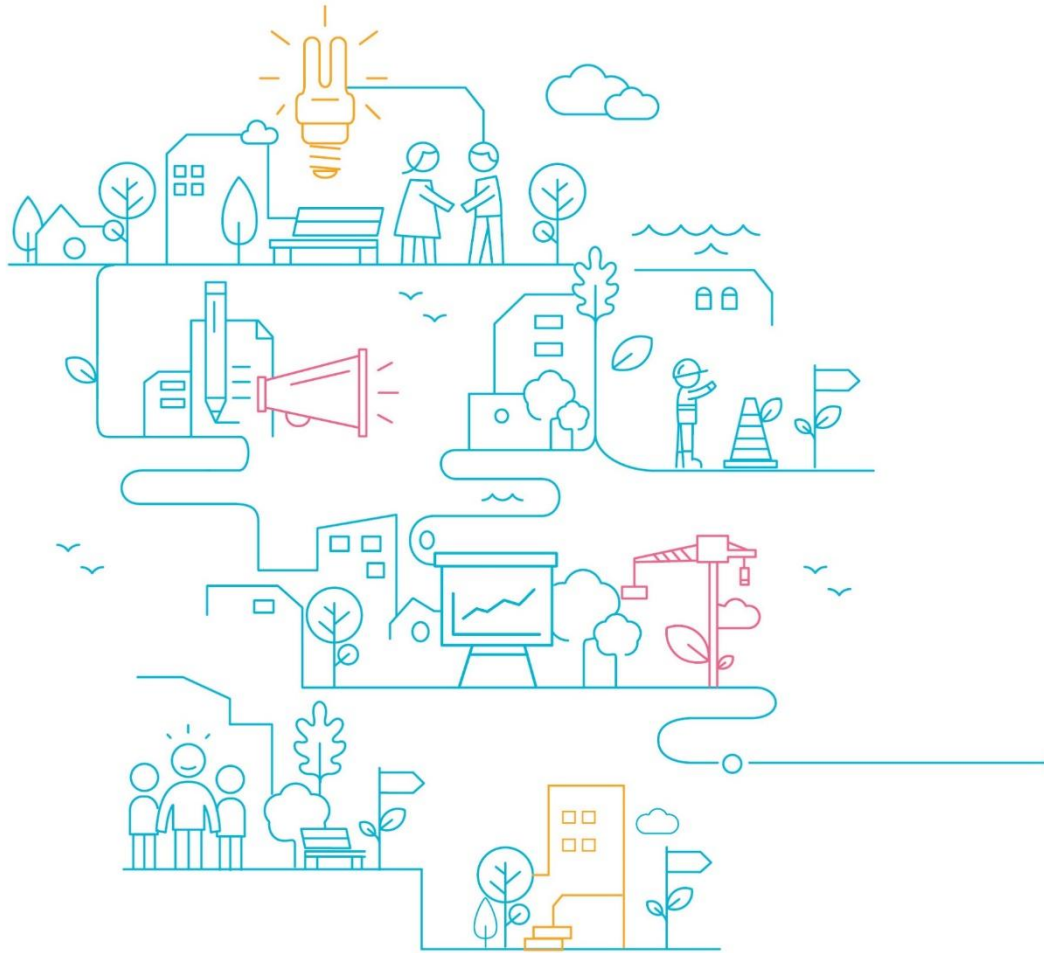


17 décembre 2025



# 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 PRESENTATION COLLECTIVE:

1 / Le contexte et le projet

2 / Le planning et les acteurs du projet

3 / La démarche participative



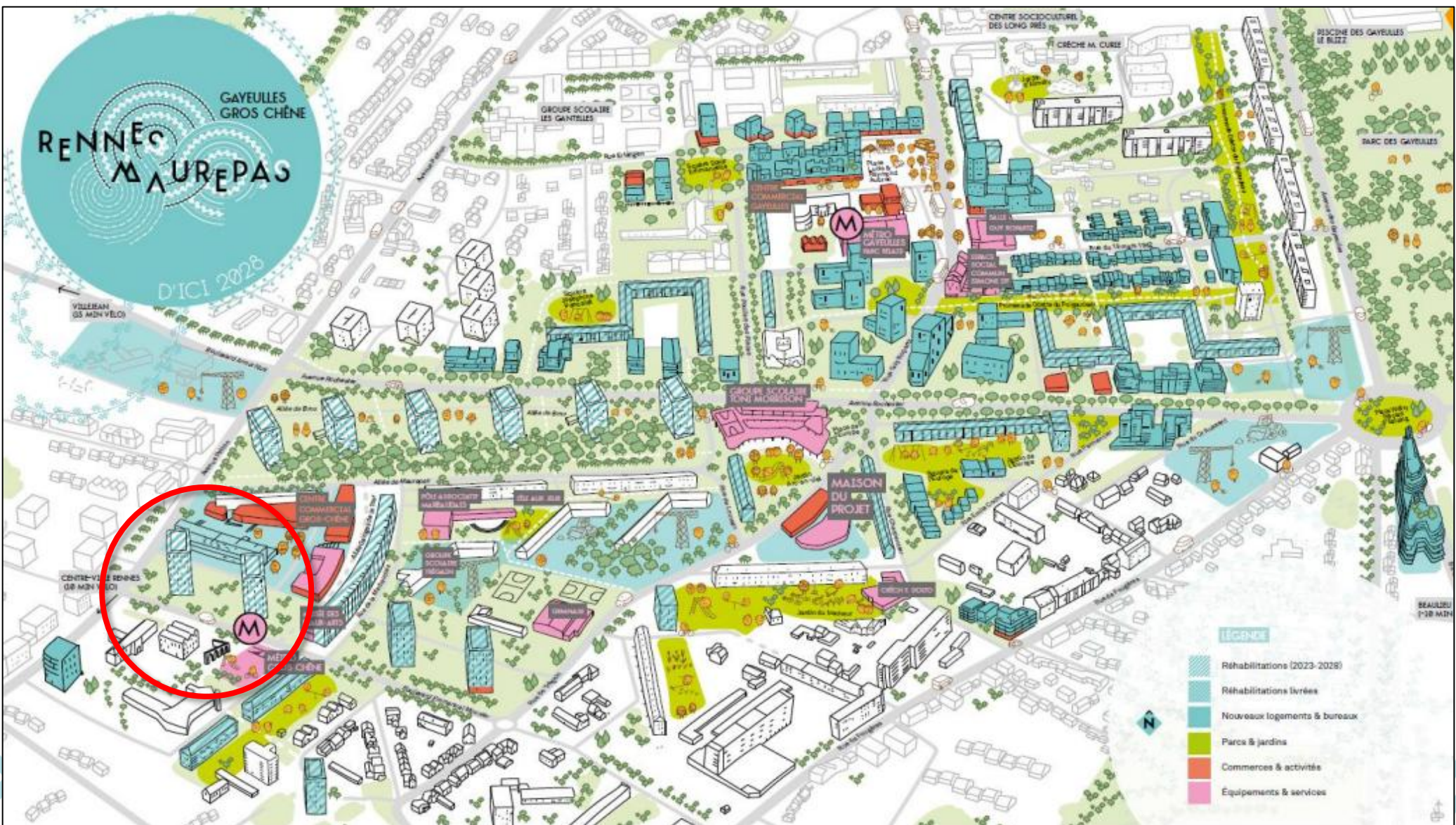
# PRESENTATION DU PROJET URBAIN



# 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<sup>er</sup> semestre 2026.**

Construction Copro Nord - **1<sup>er</sup> semestre 2027.**

Réhabilitation des commerces au RDC et agence Archipel - **1<sup>er</sup> 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)*

