

**PAGES 2-3 / Une ville, un projet** / Daoulas : une première opération réussie / Plougastel-Daoulas : rénovation d'envergure à Xavier Grall / 30 logements locatifs au Relecq-Kerhuon / **PAGES 4-5 / Une question, des solutions** / Réemploi : la clé de la sobriété / Architecture : une intégration paysagère réussie à Guipavas / **PAGE 6 / Actualités** / Bmh embarque ses locataires à Brest 2024 / Bmh renforce sa présence sur tout le Pays de Brest

## À LA UNE

# HABITAT ET SERVICES : Bmh, bien plus que des logements

Imaginer et anticiper l'habitat de demain pour mieux vivre aujourd'hui : Bmh met à profit son expérience centenaire, sa capacité d'innovation et son expertise pour répondre au mieux à toutes les attentes. Des maisons en carton, des immeubles en ellipses en passant par des espaces partagés repensés, des concepts d'habitats spécifiques (étudiants, jeunes actifs, saisonniers, seniors), ou encore des performances énergétiques optimisées : Bmh avance.

Cette démarche d'innovation continue, intitulée Habiter demain, permet à Bmh d'accompagner chaque porteur de projet au plus près de ses besoins. Des logements moins énergivores pour faire face aux coûts de l'énergie, des orientations étudiées pour profiter de l'ensoleillement, des matériaux innovants pour moins polluer, des architectures audacieuses pour améliorer l'habitabilité et l'intégration : toute problématique trouve une réponse. Et maintenant, des services sont associés aux logements, car plus qu'un toit, c'est une qualité de vie que Bmh s'attache à proposer : des résidences étudiants et jeunes actifs, d'autres dédiées aux seniors, une offre spécifique pour les travailleurs saisonniers et les contrats courts. À chaque public ses attentes et ses besoins. À chaque territoire ses problématiques et ses contraintes. À chaque situation, Bmh construit une solution adaptée, sur-mesure, et clé en main. Alors que près de deux tiers des Français peuvent prétendre à un logement public, il est temps de changer de regard sur l'offre d'habitat et la qualité de services proposés par l'opérateur public. Aujourd'hui, le logement social n'a rien à envier au parc privé : les programmes sont conçus par des architectes chevronnés, pour intégrer un territoire et une histoire, pour répondre à des besoins actuels des populations, pour évoluer avec le temps. Les offres se diversifient et permettent un parcours résidentiel complet, depuis la location jusqu'à l'accession à la propriété en passant par les résidences jeunes, saisonniers ou seniors.



Sortie au Laser Game

# DAOULAS : une première opération réussie



**11 appartements et 6 maisons Bmh ont été inaugurés dans le nouveau lotissement Pen-ar-Guer à Daoulas, mêlant programmes publics et logements privés. C'est la première fois que la commune de Daoulas sollicite Bmh pour une opération de logement social.**

Les 6 pavillons et les 11 appartements ont été construits par Nexity et achetés en VEFA\* par Bmh. Ils composent une offre inédite de 17 logements sociaux sur une commune en plein développement. Des logements de qualité, adaptés aux besoins, à proximité des commerces et services, parfaitement intégrés dans le lotissement et au cœur d'un environnement boisé : cette première opération à Daoulas annonce une collaboration réussie entre la commune et Bmh.

### Un besoin prégnant de nouveaux logements

« Nous subissons une tension foncière particulière : Daoulas est une petite commune de 1900 habitants, mais très sollicitée, rappelle Jean-Luc Le Saux, maire de Daoulas. Nous sommes au centre du SCoT\*\* Landerneau-Daoulas, avec des commerces qui ouvrent, des écoles, un collège, un bureau de poste, des médecins... La ville compte essentiellement des logements individuels, type pavillons, avec environ 900 maisons, mais assez peu d'appartements privés comme publics : il n'y avait que 26 logements sociaux sur la commune. Grâce à cette opération, nous montons à 43 logements sociaux ». Le nouveau lotissement Pen-ar-Guer

propose un programme mixte de privé et de public avec 36 parcelles : 35 dédiées à des logements individuels, dont 6 pavillons Bmh, et une parcelle pour le petit collectif de 11 appartements, soit une cinquantaine d'habitations.

