



# **COEUR LAURENAN** **DEFI COLLECTIF**



# **COPIIL 7**

7 septembre 2019

10h/12h

## **10h15 : ACTIVITÉS**

- Coeur de bourg
- Salle des fêtes

## **11h : ESPACE PUBLIC**

- École
- Place centrale
- Chabre

## **11h30 : LOGEMENTS**

- Rénovations
- Logements neufs & Lotissements

# LOGEMENTS PAYSAGE ACTIVITÉS

coordinateurs

		COPIL7 7 sept 2019		COPIL8 14 dec 2019		MUNICIPALES 15&22 mars		2020					
		aout	sept	oct	nov	dec	jan	fev	mars	avr	mai	juin	
COMMERCE BATI	Bleuenn & JJ	PROJET (David) 9sept (asso) et 16sept (CM) Présentation du travail des étudiants Présentation du travail de David			TRAVAUX DIAG GROS OEUVRE : controle pignon Sud et charpente Tubage et poele ? ERP Sécurité incendie et PMR 2nd OEUVRE : Elec et plomberie (devis)								
	COMMERCE ACTIVITE	Bleuenn, Sonia & Pascal, Corentin, Gilles, David	PAIN & EPICERIE Bénévoles (Sonia) Epicerie novembre Plages d'ouvertures ? (Gilles et Hubert)										
			ASSO Administration Finance (Corentin)										
SALLE DES FETES	Eric	EMPLOI (Valérie) AAP Region emploi associatif EVS (Espace de Vie Social) / DLA (Dispositif d'Emploi Associatif) (Hubert)											
		EVENEMENTS (Bleuenn & Gilles) Fête de la musique (Asso) Prochains événements Communication (Gilles)											
		TRAVAUX (Eric) 5 lots attribués - 6 lots en attente Paille ramassée (1120 bottes) - Yvon et JJ			DEBUT DES TRAVAUX								
PARVIS ECOLE	Valérie & Linda	COUR sud & Est (Valérie et Linda) Acquisition conception enseignant APE			COUR ouest (Linda) cerisier et pluviales								
PLACE CENTRALE	Linda & Nathalie	PLANTATIONS ARBRES (Nathalie & Linda) Dessin et réalisation Fresque bilan chicanes - Bilan fresque Fosses et chicanes & plots - ( Serge)			TRAVAUX Fosses & plantations								
CHABRE	Eric LL, Serge, Valérie B	CHABRE (Bernard & Valérie B) Mise à jour plantations (Sylvain) Devis EP (5k€) - Travaux automne Dpt juillet - Plots après place Atelier Thierry Gueheneuc 6/07 12/10			TRAVAUX EP - Automne								
PLUI	Valérie & Bernard	PLUI (Bernard et Valérie) EBC à identifier autour du bourg (agriculteurs) Activités en campagne, autres qu'agricole Restructuration foncière avec les propriétaires Rencontres ER			Rencontres propriétaires (?)		APPROBATION DU PLUI						
LOGEMENTS VACANTS	Emmanuelle & Bernard	POSTE (Bernard) PC en cours Richards ?			Rencontres propriétaires (?) Maison Cochet		TRAVAUX POSTE						
NOUVEAUX LOGEMENTS	Valérie & Sylvain	3 LGTS NEUFS MAIRIE (bernard) CAH ?											
		ETUDIANTS (Sylvain) Projets Etudiants											
LOTISSEMENT COMMUNAL	Jean-Jacques & Yvon	PLAN (Sylvain) Mitoyenneté - Plantations - entrée		GEOMETRE & VRD (jj & Yvon) devis à faire			PLANTATION HAIE (Linda) à organiser avec Linda et les habitants						





# ACTIVITÉS

# L'ASSOCIATION



# LES BÉNÉVOLES



# LES ÉVÉNEMENTS











# LE LIEU



--- LIMITE CADASTRALE

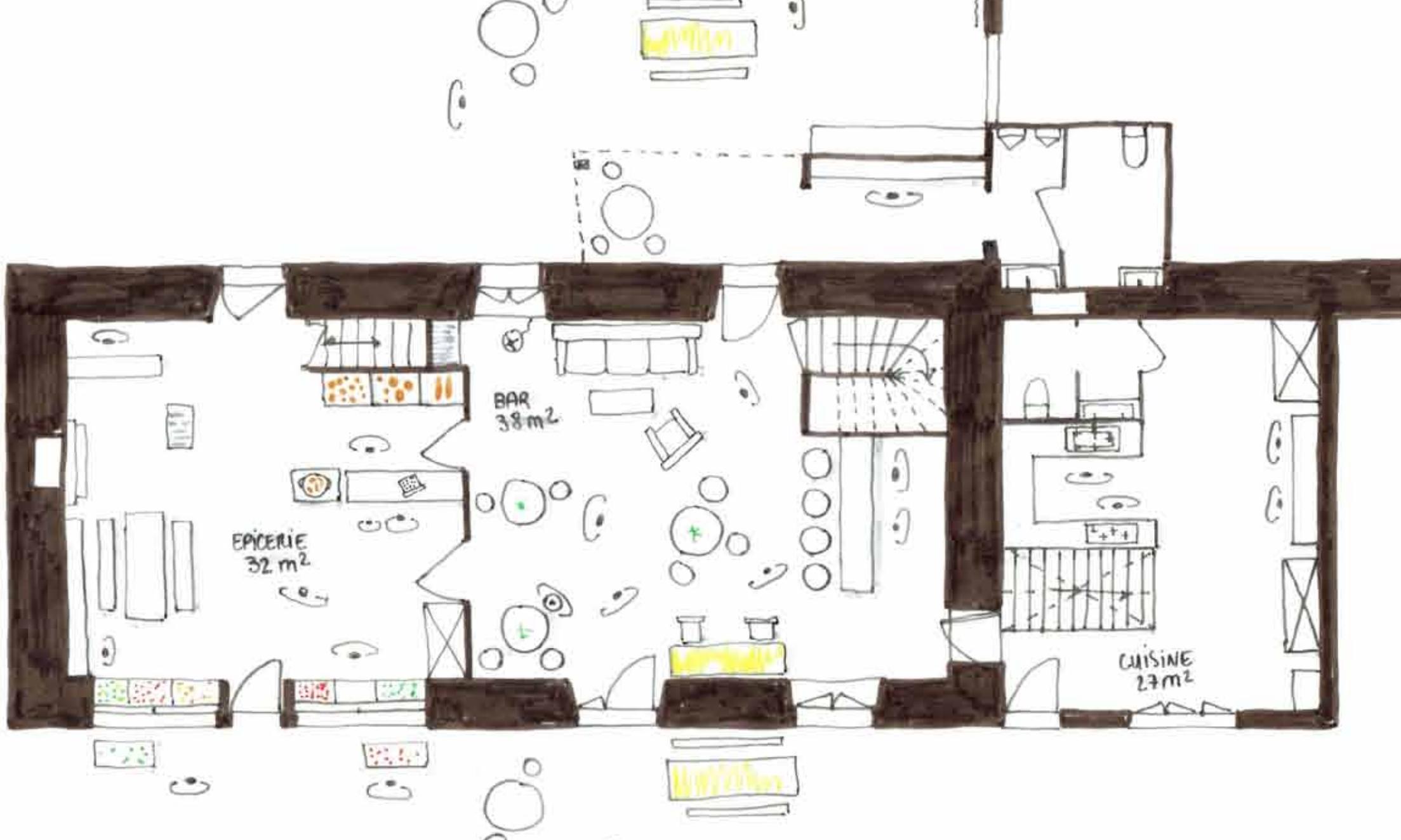
■ LA FORGE: Espace modulaire à vocation culturelle (concert, exposition...)

