

RÉHABILITATION 70 LOGEMENTS

12 À 26 RUE DE LA MARBAUDAIS

LE PROJET

“ Le projet de réhabilitation de la rue de la Marbaudais comportait quatre volets majeurs :

- Amélioration des parties privatives et des logements
- Amélioration des parties communes intérieures/extérieures
- Amélioration des performances du bâti
- Atteinte du label BBC rénovation

En parallèle Rennes Métropole a réaménagé les espaces publics, notamment pour créer un cheminement jusqu'à la nouvelle station de métro Gros-Chêne. L'immeuble du 12 au 26 a été scindé 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)
- Le désamiantage
- La désolidarisation du bâtiment (entre le hall 16 et le hall 18)
- La démolition

Après la démolition des 10 logements de la cage n°18, les deux bâtiments comprennent 70 appartements : 2 T2, 35 T3 et 33 T4. ”



TRAVAUX DANS LES LOGEMENTS

- Remplacement des portes palières,
- Suppression des chauffe-bains dans les cuisines et mise en place d'eau chaude collective, (raccordement au réseau de chaleur de la ville de Rennes)
- Peinture des murs et plafonds des cuisines,
- Remplacement de la ventilation,
- Remplacement des robinetteries des appareils sanitaires par des mitigeurs, (lavabos, éviers, baignoires et douches)
- Remplacement des WC,
- Travaux de mise en sécurité électrique dans le logement, (vérification et remplacement des prises défectueuses ou détériorées)
- Mise en place des prises complémentaires dans les cuisines ; des prises téléphoniques et TV,
- Révision ou remplacement de la quincaillerie des portes au cas par cas en fonction de l'usure,
- Remplacement des sols dans les cuisines,
- Remplacement des éviers et meubles sous évier,
- Installation de volets roulants dans les séjours des T3 et T4 des étages courants,
- Fermeture du retour vitré dans les séjours des T4 des étages courants,
- Remplacement des persiennes par des volets roulants dans les cuisines et les séjours du RDC,
- Isolation acoustique entre logements et reprise de peinture (parois entre les séjours ou entre les chambres).



Nouvelle porte palière



Réfection de la cuisine



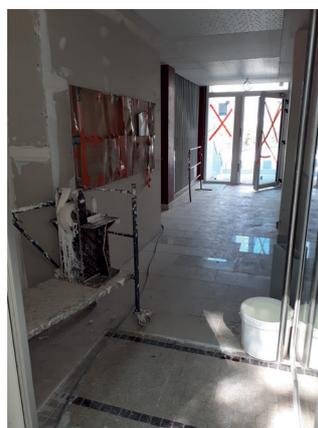
Pendant la durée des travaux un logement témoin a été installé pour permettre aux locataires de voir de façon concrète les prestations prévues chez eux :

- Les mitigeurs des appareils sanitaires,
- L'évier inox et meuble sous évier,
- Le WC,
- Les grilles de VMC,
- Les appareillages électriques remplacés,
- Le sol souple,
- L'isolant acoustique,
- Les choix des tapisseries.

Des visites étaient organisées avec la médiatrice de chantier.

TRAVAUX DANS LES PARTIES COMMUNES

- Réaménagement de tous les halls
- Création de locaux poussettes et de locaux vélos
- Création d'un local pour motos ou scooters
- Encastrement des boîtes aux lettres
- Isolation acoustique des halls
- Modification des accès aux halls
- Reprise des appareillages lumineux sous-sol et cage d'escalier (luminaires à économie d'énergie) et ajout des éclairages complémentaires dans les parties communes
- Réaménagement des locaux ménages pour le gestionnaire de site
- Cloisonnement des circulations dans les caves



Réfection des halls



TRAVAUX EXTÉRIEURS

- Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) de toutes les façades
- Réfection des toitures
- Travaux de reprise des descentes des eaux pluviales
- Remplacement de l'isolation dans les combles et les caves
- Habillage des garde-corps des RDC
- Remplacement des portes des halls
- Réfection des marches pour l'accès aux halls
- Mise en place des mains-courantes extérieures pour l'accès aux halls
- Mise en oeuvre d'un contrôle d'accès (interphones)



12 au 26 rue de la Marbaudais avant travaux



Démolition de la cage n°18



12 au 26 rue de la Marbaudais après travaux

LE CHIFFRE

2 500

tonnes de gravats évacués
après la démolition.



CHIFFRES À RETENIR

25

compagnons de
différents corps de métier
travaillent ou ont travaillé
sur le chantier

8

bennes pleines pour
évacuer les encombrants

3

camionnettes pour
l'évacuation des
encombrants

15

jours avec 2 compagnons
de la COHUE pour la
manutention



Trois logement de courtoisie ont été mis à disposition des locataires qui en avait besoin pendant la durée des travaux. Au total 21 familles ont été relogées temporairement (13 jours).

30 familles ont bénéficié de l'intervention du prestataire de service «La Cohue» avec lequel Archipel habitat a travaillé en partenariat.

Soit au total 318 heures de manutention pour de l'aide au déplacement de meubles, par exemple, et 47 heures de nettoyage de logements de courtoisie en prévention du COVID.

LES INTERVENANTS ET ENTREPRISES

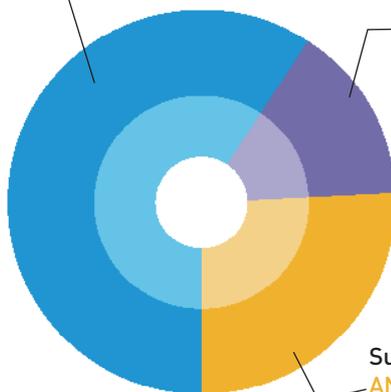
ARCHITECTE : FAUN
BUREAUX D'ÉTUDES : AREST - ISOCRATE
BUREAU DE CONTRÔLE : APAVE

COORDINATEUR OPC : CARRÉ D'AIR
COORDONNATEUR SÉCURITÉ PROTECTION SANTÉ : IPAC CONSEIL

PLAN DE FINANCEMENT

Prêts Archipel habitat (64,7%)
Prêt principal : 1 225 000 €
Prêt Action Logement : 649 190 €

Fonds propres Archipel habitat (5,9%)
171 223 €



Coût total de la
réhabilitation
2 895 478 €

Subventions (29,4%)
ANRU : 332 162 € (11,5%)
Rennes Métropole : 198 332 € (6,8%)
Département : 147 571 € (5,1%)
Région : 172 000 € (5,9%)



2016-2026
MAUREPAS



DONNER DU SENS
AU MOT LOGER