

LE PROJET PORH GUERH

Préambule

Face à une **pénurie de logements à prix abordable** pour une population locale, la commune de Gâvres souhaite intégrer à sa politique, des projets immobiliers **destinés à la résidence principale, et majoritairement aux jeunes ménages**

Dans ce contexte, la municipalité a lancé en 2019 un appel à projets sur du foncier constructible, qu'elle possède avec Lorient Agglomération sur le secteur du Porh Guerh, et acquis initialement par l'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPFB) en 2010.

La société **VILLADIM** a été choisie pour assurer l'aménagement, la viabilisation et la commercialisation de ce secteur, en s'engageant à proposer au total :

- **70 % de lots viabilisés destinés à des logements sociaux et ou en accession aidée** (au lieu des 40 % définis dans le PLH de Lorient Agglomération),
- **30 % de lots viabilisés en accession non aidée,**

Tous destinés obligatoirement à la résidence principale.

LE PROJET PORH GUERH

L'offre de logement

Les lotissements à Porh Guerh respectent les critères définis dans la convention signée avec l'Établissement Public Foncier de Bretagne en 2010, à savoir :

- 30 % à minima de logements sociaux, dont 25 % en locatifs (PLUS, PLAI) et 5% en accession (Pass Foncier, PSLA, etc.).
- Une densité minimale de 20 logements par hectare.

Sur une surface totale d'environ 1,3 ha, il y aura ainsi à terme **23 lots et 2 macro-lots représentant au total 35 logements** répartis de la façon suivante :

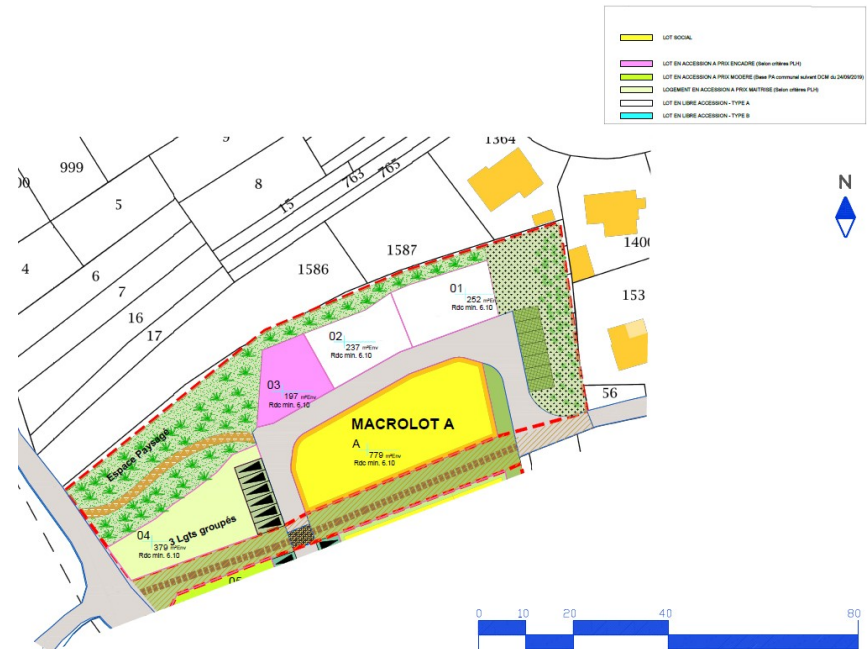
- 5 lots en accession aidée à **prix encadré** pour 5 maisons individuelles
- 4 lots en accession aidée à **prix modéré** pour 4 maisons individuelles,
- 3 lots en accession aidée à **prix maîtrisé** pour 3 logements groupés ou maisons mitoyennes,
- 11 lots en accession **non aidée** pour 11 maisons individuelles,
- 1 macro-lot pour 5 logements en **locatif social** pour 5 maisons en bande,
- 1 macro-lot pour 7 logements en **locatif social** pour 6 appartements et 1 maison individuelle.