■ EPICERIE: Dépôt de pain et épicerie (producteurs locaux/circuit court...)

■ CAFÉ: Café/Bar associatif

■ CUISINE: Confection de/des repas lors des différentes animations et évènements

□ R+1 / Etage: bureaux à destination de l'association et des ateliers intergénérationnels



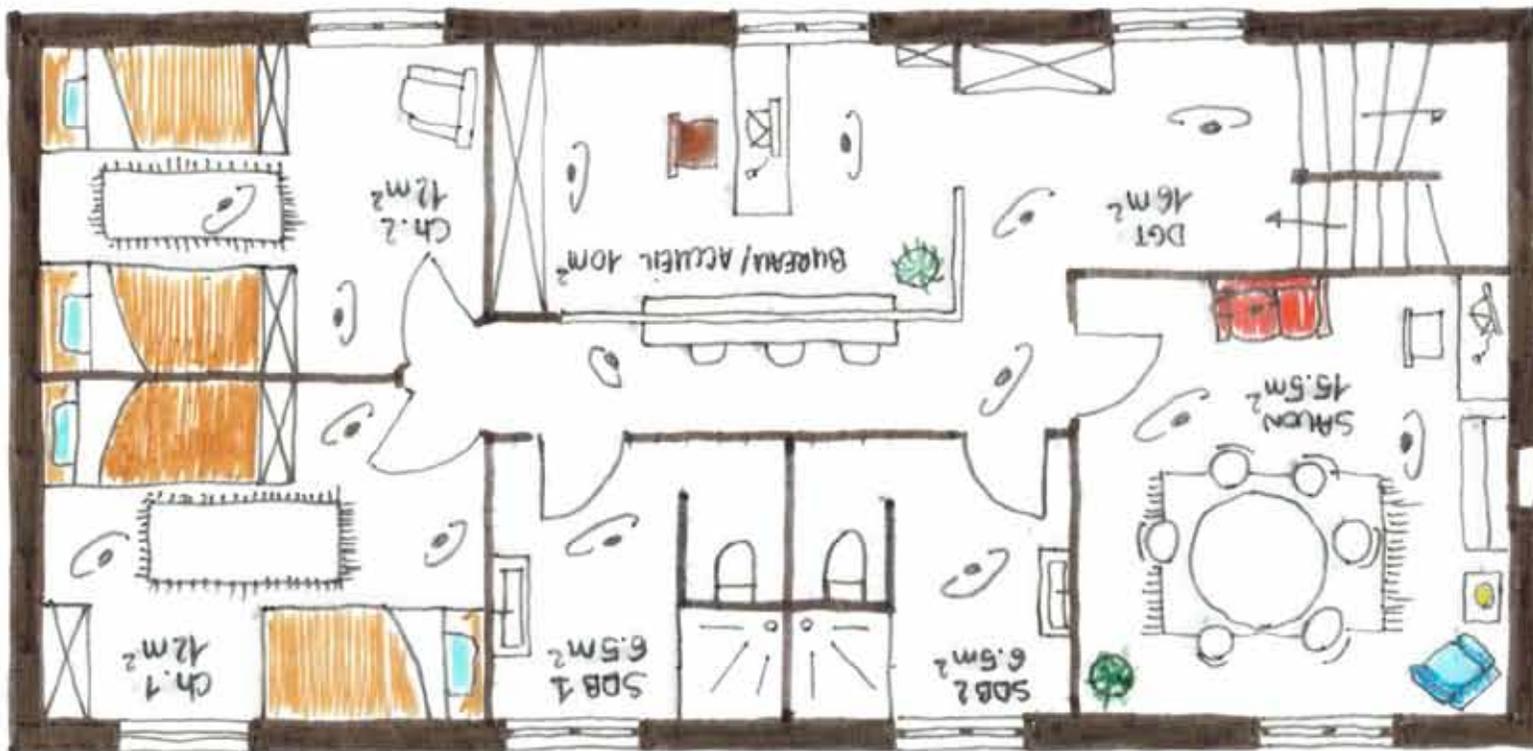
EPICERIE  
32 m<sup>2</sup>

BAR  
38 m<sup>2</sup>

CUISINE  
27 m<sup>2</sup>

PLACE TERRASSE

