

Rue de l'Horloge, les proprios arrêtent les frais

Les propriétaires de logements du centre ancien et l'État ne semblent pas trouver de compromis pour la rénovation du bâti. Les investisseurs interpellent l'Architecte des bâtiments de France.

La rénovation des bâtiments du centre ancien devient de plus en plus impérieuse. Les copropriétaires s'organisent très progressivement. Certains s'y mettent dès maintenant, mais se heurtent aux exigences patrimoniales.

Ils interpellent l'Architecte des bâtiments de France, dont l'avis est indispensable pour tout travaux sur les bâtis anciens. « **Nous sommes nombreux à être franchement exaspérés. On se tait depuis un moment, mais là on n'avance plus** », souffle Karine Météier, gestionnaire de biens.

Reconstruire à l'identique

Un de ses clients a choisi d'investir à Rennes « **uniquement pour faire du logement social** ». Avant de louer, des travaux sont évidemment nécessaires. C'est là que commencent les difficultés.

« **Dans les cours des anciens immeubles, il y a des coursives. On nous demande de les refaire comme elles l'étaient lors de la construction qui ne date pas d'hier** », s'agace la professionnelle.

À l'époque, les architectes n'avaient pas forcément imaginé que ces fameuses coursives serviraient à l'installation de salles d'eau et des toilettes. « **La grande majorité des propriétaires successifs ont fait ce choix d'emplacement. On nous demande maintenant de remettre impérativement des baies vitrées. Pour des salles d'eau, ce n'est pas possible !** »

10 000 € par mètre carré

Au sein des copropriétés, la rigidité des normes imposées désespère. « **Il y a quelques années, nous avions fait des aménagements sur des bâtiments, place du Parlement.**



Derrière les façades, les cours intérieures révèlent des locaux dégradés, dont la rénovation pose de nombreux problèmes.

Tout s'était fait dans un compromis constructif. Aujourd'hui, on en est loin. Il faut parfois négocier pour un encadrement de porte qui dépasse de quelques centimètres du mur ! » raconte la gestionnaire de bien.

L'amertume de son client est d'autant plus forte que la Ville est partie prenante dans son projet de création de logements dits « très sociaux ». « **On bénéficie de l'appui de Territoires Rennes et du financement à 40 % grâce par l'Anah (Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat). En contrepartie, le tarif de location ne dépasse pas 8 € du m²,**

alors que les travaux qu'on nous impose aujourd'hui s'élèvent à plus de 10 000 euros du mètre carré. »

Arrêt des rénovations

Le dialogue de sourds qui semble s'être installé entre les uns, qui veulent faire évoluer les habitations en fonction des usages contemporains, et l'administration, qui serait tentée de ne pas s'écarter d'un centimètre du bâti initial, débouche sur un *statu quo*. « **Les copropriétaires de la rue de l'Horloge ont décidé de refuser ces prescriptions. Mais nous savons très bien que la suite**

va être un arrêté de péril », informe Karine Météier.

Elle évoque un gâchis : « **Des milliers vont être à la rue pour des prescriptions jamais réalisées. Le centre historique, alors qu'il faisait de traiter l'immeuble comme tous ceux qui font face à la même dans les mêmes proportions.** »

La Ville n'a pas souhaité combler ce blocage entre État et propriétaires. L'Architecte des bâtiments de France n'a pas pu être joint.

Alexandre STÉPHAN

Un immeuble déclaré inhabitable, rue Saint-Michel

Le préfet vient de signer un arrêté déclarant insalubre l'immeuble situé au 13 C, rue Saint-Michel. Le document relève qu'« **il est impossible de remédier à l'insalubrité de cet immeuble, compte tenu de l'importance des désordres l'affectant, de**

la nature et de l'ampleur des travaux nécessaires pour la résorption de l'insalubrité, dont l'évaluation est supérieure au coût de reconstruction ».

Sont évoqués, pêle-mêle, des dégradations importantes de la struc-

ture à pans de bois, des dégradations ponctuelle de la toiture, un appartement dont la surface habitable est insuffisante, défaut d'éclairage naturel, absence de protection contre l'incendie et une dizaine d'autres défauts.

De fait, les logements sont inter-

dits définitivement à l'habitation à toute utilisation au 1^{er} juillet. Les propriétaires doivent reloger occupants et tous les accès doivent être condamnés.