Envoyé en préfecture le 05/06/2026
Reçu en préfecture le 05/06/2026
Publié le
ID : 056-215602061-20260605-2026_68_D-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 MAI 2026

L'an deux mille vingt-six, le jeudi 28 mai à vingt heures, les membres du Conseil municipal, légalement et individuellement convoqués, se sont réunis à la mairie Salle Jean LANGLO. Madame Anne GALLO-KERLEAU, Maire, ouvre la séance.

Etaient présents :

- Mme Anne GALLO-KERLEAU, M. Jean-Marc TUSSEAU, Mme Julie MAGDELAINE LE TAILLY, Mme Morgane LE ROUX, M. Sébastien LE BRUN, Mme Stéphanie LE TALLEC, M. Hervé BROCHERIEU, Mme Marie Claire TASTARD-JUBIN, M. Yannick SCANFF, M. Ronan DANIEL, Mme Sandrine PICARD JAECKERT, Mme Mirelle SEILLER, M. Eliott MAILLARD, Mme Agnès LE CORRE, M. Erwan CALLOCH, Mme Fanny SAFFRAY-MEDIGUE, M. Julien FORTIN, Mme Laure Anne BURBAN, M. Laurent LE MAUX, Mme Hélène DESPREZ, Mme Colette BULEON-GUILLE, Mme Patricia BOUCHOUX, M. Tugdual GOALLO, M. Philippe CLERC, M. Ronan LE SANT

Absents excusés :

- M. Yannick CADIOU a donné pouvoir à M. Jean-Marc TUSSEAU
- M. Christophe BELLON a donné pouvoir à Mme Julie MAGDELAINE LE TAILLY
- M. Thierry EVENO a donné pouvoir à M. Sébastien LE BRUN
- M. André BELLEGUIC a donné pouvoir à M. Hervé BROCHERIEU
- Mme Justine DESSEAUX a donné pouvoir à Mme Marie Claire TASTARD-JUBIN
- Mme Alice BOURET a donné pouvoir à Mme Stéphanie LE TALLEC
- Mme Louisa HEDDADJ a donné pouvoir à Mme Morgane LE ROUX
- M. Tristan LE FLOC'H a donné pouvoir à M. Ronan LE SANT

Date de convocation : 22 mai 2026

Nombre de conseillers

- En exercice : **33**
  - Présents : 25
  - Votants : 33

Monsieur Eliott MAILLARD a été élu secrétaire de séance.

BORDEREAU N°21
(2026/5/68) – AVIS SUR LA DECONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX : PAVILLONS SITUES RUE RENE CASSIN
RAPPORTEUR : JEAN MARC TUSSEAU

La Ville de Saint-Avé met en œuvre les Objectifs de Développement Durable	OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE
9 INDUSTRIE, INNOVATION ET INFRASTRUCTURE	Bâtir une infrastructure résiliente, promouvoir une industrialisation durable qui profite à tous et encourager l'innovation.

La résidence du Parc, située rue René Cassin sur la parcelle cadastrée section CA n°12, a été mise en service en 1991 pour l'accueil de personnes âgées. Les bâtiments composant cette résidence sont

Envoyé en préfecture le 05/06/2026
Reçu en préfecture le 05/06/2026
Publié le
ID : 056-215602061-20260605-2026_68_D-DE

aujourd'hui vieillissants et ne répondent plus ni aux exigences nécessaires pour accueillir des personnes âgées dans des conditions adaptées, ni aux normes énergétiques.

Cette résidence, propriété de Morbihan Habitat, se compose de 83 logements sociaux, répartis comme suit :

- 21 pavillons individuels (20 logements T2 intégrés à la convention de l'EHPAD et 1 logement T5 en location familiale),
- Et un bâtiment principal comprenant l'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) de 62 logements.