Niveau RDC  
Format: A3



Niveau R+1  
Format: A3  
Echelle: 1:100

















**PAYSAGE**

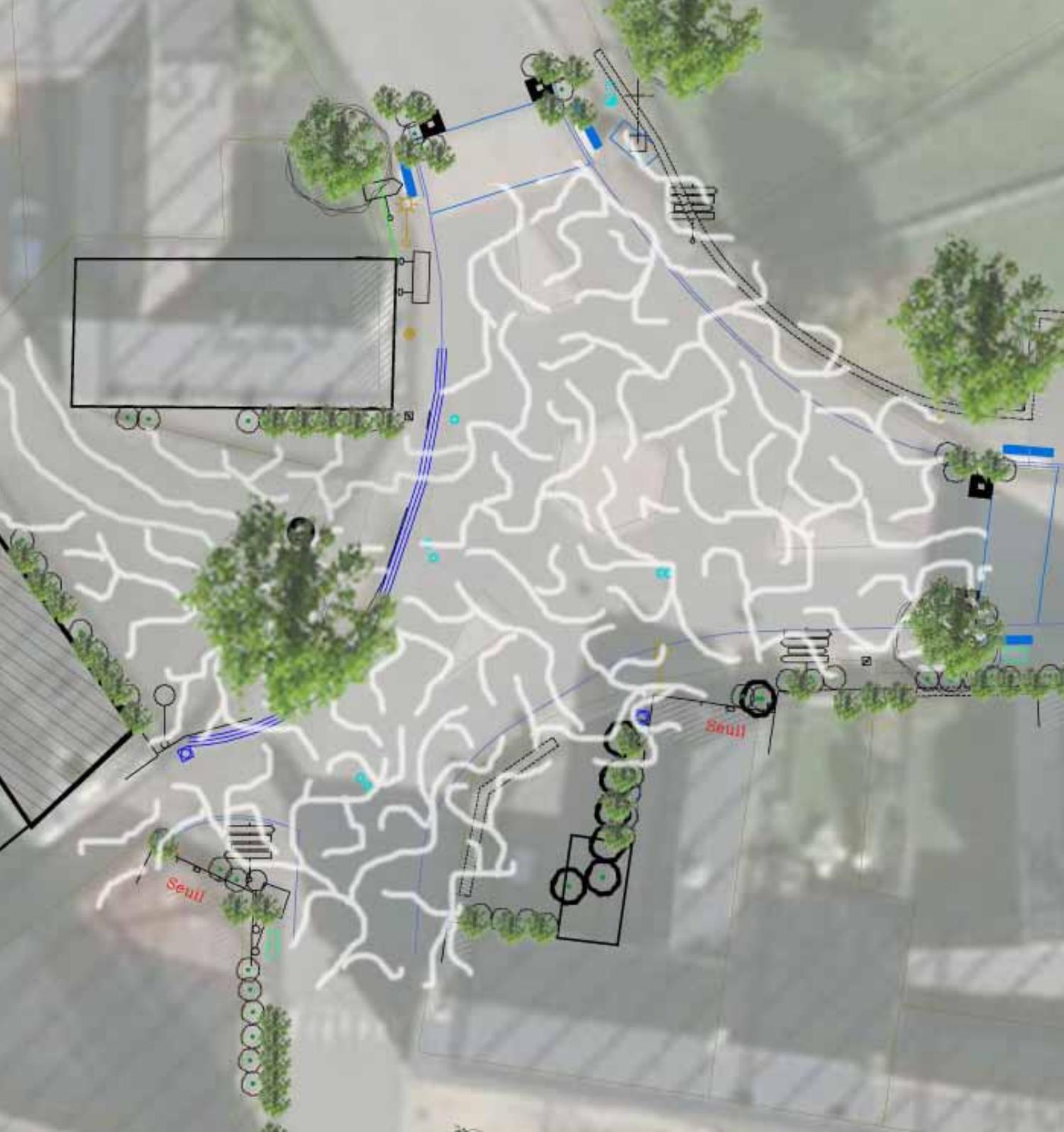
# PARVIS D'ÉCOLE





# PLACE CENTRALE





La reconquête du commerce central s'accompagne du réaménagement de la place à travers un projet participatif et peu coûteux, dans sa conception (dessin sur site).

Plusieurs pistes sont évoquées pour passer d'un carrefour à une place :

