

# Rénovation urbaine

## Kerfrehour-Châtaigneraie - Lanester

*Réunion publique*

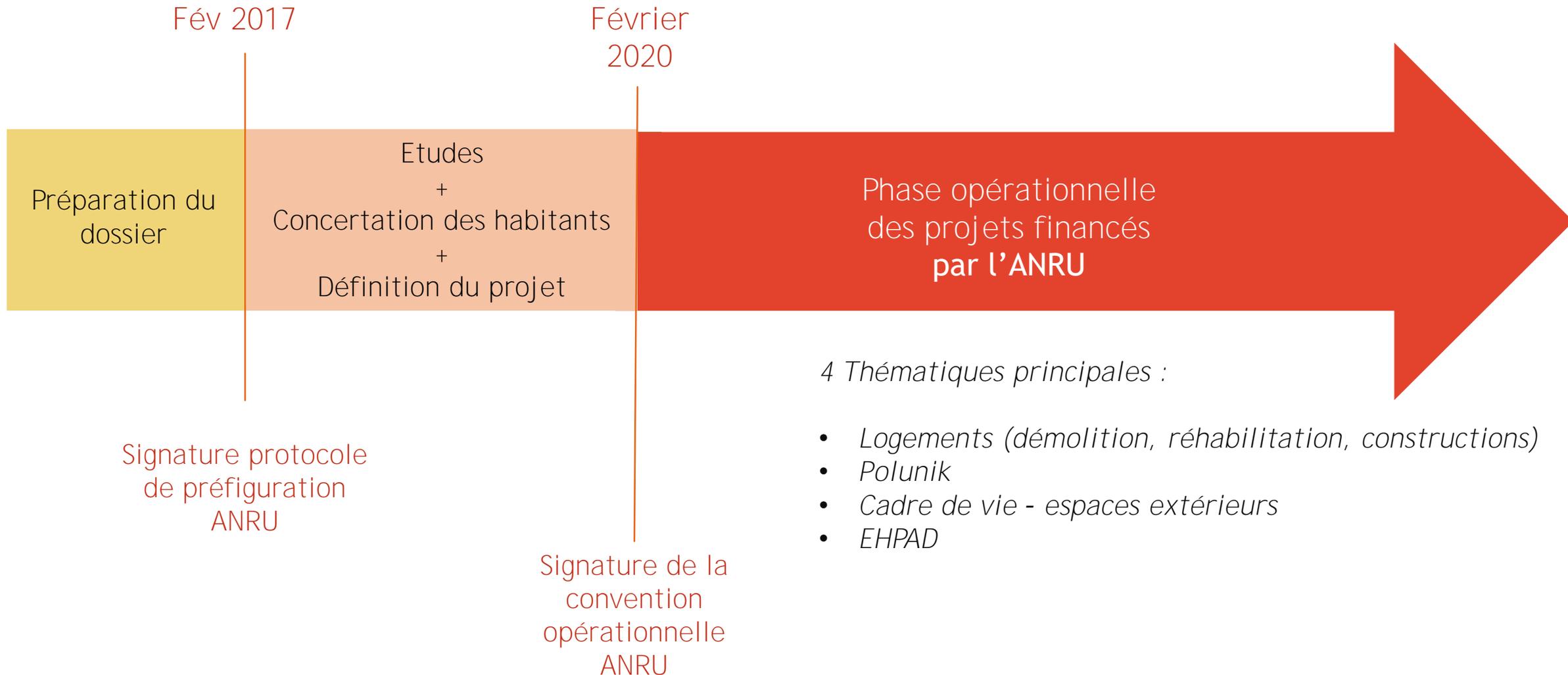
5 décembre 2019





# Les grandes étapes du projet de rénovation urbaine

---



# ORDRE DU JOUR

1- Quelle implantation pour le futur EHPAD ?

*25 minutes*

2 - Où en est le relogement des habitants de Kerfrehour ? Quels travaux de rénovation dans les logements BSH ?

*25 minutes*

3- Quelles activités au sein du quartier ? Projet de Polunik -

*25 minutes*

4- Comment participer au projet?

