

R
COMME
Réhabilitation

P
COMME
Proximité

A
COMME
Accession Sociale

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

**JOURNAL
DU PROJET**

N°9

VOTRE QUARTIER SE RÉINVENTE
JANVIER 2024

L'ENTRETIEN

APRÈS LES DEUX PREMIÈRES TOURS LIVRÉES CÔTÉ BD MOUNIER, CE SONT CÉZEMBRE ET BROCÉLIANDE (12 ET 10 ALLÉE DE BRNO) QUI VONT PROCHAINEMENT ENTRER EN PHASE CHANTIER. RETOUR AVEC **ANTOINE ROUSSEAU, DIRECTEUR GÉNÉRAL D'ARCHIPEL HABITAT**, SUR LES DERNIERS REBONDISSEMENTS DU PROJET.

Les travaux sur les deux premières tours de l'allée de Brno vont enfin démarrer. Pourquoi « enfin » ?

Après un premier appel d'offres infructueux fin 2022 (cf Journal du projet n°8), nous venons d'attribuer le marché du chantier des tours Cézembre et Brocéliande à l'entreprise générale ETPO. Après quelques mois de préparation, le chantier va pouvoir démarrer en mars

ou avril prochain. Les locataires des deux tours ont été informés et sont venus nombreux à la réunion de concertation pour poser des questions aux architectes et à l'équipe d'Archipel habitat. Je suis très fier du travail accompli par les équipes pour que ce beau projet puisse voir le jour malgré un contexte qui n'est pas des plus favorables. Plusieurs leviers ont été

“ NOUS AVONS MAINTENU L'AMBITION DU PROJET ”

actionnés pour parvenir à ce résultat : un changement dans le mode de passation de l'appel d'offres (par paire de tours et pas les six en une seule fois), une augmentation substantielle du budget alloué et quelques

modifications de programme qui vont impacter principalement l'apparence extérieure. Mais ce qu'il faut retenir, c'est que nous avons maintenu l'ambition du projet en termes d'isolation thermique, phonique et de confort de vie pour les locataires.

Quels retours avez-vous de la part des locataires sur ce projet ?

Pour ceux qui ont emménagé dans les tours Groix et Guérande, ils sont très positifs. D'ailleurs, ce qui a été accompli sur ces deux premières tours sert de modèle pour la suite. De nombreux habitants du quartier ont visité les logements témoins ou viennent rendre visite à des amis qui y résident. La qualité du rendu final rassure et devrait permettre aux locataires de passer la période de travaux à venir avec envie.

LES CHIFFRES

12
STAGIAIRES
INSCRITS AUX
GEEKS DU BÂTIMENT

77%
DES LOCATAIRES ESTIMENT QUE
LA PROPRETÉ S'EST AMÉLIORÉE
OU MAINTENUE SUR LES DEUX
DERNIÈRES ANNÉES SUR LE GROS-CHÊNE

21
LOGEMENTS
ACCESSION LANCÉS EN
COMMERCIALISATION
SUR LA TOUR 12 BRNO



TOUR CÉZEMBRE

DÉMARRAGE DES TRAVAUX



Une réunion de concertation très suivie



Une nouvelle rencontre avec les habitants s'est déroulée le 23 novembre dernier, pendant laquelle Archipel habitat a pu revenir sur la présentation du programme de travaux définitif ainsi que les modalités générales d'organisation du chantier. La prochaine rencontre se tiendra en février 2024. A cette occasion, les habitants pourront rencontrer les équipes de l'entreprise sélectionnée pour réaliser les travaux et s'informer sur les modalités précises de leur intervention.

Ça y est ! 3 ans et demi après le commencement des études avec le cabinet d'architecture RVA et le bureau d'études BERIM, les travaux de réhabilitation des tours Brocéliande et Cézembre (10 et 12 allée de Brno) vont pouvoir débuter !

Plus qu'une simple réhabilitation, il s'agit d'un véritable recyclage immobilier qui va s'opérer sur ces bâtiments vieux de 60 ans ! Au total, 15,9 millions € vont être investis par Archipel habitat et ses partenaires, soit 108 000 € TTC par logement.

