



Rennes (35)

Réhabilitation et transformation du Palais du Commerce

Demande d’instruction au cas par cas

Réponse à la demande de compléments du 09 février 2026

Transmettre le diagnostic PEMD, en vue d'appréhender l'éventuelle présence de matériaux polluants (amiante notamment) à évacuer lors de la phase de démolition ;

Le **diagnostic PEMD** a été réalisé en décembre 2022, mais il est toujours valable puisque le bâtiment n'a pas subi de modification depuis cette date.

Le rapport est donné en annexe.

Nous apportons également les **diagnostics plomb et amiante**, datant respectivement de 2017 et 2018 mais toujours valables également.

La société INAXE a été missionnée par Vicartem pour le traitement de ces matériaux en phase démolition. Au préalable, elle a réalisé une synthèse des diagnostics réalisés, et a listé les diagnostics complémentaires à prévoir.

Ceux-ci seront réalisés à partir du mois de mars, en vue de la réalisation d'un Dossier de Consultation des Entreprises de démolition cet été. Ils pourront être transmis à la DREAL si elle le souhaite.

Transmettre les compléments inventaires naturalistes complémentaires (hiver et printemps), une fois réalisés ;

Ces compléments seront transmis au fur et à mesure de la rédaction des rapports.

Il est prévu :

- Un inventaire d'hiver avec pose de sondes SM4 pour les chiroptères le 16/02 et un second passage le vendredi 20/02 afin de récupérer le matériel.
- Un inventaire de printemps orienté sur l'avifaune, qui sera fait en avril. La date exacte n'est pas encore fixée à ce stade

Etamine est par ailleurs en contact avec la DDTM et la LPO sur ces sujets (voir mail en annexe), et continuera à les informer des résultats des inventaires.

Détailler les mesures d'évitement et de réduction des différents types de nuisances en phase chantier, en particulier vis-à-vis de la sensibilité du secteur en matière de fluidité des déplacements (bus, métro, piétons, cyclistes) en indiquant l'emprise foncière occupée par le chantier.

Pour ce qui concerne les flux :

La parcelle d'emprise du Palais du Commerce correspond aux contours du bâtiment. Ne disposant d'aucune surface de terrain, le chantier devra s'étendre sur l'espace public en périphérie de l'édifice. Le plan du PIC (plan d'installation de chantier) joint en annexe est une première esquisse des besoins nécessaires pendant les différentes phases d'interventions. Ainsi un périmètre de minimum 2,00m permettra l'installation d'échafaudages et la circulation des équipes.

A cela s'ajoute la mise en place d'une base vie près du pavillon Est. Elle devra être installée sur plusieurs niveaux pour impacter le moins possible l'espace public. Sur cinq niveaux, elle pourra intégrer l'ensemble des besoins habituels (vestiaires, sanitaires, salle de réunion et de pause).

Les livraisons et stockages de matériaux seront situés sur la rue Pré Botté, avec l'implantation d'une grue. Le volume d'emprise publique nécessaire sur cette rue pourra évoluer au fur et à mesure des différentes phases du projet. Le croisement des flux de cette rue durant le chantier a déjà fait l'objet de plusieurs réunions avec la mairie de Rennes. Et le chantier sera très suivi pour se coordonner avec

le chantier des Quais de Vilaine, en parallèle du nôtre. **En centralisant les flux de camions de livraison sur la rue Pré Botté, nous évitons ainsi un maximum les risques de croisements des autres flux (piéton, bus, vélo et voiture),** principalement concentrés sur la Place de la République.

Ces nombreux flux de la Place de la République, vitaux au centre-ville, seront maintenus pendant la durée du chantier. Les deux sorties de métro ne seront pas touchées au vu du nombre d'utilisateurs quotidiens. L'emprise du chantier devra absolument laisser entièrement libres les sorties piétonnes pour garder une circulation fluide et sans risque sur la Place de la République. De même **les arrêts de bus seront maintenus sur la rue traversant la place. Ainsi le flux métro/bus ne sera pas impacté pendant les travaux,** tel que dessiné sur le PIC joint.

Le bâtiment est traversé par un passage couvert piétonnier, le passage de la Légion d'Honneur. **Ce passage sera maintenu ouvert pendant les travaux.** Cela évitera un contournement du bâtiment, beaucoup trop impactant pour cet axe majeur du centre-ville (axe Nord/Sud depuis la place de la Mairie). Pour protéger les piétons, un tunnel couvert temporaire sécurisé sera réalisé. Il protégera les piétons qui pourront ainsi passer sous le chantier et sous la grue en fonctionnement.

Pour ce qui concerne le bruit et les poussières :

A ce stade, l'ensemble des mesures de réduction n'est pas encore défini.

Bien évidemment, les entreprises intervenant sur site devront respecter la réglementation, et expliquer dans leur PAE la façon dont elles procéderont. Elles seront en cela contrôlées par le maître d'œuvre, mais aussi par l'AMO BREEAM (Etamine missionné à cet effet).

Comme indiqué dans la note explicative jointe au dossier de saisine, une démarche Chantier à faible nuisance sera mise en place, incluant la rédaction d'une charte remise à l'ensemble des entreprises, et le suivi en phase chantier de son respect.

Cette charte définira les bonnes pratiques à respecter afin de réduire les impacts négatifs des travaux sur l'environnement, les riverains et les usagers, tout en garantissant la sécurité et la qualité des ouvrages. Elle comprendra des engagements sur l'organisation du chantier (planification, horaires, ...) ; la réduction des nuisances, la gestion des déchets, la protection de l'environnement, et la communication avec les riverains.

Nous pouvons à minima nous engager dès à présent sur la mise en place d'une bâche autour des échafaudages, qui englobera l'ensemble du chantier, et limitera la propagation des poussières vers l'extérieur.

Une phase de désamiantage amorcera le chantier, pour une durée d'environ trois mois. Les menuiseries existantes seront conservées à cette étape pour maintenir au mieux l'étanchéité du bâtiment, notamment acoustique. L'ensemble des menuiseries, prévues remplacées, seront déposées après cette phase de désamiantage. Les extracteurs, nécessaires à la mise sous pression du bâtiment, seront positionnées côté Place de la République, pour réduire au maximum l'impact acoustique pour les habitants alentours.

Le planning joint en annexe permet d'avoir une vision globale des phases de travaux. Il est donné à titre indicatif, et évoluera certainement au fur et à mesure de l'avancement des études.

Annexes

- Diagnostic PEMD
- Diagnostic plomb – Veritas -17 octobre 2017
- Diagnostic amiante – Véritas – 18 janvier 2018
- Analyse des rapports amiante / plomb avant travaux – Inaxe – 14 novembre 2025
- Echange de mails Etamine / DDTM au sujet des espèces protégées – novembre 2025
- Projet de plan d'installation de chantier – ABP architectes – janvier 2026
- Planning provisoire études et travaux – ABP architectes – janvier 2026