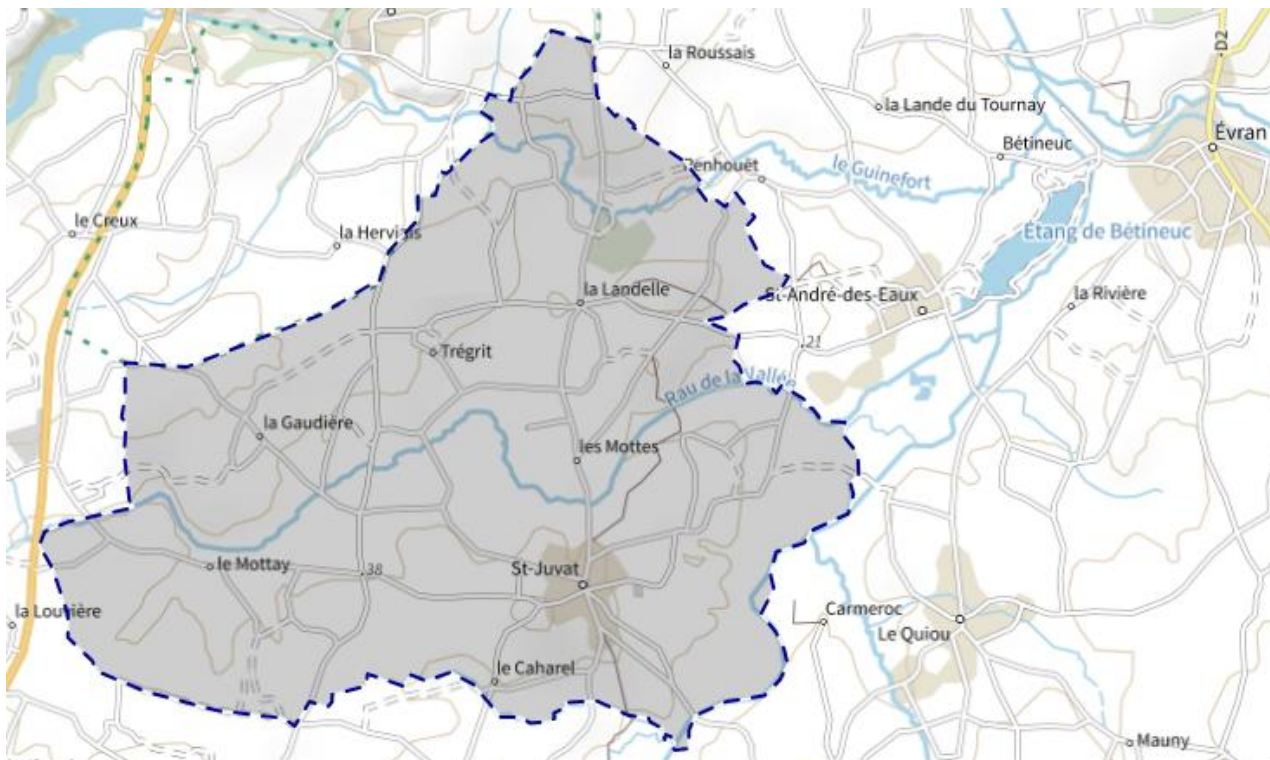
- des bureaux d'études privés
- les compétences parmi vous !

Le témoignage

- Retour d'expérience de Dominique Ramard, maire de Saint-Juvat (22)



Quelques repères



- Commune de Dinan Agglomération, située à 13km au Sud de Dinan
- 679 habitants en 2026 (contre 650 en 2018)
- 29,1% de moins de 30 ans, 37,5 entre 30 et 60 ans et 32,9% ont 60 ans et +
- Densité : 39,8 habitants au km², une des communes les moins denses de Dinan Agglomération
- 1 école primaire (3 classes, de la maternelle au CM2 - 46 enfants scolarisés)
- 2 commerces : 1 bar-tabac-presse, 1 épicerie multiservices
- 13 exploitations agricoles
- Entreprises de couverture, terrassement, maçonnerie, ramonage, conseils, d'arts...
- 10 associations

La prise de conscience

○ 2017 : Elaboration du PLUih de Dinan Agglomération

- Référentiel foncier fait par Dinan Agglomération en amont du premier PLUih
- Diagnostic qui met en avant un taux de vacance important à Saint-Juvat
- Diminution du nombre de surfaces constructibles
- Volonté d'accueillir de nouveaux habitants en cœur de bourg



○ 2019 : un diagnostic avec les étudiants de l'IAUR

- Recensement de 82 logements vacants pour environ 350 adresses
- Réflexion plus large sur les raisons de la vacance, les freins à l'entretien des logements, etc...

