



DINARD

LES SERRES
119 LOGEMENTS

MARDI 4 OCTOBRE 2022



**INTRODUCTION
PAR MONSIEUR ARNAUD SALMON,
MAIRE DE DINARD**

1 _____

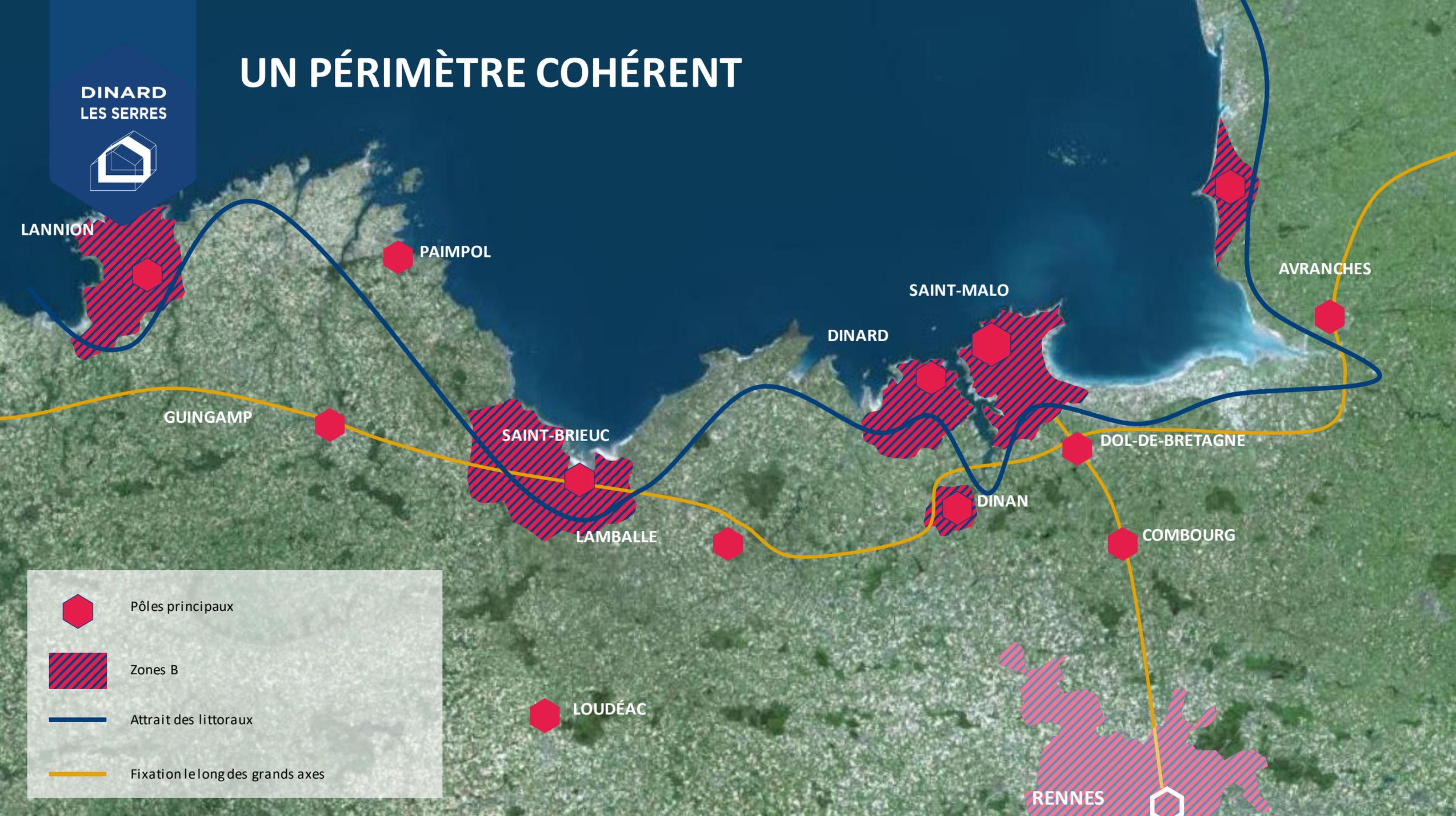
LA RANCE, UN ACTEUR DU TERRITOIRE



DINARD
LES SERRES



UN PÉRIMÈTRE COHÉRENT



LANNION

PAIMPOL

SAINT-MALO

AVRANCHES

DINARD

GUINGAMP

SAINT-BRIEUC

DOL-DE-BRETAGNE

LAMBALLE

DINAN

COMBOURG

LOUDÉAC

RENNES



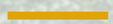
Pôles principaux



Zones B



Attrait des littoraux



Fixation le long des grands axes



UN ORGANISME À VOTRE SERVICE

