Envoyé en préfecture le 05/12/2025
Reçu en préfecture le 05/12/2025
Publié le
ID : 056-215600784-20251204-DEL_2025_127-DE

DÉPARTEMENT DU MORBIHAN
VILLE DE GUIDEL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'An Deux Mille Vingt Cinq, le 04 Décembre 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, Mme Séverine LE FLOCH, M. Hugues DEVAUX-MARKOV, M. Alain DESGRE, Mme Annette FREOUX, M. Thierry GAETAN, Mme Maryvonne LE GAL, M. Bernard BASTIER, Mme Chantal DEMANGEON, Mme Estelle MORIO, M. Didier LEMARCHAND, M. Jean-François SALVAR, M. Pierre-Yves LE GROGNEC, M. Guy DECROIX, M. Régis KERDELHUE, Mme Isabelle LOISEL, M. Lucien MONNERIE.

*Absent (s) excusé(s) ayant donné pouvoir :*
Philippe-Jacques BLESBOIS à Marylise FOIDART
Patrick GUILBAUDEAU à Arlette BUZARE
Annaïg MESTRIC à Françoise BALLESTER

*Secrétaire :* Marylise FOIDART

| | |
|---|---|
| Date de la convocation | 27 Novembre 2025 |
| Date de l'affichage | 28 Novembre 2025 |
| Nombre de conseillers en exercice | 33 |
| Nombre de présents | 30 |
| Nombre de votants | 33 |

---

**2025_127** **Convention tripartite de renouvellement urbain pour la reconstitution des logements sociaux à Kergroez**

*Rapporteur* : L. Mélois

Depuis 2020, la Ville est engagée, aux côtés de Morbihan Habitat et de Lorient Agglomération, dans le projet de renouvellement urbain du quartier de Kergroez.

Projet d'envergure portant sur la démolition, la réhabilitation et la reconstruction d'une partie des logements sociaux du quartier, le projet a également pour objectifs de favoriser la mixité sociale (production de logements libres et abordables), et de requalifier les espaces publics (nouveaux aménagements, cheminements, jeux pour enfants...).

Le quartier passera ainsi de 144 logements (100% sociaux) à 190 logements (dont 29% de logements libres, 9% de logements abordables en bail réel solidaire et 62% de logements locatifs sociaux dont 8 chambres en domicile partagé CLARPA au titre de la mixité intergénérationnelle).

Afin de fixer les engagements de chacun des partenaires de l'opération il est proposé la signature d'une convention tripartite.

Envoyé en préfecture le 05/12/2025
Reçu en préfecture le 05/12/2025
Publié le
ID : 056-215600784-20251204-DEL_2025_127-DE

Cette convention s'inscrit dans une démarche partenariale prévue dans l'action 5 du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2024-2029 de Lorient Agglomération et porte sur le projet de renouvellement urbain du quartier Kergroez à Guidel. Elle s'appuie également notamment sur les actions 11, 12, 13, 15, 17 et 26 de ce PLH.

Cette convention porte sur :

- Le taux de logement social global et familial sur le site après travaux ;
- Le volume de logements prévus en accession abordable à la propriété (BRS et accession à coût maîtrisé) ;
- Les engagements financiers des signataires ;
- La mise en œuvre de la mobilité résidentielle dans le parc existant ;
- Le déploiement du personnel de proximité de Morbihan Habitat ;
- Les engagements de la Ville de Guidel quant à la mobilisation d'actifs, de foncier ou de projet de renouvellement en faveur de la reconstitution hors site des logements sociaux dus.

La Ville de Guidel est donc principalement engagée au titre de la reconstitution des logements sociaux. Une reconstitution à 1 pour 1 doit être assurée. En sus, toute densification du site doit comporter une part sociale.

À titre d'information le projet passant de 144 logements locatifs sociaux à 119 dans l'emprise du projet, un déficit de 25 logements locatifs sociaux a été identifié.

Un déficit complémentaire de 13 logements locatifs sociaux est également identifié en raison de la densification globale dans l'emprise du projet (144 logements à 190, soit 46 de plus, dont 30% de logements locatif sociaux dus).

Soit un déficit de 38 logements locatifs sociaux identifiés.

À date, 19 reconstitutions ont été identifiées (8 à Scubidan, 5 place Le Montagner, 4 à Béatus et 2 dans la ZAC de la Saudraye).

19 logements sont donc encore manquants pour atteindre les objectifs de reconstitution.

Aussi, la Ville de Guidel entend prendre les engagements suivants (article 5 de la convention) pour permettre d'atteindre les objectifs de reconstitution fixés par le PLH :

1) Volet identification foncière
    - ✓ Identifier et flécher du foncier dédié pour la reconstitution dans la ZAC,
    - ✓ Identifier du bâti communal pouvant faire l'objet d'une réhabilitation en vue de produire du logement locatif social,
    - ✓ Négocier une majoration du nombre de logements locatifs sociaux avec les porteurs de toute nouvelle opération immobilière.
2) Volet engagement financier
    - ✓ Engager toute subvention foncière listée à l'article L.302-7 du CCH au titre des dépenses déductibles du prélèvement SRU, dans la limite du montant de ce dernier.

Envoyé en préfecture le 05/12/2025
Reçu en préfecture le 05/12/2025
Publié le
ID : 056-215600784-20251204-DEL_2025_127-DE

En conséquence de quoi, il est proposé d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de renouvellement urbain du quartier de Kergroez entre Morbihan Habitat, Lorient Agglomération et la Ville de Guidel ci-après annexée.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré,

VU l'avis de la commission Travaux, Urbanisme, Environnement, Transitions et Sécurité du 19 novembre 2025 ;

VU la convention de renouvellement urbain du quartier de Kergroez entre Morbihan Habitat, Lorient Agglomération et la Ville de Guidel ;

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention de renouvellement urbain du quartier de Kergroez entre Morbihan Habitat, Lorient Agglomération et la Ville de Guidel.

**Adopté à l'unanimité.**

Pour extrait conforme,
Guidel, le 05 Décembre 2025
Le Maire,
Joël DANIEL




La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rennes ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification.