MAISON DE KERBASCUIN

PRÉSENTATION DES FUTURS AMÉNAGEMENTS

Réunion d'information - 13/02/2025

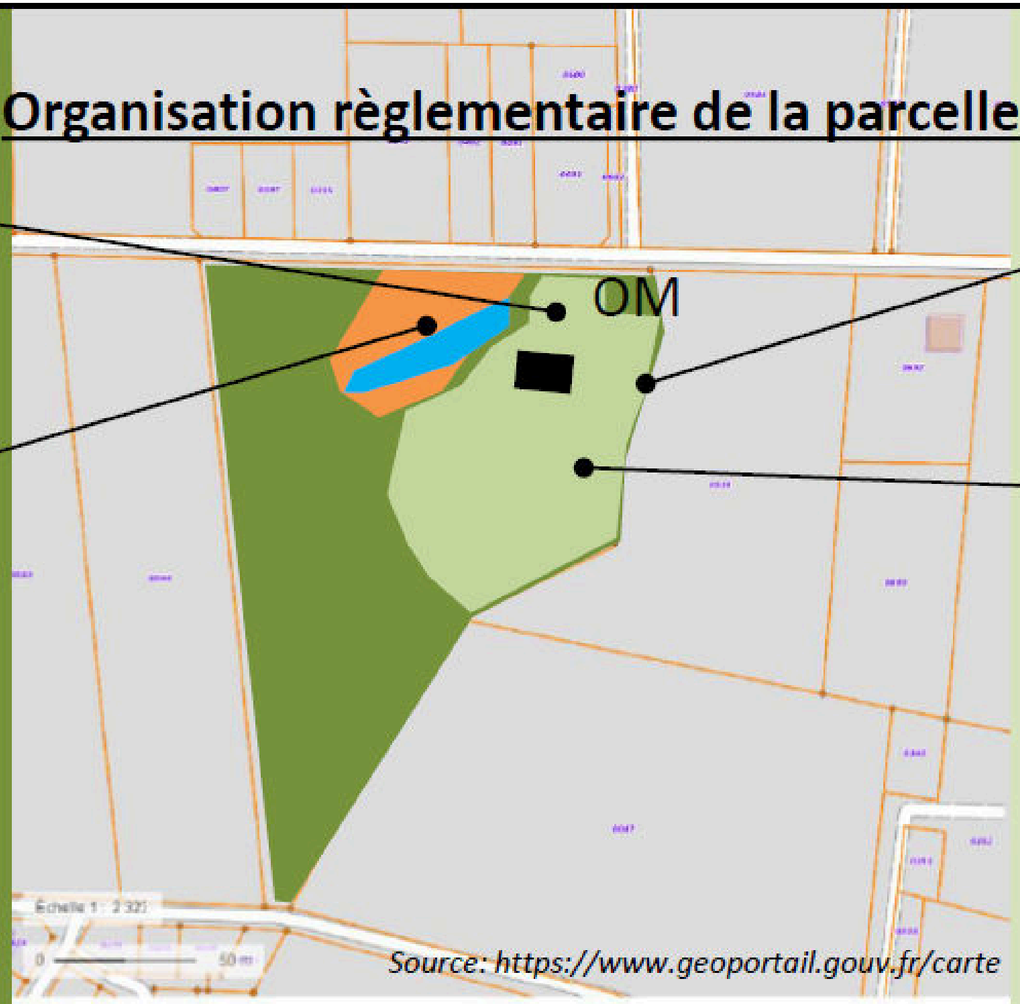
SITUATION

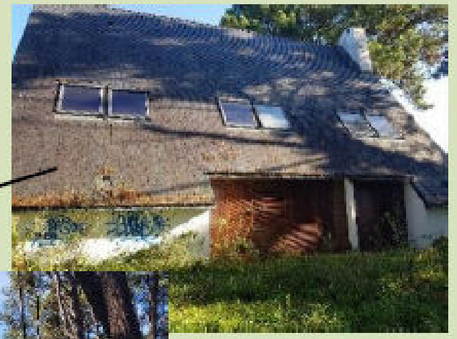
Double cadre réglementaire

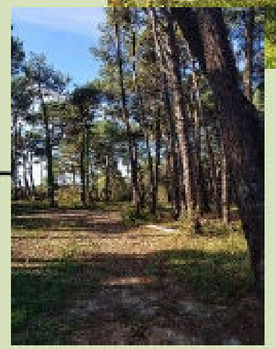
parcelle communale « privée » relevant du régime du Permis de Construire (et de la procédure des ERP).

Une parcelle commune « publique » relevant du régime du permis d'aménager (et des installations d'ouverture) au public (des espaces naturels).