Les travaux vont d'abord permettre un relooking complet des façades tout en assurant un meilleur confort thermique. Les garde-corps des loggias seront réhaussés, sécurisant davantage l'accès aux balcons et permettant la pose de jardinières selon le souhait de chacun.

Les halls seront reconfigurés. Les boîtes aux lettres seront plus accessibles et plus harmonieuses, encadrées dans le mur. Une loge pour le gestionnaire de site sera créée et une salle de convivialité sera aménagée au rez-de-chaussée de la tour Cézembre et sur la toiture de la tour Brocéliande. Ces espaces partagés seront mis à disposition de tous les habitants de l'immeuble, pour organiser des petits événements ou activités collectives entre voisins.

Le plus important, les logements seront entièrement refaits, avec de nouvelles douches (ou baignoires dans les plus

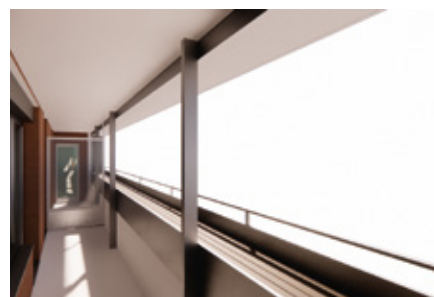
grands logements), de nouvelles cuisines, de nouvelles fenêtres et une isolation thermique plus performante. Surtout une meilleure isolation sonore de logements entre les étages sera assurée grâce à de faux-plafonds.

Pour concrétiser ces ambitions, Archipel habitat vient de désigner l'entreprise qui sera chargée de piloter les travaux. Il s'agit de l'entreprise ETPO. Très expérimentée sur ce type de travaux, cette entreprise participera à la mise en place d'un dispositif exceptionnel pour mener à bien les travaux. 50 ouvriers seront présents sur le chantier en moyenne pendant 2 ans. 2 lifts, ou ascenseurs de chantier, « habilleront » les tours pendant le chantier, afin de réduire au maximum le croisement de circulations avec les habitants et les travailleurs. Durant toute la durée des travaux, un chargé de relations locataires sera présent tous les jours sur le chantier afin de faciliter les échanges entre l'entreprise et les habitants et coordonner au mieux le déroulement des travaux.

Une médiatrice de chantier d'Archipel habitat se tiendra également à disposition de tous les habitants pour toute information concernant ce chantier audacieux. Deux chargées de relogement accompagneront les locataires durant la phase de relogement provisoire.

Devenir propriétaire et pourquoi pas ?

