

C

COMME
Chantier

E

COMME
Ensemble

F

COMME
Formation

26
BONNES
RAISONS DE
(RE)DÉCOUVRIR
MAUREPAS

JOURNAL
DU PROJET

N°10

VOTRE QUARTIER SE RÉINVENTE
NOVEMBRE 2024

L'ENTRETIEN

LE CHANTIER DE LA TOUR CÉZEMBRE (12 ALLÉE DE BRNO) EST COMMENCÉ DEPUIS PLUSIEURS MOIS. RETOUR AVEC ANTOINE ROUSSEAU, DIRECTEUR GÉNÉRAL D'ARCHIPEL HABITAT, SUR LE DÉROULEMENT DES TRAVAUX ET LES ÉTAPES FUTURES.

Comment se déroulent les travaux sur la tour Cézembre ?

Les travaux ont démarré. Les équipes d'Archipel habitat et les entreprises sont à pied d'oeuvre pour faire que ce projet soit une réussite et que la métamorphose du Gros Chêne se poursuive. Aux côtés des locataires et même par gros temps, Archipel habitat ne renonce en aucun cas à ce projet qui bénéficiera pleinement aux habitants du quartier.

Après une phase de préparation du chantier, puis les premières interventions

“ JE REMERCIE LES LOCATAIRES POUR LEUR PARTICIPATION ACTIVE À CE PROJET AMBITIEUX. ”

sur les parties communes et les réseaux dans les logements, la phase de travaux de l'intérieur des logements a commencé courant septembre. C'est l'étape la plus compliquée car l'ampleur des travaux est telle qu'elle nécessite que les habitants libèrent leur logement pendant quelques semaines. Je tiens à remercier tous les locataires pour leur participation active à ce projet ambitieux. Ils ont compris que « le jeu en vaut la chandelle » comme on dit car, quand ils reviendront dans leur appartement, il sera beaucoup plus confortable et lumineux. Je félicite

également les équipes d'Archipel habitat qui accompagnent les locataires pour que les relogements temporaires se passent au mieux pour chacun.

Quelles sont les étapes à venir pour Archipel habitat ?

A très court terme, ce sera le début des travaux de la tour Brocéliande (10 allée de Brno). Dès le début 2025, le chantier de la Banane doit commencer. En parallèle, nous continuons le travail de montage du projet de requalification des tours Guerlédan et Trégor (8 et 6 allée de Brno) avec les équipes de maîtrise d'oeuvre pour tenir la cadence prévue d'un démarrage de chantier d'une tour tous les six mois. Enfin, un moment sympathique se profile pour tous les habitants du quartier avec l'inauguration du Musée des Beaux-Arts, projet métropolitain, qu'Archipel habitat va livrer au début de l'année prochaine.

LES CHIFFRES

33

LOGEMENTS TEMPORAIRES
MEUBLÉS ET ÉQUIPÉS

02/2025

INAUGURATION PRÉVUE DU
MUSÉE DES BEAUX ARTS DE
MAUREPAS

6^{ème}

SESSION DE L'ÉCOLE
DE LA PROXIMITÉ



TOUR CÉZEMBRE

LE CHANTIER SE POURSUIT

EN JANVIER 2024, LES TRAVAUX DE RÉHABILITATION DE LA TOUR CÉZEMBRE ONT DÉBUTÉ.

Les travaux ont également commencé à l'intérieur de l'immeuble, au rez-de-chaussée mais aussi dans les étages. Le curage et le désamiantage ont débuté dans les appartements vides. Le percement des ouvertures sur les façades Nord a permis l'installation de l'ascenseur

de chantier (lift). Ce dernier est utile pour l'approvisionnement et le passage des ouvriers. Plusieurs interventions ont également eu lieu dans les logements occupés. De mai à août 2024, des carottages ont notamment été réalisés pour permettre la mise en place des

nouvelles colonnes du réseau d'eau. La base vie du chantier a été installée au pied de la tour (12 allée de Brno), ce qui a modifié les circulations à proximité et nécessité le déplacement des points d'apport volontaire plus bas allée de Brno et sur l'allée de Maurepas.

Les relogements temporaires commencent

Les travaux sur la tour Cézembre entrent dans une nouvelle phase qui implique des relogements temporaires. Des logements ont été aménagés spécialement pour accueillir les locataires concernés.

Ces relogements temporaires sont nécessaires pour permettre une optimisation des interventions des entreprises (électricité, sanitaires, papiers peints, réaménagement cuisine et salle de bain...), tout en garantissant la sécurité et la tranquillité des locataires. Ces déménagements s'enchaîneront sur des intervalles d'un étage complet (six logements) toutes les deux semaines.