○ 2019 - 2020 Sollicitation de l'EPF (Etablissement Public Foncier) de Bretagne

- Analyse du référentiel foncier et précision des données
- Accompagnement à la rédaction d'un cahier des charges pour consulter une équipe d'architectes / urbanistes avec des compétences en paysage, économie, volet juridique...

Etude « imaginons le Saint-Juvat de demain »

→ 2021 : Choix d'une équipe menée par l'atelier d'Ys

○ Diagnostic :

→ Croiser les études existantes, analyser les usages, le marché immobilier, les mobilités, le bâti et les gisements fonciers.

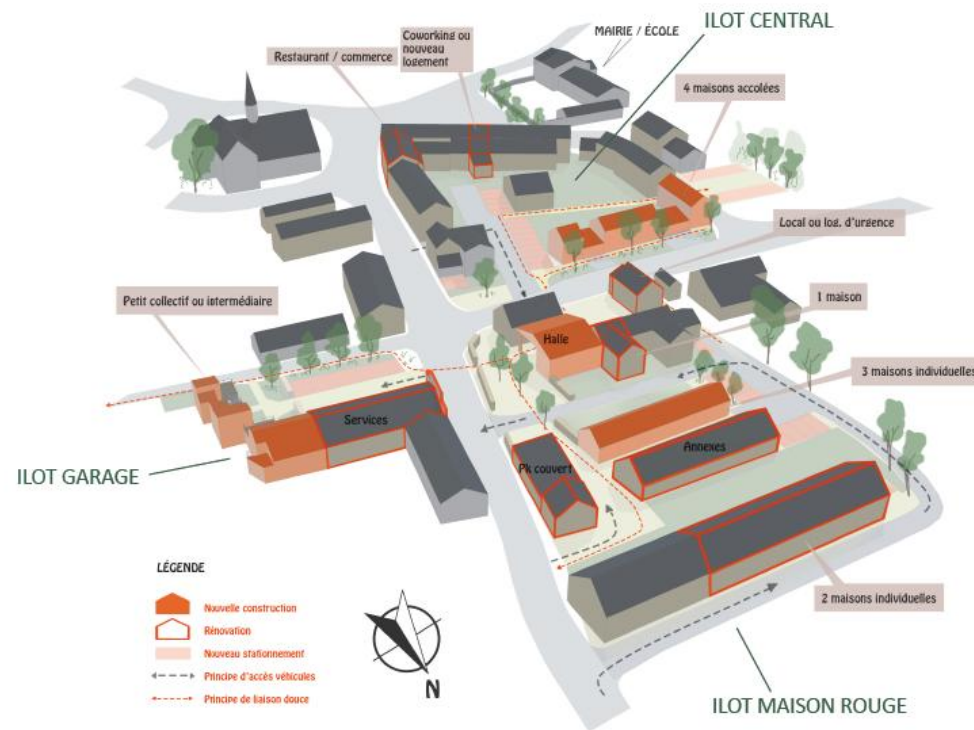
○ Elaboration de scénarios :

→ Définir une programmation globale et proposer plusieurs hypothèses contrastées sur les secteurs stratégiques.

○ Approfondissement des scénarios et études pré-opérationnelles :

→ Faisabilité technique, réglementaire, juridique et financière, puis établir des fiches-actions et un calendrier.

PROJET GÉNÉRAL



Il y avait plusieurs endroits du bourg où agir. Nous avons fait le choix d'aller sur des secteurs où nous n'avions que peu de maîtrise foncière : des secteurs complexes, mais avec un potentiel d'action important.

