NOVEMBRE 2019
#43

PLAISIRS D'HABITER

LE MAGAZINE DES LOCATAIRES D'ARCHIPEL HABITAT

LES CLÉS DE LA RÉNOVATION URBAINE

LA VIE DES QUARTIERS
Des habitants invités au concert symphonique
{P 5}

EN PRATIQUE
Le chauffage urbain au Gros-Chêne
{P 15}

RENCONTRE AVEC
Gino Verrelli, bistrot italien
{P 16}

Archipel habitat
OPH DE RENNES METROPOLE

TROPHÉES DE L'INNOVATION 2019 L'ÉCOLE DE LA PROXIMITÉ RÉCOMPENSÉE

Un an après sa création par Archipel habitat, l'école de gardiens d'immeubles pour le logement social vient de remporter le trophée de l'innovation 2019 de l'Union Sociale pour l'Habitat (USH), dans la catégorie innovation liée au développement social et économique.

L'École de la proximité, située au Gros-Chêne à Rennes, permet de former des demandeurs d'emplois, locataires du logement social issus des quartiers prioritaires de la ville, au métier très spécifique de gardiens d'immeubles de logements sociaux.

« *Nous sommes partis du constat que nous avions du mal à recruter des gardiens d'immeubles*, rappelle Nicolas Robinault. *Nous avions essayé de trouver des solutions nouvelles à travers des recrutements sur compétences, sans CV, avec Pôle emploi, mais nous étions confrontés encore à quelques échecs.* » Ouverte à la rentrée 2018, la première session de formation a permis à 11 des 12 stagiaires inscrits d'obtenir leur diplôme de niveau V qu'ils ont pu valoriser sur le marché de l'emploi. Ainsi, tous les postes vacants de gardiens d'immeubles du parc d'Archipel habitat ont été pourvus en embauchant 70% des stagiaires. Les autres ont de leur côté été accompagnés dans leur recherche d'emploi. Pour défendre le projet devant les 1 500 personnes du public invités par l'Union sociale de l'habitat à Paris, Nicolas Robinault était accompagné d'Isabelle Jeanne, elle-même ancienne stagiaire et désormais nouvelle agent de la proximité sur le secteur du Pré Perché, à proximité du boulevard de la Liberté et de celui de la Tour d'Auvergne.

« *Une belle reconnaissance apportée à ce projet qui est au cœur de nos missions, au croisement de la qualité du service rendu aux locataires, du développement des quartiers, de l'insertion professionnelle des habitants et du management des équipes d'Archipel habitat*, termine Cécile Belard du Plantys, directrice générale d'Archipel habitat. *Cette école, qui accueille déjà une nouvelle promotion en son sein, semble promise à une longue et belle vie !* »

Vos contacts **utiles**

IMPORTANT : POUR CERTAINS D'ENTRE VOUS, LE NUMÉRO D'ARCHIPEL HABITAT URGENCES A ÉTÉ MODIFIÉ LE 1ER OCTOBRE 2019.

AGENCE OUEST
25 RUE DE GASCOGNE
35000 RENNES - TÉL. 02 99 33 90 87
N° URGENCE : 06.60.56.81.29

AGENCE SUD
4 PLACE DU BANAT
35200 RENNES - TÉL. 02 99 32 38 15
N° URGENCE : 06.60.56.81.73

AGENCE NORD ET CENTRE
11A PLACE DU GROS CHÊNE
35700 RENNES - TÉL. 02 99 87 00 87
N° URGENCE : 06.60.56.80.61

AGENCE PAYS DE RENNES
25 RUE DE GASCOGNE
35000 RENNES - TÉL. 02 99 33 90 87
N° URGENCE : 06.60.56.81.29

Le numéro d'**Archipel Habitat Urgences** est à votre disposition 365 jours/365. Il est à utiliser uniquement en cas de problème majeur, **d'ordre technique**, survenant **en dehors des heures d'ouverture d'agence**, dans votre logement ou dans votre immeuble.
A la réception de l'appel, l'agent de proximité d'astreinte vous propose une assistance par téléphone et, en cas de besoin, prévient une entreprise d'astreinte pour intervenir.
Ce service ne couvre que les problèmes techniques, inutile donc de l'utiliser pour d'autres situations.
En cas d'incendie ou de fuite de gaz : il faut **d'abord** prévenir les pompiers par le 18 ou 112 **puis** contacter le numéro d'Archipel Urgences Habitat.