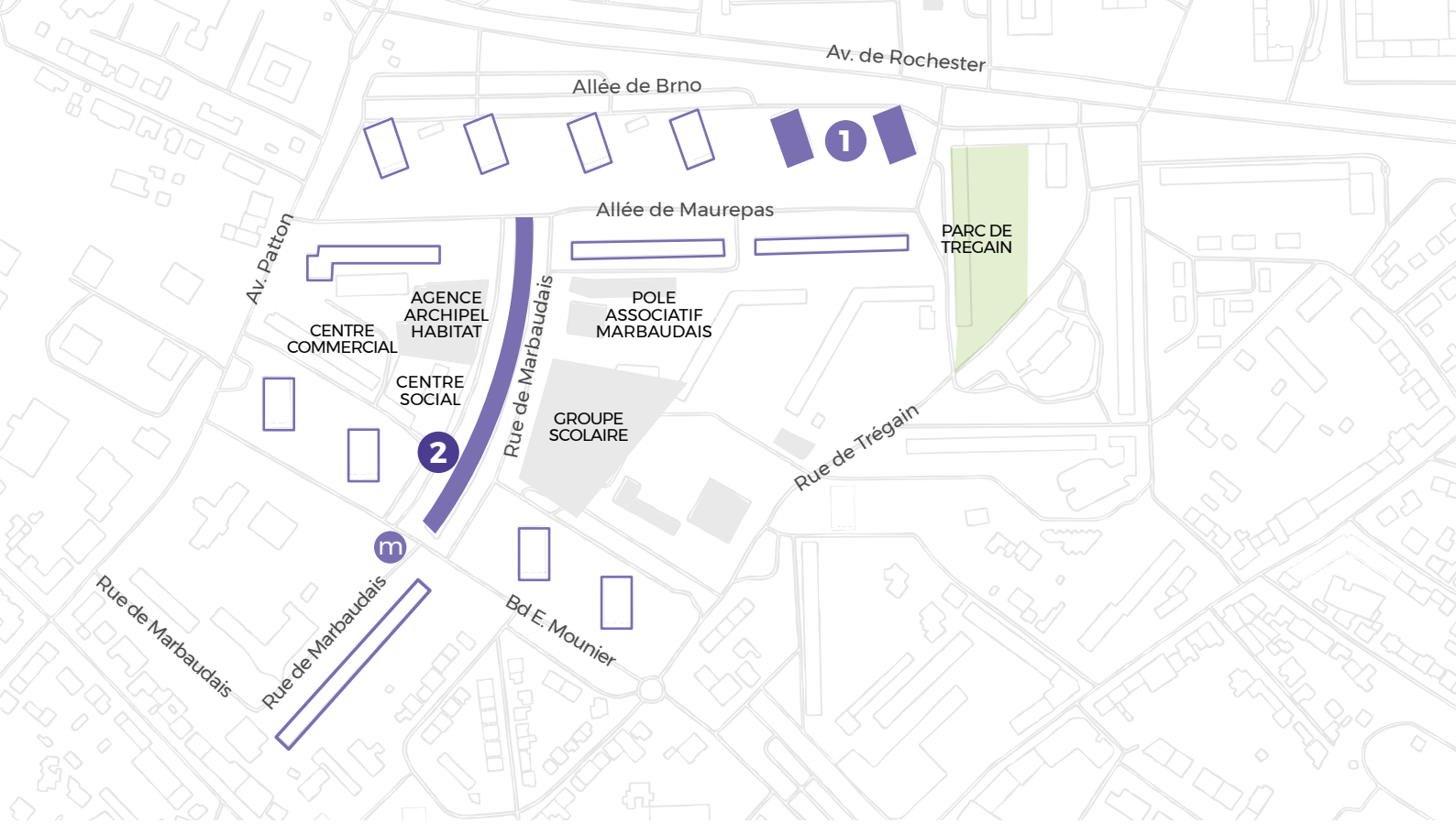
Après certains appartements de la tour Guérande, la commercialisation des 21 prochains logements en accession sociale au sein de la résidence Cézembre (12 allée de Brno) est lancée ! Ces appartements refaits à neuf du T2 au T4 vous seront proposés en Bail réel solidaire (BRS).



Vous êtes intéressés ou vous posez des questions sur le dispositif, n'hésitez pas à nous contacter :

Delphine BENARD : 02 99 22 91 68 - d.benard@archipel-habitat.fr

Anaïs BOUTHEGOURD : 02 99 22 27 96 - a.bouthegourd@archipel-habitat.fr



Le projet avance bien

Nouvelle étape dans la réhabilitation de la Banane, avec le lancement de la consultation des entreprises et de dépôt du permis de construire, préalables administratifs nécessaires pour des travaux de cette ampleur.

Pour avancer sur ces sujets, les équipes d'architectes et celle d'Archipel habitat ont rencontré les habitants le 13 décembre dernier. Cette réunion a permis de partager le programme détaillé des travaux et de préciser le mode d'exécution du chantier.

Prévus à partir de l'automne 2024, les travaux mettent l'accent sur l'amélioration du confort thermique et sur la diminution des transmissions de bruits entre les logements, sans perdre de vue la revalorisation de l'image de ce bâtiment emblématique du quartier. Accès et halls seront également totalement restructurés.

