

Service de Presse

Rennes, Ville et Métropole

Tél. 02 23 62 22 34

 @Rennes_presse

Mercredi 7 décembre 2016

Programme local de l'habitat de Rennes Métropole

Contractualisation des 43 communes

Logements locatifs individuels destinés aux gens du voyage, Gévezé

Sommaire

- Communiqué de presse
- Les orientations du PLH 2015-2020
- Le PLH en chiffres
- Calendrier du PLH
- Calendrier des contractualisations

Interlocuteurs**Emmanuel Couet***Président de Rennes Métropole***Honoré Puil***Vice-président de Rennes Métropole
en charge du logement, de l'habitat
et des gens du voyage*

Service de Presse

Rennes, Ville et Métropole

Tél. 02 23 62 22 34

 [@Rennes_presse](https://twitter.com/Rennes_presse)

Mercredi 7 décembre 2016

Programme local de l'habitat de Rennes Métropole

Contractualisation des 43 communes

Avec les premières signatures entre Rennes Métropole et les communes de son territoire, mercredi 7 décembre 2016, la phase de contractualisation du Programme local de l'habitat 2015-2020 s'engage concrètement.

La contractualisation est la déclinaison des orientations du PLH en actions, commune par commune : chacune signe une convention avec Rennes Métropole, déterminant leurs engagements réciproques. La contractualisation décline la mise en œuvre concrète des orientations du PLH au regard du contexte et de la spécificité de chaque commune.

Suite à l'adoption définitive du Programme local de l'habitat (PLH) le 17 décembre 2015, Rennes Métropole a mis en place un dispositif original, la "contractualisation PLH", afin d'assurer la mise en œuvre des orientations du programme à l'échelle des communes. Cette démarche est spécifique et unique au niveau national : Emmanuel Couet, président de Rennes Métropole, va à la rencontre des Maires pour signer les conventions de chacune des 43 communes de la métropole.

Entre juillet et novembre 2016, les conseils municipaux de 40 des 43 communes de Rennes Métropole ont délibéré sur leur convention de contractualisation PLH et voté favorablement. Saint-Grégoire et Laillé délibèreront en décembre 2016, et Rennes en début d'année 2017.

Le calendrier des premières signatures

Chaque signature est l'occasion d'illustrer des actions et orientations du PLH sur l'ensemble du territoire de Rennes métropole. Les 43 conventions seront signées par secteur, entre décembre 2016 et début 2017, au cours de rendez-vous thématiques :

- **Mercredi 7 décembre**

Chavagne, Cintré, La Chapelle-Thouarault, Le Rheu, Le Verger, L'Hermitage, Mordelles, Saint-Gilles.

- **Vendredi 9 décembre**

Becherel, La Chapelle Chaussée, Langan, Miniac-sous-Bécherel, Romillé.

- **Vendredi 9 décembre**

Clayes, Gévezé, Montgermont, Pacé, Parthenay-de-Bretagne, Vezin-le-Coquet

- **Vendredi 16 décembre**

Corps-Nuds, Nouvoitou, Saint-Armel, Vern-sur-Seiche

Les dates des prochaines signatures seront communiquées ultérieurement.

Pratique

→ Consultez le Programme local de l'habitat [en ligne](#)

Les orientations du PLH 2015-2020

Ce troisième PLH s'inscrit dans la continuité des précédents tout en s'adaptant à la nouvelle donne sociale, économique et réglementaire et aux évolutions du marché. Il se caractérise par la volonté de produire différemment selon les territoires et les communes, en respectant l'armature urbaine définie par le Schéma de cohérence territoriale (Scot).

Volontarisme, diversité et solidarité pour le PLH 2015-2020

Le nouveau PLH de Rennes Métropole s'est fixé pour objectif la production de 24 000 logements sur la période 2015-2020, soit une moyenne de 4 000 logements par an. Le défi du nouveau PLH est d'autant plus ambitieux que le contexte économique impose une sobriété budgétaire à la Métropole. Pour autant, l'accueil et la solidarité en restent les principes fondamentaux.

Si la programmation de logements fait toujours partie des priorités du nouveau PLH, le parc ancien fera également l'objet d'une attention particulière. Pour éviter tout risque de déqualification du parc le plus ancien, Rennes Métropole va poursuivre son objectif de réhabilitation afin de renforcer son attractivité.

Enfin, dans une logique de rééquilibrage, le nouveau PLH réinterroge sa politique de peuplement et d'attribution. Rennes Métropole doit assurer l'organisation des réponses à la demande sociale des ménages, quel que soit leur niveau de difficulté mais également l'équilibre de peuplement de chacun des quartiers et des communes. Rennes Métropole se prépare à expérimenter, sur son territoire, un prix unique des logements sociaux qui s'appliquera pour des appartements de même type, quelles que soient l'année de construction et la localisation.

Les 6 orientations du PLH 2015-2020

Les orientations du PLH 2015-2020 réaffirment les fondamentaux de la politique de l'habitat de Rennes Métropole et se déclinent en actions.

