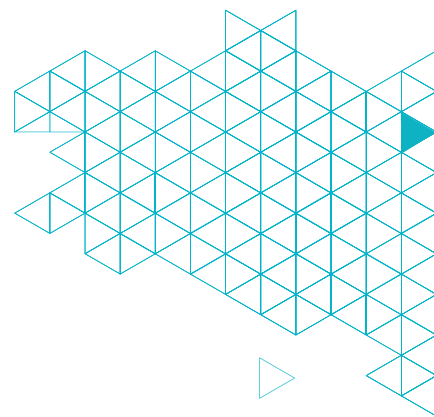




UNE ACTION FONCIÈRE EN CŒUR DE BOURG POUR UN PROGRAMME RICHE



SERVON-SUR-VILAINE – ECOLE PRIVEE (35)

CONTEXTE INITIAL

► Servon-sur-Vilaine est une commune d'Ille-et-Vilaine appartenant à la communauté de communes du Pays de Châteaugiron. Elle compte 3 597 habitants en 2011, lorsqu'elle sollicite l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (3 864 en 2021).

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté de communes a été approuvé en 2008 en visant une production de 250 logements par an dont 50 pour la commune de Servon-sur-Vilaine. La commune a mené pour cela une politique volontariste en matière de maîtrise foncière avec un développement qui s'est fait en grande partie autour du centre bourg à travers une densification assez forte.

Le cœur du centre-bourg abritait les bâtiments d'une ancienne école privée (dans le périmètre d'une ZAC multisite) qui avait pour projet de construire de nouveaux locaux sur un terrain plus propice à son installation. De fait, l'école privée a libéré en plein centre-bourg un espace stratégique de près de 1300 m² au Nord de la rue St Martin. Couplé à la vente d'un terrain nu de près de 1500 m² au Sud de cette rue, jouxtant l'équipement communal, il a permis de poursuivre le renouvellement du bourg de Servon-sur-Vilaine.

PROJET ABOUTI

► La convention opérationnelle est signée 4 avril 2012. Elle prévoit le respect d'un minimum de 20% de logements locatifs sociaux et une densité minimale de 50 logements par hectare. L'EPF fait l'acquisition de secteurs Nord et Sud en 2013 pour un coût de 515 000 euros.

La commune a souhaité réaliser une étude pour avoir une réflexion globale sur l'aménagement du quartier et ainsi pouvoir développer une programmation intégrant l'équipement communal déjà présent. En 2016, une étude sur la ZAC multisite menée par l'atelier du canal a défini pour ce secteur l'implantation d'une médiathèque et la construction d'environ 17 logements PSLA et PLUS.

L'EPF a procédé en 2017-2018 aux travaux de désamiantage et de déconstruction et a cédé le foncier en deux fois : la partie nord au bailleur social Les Foyers en 2018 (avec minoration foncière de 60 000 € sur les travaux) et la partie sud à la commune en 2019 pour un total d'environ 880 000 euro. Le projet final comporte 20 logements avec 70% de logements locatifs sociaux et une médiathèque. Il présente une densité de 62 logements à l'hectare.

AVANT



APRÈS



1. ÉTUDES PRÉ-OPÉRATIONNELLES



2. NÉGOCIATION



3. PORTAGE



4. DÉCONSTRUCTION DÉPOLLUTION



5. CESSIION

