

A

COMME
Agence

C

COMME
Chantier

R

COMME
Relogement

26
BONNES
RAISONS DE
(RE)DÉCOUVRIR
MAUREPAS

JOURNAL N°11
DU PROJET

VOTRE QUARTIER SE RÉINVENTE
NOVEMBRE 2025

L'ENTRETIEN

DE NOMBREUX CHANTIERS SONT EN COURS. ECHANGE AVEC ANTOINE ROUSSEAU, DIRECTEUR GÉNÉRAL D'ARCHIPEL HABITAT, SUR LES ÉTAPES EN COURS ET À VENIR.

Peut-on commencer par un point sur les chantiers en cours ?

Les chantiers des tours Cézembre et Brocéliande (12 et 10 allée de Brno) avancent à un bon rythme. Les habitants de Cézembre sont revenus dans leur appartement refait. Le chantier se poursuit au rez-de-chaussée et dans les parties communes des étages avec le percement sur la façade Nord qui amènera de la lumière naturelle dans les paliers d'étage. Du côté de Brocéliande, les travaux pour la création de la future Maison des habitants ont commencé et les relogements temporaires se terminent.

Les chantiers sur la Banane avancent aussi. Celui sur l'allée Georges de la Tour va se terminer au printemps 2026 avec l'ouverture de la crèche et de la

ludothèque qui vont s'installer dans le prolongement du Musée des beaux-arts. Celui du côté Nord de la Banane vient de se terminer avec l'installation de l'agence d'Archipel habitat. Enfin, le chantier de réhabilitation de l'immeuble a démarré juste avant l'été.

Et quels sont les chantiers à venir à court terme ?

Le chantier de la tour Guerlédan (8 allée de Brno) va commencer dès le mois d'octobre. Celui de la tour Trégor (6 allée de Brno) avant l'été prochain. Le dispositif d'accompagnement social et technique des relogements, temporaires ou définitifs, qui a été très apprécié par les locataires de Cézembre, est non seulement reconduit mais amélioré, car des enseignements ont été tirés de cette première expérience.

Si vous prenez du recul, quel est votre sentiment à l'instant T ?

Les sentiments dominants sont la fierté et la reconnaissance. Fierté de voir que le

pari de réhabiliter autant de logements, avec un tel niveau d'exigence et en site occupé, est en passe d'être gagné. Fierté aussi de voir que ce choix d'une requalification profonde des immeubles est aujourd'hui considéré comme un exemple par nos partenaires et d'autres territoires.

Reconnaissance pour le travail exemplaire fourni par nos équipes. Et je ne suis pas le seul à le dire. Toutes les enquêtes menées sur les projets livrés et les nombreux témoignages des habitants le montrent. L'écoute, l'accompagnement, l'adaptation à la situation particulière de chacun sont très appréciés et permettent aux locataires de mieux vivre les travaux. Reconnaissance enfin vis-à-vis des nombreux locataires qui se montrent compréhensifs et s'impliquent dans le projet auprès des équipes.

LES CHIFFRES

4

CHANTIERS EN COURS
ACTUELLEMENT

14 000

VISITEURS AU MUSÉE DES
BEAUX-ARTS MAUREPAS

100

RELOGEMENTS
PROVISOIRES
EFFECTUÉS



UN QUARTIER TOUT EN CHANTIER !

Le projet de renouvellement urbain du quartier Maurepas Gros-Chêne entre dans une phase où **les chantiers se multiplient**. C'est notamment le cas pour les opérations de réhabilitation du patrimoine d'Archipel habitat qui se concrétisent sur le terrain.

Les chantiers de la Banane

Après la fin des travaux et l'inauguration début 2025 du Musée des beaux-arts Maurepas, le chantier des équipements publics, **5** Espace d'accueil du jeune enfant (EAJE), Accueil de loisirs sans hébergement (ALSH) et ludothèque devrait se terminer début 2026. De l'autre côté de la Banane, les anciens locaux du CD35 ont été rénovés pour accueillir l'agence Nord d'Archipel habitat, **4** qui occupera ces locaux pendant toute la durée des travaux du centre commercial du Gros-Chêne. L'agence Nord retrouvera de nouveaux locaux au sein du centre commercial à la fin des travaux de celui-ci.

