

Février 2021

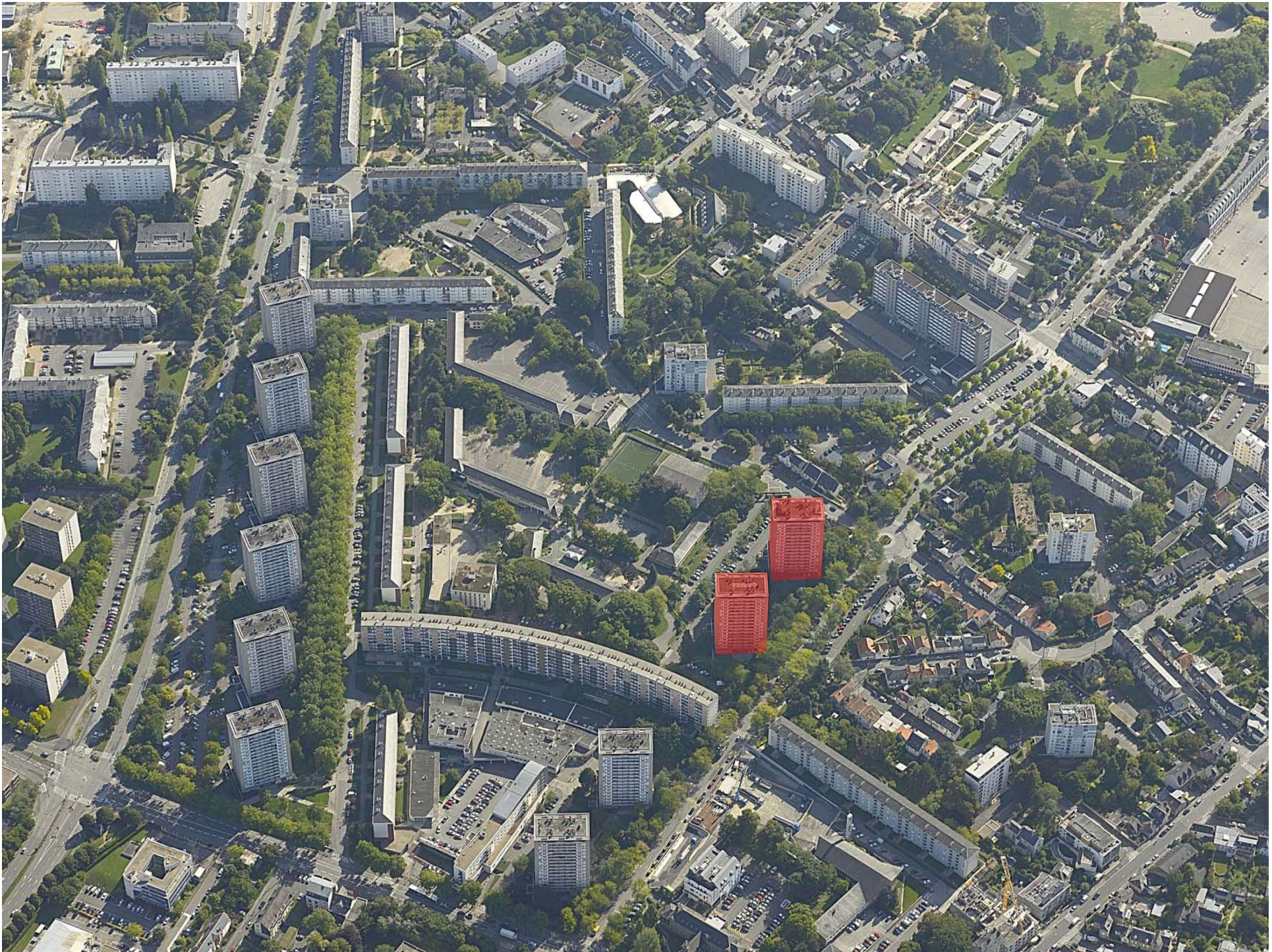
Requalification des tours
5 et 7 boulevard
Emmanuel Mounier

