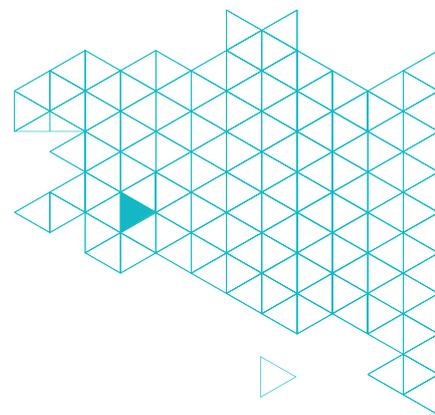




L'ACTION FONCIÈRE POUR RÉHABILITER LE CENTRE-BOURG



LAZ – GRANDE RUE (29)

CONTEXTE INITIAL

► Laz, petite commune de Haute Cornouaille (Finistère), comptait 672 habitants en 2014 lorsqu'elle a sollicité l'Établissement Public Foncier de Bretagne pour revitaliser son centre-bourg, confronté à un taux élevé de vacance (15,4 % des logements vacants en 2010). Face à la perte d'attractivité économique de la région, la commune décide de se concentrer sur son bâti existant. Elle identifie un îlot structurant comprenant une ancienne école, une salle communale et des habitations vacantes. L'objectif est de développer un programme mixte intégrant la relocalisation de la mairie, un bureau de poste, une bibliothèque, un local associatif et des logements. Pour cela, Laz sollicite l'EPF en 2014 afin d'acquérir une partie de cet îlot et réaliser un portage foncier pour préparer le projet (2742 m²).

PROJET ABOUTI

► Le 30 mars 2015, une convention est signée entre l'EPF et la commune, fixant des objectifs de 20 logements par hectare et de 50 % de logements locatifs sociaux. L'EPF acquiert ensuite le foncier à l'amiable pour un euro symbolique, comprenant des biens en état d'abandon manifeste. Des travaux de démolition sont menés, portant l'action foncière à environ 57 000 euros. L'EPF applique une minoration foncière environ 68 600 € : c'est à ce prix que le foncier est vendu à la commune en 2016.

Un macro lot est confié à Finistère Habitat, qui construit trois logements locatifs sociaux individuels de type T3 et réhabilite une bâtisse pour y installer la mairie et un bureau de poste. La densité finale est de 18 équivalent-logements par hectare.

AVANT



APRÈS



1. NÉGOCIATION

2. PORTAGE

3. ÉTUDES PRÉ-
OPÉRATIONNELLES

4. DÉCONSTRUCTION
DÉPOLLUTION

5. CESSION

