

# AXE 1. CONFORTER, DYNAMISER ET ANIMER LES CENTRALITES

Enjeu 1. Conforter et développer le coeur marchand des centre-bourgs

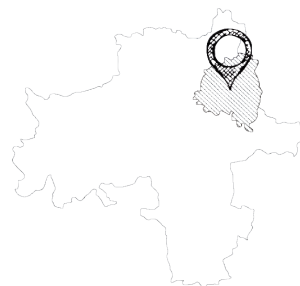
## ACTION 3. LES BALCONS



### CONTEXTE ET DESCRIPTION

Aujourd'hui, la commune voit l'attractivité de son centre-bourg s'affaiblir avec le départ de commerces de proximité en périphérie. Le centre-bourg est ainsi touché par de la vacance commerciale concentrée sur un îlot localisé à l'entrée nord de l'hyper centre, face à l'église, dans un tissu commercial existant et habité. Ce terrain sert aujourd'hui de stationnement et est qualifié de placette. Face à l'attrait des nouveaux quartiers qui concentrent l'essentiel des nouveaux logements, le projet de la commune vise à acquérir l'îlot pour y développer une opération mixte de commerce et habitat s'intégrant dans un environnement bâti patrimonial tout en travaillant la requalification de l'espace public (en lien avec l'action 6 « Place aux places! ») et en favorisant les déplacements doux.

### LOCALISATION



### OBJECTIFS

- Proposer une offre de logements diversifiés répondant aux défis bioclimatiques
- Proposer une offre de commerces et services complémentaire à l'offre existante tournée vers la rue
- Répondre aux enjeux de densification en coeur de bourg
- Renforcer le dynamisme et l'attractivité de la commune
- Marquer l'entrée de l'hypercentre par la forme bâtie
- Rechercher la qualité architecturale
- Repenser un espace public pour les piétons
- Libérer le site de la présence de la voiture



### ACTEURS

Commune  
EPF Bretagne  
Département d'Ille-et-Vilaine  
BRUDED



### MISE EN OEUVRE

Le projet se décline en plusieurs étapes :

- Acquisition foncière en cours et réalisée par l'EPF Bretagne
- Réalisation des travaux de déconstruction et de dépollution lié notamment à la présence de déchets et matériaux polluants
- Choix du mode de gestion de la future opération d'aménagement : régie ou concession d'aménagement
- Choix de la procédure de réalisation de l'opération d'aménagement avec la possibilité de mettre en oeuvre un permis d'aménager multi sites
- Consultation éventuelle pour un aménageur et cession des terrains en concession d'aménagement
- Consultations éventuelles de la maîtrise d'oeuvre et des entreprises travaux en régie
- Réalisation des études de maîtrise d'oeuvre
- Réalisation des travaux de réalisation

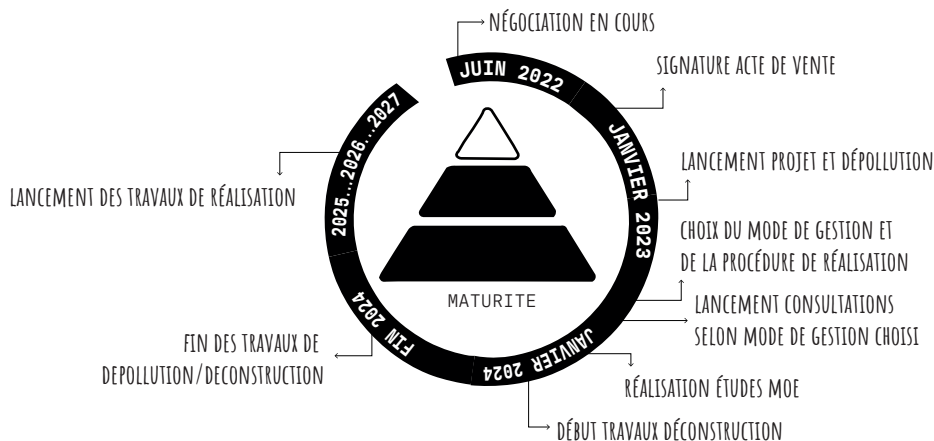


### BUDGET

**300 000 € HT** prévisionnel pour le coût d'acquisition des terrains par la commune  
*Reste des montants dont la démolition à définir ultérieurement avec prise en charge à hauteur de 60% par l'EPF*  
> 40 000 € HT pris en charge par le Département dans le cadre de l'appel à projets « dynamisation des centre-bourgs »



### CALENDRIER



### EVALUATION

#### Indicateurs de suivi/réalisation :

- Signature acte de vente
- Densité d'opération
- Nombre de cellules commerciales

#### Indicateur de résultat :

- Intégration de l'opération dans son environnement

Etat de l'existant



Insertion du site

