

Réunion publique
Projet de réhabilitation 12 rue Oudinot
12 avril 2021 - 11H
Compte-rendu

Présents :

- **Jean Bernard LAFONTA, propriétaire.**
- **Xavier FRANC, architecte**
- **Pierre PELLET, gestionnaire de patrimoine**
- **Charles VILLEMONT – Surveillance et contrôle des opérations**
- **Issam MANSOUR – Ingénieur structure**

- **Les élus du 7^{ème} arrondissement**

1. Présentation du projet.

L'ensemble immobilier se compose d'un bâtiment sur rue, d'une cour intérieure et d'une demeure à l'arrière, ouvrant sur un grand jardin. 1500m² sont bâtis sur une parcelle qui en fait 2032.

Le projet vise à accueillir le siège de la société HLD (30 salariés), ainsi qu'un ensemble d'habitations qui serviront à loger des membres de la famille de M. LAFONTA.

L'ensemble est composé de 6 bâtiments et une dépendance, construits entre 1818 et 1896. Aucune sur-densification n'est prévue.

Il est prévu de restaurer et restructurer en Bureaux les bâtiments sur rue (C et D) en un même ensemble en vue de l'implantation du siège social de la société HLD, tout en conservant la spécificité et la lisibilité de chacun des bâtiments.

Il est prévu d'autre part de restructurer et de restaurer en logement les bâtiments A et E, constituant l'interface entre la cour et le jardin, en une maison familiale sur un niveau de sous-sol étendu à l'ensemble du bâtiment.

En complément de ces travaux de restructuration et de restauration, il est également prévu :

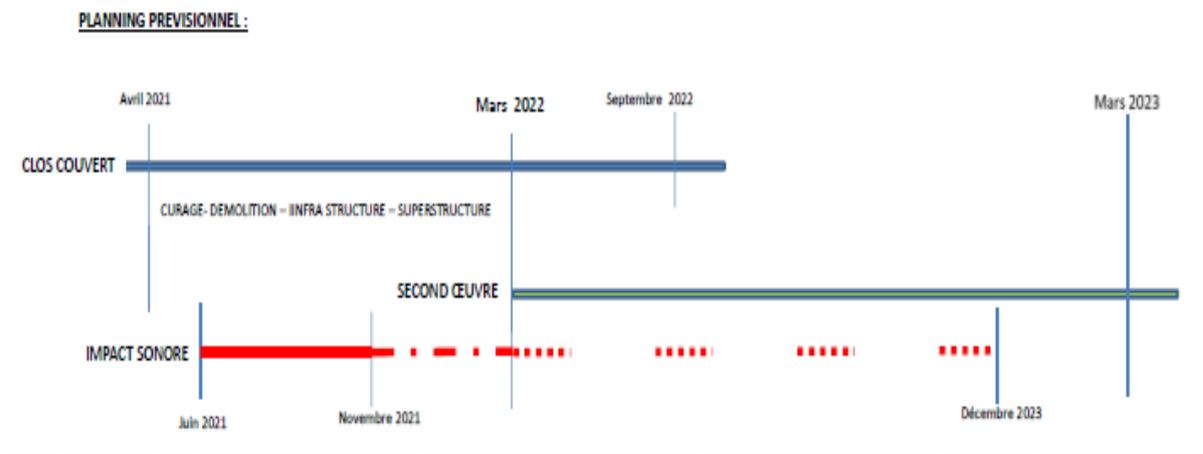
- la construction d'une extension sur la cour à R+1 sur deux niveaux de sous-sol, à destination de Bureaux, dans la zone constructible définie par le PSMV (adossée au mur d'héberge).
- la création d'un niveau de sous-sol sous la cour en vue de la réalisation d'un parking et d'un espace sportif privé en lien avec les Bureaux.

- le réaménagement du jardin en conservation des arbres existants et de l'esprit du lieu.

Surface des planchers :

- Existant : 1 605 m² (Habitation) + 145 m² Commerce
- Projet : 1 722 m² (729 m² Maison Familiale + 993 m² Bureaux)
- Parking en sous-sol (5 places) : 139 m²

2. Planning prévisionnel et organisation des travaux



Les travaux s'étendent d'avril 2021 à mars 2023.

La phase la plus bruyante des travaux s'étendra de juin à novembre, et le gros-œuvre sera concentré sur le mois d'août.

Horaires de travaux : **8h à 17h du lundi au vendredi**. Si le chantier ne prend pas de retard, aucuns travaux ne devraient avoir lieu le samedi.

