

DÉPARTEMENT DU MORBIHAN
VILLE DE GUIDEL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'An Deux Mille Vingt Deux, le 29 Novembre à 20 H 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Joël DANIEL, Maire.

Étaient également présents :

Mme Françoise BALLESTER, M. Patrice JACQUEMINOT, Mme Marylise FOIDART, M. Christian GUEGUEN, Mme Laëtitia MELOIS, M. Jacques GREVES, Mme Arlette BUZARE, M. Jean-Jacques MARTEIL, Mme Anne-Marie GARANGE, M. Franck DUVAL, M. Gwenaël COURTET, M. Georges THIERY, M. Patrice LE STUNFF, M. Lucien MONNERIE, Mme Séverine LE FLOCH, M. Hugues DEVAUX-MARKOV, M. Patrick GUILBAUDEAU, M. Philippe-Jacques BLESBOIS, Mme Annette FREOUX, Mme Françoise HENRIQUEZ, Mme Annaïg MESTRIC, M. Bernard BASTIER, Mme Chantal DEMANGEON, M. Didier LEMARCHAND, M. Jean-François SALVAR, M. Pierre-Yves LE GROGNEC, M. Guy DECROIX, M. Régis KERDELHUE, Mme Isabelle LOISEL

Absent (s) excusé(s) ayant donné pouvoir :

Alain DESGRE à Jean-Jacques MARTEIL
Maryvonne LE GAL à Joël DANIEL
Estelle MORIO à Bernard BASTIER

Secrétaire :

Mme Marylise FOIDART

| | |
|-----------------------------------|------------------|
| Date de la convocation | 22 Novembre 2022 |
| Date de l'affichage | 23 Novembre 2022 |
| Nombre de conseillers en exercice | 33 |
| Nombre de présents | 30 |
| Nombre de votants | 33 |

2022 111 **Bretagne Sud Habitat : avis sur l'intention de démolir les bâtiments A, B, E et F de son parc de logements sociaux de Kergroëz dans le cadre de son opération de renouvellement urbain**

Rapporteur : J. Daniel

Contexte :

Bailleur social agréé, BSH (Bretagne Sud Habitat) gère aujourd'hui 144 logements sociaux sur le site de Kergroëz.

Ils sont répartis en 8 unités dont les 7 premières, qui datent d'à partir de 1972, portent sur les bâtiments A/B/C/D/E/F et G, soit 124 logements, tandis que la dernière unité (bâtiment H) qui date de 2002, regroupe 20 logements.

Ce site, avec une place particulière pour les bâtiments G et H qui sont plus récents, présente de nombreux signes de dévalorisation et fait souvent l'objet de connotations « peu positives » : architecture « marquée HLM », quartier en impasse, troubles du voisinage dans divers bâtiments, allongement des délais de relocation.

De plus, la quasi-totalité des logements se trouvant sur ce site rentre dans la catégorie des « précarités énergétiques » (classements E et D).

Principaux objectifs :

Les principaux objectifs du projet envisagé portent sur une revalorisation complète de quartier à travers :

- la destruction-reconstruction d'une partie des immeubles
- la rénovation complète d'autres
- l'instauration progressive d'une forme de mixité sociale dans ce quartier, par le biais de constructions privées, d'installation sur place d'équipements et de services à la population, voire de commerces
- la transformation complète du cadre de vie proposé.

À ce dernier point de vue, 4 enjeux majeurs sont déjà identifiés :

- le désenclavement du quartier
- la requalification de la voirie
- la question du stationnement (privés et visiteurs)
- la modification des usages et domanialités des espaces publics qui seront réaménagés

BSH est propriétaire des bâtiments et de leurs terrains, seule la voirie est communale.

Le **projet de renouvellement urbain de Kergroëz**, qui s'inscrit dans une réflexion plus vaste à l'échelle du quartier formé avec ce grand ensemble, prévoit la démolition de 72 logements (A, B, E et F), la requalification de 52 logements (G, C et D), l'entretien de 20 logements maintenus (H) et la reconstruction sur site de 108 logements (44 LLS, 48 logements en promotion privée et 16 accession sociale).

Calendrier prévisionnel :

- 72 logements sociaux déconstruits (en 3 phases) :
 - Le bâtiment E sera déconstruit au 1^{er} trimestre 2023 (relogement presque terminé)
 - Les bâtiments A et B seront déconstruits fin 2023 (relogement commencé, jusqu'en juin 2023)
 - La déconstruction du bâtiment F n'est pas encore programmée

L'accord de la Ville puis du préfet sont requis pour la déconstruction des 72 logements sociaux.

Le Conseil Municipal est invité à valider l'intention de Bretagne Sud Habitat de faire démolir les bâtiments A, B, E et F de son parc de logements sociaux de Kergroëz (72 logements).

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

VU les avis de la Commission Travaux, Urbanisme, Environnement, Transitions et Sécurité du 14 septembre et du 13 octobre 2022 ;

Envoyé en préfecture le 01/12/2022

Reçu en préfecture le 01/12/2022

Affiché le 1er décembre 2022

ID : 056-215600784-20221129-DEL_2022_111-DE

DIT qu'il est informé de la situation du parc de logements existant à Kergroëz ;

VALIDE l'intention de Bretagne Sud Habitat de faire démolir les bâtiments A, B, E et F de son parc de logements sociaux de Kergroëz (72 logements) ;

DONNE tout pouvoir à Monsieur le Maire pour signer toutes pièces relatives à cette décision.

Adopté à l'unanimité.

Pour extrait conforme,
Guidel, le 30 Novembre 2022
Le Maire,
Joël DANIEL

