PLAISIRS
D'HABITER

MAI 2022 #49

LE MAGAZINE DES LOCATAIRES D'ARCHIPEL HABITAT

À QUOI SERT UNE RÉNOVATION ?

LA VIE DES QUARTIERS
Les travaux en 2022
{P 4}

EN PRATIQUE
Les contrats d'entretien dans la cuisine
{P 15}

RENCONTRE AVEC
Funda Tokaç à Cleunay
{P 16}

Archipel habitat
OPH DE RENNES METROPOLE

LIVRAISON DE LA TOUR GROIX

Les locataires ont emménagé fin mars et début avril dans la tour Groix (5 bd Mounier), la première des dix tours du Gros-Chêne à être requalifiée.

La transformation des appartements, des couloirs, du hall et du toit terrasse est impressionnante ! Tous les intervenants de ce colossal chantier sont fiers du résultat : les architectes Robain-Guieysse et bmc², l'entreprise générale Sogéa et toute l'équipe projet ANRU d'Archipel habitat.

Visite en images

La nouvelle façade de la tour Groix

Vue du quartier avec au 1er plan la tour Guérande (7 bd Mounier) encore en travaux, à gauche la tour Groix terminée, ensuite toujours à gauche la Banane et les tours Glénan et Er Lannic (1 et 3 bd Mounier). Au 2e plan, les six tours qui longent l'allée de Brno dont les premiers travaux devraient commencer à la fin de cette année.

La cuisine retournée du côté du mur long a permis d'ouvrir une porte-fenêtre sur la loggia qui devient un véritable prolongement de la pièce de vie. L'élargissement et l'abaissement des fenêtres apportent beaucoup de lumière à l'intérieur du logement.

Le percement d'ouvertures à chaque étage dans le pignon nord permet d'éclairer naturellement les couloirs.

Vos contacts **utiles**

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 22 32 75
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

« Prendre soin du bien commun **qui nous a été confié** »

LA RÉHABILITATION DE NOTRE PATRIMOINE

Pour Archipel habitat, l'accent est mis sur les réhabilitations de qualité et de grande ampleur. Quel en est le sens ?
En tout premier lieu, il s'agit de valoriser les qualités initiales de notre patrimoine, pour qu'il remplisse durablement sa fonction d'accueil. Elles sont effectivement nombreuses : prenons l'exemple du Gros-Chêne, qui est un quartier d'avenir. Sa localisation d'abord : nous avons ici 10 tours de 16 étages, au cœur de Rennes, desservies par des transports en commun, entourées de commerces, avec bientôt le métro. Ensuite, parlons du bâti en lui-même : compact et bien pensé dès sa construction, avec des logements lumineux, le chauffage collectif et une facilité pour l'isoler par l'extérieur. En s'appuyant sur ces bases solides, nous faisons évoluer nos logements pour leur donner une deuxième vie, en les adaptant aux nouveaux usages.

Quels sont ces nouveaux usages ?
Les personnes qui souhaitent accéder au logement social ne sont plus les mêmes qu'il y a 50 ans. Plus de la moitié des demandes actuelles concernent des personnes seules. Or 60 % de notre patrimoine est constitué de T3 et T4 dédiées aux familles et nous manquons de T1 bis et T2. D'autre part, de plus en plus d'habitants âgés veulent rester chez eux : il nous faut des logements adaptés au maintien à domicile. Nous nous sommes rendu compte avec l'expérience que les principes constructifs des tours nous permettaient de faire évoluer les logements dans le sens que nous souhaitions. L'expérience du Gros-Chêne est intéressante aussi car elle nous permet de réfléchir aux modèles de constructions neuves que nous allons développer pour qu'elles puissent connaître elles aussi une deuxième vie dans le futur.

Le Gros-Chêne, un quartier modèle ?
Tout à fait. À ce propos, Archipel habitat vient d'être retenu dans le cadre d'un appel à manifestation d'intérêt initié par le ministère de la culture et celui du logement : Engagés pour la qualité du logement de demain. Nous n'avons pas candidaté sur un projet de logements neufs, mais sur celui de la rénovation urbaine du Gros-Chêne et la possibilité d'améliorer le logement existant de façon qualitative, sans être obligé de démolir et reconstruire. C'est important pour nous car les réhabilitations répondent aussi aux contraintes environnementales du moment : pas de nouvelle artificialisation des sols pour la métropole rennaise, des émissions de CO2 réduites et un modèle économique moins dispendieux que la construction de logements neufs. Ces réhabilitations, nous les faisons pour et avec les habitants : il s'agit de leur cadre de vie et c'est à eux de décider le sens dans lequel ils veulent qu'il évolue.

PEFC 10-31-1614

Plaisirs d'habiter N°49 | **MAI 2022** | **Directrice de la publication :** Cécile Belard du Plantys | **Rédactrice en chef :** Yane Omnès | **Rédaction :** Arnaud Guillou | **Conception et réalisation :** www.liner-communication.fr | **Crédit photos :** Gwenaël Saliou, Arnaud Guillou, Jean-François Mollière et Sergio Grazia | **Photo de couverture :** Réhabilitation et extension à l'angle de la rue de l'Alma et du bd Clémenceau à Rennes | **Tirage :** 16 000 exemplaires | **Impression :** Calligraphy Print.

la vie des **quartiers**

LES TRAVAUX PRÉVUS PAR ARCHIPEL HABITAT EN 2022

RÉHABILITATIONS
SUR RENNES

Travaux démarrés :

01 **MAUREPAS** - 10-12 allée de Brno
- 168 logements

02 **MAUREPAS** - 2 allée Georges de la Tour
- Création Musée Beaux-arts

03 **BELLANGERAIS** - 52 et 84 allée de Quiberon
- 106 logements

04 **BEAULIEU** - square du Docteur Arthur Quentin
- 18 logements

05 **CLEUNAY** - 47 à 53 rue Champion de Cicé
- 144 logements

06 **CENTRE VILLE** - 42 à 48 rue de Saint Malo

En phase d'études :

