

# PLAN GUIDE LA CHAPELLE-DES-MARAIS



<b>Action n° 7</b>	<b>Nom : Îlot rue des Écluses et rue des Iris</b>		
<b>Orientation stratégique</b> Conforter	<b>Statut de l'action</b> engagée	<b>Niveau de priorité</b> Fort	<b>Parcelles concernées :</b> AH 460/ 462/ 463/ 464/ 466/ 462/ 464/ 467/ 468/ 469/ 470/ 471/ 472/473

<b>Descriptif général de l'action</b>	<p>Il s'agit d'une opération de confortement d'habitat par densification sur une grande parcelle récemment divisée en 4 lots. L'un des lots a une maison individuelle qui ne fait pas partie du projet. Sur les autres lots, la création de maisons individuelles va répondre à une demande de locatifs sociaux (fichier commun de la demande).</p> <p>Le site situé dans le centre-bourg, à l'angle de la rue des Écluses et de la rue du Bé, bénéficie de la proximité des équipements, services et commerces du bourg. En outre, sa position sur la rue des Écluses est également intéressante car la rue fera partie de la réflexion d'une valorisation des déplacements courts en modes doux au sein du centre-bourg. Ces futurs aménagements offriront aux habitants des opportunités pour privilégier les déplacements courts non motorisés. Enfin l'espace boisé au sud de la parcelle doit également permettre une valorisation paysagère du futur programme.</p>
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conforter l'offre en logements dans le centre-bourg</li> <li>• Contribuer à la production de logements sociaux : opération conforme aux orientations de la programmation du PLH et aux attendus du CMS</li> </ul>
<b>Contenu de l'action</b>	<p><b>Une opération 100 % logements sociaux</b></p> <p>Il s'agit d'un projet de vente en bloc d'un promoteur privé à un bailleur. Le projet est constitué de <b>9 maisons individuelles</b> en R+1 avec deux zones de stationnements reportés.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 5 PLUS, 3 PLAi, à l'étude 1 PLS</li> <li>• 9 T4</li> <li>•</li> </ul> <p><b>Vigilance</b> Ménager les vues sur le voisinage par une intégration urbaine de qualité</p>
<b>Maître d'ouvrage</b>	Opérateur privé
<b>Partenaires potentiels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Saint-Nazaire agglomération (SNA)</li> <li>• Bailleur</li> </ul>
<b>Calendrier prévisionnel</b>	<p><b>Court terme (2024-2026)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Fin 2024 : dépôt du PC</li> <li>→ Fin 2024/2025 : contrat de réservation à signer avec un bailleur</li> <li>→ 2025 : travaux</li> <li>→ 2026/2027 : livraison</li> </ul>
<b>Coût global prévisionnel ou définitif</b>	<p><b>Etudes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> <li>•</li> </ul> <p><b>Travaux/ rachat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>
<b>Plan de financement prévisionnel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un bailleur</li> <li>• Saint-Nazaire agglomération (SNA)</li> <li>• Département</li> </ul>

Envoyé en préfecture le 09/12/2024

Reçu en préfecture le 10/12/2024

Publié le 10/12/2024



ID : 044-214400301-20241204-D20241275-DE

<b>Indicateurs de suivi</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Nombre de demandes de logements sociaux</li><li>• Enquête d'occupation des nouveaux logements</li><li>• </li></ul>
<b>Liens autres programmes et contrats territorialisés</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• PLH SNA</li></ul>
<b>Autres fiches actions liées Annexes</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• FA 18 – Schéma de principe des mobilités</li></ul>