En parallèle des travaux sur les équipements sur la Banane, **les travaux de réhabilitation des logements 3** ont démarré en septembre 2025. Ces travaux devraient se terminer à la fin de l'année 2027.

La **réhabilitation des 244 logements et des 10 cages d'escalier** permettra une meilleure qualité de vie pour les locataires, grâce à **l'amélioration acoustique** des parties communes et entre les logements, grâce également à **l'amélioration thermique** des logements (isolation thermique des façades), et enfin grâce à **la rénovation des pièces humides** des logements. Ce projet

d'ampleur, au cœur du quartier de Maurepas, transformera l'image de la Banane, pour lui permettre de retrouver la sobriété initiale de son architecture.

Allée de Brno : démarrage sur deux nouvelles tours **6**

Pour rappel, les travaux sur les 6 tours de l'allée sont réalisés par paire de tours, en partant des tours Cézembre (12) et Brocéliande (10) pour finir par les tours Kreisker (4) et Brennillis (2). Les travaux sur les deux premières ont démarré en septembre 2024 et devraient se conclure à la fin du premier semestre 2026.

Les travaux dans les logements sont terminés pour la tour Cézembre, 1 où les façades se parent petit à petit de leur nouvelle enveloppe. **Les travaux dans les parties communes sont également en cours.** Les logements de la tour Brocéliande sont en cours de travaux. **2** La rénovation des façades et des parties communes débutera au premier semestre 2026.



Alors que se profile la fin des travaux pour les deux premières tours de l'allée, les tours Guerlédan (8) et Trégor (6) sont les prochaines à être réhabilitées. L'entreprise **SOGEA**, désignée début 2025 par Archipel habitat, s'occupera des travaux, prévus d'octobre 2025 jusqu'au début de l'année 2028. L'équipe de maîtrise d'œuvre menée par l'agence **JBA architectes** assurera le suivi du chantier, après avoir assuré la conception de cette réhabilitation. **Les logements, tout comme les façades et les parties communes seront fortement renouvelés. Les salles d'eau seront modernisées, les revêtements muraux seront neufs, les menuiseries seront remplacées et**

des faux-plafonds acoustiques seront installés dans les séjours et les chambres.

L'ensemble de ces travaux dans les logements concourront à un meilleur confort pour les locataires. Tout comme pour la tour Cézembre, **une partie des logements de la tour Guerlédan sera commercialisée en accession sociale** permettant aux personnes qui le souhaitent d'accéder à la propriété, via le mécanisme du **bail réel solidaire**. Les façades et les parties communes seront modernisées, notamment grâce à la création d'un hall à double hauteur.

Concertation en cours pour Brennillis et Kreisker **7**

La dernière paire de tours de l'allée de Brno, les tours Brennillis (2) et Kreisker (4), se rapproche d'un démarrage de chantier, envisagé courant 2026. L'équipe de maîtrise d'œuvre menée par l'agence **Litotes** finalise la phase de conception, et l'entreprise assurant les travaux devrait être désignée au premier semestre 2026. Les locataires de ces deux tours ont été associés à un temps d'échanges courant octobre pour présenter les travaux de réhabilitation envisagés.

