

C
COMME
Concertation

F
COMME
Fiers d'habiter
à Maurepas

T
COMME
Transformation
du quartier

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

**JOURNAL
DU PROJET**

N°4

VOTRE QUARTIER SE RÉINVENTE
JANVIER 2021

L'ENTRETIEN

TOUR D'HORIZON SUR LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE MAUREPAS AVEC CÉCILE BELARD DU PLANTYS, DIRECTRICE GÉNÉRALE D'ARCHIPEL HABITAT.

Où en est le projet urbain de Maurepas ?

Maurepas-Gros-Chêne est le plus important projet de la décennie pour Archipel habitat, aussi bien en termes de nombre de logements requalifiés qu'en montants dépensés. En effet, pendant dix ans, la moitié du budget réhabilitation de patrimoine est investie sur ce quartier. L'ampleur de ce projet en fait un véritable laboratoire pour Archipel habitat. En ce début d'année 2021, quasiment tous les immeubles sont impactés soit déjà en travaux, soit en phase d'études préalables.

Vous parlez de Maurepas comme d'un « laboratoire ». Pouvez-vous expliquer comment et pourquoi ?

Le projet urbain ne se résume pas à une succession de chantiers, même si c'est une part importante et pas la plus agréable pour les habitants. L'objectif

est que ce projet soit porté et conçu par les locataires et bénéficie aux locataires. Ainsi, un processus spécifique de concertation a été mis en place pour chaque immeuble. Les requalifications de logements sont pensées de manière à permettre aux locataires qui le souhaitent de rester sur le quartier, éventuellement en changeant

“ L'OBJECTIF EST QUE CE PROJET BÉNÉFICIE AUX LOCATAIRES. ”

de logement, voire en devenant propriétaire. Enfin, les déménagements temporaires ou non, les travaux, mais aussi la gestion de proximité, avec la création de l'Ecole de la proximité sur le quartier, sont autant d'opportunités pour les habitants du quartier en recherche d'emploi de se former à de nouveaux métiers ou de travailler via les clauses d'insertion que nous

contractualisons avec nos fournisseurs.

L'année 2020 a été particulière. Quels sont les impacts des confinements successifs sur le projet ?

En ce qui concerne les travaux qui étaient déjà lancés, après une phase d'arrêt de quelques semaines nécessaire pour mettre en place un protocole sanitaire protégeant les ouvriers et les locataires, ils ont pu reprendre à un rythme quasiment normal. Concernant la concertation avec les locataires sur les projets à venir, les événements ont contraint les équipes à inventer de nouvelles formes de participation : rencontres à l'extérieur, échanges par visio-conférence, journée de la concertation,... Pendant le mois de février, nous allons poursuivre les concertations entamées pour les six tours de l'allée de Brno et lancer celle portant sur rue de la Marbaudais (la Banane), toujours en expérimentant de nouvelles façons « d'aller vers », qui permettent les échanges tout en respectant la distanciation sociale.

LES CHIFFRES

2
LOGEMENTS TÉMOINS
À DÉCOUVRIR
PROCHAINEMENT DANS LA
TOUR GROIX (5 MOUNIER)

6
FRESQUES GRAND FORMAT POSÉES
DANS LES HALLS DES TOURS DE L'ALLÉE
DE BRNO POUR INVITER LES LOCATAIRES
À PARTICIPER À LA RÉFLEXION SUR
L'AVENIR DE LEUR IMMEUBLE

250
LOGEMENTS
EN TRAVAUX
ACTUELLEMENT

Les rendez-vous de la rénovation

LES CONTRAINTES SANITAIRES NE PERMETTENT PAS DE SE RÉUNIR. NOUS AVONS PRÉVU D'ORGANISER DES ATELIERS COLLECTIFS DE CONCERTATION. LE PROJET DE REQUALIFICATION DOIT CEPENDANT SE POURSUIVRE ET ÊTRE ÉLABORÉ AVEC LES LOCATAIRES. NOUS SOMMES AMENÉS À VOUS PROPOSER DE NOUVELLES FORMES D'ÉCHANGES DANS LES PROCHAINES SEMAINES. DÈS QUE POSSIBLE, NOUS PROGRAMMERONS DES TEMPS DE TRAVAIL EN GROUPE PAR PROJET DE RÉHABILITATION.



QUELLE TOUR, QUEL NOM ?

Au Gros-Chêne, il est d'usage d'appeler chaque tour par son adresse (5 Mounier, 2 Brno...).