07 **MAUREPAS** - 1-3 Bd E. Mounier
- 180 logements

08 **MAUREPAS** - 2, 4, 6, 8, 10 et 12 allée de Brno
- 334 logements

09 **MAUREPAS** - 12 à 26 rue de la Marbaudais (La Banane) - *244 logements*

10 **LE BLOSNE** - 1, 1A, 2 et 3 square de Macédoine
- 67 logements

11 **LES GAYEULLES** - 1, 2 et 4 allée de Combourg
- 48 logements

12 **LES GAYEULLES** - 1, 5, 10 et 12 square du 8 mai 1945- *30 logements*

13 **ALMA** - 117, 119 et 121 rue de l'Alma et 103 Bd Clémenceau - *38 logements*

14 **VILLEJEAN** - 1 à 7 square Yves Lemoine
- 70 logements

15 **CLEUNAY** - 2 à 8 rue Jan Palach
- 30 logements

ENTRETIEN ET TRAVAUX
SUR RENNES

16 **MAUREPAS** - 2 à 28 allée de Maurepas - *Réfection du réseau d'alimentation d'eau froide, rénovation des parties communes (peinture, porte palière logement, sols, éclairage, interphone)*

17 **VILLEJEAN** - 1/3 Villa d'Artois, 18 à 28 av W. Churchill, 1 à 7 et 13/15 rue de Flandres - *Réhabilitation (façades, garde corps, étanchéité, parties communes, interphone, porte halls...)*

18 **VILLEJEAN** - 5 et 7/13 Bd d'Anjou, 2/8 rue de l'Angoumois et 6/8 rue du Béarn - *Remplacement de la VMC (caisson, trainasse) et ramonage des conduits verticaux*

19 **LE BLOSNE** - 11,12 et 13 square de Galicie - *Rénovation des parties communes, peinture des loggias et nettoyage du bardage*

20 **LE BLOSNE** - 1 à 4 place du Banat - *Rénovation des parties communes, peinture des loggias et nettoyage du bardage, remplacement des volets roulants et remplacement des persiennes du séjour par des volets roulants*

21 **CENTRE VILLE** - 19 et 22 rue de Brest - *Nettoyage et réparation des façades et peinture des soubassements*

22 **LE BLOSNE** - 1 et 4 square des Grisons, 14 bd Volclair, 1 et 2 square Alexis Le Strat - *Remplacement des portes de halls*

23 **LE BLOSNE** - 14 bd Volclair - *Ravalement*

24 **LE BLOSNE** - 1 place de la volga et 3 place de prague - *Rénovation des halls et des parties communes*

25 **LE BLOSNE** - 2 rue de la volga - *Rénovation des halls et des parties communes*

26 **COLOMBIER** - 5 à 15 rue du Pré Perché - *Réaménagement des espaces extérieurs, remplacement des appareils sanitaires (SDB et SDE)*

27 **LE BLOSNE** - 1 allée du Gacet - *Remplacement de la VMC*

28 **VILLEJEAN** - 8 square Yves Lemoine - *Remplacement des équipements sanitaires (éviers, lavabos, douches ou baignoires, WC)*

29 **THABOR** - 75 Bd Villebois Mareuil - *Réfection des cloisons des sous-sols*

30 **BOURG L'ÉVÊQUE** - 20/22 rue Papu - *Remplacement des garde-corps*

31 **BREQUIGNY** - 3, 4, 5 Square du Haut Blosne - *Création d'un enclos poubelles*

32 **CENTRE VILLE** - 47, 53 à 59 rue de Saint Malo - *Rénovation des parties communes, remplacement des velux*

33 **CENTRE VILLE** - 4 et 6 Carrefour Jouaust, 7 Passage du Louis d'Or Parking - *Résidentialisation cœur d'îlot*

34 **CENTRE VILLE** - 12/16 et 20 rue du papier Timbré - *Réfection des sols des locaux ordures ménagères et des sas*

35 **BOURG L'EVEQUE** - 16A et 16B rue Léon Etienne - *Ravalement*

36 **CENTRE VILLE** - 3 rue Nantaise - *Remplacement menuiseries extérieures sur cour*

37 **BEAULIEU** - 1-2-3-4-7-8-9 square Pedro Flores - *Séparatifs terrasses / clôture, rénovation des parties communes*

38 **SAINT MARTIN** - 5 à 20 rue Pierre Langlais, 10 rue E. Durtelle St Sauveur, 13 à 18 et 20 à 24 square Louis Marie Deschamps - *Complément d'isolation par soufflage dans les combles*

39 **PATTON** - 9 à 20 et 27-29 rue Emile Bernard - *Remplacement des dalles béton dans les halls*