Après de nombreux échanges entre Morbihan Habitat, la commune et le CCAS (gestionnaire de l'EHPAD), il a été décidé de procéder à la déconstruction complète de l'ensemble des bâtiments en vue de la reconstruction d'un nouvel EHPAD de 79 places, approuvée par l'Agence Régionale de Santé (ARS).

Les études architecturales engagées par Morbihan Habitat proposent d'implanter le futur EHPAD sur l'emplacement actuel des pavillons (sur la partie ouest du site). Un architecte a été désigné pour concevoir le projet. Le reste de la parcelle (à l'emplacement actuel de l'EHPAD sur la partie est du site) sera destiné à accueillir des logements (sociaux et privés).

Ces projections ont été réalisées conformément aux objectifs figurant dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n° 4 intitulée « Résidence du Parc », intégrée dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en mai 2025.

La réalisation de ce projet nécessitera donc la déconstruction des bâtiments de ce site, en deux étapes :

- Déconstruction des pavillons en 2026,
- Déconstruction du bâtiment principal (EHPAD) prévue en 2029, au moment de la livraison du nouvel EHPAD.

Aussi, Morbihan Habitat a sollicité le Préfet du Morbihan afin d'obtenir une décision favorable à la démolition de ces logements sociaux. Dans le cadre de cette démarche administrative, Morbihan Habitat sollicite l'accord de la commune sur cette démolition.

Il appartient désormais au conseil municipal de se prononcer dans un premier temps sur la déconstruction des logements situés dans les pavillons. Cette délibération sera ensuite transmise au Préfet afin qu'il puisse prendre acte de cette décision et prendre un arrêté préfectoral d'autorisation de démolition des pavillons.

Enfin, il convient de préciser que la déconstruction des pavillons interviendra à l'issue du relogement de l'ensemble des locataires des pavillons, dont Morbihan Habitat se charge actuellement et qui devrait être finalisé dans les prochains mois.

DECISION

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de la construction de de l'habitation,

VU le code de l'urbanisme,

VU le dossier d'intention de démolition adressé par Morbihan Habitat au Préfet du Morbihan, le 18 février 2026,

VU le Plan Local d'Urbanisme et notamment l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n° 4 intitulée « Résidence du Parc »,

CONSIDERANT que les bâtiments composant la résidence du Parc ne répondent plus aux normes énergétiques et aux exigences nécessaires pour accueillir des personnes âgées dans des conditions adaptées,

CONSIDERANT la nécessité de construire un nouvel EHPAD afin d'offrir un cadre plus adapté aux personnes en perte d'autonomie et d'améliorer la qualité de vie au travail du personnel,

CONSIDERANT le projet global de Morbihan Habitat consistant à reconstruire sur cette unité foncière un nouvel EHPAD plus adapté aux pratiques actuelles, ainsi que des logements sociaux et privés,

CONSIDERANT que la première phase de déconstruction concerne la déconstruction des 21 pavillons,

Envoyé en préfecture le 05/06/2026
Reçu en préfecture le 05/06/2026
Publié le
ID : 056-215602061-20260605-2026_68_D-DE

Le conseil municipal,

Sur proposition de la commission « Urbanisme, travaux, cadre de vie, transitions, mobilités et tranquillité publique »,

Après en avoir délibéré, **26 POUR, 4 CONTRE** (Mme DESPREZ, Mme BULEON-GUILLE, Mme BOUCHOUX, M. GOALLO)

Article unique : DONNE un avis favorable pour la déconstruction des 21 logements (pavillons), situés rue René Cassin sur la parcelle cadastrée section CA n° 12.

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations,

Fait à Saint-Avé, le 29 mai 2026

Le Maire,	Le secrétaire de séance,
Anne GALLO-KERLEAU	Eliott MAILLARD

VILLE DE SAINT-AVÉ 56890

Envoyé en préfecture le 05/06/2026
Reçu en préfecture le 05/06/2026
Publié le
ID : 056-215602061-20260605-2026_68_D-DE

PLAN

