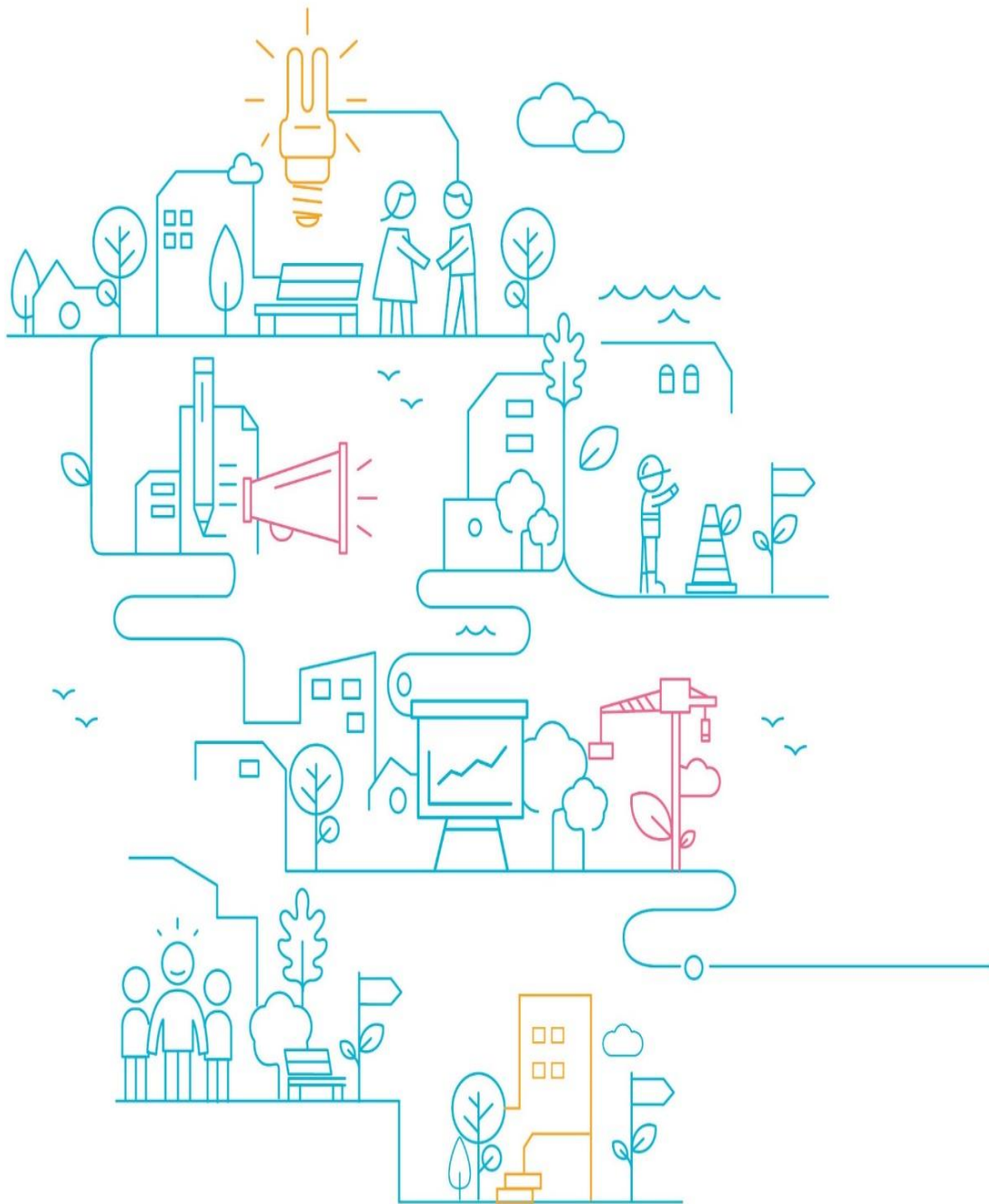


1 octobre 2025



PRESENTATION

REUNION DE LANCEMENT DES TRAVAUX

Tours 6 et 8 allée de Brno

Jba



L'objectif des travaux

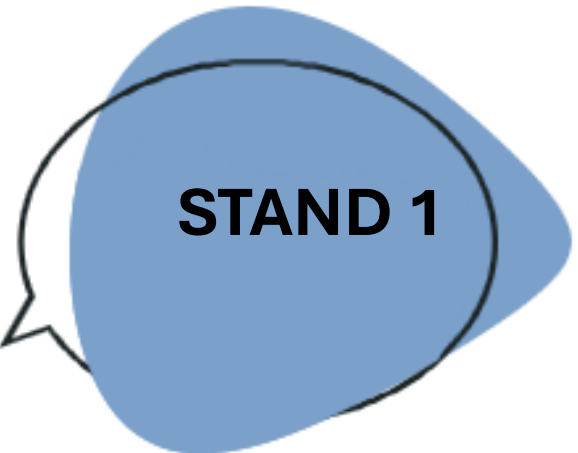
- ❖ Ces travaux ont pour but d'améliorer le confort des logements ainsi que les performances énergétiques et techniques des tours
- ❖ Le projet a pour ambition de transformer l'image des tours tout en les inscrivant dans la rénovation du quartier
- ❖ Ces travaux vont également permettre de reconfigurer et d'adapter certains logements (typologie T1 & T5, logements adaptés aux personnes âgées, accession)

Acteurs de l'opération



4 STANDS pour expliquer les travaux dans et autour de ma résidence

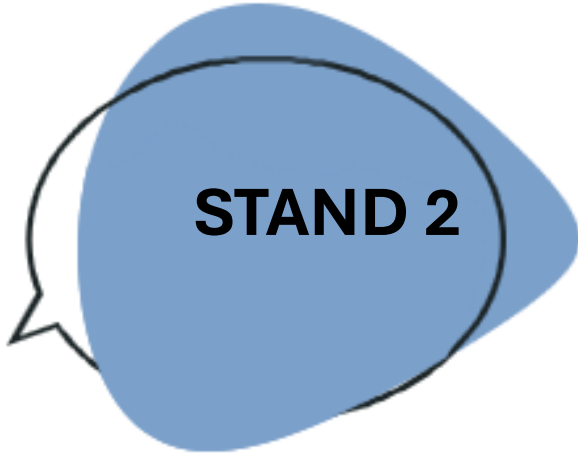
s



STAND 1

L'immeuble dans son ensemble

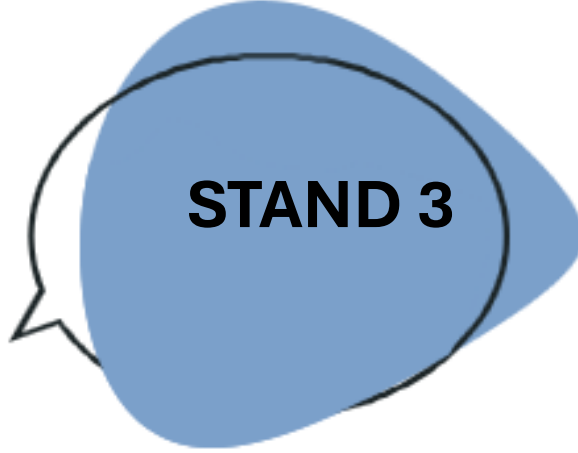
- Les façades
- Les locaux d'activités
- Les parties communes



STAND 2

Les travaux à l'intérieur du logt

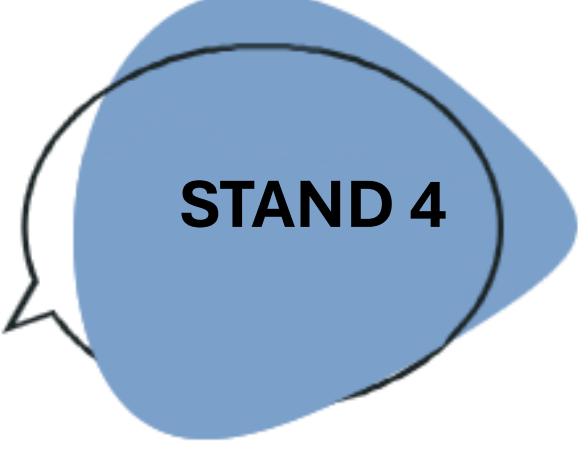
- Mon logement
- Les fenêtre sur la façade Sud
- Ma loggia



STAND 3

La méthodologie d'intervention en site occupé

- Le planning
- Comment préparer mon logt
- Les modalités du chantier et l'accompagnement



STAND 4

Les espaces publics

Présentation des réflexions sur les futurs aménagements par Territoire et la Ville de Rennes

ARCHIPEL HABITAT : maitrise d'ouvrage (commanditaire) et accompagnement des locataires

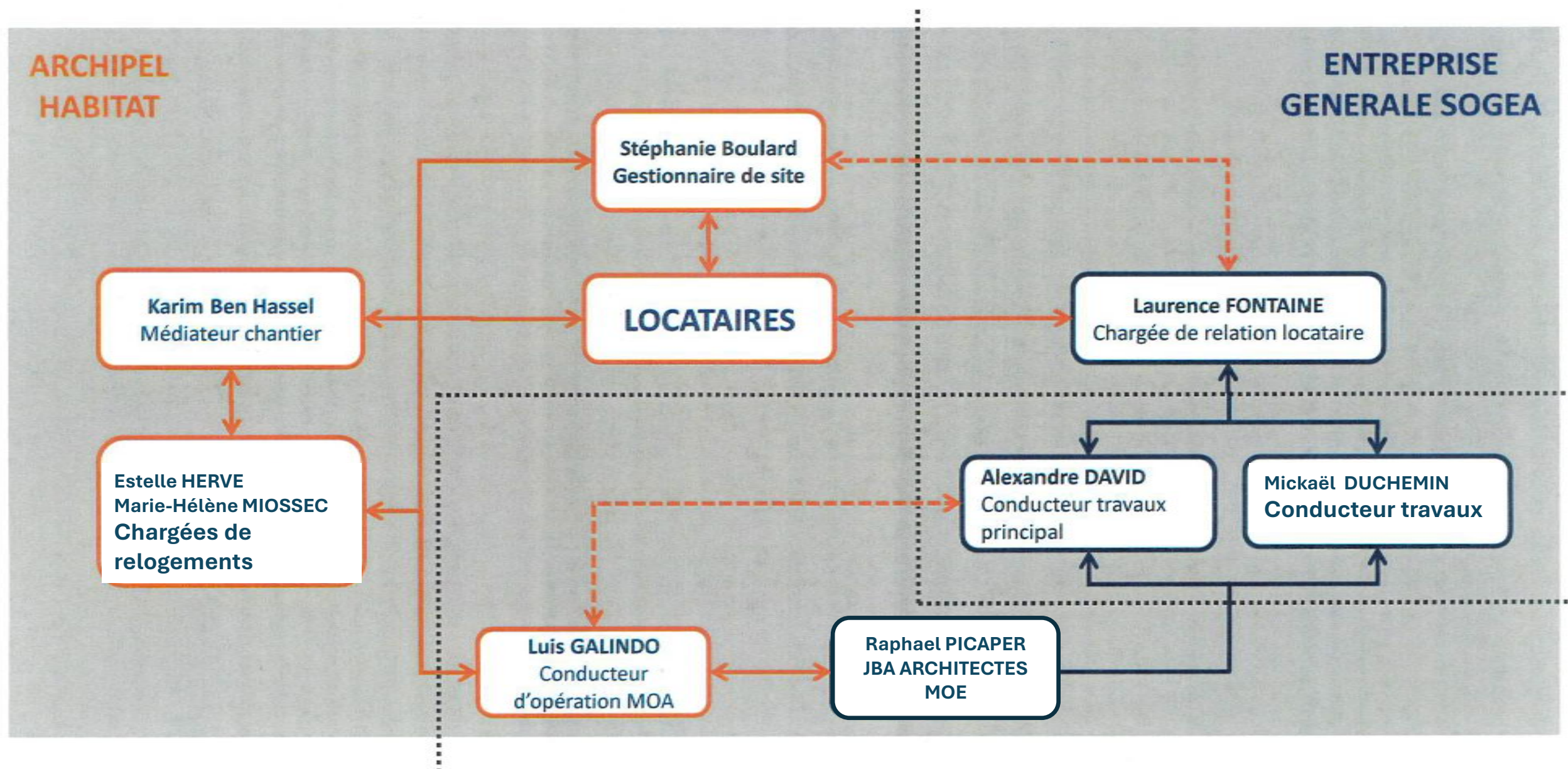
ARCHITECTES JBA : conception et suivi architectural

ENTREPRISE SOGEA : réalisation des travaux

Chaque professionnel a un badge de couleur correspondant à son entreprise

QUI FAIT QUOI PENDANT LES TRAVAUX ?

LE CIRCUIT D'ÉCHANGES PENDANT LES TRAVAUX DE REHABILITATION



L'équipe travaux SOGEA sera présente sur site à temps plein pendant les travaux

**Alexandre
DAVID**

Conducteur travaux
principal



**En charge des
travaux
extérieurs et
techniques**

**Mickaël
DUCHEMIN**

Conducteur
travaux



**En charge des
travaux
intérieurs et
RDC**

**Laurence
FONTAINE**

Chargée de relation
locataire



**Est en lien
permanent
avec les
locataires**



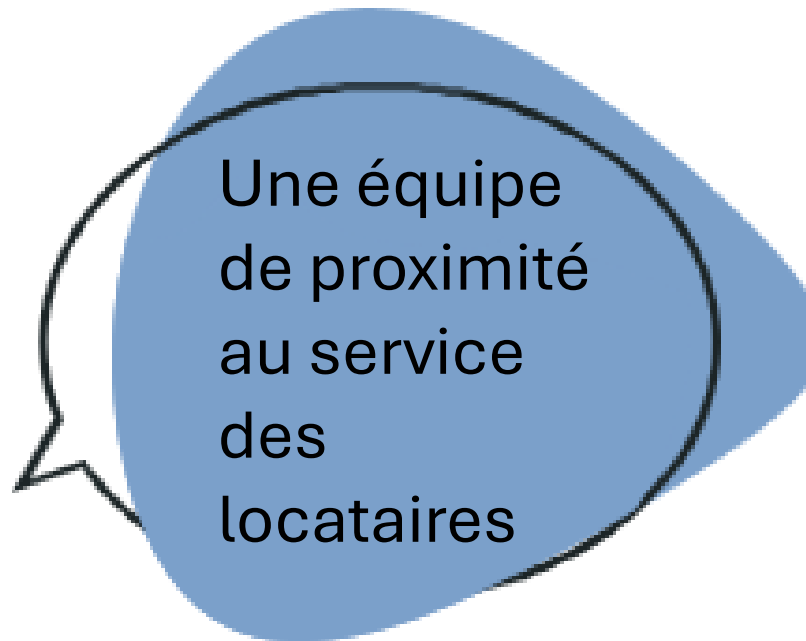
Présentation de l'équipe d'Archipel habitat



Karim Ben Hassel
06 45 50 48 78

Médiateur chantier

Il accompagne les locataires
pour la préparation
du logement avant
l'intervention des entreprises



Stéphanie Boulard
06 60 56 80 73

Gestionnaire de site

Elle assure le lien permanent
avec les locataires



Marie-Hélène Miossec
06 08 66 50 72

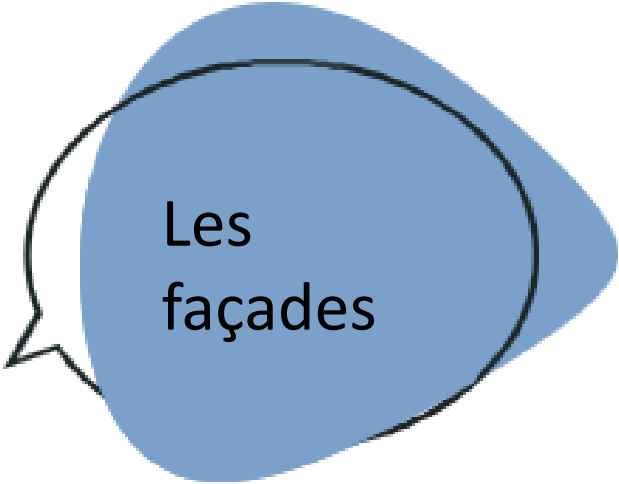


Estelle Hervé
06 85 98 84 53

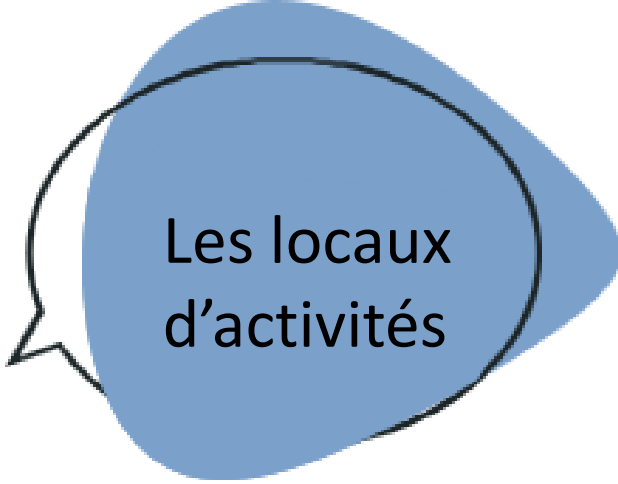
Chargées de relogement

Elles assurent le relogement
provisoire dans l'appartement
prévu à cet effet

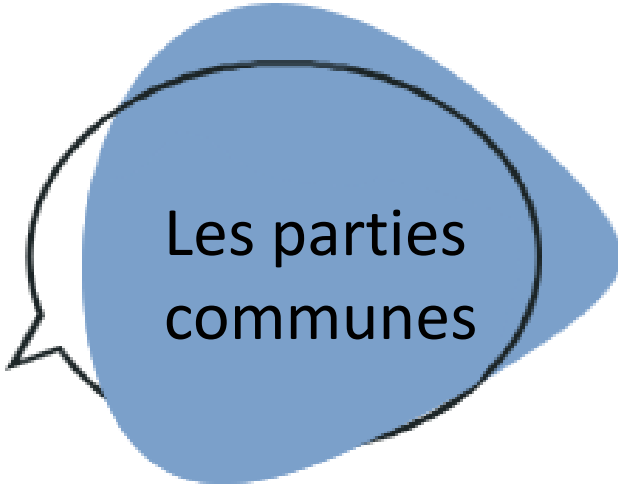
STAND 1 - Les travaux dans l'immeuble dans son ensemble



Les
façades



Les locaux
d'activités



Les parties
communes

LES TOURS
AUJOURD'HUI...



