

**C**  
COMME  
**Concertation**

**I**  
COMME  
**Imaginer**

**V**  
COMME  
**Vie de quartier**

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

**JOURNAL  
DU PROJET**

**N°3**

VOTRE QUARTIER SE RÉINVENTE  
JUIN 2020

L'ENTRETIEN

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

*En ce printemps 2020, à quelle étape se situe le projet de renouvellement urbain de Maurepas pour Archipel habitat ?*

Il serait plus juste de parler de plusieurs étapes. Pour les habitants de la rue de la Marbaudais (du 12 au 26), la phase concrète du chantier a commencé. Pour les tours 5 et 7 Mounier, le lancement du chantier a eu lieu en mars. Et courant janvier, nous avons terminé une grande consultation d'équipes de maîtrise d'œuvre pour lancer les études pour la requalification des 6 tours de l'allée de Brno. Il y a ainsi plusieurs projets au sein du programme de renouvellement urbain qui avancent en parallèle.

*Au moment de cet entretien, nous vivons une période de confinement général en raison de la pandémie de Covid-19. Quelles en sont les répercussions sur les projets ?*

À l'annonce du confinement, tous les chantiers ont été suspendus, c'est bien évidemment le cas sur le chantier de la rue de la Marbaudais, mais aussi sur celui des tours 5 et 7 Mounier.

Les chantiers ont repris progressivement dans des conditions permettant d'assurer la sécurité sanitaire des locataires et des ouvriers. Cette expérience collective de confinement renforce notre conviction partagée avec les locataires que les priorités d'intervention sur les tours sont l'amélioration de l'isolation phonique des logements, l'agrandissement des pièces à vivre ou encore l'apport de lumière naturelle.

“ LES HABITANTS ONT L'OPPORTUNITÉ DE CO-CONSTRUIRE LES PROJETS AVEC LES ARCHITECTES. ”

Archipel habitat a fait de Maurepas un terrain d'innovations permanentes au bénéfice de ses locataires. En participant aux temps de concertation proposés par Archipel habitat ou en s'inscrivant gratuitement sur le réseau social de quartier « M comme Maurepas », les habitants ont l'opportunité de co-construire les projets qui les concernent avec les architectes.

LES CHIFFRES DE L'ALLÉE DE BRNO

**540 logements**  
répartis sur 6 tours

**8 temps de concertation**  
avec les locataires, 3 ateliers,  
2 réunions, 3 expositions

**167 locataires**  
ont participé à au moins  
un temps de concertation





# LES LOCATAIRES ONT PARTICIPÉ AU CHOIX DES ARCHITECTES

**DE SEPTEMBRE 2019 À JANVIER 2020, DES RENCONTRES ONT ÉTÉ PROPOSÉES AUX LOCATAIRES DES TOURS ALLÉE DE BRNO AFIN QU'ILS SUIVENT ET PARTICIPENT AU PROCESSUS DE SÉLECTION DES ÉQUIPES DE MAÎTRISE D'ŒUVRE (ARCHITECTES ET BUREAUX D'ÉTUDES).**

Ces temps ont permis aux locataires d'exprimer leurs avis sur les tours actuelles, leurs logements, les parties communes... et également de se projeter, d'évoquer leurs attentes en matière de travaux, et aussi d'inventer, d'imaginer leur tour rêvée...

L'atelier participatif de novembre a été très riche et a permis aux locataires de proposer les pistes d'amélioration qu'ils souhaitaient voir mises en œuvre. La présentation des intentions a été une des étapes les plus actives de cette concertation. Chaque équipe a réalisé deux grands panneaux présentant ses premières intentions. Des plans de logements, des visuels de façades, des idées de réaménagement de parties communes et des créations de nouveaux espaces partagés ont été imaginés par les architectes. Ces panneaux ont été présentés lors de trois soirées de concertation pour chaque paire de tours (2 et 4 Brno, 6 et 8

Brno, 10 et 12 Brno), mais aussi, lors de trois temps d'exposition (PAM et Ecole Trégain).

L'ensemble des remarques a ensuite été synthétisé et a permis d'alimenter les échanges du comité de sélection et les travaux des équipes présélectionnées.