Présentation du projet

Visite des logements témoins




Archipel
Habitat
OPH DE RENNES METROPOLE



Objectifs du projet :

- **Améliorer le confort des habitants :**
 - rénovation de l'intérieur des logements,
 - reconfiguration des logements pour gagner de l'espace dans les cuisines et les salles de bain, les balcons
 - Réflexion sur les usages des espaces communs
- **Améliorer la qualité technique**
 - Diminution des nuisances sonores
 - Diminution des charges de chauffage par une meilleure isolation
- **Introduire différentes natures de logements dans les tours, pour répondre à tous types de besoins**
 - Accession aidée, logements pour les actifs en mobilité, logements locatifs
 - Nouvelles typologies (logements plus grands)
- **Embellir les tours par une réfection des façades, des halls et des paliers**



Travaux sur les extérieurs :

- Isolation des façades (par l'extérieur et par l'intérieur)
- Nettoyage des panneaux gravillonnés conservés
- Mise en œuvre d'un bardage en acier thermolaqué sur les façades SUD
- Pose de menuiseries en aluminium, y compris abaissement de l'allège vitrée pour de meilleures vues sur la ville
- Baies coulissantes sur les séjours
- Pose d'un platelage bois et d'un bardage bois sur les loggias
- Volets roulants à lames aluminium



Travaux sur les parties communes :

- Sécurisation et réaménagement complet des halls, avec contrôle d'accès par badge et interphonie
- Amélioration acoustique dans les halls et les paliers d'étage
- Remplacement des séchoirs collectifs par des rangements individuels
- Création de fenêtres dans les anciens séchoirs permettant d'amener de la lumière naturelle sur les paliers d'étage
- Création de locaux vélos et d'un local moto
- Création d'espaces communs pour les habitants de la tour : en rez-de-chaussée, dans les étages et sur la toiture terrasse + 1 loge pour le gestionnaire de site
- Amélioration sécurité Incendie
- Déplacement de l'escalier et des boîtes aux lettres



Travaux dans les logements:

- Remplacement de toutes les fenêtres par des fenêtres en aluminium avec volets roulants
- Remplacement des systèmes de ventilation
- Raccordement au réseau de chaleur urbain pour eau chaude et chauffage
- Réfection des installations électriques
- Changement des sols et des peintures des logements
- Réagencement des SDB et cuisines
- Remplacement des équipements sanitaires et robinetteries
- Réfection des loggias : habillage bois, création de supports pour la végétalisation
- Désamiantage complet des sols en logements
- Passage des colonnes de chauffages en gaines (moins de nuisances sonores)

Performances thermiques : obtention du label BBC rénovation PROMOTELEC



Les principes de transformation des tours

Tour existante

TOURS 5 et 7 MOUNIER

	EST	NORD	OUEST
étage			
16	espaces communs ou associatif + celliers		
15	T4	T2	T3
14	T4	T2	T3
13	T4	T2	T3
12	T4	T2	T3
11	T4	T2	T3
10	T4	T2	T3
9	T4	T2	T3
8	T4	T2	T3
7	T4	T2	T3
6	T4	T2	T3
5	T4	T2	T3
4	T4	T2	T3
3	T4	T2	T3
2	T4	T2	T3
1	T4	T2	T3
RDC	espace commun ou associatif	vélos	espace commun ou associatif
Ssol	caves		caves

TOUR 5 MOUNIER

	EST	NORD	OUEST
étage			
16	espace commun		T6
15	T3+	T4 duplex	duplex
14	T3+		T2+
13	T3+	T4 duplex	T2+
12	T3+		T2+
11	T3+	T2	T2+
10	T3+	T2	T2+
9	T3+	T2	T2+
8	T3+	T2	T2+
7	T3+	T2	T2+
6	T3+	T2	T2+
5	T3+	T2	T2+
4	COMMUN TRAVAIL	4 studios	
3	5 studios		
2	5 studios		
1	5 studios		
RDC	espace commun ou associatif	HALL	transfo local vélos
Ssol		encombrants	transfo local 2 roues