SIÈGE :
ARCHIPEL HABITAT
3 PLACE DE LA COMMUNAUTÉ
CS 40805
35208 RENNES CEDEX 2
TEL. 02 99 22 26 00
www.archipel-habitat.fr

CÉCILE BELARD DU PLANTYS, ←
DIRECTRICE GÉNÉRALE
D'ARCHIPEL HABITAT

« **Un enjeu majeur :** garantir le meilleur cadre de vie possible pour tous les locataires. »

LA RÉNOVATION URBAINE AVEC ET POUR LES LOCATAIRES

Rennes a été la première ville de France à signer la convention opérationnelle du Nouveau programme de renouvellement urbain. Les locataires d'Archipel habitat sont-ils concernés par ce programme ?

La convention porte sur trois quartiers de Rennes (Maurepas, Le Blosne et Villejean). Les habitants de ces quartiers sont donc directement concernés pas les différents projets, soit par la transformation de leur cadre de vie (commerces, équipements nouveaux, etc.), soit quand c'est leur immeuble et leur logement qui font l'objet d'une rénovation.

Après une première phase de rénovation importante menée sur les immeubles du Blosne, c'est le quartier de Maurepas qui fait l'objet d'un projet très ambitieux. C'est l'enjeu majeur de la stratégie d'Archipel habitat pour les dix années à venir sur l'ensemble de son parc de logements : garantir le meilleur cadre de vie possible pour tous les locataires.

Concrètement comment cette ambition se traduit-elle ?

Archipel habitat a prévu de requalifier plus de 1 200 logements au cœur du Gros-Chêne pour un investissement global de 110 millions d'euros. Les travaux visent à améliorer les performances du bâti (thermique, acoustique, sécurité incendie, ...), l'image des bâtiments et bien sûr l'intérieur des logements. Et nous avons prévu aussi de proposer un choix plus large de configurations de logements aux locataires.

Comment les locataires sont-ils associés aux projets ?

A chaque étape du projet, les locataires sont invités à participer à la réflexion et à définir le programme des travaux. La consigne a été donnée aux équipes d'architectes de co-construire leurs projets avec les habitants. Les équipes d'Archipel habitat organisent des ateliers, vont rencontrer chaque locataire à domicile pour connaître leurs souhaits, leurs besoins.

Je vous souhaite une bonne lecture.

Plaisirs d'habiter N°43 | NOVEMBRE 2019 | Directrice de la publication : Nathalie Appéré | **Rédactrice en chef :** Cécile Belard du Plantys | **Rédaction :** Arnaud Guillou | **Conception et réalisation :** www.liner-communication.fr | **Crédit photos :** Gwenaël Saliou, Arnaud Guillou | **Tirage :** 15 000 exemplaires | **Impression :** Imprimerie Tirex Docuworld.

LE VOISINAGE EN FÊTE

Ambiance des îles à "Chantepie Plage"

Beau temps et moments chaleureux cette année encore pour les différentes fêtes de voisinage !

Au Blosne, le collectif Galicie a permis aux habitants de passer un après-midi festif autour d'un barbecue suivi d'un concert de musique. Les enfants ont pu se déguiser grâce au stand de maquillage qui leur était proposé. **À la Courrouze,** c'est l'association de quartier Courrouz'if qui s'est chargée de l'organisation de cet événement, en faisant se rencontrer les locataires et propriétaires de l'immeuble « Le Bois habité ». **À Chantepie,** pour la troisième année, une plage avec du vrai sable a été recréée au pied d'un immeuble, une collaboration entre Espacil habitat et Archipel habitat, pour la plus grande joie des enfants. Sous les parasols, les habitants ont profité d'un concert de musique réunionnaise. Pour parfaire le décor, la Ville de Chantepie avait prêté de grandes plantes en pots, installées çà et là entre les fauteuils de détente construits et peints par les locataires à partir de palettes.

De gauche à droite : Yvette, Gabriel, Funda, Nathalie Doussain, coordinatrice de l'animation sociale et Annie, devant la scène du Couvent des Jacobins.

« J'AI VU MON PREMIER ORCHESTRE EN 1939 »

À LA DÉCOUVERTE DE LA MUSIQUE SYMPHONIQUE

Des locataires d'Archipel habitat ont été invités à assister à une répétition de l'Orchestre Symphonique de Bretagne au Couvent des Jacobins, avant les représentations du soir.