*20 minutes*



# PLAN DE MASSE DU QUARTIER KERFREHOUR-CHÂTAIGNERAIE (NOVEMBRE 2019)



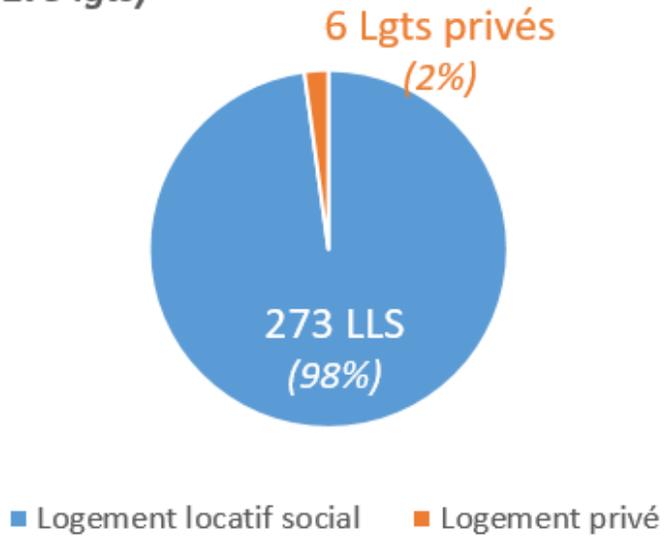
SITE NATUREL prairie arborée

LES JARDINS DE KERF' incluant des espaces de jeux, de repos, de sport, de rencontres...

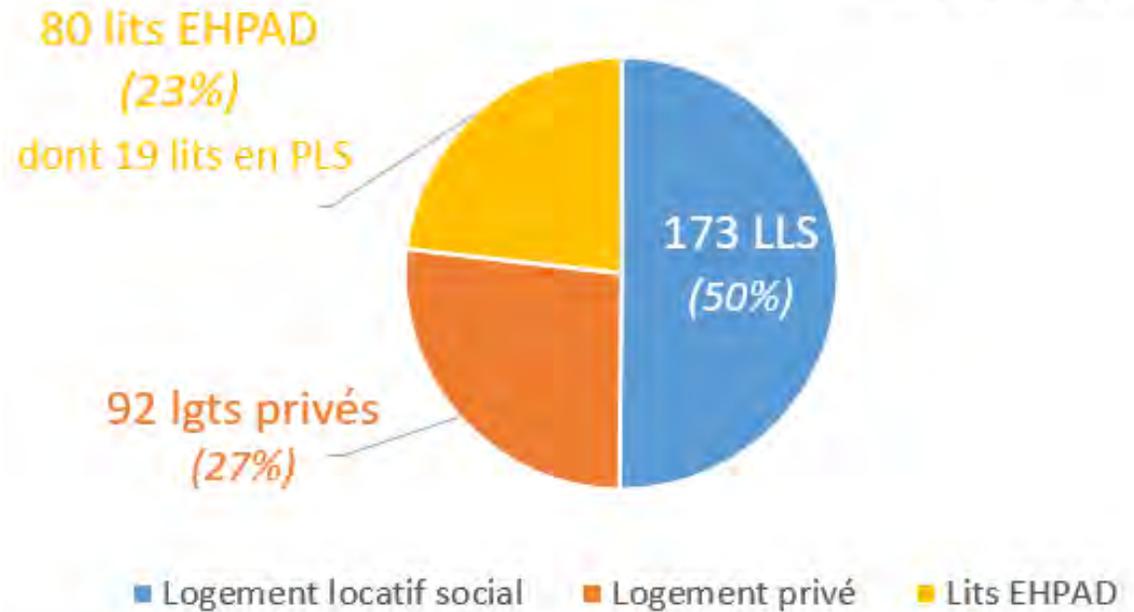
# Les nouveaux équilibres projetés en termes d'habitat

---

Avant PRU (279 lgts)



Après PRU (345 lgts)





