

Présentation de la convention opérationnelle

CONTEXTE INTERCOMMUNAL	CONTEXTE DE DEVELOPPEMENT
<ul style="list-style-type: none"> • EPCI : CA Lorient Agglomération • Collectivité signataire de la convention opérationnelle : commune de Languidic • Avis EPCI : XXXX (XXXX en date du XXXX) • SCOT: SCOT 16/05/2018 • PLH : PLH approuvé le 07/02/2017 • Convention cadre : PPI 2021-2025 – Convention signée le 31 décembre 2021 	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'habitants recensement (2018) : 8 010 • Taux annuel moyen de variation de la population (2013-2018) : 1,16% • Taux de logements locatifs sociaux sur la commune (2018) : 6,16% • Taux de logements locatifs sociaux sur l'EPCI (2018) : 17,98% • Taux de logements vacants (2018) : 6,72% • Niveau de tension du marché de l'habitat : Zone tendue • Taux de résidences secondaires (2018) : 2,73% • Indicateur de concentration de l'emploi (2018) : 66,20% • Terres agricoles (classées au relevé parcellaire graphique) : Non

Soucieuse de limiter ses extensions d'urbanisation tout en permettant l'accueil de nouvelles populations, la commune souhaite, dans le cadre du dispositif « Petites Villes de demain » mener un projet de restructuration de son centre-bourg.

Une première convention opérationnelle a été signée entre la commune et l'EPF en 2021 place Joseph Guillerme, dans le but d'intervenir sur l'ensemble du foncier situé autour de la place, en parallèle d'une requalification de l'espace public.

Dans ce contexte, un plan guide est en cours d'élaboration avec un focus sur le réaménagement de l'ilot Est à la Maire, dans une logique de mixité fonctionnelle habitat-commerce.

Le projet de renouvellement urbain de ce secteur prévoit la création de 8 logements collectifs et 16 maisons individuelles en dent creuse et en arrière-cour des bâtis de la rue des Forges ainsi que la modification du tracé de la rue du Colloter. Du commerce en rez-de-chaussée est envisageable, si son implantation s'avérait pertinente.

L'EPF a préempté la parcelle AH 175 par la procédure d'urgence en janvier 2024. Cette présente convention opérationnelle formalise les engagements de la commune sur ce foncier.

Pour réaliser cette opération de restructuration, le foncier sera déconstruit pour laisser place à un collectif et une placette, en face de la mairie. Le bailleur Morbihan Habitat s'est dit intéressé par cette opération.

Avis technique : cette convention permet de régulariser la préemption réalisée, dans la continuité du projet de renouvellement urbain de la place Guillerme.

Actions pressenties de l'EPF

Acquisition - déconstruction - rétrocession

Engagements conventionnels

- **Densité de logements à l'hectare** : 25 logements/ha
- **Pourcentage de logements aidés** : 100 % de LLS



Nombre de logements estimés dans le projet

- Nombre de logements prévus et composition de l'offre : 8 logements dont 8 LLS (plan-guide 2023)

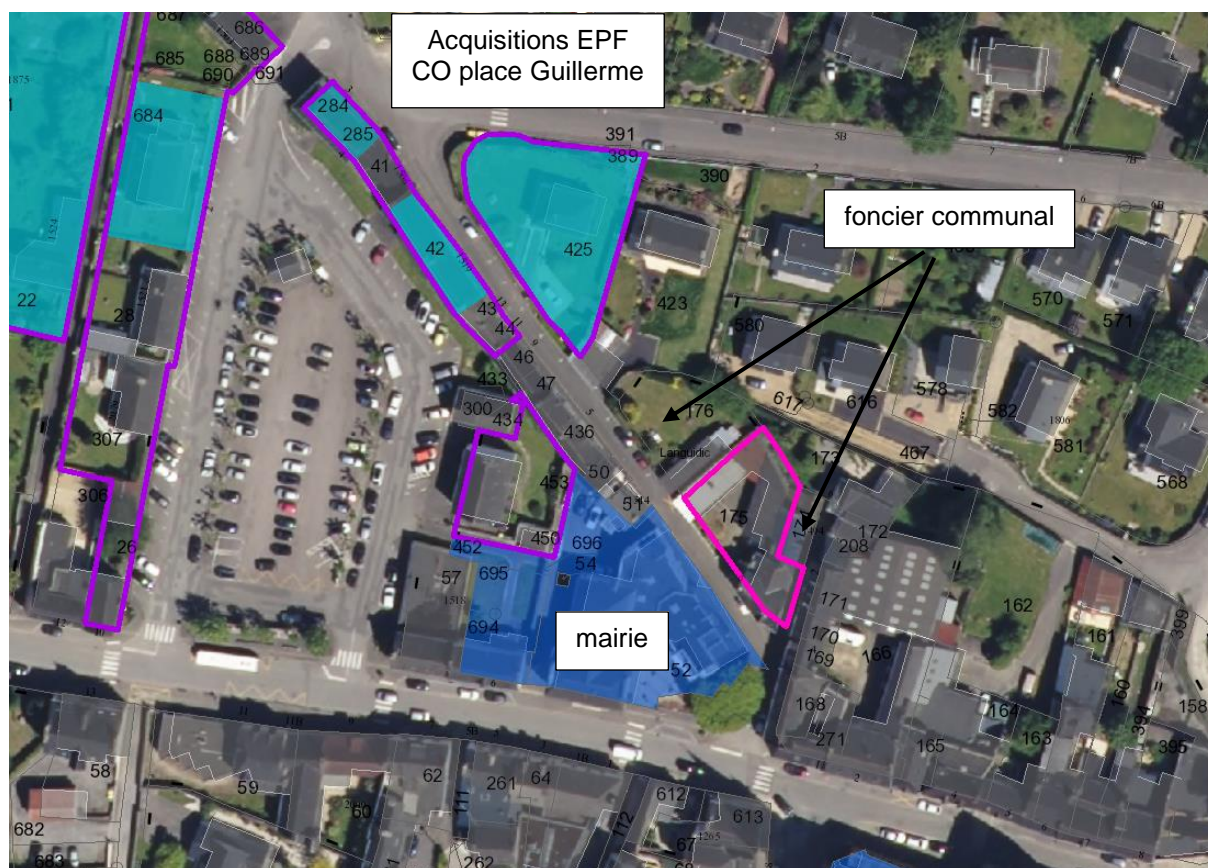
Développement économique projeté

- Type d'activités projetées sur la zone : commerce possible en RDC
- Modalités de requalification de la zone : démolition-reconstruction du bâtiment

Informations techniques

- Montant estimatif d'acquisition : 120.000 € (montant de la DIA)
- Estimatif des coûts de dépollution du site et de déconstruction : 50.000 €
- Montant plafond d'action foncière : 200.000 €
- Document d'Urbanisme : Plan Local d'Urbanisme
- Classement au document d'urbanisme : Ua
- Servitudes éventuelles rattachées aux parcelles : sans objet
- Mode d'acquisition : préemption
- Superficie totale du foncier à acquérir : 465 m²
- Durée du portage souhaitée : 7 ans
- Dossier éligible au dispositif de minoration : oui (minoration travaux)

Éléments de situation



Plan guide - zoom secteur Est de la mairie