Route du Fort Nord

Sur ce projet "Route du Fort - Partie Nord", il y aura ainsi au total 5 lots déclinés de la façon suivante :

- **2 lots en accession libre**, lots N°1 et 2, pour maison individuelle ;
- **1 lot en accession à prix encadré**, lot N°3 pour maison individuelle ;
- **1 lot en accession à prix maîtrisé** (selon critères PLH) lot N°4 destiné à 3 logements groupés (en intermédiaire, ou maisons mitoyennes).
- **1 macro-lot A** destiné à 5 maisons mitoyennes **en locatif social** (portée par le bailleur AIGUILLON Construction).

Le tout représentera au total **11 logements**.

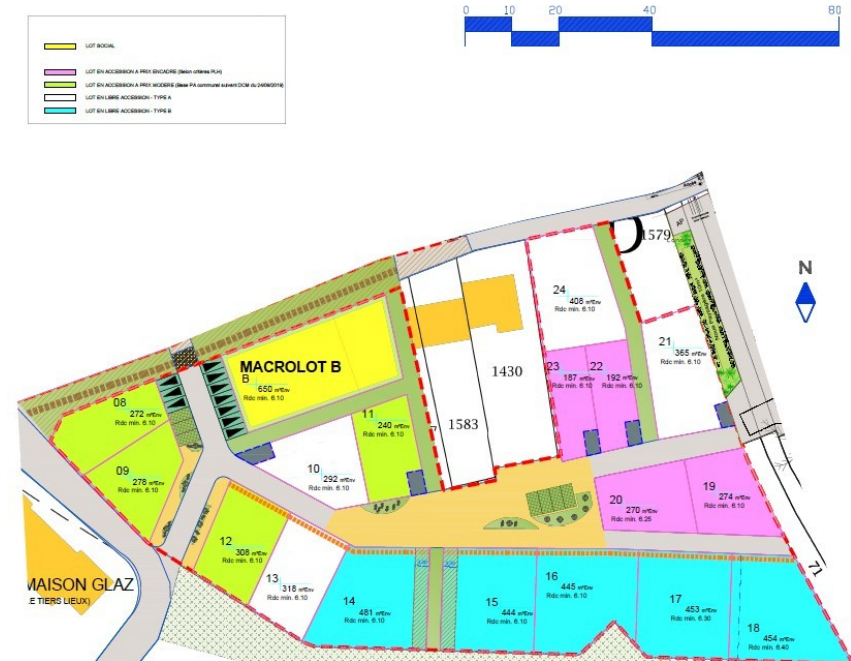


Route du Fort Sud

Afin de respecter la servitude de mixité sociale fixée par l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur du Porh-Guerh du PLU et du PLH 2017-2022, il y aura :

- 4 lots (N°19, 20, 22 et 23) en **accession à prix encadré** pour maison individuelle,
- 4 lots (N°8, 9, 11 et 12) en **accession à prix modéré** pour maison individuelle,
- 9 lots (N°10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21 et 24) en **accession libre** pour maison individuelle,
- 1 Macro-lot B pour 7 **logements en locatif social** dont 6 appartements et une maison (porté par le bailleur AIGUILLON Construction),.

Le tout représentera au total **24 logements**.



		N° DE LOT	NOMBRE
SUD	ACCESSION LIBRE	10, 13, 21, 24, et 14 à 18	9
	PRIX ENCADRES	19, 20, 22 et 23	4
	PRIX MODÉRÉS	8, 9, 11 et 12	4
	LOCATIF SOCIAL	Macro lot B	7 : 6 appartements + 1 maison
NORD	ACCESSION LIBRE	1, 2	2
	PRIX ENCADRES	3	1
	PRIX MAÎTRISE	4	3 Logements groupés ou maisons mitoyennes
	LOCATIF SOCIAL	Macro lot A	5 maisons mitoyennes
Total			35