UNE GOUVERNANCE CENTRÉE AUTOUR D'UN OBJECTIF COMMUN : LE LOGEMENT

ActionLogement 

UNE ACTIVITÉ EN PHASE AVEC LES BASSINS D'EMPLOI

1

POUR APPORTER UNE OFFRE EN
LOGEMENTS NOTAMMENT AUX SALARIÉS

2

POUR RÉPONDRE AUX ATTENTES DES HABITANTS
& COLLECTIVITÉS DU TERRITOIRE

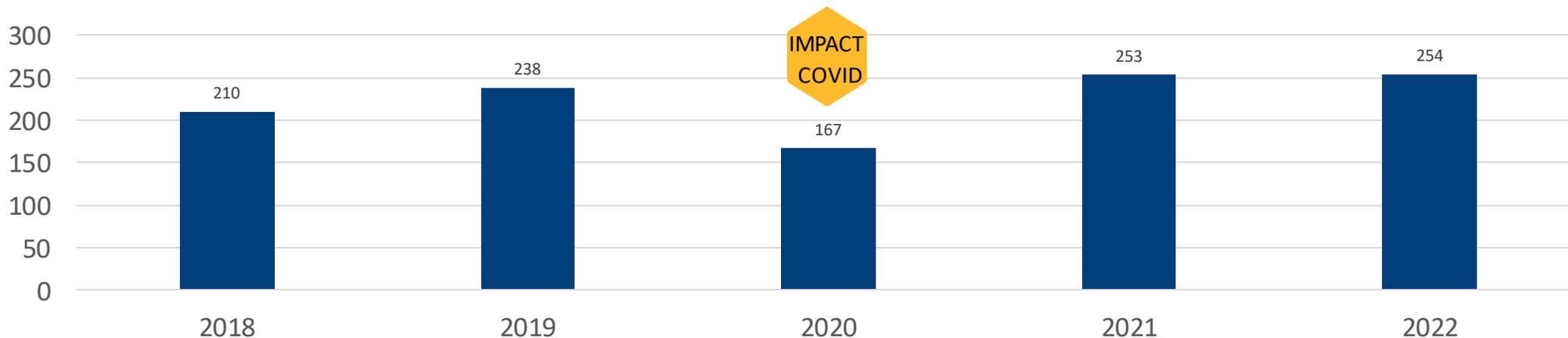


UN ORGANISME À VOTRE SERVICE

UN PARC DE 7 000 LOGEMENTS LOCATIFS

- ◆ Logements individuels | 39 %
- ◆ Logements collectifs & semi-collectifs | 46 %
- ◆ Logements en institution (EHPAD, résidence autonomie, etc.) | 15 %