Lors de leur construction, chacune avait pourtant reçu un « nom de baptême », d'une île, d'un site ou d'une commune bretonne. Certaines ont encore d'ailleurs leur nom sur une belle plaque en céramique à l'extérieur du hall.

Nous proposons de reprendre ces noms dans nos documents : Les Glénan (1 Mounier), Er Lannic (3 Mounier), Groix (5 Mounier), Guérande (7 Mounier), Brennilis (2 Brno), Kreisker (4 Brno), Trégor (6 Brno), Cuerlédan (8 Brno), Brocéliande (10 Brno), Cézembre (12 Brno).

1

DU 12 AU 26 RUE DE LA MARBAUDAIS

Depuis mars 2019, les logements de la rue de la Marbaudais sont en cours de réhabilitation. Du 20 au 26 Marbaudais, l'enveloppe du bâtiment est presque terminée. Les travaux à l'intérieur des logements sont finis sur les trois premiers halls.



Planning des chantiers :

- **Début 2021 à juin 2021** : réhabilitation extérieure et intérieure des 16 au 12 rue de la Marbaudais
- **À partir de mars 2021**, travaux de réaménagement des halls 26, 24, 22 et 20



Rendez-vous de la rénovation

Un point d'étape de la réhabilitation et une présentation par la collectivité du projet d'aménagement seront proposés dès que les conditions sanitaires le permettront.

2

LES GLÉNAN ET ER LANNIC (1 ET 3 BD E. MOUNIER)

Comme les autres tours du Gros Chêne, Les Glénan et Er Lannic (1 et 3 Mounier) seront également réhabilités. Les études devront démarrer courant 2021.



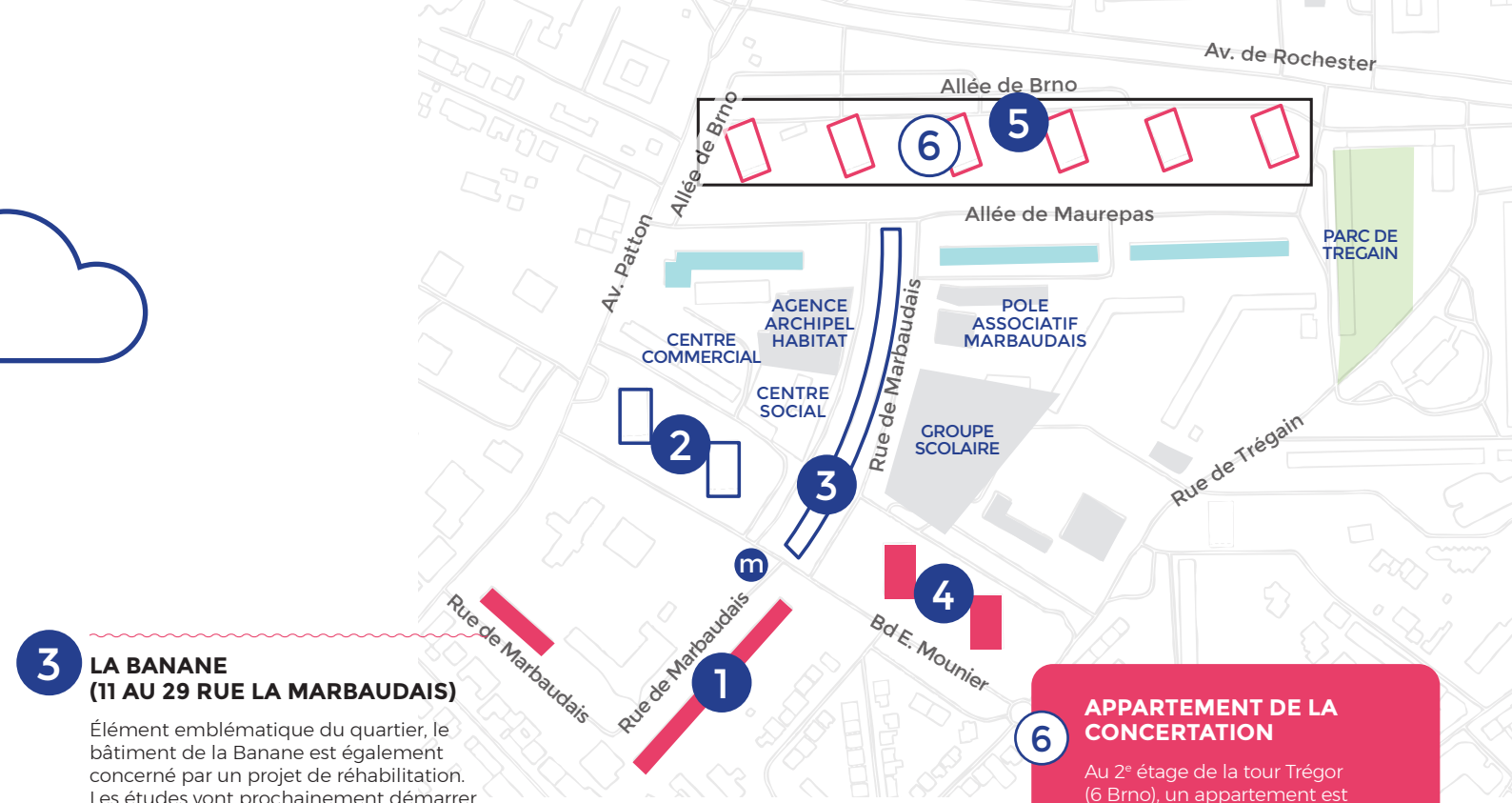
Planning des chantiers :