Organisation règlementaire de la parcelle







PA + autorisation « installations d'ouverture au public (IOP)» et <u>d'intérêt général</u> pour les zones naturelles (aires de stationnement auto +vélo+PMR, clôture, panneaux d'info…)

Parcelle communale « publique » EBC

Parcelle communale « privée » EBC

Agricole

Zone humide

PC (avec possibilité extension limitée du bâtiment principal existant) **+ autorisation « accueil du public », bâtiment de 4e ou 5e catégorie** en vue des usages visés « privés » (centre loisir, salle réception, espace de couchage = bivouac et/ou dortoir privé)

OBJECTIFS

- **Renforcer l’offre d’équipements en concertation avec la population**

- **Rééquilibrer le maillage des équipements publics sur le territoire**

CONCERTATION

Menée par un cabinet de sociologie et d’urbanisme autour de 3 ateliers participatifs “habitants” et “élus” - 60 participants

Atelier habitants 03/02/2023

Atelier mixte sur site 24/03/2023

CONCERTATION

Menée par un cabinet de sociologie et d’urbanisme autour de 3 ateliers participatifs “habitants” et “élus” - 60 participants

Atelier habitants 03/02/2023

Atelier élus 03/02/2023

Atelier mixte sur site 24/03/2023

ETUDE AUTOUR DE 5 THEMES

- **Extérieur du bâtiment**
- **Intérieur du bâtiment**
- **Abords du bâtiment**
- **Environnement naturel et agricole**
- **Voisinage**

BILAN DE LA CONCERTATION

Volonté d’un projet autour de 3 axes :

- **Exemplarité en matière de développement durable**
- **Dimension collective voire solidaire du projet et des futurs usages du site de Kerbascuin**
- **Multi usages, multi générationnel et mixité sociale**

AMENAGEMENTS PROPOSES

12 propositions d’aménagement issues des ateliers

PROJETS ASSOCIATIFS	PROJETS PUBLICS	PROJETS PRIVES
1. Café éphémère sur la période estivale	5. Centre de loisirs destiné aux enfants de la commune	11. Salle des fêtes pour des évènements privés
2. Accro branche	6. Auberge de jeunesse, classe de mer	12. Lieu de vente direct des produits agricoles environnants
3. Zone bivouac / hébergements de plein air pour les randonneurs à pied, à vélo, à cheval	7. Camp de jumelage avec d’autres communes	
4. Local de chasse	8. Salle(s) destinée(s) aux associations pour des évènements festifs	
	9. Aires de jeu et de pique nique, un parcours sportif	
	10. Salle(s) ou espace jeunes	

AMENAGEMENTS DEPLACES OU NON RETENUS

A KERABUS	AU BISCONTE	NON RETENU
Parcours sportif	Local chasse	Aire municipale de bivouac
Aire de jeux		

AMENAGEMENTS RETENUS

Au regard des contraintes d'urbanisme et réglementaires

2025 | PHASE 1

Usage privé du rdc du bâtiment pour accueillir différents publics : salle de réception pour

1 : événements familiaux,

2 : camp d'été d'extérieur pour les jeunes*,

3 : séminaires d'entreprises

*collectivités - ALSH priorité Plouhinec et BBO Communauté

A PROGRAMMER | PHASE 2

Usage public de l'extérieur

comme lieu de promenade et de détente

ETAPES DU PROJET

Assistance à maîtrise d'oeuvre

Identifier des usages potentiels pour guider la réhabilitation architecturale de remise aux normes pour permettre un accès au public.

Etude technique + concertation

février/mars 2023
Ateliers habitants et élus

Demande de permis de construire et permis d'aménager

Instruction des demandes d'autorisation

réalisation d'un diagnostic écologique et mise en oeuvre des actions
pour préserver l'habitat des pipistrelles présentes sur site