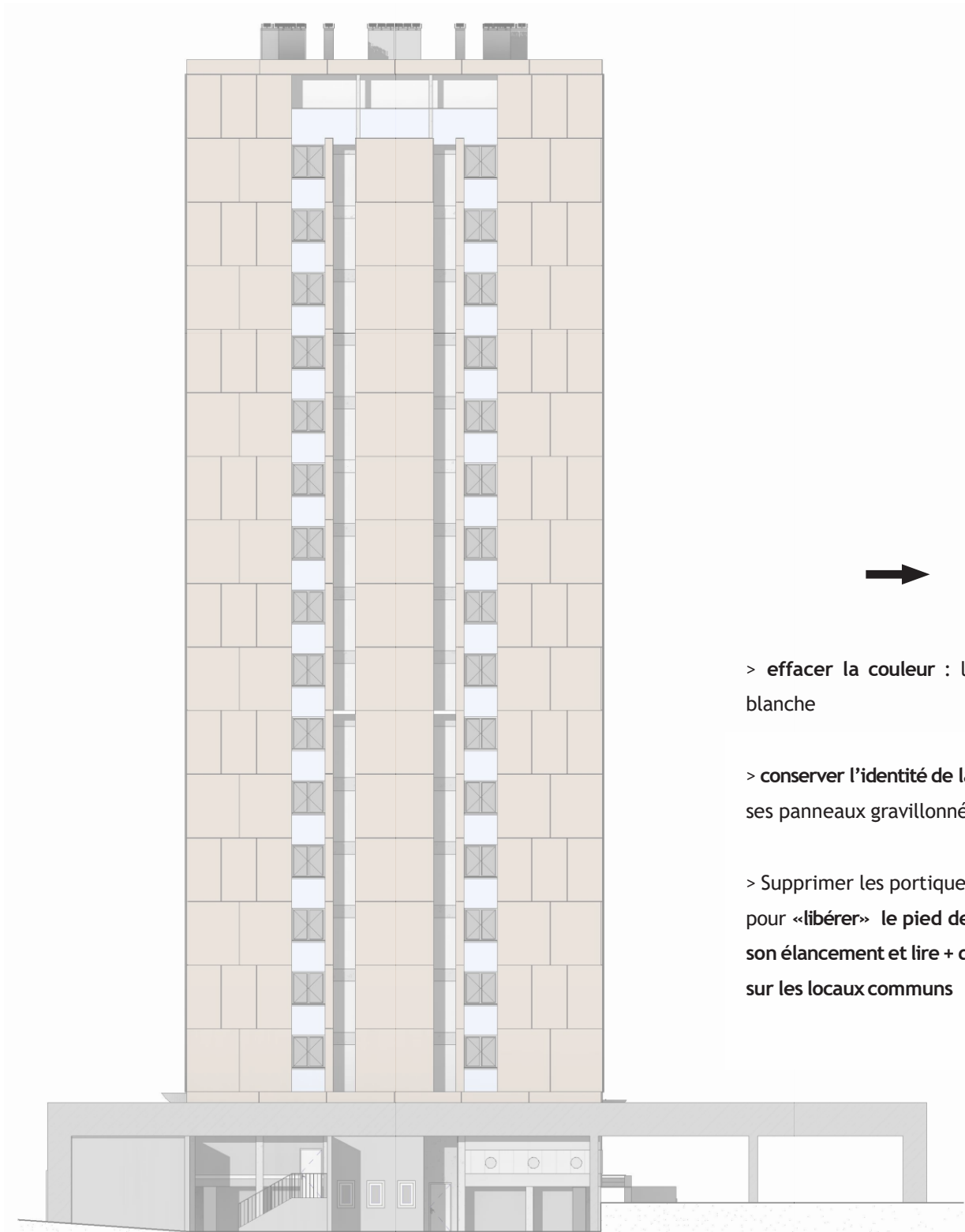
...ET LES TOURS
DEMAIN !

 **SOGEA**
BRETAGNE BTP

Jba


Archipel
Habitat
OPH DE RENNES METROPOLIS

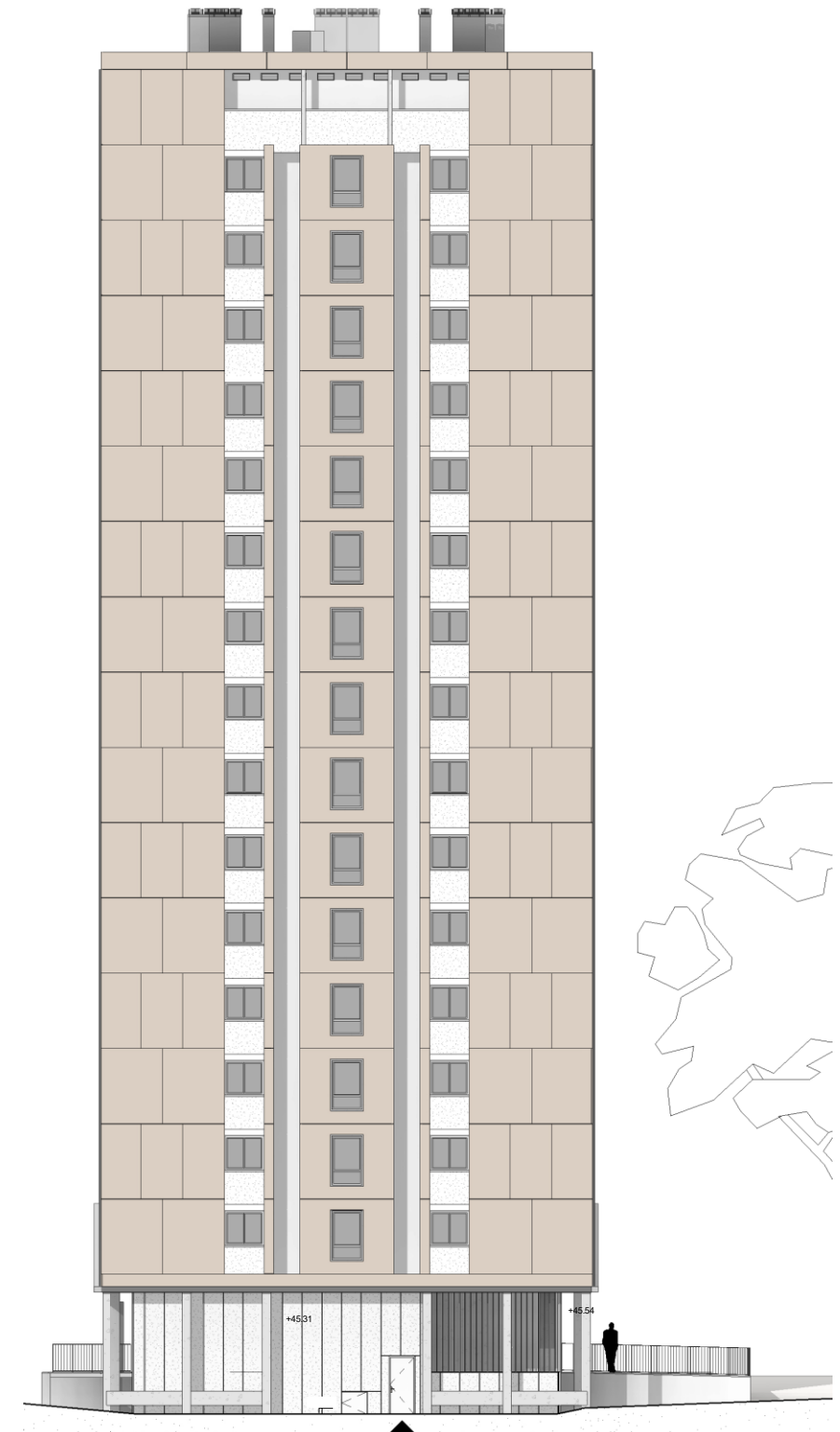




T6 - FAÇADE NORD - AUJOURD'HUI
sans échelle



- > **effacer la couleur** : la tour devient blanche
- > **conserver l'identité de la tour** : ses panneaux gravillonnés
- > Supprimer les portiques béton du RDC pour «libérer» le pied de tour, retrouver son élancement et lire + de transparence sur les locaux communs



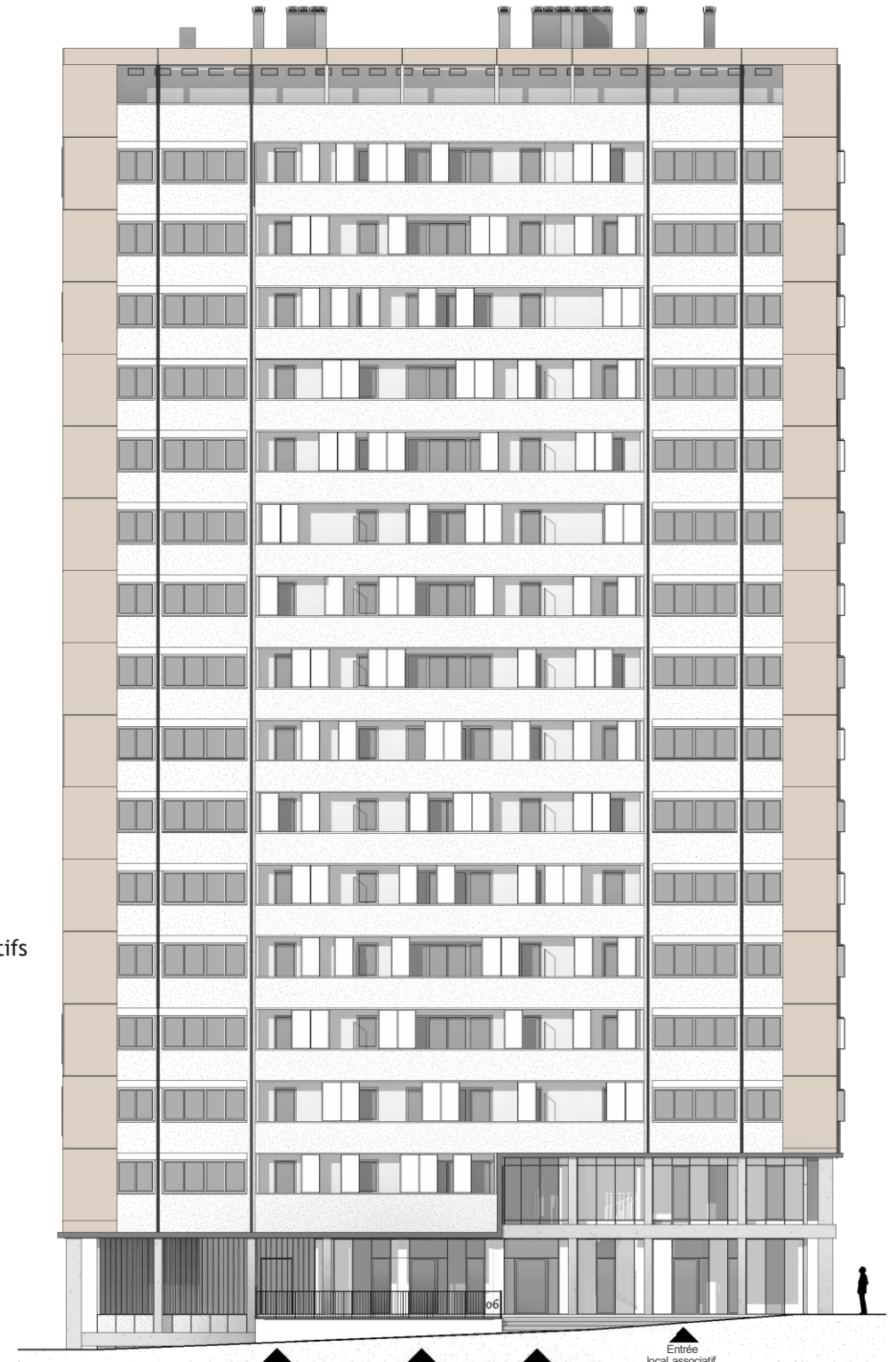
T6 - FAÇADE NORD - DEMAIN
sans échelle



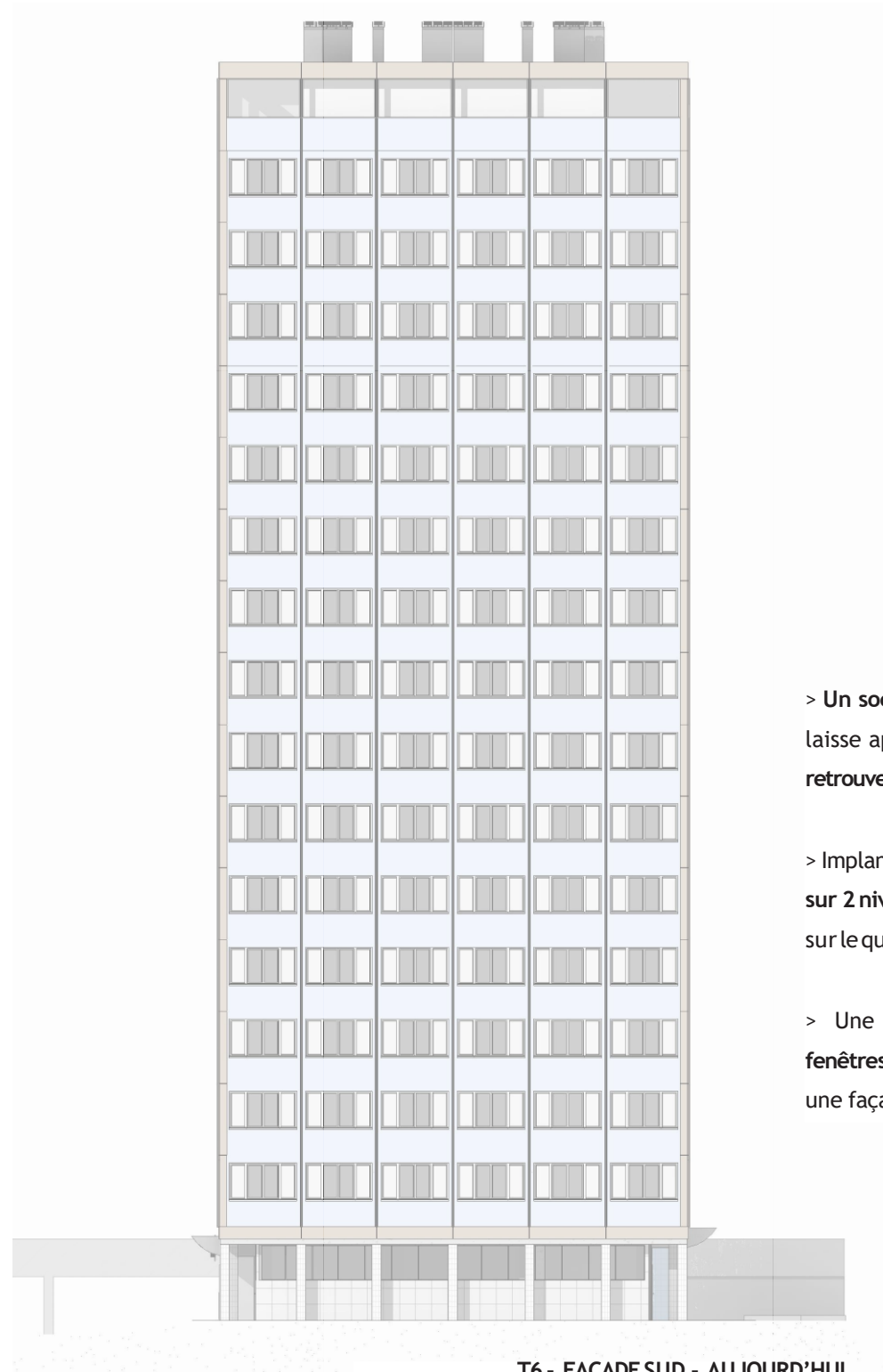
T6 - FAÇADE OUEST - AUJOURD'HUI
sans échelle



