

A
COMME
Accompagner

I
COMME
Insertion

R
COMME
**Réemploi
des matériaux**

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

**JOURNAL
DU PROJET**

N°2

VOTRE QUARTIER SE RÉINVENTE
OCTOBRE 2019

L'ENTRETIEN

ÉCHANGE AVEC **CÉCILE BELARD DU PLANTYS**, DIRECTRICE GÉNÉRALE, SUR L'ACTUALITÉ DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN SUR LE QUARTIER DE MAUREPAS

“ **LES HABITANTS DES TOURS DE L'ALLÉE DE BRNO VONT ÊTRE CONSULTÉS AFIN QUE LES ÉQUIPES D'ARCHITECTES PRENNENT EN COMPTE LEURS SOUHAITS ET LEURS BESOINS.** ”

Dans la lettre du projet n°1, vous annoncez le lancement des premiers chantiers au cours de l'année 2019. Qu'en est-il concrètement ?

Après une phase de concertation avec les habitants et une phase de relogement, la rentrée de septembre a été marquée par le début du chantier de démolition du bâtiment du 1 au 5 rue de la Marbaudais. A l'occasion de cette démolition, certains matériaux ont été récupérés et réemployés pour réaliser plusieurs projets destinés à améliorer le cadre de vie dans le quartier (plus d'informations à l'intérieur de la lettre).

Toujours sur la rue de la Marbaudais, mais du côté des numéros pairs, que se passe-t-il ?

Le chantier de réhabilitation des logements du 12 au 26 rue de la Marbaudais a également démarré. Certains locataires ont dû déménager, mais une grande partie des travaux s'effectuent en site occupé. La période des travaux peut être source de

nuisances pour les habitants, mais les logements seront beaucoup plus agréables à vivre et mieux isolés.

Et du côté des tours, qu'en est-il ?

Pour les tours 5 et 7 Mounier, le programme de travaux a été décidé en concertation avec les habitants. Nous sommes actuellement en phase de consultation des entreprises avant de pouvoir lancer les travaux prochainement. L'actualité porte également sur les 6 tours de l'allée de Brno. Avant l'été, nous avons lancé un appel à candidatures auprès de cabinets d'architectes au niveau national et international. Le projet de requalification des 6 tours est visiblement motivant car nous avons reçu 41 candidatures dont certaines de cabinets avec de très belles références. Nous avons retenu 9 équipes, trois par paire de tours. Les habitants de ces tours vont être invités à participer à des ateliers au cours desquels ils pourront faire part de leurs souhaits et besoins dès le début de leur travail de réflexion.

LES CHIFFRES

540 logements à réhabiliter sur les 6 tours de l'allée de Brno

41 candidatures reçues de cabinets d'architectes et bureaux d'études

9 équipes sont autorisées à concourir et à déposer un projet

3 équipes seront retenues au terme du processus de sélection



Au(x) Tour(s) de BRNO !

RÉTROSPECTIVES



RETOUR SUR LA RÉUNION DU 18 SEPTEMBRE DERNIER

Une première réunion d'informations sur la réhabilitation des 6 tours Brno a eu lieu le mercredi 18 septembre. De nombreux locataires ont assisté à ce temps d'échanges. Une garde d'enfants avait été mise en place afin de permettre aux parents de participer à la réunion.

Des représentants d'Archipel habitat, de la collectivité ainsi que des élus de la Ville de Rennes étaient présents et ont échangé avec les locataires autour des travaux des tours, des espaces publics, des équipements ou encore du centre commercial.

LA RÉNOVATION DES SIX TOURS ALLÉE DE BRNO DÉBUTE AVEC LA DÉSIGNATION DES ÉQUIPES DE MAÎTRISE D'ŒUVRE, COMPOSÉES D'ARCHITECTES ET DE BUREAUX D'ÉTUDES.

Pour la désignation de ces équipes qui travailleront sur le projet de requalification des tours, un comité de sélection a été mis en place. Il se réunira trois fois, entre août 2019 et janvier 2020, pour désigner les trois équipes finalistes qui réaliseront leur projet sur deux tours chacune.

Archipel habitat souhaite impliquer les locataires dans ce processus de sélection. Afin de les associer dès les premières réflexions sur le projet de réhabilitation, des rencontres seront organisées au fur et à mesure des études et du travail des équipes de maîtrise d'œuvre. Ces études seront menées en lien avec le comité de sélection. Les projets soutenus par les équipes en lice seront présentés aux habitants pour recueillir leurs attentes et leurs remarques. Celles-ci seront formalisées sous forme de synthèse qui sera ensuite communiquée au comité de sélection pour prise en compte.