### Offrir une réponse à la population locale

Après 18 mois de travaux, les 17 logements sociaux Bmh ont été inaugurés en janvier 2024 à Daoulas. « Le besoin de logements est énorme. Mais nous avons aussi une exigence de qualité, et les 17 logements sociaux s'insèrent parfaitement dans le lotissement ». L'ensemble répond aux exigences de la RT2012, les pavillons sont même équipés de panneaux photovoltaïques en toiture. « Par ce programme, nous visons un public plus modeste, avec la volonté d'élargir l'accueil et la mixité ». C'est aussi le résultat d'une collaboration étroite entre les équipes de la mairie et de Bmh, pour répondre à la demande forte de logements T2, T3 et T4, avec une construction de qualité. Preuve de la belle attractivité de Daoulas, le programme a attiré des habitants des communes voisines, jusqu'à Brest. « On travaille encore avec Bmh pour installer des composteurs collectifs dans le lotissement : ce seront les premiers de la commune et de l'agglomération. On a aussi d'autres projets ensemble pour maintenir nos jeunes actifs et nos seniors sur la commune. »

\* Vente en l'État Futur d'Achèvement

\*\* Schéma de cohérence territoriale



**17**  
Logements sociaux  
inaugurés en janvier  
2024



# PLOUGASTEL-DAOULAS : rénovation d'envergure à Xavier Grall

Plus de 5 millions d'euros pour 79 logements totalement rénovés : le quartier Xavier Grall trouve une nouvelle jeunesse avec cette opération d'ampleur qui garantit des économies d'énergie et un confort optimisé pour les locataires.

Si le besoin de logements neufs est prégnant, la rénovation de l'existant l'est tout autant. Afin d'optimiser son parc et de garantir une qualité de vie pérenne aux occupants, BmH engage chaque année d'importants travaux de réhabilitation de son patrimoine. À Plougastel-Daoulas, c'est un très grand chantier qui a été lancé avec l'opération de réhabilitation de 79 logements dans le quartier Xavier Grall. Situé à proximité du centre-ville, cet ensemble comprend 3 immeubles locatifs de 42 logements et 37 pavillons. Tous les logements bénéficient d'une rénovation énergétique ambitieuse : isolation par l'extérieur, isolation des combles, remplacement des huisseries extérieures et des portes de halls et locaux communs, modernisation de la ventilation... L'effort devrait permettre d'améliorer grandement les performances énergétiques des bâtiments qui passent à une étiquette énergétique B pour les collectifs et C pour les pavillons individuels (contre D et E précédemment). Pour les locataires, c'est un gain énergétique de 56 à 66 % !

## Rénover pour mieux durer

L'ensemble de ces travaux s'élève à 5,16 millions d'euros, soit 65 000 € investis par logement. L'opération bénéficie d'une aide de l'État au titre de son plan de relance pour 407 000 €. Car le programme va plus loin que la rénovation thermique des bâtiments : des matériaux biosourcés (ouate de cellulose issue de papier de recyclage) pour plus de confort même en été, une modernisation des façades avec un bardage en bois, l'amélioration de l'accessibilité aux personnes âgées dans les logements en rez-de-chaussée, avec adaptation de salles de bains et motorisation des volets roulants. Cette prise en charge globale du lotissement permet de protéger son architecture originelle, signée en 1985 par Albert Cortellari, l'un des artisans de la Reconstruction de Brest, tout en mettant à niveau les logements. Beaucoup moins énergivores, modernisés, ils retrouvent leur attractivité initiale : au cœur du bourg, bordé de haies et d'espaces verts, le lotissement Xavier Grall reste une pépite!