A l'issue de cette période, d'une durée comprise entre 6 et 8 semaines, les locataires réintégreront leur logement réhabilité et les travaux se poursuivront sur l'immeuble (paliers, halls, menuiseries extérieures...).



Des logements temporaires bien équipés

Archipel habitat a aménagé, meublé et équipé 33 logements temporaires pour accueillir les locataires durant les travaux. Ces 29 logements temporaires (accueil pour plusieurs semaines), complétés de 4 logements de courtoisie (accueil à la journée) sont répartis sur le quartier pour que les locataires conservent leurs habitudes quotidiennes.

Les logements sont tous entièrement meublés et équipés afin de permettre aux locataires d'emmener le strict nécessaire.



TOURS CÉZEMBRE ET BROCÉLIANDE

Autour des tours !

Depuis le printemps, les travaux de la tour Cézembre (12 allée de Brno) ont démarré et s'installent pour quelques temps... Afin de personnaliser les barrières de chantier, l'artiste Mehdi Boubekeur dit « BOBN » a créé un univers coloré inspiré des noms des tours : Cézembre et Brocéliande.



Pour aider l'artiste dans la réalisation de quatre grands panneaux peints, six jeunes ont participé à un chantier éducatif encadré par le Relais, soutenu par Clair Détour et Breizh Insertion Sport. Dans une très bonne ambiance, les jeunes ont plongé dans l'imaginaire féérique de la forêt de Brocéliande et de la nature de l'île de Cézembre à travers les dessins imaginés par BOBN.

Ces œuvres seront exposées sur les barrières de chantier de la tour Cézembre. Quant à celles de la tour Brocéliande (10 allée de Brno) installées à l'automne, elles seront habillées de photos prises lors du chantier peinture, souvenirs de cette belle semaine de création.

Merci les jeunes et merci BOBN !



LA BANANE ET LES TOURS TRÉGOR ET BRENNILIS

La concertation continue

Fidèle à son objectif d'associer au maximum les locataires dans les projets de réhabilitation de leur immeuble, Archipel habitat a organisé les présentations des programmes de travaux à venir.

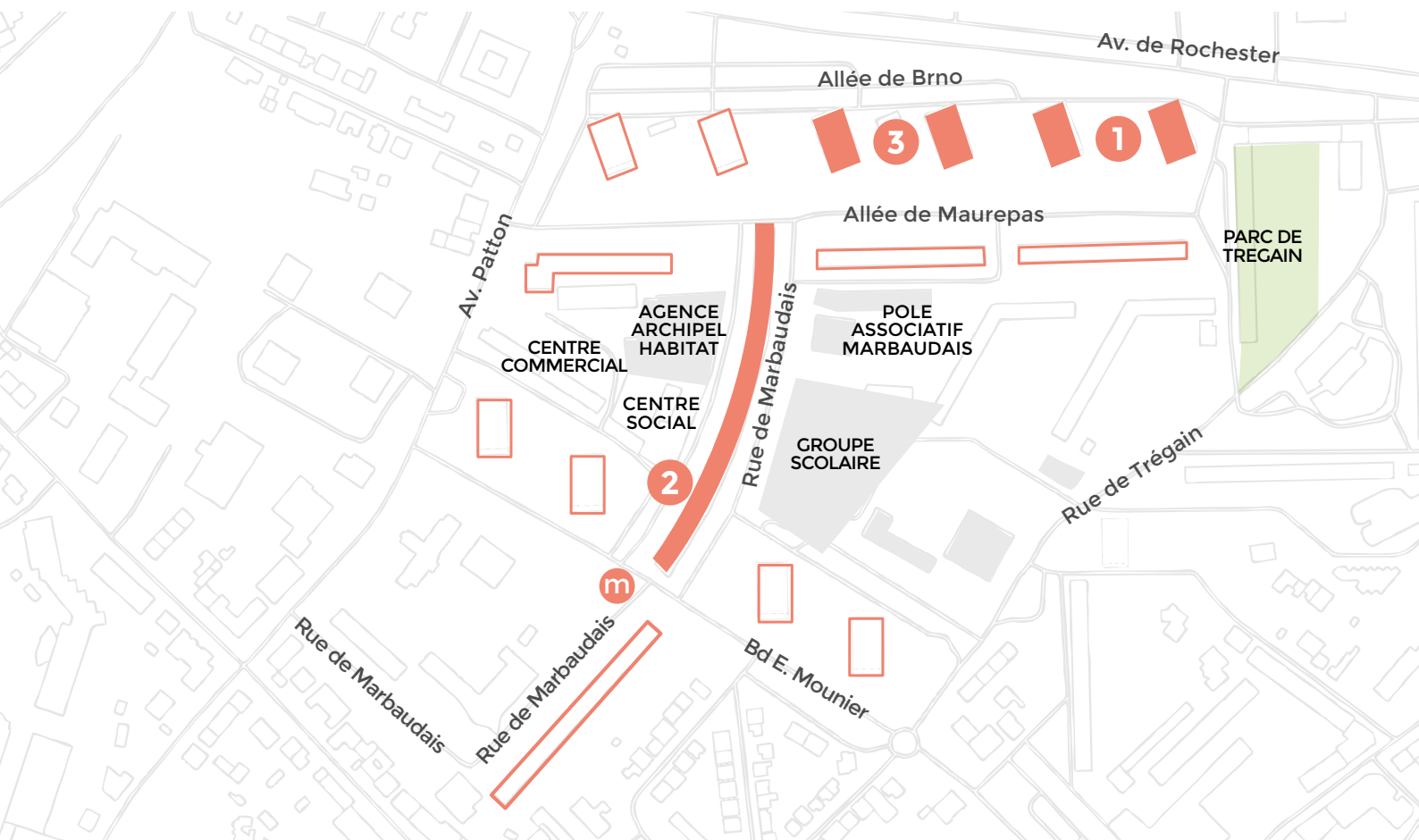
En juin, une étape décisive des projets a été franchie sur deux opérations phares : la présentation des projets définitifs aux habitants de la **Banane** et des tours **Trégor** et **Brennilis** (6 et 8 allée de Brno). En présence de toutes les parties prenantes de ces projets, ces présentations interviennent juste avant la désignation des entreprises qui réaliseront les travaux. Il s'agit d'une étape venant ponctuer deux ans de concertation sous différentes formes avec les locataires : diagnostic en marchant, ateliers participatifs, réunion de concertation, porte à porte, permanence dans les halls... et même un atelier en visioconférence en pleine crise COVID !