## 2. Logements - démolition



### ► Démolition du bâtiment G

#### Concertation avec les habitants :

- 87% locataires relogés sur LANESTER
- janvier 2020 : enquête de satisfaction auprès des relogés des bâtiments G et J.
- **dans le cadre des clauses d'insertion, 1 personne en recherche d'emploi a découvert le métier de déménageur pendant 15 jours.**

#### Aspects techniques

- **DBS est l'entreprise retenue pour la démolition**

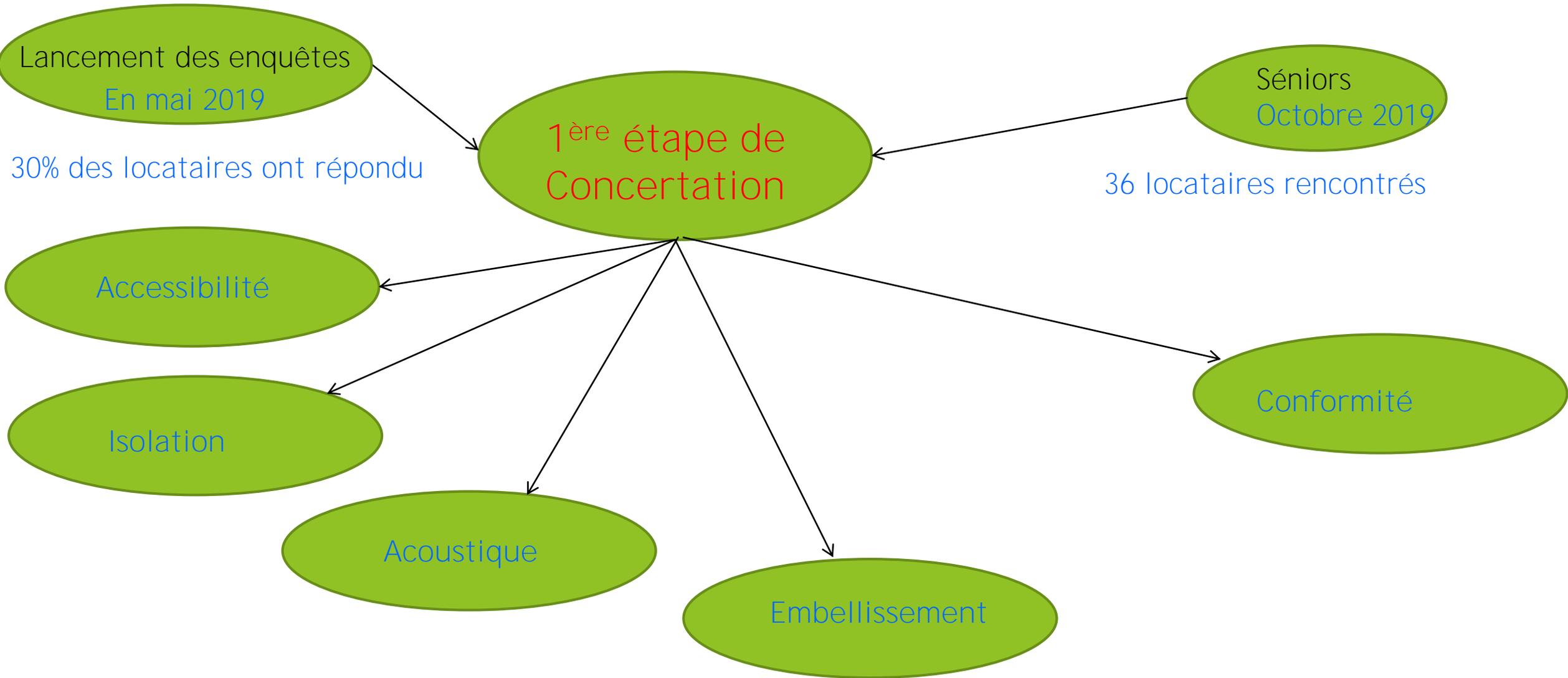
### ► Démolition des bâtiments I et J

#### Concertation avec les habitants

- bâtiment J : le relogement est en cours
- janvier 2020 : enquête individuelle sera réalisée chez les locataires du bâtiment I