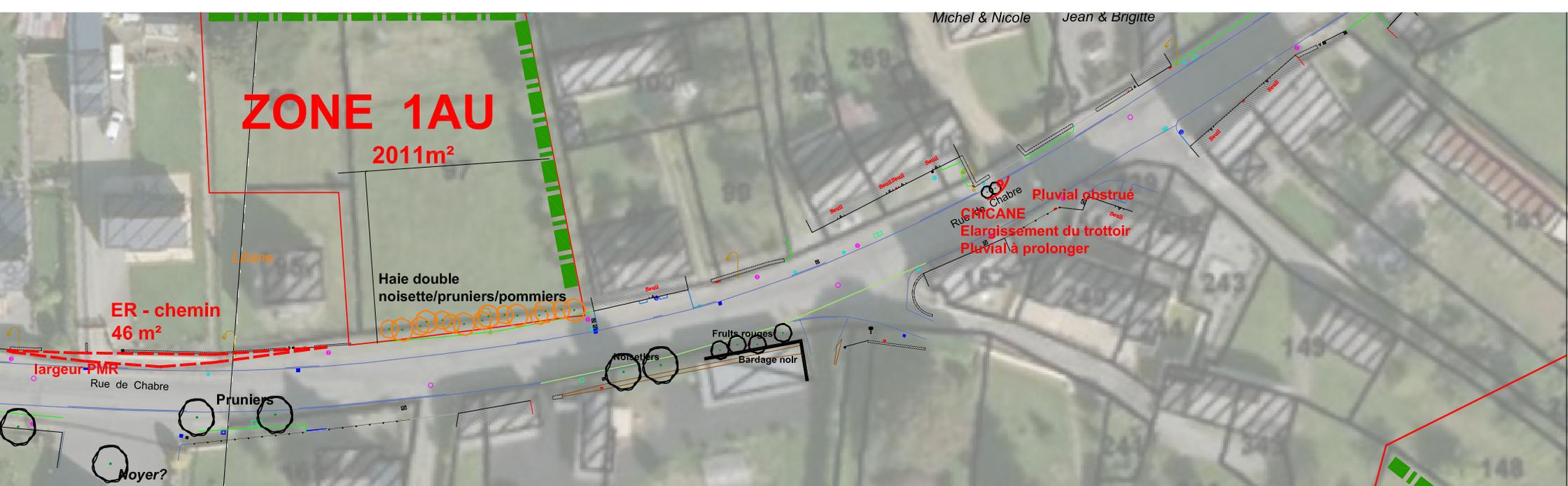
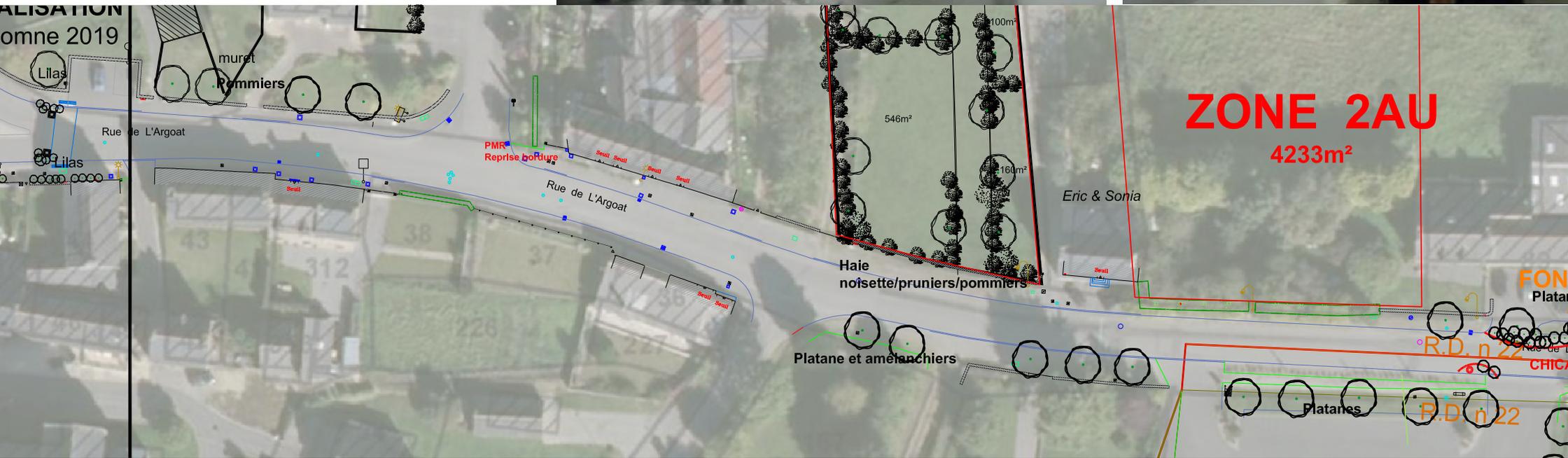
Ouverture des façades, plantations, peinture, mobilier..., éclairage...



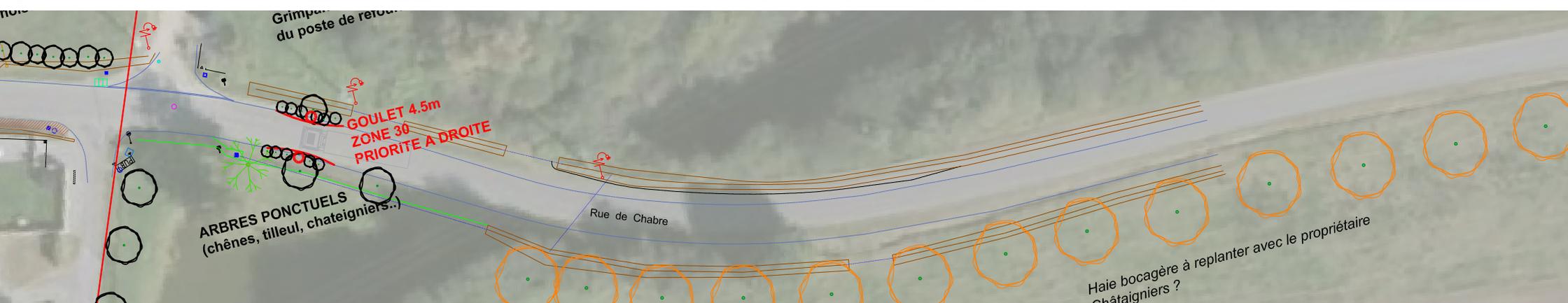
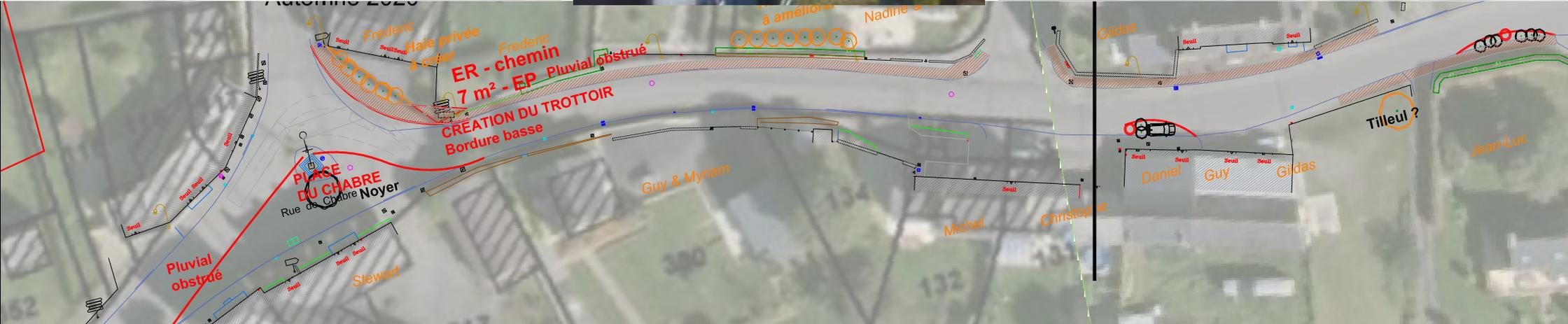




# CHABRE









**AVANT**



## HAIES & CLOTURES

### 1 : PREPARATION

- Mairie : plaquette de sensibilisation (fruitiers, mielifères, entretien, couleurs, parfum, persistant...)

