

Centre Saint-Louis

Mon futur logement



Les informations dont nous disposons :

23 mars 2015

« Le centre hospitalier Yves-Lanco, scindé actuellement en deux sites dans Palais, va bénéficier d'une opération de restructuration reconstruction représentant un investissement de 26 M€ (Le Télégramme du 3 juillet 2014). Le plan de financement vient d'être approuvé et l'appel à projet lancé mercredi dernier. Le permis de construire devrait être délivré fin 2015, pour un début des travaux fin 2016. »

9 janvier 2019

La presse locale rend compte de la réunion publique de présentation du projet de reconversion du centre Saint Louis

Ouest- France 9 janvier 2019

« ...une promesse de vente des bâtiments a été signée entre la direction de l'hôpital et le groupe Icade, opérateur immobilier français et filiale de la Caisse des dépôts et consignations. Jérémy Thomas, directeur des programmes d'Icade rattaché à la direction régionale, et Pierre-Emmanuel Virondaud, architecte du cabinet Enet-Dolowy, ont ainsi pu dévoiler leur projet de reconversion. « Nous avons voulu un projet à dimension sociétale et environnementale, expliquent-ils. Un projet qui utilise et revalorise un patrimoine bâti historique et remarquable, en harmonie avec notre principe du logement pour tous. »

Le promoteur immobilier insiste sur un point : des logements occupés à l'année

« Ces 80 appartements seront constitués de logements à loyers modérés, de logements en accession à la propriété et de logements en investissements éligibles au dispositif Pinel*. **Entre 15 et 20 % d'entre eux seront destinés au locatif estival et à la résidence secondaire. Ainsi, la grande majorité des logements répartis dans tous les bâtiments seront occupés à l'année »**

*Le montant de l'avantage fiscal en loi Pinel dépend de la durée de location : 21% du prix du bien pour une durée de location de 12 ans. 18% du prix du bien pour une durée de location de 9 ans 12% du prix du bien pour une durée de location de 6 ans)

Belleileendiagonales.bzh 21 juin 2019

Il y aura 80 logements au total, dont 14 seront réservés au logement social.

La Mairie a recours à une société privée, Perl, chargée de trouver des investisseurs pour créer les 20% de logements sociaux prévus par le POS

Frédéric Le Gars, (Maire) précise : ... « on n'a pas la main sur le foncier, **et on confie donc à Perl le soin de trouver des investisseurs qui vont acheter les logements et les mettre à disposition d'un bailleur social pour une durée de 15 ans.** Une fois les 15 ans passés, le bailleur social aura la responsabilité de trouver une solution de relogement pour les locataires répondant aux critères de l'habitat social. »

Encore inhabituel à Belle-Ile ce procédé risque de ne pas faire l'unanimité. Et les prix des appartements sont dénoncés comme inaccessibles pour les Bellîlois.

Le Télégramme, le 9 janvier 2019,

annonce un « **site qui vivra toute l'année** »

« **La très grande majorité des logements seront destinés aux Palantins, et plus largement aux Bellîlois.** Allant du T1 de 30 m² au T4 de 90 m², dont 95% posséderont des surfaces extérieures (balcons, terrasses, loggias) ainsi que des celliers et parkings, ils seront connectés et domotisés. Des logements bihome avec deux espaces de vie préservant l'intimité de chacun permettront d'accueillir de la famille, des aidants au maintien à domicile ou encore de bénéficier d'un complément de revenus avec une location ponctuelle. »

2020

Offensive des sites de vente

Maître d'ouvrage : ICADE Promotion
Maîtrise d'œuvre : EBEN Architecture
Surface : 5079 m²
Coût : 7 M€ HT

Programme

Reconversion de l'ancien Hôpital Saint-Louis en 81 logements:
66 logements en accession libre
15 logements locatif social
26 places de stationnement

Novembre 2020

Les sites de vente affichent les détails.. alléchants
Vélo électrique offert + Frais de Notaire offerts

45 logements sont actuellement en vente - 1 option sur 1 T2

- 13 studios de 26 à 37 m² prix de 152 300 à 226 800
- 15 2 pièces de 40 à 54 m². prix de 238 000 à 304 300
- 12 3 pièces de 61 à 83 m² prix de. 316 500 à 391 800
- 5 4 pièces de 88 à 99 m² prix de 445 000 à 639 700

PREMIÈRES QUESTIONS

Où est « la très grande majorité des logements » destinés aux Palantins et plus largement aux Bellillois ?
Où sont les Palantins et autres bellillois acheteurs potentiels d'un appartement de ville aux alentours de 300 000 euros (il y a bien sûr le vélo électrique...)

Où en est le programme de 14 logements sociaux (ce qui ne fait pas 20% de 81 soit dit en passant) ?
Où se situe-t-il sur le plan général du projet ? Quid des « investisseurs » ?

DES REGRETS

Ce secteur de l'hôpital, en ville sur terrain plat, était un lieu idéal pour la résidence de personnes âgées ou handicapées. Au contraire on a regroupé les moins agiles de nos concitoyens au sommet venté du coteau, où ils se retrouvent quasiment privés du plaisir d'aller faire un petit tour en ville à pied, d'acheter

un journal, boire un café, rencontrer des gens, ce qui aurait été possible si la résidence avait été rénovée au centre Saint Louis.

Nous ignorons les motivations diverses qui ont conduit la direction de l'hôpital à se débarrasser de ce trésor... Nous ne portons pas de jugement mais nous regrettons.

En conclusion voici le texte de « Goéland Cendré » publié à ce propos opportunément sur facebook et que nous nous permettons de reproduire... on se demande si certains lecteurs n'y ont pas cru et pensé que c'était merveilleux!!!



Goéland Cendré

C'est un beau projet qui sort peu à peu des cartons. Novateur, car jusque-là inexistant. Il a vocation à faire coexister, sur un même site, trois structures et trois générations. À savoir : un accueil collectif pour enfants en bas âge, type micro-crèche, une résidence pour personnes âgées et des logements pour jeunes actifs. Concrètement, au rez-de-chaussée, on trouvera la petite crèche, avec maximum 12 enfants, encadrés par une équipe pluridisciplinaire. À côté, la résidence pour personnes âgées accueillera entre huit et 12 résidents, autonomes ou non. Si chacun aura un logement privatif, certains espaces seront mutualisés (salon, salle à manger, jardin, potager...), dans le but de favoriser les échanges entre résidents. « Ce ne sera pas une

structure médicale spécialisée, ce n'est pas un Ehpad (Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes). En revanche, pour que ce soit moins onéreux pour nos résidents, on pourra mutualiser les services des professionnels de santé. » À l'étage du bâtiment, trois ou quatre logements conventionnés de type T2 et T3 seront proposés à de jeunes actifs, qui seront prioritaires sur la réservation de places à la crèche.

« L'idée d'un tel projet, résume la coordinatrice, est de faciliter les échanges entre les trois générations. On pourra imaginer des activités communes entre enfants et seniors, des sorties ou repas entre ces derniers et les jeunes... »

L'imaginaire

Mais voilà....

Ce serait trop beau si les décideurs ne se contentaient pas de ne considérer que les aspects financiers des choses.