- > Un nouveau parvis d'entrée
- > Une plus grande transparence sur le hall et sur les locaux associatifs
- > des façades Ouest et Est + animées et aléatoires par le positionnement des brises-soleils des loggias
- > une image + sobre et + contemporaine

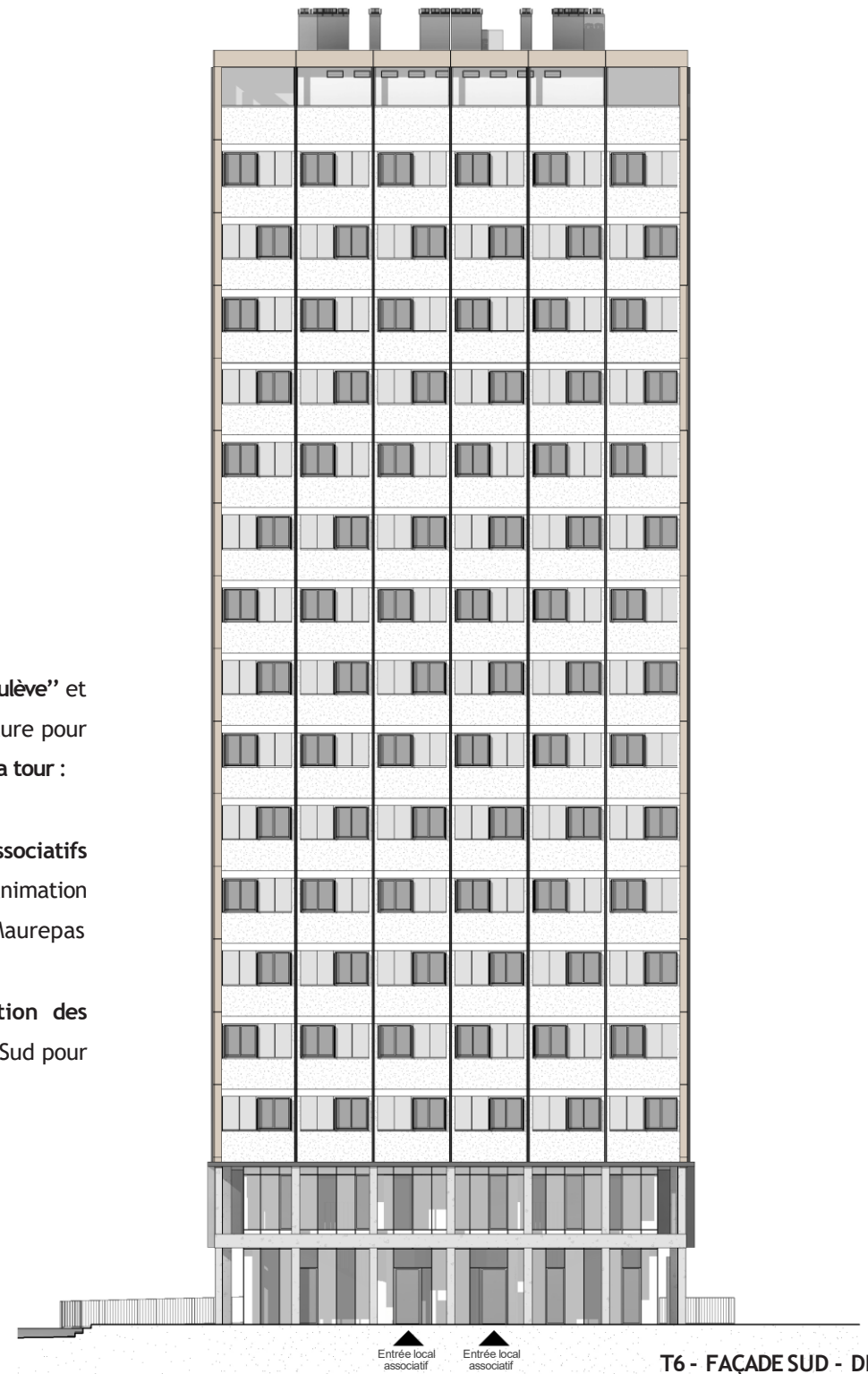


T6 - FAÇADE OUEST - DEMAIN
sans échelle

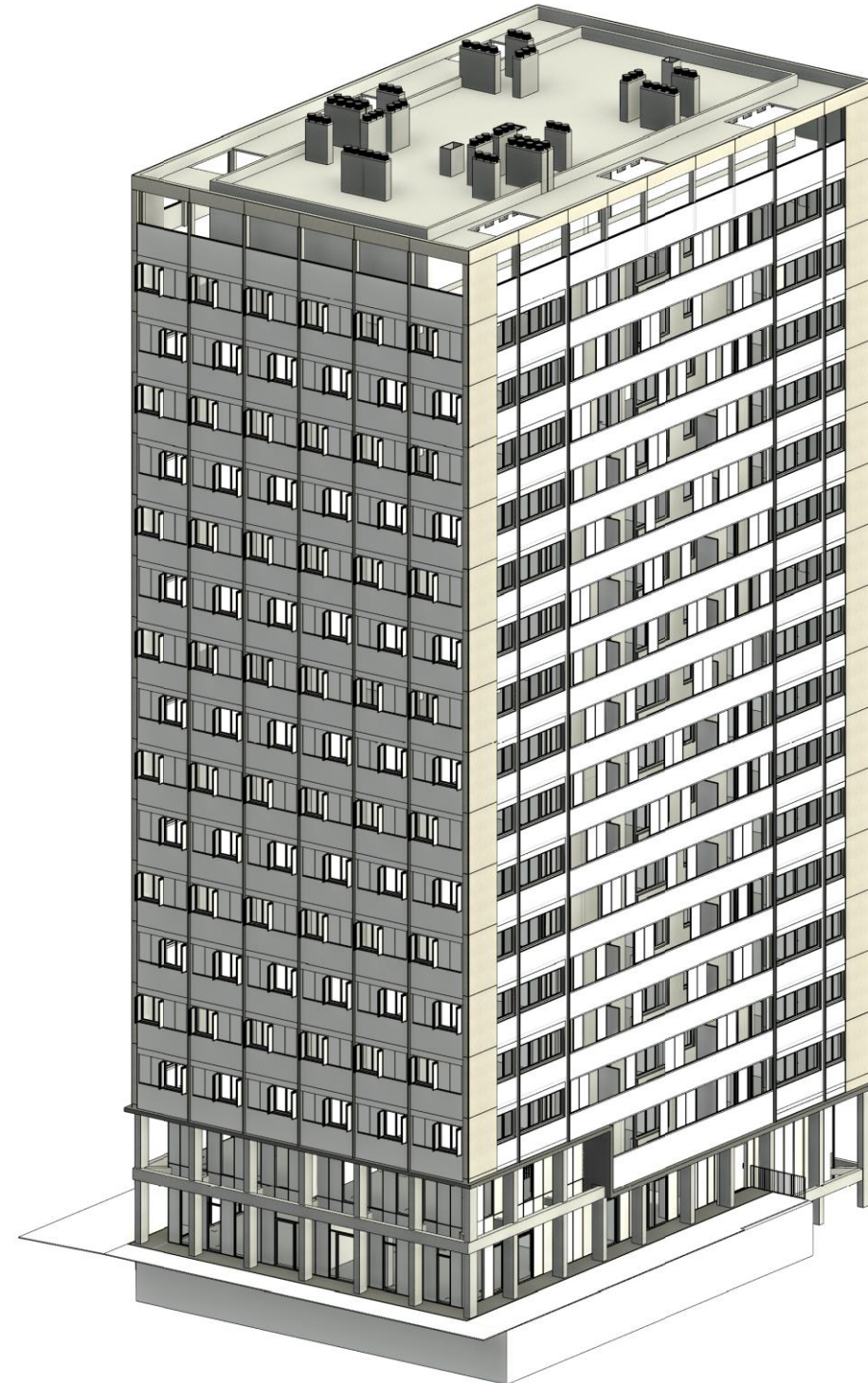


T6 - FAÇADE SUD - AUJOURD'HUI
 sans échelle

- > Un socle RDC qui se “soulève” et laisse apparaître sa structure pour retrouver l’élancement de la tour :
- > Implantation de locaux associatifs sur 2 niveaux pour plus d’animation sur le quartier et l’allée de Maurepas
- > Une nouvelle disposition des fenêtres des chambres au Sud pour une façade renouvelée



T6 - FAÇADE SUD - DEMAIN
 sans échelle

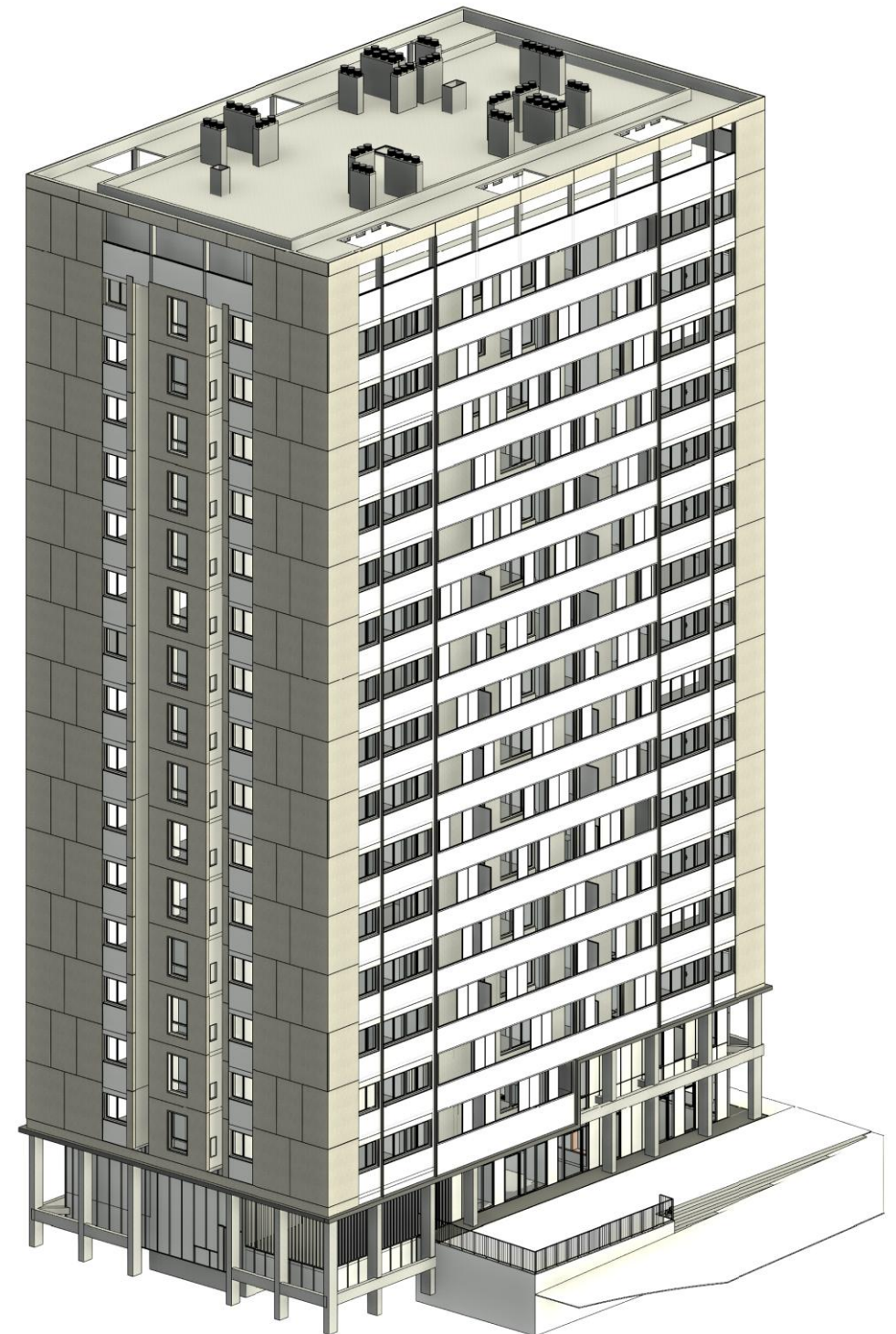


T6 - AXONOMETRIE SUD-EST - AUJOURD'HUI
sans échelle

T6 - AXONOMETRIE SUD-EST - DEMAIN
sans échelle



T6 - AXONOMETRIE NORD-OUEST - AUJOURD'HUI
 sans échelle



T6 - AXONOMETRIE NORD-OUEST - DEMAIN
 sans échelle

Programme de travaux sur l'enveloppe des tours

- ❖ Remplacement à neuf des fenêtres avec volets roulants
- ❖ Pose de volets coulissants sur les loggias
- ❖ Pose de persiennes en façade sud

- ❖ Ravalement des façades
 - Nettoyage des zones gravillonnées
 - Peinture sur loggia
 - Habillage métallique au droit des loggias
 - Enduit