	EST	NORD	OUEST
16			espace commun
15	duplex		T4
14	T5	5 celliers	T4
13	T5	5 celliers	T4
12	T5	4 celliers	T4
11	T5	COMMUN	T4
10	T5	5 celliers	T4
9	T3	5 celliers	T4
8	T3	5 celliers	T4
7	T3	5 celliers	T4
6	T3	5 celliers	T4
5	T3	5 celliers	T4
4	4 studios		COMMUN DETENTE
3	5 studios		
2	5 studios		
1	COMMUN BUREAU	4 studios	
RDC	locaux vélos	HALL	espace commun ou associatif
Ssol	local 2 roues		



Les principes de transformation des tours

Tour existante

TOURS 5 et 7 MOUNIER

	EST	NORD	OUEST
étage			
16	espaces communs ou associatif + celliers		
15	T4	T2	T3
14	T4	T2	T3
13	T4	T2	T3
12	T4	T2	T3
11	T4	T2	T3
10	T4	T2	T3
9	T4	T2	T3
8	T4	T2	T3
7	T4	T2	T3
6	T4	T2	T3
5	T4	T2	T3
4	T4	T2	T3
3	T4	T2	T3
2	T4	T2	T3
1	T4	T2	T3
RDC	espace commun ou associatif	vélos	espace commun ou associatif
	caves		caves

TOUR 7 MOUNIER

	EST	NORD	OUEST
étage			
16	espace commun		espace commun
15	T3+	T4 duplex	T2+
14	T3+		T2+
13	T3+	T4 duplex	T2+
12	T3+		T2+
11	T3+	T2	T2+
10	T3+	T2	T2+
9	T3+	T2	T2+
8	T3+	T2	T2+
7	T3+	T2	T2+
6	T3+	T2	T2+
5	T3+	T2	T2+
4	T3+	T2	T2+
3	T3+	T2	T2+
2	T3+ PMR	T2	T2+
1	espace commun ou associatif	T2	T2+ PMR
RDC	espace commun ou associatif	HALL	local vélos loge
			local 2 roues

	EST	NORD	OUEST
16			T5
15	T3	3 celliers	T6*
14	T3	4 pt celliers	T6*
13	T3	4 pt celliers	T6*
12	T3	4 pt celliers	T6*
11	T3	4 pt celliers	T2
10	T3	4 pt celliers	T2
9	T3	2 celliers	T2
8	T3	COMMUN	T2
7	T3	4 pt celliers	T2
6	T3	4 pt celliers	T2
5	T3	4 pt celliers	T2
4	T3	4 pt celliers	T2
3	T3	4 pt celliers	T2
2	T3	4 pt celliers	T2
1	T2+ PMR	4 pt celliers	T1
RDC	espace commun ou associatif		local vélos buanderie
			HALL
			encombrants



Etat actuel

Etat futur





Hall existant...