Dernière paire de tours : ça avance aussi ! **8**

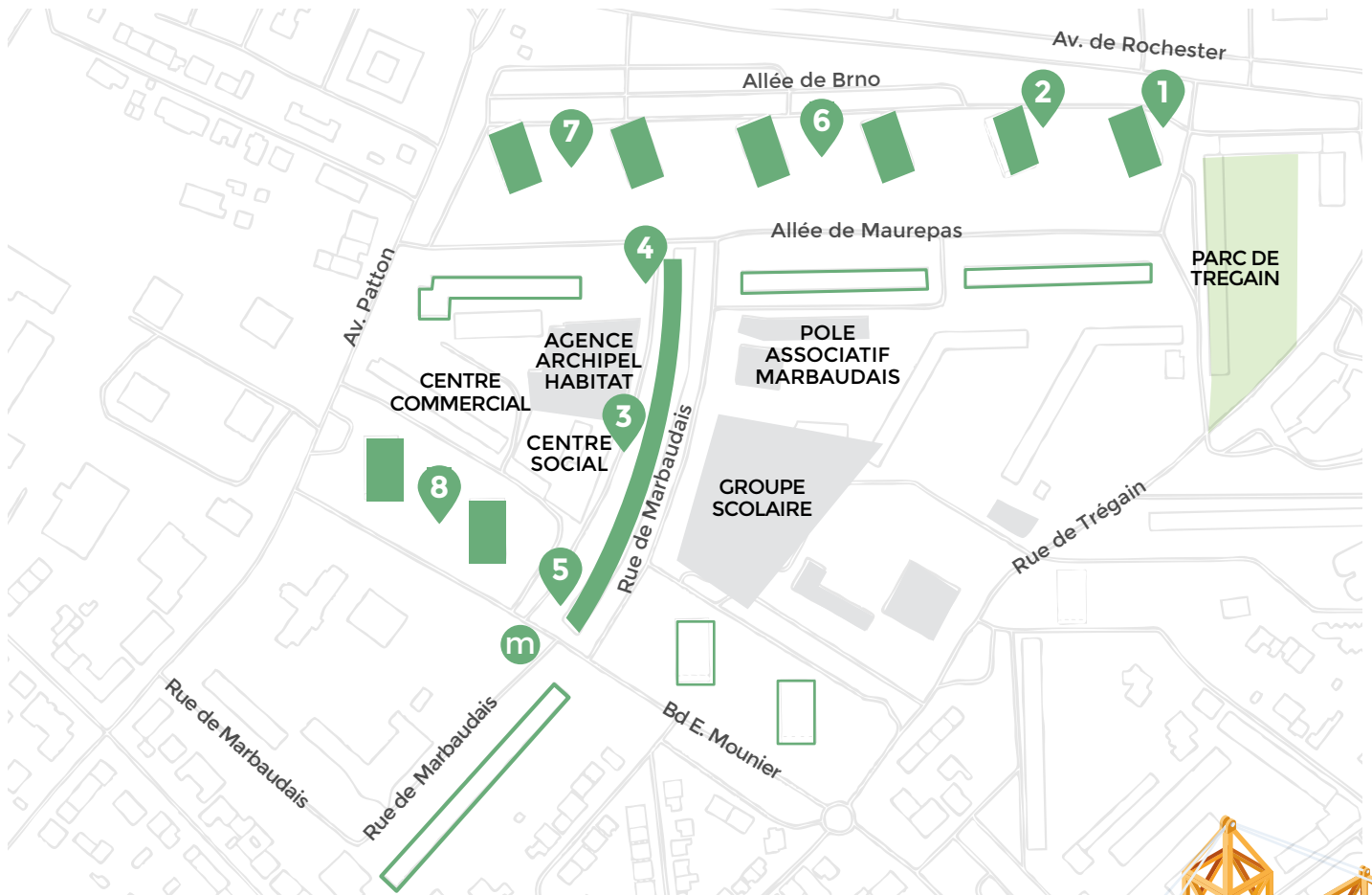
Pour boucler la boucle de ce projet d'envergure de réhabilitation du patrimoine d'Archipel habitat, il faut revenir sur le boulevard Emmanuel Mounier et les tours Er Lannic (n°3) et Les Glénans (n°1). Pour ces deux tours, **les études de conception démarrent en novembre 2025.** Archipel habitat est accompagné d'un assistant à maîtrise d'ouvrage sur cette opération. Cela permettra de capitaliser sur l'ensemble des réhabilitations en cours, avec pour objectif d'optimiser les délais pour répondre au plus vite au besoin de régénération des deux dernières tours du quartier.





4 CHANTIERS EN COURS
2 PROJETS À L'ÉTUDE

Les chantiers en cours et les prochaines dates de réhabilitations



1 Tour Cézembre (12 Brno) : désignation de l'entreprise ETPO en janvier 2024.

Travaux en cours de réalisation depuis le printemps 2024.

