



ÉTABLISSEMENT  
**PUBLIC FONCIER**  
DE BRETAGNE



Bretagne rurale et urbaine  
pour un développement  
durable

*Breizh ar maezloù ha maezkérel  
evit an diorren padus*

## ➔ **Quistinic : création de logements et d'espaces commerciaux en plein cœur de bourg**



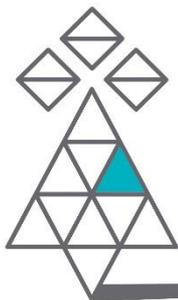
## Les intervenants

➔ **Gisèle Guilbart/Maire**

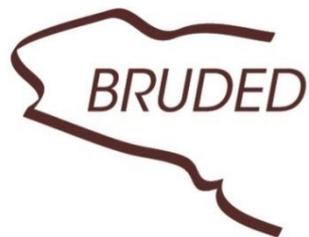
➔ **Raphaëlle Assa/Architecte**

➔ **Jean-Philippe Julien /Lorient Habitat**

➔ **Mauricette Guilloury-Dancel/ Directrice du CAUE**



ÉTABLISSEMENT  
**PUBLIC FONCIER**  
DE BRETAGNE



Bretagne rurale et urbaine  
pour un développement  
durable

*Breizh ar maezloù ha maezkérel  
evit an diorren padus*

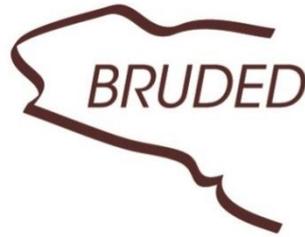
## ➔ La commune en bref



- 1461 habitants / 4200 hectares
- 30 mn de Lorient/20 mn de Pontivy
- Dans Lorient agglo depuis 2014
- 1 médecin, 1 pharmacie...
- 2 écoles
- Épicerie dépôt de pain, marché du mercredi...
- Un site touristique remarquable / Village de Poul Fétan



ÉTABLISSEMENT  
**PUBLIC FONCIER**  
DE BRETAGNE



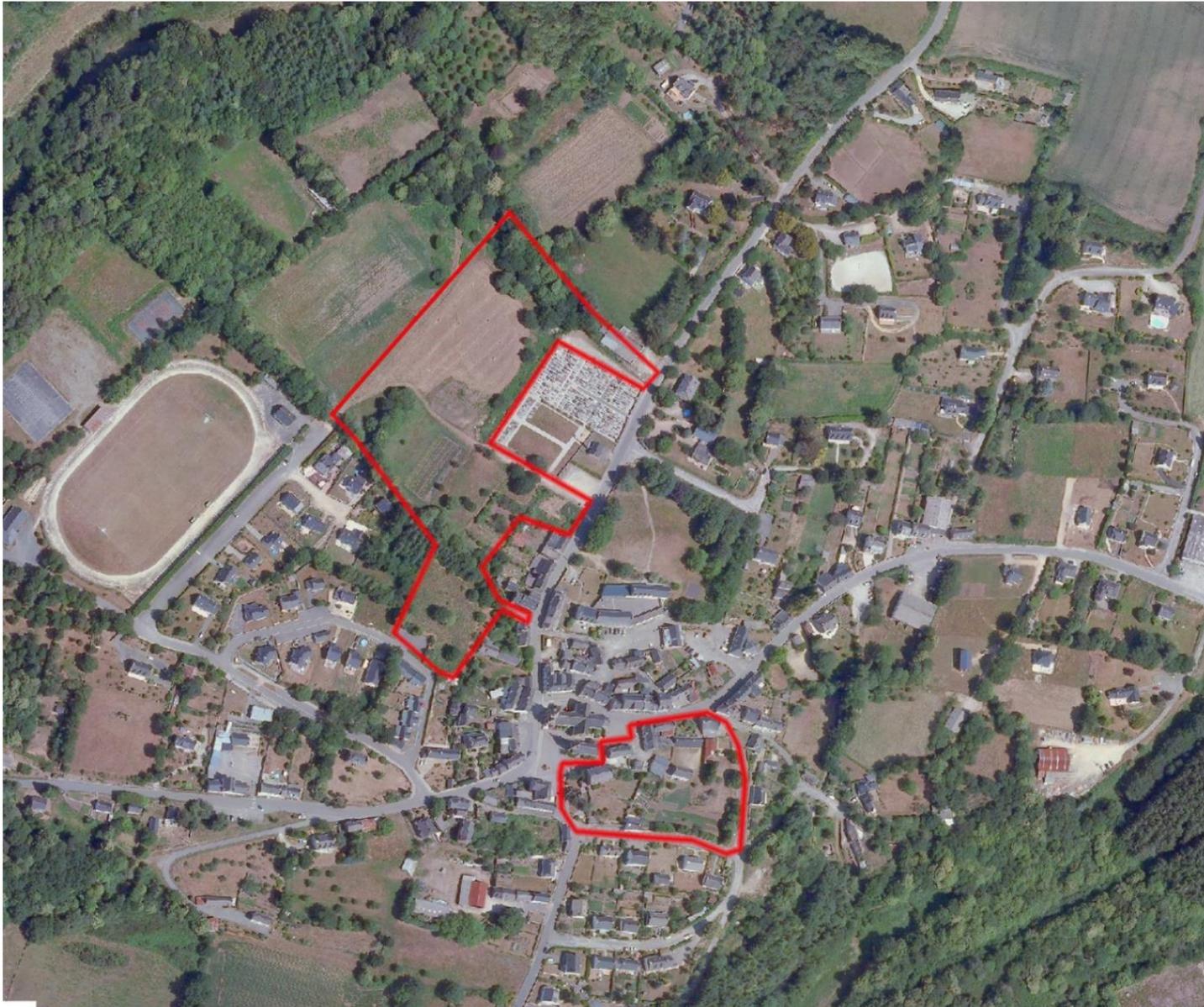
*Bretagne rurale et urbaine  
pour un développement  
durable*