... Hall futur

Façades actuelles

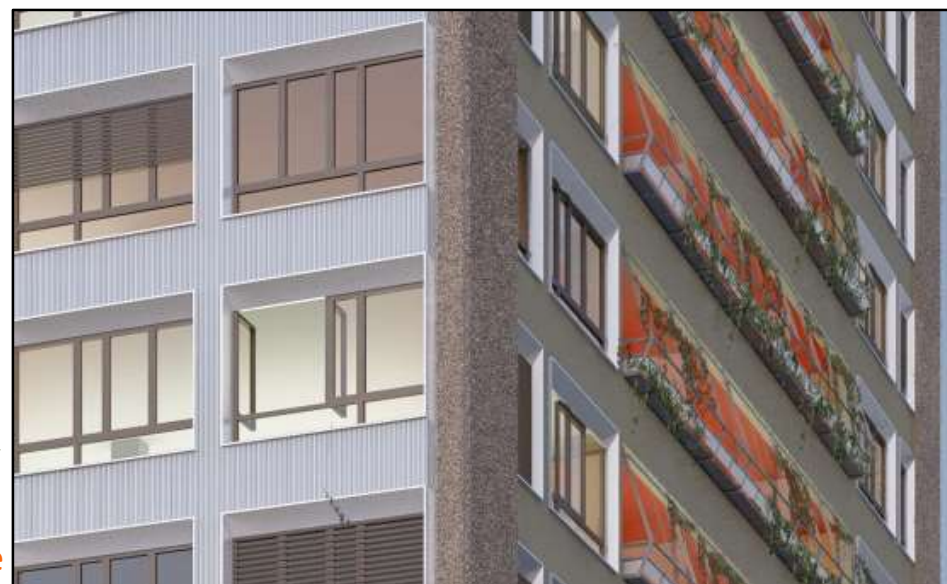
Prototype en cours de travaux



Forme des fenêtres : Choix des locataires issus de la concertation



Façades réalisées





Balcons existants



Balcons futurs



Balcons existants

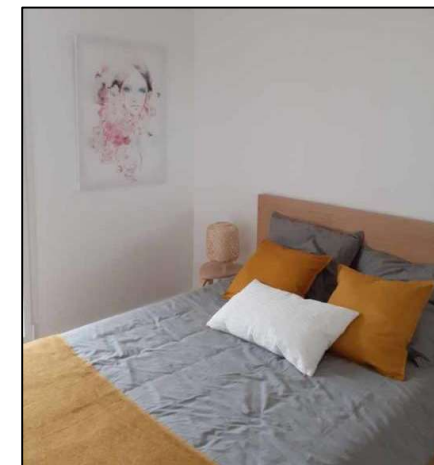
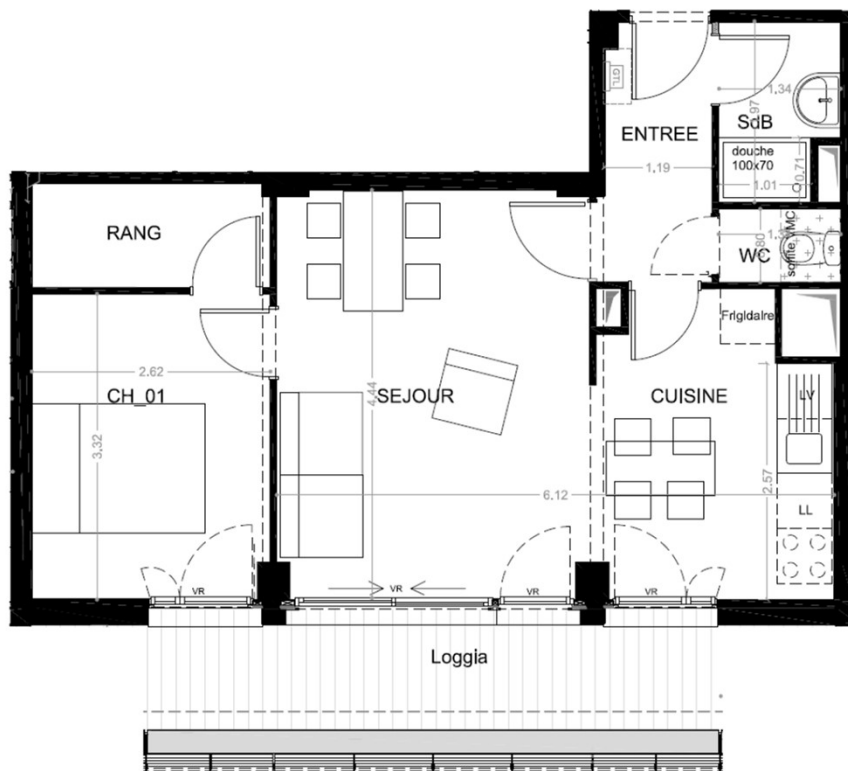


