Petites villes de demain

OPERATION DE RESTRUCTURATION DE L'ILOT DU GOUCH

VILLE DE GRAULHET - COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION GAILLAC GRAULHET – TARN HABITAT

Réunion de coordination technique

Jeudi 8 juillet 2021

Salle de la République

L'îlot du Gouch

- vue de la rive opposée -

OPERATION DE REQUALIFICATION DE L'ILOT DU GOUCH

1. MAITRISES D'OUVRAGES et MAITRISES D'ŒUVRE

- Tarn Habitat et Cabinet Métarfi-Védy : réhabilitation de 12 logements
- Mairie de Graulhet/CCAG et Hêtre Paysage (mandataire) : aménagement des espaces publics
- SDET : enfouissement/dissimulation des réseaux secs
- RCEA : réfection des réseaux humides

➢ **Les objectifs des maîtres d'ouvrage**

➢ **Présentation des projets par les maîtres d'oeuvre**

2. DISPOSITIONS EN COURS (volet MO)

- Réorientation AMI Gouch : usine du Gouch
- Volet foncier : cessions à Tarn Habitat (EPF + Ville + déclassement DP)
- Volet OM
- OS Moe et SPS (espaces publics Ville/Agglo)

VOLET OPERATIONNEL

- Gestion de plusieurs chantiers sur un site contraint : accès, circulation, desserte des habitations, sécurité, durée globale des travaux (env. 2 ans), …
- Phasage des travaux : Bâtiments, enfouissement et réfection des réseaux, démolition de la friche, aménagement des espaces publics,
- Enchainement des interventions et coordination : utilisation des espaces
- …

4. POINTS DIVERS

- ….