## Témoignage



**DOMINIQUE CAP**  
maire de Plougastel-Daoulas

« La rénovation de Xavier Grall porte un enjeu important pour nous : c'est un quartier ancien, un exemple du bien-vivre, avec une très grande mixité dans la typologie des logements et à proximité du bourg et des commerces. Mais il présentait un besoin de réhabilitation flagrant, notamment sur le volet de l'isolation. Le programme de rénovation a été construit par BmH avec la participation des habitants et des élus : nous avons passé beaucoup de temps ensemble. Les premiers retours des habitants sont très positifs et dans un contexte de flambée des prix des énergies, ils sont heureux de pouvoir faire des économies et de gagner en pouvoir d'achat. Car la meilleure énergie reste celle qu'on ne consomme pas. Il en va aussi de l'attractivité de la commune : la construction neuve n'est pas suffisante, la rénovation est l'une des réponses à apporter aux besoins de logements. »



# 79

Logements en cours  
de réhabilitation



## UNE QUESTION, DES SOLUTIONS



### À retenir

> 3 recycleries gratuites à Kerbernier, à Brest  
> 22 mars, 24 mai et 19 juillet 2024

## RÉEMPLOI : la clé de la sobriété

Réutiliser, transformer, valoriser plutôt que jeter. Bmh développe le réemploi sur ses chantiers afin de protéger les ressources. Lors des grands chantiers de déconstruction, des recycleries sont ouvertes à tous pour permettre au mobilier, aux équipements et aux matériaux, de trouver une seconde vie.



# 115

ventes réalisées



En décembre 2023, la première recyclerie éphémère a été organisée à l'Îlot d'Alembert, à Brest : 400 visiteurs ont fait le déplacement sur la journée et 115 ventes ont été réalisées, permettant de céder 80 % du stock. Car l'offre est originale : de l'électroménager, du parquet, des boiseries, des meubles de cuisine ou encore des étagères et du matériel électrique à prix cassés. De quoi séduire les bricoleurs de tous horizons, et même les professionnels du BTP qui ont pu repartir avec des fenêtres de toit ou des éléments de charpente.

### Encore 2 rendez-vous gratuits à Kerbernier

Fort de ce premier succès, Bmh propose cette fois des recycleries éphémères dans le cadre de la déconstruction de 287 logements du quartier Kerbernier à Bellevue (Brest, NPNRU) : après le succès remporté par celle du 22 mars, 2 autres dates sont prévues les 24 mai et 19 juillet 2024. Là encore, le public trouvera du mobilier, de l'électroménager et des matériaux : boiseries, placards, miroirs, lavabos, éviers, fours, poignées, portes... Mais cette fois-ci, tout est gratuit ! Conduite en partenariat avec l'entreprise Liziard et la coopérative Bellastock, cette ressourcerie éphémère est une opportunité pour les locataires de Bmh, les associations et le grand public de se procurer gratuitement des matériaux.

Le réemploi, tout le monde y gagne : les acquéreurs en payant moins cher voire en ne payant pas, les déconstructeurs en limitant leurs déchets, la planète en économisant des ressources naturelles et des énergies nécessaires à la fabrication et au transport des matériaux...

# ARCHITECTURE : une intégration paysagère exemp- laire à Guipavas

Un site contraint et en pente, la proximité d'un quartier résidentiel, un espace naturel à préserver, mais un important besoin de logements collectifs : la demande de Guipavas était compliquée, le défi a été relevé par Bmh et A3 Argouarch Architectes Associés. Le programme de Kerivoas comprend 3 immeubles inscrits dans la pente naturelle du site, totalement cachés à la vue des riverains. Un modèle d'architecture sur-mesure qui s'annonce comme un succès.



Le projet n'est pas anodin : construire 72 logements répartis dans 3 bâtiments, au fond d'une impasse, en lisière d'un quartier résidentiel. « *Pas question de construire trop haut ni trop massif, pour ne pas gêner les riverains* » annonce Fabrice Jacob, maire de Guipavas. Comment concilier volume et discrétion ? Comment tirer parti d'un site en pente, au fond d'une impasse, très végétalisé ? La réponse donnée par Bmh, pilote du projet, et A3 Argouarch Architectes Associés, est étonnante : « *des bâtiments inscrits dans la pente avec toitures végétalisées, invisibles depuis la rue* ». L'opération vient épouser la courbe du sol pour laisser intacts le paysage et la vue des riverains. Avec une orientation plein sud et un panorama sur la vallée.

