



447 logements rénovés dans le quartier du Blosne

L. L. G.

Construites en 1969 et 1970, ces résidences, situées à Torigné et au Landrel, ont fait l'objet d'une rénovation esthétique et énergétique. Les travaux ont coûté plus de 21 millions d'euros.

Les résidences de Torigné et du Landrel, construites en 1969 et 1970, ont rajeuni. Façades remises à neuf et colorées, balcons redessinés et restructurés en quatre versions aux noms poétiques ou décalés (origami, conversation, corbeille et Mac Intosh), appartements entièrement rénovés... Voilà pour l'esthétique et le fonctionnel.

Mais la rénovation a aussi été énergétique, grâce à l'isolation extérieure et au remplacement des menuiseries. « Avec l'obtention du label BBC Rénovation, les habitants bénéficient d'un confort thermique, été comme hiver, avec une diminution des charges », précise Véronique Tonella, chargée d'opérations chez le bailleur social Néotoa, qui gère ces résidences. Des logements moins énergivores Les deux résidences comptent respectivement 447 appartements (du studio au T6), répartis sur des immeubles de trois étages. Le prix des loyers devrait augmenter d'environ 2 %. Le bouquet de travaux réalisés devrait permettre de réduire la consommation d'énergie, pour chaque logement, de 60 %.

Un gain énorme qui risque malheureusement d'être gommé par l'explosion des coûts de l'énergie... Au moment de l'élaboration du projet, Neotoa tablait sur une réduction des factures d'énergie de 35 % (chauffage par le réseau de chaleur urbain, eau chaude sanitaire, éclairage et ventilation).

Le chantier a duré dix-huit mois, de janvier 2021 à juillet 2022, avec des locataires qui ont continué d'occuper leurs logements. Ils ont dû composer avec les travaux dans leur appartement. « Et dans ce contexte, il faut être irréprochable sur la communication avec les habitants, parce que ces travaux touchent à l'intimité des gens », précise Claire Renoulin, de Bouygues Bâtiment Grand Ouest (BBGO), le groupement d'entreprises qui a réalisé ces travaux.

Aux côtés de l'équipe de proximité de Néotoa, Antonia Jorge, de BBGO, coordinatrice de la « relation résidents », a été l'interlocutrice auprès des locataires. « Ma mission était de les accompagner, d'aller à leur rencontre pour expliquer les travaux qui allaient être réalisés chez eux, les rassurer, que ce soit avant, pendant ou après la réhabilitation. » « La concertation a été un moteur du projet », souligne Neotoa. Ainsi, le dialogue avec les équipes techniques a été établi dès la présentation du projet et jusqu'à sa livraison.

De nombreux ateliers participatifs ont eu lieu depuis 2018, animés par Alice Pfeiffer (le Facteur Urbain) en pied des immeubles ou au sein d'un appartement témoin, afin que les habitants se projettent dans leur futur environnement.

Plusieurs élus étaient présents lors de l'inauguration, dont Jean-Luc Chenut, président du conseil départemental d'Ille-et-Vilaine, et Béatrice Hakni-Robin, maire adjointe déléguée au quartier du Blosne.



À l'issue de l'inauguration des travaux, la visite des bâtiments rénovés à Torigné. La rénovation des immeubles a permis d'améliorer l'esthétique, mais aussi de réduire de 60 % la consommation d'énergie dans les appartements.