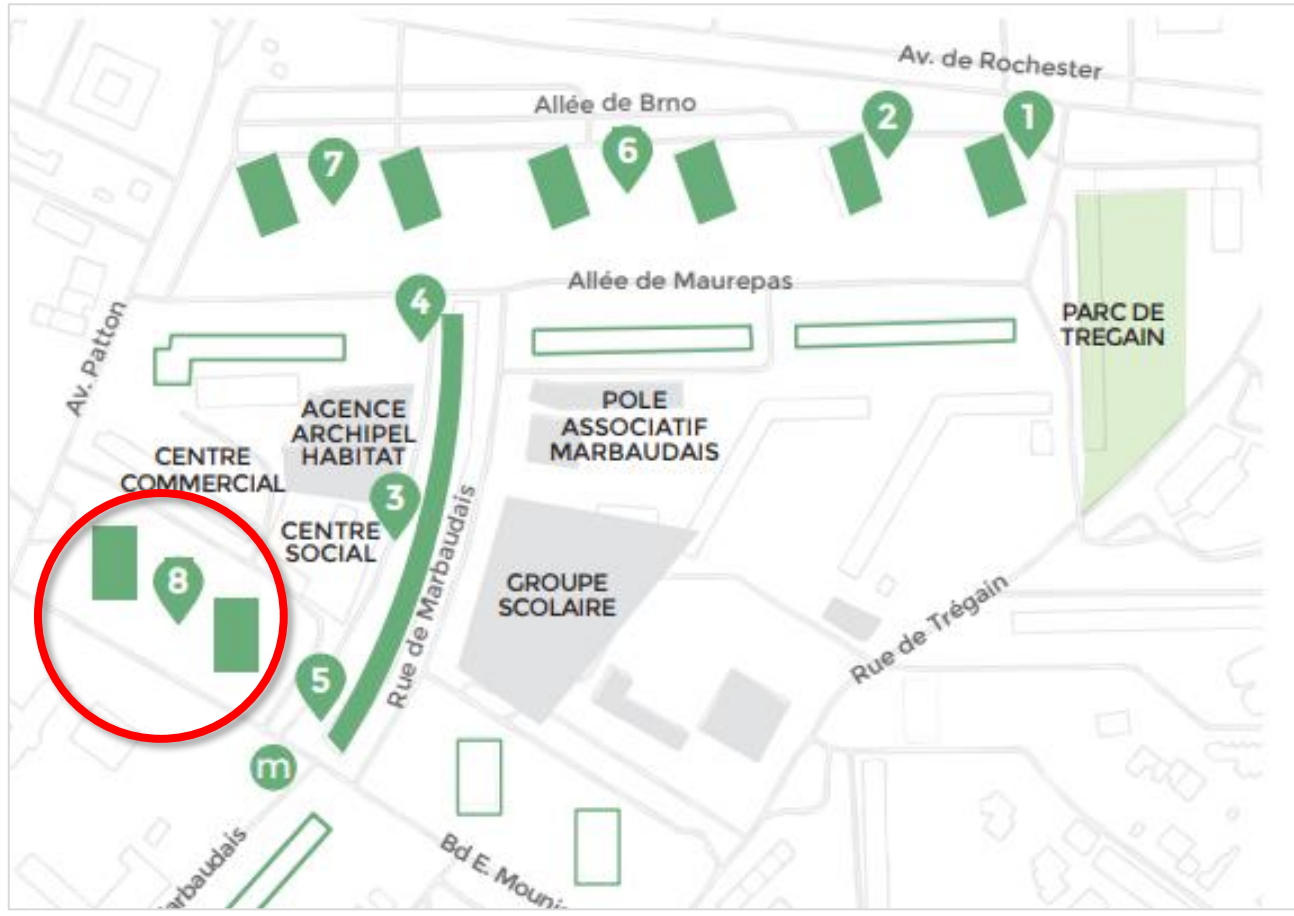


*Nouveau centre commercial Aldi et au dernier plan l'agence AH*





# 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<sup>er</sup> 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 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

### **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

### **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

# PHOTOS DES TOURS 5&7 BD EMMANUEL MOUNIER

Exemple de cuisines réaménagées

Avant



Après



*Ouverture de certaines cuisines sur les séjours*

Après



*Cuisine*

Exemple du  
hall de la tour  
5



Reconfiguration du hall



Retournement de l'escalier





*Ouverture et éclairage naturel des paliers*



*Anciens séchoirs communs transformés en celliers individuels*

Exemple  
des parties  
communes

Avant



Avant : Greniers et coursives



Après



Le 16<sup>ème</sup> étage : création de la maison des habitants et de sa terrasse



Après



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

atelier**uelle**

  
Agence Nationale  
pour la Rénovation  
Urbaine

  
Région  
**BRETAGNE**

  
Ille & Vilaine  
LE DEPARTEMENT



Les habitants  
des tours 1 et 3  
Mounier

**ALTEREA**  
INGÉNIERIE 

## PROJET 1 ET 3 MOUNIER

Nouveaux acteurs  
du projet aux  
prochaines étapes

:

Architecte

Bureaux d'études

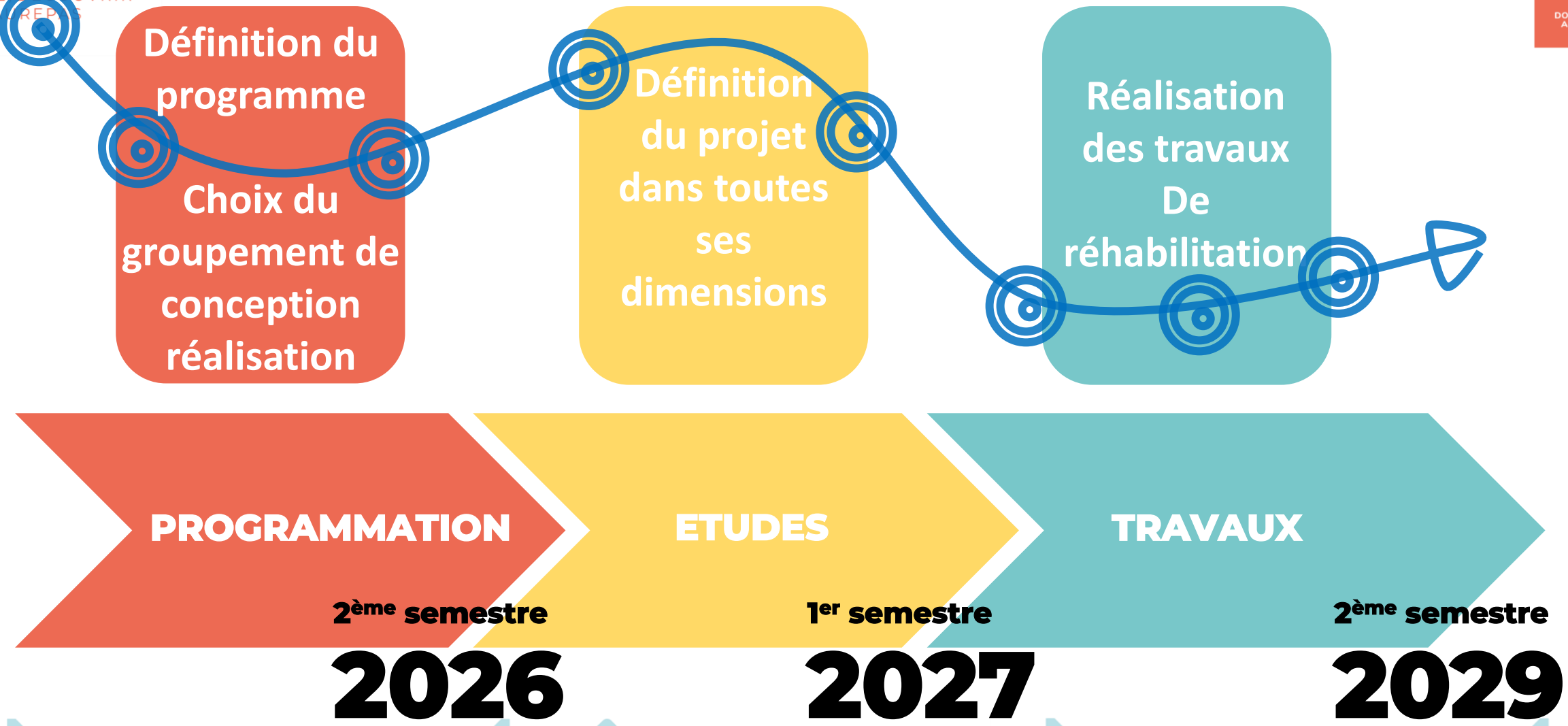
Entreprises

Contrôleur  
technique

...









