

Abbé-Garnier. Grand relooking de la résidence

Gwénaëlle Le Ny

La résidence Abbé-Garnier, à proximité de la gare de Saint-Briec, va faire l'objet d'une importante opération de réhabilitation. Terre et Baie Habitat, propriétaire de l'ensemble, investit plus de 2 millions d'euros. Les travaux qui commencent vont s'étaler jusqu'à l'été 2020.

Projection des façades des immeubles, ici sur la rue Abbé-Garnier, qui vont être entièrement reprises et modernisées. Les garde-corps et volets seront aussi changés. Terre et Baie Habitat



C'est un chantier d'ampleur qui a débuté la semaine dernière sur la résidence Abbé-Garnier. Pendant près d'une année, cet ensemble immobilier, propriété de Terre et Baie Habitat et situé aux numéros 5, 7, 9, 11 et 13 de la rue éponyme, va subir une sérieuse cure de jouvence. « L'objectif premier des travaux vise à améliorer le confort des locataires tout en maîtrisant les charges », souligne Arnaud Le Jallé, chargé d'opérations chez le bailleur social. Sachant que les bâtiments sont chauffés à l'électricité. Construit au milieu des années 80, l'ensemble résidentiel n'avait, à ce jour, fait l'objet que de travaux d'entretien courant. Il est composé de trois immeubles, dont deux situés à l'arrière donnant sur la vallée de Gouédic.

Le collectif représente un total de 83 logements, du T1 au T5, en duplex pour une bonne part.

On a le souci de faire beau et de gommer l'aspect actuel de la façade, trop typée logement social.

Une facture électrique abaissée de 40 %

« Un volet du chantier concerne l'amélioration de l'étanchéité à l'air du bâtiment ». Ainsi, toutes les menuiseries bois seront remplacées par du double vitrage en PVC, l'isolation des combles va être refaite, de nouveaux radiateurs plus performants seront posés et un nouveau système de ventilation, qui se régule en fonction du degré d'hygrométrie des pièces, sera installé. « Les murs étant déjà bien isolés, nous n'avons pas besoin d'intervenir dessus ». Selon Terre et Baie Habitat, qui s'appuie sur des études thermiques, la facture électrique s'en trouve abaissée de 40 %.

Modernisation de la façade

Autre aspect du chantier, plus visible celui-là, le relooking extérieur qui a déjà débuté. Dans ce quartier proche de la gare, en plein réaménagement,

et sur cet axe, en entrée de ville, Terre et Baie Habitat tient à soigner son image. « On a le souci de faire beau et de gommer l'aspect actuel de la façade trop typée logement social », souligne Arnaud Le Jallé.

Pour moderniser l'ensemble, les parements actuels, combinant enduit, bardage de bois et ardoises amiantées en fibrociment, vont donc être supprimés. Un nouvel enduit, avec de légères variations de teintes sur les parties en retrait, sera posé et complété par des panneaux de zinc. « Cela donnera une lecture moins verticale et plus homogène de la façade ». La réflexion a été menée en lien avec le service urbanisme de la Ville et l'Architecte des Bâtiments de France, la résidence se trouvant en zone protégée.

Plus de deux millions d'euros investis

« On travaille également à la privatisa-

tion du bâtiment », complète encore Arnaud Le Jallé. À savoir, la fermeture de l'accès au parking intérieur par la pose d'un portail automatique. « Ceci afin de mettre un coup d'arrêt aux automobilistes qui « squattent » régulièrement le parking ». Il est vrai que les places sont chères pour les personnes qui travaillent dans ce secteur de Saint-Briec.

Terre et Baie Habitat mobilise 2 M€, hors taxes, pour cette opération, avec une aide de 240 000 € de fonds européens au titre de la rénovation thermique.

« On avait un peu délaissé les réhabilitations d'ampleur, ces dernières années, reconnaît le chargé d'opérations, car nous étions très mobilisés sur le premier programme de renouvellement urbain à Saint-Briec ». Bonne nouvelle pour les locataires, l'investissement ne sera pas répercuté sur les loyers.