Traitement des balcons :

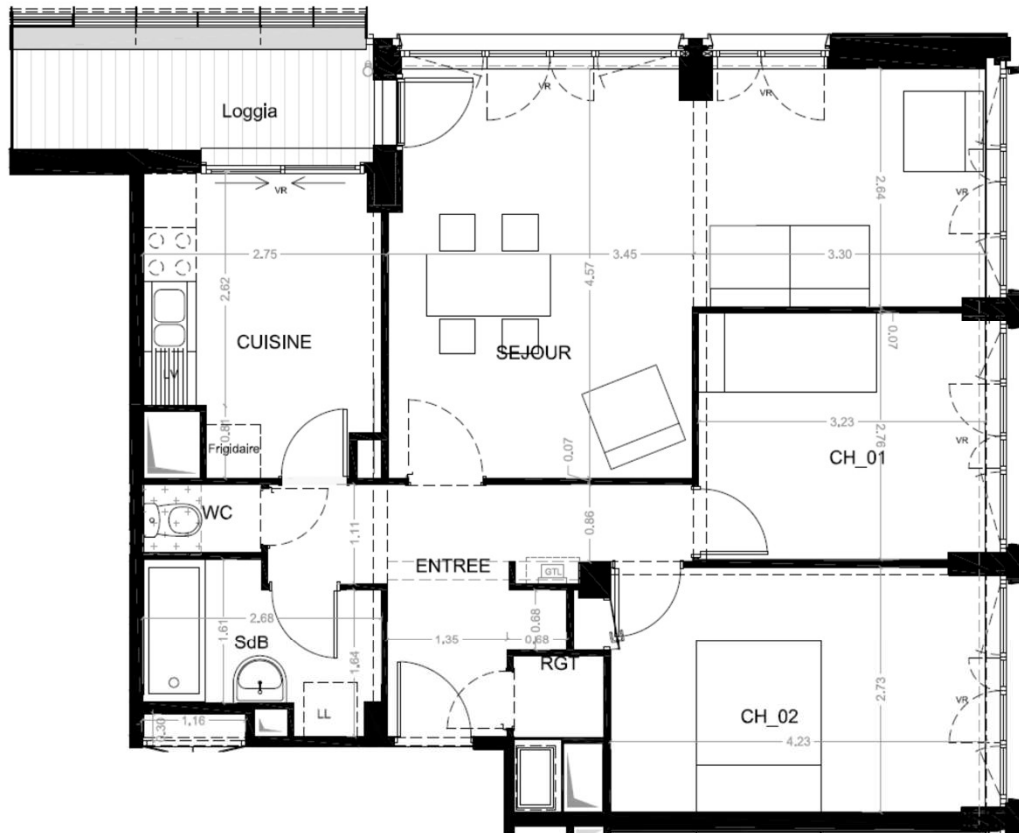
- Habillage et platelage bois
- Structures porte-pots



Logement témoin T2 = 41,62m² avec cuisine ouverte, création de baies coulissantes entre la loggia et le séjour et ouverture de portes entre la cuisine et la chambre avec la loggia



