

E
COMME
Embellir

T
COMME
Travaux

F
COMME
Formation

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

JOURNAL DU PROJET

N°5

VOTRE QUARTIER SE RÉINVENTE
OCTOBRE 2021

L'ENTRETIEN

LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU GROS-CHÊNE CONNAÎT UNE ACTUALITÉ RICHE EN CET AUTOMNE. REVUE DES PROJETS EN COURS AVEC CÉCILE BELARD DU PLANTYS, DIRECTRICE GÉNÉRALE D'ARCHIPEL HABITAT.

Commençons par les chantiers en cours, il semble qu'ils avancent à un bon rythme ?

Ce premier chantier de la rue de la Marbaudais est en voie d'achèvement sur la partie halls, les logements étant déjà finis. Le chantier des tours Groix et Guérande (5 et 7 bd Mounier) a considérablement avancé lui aussi. Le retour des habitants dans la tour Groix est prévu au cours du premier trimestre de l'an prochain.

Et concernant les tours du côté de l'allée de Brno, où en sommes-nous ?

Pour les 6 tours de l'allée de Brno, le programme de travaux est en cours de finalisation par les équipes d'architectes. Grâce à différents rendez-vous de

concertation proposés en extérieur ou à l'appartement de la concertation, nous connaissons bien désormais les attentes des locataires. Il reste à établir une organisation de travaux qui permette d'aller au bout du programme tout en

“ LE MAINTIEN DU RYTHME SOUTENU DU PROJET EST RENDU POSSIBLE PAR L'IMPLICATION DES LOCATAIRES À CHAQUE PHASE DE CONCERTATION. ”

permettant aux locataires de continuer à vivre dans leur logement. C'est la partie la plus compliquée, mais Archipel habitat a de l'expérience en la matière. La très grande majorité nos travaux de réhabilitation sont réalisés en site dit « occupé ».

Pour le calendrier des travaux, se reporter aux pages 2 et 3

Pour la « Banane » (11 au 29 rue de la Marbaudais), une consultation a été lancée au printemps pour désigner l'équipe d'architectes qui mènera les études et concevra le projet de requalification en concertation avec les locataires.

Qu'est-ce qui permet de conserver un tel rythme ?

Il est vrai que, dès son élaboration, le projet de renouvellement urbain Maurepas-Gros-Chêne a affiché des ambitions exceptionnelles en termes d'ampleur, mais aussi de cadence des travaux. Et, malgré la mise à l'arrêt de l'ensemble des chantiers du printemps 2020, les différents projets avancent à un rythme soutenu. Ceci est rendu possible par l'implication des locataires à chaque phase de concertation et la mobilisation sans faille de toutes les équipes pour réaliser ces transformations majeures tout en continuant à assurer aux habitants confort et qualité de service.

LES CHIFFRES

39

ÉQUIPES DE MAÎTRISE D'OEUVRE ONT RÉPONDU À LA CONSULTATION POUR LA REQUALIFICATION DE LA BANANE.

27

ANCIENS OCCUPANTS DU 5 MOUNIER ONT VISITÉ LES LOGEMENTS TÉMOIN POUR ENVISAGER LEUR RETOUR DANS LA TOUR APRÈS TRAVAUX.

400

LOCATAIRES DES TOURS BRNO RENCONTRÉS PAR LES ÉQUIPES D'ARCHITECTES ET/OU D'ARCHIPEL HABITAT LORS DU MOIS DE LA CONCERTATION.

Les rendez-vous de la rénovation

1

TOURS ALLÉE DE BRNO

LES PROJETS SE PRÉCISENT

Après les tours Groix et Guérande, Archipel habitat a engagé la réhabilitation des six tours de l'allée de Brno. Hautes d'une cinquantaine de mètres, ces tours emblématiques font l'objet de fortes ambitions de la part des partenaires du programme de rénovation urbaine du quartier du Gros-Chêne. Leur fort impact visuel sur l'horizon rennais fait à ce titre intégralement partie des paramètres pris en considération par les architectes et urbanistes qui travaillent sur le sujet. De même, les six tours sont implantées au milieu d'un patrimoine végétal de qualité qu'il s'agit également de conserver et de valoriser dans le cadre de ce projet d'ampleur.