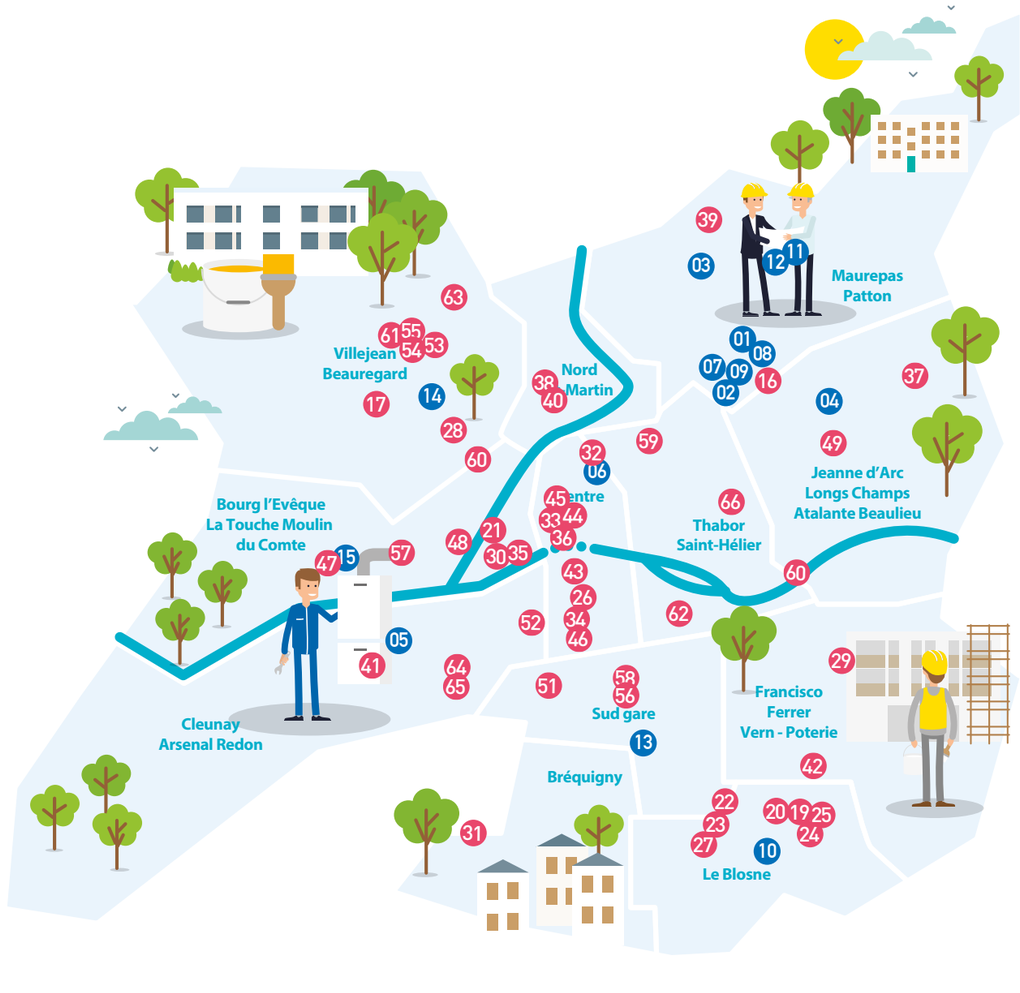
40 **SAINT MARTIN** - 3-5 rue Edmond Durtelle de St Sauveur, 4-6-10 rue Julien Offray de la Mettrie, 191-191A à 197 rue de St Malo - *Rénovation des parties communes*

41 **CLEUNAY** - 65 à 69 A rue Champion de Cicé - *Rénovation des parties communes, ravalement*

42 **LA POTERIE** - 2 au 20 rue Mr Vincent, 2 à 24 allée de Finlande, 2 à 8 place de la Baltique - *Remplacement des portes d'accès extérieurs des locaux communs*

43 **CENTRE VILLE** - 25 à 31 rue de la Chalotais, 36/38 rue Poullain Duparc - *Remplacement des chaudières et des radiateurs*

44 **CENTRE VILLE** - 3, 7, 13 rue de Dinan - *Remplacement des portes de locaux vélos et du local ordures ménagères*



57 **BOURG L'ÉVÊQUE** - 1/2 rue du Docteur Yves Louvigné, 42/44 Bd Marbeuf - *Remplacement des sols des parties communes*

55 **SUD GARE** - 90 rue de l'Alma - *Peinture des parties communes*

59 **THABOR** - 73 rue d'Antrain - *Remplacement porte de parking, remplacement du contrôle d'accès, ravalement*

60 **THABOR** - 19 et 21 Bd Villebois Mareuil - *Peinture des parties communes, ravalement*

61 **BEAUREGARD** - 2 à 18 rue Clotilde Vautier - *Ravalement*

62 **BOURG L'ÉVÊQUE** - 8bis et 10 rue des Français libres - *Mise en place de garde-corps*

63 **BEAUREGARD** - 27 - 29A - 29B rue Aurélie Nemours - *Ravalement*

64 **CLEUNAY** - 1A -1B -1C rue Roger Henri Guerrand - *Peinture des parties communes*

65 **CLEUNAY** - 5 A & B rue Roger Henri Guerrand - *Peinture des parties communes*

66 **THABOR** - 20 rue de la Palestine, 14-26 rue Eugène et Denis Bühler - *Remplacement des portes de parking*

45 **CENTRE VILLE** - 8, 12, 16 rue de la Quintaine, 13 square Alain Fergent, 3, 7, 13 rue de Dinan - *Remplacement des portes automatiques du parking*

46 **CENTRE VILLE** - 7 rue du Docteur Joly - *Rénovation des parties communes*

47 **BOURG L'ÉVÊQUE** - 2 à 18 Square Baden Powell - *Ravalement*

48 **BOURG L'ÉVÊQUE** - 3 et 5 rue du Pré de Bris - *Remplacement ascenseurs*

49 **BEAULIEU** - 1 rue des plantes, 1 à 9 square Quentin, 80 - 86 - 90 - 92 boulevard de vitré - *Rénovation des parties communes, Remplacement séparatifs et faux plafond, Rénovation des façades*

50 **LA POTERIE** - 1 à 8 rue R. Pléven - *Rénovation des parties communes*

51 **SUD GARE** - 161 rue de Nantes - *Remplacement de la chaufferie*

52 **CLEUNAY** - 7 et 9 rue de Redon - *Remplacement des sols des parties communes*

53 **BEAUREGARD** - 20 avenue de Cucillé, 1 à 5 rue Olympe de Gouges - *Ravalement*

54 **BEAUREGARD** - 2 à 6 rue Victor Janton - *Peinture des parties communes*

55 **BEAUREGARD** - 6 rue Victor Janton - *Mise en place d'un contôle d'accès*

56 **SUD GARE** - 94 rue de l'Alma - *Peinture des parties communes, Mise en place de carrelage sur les escaliers de service entre le RDC et le 1er, Ravalement*

SUR L'AGGLOMÉRATION

67 **MORDELLES** - 19 à 31 rue des Genêts - *Rénovation des parties communes, remplacement des baignoires, douches et éviers*

68 **BRETEIL** - 1 à 15 et 6 à 12 rue des Chênes - *Remplacement des couvertures et des portes de service des garages*

69 **BETTON** - 1 à 31 allée de la Roselière - *Remplacement des portes de service et portails coulissants*

70 **LIFFRE** - 6 avenue du Général de Gaulle - *Réfection de l'étanchéité des terrasses, ravalement*

71 **SAINT JACQUES DE LA LANDE** - 8 Mail Léon Blum - *Remplacement des portes de halls*

