COMMUNIQUE DE PRESSE
Rennes, le 24 mai 2023

> Rennes >

Archipel habitat inaugure la tour Guérande dans le quartier du Gros Chêne.

Dans la série Maurepas change de visage, c'est au tour de Guérande de se dévoiler. Parmi les dix tours emblématiques du quartier, c'est la seconde à pouvoir accueillir de nouveau ses locataires relogés le temps des travaux et – pour la première fois – des accédants à la propriété. La remise de clés qui se tenait mercredi 24 mai, est, sans aucun doute, le signe d'une transformation profonde du Gros Chêne, encourageant la mixité sociale et une nouvelle dynamique économique et culturelle, dans un environnement plus attractif.

Les habitants au cœur du projet de requalification.

Depuis 2018, Archipel habitat a engagé sur le quartier Maurepas/Gros-Chêne, un processus de rénovation de grande ampleur, visant à améliorer les conditions de vie de ses habitants. Au total ce sont 1 220 logements qui vont être réhabilités, dont ceux des dix tours de Maurepas, 1 034 logements vont rester en locatif social, 108 vont devenir du locatif intermédiaire et 100 de l'accession aidée. Des logements sont regroupés, d'autres sont restructurés, le tout permettant d'offrir une diversité d'appartements allant du T1 au T6. Les usages sont repensés, la performance thermique et le confort acoustique sont résolument améliorés, donnant ainsi une nouvelle attractivité au quartier

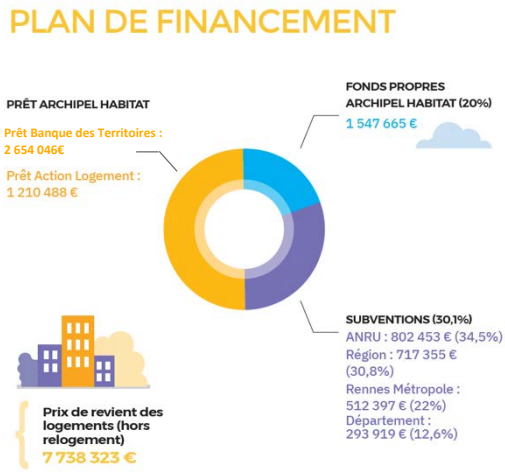
Symbole de cette nouvelle attractivité, la tour Guérande, située au 7 Boulevard Emmanuel Mounier, retrouve ses habitants après plus de deux ans de travaux. **De 90 logements locatifs au départ, la tour requalifiée propose désormais 62 logements locatifs, 21 logements en accession sociale (en BRS) et 3 espaces communs pour les habitants.**

*BRS : le Bail Réel Solidaire (BRS) est une solution d'accès à la propriété, destinée aux ménages modestes qui souhaitent acheter un logement neuf en zone tendue. Le principe est le suivant : elles achètent le logement et louent le terrain sur lequel il est construit. Ce bail est conclu hors du fonctionnement spéculatif des marchés immobiliers. **Sur la tour Guérande, le dispositif a été exceptionnellement adapté afin que le BRS puisse s'appliquer dans le cadre de logements réhabilités et non neufs.**

110 locataires de retour et 50 propriétaires.

Guérande appartient, avec neuf autres semblables, à un vaste ensemble dans le quartier de Maurepas **conçu à la fin des années 50 par les architectes Jean-Gérard Carré, J.M. Legrand et J. Rabinel,** grandes figures de la métamorphose après-guerre de la ville de Rennes. La construction de ces tours s'est déroulée entre 1959 et 1962. Ces 10 tours prennent une place singulière dans le paysage rennais, elles sont visibles depuis de nombreux lieux et constituent des repères visuels dans la skyline du nord de Rennes.

Tout en conservant le bâti, un profond reconditionnement de la composition des logements et des lignes architecturales a été opéré sur Groix et Guérande. C'est par le décloisonnement intérieur des logements et les regroupements horizontaux ou verticaux de logements que ce rendu est possible. Un travail considérable porté par les architectes audacieux que sont l'Atelier Robain Guieysse, BMC2 et le bureau d'études I2C Ingénierie. Aussi, quand 1034 logements vont rester du locatif social, 108 deviennent du locatif intermédiaire, et 100 de l'accession aidée. Certains logements sont regroupés pour étoffer une offre de logements plus spacieux (passant du T3 au T6 par exemple) tandis que d'autres encore sont modifiés au profit d'espaces partagés pour les habitants.