Sur scène, une cinquantaine de musiciens, de la soliste piano jusqu'aux violons, en passant par les percussions. Dans la salle, une soixantaine d'habitants, dont certains sont locataires chez Archipel habitat. Pour ces privilégiés, une répétition privée avec, au programme ce matin-là, la grande chance d'entendre Fratres (1977), du compositeur contemporain Estonien Arvö Part, ainsi que le plus classique Concerto pour piano en la mineur op.54 (1845) de Robert Schuman. *« Je suis enthousiasmée, on a l'impression d'être dans une cathédrale »*, annonce Annie après le spectacle. Yvette, habitante du Grand Bleu à Cleunay, a elle aussi apprécié. *« Je vais souvent au théâtre à Rennes, mais c'est vrai que je regarde habituellement la musique classique à la télévision. J'ai pourtant vu mon premier orchestre avec des instruments classiques à l'ABC en 1939 à Paris, en accompagnement de Joséphine Baker ! J'avais été impressionnée par le violoncelle, j'avais 9 ans à l'époque ! »* Cette initiative fait partie d'une série de partenariats qui s'initie dans le cadre de *« Passeurs de culture »* auquel participe Archipel habitat et dont l'objectif est de proposer aux habitants des sorties inhabituelles, de nouvelles découvertes.

N'hésitez pas à vous inscrire pour les prochaines sorties gratuites via le site internet d'Archipel habitat, les annonces seront régulièrement mises en ligne.

LES CHANTS DU BLOSNE

Les locataires du Banat ont découvert les portraits sonores d'habitants du quartier. La diffusion avait lieu dans le hall d'une des tours.

Grand moment de calme et de détente en cette fin d'après-midi : assis sur des transats, enfants et parents sont venus en famille écouter les enregistrements sonores réalisés par l'association rennaise Ars Nomadis. *« Il s'agit du témoignage d'habitants du Blosne mis en musique par des élèves du Conservatoire,* explique Antoine, à l'origine du projet. *Les témoignages eux-mêmes révèlent la diversité musicale des habitants, en lien avec un événement de leur vie ou avec leur pays d'origine. »* Trois agents de proximité d'Archipel habitat, Loïc Capitan, Alexandre Millet et Daniel Vrot, avaient accepté d'être enregistrés. Soutenu par la Ville, le projet « Chants du Blosne » aboutira à l'installation d'un parcours sonore au Blosne par la mise en place de 10 bornes d'écoute à la disposition de tous.

Dans le hall du 4 Banat, des enfants détendus et attentifs, à l'écoute de ces enregistrements sonores.

« LE TÉMOIGNAGE SONORE ET MUSICAL D'HABITANTS DU BLOSNE »

“FAIRE DÉCOUVRIR LES JARDINS PARTAGÉS AUX HABITANTS”

Du Gros-Chêne au square Quentin en passant par le square Francis Pellerin, une belle balade dans les jardins partagés

EN PLEINE NATURE !

À la fin du printemps, une grande promenade à travers les jardins de Maurepas a permis aux habitants de redécouvrir la nature au cœur de la ville.

Début d'après-midi, au pied des tours de Maurepas. À quelques dizaines de mètres de là, un groupe d'une trentaine d'habitants discutent dans le jardin partagé, *« Le Jardin du Bonheur »*, près de la rue de Trégain : *« Nous avions envie de faire découvrir ces lieux au grand public et de créer du lien entre les jardiniers amateurs »* explique Laetitia, animatrice à la direction de quartier nord-est, située à deux pas de là. Dans ce jardin partagé, différentes associations se partagent le terrain. Parmi elles, le collectif Dignité-cimetière qui fleurit les tombes des personnes qui n'ont plus de famille. Les bénévoles y font pousser des dahlias. *« Suivez le guide »* clame tout à coup Ivonig, du collectif d'artistes les Becs Verseurs, en charge de l'animation. Tous les regards se tournent vers lui et c'est l'heure du départ. L'équipe traverse les terrasses fleuries du square Francis Pellerin et s'arrête dans le parc de Maurepas, où la végétation est particulièrement luxuriante. Bertrand, locataire Archipel habitat au Gros-Chêne depuis 10 ans, participe pour la première fois à une telle balade. Ce connaisseur de l'histoire de Rennes et de celle du logement social apprécie ce moment. Puis le groupe déambule, le nez en l'air, vers le square Quentin où d'autres habitants mettent la main à la pâte pour parfaire le nouveau jardin partagé qui répond au doux nom *« Les Petites Graines »*.

