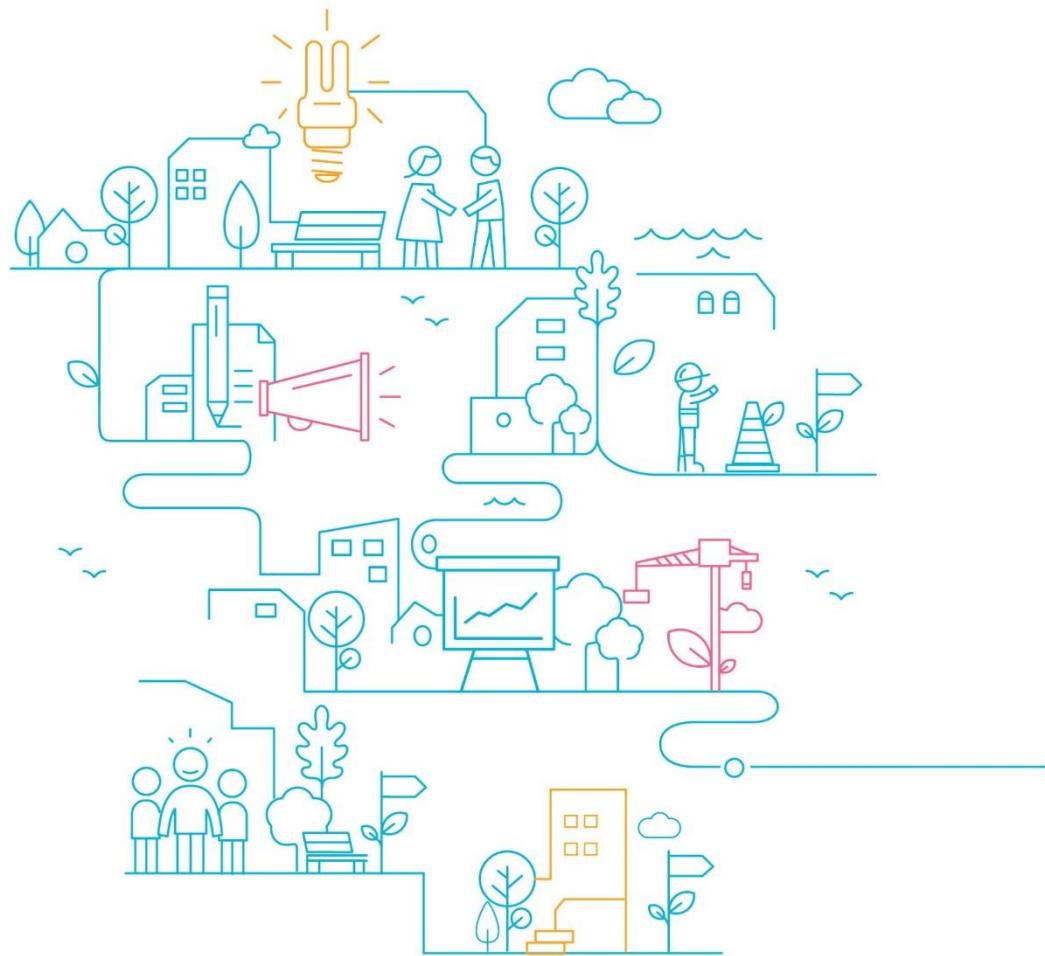


17 décembre 2025



PROJET DE REHABILITATION DES TOURS 1 ET 3 BOULEVARD E. MOUNIER

Réunion d'information et atelier

ORDRE DU JOUR

PRESENTATION COLLECTIVE – 20'

ATELIER DE CONCERTATION ET RESTITUTION - 60'

POT CONVIVIAL- 30'



SOMMAIRE DE LA PRÉSENTATION COLLECTIVE:

- 1 / Le contexte et le projet**
- 2 / Le planning et les acteurs du projet**
- 3 / La démarche participative**