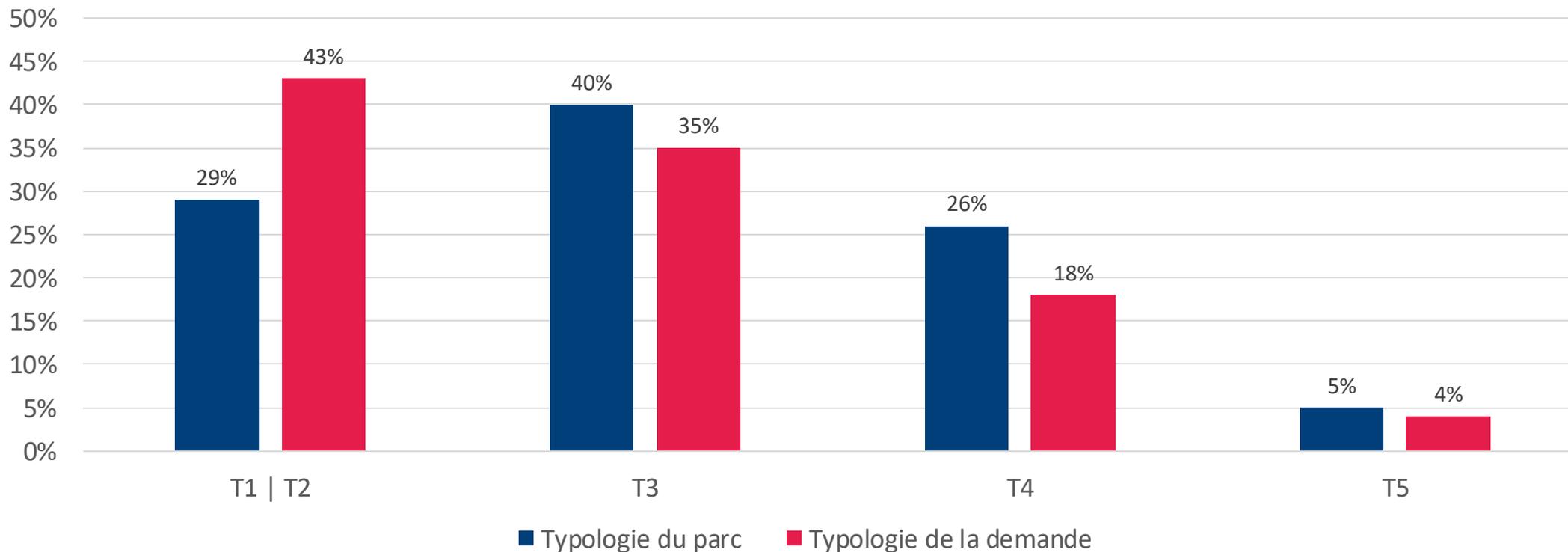
UN RYTHME DE PRODUCTION RÉGULIER





UN ORGANISME À VOTRE SERVICE

UNE ADÉQUATION ENTRE L'OFFRE ET LA DEMANDE

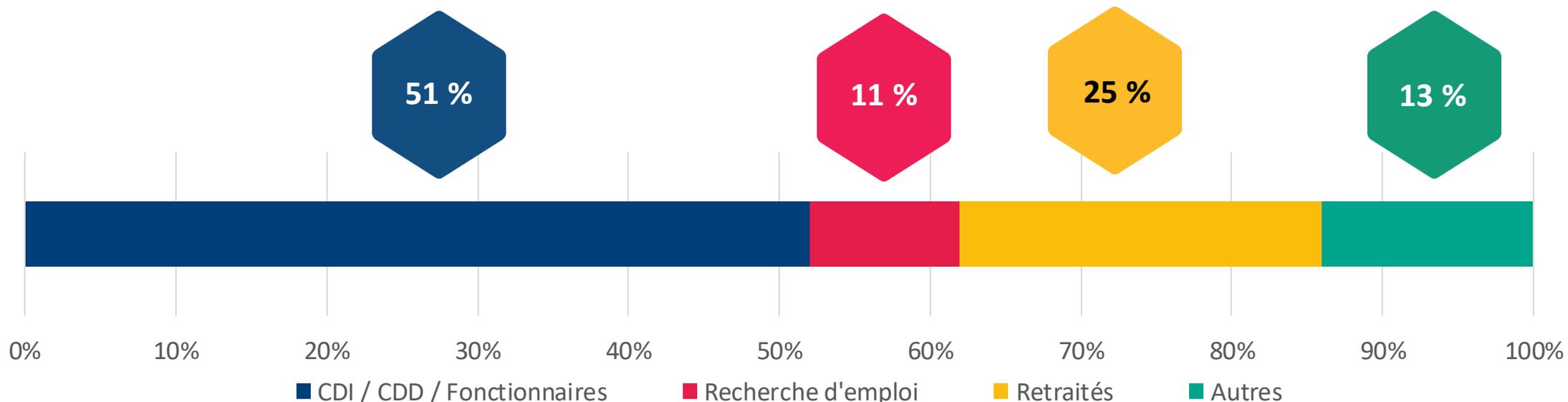




UN ORGANISME À VOTRE SERVICE

DES OCCUPANTS MAJORITAIREMENT ACTIFS

- ◆ 51 % en situation d'emploi (CDI, CDD, fonctionnaires, etc.)
- ◆ 11 % en recherche d'emploi
- ◆ 25 % de retraités
- ◆ 13 % dans d'autres situation (étudiants, adultes handicapés, etc.)





UN ORGANISME À VOTRE SERVICE

UN ACTEUR DE L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

- ◆ Développement des parcours résidentiels
- ◆ Accompagnement et sécurisation des ménages
- ◆ Offre cadrée par des plafonds de ressources et des prix de sortie plafonnés

UNE DIVERSITÉ D'OUTILS POUR MENER À BIEN CES PROJETS

- ◆ Vente en l'État Futur d'Achèvement | VEFA
- ◆ Développement de la location – accession | PSLA
- ◆ Production d'une offre via un Office Foncier Solidaire (OFS) – Foncier Coopératif Malouin (FCM) | BRS