Livraison prévue au 1er trimestre 2026

2 Tour Brocéliande (10 Brno) : chantier démarré depuis fin 2024.

Livraison prévue mi 2026

3 Banane Réhabilitation des logements.

Désignation de l'entreprise Coreva en mars 2025

Démarrage du chantier en septembre 2025 pour une livraison prévue 2ème semestre 2027

4 Nouvelle agence Archipel habitat
Installée depuis le 6 octobre 2025

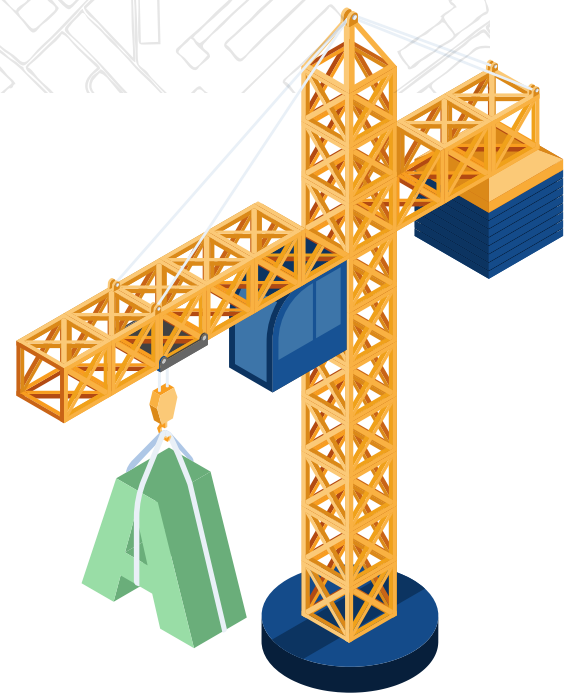
5 Création des équipements : livraison des équipements halte-garderie et ludothèque au 1^{er} trimestre 2026 pour une ouverture au printemps

6 Tours Trégor (6 Brno) et **Guerlédan** (8 Brno) : désignation de l'entreprise Sogéa en juin 2025.

Démarrage du chantier Guerlédan au dernier trimestre 2025 pour une livraison autour de mi 2027 et début 2028 pour la tour Trégor

7 Tours Brennilis (2 Brno) et **Kreisker** (4 Brno) : désignation de l'entreprise prévue au 1^{er} semestre 2026 pour une livraison environ 2 ans ½ plus tard

8 Tours Les Glénan (1 Mounier) et **Er Lannic** (3 Mounier) : démarrage des travaux prévu courant 2027 pour une période d'environ 2 ans ½ de chantier





LES ÉQUIPEMENTS

Très bientôt, de nouveaux équipements pour les enfants, mais aussi pour les grands...



Le projet des trois équipements au pied de l'immeuble La Banane du côté de la station de métro ne comporte pas seulement le Musée des beaux-arts ! Une ludothèque de 268 m², une halte-garderie composée d'un EAJE (établissement d'accueil du jeune enfant) de 293 m² et d'un ALSH (accueil de loisirs sans hébergement) de 179 m² sont également prévus allée Georges de La Tour. Ces trois équipements seront gérés par l'ARCS (Association rennaise des centres sociaux).

Une partie du bâtiment existant se transforme en des lieux ouverts à tous.

La coursive, existante depuis la construction de la Banane au début des années 60, a été révélée et réinterprétée comme un trait d'union entre le musée, la ludothèque et l'espace enfance. Elle a été conçue comme un lieu de passages, de rencontres, de découvertes.

Les trois verrières intérieures aux formes simples (cercle, triangle, rectangle) permettent d'identifier les trois équipements.

Actuellement en travaux, l'ouverture de la ludothèque et l'EAJE est prévue au printemps 2026.



Les tours, pas seulement des logements !

Les locaux situés au rez-de-chaussée des tours sont pensés pour faire également partie de la démarche d'amélioration de l'attractivité du Gros-Chêne. La dynamique de quartier actuelle repose sur une vie associative déjà bien présente, à laquelle il faut donner plus de visibilité. L'enjeu est de développer et de maintenir une offre de services et de proximité au profit des habitants.

Sur les dix pieds de tours bd Mounier et allée de Brno, quatre seront dédiés à l'implantation d'activités économiques (tours 7, 6, 2 et 3) et six dédiés à des activités associatives (tours 5, 12, 10, 8, 4 et 1).