Concierter largement et associer les partenaires

Associer les usagers : habitants, propriétaires, commerçants, etc

- Réunion publique de lancement
- Balade urbaine
- Ateliers en phases de diagnostic et de scénarios
- Echanges ciblés avec les propriétaires, sous forme de permanences, visites ou entretiens téléphoniques



Un Comité de pilotage regroupant

- l'EPF Bretagne
- Dinan Agglomération
- La Région Bretagne
- Le CAUE 22 (Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement)
- L'association des Communes du patrimoine rural de Bretagne
- Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM 22)
- L'ADAC 22 (Agence Départementale d'Accompagnement des Collectivités)
- Bruded

Fiche action : faisabilité et programme

→ Faisabilité réglementaire

→ Faisabilité technique

→ Programme

→ Calendrier

ILOT MAISON ROUGE - FICHE ACTION 2

DESCRIPTION :

Ce secteur de 3 781 m² accueille du logement, le Contoir et les Ateliers communaux, il n'est pas très habité bien que des projets soit en cours récemment. Une grande partie de l'ilot appartient au même propriétaire ce qui peut faciliter la mutation du secteur. L'objectif est de revaloriser une partie de l'ilot (2 500 m²) en déplaçant les ateliers municipaux, valorisant les abords du Contoir, en redécoupant le foncier, en permettant la rénovation de la longue Maison rouge et en venant construire de nouveaux logements, notamment des logements dédiés aux personnes âgées. La desserte de l'ilot sera pensée pour permettre la préservation de la bâtisse au sud-ouest de l'ilot.

PHOTOS EXISTANT :



PROJET EN 3D :



GESTION / PARTENARIAT

- Échanges avec les propriétaires actuels.
- Bailleur social éventuel pour la construction des maisons mitoyennes destinées aux personnes âgées (ex : Néotoa, La Rance, Terre d'Armor). Réalisation conjointe avec le projet de 6 à 10 logements sur l'ilot garage à envisager (voir fiche action 3). Pour maîtriser les coups Néotoa travaille avec des partenaires de maisons modulaires : ex Mab immo. Possibilité de faire des maisons avec toiture double pente et ardoises.
- Partenariat possible avec l'EPF.
- La maison Delourme pourrait être acquise par l'EPF dans un premier temps et Néotoa pourrait se charger de ce bâtiment.
- La Mairie peut lancer un questionnaire auprès des personnes âgées de sa commune pour sonder s'il y a des personnes intéressées pour venir habiter dans des petites maisons en centre bourg.
- Restauration de la longue maison rouge par un privé.
- Vente de foncier à la mairie (ou EPF) envisagée afin de créer 3 logements.
- Négociation foncière à engager avec la SCI La Lyre.
- Échanges avec le département pour création de sortie sur RD.

FAISABILITÉ RÉGLEMENTAIRE

- Dans le zonage du PLU, le secteur est en zone UAP.
- Sursis à statuer mis en place en juillet 2021 permettant de contraindre les propriétaires en cas de projet remettant en question le projet global de cette étude.
- OAP à mettre en place au PLU (modification n°3)

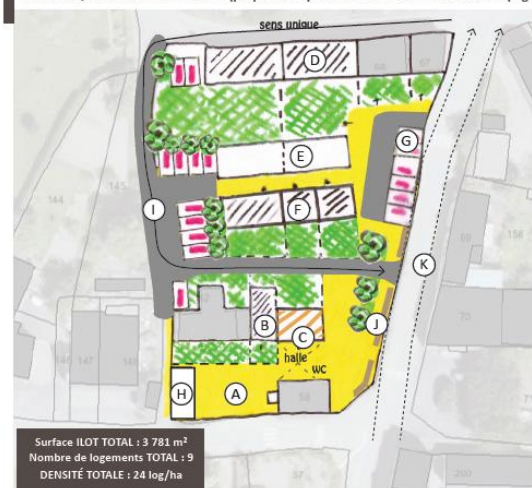
FAISABILITÉ TECHNIQUE

- Accès et raccordements : Voie en sens unique - Entrée via la rue Maison Rouge et création d'une sortie au cœur de l'ilot sur la RD / mise en place d'un stop. Département à questionner.
- Il est possible de détruire les ateliers sans abimer la maison attenante.
- Stationnements privés : 17
- Espaces verts : 34 % (1 160 m²)

