

H

COMME
Habiter

P

COMME
Proximité

Q

COMME
Quartier

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

JOURNAL N°8
DU PROJET

VOTRE QUARTIER SE RÉINVENTE
JUN 2023

L'ENTRETIEN

ALORS QUE LA DEUXIÈME TOUR VIENT D'ÊTRE LIVRÉE ET LES TRAVAUX DES ÉQUIPEMENTS DE QUARTIER AU PIED DE LA BANANE LANCÉS, UN POINT D'ÉTAPE AVEC ANTOINE ROUSSEAU, DIRECTEUR GÉNÉRAL D'ARCHIPEL HABITAT.

Forte actualité en ce moment pour Archipel habitat sur le quartier ! Une petite synthèse ?

Effectivement, le 24 mai, nous avons inauguré la tour Guérande (7 bd E. Mounier) avec les collectivités, les financeurs, les partenaires et bien entendu les occupants, locataires et accédants à la propriété. Le même jour, Nathalie Appéré, maire de Rennes et présidente de Rennes Métropole, a lancé officiellement le début des travaux des équipements de quartier qu'Archipel habitat va installer au pied de la Banane : une ludothèque, une halte-

“ QUEL PLAISIR DE VOIR LES SOURIRES DES LOCATAIRES QUAND ILS DÉCOUVRENT LEUR LOGEMENT REFAIT ! ”

garderie et le Musée des Beaux-Arts de Maurepas. Quand les projets prennent vie concrètement, ce sont des moments marquants pour tous ceux qui travaillent au quotidien sur ce quartier, pour redonner de la fierté d'y habiter. Quel plaisir de voir les sourires des locataires quand ils découvrent leur logement refait !

Que des bonnes nouvelles alors ?

Pas tout à fait malheureusement. Les projets menés par Archipel habitat sont touchés, comme tous les chantiers

au niveau national, par un contexte économique très bousculé. Ainsi, en raison de la forte inflation des coûts de l'énergie et des matériaux, des difficultés d'approvisionnement et de disponibilité de main d'œuvre, les estimations des coûts de travaux pour les six tours de l'allée de Brno se sont révélées bien supérieures aux budgets envisagés. Aussi, afin de maintenir l'ambition des projets, nous avons décidé de relancer une consultation d'entreprises, ce qui a pour conséquence un report dans le temps du début des travaux. Nous projetons un démarrage du chantier de la tour Cézembre (12 allée de Brno) début 2024. Nous conservons notre objectif de démarrer les travaux sur une nouvelle tour tous les 6 mois., avec 18 mois de travaux par tour.

LES CHIFFRES

51%

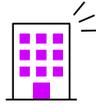
DES LOCATAIRES DE LA TOUR GUÉRANDE SONT ISSUS DU QUARTIER DE MAUREPAS

91%

DES LOCATAIRES DU 12 AU 26 RUE DE LA MARBAUDAIS ONT JUGÉ LA RÉHABILITATION POSITIVE

240 m²

DE SURFACE POUR LE FUTUR CENTRE D'AFFAIRES DE QUARTIER



TOUR GUÉRANDE

DES LOCATAIRES HEUREUX

NOUS AVONS EU LE PLAISIR DE REMETTRE LES CLEFS AUX 83 NOUVEAUX MÉNAGES DE LA TOUR FLAMBANT NEUVE « GUÉRANDE » (7 BD E. MOUNIER).

Si 62 logements demeurent en location, 21 logements ont été commercialisés en accession sociale dans le cadre du bail réel solidaire (BRS).

Une réelle opportunité de devenir propriétaire à un prix très attractif. Neuf d'entre eux étaient déjà locataires du parc social dont trois locataires du quartier du Gros-Chêne. D'univers professionnels différents, les accédants ont adhéré à ce nouveau projet porté par Archipel habitat. Nous leur souhaitons à tous la bienvenue !

Vous aussi, vous êtes intéressé pour accéder à la propriété sur le quartier ?

N'hésitez pas à nous contacter, une centaine de logements est prévue à terme.



Prochaine échéance

Prévue début 2024 avec le lancement de la commercialisation de nouveaux logements dans la tour Cézembre au 12 allée de Brno.