Les nouvelles résidences de

L'ÎLOT DU GOUCH

GRAULHET

Tarn Habitat — Ma solution logement

Les nouvelles résidences de

L'ÎLOT DU GOUCH

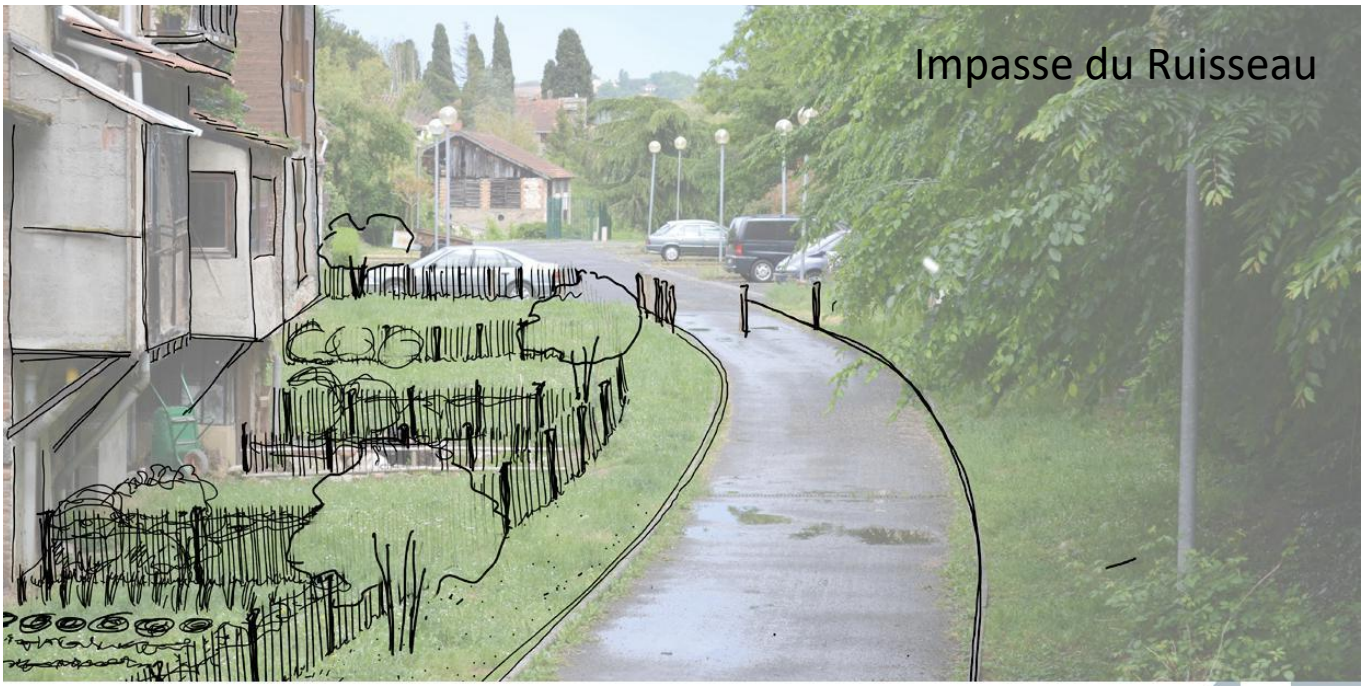
Une RÉHABILITATION EN CŒUR DE VILLE

(1) Cette opération exemplaire de rénovation en site classé, portée par Tarn Habitat, est soutenue par : l'État, la Région, le Département du Tarn, Gaillac-Graulhet Agglomération, la ville de Graulhet, l'Anah et l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie.

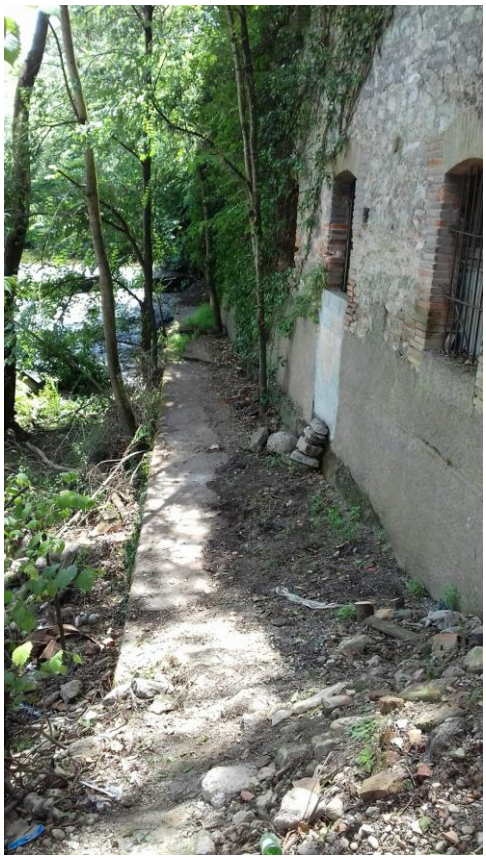
Sur l'Îlot du Gouch, dans le cadre de la rénovation[1] de ce site historique, Tarn Habitat lance son programme de réhabilitation sur ces maisons anciennes aux façades à pans de bois avec 2 résidences, la résidence du Dadou et la résidence du Gouch (8 appartements en location) et 4 maisons de ville de standing en accession.

Parfaitement rénovées avec des matériaux locaux, elles s'inséreront dans un ensemble par un alignement non régulier typique des villages rue du 19ème siècle pour réinventer une vie moderne au cœur d'un site rare riche d'un patrimoine historique d'exception.