Façades Est / Ouest



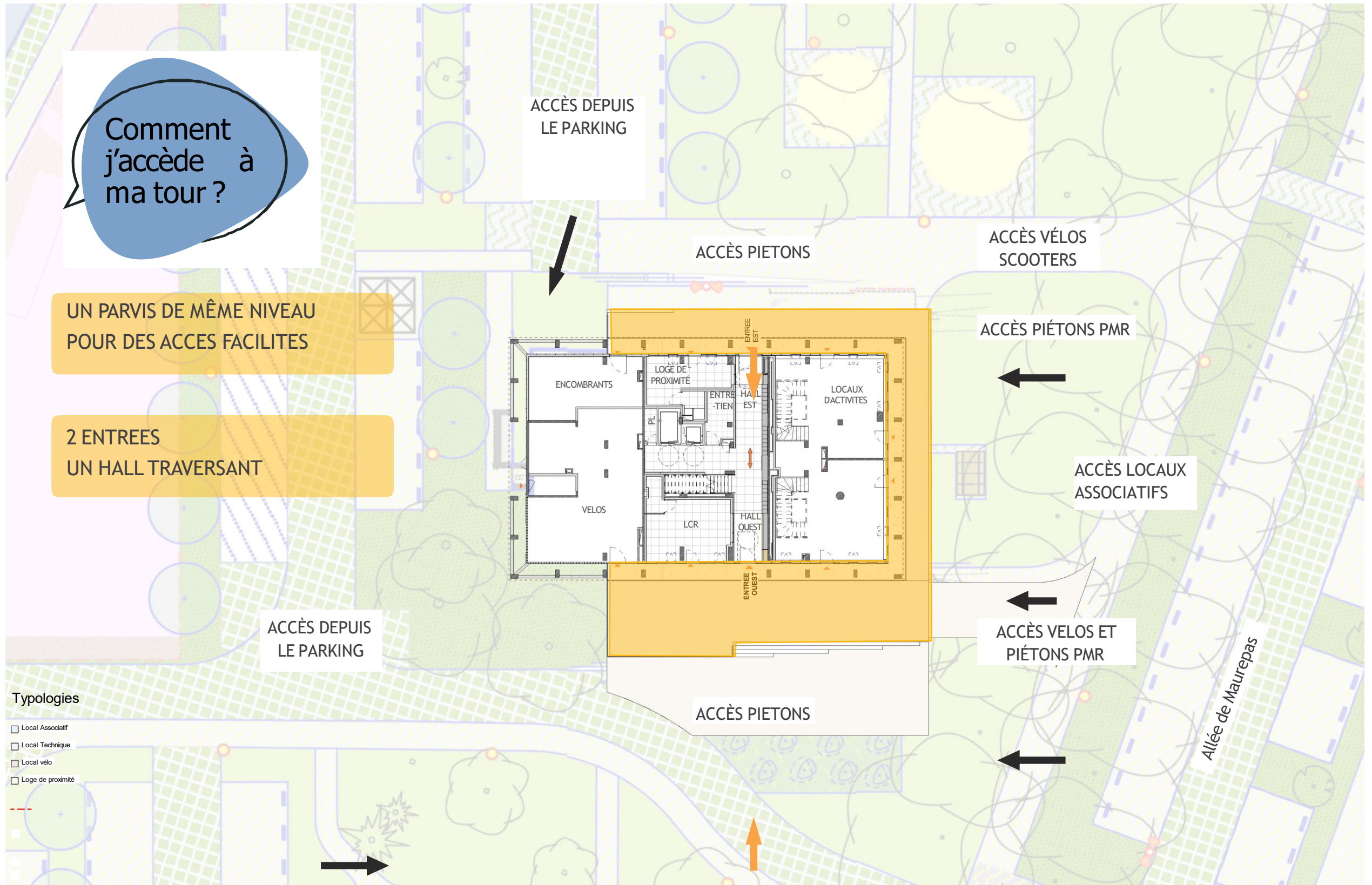
façade sud

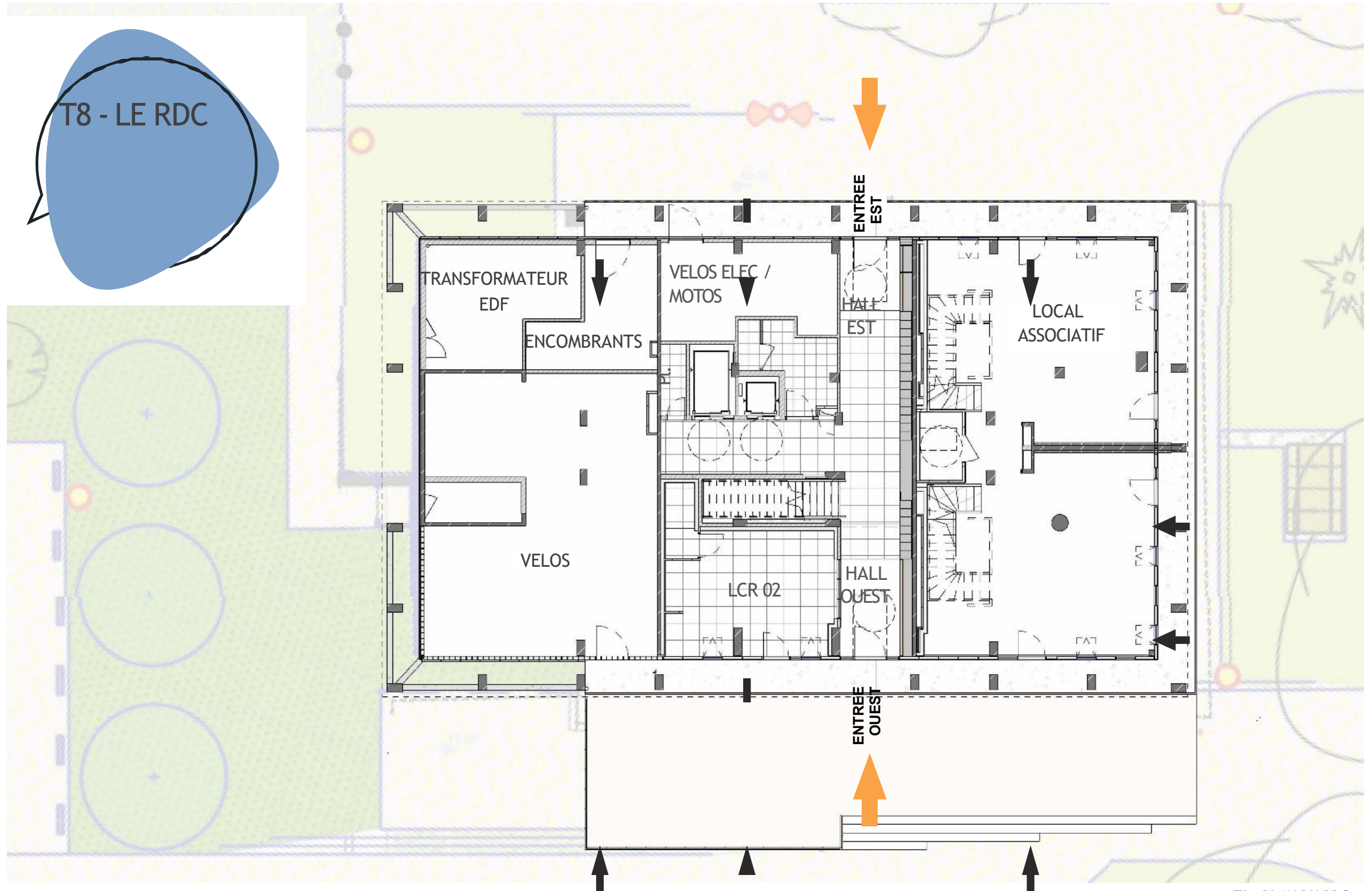


De nouveaux accès à la Tour, un RDC transformé

Une
nouvelle
entrée !

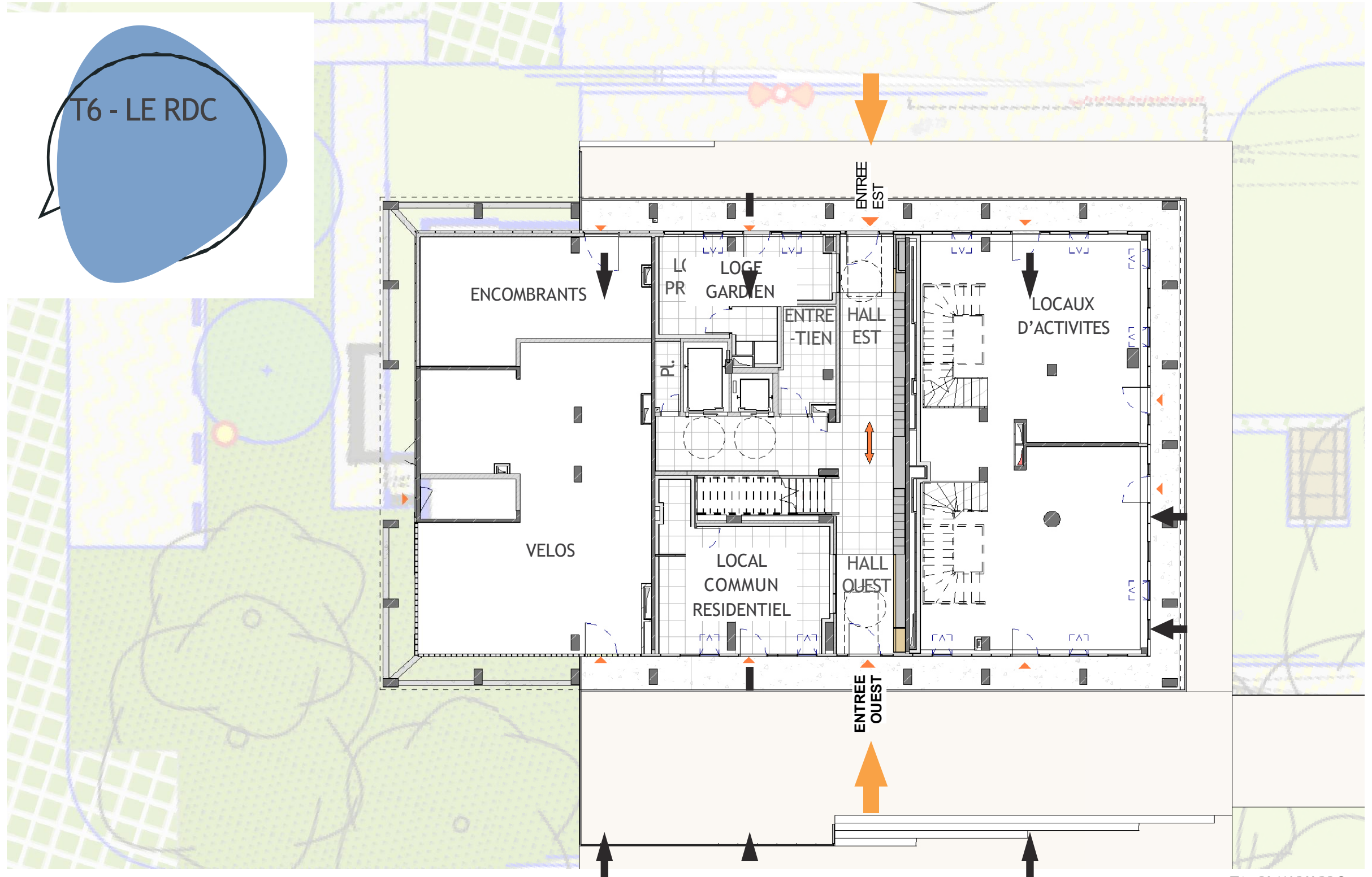






T8 - PLAN DU RDC
 sans échelle

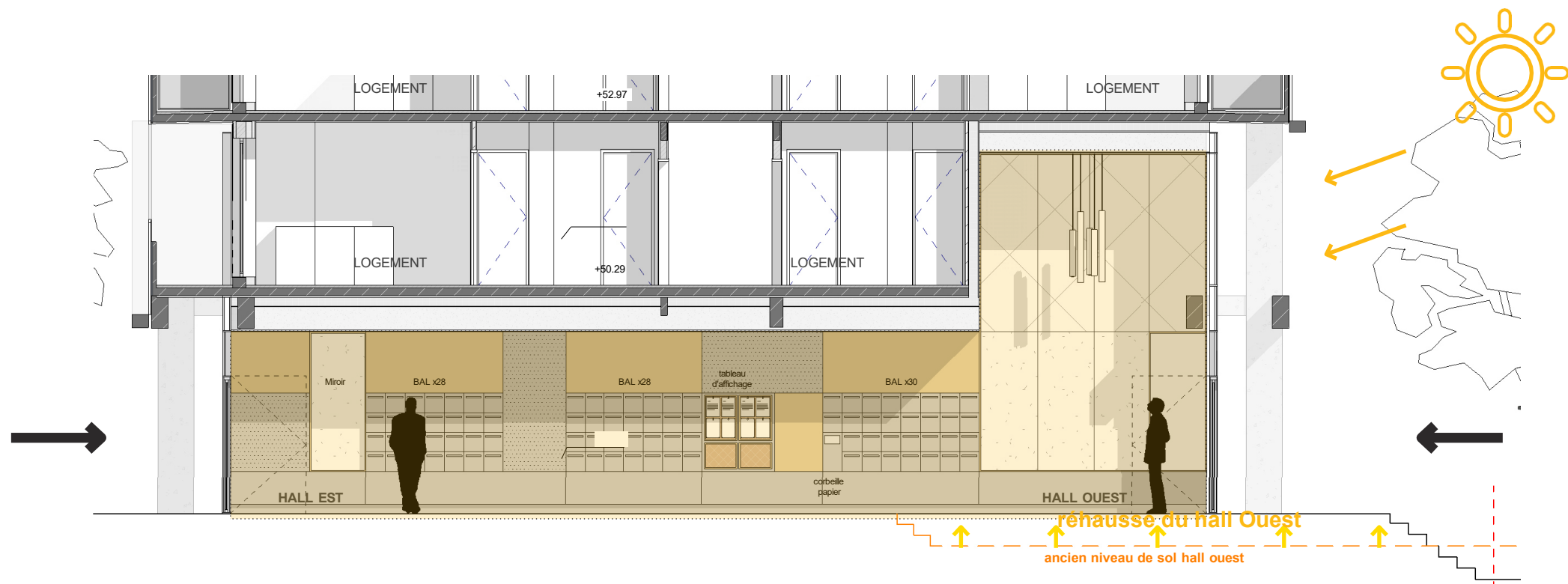
T6 - LE RDC



T6 - PLAN DU RDC
sans échelle

LES HALLS

entièrement renovés !



**UNE ENTREE
SUR 2 NIVEAUX**
+ de lumière naturelle
Une entrée valorisée

**UN HALL
TRAVERSANT**
2 entrées

**UN HALL
DE MÊME NIVEAU**
Suppression des
marches à l'intérieur

LES HALLS

+ de convivialité
et d'échanges !



> un tableau d'affichage



> 2 grands miroirs



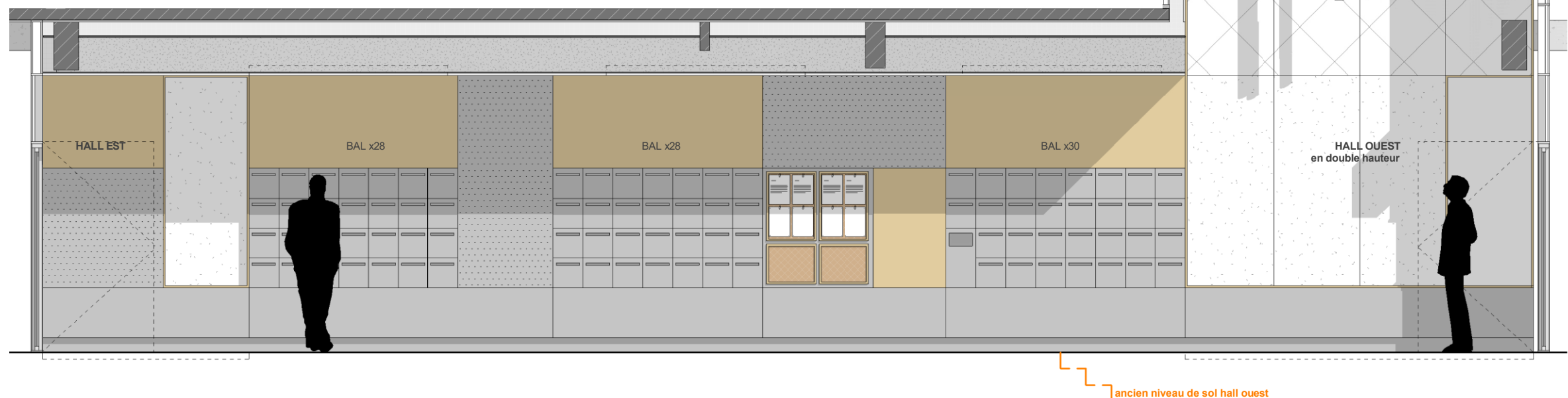
> un beau luminaire
sur la double hauteur

UN MEUBLE BOÎTE-AUX-LETTRES :

. UN TABLEAU D'AFFICHAGE

. UN GRAND MIROIR D'ENTRÉE / ENTREE

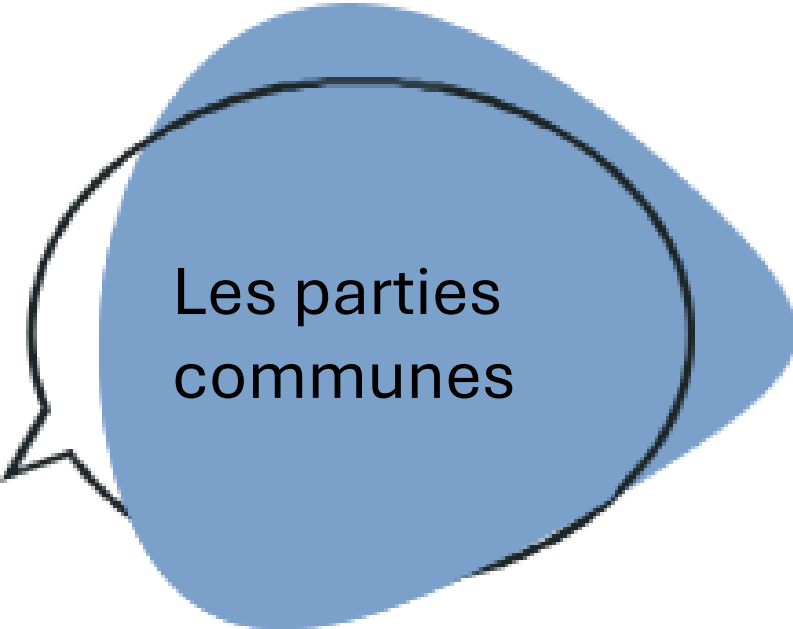
. DES PANNEAUX BOIS POUR UN HALL CHALEUREUX



LES HALLS

+ de convivialité
et d'échanges !