Des espaces imaginés par les locataires

Tout comme c'était le cas pour sa voisine, la tour Guérande accueille de nouveaux espaces partagés, imaginés en concertation avec les locataires des deux tours : une buanderie au rez-de-chaussée, un espace partagé au 8ème étage et une maison des habitants au 16ème avec une terrasse accessible.

Ces espaces partagés offriront des lieux de convivialité et de lien social, d'activités d'hyper proximité (aides aux devoirs, espaces de rencontres, danse, sport, bricolage, cuisine, jardinage...). Tous les habitants seront prochainement invités à venir réfléchir ensemble à l'élaboration de leurs usages et de leur fonctionnement.

L'interview

Mme Baqan vient d'emménager avec toute sa famille dans la tour Guérande (7 bd E. Mounier). Elle nous a reçu dans son appartement pour nous raconter son parcours et son ressenti.

Nous habitons depuis 10 ans dans un T4 de l'allée de Brno, avec mon mari et nos 5 enfants de 3 à 14 ans. C'était devenu trop petit pour 7 et nous avons demandé à changer de

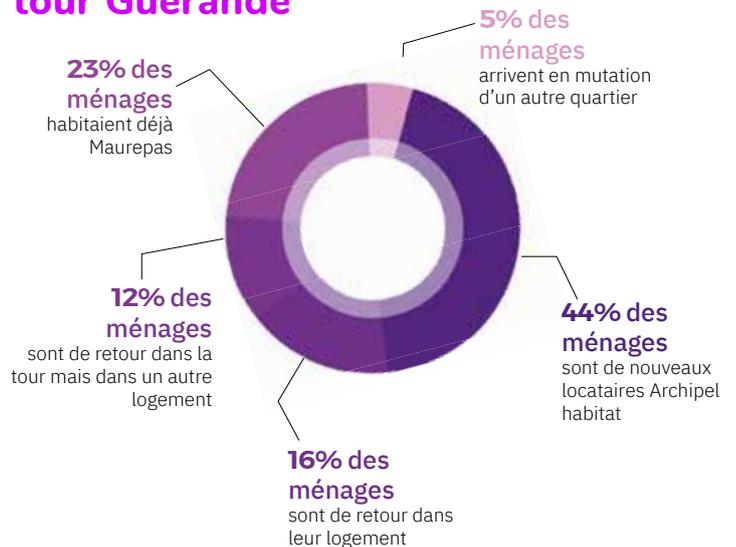
logement. Au départ je ne souhaitais pas rester à Maurepas, mais quand j'ai su qu'il allait y avoir les travaux, j'ai ajouté Maurepas dans la liste des quartiers demandés dans ma demande de mutation. Et nous avons obtenu ce T5. Je suis très contente car nous avons 4 chambres plus grandes, une salle de bains et une salle d'eau, le séjour est grand, la cuisine semi ouverte me convient parfaitement et les terrasses sont

magnifiques ! Les enfants, surtout les filles, sont enchantés ! L'appartement leur plaît beaucoup et ils gardent leurs copains et leurs habitudes. Moi aussi, je garde mes copines du quartier. D'ailleurs elles veulent toutes venir visiter notre appartement. J'ai même une copine du Blosne qui ne voulait pas venir habiter au Gros-Chêne et qui, après être venue me voir ici, a décidé de changer sa demande de mutation et d'ajouter Maurepas dans ses souhaits !



Mme Baqan sur sa terrasse au 16ème étage

Provenance des ménages dans la tour Guérande



Des équipements pour les habitants du quartier

Parmi les multiples transformations et aménagements à venir dans le quartier, un nouveau pôle d'équipements de plus de 1 100 m² sera aménagé dans les locaux existants au pied de la Banane, côté allée Georges de la Tour.

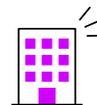
Tout d'abord, c'est un nouvel espace du Musée des Beaux-Arts d'environ 370 m², qui viendra s'implanter directement face à la station de métro, Gros-Chêne. Ce nouvel espace culturel accueillera des œuvres d'art anciennes et contemporaines majoritairement issues des collections du musée du quai Emile Zola. Deux expositions temporaires seront visibles chaque année, dont une réalisée par des habitants volontaires, et seront accessibles à tous à travers une entrée et

des activités gratuites.

