

**E**  
COMME  
Ensemble

**H**  
COMME  
Habiter

**T**  
COMME  
Transformation

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

**JOURNAL  
DU PROJET**

N°7

VOTRE QUARTIER SE RÉINVENTE  
DÉCEMBRE 2022

L'ENTRETIEN

LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER A CONNU UNE BELLE ACCÉLÉRATION EN 2022. LE REGARD D'ANTOINE ROUSSEAU, NOUVEAU DIRECTEUR GÉNÉRAL D'ARCHIPEL HABITAT.

**Vous avez pris vos fonctions le 1<sup>er</sup> septembre. Que vous inspire le projet Maurepas-Gros-Chêne ?**

Ce projet est un des projets les plus importants et structurants pour Archipel habitat par sa durée et son ampleur. J'adhère avec enthousiasme à son ambition qui est de modifier ce quartier en profondeur, tout en respectant sa fonction d'accueil de tous les publics. Cette ambition est portée par Archipel habitat bien entendu, mais aussi par l'ensemble des partenaires et des collectivités, à commencer par la Ville et Rennes Métropole.

**Qu'est-ce qui vous a le plus surpris ?**

Il y en a tellement que la sélection est difficile ! Mais je citerai en premier la vitalité du quartier, la fierté, l'attachement et

**“ LES NOUVEAUX OCCUPANTS SONT EN TRAIN D'IMAGINER TOUS ENSEMBLE COMMENT L'IMMEUBLE VIVRA DANS LES ANNÉES À VENIR. ”**

*l'énergie qui se dégagent des initiatives d'habitants, malgré parfois des difficultés bien réelles. Je suis également heureux de l'implication des équipes d'Archipel habitat, aussi bien dans ce que nous appelons dans notre langage de bailleur social « la gestion de proximité » avec une équipe compétente, volontaire et motivée que dans la recherche systématique de nouveaux modes de participation des habitants. Ainsi sur la tour Groix les nouveaux occupants sont en train d'imaginer tous ensemble comment l'immeuble vivra dans les années à venir. Autre exemple, notre projet réemploi des matériaux/ateliers de bricolage, toujours*

*pour la tour Groix, a été récompensé du Trophée de l'innovation au Congrès national des Hlm !*

**Quels sont les faits majeurs passés et à venir que vous retenir ?**

*Le fait majeur est bien évidemment l'ouverture de la ligne B du métro avec la station « Gros-Chêne » au cœur du quartier. Son succès en termes de fréquentation montre qu'elle était très attendue. Pour Archipel habitat, je retiendrai des points positifs tels que la réussite de la commercialisation des appartements vendus en accession sociale dans la tour Guérande (7 Bd Mounier), la fin dans les prochains mois des travaux sur cette même tour Guérande ou encore l'engagement des équipes pour que les questions de relogement satisfassent au mieux les habitants. Je citerai enfin l'implication des équipes et des partenaires pour que les prochaines phases du projet s'engagent, et ce malgré un contexte économique qui impacte aussi directement le prix de nos opérations.*

LES CHIFFRES

**20/21**

APPARTEMENTS COMMERCIALISÉS EN ACCESSION SOCIALE DANS LA TOUR GUÉRANDE

**40**

STUDIOS OCCUPÉS DANS LA TOUR GROIX DANS LA RÉSIDENCE HABITAT JEUNES HÉOL

**94**

LOCATAIRES AU TOTAL ONT PARTICIPÉ AUX TROIS ATELIERS DE CONCERTATION DE LA BANANE



## TOUR GROIX

# DES LOCATAIRES INVESTIS

**DEPUIS FIN MARS, LA TOUR GROIX RÉHABILITÉE LOGE DE NOUVEAU DES LOCATAIRES. CERTAINS Y HABITAIENT DÉJÀ AVANT LES TRAVAUX ET D'AUTRES L'ONT DÉCOUVERTE.**

**Outre le changement physique de la façade, des parties communes et des logements, la tour propose un mode de résidence innovant, notamment en proposant de nouveaux espaces partagés qui permettront aux locataires de s'investir à différents niveaux dans leur tour.**

### BIEN S'APPROPRIER SON BALCON, ATELIERS « JARDINIÈRES »

Tous les balcons des logements ont été équipés de jardinières afin de créer un principe de végétalisation de la façade. Aussi, pour bien entretenir ces plantes grimpantes, des ateliers en pied de tour ont été animés les 13 avril et 4 mai derniers par l'association « Vert le Jardin » : vigne vierge, jasmin étoilé, clématite méritent quelques gestes réguliers pour embellir les balcons. D'autres ateliers seront proposés pour prendre en main les jardinières mises en place sur la terrasse du 16<sup>e</sup> étage.