Au-delà des aspects esthétiques propres à chaque équipe, un socle d'objectifs communs était requis : amélioration du confort thermique et phonique des logements, réaménagement des parties communes, espaces communs plus agréables ... Tous les éléments concrets d'amélioration du cadre de vie demandés par les locataires ont été notés et intégrés. Nous remercions encore les 167 locataires qui ont participé aux rendez-vous et espérons que vous continuerez à venir nombreux aux prochaines étapes de la concertation.



## ELLE EN PARLE

*Mes parents habitaient au Gros-Chêne quand j'étais enfant. Je suis revenue dans le quartier il y a quelques années et j'y suis attachée. C'est bien de nous impliquer dans le projet de réhabilitation des tours. J'espère que notre avis sera véritablement écouté. Le projet qui augmente la taille des balcons me plaît beaucoup. En revanche, j'aime moins celui qui change la place des balcons. Les gens qui me rendent visite disent que j'ai une vue superbe depuis mon séjour, je ne veux pas perdre cette vue.*



Marie, locataire Brno

2021

2022

2023

2024

TRAVAUX

CONCERTATION EN CONTINU

2021 Concertation études communes

2021 > 2025 Concertation phase travaux

2023 > 2026 Concertation phase retour/livraison



## LA MARBAUDAIS, LE DÉBUT DES TRAVAUX

**DU 12 AU 26 MARBAUDAIS, LE CHANTIER EST ENTRÉ DANS LE VIF DU SUJET ET LES RÉSULTATS COMMENCENT À ÊTRE VISIBLES DE L'EXTÉRIEUR. MAIS À L'INTÉRIEUR AUSSI, LES TRAVAUX ONT COMMENCÉ.**

La réhabilitation de l'immeuble La Marbaudais a commencé en fin d'année 2019 par la création du

passage au 18 Marbaudais. Depuis, les travaux de traitement de l'amiante, la reprise des ardoises et de la charpente en toiture ont été réalisés afin d'assurer l'étanchéité du bâtiment. Le ravalement de la façade Sud-est a été effectué sur les halls 26 et 24. Les balcons sont mis en valeur avec de nouvelles couleurs, le bâtiment commence à prendre une autre image, plus contemporaine. Des logements de repos et de courtoisie sont mis à

disposition des locataires. Le logement de repos est disponible pour une courte durée (journée). Le logement de courtoisie est dédié aux ménages qui subissent les travaux les plus lourds. Ils pourront y séjourner pendant la durée des travaux effectués dans leur logement. Les travaux à l'intérieur du logement test sont également finis. Des temps de visite sont prévus pour les locataires et les partenaires.

## LES TOURS DU GROS CHÊNE : LANCEMENT DES TRAVAUX !

**LES TRAVAUX COMMENCENT SUR LA PREMIÈRE DES 10 TOURS DU GROS CHÊNE. COMME PRÉVU DANS LE PLANNING DE LA RÉNOVATION URBAINE, LA TOUR N°5 DU BOULEVARD MOUNIER INAUGURE CE CYCLE DE RESTRUCTURATION UNIQUE À RENNES.**

Après deux ans et demi d'études, une dizaine de rencontres avec les locataires et une année consacrée au relogement des occupants, les travaux commencent sur cette tour de 90 logements habitée depuis 60 ans. L'appel d'offres a permis de retenir l'entreprise SOGEA pour la réalisation de l'ensemble des travaux. Le chantier débutera par une phase de traitement de l'amiante qui sera suivie par la création de logements-test. Ces derniers permettront de valider les prestations à réaliser à l'intérieur des logements. Dix-huit mois de travaux sont prévus. Le retour des habitants dans la tour est prévu à l'été 2021.

Parallèlement, les travaux de la tour 7 Mounier doivent débuter en novembre 2020.

**Les travaux sur ce secteur doivent être achevés en début d'année 2022.**

2025 ————— 2026





# De nouveaux outils innovants



## M COMME MAUREPAS

Archipel habitat a mis en place en janvier 2020 « M comme Maurepas », qui s'appuie sur la plateforme Smiile, pour favoriser l'information et la participation des locataires dans le cadre de la transformation urbaine. Il s'agit également d'un réseau social de quartier destiné à faire du lien entre les habitants.