## 2. Logements - requalification - Concertation habitant 140 habitants

---



## 2. Logements - requalification - mise en œuvre des travaux

Réhabilitation des plots A, B, C, D, E, F et H + loge et Résidentialisation phase 1 : Création des rampes d'accès

le bâtiment



Toiture terrasse



Isolation Thermique par l'extérieur

Création de quelques balcons

Fenêtre avec volet roulant

Rampe d'accès aux bâtiments et éclairages

Isolation des planchers bas

Estimation des travaux :  
entre 50 000 à 60 000 € par  
logement

## 2. Logements - requalification - mise en œuvre des travaux

---

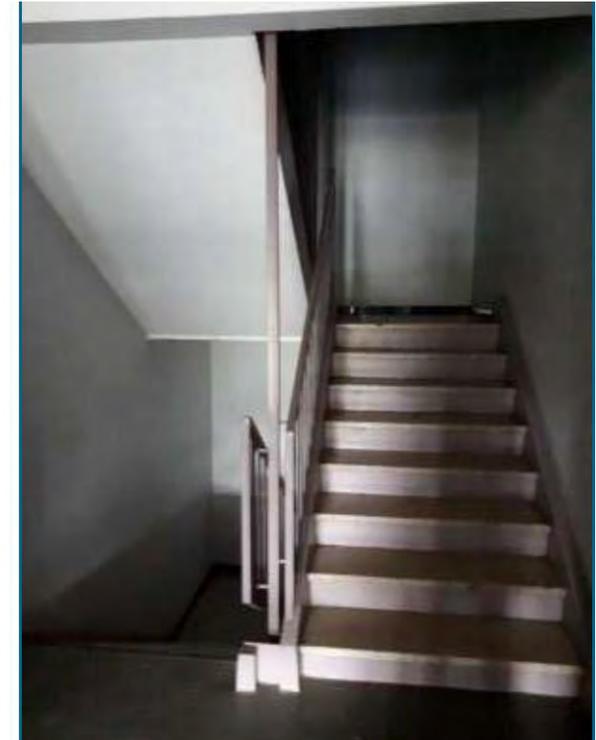
**Points particuliers :** création d'une loge de gardien et déplacement de l'atelier menuiserie (projet porté par des habitants dans le budget participatif 2019 de la Ville)

### Dans les parties communes



Amélioration de l'accessibilité aux logements  
Rénovation des halls d'entrée  
Modification des locaux communs

Rafranchissement des cages d'escalier et paliers  
mise aux normes électriques



## 2. Logements - requalification - mise en œuvre des travaux

Pour les logements du rez-de-chaussée  
Accessibilité aux personnes à mobilité réduite