COÛTS

- Dénormations : 35 000 € *
- Ateliers communaux : 35 000 € *
- (Chiffage informatif : Porcherie longue M. Rouge : 3 000 € *)
- (Chiffage informatif : Maison en terre SCI : 10 000 € *)
- (Chiffage informatif : Bâtisse et muret en terre : 10 000 € *)
- * Coûts de déconstruction hors amiante : à multiplier par deux s'il y a de l'amiante.
- Espaces publics et viabilisation : 306 759 € HT
- Rénovation maison accolée aux ateliers : 30 000 €
- Rénovation Maison Rouge : environ 150 000 €
- Rénovation grange Maison Rouge : environ 50 000 €
- Halle couverte neuve : 120 000 à 150 000 €
- Maisons accolées RDC : 330 000 € ** (3 maisons individuelles T2 bis 40 m² = 110 000 €). Actuellement pour les communes de moins de 1 000 habitants, les opérations en centralité sont financées à 7 500 euros par logement pour les bailleurs sociaux (PLH Dinan Agglo).
- ** Ce sont les coûts de constructions seuls : il faut rajouter environ 20% pour les honoraires maîtrises d'œuvre + les aléas.

PLAN ESQUISSE ISSU DE L'ETUDE (proposition qui a été modifiée en fin d'étude cf. page 10)



PROGRAMME :

- A Place à l'ouest et au nord du Contoir.
- B Réhabilitation du bâti en logement R+1 (60 à 70 m²) et potentielle extension au nord.
- C Halle couverte (70 à 120 m²) (dont WC) à la place des ateliers communaux, intention de garder un accès au nord du Contoir.
- D Réhabilitation Maison Rouge pour la création de deux maisons accolées T5 (130 m²) avec jardins de 200 à 400 m² (projet privé).
- E Réhabilitation de la grange Maison Rouge pour créer des logements (projet privé).
- F Construction neuve de trois maisons de plain-pied destinées aux personnes âgées, T2 bis (40 m²) avec jardins d'environ 70 m².
- G Réhabilitation en lieu de stockage/garage vélo de la petite bâtisse en terre (projet privé) et prolongement pour créer du stationnement couvert.
- H Préservation de la maison Delourme, éventuel logement d'urgence ou local.
- I Sens unique traversant l'ilot pour éviter une sortie étroite avec peu de visibilité au pied de la bâtisse Delourme.
- J Muret à préserver en partie et cheminement piéton.
- K Potentielle déviation de la RD ou simple reprise des rampants du plateau existant (pente trop faible).

CALENDRIER :

CALENDRIER :	DÉJÀ RÉALISÉ	ÉTAPE 1	ÉTAPE 2	ÉTAPE 3	A SUIVRE...
	- Premiers échanges avec les propriétaires. - Sursis à statuer mis en place en juillet 2021.	- Questionnaire pers. âgées. - Call d'offre de modification n°3 au PLU en 2024. - Contact Baileurs (Néotoa). - Échange foncier SCI La Lyre. - Prise en compte des personnes âgées et des personnes âgées. - Éventuel sort de terrain via l'EPF.	- Destructions (ateliers communaux, annexe ancienne porcherie éventuellement par le privé). - Création d'une halle.	- Viabilisation / réalisation des espaces publics internes. - Réfection RD (aménagement pour faire ralentir les véhicules).	- Construction des maisons accolées en cœur d'ilot. - Réhabilitation maison accolée aux ateliers. - Réhabilitation de la maison Delourme.

Fiche action : traduction réglementaire

→ Fiche OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) : intégration des actions découlant de l'étude dès les modifications (y compris en exerçant un sursis à statuer dans la phase intermédiaire entre deux versions du PLUIh) et désormais la révision du PLUIh.

→ Unité foncière et destructions

→ Chiffrage VRD et paysage

FICHE OAP :



UNITÉS FONCIÈRES ET DESTRUCTIONS :



Le secteur d'étude compte 5 unités foncières différentes. Certains bâtiments (ciblés d'une croix rouge) pourront être détruits. La destruction d'autres bâtiments (croix oranges) a été chiffrée bien que le souhait soit de les garder.