Les associations représentantes des locataires sont aussi sollicitées tout au long de ce processus afin de conseiller et accompagner la prise en considération de la parole des habitants.

Suite à la phase de sélection des trois équipes de maîtrise d'œuvre, une seconde phase de concertation débutera avec les locataires.

Elle durera tout au long de la requalification des six tours Brno et permettra de recueillir l'expertise d'usage et de construire ensemble le projet. Cette concertation pourra prendre plusieurs formes : ateliers thématiques, travaux à partir de maquettes, visites d'appartements, diagnostics en pied de tours, etc.

Prochain atelier de concertation sur les tours Brno
Jeudi 7 novembre de 17h à 19h
au Pôle associatif Marbaudais

PLANNING PRÉVISIONNEL - LES GRANDES DATES :



Les premiers chantiers Rue de la Marbaudais



Déconstruction du 1, 3, 5 rue de la Marbaudais

LA RUE DE LA MARBAUDAIS EST CONCERNÉE PAR LES TOUT PREMIERS CHANTIERS ENTRANT DANS LE CADRE DU PROJET DE RÉNOVATION URBAINE DU QUARTIER. POSITIONNÉ EN FACE DE LA FUTURE STATION DE MÉTRO, L'IMMEUBLE DU 12 AU 26 BÉNÉFICIE D'UNE RÉHABILITATION IMPORTANTE METTANT L'ACCENT SUR LES ACCÈS, LA SÉCURISATION DE L'IMMEUBLE AINSI QUE SUR L'AMÉLIORATION DU CONFORT ET DE LA QUALITÉ ESTHÉTIQUE DES FAÇADES.

L'immeuble 1, 3, 5 rue de la Marbaudais sera lui complètement démoli. Une partie des matériaux issus de la démolition sera réutilisée dans le cadre de plusieurs projets, qui seront réalisés dans le quartier.

Les halls d'immeuble seront rendus plus accessibles et plus sécurisés grâce à des contrôles d'accès par badge et par la réfection des escaliers. Des accès plus doux sont conservés à l'arrière, côté jardin, en lien avec de nouveaux locaux communs créés ou rénovés (pour les poussettes et les vélos).

L'amélioration du confort des locataires passe également par l'amélioration du confort thermique et acoustique. Sur le plan thermique, une isolation performante est créée et l'immeuble sera raccordé au

réseau de chaleur urbain.

Sur le plan acoustique, l'isolation des halls, le remplacement des portes palières et le doublage de certaines cloisons entre logements seront réalisés afin de répondre aux préconisations des bureaux d'études.

Après une période de préparation de deux mois, les travaux démarreront en novembre pour une durée d'un peu plus d'un an. **L'objectif étant de terminer les travaux de ce secteur d'ici début 2021.** Outre la mise en place d'une médiation de chantier au bénéfice des habitants, l'ensemble des locataires sera rencontré par les équipes d'Archipel habitat afin de caler le niveau de prestations, de préciser les dates d'intervention dans chacun des logements et de limiter ainsi la gêne occasionnée par les travaux.

LA RÉHABILITATION EN CHIFFRES

210

ROBINETS REMPLACÉS par des mitigeurs sur les appareils sanitaires, afin de réduire la consommation d'eau de 50%

3 343 m²

D'ISOLATION THERMIQUE installés sur les façades pour atteindre le niveau BBC (bâtiment basse consommation)

248 m²

DE DOUBLAGE entre logements (chambres et séjours) pour gagner jusqu'à -7 décibels en performances acoustiques



UNE DÉMARCHE DE RÉEMPLOI DES MATÉRIAUX

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, permettant ainsi une approche d'économie circulaire tout en s'inscrivant dans un travail sur la mémoire du quartier.

Suite à un appel à projets lancé fin 2018, avec l'aide de Bâti'Récup,

6 propositions de réalisations ont été retenues en faveur de la participation des habitants et de l'amélioration du cadre de vie. Outre la mise à disposition des matériaux lors de l'ouverture de la matériauthèque (du 16 au 27 sept.), Archipel habitat a doté chaque lauréat d'une subvention pour soutenir la réalisation de son projet.

Des portes, des marches, des fenêtres, du bois, etc... sont autant d'éléments habituellement destinés à la benne qui ont servi à créer de nouveaux objets !