Dans le prolongement du musée, trois nouveaux espaces seront aménagés à destination du jeu et de la petite enfance sur 740 m² : une ludothèque, un espace d'accueil pour jeunes enfants (EAJE) et un accueil de loisirs sans hébergement (ALSH). L'arrivée de la ludothèque est issue du repositionnement de cet équipement suite à son déménagement de la tour Croix (5 bd Mounier) pour permettre la réalisation des travaux dans la tour. La ludothèque trouvera ici son emplacement définitif après une relocalisation provisoire aux Gayeulles.

L'EAJE et l'ALSH sont des équipements destinés à accueillir des enfants de 1 à 3 ans (EAJE) et de 3 à 5 ans (ALSH). Ces équipements seront animés par les équipes du centre social de Maurepas, actuellement en charge de l'animation de la halte-garderie.

Le démarrage des travaux nécessaires à la reconversion de ces espaces est en cours avec une fin de chantier au deuxième trimestre 2024 pour le Musée et courant 2025 pour les autres équipements..



Décore ton hall...

Les 22, 28 mars et 5 avril, les gestionnaires de site du Gros-Chêne ont proposé aux enfants de leurs tours de participer à la décoration de leur hall à travers un atelier dessins et coloriages. Ces moments de création, complétés par un goûter convivial, ont rassemblé une dizaine d'enfants à chaque rendez-vous et contribué à embellir les halls grâce à des dessins colorés. Merci aux artistes en herbe !



Un atelier jardin aéré

Le 11 avril, guidés par Lisa la paysagiste de

l'association Vert le jardin, les habitants de la tour Groix (5 bd Mounier) se sont retrouvés sur la terrasse du 16^{ème} pour planter les jardinières d'herbes aromatiques et de fleurs, malgré la pluie et le vent ! Ces jardinières sont à la disposition de l'ensemble des habitants et attendent leurs bons soins. Nous ne doutons pas qu'elles seront bien entretenues et espérons être invités prochainement pour boire un thé à la menthe fraîchement cueillie !



Des résultats d'enquête très encourageants

Un an après leur livraison fin 2021, les logements réhabilités des bâtiments situés du 12 au 16 et du 20 au 26 rue de la Marbaudais ont fait l'objet d'une enquête de satisfaction. Retour sur les principaux résultats.

- Pour 75 % des locataires, les travaux se sont bien déroulés.
- Les aménagements dans les parties communes sont évalués positivement, et particulièrement la reconfiguration des halls et les contrôles d'accès.

- A l'intérieur des logements, les travaux de menuiseries (porte d'entrée, volets roulants et poignées intérieures) ainsi que la mise en place de l'eau chaude sanitaire collective sont source de satisfaction pour les locataires.
- L'isolation thermique par l'extérieur est appréciée tout comme la création du cellier sur l'espace balcon. Les avis sur les travaux d'isolation acoustique sont minorés par quelques remarques décevantes, en particulier sur une isolation phonique encore perfectible entre les étages.

- 80% des locataires sont très satisfaits des services proposés et des relations avec Archipel habitat pendant les travaux. La mise à disposition d'un logement de courtoisie a été saluée, ainsi que l'accompagnement du médiateur de chantier.

91 % des locataires ont jugé globalement la réhabilitation de façon positive malgré des travaux réalisés sans déménagement des locataires.





CAQ DE MAUREPAS

C'est quoi un CAQ ?



Après ceux de Villejean et du Blossne, le troisième CAQ va ouvrir à Maurepas. Mais c'est quoi un CAQ exactement ?

Les CAQ (centres d'affaires de quartier) sont un dispositif de développement économique favorisant l'entrepreneuriat dans les quartiers qualifiés de prioritaires. Ce dispositif, destiné aux créateurs d'activités, permet l'accès à des locaux professionnels à loyers modérés pour une durée de trois ans maximum afin de tester la viabilité de l'activité et d'en favoriser son développement. Il sera à la fois lieu de ressources et lieu d'impulsion d'actions.

Situé au rez-de-chaussée et au 1er étage de la tour Guérande (7 bd Mounier) et à proximité immédiate du métro, le CAQ Maurepas participera à la requalification du quartier, à l'amélioration de son attractivité ainsi qu'à sa dynamique économique.

