

SPÉCIAL MAUREPAS-GAYEULLES

LE NOUVEAU QUARTIER PREND FORME

Espacil Habitat 

Groupe ActionLogement

La rénovation du quartier de Maurepas-Gayeulles, débutée en 2010, devrait s'achever en 2026. Inscrit parmi les quartiers prioritaires d'intérêt national, dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), il retrouve son centre et son dynamisme avec la mise en service prochaine de la nouvelle station de métro. Plusieurs activités s'y installent tandis que le cadre de vie se renouvelle. Espacil Habitat est au cœur de ce projet de rénovation.



« Après une première tranche de travaux commencés au début des années 2010 dans le cadre du grand projet de renouvellement urbain du quartier, explique **Sébastien Léveil**, responsable de l'agence Rennes Nord d'Espacil Habitat, une seconde phase est actuellement mise en œuvre. »

ODACITÉ, UN NOUVEAU LIEU DE VIE



Libre interprétation du projet Odacité par l'artiste rennais Mioshe.

C'est dans ce **quartier en pleine transformation** qu'Espacil a choisi d'installer son nouveau siège. Accompagné par le cabinet d'architecture forma6, Espacil va créer "Odacité", un programme immobilier dans lequel s'installeront **les équipes du siège social, de l'agence Rennes Nord d'Espacil Habitat et de l'agence Maisons individuelles d'Espacil Accession**. Au-dessus, ce sont

également **34 logements locatifs sociaux et 73 appartements en accession aidée** à la propriété qui seront créés. Leur commercialisation débutera au 2^e trimestre 2022. Un commerce viendra enrichir l'offre de service du quartier en rez-de-chaussée. Le chantier vient tout juste de débuter. Les premières installations sont prévues en 2024.

RÉSIDENTIALISATION DU BONNEVAL ET DES MARGINELLES

Espacil Habitat réaménage les extérieurs des résidences Bonneval et Marginelles. Depuis mi-octobre, le chantier est en cours pour **végétaliser les abords de la résidence, améliorer l'accessibilité, séparer les espaces privés et publics, redéfinir le stationnement en vue de l'arrivée prochaine du métro**. "Nous veillons à rendre les différents espaces accessibles aux personnes en situation de handicap, précise Sébastien Léveil, en veillant à l'inclinaison des différentes pentes. Les espaces sont optimisés au mieux afin de créer des parkings et réserver des voies d'accès aux véhicules prioritaires."



PRIVATISATION DES RÉSIDENCES

Des barrières automatiques ont commencé à être installées afin de **privatiser les parkings** et de **réserver leur accès aux résidents d'Espacil Habitat** : "Il s'agit de parkings collectifs dont l'usage restera gratuit, précise Sébastien Léveil. L'accès se fera par une télécommande remise pour chaque logement." Les travaux ont déjà été réalisés dans la résidence de Château-Gaillard. Ils se poursuivent jusqu'au printemps 2022 pour les résidences Les Littorines, Le Beaumesnil, Le Rochelambert, Le Nohant, Le Montségur, Le Fleurigny et Le Bonneval.

La privatisation des parkings des Marginelles, du Rambures et du Suscinio, puis du Talcy et du Bonaguil, interviendra quant à elle d'ici fin 2022.

DÉBUT 2022 : RÉNOVATION DU FLEURIGNY



Le chantier de réhabilitation du Fleurigny démarrera début 2022 avec d'importants **travaux d'isolation thermique par l'extérieur, la réfection des systèmes de ventilation et des réseaux de chauffage** pour améliorer le confort des locataires et limiter les déperditions d'énergie. **Des améliorations sont également prévues dans les logements** (remplacement des équipements sanitaires, mise en place de thermostats).

PIERREFONDS ET TRÉCESSON : RELOGEMENT ET DÉCONSTRUCTION À VENIR

La déconstruction de deux bâtiments d'Espacil Habitat est prévue dans la convention pluriannuelle 2016-2026 du projet de renouvellement urbain de Rennes Métropole : le Pierrefonds et le Trécesson, totalisant à eux deux 230 logements, font partie des premières résidences construites dans les années 1960. De nombreux résidents ont d'ores et déjà été relogés dans des logements bien plus récents. La démarche s'accompagne d'ateliers collectifs de présentation, d'entretiens individuels et d'accompagnements personnalisés...



Commencé fin 2020 pour les résidents du Pierrefonds, le relogement se termine cette année. Il a concerné 114 logements dont 9 colocations : "89 personnes ont d'ores et déjà été relogées, précise Laëticia Pathouot, en charge de l'accompagnement des résidents. Nous notons 10 départs volontaires. Il ne reste plus que deux ménages à accompagner." **La moitié des résidents a souhaité être relogée dans le quartier du Gast**, l'autre moitié ayant opté pour un logement dans un autre quartier ou une commune de Rennes Métropole : "Une enquête de satisfaction a été proposée aux résidents par Rennes Métropole. **Les premiers retours sont très positifs.**"

Depuis le 8 janvier, **la démarche de relogement se poursuit avec les résidents des 116 logements du Trécesson.** "Tous ont été contactés. Nous notons



11 départs volontaires et 22 relogements actés à ce jour. **Un grand nombre de résidents souhaitent rester dans le quartier de Maurepas.** Les frais de déménagement, sont pris en charge. Tous les trimestres, des ateliers collectifs sont proposés pour échanger entre locataires, présenter les différentes démarches du relogement et répondre aux questions. Les souhaits



du locataire sont pris en compte et nous faisons en sorte d'apporter un plus grand confort dans le nouveau logement." **Le Pierrefonds sera déconstruit en 2022, le Trécesson début 2023.**

TROIS P'TITES TOURS : UN PROJET SUR LA MÉMOIRE DU QUARTIER

Au sein de l'association Zéro de Conduite et en partenariat avec les bailleurs sociaux présents dans le quartier, la Direction de quartier et Rennes Métropole, trois artistes ont engagé un projet artistique pour garder la mémoire des mutations qui s'opèrent dans le quartier de Maurepas.



Vous avez habité le quartier entre 1958 et 1979 ?

Vous pouvez apporter votre témoignage.
Contact : Laëticia Pathouot - 06 74 97 21 57.

POUR PLUS D'INFOS :

Votre agence Espacil Habitat

7 rue Poullart des Places - 35700 Rennes
02 23 20 02 20

Maison du projet de Maurepas

32 rue de Trégain - 35700 Rennes - 02 99 86 60 34