72 **IFFENDIC** - 20 à 42 rue de l'Hippodrome - *Ravalement et nettoyage de la toiture, remplacement des boîtes aux lettres*

73 **BRETEIL** - 2 à 12 rue des Lilas - *Remplacement des chaudières*

74 **THORIGNE FOUILLARD -** 28-30A-30B- 32 avenue Gabriel Fauré, 2 rue Camille Saint Saens - *Remplacement des chaudières*

75 **BRETEIL** - 1/1bis avenue des Sports - *Remplacement des chaudières*

76 **CHANTEPIE** - 1A à 1D Allée de Vivaldi - *Ravalement*

77 **SAINT JACQUES DE LA LANDE** - 60 et 62 rue Roger Dodin - *Rénovation des parties communes*

78 **ORGÈRES** - 2 et 4 rue Théophile Briant, 14 et 16 rue Théophile briant - *Peinture des parties communes, ravalement*

79 **NOUVOITOU** - 4 et 4bis rue de Chateaugiron - *Peinture des parties communes*

80 **PACE** - 9 à 17 avenue de Champalaune - *Remplacement de l'éclairage extérieur*

81 **CESSON SEVIGNÉ** - 73A et 73B rue de Rennes, 16 rue Vaux Paré - entrée parking - *Peinture des parties communes*

82 **LE RHEU** - 21 rue de l'Orme Robin - *Peinture des parties communes*

83 **VEZIN LE COQUET** - 1 et 3 rue des 7 iles - *Peinture des parties communes*

84 **LE RHEU -** 6 rue Jean Jaurès - *Ravalement*

85 **BOURGBARRE -** 2/4/6 Allée de Belle Île - *Peinture des parties communes*

86 **CORPS-NUDS -** 31 et 33 bd François Mitterand - *Reprise de la façade et traitement de l'évacuation des eaux des coursives*

87 **CHAPELLE CHAUSSÉE** - 1 et 2 passage du Porche - *Réhabilitation thermique*

LA BANANE EN FLEURS

En attendant la grande réhabilitation de l'immeuble emblématique du Gros-Chêne d'ici deux ans, des améliorations sont programmées sur ce bâtiment. Dernière en date : le fleurissement des jardinières.

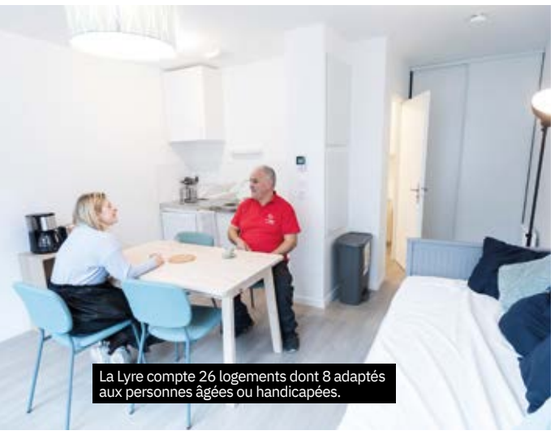
À proximité, les chantiers de rénovation des deux premières tours Mounier battent leur plein. Pour l'une d'entre elles, la fin des travaux est même sonnée : les premiers locataires ont emménagé au numéro 5. Pour autant, ceux de la Banane, rue de la Marbaudais, ne sont pas en reste : les devantures de leur immeuble ont changé d'aspect. *« Ça a commencé par un nettoyage haute pression des marches, de l'entourage des halls d'entrée et des jardinières,* intervient Philippe Guillouche, le nouveau gestionnaire de site arrivé ici en avril 2021. *Les paillassons et les plaques des interphones ont été aussi changés. Puis ces entrées et ces jardinières ont été repeintes. »* Un travail apprécié des locataires à qui il a été demandé de se prononcer sur le choix des végétaux qui seront plantés dans les jardinières. *« En janvier, j'ai installé dans les halls un crayon et une feuille de papier sur lesquels étaient inscrits différents noms de fleurs avec leur photo. Chacun pouvait mettre quatre croix pour indiquer ses préférences. »* Bruyères aux couleurs pourpres, Agapanthes bleues, Lis de rivière aux fleurs rouges, sauges vertes… Chaque entrée est plantée, elles sont différentes les unes des autres selon les choix des habitants. Il faudra maintenant quelques semaines pour que les végétaux se développent et fleurissent, pour le plaisir de tous.

> CHAQUE LOCATAIRE ÉTAIT INVITÉ À CHOISIR SES PLANTES PRÉFÉRÉES.

UNE NOUVELLE SAISON À L'ÉCOLE DE LA PROXIMITÉ

Elle forme au métier de gardien d'immeubles en logement social : l'École de la proximité a accueilli ses étudiants pour la quatrième année consécutive.

Parmi eux, des locataires d'Archipel habitat : Josiane You, Coeurline Hipollyte, Diogo Guyomard et David Louessard, qui viennent de terminer début mars leur stage d'immersion, première approche de la profession avant les cours en classe. *« J'étais auxiliaire de vie,* explique Coeurline, *j'accompagnais des enfants en situation de handicap et j'avais rencontré dans ce cadre des personnes qui faisaient ce métier ; ça m'avait intéressée. »* La jeune femme souhaitait plus d'autonomie dans son travail, tout en conservant un rôle social. Josiane, quant à elle, ne connaissait pas du tout la profession. C'est suite à la lecture d'une annonce pour la formation dans le hall d'entrée de son immeuble qu'elle s'est inscrite. *« J'ai fait ma semaine d'immersion dans différentes communes avec Adrien Miet, agent de proximité à l'agence Pays de Rennes, et ça m'a beaucoup plu : je suis encore plus motivée pour la formation »* dit-elle. Un stage qui permet de faire découvrir des aspects du métier que les étudiants ne connaissaient pas, comme pour David, qui relève avec intérêt que les agents de proximité sont très sollicités par les habitants. De son côté, après un parcours professionnel en intérim qui l'a mené d'agent de quai à pizzaïolo, Diogo souhaitait comme tous ses collègues ici un métier plus sociable et plus stable : *« j'avais besoin de plus de contacts avec les gens. Et c'est grâce à un flyer dans ma boite aux lettres que j'ai découvert la formation »* termine-t-il.


