

DOSSIER DE PRESSE

INAUGURATION
TRAVAUX D'AMÉLIORATION
Résidence des Îles et
résidence Les Hauts
de Saint-Armel
à Lorient

jeudi 13 juin 2019 à 11h

9 rue du Président John Kennedy et 5 rue Paul Vaillant Couturier
188 logements locatifs

Espacil Habitat et la ville de Lorient inaugurent les travaux d'amélioration de la résidence des Îles et de la résidence Les Hauts de Saint-Armel.

Espacil Habitat, partenaire actif de la Ville de Lorient depuis 1977 y gère aujourd'hui logements.

En programmant les travaux d'amélioration des résidences construites en 1978 et 1979, Espacil Habitat apporte une réponse aux attentes des résidents par une **amélioration de leur confort** et une meilleure **maîtrise des charges**.

CHIFFRES CLÉS

35,7 M€ Montant investi par
Espacil Habitat en 2018
en gros entretien et
travaux d'amélioration

Résidence des Îles

30 898 € Coût moyen des travaux
par logement

205 € Economies théoriques
par an et par logement

Résidence Les Hauts de Saint-Armel

31 330 € Coût moyen des travaux
par logement

168 € Economies théoriques
par an et par logement

LA CONCERTATION AVEC LES RÉSIDENTS

En amont des travaux, une concertation a été organisée par Espacil Habitat avec les représentants de la mairie pour établir un premier contact et annoncer son intention de réhabiliter ces résidences.

Dans un second temps et en parallèle des études et diagnostics, une réunion a été organisée avec les locataires et les associations de locataires pour évaluer leurs attentes, leur présenter le programme de travaux, échanger sur les éventuels besoins d'ajustement et valider le projet.

L'ACCOMPAGNEMENT DES RÉSIDENTS

Espacil Habitat s'est engagé dans une démarche d'accompagnement des locataires.

Ainsi, en complément des travaux, chacun des résidents se verra proposer la visite du conseiller en économie d'énergie d'Espacil Habitat. Après un diagnostic des consommations d'énergie et une analyse des différents équipements électriques, le conseiller leur apportera des conseils utiles et pratiques pour maîtriser leurs factures d'énergie.

LES TRAVAUX D'AMÉLIORATION

Des travaux d'amélioration en milieu habité ont été réalisés pour les 188 logements locatifs des résidences des Îles et Les Hauts de Saint-Armel concernant quatre axes principaux :

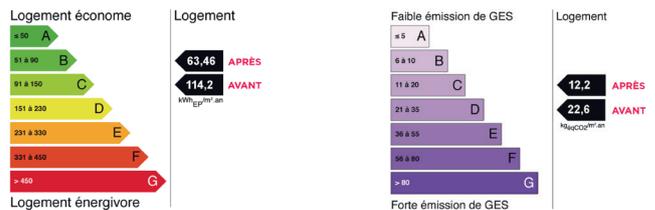
- **Une isolation thermique renforcée par le remplacement :**
 - des menuiseries extérieures, des garde-corps.
- **L'installation d'équipements économes en énergie par le remplacement** des équipements sanitaires.
- **L'installation d'équipements rénovés pour le confort et l'attractivité par :**
 - l'installation de VMC hygro B comprenant le remplacement des bouches VMC pour la résidence des Îles,
 - l'installation de VMC hygro A comprenant le remplacement des bouches VMC pour la résidence Les Hauts de Saint-Armel,
 - l'amélioration de l'installation électrique selon la norme NFC15100,
 - le remplacement des radiateurs,
 - la réfection de la faïence dans la salle de bains et la cuisine,
 - la pose de l'interphonie,
 - l'amélioration des parties communes : paliers, halls, cages d'escaliers, locaux vélos et vides ordures, caves...
- **Les travaux extérieurs** sur les toitures, en façades avec l'habillage de type CAREA, l'isolation thermique des pignons, et sur les parkings ou garages.

LE FINANCEMENT

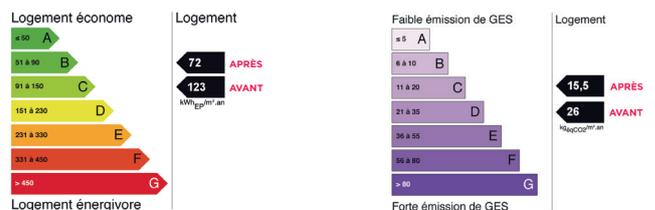
Coût total des opérations	Résidence des Îles	Résidence Les Hauts de St-Armel
	3 028 082 €	2 819 762 €
Communauté de communes	735 000 €	450 000 €
Conseil Départemental	-	225 000 €
Emprunt PAM	2 229 318 €	2 135 222 €
Fonds propres d'Espacil Habitat	63 764 €	9 540 €

La garantie des prêts principaux réalisés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations a été apportée par la Ville de Lorient (50%) et Lorient Agglomération (50%).

Résidence des Îles :



Résidence Les Hauts de Saint-Armel :



QUELQUES DATES

	Résidence des Îles	Résidence Les Hauts de St-Armel
Démarrage des études	10/2015	11/2016
Démarrage des travaux	05/2016	02/2018
Fin des travaux	01/2017	10/2018

À PROPOS D'ESPACIL HABITAT

Entreprise Sociale pour l'Habitat au sein d'Action Logement Immobilier, Espacil Habitat accompagne la diversité et l'évolution des besoins en logements en apportant des solutions adaptées : logements locatifs, résidences et foyers pour jeunes et pour personnes âgées, logements en accession aidée à la propriété. En développant le logement pour faciliter l'emploi, et en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, Espacil Habitat participe pleinement au développement des territoires, au renouvellement urbain et à la mixité sociale. Espacil Habitat gère plus de 24 000 logements dans 276 communes en Bretagne, Pays de la Loire et Île-de-France et accompagne le parcours résidentiel de ses locataires.

Attentif à garantir la satisfaction de ses publics, Espacil Habitat est titulaire du droit des marques NF Habitat, NF Habitat HQE™ et Qualibail. Espacil Habitat mène également une démarche de Responsabilité Sociétale et Environnementale.

www.espacil-habitat.fr



1 rue du Scorff - CS 54221 - 35 042 Rennes Cedex
02 99 27 20 00

Bureau d'études techniques

Gueguen-Perennou
Suivi de chantier
Christine Min, Lanester

Directeur général : Jules Rault

Directeur du Territoire 56/29 : Philippe Combes

Responsable d'agence Bretagne Sud : Joëlle Meilladec

Responsable activité Développement, Construction

et réhabilitation du patrimoine de l'agence Bretagne Sud :

Patrick Blandel

Chargée d'opération : Christine Min

Titulaire du droit d'usage des marques :