Elles s'inscrivent dans une approche globale de la politique de l'habitat pour agir sur l'ensemble des segments de marché de l'offre neuve et existante (public, privé, locatif, accession), afin d'**assurer les conditions d'un accès équitable au logement à tous**. Les orientations du PLH ont été définies dans un souci d'aménagement du territoire et de **prise en compte de la diversité des contextes, pour que chaque commune contribue, à sa mesure, à l'accueil des habitants dans un cadre solidaire**.

Les orientations du PLH s'intègrent naturellement dans une politique sociale de l'habitat, caractérisée par une **obligation de résultat**.

Les 6 orientations du PLH 2015-2020 :

- garder le cap quantitatif et qualitatif en faisant preuve de souplesse et de réactivité ;

- différencier les objectifs et la programmation selon les territoires ;
- compléter les produits aidés par le développement des produits régulés ;
- veiller aux conditions de l'attractivité des parcs existants ;
- maintenir une obligation de résultats pour les publics en situation de précarité ;
- évaluer le retour sur investissement des aides publiques à l'habitat.

En gardant le cap de l'équilibre de peuplement et du développement durable, le PLH 2015-2020 de Rennes maintient son objectif de permettre l'accueil de tous, dans une métropole qui devrait approcher les 500 000 habitants à l'horizon 2030.

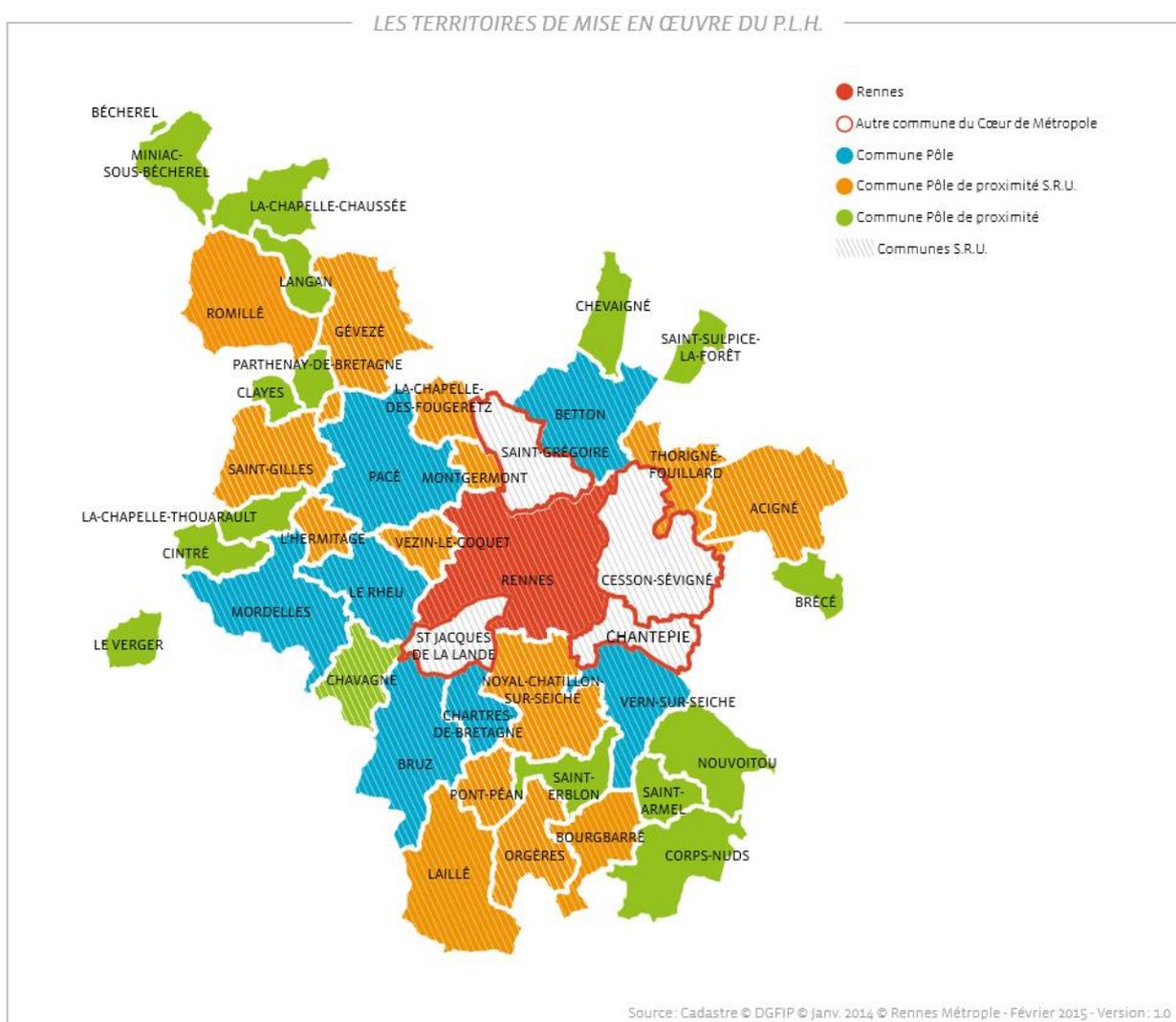
Retour sur le PLH 2005-2015 : un "choc de l'offre" avec 37 500 logements livrés