COMMUNIQUE DE PRESSE
Rennes, le 24 mai 2023

Les logements proposés à la location de Guérande :

Un T1 de 30 m²*
Loyer 276 €

Dix-sept T2 de 42 m²*
Loyer 276 €

Treize T2 bis de 54 m²*
Loyer 338 €

Neuf T3 de 54 m²*
Loyer 338 €

Douze T3 bis de 67 m²*
Loyer 380 €

Six T4 de 67 m²*
Loyer 380 €

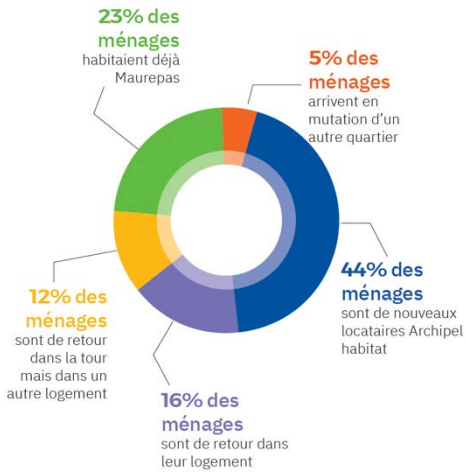
Un T4 duplex de 79 m²*
Loyer 436 €

Un T5 de 103 m²*
Loyer 491 €

Deux T6 de 106 m²*
Loyer 491 €

*surface moyenne

Le profil des locataires de Guérande :



Les logements proposés à l'accession de Guérande :

Quatre T2 de 42 m²*
à partir de 71 600€

Quatre T2 bis de 54 m²*
Prix 75 100 €

Quatre T3 de 54 m²*
à partir de 94 000 €

Cinq T3 bis de 67 m²*
Prix 116 200 €

Un T4 de 67 m²*
Prix 116 300 €

Un T4 duplex de 79 m²*
Prix 139 200 €

Deux T6 de 109 m²*
à partir de 184 400 €

*surface moyenne

La tour Guérande accueille aussi un centre d'affaires !

L'ouverture de ce 3ème Centre d'affaires de quartier (CAQ) de la ville de Rennes s'inscrit dans une volonté de renforcer l'offre d'accompagnement métropolitaine en faveur des entrepreneurs issus des quartiers prioritaires et demandeurs d'emploi. Ce dispositf, destiné aux créateurs d'activités et géré par Citédia, 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.

Situé au RDC et au 1er étage de la tour Guérande, le CAQ de Maurepas participe 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, d'une salle de réunion, de 7 bureaux et d'une grande salle de bureaux partagés.

A propos d'Archipel habitat // www.archipel-habitat.fr - @archipelhabitat sur Twitter

Archipel habitat est l'Office public de l'habitat de Rennes Métropole. Il accompagne la collectivité dans la mise en place de son Programme local de l'habitat (PLH). Son patrimoine est réparti sur 45 communes, soit près de 17 000 logements. Rennes Métropole, délégataire des aides à la pierre de l'État, apporte son concours financier et une aide technique aux communes pour la réalisation des nouvelles opérations. Archipel habitat, au-delà de la production et de la réhabilitation de son parc, favorise l'accueil de toutes les populations y compris les plus fragiles en développant les dispositifs nécessaires à une véritable mise en œuvre du droit au logement sur l'ensemble du territoire.

En 2019, Archipel habitat a fêté ses 100 ans d'existence. L'occasion de manifester toujours plus fort son engagement pour la satisfaction du service rendu aux locataires. C'est en ce sens que les équipes d'Archipel habitat sont chaque jour animées par l'ambition de faire vivre le modèle rennais du logement social. L'exemplarité du territoire encourage à faire sans cesse preuve d'innovation pour que les conditions de vie du plus grand nombre soient les meilleures.

DONNER DU SENS AU MOT LOGER

Contact Presse Archipel habitat – Agence Release :
Marie Fillâtre - m.fillatre@agence-release.com - Mob : 06 42 02 24 13 - Tel : 02 99 65 05 47