

Copropriétés dégradées. Rénovation au centre-ville



Les représentants de la ville et leurs partenaires ont visité l'immeuble hier.

Après la rénovation des vastes résidences « années 60 » Sainte-Thérèse et du Colombier, l'OPAH « copropriétés dégradées » bénéficie à un immeuble de 1891 en plein centre-ville. Les copropriétaires perçoivent des aides financières. Six logements, sept boutiques, et autant de copropriétaires, pas forcément prêts à s'engager dans un programme de rénovation de leur immeuble... C'est une situation fréquente, qui conduit trop souvent à la dégradation de copropriétés. « L'unanimité est nécessaire. Il suffit d'un copropriétaire réticent pour tout bloquer », faisait remarquer hier Renan Louvel, syndic professionnel de copropriété. La conversation se tenait dans le hall d'un immeuble de l'hyper centre-ville. Une grande maison que l'on pourrait qualifier « de charme » avec sa longue coursive ouvragée d'un autre temps. L'année 1891 l'a vue sortir de terre, et sa position magnifique à l'angle des rues Saint-Guillaume et du Général-Leclerc lui conférait sans doute alors un certain prestige... Pourtant, cet immeuble fait partie des « copropriétés dégradées » repérées par la Ville, avec le concours de professionnels de l'immobilier. Elle entrait parfaitement dans le cadre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) mise en place depuis deux ans (pour une durée totale de cinq).

« Convaincre les copropriétaires »

« Encore fallait-il convaincre les copropriétaires », souligne le syndic. Ce fut sa partie, non la plus facile, car « il y avait des problèmes juridiques et humains à régler ». Mais l'immeuble nécessitait des soins urgents, les appartements, même à 20 % sous le prix du marché, ne s'y vendaient plus, et l'argument d'une préservation, voire d'une valorisation du patrimoine commun a porté. Un programme de 307.000 EUR de travaux, concernant uniquement les parties communes (en aucun cas les parties privées), a été établi. Il sera subventionné à hauteur de 113.000 EUR par l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, et de 20.000 EUR par la Ville. « L'effort des copropriétaires reste important », souligne Marie-Claire Diouron, première adjointe.

Des travaux qui changent tout

Pour les aider à faire face aux échéances, des avances sur subvention peuvent leur être accordées par la coopérative immobilière de Bretagne. Une toiture neuve rendra bientôt inutiles les bâches qui empêchent mal les entrées d'eau. Les cours intérieures, réservoirs d'humidité, seront couvertes pour n'être plus que des puits de lumière. Il faudra aussi traiter la mûre qui pourrit certains planchers, réenduire les murs intérieurs et extérieurs, refaire les câblages, embellir la cage d'escalier. Il est même prévu d'installer un monte-charge, pour que les conteneurs à ordures puissent être stockés à la cave, et non dans le hall... « Il était important pour nous de travailler aussi sur des copropriétés du centre-ville afin de le revitaliser », explique Marie-Claire Diouron, qui se félicite du travail déjà réalisé sur les vastes copropriétés de Sainte-Thérèse et du Colombier (210 logements en tout).