Avec la livraison de plus de 37 500 logements de tous types et sur l'ensemble du territoire métropolitain, le deuxième PLH de Rennes Métropole (2005-2014) s'est achevé en répondant largement aux attentes (objectifs réalisés à 105 %) et en créant un "choc de l'offre". Le rééquilibrage progressif du peuplement, en particulier entre la ville centre, Rennes, et les autres communes de la métropole, s'est significativement amorcé et les principes de mixité (sociale, générationnelle...) se traduisent à l'échelle de l'ensemble du territoire. Rennes Métropole a également renforcé les dispositifs d'accès au logement pour les plus démunis et les populations à besoins spécifiques, ainsi qu'une offre pour les familles, notamment celles aux revenus modestes et intermédiaires. Cette augmentation considérable de la production de logements s'est faite dans une logique de développement durable et de limitation de l'étalement urbain. Elle a également permis de mieux maîtriser l'évolution des marchés, en contenant les prix de l'immobilier, tant en locatif qu'en accession.

L'armature urbaine

Pour atteindre les objectifs quantitatifs et qualitatifs dans une logique d'approche solidaire et collective, le P.L.H. s'appuie sur l'armature urbaine définie dans le SCoT. Il respecte ainsi la logique des polarités sur le territoire, tout en les consolidant. Au-delà d'une simple adaptation au SCoT, le principe de différenciation des objectifs repose sur l'exigence politique de mieux prendre en compte l'identité des territoires et des communes. Cette orientation vise ainsi à intégrer davantage les réalités quotidiennes des communes dans la mise en œuvre de leurs objectifs et la diversité des contextes. Partant de ce postulat, une carte des territoires du P.L.H. a été définie.

- Rennes ;
- Le Cœur de Métropole hors Rennes (4 communes) ;
- Les communes Pôles (7 communes) ;
- Les communes Pôles de proximité S.R.U. (15 communes) ;
- Les communes Pôles de proximité non S.R.U. (16 communes).



Le PLH en chiffres

→ **24 000**

C'est le nombre de logements qui seront livrés sur l'ensemble des **43 communes** de Rennes Métropole entre 2015 et 2020, soit en moyenne **4 000 logements par an, répartis sur le territoire de la manière suivante :**

- 50 % sur le cœur de Métropole (Rennes, Cesson-Sévigné, Chantepie, Saint-Grégoire, Saint-Jacques-de-la-Lande) ;
- 20 % sur les 7 communes "pôles" (Betton, Bruz, Chartres-de-Bretagne, Le Rheu, Mordelles, Pacé, Vern-sur-Seiche) ;
- 30 % sur les 31 communes "pôles de proximité" (SRU : 15 communes ; et non SRU : 16 communes).

→ 25 %

C'est la part de logements locatifs sociaux parmi les nouvelles constructions, chaque année.

→ 22 millions d'euros

C'est en moyenne l'investissement annuel global de Rennes Métropole en faveur du PLH.

- Les objectifs de ce nouveau PLH sont déclinés à l'échelle communale dans le cadre de la contractualisation entre Rennes Métropole et chacune des 43 communes. Les communes s'engageront notamment sur des objectifs quantitatifs et qualitatifs de production et sur le respect des règles du PLH à l'échelle de toutes leurs opérations de plus de 20 logements.

Calendrier du PLH

PROCÉDURE

- 21 février 2013**
Élaboration du P.L.H.
- Diagnostic
 - Orientations
- Programmes d'actions

FÉVRIER 2013

CONCERTATION AVEC LES COMMUNES

FÉVRIER 2014

CONCERTATION AVEC LES COMMUNES
ET LES PARTENAIRES

JUILLET 2015

- 9 juillet 2015
au 17 décembre 2015**
Procédure réglementaire
d'adoption du P.L.H.

PROJET SOUMIS À L'AVIS DES
COMMUNES, DU SYNDICAT MIXTE
DU SCOT DU PAYS DE RENNES,
DU CODESPAR ET DES PARTENAIRES
DE L'IMMOBILIER

TRANSMISSION AU CRHH
(COMITÉ RÉGIONAL DE L'HABITAT
ET DE L'HÉBERGEMENT)

OCTOBRE 2015

DÉCEMBRE 2015

DÉLIBÉRATION

- 21 février 2013**
Délibération de Rennes
Métropole (n° C 13.041)
décidant l'élaboration

- 20 février 2014**
Délibération de Rennes
Métropole (n° 14.046)
relative à l'élaboration
du futur Programme Local
de l'Habitat et des
orientations stratégiques

- 9 juillet 2015**
Délibération de Rennes
Métropole (n° C 15.265)
relative à l'adoption
du projet P.L.H.