## Répondre aux attentes des élus et des habitants

Guipavas, près de Brest, est une commune en croissance : « *nous attirons de nouveaux habitants et nous devons produire de nouveaux logements, dans un contexte de tension immobilière et de raréfaction du foncier disponible* » explique le maire. Guipavas compte près de 16 000 habitants et plus de 13 000 emplois. « *Nous misons sur le renouvellement urbain de friches pour produire de nouveaux logements, sur le modèle de Kerivoas qui accueillait auparavant un Ehpad.* »

## Des cabanons et des moutons

Depuis la rue de Kerivoas, les habitants ne verront que des cabanons de jardin au milieu d'une prairie enherbée, et plus bas quelques moutons... Les cabanons sont en réalité sur le toit des immeubles, les toits eux-mêmes étant végétalisés pour assurer la continuité paysagère. « *Bmh a été très à l'écoute de nos demandes, notamment concernant les riverains... Tout le projet a été abordé et concerté* ». Alors que la nature reste prédominante, les moutons apportent leur contribution : ils participent au principe d'écopâturage développé avec l'association Vert le Jardin. Même les stationnements sont cachés par la pente. « *Nous avons été séduits par le projet et la réponse architecturale. Cela va nous permettre de garder nos jeunes sur la commune et de limiter leurs déplacements vers les nombreux emplois sur place... On a déjà des demandes !* »



## L'avis de l'expert



### 3 QUESTIONS À THIERRY PROVOST,

Directeur Général Adjoint du département  
Stratégies et politiques patrimoniales chez Bmh

#### Comment est née l'idée de construire dans la pente ?

Du défi donné par la demande initiale de la Commune d'une parfaite intégration du projet et du mini concours d'architectes que nous avons organisé : le cabinet A3 Argouarch Architectes Associés a imaginé optimiser les contraintes du terrain pour respecter les enjeux d'intégration paysagère. Leur projet permettait de concevoir de beaux logements orientés sud, avec balcons ou terrasses embrassant la vallée. Les toits sont végétalisés et donnent accès aux appartements, devenant ainsi un espace partagé. Le tout pour un prix très raisonnable : cela reste du logement social.

#### Quelles sont les contraintes techniques d'un tel projet ?

Nous avons mené une véritable étude topographique du terrain pour limiter le terrassement au maximum. Et il a surtout fallu organiser la concertation avec les riverains : beaucoup de réunions pour rassurer les quelques inquiétudes. Ce programme est l'un des plus beaux que l'on aura réalisés et portés.

#### En quoi ce projet est significatif ?

Il montre comment Bmh répond au cas par cas à chaque problématique : nous faisons du sur-mesure, sans idée préconçue. Nous sommes à l'écoute des élus car il faut prendre en compte l'environnement, densifier l'habitat mais limiter en hauteur, ne pas s'étaler... Kerivoas est un bon exemple d'intégration de logements dans leur environnement, sans étalement et sans nuisance visuelle. C'est un projet original et innovant.

#### Est-ce aussi la marque d'une évolution de l'habitat social ?

Nous envisageons la construction autrement : nous ne faisons pas des produits industriels, même si nous devons fournir un grand nombre de logements face aux 7 000 demandes que reçoit la métropole chaque année. Le principe Bmh des mini-concours d'architectes ouvre la voie à l'audace et l'innovation. Il s'agit ici d'un cas unique, non répliquable car totalement adapté au site. C'est en appréhendant les projets de cette manière, par la créativité, l'innovation et l'écoute, qu'on produit de belles réalisations aussi bien en construction qu'en réhabilitation.

