

QUARTIER EUROPE

# Six tours rénovées pendant trois ans

**Le bailleur Pôle Habitat attaque en février prochain un programme conséquent de rénovation de six tours des quartiers Ouest, qui se poursuivra jusqu'en février 2025. Objectif : améliorer l'isolation et baisser les charges des locataires.**

**D'**abord le 1 et le 3 avenue de Paris. Puis le 2 et 4 rue Sint-Niklaas et enfin le 1 rue d'Amsterdam et le 1 rue de Madrid. Soit une année de travaux à chaque fois pour deux tours. Ces immeubles, construits entre les années 1960 et 70, étaient devenus au fil du temps de véritables passoires thermiques, classées D et E sur l'échelle de la performance énergétique. D'où le paiement de charges importantes par les locataires des 508 logements concernés, et un confort très relatif.

L'ambition de Pôle Habitat est de passer au niveau beaucoup plus enviable de « BBC rénovation », « un bon niveau pour des immeubles de cette hauteur, apprécie Karine Gable, directrice générale adjointe (et bientôt directrice) de Pôle Habitat. Par manque d'isolation, ces appartements sont actuellement difficiles à chauffer l'hiver et trop chauds en été. Or, nous ne pouvions pas autoriser les climatiseurs en raison du bruit qu'ils génèrent ». Les bouches de ventilation à flux d'air constant étaient en outre régulièrement bouchées par les locataires.

**Une économie de charges de 40 %**

Le gros morceau des travaux va donc consister à isoler les façades et à changer toutes les fenêtres. « Ce sera un double vitrage performant », promet la directrice adjointe. Le système de ventilation sera entièrement refait, selon un système hydro-réglable automatiquement. Et le gaz abandonné au profit du chauffage urbain. « Outre son prix qui ne cesse d'augmenter, le gaz présente dans les immeubles un risque d'explosion », justifie Mickaël Zeh, responsable des



Après l'isolation, les façades seront refaites dans un style plus sobre, plus intemporel. DOCUMENT AEA Architectes



Au fil du temps, ces immeubles, construits entre les années 1960 et 70, étaient devenus de véritables passoires thermiques. Photo L'Alsace/Hervé KIELWASSER



Les immeubles du 1 et 3 rue de Paris tels qu'ils se présentent aujourd'hui. Photo L'Alsace/Hervé KIELWASSER



Le 1 rue de Madrid et le 1 rue d'Amsterdam seront les dernières tours à être rénovées, en 2024-2025. DOCUMENT AEA Architectes

## Deux autres projets pour 2022

Pôle Habitat, qui fêtera ses cent ans l'an prochain et qui gère actuellement 7 029 logements sociaux à Colmar, « continue de faire la chasse aux passoires thermiques », précise Karine Gable. Pour l'année prochaine, outre la rénovation des six tours du quartier Europe, le bailleur met en route deux programmes d'habitat adapté.

□ Le premier, au 17-19 rue des Mésanges, consiste à restructurer l'immeuble existant afin d'en améliorer l'accessibilité. 24 logements adaptés seront mis à la disposition de personnes accidentées, présentant une baisse d'autonomie, dans un cadre médicalisé et



L'immeuble au 17-19 rue des Mésanges sera entièrement restructuré, avec un cheminement piéton favorisant l'accès à un bâtiment neuf à l'arrière. DOCUMENT Di Nisi Architectes

en concertation avec l'association Handicap Services Alistier. Tout autour du bâtiment, un cheminement piéton permettra d'accéder à un deuxième immeuble, neuf celui-ci, comprenant douze logements. □ Le second, route de Neuf-Brisach, à l'arrière du magasin Cœur Paysan, sur une réserve foncière de Pôle Habitat. Il s'agit de construire deux nouveaux immeubles d'habitat inclusif, l'un de seize logements pour les personnes âgées ou handicapées, l'autre de 27 logements pour héberger les Compagnons du devoir, avec une partie commune. Début du chantier au troisième trimestre 2022.



De l'immeuble existant, le projet prévoit d'améliorer l'accessibilité pour un habitat adapté. DOC. REMIS

investissements. Karine Gable précise : « Nous nous posons désormais la question du raccordement au chauffage urbain pour toutes nos rénovations ».

Pôle Habitat en profitera pour refaire les parties communes, et changer les boîtes aux lettres. Les garde-corps transparents des balcons seront changés pour des modèles opaques, plus sûrs : « Cela donnera un aspect plus propre, plus rangé, et offrira plus d'intimité aux locataires. »

Quant aux façades, exit les couleurs vives ou pastels des dernières rénovations. L'on passe à quelque chose de plus so-

bre, un beige et marron dans la tendance actuelle. « Les couleurs pastel ne fonctionnent plus aujourd'hui, notent les responsables, nous aurons quelque chose d'intemporel, qui ne se démode pas. » Sur chaque façade, une partie des appartements seront encadrés « afin de casser l'effet de hauteur ».

Ce chantier colossal a été confié à un groupement d'entreprise générale dont le mandataire, CKD, emploiera une vingtaine de sous-traitants. L'avantage de cette formule, outre le fait de n'avoir qu'un seul prestataire, est le suivi après chantier des charges économisées par les lo-

cataires. Une économie fixée à 40 %, avec un suivi « très précis » sur trois ans. Montant global de ces travaux de grande ampleur : 14,8 millions d'euros TTC, répartis entre Pôle Habitat (4,5 millions en fonds propres), l'État au titre du plan de relance (environ deux millions d'euros) et la CEA (500 000 €), le reste étant financé par des prêts.

Au vu des importantes nuisances que ces travaux vont occasionner pour les locataires, une concertation a été menée avec eux de mai à octobre, débouchant sur la signature d'un accord local.

Valérie KOELBEL  
680-L0124