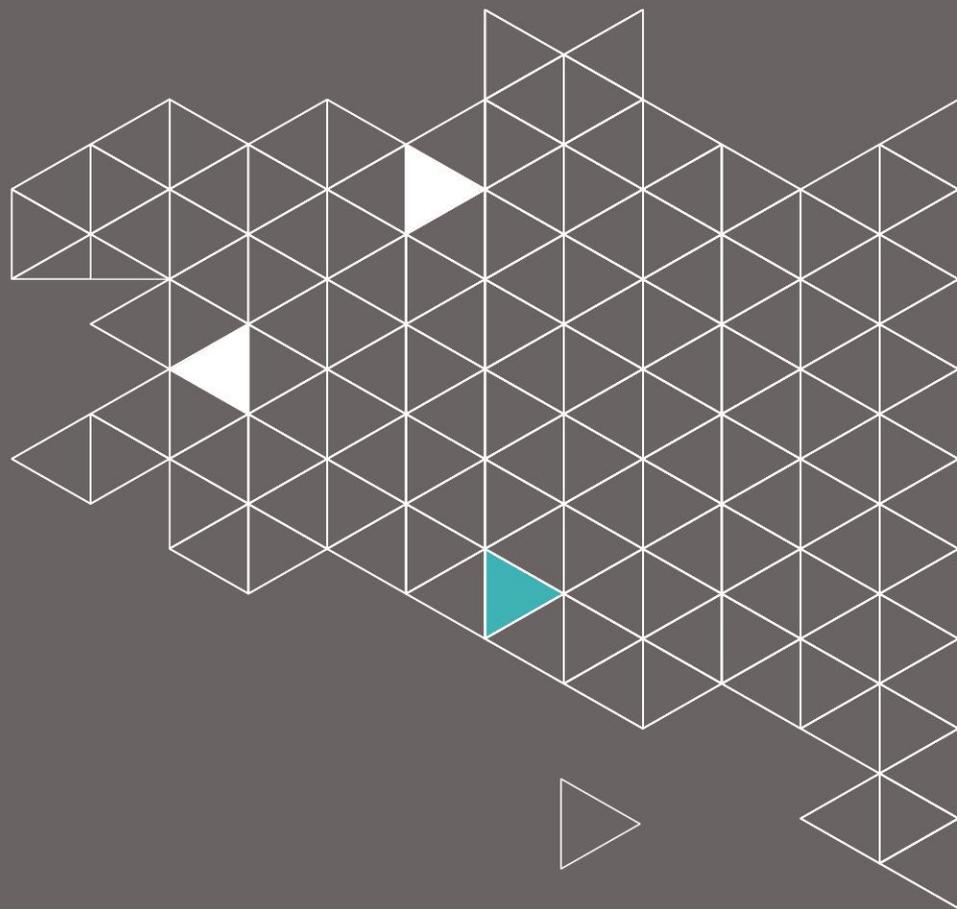


SAULNIERES (35)
Friche artisanale centre-
bourg

Accompagnement EPF

19 mars 2025



Le site initial



Le site initial





COMMUNE DE SAULNIERES

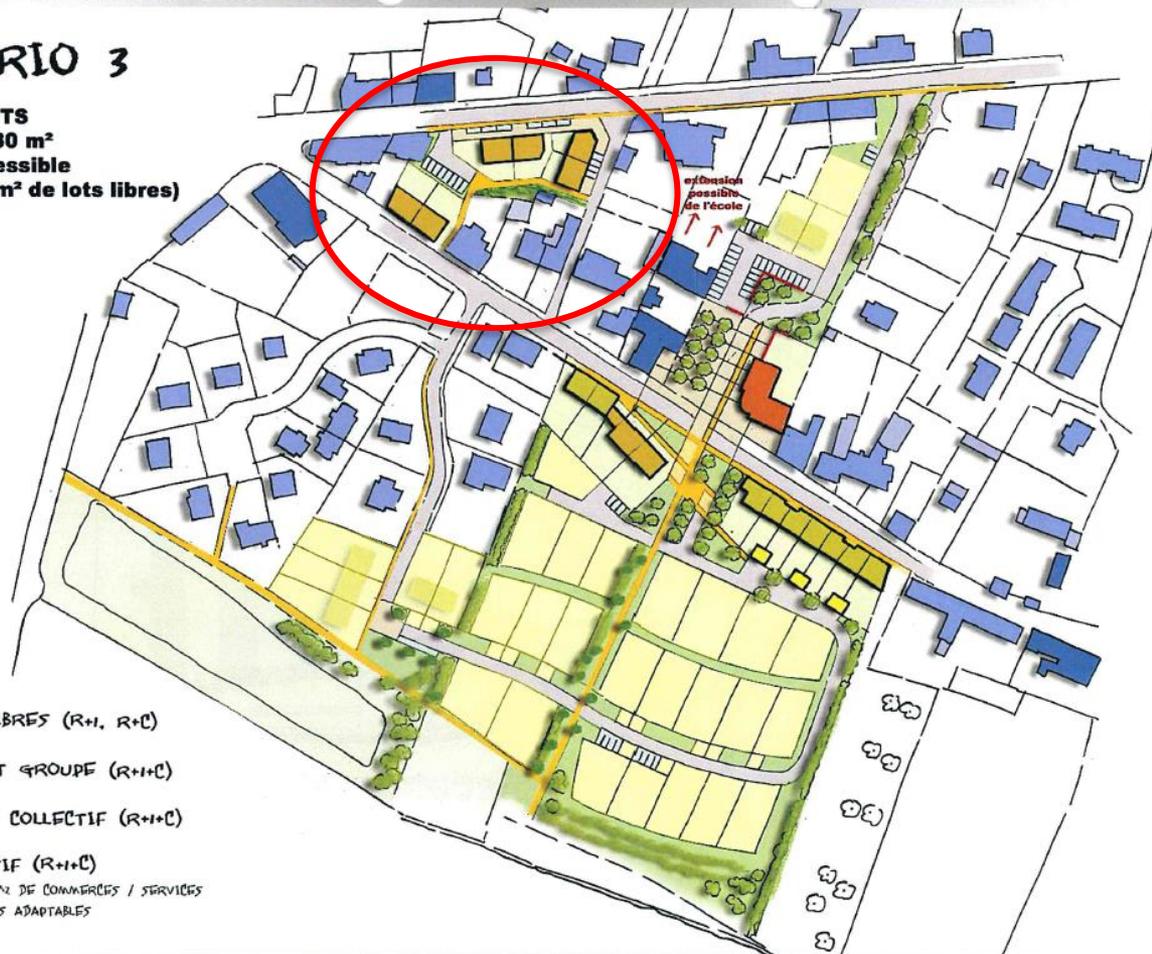
SCENARIO 3

70 LOGEMENTS
environ 18 730 m²
de surface cessible
dont (13 740m² de lots libres)

ENJEUX :

- ✓ Construire la rue des Paludiers ;
- ✓ Créer une connexion nouvelle entre la Rue Saint-Martin et la Rue des Paludiers ;
- ✓ Proposer des espaces de stationnement, lien avec l'école ;
- ✓ Marquer le bourg.

- 31** LOTS LIBRES (R+., R+0)
- 9** HABITAT GROUPE (R+0)
- 20** SEMI - COLLECTIF (R+0)
- 10** COLLECTIF (R+0)
DONT 100 M² DE COMMERCES / SERVICES
EN CELLULES ADAPTABLES



- SADIV - atelier du CANAL - SAN - SL/CJ/DT

- ECH 1/1 000 - 25 Mars 2008



✓ Périimètre :

3 parcelles cadastrées AA 79, 133, 153 (contenance totale de 2.280 m²)

✓ Critères :

