

# Association de Quartier Conleau-Cliscouet

31 rue Guillaume le Bartz 56000 Vannes - Tel : 06 01 93 12 92  
[contact@conleau-cliscouet.infini.fr](mailto:contact@conleau-cliscouet.infini.fr) - <https://conleau-cliscouet.infini.fr>

## Compte rendu de la rencontre du 23 novembre 2021 entre : L'Association de quartier Conleau Cliscouet (AQCC) et Vannes Golfe Habitat (VGH)

Sont présents pour VGH :

- Mme Hortense LE PAPE, Présidente et Maire Adjointe à la Ville de Vannes en charge de l'urbanisme
- Mr Louis LE BELLEGO, Directeur Général de Vannes Golfe Habitat
- Mr David LANDRY, Directeur du Pôle Activités locatives chez VGH
- Mr Grégory GILLOT, Directeur du Pôle Maîtrise d'Ouvrage chez VGH

Sont présents pour AQCC :

- Alain RIVAT, Président de l'association de Quartier Conleau-Cliscouet, Chemin de Cliscouet à Conleau.
- Suzanne LE ROUZIC, Membre du CA de l'association, Résidente VGH Avel Mor.
- Jeanne BUZARE, Membre de l'association, Résidente du Square du Morbihan.
- François CAVE, Membre de l'association, Avenue du Maréchal Juin.
- Romuald LE CABELLEC, Membre du CA de l'association, Rue Ty Coët.

### Objet de la demande de la rencontre :

Présentation de l'association :

L'Association de Quartier Conleau-Cliscouet a pour objet de rassembler les habitants du quartier de Conleau-Cliscouet dans des projets communs autour des valeurs de partage, d'entraide, de culture, de solidarité, d'écologie...

Elle organise ainsi des actions de nettoyage du quartier, des ateliers de réparation vélos, d'assistance informatique et de troc de plantes.

Notre association a aussi pour objet de favoriser la participation des habitants aux évolutions du quartier en particulier sur le projet de reconstruction du Square du Morbihan.

Contexte :

Le Square du Morbihan est un équipement emblématique du quartier qui concerne tous les habitants du quartier de Conleau-Cliscouet. Sa reconstruction soulève deux séries de questions concernant d'une part la nature du projet et son impact sur le quartier, et d'autre part les interrogations des résidents du Square du Morbihan.

Sur la reconstruction elle-même, elle doit se faire avec un esprit d'ouverture sur et d'intégration dans le quartier.

Lors de notre réunion du 20 octobre, beaucoup d'habitants ont souligné un manque d'information et de communication de la part de VGH, de la ville, et nous avons donc un certain nombre de questions des résidents du Square du Morbihan à vous soumettre...

En ce sens nous souhaitons pouvoir servir d'intermédiaires entre VGH et les résidents du Square du Morbihan et, en évitant les fausses informations, faciliter les échanges d'informations

Une nouvelle réunion de restitution de notre rencontre d'aujourd'hui est d'ores et déjà prévue pour le vendredi 10 décembre.

### Le projet de reconstruction des bâtiments du Square du Morbihan :

La motivation sur la destruction des bâtiments :

Ce sont des bâtiments anciens (1957) très dégradés dans l'ensemble (humidité, moisissures, huisseries, espaces communs, ...). Par ailleurs les isolations thermiques et phoniques étant de faibles rendement la solution la plus appropriée s'avère être la destruction plutôt qu'une réhabilitation.

Le projet de déconstruction / reconstruction :

Un concours sera lancé auprès de sociétés de construction à compter du premier décembre prochain.

Il est prévu la construction d'environ 200 logements (151 actuellement) en veillant à l'équilibre financier. A cette fin environ ¼ des logements seront cédés au privé. Dans les 150 logements restants il sera veillé à une mixité des profils familiaux : 50% de T1 ou T2, 50% de T3, T4 ou T5. L'accession à la propriété via des Baux Sociaux et Solidaires (BRS) n'a pas été tranchée.

Les projets devront prendre en compte l'intégration de l'habitat dans son environnement avec l'objectif d'application du principe ZAN (Zéro Artificialisation Nette) : limitation de l'étalement urbain, préservation de la biodiversité, trame verte avec continuité d'arbres et ce conformément au PLU (Plan Local d'Urbanisme) qui mise sur l'importance du végétal avec des îlots de fraîcheur dans des espaces apaisés, parkings, desserte par transports en commun, accès à la voirie... A cet effet un urbaniste a été associé à la réalisation du cahier des charges qui prévoira d'intégrer le nouveau Square du Morbihan dans le quartier.

Les retours seront à effectuer pour la fin janvier 2022. Une commission retiendra trois projets puis les présentera aux habitants avec plan de masse et volumétrie 3D (en trois dimensions). Ces derniers seront invités à formuler leurs observations et suggestions sur chacun des projets.

La démolition des bâtiments sera effectuée sur un principe d'économie circulaire :

- 10% des matériaux seront utilisés par la reconstruction
- 80% des matériaux seront recyclés (Possibilité de mise en place d'une ressourcerie pour récupération de matériaux par des particuliers)
- 10% des matériaux finiront en déchets

Déroulement des actions :

A la date de cette rencontre, le 23 novembre 2021, le projet de reconstruction est « une page blanche » (superficie et typologie).

Le planning sera affiché dès que les entreprises de construction auront été choisies au cours du printemps 2022. A titre indicatif le déroulé envisagé est le suivant

- Début décembre 2021 : Lancement du concours à projets d'urbanisme.

