



BRETAGNE SUD HABITAT

**DELIBERATION DU BUREAU DU 18 JUILLET 2022 – BRETAGNE SUD HABITAT**

**Le 18 juillet 2022 à 17h30**, les membres du Bureau se sont réunis au siège de Bretagne Sud Habitat, 6 avenue Edgar Degas à Vannes, suivant la convocation qui leur a été adressée par Madame la Présidente le 30 juin 2022.

<b>Membres présents (5) :</b> Marie-Hélène HERRY Marie-Jo LE BRETON David ROBO Olivier HOUSSAY Jérôme PINSARD <b>Excusé ayant donné pouvoir (1) :</b> Marc BOUTRUCHE – pouvoir à Mme HERRY <b>Excusé (1) :</b> Soizic PERRAULT	<b>DELIBERATION N°</b>	<b>4.BU-2022 07 18</b>	Groupe n° 261
	<b>Opération sur patrimoine locatif social</b>	<b>SENE</b> Résidence le Gouavert	Dossier d'intention de démolir

Le 15 février 2018, le Conseil d'Administration a approuvé les principes et modalités d'élaboration et la mise en œuvre du Plan Stratégique de Patrimoine (PSP), qui couvrira la période de 2018 - 2027. Dans le PSP, l'enjeu « déconstruction » concerne 515 logements, répartis sur 16 résidences.

La résidence « Le Gouavert », située à SENE et a été construite en 1984 et est inscrite au PSP sur un enjeu de « déconstruction ». Cette résidence comportait initialement 51 logements locatifs sociaux collectifs et individuels. Le Conseil d'Administration de BSH a validé en septembre 2017 la première phase de renouvellement urbain de ce quartier, se traduisant par la déconstruction de 14 logements locatifs sociaux, la valorisation du foncier auprès de la promotion immobilière, et la reconstruction de 27 logements dont 11 locatifs sociaux.

Le retour d'expérience de cette première phase de renouvellement urbain est très concluant pour la ville : mixité sociale, valorisation architecturale du centre bourg, parcours résidentiel ascendant par le relogement, etc...

La 2<sup>ème</sup> phase est donc envisagée par la désignation d'un architecte urbaniste pour conduire une étude urbaine afin de définir un nouveau schéma directeur du quartier et d'évaluer les capacités de reconstructions sur site en mixant la promotion privée, l'accession sociale et le logement locatif social.

Cette étude urbaine envisage la déconstruction des 37 logements locatifs sociaux en deux étapes, et la reconstruction sur site de 65 logements en mixant différentes formes urbaines, en lien avec le Plan Local d'Urbanisme de la ville de SENE.

Le projet a été présenté le 15 mai 2020 au Conseil de Concertation Locative, qui a validé cette opération. Chaque relogement se fera dans le respect de la charte de relogement BSH, qui sera préalablement signée avec chaque locataire.

Cette opération répond à la volonté de BSH de poursuivre la régénération d'une partie de son patrimoine, et de renouveler l'offre à l'échelle du territoire communal. Une opération de construction neuve est actuellement engagée sur la commune et permettra le relogement des locataires.

L'opération de déconstruction pourrait être éligible au Plan d'Investissement Volontaire (PIV) d'Action Logement (financement envisagé à hauteur de 8 000 € par logement).

Le calendrier prévisionnel de l'opération de renouvellement urbain est le suivant :

Dépôt DID – Accord de principe de l'Etat	4 <sup>ème</sup> trimestre 2022
Relogement des locataires de la seconde phase	4 <sup>ème</sup> trimestre 2023



BRETAGNE SUD HABITAT

---

Après en avoir délibéré, le Bureau, à la majorité des membres présents ou représentés, valide le lancement de l'opération de renouvellement urbain, en autorisant le Directeur général à déposer en Préfecture le dossier d'intention de démolir, à engager le relogement et à arrêter les attributions des logements vacants.

Pour extrait certifié conforme  
Le Directeur Général,  
  
Erwan ROBERT