Au menu de cette rencontre, synthèse globale des enjeux des programmes, descriptif précis des travaux dans les logements et les parties communes, chiffres clés des programmes (budget, ...), planning prévisionnel. Un zoom sur les procédés d'exécution a également été fait, avec notamment la description de l'organisation du chantier en site partiellement occupé.

Avec une trentaine de locataires présents sur chaque réunion en plus des représentants des associations de locataires, de l'aménageur (Territoires), des représentants d'Archipel habitat (équipe de proximité ou de maîtrise d'ouvrage), ces réunions sont un moment essentiel du processus projet. Elles font l'objet d'un compte rendu écrit et transmis à chaque habitant et à chaque association de locataires. Un délai de deux mois est donné à chaque locataire concerné, afin de réagir sur les éléments présentés permettant ainsi de valider le programme de travaux de l'opération de réhabilitation.



Réunion de concertation avec les locataires





LA BANANE

Archipel habitat entame la Banane par tous ses bouts !

La transformation de la Banane a débuté par le Sud, va se poursuivre par le Nord et par son centre.

Côté Sud, face à la station de métro, le Musée des Beaux-Arts est en cours de finition. Les travaux permettant l'installation de la crèche et de la ludothèque viennent de démarrer à la mi-septembre.

Côté Nord donnant sur l'allée de Maurepas, le CDAS vient de quitter ce grand local pour rejoindre l'espace social commun dit « Simone Iff », des Gayeulles. Pour permettre le démarrage de la transformation de la dalle du Gros-Chêne, l'agence Nord d'Archipel habitat va provisoirement s'installer dans ce lieu central du quartier (début 2025).

Enfin, au centre du bâtiment, ce sont bien les 244 logements qui vont bénéficier d'un grand coup de jeune. Après plusieurs mois d'études et de consultation d'entreprises, Archipel habitat et son équipe de maîtrise d'œuvre représentée par les agences H2O et L2 (architectes) et EGIS (bureau d'études) sont en passe de désigner

l'entreprise générale qui aura la charge de conduire les travaux. Avec un budget supérieur à 10 millions d'euros, l'entreprise sera chargée de coordonner l'ensemble des ouvrages qui seront réalisés dans les logements, mais également dans les parties communes avec notamment le remplacement des ascenseurs et une isolation par l'extérieur sur les façades.

En plus de son rôle de mise en œuvre technique des travaux, l'entreprise est responsable de la maîtrise des procédés d'intervention qui respectent les usages des locataires. En complément des équipes d'Archipel habitat (gestionnaire de site, médiateur de chantier...), un poste de chargé de relation locataires sera donc mis en place par l'entreprise afin d'assurer l'interface entre les compagnons et les habitants de l'immeuble.