Lancement des appels d'offre ETE 2024

Démarrage des travaux février 2025

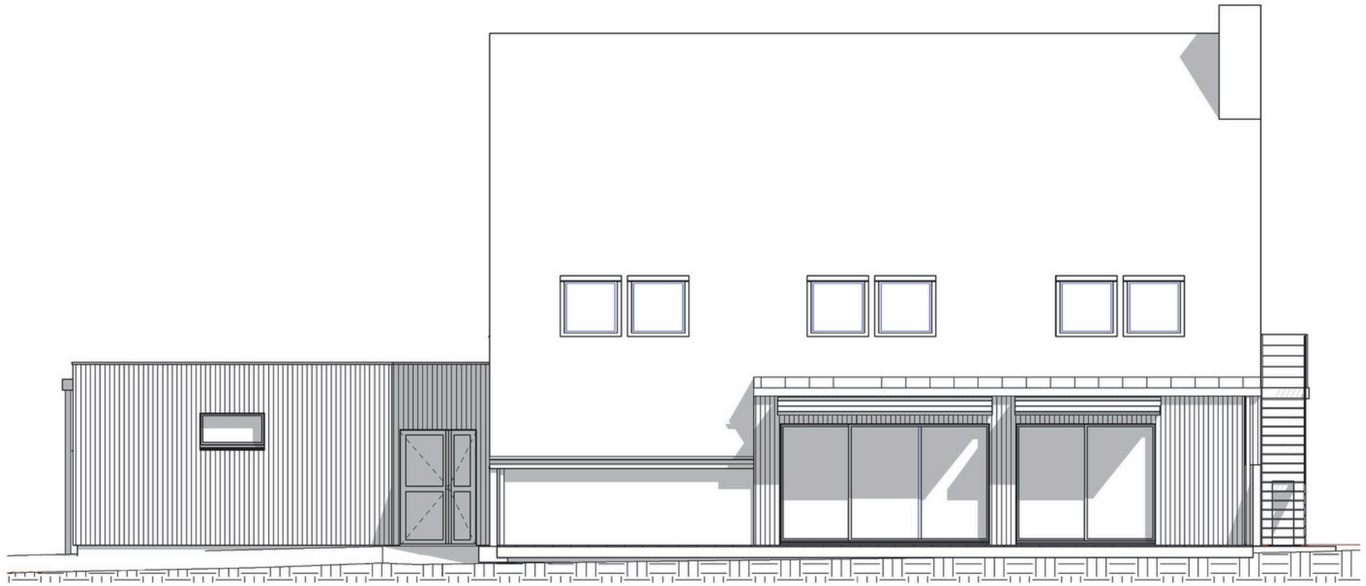
Fin prévisionnelle des travaux

automne 2025

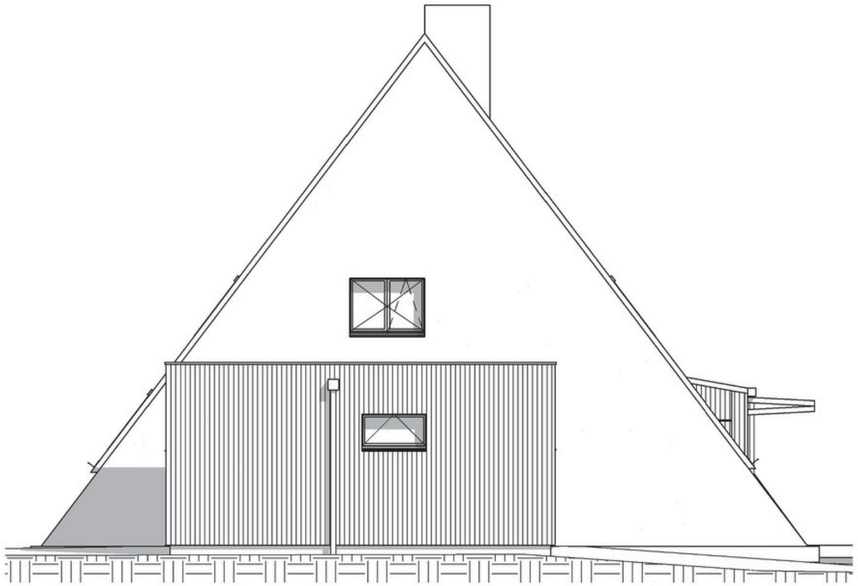
Ouverture au public

2026

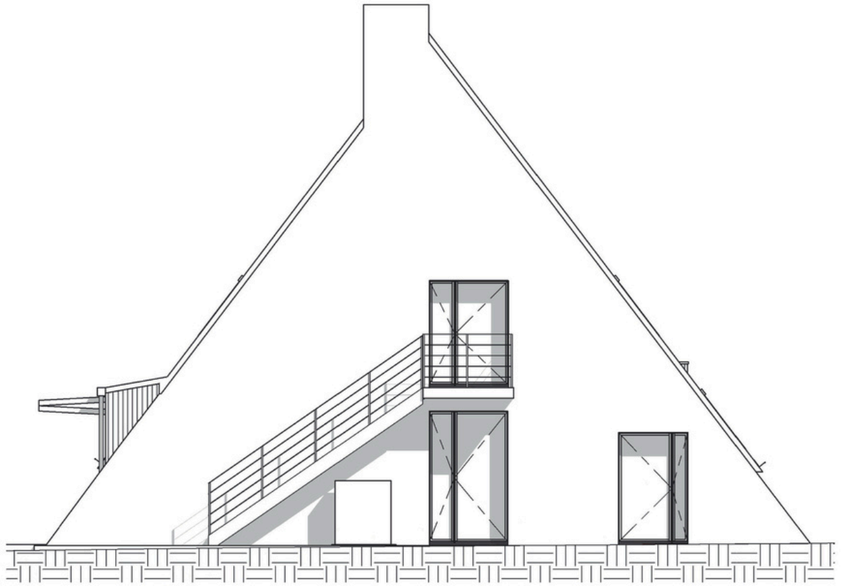
Accès uniquement au rez-de-chaussée
Création d’une extension
bloc sanitaire pour les camps
Création d’une terrasse



