

HLM. « Développer l'offre et rénover le patrimoine »

Lorient Habitat organise, ce jeudi, « une journée programmation » à l'intention de ses partenaires et des élus. Tour d'horizon des principales réalisations en cours, ou à venir, et des projets futurs.

La rénovation de l'immeuble à échasses du Moustoir et la colorisation de la façade figurent parmi les principaux projets de Lorient Habitat, en 2019. La livraison est prévue en 2020 (illustration : Lorient Habitat).



286 constructions neuves. « Nous avons deux priorités : développer l'offre locative sur l'ensemble de l'agglomération et requalifier un patrimoine vieillissant, essentiellement à Lorient et Hennebont », résume Alain Lampson. Si la réduction des loyers, imposée aux bailleurs sociaux par l'État pour compenser la baisse des allocations logements, a un impact sur le fonctionnement de l'office HLM, tout particulièrement la maintenance (1,5 M€ de loyer en moins), cette politique de rigueur ne freine pas (encore) les investissements.

Cette année, 286 logements sont construits, ou en construction, et 151 rénovés. 142 constructions neuves et 653 réhabilitations sont programmées pour 2019-2020, de Brandérion à Quéven, en passant par Bubry, Groix, Inzinzac-Lochrist, Port-Louis et Quistinic. Sans oublier les acquisitions à Lorient dans divers programmes (Zac de la Gare, le Péristyle) et l'éco-quartier du Quimpéro, à Hennebont, retenu dans un appel à pro-

jet national.

Objectif mixité à Bois-du-Château. 50 ans après son inauguration, la barre d'immeuble, rue du Bois-du-Château, disparaîtra du paysage urbain. La démolition des 70 logements est prévue en novembre. Cette opération marquera le début d'une rénovation au long cours du quartier, classée d'intérêt national. Elle devrait s'étaler sur une dizaine d'années. Et Lorient Habitat projette d'y investir 65 M€ pour le renouvellement de Bois-du-Château. Le démarrage des premières constructions est annoncé en 2020, notamment une maison de santé et une résidence de service seniors pour les locataires HLM. L'objectif global de la rénovation urbaine est d'encourager la mixité sociale. Ainsi, à terme, la part des logements sociaux devrait passer de 100 à 45 %. « Mais le nombre d'habitations sera supérieur dans un quartier où la densité est inférieure à d'autres secteurs », précise Alain Lampson, le directeur général de

Lorient Habitat, l'office HLM de l'agglomération.

Du nouveau à Kervénanec nord. La réhabilitation de ce quartier est qualifiée d'intérêt régional. Elle bénéficiera de moins de moyens financiers que Bois-du-Château. Néanmoins, l'enveloppe de Lorient Habitat s'élèvera à 35 M€ sur la durée pour le renouvellement (déconstructions, constructions, rénovations). Mais avant les grands travaux, espérés à partir de 2020 sur le secteur compris entre la place Yann-Sohier et la rue de Lanveur, l'office HLM envisage de lancer un chantier de rénovation thermique et de ravalement sur certains immeubles dès l'année prochaine. « Il faut intervenir rapidement », admet Alain Lampson.

Moins de logements à Frébault. C'est l'un des quartiers les plus densifiés de la ville. Lorient Habitat envisage la démolition de l'immeuble de 98 logements situé au 42, rue Frébault pour

redistribuer les espaces et modifier l'environnement du quartier. « L'objectif est de créer un espace vert et une ouverture vers l'avenue de Gaulle », explique le directeur général de l'office HLM. Les études d'aménagement sont prévues en 2019. Par ailleurs, Lorient Habitat réfléchit à la construction d'une résidence seniors entre Frébault et l'avenue Général-de-Gaulle pour répondre aux attentes d'une population vieillissante.

Plus d'ascenseurs. « À Lorient, il y a encore beaucoup d'immeubles de quatre étages (1) sans ascenseur. Ce n'est pas cohérent d'envisager une réhabilitation thermique d'un ensemble sans intégrer des travaux d'accessibilité », rappelle Alain Lampson. La rénovation des 60 logements du Polygone (avec la réalisation d'ascenseurs extérieurs), situés entre l'avenue Général-de-Gaulle et la rue Émile-Corre, s'inscrit dans cette priorité. Les travaux devraient commencer à la fin de l'année pour une livraison fin

2019. Coût de l'opération : 2,63 M€ HT. Un programme identique est prévu en 2020 : l'ensemble Courbet-Marine (144 logements), situé entre la rue Voltaire et la rue Perault (face au collège Brizeux).

La porte d'entrée du Moustoir. L'immeuble à échasses du Moustoir, situé en face du pont d'Oradour-sur-Glane, est classé patrimoine du XX^e siècle. Ce bâtiment sur pilotis, inspiré des unités d'habitation de Le Corbusier et achevé en 1963, est remarquable et remarquable. Mais cette porte d'entrée vers le centre de ville est défraîchie. Un programme de colorisation, souhaité par la municipalité, complétera la rénovation thermique des 99 logements (isolation extérieure) et la réfection des balcons. La fin de l'opération, qui devrait commencer l'année prochaine, est prévue en 2020. Son coût : 3 M€ HT.

(1) : La moyenne d'âge du patrimoine de l'office HLM à Lorient est de 39 ans.