La Lyre compte 26 logements dont 8 adaptés aux personnes âgées ou handicapées.

> LE STUDIO EST BIEN PENSÉ POUR RECEVOIR DES AMIS QUI VOUDRAIENT RESTER DORMIR.

UN STUDIO D'AMI POUR L'ACCUEIL DES PROCHES

Livré au cours de l'été 2021, notre nouvel immeuble la Lyre propose un studio en rez-de-chaussée à louer à la journée ou jusqu'à deux semaines, pour permettre l'accueil de la famille et des amis des habitants.

Comme d'autres locataires, Michèle Saulnier vient récemment d'emménager dans la Lyre. Fin février, elle a pu découvrir les espaces partagés, en pied d'immeuble. Une salle de convivialité d'abord, à disposition des habitants, pour se rencontrer, partager un repas ou fêter un événement. Moins classique, elle découvre aussi le studio d'ami : *« C'est ma première visite, et je trouve que c'est une bonne idée : c'est pratique, il y a quatre couchages, une kitchenette, une salle de bains… et puis 25 € la nuit, c'est très correct ! »* Objectif de ce studio : permettre à la famille ou aux amis de rester quelques jours auprès de soi. *« C'est très bien,* continue-t-elle. *Ça fait très longtemps que je suis locataire Archipel habitat, après avoir vécu dans le quartier de la Bellangerais, j'ai fait une demande de mutation pour un logement adapté. Ici il y a un ascenseur, une douche, des volets électriques, une grande terrasse. Le logement est très confortable mais un peu petit. Du coup, pour recevoir des amis qui voudraient rester un peu, le studio est bien pensé. »*

→ TARIFS DU STUDIO :
1 NUIT : 25 €
2 À 6 NUITS : 20 € LA NUIT
7 À 15 NUITS : 15 € LA NUIT

Pour découvrir le travail de Michel Boubib : art-illusion.com

DES PAYSAGES EN TROMPE-L'ŒIL

Des enfants du quartier ont peint des paysages au pied des tours 1 et 3 Mounier. Ils étaient accompagnés d'un peintre professionnel

Pinceaux à la main, des jeunes enfants ont passé la première semaine des vacances de Pâques à dessiner des paysages de rivières et d'étangs sur certains murs délaissés au pied des tours. *« C'est un travail d'embellissement avant que les travaux de réhabilitation ne débutent »*, relève Nathalie Doussain, coordinatrice de l'animation sociale chez Archipel habitat. Les enfants étaient aidés de Michel Boudib, un peintre spécialisé en anamorphose. Anamorphose ? Qu'est-ce que cela veut bien dire ? C'est la peinture de la transformation, celle du trompe-l'œil. Allez y faire un tour, tournez autour de l'œuvre jusqu'à trouver le bon angle, et vous verrez… le relief se créer sous vos yeux ! La petite rivière devient cascade, les rochers prennent de l'épaisseur, une perspective apparaît… *« Je passe l'après-midi avec mes petits enfants qui font cette activité*, explique Parisa. *J'ai vu le peintre travailler de mon logement, au 7e étage. Comme je les garde cette semaine, je me suis dit que c'était mieux pour eux d'aller l'aider que de rester devant la console de jeu ! »* Deux murs ont ainsi pris des couleurs et un cheminement engazonné a complété le travail, pour mêler illusion et réalité.

> RÉALISER UNE RÉHABILITATION QUI CORRESPONDE AUX ATTENTES DES LOCATAIRES.

Nicolas Decouvelaere, Directeur du développement et du patrimoine

> ARCHIPEL HABITAT S'ADAPTE AUX BESOINS ACTUELS DES LOCATAIRES

POURQUOI RÉHABILITE-T-ON LE PATRIMOINE ?

Nos premiers logements remontent aux années 1930 avec le Foyer rennais. Puis la grande vague de constructions des années 1950 aux années 1970 a développé le patrimoine de l'office. Si, en ce moment, nous faisons sortir de terre un grand nombre de nouveaux logements, nous devons aussi nous occuper de l'existant : renforcer son attractivité, améliorer ses capacités techniques mais aussi s'adapter aux besoins des locataires actuels, qui ne sont pas les mêmes qu'il y a 50 ans.

Le saviez-vous ? Les logements livrés au siècle dernier étaient souvent plus grands mais avec des pièces plus compactes. De nos jours, les demandes concernent surtout des logements plus petits avec des pièces plus grandes. Avec le vieillissement de la population, nous devons également améliorer l'accessibilité des logements. Pour cela, nous programmons des réhabilitations tous les 25 à 30 ans sur chacun des bâtiments.

Elles commencent par un diagnostic : « *nous travaillons de manière globale, avec l'aide d'architectes, sur l'ensemble du bâtiment,* note Nicolas Decouvelaere, le directeur du développement et du patrimoine. *Une réhabilitation vise une amélioration de son aspect technique (sécurité, performance acoustique et énergétique, adaptation aux nouveaux usages), mais aussi son attractivité et son intégration dans la ville.* » Les échanges avec les habitants sont essentiels pour comprendre leurs demandes, besoins et priorités tout au long de la conception du projet. « *Avec cet accompagnement, avant et pendant les travaux, notre objectif est de réaliser une réhabilitation qui corresponde aux attentes des locataires tout en réduisant les nuisances qu'ils pourraient ressentir.* »

…↳

RÉHABILITATIONS : UN NOUVEL OBJECTIF, LES PERFORMANCES ACOUSTIQUES

Nous avons réussi par le passé à améliorer les performances énergétiques des bâtiments. Désormais, il s'agit pour nous d'améliorer les performances acoustiques pour faire vivre ensemble les locataires dans de bonnes conditions. Cela passe aussi par l'écoute de vos besoins avant et pendant la réhabilitation.