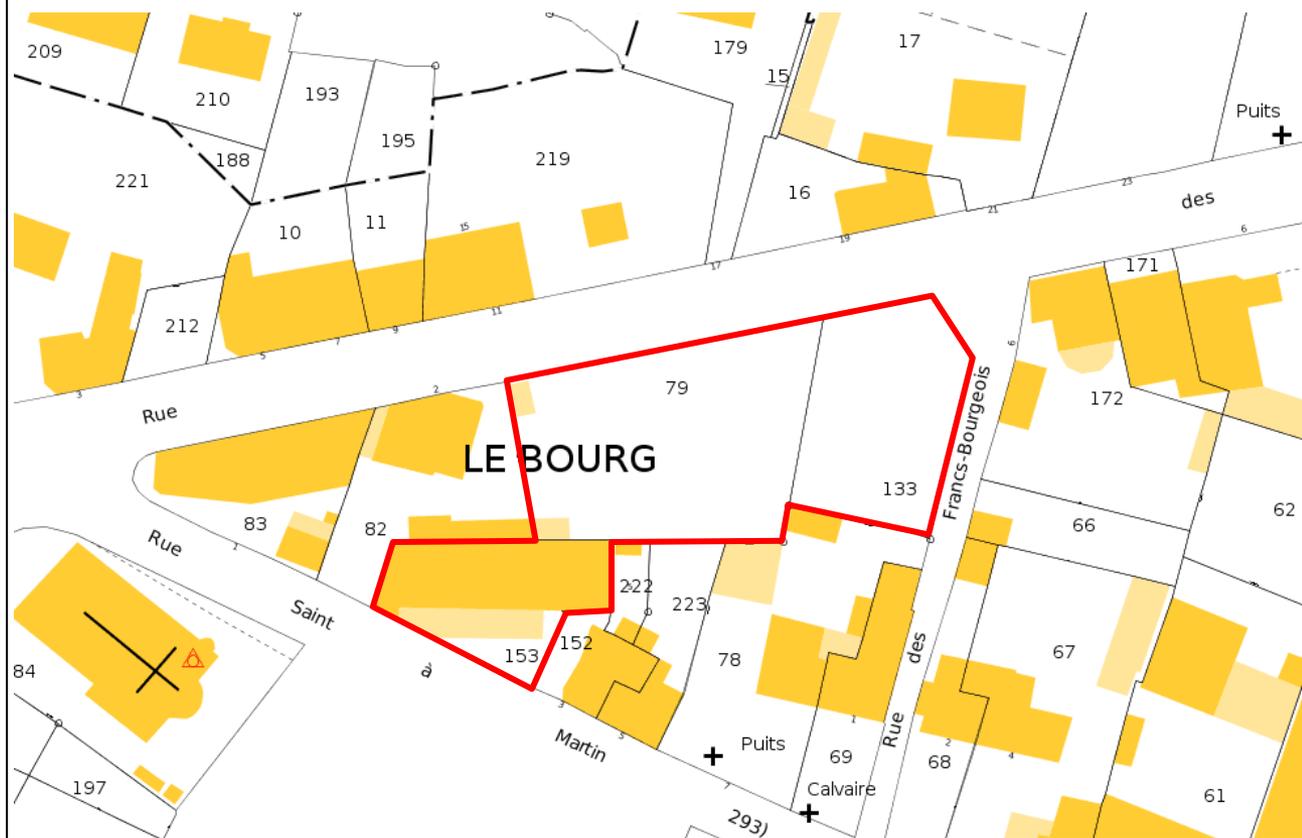
Densité : 20 log/ha minimum (70 m² de SdP activité ou commerce équivaut à 1 logement)

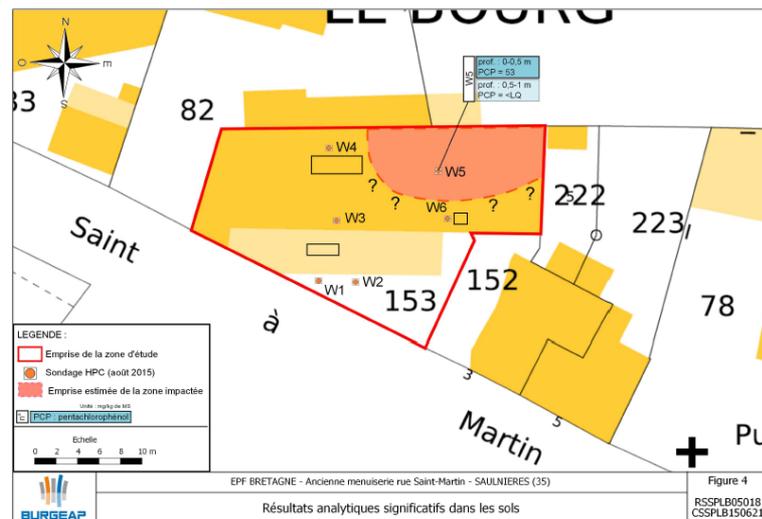
20% minimum de logements locatifs sociaux (PLUS-PLAi)

=> *Programmation théorique minimum : 5 log min dont 1 LLS min*

✓ **Accompagnement étude :**
30% montant HT – plafond de 5000€

✓ **Portage 5 ans maximum**





✓ **Estimation DIE initiale (sollicitée par l'EPF) :**
Avis du 18/07/2013 : 137.800€
marge de 15% (estimation en valeur vénale – méthode par comparaison)

✓ **Montant d'acquisition (acte du 26/12/2013) suite négociation foncière :**
110.000€

✓ **Échéance portage :**
26/12/2018

DIAGNOSTIC ET ETUDES PREALABLES PROTO-AMENAGEMENT

✓ **Rapport Diagnostic environnemental du milieu souterrain et estimation des coûts de déconstructions (BURGEAP) – du 03/04/2013**

