

F
COMME
**Fin d'un
chantier**

C
COMME
Concertation

M
COMME
**Mémoire
du quartier**



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

JOURNAL N°6
DU PROJET

VOTRE QUARTIER SE RÉINVENTE
JUN 2022

L'ENTRETIEN

LES PREMIERS CHANTIERS SE TERMINENT. LA TRANSFORMATION DU QUARTIER DEVIENT UNE RÉALITÉ. POINT D'ÉTAPE AVEC CÉCILE BELARD DU PLANTYS, DIRECTRICE GÉNÉRALE D'ARCHIPEL HABITAT

Quel fait majeur retenez-vous en ce printemps 2022 ?

Le plus visible est la fin du chantier de la tour Groix (5 bd E. Mounier). Les locataires ont emménagé dans des appartements comme neufs, bien isolés du point de vue thermique et acoustique, plus confortables et lumineux. Un des objectifs du projet de renouvellement urbain est d'améliorer ce qu'on appelle l'attractivité du quartier. Les nombreux « Wahou ! » que nous avons entendus lors des visites sont la preuve que le résultat est largement atteint.

D'autres faits moins visibles à signaler ?

Le chantier de la tour Guérande se poursuit à un bon rythme et elle devrait

“ SANS LES NOMBREUX ÉCHANGES AVEC LES LOCATAIRES, CES PROJETS SERAIENT DIFFÉRENTS ”

être livrée à la fin de cette année ou au début de l'année 2023. Les 6 tours de l'allée de Brno sont en phase d'étude et de concertation. Le chantier de la première devrait commencer d'ici la fin de cette année pour une durée de 18 mois environ, puis enchaîner tous les six mois sur une nouvelle tour. Nous avons un défi colossal devant nous, car il faudra trouver un équilibre entre le confort des locataires et les contraintes d'un tel chantier. Le projet de la Banane qui est lui aussi en phase d'étude viendra s'intercaler dans cette période de

chantier. Enfin, les deux dernières tours, Les Gléan et Er Lannic (1 et 3 bd E. Mounier), bénéficieront de l'expérience des études et des chantiers précédents.

Vous quittez votre poste et la ville de Rennes dans quelques semaines, un petit mot de conclusion ?

Le projet de renouvellement urbain de ce quartier, pour lequel j'ai un attachement particulier, est l'un des projets portés par Archipel habitat dont je suis très fière. Au-delà de la qualité des logements et des espaces communs, je retiendrai la manière dont les habitants se sont emparés des projets pour les faire évoluer. Sans les nombreux échanges avec les locataires, ces projets seraient différents et certainement moins adaptés à leurs besoins réels. Je tiens à les remercier pour leur patience, car les travaux sont parfois longs, mais aussi surtout pour la confiance qu'ils nous ont accordée pour que leurs rêves deviennent une réalité concrète. La qualité de la tour Groix prouve qu'ils ont eu raison d'y croire.