RIEN NE SE PERD, TOUT SE RECYCLE

Archipel habitat a décidé de mener une démarche de réemploi de matériaux issus de la déconstruction du bâtiment 1 à 5 rue de la Marbaudais. Suite à un appel à projets lancé fin 2018, 6 propositions de réalisations ont été retenues en faveur de la participation des habitants et de l'amélioration du cadre de vie.

CABINET PHOTO

Association très active sur le quartier, le Cabinet Photo saisit l'opportunité du projet réemploi pour créer une chambre noire destinée au développement des photos prises dans le quartier par les habitants.

CHANTIER ÉCOLE DE L'AFPA ET DU GRETA, FOCUS SUR L'INSERTION

Dans le cadre d'une formation pré-qualifiante de 24 personnes sur les métiers du bois et du métal, du mobilier extérieur sera créé.

Le projet portera également sur la construction d'un pigeonnier contraceptif pour tenter de maitriser la population très importante des pigeons sur le quartier, démarche portée en partenariat avec la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO).

LA COHUE/ COLLECTIF DU ROND POINT

Nouvelle structure de quartier, la coopérative de quartier La Cohue a emménagé à Maurepas pour agir sur le champ de l'insertion auprès des habitants et avec les habitants. L'action réemploi est sa toute première action participative. Mobilier ou signalétique, le choix est donné aux habitants lors des ateliers de conception !

CENTRE SOCIAL DE MAUREPAS / VINCENT SOUQUET

Parmi les multiples activités qu'il propose, le centre social anime une parcelle plantée aux Jardins du Bonheur. En association avec un architecte, Vincent Souquet, l'idée est née de construire une serre de jardin pour les cultures d'hiver à partir d'anciennes fenêtres et de bois récupérés. Afin de favoriser l'insertion professionnelle, le centre social s'est également associé avec les Compagnons Bâtisseurs et Le Relais pour accompagner deux jeunes en insertion, chargés d'assurer les travaux de maçonnerie.

MONA JARNO

Artiste mosaïste, Mona Jarno récupère essentiellement des marches en granito, pour créer un aménagement paysager artistique. En collaboration avec la direction des jardins de la Ville de Rennes pour l'installation de l'œuvre, les habitants ont prêté main forte.

PAM-PAM PIDOU : APRAS/ AGENCE ZAMZAM

En partenariat avec l'agence de design Zamzam, le PAM (Pôle associatif Marbaudais) a proposé des ateliers participatifs en octobre pour créer du mobilier et de la signalétique destinés aux nouveaux espaces communs du PAM.

“1200 LOGEMENTS RÉHABILITÉS AU GROS-CHÊNE D'ICI 2026 ”

Mikaël Goupil, monteur d'opération en charge du projet et Cécile Monnerais, cheffe de projet Renouvellement urbain.

“POUR VALORISER TOUS LES ATOUTS DU GROS-CHÊNE ”

POUR UN PATRIMOINE TOTALEMENT RÉNOVÉ...

Depuis 2016 et jusqu'en 2026, Villejean, Le Blosne et Maurepas bénéficient d'actions prioritaires dans le cadre du Nouveau programme de renouvellement urbain porté par l'ANRU. À Maurepas, parallèlement à une grande opération d'aménagement portée par la collectivité sur les équipements, espaces publics, transports, commerces et services, Archipel habitat investit des moyens importants pour améliorer la qualité des logements du Gros-Chêne et les diversifier.

Quartier du Gros-Chêne, à Rennes. Ici, une grande partie des logements, construits pour la plupart à partir de la fin des années 50, appartiennent à Archipel habitat. *« D'ici dix ans, nous allons en réhabiliter plus de 1200 »* explique Cécile Monnerais, cheffe de projet Renouvellement urbain à Archipel habitat. Une intervention majeure sur le patrimoine, qui va permettre de diversifier la typologie des logements existants, de créer 100 logements en accession et 100 en locatif intermédiaire. Avec comme objectifs de garantir la même qualité de vie au Gros-Chêne qu'ailleurs et de valoriser les nombreux atouts du quartier.