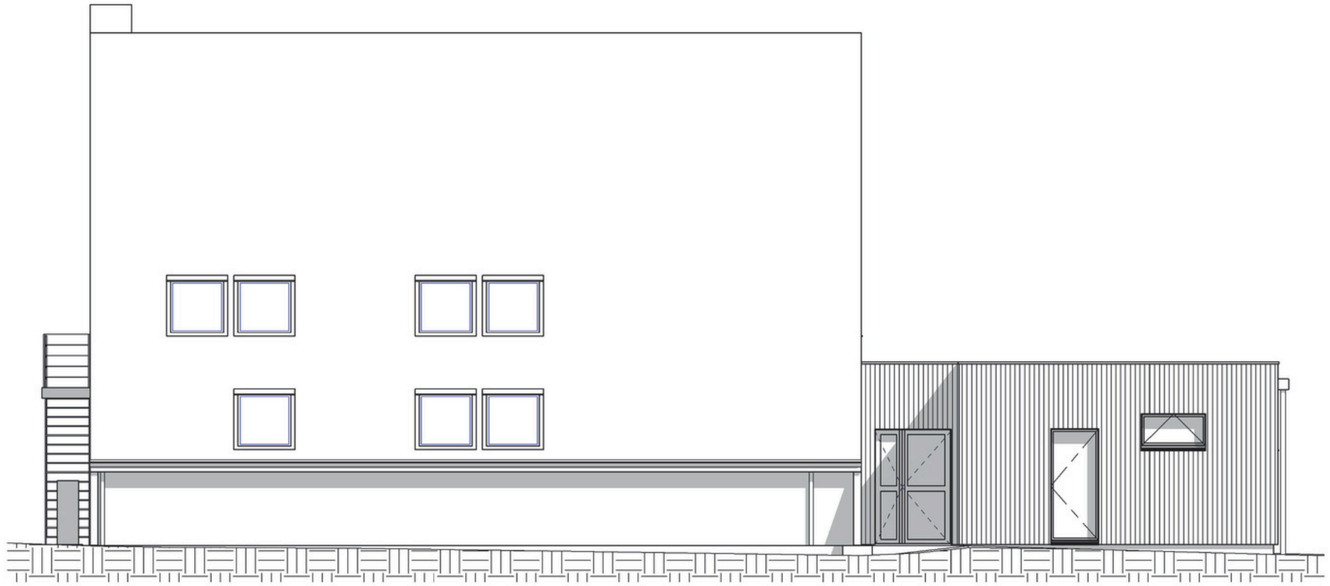
7 - Sud Projet
1 : 75



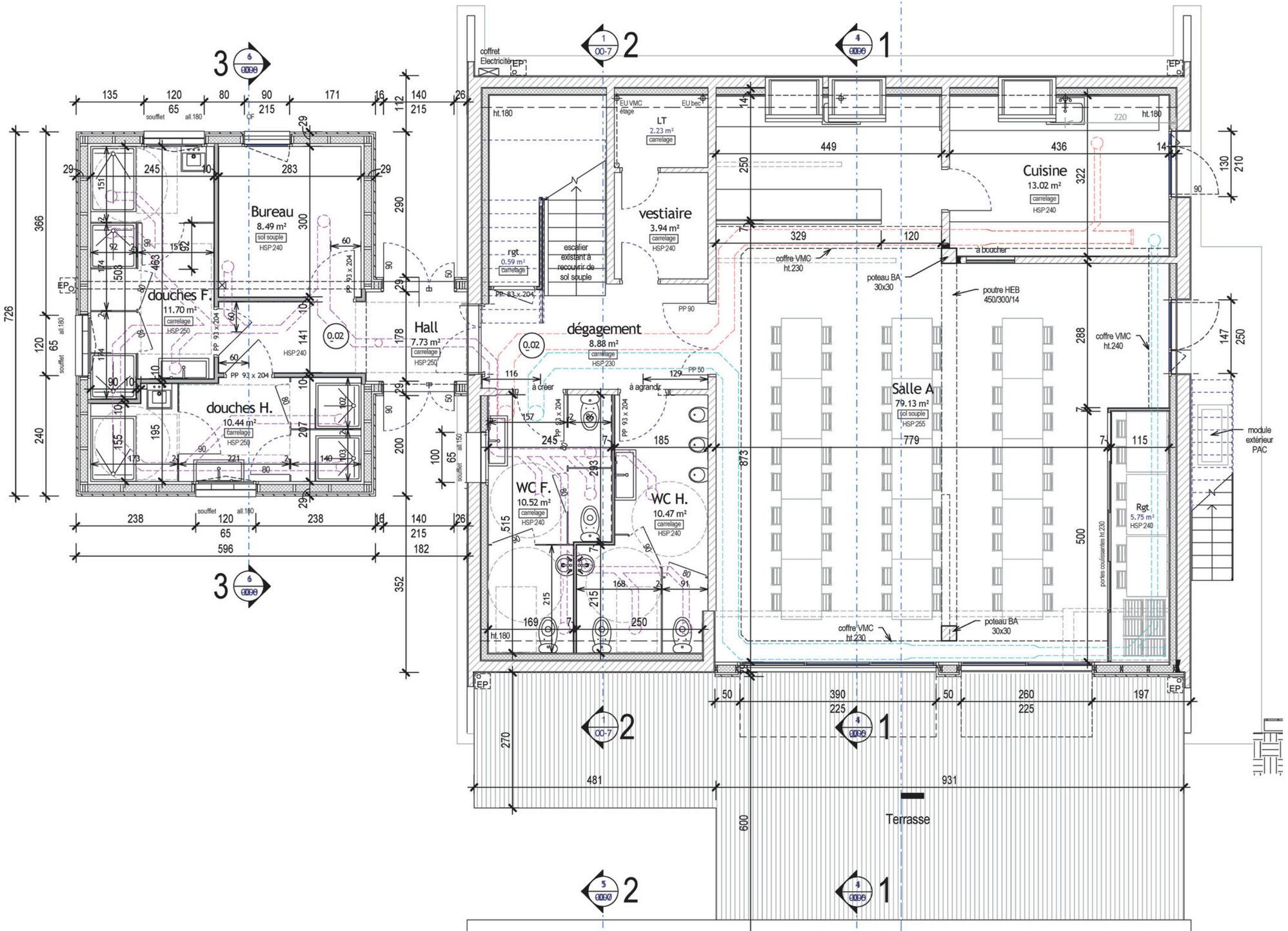
8 - Ouest Projet
1 : 75



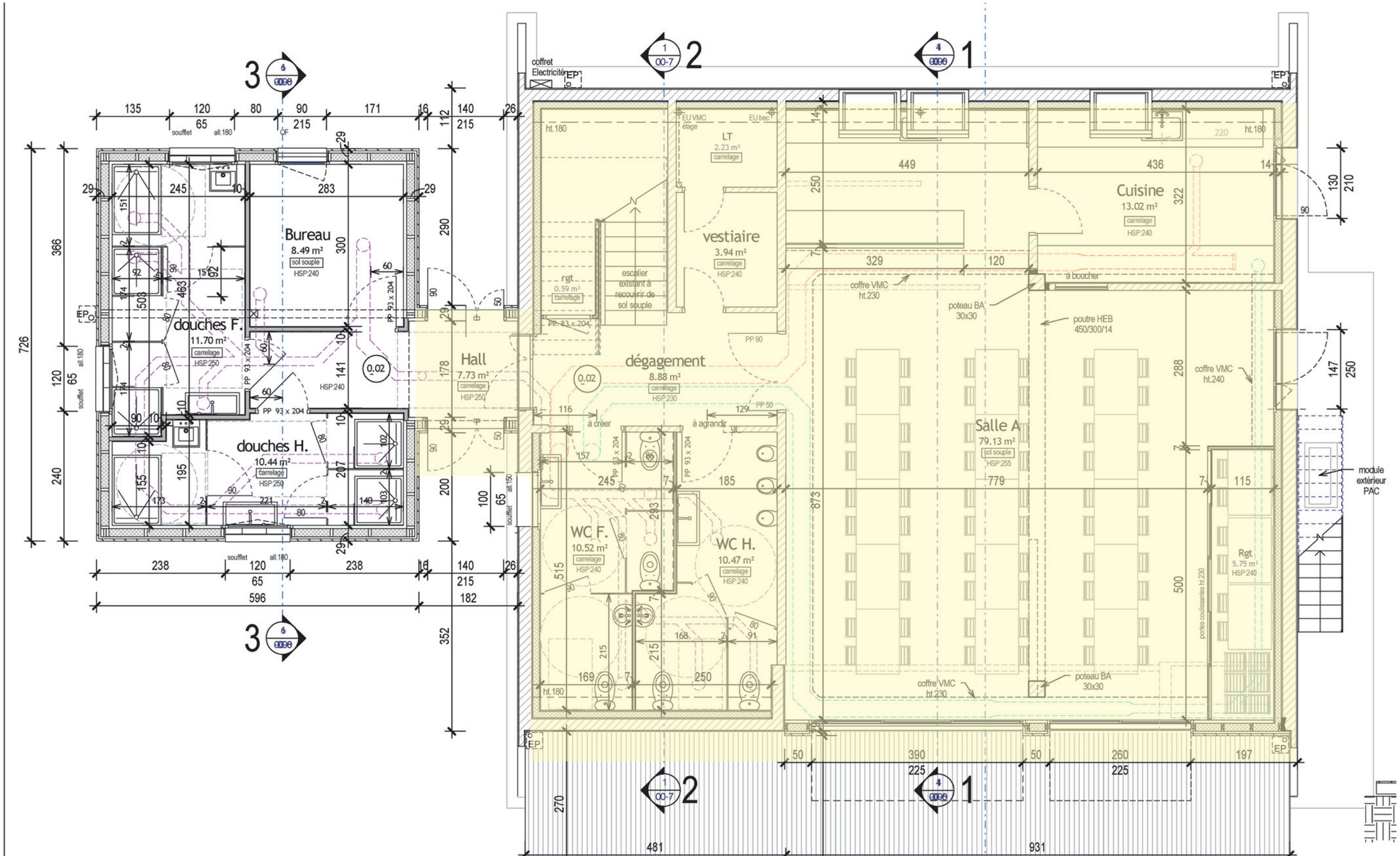
10 - Est Projet
1 : 75



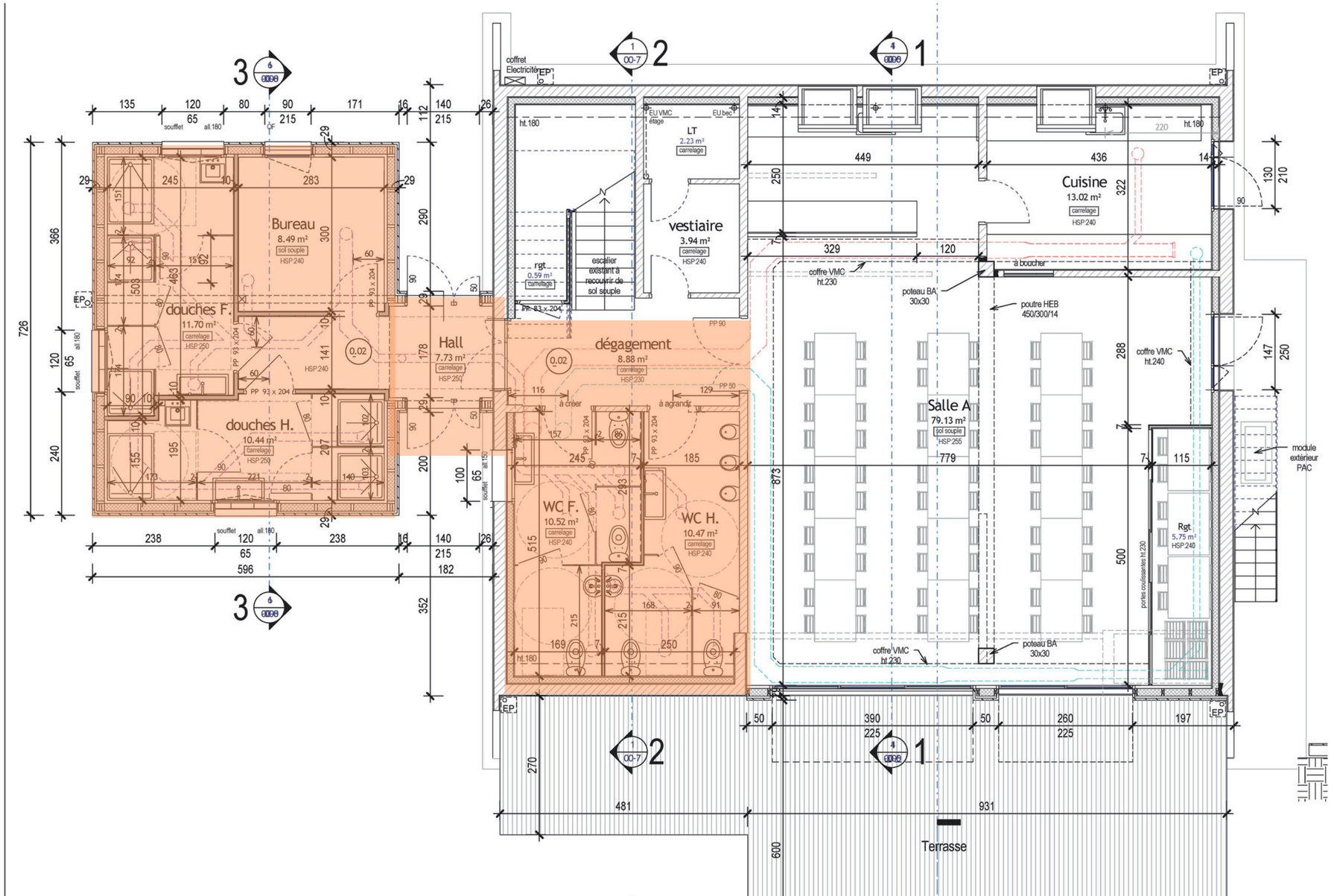
9 - Nord Projet
1 : 75


Bureau
8.49 m²
sol souple
HSP 240
douches F.
11.70 m²
carrelage
HSP 250
douches H.
10.44 m²
carrelage
HSP 250
Hall
7.73 m²
carrelage
HSP 250
dégagement
8.88 m²
carrelage
HSP 230
escalier existant à recouvrir de sol souple
rgt
0.59 m²
carrelage
LT
2.23 m²
carrelage
vestiaire
3.94 m²
carrelage
HSP 240
WC F.
10.52 m²
carrelage
HSP 240
WC H.
10.47 m²
carrelage
HSP 240
à créer
à agrandir
Cuisine
13.02 m²
carrelage
HSP 240
Salle A
79.13 m²
sol souple
HSP 255
Rgt
5.75 m²
HSP 240
coffre VMC ht.230
coffre VMC ht.240
poteau BA 30x30
poutre HEB 450/300/14
à boucher
portes coulissantes ht.230
module extérieur PAC
Terrasse
coffret Electricité
EP
EU VMC étage
EU bec
ht.180
soufflet
all.180
all.150
PP 93 x 204
PP 90
PP 50