Déconstruction : 45.000€ HT

Recommandation diagnostic amiante avant démolition 6000€ HT

✓ **Rapport Diagnostic environnemental du milieu souterrain et estimation des coûts de réhabilitation des sols (BURGEAP) – du 21/09/2013 – suite sondages de sols HPC**

Coût de réhabilitation entre 15.000€ et 82.000€ HT (selon mode de gestion de la pollution)



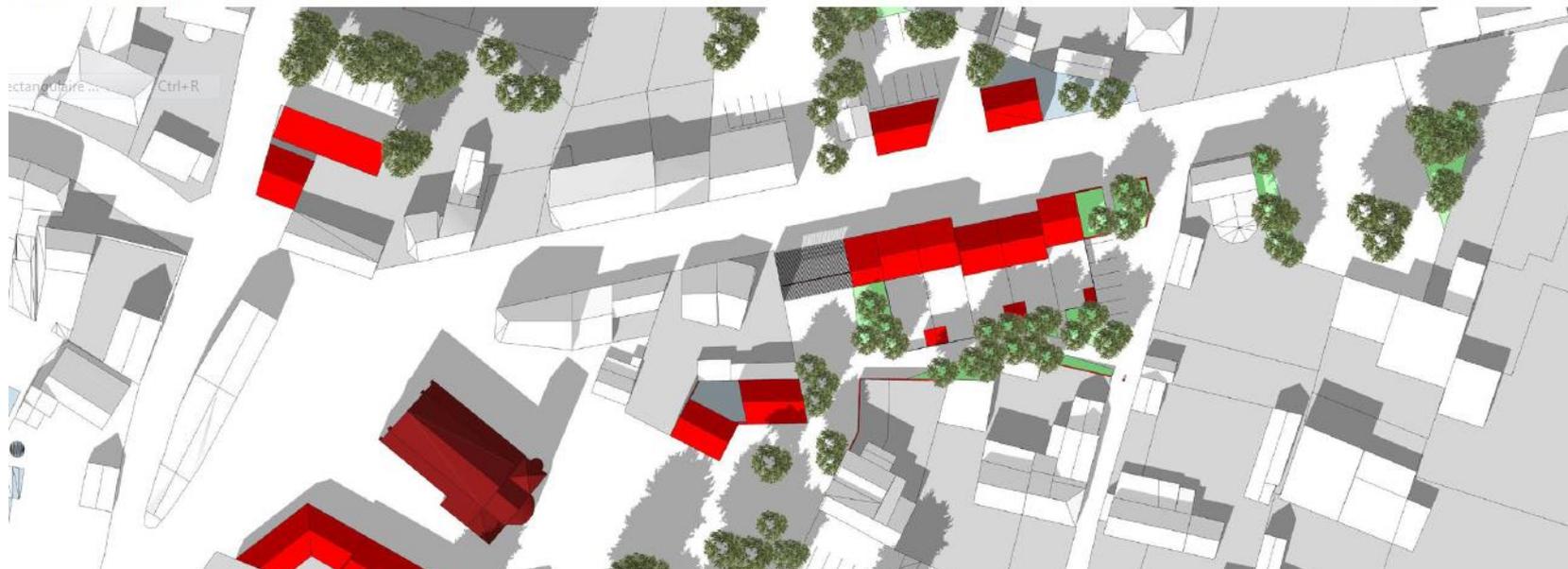
MARCHE DE TRAVAUX sous maîtrise d'ouvrage EPF :

- ✓ **Marché attribué à l'entreprise SDIGC (Pleumeleuc) pour un montant de 45.859,70€ HT**
- ✓ **Délais de réalisation du chantier : du 25/08/2015 – réception 26/02/2016**



LE SCENARIO CO-CONSTRUIT

PLAN MASSE



LE SCENARIO CO-CONSTRUIT

VUE GENERALE

- _ 7 nouveaux logements type maison de ville
- + 2 cellules commerciales + 4 logements sous l'église
- _ Un espace public structurant et traversant
- _ Une nouvelle Halle encadrant la place de l'église; Le "Grenier à Sel " (Maison d'asso., Marché de producteurs, boulodrome...)



Projet réalisé – 5 logements communaux conventionnés (1 PLAI et 4 PLUS)



PC6-Document Graphique



ATELIER POLYTOPE 35
Michel CONTI, Architecte
Inscription au tableau des architectes n° 518610
28r, rue du Commerce - 35000 RENNES
Tél : 02 99 08 81 00
m.c@polytope35.com

**5 pavillons, rue des Paludiers
35 320 SAULNIERES**