- Les travaux sont prévus pour 2023-2024.



Rendez-vous de la rénovation

- Des rencontres seront proposées aux locataires au printemps pour démarrer la concertation liée aux études.



3 LA BANANE (11 AU 29 RUE LA MARBAUDAIS)

Élément emblématique du quartier, le bâtiment de la Banane est également concerné par un projet de réhabilitation. Les études vont prochainement démarrer et pour cela Archipel habitat a lancé une consultation pour désigner l'équipe d'architectes qui mènera les études et concevra le projet de réhabilitation en concertation avec les locataires.

Planning des chantiers :
• Mi 2023 - mi 2025

Rendez-vous de la rénovation

- Les enjeux du projet de réhabilitation seront présentés dans un document distribué aux locataires par les gestionnaires de site.
- Les locataires qui souhaiteront échanger sur ce projet sont invités à se faire connaître auprès de leur gestionnaire de site ou à prendre rendez-vous à l'appartement de la concertation.

4 GROIX ET GUÉRANDE (TOURS 5 ET 7 BD E. MOUNIER)

La tour Guérande (7 Mounier) est désormais en chantier ! Tous les locataires sont relogés depuis début novembre, ainsi le chantier a pu démarrer fin 2020. La tour voisine du 5 Mounier (Groix), en travaux depuis une année, a déjà subi de lourdes transformations.

Presqu'entièrement désossée, Groix a été reconfigurée pour accueillir des fenêtres plus généreuses. De nombreux appartements ont été restructurés pour créer des cuisines ouvertes, ou des séjours agrandis. Afin de se rendre compte de ces évolutions, nous avons préparé des logements témoins qui pourront être visités sur rendez-vous dès que possible.

Planning des chantiers :

- Travaux sur la tour Groix (5 Mounier) : jusqu'à novembre 2021
- Travaux sur la tour Guérande (7 Mounier) : jusqu'au printemps 2022

Rendez-vous de la rénovation

- Visite des logements témoins de la tour 5 Mounier, sur rendez-vous dès que possible.
- Concertation sur les nouveaux espaces partagés. Des ateliers seront organisés dès que possible.

5 LES TOURS ALLÉE DE BRNO

Les études et la concertation avancent et les projets de réhabilitation se précisent. Les architectes et leurs équipes affinent leurs propositions au fur et à mesure de rencontres avec les locataires et de l'avancement de leurs études. À ce stade, les architectes et Archipel habitat définissent les interventions incontournables et évaluent les différentes organisations de chantiers pour les mettre en oeuvre. De nombreux sujets restent à discuter avec les locataires pour préciser l'évolution des usages au sein des logements et des loggias, des parties communes ou des locaux d'activités.

Planning des chantiers :

- Démarrage des travaux par la tour Cézembre (12 Brno) mi 2022 (puis commencement d'une autre tour tous les 6 mois). La durée des travaux pour une tour est d'environ 15 mois.
- Pour Brocéliande (10 Brno) : fin 2022
- Pour Guerlédan (8 Brno) : mi 2023
- Pour Trégor (6 Brno) : fin 2023
- Pour Kreisker (4 Brno) : début 2024
- Pour Brennilis (2 Brno) : mi 2024

Rendez-vous de la rénovation

- Une fresque sera installée dans chaque hall pour exposer les questions encore en discussion sur chaque projet.
- Les interventions incontournables seront présentées dans un document distribué en porte à porte aux locataires par les équipes d'Archipel habitat et des architectes. Les locataires qui souhaiteront échanger sur ce projet sont invités à se faire connaître auprès de leur gestionnaire de site ou à prendre rendez-vous à l'appartement de la concertation.