Salle de réception

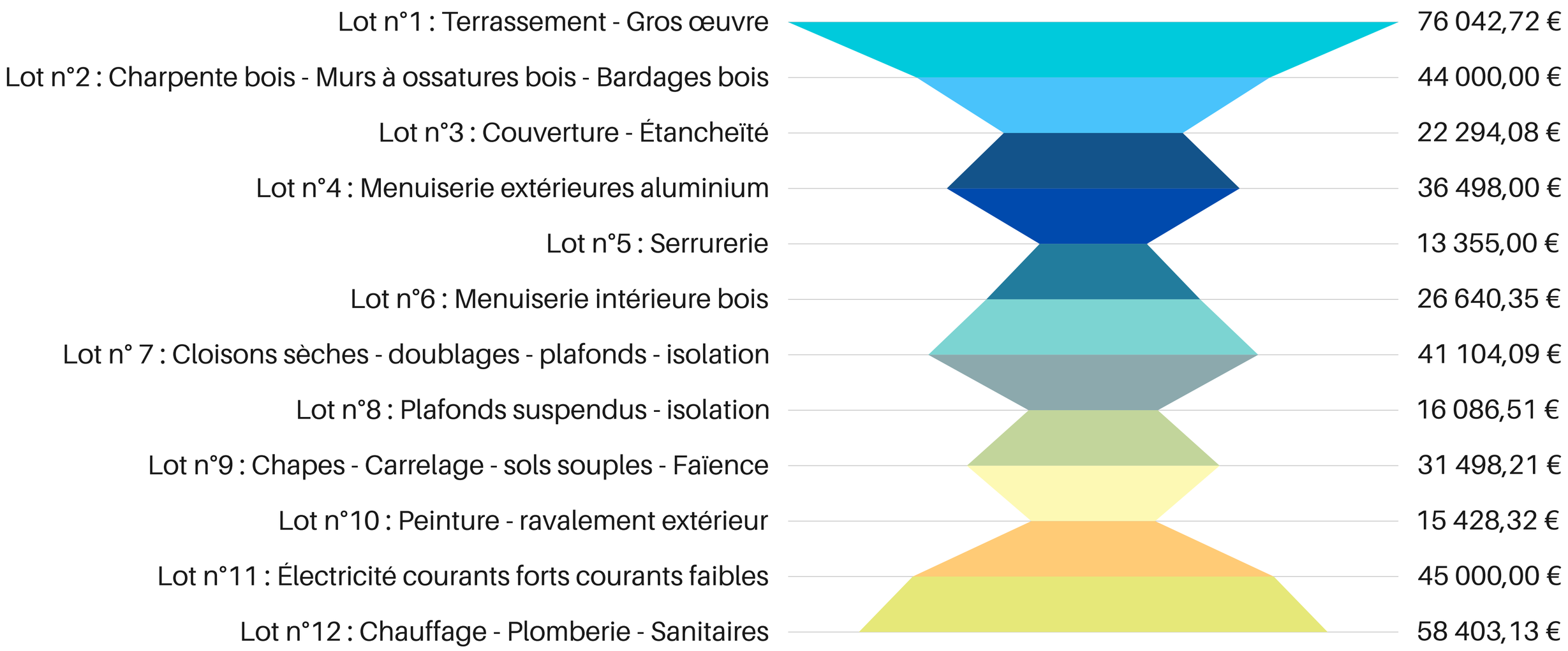


Camps extérieurs



BUDGET

Montant HT: 426 350,28€



PHASAGE PREVISIONNEL DES TRAVAUX

FEVRIER	MARS	FIN MARS / AVRIL	MAI > OCTOBRE	NOVEMBRE	JANVIER 2026
PREPARATION	TRAVAUX DE GROS OEUVRE	TOITURE CHARPENTE ET MENUISERIES	TRAVAUX INTERIEURS	RECEPTION PREVISIONNELLE	OUVERTURE AU PUBLIC

FONCTIONNEMENT

1 LIEU - PLUSIEURS USAGES

1

SALLE DE RECEPTION POUR LES REUNIONS FAMILIALES

CAPACITE : 60 PERSONNES

2

ACCUEIL DE JEUNES EN CAMPS D'EXTERIEUR

1 SALLE DE RECEPTION

EQUIPEMENTS FOURNIS

CUISINE
système de réchauffe, frigo

TABLES ET CHAISES

EQUIPEMENTS A PREVOIR PAR L'OCCUPANT

VAISSELLE

SONO

PETIT ELECTROMENAGER
cafetière, ...

ACCES TRAITEUR
TERRASSE

RESERVATIONS

TARIF PLOUHINECOIS

TARIF “EXTERIEURS”

**FORFAIT
DU VENDREDI 15H
AU LUNDI 10H**

CAUTION

FORFAIT MENAGE

TOUTE L’ANNEE
(SAUF VACANCES DE NOEL)

**VISITE DE LA SALLE
SUR RENDEZ-VOUS**

Etat des lieux, remise des clefs et entretien
= conciergerie
Gestion des réservations et régie
= mairie

**DEMANDE DE
PRE-RESERVATION
EN LIGNE**

2 ACCUEIL JEUNES EN EXTERIEUR

VACANCES SCOLAIRES ET ETE

CAMP A LA SEMAINE
du lundi au vendredi

ACCES AU BLOC SANITAIRE (wc et douche)

A VOS VOTES !

Quel nom pour la maison de Kerbascuin?