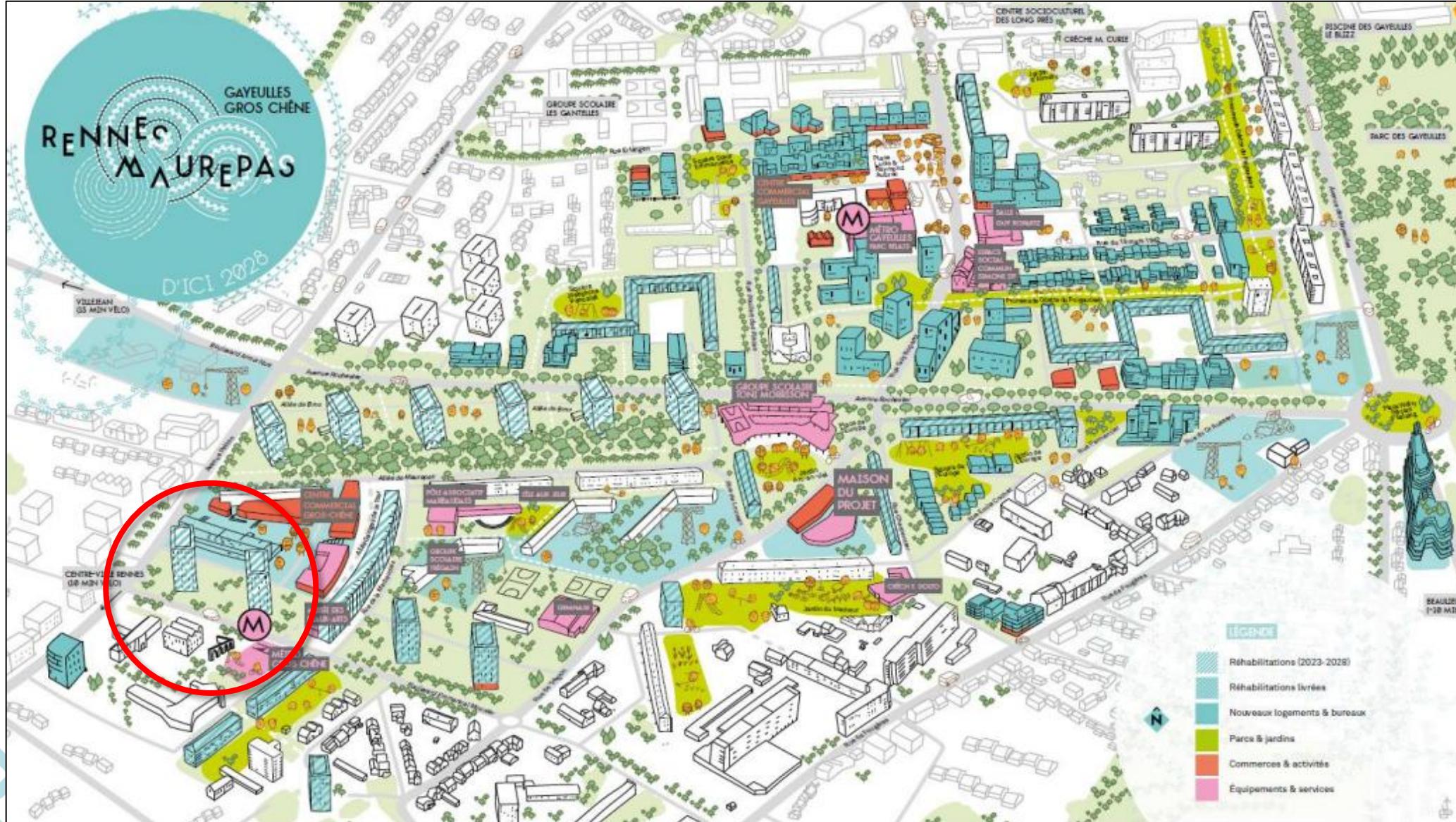


PRESENTATION DU PROJET URBAIN

Maurepas, la transformation du quartier



Plan illustré du projet urbain de Maurepas



PROJET URBAIN A L'ECHELLE DU QUARTIER

LE CENTRE COMMERCIAL GROS CHENE



Vue de la place montante du Gros Chêne avec nos nouveaux commerces



Vue sur la nouvelle place haute et nouveaux commerces

Quelques dates

Travaux pour le centre commercial **1^{er} semestre 2026**.

Construction Copro Nord - **1^{er} semestre 2027**.

Réhabilitation des commerces au RDC et agence Archipel - **1^{er} semestre 2027**.



PROJET URBAIN A L'ECHELLE DU QUARTIER

LE CENTRE COMMERCIAL GROS CHENE



Perspective depuis le pied de la Tour 3 E. Mounier en direction de la place du gros chêne : Tiers lieu (Pépite, Cohue et Bibliothèque)



Nouveau centre commercial Aldi et au dernier plan l'agence AH

AVANCEMENT DE LA REQUALIFICATION DES TOURS DU QUARTIER



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 Sogéo 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 1er 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

ENJEUX DE LA REQUALIFICATION DES TOURS 1 & 3 Mounier

Renforcer l'attractivité des tours :

- Diversification de l'offre existante par un changement de statut / produits au sein des tours
- Traitement des façades
- Sécurisation et amélioration des locaux et espaces communs

