



Programmation et assistance à maîtrise d'ouvrage Reconfiguration du périmètre des 4 tours Balzac



St Brieuc
 (22)

Maître d'ouvrage : Terre et Baie Habitat

Mission :

- Diagnostic et évaluation des besoins
- Etudes de faisabilité

Avancement : Finalisée en 2018

Coordonnées du maître d'ouvrage :
 Terre et Baie Habitat
 Tél. 02 96 62 20 90

objectifs de la mission

L'objectif est d'évaluer l'intérêt de conserver les 4 tours de ce secteur comptant 280 logements. Deux approches ont été conduites : enquête auprès des habitants et évaluation technique du bâti.



1.1 Analyse site et recueil de données
 plans, diagnostic technique, études préalables

La piscine, un équipement de la ville
 Une offre commerciale attractive à l'échelle du quartier, pharmacie, boulangerie, tabac presse, poste...
 L'école primaire au cœur du quartier
 Un café surplombant la place
 Un gymnase désaffecté, Immeuble ???
 Du haut des tours, la vue sur la mer
 Un voisinage éclectique, maisons individuelles, barres de copropriété...

CÉRUR_ La reconfiguration du périmètre des 4 tours Balzac - Saint-Brieuc - 24 mars 2017 groupe reflex_

3. Étude faisabilité des scénarios

Scénario 1 : Une réhabilitation
 Scénario 2 : Une démolition et reposition
 Scénario 3 : Une reposition et réhabilitation

1- Réhabilitation des 4 tours et restructuration des logements dans le cadre d'un chantier en site occupé phasé
 2- Démolition des 4 tours puis requalification du site
 3- Démolition partielle, reposition et réhabilitation du solde, dans le cadre d'un chantier en site occupé phasé

Des scénarios nourris des points de vue exprimés par les locataires et les partenaires. 12 entretiens réalisés auprès de :
 - Elus : adjoint vie économie et commerce, adjointe rénovation urbaine - habitat - aménagement,
 - Equipements de quartier : (MJC, Centre social, Régie de quartier, les P tits débrouillards)
 - Associations : Plateau and Co, Surprise (informel)
 - Services de la ville et de l'agglomération : urbanisme, habitat, rénovation urbaine

CÉRUR_ La reconfiguration du périmètre des 4 tours Balzac - Saint-Brieuc - 24 mars 2017 groupe reflex_