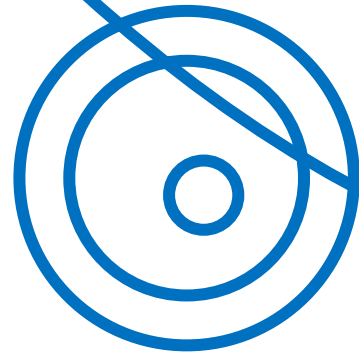
**17/12/2025**  
**Concertation :**  
**Recueil des**  
**besoins**

# PROGRAMMATION

**Définition du**  
**programme**

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

**1<sup>er</sup> semestre**  
**2026**  
**Enquêtes**  
**sociales**



**Consultation**  
**de conception**  
**réalisation**

**Automne 2026**  
**Concertation :**  
**Présentation**  
**des projets des**  
**groupements**



**Choix du**  
**groupement**



# ENQUETES SOCIALES ET TECHNIQUES

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



Ingénierie sociale & Habitat

## Qui ?

- Réalisées par un professionnel indépendant, **Laurent Montévil**
- 1<sup>er</sup> 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

## 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 ?**



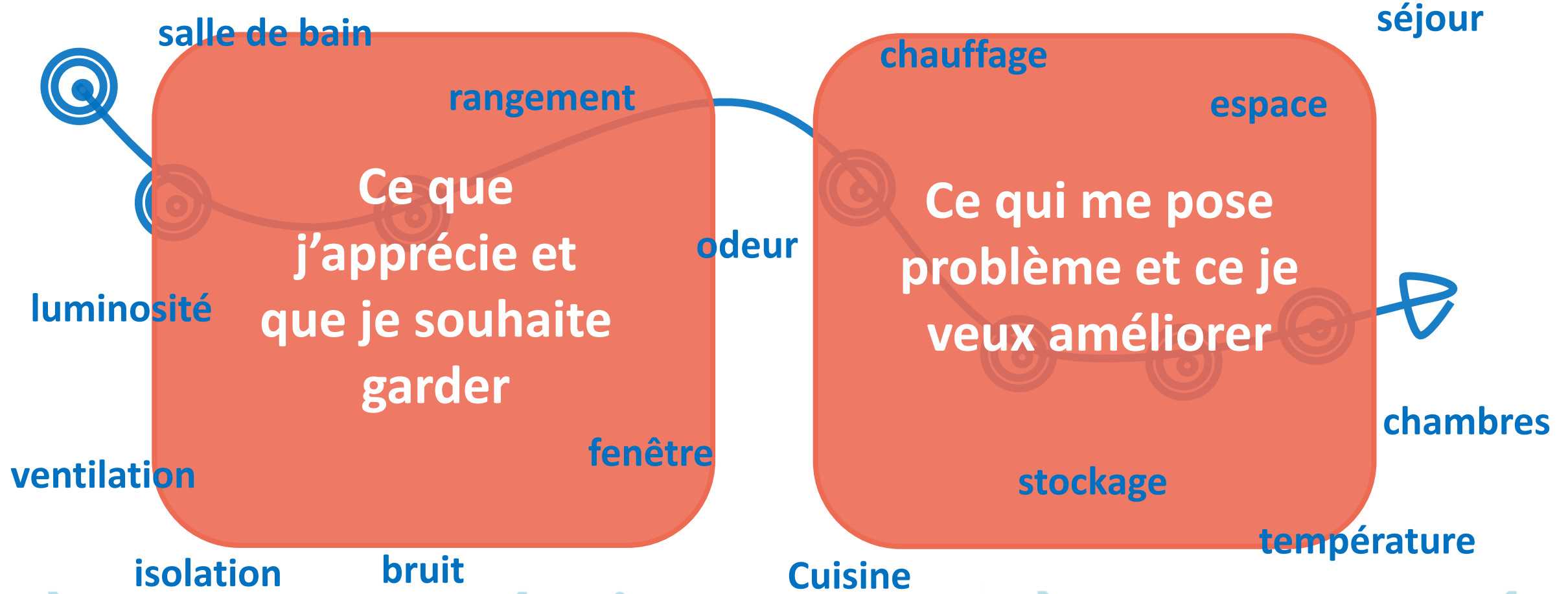
# 1<sup>er</sup> temps fort : Le logement et les parties communes

## Diagnostic et expression des besoins





# THEME 1 – MON LOGEMENT ET MA LOGGIA



## THEME 2 – LES PARTIES COMMUNES