Les locaux associatifs, développés à l'échelle du quartier, accueilleront des espaces polyvalents et des espaces dédiés à des activités, regroupées par thématique :

- Croix (5 Mounier) : Un pôle culture/image constitué notamment du Cabinet photographique et d'autres associations culturelles - en fonctionnement depuis mi 2022
- Guérande (12 Mounier) : Un local polyvalent, géré par l'APRAS, accueillera



un pôle éducation/parentalité en lien notamment avec le groupe scolaire Toni Morrison - livré au printemps 2026

- Brocéliande (10 Brno) : Un local polyvalent, géré par l'APRAS, sera constitué d'un atelier partagé de bricolage / savoir-faire / réemploi - livré mi 2026
- Guerlédan (8 Brno) : un pôle ressourcerie/réemploi fonctionnera en lien avec l'atelier bricolage de la tour 10, permettant ainsi à plusieurs structures de créer une synergie autour du réemploi
- Kreisker (4 Brno) : un local associatif autour des activités sportives/bien être/santé
- Les Glénan (1 Mounier) : un local dédié à des professionnels de santé

Les locaux d'activités économiques appelés « locaux tremplins » (tours 2, 3, 6 et 7) ont quant à eux vocation à faciliter la création d'entreprises et le développement d'activités tertiaires et de services, à l'instar du Centre d'affaires de quartier situé au rez-de-chaussée de la tour Guérande, en fonctionnement depuis mi 2023.

L'INTERVIEW



M. Langlois dans son atelier de bricolage

Les habitants des étages en hauteur de la tour Cézembre (12 Brno) ont été les premiers à déménager dans les logements provisoires pendant que l'entreprise effectuait les travaux à l'intérieur de leur appartement. M. Langlois et sa voisine Mme Petiteau, la plus ancienne locataire de la tour, accompagnée de sa fille, ont accepté de nous raconter comment ils ont vécu cette expérience.

« Ma maman a 102 ans. Elle vit dans cet appartement, auquel elle est très attachée, depuis une vingtaine d'années et n'a pas accepté le relogement définitif proposé par Archipel habitat. Elle était dans l'appartement provisoire d'octobre à janvier. Ça s'est bien passé, car nous avons été très bien accompagnés par toute l'équipe d'Archipel habitat avant et pendant les deux déménagements. Et même maintenant, je suis rassurée car Cindy (Baudemont, la gestionnaire de site) répond toujours à mes questions. Et puis le voisin, M. Langlois, vient souvent dépanner ma maman. L'appartement après travaux est plus agréable à vivre, lumineux et bien isolé. Maman n'a plus eu besoin de son radiateur d'appoint l'hiver dernier. »

“ IL NE FAUT PAS S'EN FAIRE UNE MONTAGNE ! ”

Mme Petiteau : « Je suis contente d'être revenue dans mon appartement. La seule chose que je regrette c'est que les murs sont trop blancs. »

M. Langlois : « Je vis ici depuis 25 ans. Comme je savais qu'il y aurait des travaux, je ne me suis pas inquiété plus que ça. Il ne faut surtout pas s'en faire une montagne. Le plus ennuyeux, c'est juste de faire et défaire les cartons. Mais c'est aussi l'occasion de faire un bon tri. Et puis j'ai été aidé pour le déménagement par Archipel habitat.

Je n'ai rien à redire sur le logement temporaire. Tout était neuf, c'était parfait ! Après deux mois, j'ai retrouvé un appartement tout refait. J'apprécie surtout la porte de la cuisine qui donne sur le balcon et la rapidité pour avoir l'eau chaude. Il fait plus chaud aussi, on sent bien la différence. Le seul bémol est au niveau des sons. Je m'attendais à ne plus rien entendre du tout, mais on entend encore des bruits dans l'immeuble, même si on n'entend plus les conversations des voisins comme avant. Maintenant, j'ai hâte que mon cellier soit terminé pour pouvoir ranger certaines affaires qui sont encore dans des cartons. »



DERNIÈRES OPPORTUNITÉS POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE DANS LA TOUR CÉZEMBRE

C'est la dernière ligne droite des travaux dans la tour au 12 allée de Brno et pour y acheter votre futur appartement :

T3bis de 66 m² à partir de 146 200 €



VOS CONTACTS



Anaïs Bouthegourd
06 32 24 69 14
a.bouthegourd@archipel-habitat.fr



Tevy Pierre-Uy
06 63 24 22 50
t.pierre-uy@archipel-habitat.fr

L'AGENCE PROVISOIRE ARCHIPEL HABITAT

Avec la restructuration du centre commercial du Gros-Chêne, une **nouvelle agence** Archipel habitat sera prévue à l'horizon 2027-2028, à l'emplacement de l'ancien centre social.