- septembre 2015**
Délibération des communes

- 15 octobre 2015**
Délibération de Rennes
Métropole (n° C 15.417) suite
à l'avis des communes, du
syndicat mixte du SCOT du Pays
de Rennes, du CODESPAR
et des partenaires immobiliers

- 17 décembre 2015**
Délibération de Rennes
Métropole (n° C 15.541) suite
à l'avis du CRHH pour adoption
définitive du P.L.H.

Calendrier des contractualisations

Sommaire

- Secteur Ouest > p. 9 à 12
- Secteur Nord > p. 13 à 15
- Secteur Nord-Ouest > p. 16 à 18

Les 43 conventions seront signées par secteur, entre décembre 2016 et début 2017, au cours de rendez-vous thématiques.

Secteur Ouest

Objectif global de production de logements sur le secteur :

3 423 logements (dont 935 logements locatifs sociaux, 27 %, et 561 logements en accession sociale, 16 %), soit 570 logements par an et environ 14 % de l'objectif global du PLH.

Mercredi 7 décembre 2016

Chavagne, Cintré, La Chapelle-Thouarault, Le Rheu, Le Verger, L'Hermitage, Mordelles, Saint-Gilles.

16 h 30 : visite de la ZAC La Niche aux oiseaux, rue du Clos Daguette – La Chapelle-Thouarault

Visite de la ZAC de la Niche aux Oiseaux : 284 logements en extension urbaine, livrés pour moitié (Aménageur : Territoires)

17 h 30 : signatures à la Mairie de Mordelles pour les 8 communes.

Thématiques de la visite :

- Intensification urbaine d'une commune de deuxième couronne => diversification des formes urbaines
- Innovation dans les process constructifs => **maisons containers**

L'objectif de cette visite est de montrer comment une petite commune s'est saisie des objectifs de mixité et de diversité du PLH, dans un souci de limitation de l'étalement urbain, en proposant des produits-logements innovants et malgré tout adaptés à son contexte de marché. Cette approche habitat s'articule avec une réflexion autour de la qualité de l'aménagement et du traitement des espaces publics.

Fiches actions du PLH s'y rapportant :

- Action n° 3 : contribuer à un aménagement et à un habitat de qualité et durable. [P.61-62 du PLH](#).
- Action n° 24 : accompagner l'innovation. [P.140-141](#).

La Chapelle-Thouarault : commune accueillant la visite (2 000 habitants – Maire : Jean-François Bohuon)

Objectif de production 2015-2020 : 183 logements (dont 60 logements locatifs sociaux et 47 logements en accession sociale), soit 31 logements par an (13 logements livrés par an sur le précédent PLH pour un objectif de 31 logements par an).

Une opération en cours assurera la mise en œuvre du nouveau PLH : la ZAC de la Niche aux oiseaux, en extension urbaine (aménagée par Territoires) ainsi que deux programmes en renouvellement urbain (dont une résidence seniors).

Commune Pôle de proximité B2, non soumise à la Loi SRU, qui bénéficiera du plus haut niveau d'aide de Rennes Métropole à la surcharge foncière pour le logement aidé (revalorisation par rapport au précédent PLH + 2 €/m² en extension urbaine et + 55 € en renouvellement urbain) : charge foncière valorisée à 230 € HT /m² Shab en extension urbaine et à 330 € HT /m² Shab en renouvellement urbain.

Les communes du secteur et leurs particularités

Chavagne (3 800 habitants – Maire : René Bouillon)

Objectif de production 2015-2020 : 560 logements (dont 139 logements locatifs sociaux et 86 logements en accession sociale), soit 93 logements par an (23 logements livrés par an sur le précédent PLH pour un objectif de 59 logements par an).

La mise en œuvre du nouveau PLH se fera principalement sur deux opérations déjà lancées : le Quartier de la Touche aménagé par Territoires (principalement en extension urbaine mais intégrant également plusieurs programmes de renouvellement urbain en centre-bourg) et le lotissement des Fontennelles (aménageur Bâti-Aménagement).

Commune Pôle de proximité B1, soumise à la Loi SRU, qui bénéficiera d'un niveau d'aide à la surcharge foncière important de Rennes Métropole pour le logement aidé, plus particulièrement en renouvellement urbain où l'aide a été fortement revalorisée par rapport au précédent PLH : + 40 €/m²) : charge foncière valorisée à 190 € HT /m² Shab en extension urbaine et à 315 € HT /m² Shab en renouvellement urbain.

Cintré (2 300 habitants – Maire : Jacques Ruello)

Objectif de production 2015-2020 : 282 logements (dont 51 logements locatifs sociaux et 39 logements en accession sociale), soit 47 logements par an (17 logements livrés par an sur le précédent PLH pour un objectif de 26 logements par an).

Deux nouvelles opérations assureront la mise en œuvre du nouveau PLH : la ZAC du Moulin à Vent en extension urbaine (aménagée par Territoires) et plusieurs programmes de renouvellement urbain en centre-bourg.

