

# Rénovation. Nouvelle vie pour l'immeuble vieillissant



Jeudi matin, les élus lannionnais, LTC et les partenaires ayant accompagné ce projet, ont visité l'immeuble rénové, en compagnie du propriétaire des lieux.

## Éric Rannou

Situé au 1, quai des Viarmes, à Lannion, cet immeuble, qui date de 1890, accueille désormais trois appartements, après un important chantier de rénovation.

Son propriétaire a touché des subventions pour réaliser ces travaux.

Une cinquantaine d'immeubles à Lannion pourraient connaître la même destinée.

Bernard Jehan occupait le 1, quai des Viarmes, à Lannion, pour son activité professionnelle depuis 2007. Il y a quatre ans, il décide d'acheter cet immeuble après le décès de son propriétaire. « J'ai souhaité remettre en état l'immeuble qui n'était pas habité », se rappelle-t-il. Le bâtiment, qui date de 1890, est vieillissant. Une rénovation en profondeur s'impose. Blandine Houssais, architecte à la Roche-Der-

rien, va l'aider à aborder ce chantier de grande envergure. Tout est refait à l'intérieur. Les planchers en bois disparaissent au profit de sol béton aux normes d'aujourd'hui. Il n'y a que les quatre murs et le toit qui ont été conservés. « Avec l'architecte, on a établi la mise en place de trois appartements pour redynamiser un peu le secteur et redonner des logements disponibles aux personnes qui en cherchent ».

### Amélioration énergétique

Le montant global des travaux subventionnables pour cette renaissance s'élève à 353 915 €. Bernard Jehan a bénéficié d'un accompagnement technique et financier en franchissant la porte du Point Info habitat. « Le CDHAT (centre de développement pour l'habitat et l'aménagement des territoires) s'est déplacé à son domicile pour effectuer un diagnostic énergie et préconiser les travaux à réaliser en y adossant un plan de financement correspondant », indique Lannion-Trégor communauté (LTC). À l'arrivée, il a reçu 65 579 € de subventions versées par l'Anah et LTC. Les appartements ont subi une amélioration énergétique de 80 %.

Bernard Jehan va également bénéficier d'une déduction fiscale sur les revenus locatifs qu'il va percevoir. Ces trois

appartements sont conventionnés avec l'Anah pour le dispositif « Louer abordable ». Les propriétaires s'engagent à louer leur logement à un niveau de loyer abordable, à des ménages modestes, en bénéficiant d'une déduction fiscale sur leurs revenus locatifs. Bernard Jehan s'est engagé sur 12 ans.

### 50 immeubles concernés

Cette rénovation aurait-elle été possible sans ces subventions ? « Ça aurait été beaucoup plus dur. L'aide de l'Anah a été bénéfique. Ce sont quand même de gros travaux, tant sur les montants que sur la durée. C'est un chantier qui a duré un an et demi. On a redonné à un immeuble vétuste toutes les normes actuelles d'isolation », répond Bernard Jehan. Il n'a pas eu de mal à trouver trois locataires.

Le 1, quai des Viarmes n'est pas un cas unique à Lannion. Les élus ont recensé 50 immeubles qui pourraient bénéficier d'une rénovation similaire, avec le même accompagnement. Les propriétaires seront contactés par la ville pour voir s'ils sont tentés par ce genre d'aventure.

Tous ceux qui se posent une question sur la rénovation de leur habitat peuvent contacter le Point Info habitat, qui est situé au 2, rue Jean-Savidan, au 02 96 05 93 50.