Les parties
communes

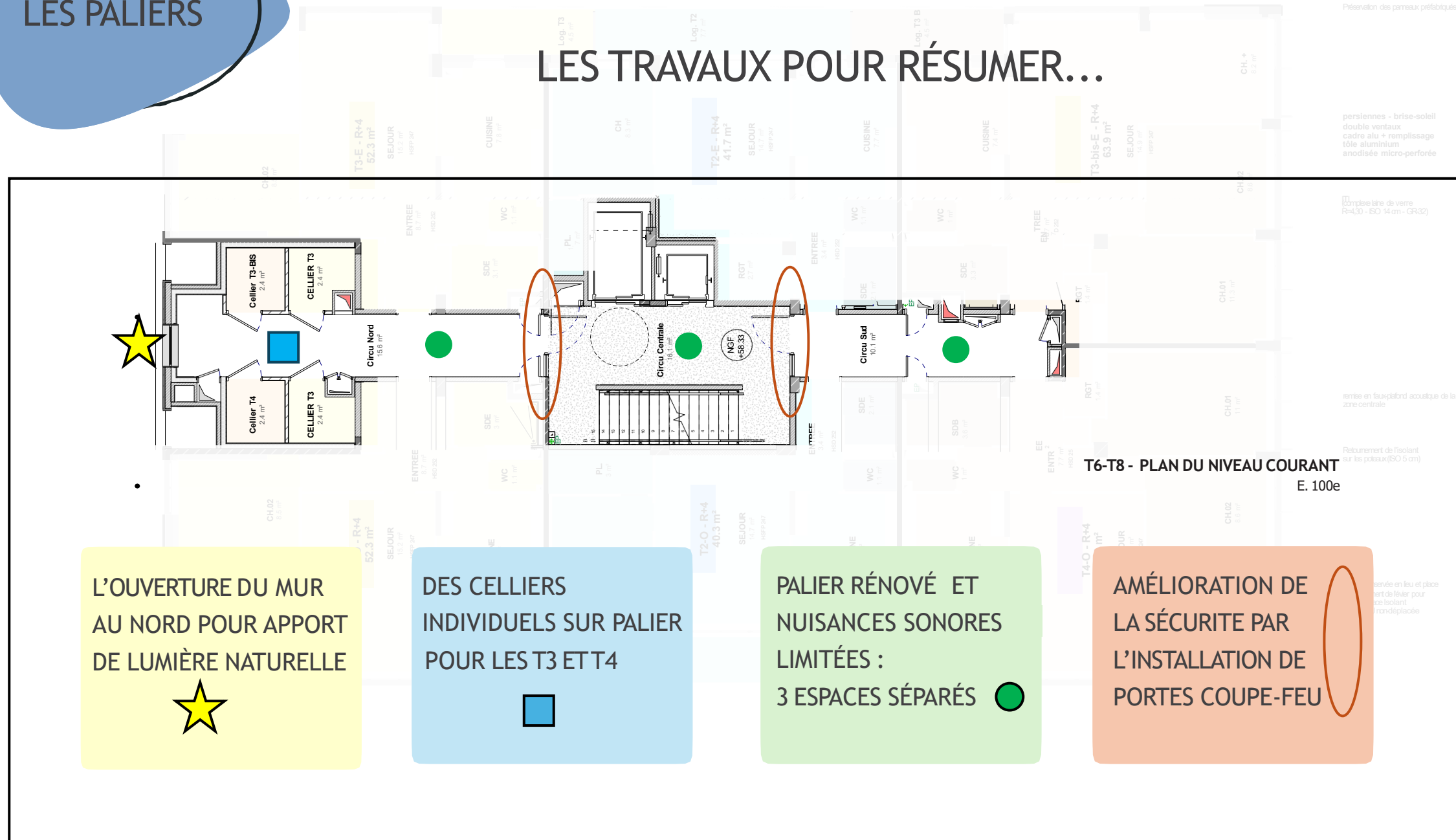
❖ **Parties communes**

- Nouvelle fenêtre dans les séchoirs actuels Coté Nord
- Celliers individuels par paliers dans les séchoirs actuels
- Reprise des sols et peintures
- Eclairage automatique avec détecteur de présence
- Remplacement des cabines des ascenseurs
- Amélioration de la sécurité incendie

❖ **Restructuration complète du RDC**

- Locaux associatifs
- Locaux vélo
- Création d'une loge Gardien Tour 06
- Réaménagement des halls
- Rehausse de l'accès ouest
- Espace commun pour les résidents

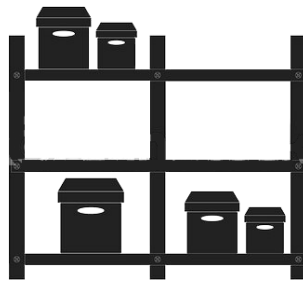
LES TRAVAUX POUR RÉSUMER...



LES PALIERS

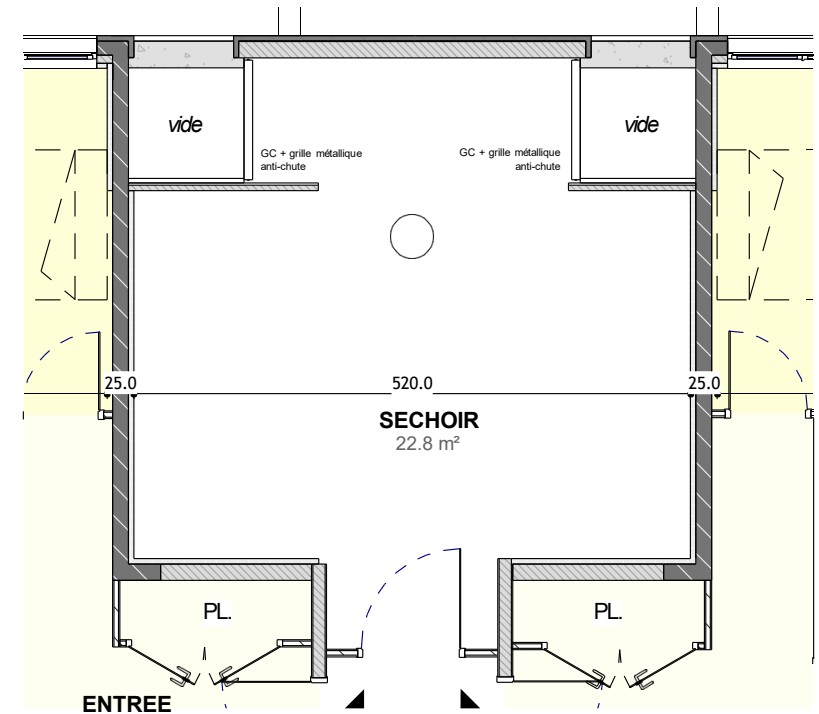
+ de stockage !

DES CELLIERS INDIVIDUELS SUR LE PALIER
POUR LES T3 ET LES T4

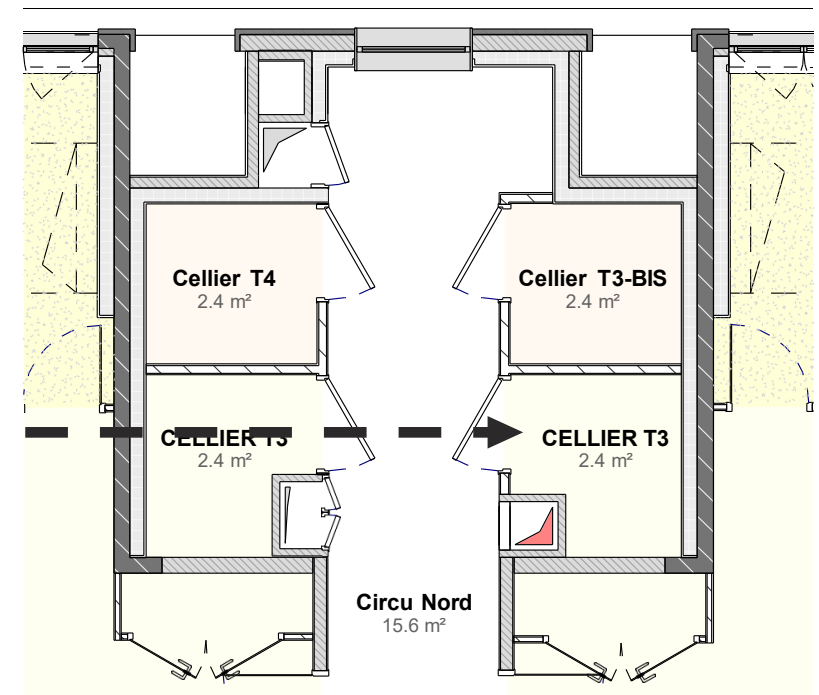


. soit 2,4 m² de stockage
en + pour le logement !

+ une zone
de stockage pour
les poussettes



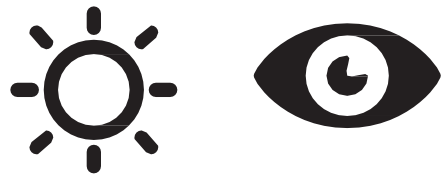
avant - le séchoir



après - des celliers individuels

LES PALIERS

**OUVERTURE DU MUR
AU NORD POUR
APPORT DE
LUMIÈRE NATURELLE**



- de la lumière naturelle dans le couloir
- nouvelle vue sur le nord de Rennes

avant



après



LES PALIERS

UN PALIER RÉNOVÉ ET LES NUISANCES SONORES LIMITÉES



- . mur repeint
- . sol remplacé
- . faux-plafond acoustique dans la zone centrale / escalier
- . Division de la circulation en 3 espaces fermés donc moins de bruit



Exemple de palier après réhabilitation 5/7 Mounier

LES PALIERS

SECURITE INCENDIE

RENFORCEMENT
DE LA SECURITE INCENDIE



. Division du palier en 3 zones par l'installation
de portes CF
vitrées (pour la lumière naturelle)

. Installation de gaines de désenfumage



exemple de porte cf vitrée



DES LOCAUX VELOS
 VISIBLES
 DEPUIS L'EXTERIEUR
Pour + de sécurité !



UNE LOGE GARDIEN
 AU SEIN DE LA
 TOUR 06
Pour + de proximité !



LES ESPACES
PARTAGÉS

De nouveaux usages !

UNE LOCAL COMMUN
RESIDENTIEL
DE 20 M²
DANS CHAQUE TOUR
**Pour les résidents
des 2 tours !**



DES LOCAUX ASSOCIATIFS
ET/OU D'ACTIVITES
POUR TOUT LE QUARTIER
**sur 2 niveaux,
soit 200 m² par tour !**



A QUOI VA
RESSEMBLER
MON ENTRÉE?

l'entrée principale - aujourd'hui

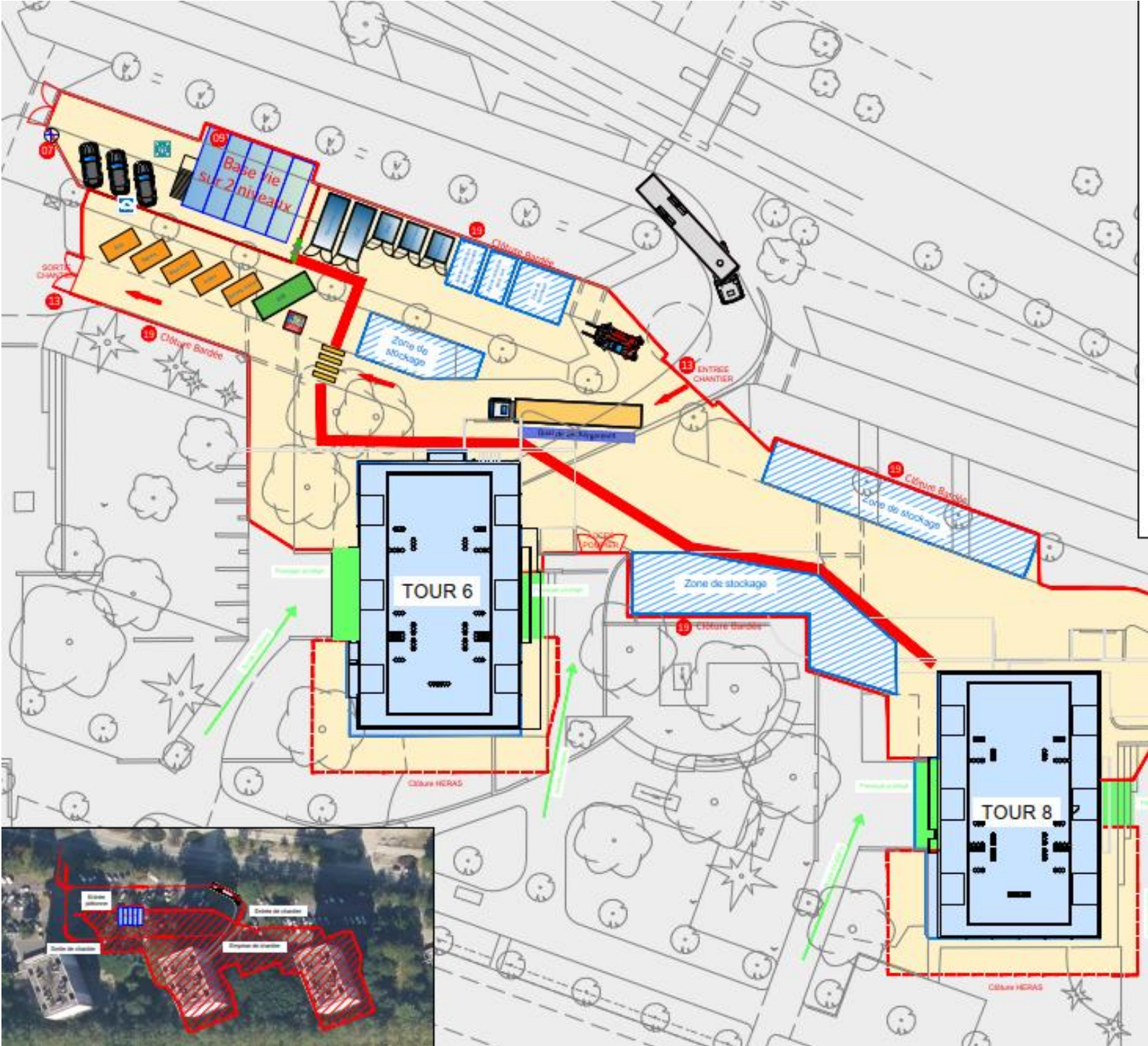


A QUOI VA
RESSEMBLER
MON ENTRÉE?

l'entrée principale - demain



Plan d'installation du chantier



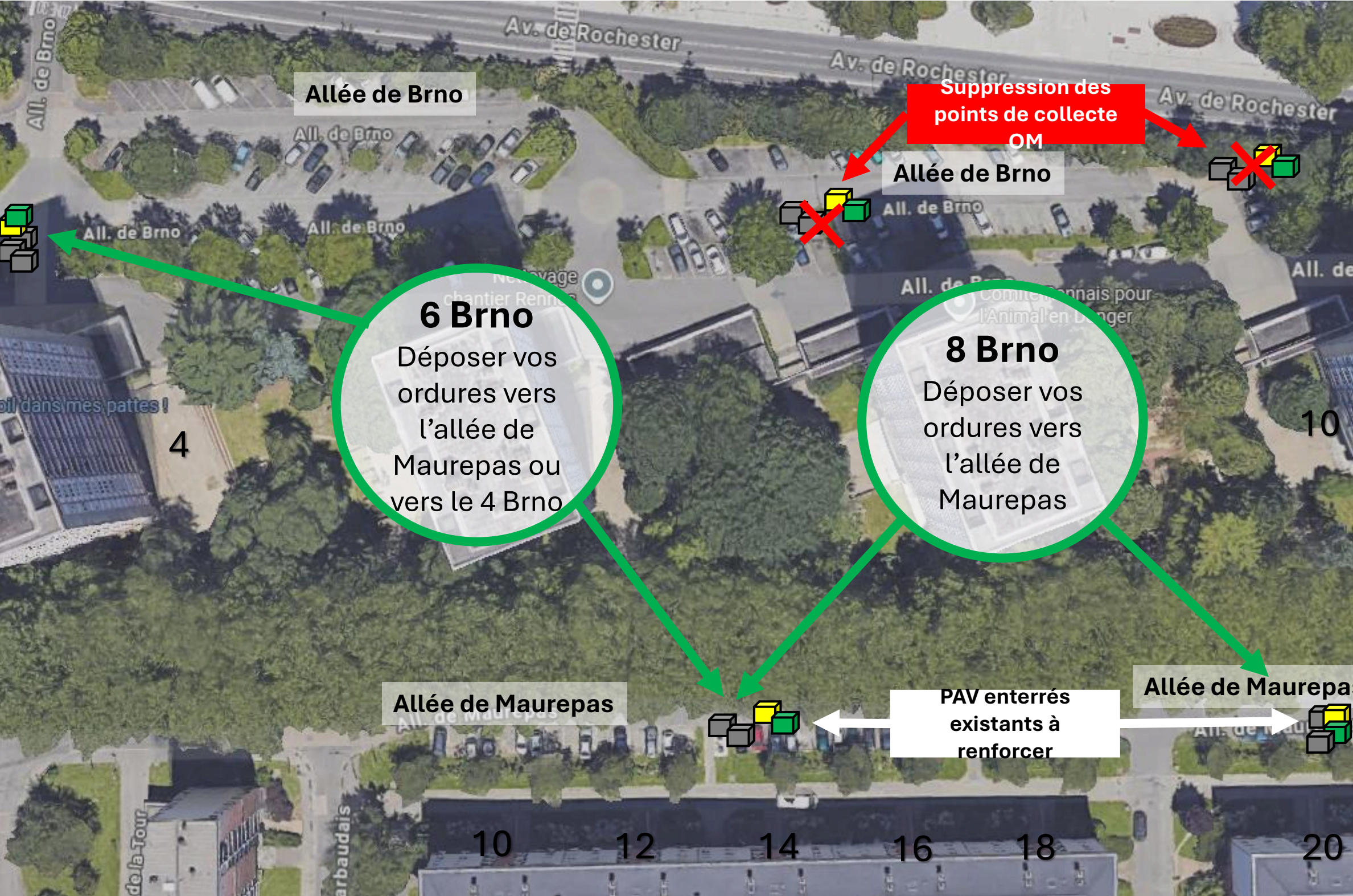


Pour la réalisation des travaux extérieurs, des bi-mats seront installés sur les façades.