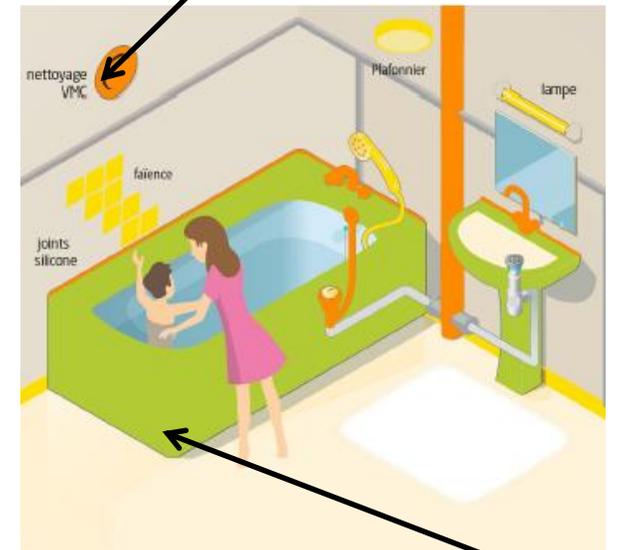
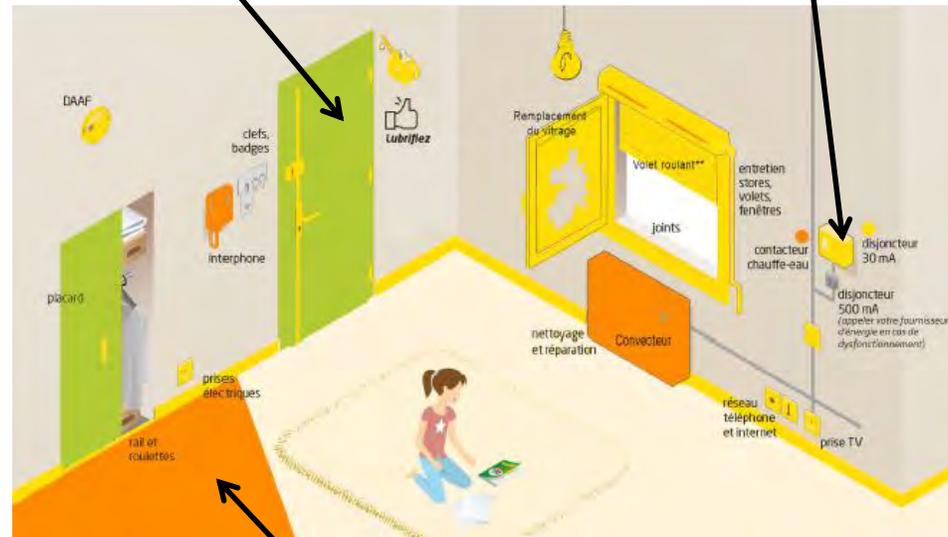
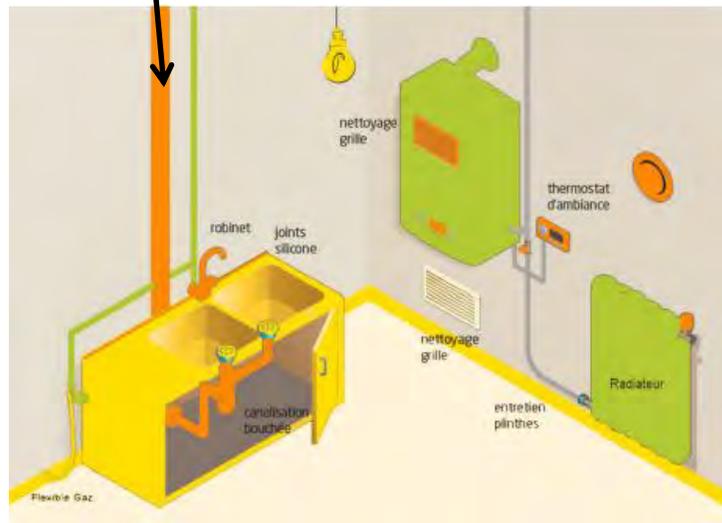
Pour les logements des étages  
Accessibilité pour les + 65 ans