### LA TOUR GROIX, UNE TOUR PARTICIPATIVE

**Faire ensemble. Et pour quoi faire ?**

Si l'histoire de « la soupe aux cailloux » gagne à être connue, elle aurait pu inspirer la démarche participative qu'incarne la tour Groix. Les locataires sont invités, voire incités, à décider de vivre autrement dans leur tour. Les espaces partagés situés aux rez-de-chaussée, 11<sup>e</sup> et 16<sup>e</sup> étages ont pour vocation de permettre la rencontre des habitants entre eux. Mais pour quoi faire ? Tout est possible, à eux de le décider ! Juste discuter, boire un café, partager des bons plans lecture ou cuisine, à eux d'investir ces espaces comme ils le souhaitent entre voisins.

L'espace du rez-de-chaussée est d'ores et déjà destiné à accueillir deux machines à laver et un sèche-linge d'une contenance de 10 kg. Cette salle est pour l'instant désignée comme la buanderie conviviale. L'objectif est de se rencontrer et pourquoi pas, en faisant tourner une machine ! Ce service, imaginé par les locataires de la tour avant les travaux de réhabilitation, avait pour but de pallier la suppression des anciens séchoirs. Mais l'enjeu est bien de se rencontrer, de se connaître entre voisins afin que la vie dans la tour retrouve son charme d'antan « où tout le monde se connaissait ».

Par ailleurs, ces différents espaces partagés permettent le partage de savoirs faire. Pourquoi ne pas développer un atelier de couture ou de maîtrise des outils numériques par exemple ? Des idées de temps de discussions multi langues, de découvertes culinaires ont été exprimées. Il ne reste qu'à caler une date, en parler au gestionnaire de site pour qu'il accompagne sur la communication, réserve la salle et le tour est joué !

### Pour la petite histoire...

« La soupe aux cailloux » est une histoire populaire tirée d'un conte écrit au 16<sup>e</sup> siècle. La force de cette histoire est de démontrer le pouvoir du collectif et de la coopération. Lorsqu'un problème survient, en l'occurrence dans le conte le manque de nourriture pour une famille, c'est bien l'action collective qui permettra de nourrir un village presque entier.

Plusieurs locataires ont la main verte !



### Retour sur les événements de la tour

**23 JUIN ET 4 NOVEMBRE  
Repas partagés**

Déjà deux repas partagés par les voisins de la tour ont eu lieu. Le premier a eu lieu le 23 juin dans le hall et le deuxième dans le local du rez-de-chaussée, future buanderie conviviale. Autour des plats apportés par chacun, les habitants ont pu se rencontrer et échanger sur le futur de leur immeuble.

**1<sup>ER</sup> JUILLET  
Rencontre dans le hall « M comme Maurepas »**

Le réseau social d'hyper proximité « M comme Maurepas » peut être un outil de la participation. Cette application permet à chacun de proposer, initier, relayer bons plans, infos locales et événements à partager auprès de ses voisins !

N'attendez plus pour télécharger l'application Smiile en indiquant votre adresse postale pour rejoindre le réseau « M comme Maurepas » réservé aux habitants du Gros-Chêne !



## RÉHABILITATION DE LA BANANE

# Le projet prend forme

**Désignées par Archipel habitat dans le cadre d'un processus de concertation avancé, les agences d'architecture H2O et L2 sont en plein bouclage des études d'avant-projet.**

Une fois de plus, de nombreux objectifs visant l'amélioration de l'attractivité de ce patrimoine emblématique des années 60 constituent les bases de travail des équipes. Parmi les points les plus importants à traiter, les différents diagnostics ont mis en évidence la nécessité d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques, pour économiser les ressources et limiter les charges, de remplacer les ascenseurs, de renouveler les équipements sanitaires et électriques des logements, d'améliorer les conditions d'usage des caves et des locaux vélos...

Tous ces éléments de programme font l'objet de plusieurs échanges avec les habitants, les architectes et l'équipe projet d'Archipel habitat, lors de différents ateliers organisés au Pôle associatif Marbaudais. Les échanges ont été riches, grâce notamment à l'implication des habitants, présents à chaque fois en nombre et relayant avec force les besoins et les attentes des usagers.

Si les études avancent bien sur le papier, il reste encore plus d'une année avant de voir le lancement du chantier. En effet, les études se poursuivent avec plusieurs étapes cruciales telles que l'obtention du permis de construire, la mise au point du dossier technique de consultation des entreprises, la réception des devis des entreprises et enfin, la signature des marchés de travaux.

Rendez-vous donc en début d'année prochaine pour le prochain atelier participatif qui sera l'occasion de travailler plus finement sur les choix de matériaux dans les halls ou en façades, d'échanger sur les types d'équipements qui seront mis en œuvre dans les logements (douches, types de fenêtres, portes, etc) et... de partager le traditionnel petit goûter offert par les équipes d'Archipel habitat !