ALMA CLEMENCEAU

“ LA REQUALIFICATION URBAINE D'ALMA CLÉMENCEAU A ÉTÉ UN PROJET CONSÉQUENT ”

Insertion urbaine

Non loin du siège d'Archipel habitat se trouve ce bâtiment construit en 1958, à l'angle du boulevard Clémenceau et de la rue de l'Alma. *« Le projet de requalification urbaine a été conséquent,* indique Hervé Veillard, responsable du service montage d'opérations. *Il mêle une démolition de certains appartements, la construction de logements neufs et la réhabilitation d'autres logements et de parties communes. »* La requalification a en effet été pensée ici avec la collectivité publique qui, de son côté, souhaitait marquer l'entrée de la rue de l'Alma. *« Ce grand boulevard urbain a changé de physionomie depuis une dizaine d'années,* intervient Natacha Périneau, responsable du service conduite d'opérations. *À la place des maisons, de grands immeubles ont été construits, le boulevard s'est élargi, a évolué. Il y avait besoin d'intégrer notre bâtiment dans cet espace. »*

Changements d'usages

Un ascenseur a été intégré dans la partie neuve, qui bénéfice aussi aux logements réhabilités du 154 rue de l'Alma. *« Son accessibilité augmente,* reprend Natacha Périneau. *Certains de nos locataires âgés, qui ont fait une demande de mutation, ont pu venir vivre ici, d'autant que les logements bénéficient maintenant de douches à la place de baignoires et de pièces plus adaptées. »* Ils sont mieux isolés, thermiquement et acoustiquement. Les choix architecturaux et la nouvelle intégration de l'immeuble dans le quartier permettent aux locataires de mieux l'apprécier. Il participe également au changement d'aspect du boulevard, un atout cette fois-ci pour l'ensemble des habitants de la ville. La réhabilitation des bâtiments situés à l'angle en face de l'autre côté de la rue de l'Alma est actuellement en phase d'études.

“ LE BÂTIMENT VA ÊTRE ADAPTÉ AU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION ”

LE GRAND BLEU

Le projet à Cleunay

En charge de la réhabilitation du Grand Bleu, Elsa Le Cunff, monteur d'opérations, nous explique le projet en cours. *« Le Grand Bleu est un collectif dessiné par l'architecte rennais Georges Maillols, créateur des emblématiques tours des Horizons. Après une première réhabilitation dans les années 80, qui voit entre autres l'apparition de loggias et une amélioration de l' enveloppe thermique, une nouvelle réhabilitation débute en 2014-2015 avec un changement des cabines d'ascenseurs et de la chaudière collective, pour du matériel plus performant. »*

La concertation

« Elle se poursuit en 2018 avec une rencontre avec les habitants, continue Elsa Le Cunff, *pour discuter avec eux des grandes orientations : améliorer encore l'enveloppe thermique pour contenir les charges, augmenter l'attractivité du bâtiment, en particulier des halls, le remplacement des équipements sanitaires pour favoriser les économies d'eau. Enfin, le bâtiment va être adapté au vieillissement de la population : une circulation facilitée dans les parties communes et des douches en remplacement des baignoires dans certains logements. »* S'ensuit une enquête papier auprès des locataires pour enrichir les orientations de travaux et un diagnostic en marchant, dans et autour des bâtiments. *« En prenant en compte leurs besoins et le diagnostic technique, nous lançons un programme de réhabilitation, avec bien sûr un arbitrage financier qui nous oriente sur des priorités. »* À noter que le Grand Bleu retrouvera sa couleur bleue d'origine.

DÉMOLIR OU RÉHABILITER ?

Il y a quelques années encore, se posait la question de la démolition des immeubles pour en reconstruire d'autres. *« Nos logements ont été bien conçus, de façon rationnelle, ce qui permet de les faire évoluer, intervient Nicolas Decouvelaere. On identifie leurs défauts, avec les habitants, pour les améliorer sur la base de leurs qualités existantes. D'autant plus que le coût et le bilan carbone d'une réhabilitation sont bien plus faibles. »*

PAROLE AUX ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES

Michel GUÉRIN
DAL 35

Appel : après les élections sérieuses du printemps, vont venir, comme tous les quatre ans, les élections des offices HLM début décembre. Si vous souhaitez comprendre les enjeux et la politique du logement, le fonctionnement d'Archipel habitat, faire des propositions d'améliorations ou agir –un peu- sur vos conditions de locataires, c'est le moment de vous manifester et vous inscrire sur la liste du DAL 35.
Pour ce, contactez-nous !

> 06 70 54 72 05
dal35@droitaulogement.org

Lucienne MAZURAIS
CLCV

À la demande du collectif d'habitants Grisons, la CLCV a organisé une animation sur le sujet des déchets dans le square des grisons. Grâce à la mobilisation des enseignantes, de leurs élèves de l'école Saint-Armel et des bénévoles de la CLCV, les partenaires -Direction de quartier du Blosne, Rennes métropole, Archipel habitat, la Main Verte- ont offert aux enfants une crêpe et un goûter zéro déchet. Une belle action de sensibilisation réussie !

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

Vous avez des difficultés à vous faire entendre, vous souhaitez nous transmettre vos remarques, suggestions, n'hésitez pas à contacter la CLCV.

> 02 99 79 44 47
indecosa35@orange.fr

Chantal LEMARIÉ
Indécosa-CGT

Fin 2022, vous serez invités à élire les représentants des locataires participants au Conseil d'Administration et à diverses commissions chez votre bailleur. Notre objectif est de veiller à ce que les décisions prises n'aillent pas à l'encontre de vos intérêts. Présents aussi chez les autres bailleurs du département, nous nous réunissons régulièrement pour adopter des positions communes et partager nos expériences. Vous pouvez venir nous rejoindre au sein de cette commission en prenant contact avec l'INDECOSA.

Michel SAEZ-VIDAL
CNL

Il est important pour la C.N.L de satisfaire au mieux les demandes, dans la limite du raisonnable, pour le confort et le bon voisinage avec toujours le souci de la convivialité. Les incivilités augmentent et ce manque de respect gratuit, venant de certains jeunes et parents, est aussi de la responsabilité du bailleur qui doit absolument prendre des mesures efficaces, ils affectent l'ambiance résidentielle. Ils répercutent avant tout des enjeux de cohabitation et des conflits entre les différents groupes sociaux voire de cultures différentes et présentes.