Commune Pôle de proximité B2, non soumise à la Loi SRU, qui bénéficiera du plus haut niveau d'aide de Rennes Métropole à la surcharge foncière pour le logement aidé (revalorisation par rapport au précédent PLH + 2 €/m² en extension urbaine

et + 55 € en renouvellement urbain) : charge foncière valorisée à 230 € HT /m² Shab en extension urbaine et à 330 € HT /m² Shab en renouvellement urbain.

Le Rheu (8 200 habitants – Maire : Mickaël Bouloux)

Objectif de production 2015-2020 : 900 logements (dont 184 logements locatifs sociaux et 162 logements en accession sociale), soit 150 logements par an (84 logements livrés par an sur le précédent PLH pour un objectif de 124 logements par an).

Deux opérations d'extension urbaine en cours assureront principalement la mise en œuvre du nouveau PLH : la ZAC des Acquêts (aménagée par la commune) et la ZAC de la Trémelière (aménagée par Territoires).

Commune Pôle B1, soumise à la Loi SRU et ayant déjà atteint son objectif. Elle bénéficiera d'un niveau d'aide conséquent de Rennes Métropole à la surcharge foncière pour le logement aidé, tout particulièrement en renouvellement urbain (+ 30 € /m²) : charge foncière valorisée à 200 € HT /m² Shab en extension urbaine et à 305 € HT /m² Shab en renouvellement urbain.

Le Verger (1 500 habitants – Maire : Charles Marchal)

Objectif de production 2015-2020 : 53 logements (dont 17 logements locatifs sociaux et 4 logements en accession sociale), soit 9 logements par an (10 logements livrés par an sur le précédent PLH pour un objectif de 21 logements par an).

Une nouvelle opération assurera la mise en œuvre du nouveau PLH : la ZAC des Chaputs, en extension urbaine (aménagée par Territoires) ainsi qu'un programme de démolition-reconstruction en renouvellement urbain en centre-bourg (Le Clos Paisible, Espacil).

Commune Pôle de proximité B2, non soumise à la Loi SRU, qui bénéficiera du plus haut niveau d'aide de Rennes Métropole à la surcharge foncière pour le logement aidé (revalorisation par rapport au précédent PLH + 2 € /m² en extension urbaine et + 55 € en renouvellement urbain) : charge foncière valorisée à 230 € HT /m² Shab en extension urbaine et à 330 € HT /m² Shab en renouvellement urbain.

L'Hermitage (4 200 habitants – Maire : André Chouan)

Objectif de production 2015-2020 : 342 logements (dont 158 logements locatifs sociaux et 44 logements en accession sociale), soit 57 logements par an (39 logements livrés par an sur le précédent PLH pour un objectif de 64 logements par an).

La mise en œuvre du nouveau PLH se fera principalement sur deux opérations déjà lancées : la ZAC du Centre aux Mares Noires aménagée par Territoires (principalement en renouvellement urbain en centre-bourg) et le lotissement de la Fauconnière en extension urbaine (aménagé par la commune).

Commune Pôle de proximité B1, soumise à la Loi SRU mais ayant déjà atteint son objectif, elle bénéficiera d'un niveau d'aide à la surcharge foncière important de Rennes Métropole pour le logement aidé, plus particulièrement en renouvellement urbain où l'aide a été fortement revalorisée par rapport au précédent PLH : + 40 € /m²) : charge foncière valorisée à 190 € HT /m² Shab en extension urbaine et à 315 € HT /m² Shab en renouvellement urbain.

Mordelles (7 700 habitants – Maire : Thierry Le Bihan)

Objectif de production 2015-2020 : 600 logements (dont 150 logements locatifs sociaux et 90 logements en accession sociale), soit 100 logements par an (81 logements livrés par an sur le précédent PLH pour un objectif de 117 logements par an).

Deux opérations en cours assureront principalement la mise en œuvre du nouveau PLH : la ZAC Val de Sermon en extension urbaine (aménagée par la commune mais qui devrait prochainement passer en concession) et la ZAC Plaisance en renouvellement urbain (régie municipale). Plusieurs programmes diffus en renouvellement urbain ont également été identifiés dans le cadre de la contractualisation.

Commune Pôle B1, soumise à la Loi SRU. Elle bénéficiera d'un niveau d'aide conséquent de Rennes Métropole à la surcharge foncière pour le logement aidé, tout particulièrement en renouvellement urbain (+ 30 € /m²) : charge foncière valorisée à 200 € HT /m² Shab en extension urbaine et à 305 € HT /m² Shab en renouvellement urbain.

Saint-Gilles (4 200 habitants – Maire : Philippe Thebault)

Objectif de production 2015-2020 : 503 logements (dont 176 logements locatifs sociaux et 89 logements en accession sociale), soit 84 logements par an (54 logements livrés /an sur le précédent PLH pour un objectif de 64 logements par an).