- Fin janvier 2022 : Retour des projets d'urbanisme (quelle concertation ?).
- ???? : Sélection de 3 projets par une Commission.
- ???? : Présentation des projets aux habitants au cours d'une réunion publique.
- ???? : Correction des projets suite aux observations des habitants.
- ???? : Sélection d'un projet par la commission.
- Fin 2022 : Permis de construire.
- Juillet 2022 : Démolition des bâtiments 1, 2 et 3 (1ère tranche).
- Constructions sur l'emplacement de la première tranche pour une durée de 15 mois minimum.
- Juillet 2023 : Démolition des bâtiments restants (2ème tranche)
- Constructions sur l'emplacement de la seconde tranche.

### L'accompagnement des locataires :

Le dispositif général mis en place par VGH :

Deux réunions ont eu lieu en début juin 2021 et le 13 juillet dernier en présence de 40 personnes dont des représentants des associations de locataires.

Suite à la réunion de début juin, en collaboration avec un cabinet de psychologie extérieur, une cellule d'accompagnement a été créée au sein de VGH. Sa mission est de mettre en place les actions et moyens permettant un accompagnement personnalisé des ménages.

Lors des opérations de déménagement les accès aux logements vides seront sécurisés au fur et à mesure de leur abandon. Il est donc probable que des ménages se trouvent seuls dans une cage d'escalier. Si besoin un gardiennage sera assuré. A noter que les accès au bâtiment 1 n'ont pas été murés car les pompiers et d'autres intervenants s'en serviront pour des exercices de sécurité.

Une fusion entre VGH et BSH (Bretagne Sud Habitat) est probable dans les années proches. Dans cette éventualité si le projet n'est pas abouti, les engagements de VGH seront maintenus par la nouvelle structure.

L'accompagnement individualisé lors du déménagement :

Une cellule de trois attachés commerciaux est chargée de consulter individuellement chaque ménage. La consultation s'effectue selon des grilles visant à définir les besoins (composition de la famille, ressources, évolution professionnelle...) afin de proposer un logement adapté à la situation du ménage et à sa composition.

Suite à chaque entretien, une proposition de relogement est présentée. En cas d'acceptation, le locataire a un délai d'un mois pour se rétracter. Dans ce cas une nouvelle proposition est présentée dans les mêmes termes. Si le locataire refuse une troisième proposition, il devient expulsable.

Les ménages consultés prioritairement sont ceux concernés par les bâtiments de la 1<sup>ère</sup> tranche. Les relogements peuvent se faire au fil de l'eau en cas de demande expresse pour changer de logement.

A ce jour 22 ménages ont été concernés par un relogement avec 100% de réponses positives sur les propositions effectuées. Il y a eu en moyenne 6 rencontres entre les ménages et les attachés commerciaux. 19 ménages ont été relogés dans le quartier et, sur leur demande expresse, 3 autres ménages ont déménagé sur Lorient, Baden et Kercado.

Un bureau d'accueil a été aménagé dans l'appartement 126 (premier étage du numéro 9). Il est ouvert les lundis de 10h à 12h et les mercredis de 14h à 16h sur rendez-vous pour les demandes de relogement, sans rendez-vous pour toute autre question.

La gestion des retours :

En règle générale, les locataires relogés restent le plus souvent dans leur nouveau logement. Ils se sont accoutumés à leur nouvel environnement et au terme de 3 ans ne souhaitent pas déménager de nouveau.

Toutefois les personnes souhaitant réintégrer le Square du Morbihan devront établir une nouvelle demande de logement. En effet les attributions doivent répondre à des dispositions légales :

- Les candidatures sont examinées par la Commission d'Attribution des Logements (CAL) qui se réunit chaque semaine le lundi à 14 heures. Cette commission est composée de 7 administrateurs représentant des locataires, de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) ainsi que de l'Union Départementale des Associations Familiales (UDAF).
- Chaque logement disponible doit avoir au moins 3 candidats.
- Les dossiers de candidatures sont examinés par la CAL qui attribue les logements en tenant compte des priorités légales : violences conjugales, personnes handicapées, logement insalubre, hébergement de transition...
- Les attributions prennent en compte la composition de la famille ainsi un T3 ne sera pas attribué à une personne seule.

Les frais de déménagement retour ne seront pas pris en charge par VGH.

Conclusions :

L'association remercie Madame Le PAPE et les représentants de VGH pour leur écoute au cours de cette rencontre.

Le compte-rendu sera soumis à une relecture par VGH afin d'éviter toute erreur d'interprétation lors de la restitution de notre rencontre prévue avec les habitants le vendredi 10 décembre – 20h - à la Maison de Quartier de Conleau. Nous avons informé VGH de cette restitution aux résidents du Square et aux habitants du quartier en ajoutant que la présence d'un représentant de VGH serait la bienvenue.

L'Association de Quartier Conleau-Cliscouet veillera autant que de besoin à être un interlocuteur constructif entre les résidents du Square du Morbihan, les habitants du quartier et VGH, et dans ce but poursuivre cette collaboration (suivi d'avancement et communication avec les résidents et les habitants du quartier).

Un accord de principe est émis par les deux parties pour l'organisation de rencontres appropriées sur l'avancement du projet avant, pendant et après les travaux, et sur les opérations de déménagement des résidents. La constitution d'un Comité de suivi a été évoquée.