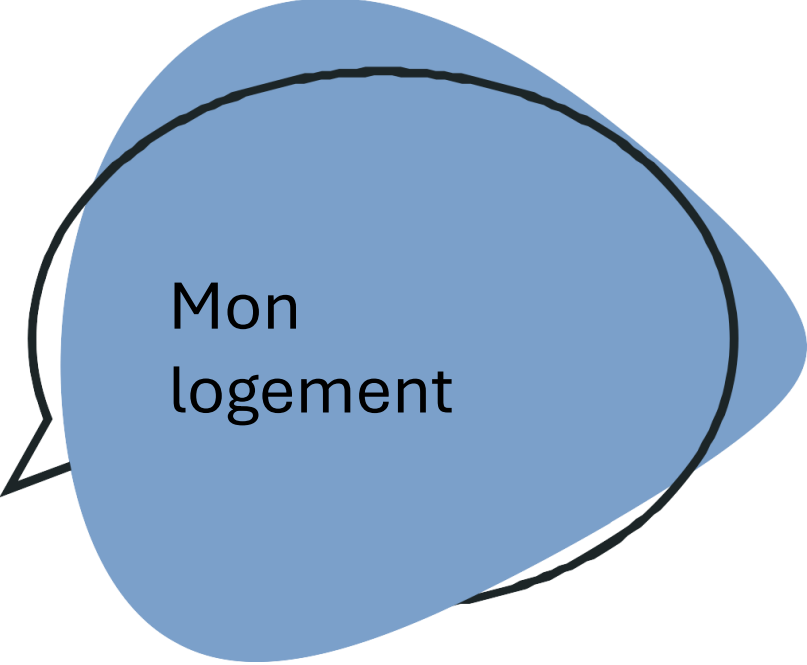
Les accès pendant les travaux



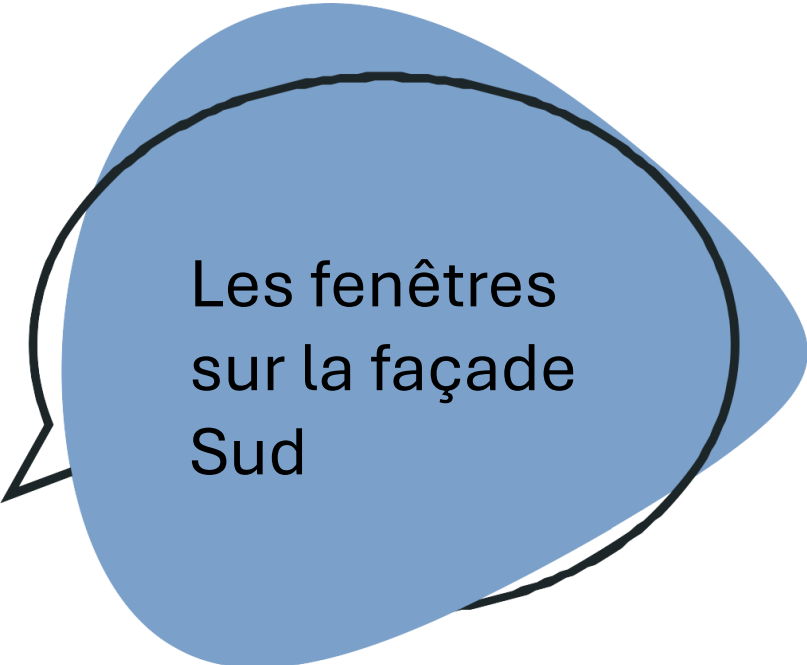
Les accès pendant les travaux : la collecte des déchets



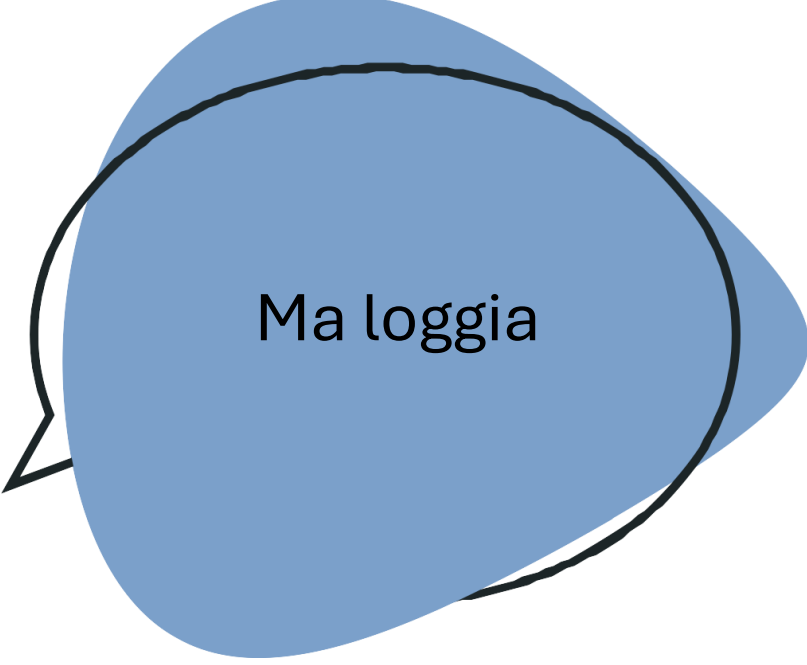
STAND 2 – Les travaux à l'intérieur du logement



Mon
logement



Les fenêtres
sur la façade
Sud



Ma loggia

Travaux dans les logements

❖ Thermique

- Isolation thermique intérieure des façades
- Suppression des chauffes bains & raccordement au réseau de chaleur urbain pour le chauffage et l'eau chaude
- Remplacement des fenêtres

❖ Acoustique

- Pose de doublages acoustiques suivant nécessité
- Pose de faux-plafond acoustique dans les chambres et séjours

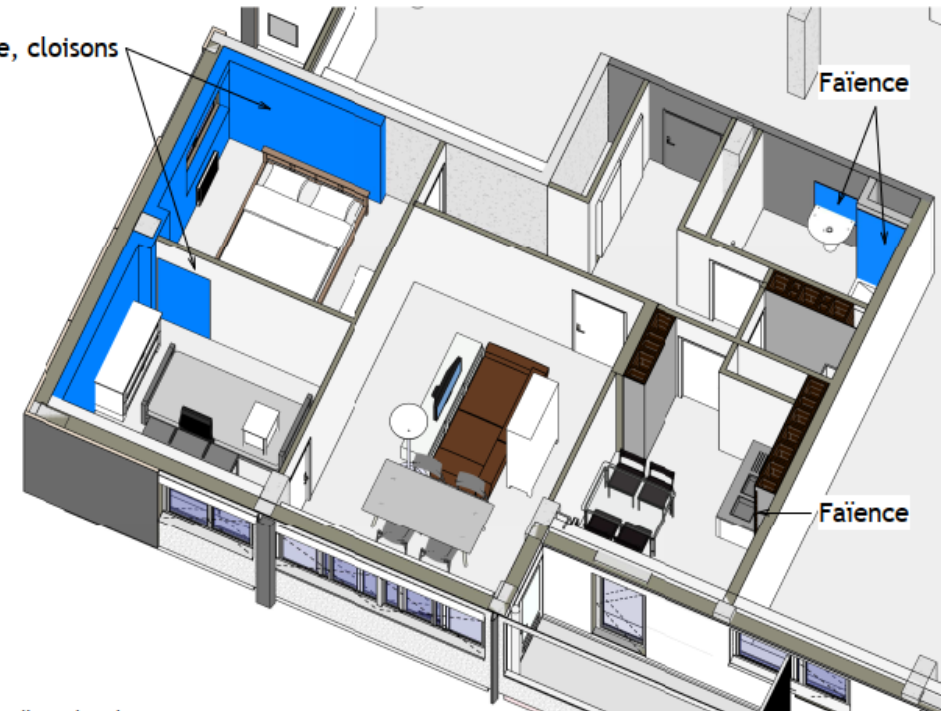
❖ Autre

- Mise en sécurité des installations électriques
- Peinture (ou papier peint) de tous les murs et plafonds
- Réfection des salles de bain

PHASE 6



Doublage, cloisons



TRAVAUX :

Ensemble de l'appartement :

- doublage, cloisons, plafond acoustique, reprise dans voile et bandes
- faïences SDB et cuisine

Les travaux dans les logements

Des logements plus beaux !

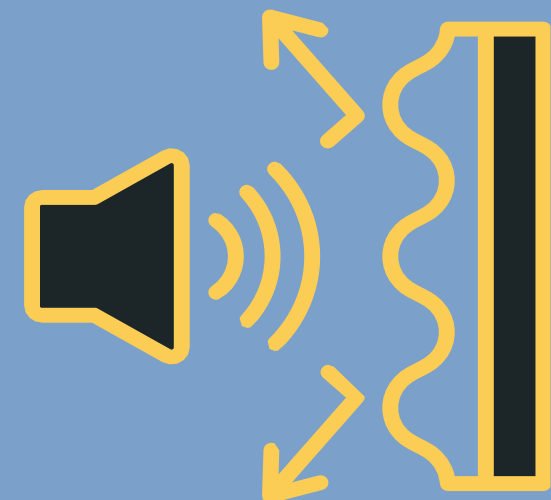
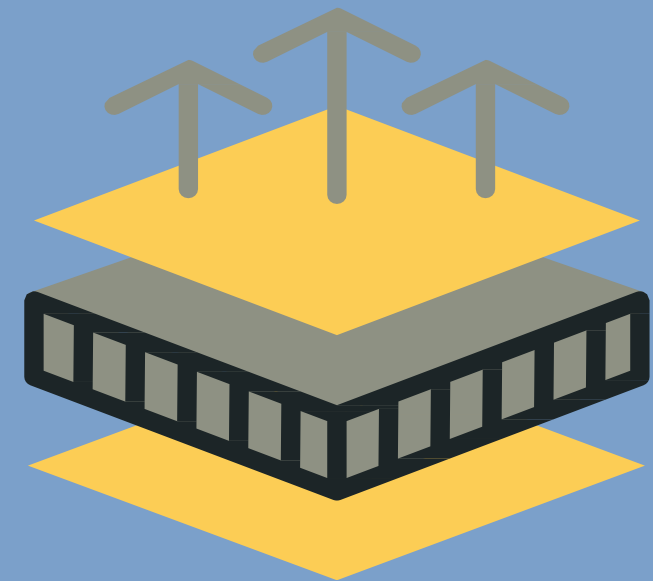
- PEINTURE et PAPIER PEINT refait dans toutes les pièces
- REMPLACEMENT DES SOLS dans la cuisine et la salle de bain



Les travaux dans les logements

Des logements plus silencieux !

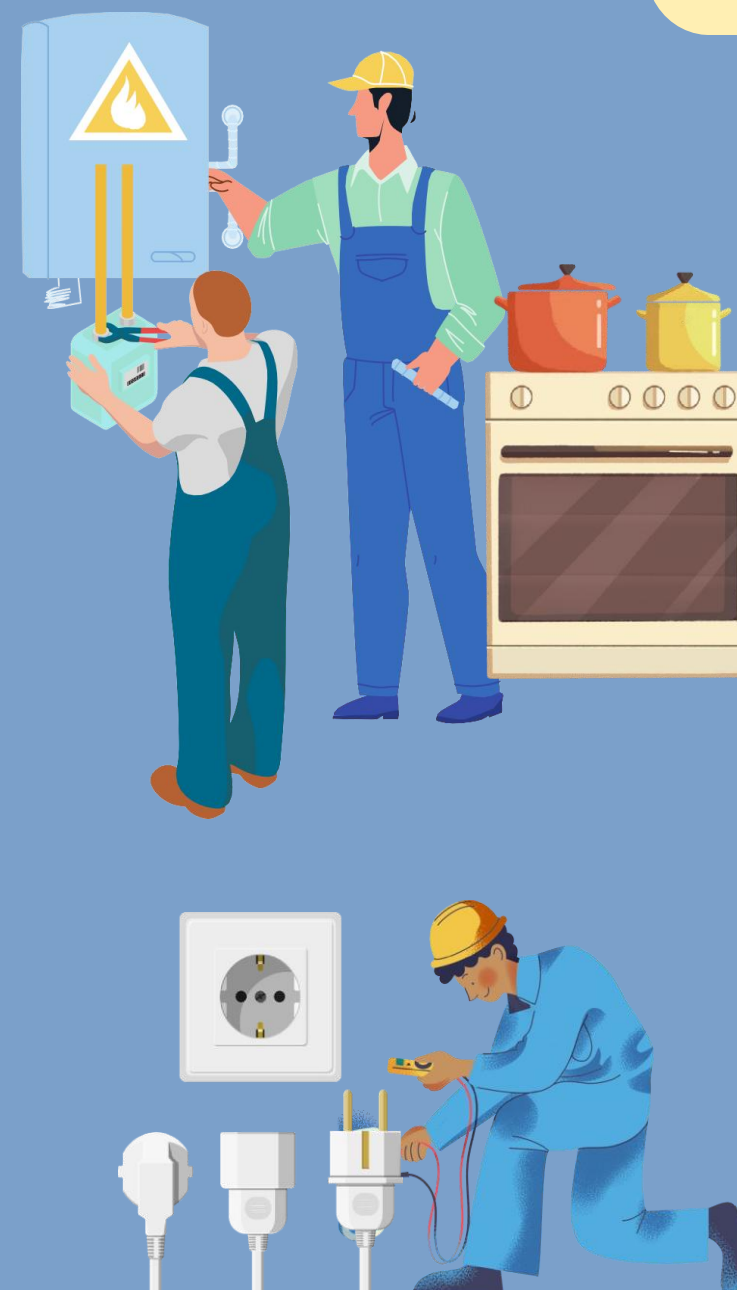
- DOUBLAGE ACOUSTIQUE DES PLAFONDS dans les séjours et les chambres
- DOUBLAGE ACOUSTIQUE DE CERTAINS MURS entre 2 logements voisins et contre les bruits des escaliers - ascenseurs



Les travaux dans les logements

Des logements plus sûrs !

- SUPPRESSION DU GAZ ET DE LA CHAUDIÈRE INDIVIDUELLE : passage en chauffage urbain et changement nécessaire des appareils de cuisson
- AMÉLIORATION DE LA SÉCURITÉ ÉLECTRIQUE : mise aux normes et ajout de prises électriques



Les travaux dans les logements

Des logements plus modernes !

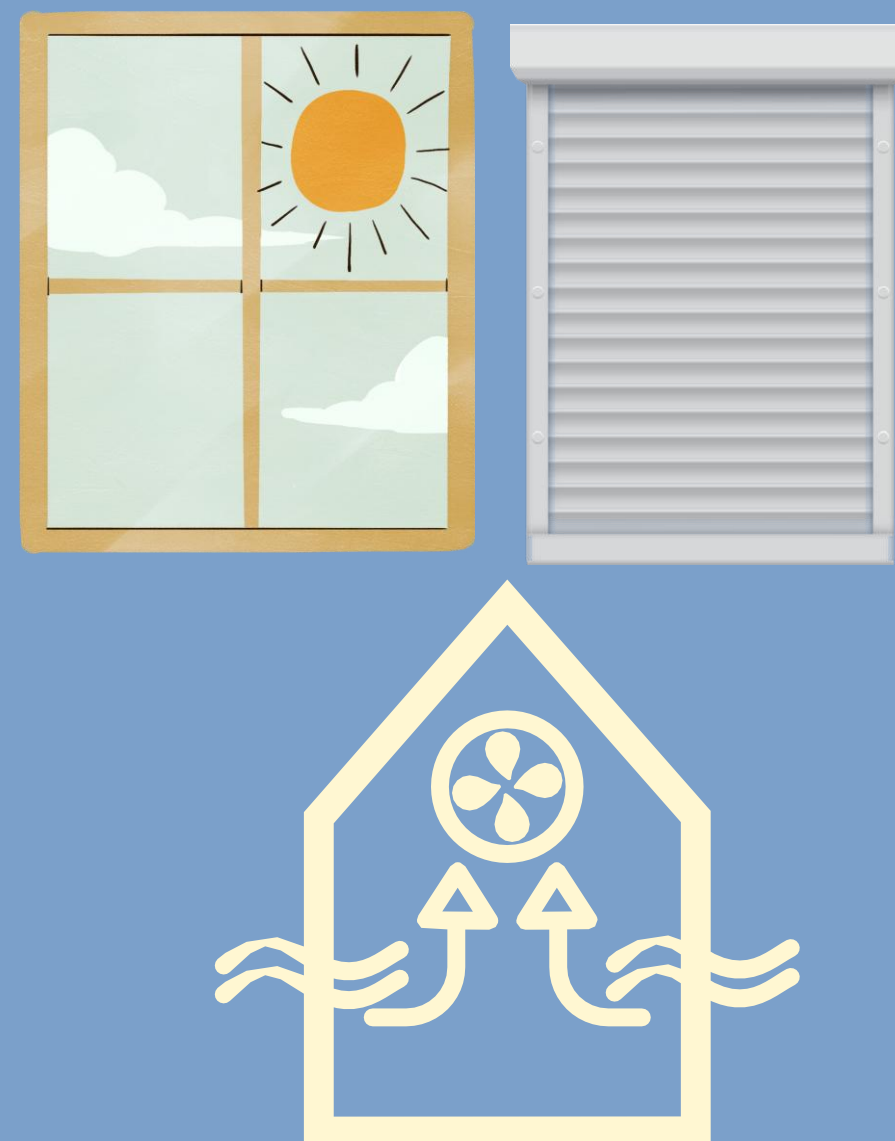
- LES SALLES DE BAIN, LES WC REFAITS A NEUF : sol, plafond, mur, lavabo.
- REMPLACEMENT des baignoires par des douches (T2 ET T3)
- INSTALLATION DE ROBINETS POUR LE LAVE-LINGE DANS LES SALLES DE BAIN
- INVERSEMENT du sens de la porte des toilettes



Les travaux dans les logements

Des logements plus sains !