### 2 : REALISATION

- Riverains : prises de conseils auprès de la mairie



**APRES**



# LOGEMENTS

# PLUI

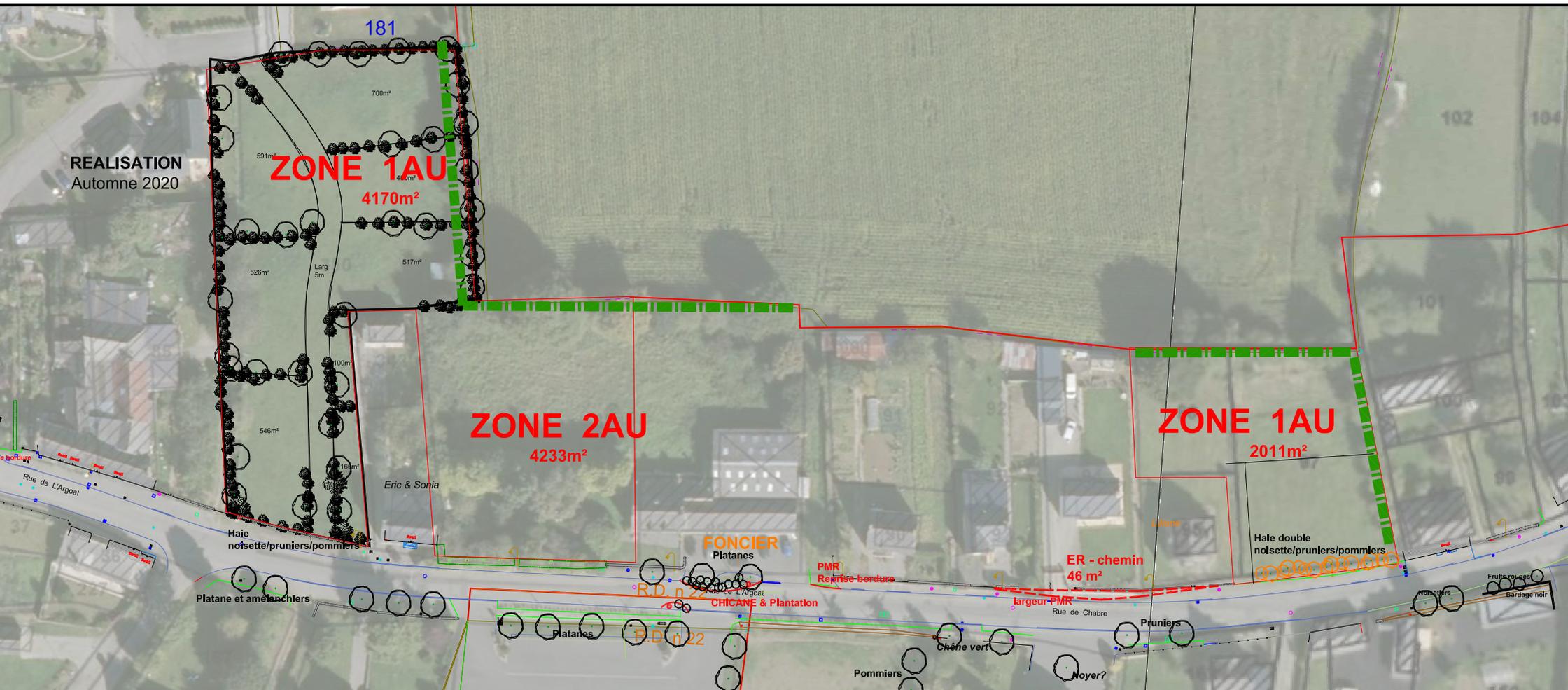
LCBC a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI).

Cette procédure sera l'occasion de rappeler les principes du développement du bourg actés dans le PLU actuel (approuvé en sept 2017) et si besoin de les faire évoluer.

Prévisions à 10 ans :

+ 55 habitants

+ 50 logements dont 1/3 en rénovatin/extension





DURET



# LOGEMENTS VACANTS

Plusieurs constructions dans le centre bourg sont délaissées malgré une architecture traditionnelle de qualité. Ce patrimoine donne au bourg son identité et ses couleurs. Il est essentiel de permettre son maintien, sa rénovation et son occupation en lien étroit avec les propriétaires.