CHIFFRAGES DÉTAILLÉS VRD ET PAYSAGE

SAINT-JUVAT SECTEUR CENTRE BOURG - ESTIMATION TRAVAUX ILOT MAISON ROUGE			
Désignation	CHIFFRAGE VRD + PAYSAGE		Sous-total HT
	Montant		
POSTES GÉNÉRAUX			25 152,00 €
DÉMOLITIONS			7 400,00 €
Dépenses - démolitions de surfaces diverses	7 400,00 €		
TERRASSEMENTS GÉNÉRAUX			11 840,00 €
Déblais pleine masse + évacuation	11 840,00 €		
AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC			83 630,00 €
Voie en enrobé y/c structure	21 600,00 €		
Reprise voirie en enrobé y compris 15% purges ponctuelles	10 750,00 €		
Cheminement en béton érodé y/c structure	32 400,00 €		
Voie en pavés engazonnés y/c structure	8 800,00 €		
Fourniture et pose de bordures ou chakettes en béton	10 080,00 €		
ASSAINISSEMENT EP			52 750,00 €
Réseau d'assainissement principal EP y/c grilles et regards + branchements	42 750,00 €		
Création d'ouvrage de captage EP + raccordement sur réseaux existants	10 000,00 €		
ASSAINISSEMENT EU			8 400,00 €
Réseau d'assainissement principal EU y/c regards + branchements	8 400,00 €		
ALIMENTATION EN EAU POTABLE			7 250,00 €
Réseau AEP - canalisation + accessoires + branchements + coffrets ou citernes	7 250,00 €		
TELECOMUNICATION			5 600,00 €
Réseau TEL - fourreaux + accessoires + branchements + coffrets	5 600,00 €		
BASSE TENSION			12 000,00 €
Réseau BT - fourreaux + accessoires + branchements + coffrets	12 000,00 €		
ECLAIRAGE PUBLIC (SDE 35)			40 600,00 €
Réseau Eclairage - fourreaux + accessoires + branchements + coffrets	40 600,00 €		
SIGNALISATION			2 500,00 €
Signalisation HT et V	2 500,00 €		
MOBILIER ET EQUIPEMENTS			10 000,00 €
Modulaires et équipements (banis, corbeilles, poubelles, appuis vélo...)	10 000,00 €		
AMÉNAGEMENTS PAYSAGÈRES			11 450,00 €
Espaces plantés	9 450,00 €		
Arbres de haut jet isolés	2 000,00 €		
TOTAL HT			278 672,00 €
ALIAS			27 867,20 €
TOTAL GENERAL HT			306 539,20 €
TVA 20%			61 357,84 €
TOTAL GENERAL TTC			367 897,04 €

Fiche action : bilan financier

→ Bilan financier et actions foncières

ILOT MAISON ROUGE - FICHE ACTION 2

Remarque importante : A la fin de l'étude des déblocages fonciers ont eu lieu et la connaissance d'un projet privé au nord du secteur (notamment la volonté d'une transformation de l'annexe maison rouge en logements de plein pied) transforme le schéma imaginé au cours de l'étude. Le chiffrage a été modifié pour être cohérent avec les dernières données et les derniers avancements.

BILAN FINANCIER ET ACTIONS FONCIERES

Dépenses	
Foncier (acquisition et travaux de proto-aménagement)	86 176 €
Acquisitions (1)	47 385 €
• Parcelle AB 237 p (partie sud-est 635 m²)	28 575 €
• Parcelle AB 64 (387 m²)	17 415 €
• Parcelle AB 150 (31 m²)	1 395 €
• Acquisition bien sans maître (2)	/
• Echange de foncier (environ 90 m²) avec la SCI la Lyre	0 €
Frais annexes (8%)	3 791 €
Déconstructions	35 000 € *
• Partie nord des ateliers communaux (dont quelques travaux façade maison avoisinantes)	20 000 € *
• Partie sud des ateliers communaux	15 000 € *
Espaces publics et viabilisation (3)	337 435 €
Travaux de viabilisation dont aléas	306 759 €
MOE et études pour la viabilisation (10%)	30 676 €
Réhabilitations bâtiments	78 000 €
• Carport / muret en pierre	5 000 €
• Maison accolée aux ateliers (réhabilitation et extension)	60 000 €
MOE et aléas pour la réhabilitation (20%)	13 000 €
Construction neuve halle	144 000 €
• Halle (80 m²)	120 000 € **
MOE et aléas pour la construction neuve (20%)	24 000 €
Construction neuve (projet éventuellement communal)	396 000 €
• 3 maisons individuelles T2 bis RDC (40 m²)	330 000 € **
MOE et aléas pour la construction neuve (20%)	66 000 €
TOTAL DEPENSES dont construction par la commune des T2	1 041 611 €
TOTAL DEPENSES dont construction par un bailleur des T2	645 611 €

(1) Il est envisagé une vente du foncier non bâti à 45 €/m². Il est prévu une acquisition par la commune de la globalité de la placette à côté du Contoir, y compris les devantures de maisons.

(2) Le prix n'est pas encore défini.