LES CHIFFRES

+ de 200

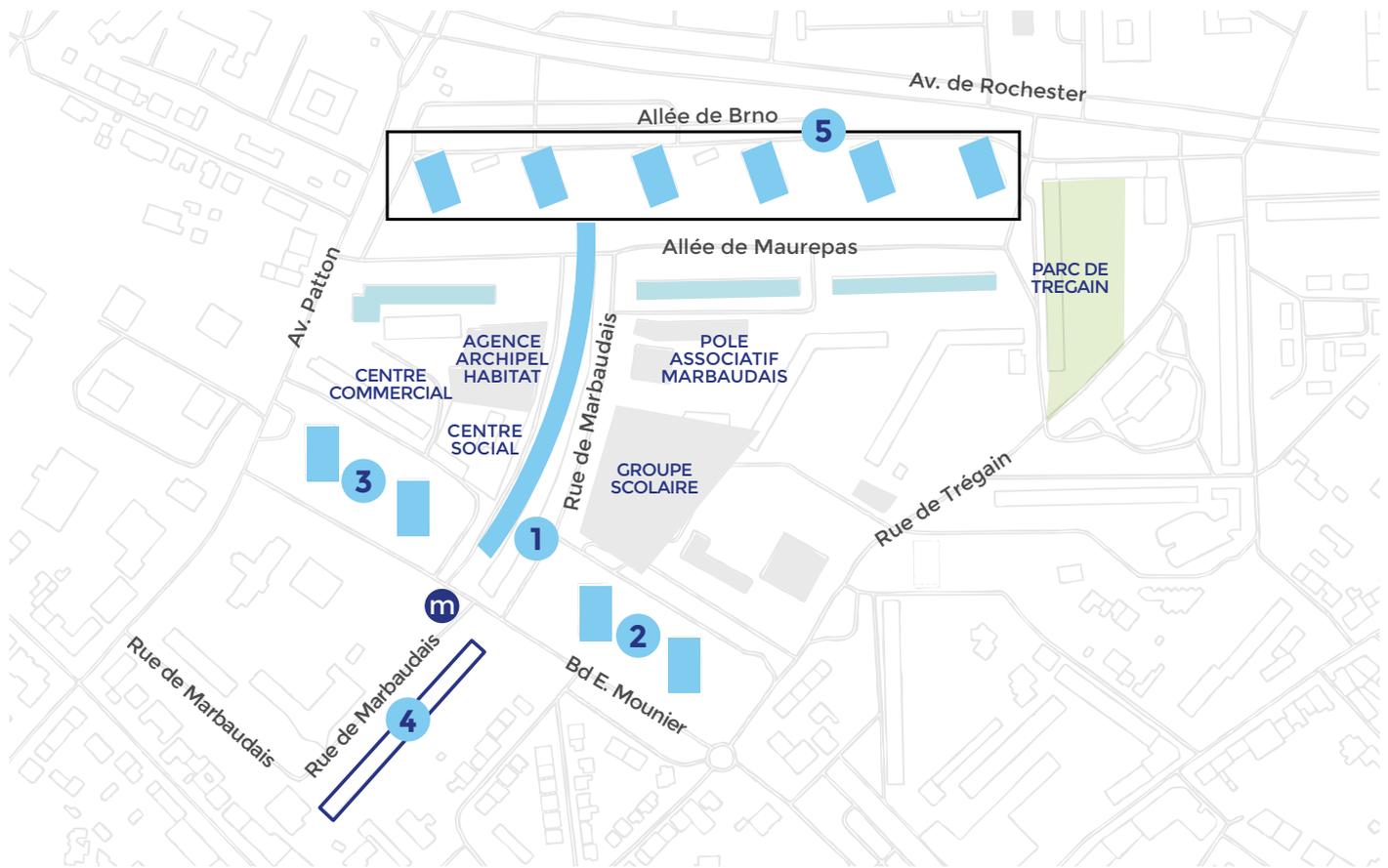
VISITES DES LOGEMENTS TÉMOINS DANS LA TOUR GROIX

+ de 110

RENDEZ-VOUS À L'APPARTEMENT DE LA CONCERTATION POUR ÉCHANGER SUR LES PROJETS DE RÉHABILITATION ET SUR LES OPPORTUNITÉS D'ACCESSION

198

JARDINIÈRES INSTALLÉES DANS LES LOGGIAS DE LA TOUR GROIX



Tour d'horizon des projets en cours et à venir

AVEC LA LIVRAISON DE LA PREMIÈRE TOUR, UNE ÉTAPE IMPORTANTE VIENT D'ÊTRE FRANCHIE. LES PROJETS POUR LES AUTRES BÂTIMENTS AVANCENT BIEN AUSSI.



CONSULTATION ARCHITECTES POUR LA BANANE

1 Un choix partagé avec les locataires

Afin de choisir les architectes qui travailleront sur la réhabilitation de la Banane, cinq équipes ont été auditionnées par un jury composé de représentants d'Archipel habitat, d'élus, de professionnels œuvrant sur le quartier de Maurepas et de représentants de locataires.

Une consultation des locataires sur toute une journée sous le porche de la Banane a eu lieu avec un examen minutieux de chaque candidature. Le groupement entre l'atelier L2, cabinet d'architecture et de scénographie rennais, l'agence d'architecture parisienne H2O, le bureau d'étude pluridisciplinaire EGIS et

Acoustibel, a été retenu pour réaliser ce vaste projet.

Les intentions de projet présentées par cette équipe reposent sur l'idée d'agir sur la qualité technique et d'usage de cet immeuble emblématique du quartier : améliorer les performances acoustiques et énergétiques, améliorer les accès aux halls et aux locaux communs, remplacer les équipements des logements et procéder à quelques ajustements dans l'aménagement intérieur des logements ...

La conception de ce projet nécessite environ deux ans d'études, qui seront alimentées par de nombreuses rencontres avec les locataires de l'immeuble dans le cadre d'une démarche de concertation soutenue, à l'image de ce qui se fait sur l'ensemble du quartier.

Une 1^{re} rencontre a déjà eu lieu avec les habitants en novembre dernier. Un second rendez-vous a eu lieu le 17 mars dernier, axé sur la présentation de quelques hypothèses de projets, notamment au niveau des balcons des T3, des entrées de l'immeuble et des locaux vélos.