LE BOUDEC



COCHET



COMMUNE



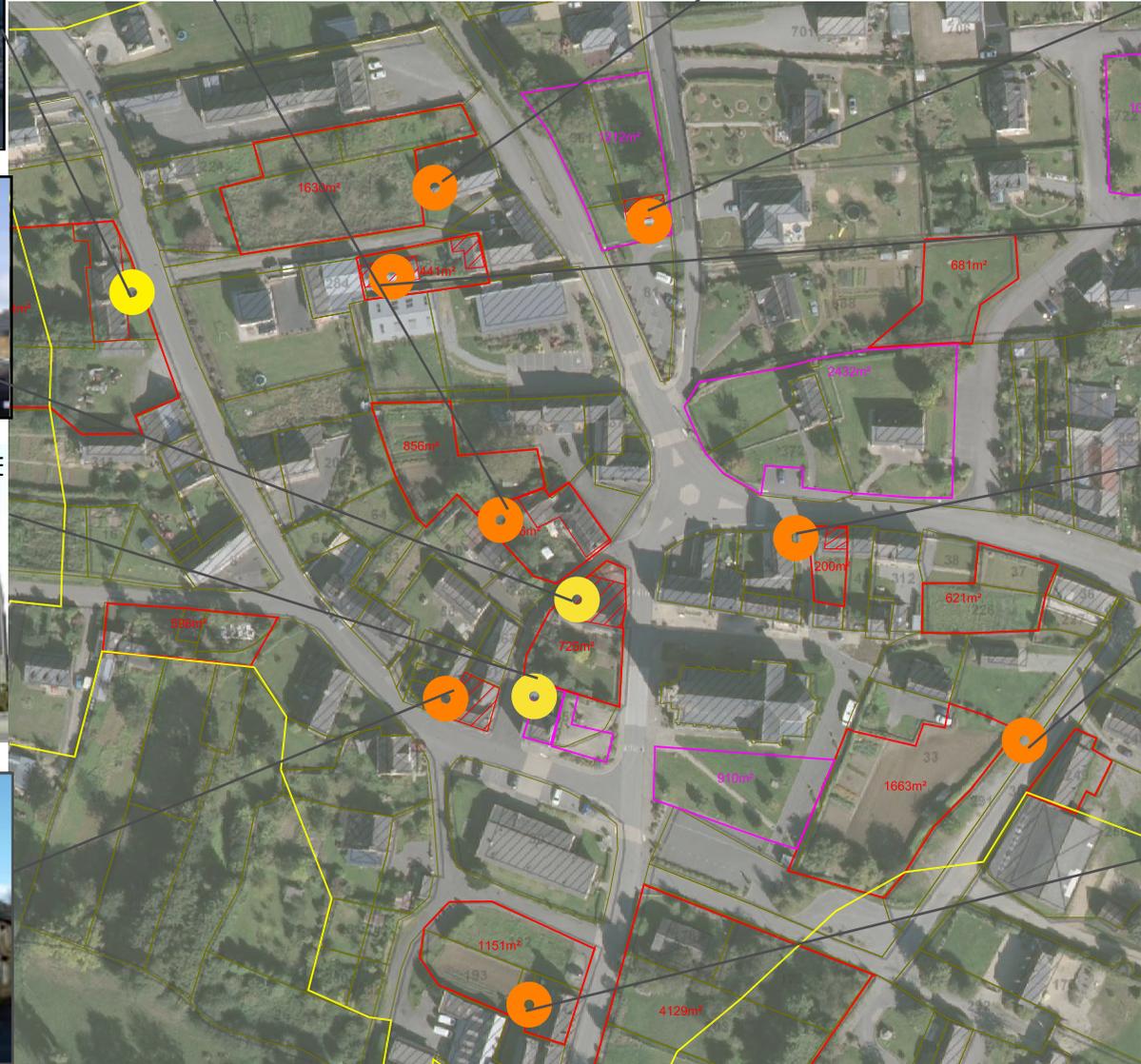
CHAIX



COMMUNE



LA POSTE



LABBE



RICHARDS



LEROUX



RECOURSE





# LA PLATEFORME LOCALE DE RÉNOVATION DE L'HABITAT

SERVICE GRATUIT & OUVERT A TOUS

02 96 66 09 07 / accueil.logement@loudeac-communaute.bzh

- DES AUDITS ET CONSEILS A LA RÉNOVATION, en particulier pour la rénovation thermique
- LE MONTAGE DES AIDES FINANCIÈRES

## EXEMPLES

### 1 - AIDES FINANCIÈRES POUR LES PRIMO ACCÉDANTS

#### CONDITIONS

- Etre Primo-accédant ( en cours d'acquisition ou propriétaire depuis moins de 5 ans)
- Conditions de ressources (Revenu fiscal de référence)
- Travaux réalisés par des professionnels

#### RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Revenu fiscal de référence : 19 638 €

**Travaux : chaudière à condensation GN + VMC + isolation des rampants**

remplacement de la porte d'entrée

Gain énergétique : +50 %

Montant de travaux TTC : 14 095 €

Montant de la subvention : 4008 € (28%)

### 2 - AIDES FINANCIÈRES POUR LES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS

#### CONDITIONS

- Logement achevé depuis plus de 15 ans
- Conditions de ressources (Revenu fiscal de référence)
- Travaux d'économies d'énergies
- Travaux réalisés par des professionnels
- Carte d'invalidité pour les projets d'adaptation

#### RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Revenu fiscal de référence : 18 548 € (Très Modeste)

**Travaux : isolation des combles perdus + installation d'un poêle à bois**

Gain énergétique : 53 %

Montant de travaux TTC : 8 669 €

Montant de la subvention : 5 681 € (65%)

#### AUTONOMIE MAINTIEN A DOMICILE

Revenu fiscal de référence: 25 662 € (Modeste)

**Travaux : monte - escalier + adaptation de la salle de bain**

Montant de travaux TTC : 20 164 €

Montant de la subvention : 7 043 € (34%)

### 3 - AIDES FINANCIÈRES POUR LES PROPRIÉTAIRES BAILLEURS

#### CONDITIONS

- Logement achevé depuis plus de 15 ans
- Logement mis à la location pendant 9 ou 12 ans à un loyer plafonné (6€/m² de SU)
- Plafond de ressources des locataires (bénéficient de l'APL)

#### RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

**Travaux : isolation murs et toit - chauffage - ventilation - ouverture**

Surface du logement : 67,5 m²

Montant de travaux TTC : 24 708 € (TVA à taux réduit)

Montant de la subvention : 10 301 € (41%)

#### LOGEMENT TRÈS DÉGRADÉ

**Travaux : isolation murs et toit - chauffage - ventilation - ballon thermodynamique - poêle à granulés**

Surface du logement : 74 m²

Montant de travaux TTC : 75 000 € (TVA à taux réduit)

Montant de la subvention : 32 720 € (43%)

### 4 - RECHERCHES DE LOGEMENTS

LISTES DE LOGEMENTS A LOUER

DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL





# L'ANCIENNE POSTE

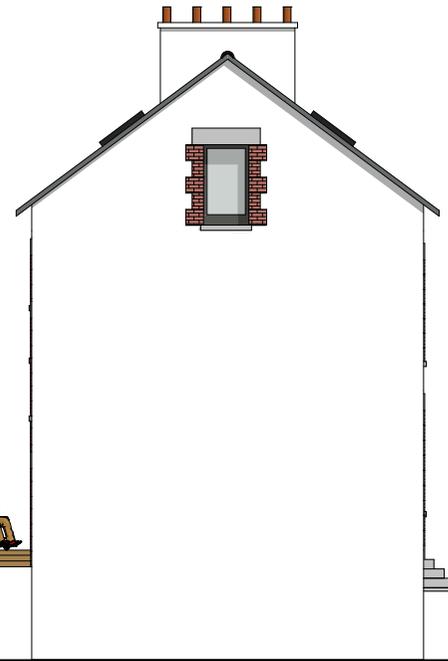
Ce bâtiment communal des années 30 utilisé jusqu'en 1990 est aujourd'hui vacant. Une étude du bâtiment a été réalisée en 2015 et permet de connaître les dépenses essentielles (reprise toiture, isolation, changements des ouvrants...) et d'envisager plusieurs scénarios d'évolution. Le projet s'oriente vers une réhabilitation en logement social en partenariat avec le bailleur social Cotes d'Armor Habitat.