Améliorer la qualité technique et d'usage de ce patrimoine :

- Amélioration de la performance énergétique du bâti (label BBC rénovation)
- Amélioration de la qualité acoustique
- Amélioration de la sécurité incendie
- Réfection des logements et des parties communes

Positionner les habitants au cœur du projet

- Intégration des locataires dans les usages et fonctions des différents espaces partagés
- Participation des habitants à l'élaboration et à la mise en œuvre du projet

PHOTOS DES TOURS 5&7 BD EMMANUEL MOUNIER

Exemple de cuisines réaménagées



Ouverture de certaines cuisines sur les séjours



Cuisine

Avant



Après



Exemple du
hall de la tour
5

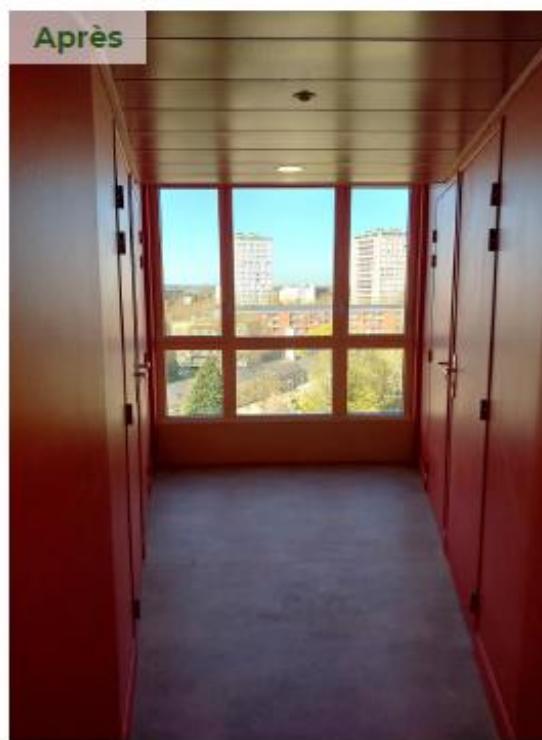
Avant



Après



Retournement de l'escalier



Ouverture et éclairage naturel des paliers

Anciens séchoirs communs transformés en celliers individuels

Exemple
des parties
communes



Avant : Greniers et coursives



Le 16^{ème} étage : création de la maison des habitants et de sa terrasse



L'intérieur de la maison des habitants

Exemple des espaces partagés



PRESENTATION DU PLANNING GLOBAL ET LES ACTEURS DU PROJET

PROJET URBAIN

 Rennes
Ville et Métropole

 TERRITOIRES
RENNES

atelierruelle

 ANRU
Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

 Région
BRETAGNE

 Ille & Vilaine
LE DÉPARTEMENT



PROJET 1 ET 3 MOUNIER

 Archipel
habitat
OPH DE RENNES MÉTROPOLE

Les habitants
des tours 1 et 3
Mounier

 ALTEREA
INGÉNIERIE



Nouveaux acteurs
du projet aux
prochaines étapes

:

Architecte

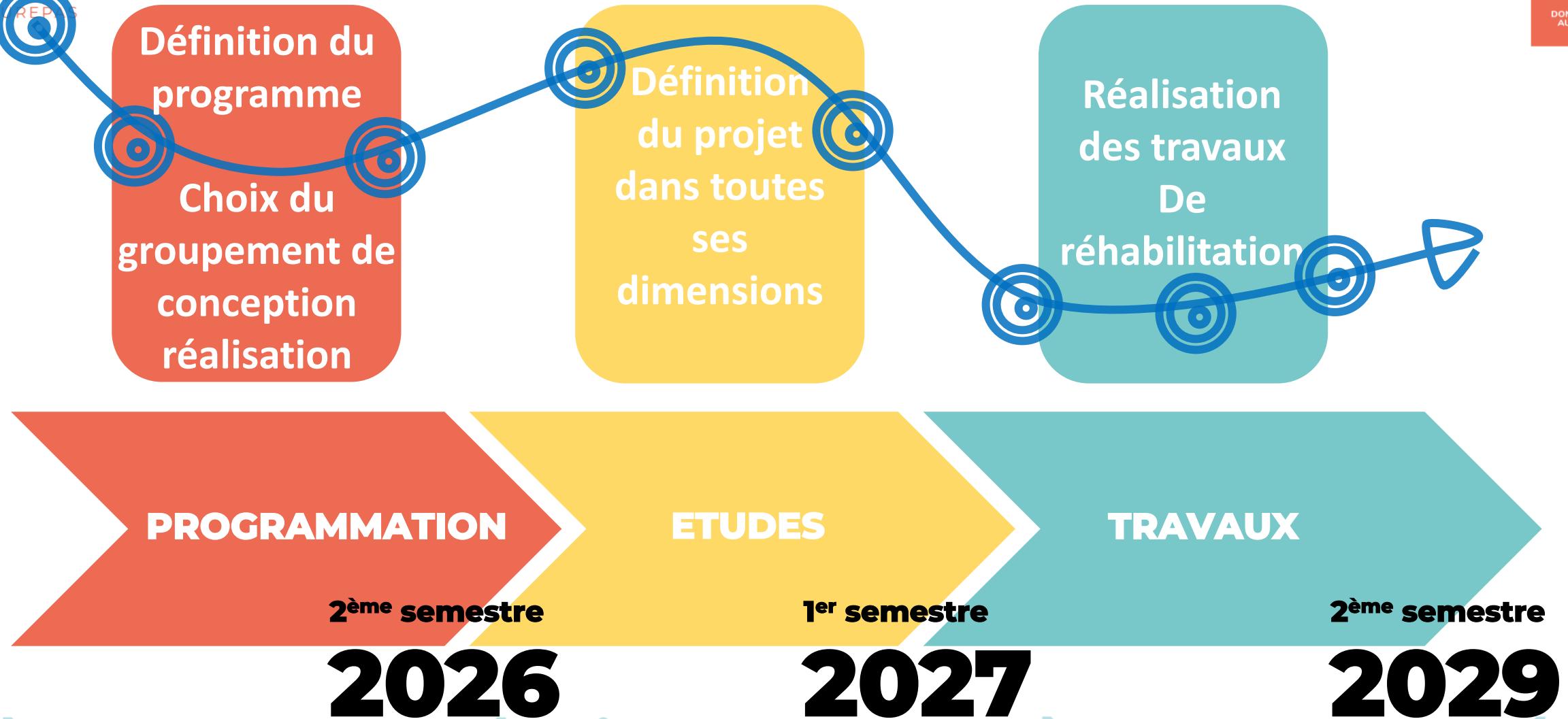
Bureaux d'études

Entreprises

Contrôleur
technique

...





Définition du programme

02/2026
Concertation :
Quel futur projet pour
nos tours ?

**1^{er} semestre
2026**

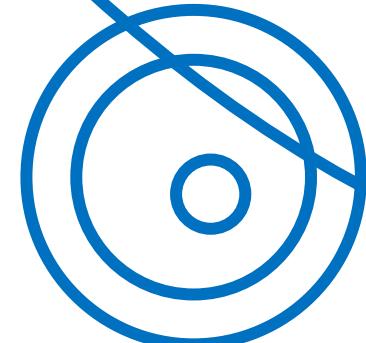
Enquêtes
sociales



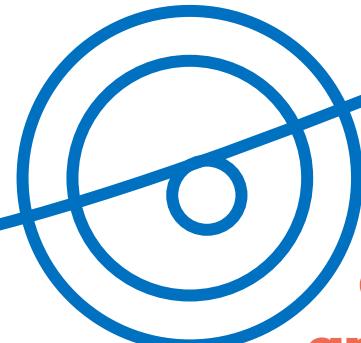
17/12/2025
Concertation :
Recueil des
besoins

PROGRAMMATION

Consultation
de conception
réalisation



Automne 2026
Concertation :
Présentation
des projets des
groupements



Choix du
groupe



ENQUETES SOCIALES ET TECHNIQUES

« Les enquêtes sociales et techniques servent à mieux vous connaître, pour mieux adapter le projet »

Qui ?

- Réalisées par un professionnel indépendant, **Laurent Montévil**
- 1^{er} semestre 2026 pour les Tours 1&3 E. Mounier

Pourquoi ?

- Mieux comprendre votre situation et vos besoins
- Aider à préparer le projet de réhabilitation

Comment cela se passe ?

- Prise de contact par téléphone pour RDV
- Des questions sur votre :
 - ✓ Situation familiale, sociale, administrative et financière
 - ✓ Logement, le lien avec le quartier
 - ✓ Parcours résidentiel
- Prise de photo du logement avec votre accord

Ingénierie sociale & Habitat



Ce qu'il faut savoir :

- ✓ Echanges confidentiels
- ✓ Données protégées

PRESENTATION DE LA DEMARCHE PARTICIPATIVE



LA PLACE DES LOCATAIRES DANS LE PROJET DE REHABILITATION

Les incontournables du projet

- Le calendrier
- Les normes de sécurité (incendie, accessibilité)
- Le budget global
- Les objectifs techniques :
 - Performances énergétique (label BBC rénovation)
 - Amélioration acoustique
- Les objectifs sociaux :
 - Création des espaces partagés

Ce qui est à construire ensemble

- Les priorités dans les travaux
- Les usages dans les logements
- Les usages des espaces partagés
- Les ambiances (lumières, confort...)