- AMÉLIORATION DE LA VENTILATION DANS LES logements
- CHANGEMENT DES FENÊTRES
- Suppression des panneaux opaques blanc : + de vitrage donc + de lumière !
- Chaque pièce disposera d'un volet roulant manuel



Transformation des logements grâce à une cloison modulable



Vue 3D depuis une chambre “ouverte” sur le salon

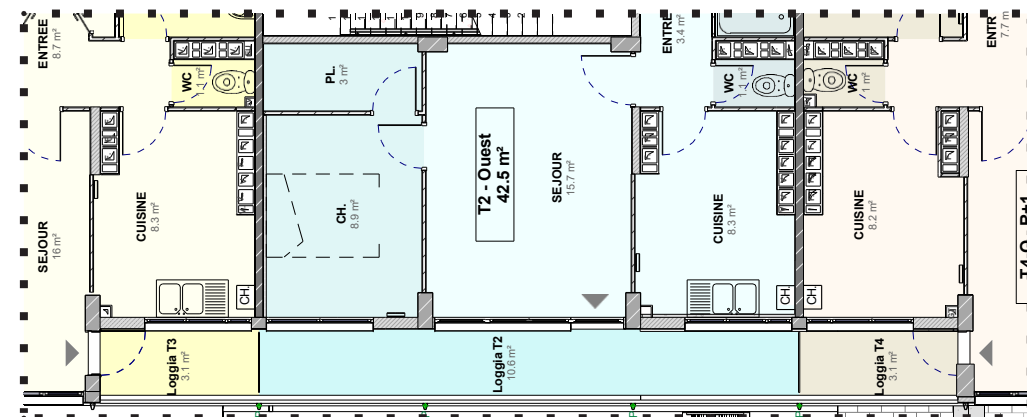
LES LOGGIAS

Espaces extérieurs
privatifs

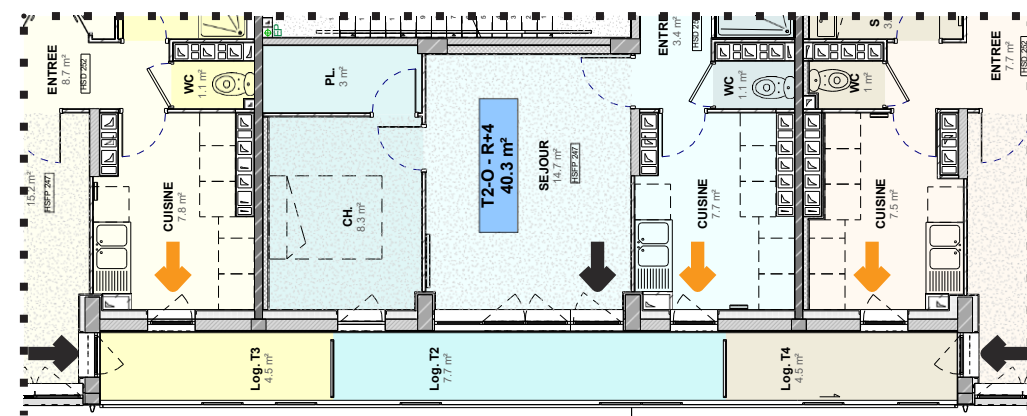
DES LOGGIAS REPARTAGÉES

	aujourd'hui :		demain :
T2 :	10,5 m ²	➡	7,5 m ²
T3 :	3 m ²	➡	4,5 m ²
T4 :	3 m ²	➡	4,5 m ²

DES NOUVEAUX ACCÈS
DEPUIS LES CUISINES



le partage des loggias - aujourd'hui

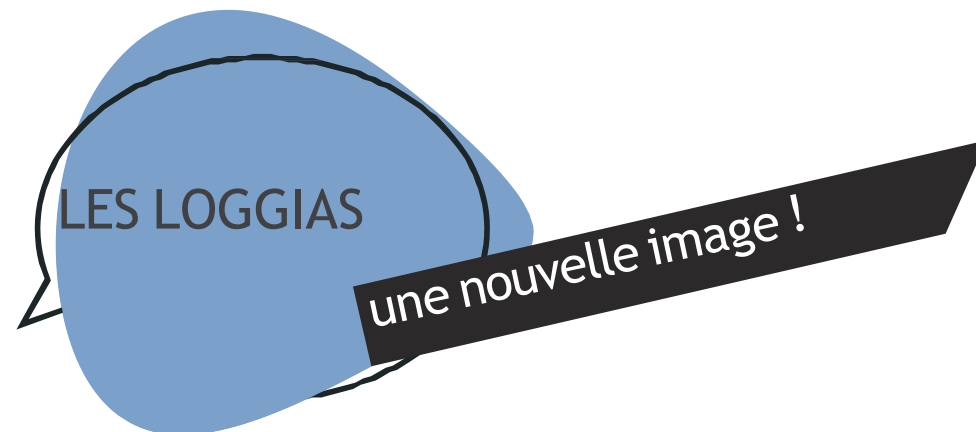


le partage des loggias - demain

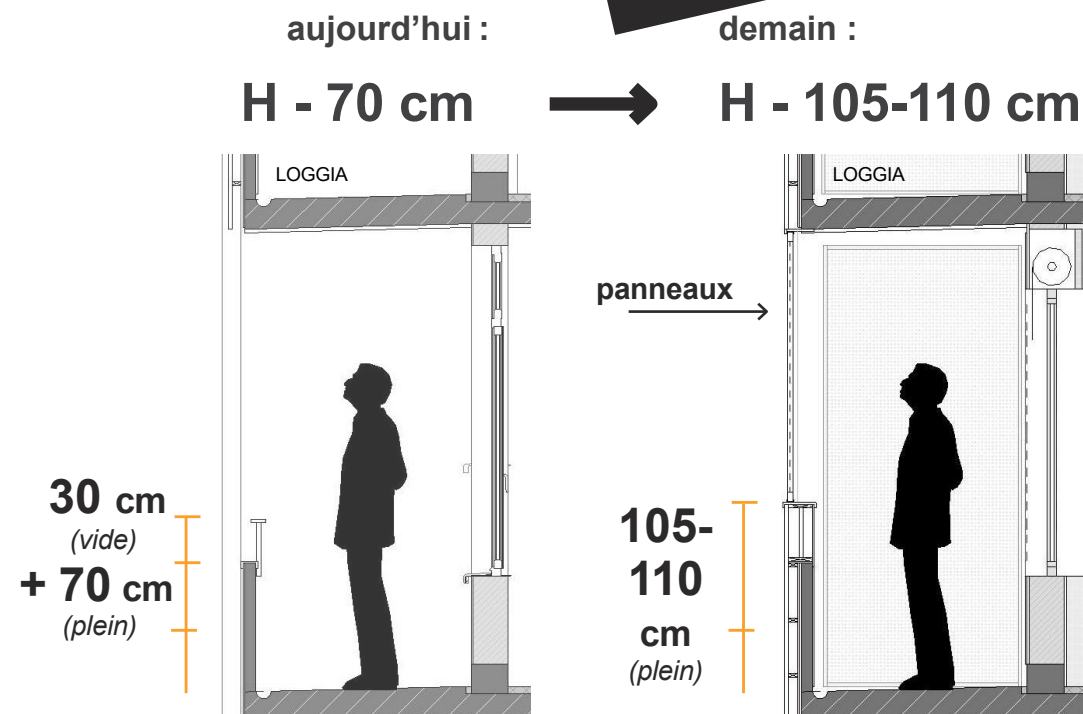
UN NOUVEL ACCES A LA
LOGGIA DEPUIS LA CUISINE



Vue 3D d'une cuisine projetée



DES LOGGIAS + SECURISÉES
 Réhausse du Garde-corps :
 + de sécurité !



DES PANNEAUX MOBILES
 SUR RAILS HAUT ET BAS
 POUR SE PROTÉGER DU SOLEIL





Vue 3D d'une loggia projetée

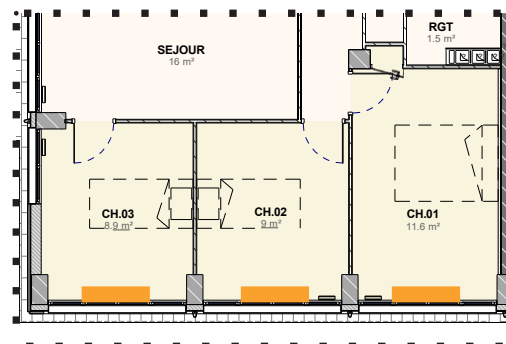
LES FENÊTRES AU SUD

une nouvelle image !

LES CONSTATS

aujourd'hui :

- des chambres petites ! de 8,9 m² à 11,6 m²
- positionnement des vitrages (au centre) mal-adapté : impossibilité d'y placer une armoire par exemple
- une sur-chauffe en été !
- = des persiennes plastiques toujours fermées



chambre SUD - aujourd'hui

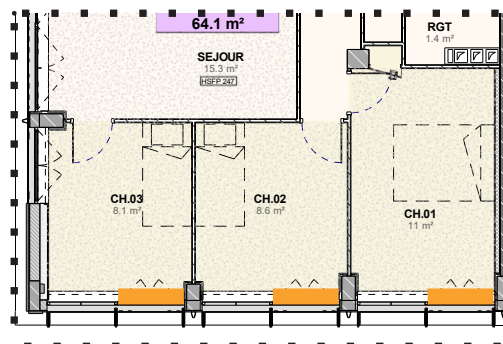


façade SUD - aujourd'hui

LES FENÊTRES AU SUD

demain :

- positionnement des fenêtres décentré ! 
- des volets roulants manuels pour occultation
- des persiennes sur rails haut et bas pour se protéger du soleil



chambre SUD - demain



façade SUD - demain

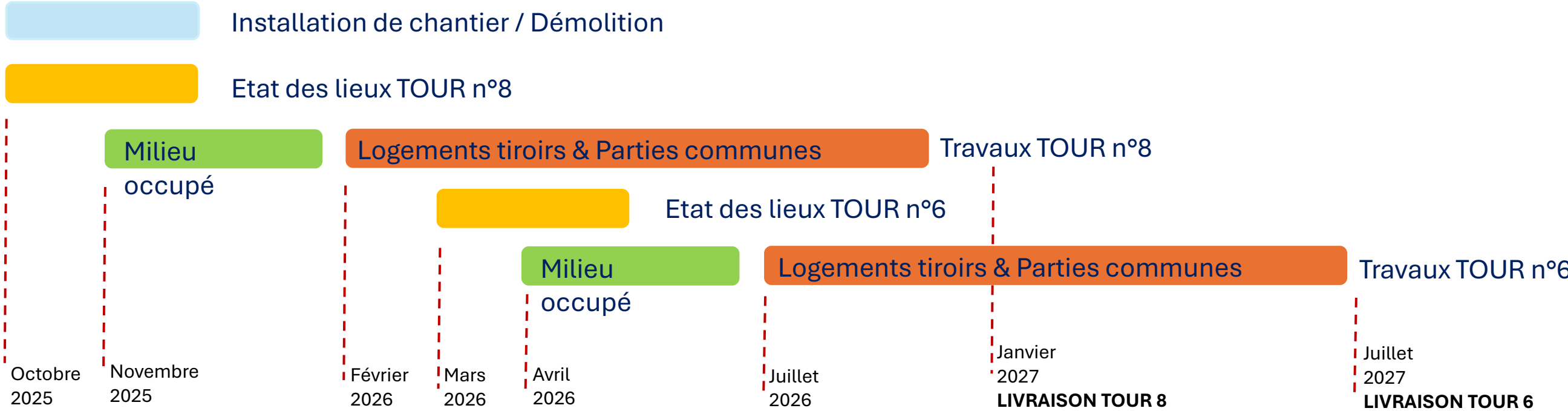
STAND 3 – La méthodologie d'intervention en site occupé

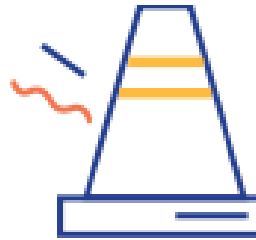
Planning du
chantier

Comment
bien
préparer son
logement ?

Les modalités de
chantier et
d'accompagnement

Planning général





18 MOIS
DE TRAVAUX
ESTIMÉS
PAR TOUR

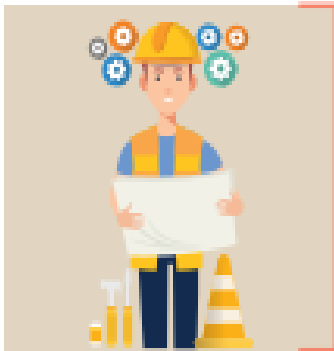
30 MOIS
AU TOTAL DE
TRAVAUX POUR LE
CHANTIER

Déroulé des travaux

Démarrage des travaux : octobre 2025 pour la tour Guerlédan (8 Brno) et début 2026 pour la tour Trégor (6 Brno)

DANS LA TOUR

Travaux préparatoires
en site occupé

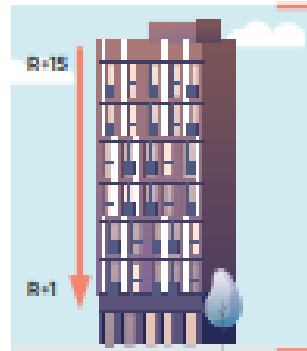


Percement des
dalles pour
le passage
des nouveaux
réseaux d'eaux
et chauffage

2 jours par logement

3 MOIS PAR TOUR

Travaux réalisés dans
les parties communes



Peintures,
changement
des sols,
création de
fenêtres et
éclairage

Intervention du haut (R+15)
vers le bas (R+1) des tours

Travaux réalisés dans les logements
pendant le relogement provisoire



Isolation
thermique et
acoustique,
peintures et
sols (si besoin),
fenêtres,
logglas et
suppression du
gaz

8 semaines de travaux par logement. Travaux échelonnés par palier.
Démarrage mars 2026 (tour 8) et automne 2026 (tour 6)



Réaménagement
complet des
salles de bains et
des cuisines

12 À 15 MOIS PAR TOUR

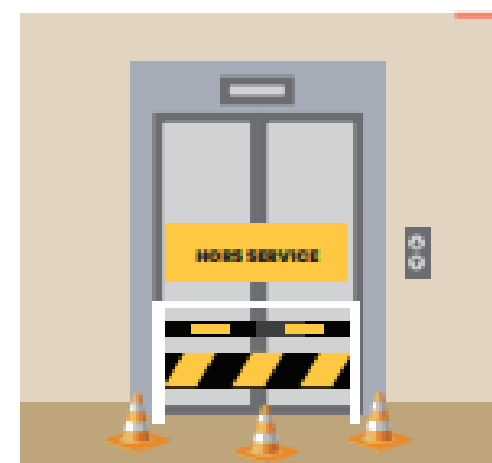
Travaux de toiture et de façades



Étanchéité de la toiture, ravalement, bardage et pose de brise-soleil

Tout au long du chantier

Fin des travaux sur les parties communes



Travaux dans les halls et les locaux en pied de tour, rénovation des ascenseurs

Jusqu'à la fin du chantier

DANS VOTRE LOGEMENT

3 MOIS AVANT LES TRAVAUX

2 visites de courtoisie en votre présence :

- Avec les médiateurs pour faire connaissance
- Pour l'état des lieux avec Sogea et Archipel habitat en présence du locataire.

Explication des travaux et des consignes à respecter pour préparer son logement.