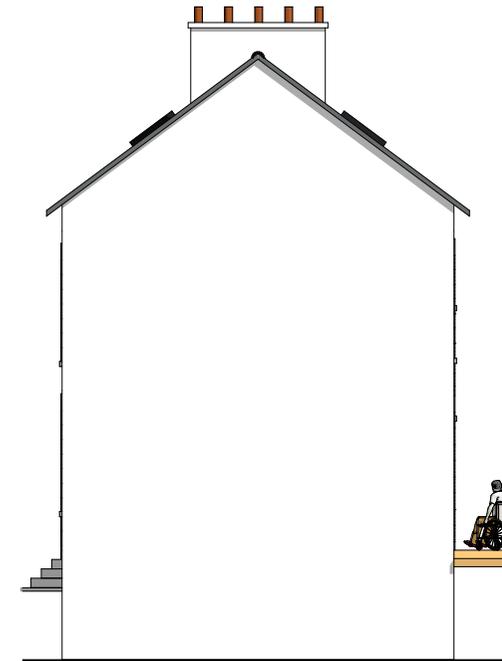
Façade Sud Projet



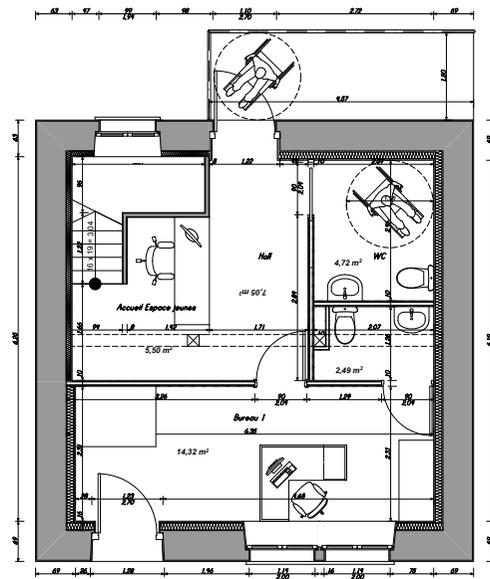
Façade Nord Proj



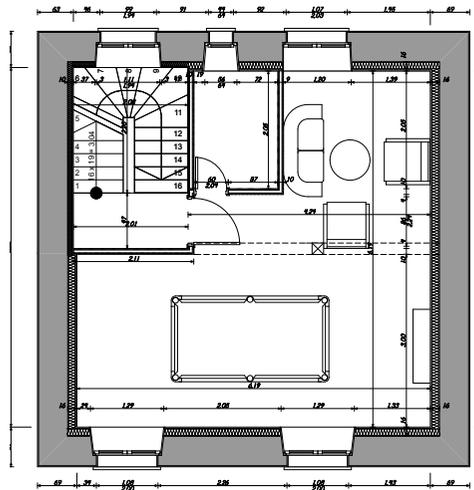
Façade Ouest Projet



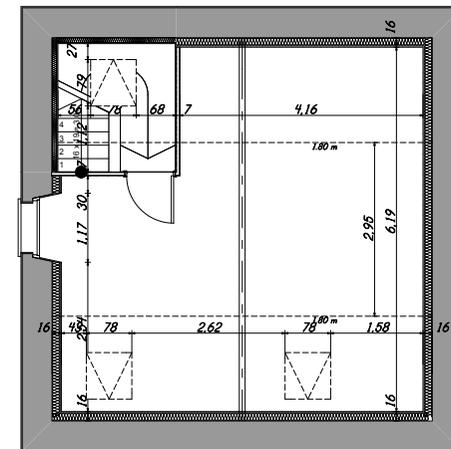
Façade Est Proj



Plan RDC



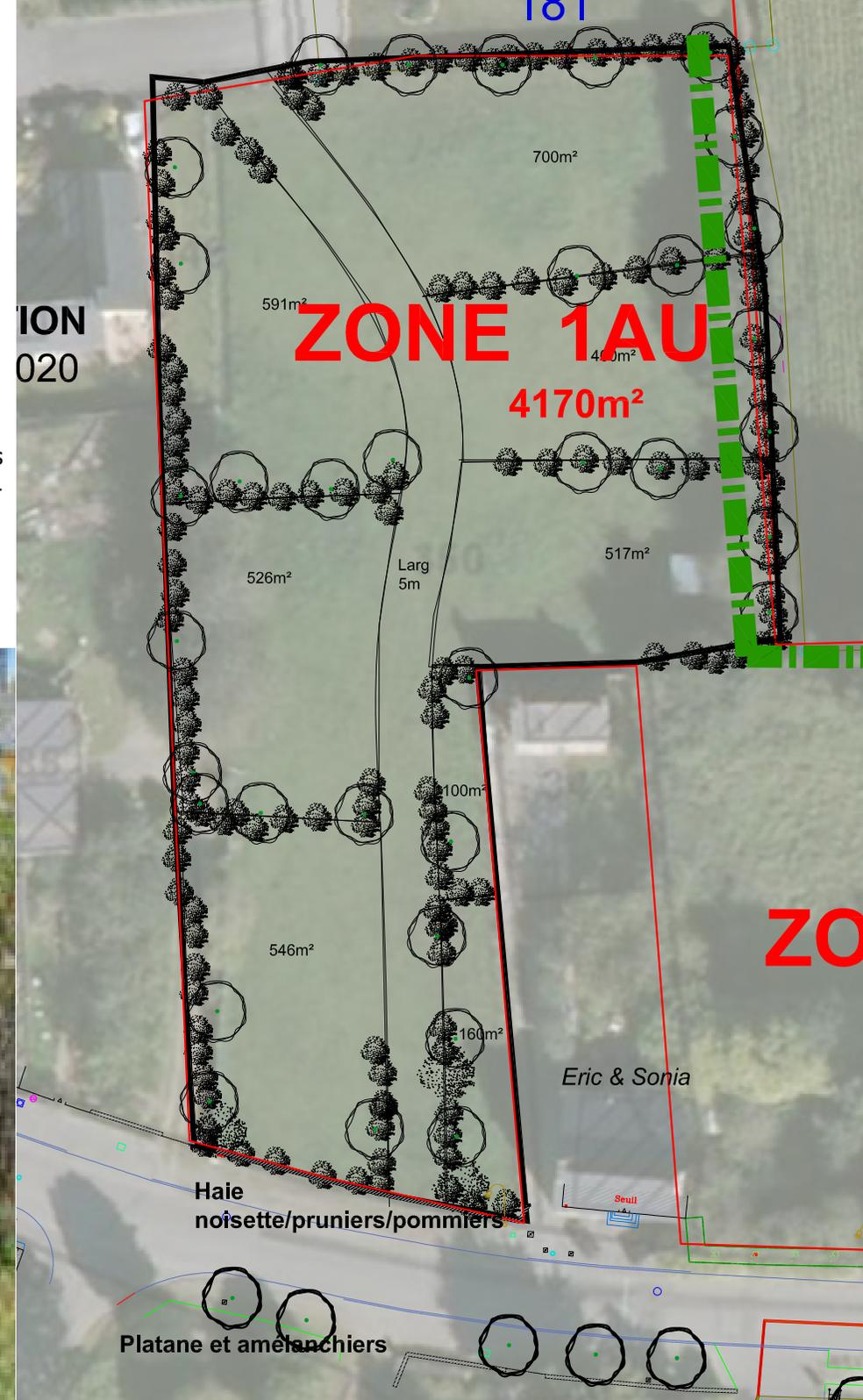
Plan Etage



Plan Combles

# LOTISSEMENT COMMUNAL

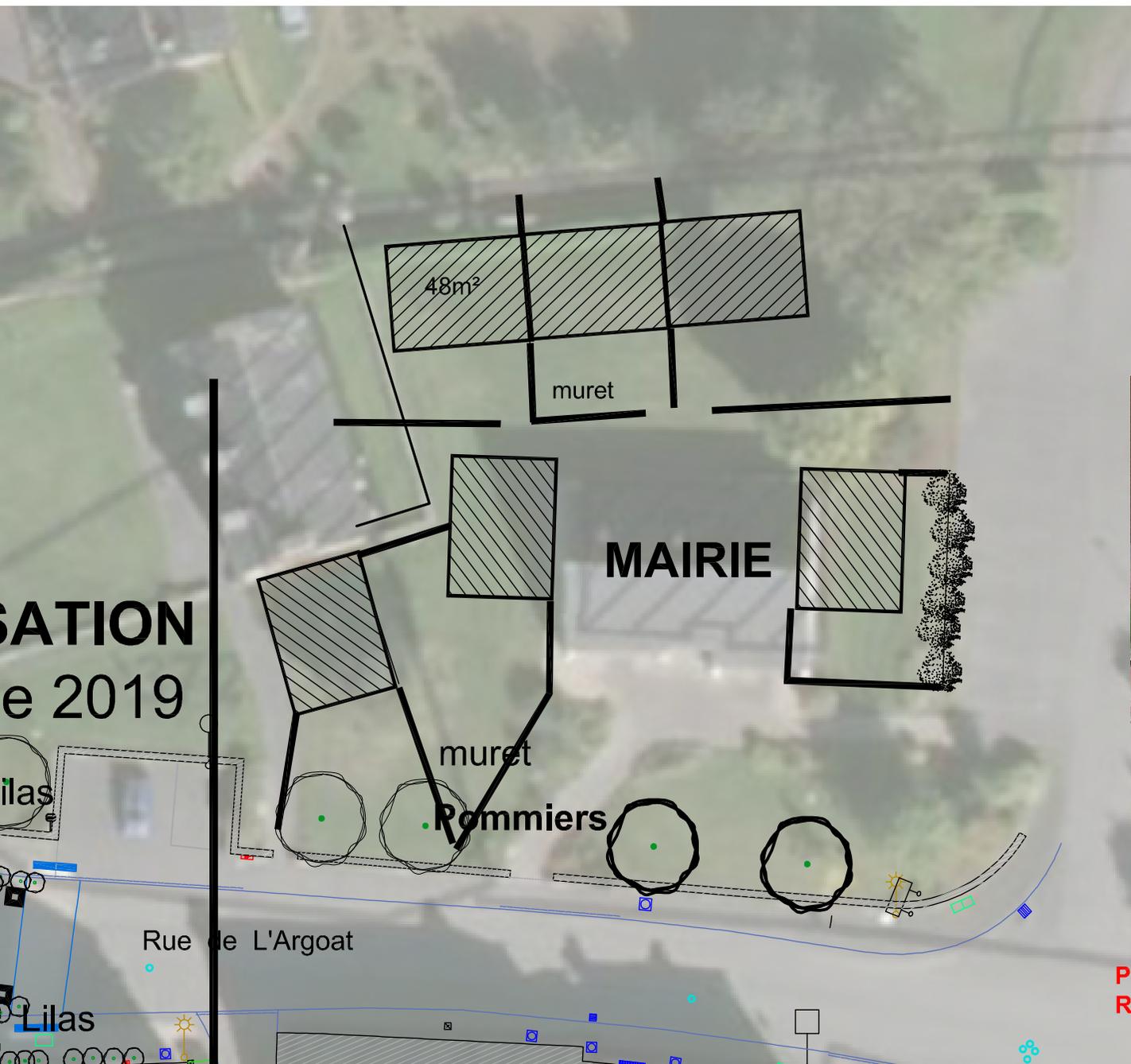
La municipalité a acquis la parcelle 350 pour permettre d'accueillir de nouveaux ménages dans le centre bourg. Cette parcelle de 4170m<sup>2</sup> permettra des logements dans un aménagement respectant l'identité rural du bourg, à un coût maîtrisé.  
6 LOTS de 460 à 700m<sup>2</sup> (15lgs/ha).



# 3 PETITS LOGEMENTS ADAPTES

Les maisons du centre, les anciennes fermes ou les pavillons à étages des lotissements, offrent aujourd'hui de grandes surfaces à destination des familles.

Des personnes seules, jeunes ou plus âgées, isolées en campagne, sont en recherche de logements moins grands et moins onéreux (à l'achat ou à l'entretien) dans le bourg.



PM  
Re





Ecole d'Architecture de Paris Val de Seine  
Marianne Baroin & Marine Roux

