

Jeudi 10 mars 2024

Habitat

Rennes Métropole, engagée pour la qualité du logement de demain

Deux projets rennais lauréats de l'AMI

Jeudi 10 mars 2022, deux projets rennais ont reçu le sceau d'excellence "Engagés pour la qualité du logement de demain" par la Ministre de la Culture et la Ministre du Logement. Le premier projet récompensé est un programme de logements neufs, "Les Partitions", situé dans la ZAC Maurepas - Gayeulles. Le maître d'ouvrage est Keredes avec Tectone comme architecte. Le second est le projet de requalification des tours Les Glénan et Er Lannic, boulevard Mounier dans le quartier Maurepas - Gros-Chêne porté par Archipel Habitat et Grief, Groupe de recherche sur l'invention et l'évolution des formes de l'Ensab, École nationale supérieure d'architecture de Bretagne, et soutenu par Rennes Métropole. L'aménageur des deux ZAC Maurepas - Gayeulles et Maurepas - Gros-chêne est Territoires.

L'Appel à manifestation d'intérêt "Engagés pour la qualité du logement de demain"

Lancé par le ministère de la culture et le ministère du logement, cet Appel à manifestation d'intérêt (AMI) entend constituer un vivier d'opérations représentatif de l'excellence française en matière de qualité architecturale et d'usage, à coûts maîtrisés au service de la production du logement pour tous.

Ce programme vise à renouveler les modalités de production du logement pour trouver par l'architecture un équilibre entre réponses à la transition écologique, coûts maîtrisés, inscription territoriale et qualité d'usage, et ce dans toutes ses dimensions : éthiques, techniques, procédurales, contractuelles.

Les deux projets lauréats

Deux projets sont lauréats de l'AMI "Engagés pour la qualité du logement de demain".

Les Partitions, programme de logements neufs

Situé dans la ZAC Maurepas-Gayeulles, Les Partitions est un projet dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par Keredes, avec Tectone comme architecte.

Rennes Métropole, dans le cadre de la réflexion liée à l'élaboration de son nouveau Programme Local de l'Habitat, a proposé à l'ensemble des acteurs "des Partitions" de travailler à la mise en œuvre d'un nouveau process pour construire le logement de demain avec les habitants.

Cette volonté découle d'un constat : la logique économique de production des logements en VEFA répond de manière insuffisante aux besoins des acquéreurs. Face à ce constat, Rennes Métropole cherche à éprouver une nouvelle méthode permettant l'intégration des habitants à la fabrication de leur lieu de vie compatible avec une économie de projet équilibrée et un haut niveau de qualité d'usage.

Ce projet « Les Partitions » de 62 logements situé à Maurepas, répartis en 3 bâtiments est une expérimentation de grande ampleur : elle vise à démontrer qu'il est possible de produire une offre abordable à la fois quantitative et qualitative tout en impliquant tous les habitants dans le processus. L'opération immobilière relève ainsi le défi de redistribuer judicieusement le pouvoir d'arbitrage au profit des habitants et de la qualité d'usage intrinsèque du projet.

Cette programmation d'ensemble contribue à la diversification durable de l'offre d'habiter dans un quartier prioritaire de la ville. Le coût des logements est très abordable (2195 €/m² et 3500 €/m² moyens), permettant ainsi de s'adresser aux ménages modestes et aux classes moyennes.

Rennes Métropole entend s'appuyer sur l'expérimentation de cette opération pour une meilleure implication des habitants dans le processus de production de leur cadre de vie. Une étude-action menée par L'EPOK et Mana vise la création d'une boîte à outils qui sera mise à disposition de tous les opérateurs du territoire et intégrera le prochain PLH de Rennes Métropole.

Requalification des tours Les Gléan et Er Lannic

Situées dans le quartier Maurepas - Gros Chêne, les tours Les Gléan et Er Lannic seront les deux dernières des dix tours de logements sociaux à connaître une requalification de grande ampleur, dans le cadre du programme de renouvellement urbain du quartier de Maurepas, avec pour objectifs d'agir pour la qualité technique et d'usage (amélioration des performances énergétiques et acoustiques, réfection des logements et parties communes), de favoriser la mixité sociale et fonctionnelle (diversification des typologies de logements, création d'espaces partagés) et de contribuer à l'attractivité des tours.

Le projet porté par Archipel Habitat et le Grief, Groupe de recherche sur l'invention et l'évolution des formes de l'Ensab, Ecole nationale supérieure d'architecture de Bretagne, consiste à capitaliser sur les opérations précédentes et à analyser le projet de requalification autour de trois thématiques de recherche : la réhabilitation comme questionnement environnemental, les dispositifs évolutifs et résilients dans le patrimoine bâti d'Archipel Habitat, les dynamiques et les procédures de travail conjoint maître d'ouvrage/maître d'œuvre/chercheurs et étudiants/habitants.



Requalification d'une des tours Mounier © Didier Gouray/Rennes Ville et Métropole

"Le second volet du rapport du GIEC démontre une nouvelle fois que la trajectoire d'artificialisation des sols en France était intenable, sauf à fermer les yeux sur les conséquences humaines et environnementales qu'elle sous-tend. Reconstruire la ville sur la ville est un modèle d'aménagement plus sobre, moins excluant et plus durable, mais il nécessite une grande qualité des logements collectifs dans lesquels les habitants doivent se sentir bien. C'est l'ambition des deux projets rennais marqués aujourd'hui du sceau de l'excellence."

Nathalie Appéré, Maire de Rennes, Présidente de Rennes Métropole