La mise en œuvre du nouveau PLH se fera principalement sur deux opérations déjà lancées : la ZAC de l'Île des Bois, aménagée par la SADIV en extension urbaine, et la ZAC du centre-bourg, aménagée par la SADIV en renouvellement urbain. Une autre opération importante sera réalisée par Nexity en diffus centre-bourg : La Forge, qui programme notamment une Résidence Séniors Hélène (Espacil).

Commune Pôle de proximité B1, soumise à la Loi SRU, qui bénéficiera d'un niveau d'aide à la surcharge foncière important de Rennes Métropole pour le logement aidé, plus particulièrement en renouvellement urbain où l'aide a été fortement revalorisée par rapport au précédent PLH : + 40 € /m²) : charge foncière valorisée à 190 € HT /m² Shab en extension urbaine et à 315 € HT /m² Shab en renouvellement urbain.

Objectif global de production de logements sur le secteur :

323 logements, dont 100 logements locatifs sociaux (30 % => impact Romillé cf. *supra* et 15 logements en accession sociale, 5 %), soit 54 logements par an et environ 1.35 % de l'objectif global du PLH.

Les communes de ce secteur étant nouvellement entrées dans Rennes Métropole, il s'agit de leur première contractualisation PLH. Elles n'ont donc pas bénéficié des actions anticipatrices, notamment foncières, des précédents PLH de Rennes Métropole. De ce fait, l'approche contractuelle s'est voulue pragmatique et agile, au plus près des spécificités et du contexte de chaque commune, tout en s'inscrivant dans la politique locale de l'habitat métropolitaine et dans les orientations générales du nouveau PLH.

Le vendredi 9 décembre 2016

Bécherel, La Chapelle Chaussée, Langan, Miniac-sous-Bécherel, Romillé.

14 h 30 : visite du Lotissement du Petit Saint-Lubin, rue de La Chapelle-Chaussée - Langan

Visite du Lotissement le Petit Saint-Lubin : 82 logements en extension urbaine, livrés pour environ un quart (Aménageur : Acanthe)

15 h 15 : signatures au "Club de la Gaité", allée du presbytère, pour les 5 communes. (Attention, ce lieu de rendez-vous a changé depuis l'envoi de l'agenda de la presse, vendredi 02/12)

Thématiques de la visite :

- Diversité de l'habitat et mixité sociale dans les petites communes.
- Densification et évolution programmatique sur des opérations d'aménagement en cours.
- Connexion lotissement d'extension urbaine / centre-bourg.

L'objectif de cette visite est de montrer comment une petite et nouvelle commune de la métropole se saisit du nouveau PLH pour développer une offre d'habitat diversifiée sur une opération privée en cours : développement du lot dense régulé, de l'accession sociale et du locatif social sur les petites communes.

Orientations du PLH s'y rapportant :

- Orientation 1 : faire preuve de souplesse et de réactivité. [P. 57 à 79 du PLH](#).
- Orientation 2 : différenciation de la programmation selon les types de territoire. [P. 81 à 89](#).
- Orientation 3 : compléter les produits aidés par les produits régulés. [P. 91 à 111](#).

Langan : commune accueillant la visite et la séance de signatures (950 habitants – Maire : Daniel Yvanoff)

Objectif de production 2015-2020 : 83 logements (dont 16 logements locatifs sociaux et 4 logements en accession sociale), soit 14 logements par an (pas de contractualisation sous l'ancien PLH).

C'est le lotissement du Petit Saint-Lubin qui assurera quasi exclusivement la mise en œuvre du nouveau PLH.

Commune Pôle de proximité C, non soumise à la Loi SRU, qui bénéficiera du plus haut niveau d'aide de Rennes Métropole à la surcharge foncière pour le logement aidé : charge foncière valorisée à 230 € HT /m² Shab en extension urbaine et à 330 € HT /m² Shab en renouvellement urbain.

Les communes du secteur et leurs particularités

Bécherel (750 habitants – Maire : Méline Parmentier)

Objectif de production 2015-2020 : 36 logements (dont 18 logements locatifs sociaux et 6 logements en accession sociale), soit 6 logements par an (pas de contractualisation sous l'ancien PLH).

La mise en œuvre du nouveau PLH se fera principalement sur un lotissement privé en cours, les Hauts Lieux, qui intégrera une programmation en accession sociale avec NéoToa, et deux programmes locatifs sociaux en renouvellement urbain, dont une résidence séniors.

Commune Pôle de proximité C, non soumise à la Loi SRU, qui bénéficiera du plus haut niveau d'aide de Rennes Métropole à la surcharge foncière pour le logement aidé : charge foncière valorisée à 230 € HT /m² Shab en extension urbaine et à 330 € HT /m² Shab en renouvellement urbain.

La Chapelle-Chaussée (1 300 habitants – Maire : Pascal Pinault)

Objectif de production 2015-2020 : 72 logements (dont 5 logements locatifs sociaux et 5 logements en accession sociale), soit 12 logements par an (pas de contractualisation sous l'ancien PLH).

