



Ces balcons en métal et en verre ont été ajoutés à la façade. Ils font près de neuf mètres carrés. Grâce aux brise-vent, il sera possible d'étendre le linge à l'abri des regards.

5,2 millions

Le chiffre
C'est le montant TTC, en euros, de la réhabilitation du quartier Léo-Lagrange à Guebwiller par Habitat de Haute Alsace. Grâce aux travaux d'isolation thermique, la facture de chauffage des locataires devrait baisser de 30 à 40 %. Les loyers, qui étaient assez bas dans ce quartier, vont nécessairement augmenter. En moyenne, pour un F3 dans le bâtiment A, ils vont passer de 220 à 330 €. Un chantier similaire sera engagé à la Breilmatt à la fin de l'année. Il s'agira en premier lieu d'installer le chauffage central. Puis, comme au Léo-Lagrange, les deux immeubles seront recouverts de 20 centimètres de polystyrène, les fenêtres seront changées et la VMC installée.



La douche a remplacé la baignoire et, au fond, une loggia agrandit la salle de bain.



Les bâtiments sont recouverts d'une couche de 20 centimètres de polystyrène.



Dans les bâtiments A et E, même la cage d'escalier est rénovée, depuis les fenêtres jusqu'aux peintures murales en passant par le revêtement vinyle sur les marches.

URBANISME

Le quartier Léo-Lagrange fait peau neuve

La réhabilitation du quartier Léo-Lagrange à Guebwiller devrait s'achever au mois de septembre, après un an de travaux. Le bailleur social a insisté sur l'isolation thermique et sur le cadre de vie.

Elise Guilloteau

Dans le quartier Léo-Lagrange à Guebwiller, le changement se voit de loin : avec ses nouvelles teintes blanches et grises, il a connu bien plus qu'un coup de pinceau. Les cinq bâtiments qui constituent ce quartier sont sortis de terre entre 1963 et 1967. Au fil des ans, ils ont connu des ravalements de façade, de l'entretien quotidien. Puis, en 1996, les fenêtres ont été changées. Enfin, en 2006-2007, une première réhabilitation a touché les bâtiments B, C et D, au cœur de ce quartier : « On a mis en place du chauffage individuel au gaz, on a refait l'électricité et les salles de bain ont été rénovées : des douches ont remplacé les baignoires sabots », précise Nicolas Armspach, responsable de programme chez Habitat de Haute Alsace (HHA), le bailleur social. Là, les travaux, qui ont débuté en septembre dernier, sont d'une tout autre ampleur. « Déjà, nous avons lancé les mêmes types de travaux intérieurs pour le bâtiment A. Le E suivra. Mais surtout, nous avons entrepris des travaux d'isolation thermique sur tout le quartier », indique le responsable.

Moins de chauffage

C'est Philippe Schaezel, architecte au cabinet MGD de Strasbourg, qui dirige cette réhabilitation. Pour lui, le trio gagnant, en matière thermique, ce sont « les fenêtres, l'isolation extérieure et la ventilation mécanique ». Les murs ont ainsi été recouverts d'une couche de 20 centimètres de polystyrène. « C'est rare de mettre autant pour ce type d'opération. On va atteindre sans problème la norme BBC rénovation », souligne l'architecte. Cette couche externe, déposée également sur les toits en terrasse, va à la fois isoler du froid en hiver et garder la fraîcheur plus longtemps l'été. « Généralement, c'est à cet aspect que les gens sont sensibles en premier car, quand il fait froid, ils peuvent chauffer mais quand la chaleur



Outre les bâtiments, c'est tout le quartier qui change, depuis la circulation jusqu'aux aménagements paysagers.

Photos L'Alsace/Elise Guilloteau

entre... » Autre élément auquel tous les locataires seront nécessairement sensibles : la baisse annoncée de 30 à 40 % de la facture de chauffage ! Et pour que ce soit vraiment efficace, outre les nouvelles fenêtres double vitrage, les clausures métalliques ont disparu au profit de volets roulants en PVC.

Côté bruit, les nouvelles fenêtres vont isoler les habitants. Les portes palières ont également été changées ou vont l'être. Dans le bâtiment E, les portes d'entrée, en bois, vont elles aussi être changées. Enfin, dans les escaliers, un épais sol vinyle va recouvrir les marches en carrelage. Pour l'esthétique, fini les tons rose et ocre : place au blanc et aux variations de gris, bien plus actuels. « Notre volonté était de déstructurer les volumes, de diminuer les masses en disposant des éléments de couleur de manière fausement aléatoire. On a adapté cette politique à chaque typologie de bâtiment. »

Autre élément de bien-être, des balcons vont être rajoutés sur les bâti-

ments B, C et D. Ils seront en métal et en verre et il sera possible d'y étendre son linge à l'abri des regards. Sur les bâtiments A et E, les balcons et les brise-vent vont être repris. Enfin, les déplacements et le stationnement ont été revus et, dans les prochaines semaines, un nouvel aménagement paysager sera réalisé sous la direction de Gabriel Milochau : fleurs, arbres, haies, pelouses embelliront les espaces extérieurs. C'est certain, ce chantier, qui doit s'achever fin septembre, redonnera du cachet au quartier.

Des liens avec les habitants

Les premiers retours des habitants sont très positifs. Pourtant, pendant les travaux, la quasi-totalité des 128 logements étaient occupés... C'est que CKD, l'entreprise générale de bâtiment chargée des travaux, a installé des bureaux à demeure dès le début du chantier et a chargé Leïla Jung des liens avec les habitants. « Du fait des travaux, certains habitants se sont retrouvés

quinze jours sans salle de bain... Alors, pour certains, on a organisé un système afin qu'ils puissent utiliser la douche de l'appartement témoin. Ce même appartement a permis aux gens de venir voir ce qui allait être installé chez eux », glisse la jeune femme, que tous les enfants du quartier appellent désormais par son prénom. Vacances, déménagements, soucis en tous genres... elle a géré les aménagements du plan de travail au quotidien. « Notre objectif était de faire les meilleurs travaux en dérangeant le moins possible les habitants », ajoutent son collègue, Pierre Palma et le conducteur de travaux de HHA, Juan Barbero.

Pour cette réhabilitation, le choix a aussi été fait d'avancer bâtiment par bâtiment. « Les gens étaient satisfaits de la façon dont on a fait les travaux et du résultat. Et ils l'ont fait savoir ! Du coup, nous étions attendus. Tout le monde a joué le jeu », constate Leïla Jung. Au point que certains habitants n'ont pas hésité à apporter toutes sortes de gâteaux aux intervenants sur le chantier...