6 APPARTEMENT DE LA CONCERTATION

Au 2^e étage de la tour Trégor (6 Brno), un appartement est temporairement transformé en tiers-lieu dédié à la concertation du projet. En effet, dans ce lieu vous trouverez des informations sur toutes les opérations de réhabilitation conduites par Archipel habitat, sur la concertation menée jusqu'ici avec les locataires. Des ordinateurs permettront de découvrir au fur et à mesure de leur création les visuels des projets de réhabilitation et de participer à la concertation. Ce lieu pourra accueillir des ateliers de concertation, des permanences, des résidences artistiques ou d'autres activités que vous nous proposerez ! Ce lieu est un outil de la concertation et de la participation des locataires ! N'hésitez pas à y aller et à donner votre avis et vos idées !

Dans un premier temps, l'appartement de la concertation n'est accessible que sur rendez-vous. Merci de bien vouloir prendre contact avec Laura Daumer (06 60 56 82 05) ou Elise Commandoux (02 99 22 22 24).

Quand les contraintes sanitaires le permettront, l'appartement de la concertation sera ouvert les mardis et jeudis de 10h à 12h.

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

QUESTION À



DELPHINE BENARD,
 CHARGÉE DE
 COMMERCIALISATION
 À MAUREPAS

Des logements témoins pour les locataires

Le chantier de la tour Croix (5 Mounier) est encore au stade du gros-oeuvre, mais deux appartements sont déjà terminés et aménagés comme logements témoins. Pourquoi ?

Ce qui est important, c'est que tous ces travaux sont d'abord destinés aux habitants du quartier. Nous avons souhaité pouvoir leur montrer le résultat quasi final au plus vite, en termes de confort (luminosité, finitions, transformation salles d'eau, ...), et d'organisation du logement (agrandissement de la pièce à vivre, modification cuisine).

Qui va pouvoir les visiter ?

Les premiers concernés sont bien sûr les précédents occupants des tours Croix et Guérande (5 et 7 Mounier) qui ont été obligés de déménager le temps des travaux et qui souhaitent revenir habiter dans leur tour d'origine. Ils vont être prochainement contactés par Valérie Binet (chargée de logement) pour venir découvrir ces logements. Après des travaux importants sur le rez-dechaussée courant mars qui vont nous empêcher d'accéder aux étages, nous inviterons, à partir d'avril, les autres locataires du Gros-Chêne, en particulier ceux qui hésitent entre rester vivre sur le quartier ou

le quitter. Nous espérons que la découverte de ces appartements finis les convaincra de choisir de rester à Maurepas. Et, si parmi ceux-là certains souhaitent devenir propriétaires, ce sera également possible.

Quelles sont les conditions pour devenir propriétaire d'un appartement dans ces tours ?

Cette accession sera réservée à des personnes à revenus modestes. Afin de rendre possible cette accession à des locataires Hlm, nous avons choisi de commercialiser ces appartements via le Bail réel solidaire (BRS) qui est un dispositif qui sépare la propriété du logement et celle du terrain qui reste la propriété d'un Office foncier solidaire. Le projet permet d'obtenir un prix de vente très en-dessous des normes du marché libre. Toutes les personnes intéressées par plus d'informations sur ces logements en accession sociale peuvent prendre contact avec moi. Elles peuvent aussi venir me rencontrer sur rendez-vous préalable à l'appartement de la concertation (cf p.3).

Des visites des logements témoins seront organisées dès que possible.

Delphine Benard - 02 99 87 95 07 - d.benard@archipel-habitat.fr



LOGEMENTS TÉMOINS

Blues portraits

Depuis la semaine de Noël, les palissades du chantier des tours 5 et 7 Mounier accueillent des portraits en ronéotypes d'habitants du quartier ou d'anciens locataires des tours qui souhaitent revenir à la fin des travaux. Ces beaux portraits sensibles ont été réalisés par le photographe professionnel François Lepage qui travaille en partenariat avec le Cabinet Photographique de Maurepas. Son travail se poursuit, **n'hésitez pas à pousser la porte du Cabinet photo au centre commercial du Gros-Chêne si vous souhaitez participer.**



Journal de projet
 Janvier 2021

Directrice de la publication : Cécile Belard du Plantys | **Rédaction :** Equipe Anru et service communication Archipel habitat | **Conception et réalisation :** liner-communication.fr | **Credit photos :** Archipel habitat, Gwénaél Saliou, François Lepage | **Tirage :** 2 000 exemplaires | **Impression :** Calligraphy print



2016-2026
MAUREPAS

