



La Chaize-Giraud

**Projet Cœur de bourg
Commerces et logements**



En 2008 - La Chaize-Giraud

700 habitants

2 commerces

4 friches



Objectifs

- **Revitaliser le centre-bourg**
- **Anticiper la fermeture du dernier bar**
- **Suppression de friches**
- **Rassembler les commerces autour d'une place**
- **Création de commerces et de logements**





Année 2008

Achat hangar à grain - 1 200 m²





Année 2009

**Achat d'un ancien local
de peinture - 190 m²**



Année 2012

Signature de la convention avec l'EPF pour :

- **une veille foncière**
- **une étude de faisabilité**
- **Une aide au choix des opérateurs pour la construction de l'opération et la gestion des logements sociaux**

Année 2012 à 2015

Achat par l'EPF

- **Ancien bar - 250 m²**



Année 2012 à 2015

Achat par l'EPF

- **Ancien bar - 250 m²**
- **Ancienne station service - 640 m²**

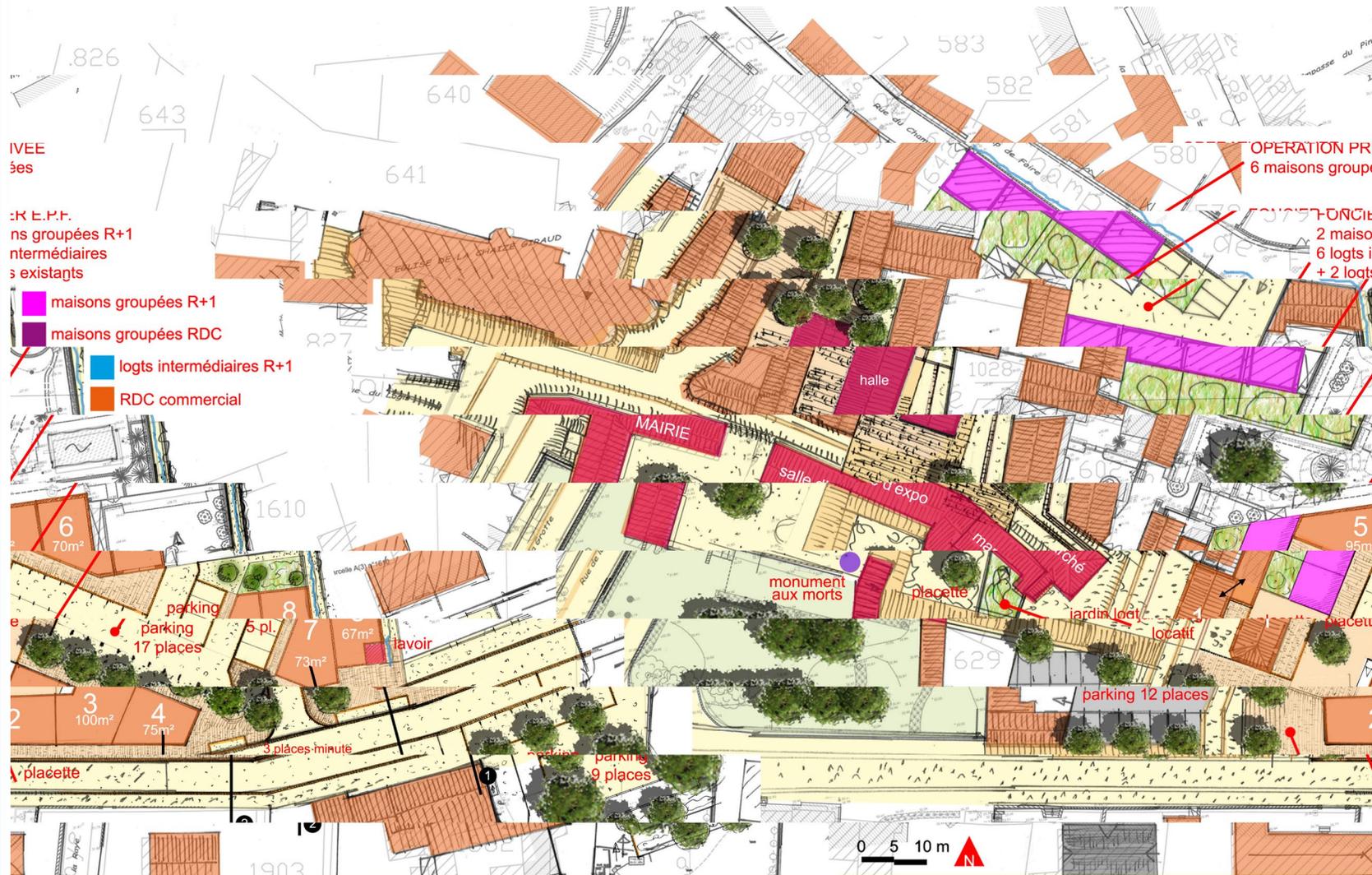


Année 2012 à 2015

Achat par l'EPF

- **Ancien bar - 250 m²**
- **Ancienne station service - 640 m²**
- **Jardin - 340 m²**





- IVÉE des
- RE.P.F. ns groupées R+1 ntermédiaires s existants
- maisons groupées R+1