Encoffrement des descentes

Remplacement des portes palières

Mise aux normes électriques

Création d'une ventilation naturelle assistée



Remplacement des portes intérieures

Remplacement des sols

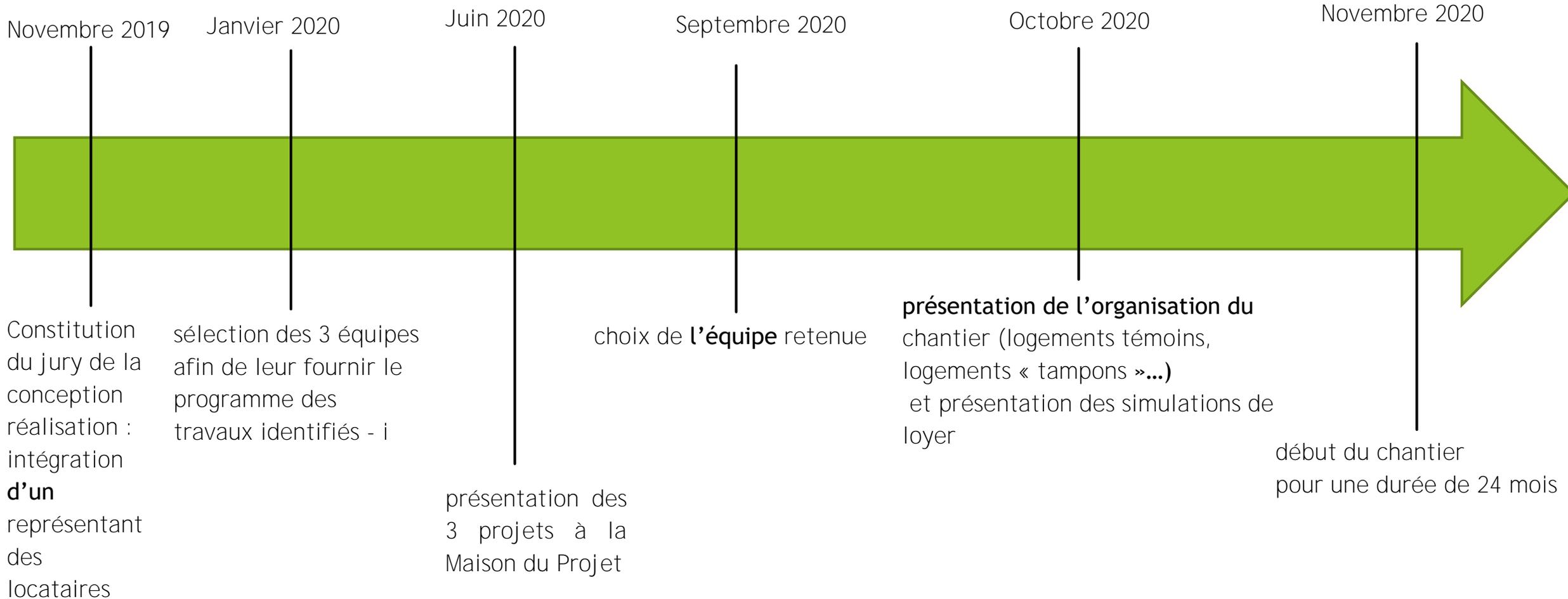
Remplacement des baignoires par des douches jusqu'au type3

