

PLAN GUIDE LA CHAPELLE-DES-MARAIS



Action n° 9	Nom : l'îlot Poste-Lavoir		
Orientation stratégique Conforter Révéler	Statut de l'action validé	Niveau de priorité médian	Parcelles concernées : AE285 / 781

Descriptif général de l'action	<p>A l'angle de la rue du Lavoir et du boulevard de la gare, à l'entrée du bourg de la commune, une construction comprenant deux habitations dégradées a été repérée. L'un des logements est potentiellement vacant. La parcelle AE 285 fait 295 m². Le bâtiment est protégé réglementairement (PLUi « Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural »).</p> <p>La parcelle contiguë AE 781 est un garage avec à l'arrière un terrain. Elle est communale. Sa surface est de 79 m².</p> <p>Le site est intéressant car situé à l'entrée du bourg par la rue du Lavoir. Il convient de s'interroger sur l'avenir de ces bâtiments aujourd'hui dégradés. Les propriétaires ont-ils besoin d'un soutien pour une réhabilitation de leur logement s'ils le souhaitent ? Le cas échéant ou à plus long terme, le site pourrait faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain.</p> <p>Il se situe sur le boulevard de la Gare qui fera l'objet d'un aménagement d'espace public dans la continuité de l'opération de l'îlot de la Graineterie.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Réhabilitation potentielle du patrimoine bâti • Conforter ou développer l'offre en logement par une petite opération de renouvellement urbain • Qualifier l'entrée de bourg
Contenu de l'action	<p>1/ approcher les propriétaires Faire le point avec les propriétaires sur leurs besoins et d'éventuelles difficultés. Mettre en place, s'ils le souhaitent, un dispositif d'accompagnement à la réhabilitation de leur logement</p> <p>2/ veille foncière avec option d'acquisition foncière Selon le projet des propriétaires, une action d'acquisition à plus ou moins long terme pourrait être mise en œuvre ; si long terme, alors mettre en place une veille foncière</p> <p>Vigilance</p> <ul style="list-style-type: none"> - La parcelle jouxte un bâtiment poste Orange (parcelle AE780) - L'enfouissement des lignes électriques sera à prévoir dans le cadre de l'aménagement du boulevard de la Gare (FA 1- îlot de la Graineterie).
Maitre d'ouvrage	commune
Partenaires potentiels	<p>Selon le projet</p> <ul style="list-style-type: none"> • Saint-Nazaire agglomération (SNA) • Département • EPF • ANAH • Action Logement •
Calendrier prévisionnel	<p>Court terme (2024-2026)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2024 : Prise de contact avec les propriétaires et veille foncière • Etude capacitaire si acquisition <p>Moyen terme (2026 et +)</p>

	<ul style="list-style-type: none">Lancer une Moe pour l'aménagement du site
Cout global prévisionnel ou définitif	Etudes Travaux
Plan de financement prévisionnel	A définir selon le projet
Indicateurs de suivi	<ul style="list-style-type: none">Suivi des DIA
Liens autres programmes et contrats territorialisés	<ul style="list-style-type: none">
Autres fiches actions liées Annexes	<ul style="list-style-type: none">FA 19: conforter la stratégie de veille foncièreFA 1- ilot de la GraineterieZoom 1 Ilot Poste / Lavoir