> 02 99 22 20 50
cnl35malmoe@orange.fr

RÉHABILITATION : LE DUO MÉDIATEUR DE CHANTIER - CONDUCTEUR DE TRAVAUX, À VOTRE SERVICE

Anita Longépée et Dominique Séguillon

Vous les croisez lors des réhabilitations. Mais connaissez-vous bien leur rôle ?

LA CONDUCTRICE D'OPÉRATION :

« Dans la construction de logements neufs, j'interviens quand les études ont été faites, les appels d'offres lancés et les marchés avec les entreprises passés, explique Anita Longépée. *Je prends alors le relais sur le terrain et devient pilote de l'opération. Je suis en quelque sorte le chef d'orchestre, entre l'architecte et les entreprises. Dans le cas d'une réhabilitation, j'interviens plus tôt, en amont, dès le diagnostic en marchant où sont présents les locataires : je peux ainsi mieux connaître les arbitrages qui ont pu être faits sur le choix des prestations. »*

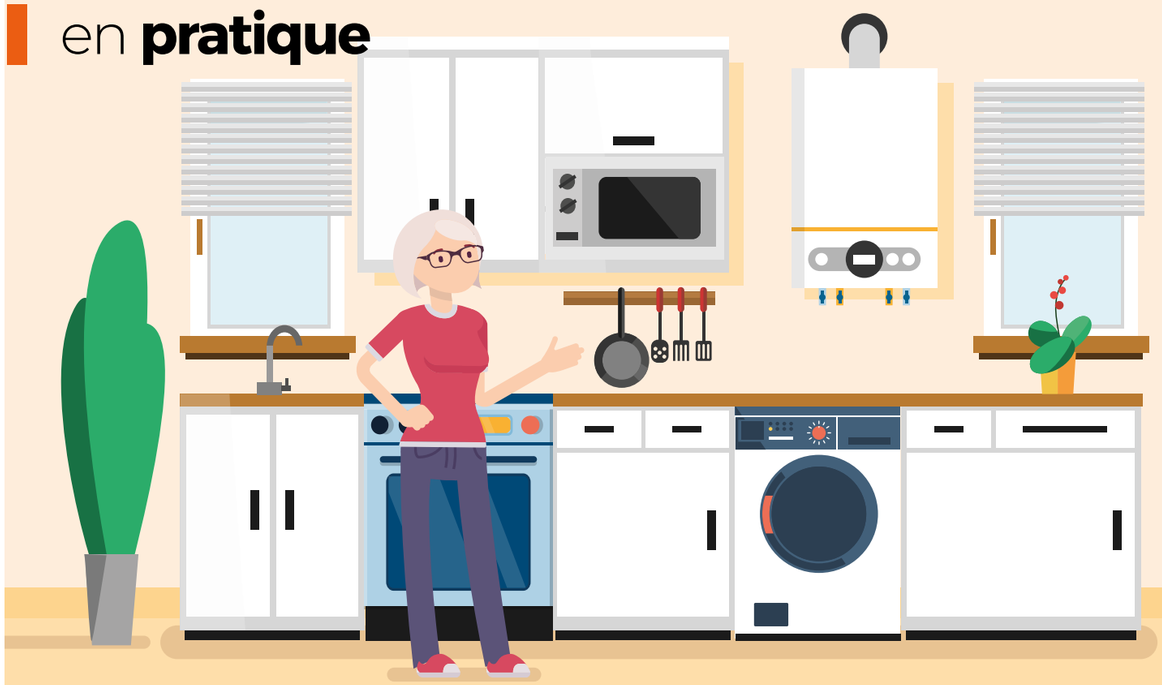
LA MÉDIATRICE DE CHANTIER :

« C'est un poste récent, créé en 2016 chez Archipel habitat explique Dominique Séguillon. *Je l'occupe depuis quelques années. J'étais précédemment agent de proximité pendant 35 ans, sur différents quartiers de Rennes. Je travaillais au parc des Balkans, avant de devenir médiatrice de chantier.*
En soutien des conducteurs d'opérations, je suis l'interlocutrice directe des locataires pendant les réhabilitations, à qui j'explique les travaux lorsqu'ils débutent. Les locataires peuvent me poser toutes les questions pendant la durée du chantier.
Je suis également en lien avec les entreprises qui interviennent chez ces locataires, et m'assure que les rendez-vous soient bien suivis des deux côtés pour la bonne réussite des travaux. »

Au début d'une réhabilitation
Le conducteur de travaux et la médiatrice de chantier rendent visite à chaque locataire dans son logement, pour lui présenter individuellement les travaux et comprendre sa problématique. Pour certains, il va s'agir de personnes qui travaillent de nuit. D'autres peuvent être âgées, ou en situation de handicap. Cette rencontre permet de savoir quel type d'accompagnement mettre en place pendant les travaux, avec même dans certains cas un accompagnement social.

Une fois les travaux débutés
Un livret avec le déroulé des travaux est remis à chaque locataire, qui contient également le numéro de téléphone auquel les locataires peuvent joindre la médiatrice de chantier.
L'objectif est que les travaux se fassent dans les meilleures conditions, pour les locataires comme pour les entreprises.

en **pratique**



LES CONTRATS D'ENTRETIEN DANS LA CUISINE

Tous les mois, une partie des sommes que vous réglez dans vos charges locatives servent à payer des contrats d'entretien, dont une partie concerne votre cuisine.

LES ROBINETS

L'entretien de la robinetterie est sous contrat : il comprend les joints de robinets, ceux des éviers, du siphon et d'autre petit matériel.
Le contrat comprend également le remplacement partiel ou total des robinets quand ils sont usés.
L'entreprise sous contrat passe une fois par an chez vous pour vérifier ce matériel et prévenir les fuites. Il est très important de les laisser entrer chez vous à ce moment-là. De votre côté, n'hésitez pas à leur signaler tout défaut constaté dans la robinetterie.
Vous n'aurez aucune somme à débourser : ces entretiens sont inclus dans le contrat robinetterie, aucun frais supplémentaire à votre charge.