- maisons groupées RDC
- logts intermédiaires R+1
- RDC commercial

OPERATION PR 6 maisons groupées

2 maisons groupées R+1
6 logts i
+ 2 logts

Année 2013

Etude de faisabilité sous maîtrise d'ouvrage EPF

**Sophie BLANCHET
SIAM Conseil**

Création d'une place

Création de 6 logements

Création de 5 locaux commerciaux



Perspectives du projet



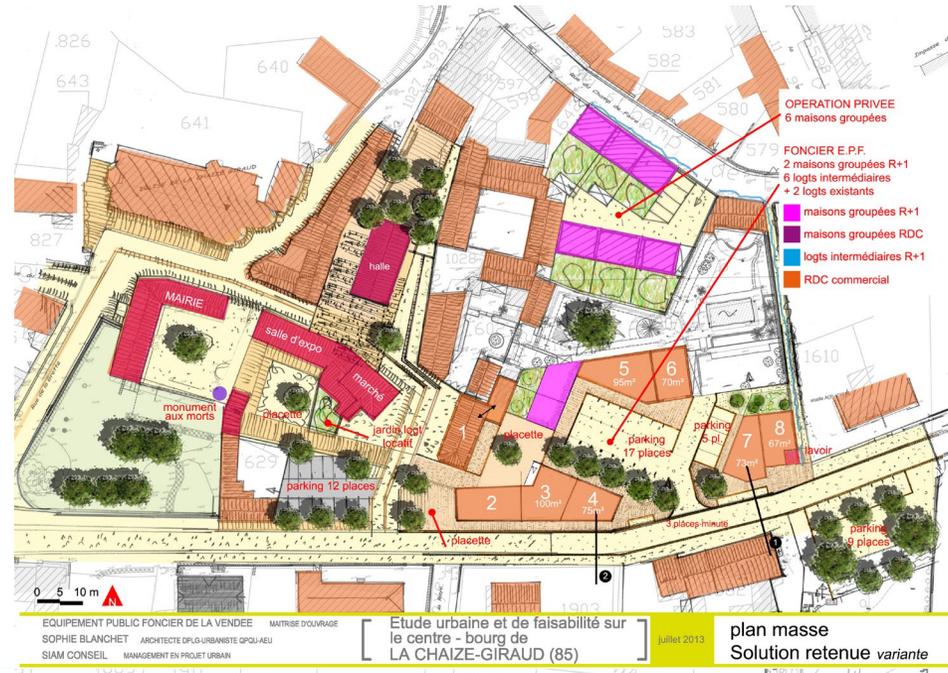
Année 2015

Consultation des bailleurs par l'EPF (Vendée habitat, Podeliha)

Bailleur retenu : Podeliha

Achat du terrain pour la construction : 78 000 €

Vente des locaux commerciaux bruts à la commune : 384 000 € (1 000 €/m²)



TRAVAUX



2019



2021

(MO Podeliha et commune)

Bilan de l'opération

Achat des terrains
405 000 €

Locaux commerciaux

Achat - 384 000 €

Location - 7 €/ m²



Bilan de l'opération

Création de 6 logements

- 2 - T2
- 4 - T3

Installation de 5 commerces

- 1 restaurant (Bib gourmand au Guide Michelin)
- 1 salon esthétique
- 1 pizzeria - bar
- 1 cabinet thérapeute
- 1 salon de toilettage pour chiens
- 1 épicerie fine et fumoir
- 1 salon de coiffure





COMMUNE DE
LA CHAIZE-GIRAUD
ICI LE PASSÉ A DE L'AVENIR

