

[Accueil](#)

[Territoire](#)

[Quartiers](#)

[Kervénanec](#)

[Rénovation urbaine du secteur sud de 2000 à 2013](#)

[Un quartier en mutation](#)

**Réhabilitations de logements**

## Réhabilitations de logements

---

### Réhabilitations de 3 tours du quartier

A partir de 2009, à tour de rôle, trois tours du quartier ont été réhabilitées. Outre les espaces communs et les façades, ce sont au total 267 logements qui ont été concernés par ces importants travaux. A l'issue de l'opération 42 d'entre eux ont toutefois été déconstruits pour l'aménagement de puits de lumière sur les paliers (un logement T2 en moins par étage, soit 14 par tour)

Les réhabilitations des tours ont commencé en 2009 par celle du 6 rue Guergadi et se sont poursuivies avec celle du 4 rue Guergadi en 2010, puis du 3 rue Thorez en 2011.

A l'occasion de ces réhabilitations, la Ville de Lorient, consciente des fortes perturbations que peuvent entraîner les travaux, a proposé aux locataires concernés, dans le cadre de l'accompagnement des habitants, un accueil durant la journée. Le relais de Kerléro était donc disponible pour que les locataires

concernés puissent s'éloigner des nuisances occasionnées.

## 2006 : immeuble du Ponant

L'immeuble du Ponant a été construit en 1976. La résidence de 90 logements avait déjà connu des travaux d'amélioration en 1988 puis en 1999. Les travaux réalisés en 2006 ont permis une réhabilitation profonde en agissant sur l'isolation, les économies d'énergies, la sécurisation et l'accessibilité du bâtiment.

Les espaces communs ont vu leur accessibilité améliorée notamment aux entrées d'immeubles pour les personnes à mobilité réduite. Les halls ont été embellis, les sols rénovés et les ascenseurs modernisés.

Chaque logement a bénéficié de nombreuses transformations : remplacement des menuiseries bois par du PVC, rénovation du réseau de VMC, rénovation des murs, sols et plafonds dans les pièces d'eau, réfection des faïences des salles de bains et cuisines, rénovation des appareils sanitaires et amélioration du chauffage dans les séjours. L'extérieur du bâtiment a également été traité avec une restructuration des façades, des actions sur l'isolation et l'imperméabilisation et la résidentialisation des abords de l'immeuble.

## Première étape : les 3 immeubles de la rue de Kervénanec

Ces trois bâtiments, premières constructions de la ZUP dans les années 70, n'avaient pas fait l'objet de réhabilitations comme d'autres logements du quartier

entre 1988 et 1991. Seuls des travaux de changement d'énergie de chauffage avaient été réalisés. Dès 2001, une intervention d'ampleur a permis d'améliorer le confort et la qualité de vie des habitants.

Des travaux de mise aux normes, de restructuration du bâti, de modernisation ont alors été entrepris, de même des ascenseurs ont été installés.

Début 2004, dans le cadre d'une opération de résidentialisation, les espaces extérieurs ont été davantage privatisés. Ainsi les abords de ces immeubles ont été réaménagés en concertation avec les habitants :

- cours communes délimitées par des clôtures avec portillons d'accès
- création de locaux à poubelles
- aménagement des espaces verts attenants (jardinetts privés, pelouses, plantations, etc.)
- réaménagement des espaces de stationnement et de cheminement.

Outre la rénovation de l'habitat, cette résidentialisation peut alors permettre aux habitants de mieux délimiter leur lieu de vie, pour mieux se l'approprier.

## Exemple de la tour au 6 rue Guergadi

Les travaux de réhabilitation de la tour située au 6 rue Guergadi ont débuté en 2009. Ceux-ci visaient à améliorer le confort des appartements de la tour : l'ensemble

des fenêtres ont été remplacées par du PVC avec un double vitrage, ainsi que les volets. Les installations électriques, mais aussi les sols, murs et plafonds des salles de bains, cuisines et WC ont été rénovés. Les installations sanitaires, de plomberie et de gaz, de même que les faïences des cuisines et salles de bains ont été entièrement remplacées.

A chaque étage, un logement T2 a été supprimé afin de créer des celliers et d'apporter une lumière naturelle aux paliers.

La chaudière à bois située au pied du bâtiment permet un allègement des charges de chauffage pour les locataires, elle participe également à la mise en valeur du développement durable sur le quartier.

Au rez-de-chaussée, différents aménagements ont également été prévus tels que l'embellissement du hall d'entrée, le remplacement des boîtes aux lettres, la modification d'un T1 pour en faire des celliers. Le local destiné aux encombrants a été réaménagé et l'accès aux caves et sous-sol condamné. Enfin l'accessibilité au bâtiment a été améliorée, notamment pour les personnes à mobilité réduite. L'opération de réhabilitation a également agi sur l'isolation extérieure et la façade est du bâtiment a été redessinée par la suppression des T2 et la création de loggias au rez-de-chaussée, au 1er, ainsi qu'aux 5 derniers étages.