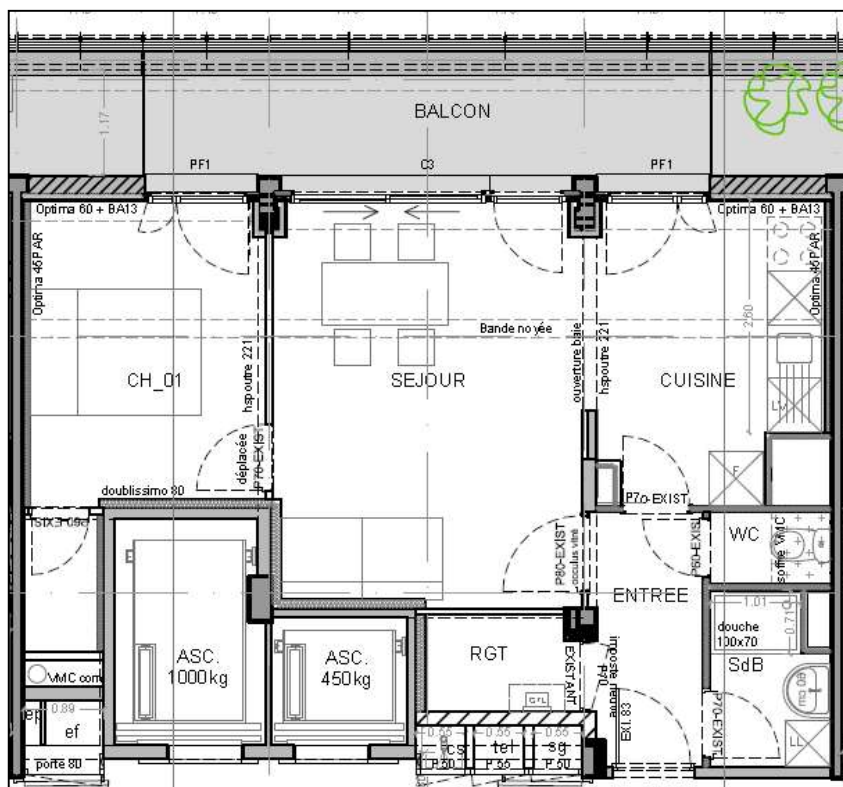
Logement témoin T3+ = 66,92m² avec cuisine séparée, accès à la loggia par la cuisine et le séjour, salle à manger et séjour plus spacieux, salle de bain restructurée.