L'entreprise sera désignée par la commission d'appels d'offres de novembre prochain pour une signature du marché de travaux en décembre et une installation de l'entreprise sur site à partir de début 2025.



Très bientôt, de nouveaux équipements sur le quartier



La réception de la première phase de travaux des équipements portant sur la création du Musée des

Beaux-Arts de Maurepas est prévue au mois de novembre avec l'entreprise. L'inauguration du musée sera ensuite programmée au début de l'année 2025. Tous les habitants du quartier seront conviés à découvrir ce tout nouvel équipement culturel.

Mais ce n'est pas tout, les travaux allée Georges de la Tour se poursuivent, avec la ludothèque et l'établissement d'accueil pour jeunes enfants ! La deuxième phase de travaux a démarré depuis le 1er octobre, rendez-vous à l'automne 2025 pour la livraison.



Le Musée des Beaux-Arts en chantier

L'ÉCOLE DE LA PROXIMITÉ

POUR SA SIXIÈME PROMOTION, L'ÉCOLE DE LA PROXIMITÉ CHANGE DE FORMULE. LES APPRENANTS ALTERNENT DES PÉRIODES DE FORMATION THÉORIQUE AVEC DES PÉRIODES DE PRATIQUE DU MÉTIER SUR LE TERRAIN.



Les stagiaires de la 6^{ème} promotion de l'École de la proximité

Située au cœur de Maurepas, l'École de la proximité, créée en 2019 par Archipel habitat, a déjà formé 58 demandeurs d'emploi au métier de gardien d'immeubles avec un diplôme reconnu par l'ensemble des bailleurs sociaux. Depuis, 70 % d'entre eux ont intégré les effectifs d'Archipel habitat, Brest Métropole Habitat ou Nantes Métropole Habitat. Certains agents de proximité interviennent dans la formation en qualité de tuteurs.

Septembre 2024 a vu le coup d'envoi de la nouvelle promotion de futurs gardiens d'immeubles en alternance au sein du patrimoine d'Archipel habitat et de Brest Métropole Habitat. D'horizons variés, tous les alternants ont à cœur d'apprendre ce métier polyvalent autour du nettoyage, d'activités techniques, de la gestion locative et du relationnel avec les locataires.

Quelques chiffres :

- 11 alternants
- 12 mois d'alternance au rythme de
- 1 semaine en formation pour,
- 3 semaines sur le terrain

Pour + d'infos :

Si vous souhaitez vous renseigner sur la prochaine session de formation, contactez **Anne-Laure DAGORN**, chargée de mission Ressources Humaines. T. 02 99 22 27 95 al.dagorn@archipel-habitat.fr



CE N'EST QU'UN AU REVOIR...

Retour sur la fresque participative des Compagnons Bâisseurs en vue du déménagement de leur atelier de la tour Trégor (6 allée de Brno) à la tour Brocéliande (10 allée de Brno).

Pour dire au revoir à leur local au pied de la tour Trégor, les Compagnons Bâisseurs et leurs bénévoles ont réfléchi à un récit qu'ils ont souhaité mettre en image. En partant d'une idée simple, ils ont imaginé ce à quoi ressemblerait leur «atelier utopique». Ainsi, du 23 au 25 avril dernier, avec une méthode de coloriage,

un décor coloré et poétique a été créé sur les murs du local pour évoquer le déplacement de l'atelier du 6 au 10 allée de Brno. Leur créativité a abouti à un univers sidéral, tour-fusée, brico-fusée, ballons-outils, île cosmique... qui égayent le pied de la tour en attendant les travaux de réhabilitation...

Bravo les artistes ! Et à très vite les Compagnons Bâisseurs !



QUAND LES TRAVAUX DE RÉHABILITATION SOUTIENNENT LA FORMATION PROFESSIONNELLE



La nouvelle session des Geeks du bâtiment va démarrer. Elle s'appuie sur les travaux en cours sur le patrimoine d'Archipel habitat.

Pour la deuxième édition, les Geeks du bâtiment, une formation pré-qualifiante de trois mois délivrée par l'AFPA, aura lieu du 28 octobre 2024 au 24 janvier 2025 dans un local de l'ancien Lyca Mobile, sur la place du Gros-Chêne. L'objectif est de former les 12 participants au métier d'agent polyvalent en maintenance du bâtiment. Au programme, découverte des bases des métiers de l'électricité, de la plomberie, de l'enveloppe intérieure (placo, peinture et sol souple).