DES RÉALISATIONS EN COLLABORATION ACTIVE AVEC LES COMPAGNONS BÂTISSEURS

Experts du bricolage et acteurs du quartier, les Compagnons Bâtisseurs ont été sollicités pour assurer la sécurité sur le chantier et l'encadrement de transformation des matériaux. Ils ont mis à disposition leur matériel et leur savoir-faire.

Des compagnons bénévoles ont également soutenu les habitants intéressés par la découverte du bricolage.



ET CONCRÈTEMENT... LES PROJETS DU RÉEMPLOI

Dancing Marble

LA COHUE

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 !**



C'est dans la boîte

CABINET PHOTO

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



PAM-PAM Pidou

**APRAS ET AGENCE
ZAMZAM**

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

Chantier école

AFPA ET GRETA

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 maîtriser la population très importante des pigeons sur le quartier. Cette démarche est portée en partenariat avec la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO).

Une serre au Jardin du Bonheur

**CENTRE SOCIAL DE MAUREPAS
VINCENT SOUQUET**

Parmi les multiples activités qu'il propose, le centre social anime une parcelle plantée au Jardin 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 Bâisseurs et Le Relais pour accompagner deux jeunes en insertion, chargés d'assurer les travaux de maçonnerie.**

Le Nid, installation au sol

**MONA JARNO,
ARTISTE**

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.



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

E COMME Emploi



La question du relogement

LE TÉMOIGNAGE D'UNE LOCATAIRE
QUI VIENT DE DÉMÉNAGER DU 5 AU
1 BD MOUNIER.



Mme BESTAMI

DANS LE CADRE DE SA DÉMARCHE VISANT À FAVORISER L'INSERTION PROFESSIONNELLE DES PERSONNES EN RECHERCHE D'EMPLOI, ARCHIPEL HABITAT A MIS EN PLACE AVEC SES PARTENAIRES DES ÉVÉNEMENTS AUTOUR DE L'INSERTION ET L'EMPLOI DANS LES QUARTIERS RENNAIS.



INCRE ASE
Valorisation Sociale



3 TEMPS FORTS PENDANT 3H DANS 3 QUARTIERS (VILLEJEAN, LE BLOSNE, MAUREPAS)

En juin dernier, trois après-midis autour de la formation et l'emploi ont donc été organisés. Ils ont permis aux habitants de prendre connaissance d'offres d'emplois, d'être conseillés et accompagnés dans leur parcours professionnel.

LE TEMPS FORT À MAUREPAS : CONVIVIALITÉ ET DE NOMBREUSES OPPORTUNITÉS

A Maurepas, cet événement a eu lieu le 20 juin au Pôle associatif Marbaudais. Étaient présents des organismes de formation et des entreprises locales qui recrutent dans des secteurs variés tels que : bâtiment, nettoyage, logistique et transports, services à la personne, grande distribution, restauration, service public... Ce rendez-vous a attiré une cinquantaine d'habitants dans une ambiance conviviale.

“ J'ai été triste d'apprendre, il y a maintenant 2 ans, que j'allais être obligée de quitter mon cher logement du 5 bd E. Mounier que j'occupais depuis 48 ans ! Cela m'a même rendue malade... J'ai souhaité être relogée sur le Gros Chêne, secteur que j'apprécie pour ses services de proximité, ses commerces où j'ai mes habitudes mais aussi pour rester près de voisins, d'amis que je connais depuis très longtemps. Le quartier a changé (il y avait une quarantaine de commerces avant...) mais je l'aime toujours. Archipel habitat a respecté ce choix de relogement temporaire sur site, mais aussi sur le choix de l'adresse, à savoir 1 ou 3 bd E. Mounier. J'aurais souhaité qu'Archipel habitat puisse reloger sur la même tour, sur un même palier, toutes les personnes que je connais et qui souhaitaient rester également sur le Gros Chêne. Malheureusement cela n'a pas été possible. Je souhaite revenir sur MA tour de cœur, où j'ai tous mes souvenirs (naissance de mon fils, vie familiale, décès de mon mari). Malgré tout, je me plais dans ce logement temporaire. Ma famille me dit que je suis bien installée, j'ai une belle vue. ”

Journal de projet
Octobre 2019

Directrice de la publication : Nathalie Appéré | Rédactrice en chef : Cécile Belard du Plantys | Rédaction : Équipe Anru Archipel habitat | Conception et réalisation : liner-communication.fr | Crédit photos : Archipel habitat, Gwenaél Saliou | Tirage : 2 000 exemplaires | Impression : Tirez Docuworld



2016-2026
MAUREPAS