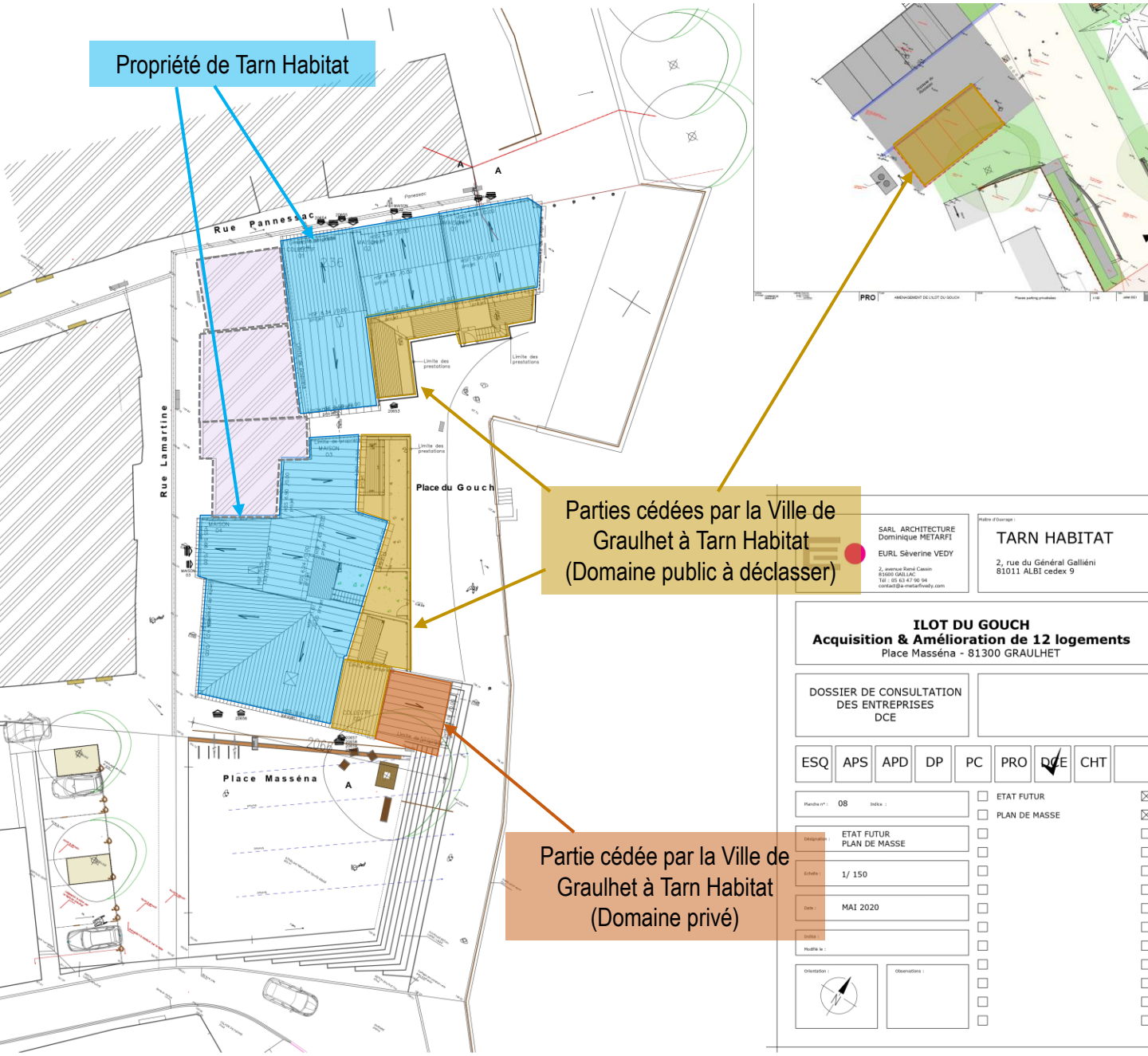
Place Massena


Impasse du Ruisseau

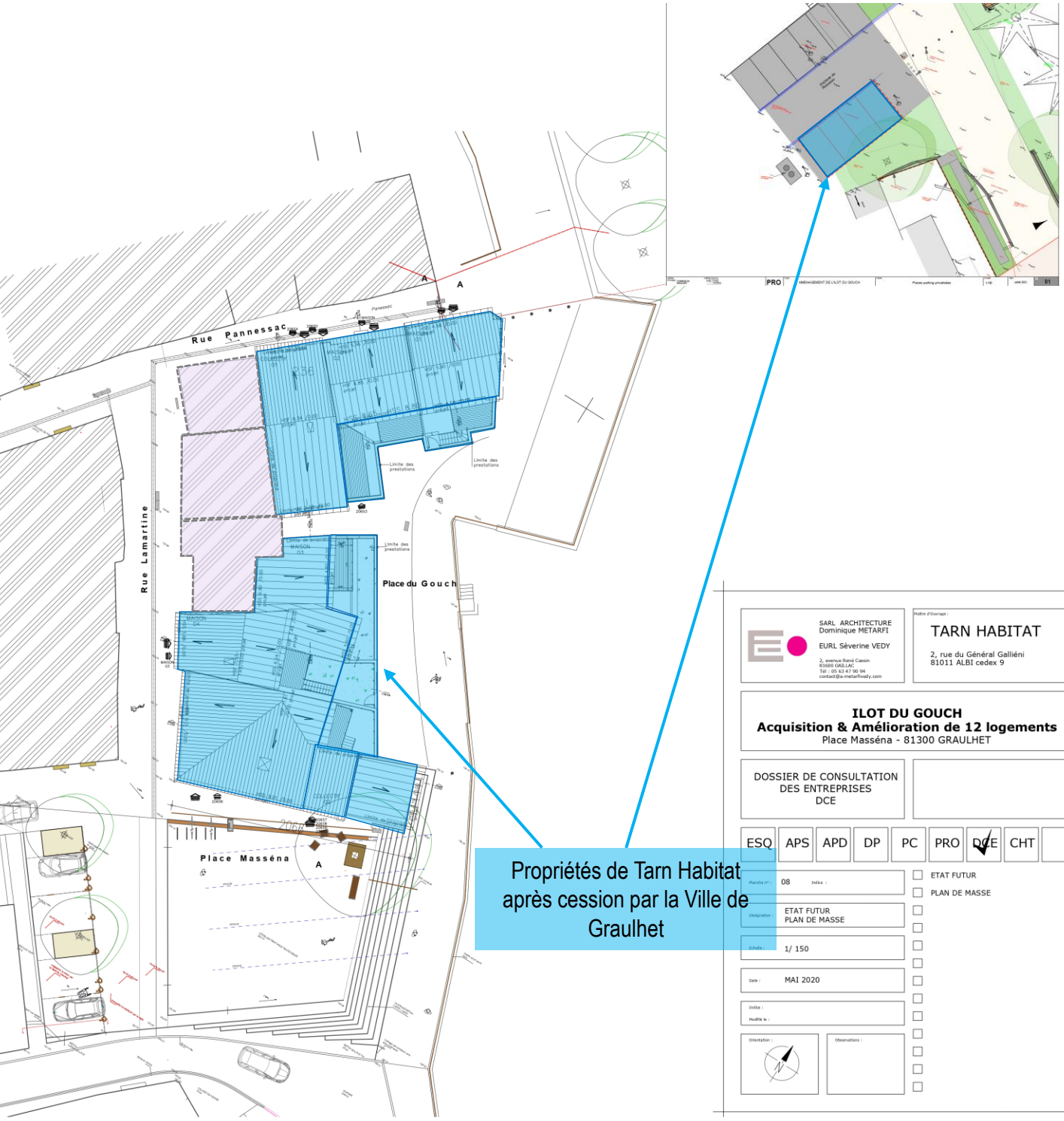
Vues de la friche et des berges



RÉHABILITATION DE 12 LOGEMENTS, AMÉNAGEMENT DES ESPACES, ENFOUISSEMENT/DISSIMULATION, RÉFECTION DES RÉSEAUX



	Maitrise d'Ouvrage	Maitrise d'œuvre	SPS
Logements	TARN HABITAT	Agence METARFI VEDY	VERITAS
Espaces publics	VILLE DE GRAULHET / CA GAILLAC GRAULHET	HETRE PAYSAGE mandataire MOE	VERITAS
Réseaux secs	SDET	SDET	
Réseaux humides	RCEA	RCEA	