En attendant que les travaux de rénovation et d'aménagement soient réalisés, **les bureaux d'Archipel habitat ont déménagé provisoirement**, pour une durée de deux ans environ, dans les locaux situés au rez-de-chaussée de la Banane, côté allée Georges de La Tour.



60 ANS DE JUMELAGE RENNES/BRNO



Et si on faisait la fête ensemble dans notre quartier ?

Cette année, Rennes célèbre les 60 ans de jumelage avec la ville de Brno, en République Tchèque. Une amitié entre nos 2 villes qui **dure depuis 1965** et qui nous invite à découvrir de nouvelles cultures, partager des moments festifs... et retisser des liens entre voisins.

Un projet pour et avec les habitants : d'octobre 2025 à juin 2026, création d'une œuvre artistique collective.

Plus d'infos :

<https://www.mir-rennes.fr/places/comite-de-jumelage-rennes-brno/>

Contact : Aurore Tersou, chargée de développement social urbain

06 30 27 57 68

DE LA NOUVEAUTÉ POUR LE MUSÉE

Pour sa prochaine exposition, le **Musée des beaux-arts Maurepas** donne carte blanche à l'artiste **Camille Bondon**.

Du 20 décembre 2025 au 26 avril



Banquet Sauvage avec Leï Saito et Clarisse Le Bas avril 2025 @MBARennes

2026, venez découvrir gratuitement les objets issus des collections du musée et les productions artistiques réalisées avec différentes structures du quartier.

En attendant l'ouverture, Camille Bondon et les élèves du collège Clotilde Vautier vous proposent un **avant-goût de l'exposition à retrouver dans les 5 sculptures-vitrines** situées bd Emmanuel Mounier.

UN QUARTIER PLUS PROPRE, ÇA COMMENCE ENSEMBLE !

Depuis plusieurs mois, une nouvelle dynamique de gestion urbaine de proximité (GUP) est en cours au sein du quartier. L'objectif ? Améliorer concrètement le cadre de vie, en associant les habitants, les associations et les services de la Ville et de Rennes Métropole.

La GUP, c'est quoi ? C'est une méthode de travail en partenariat, qui part des constats faits sur le terrain (dépôts sauvages, encombrants, poubelles pleines...) pour construire des réponses adaptées, durables et partagées.

Plusieurs actions de jardinage se sont déroulées depuis le début d'année au sein du quartier avec les habitants, mais aussi avec les étudiants et l'association Les Radis Vagabonds.

- Animation jardinage sur la terrasse de la tour Guérande (7 Mounier)
- Construction d'une jardinière partagée installée au pied de la tour Les Glénan (1 Mounier) avec les Compagnons Bâisseurs, réalisée avec d'anciennes portes de caves de la Banane.



Un évènement pour créer du lien

La fête des éco-gestes a eu lieu le 8 juillet dernier au pied des tours Les Glénan (1) et Er Lannic (3), avec les services de la Ville et Métropole de Rennes, l'association la Feuille d'Erable, les Compagnons Bâisseurs Bretagne, Breizh Insertion Sport et la Cohue.

Pour sensibiliser aux gestes éco-responsables il y a eu des jeux et animations pour les enfants autour du tri, du recyclage et des bons gestes à la maison, un goûter « presque » zéro déchet, et un espace « porteur de parole » pour recueillir les idées, les envies et préoccupations sur la propreté du quartier.



Et maintenant quelle suite ?

Plusieurs actions concrètes sont en cours de préparation et nous avons besoin de vous, habitants, collectifs, associations, parents, seniors... du quartier.

Notre objectif commun est de coconstruire des solutions adaptées pour l'entretien collaboratif et la valorisation de nos espaces communs.

Vous voulez participer aux prochaines étapes ? Rejoignez-nous !

Contact : Aurore Tersou, chargée de développement social urbain

06 30 27 57 68



Journal de projet
Novembre 2025

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



MAUREPAS



OPH DE RENNES METROPOLE
DONNER DU SENS
AU MOT LOGER