Un an après leur démarrage, au milieu du premier confinement de mars 2020, les études techniques ont bien avancé et les interventions se précisent peu à peu pour chaque paire de tours. Chaque projet garde ses singularités sur les principes architecturaux et esthétiques, comme le choix des couleurs ou les matériaux. Cependant, des éléments communs sont conservés entre les projets, notamment en ce qui concerne la mise à niveau technique des logements et l'amélioration globale des performances des tours, tant sur les plans acoustiques et thermiques ou sur les questions de sécurité incendie. On peut toutefois noter les spécificités de chaque tour (cf A, B, C).



Chacun de ces trois projets fera l'objet d'une présentation détaillée aux habitants concernés lors de réunions de concertation organisées autour du mois de novembre.



Perspective d'architecte des tours Brocéliande et Cézembre qui seront les premières à démarrer en chantier.

© Agence RVA

A TOURS BRENNILIS ET KREISKER (2 ET 4 BRNO) :

Pour les tours les plus proches du carrefour de l'avenue Patton et du bd Rochester, c'est l'agence Ithaque qui est mandataire du projet architectural. Le concept de l'équipe repose sur le parti pris d'assumer cette architecture caractéristique des années 60, en tentant de susciter un regard nouveau sur l'apparence des tours par des interventions ciblées sur le bâti.

L'idée première est de venir affirmer l'aspect minéral en conservant les parties actuelles de béton « quartzés » si emblématiques des tours, soutenues par des panneaux métalliques clairs. Il est proposé une isolation par l'extérieur, permettant à la fois un meilleur confort thermique et une requalification des matériaux de façades.

L'originalité de ce projet réside dans le décroché de la façade permis par la création d'une corolle au niveau des 5^e et 6^e étages. En effet à ces niveaux seront présents 6 logements duplex dont le double niveau vient dynamiser la façade par une ouverture moderne.

Sur le dernier niveau, en toiture-terrasse, il est également proposé de créer des aménagements sobres et qualitatifs, permettant l'accueil des habitants de la tour, dans un contexte convivial et sécurisé.

B TOURS TRÉGOR ET GUERLÉDAN (6 ET 8 BRNO) :

L'équipe de maîtrise d'œuvre, pilotée par l'agence d'architecture JBA, propose une architecture qui renouvelle fortement l'image des deux tours « du milieu ».

Pour les logements, il est proposé d'optimiser les espaces de balcons en créant des loggias protégées par des menuiseries vitrées coulissantes ajourées. D'autres loggias resteront ouvertes, créant ainsi des façades Est et Ouest différenciées, renouvelant totalement l'usage de ces balcons.

Du côté des façades Nord, à l'emplacement des anciens séchoirs, des ouvertures seront créées et de nouvelles menuiseries seront aménagées afin que la lumière du jour pénètre dans les couloirs des étages.

Pour ce projet, les espaces partagés sont privilégiés dans les parties basses de la tour, en créant un socle sur deux niveaux. Cette transformation du pied de tour propose un « déséquilibre assumé » dans la lecture de la façade. Les locaux associatifs des bas de tour sont ainsi doublés sur deux niveaux, laissant la place à de nouvelles activités en lien avec le quartier.

C TOURS BROCÉLIANDE ET CÉZEMBRE (10 ET 12 BRNO) :

Portée par l'agence d'architecture RVA, l'équipe de maîtrise d'œuvre propose une réhabilitation qui cherche avant tout à conserver l'identité patrimoniale des tours tout en les modernisant.

Sur le plan architectural, cela se traduit notamment par la volonté de transformer les balcons, soit en les élargissant ou en créant des jardins d'hiver sur les étages inférieurs. Les fonds de loggias sont ouverts par de larges baies vitrées laissant passer la lumière et contribuant ainsi à l'amélioration thermique des tours.

RVA propose une architecture relativement sobre, volontairement intemporelle : les parements de béton de quartz existants sont restaurés, les allèges des fenêtres sont recouvertes d'un parement métallique.

Grâce à la suppression des séchoirs sur les paliers, des ouvertures seront créées sur la façade, tout comme les tours 6 et 8, ce qui permettra de laisser entrer la lumière extérieure et renouvellera le pignon Nord par la pose des nouvelles menuiseries.

Enfin, la toiture-terrasse sera entièrement reconfigurée afin de créer un espace accessible et convivial pour les habitants de ces deux tours.



LA BANANE - 11 AU 29 RUE DE LA MARBAUDAIS

LES PROJETS DES ARCHITECTES PRÉSENTÉS AUX LOCATAIRES

Comme pour tout projet de réhabilitation, Archipel habitat met un place un dispositif pour désigner les équipes d'architectes et de bureaux d'études qui seront en charge de concevoir le projet.