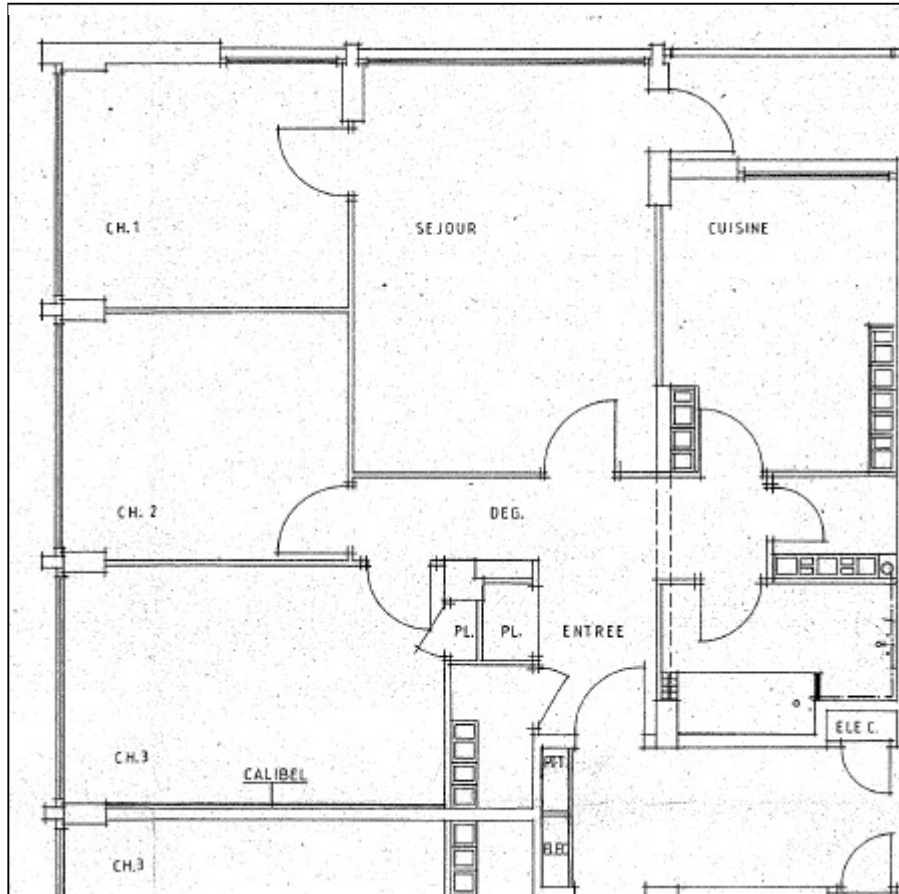


Logement témoin Studio = 29,88m² avec cuisine kitchenette, coin chambre séparé et accès à la loggia par la chambre et le séjour.



T2 avec cuisine ouverte avec création de baies coulissantes entre la loggia et le séjour et ouverture entre cuisine et balcon ce qui rend l'appartement plus lumineux

