

PLAN GUIDE LA CHAPELLE-DES-MARAIS



Action n° 12	Nom : Opération Hameau du Petit Marais		
Orientation stratégique Conforter	Statut de l'action engagée	Niveau de priorité Fort	Parcelles concernées : AE12/ 13 / 752

Descriptif général de l'action	<p>Il s'agit d'un projet de renouvellement urbain dans le tissu pavillonnaire situé à 500 m de l'église et à proximité immédiate de l'école des Fifendes. La parcelle de 1 276 m² est actuellement occupée par un logement dégradé, qu'il conviendra de démolir dans le cadre du projet.</p> <p>Dans le cadre de sa politique de l'habitat et pour répondre aux objectifs de production de logements sociaux, Saint-Nazaire agglomération (SNA) a acquis les trois parcelles en mai 2020. Le foncier a ensuite été revendu à CISN résidence locative (délibération du 04 juillet 2023).</p> <p>Un permis de construire a été accordé début 2023 permettant de densifier l'offre en logements par rapport à celle existante. Il s'agit de logements locatifs sociaux.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Développer et densifier l'offre en logements dans le centre-bourg. • Contribuer à la production de logements sociaux : opération conforme aux orientations de la programmation du PLH et aux attendus du CMS.
Contenu de l'action	<p>1/ lancement de l'opération</p> <p>Le comité d'engagement du CISN a validé (oct. 2024) le lancement de l'opération. Elle doit passer en bureau communautaire de SNA début 2025 pour validation de son lancement.</p> <p>Vigilance</p> <p>Le site est enclavé au fond de l'impasse desservant l'école et il est donc contraint pour les circulations automobiles. Le site est également arboré.</p>
Maître d'ouvrage	CISN résidence locative
Partenaires potentiels	<ul style="list-style-type: none"> • SNA • Département
Calendrier prévisionnel	<p>Court terme (2024-2026)</p> <ul style="list-style-type: none"> • PC déposé 06/12/2022 • 2024 : validation en comité d'engagement du CISN • Début 2025 : passage en bureau communautaire de SNA pour validation • 2025 : lancement de la démolition du bâti existant puis des travaux • 2026/2027 : livraison
Coût global prévisionnel ou définitif	<p>Etudes et acquisition</p> <ul style="list-style-type: none"> • Charge foncière : 251 637 € <p>Travaux</p> <ul style="list-style-type: none"> • Travaux : 843 246 € • Honoraires et divers 166 341 € • Revalorisations : 26 896 € <p><i>Montant total prévisionnel 1 288 120 € (délib. SNA 17/10/2023)</i></p>

Plan de financement prévisionnel	<ul style="list-style-type: none">• CISN résidence locative• SNA• Banque des territoires• Action logement• Département <p><i>(délib. SNA 17/10/2023)</i></p>
Indicateurs de suivi	<ul style="list-style-type: none">• Nombre de demandes de logements sociaux•
Liens autres programmes et contrats territorialisés	<ul style="list-style-type: none">• SNA
Autres fiches actions liées Annexes	<ul style="list-style-type: none">• FA 18- Schéma de principe des mobilités