45 locataires étaient présents. Merci pour votre participation !

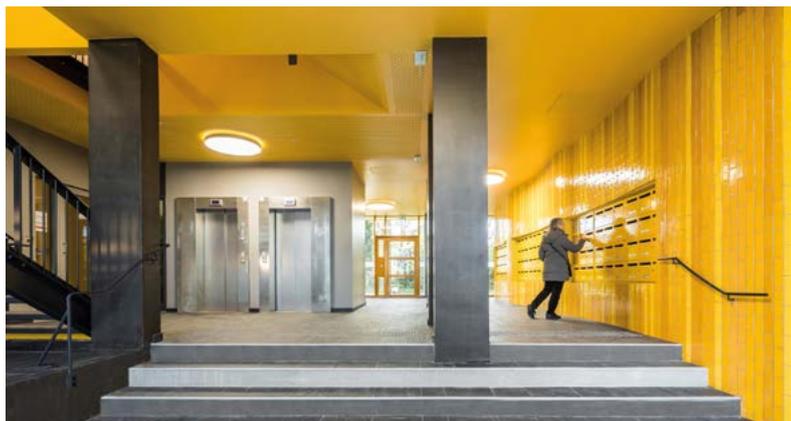
UNE PLUIE DE RÉCOMPENSES

La qualité de la concertation menée pour la requalification des tours Croix et Guérande a été reconnue par deux prix : le Prix national du projet citoyen HIm remis par l'Union sociale pour l'habitat et l'UNSA (Union nationale des syndicats français d'architectes) et le Trophée de la participation et de la concertation. Enfin, le projet de requalification des tours Les Glénan et Er Lannic (1 et 3 bd Mounier) est lauréat de l'appel à manifestation d'intérêt « Engagés pour la qualité du logement de demain » des ministères de la Culture et du logement.





TOUR CROIX



2 Les locataires reviennent

Le chantier de rénovation de la première des 10 tours du quartier du Gros-Chêne, la tour Croix au 5 boulevard Emmanuel Mounier, a débuté en février 2020. Les occupants avaient été relogés en 2019 dans le patrimoine d'Archipel habitat.

Les travaux sont aujourd'hui terminés, l'immeuble a retrouvé ses locataires qui étaient relogés temporairement et accueille aussi de nouveaux habitants. Leur arrivée dans les lieux s'est faite en deux temps, le 30 mars et le 7 avril.

Sur les 59 logements locatifs réhabilités, 12 sont occupés par des ménages qui ont fait le choix de revenir vivre dans leur immeuble. En effet, 3 d'entre eux vont retrouver leur logement initial suite aux travaux et 9 autres occuperont un autre logement, suite à un changement de typologie de leur ancien logement. 21 autres ménages, déjà locataires dans le quartier, ont aussi emménagé dans la tour. Les derniers appartements vont être occupés par deux ménages locataires Archipel habitat qui résidaient dans un autre quartier de Rennes et par 24 autres ménages qui étaient en attente d'un logement social.

Archipel habitat a également développé une offre de 40 studios au sein de la tour Croix. Ces logements dédiés à des jeunes en mobilité, actifs ou en formation, constituent la résidence « Heol ».



DES STUDIOS POUR LES JEUNES

2 La résidence HEOL

Le 1^{er} avril 2022, la Résidence Habitat Jeunes « HEOL » a accueilli ses premiers locataires dans la tour Croix.

C'est l'association St-Joseph de Préville qui assure la gestion des 40 appartements de type 1 et d'espaces communs dédiés et répartis sur les quatre premiers niveaux du 5 bd E. Mounier. Ces logements permettent d'accueillir sur des courtes durées des jeunes en mobilité professionnelle, des jeunes actifs ou en formation, âgés entre 18 et 30 ans. Intégrée à l'offre de logements familiaux de l'immeuble, le projet de la résidence s'inscrit dans le cadre du programme de requalification du quartier et contribue à répondre aux enjeux de mixité sociale.



EMBELLISSEMENT DES PIEDS DE TOURS

3 AU TOUR DES GLÉAN ET ER LANNIC

À l'instar des projets menés aux pieds des tours 2, 4, 6 et 8 allée de Brno, les tours Les Gléan et Er Lannic (1 et 3 bd E. Mounier) ont bénéficié elles aussi d'un embellissement des zones de collectes d'ordures ménagères.

Avec les habitants et l'artiste Michel Boudib, deux trompe-l'oeil ont été réalisés pour créer une ambiance nature les pieds dans l'eau...