En ce qui concerne les travaux dans les logements, un chantier test sera organisé dans les mois qui viennent afin de bien définir les prestations à réaliser. Cela permettra notamment de bien séquencer le planning des interventions des entreprises, les travaux se faisant en milieu occupé.





A

COMME

Apprentissage

LA FORMATION CONTINUE À MAUREPAS !

Dans ce contexte de transformation du quartier, avec la réhabilitation des logements et des locaux commerciaux de la dalle du Gros Chêne, l'opportunité d'une formation professionnelle dans le bâtiment se présente de nouveau et tombe à pic dans la perspective des chantiers à venir !

Les « Geeks du bâtiment », nouveau dispositif mis en œuvre sur le territoire rennais, vient s'installer à Maurepas du 11 décembre au 6 mars ! Le concept est de former 12 personnes au métier d'agent polyvalent de maintenance du bâtiment. L'AFPA est l'organisme de formation qui dispensera les modules de cette formation pré-qualifiante permettant d'acquérir les bases en électricité, plomberie, peinture, isolation thermique...

La formation se déroulera au cœur du quartier dans un local commercial vacant de la dalle du Gros Chêne mis à disposition par Territoires et ponctuellement dans un appartement mis à disposition par Archipel habitat pour mettre en pratique

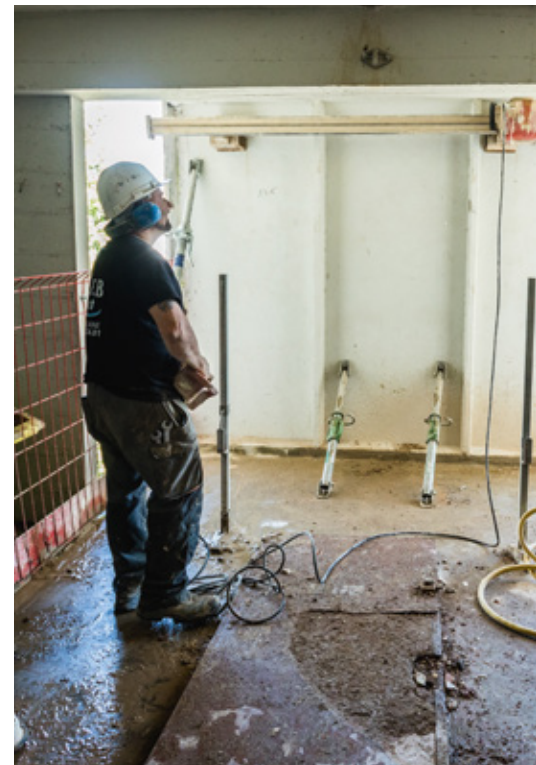
les apprentissages, dans des conditions réelles de rénovation d'un logement.

Cette nouvelle action, proposée et coordonnée par l'Association l'Impala, met en musique une multitude de professionnels de l'emploi et de la formation : Constructys - opérateur de compétences régional du bâtiment, l'AFPA - organisme de formation, We ker, le réseau des Missions locales, Pôle emploi mais aussi des partenaires du projet urbain tels que la collectivité, l'aménageur Territoires et bien sûr Archipel habitat et les autres bailleurs.

L'objectif général est de former des personnes issues des quartiers aux métiers du bâtiment, favoriser la recherche de stages en entreprises et soutenir le recrutement auprès des entreprises !



12 personnes sont d'ores et déjà inscrites pour la 1ère session, nous leur souhaitons bonne chance dans leurs apprentissages et pour la suite, qu'ils choisissent l'emploi direct ou de poursuivre en formation dans une spécialité du bâtiment !





L'équipe de proximité du quartier Gros Chêne

DES CHANGEMENTS QUI PLAISENT

En avril 2021, Archipel habitat a souhaité adapter son dispositif de gestion de proximité afin de répondre aux enjeux de la rénovation urbaine sur le quartier du Gros Chêne. L'entretien des immeubles était, à cette époque, assuré par Archipel habitat et une entreprise privée. La volonté d'Archipel habitat était de fournir un meilleur niveau de service en internalisant cette prestation afin d'en maîtriser totalement la réalisation.