(3) L'estimation du coût des espaces publics et de la viabilisation devra être remise à jour lorsque le futur projet sera plus avancé (localisation de la voirie, nombre de logements à construire, localisation et nombre de places de stationnement). Le chiffrage indiqué correspond au schéma dessiné lors de l'étude, il ne comprend pas les derniers ajustements. Il donne néanmoins une idée globale du coût.

* Coûts de déconstruction hors amiante. L'EPF ne prendra pas en charge le coût des déconstructions puisque les bâtiments à détruire sont communaux. Dans ce scénario il est prévu la démolition entière des ateliers communaux et une reconstruction neuve d'une halle d'environ 80 m². Cela permettra de la reconstruire plus librement sur la parcelle. Il avait aussi été envisagé au cours de l'étude de garder en partie la structure de la partie sud des ateliers pour faire la halle : démolition partielle de la partie sud 8 000 € et travaux de réflexion de toiture 6 000 €. Dans ce scénario la partie ancienne porcherie serait potentiellement détruite par le propriétaire privé.

Recettes	
Dont construction par la commune des T2	
• Maison 100 m² R+1 accolée aux ateliers non neuve (dont extérieurs)	100 000 €
• Trois maisons T2 bis RDC (40 m²)	330 000 €
TOTAL RECETTES dont construction des T2 par la commune	430 000 €
Dont construction par un bailleur des T2	
• Maison 100 m² R+1 accolée aux ateliers (dont extérieurs)	100 000 €
• Vente macrolot à un aménageur (315 m²)	10 000 €
TOTAL RECETTES dont construction des T2 par un bailleur	110 000 €

** Ce sont les coûts de constructions seuls : il faut rajouter environ 20% pour les honoraires maîtrises d'œuvre + les aléas. Dans ce bilan, les constructions neuves de logements T2 sont envisagées par la commune dans le cas où il serait difficile de trouver un bailleur mais sont ici plutôt à titre indicatif. En effet il ne faut pas oublier que le portage EPF oblige la réalisation de logements PLUS-PLAI par un bailleur. En fonction du nouveau dessin, ce sont peut-être 2 maisons au lieu de 3 qui pourront être envisagées.

Il n'existe pas d'aide directement allouée par Dinan Agglo aux communes qui portent des logements sociaux elles-mêmes et la pratique n'est pas incitée puisque les bailleurs interviennent. Seules les aides de l'état pourraient être envisagées. Actuellement, pour les communes de moins de 1 000 habitants, dans le neuf ou en réhabilitation et en zone U, les opérations des bailleurs sont financées à hauteur de 7 500 € par logement + 6 548 € par l'état par logement en PLAI ou 14 € par l'état par logement en PLUS.

Le dispositif « Mon centre habité » de Dinan Agglomération, en place depuis mars 2022, permet pour les opérations complexes en centre-bourg de faire bénéficier aux communes d'un montant pouvant aller jusqu'à 8 000 € / logement locatif social réalisé par un bailleur. Ceci est valable dans le cadre de programmes réalisés avec l'EPF et lorsqu'il y a un déficit d'opération lié à sa complexité.

Nota :

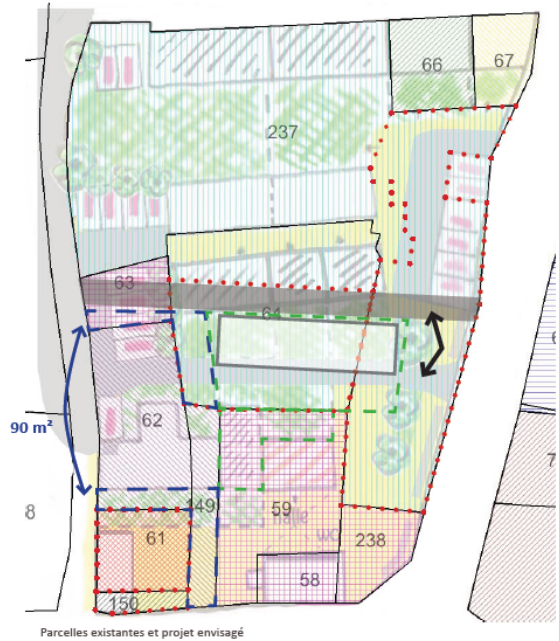
- Les dépenses ne prennent ni en compte la réhabilitation de la bâtisse en terre pouvant servir de carport, ni la réhabilitation de la bâtisse maison rouge et de ses annexes (parties privées).
- La halle correspond, dans ce bilan, à la rénovation de la bâtisse sud de l'atelier, le calcul ne prend pas en compte la réalisation de WC publics et la halle fait donc 72 m². Le coût de construction d'une halle + WC (environ 120 m²) serait entre 120 000 et 150 000 euros.
- La réhabilitation de la bâtisse en pierre (bien sans maître) n'est pas chiffrée dans ce bilan.
- Les réhabilitations (atelier pour création d'une halle, carport, muret, maison accolée aux ateliers) ne peuvent être financées en partie par l'EPF car la minoration ne s'applique qu'aux bâtis destinés à une fonction habitat ou économique (et non aux équipements publics). La maison accolée aux ateliers est déjà communale et ne fera donc pas l'objet d'une acquisition et d'un portage foncier par l'EPF, la minoration ne s'applique pas.