En juin dernier, suite à différentes étapes d'analyse des dossiers et des candidatures, Archipel habitat a présenté les cinq dernières équipes en lice et leurs projets aux locataires. Le 30 juin de 10h à 18h, le porche de la Banane a servi de lieu d'exposition pour prendre connaissance des projets et donner son avis. Via un système de gommettes, les locataires étaient invités à s'exprimer sur les propositions de façades et les principes d'aménagement des logements et des parties communes. Environ soixante locataires ont été rencontrés tout au long de la journée. Cette journée a été complétée par des rencontres avec les locataires soit en porte à porte dans l'immeuble, soit sur rendez-vous dans l'appartement de la concertation.

Cet exercice a permis d'échanger avec les locataires sur leurs attentes en matière de travaux, sur les défauts du bâtiment et ses atouts ainsi que leurs souhaits d'amélioration. Les équipes Barré Lambot, Ithar, DDL, H2O / L2, et Antonini ont reçu en tout 237 petites gommettes. L'ensemble des remarques recueillies a été transmis au jury de sélection finale.

Une rencontre sera proposée en novembre afin de présenter l'équipe retenue aux locataires et procéder à un diagnostic partagé des objectifs de la réhabilitation. Ce premier échange sera suivi d'ateliers de co-conception du projet, visant à travailler à l'élaboration plus précise du programme de travaux. N'hésitez pas à participer !

* Projets de façades en cours d'élaboration susceptibles de modifications

A

A

B

B

C

C

vue loyauté

42.50

44.60

48.80

52.00

53.60

FORMATION BTP

Les chantiers servent aussi à apprendre un métier

EN PARTENARIAT AVEC ATOUT CLAUSES, UNE FORMATION A BÉNÉFICIÉ À DES PERSONNES EN POSTE SUR LE CHANTIER DE RÉHABILITATION 5 ET 7 BD E. MOUNIER.

Sur huit demi-journées, le CLPS a encadré six personnes en parcours d'insertion et les a sensibilisées aux métiers du BTP et notamment à ceux liés à l'ITE (Isolation Thermique par l'Extérieur), aux règles de sécurité sur un chantier, au comportement adapté au milieu professionnel. Les personnes ont également manipulé des outils portatifs et appris à faire ressortir des éléments constructifs d'un plan...

Lors de la réunion bilan de cette action, les personnes ont souligné l'utilité des contenus dispensés car, pour certains, il s'agissait de leur première expérience dans le BTP.



Les stagiaires, tout comme les formateurs et leur chef de chantier, ainsi que les chargées d'intérim qui suivent les personnes, ont félicité leur engagement et ont observé une évolution très favorable avec une montée en autonomie sur le chantier, des employés plus à l'aise, plus assurés grâce à la formation qui venait compléter et éclairer le travail quotidien. Cette expérience concrète a donné à certains la motivation de poursuivre leur formation professionnelle que ce soit en plomberie ou dans le gros œuvre, ou même dans l'apprentissage de la langue française.

Le bilan positif de cette action nous incite à travailler à de nouvelles sessions de formation, pour favoriser l'insertion professionnelle des habitants du quartier qui en ont besoin et consolider leur parcours et leur projet professionnels.

Appartement de la concertation

Depuis fin janvier, l'appartement de la concertation accueille les locataires du Gros-Chêne sur rendez-vous pour échanger sur les projets de réhabilitations du quartier ou connaître les opportunités en matière d'accès à la propriété. Par ailleurs des permanences avec les architectes en charge des projets des tours Brno ont déjà été organisées. Mais ce lieu pourra également accueillir d'autres types de rencontres comme des formations liées au numérique ou à la recherche d'emploi que proposera We Ker. D'autres rencontres pourront juste permettre les échanges entre locataires et favoriser la convivialité ou la culture ou aux arts.

Pour toute question sur le projet ou pour tout simplement venir découvrir ce lieu qui est le vôtre, n'hésitez donc pas à prendre RDV avec Laura Daumer au 06 60 56 82 05.



Journal du projet
 Octobre 2021

Directrice de la publication : Cécile Belard du Plantys | Rédaction : Equipe Anru et service communication Archipel habitat | Conception et réalisation : liner-communication.fr | Crédit photos : Archipel habitat | Tirage : 2 000 exemplaires | Impression : Calligraphy print