Propriétés de Tarn Habitat après cession par la Ville de Graulhet

SARL ARCHITECTURE
Dominique METARFI

EURL Séverine VEDY

2, avenue René Cassin
81600 GAILLAC
Tél : 05 63 47 90 94
contact@a-metarfivedy.com

Maître d'Ouvrage :

TARN HABITAT

2, rue du Général Galliéni
81011 ALBI cedex 9

ILOT DU GOUCH
Acquisition & Amélioration de 12 logements
Place Masséna - 81300 GRAULHET

DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES
DCE

ESQ	APS	APD	DP	PC	PRO	DCE	CHT	
						✓		

Planche n° : 08 Indice :

Désignation : ETAT FUTUR
PLAN DE MASSE

Echelle : 1/ 150

Date : MAI 2020

Indice :
Modifié le :

Orientation :

Observations :

- ☐ ETAT FUTUR
- ☒ ETAT FUTUR
- ☐ PLAN DE MASSE
- ☒ PLAN DE MASSE

SARL ARCHITECTURE
Dominique METARFI

EURL Sèverine VEDY

2, avenue René Cassin
81600 GAILLAC
Tél : 05 63 47 90 94
contact@a-metarfivedy.com

Maître d'Ouvrage :

TARN HABITAT

2, rue du Général Galliéni
81011 ALBI cedex 9

ILOT DU GOUCH
Acquisition & Amélioration de 12 logements
Place Masséna - 81300 GRAULHET

DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES
DCE

ESQ	APS	APD	DP	PC	PRO	DCE	CHT	
						☑		

Planche n° : 08 Indice :

Désignation : ETAT FUTUR
PLAN DE MASSE

Echelle : 1/ 150

Date : MAI 2020

Indice :
Modifié le :

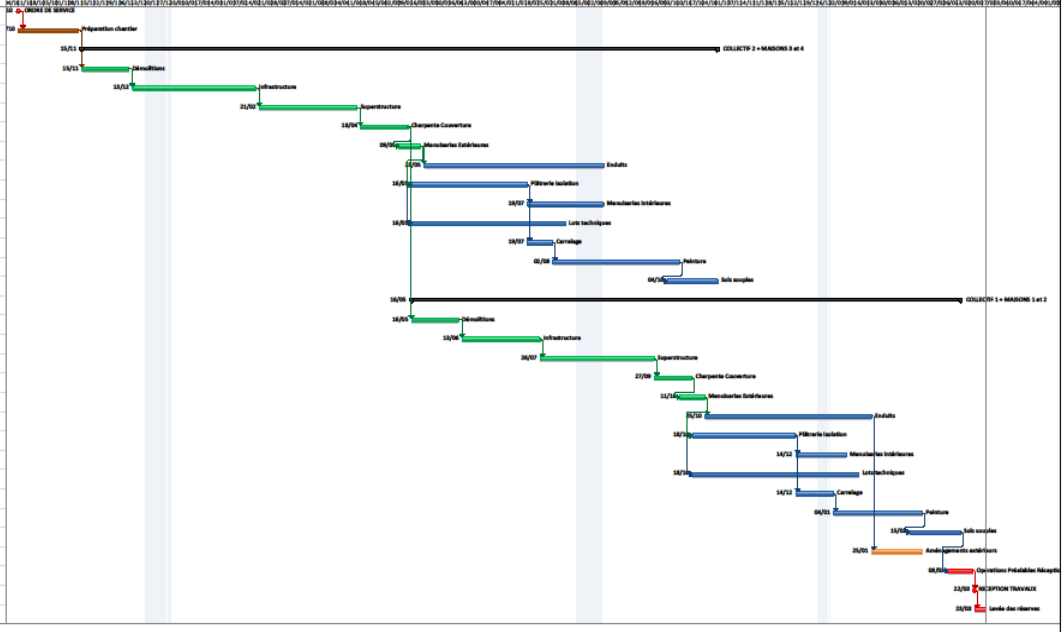
Orientation :