Réfection complètes des WC, salle de bains et cuisine

## 2. Logements - requalification - mise en œuvre des travaux

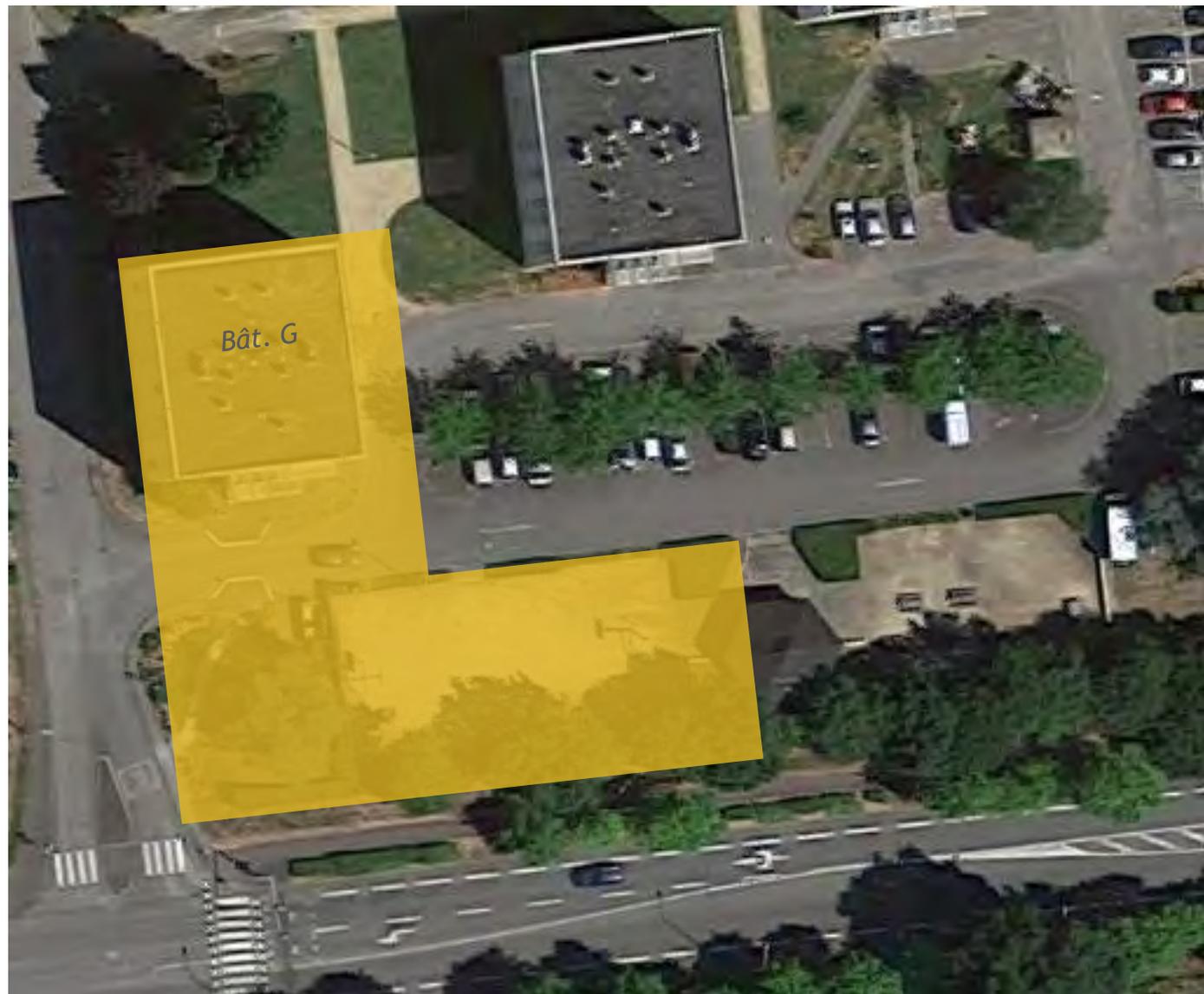
---

Le calendrier de la requalification :



### 3- Quelles activités au sein du quartier ? Projet de Polunik

---



# LE PÔLE UNIQUE - Fonctions et espaces

## Les fonctions du bâtiment

Locaux publics  
900m<sup>2</sup>

600 M<sup>2</sup> =  
Maison de quartier  
Locaux associatifs  
Point Bleu (service polyvalent  
d'aide et de soin à domicile)

300 m<sup>2</sup> =  
Crêperie solidaire  
Conciergerie / multiservices

Commerces  
730 m<sup>2</sup>

Pharmacie  
Restauration rapide Kebab  
Réparation électro-  
ménager  
Surface alimentaire

Santé  
250 m<sup>2</sup>

Cabinet paramédical  
(kiné, podologue,  
infirmier)  
Cabinet médical  
(médecins généralistes)