Les locaux, d'une superficie totale de presque 240 m², se composent d'un accueil, 7 bureaux individuels et d'un espace de travail ouvert, 1 salle de réunion de 20 m² ainsi que d'un service de domiciliation des activités.

La prospection et la commercialisation des locaux du CAQ sont assurées par Rennes Métropole et Citédia Dev Eco, en associant les acteurs de proximité et les habitants du quartier.

Pour plus d'informations :

Thibaut Lemonnier, chargé de projet
(Citédia Dev Eco)
02 30 96 33 65 / 07 61 77 18 30
Thibaut.lemonnier@citedia.com

Marie Cotard, Direction économie
emploi innovation (Rennes Métropole)
06 48 26 29 51
m.cotard@rennesmetropole.fr



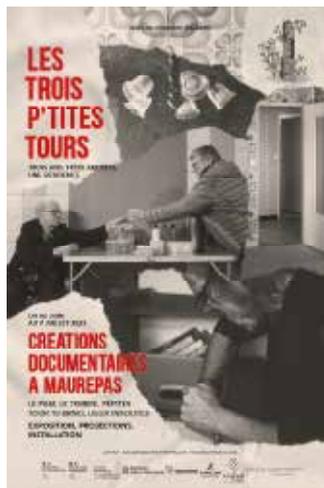
TROIS P'TITES TOURS

Le projet mémoire du quartier de Maurepas arrive à son terme. De nombreux rendez-vous sont prévus.

Depuis trois ans, Candice, Lucie et Laetitia sont de nouvelles voisines de Maurepas, enfin pas si nouvelles que ça, car chacune avait déjà sa propre histoire avec le quartier. Au sein d'un atelier de travail créé au Gast dans les anciens locaux de la Poste, elles ont travaillé chacune à leur façon pour laisser une trace des changements que vivent Maurepas et ses habitants.

A travers des témoignages vidéo ou audio, des balades urbaines, des récoltes de photos, les « Trois P'tites Tours » - nom qu'elles se sont donné pour ce projet - ont arpenté, rencontré, observé et vécu les changements du quartier avec les habitants. Ce travail de collecte et de création touche à sa fin.

Du 2 juin au 7 juillet, de nombreux rendez-vous sont prévus pour vous dévoiler leur vision des changements sur le quartier, à partir de vos mots et de vos regards...Venez nombreux !



Les rendez-vous à ne pas manquer

Expositions «Archives du Présent» de Candice HAZOUARD du **2 juin au 30 juin** au resto bistro Pépites et du **2 juin au 7 juillet** au PAM (pôle associatif Marbaudais).

Projection des trois films des Trois Petites Tours (durée 2h00)

«La ville en nous»

de Lucie RIVOALEN

«Ouvre-moi ta fenêtre»

de Laëtitia FOLIGNÉ

«Archives du Présent»

de Candice HAZOUARD

Vendredi 16 juin à 18h30 au PAM

Vendredi 7 juillet au Timbre de Maurepas

Installation vidéo «Ouvre-moi ta porte»

de Laëtitia FOLIGNÉ

au 10 allée de Brno du **samedi 17 juin au 7 juillet**

Permanences du mardi au samedi 14h00-18h00 et les matinées sur rendez-vous (durée 1h30)

et le **dimanche 18 juin** de 14h00-18h00 dans le cadre des Dimanches à Rennes

Contact : troispetitstours35@gmail.com / 07.48.28.85.47

Projection «La ville en nous» de Lucie RIVOALEN

Jauge limitée, inscription conseillée sur troispetitstours35@gmail.com ou au 06.66.11.78.39

Judi 22 juin, 20h30, métro Gros-Chêne

Mercredi 5 juillet, 20h30, métro Gayeulles

Journal de projet
Juin 2023

Directeur de la publication : Antoine Rousseau | **Rédaction :** Équipe Anru et service communication Archipel habitat | **Conception et réalisation :** service communication Archipel habitat | **Crédit photos :** Archipel habitat, Gwénaél Saliou | **Tirage :** 2 000 exemplaires | **Impression :** Calligraphy print