## ACTUALITÉS

### Bmh embarque ses locataires à Brest 2024

Du 12 au 17 juillet, Brest accueille plus de 1 000 bateaux du monde entier pour Brest 2024. Bmh emmène ses locataires et les jeunes pirates à l'abordage de cet événement maritime emblématique, pour que tous puissent vivre la fête.

Le Belem, La Recouvrance, Le Thalassa seront parmi les navires mythiques présents à Brest 2024. Avec eux, près de 1 000 navires du patrimoine : anciens ou traditionnels, petits ou grands, de plaisance ou d'État, de course ou scientifiques, venus du monde entier pour une semaine de fête et de sorties en mer. À l'occasion de cette huitième édition, les Fêtes maritimes de Brest innovent avec un village pour les enfants, et toujours les nombreuses animations quotidiennes : ateliers, spectacles, sorties en mer, et même une chasse au trésor.



#### Maintenir un moment de fête partagé avec les locataires

Alors que le contexte économique rend difficile toute opération de promotion, Bmh a tenu à maintenir son engagement dans les Fêtes maritimes de Brest en offrant des entrées journalières et des sorties en mer aux locataires, et en invitant les enfants à une chasse au trésor. Les Fêtes maritimes de Brest sont un rendez-vous traditionnel auquel Bmh participe depuis plusieurs années. Après le centenaire de Bmh célébré en 2022 avec les locataires et les collaborateurs, et à l'occasion de cette édition 2024, le bailleur veut permettre au plus grand nombre de prendre part à la fête : les locataires Bmh de tout le territoire du Pays de Brest sont conviés. Plus que du logement, Bmh s'attache à faciliter la vie et la ville de ses locataires.

#### Des billets offerts aux locataires

Si les enfants ont un accès privilégié à Brest 2024, les adultes ne sont pas en reste puisque Bmh offre 1 billet par logement. 18 000 billets journaliers sont donc disponibles pour les locataires, sur simple réservation. Le billet sera valable à n'importe quelle date des Fêtes maritimes, du 12 au 17 juillet 2024. Les locataires peuvent également tenter de remporter une sortie en mer d'une demi-journée offerte par Bmh à bord du Loth Lorient, beau trois-mâts goélette rénové en 2001.

#### Une chasse au trésor pour les pirates Bmh

Tous les enfants de 8 à 12 ans issus des logements Bmh du Pays de Brest sont invités le mardi 16 juillet à « Trésor de Brest ! », une chasse au trésor au cœur du site des Fêtes maritimes. Bmh, avec l'aide logistique des structures de quartier et des associations, offre une journée complète sur place aux jeunes pirates : équipés d'un pique-nique, ils devront chercher, munis d'une carte, un véritable trésor. À la clé, la visite d'un vrai bateau de pirates et un goûter offert par Bmh aux quelque 300 participants attendus.

Brest 2024, c'est :



**1 000**  
bateaux



**9 000**  
marins



**2 500**  
musiciens et artistes



**7 km**  
de quais animés



### Bmh renforce sa présence sur tout le Pays de Brest

Brest historiquement, puis Brest métropole et maintenant le Pays de Brest : Bmh étend son action sur toute la pointe du Finistère. Les nouvelles communes partenaires sont Saint-Urbain, Daoulas, Hanvec, Rosnoën, Pont-de-Buis, Argol, Crozon, Roscanvel et Saint-Pol-de-Léon. Bmh s'étend ainsi vers le sud et l'ouest.

Ici ou ailleurs, la présence de Bmh prend différentes formes : construction de logements neufs, création de résidences services pour les saisonniers, les personnes âgées ou les étudiants et jeunes actifs, location-accession, location sociale, construction de bâtiments commerciaux... Mais toujours selon le principe d'écoute et d'accompagnement des élus dans leurs politiques de l'habitat, au plus près de leurs besoins.



**Directeur de la publication :** Georges Bellour, Directeur Général

**Rédaction :** Jean-Baptiste Moysan, Responsable communication, Rivacom

**Crédit photos :** Dominique Leroux, A3 Argouarch Architectes Associés, Camille Guen

**Maquette et réalisation :** dynamo +

**Tirage :** 300 ex.