Pour éviter un trafic de camion trop important, les opérateurs du projet souhaitent recourir à la même société de logistique employée par la clinique Saint Jean de Dieu dans le cadre de ses travaux, qui auront lieu concomitamment.

3. Principales modifications effectuées

MODIFICATION DE L'ASPECT EXTERIEUR DES BATIMENTS DEPUIS LA RUE :

Il est prévu d'améliorer notablement l'aspect général du toit. Pour ce faire, il sera procédé à :

- à la rehausse du faîtage de la toiture du Bâtiment C de 80cm de manière à améliorer le volume intérieur des combles et réduire le décalage entre les bâtiments C et D tout en maintenant la spécificité de chacun des bâtiments au sein d'un même ensemble.
- à la création de lucarnes et fenêtres de toit en alignement sur les baies de la façade au niveau du bâtiment C.
- la toiture sera entièrement refaite en tuiles plates.
- la toiture du bâtiment D sera entièrement refaite à l'identique en zinc et ardoise.
- les menuiseries extérieures et les volets actuellement disparus seront reconstitués dans le style d'origine.

FACADES SUR COUR ET SUR JARDIN :

- les façades sur cour et sur jardin seront entièrement restaurées. Les bois de façades défectueux seront remplacés et le corps d'enduit plâtre sera entièrement reconstitué.
- les éléments défectueux seront remplacés à l'identique et les éléments manquants seront reconstitués.
- les marquises seront refaites à l'identique, les lambrequins de garde-corps seront refaits sur moule en fonte, les menuiseries extérieures seront restituées, de même que les volets bois.
- la toiture sera entièrement refaite en tuiles sans modification de volume hormis la reprise d'un terrasson zinc situé au dos du fronton central du bâtiment A.

EXTENSION A R+1 SUR COUR:

- Il est prévu la construction d'une extension à R+1 sur cour le long de l'héberge du N°10 rue Oudinot.

SOUS-SOL :

- Il est prévu la création d'un niveau de sous-sol sous la cour en vue de l'implantation d'un parking de 5 places et d'un espace sportif privé avec piscine et salle de sport en lien avec les bureaux.
- Les équipements techniques de climatisation et de renouvellement d'air sont prévus positionnés au plafond du sous-sol et les rejets susceptibles de générer une nuisance sonore seront dotés de dispositifs de pièges à son et sortiront au niveau du sol de la cour.

JARDIN :

- Il sera préservé dans son unité esthétique, seuls les spécimens malades seront arrachés et des arbres de la même espèce seront replantés.

4. Questions des riverains :

- **Quelle est la durée totale des travaux ?**

La phase la plus bruyante durera 6 mois (juin à novembre 2021), et les travaux se termineront au printemps 2023.

- **Les riverains pourront-ils suivre l'avancée du chantier ?**

Une solution sera trouvée pour informer de l'avancée du chantier. Un photographe est prévu sur la durée des travaux et un reportage photo et des *time-lapse* sont envisageables. En revanche, le chantier restera fermé au public.

- **Un dispositif de sécurité est-il prévu pour les immeubles alentour ?**

Les syndicats de copropriété seront conviés à une réunion afin d'expertiser l'état des façades et des appartements en cas d'accident. Ils réduiront les délais de prise en charge par les assurances.

Il y aura également une compagnie de surveillance présente en permanence, en cas d'incidents ou d'incendies.

La bâche en trompe-l'œil qui sera déployée sur la façade côté rue aura un intérêt esthétique mais également sécuritaire. Elle servira de sarcophage en cas de chute de pierre notamment.

- **La climatisation ou les pompes à chaleur seront-elles installées en extérieur ?**

Les équipements techniques de climatisation et de renouvellement d'air seront positionnés au plafond du sous-sol et les rejets susceptibles de générer une nuisance sonore seront dotés de dispositifs de pièges à son. Ils sortiront au niveau du sol de la cour.

- **Le permis de construire a-t-il été déjà été affiché ?**

Il est acquis depuis le 7 avril 2021 et vient d'être affiché.

- **Les appartements du poète François COPPEE seront-ils maintenus ?**

L'ancien logement de François COPPEE sera évidemment maintenu et il abritera les bureaux de notre nouveau voisin.

- **Au regard du caractère patrimonial exceptionnel de cette adresse, est-il prévu de proposer un ouvrage résumant l'histoire du lieu ?**

Sensible à cet aspect, M. LAFONTA a demandé à une association d'historiens de rédiger une étude exhaustive sur le 12 rue Oudinot. Elle a été transmise aux membres de l'ASSRO.