

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

INFOS TRAVAUX



DÉCEMBRE 2019

Réhabilitation 12-26 rue de la Marbaudais

LE CHANTIER EN DÉTAIL ACCOMPAGNEMENT DES LOCATAIRES

UNE RÉHABILITATION EN TROIS VOILETS

- **Obtention du label BBC rénovation**
Elle consiste à réduire le seuil de consommation primaire d'énergie par an et par logement. Ceci se fera à travers de l'isolation thermique par l'extérieur, la rénovation des toitures, l'isolation dans les combles et en plancher haut du sous-sol, le raccordement au réseau de chaleur urbain, l'isolation entre logements.
- **Amélioration des parties communes** pour donner à l'immeuble un aspect plus contemporain. Ceci se traduit par le choix de matériaux de qualité, la végétalisation des pignons, l'embellissement des façades, le réaménagement des halls et des accès.
- **Travaux dans les logements**
Le remplacement d'équipements économes en eau, les robinets thermostatiques sur les radiateurs, la mise en sécurité électrique, le changement des portes palières et la reprise de certains sols constituent les travaux incontournables. Certaines prestations (revêtement des sols,...) pourront évoluer après les visites avant travaux.

Dans le but d'améliorer la communication et le suivi avant et pendant tout le déroulement du chantier, nous avons mis en place 4 dispositifs pour accompagner les locataires.

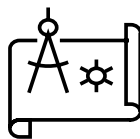
MÉDIATION DE CHANTIER

MÉDIATEURS DE CHANTIER

Dotés d'une forte expérience sur le terrain, les médiateurs de chantier sont à l'écoute des locataires. Ils établissent une relation directe entre les entreprises et les locataires dans la prise des rendez-vous et l'exécution des travaux.

LIVRET LOCATAIRES

Le livret locataires est un support écrit qui explique l'organisation des travaux : les acteurs, l'ensemble de prestations, le planning et les étapes de la réhabilitation. Il est transmis aux locataires à la réunion d'information de démarrage des travaux afin de préparer la visite avant travaux (VAT) des logements. Il est également distribué dans les boîtes aux lettres des absents.



LOGEMENTS DE SERVICE

LOGEMENTS DE REPOS

Deux logements de repos seront aménagés au 1 bd E. Mounier à partir de janvier 2020. Ils seront mis à disposition des locataires pendant la journée en fonction de leurs besoins et suivant un calendrier d'occupation préétabli. Canapé, TV, table à manger et chaises, micro-ondes et lits seront installés au profit des locataires.

LOGEMENT TÉMOIN

L'aménagement d'un logement témoin permettra aux locataires de voir de façon concrète les prestations qui seront réalisées chez eux. Les mitigeurs des appareils sanitaires, l'évier inox et meuble sous évier, le WC, les grilles de VMC, les appareillages électriques remplacés, les choix de sol souple, l'isolant acoustique et la peinture seront exposés dans ce logement.

Des visites seront organisées à partir de janvier 2020.



Vue du 12 au 26 rue de la Marbaudais après requalification.

Maîtrise d'oeuvre : Carré d'Aire et Dominique Louet



MÉDIATEURS DE CHANTIER

Dominique Séguillon

06 82 75 57 21

Vincent Laignel

06 60 56 80 95



Archipel
Habitat

OPH DE RENNES METROPOLE

DONNER DU SENS
AU MOT LOGER

LES ÉTAPES DE LA DÉMOLITION

○ Avant



○ Pendant



○ Après



ACCÈS CHANTIER

La rue de la Marbaudais est un site restreint et en transformation. Les travaux de réhabilitation se feront au même temps que ceux de la station de métro Gros-Chêne et le bd E. Mounier.

ZONES DE CHANTIER

Plusieurs zones chantier sont prévues à différents endroits :

- Afin de libérer la rue de la Marbaudais de la circulation des camions, la benne sera placée à l'arrière du bâtiment avec une rotation par la rue Docteur Bertheux.
- En pignon du bâtiment, du côté du hall 12, deux conteneurs et une roulotte seront installés. Ils serviront de stockage aux entreprises de ravalement.
- L'emplacement de l'ancien hall 18 sera aussi pris par le stockage des matériaux avec deux conteneurs et fermé par des clôtures comme pendant la phase de démolition.

ECHAFAUDAGE

Un échafaudage sera installé le long de la façade afin de réaliser les travaux d'isolation extérieure et permettra aux charpentiers d'accéder au toit. Il sera modifié selon l'avancement des travaux.

ACCÈS HALLS

Les accès aux halls seront restructurés. Les escaliers seront démolis et repris avec des marches plus larges. Les accès se feront en alternance par l'avant ou par l'arrière du bâtiment selon l'avancement des travaux. Un planning détaillé des interventions est en cours d'élaboration afin de prévenir les utilisateurs des changements.

CRÉATION DE LA FAILLE

LES ÉTAPES DU CHANTIER

Afin de créer un accès à la nouvelle station de métro Gros-Chêne, nous avons scindé le long bâtiment de 8 halls du 12 au 26 en deux bâtiments de taille moyenne 12-16 et 20-26 Marbaudais, créant ainsi un passage. Ce chantier a été réalisé en plusieurs étapes :

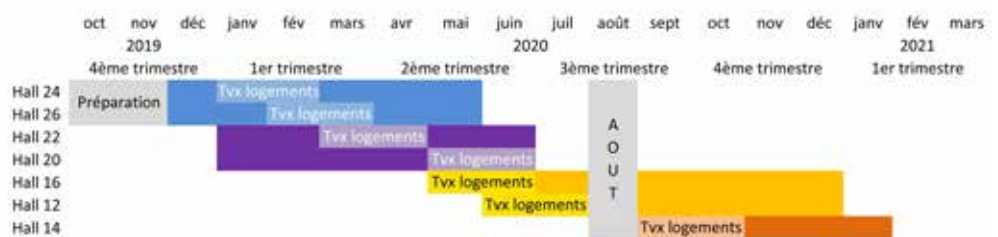
- Le curage intérieur : dépose et tri des éléments du bâtiment comme les métaux, le bois et le plastique à faire.
- Le désamiantage consiste en une dépose et un tri spéciaux qui ont été faits en amont de la démolition et selon un protocole bien précis.
- La désolidarisation du bâtiment a été faite entre le hall 16 et le hall 18, afin d'éviter les dommages sur la structure et d'assurer la pérennité du bâtiment restant.
- La démolition a été assurée par une pelle sur chenilles type R 944 qui opérait au même temps qu'un brumisateur d'eau à pression réduisant l'émission des particules respirables dans l'air.
- Une reprise des supports est prévue afin de préparer les surfaces qui accueilleront les matériaux donnant une nouvelle peau au bâtiment.

LE CHIFFRE

2 500

tonnes de gravats évacués après la démolition.

PLANNING PRÉVISIONNEL



Durée générale des travaux : 14 mois

Les zones de couleur soutenues correspondent aux travaux extérieurs, les façades et les parties communes. Les zones claires correspondent aux travaux dans les logements.



DONNER DU SENS AU MOT LOGER