Logements

Nombre (14)  
Typologie et ménages

## Les espaces communs

Espaces communs  
Intérieurs

Espaces communs  
Extérieurs

## Les espaces extérieurs

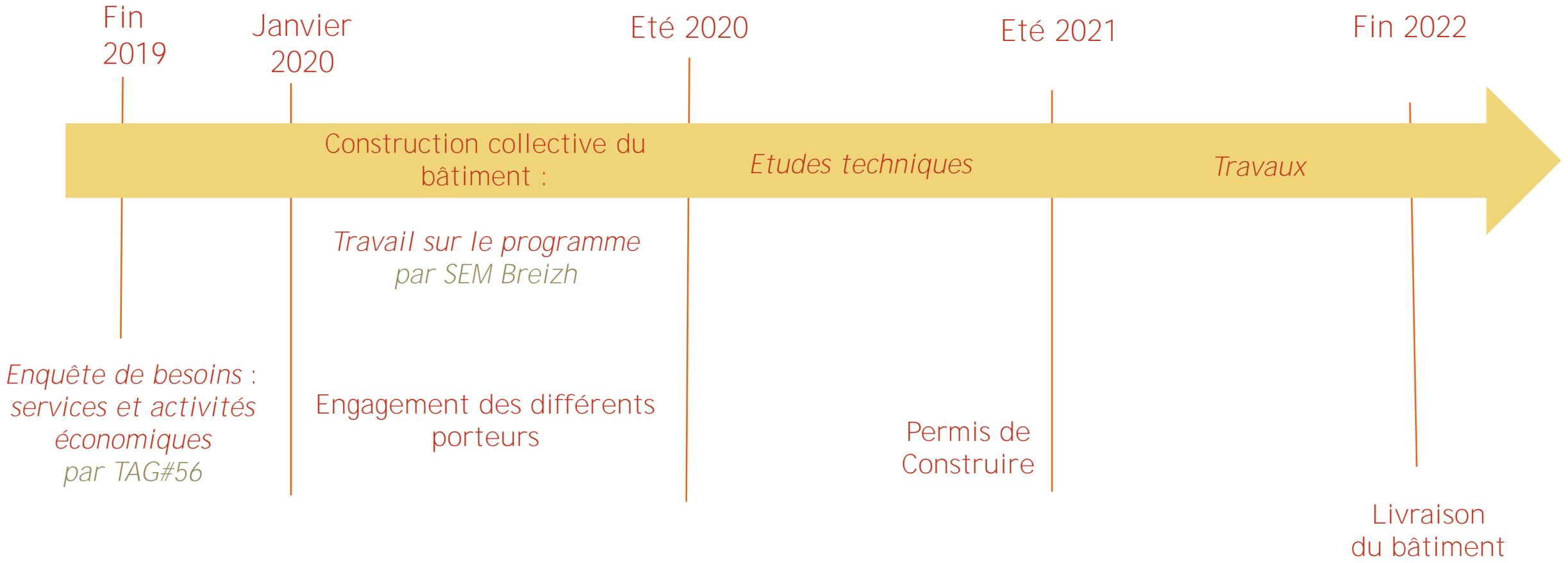
Espaces extérieurs  
accolés au  
bâtiment

Espaces extérieurs  
rejoignant  
le  
bâtiment

- Propriété publique
- Propriété privée
- A définir

► LE PÔLE UNIQUE - ETAPES DE L'ELABORATION

---







### ▶ S'informer

- ▶ Maison du projet
- ▶ Réunion publique (2 fois / an)
- ▶ Journal de la rénovation urbaine
- ▶ ALOEN - recyclage des déchets

### ▶ Donner son avis

- ▶ Questionnaire Polunik
- ▶ Concertation à venir sur les aménagements extérieurs (2020)

### ▶ Témoigner

- ▶ Conservatoire de mémoire - Marie FIDEL
- ▶ Rédaction du journal de la rénovation urbaine
- ▶ Projets radio (*Radio Balises*) et vidéo (***J'ai vu un documentaire***)
- ▶ Vidéo en cours sur « **l'âme du quartier** »

### ▶ S'exprimer

- ▶ Comédie musicale - LARTSENE
- ▶ Cérémonie du deuil du Bâtiment G au printemps - Collectif du deuil
- ▶ Projet *Nouveaux commanditaires* - Olivier Leroi
- ▶ **Travail avec les enfants de l'école Picasso (cheminements)**



# Les prochaines échéances - **ce qu'il se passe en 2020**

---

## ▶ Logements :

- ▶ Démolition Bâtiment G (printemps)
- ▶ Relogement habitants Bâtiments J et I
- ▶ Choix du prestataire des travaux de réhabilitation

## ▶ Polunik :

- ▶ Engagement des porteurs
- ▶ Construction du programme du bâtiment

## ▶ EHPAD :

- ▶ Etudes de définition du projet (2 ans)

## ▶ Cadre de vie :

- ▶ Concertation et définition des aménagements extérieurs