LES SERRES, UN PROJET RECENTRÉ SUR LE BRS À LA DEMANDE DE LA VILLE

2

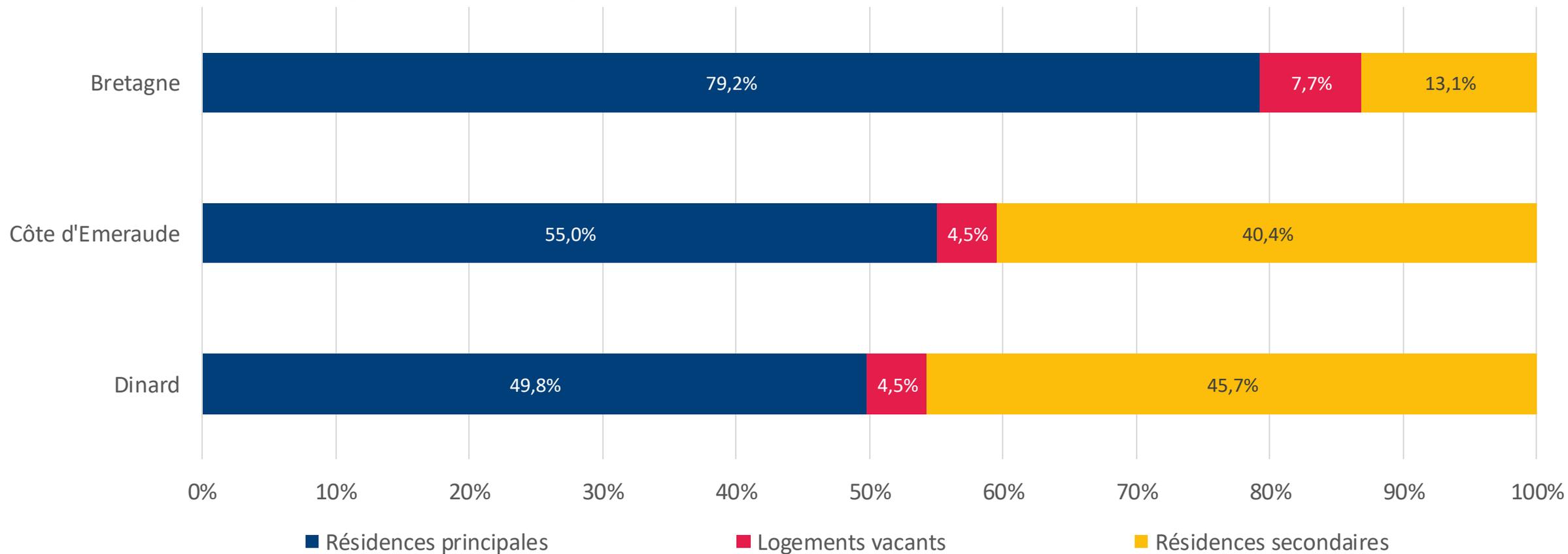


UNE LECTURE DES ENJEUX



UN MARCHÉ IMMOBILIER EN TENSION

RÉPARTITION DU PARC DE LOGEMENTS





UNE AMBITION FORTE DE LA COLLECTIVITÉ

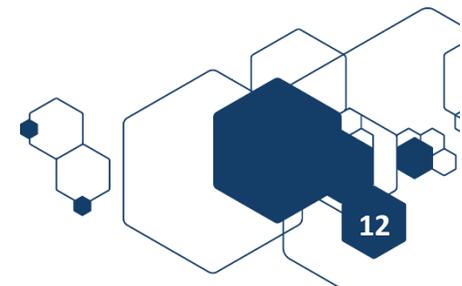
GARANTIR LA PÉRENNITÉ DE L'OCCUPATION EN RÉSIDENCES PRINCIPALES

PROPOSER DES LOGEMENTS ADAPTÉS À TOUTES LES SITUATIONS

CONTRÔLER L'USAGE DU FONCIER

LIMITER L'INFLATION DES PRIX

PROPOSER UN MAXIMUM DE LOGEMENTS EN ACCESSION BRS





DES PLAFONDS DE RESSOURCES ÉTENDUS

PLAFONDS DE RESSOURCES EN LOCATION PLS POUR CE PROJET

- ◆ 1 personne – 27 481 € / an
- ◆ 2 personnes – 36 700 € / an
- ◆ 3 personnes – 44 134 € / an
- ◆ 4 personnes – 53 281 € / an
- ◆ 5 personnes – 62 678 € / an
- ◆ 6 personnes – 70 639 € / an

PLAFONDS DE RESSOURCES EN ACCESSION BRS POUR CE PROJET

- ◆ 1 personne – 25 318 € / an
- ◆ 2 personnes – 33 761 € / an
- ◆ 3 personnes – 39 052 € / an
- ◆ 4 personnes – 43 273 € / an
- ◆ 5 personnes et plus – 47 482 € / an