La mise en œuvre du nouveau PLH se fera principalement sur un lotissement privé en cours, le Plessix, qui intégrera avec le nouveau PLH une programmation de lots denses régulés, ainsi que, dans un second temps, sur une opération de renouvellement urbain dans le secteur nord du centre-bourg.

Commune Pôle de proximité C, non soumise à la Loi SRU, qui bénéficiera du plus haut niveau d'aide de Rennes Métropole à la surcharge foncière pour le logement aidé : charge foncière valorisée à 230 € HT /m² Shab en extension urbaine et à 330 € HT /m² Shab en renouvellement urbain.

Miniac-sous-Bécherel (750 habitants – Maire : Daniel Monnier)

Objectif de production 2015-2020 : 18 logements (pas de logement aidé), soit 3 logements /an (pas de contractualisation sous l'ancien PLH).

La mise en œuvre du nouveau PLH se fera sur quelques opportunités en diffus qui ont été recensées dans le cadre de la contractualisation.

Commune Pôle de proximité C, non soumise à la Loi SRU, qui bénéficiera du plus haut niveau d'aide de Rennes Métropole à la surcharge foncière pour le logement aidé (charge foncière valorisée à 230 € HT /m² Shab en extension urbaine et à 330 € HT /m² Shab en renouvellement urbain), bien qu'au moment de la contractualisation il n'ait pas été identifié ni de potentiel ni d'opportunité pour la réalisation de logements aidés.

Romillé (4 000 habitants – Maire : Marie-Hélène Dauce)

Objectif de production 2015-2020 : 114 logements (dont 61 logements locatifs sociaux), soit 19 logements /an (pas de contractualisation sous l'ancien PLH).

La mise en œuvre du nouveau PLH se fera principalement sur le lotissement en cours du Champ Routard (régie communale) qui, dans le cadre de la contractualisation PLH, intégrera du locatif social et des lots denses régulés. Deux autres programmes locatifs sociaux seront réalisés en diffus renouvellement urbain dans le centre-bourg.

Commune Pôle de proximité C, soumise à la Loi SRU seulement depuis son adhésion à Rennes Métropole le 1^{er} janvier 2015. Elle bénéficiera du plus haut niveau d'aide de Rennes Métropole à la surcharge foncière pour le logement aidé (charge foncière valorisée à 230 € HT /m² Shab en extension urbaine et à 330 € HT /m² Shab en renouvellement urbain).

Objectif global de production de logements sur le secteur :

1 915 logements (dont 477 logements locatifs sociaux, 25 %, et 254 logements en accession sociale, 13,4 %), soit 319 logements / an et environ 8 % de l'objectif global du PLH.

Clayes, Gévezé, Montgermont, Pacé, Parthenay-de-Bretagne, Vezin-le-Coquet.

Le vendredi 9 décembre

16 h 15 : Rendez-vous au parking du centre de secours, 2 rue de la Mézière et visite à 16 h 30 d'un habitat adapté aux gens du voyage – Gévezé

Visite du programme d'habitat adapté aux Gens du Voyages : 4 maisons financées en PLAi d'insertion et livrées en 2010. (Maître d'ouvrage et bailleur social : Archipel Habitat)

17 h 15 : signatures à la mairie de Gévezé pour les 6 communes.

Thématique de la visite :

- Développement de l'habitat adapté d'insertion en cœur de ville et intégration des publics aux besoins spécifiques.

Fiches actions du PLH s'y rapportant :

- Action n° 8 : Adapter et développer une offre en logements adaptés d'insertion. [P.74-75 du PLH.](#)
- Action n° 9.1 : Développer une offre de logements adaptés à la sédentarisation des Gens du Voyage. [P.76 du PLH.](#)

Gévezé : commune accueillant la visite (5 300 habitants – Maire : Jean-Claude Rouault)

Objectif de production 2015-2020 : 315 logements (dont 75 logements locatifs sociaux et 46 logements en accession sociale), soit 53 logements /an (86 logements livrés /an sur le précédent PLH pour un objectif de 53 logements /an).

Deux nouvelles opérations en extension urbaine assureront principalement la mise en œuvre du nouveau PLH : la ZAC de la Croix du Vivier (aménagée par le Groupe Giboire) ainsi que, dans une moindre mesure, le lotissement communal de la Vieille Rue.

Commune Pôle de proximité B1, soumise à la Loi SRU. Elle bénéficiera d'un niveau d'aide conséquent de Rennes Métropole à la surcharge foncière pour le logement aidé : charge foncière valorisée à 190 € HT /m² Shab en extension urbaine et à 315 € HT /m² Shab en renouvellement urbain.

Clayes (700 habitants – Maire : Philippe Sicot)

Objectif de production 2015-2020 : 60 logements (dont 19 logements locatifs sociaux et 9 logements en accession sociale), soit 10 logements par an (7 logements livrés /an sur le précédent PLH pour un objectif de 11 logements par an).