TOURS ALLÉE DE BRNO

5 La concertation continue

En prévision des travaux de la tour Cézembre (12 allée de Brno) qui doivent démarrer début 2023, puis de la tour Brocéliande (10 allée de Brno) six mois plus tard, une réunion de concertation a été organisée le 28 avril avec les locataires des deux tours. Environ 40 locataires étaient présents. Merci pour votre participation !

Des temps similaires seront proposés par la suite aux locataires des tours Trégor et Guerlédan (6 et 8 allée de Brno) puis Brennilis et Kreisker (2 et 4 allée de Brno).

**RÉEMPLOI ET
BRICOLAGE**



**Des ateliers
ouverts à
tous**

De novembre à décembre 2021, quatre ateliers de bricolage ont été proposés sur le quartier. Dans le cadre d'une expérimentation sur le réemploi des matériaux de chantier, Archipel habitat a demandé aux Compagnons bâtisseurs de proposer aux locataires de réaliser des petits meubles ou des aménagements du type étagères à partir d'anciennes portes récupérées pendant les travaux de réhabilitation.

Trois locataires ont mené à bien leur projet ! La réussite des ouvrages et leur plaisir exprimé nous incitent à poursuivre l'expérimentation. Table, étagère de salle de bain pratique et décorative et rangement pour aménager un grand placard ont été créés. Bravo aux bricoleurs !

Une seconde session est proposée en mai aux locataires qui emménagent dans la tour Croix afin de les aider à investir leur nouvel appartement en créant des aménagements sur mesure.

PROJET MÉMOIRE

3 PETITES TOURS

La transformation du quartier commence à se voir concrètement. Les habitants observent et vivent ces mutations au présent, mais elles ne manquent pas de remuer le passé, ni d'interroger l'avenir... Un projet sur la mémoire du quartier a été mis en place par la direction de la culture de la Ville de Rennes et les bailleurs sociaux pour accompagner les mutations urbaines, en donnant la parole aux habitants sur ce qu'ils ressentent. Une résidence artistique d'une durée de trois ans regroupe trois artistes-auteurs. Laëtitia Foligné, Candice Hazouard et Lucie Rivoalen saisissent l'évolution du paysage urbain et ses effets sur les personnes. À l'issue de cette résidence qui prendra fin en 2023, un film illustrera le regard des trois artistes.

LE MOT DES ARTISTES



LAËTITIA FOLIGNÉ

Ouvre-moi ta porte

Je recueille des « petites histoires de voisinage », sous forme de témoignages sonores. Je cherche à comprendre ce qui relie les gens à partir de questions simples : quelle est la première personne que vous avez rencontrée dans le quartier ? Connaissez-vous vos voisin(e)s ? Prenez-vous l'ascenseur ou l'escalier ?

Je promène également mon micro dans les bas de tours et les ascenseurs pour observer les espaces de vie collectifs.

Pour échanger avec moi, vous pouvez me laisser un message au 07 48 28 85 47.

Tournage à venir du 6 au 10 juin



CANDICE HAZOUARD

Archives du présent

Au printemps, j'invite les habitant(e)s à se balader dans les images d'archives installées dans les vitrines du quartier et à réaliser des photographies de Maurepas qui témoignent du présent et pourraient faire archive dans 50 ans.

Des balades photographiques sont organisées entre avril et mai sur le quartier.

Appel à photographies « Archives du présent » en dépôt à la bibliothèque à partir du 26 avril ou par mail à coxypy@gmail.com.



LUCIE RIVOALEN

La ville en nous : DÉMÉNAGER

Je propose aux habitant(e)s de devenir personnages d'un film documentaire tourné en pellicule 16mm et en noir et blanc.

Il s'agit de témoigner de changements et de questionnements personnels liés à un déménagement définitif ou provisoire au sein d'un quartier qui se transforme profondément. Il y a un écho certain entre ces chantiers en différents points de Maurepas et le rapport au « chez soi » des personnes qui l'habitent.

Plus d'infos : troispetitestours35@gmail.com

Ces trois projets sont coordonnés par l'association Zéro de conduite qui vous invite à une restitution de mi-parcours les 17, 18 et 19 juin 2022. Le lieu reste à préciser.

Si vous souhaitez être informé, vous pouvez nous contacter via cette adresse mail : troispetitestours35@gmail.com

**Journal de projet
Juin 2022**

Directrice de la publication : Cécile Belard du Plantys | **Rédaction :** Équipe Anru et service communication Archipel habitat | **Conception et réalisation :** liner-communication.fr | **Crédit photos :** Archipel habitat, Cwénaël Saliou, Sergio Grazia | **Tirage :** 2 000 exemplaires | **Impression :** Calligraphy print