3



UNE APPROCHE CONTEXTUELLE

DINARD
LES SERRES



Ass Ty Al Levenez

Office notarial
Philippe Daug



DINARD
LES SERRES



**DINARD
LES SERRES**



99 lgts / ha

175 lgts / ha

DENSITÉ RELATIVE DU PROJET

Rapports espaces bâtis et non bâtis

Cœur d'îlot en habitat individuel

Importance des espaces verts



INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT
Gestion des vis-à-vis de la rue Ampère
Architecture de pignon en cœur d'îlot
Continuum d'habitat individuel

DINARD
LES SERRES



ÉQUIPEMENTS PARTAGÉS
Jardin partagé & serres
Création d'aires de jeux
Implantation d'un square

4



LE PROGRAMME QUI EN DÉCOULE

DINARD
LES SERRES



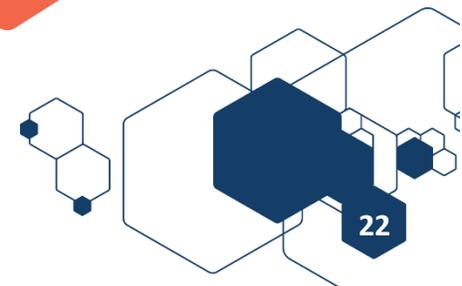
70 LOGEMENTS BRS



49 LOGEMENTS PLS



UN CALENDRIER PRÉVISIONNEL



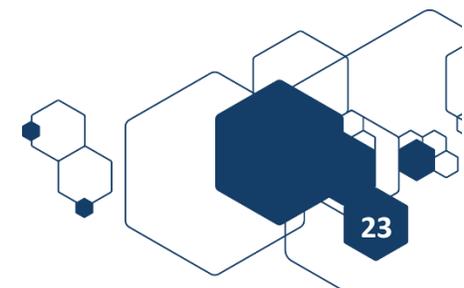


LES POINTS FORTS DU PROJET

100% DE RÉSIDENCES PRINCIPALES PÉRENNES

PROJET DÉDIÉ AUX FAMILLES – TYPLOGIES, SURFACES & QUALITÉ D'USAGE

EFFICIENCE ENVIRONNEMENTALE – CONSOMMATION ESTIMÉE À 30 KWH / M² / AN



5



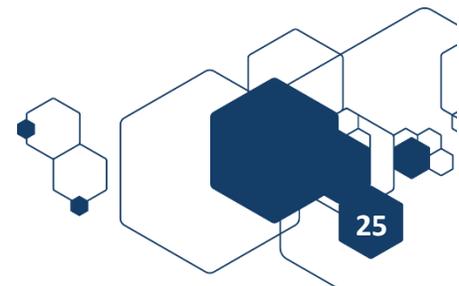
EN IMAGES



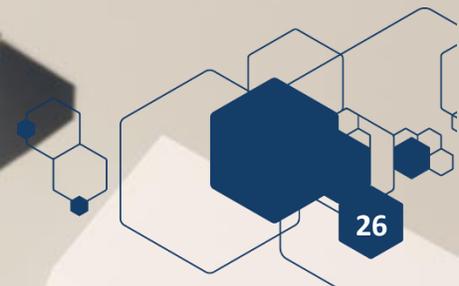
DINARD
LES SERRES



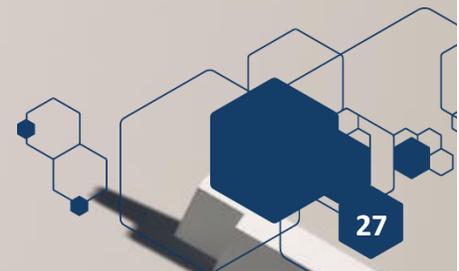
DINARD
LES SERRES



DINARD
LES SERRES



DINARD
LES SERRES



DINARD
LES SERRES



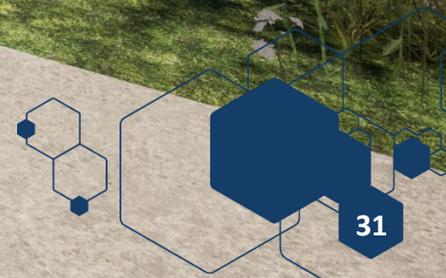
DINARD
LES SERRES



DINARD
LES SERRES



DINARD
LES SERRES



DINARD
LES SERRES



DINARD LES SERRES



**PRÉSENTATION DU BRS
PAR MONSIEUR PATRICK SCIBERRAS,
VICE-PRÉSIDENT DU FCM**

