



BRETAGNE SUD HABITAT



RÉHABILITATION DE 140 LOGEMENTS LANESTER - KERFREHOUR

Bretagne Sud Habitat, bailleur départemental, loge **22 150 Morbihannais** et gère **13 815 logements** sur **203 communes** du Département. BSH oeuvre depuis 100 ans à offrir des logements de qualité pour tous, jeunes et anciens, actifs et personnes sans emploi, familles et personnes isolées. Sa connaissance fine du territoire, lui permet d'adapter sa réponse en matière d'aménagement du territoire et de proposer une offre de logements locatifs sociaux spécifiques aux besoins de chacune des communes du Département.

Depuis 1959, Bretagne Sud Habitat collabore avec la Mairie de Lanester dans la gestion du parc de logements à loyers modérés. **La commune compte 2798 logements sociaux, dont 1725 gérés par Bretagne Sud Habitat (62%).**



La résidence Kerfrehour, construite en 1973 est composée de 8 bâtiments de 20 logements et de 2 barres de 40 logements. Elle accueille près de 410 habitants. Le présent projet concerne la rénovation de 7 bâtiment, de leurs accès et réseaux des bâtiments **soit 140 logements.**

PHASE DES TRAVAUX :
MAI 2021 / JUIN 2022

OBJECTIF D'INSERTION SOCIALE PAR L'EMPLOI PRÉVU

- 2150 heures travaillées sur le chantier pour le poste de relation locataire,
- 500 heures pour le nettoyage quotidien dans la base de vie et logement tampon,
- 400 heures avec Laser Interim sur les déplacements des meubles,
- 1810 heures sur le chantier pour les lots techniques,
- 140 heures en maîtrise d'oeuvre.

FICHE D'IDENTITÉ DU PROJET

Travaux dans les 140 logements :

- mise aux normes électriques,
- pose d'une VMC hygro A,
- remplacement des portes palières isolantes et acoustiques,
- remplacement des fenêtres ainsi que des persiennes par des volets roulants,
- motorisation des volets pour les logements en RdC et les logements type label sénior,
- remplacement des menuiseries intérieures,
- encoffrement chutes EU/EP,
- remplacement des équipements sanitaires : baignoire (pour Type 4), douche, lavabo, wc, évier,
- chaudières condensation existantes conservées,
- mise en place de têtes thermostatiques sur radiateurs,
- réfection des murs et plafonds,
- remplacement des sols PVC : atténuation aux bruits de chocs de 5 décibels.



Travaux dans les parties communes :

- remplacement de l'éclairage,
- mise aux normes PMR,
- remplacement des menuiseries,
- mise en place de systèmes de contrôle d'accès,
- réfection des gaines techniques gaz, AEP et électricité,
- agrandissement des trappes de désenfumage,
- mise en place de plafonds acoustiques halls, circulations et demi-paliers,
- mise en peinture,
- pose de carrelage dans les halls,
- pose de sols PVC : atténuation aux bruits de chocs de 19 décibels.

Coût de l'opération :
67 650 € TTC/logement

LE GROUPEMENT RETENU

EIFFAGE

Pilotage et coordination / entreprise générale

NOMADE ARCHITECTES

Architecte

GUEGUEN-PERENNOU

BET Fluides et Thermique

AD INGE

BE Amiante

SAS BOTREL

Expertise réhabilitation / Entreprise plomberie CVC -
électricité

GROUPE HER

Pilote social

EIFFAGE

Gestion de la relation locataire en phase de chantier

COMPAGNIE PIRATE

Direction artistique / album de chantier



FINANCEURS ET PARTENAIRES DU PROJET

Financeurs (co financeurs envisagés)	Montant €	%
Prêt CDC	3 983 590	42%
Prêt Action Logement	1 640 000	17%
Subvention ANRU Requalification	1 351 366	15%
Subvention de Lorient Agglomération	1 168 000	12%
Subvention du Conseil Département	628 000	6%
Fonds propres de BSH	700 000	7%
Total du financement	9 470 956	100%

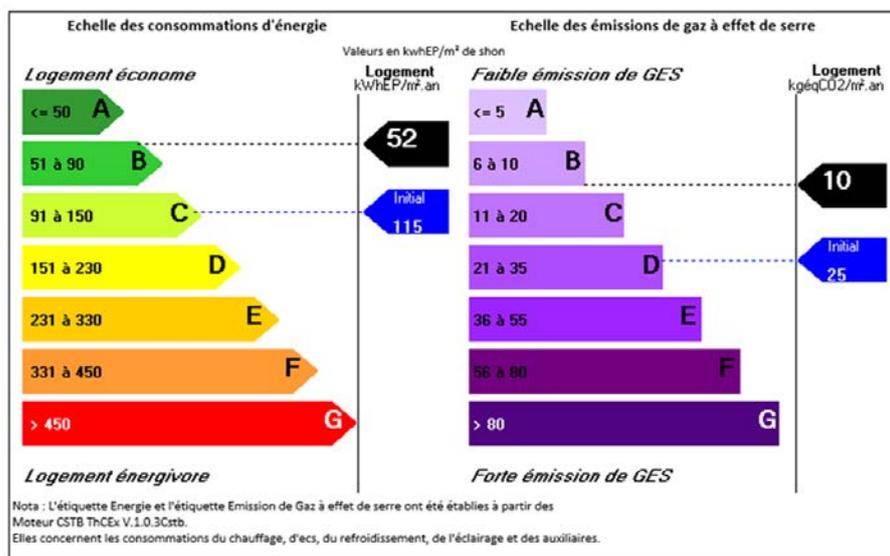


RÉHABILITATION THERMIQUE DES BÂTIMENTS

Objectif Label BBC Rénovation

Passage du Cep moyen à **52 kWhEP/m².an**. Un gain de **54%** par rapport à l'existant.

- installation de balcon sur certains plots,
- reprise de la rampe d'accès et des réseaux existants,
- isolation des murs par l'extérieur avec du bardage zinc pour les étages et un enduit mince sur isolant RDC,
- isolation des toitures terrasses,
- isolation des planchers sur caves.



PERMANENCE À LA MAISON DU PROJET LE MARDI 15 DÉCEMBRE

En raison du contexte sanitaire, Bretagne Sud Habitat n'a pu envisager la mise en place de réunions publiques pour informer les habitants de l'avancée du chantier et répondre à leurs interrogations. BSH a donc proposé d'effectuer une permanence sur site, à la Maison du Projet, le 15 décembre de 8h30 à 19h.

Par ailleurs, une vidéo de présentation du projet de requalification des bâtiments est disponible sur notre page Youtube, nous vous invitons à **la visionner en scannant le QR CODE ci-dessous**.

