

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

INFOS TRAVAUX



1 PROJET, 2 CHANTIERS, LE PROGRAMME

Requalification des tours Brocéliande et Cézembre (10 et 12 Brno)

PROGRAMME DES TRAVAUX

Les travaux pour améliorer les tours Brocéliande et Cézembre (10 et 12 allée de Brno) vont débuter à la fin de l'année 2022. Les travaux consistent à rendre les logements plus confortables, beaux, sûrs et pratiques. Le projet prévoit également d'embellir les façades, d'améliorer les parties communes, de rendre les halls plus fonctionnels, les paliers plus lumineux et de créer un espace commun sur le toit. 18 mois de travaux sont prévus par tour.

DES LOGEMENTS PLUS PRATIQUES, SAINS ET LUMINEUX

- Des douches dans les T2 et les T3 pour remplacer les baignoires
- Les équipements de cuisine placés d'un seul côté (les meubles ne seront pas fournis hormis le meuble évier)
- Du 1^e au 5^e, des loggias agrandies sur les façades qui donnent entre les tours 10 et 12 Brno
- Du 6^e au 15^e en longueur des vitres monorail coulissantes
- Une ventilation améliorée avec la création d'une VMC
- Toutes les pièces seront repeintes.



DES LOGEMENTS PLUS CALMES ET PLUS CONFORTABLES

- Le doublage des plafonds permettra d'améliorer la qualité acoustique des logements (niveau proche de celui des logements neufs).
- Des fenêtres et portes-fenêtres en aluminium avec volets roulants remplaceront et agrandiront les fenêtres PVC actuelles
- Amélioration de l'isolation thermique

DES PARTIES COMMUNES AMÉLIORÉES

LE PATIO SUR LE TOIT, UN NOUVEL ESPACE

Un espace ouvert et sécurisé, réservé aux locataires dont les usages sont à définir en atelier de concertation : jardins collectifs, espace de contemplation, du mobilier pour se reposer, se rencontrer, échanger...

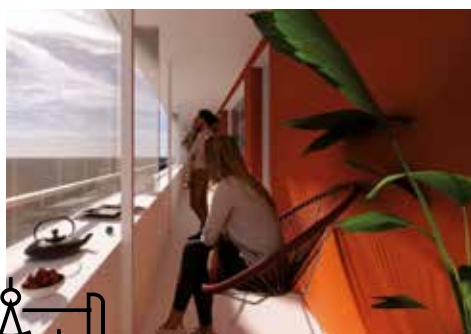


DES PALIERS PLUS SÛRS ET FONCTIONNELS

Des paliers éclairés par la lumière naturelle, avec des vues sur le paysage, de nouveaux accès en cas d'incendie, des celliers privés pour les T3 et T4.

DES HALLS D'ENTRÉE PLUS ACCUEILLANTS

Des parois vitrées et robustes, donnant sur les entrées, et un mur pouvant accueillir des œuvres d'art.



Archipel
habitat
OPH DE RENNES METROPOLE

DONNER DU SENS
AU MOT LOGER

LES TRAVAUX DE LA TOUR CÉZEMBRE (12 ALLÉE DE BRNO) DOIVENT DÉMARRER FIN 2022 ET CEUX DE LA TOUR BROCÉLIANDE (10 ALLÉE DE BRNO) MI-2023 POUR UNE DURÉE DE 18 MOIS PAR TOUR.

PHASES POUVANT ÊTRE RÉALISÉES EN PRÉSENCE DES LOCATAIRES DANS LES LOGEMENTS :

Phase 1

Durée : environ 4 à 5 jours
Pièce concernée : cuisine
Travaux prévus : plomberie (changement des chutes d'eau, création eau chaude sanitaire collective, rénovation des colonnes de chauffage)

Phase 2

(1 à 3 mois plus tard)
Durée : 1 journée
Pièce concernée : cuisine
Travaux prévus : déconnection du gaz et arrivée du branchement électrique

Phase 3

(1 mois plus tard)
Durée : 1 journée
Pièce concernée : salle d'eau
Logements concernés : uniquement les T2 et T4 Est et Sud-Est
Travaux prévus : plomberie raccordement d'eau froide (intégration du désenfumage dans la gaine palière)

CONCERNANT LES PHASES 1, 2 ET 3

Faudra-t-il enlever les meubles pendant le chantier ?

Toutes les affaires peuvent rester dans les logements pendant ces premières phases de travaux. Certains éléments seront à déplacer pour permettre quelques interventions localisées.

Faudra-t-il préparer le logement avant les interventions des entreprises ?

Des solutions seront définies au cas par cas avant le chantier pour aider certains locataires à déplacer leurs gros meubles, démonter les petits matériels (tringles à rideaux, lustres, etc...) et faire des cartons.

Comment se dérouleront les travaux dans les logements ? (dates d'interventions / accès à l'électricité)

Archipel habitat et les entreprises passeront dans tous les logements avant le démarrage des travaux. Un état des lieux sera effectué et les locataires seront informés des délais et modalités d'intervention. Des affichages dans les halls et des rendez-vous individuels seront pris.

Quelles sont les principales nuisances générées par le chantier ?

La gestion du bruit fera l'objet d'une attention particulière. C'est surtout dans les étages supérieurs que le bruit sera le plus fort, les logements étant totalement restructurés. Des logements de repos à la journée seront proposés.

À noter également qu'un relevé des compteurs sera fait avant les travaux dans chaque logement. Les entreprises disposeront d'un compteur chantier dédié à leur propre consommation.

PHASE DURANT LAQUELLE LES LOCATAIRES DEVRONT ÊTRE RELOGÉS

Le programme de travaux est très ambitieux : une intervention en logement sans ses occupants sera nécessaire pendant 5 semaines environ, notamment pour réaliser les doublages des plafonds, refaire les peintures, remplacer les équipements dans le logement.

Phase 4

Durée : environ 5 semaines
Modalités : Les meubles seront conservés sur place. Ils devront avoir été préalablement vidés et les affaires mises en carton. Certains matériels fragiles pourront éventuellement être stockés en dehors du logement. Des logements temporaires seront proposés aux locataires le temps de réaliser ces travaux.



DURANT LA PHASE 4 :

Un temps de préparation sera prévu pour bien organiser cette « opération tiroir » (= le nom donné à la phase de relogement provisoire). Les travaux dans les logements libres de leurs occupants seront organisés sur 2 étages en même temps. Chaque fois, ce seront donc 12 familles qui seront concernées.

Faudra-t-il enlever les meubles pendant cette période ?

Les meubles peuvent rester dans le logement pendant cette phase de chantier car ce serait trop compliqué de les déplacer. Cependant, les meubles seront regroupés au centre de la pièce et protégés par l'entreprise générale. Il est par ailleurs conseillé de vider au maximum son logement pour faciliter la réalisation des travaux.

Prochaine réunion de concertation le jeudi 28 avril à 17h30 au Pôle associatif Marbaudais (PAM)

VOTRE CONTACT

Pour toute question sur le projet, n'hésitez pas à prendre rendez-vous avec Laura Daumer au 06 60 56 82 05.