BILAN dont construction des T2 par la commune	- 611 611 €
BILAN dont construction des T2 par un bailleur	- 535 611 €

Projet imaginé suite aux nouveaux ajustements

Grands principes de l'aménagement retenus en fin d'étude :

- Acquisition communale de tout le foncier à l'ouest du Contoir (pas de jardins privés au sud des maisons)
- Echange de foncier avec la SCI.
- Réhabilitation et extension envisagées sur la maison Guéron.
- Prémption d'une partie des parcelles 64 et 237.
- Création d'une halle à la place des Ateliers Communaux (localisation exacte à revoir).
- Voie est-ouest au nord d'un secteur pouvant accueillir potentiellement 2 ou 3 logements.



- Achats par la commune
- Ventes par la commune
- Echange de foncier SCI la Lyre (90 m²)

- Suite à l'avancement du projet, il est projeté d'intervenir les positions de la route et des potentielles nouvelles maisons.
- Nouvelle localisation pour la voie Est-Ouest suite à l'avancement du projet
- Nouvelle localisation pour le projet de logements neufs suite à l'avancement du projet (2 ou 3 T2 à envisager).

Signature d'une convention opérationnelle avec l'EPF

Portage foncier sur 2 des 3 secteurs initialement prévus

Le rôle de l'EPF :

- La négociation et l'acquisition de biens fonciers et immobiliers ;
- Le pilotage de procédures (préemptions, référés préventifs, etc.) et l'apport de son expertise en matière d'ingénierie foncière ;
- La conduite de travaux de dépollution/déconstruction afin de rendre le foncier prêt à être aménagé.

Le fait que l'EPF soit présent aide à faire avancer le projet : c'est la démarche globale qui crée une forme de dynamique : grâce à l'étude, nous sommes prêts à agir, on peut donc être réactif et il y a des choses qui se débloquent.

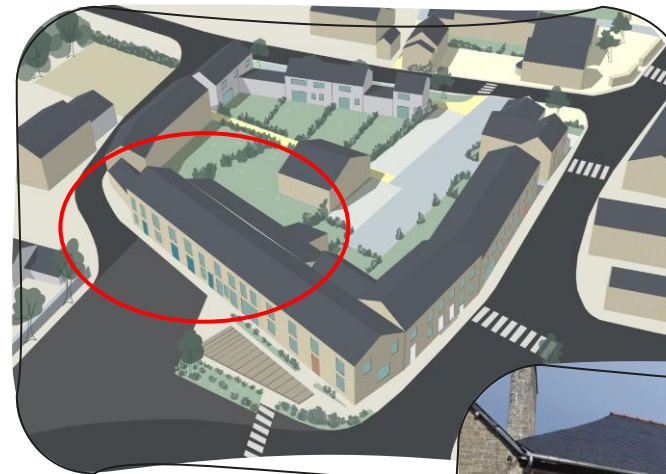
Dominique Ramard, maire

Un portage adapté à chaque situation

Îlot maison rouge : action publique et mobilisation des partenaires.



Îlot central : faciliter l'investissement privé



Les suites

2026 : Travail avec les étudiants de l'école d'architecture pour ouvrir le champ des possibles



... **2027** : « Mise en concurrence » des bailleurs sociaux pour une opération dans le cœur d'îlot maison rouge sur une surface de 1500 m² mixant à la fois logements neuf et en rénovation.

Octobre 2026

Merci ! Trugarez !

Suivez nos actualités sur