Cf: fiche pratique

« Comment préparer son logement pour la réalisation des travaux ? »



1 MOIS AVANT LES TRAVAUX

Communication du planning travaux à chaque locataire

Rappel des travaux, explication du planning et rappel des consignes.

Archipel habitat met à disposition des cartons et du matériel d'emballage.

Rapprochez-vous de votre gestionnaire de site.



1 SEMAINE AVANT LES TRAVAUX

Visite de contrôle

Vérification de la bonne préparation du logement (selon la fiche pratique).

Inventaire des meubles et état des lieux avant travaux.

Pour le démarrage des travaux le locataire aura effectué :

- le démontage des triangles à rideaux, lustres, appliques...
- la mise en cartons du contenu des meubles
- le retrait des tapis et de la décoration
- le vidage du congélateur et du frigo, ils seront débranchés
- Pensez à bien remplir vos cartons afin de faciliter le stockage et le travail de l'entreprise.

JOUR J

DÉMARRAGE DES TRAVAUX



**LOGEMENT PRÊT POUR LES TRAVAUX
ET
DÉPART VERS LE LOGEMENT
PROVISOIRE**

PENDANT LES 8 SEMAINES DE TRAVAUX

Archipel habitat met à votre disposition un appartement meublé pendant une durée d'environ 2 mois et demi et s'occupe également :

- De vous accompagner à l'organisation du départ vers l'appartement provisoire
- Du nettoyage de l'appartement provisoire entre chaque locataire

Sogea, entreprise générale, coordonne les interventions dans votre logement pendant cette phase :

- Regroupement et protection des affaires restant dans le logement ou dans un local fermé sécurisé
- Démontage des cuisines équipées, le cas échéant
- Réalisation des travaux

L'entreprise protégera vos meubles et vos cartons de la poussière et de l'humidité.

PENDANT LA SEMAINE PRÉCÉDANT VOTRE RETOUR

- Nettoyage de votre logement réhabilité
- Visite de contrôle en présence de Sogea, l'architecte et Archipel habitat, et finalisation des travaux.

FIN DES TRAVAUX DANS VOTRE LOGEMENT

Etat des lieux de fin de travaux avec le locataire et l'entreprise.
Enquête de satisfaction.



Rappel des éléments importants des travaux



Des appartements provisoires seront prévus, propres et meublés à votre arrivée.
Archipel habitat pourra si besoin vous aider pour le transfert vers ces appartements.



Deux logements de courtoisie seront à la disposition des personnes qui auraient besoin de se reposer en journée (assistante maternelle, travailleur de nuit...). Ces logements seront situés dans le quartier et sont à réserver auprès du médiateur de chantier d'Archipel habitat ou de votre gestionnaire de site.



Les accès aux bâtiments seront assurés et protégés avec maintien d'au moins un ascenseur tout au long du chantier.



La prise d'abonnements, eau, électricité, ... du logement provisoire seront à la charge d'Archipel habitat. Vous ne paierez que vos consommations.



Vos boîtes aux lettres restent accessibles dans les tours 6 et 8 durant tout le chantier.



ATTENTION

Lorsque vous quitterez votre logement pour l'appartement provisoire, vous ne pourrez pas y revenir pendant les travaux.

Des serrures provisoires seront mises en œuvre pendant la durée des travaux. Nous n'utiliserons pas vos clés pour ouvrir et fermer le logement. Vos serrures seront réinstallées en fin de travaux.

Il est important de penser à tout ce dont vous aurez besoin (linge de maison, objet de valeur, pièce d'identité, papiers administratifs ...). Une liste vous indiquera ce qui sera disponible dans le logement temporaire (meubles, vaisselle ...).

Cf fiche pratique : «Comment préparer son départ vers le logement provisoire»



Comment préparer son logement avant les travaux ?

Le médiateur chantier d'Archipel habitat est présent tout au long du chantier pour vous accompagner dans la préparation de votre logement. Il travaille en étroite collaboration avec la **Chargée de relation locataire de l'entreprise générale, SOGEA**.

Une fiche pratique vous sera remise afin de vous aider à réaliser toutes les étapes nécessaires à la préparation de votre logement.

L'ÉQUIPE D'ARCHIPEL HABITAT 



Karim Ben Hassel
06 45 50 48 78

Médiateur chantier

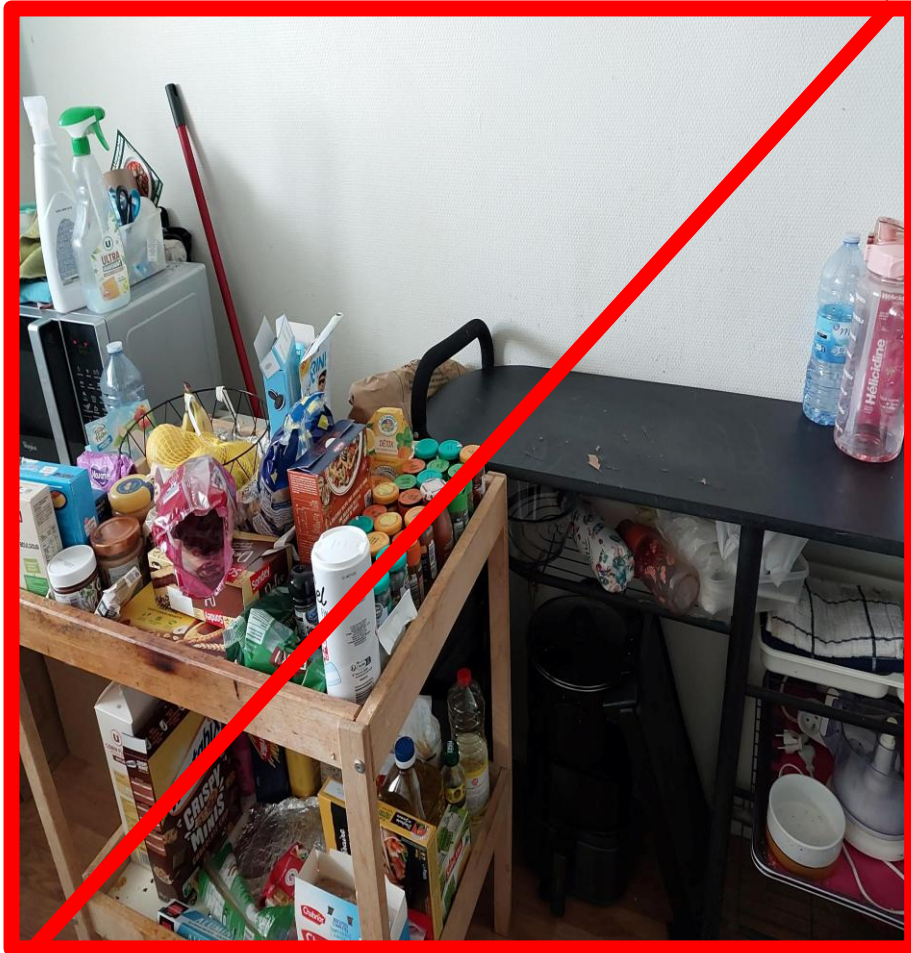
L'ÉQUIPE SOGEA



Laurence Fontaine
07 60 33 67 35

**Chargée des relations
locataires**

Comment préparer son logement avant les travaux ?



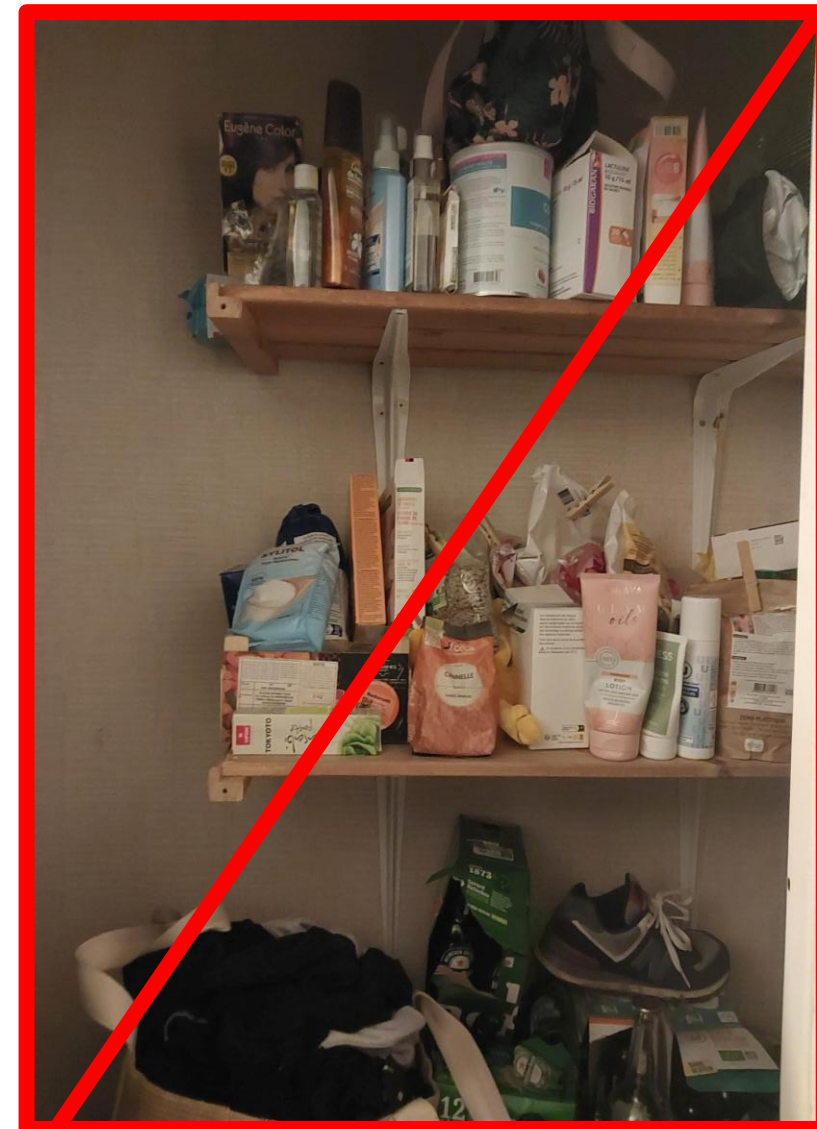
Séjour et cuisine encombrés



Séjour préparé facilite le début des travaux



Comment préparer son logement avant les travaux ?



Cagibi vidé et étagères enlevées

Comment préparer son logement avant les travaux ?



Les lustres, tringles à rideaux doivent être enlevés pour faciliter les travaux

Comment préparer son logement avant les travaux ?



Balcon nettoyé et vidé facilite les travaux

Comment préparer son logement avant les travaux ?



TV protégée

Comment préparer son logement avant les travaux ?



Meubles vides



Frigo vide

Comment préparer son logement avant les travaux ?



Machine à laver et cuisinière débranchée facilite leur déplacement au besoin

Fiche pratique « comment je prépare mon logement ?

1. Je vide tous mes placards, armoires, commodes et autres meubles.
2. Je vide mon frigo et congélateur.
3. Je démonte les lustres, les luminaires, les tringles à rideaux, étagères, porte-manteaux, tableaux et autres décorations murales.
4. Je mets mes affaires en cartons, et je ferme les cartons avec du scotch.
5. J'indique sur les cartons la présence d'objets fragiles, et mon n° d'appartement et d'étage.

Prise de rendez-vous et Communication

Les prises de rendez-vous pour les visites et travaux en votre présence seront réalisées par les moyens suivants :

- Téléphone
- Mail
- SMS

Nos plannings d'intervention seront distribués régulièrement pour vous tenir informés des travaux et des nuisances liées à ces derniers. Un affichage sera réalisé dans le hall.

L'ÉQUIPE SOGEA



Laurence Fontaine
07 60 33 67 35

Chargée des relations
locataires

Les nuisances

Les nuisances du chantier :

- Bruit : 8h-12h / 13h30-18h
- Poussières
- Engin de levage en façades (Bi-mat)
- Modification ponctuelle des accès

Vous bénéficierez d'une interlocutrice privilégiée de :

Du lundi au vendredi

9h à 12h et de 14h à 17h

**Quel
accompagnement
des locataires est
envisagé ?**

**Un accompagnement adapté à
chaque situation grâce à une
médiation de chantier présente tout
au long du chantier**

- Pour limiter les impacts du chantier sur la vie quotidienne des habitants ;
- Pour faciliter l'exécution des travaux et le bon déroulement du chantier ;
- Pour soutenir les habitants dans leur capacité à accueillir les travaux.

**De quelle manière
vont se
dérouler les
travaux dans mon
logement ?**

- Un **chantier en site occupé** : c'est à dire en présence des locataires.
- **Relogement temporaire** : Pendant la période des travaux dans le logement, les locataires sont relogés par Archipel Habitat dans un logement meublé du quartier.
- **Durée envisagée** : environ 8 semaines.



Logement tiroir : un
logement clé en
main, venez poser
vos valises !



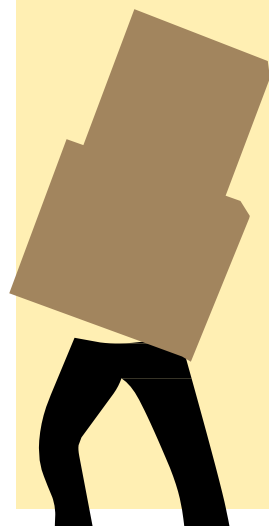
ACCOMPAGNEMENT SPÉCIFIQUE



Pour les personnes n'étant pas en capacité de procéder au déménagement de manière autonome, un accompagnement spécifique (sous conditions) pourra être proposé par Archipel Habitat pour :

- La mise en carton
- Le portage des affaires nécessaires vers le logement temporaire

Ces actions permettent d'engager les travaux dans des conditions satisfaisantes 😊



LOGEMENTS DE COURTOISIE

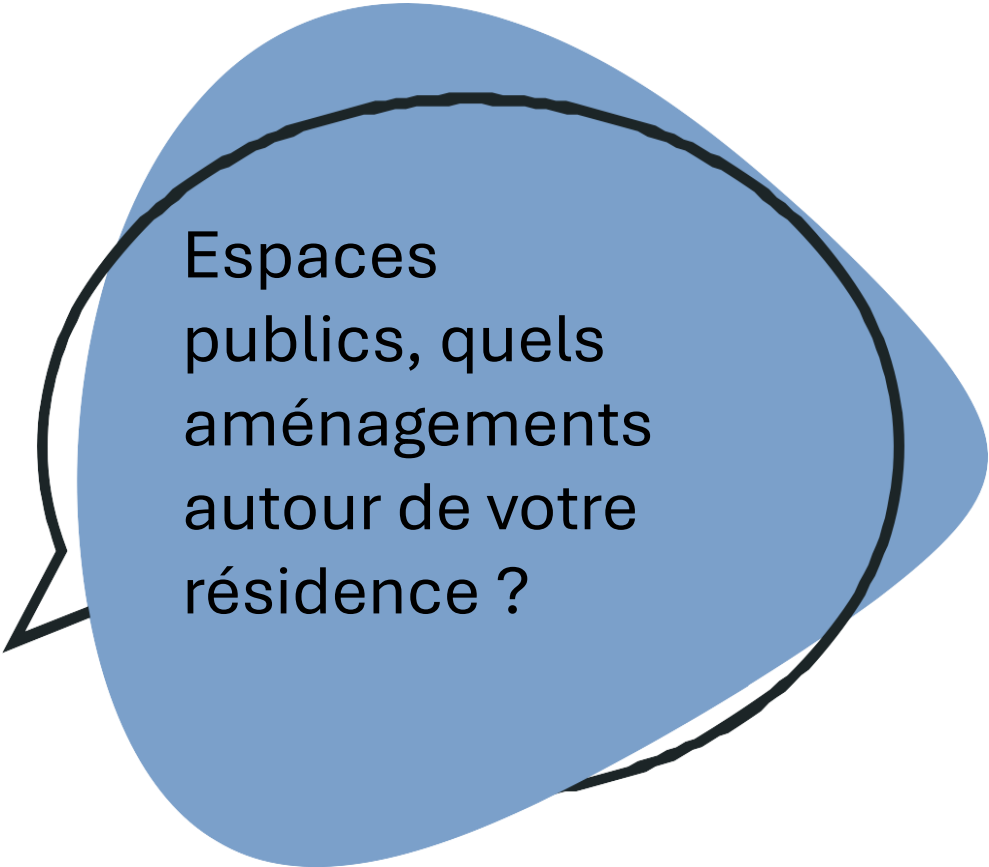
Un dispositif adapté sera organisé pour proposer **des logements de repos à la journée, dit logement de courtoisie**

Accueil à la journée (8h30-16h30) pour un public en télétravail, les personnes en horaires atypiques ou ayant une activité à domicile



STAND 4 – Les travaux sur l'espace public

**Présentation des réflexions sur les futurs
aménagements par Territoire et la Ville de
Rennes**



Espaces
publics, quels
aménagements
autour de votre
résidence ?