Ainsi, l'équipe de proximité s'est peu à peu renforcée pour accueillir aujourd'hui 5 employés d'immeuble en charge du nettoyage (3 plein temps et 2 mi-temps). Ceux-ci travaillent pour assurer le nettoyage quotidien des halls en binôme avec les gestionnaires de site qui ont aussi la charge de l'entretien régulier des bâtiments (espaces communs, locaux vélos, accès, ...).

Un contrôle trimestriel de propreté est effectué auprès de chaque site afin d'optimiser les résultats. Une première enquête de satisfaction concernant la propreté des parties communes avait été réalisée en 2019. Afin de mesurer l'impact de cette nouvelle organisation, Archipel habitat a réalisé une deuxième enquête au mois de juin dernier.

Avec un taux de participation élevé (plus de 230 locataires), les résultats qui ressortent sont très positifs.

“ EN EFFET, 60% DES LOCATAIRES SE DISENT SATISFAITS DE LA PROPRETÉ DES PARTIES COMMUNES, ET SUR LES 2 DERNIÈRES ANNÉES, 77% ESTIMENT QUE LA PROPRETÉ S'EST AMÉLIORÉE OU MAINTENUE. ”

Il est à noter que les causes principales d'insatisfaction restent les incivilités et le non-respect des règles de nettoyage des paliers même si 67% des locataires déclarent être satisfaits de l'organisation du nettoyage des paliers.

Un grand merci à tous nos locataires qui, à travers leurs commentaires très positifs, ont pris le temps de répondre à cette enquête et de remercier le travail effectué par les équipes.

Merci aussi à tous les locataires qui contribuent au maintien de la propreté dans les parties communes.

AUX TOURS DES TOURS

LES PIANOS DE GROIX ET GUÉRANDE

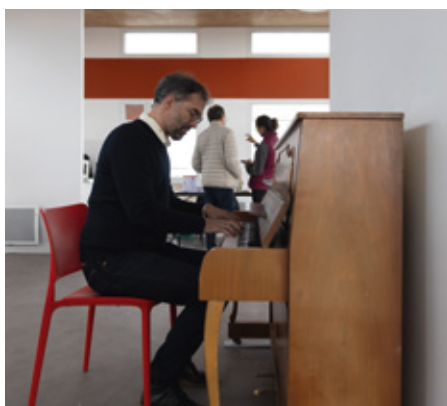
De nouveaux habitants ont emménagé cet été dans les tours Groix et Guérande !

Deux pianos ont été récupérés grâce à l'Association Unisson dont la vocation est de donner une seconde vie à des pianos certes âgés mais qui peuvent encore servir !

Il s'agit de deux pianos droits : un Hurogel et un Fuchs und Mohr qui ont été réaccordés par Marie Leguen de Arpiano, qui n'est autre que la présidente de l'association Unisson.

Les habitants ont désormais carte blanche pour découvrir et pratiquer le piano ! Cours, concerts, mise en place de chorale, tout est possible ! Aux locataires de donner le « la » !

Pour toute idée d'actions, les locataires de ces tours en parlent au chef d'orchestre, M. Laignel, le gestionnaire de site.



HALLOWEEN, ÇA DESSINE OU ÇA SE DÉGUISE ? LES 2 !

Guérande

A l'initiative d'une voisine championne en déguisement, un goûter d'Halloween a été organisé pendant les vacances de la Toussaint dans la Maison des habitants !

Vivement Mardi Gras !

Allée de Brno

Au 10 allée de Brno, les enfants de la tour ont débordé d'imagination pour réaliser des dessins sur le thème d'Halloween en vue de décorer leur hall !



Journal de projet **Directeur de la publication** : Antoine Rousseau | **Rédaction** : Équipe Anru et service communication
 Janvier 2024 | **Archipel habitat** | **Conception et réalisation** : Gulfstream Communication | **Crédit photos** : Archipel habitat, | **Tirage** : 2 000 exemplaires |
Impression : Calligraphy print

