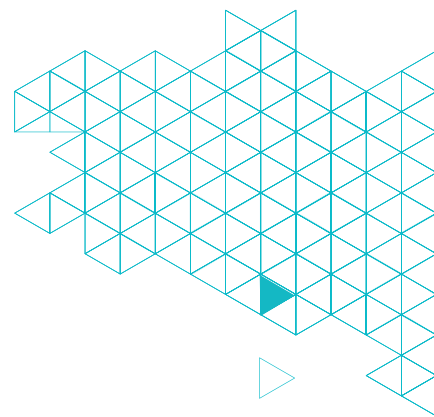




UN PROGRAMME SOCIAL DENSE SUR UN SITE EN FRICHE



LANESTER – ANCIEN SITE DDE (56)

CONTEXTE INITIAL

► Lanester, commune du Morbihan (Lorient Agglomération), sollicite l'Établissement Public Foncier de Bretagne en 2011 pour un projet de renouvellement urbain. Avec 22 696 habitants, la ville cherche à offrir des logements accessibles tout en garantissant mixité sociale et diversité spatiale, conformément à son PLU et PADD. Le projet concerne la réhabilitation d'un ancien site de la DDE, situé à l'ouest, avec l'objectif de créer environ 50 logements, dont 25% en locatif social.

PROJET ABOUTI

► Le 12 octobre 2011, une convention est signée entre la commune et l'EPF. Lanester s'engage à proposer au moins 50% de logements sociaux, avec une densité de 80 logements par hectare. En 2013, l'État vend à l'EPF une parcelle de 4 400 m² pour 345 000 euros. Des travaux de déconstruction et de réhabilitation des sols sont effectués pour 55 000 euros.

À l'issue du portage, le terrain est revendu à Espacil pour environ 460 000 euros. Le projet final inclut 61 logements, dont 20% en locatif social et 80% en accession abordable (PSLA et coopérative), atteignant une densité de 140 logements par hectare.

AVANT



APRÈS



1. NÉGOCIATION

2. PORTAGE

3. ÉTUDES PRÉ-
OPÉRATIONNELLES

4. CESSION