## EMBELLISSEMENTS DE LA BANANE

### Une fresque participative...

La compagnie Tékitoi, accompagnée de l'artiste Maria Constanza Gil, a souhaité travailler avec les résidents du quartier afin de créer et réaliser une fresque sur le thème de la nature et la non-violence. L'association est soutenue par le musée des Beaux-Arts et le projet Perform'art est financé par le contrat de Ville. Une quarantaine d'habitants ont participé à cette fresque réalisée en trois jours dans un des porches de la Banane. L'inauguration a eu lieu le 7 septembre.



### ... Et des jardinières

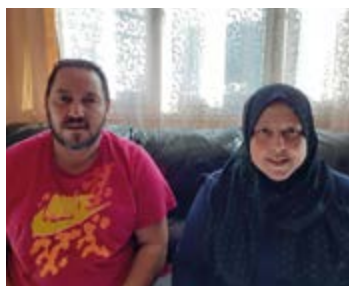
Suite à la remise en peinture des halls extérieurs et des jardinières de la Banane, Archipel habitat a décidé de fleurir celles-ci afin d'améliorer le quotidien des habitants et de prévenir les jets de déchets. Après une concertation portant sur une dizaine de plantes proposées, les locataires de chaque entrée ont pu voter pour les plantes qui fleuriraient leurs jardinières. Depuis leur mise en place en février, les plantes ont bien poussé et rendent les halls plus accueillants.





**TOUR GUÉRANDE**

**Les locataires en parlent**



**Rencontre avec Fouzia et Faycal, locataires au Gros-Chêne depuis 2009, futurs propriétaires d'un appartement dans la tour Guérande (7 Bd Mounier) grâce au Bail réel solidaire.**

**D'où est venu ce choix de devenir propriétaires ?**

*Au début, nous n'y avons pas pensé. Nous avons deux enfants et nous voulions changer de logement pour qu'ils aient chacun leur chambre. Nous avons donc déposé une demande de mutation auprès d'Archipel habitat. Nous ne voulions pas changer de quartier car nous l'apprécions pour la proximité du centre-ville et les commodités, surtout depuis que Fouzia a essayé la nouvelle ligne de métro, testée et approuvée !*

**Comment ce souhait de mutation s'est transformé en achat ?**

*Quand Archipel habitat nous a parlé de la possibilité d'acheter dans la tour voisine de la nôtre et expliqué le principe du Bail réel solidaire, nous avons compris que c'était une belle opportunité pour nous car le prix est vraiment intéressant. Toute la famille a hâte de s'installer.*



**RÉEMPLOI ET BRICOLAGE**

**La récupération des matériaux, une réelle ambition pour Archipel habitat**

Depuis 2021, Archipel habitat mène une réflexion sur la récupération des matériaux dans le cadre de ses travaux de réhabilitation. Si l'action concrète des ateliers de bricolage avec les Compagnons Bâtisseurs a produit de vraies réussites, un partenariat a également été mené avec le GRETA dans le cadre d'un CAP menuiserie.

Afin d'étudier le potentiel des portes récupérées dans les bâtiments rénovés du Gros-Chêne, Archipel habitat a demandé au GRETA de transformer des portes palières, coupe-feu ou de caves en produisant des prototypes de mobilier et d'aménagement. Pari réussi ! Différents objets et mobiliers ont été réalisés, toujours dans une optique d'auto-réhabilitation à proposer aux locataires !



**Ce projet a été salué le 28 septembre dernier lors du Congrès national Hlm qui se tenait à Lyon, lors duquel Archipel Habitat s'est vu remettre un trophée de l'innovation pour cette action en faveur de l'économie circulaire !**

**BLUES PORTRAITS, SAISON 2**

Souvenez-vous, une première série de beaux portraits avait été accrochée sur les palissades du chantier de la tour Groix (5 Mounier). Les photographes François Lepage et Pascal Lesage ont poursuivi leur hommage au photographe Jacques Domeau, qui avait fondé le Cabinet photographique de Maurepas, en réalisant des portraits cyanotypés de gens du quartier. Ces nouveaux portraits sont à admirer sur les palissades du chantier de la tour Guérande (7 Bd Mounier).



**Journal de projet** | **Directeur de la publication** : Antoine Rousseau | **Rédaction** : Équipe Anru et service communication Archipel habitat | **Conception et réalisation** : Liner Communication Morganview | **Crédit photos** : Archipel habitat, Gwénaél Saliou, Sergio Grazia, François Lepage | **Tirage** : 2 000 exemplaires | **Impression** : Calligraphy print

