

Résidence Bréhat. Elle va retrouver de l'éclat



La Résidence Bréhat va bénéficier d'un sérieux lifting avec, notamment, l'isolation thermique par l'extérieur, la réfection de l'étanchéité au niveau des balcons, le ravalement, la mise en conformité de la sécurité incendie au sous-sol ou encore du désamiantage.

Construite en 1972 sur les hauteurs de la ville, la Résidence Bréhat (56 logements) donne des signes de fatigue. Avec l'aval des copropriétaires, qui vont bénéficier de subventions, d'importants travaux de rénovation vont être réalisés à partir de juin prochain pour une durée de deux ans. Il n'y aura pas de relogement à effectuer. Le montant total de l'opération s'élève à 1,647 million d'euros.

1. 45 ans, 56 logements. Nichée tout en haut de la rue de Bréhat, à deux pas du couvent des Ursulines, la Résidence Bréhat domine la route de Paris et profite d'une situation appréciable, dans un endroit calme, à l'entrée de la voie verte. Construite en 1972, elle est composée de 56 logements (pour 52 propriétaires) qui vont du petit studio d'une vingtaine de mètres carrés au T6 qui approche les 100 m². Une grosse majorité des appartements est en location.

2. Un accord quasi-général. Face au vieillissement des bâtiments, le conseil syndical, composé de copropriétaires, avait tenté, en 2013, de valider un programme de rénovation avec l'appui de l'Agence du Kreisker, située cours Beaumont, à Morlaix. Mais ça n'avait pas abouti. Quatre ans plus tard, le 23 novembre dernier, le principe de travaux d'envergure a été validé à la quasi-unanimité.

3. Sécurité incendie, isolation thermique, désamiantage... « L'état des lieux réalisé a démontré une situation assez dégradée, avec l'extérieur de la résidence qui présente un aspect vieillot », signale Olivier Sévère, responsable du service copropriété à l'Agence du Kreisker. Après avoir fait appel à l'architecte carantécois Alain Pejouan, le diagnostic global du bâtiment a conclu qu'il était nécessaire d'effectuer toute une série de travaux : l'isolation thermique par l'extérieur, la réfection de l'étanchéité au niveau des balcons, le ravalement, la mise en conformité de la sécurité incendie au sous-sol, le désamiantage au niveau des colonnes de vide-ordures, ainsi que de la peinture et de l'électricité. **4.** Deux ans de travaux, pas de relogement. Pour autant, comme cela est le cas pour d'autres opérations de rénovation sur la ville de Morlaix, il n'y aura pas de relogement à effectuer. « On a tout fait pour que les occupants puissent continuer à habiter leur logement durant le chantier qui impacte assez peu l'intérieur des appartements », indique Olivier Sévère. Concrètement, il est prévu que les travaux débutent en juin prochain. Ils devraient s'étaler durant environ deux ans.

5. 1,6 M€ de travaux, dont 55 % subventionnés. Le coût total de cette opération a été chiffré à 1,647 million d'euros. « C'est un gros programme », estime le responsable du service copropriété à l'Agence du Kreisker, qui rappelle que la toiture avait été refaite il y a une petite dizaine d'années. Et qui précise que des aides ont été allouées aux propriétaires, via Soliha, l'opérateur désigné par Morlaix communauté. « Pour qu'ils puissent en bénéficier, il fallait que le dossier soit ficelé avant fin 2017 », souligne Olivier Sévère, en confiant que 948.000 € de subventions ont été reversés (soit environ 57 % du montant des travaux). À titre d'exemple, pour un studio de 21 m², le coût de la rénovation pour le propriétaire s'élève à 5.233 € au lieu de 11.113 € (soit 5.880 € d'aides octroyées).