Une seule opération en cours assurera la mise en œuvre du nouveau PLH : la ZAC des Petites Haies en extension urbaine (aménagée par Territoires).

Commune Pôle de proximité B2, non soumise à la Loi SRU, qui bénéficiera du plus haut niveau d'aide de Rennes Métropole à la surcharge foncière pour le logement aidé (revalorisation par rapport au précédent PLH + 2 € /m² en extension urbaine et + 55 € en renouvellement urbain) : charge foncière valorisée à 230 € HT /m² Shab en extension urbaine et à 330 € HT /m² Shab en renouvellement urbain.

Montgermont (3 300 habitants – Maire : Brigitte Le Men)

Objectif de production 2015-2020 : 349 logements (dont 93 logements locatifs sociaux et 47 logements en accession sociale), soit 58 logements par an (24 logements livrés /an sur le précédent PLH pour un objectif de 29 logements par an).

Une opération d'extension urbaine en cours assurera principalement la mise en œuvre du nouveau PLH : la ZAC des Petits Prés (aménagée par Territoires), ainsi qu'un programme de renouvellement urbain rue de Rennes (10 logements en accession sociale avec NéoToa).

Commune Pôle de proximité B1, soumise à la Loi SRU. Elle bénéficiera d'un niveau d'aide conséquent de Rennes Métropole à la surcharge foncière pour le logement aidé, tout particulièrement en renouvellement urbain (+ 40 € /m²) : charge foncière valorisée à 190 € HT /m² Shab en extension urbaine et à 315 € HT /m² Shab en renouvellement urbain.

Pacé (12 000 habitants – Maire : Paul Kerdraon)

Objectif de production 2015-2020 : 505 logements (dont 174 logements locatifs sociaux et 57 logements en accession sociale), soit 84 logements par an (169 logements livrés /an sur le précédent PLH pour un objectif de 147 logements par an => diminution de la production liée à un manque d'anticipation de la fin de la ZAC de Beausoleil).

Deux opérations d'extension urbaine assureront principalement la mise en œuvre du nouveau PLH : la ZAC de Beausoleil (aménagée par un groupement Giboire / Launay) qui se termine, et la future opération de la Clais. Plusieurs programmes diffus, principalement en renouvellement urbain, ont également été indentifiés dans le cadre de la contractualisation.

Commune Pôle B1, soumise à la Loi SRU. Elle bénéficiera d'un niveau d'aide conséquent de Rennes Métropole à la surcharge foncière pour le logement aidé, tout particulièrement en renouvellement urbain (+ 30 € /m²) : charge foncière valorisée à 200 € HT /m² Shab en extension urbaine et à 305 € HT /m² Shab en renouvellement urbain.

Parthenay-de-Bretagne (1 500 habitants – Maire : Alain Froger)

Objectif de production 2015-2020 : 95 logements (dont 5 à 7 logements locatifs sociaux et 8 logements en accession sociale), soit 16 logements par an (26 logements livrés /an sur le précédent PLH pour un objectif de 13 logements /an).

Trois opérations d'extension urbaine en cours assureront la mise en œuvre quantitative du nouveau PLH sur la première période triennale : le lotissement de la Croix Cornillé (aménagée par le Groupe Launay), le lotissement privé du Placis de la Touche (16 lots) et le lotissement communal du Pré Vert (29 lots). La mise en œuvre qualitative du nouveau PLH se fera uniquement sur la deuxième période triennale, sur une nouvelle opération dite "Louboutin" (aménagée par Nexity Foncier Conseil).

Commune Pôle de proximité B2, non soumise à la Loi SRU, qui bénéficiera du plus haut niveau d'aide de Rennes Métropole à la surcharge foncière pour le logement aidé (revalorisation par rapport au précédent PLH + 2 € /m² en extension urbaine et + 55 € en renouvellement urbain) : charge foncière valorisée à 230 € HT /m² Shab en extension urbaine et à 330 € HT /m² Shab en renouvellement urbain.

Vezein-le-Coquet (5 000 habitants – Maire : Jean Roudaut)

Objectif de production 2015-2020 : 591 logements (dont 110 logements locatifs sociaux et 87 logements en accession sociale), soit 99 logements /an (69 logements livrés /an sur le précédent PLH pour un objectif de 70 logements /an).

La mise en œuvre du nouveau PLH se fera quasi exclusivement sur une opération en cours : la ZAC des Champs Bleus, aménagée par Territoires en extension urbaine, ainsi que sur un programme de 38 logements en renouvellement urbain (le Clos Perrigault).

Commune Pôle de proximité B1, soumise à la Loi SRU mais ayant déjà atteint son objectif. Elle bénéficiera malgré tout d'un niveau d'aide à la surcharge foncière important de Rennes Métropole pour le logement aidé, plus particulièrement en renouvellement urbain où l'aide a été fortement revalorisée par rapport au précédent PLH : + 40 € /m²) : charge foncière valorisée à 190 € HT /m² Shab en extension urbaine et à 315 € HT /m² Shab en renouvellement urbain.