Construits au début des années 1980, les 20 pavillons du lieu-dit Penker à Plouguiel, propriété de TERRES D'ARMOR HABITAT, ont bénéficié d'une réhabilitation thermique. Les travaux ont débuté en octobre 2021 et se sont achevés en septembre 2022. Le bailleur social a convié élus, entreprises et locataires jeudi 16 novembre à l'inauguration.

Des visites des logements de type 3, 4 et 5, et des échanges avec les locataires ont permis une analyse précise des besoins. Les locataires ont exprimé des difficultés à chauffer leurs logements et le souhait de remplacer les menuiseries vieillissantes.

Une meilleure maîtrise des charges d'énergie

L'opération de réhabilitation visait essentiellement une réduction des dépenses d'énergie et une meilleure maîtrise des charges d'énergie ainsi qu'une amélioration du confort et de la sécurité électrique.
Les travaux réalisés comprennent le remplacement des portes intérieures, des portes entre les locaux non chauffés et l'habitation (garage, grenier), la mise en peinture des portes d'entrée et portes de garage, la révision des persiennes. Les combles ont également été isolés par soufflage, les pavillons et les garages ont bénéficié d'une isolation thermique par l'extérieur. L'étanchéité à l'air a été réalisée. Des sèche-serviettes ont été mis en place dans les salles de bains, ainsi qu'une ventilation de type HYGRO B. Toutes installations électriques ont été sécurisées (remplacement du tableau, ajout de prises, mise en place de douilles DCL…). Les robinets mélangeurs au niveau des éviers, lavabos et douches ont été remplacés par des mitigeurs et des chasse d'eau 3/6 litres installées. Les chaudières au fioul ont été remplacées par des chaudières mixtes. La micro-station d'épuration présente sur site a également été changée. Les allées et trottoirs ont été enrobés, les boîtes aux lettres remplacées et des plaques signalétiques avec le numéro des logements ont été installées.

Suite à la réhabilitation thermique, les ménages devraient réaliser en moyenne une économie d'énergie d'environ 30 % (dans le respect des usages recommandés) ; les étiquettes énergétiques ayant évolué de D à C pour le DPE et de E à C pour l'émissions des gaz à effets de serre. Le coût annuel d'énergie est estimé à 599 € pour le T3 (contre 954 € avant la réhabilitation), 865 € pour les T4 (contre 1 111 €), 702 € (contre 1 196 €). Les montants sont estimés en fonction des caractéristiques des logements et pour une utilisation standard. En réhabilitant ses logements,

TERRES D’ARMOR HABITAT s’engage auprès de ses locataires dans la maîtrise de leurs charges locatives.

Le projet permettra également de prolonger la durée de vie de ce patrimoine. Enfin, la modernisation des éléments de façades (enduits, portes, boiseries) a été recherchée pour redonner un coup de jeune à l’aspect architectural du site.

50 192 € par logement

La réhabilitation a été réalisée en site occupé.

Le coût de l’opération s’élève à 1 003 836 € TTC, soit 50 192 € par logement. TERRES D’ARMOR HABITAT finance 8 % du projet sur fonds propres et 60 % via les prêts règlementés de la Banque des Territoires. Le FEDER participe à hauteur de 220 000 €, Lannion Trégor Communauté et le Conseil Départemental des Côtes d’Armor pour 40 000 € chacun et l’Etat pour 20 000 €.

Une deuxième opération de réhabilitation thermique sur la commune

Lors de l’inauguration à Penker, Gaëlle Routier, Présidente de TERRES D’ARMOR HABITAT, a également souligné une première opération de réhabilitation thermique qui a eu lieu fin 2021 sur la commune. 10 pavillons au lieu-dit Pen Allée avaient bénéficié d’importants travaux d’isolation, de sécurisation et d’embellissement. Le projet de 433 852 € TTC avait été financé à 100 % par l’Office dont 92 % via les prêts réglementés de la Banque des Territoires.