« Ce projet ne peut se faire qu'avec les habitants du Gros-Chêne. C'est pourquoi nous organisons depuis le début de nombreux ateliers de concertation afin de connaître les attentes de chacun en termes de rénovation. Nous proposons également une réflexion sur la gestion urbaine de proximité (propreté, vie du patrimoine, service aux locataires). Enfin, nous nous sommes fixé un objectif en matière d'insertion. Archipel habitat investit plus de 100 millions d'euros sur ce quartier, il faut que le projet de renouvellement urbain profite directement à ses habitants : il doit être construit avec et par eux. »

...↳

... DANS TOUS LES QUARTIERS

PROJET D'AMPLEUR AU 5 ET 7 MOUNIER

Ce sont les premières tours sur lesquelles nous intervenons, sur les dix que compte le quartier. Construites à l'origine sur le même modèle, deux T2, deux T3 et deux T4 à chaque étage, elles seront modifiées en profondeur.

« Tous les logements seront réhabilités : après avoir écouté les demandes des habitants, nous allons gagner de l'espace dans les salles de bains et les cuisines, remplacer l'ensemble des équipements sanitaires (WC, douches, éviers...) et changer les sols et les peintures des pièces, explique Mikaël Goupil, monteur d'opérations en charge du projet. *Les logements seront refaits à neuf et, pour permettre une diversification de l'offre, certains seront complètement restructurés pour proposer des T2bis, T3bis, T4duplex et même des T5 et des T6. »* L'enveloppe des bâtiments sera modifiée, permettant une isolation thermique identique à celle d'un immeuble neuf ainsi qu'un changement d'esthétique, avec notamment des fenêtres plus larges. La sécurité incendie va être améliorée et, en plus des locaux communs existants, de nouveaux espaces partagés seront mis à disposition des habitants de la tour pour bricoler, danser, jardiner... Une buanderie collective sera créée au rez-de-chaussée. *« Avec 18 mois de travaux par tour, l'intervention ne peut se faire qu'en site non occupé. Les locataires ont été accompagnés depuis le début pour prévoir avec eux leur relogement. »*

> « LES LOGEMENTS DE L'ENSEMBLE DE CES DEUX TOURS SERONT REFAITS À NEUF. »

Architectes Robain-Guiyesse et BMC2

Spécificité de la tour 5

Création de quelques studios destinés aux jeunes actifs.

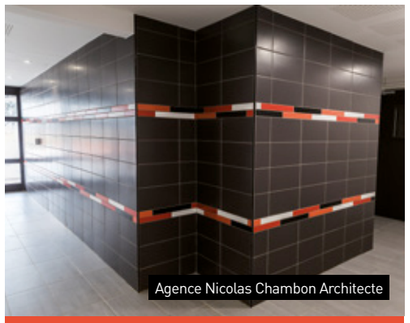
Spécificité de la tour 7

En plus de la réhabilitation des logements locatifs, proposition de certains logements à l'accession sociale à la propriété (en bail réel solidaire).

LA SUITE DU PROGRAMME

Les dix tours du Gros-Chêne (les six tours Brno et les quatre tours Mounier) seront réhabilitées d'ici 2026. Les 244 logements de la Banane vont également bénéficier d'une réhabilitation, les études y commenceront en 2021. Allée de Maurepas, les interventions sur les bâtiments ont déjà eu lieu. Archipel habitat est à l'écoute des souhaits et besoins de chacun : si vous êtes locataire dans le quartier du Gros-Chêne, n'hésitez pas à vous impliquer dans ce projet de grande envergure en participant aux ateliers de concertation.

Vous serez informés des futures rencontres organisées dans vos halls respectifs et par courrier.



Agence Nicolas Chambon Architecte

NOUVEAUX HALLS AU BLOSNE

LES HALLS DES IMMEUBLES SITUÉS SUR LA PLACE DU BANAT ONT ÉTÉ RÉHABILITÉS DANS LE CADRE DU PROJET URBAIN DU BLOSNE. LES LOCATAIRES ONT ÉTÉ CONSULTÉS POUR DÉCIDER DE LA NOUVELLE DÉCORATION.

© Stéphane Chalmeau

La première tranche du projet Normandie-Saumurois à Villejean s'est traduite par la livraison d'un programme comprenant une résidence universitaire, un espace santé, un parking silo et des maisons en accession sociale sur le toit du parking (architectes Urbanmakers et THE Architectes)

Architecte a/LTA

> « UN JARDIN SERA IMAGINÉ EN CŒUR D'ÎLOT EN CONCERTATION AVEC LES OCCUPANTS. »

VILLEJEAN, UN PROJET D'HABITAT INTERGÉNÉRATIONNEL

À Villean, dans le cadre du projet de renouvellement urbain, sur l'îlot Normandie-Saumurois, Archipel habitat construit un programme d'habitat intergénérationnel, intitulé « La Lyre ».