Propositions issues des ateliers de concertation

Chez Margot

La cabane

Ti koad

Ti Kabane

A VOS VOTES !

Quel nom pour la maison de Kerbascuin?

(Propositions issues des ateliers de concertation)

Chez
Margot

- **Référence à Marguerite Caudan,** figure de la Résistance au féminin et plouhinecoise
- Notion de lieu accueillant, “comme à la maison”
- **Reprise graphique des éléments architecturaux**

A VOS VOTES !

Quel nom pour la maison de Kerbascuin?

(Propositions issues des ateliers de concertation)

LA CABANE

- Esprit nature
- Référence à l’architecture du bâtiment
- Indépendance - tranquillité
- Break

A VOS VOTES !

Quel nom pour la maison de Kerbascuin?

(Propositions issues des ateliers de concertation)

TI
KABANE

- Esprit nature
- Référence à l’architecture du bâtiment
- Indépendance - tranquillité
- Break
- Référence à la culture bretonne

A VOS VOTES !

Quel nom pour la maison de Kerbascuin?

(Propositions issues des ateliers de concertation)

TI KOAD

- Ti koad = petit bois
- Esprit nature
- Référence à l’architecture du bâtiment et à l’environnement
- Indépendance - tranquillité
- Vacances

A VOS VOTES !

Quel nom pour la maison de Kerbascuin?

(Propositions issues des ateliers de concertation)

Chez Margot

LA CABANE

TI KABANE

TI KOAD