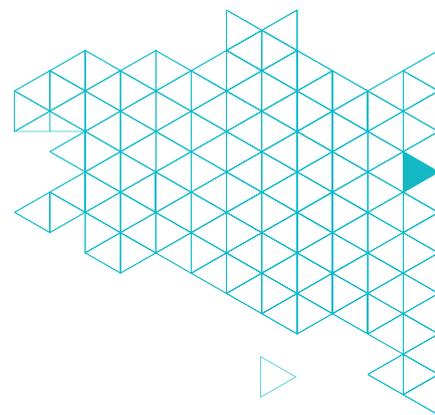




UN PROJET SOCIAL DENSE SUR PLUSIEURS SITES DU CENTRE-BOURG



LAILLE – PLACE ANDREE RECIPON (35)

CONTEXTE INITIAL

► Laille est une commune d’Ille-et-Vilaine faisant partie de Rennes Métropole. Elle compte 5 034 habitants en 2014, lorsqu’elle sollicite l’Etablissement Public Foncier de Bretagne (5 131 en 2021).

Dans le cadre d’un contrat d’objectifs approuvé en décembre 2011, la commune a défini des enjeux de renouvellement urbain dans le centre bourg, en particulier autour de la Place André Récipon. En effet, des habitations, très vétustes pour certaines d’entre elles, d’anciens commerces et des jardins de grandes superficies ont été identifiés comme secteur prioritaire. Une fois acquis, ces biens peuvent permettre de mener un projet global de redynamisation du centre-bourg qui comprend des logements (notamment sociaux), des commerces et / ou services en rez-de-chaussée. La commune, via le programme d’action foncière de Rennes Métropole, a déjà entamé des démarches d’acquisitions de certains biens. Afin de poursuivre et compléter ce projet d’ensemble, elle a sollicité la participation de l’EPF pour l’acquisition de biens en ventes et/ou vacants et de certaines dents creuses déjà repérées.

PROJET ABOUTI

► La convention opérationnelle est signée le 20 janvier 2015. Elle prévoit le respect de 25% de logements locatifs sociaux, 25% de logements en accession sociale et une densité minimale de 30 à 35 logements par hectare. Plusieurs avenants ont permis d’augmenter le périmètre et le budget d’acquisition de l’EPF sur 4 secteurs différents dans le centre-ville. L’EPF a alors fait l’acquisition à l’amiable, d’un grand nombre de parcelles différentes pour un total d’environ 2 millions d’euros.

Une première cession a été faite en 2017 au bailleur social Aiguillon pour environ 500 000 euros, qui a réalisé par la suite un collectif de 45 logements locatifs sociaux (31 PLUS et 14 PLAI). La deuxième cession s’est faite en 2018 au même bailleur social Aiguillon pour environ 192 000 euros. Sur ce secteur, à l’ouest de la place Récipon, on trouve aujourd’hui un projet de 8 logements locatifs sociaux (PLUS-PLAI) et 6 en individuels (PLS). Le projet présente une densité globale d’environ 109 logements à l’hectare. 3 autres cession ont eu lieu en 2022-2023 au profit de la commune qui a finalisé l’acquisitions de tènements fonciers cohérents par le biais de procédures d’expropriation. Sur ceux-ci des opérations de logements, comprenant des logements sociaux, sont prévues.

AVANT



APRÈS



1. NÉGOCIATION

2. PORTAGE

3. CESSION