« M comme Maurepas » a permis de faire découvrir les visuels des projets sur les tours Brno à des locataires qui n'ont pas pu se déplacer aux rencontres. «M comme Maurepas» est réservé aux habitants de Maurepas et aux acteurs du quartier. Archipel habitat y publie les infos liées à son activité (animation organisée par un gestionnaire de site, panne d'ascenseur, travaux sur un immeuble, etc.), et aussi tout ce qui concerne la concertation habitants dans le cadre du projet urbain. L'idée est aussi que chaque habitant ou chaque structure du quartier puisse publier ce qu'il souhaite partager avec les autres inscrits : bons plans, infos événement à venir, échanges de services, ...Durant la période de confinement, il a permis de garder le contact entre voisins.

**Merci à tous ceux qui font vivre cette nouvelle communauté !  
N'hésitez pas à vous inscrire !**

### NOUVEAU LIEU COLLECTIF

#### VOUS AVEZ CARTE BLANCHE

Les projets de réhabilitation en cours offrent à Archipel habitat la possibilité de créer un lieu collectif destiné aux habitants du quartier.

**Lieu de rencontres, d'échanges, de formation, d'accès au numérique, de télétravail, de solidarité ? A vous de choisir !**

Vous avez carte blanche pour imaginer le ou les futurs usages de ce lieu. Si vous êtes intéressé pour participer à la réflexion sur ce qui pourrait être organisé et proposé dans ce lieu et son futur fonctionnement, n'hésitez pas à en parler avec votre gestionnaire de site.

## Des temps de concertation en partenariat

Maintenant que les équipes de maîtrise d'œuvre ont été désignées sur les 3 paires de tours, de nouveaux temps de concertation sont prévus. Les locataires seront très prochainement invités à participer aux diagnostics en marchant, organisés conjointement par Archipel habitat et l'aménageur Territoires, qui visent à pointer les atouts et faiblesses des logements et des pieds de tours. Cette première phase sera suivie d'ateliers participatifs avec les locataires des tours et les équipes de maîtrise d'œuvre. Il s'agira de réfléchir ensemble la conception des projets, sur l'intérieur des logements, les parties communes, les espaces partagés,....



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

## UNE 2<sup>ÈME</sup> PROMOTION DE FUTURS GARDIENS D'IMMEUBLES VIENT D'ÊTRE FORMÉE !

Cette formation, dispensée dans notre « *Ecole de la Proximité* », située au cœur de Maurepas, a permis à 12 demandeurs d'emploi de suivre pendant 5 mois une formation adaptée au métier d'agent de proximité. Onze stagiaires ont obtenu leur diplôme : un titre certifié de gardien d'immeubles pour le logement social (équivalent à un CAP). Pour cette promotion, Archipel habitat a étendu son partenariat avec un autre bailleur social : Brest Métropole Habitat.



COMME  
**Insertion**

Nous envisageons de démarrer une nouvelle promotion en septembre prochain. Si vous souhaitez vous renseigner ou postuler, contactez **Nicolas Robinault**, chargé de mission Ressources Humaines : **02 99 22 27 95** ou par mail : **n.robinault@archipel-habitat.fr**

## Les entreprises de travaux ont besoin de vous !

Des heures de travail sont réservées aux habitants du quartier. **Si vous êtes en recherche d'emploi ou d'une formation, contactez We Ker au 06 63 45 61 89 pour obtenir des renseignements.**



## La Cohue, pour et par les habitants

La Cohue a ouvert ses portes le 5 novembre dernier au cœur de Maurepas. Sa responsable, Camille Huet, nous présente ce nouveau lieu aménagé avec les habitants. La Cohue « agit pour et par les habitants » en permettant à chacun de participer à la vie du quartier. Espace de rencontre et d'échanges, la Cohue propose une offre de services de proximité et des ventes de prestations en réponse à différents besoins réalisés par « *des compétences locales ; les habitants du quartier !* » Si vous souhaitez obtenir plus d'informations sur les services proposés par la Cohue, RDV du mardi au vendredi, de 10h à 18h ou par téléphone au 02 90 78 09 63.

Journal de projet  
Juin 2020

Directrice de la publication : Cécile Belard du Plantys | Rédaction : Archipel habitat |  
Conception et réalisation : liner-communication.fr | Crédit photos : Archipel  
habitat, Gwenaél Saliou, Franck Hamon | Tirage : 2 000 exemplaires | Impression :  
Calligraphy Print



2016-2026  
**MAUREPAS**