Cette action, proposée par l'Association IMPALA Avenir et financée par Constructyct, est soutenue par de nombreux partenaires comme WeKer, Rennes Métropole, Atouts Cluses, Territoires Publics et Archipel habitat.

Le contexte de rénovation urbaine du quartier implique en effet l'intervention de différentes entreprises qui ont besoin de recruter ! Elles soutiennent également ce projet. Ainsi l'entreprise ETPO, en charge des travaux de réhabilitation des tours Cézembre et Brocéliande, est également investie dans le contenu de la formation pour favoriser des visites de chantier et la proposition de stages pour les apprenants. **En résumé, les Geeks du bâtiment, c'est un travail collectif et partenarial en faveur de la formation professionnelle et de l'emploi des habitants !**

SE FORMER AUX MÉTIERS DU
Bâtiment
second oeuvre : placo, finitions, électricité, plomberie, menuiserie...

LUNDI 28 OCTOBRE 2024
démarrage de la formation

Une formation en immersion et basée sur le geste, au cœur du quartier Maurepas

Venez découvrir les Geeks du Bâtiment et le chantier formation qui vous attend !

Réunions d'information collective:
Mardi 8 octobre à 14h - Foyer Associatif de la Brocéliande
Mardi 8 octobre à 14h - Maison de quartier Villejean
Mardi 15 octobre à 14h - Foyer Associatif de la Marbouais
22 rue de la Marbouais 29200 Rennes

Reinscriptions:
AFPA - Département Bretagne
02 99 22 27 95
afpa.bretagne@afpa.fr

QUAND DES LOCATAIRES DEVIENNENT PROPRIÉTAIRES

Grâce au dispositif du « bail réel solidaire » (BRS), des logements sont proposés en accession sociale à des tarifs très abordables sur la tour Cézembre, 12 allée de Brno.

Lors de la réhabilitation des logements situés dans la tour Guérande (7 bd Emmanuel Mounier), Archipel habitat a diversifié l'offre de logements en proposant des appartements en accession sociale à la propriété grâce au dispositif « bail réel solidaire ».

En juin 2023, les acquéreurs se sont installés et l'une d'entre eux a accepté de nous livrer son témoignage :



MME SOUCHARD

« Sans l'accession sociale, je n'aurais pas pu être propriétaire. »

« Après à une séparation, je louais un appartement sur le Mail et j'ai décidé de devenir propriétaire. Au Salon de l'immobilier, sur le stand d'Archipel habitat j'ai rencontré Mme Benard qui m'a expliqué le projet. J'ai visité la première tour en travaux et ça m'a plu. Dans le privé, j'avais demandé à ma banque et, vu mes revenus, je n'aurais eu accès qu'à un petit studio. Vu le prix ici pour un T3, je me suis lancée. J'ai emménagé il y a plus de six mois et je suis très contente, même si actuellement le métro ne fonctionne pas. L'appartement est très ensoleillé et la vue sur Rennes est super ! Le quartier va changer avec la transformation du centre commercial, l'installation de l'annexe du musée. »

C'EST REPARTI POUR UN TOUR !

Les travaux de réhabilitation des tours se poursuivent sur la tour Cézembre (12 allée de Brno).

Découvrez ses 21 logements en accession sociale BRS.

Des logements, du T2 au T4, sont proposés à un prix accessible :

- T2 de 41m² à partir de 89 110 €
- T2bis de 52.5m² 113 090 €
- T3bis de 66m² à partir de 141 950 €
- T4 de 66m² à partir de 134 200 €



ÊTES-VOUS ÉLIGIBLE AU DISPOSITIF BRS SOCIAL ?



Ce bien est destiné à devenir ma résidence principale
Je ne dépasse pas les plafonds ci-dessous

Nombre de personnes qui occupent le logement	1	2	3	4	5	6	Pers. suppl.
Revenu fiscal de référence N-2	28 303€	37 798€	45 453€	54 874€	64 551€	72 750€	4 461€

Pour plus de renseignements, nous vous invitons à nous contacter :

Anaïs BOUTHEGOURD - 06 32 24 69 14 -a.bouthegourd@archipel-habitat.fr
Marie CLOÂTRE - 06 63 24 22 50 -m.cloatre@archipel-habitat.fr



Journal de projet
Octobre 2024

Directeur de la publication : Antoine Rousseau
Rédaction : Équipe Anru et service communication
Archipel habitat | Conception et réalisation : Service communication
Crédit photos : Archipel habitat, h2o architectes, Atelier L2, RVAI
Tirage : 2 000 exemplaires | Impression : Calligraphy print

