

Place Sainte-Anne, les logements sociaux tarde

21/12/14

Les travaux ont pris deux années de retard, à cause d'un contentieux opposant le cabinet d'architecture initialement chargé de la construction à Archipel habitat, propriétaire.

Quel était le projet initial ?

Emblème de la place Sainte-Anne, le mur « Dubo, Dubon, Dubonnet » est tombé en juin 2014. L'immeuble des numéros 20 et 21, démoli pour permettre la réalisation de la station de métro, devait être reconstruit.

Le projet initial comprenait un local commercial et des bureaux à destination du Star, le service des transports en commun de l'agglomération rennaise, ainsi qu'un ensemble de logements sociaux, du deuxième au cinquième étage de l'immeuble. Il comprenait aussi, au numéro 22, la construction d'autres logements sociaux.

Que s'est-il passé ?

Si, dans un chantier de construction, les relations entre le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre ne sont pas toujours au beau fixe, elles se sont vite détériorées entre Archipel habitat et l'atelier d'architecture parisien initialement retenu. « En février 2015, nous avons abandonné l'option de la réhabilitation du n° 22, car elle était complexe et infaisable à des coûts raisonnables », explique-t-on à Archipel habitat.

L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) fait état de « hauteurs de plafonds à respecter » et de « contraintes sur les cloisons ». Cette partie du projet est donc écartée. « Mais nous avons souhaité poursuivre, s'agissant de l'autre immeuble. » Sauf que le cabinet d'architecture ne l'entend pas ainsi.

Pourquoi cela a-t-il pris autant de temps ?

Un différend naît sur les termes de l'avenant au contrat et sur le montant d'honoraires proposé. « La phase de négociation a été longue », reconnaît Thierry Courau, directeur de la communication de la Semtcar, chargée



L'actuel projet « Le Malouin », place Sainte-Anne, comprend l'accès à la station et à l'agence du Star et des logements sociaux qui devraient être livrés en décembre 2020, en même temps que la mise en service de la ligne B du métro.

PHOTO : ARCHITECTES BAR

de réaliser, au nom et pour le compte de Rennes métropole, l'ensemble des études et des travaux des lignes du métro. Sans que ces échanges n'aboutissent à un accord.

Décision sera alors prise de résilier le marché et de lancer une nouvelle consultation, en janvier 2017. « C'est la première fois qu'on abandonne un architecte et qu'on en choisit un autre », commente-t-on à Archipel habitat. « Nous avons changé une seule fois, sur la ligne A, parce que le cabinet d'architecture avait été placé en liquidation judiciaire », indique de son côté Thierry Courau.

Quel est le contentieux devant le tribunal administratif ?

Jeudi 19 décembre, l'affaire est venue devant le tribunal administratif. L'architecte demande que soient annulées les décisions de résiliation du marché de maîtrise d'œuvre, prises par Archipel habitat et la Semtcar, en date des 31 janvier et 28 février 2017. Le cabinet réclame un total de 55 000 €, en réparation du préjudice. Contacté, son avocat est resté injoignable.

Et aujourd'hui ?

Place Sainte-Anne, l'opération immo-

bière a bel et bien démarré, a dit un autre architecte. Mais « le temps est passé » et un retard de deux ans marque le début de la construction. L'accès à la station et à l'agence du Star est prévu pour août 2020. Les logements au-dessus devraient être livrés en décembre 2020, en même temps que la mise en service de la ligne B du métro.

Quant aux demandes de l'architecte, elles seront étudiées par le tribunal qui rendra sa décision dans un délai d'un mois.

Angélique CL



Au numéro 22 de la place Sainte-Anne, le projet de construction de logements sociaux a été abandonné.

PHOTO : QUEST-FRANCE



L'opération immobilière a bien démarré, aux numéros 20 et 21 de la place Sainte-Anne, avec un autre architecte.

PHOTO : QUEST-FRANCE