Dans ce quartier qui mixe déjà des familles, des personnes âgées et des étudiants, l'objectif de ce programme est de proposer des logements locatifs à tous ces types de ménages et créer les conditions pour qu'ils échangent et partagent des moments ensemble. Au niveau des logements, outre des logements familiaux « classiques », « La Lyre » proposera des petits logements adaptés au maintien à domicile des personnes âgées. Pour permettre à ces personnes âgées de recevoir leur famille, un studio d'amis sera proposé à la location temporaire via l'AIVS. Une colocation étudiante (Kap's) encadrée par l'AFEV sera hébergée également dans le bâtiment et les Kapseurs auront pour mission d'organiser des temps de rencontre entre les locataires et entre les générations. Ils auront pour cela à leur disposition une salle de convivialité située en rez-de-chaussée. Enfin, un jardin sera imaginé en cœur d'îlot en concertation avec les occupants pour leur permettre de se rencontrer autour d'aménagements qu'ils auront choisis : jardin partagé, composteur, jeux pour enfants, bancs, etc.

PAROLE AUX ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES

Chantal LEMARIÉ
Indécosa-CGT

La démarche participative initiée lors d'opérations de rénovation est une opportunité donnée aux locataires. Nous vous incitons à vous saisir de ces moyens d'expression en participant nombreux aux réunions d'information et ateliers thématiques pour faire connaître vos attentes et définir ensemble votre nouveau cadre de vie. Pour l'opération du « Gros Chêne » cette réhabilitation d'ampleur ne doit pas se faire sans vous ; emparez-vous de ce projet et venez redessiner votre quartier de demain.

→ 02 99 79 44 47
indecosa35@orange.fr

CNL

L'amélioration attendue des conditions de nos logements passe par la lutte contre le bruit. Que ce soit celui émanant de ses voisins ou celui de l'extérieur. Ce problème concerne aussi bien des vieux immeubles que des plus récents. La question que l'on peut poser à Archipel Habitat nous amène sur la qualité des matériaux employés et sur l'organisation des espaces extérieurs.

Sachant également que les effets des constructions sur le réchauffement climatique sont réels, ne serait-il pas possible qu'Archipel Habitat s'engage concrètement vers la transition écologique utile pour tous en employant beaucoup plus de matériaux bio-sourcés, avec des espaces extérieurs arborés plus conséquents ? Tout cela étant bon pour la santé et bon pour l'environnement.

Un(e) représentant(e) de la CNL est en cours de redésignation.

→ 02 99 22 20 50
cnl35malmoe@orange.fr

Lucienne MAZURAIS
CLCV

La CLCV s'engage sur la prévention des impayés et des expulsions. Sensibiliser les locataires sur leurs droits et leurs devoirs, sur les dispositifs d'aides, et le déroulement des procédures sont une des missions de notre association. Les locataires se trouvant dans ces situations peuvent être perdus dans les démarches à effectuer, avoir peur aussi. Nous pouvons les accompagner, les aider. Nous les invitons à venir nous rencontrer.

→02 99 14 23 23
ille-et-vilaine@clcv.org

Michel GUÉRIN
DAL 35

Le PNRU de Maurepas est un immense chantier qui devrait durer au moins dix ans. Ayant participé à plusieurs réunions et rencontrant régulièrement des familles du quartier, nous restons un peu sur notre faim quant à la mobilisation des habitants concernés : beaucoup ressassent de très vieilles querelles, parfois irrationnelles, alors que l'occasion est donnée à toutes et tous de se projeter sur le futur, non seulement de leurs logements, mais du quartier entier Il est de plus en plus nécessaire que les habitants de Maurepas se rencontrent et s'unissent pour définir ce qu'ils veulent comme changement dans leur quartier, sans ou avec Archipel-Habitat.

→ 06 70 54 72 05
dal35@droitaulogement.org

Karim Ben Hassel, agent de proximité au Gros-Chêne, et Laura Daumer, chargée de développement social urbain

AU GROS-CHÊNE : LA PARTICIPATION DES HABITANTS AU RENOUVEAU DU QUARTIER

Les 10 ans de travaux à venir vont modifier en profondeur ce secteur au nord-est de Rennes. Archipel habitat souhaite impliquer fortement les habitants du Gros-Chêne dans les décisions prises pour leur lieu de vie et a décidé de favoriser, par ce chantier d'ampleur, l'insertion des locataires éloignés de l'emploi.