Observations :

☐ ETAT FUTUR ☒
☐ PLAN DE MASSE ☒

PLANNING TRAVAUX - DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES

N°	Nom de la tâche	Durée	Début	Fin	Prédécesseurs
1	ORDRE DE SERVICE	0 jour	Lun 11/10/21	Lun 11/10/21	
2	Préparation chantier	25 jours	Lun 11/10/21	Ven 12/11/21	1
3	COLLECTIF 2 + MAISONS 3 et 4	230 jours	Lun 15/11/21	Lun 31/10/22	
4	Démolitions	20 jours	Lun 15/11/21	Ven 10/12/21	2
5	Infrastructure	40 jours	Lun 13/12/21	Ven 18/02/22	4
6	Superstructure	40 jours	Lun 21/02/22	Ven 15/04/22	5
7	Charpente Couverture	20 jours	Lun 18/04/22	Ven 13/05/22	5
8	Menuiseries Extérieures	10 jours	Lun 09/05/22	Ven 20/05/22	7FD-5 jours
9	Enduits	60 jours	Lun 23/05/22	Lun 29/08/22	8
10	Plâtrerie Isolation	45 jours	Lun 16/05/22	Lun 18/07/22	8FD-5 jours
11	Menuiseries Intérieures	20 jours	Mar 19/07/22	Lun 29/08/22	10
13	Lots techniques	60 jours	Lun 16/05/22	Lun 08/08/22	10DD
13	Carrelage	10 jours	Mar 19/07/22	Lun 01/08/22	10
14	Peinture	40 jours	Mar 02/08/22	Lun 10/10/22	13
15	Sols souples	20 jours	Mar 04/10/22	Lun 31/10/22	14FD-5 jours
16	COLLECTIF 1 + MAISONS 1 et 2	200 jours	Lun 16/05/22	Mar 14/03/23	
17	Démolitions	20 jours	Lun 16/05/22	Ven 10/06/22	7
18	Infrastructure	30 jours	Lun 13/06/22	Ven 25/07/22	17
19	Superstructure	35 jours	Mar 26/07/22	Lun 26/09/22	18
20	Charpente Couverture	15 jours	Mar 27/09/22	Lun 17/10/22	19
21	Menuiseries Extérieures	10 jours	Mar 11/10/22	Lun 24/10/22	20FD-5 jours
22	Enduits	60 jours	Mar 25/10/22	Mar 24/01/23	21
23	Plâtrerie Isolation	40 jours	Mar 18/10/22	Mar 13/12/22	21FD-5 jours
24	Menuiseries Intérieures	15 jours	Mar 14/12/22	Mar 10/01/23	23
25	Lots techniques	60 jours	Mar 18/10/22	Mar 17/01/23	23DD
26	Carrelage	10 jours	Mar 14/12/22	Mar 03/01/23	23
27	Peinture	35 jours	Mar 04/01/23	Mar 21/02/23	26
28	Sols souples	20 jours	Mar 15/02/23	Mar 14/03/23	27FD-5 jours
29	Aménagements extérieurs	20 jours	Mar 25/01/23	Mar 21/02/23	22
30	Opérations Préalables Réception	10 jours	Mar 08/03/23	Mar 21/03/23	28FD-5 jours
31	RECEPTION TRAVAUX	1 jour	Mar 22/03/23	Mar 22/03/23	30
32	Levée des réserves	4 jours	Jeu 23/03/23	Mar 28/03/23	31



Merci de votre attention