



Le centre-bourg de La Chapelle-Launay, vu du ciel © Guillaume Gatefait

# DES LOGEMENTS EN CENTRE-BOURG MÉNAGEANT UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ : ENJEUX ET SOLUTIONS ?

## Témoignages, visites, échanges

**Le mercredi 27 novembre de 13h à 17h30**  
**La Chapelle-Launay**

### Déroulé

- **13h00** Accueil café
- **13h30** Introduction
- **13h45** La démarche de La Chapelle-Launay, illustrée par un parcours de visites
- **15h30** Habitat dense en campagne et cadre de vie de qualité : quelles difficultés, quelles solutions ? - Atelier de travail
- **16h45** Pour une intensité urbaine : quels enjeux urbains et humains ? quels modes de vie ?
- **17h15** : Clôture et pot convivial

### Avec les interventions de

- **Michel GUILLARD** et **Nathalie FLAURAUD**, Maire et Adjointe à l'urbanisme de La Chapelle-Launay
- **Aurélié MÉZIÈRE**, Maire de Plessé, Vice-Présidente de BRUDED
- **Aziliz GOUEZ**, Vice-Présidente du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire
- Un.e élu.e d'une commune engagée dans l'expérimentation « Désirs d'Habiter »

### Au programme

- Présentations et visites commentées
- Atelier de travail
- Témoignages et échanges

### Participez pour

- **Découvrir** des projets de l'intention aux résultats, dialoguer avec les élu.e.s et leurs partenaires
- **Echanger** sur les problématiques et les solutions
- **Questionner** collectivement l'intensité urbaine et humaine de nos centres-bourgs

### Informations pratiques

- **Inscription requise [en ligne](#)**
- RDV à **13h à La Chapelle-Launay**, Salle de la Chênaie, 10 rue du Sacré Cœur
- Événement gratuit, ouvert aux collectivités, élu.e.s et agent.e.s

LES  
VISITES  
INSPIRANTES

**Événement proposé par l'association BRUDED**  
**Le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire**  
**et la commune de La Chapelle-Launay**



# LA DÉMARCHE DE LA CHAPELLE-LAUNAY : quelques exemples

## GUIDER le développement communal, approche 360° et long terme

En 2021 et 2022, la commune a élaboré un **Plan Guide sur le centre bourg**, étude visant un développement réfléchi de la commune sur le long terme et concernant de nombreux domaines : le foncier et l'habitat mais aussi les services, commerces et équipements, voiries et stationnements, déplacements doux, réseaux et paysages.

La réalisation de ce plan guide a fait l'objet de nombreux échanges avec les Capellaunésiens.



Réalisé avec le cabinet d'urbanisme L'Atelier d'Ys, le plan guide a été soutenu financièrement par le Département de Loire-Atlantique

Atelier de concertation avec les habitants (2022)  
© Commune de La Chapelle -Launay

## RETOUR SUR : 11 logements sociaux intégrés et accessibles en cœur de bourg

### Montage

- 3 bailleurs sollicités, un travail sur les logements et l'insertion architecturale, urbaine et paysagère du projet; retenu : Atlantique Habitations
- L'intercommunalité Estuaire et Sillon supporte la charge de l'achat foncier et la démolition, en le revendant pour l'euro symbolique au bailleur
- La commune garantit l'emprunt du bailleur

### Réalisation



La création en centre bourg en 2015, des 11 logements sociaux du 'Belvédère' : un projet mené en partenariat avec un bailleur social et la Communauté de communes

## ACCOMPAGNER la densification spontanée

Dès 2016 la commune a initié une **démarche BIMBY** (Build In My Backyard ou 'Construire dans mon jardin') pour faciliter et encadrer la division parcellaire sur les terrains privés, en vue d'y créer de nouveaux logements.

La commune poursuit un **dialogue volontaire** avec les habitants, pour accompagner qualitativement les projets de division de parcelles, avec l'appui de professionnels (géomètres, architectes...) Complémentaires des projets portés par la collectivité, ces démarches permettent :

- Une pédagogie auprès des habitants sur les questions d'urbanisme et de foncier
- Un accès facilité pour les particuliers, à des professionnels : architectes, paysagistes, urbanistes, géomètres...
- Un dialogue constructif entre les propriétaires, la commune, les professionnels
- Un accès au foncier pour des personnes aux revenus modestes

**Le temps de maturation** de la densification spontanée est long et les projets gagnent à être accompagnés qualitativement et durablement pour bien aboutir.

## A VENIR : 7 logements sociaux dans la Maison Ayala réhabilitée

En 2020, la commune a acquis la maison Ayala située en plein cœur de bourg sur une parcelle de 615m<sup>2</sup>, pour y aménager de nouveaux logements sociaux.

*"Grâce à ces logements, de nouvelles familles pourront rejoindre la commune et profiter d'un habitat de qualité, tout en enrichissant par leur diversité, la communauté capellonnaise"*, explique le Maire.



Signée en 2022, la convention avec le bailleur Atlantique Habitation, prévoit 7 nouveaux logements sociaux dans la 'maison Ayala'

“ La qualité de vie en campagne, c’est d’avantage qu’une opération de logements aboutie et réussie, c’est tout ce qu’on travaille autour. ”

Michel GUILLARD, Maire de La Chapelle-Launay

## LE PARCOURS de découverte proposé



## UNE NOUVELLE EXPÉRIMENTATION RÉVÉLER LES DÉSIRS D'HABITER

Sur plusieurs communes du territoire du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire

- Comprendre et révéler les perceptions et aspirations des habitants, et les nouvelles trajectoires possibles
- Mobiliser cette parole pour mettre en discussion habitants, élus, agents et acteurs de l'habitat
- Développer un argumentaire mobilisateur pour une intensité désirable, de vie, de ville et de nature

Des trajectoires de vie des habitants à la formulation d'une intensité urbaine désirable et possible dans nos communes