C'est à côté du local de l'École de la proximité que nous croisons, dans son nouveau bureau, Laura Daumer, chargée de développement social urbain : *« mon poste a été créé il y a deux ans maintenant spécialement pour les habitants du Gros-Chêne,* explique-t-elle. *Je suis en charge de l'accompagnement de la rénovation du quartier sous les aspects de la concertation avec les habitants et de l'insertion par l'économie. »*

CONCERTATION

« Pour chaque opération sur les bâtiments, nous souhaitons associer les locataires concernés dans la conception des travaux : des ateliers sont montés, avec les habitants qui le souhaitent, pour entendre leurs demandes et réfléchir ensemble au projet. »

Comment se rencontrer ?

Les locataires sont informés des ateliers par affichage dans les halls des immeubles, par courrier ainsi que par leur agent de proximité ou gestionnaire de site. Laura est également présente sur des événements tels les assemblées de quartier, le Café du Facteur, ou autres pour rencontrer et écouter les locataires et chacun peut solliciter un rendez-vous avec elle via l'accueil de l'agence Nord et Centre.

DES MISSIONS DANS LE QUARTIER

« Lorsque je mène des actions de concertation, cela me permet de rencontrer les habitants ainsi que les acteurs du quartier et d'identifier des besoins potentiels en matière d'activité économique au profit des habitants, par le biais de missions de chantiers d'insertion rémunérés. »

Le début des travaux de rénovation offre déjà de nombreuses opportunités de missions ponctuelles : désencombrement de caves, lessivage de halls. Une coopérative de quartier est actuellement en cours de constitution ; à terme elle pourra proposer des missions de ce type aux habitants du quartier.

PARTICIPATION À LA TRANSFORMATION DU QUARTIER

Pour mener à bien les nombreux chantiers à venir dans le cadre du projet de renouvellement urbain, des offres d'emplois pour des profils variés, avec ou sans qualification, seront proposées. C'est l'occasion pour les habitants du quartier en recherche d'emploi de participer à ces projets de rénovation. Si vous êtes intéressé, parlez-en en priorité à votre agent de proximité. Il peut vous aider pour vous orienter vers un parcours d'insertion. D'autres opportunités d'emplois liés aux travaux sur le patrimoine d'Archipel habitat peuvent être proposées dans tous les quartiers, en fonction du programme de travaux, n'hésitez pas à vous renseigner auprès de votre agent de proximité.

Archipel habitat
OPH DE RENNES METROPOLE

Devenez propriétaire grâce au Bail réel solidaire

Accession sociale

ARABESQUE
Rennes
quartier Triangle
30 appartements
du T2 au T5 Duplex

Découvrez nos autres programmes à :
• Rennes • Betton • Langan • L'Hermitage
• St-Jacques de la Lande

les +

3 min à pied | 5 min à pied | 5 min à pied | 1 min à pied

Commercialisation assurée par notre partenaire keredes
02 23 30 50 60 ou sur www.keredes.coop
PROMOTION IMMOBILIÈRE

LES DIFFÉRENTS SYSTÈMES DE CHAUFFAGE

Depuis cet automne, les 1 200 logements du Gros-Chêne à Maurepas bénéficient du chauffage par réseau de chaleur, comme plus d'un tiers du parc d'Archipel habitat. Techniquement, rien ne change pour les locataires mais l'origine de cette chaleur est pourtant bien différente.

LES SYSTÈMES DE CHAUFFAGE EN BREF

5 000
logements raccordés à un réseau de chaleur.

2 000
logements chauffés par une chaufferie collective fonctionnant au gaz et régulièrement entretenue.

5 000
logements chauffés par une chaudière individuelle au gaz.

Un contrat d'entretien est négocié pour l'ensemble des chaudières pour limiter les pannes et optimiser les consommations de gaz.

Le chauffage électrique est proposé uniquement dans les logements de petite surface pour lesquels une chaudière individuelle imposerait un double abonnement électricité et gaz.

CE QUI CHANGE POUR LES LOCATAIRES

Techniquement rien! l'eau chaude circule toujours dans les tuyaux de chauffage.