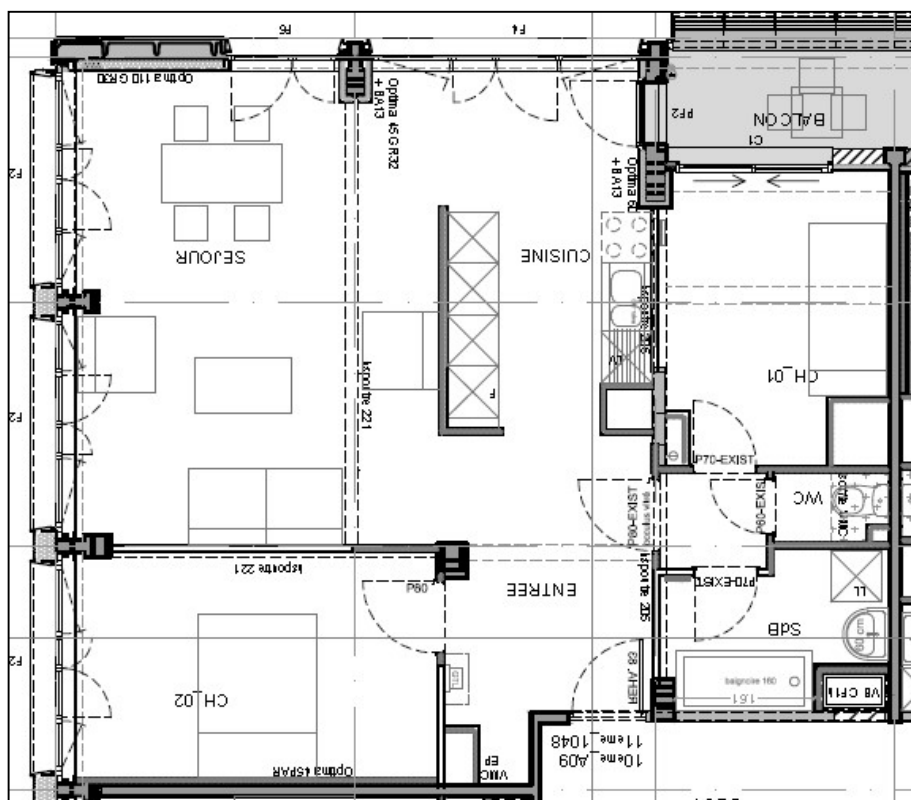




T4 actuel avec vue depuis le séjour



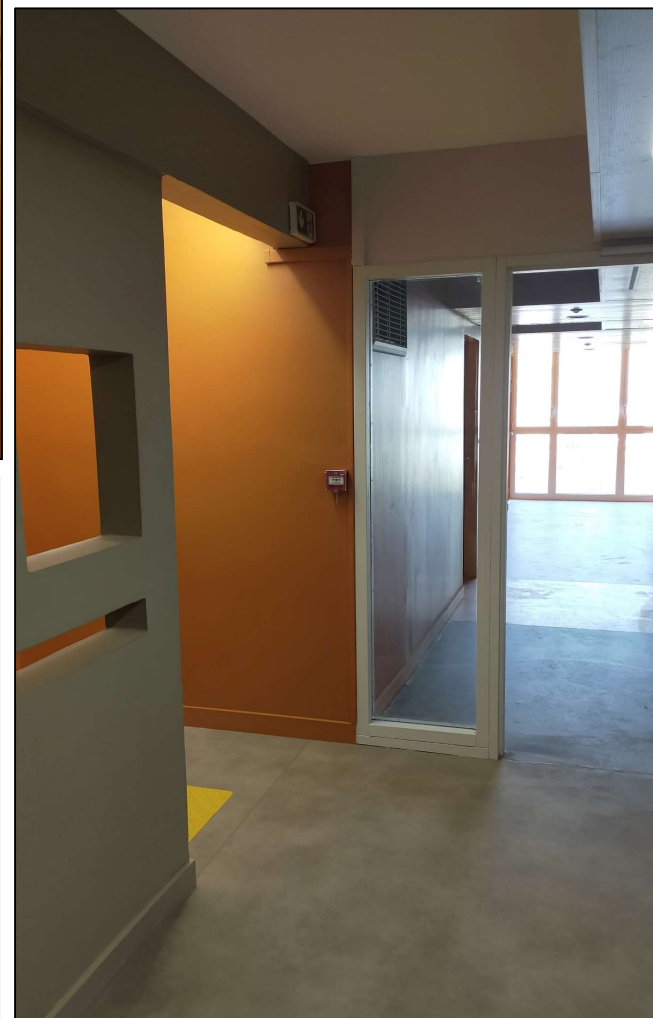
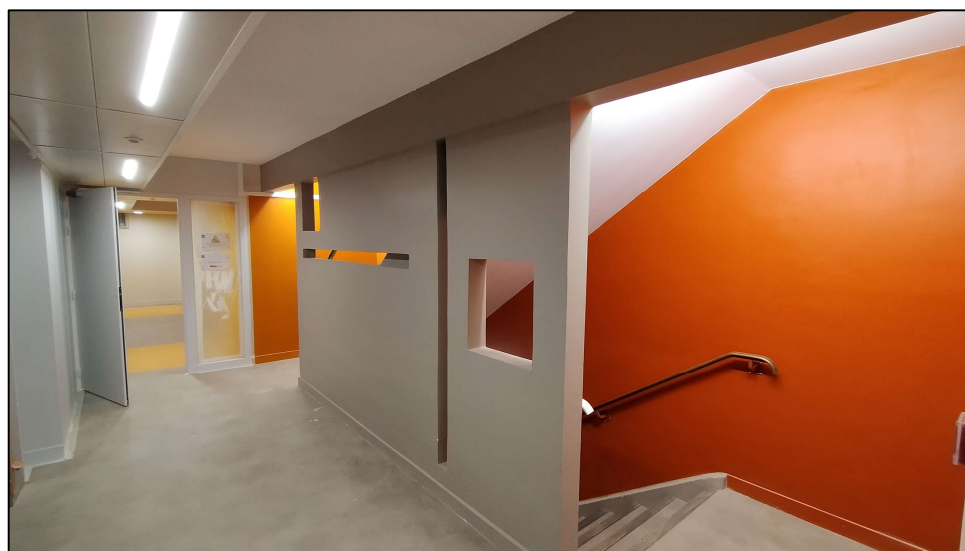
T4 recomposé en T3 bis à l'angle Sud-ouest avec déplacement de la cuisine et ouverture du séjour sur la façade Sud





Avant travaux

Ouverture des paliers coté Nord, avec création de celliers individuels





Vue du R+16



Le 16^{ème} étage :

- Mise en accessibilité
- Aménagement de locaux communs et haut de duplex



En cours de travaux





Ouverture des paliers
coté Nord

En cours de travaux



Livraisons prévues : Tour 5 Mounier - printemps 2022 / Tour 7 Mounier – fin 2022