*Breizh ar maezloù ha maezkérel  
evit an diorren padus*

## ➔ Les objectifs la démarche

- Revitaliser un bourg vieillissant
- Faire venir des jeune couples avec enfants pour assurer les effectifs scolaires
- Donner la possibilité à des personnes âgées de venir habiter au bourg
- Proposer des espaces commerciaux pour faire venir de nouvelles activités
- Construire un Pôle enfance commun aux deux écoles

## ➤ Situation des 2 îlots

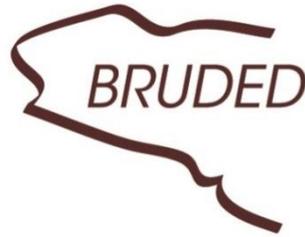


## ➔ La démarche

- Des réflexions en amont
- Une étude préalable
- Associer les habitants
- S'entourer de partenaires extérieurs
- S'appuyer sur les expériences d'autres communes



ÉTABLISSEMENT  
**PUBLIC FONCIER**  
DE BRETAGNE



*Bretagne rurale et urbaine  
pour un développement  
durable*

*Breizh ar maezloù ha maezkérel  
evit an diorren padus*

## ➤ Chronologie de la démarche de densification du bourg

- 2010 : étude CAUE sur l'îlot des Korrigans
- Fév 2012/mars 2013 : Etude pré-opérationnelle TerreAterre
- Mars 2013- fin 2013 : Réalisation du projet par le cabinet Nicolas + TerreAterre (AMO)
- 2014 : Intégration à Lorient Agglo + accord avec Lorient Habitat
- 2014-2015 : Aménagement des îlots et construction du Pôle enfance
- 2016 : Démarrage du programme des logements sociaux

## ➔ Une étape clé : l'implication de Lorient Habitat

- Premiers contacts infructueux avec les bailleurs sociaux
- Intégration à Lorient Agglomération a facilité la négociation avec Lorient Habitat
- Un arrangement équitable

## Le montage financier

Dépenses (HT)		Recettes	
Etude TerreAterre	24 200€	Aide études Eco-FAUR	12 100€
MOE Cabinet Nicolas	23 900€	Ventes lots à LH ((29€/m)	16 008€
Démolition maison îlot Bigoin	15 136€	Ventes lots privés (29€/m)	145 477€
Aménagements VRD	151 154€	Emprunt	167 000€
Réseaux SDEM	14 245€		
Rachat espaces commerciaux à LH	111 850€		
<b>TOTAL</b>	<b>340 485 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>340 585€</b>

## ➤ L'îlot Bigoin aménagé



## ➤ L'arrière du presbytère et la place de l'église



## ➤ L'îlot des Korrigans : partie communale



## ➤ L'îlot des Korrigans : partie Lorient habitat devant le Pôle petite enfance