Un confort amélioré : plus de chaudière dans le bâtiment, plus de bruit lié à son déclenchement.

La chaufferie de Baud-Chardonnet fonctionne avec de l'énergie renouvelable, à plus de 80 % avec du bois issu de forêts situées à moins de 100 km de Rennes.

Une meilleure maîtrise des coûts de la matière première

ET SUR LA FACTURE ?

Dans les prochaines années, avec la rénovation urbaine du quartier du Gros-Chêne et les travaux d'amélioration du bâti (meilleure isolation thermique, chauffage par réseau de chaleur), les factures individuelles devraient se maintenir, voire être diminuées, si chacun suit ces conseils :

- ☐ **ne pas surchauffer ;**
- ☐ **fermer ses fenêtres quand il fait froid dehors** ou couper le chauffage dans la chambre si vous dormez la fenêtre ouverte ;
- ☐ **aérer le logement chaque jour.**

QU'EST-CE QU'UN RÉSEAU DE CHALEUR ?

Plutôt qu'une chaudière individuelle ou chaudière collective, un équipement est créé à l'échelle du quartier ou de la ville. Plusieurs chaufferies alimentent en vapeur d'eau des tuyaux disposés sous le sol. À proximité des immeubles, via une sous-station d'échange, la chaleur passe dans le réseau de chauffage de chaque bâtiment.

Les prochains raccordements au réseau de chauffage urbain : rue de Kerforne, le Foyer rennais et rue de Nantes dans le quartier de la Madeleine.

Gino Verrelli à La Bottega Mathi

« Nous souhaitons développer des projets d'inclusion scolaire et socio-professionnels pour des jeunes autistes. »

Avec sa compagne Agnès, Gino vient d'ouvrir la Bottega Mathi : un bistrot, une épicerie et un traiteur de produits italiens. Ce lieu convivial est également une entreprise de type social et solidaire, qui permet une meilleure intégration des personnes autistes en milieu ouvert.

À deux pas du square Quentin, près du quartier de Beaulieu à Rennes, l'ancien bureau de Poste vient de reprendre vie : plus question de courrier ou de timbres, ce local commercial en rez-de-chaussée, propriété d'Archipel habitat, a été transformé en bistrot italien. *« Nous sommes ouverts depuis le mois d'avril*, annonce fièrement Gino, cofondateur du projet avec Agnès. *Nous proposons des produits de qualité : nous travaillons avec des petits producteurs italiens, indépendants et engagés, et des producteurs locaux : la farine des pâtes vient ainsi d'un moulin de Bruz. »* Tout un pan de la cuisine italienne à découvrir pour les plus curieux.

En cuisine : des personnes autistes

« Nous sommes arrivés d'Italie il y a quelques années maintenant, reprend Gino. *Nous vivions dans le nord entre Bologne et Milan, et ma femme étant rennaise, nous avons souhaité nous installer ici. »* Leur fils Mathi, alors âgé de six ans, est atteint d'autisme verbal. Il bénéficiait en Italie d'une prise en charge particulière dans cette région pilote dans le domaine. Gino décide d'un projet qui permettra de partager leur expérience italienne : développer des projets d'inclusion scolaire et sociaux-professionnels pour des jeunes autistes, en lien avec sa passion des produits de qualité. La Bottega Mathi, du surnom de leur fils, voit le jour. En cuisine, pour préparer les plats, des personnes autistes avec un éducateur.

Créer un réseau à Rennes

« Sous contrat, les quatre cuisiniers sont ainsi valorisés et formés en même temps. L'idéal serait ensuite de les orienter vers d'autres entreprises : nous cherchons ainsi à nous faire connaître auprès d'autres employeurs, pour créer un réseau. »

Un premier partenariat existe depuis peu avec Kéolis sur un projet de mobilité où un jeune autiste est en stage à la Maison du vélo. *« Si des entreprises sont intéressées par ce projet, elles peuvent venir se renseigner ici »* note Gino. Les amoureux de l'Italie peuvent également venir tout simplement pour se faire plaisir. *« Il y a beaucoup d'Italiens à Rennes*, conclut Gino. *Ils sont là pour leurs études universitaires ou pour faire de la recherche. J'aimerais bien également créer un petit centre culturel ici, avec des livres et pourquoi pas la diffusion de films du cinéma italien ! »*

La Bottega Mathi
12 rue Danton, 35700 Rennes
07 82 61 90 08