Pour cela, les locataires s'expriment sur

- Ce qui fonctionne bien aujourd’hui
Ce qui pose un problème au quotidien
Leurs usages

Vous êtes les experts de votre quotidien



LA PLACE DES LOCATAIRES DANS LE PROJET DE REHABILITATION

Concrètement,

Les incontournables

- ✓ Le hall sera rénové
- ✓ Il doit respecter les normes de sécurité
- ✓ Il doit être plus accueillant

Là où les locataires peuvent agir

- ✓ Dire si le hall est aujourd’hui ... trop sombre, peu accueillant, difficile à comprendre....
- ✓ Dire comment vous l’utilisez ; lieu de passage, lieu d’information, lieu d’attente, de rencontre...
- ✓ Dire ce qui est important pour vous ; lumière naturelle, couleur ou au contraire quelque chose de sobre...



DEMARCHE DE PARTICIPATION LOCATAIRES

**QUELS
OBJECTIFS ?**

**AVEC QUI ET
POURQUOI ?**

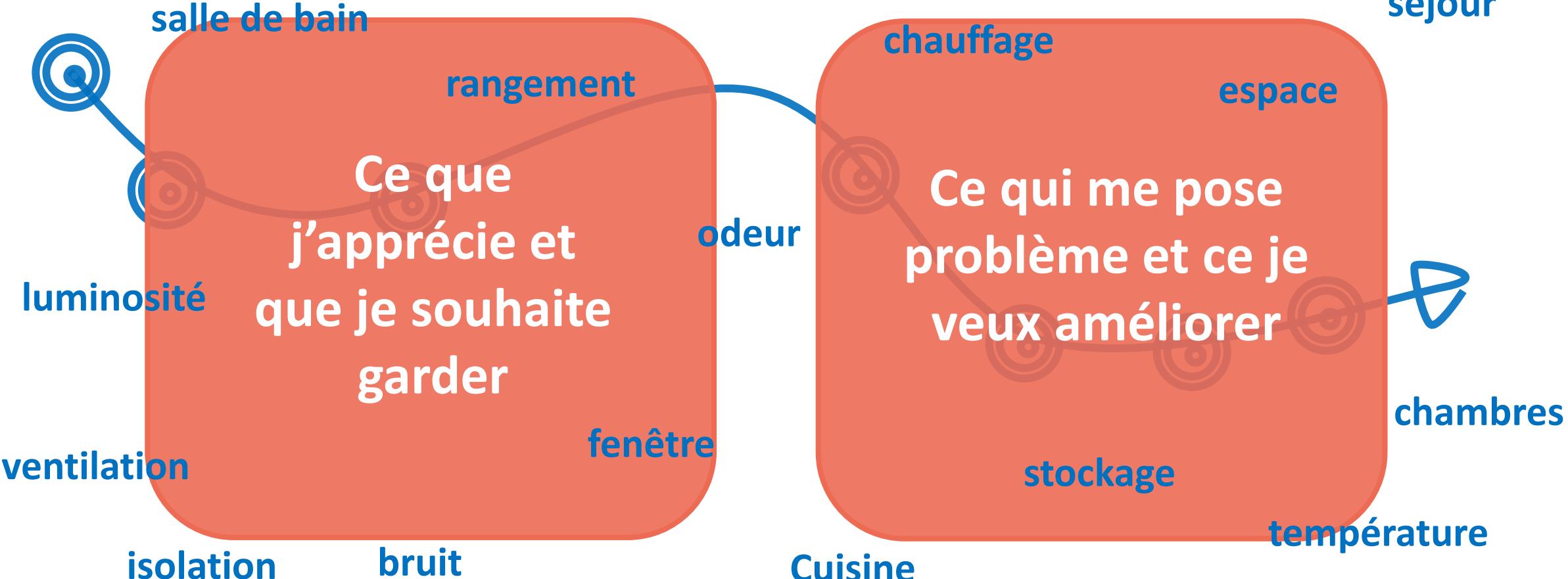
COMMENT ?



1^{er} temps fort : Le logement et les parties communes Diagnostic et expression des besoins



THEME 1 – MON LOGEMENT ET MA LOGGIA



THEME 2 – LES PARTIES COMMUNES

