

Programme de Terre d'Armor Habitat à "Bégard" pour 11 logements (Keranv)**ANNEXE – fiche projet**

- ▶ **Adresse postale du projet** : Rue Hent Penn Vur
- ▶ **Parcelles concernées (références cadastrales)** : G 1219
- ▶ **Date du permis de construire** : Demande déposée le 02 novembre 2023
- ▶ **Date prévisionnelle de commencement des travaux** : Septembre 2024
- ▶ **Date prévisionnelle de livraison du chantier** : Août 2025
- ▶ **Date prévisionnelle de mise en location par l'opérateur social** : Septembre 2025

▶ Présentation succincte de l'opération :

En partenariat avec la Ville de BEGARD, Terres d'Armor Habitat mène une opération de renouvellement urbain sur le site rue E. Renan avec la démolition d'un ensemble immobilier de 44 logements.

A terme, les 44 logements seront reconstitués sur BEGARD ; 11 logements le sont déjà (sites Bodiou rue A. Le Braz et Baher rue J. Curie).

Cette opération, objet de la présente demande, représente la reconstitution de 11 logements supplémentaires rue Keranv. Dont 12 prévus d'être reconstruits sur site et 10 logements en VEFA à proximité de la Maison Médicale.

- ▶ **Nombre total de logements** : 11 dont publics : 11 / dont privés : 0
- ▶ **Nombre de logements sociaux par type** : T2-T2bis : 3 / T3 : 3 / T4 : 3 / T5 : 2
- ▶ **Surface habitable moyenne** : T2/T2 bis : 52,45 m² / T3 : 66,30 m² / T4 : 79,45 m² T5 : 95,90 m²
- ▶ **Totale Surface habitable** : 786,4 m²
- ▶ **Nombre de PLUS et de PLAI** : 11 PLUS C-D
- ▶ **Plafonds de loyer appliqués (hors charges, hors annexes) en €/m² de surface utile** : 5,82 €/m² SU
- ▶ **Nombre de logements accessibles aux PMR** : 11
- ▶ **Coût moyen par logement neuf, charge foncière incluse** : 170 786, 97 € HT
- ▶ **Coût de revient situé entre 1800 et 2800€ TTC/m² SHAB (critère d'éligibilité au FIFE)** : oui (2610€ TTC/m²)

▶ Caractéristiques par rapport à l'insertion du projet et aux enjeux de développement durable :**« Mixité sociale et intergénérationnelle »**

Ce projet de 11 pavillons, situé en quartier pavillonnaire, est composé de 3 T2, 3 T3, 3 T4 et 2 T5. Cette mixité voulue des typologies en fait un programme destiné à des ménages aux profils variés (familles, personnes vieillissantes, jeunes ménages...) traduisant concrètement les enjeux de mixité sociale et intergénérationnelle.

« Logement abordable »

Cette offre de 11 logements locatifs sociaux, financés en PLUS-CD, favorise l'installation de personnes aux revenus modestes.

« Logements accessibles (PMR)/adaptés »

L'ensemble des logements sera accessible selon la réglementation en vigueur, avec chambre et salle d'eau au RDC. Les 6 logements T2/T3 sont prévus de plain-pied. Les logements sont adaptables (renforcement de cloisons, ...) et seront adaptés à la demande, en cours de chantier, en fonction des besoins du locataire et sur les conseils de l'ergothérapeute.

« Maîtrise de l'étalement urbain »

Lotissement haute densité (706 m²/logement, densité brute avec trame viaire)

« Lutte contre la précarité énergétique »

Les logements bénéficieront de la dernière réglementation environnementale à savoir la RE2020, avec une isolation renforcée et un objectif de confort en été. Les logements seront performants thermiquement limitant les charges liées à la consommation d'énergie. Les logements seront alimentés par une source d'énergie unique - l'électricité- ; ainsi les locataires n'auront à souscrire qu'un seul contrat d'abonnement.

Consommation énergétique prévisionnelle des logements créés (logements neufs) : Moyenne de 51.28 kWh/m²/an EP

« Intégration urbaine et paysagère »

Tout espace extérieur non réservé au stationnement, au cheminement d'accès aux logements et aux terrasses sera aménagé en espaces verts engazonnés. Le projet a été conçu de manière à s'intégrer à l'aménagement du lotissement (Plantation d'arbre, GIÉP, ...) et permettre la continuité avec le lotissement existant.

La volumétrie des logements alternant logements de plain-pied et R+1, toitures plates et bi-pentes s'intègre de manière harmonieuse au quartier pavillonnaire dans lequel le projet s'insère.

« Cadre de vie et revitalisation de la commune » (proximité des services, commerces et équipements, transports)

Ce programme destiné aux familles, jeunes ménages et personnes âgées favorisera le dynamisme des commerces et services.

Le projet se situe à 1,4 km de tous services disponibles au sein de la commune de BEGARD (services publics, équipements sportifs, groupe scolaire, transport en commun). Le cadre de vie boisé offre un environnement paisible pour les locataires.

« Architecture favorisant la vie de quartier et le lien social »

Le lotissement à taille humaine se trouvant en impasse, la circulation de véhicules s'en trouve réduite, et laisse place aux locataires de se rencontrer.

« Innovation » : Pas de précisions fournies

Envoyé en préfecture le 07/06/2024

Reçu en préfecture le 07/06/2024

Publié le

ID : 022-200067981-20240528-DEL2024_05_137-DE



