

Métropole de Rennes Le ZAN s'invite dans le nouveau PLH

Après plus de deux ans de concertation, Rennes Métropole (Ille-et-Vilaine) a adopté définitivement le 21 décembre son nouveau programme local de l'habitat (PLH) pour 2023-2028. Dans un contexte de crise de production de logements et de raréfaction du foncier avec la perspective du zéro artificialisation nette (ZAN), le document affiche un objectif ambitieux de 5 000 logements par an, dont 1 250 sociaux pour répondre aux quelque 29 000 demandes en attente. Plus de la moitié de la production (56%) se concentrera sur les cinq villes formant le cœur de la métropole (Rennes, Saint-Jacques-de-la-Lande, Saint-Grégoire, Cesson-Sévigné et Chantepie), avec 78% minimum des livraisons en secteur de renouvellement urbain et une densité d'au moins 100 logements/ha.

Outre la volonté d'accroître le parc HLM, ce PLU - présenté comme « une source d'inspiration pour l'Etat » par Honoré Puil, vice-président de la collectivité délégué au logement et à l'habitat - conforte l'encadrement des loyers dans certains secteurs et vise une meilleure maîtrise du sol, considéré comme un « bien commun ».

Bail réel solidaire étendu à 31 communes. C'est ainsi que le nouveau texte propose plusieurs innovations comme la généralisation de la dissociation foncier/bâti sur les terrains publics en vue de mieux maîtriser les prix de l'immobilier. Par ailleurs, le dispositif de bail réel solidaire (BRS), qui permet de produire sur ce principe des logements en accession sociale à un prix abordable (environ 2 800 euros/m² actuellement, y compris dans Rennes) va être étendu à 31 communes, contre 8 aujourd'hui. Enfin, la métropole va mettre en place « une gouvernance du diffus » afin notamment de recourir plus fréquemment au droit de préemption hors zones d'aménagement public. ● J.-P. D.



NICOLAS TROUILLARD

Rennes Un petit village pour les associations du Blosne

S'inscrivant dans le projet de renouvellement urbain porté par la Ville de Rennes (Ille-et-Vilaine) et l'Etat pour développer le quartier du Blosne, un nouveau pôle associatif de 2 000 m² a ouvert en septembre 2023 après deux ans de travaux.

Baptisé le « Polyblosne » après un vote des habitants, ce projet de 7,79 M€ TTC a été imaginé par l'agence parisienne Antonio

Virga Architecte épaulée par le BET TPF-I et Pollen Paysages. Ses concepteurs ont proposé que le bâtiment, constitué d'émergences de deux à trois étages, prenne la forme de cinq volumes rappelant l'architecture d'un village et reliés par un socle commun, des coursives et des passerelles. Certaines activités sont visibles depuis l'espace public (espace jeunes, salle multisport, salle famille), tandis que d'autres sont tournées vers les patios (petite enfance, salle pour l'accueil de loisirs, bureaux...). La structure en béton s'harmonise avec les larges vitrages et le bardage aluminium ou bois. ● J.-P. D.