LA MACHINE À LAVER

Le robinet de branchement est également inclus dans le contrat robinetterie et vérifié par l'entreprise sous contrat.
Quelques conseils pour éviter les fuites d'eau :

- Vérifiez bien que vous avez inséré un joint entre le robinet et le flexible d'alimentation de la machine. Souvent oublié, il est à l'origine d'un goutte-à-goutte qui peut endommager votre mobilier et votre logement.
- Insérez bien profondément le flexible d'évacuation des eaux usées de la machine à laver dans le tuyau rigide adapté de votre logement.

LA CHAUDIÈRE

Certains logements bénéficient d'une chaudière à gaz qui chauffe l'eau dans la cuisine. **L'entretien annuel de votre chaudière est obligatoire.** Pas d'inquiétude, vous bénéficiez là aussi d'un contrat d'entretien chaudière auquel vous souscrivez dans vos charges locatives. L'entreprise passe tous les ans faire l'entretien, il est là aussi très important de laisser entrer chez vous le technicien.
Le technicien nettoie les brûleurs de la chaudière, vérifie les éléments du corps de chauffe, des branchements d'évacuation des gaz usagés…
Cet entretien permet donc d'assurer la sécurité des habitants de votre logement, mais aussi de réduire la consommation de gaz : **en effet, un appareil encrassé consomme plus.**

LA CUISINE, UNE PIÈCE HUMIDE

L'évaporation de l'eau de cuisson, la combustion de la flamme de la chaudière et même la simple présence humaine produisent de l'humidité qu'il faut évacuer : c'est à cela que servent les aérations de votre cuisine. VMC, grilles d'aération dans le mur, petites ouvertures au-dessus des fenêtres permettent d'assurer une ventilation naturelle de votre pièce et de renouveler l'air vicié. L'humidité, ainsi évacuée, permet un meilleur confort et évite les moisissures.

26 BONNES RAISONS DE (RE)DÉCOUVRIR MAUREPAS 2016-2026

© Architectes : Robain Guéyesse et BMC2

A COMME APPARTEMENT TOUT CONFORT ET LUMINEUX !

Une inspiration pour votre logement de demain

Au 5 et 7 bd Emmanuel Mounier, 180 appartements ont été rénovés et réaménagés pour plus d'espace et de confort : salle de bain, cuisine et loggia agrandies, terrasse et balcon végétalisés, isolation thermique et acoustique renforcée,…
En location ou en accession sociale, découvrez dès maintenant les nouveaux logements des tours Guérande et Groix, du T2 au T6 !

VISITEZ LE LOGEMENT TÉMOIN EN SCANNANT LE QR CODE

ou sur RDV au : 06 63 24 22 50
d.benard@archipel-habitat.fr

2016-2026 MAUREPAS

Archipel habitat
OPH DE RENNES METROPOLE

DONNER DU SENS AU MOT LOGER

Funda Tokaç et l'association Maksim'Art

« Nous avons réalisés des expositions photo, dont une sur le Grand Bleu, où certains locataires découvraient l'histoire de leur lieu de vie »

Artiste-peintre de profession, Funda est également très impliquée dans la vie de Cleunay. Avec d'autres personnes, elle a créé Maksim'Art, une association artistique, à travers laquelle elle invite les habitants du quartier à sortir de chez eux, se rencontrer et découvrir les structures culturelles et sociales locales.

Déjà en Turquie, Funda vivait de son art. *« Je suis autodidacte, explique-t-elle. Cependant, en arrivant en France, j'ai souhaité faire une validation de mes acquis, puis j'ai passé une licence en Arts Plastiques à l'Université. Ça m'a aussi beaucoup aidé pour découvrir le français, que je ne parlais pas du tout. »* Sa nouvelle langue, elle l'apprend aussi en dans des cours spécialisés avec d'autres mères d'origines étrangères, mais surtout en discutant avec les gens, dehors. *« Rapidement, j'ai voulu faire partie d'une association. Pour celle créée en 2009, il s'agissait de faire découvrir la culture turque et l'art. Puis, à force de vivre en France, j'ai souhaité en monter une dédiée spécifiquement aux pratiques artistiques. »*

L'art en bas de chez soi

Une fois sa licence en poche, elle cherche un sujet de Master. *« Je l'ai trouvé un jour en descendant de chez moi, et en commençant à bricoler devant le Grand Bleu. J'ai réparé une table trouvée ici, une autre fois je faisais des photos... et je regardais ce qui se passait. »* Timidement d'abord, les voisins viennent la voir. Peu à peu, les liens se tissent. Certains participent à ses projets, en apportent d'autres. Elle installe une caravane devant le bâtiment, en accord avec la mairie. Ce sera le lieu de ralliement. C'est ainsi que naissent Maksim'Art et le projet Bleu Nomade. L'objectif de cette association artistique, culturelle et sociale : faire découvrir l'art aux habitants : le sténopé, le cyanotype... mais pas seulement. *« Dans ce quartier prioritaire, les gens ont beaucoup de freins : certains ne s'autorisent pas aller à la MJC, par exemple, ou même au centre social. Ils ont bien compris à quoi ça sert, mais ils imaginent que ce n'est pas pour eux. C'est plus facile de venir vers nous et la caravane. »*

Une exposition à l'école

Les projets se multiplient : déambulation dans le quartier, ce qui permet de faire découvrir la MJC et les autres structures faites pour tous les habitants ; expositions photo, dont une sur le Grand Bleu, où certains locataires découvrent l'histoire de leur emblématique bâtiment. Des ponts sont aussi créés avec les Ateliers du Vent. *« Nous travaillons en ce moment avec l'école Champion de Cicé, dont la nouvelle clôture noire n'enchante pas vraiment les habitants du quartier. Aussi, nous avons souhaité travailler avec eux, mais aussi les parents d'élèves, la ville de Rennes et l'école bien sûr pour réaliser une exposition éphémère sur cette bordure. »* Les artistes invités animeront ensuite des ateliers avec les élèves de l'école. Le vernissage est prévu au cours du mois de juin.

Maksim'Art

Rennes, Cleunay
Facebook : associationmaksimart