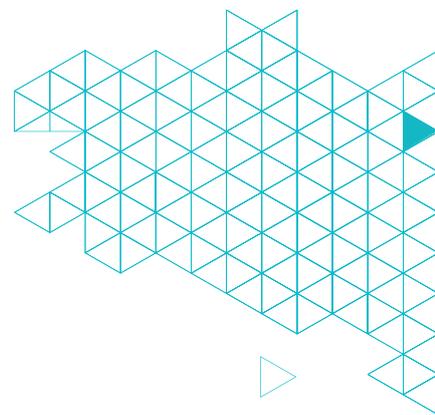




UNE STRATÉGIE FONCIÈRE EN CENTRE BOURG POUR FACILITER LE PARCOURS RÉSIDENTIEL



LA MÉZIERÈ – CENTRE BOURG (35)

CONTEXTE INITIAL

► La Mézière, commune d'Ille-et-Vilaine (Val d'Ille-Aubigné), comptait environ 4 400 habitants en 2012 (4 912 en 2021). En 2008, elle adopte un Programme Local de l'Habitat (PLH) visant la création de 50 logements par an, avec une priorité pour les logements pour personnes âgées et à mobilité réduite. La commune sollicite l'Établissement Public Foncier de Bretagne pour densifier des parcelles (3 350 m²) au centre-bourg en logements locatifs sociaux pour seniors.

PROJET ABOUTI

► Le 6 mars 2012, une convention opérationnelle est signée. La commune s'engage à réaliser au moins 50% de logements sociaux et une densité de 45 logements par hectare. L'EPF acquiert 8 parcelles pour 110 000 euros, et mène une étude de faisabilité. La convention, prolongée jusqu'en 2020 après un recours au permis de construire, aboutit à la vente des terrains à ESPACIL pour 110 000 euros et à la collectivité pour 10 000 euros. ESPACIL réalise ensuite le programme « Maison Helena » : 21 logements sociaux pour seniors, soit une densité de 79 logements par hectare. Ce projet rapproche les seniors des commerces et répond à leurs besoins résidentiels.

AVANT



APRÈS



1. NÉGOCIATION

2. PORTAGE

3. CESSION

