

**Réunion publique
Projet Constellation
14 septembre 2021–18h30
Compte-rendu**

Présents :

- **Rachida DATI – Maire du 7^e**
- **Fady BAKHOS,**
- **Jean-Luc GUERMONPREZ, Directeur général adjoint/directeur du pôle hôtellerie**
- **Valeria SANCHEZ, architecte du projet**
- **Les élus du 7^{ème} arrondissement**

1. Présentation du projet

La société Constellation a été désignée lauréate pour procéder à l'acquisition de l'ensemble immobilier, dit « îlot Saint Germain », sis au 231 boulevard Saint Germain, Paris 75007.

Le projet a pour but de réaliser :

- Un Palace sur la façade historique boulevard Saint-Germain, avec un total de 150 clés.
- Un rooftop donnant sur le boulevard avec piscine panoramique.
- La création d'un cloître situé dans la cour intérieure, servant de puits de lumière pour une piscine couverte en-dessous.
- La création d'un parking sous-terrain de 62 places.
- La création d'un centre sportif.
- La création d'un SPA.
- La création de 3 restaurants dont 1 gastronomique.

Le projet s'inscrit dans les bâtiments existants (27 800 mètres carrés), sans modification de superficie.

2. Planning prévisionnel et organisation des travaux

Juin 2020 - Février 2022	Etude de conception
Mai 2021 - Janvier 2022	Travaux de curage / désamiantage / déplombage des bâtiments
T3 2021	Dépôt du Permis de Construire (PC)
T2 2022	Obtention du Permis de Construire (PC)
T3 2022	Début travaux
T2 2023	Fin travaux de la voie pompiers RIVP
T2 2025	Fin travaux projet Îlot Saint Germain
T2 2025	Ouverture hôtel

Les travaux débuteront donc au troisième trimestre 2022 pour une **durée de 34 à 36 mois**. Au deuxième trimestre 2025, l'hôtel sera prêt à ouvrir.

3. Questions des riverains

- **L'ouverture du palace va-t-elle créer un afflux de voitures important ?**

Jean-Luc GUERMONPREZ : La création d'un parking sous-terrain de 62 places est prévue, de plus, la clientèle de ce type d'établissement est plutôt amenée à se déplacer en taxi.

- **Les voitures qui se dirigeront vers le palace devront emprunter le couloir d'autobus qui longe le ministère des Armées sur le boulevard Saint-Germain, ce qui pourrait provoquer une entrave à la circulation, quelle solution pouvez-vous apporter pour éviter cela ?**

Jean-Luc GUERMONPREZ : Nous sommes en discussion avec les services de la voirie de Paris afin de pouvoir créer un dépose-minute. En outre, d'ici 2025, la Mairie de Paris, après concertation avec la Mairie du 7^e, sera amenée à faire d'autres propositions, plus contraignantes en raison de l'établissement d'une zone à trafic limité, qui modifiera à terme, la circulation sur le boulevard Saint-Germain.

- **La hauteur maximale des bâtiments sera-t-elle modifiée ?**

Jean-Luc GUERMONPREZ : Aucune surélévation n'est prévue, la hauteur des bâtiments reste inchangée.

- **Lorsque les travaux du projet de Constellation vont débuter, celui de la RIVP seront-ils terminés ? Quelles seront les emprises du chantier sur la rue Saint Dominique et le Boulevard Saint-Germain ?**

Jean-Luc GUERMONPREZ : Il est prévu que le chantier du projet Constellation débute à l'achèvement du chantier de la RIVP. Contrairement au chantier de la RIVP, la plupart des installations de chantier seront stockées à l'intérieur du bâtiment, puisque nous bénéficions d'une cour intérieure très importante.

- **Nous éprouvons quelques inquiétudes par rapport aux nuisances que peut engendrer l'exploitation du restaurant rattaché au palace situé sur la rue Saint-Dominique, qu'avez-vous à nous répondre à ce sujet ?**

Jean-Luc GUERMONPREZ : L'hôtelier gère à la fois le restaurant et les chambres, il fera donc en sorte qu'il n'y ait pas de nuisance tardive afin que ni les clients de l'hôtel ni les riverains ne soient pénalisés.

- **Concernant la cohabitation du palace et des logements sociaux de la RIVP :**

Jean-Luc GUERMONPREZ : La rareté du foncier à Paris amène à faire quelques concessions et donc à accepter cette mixité. De plus, il y aura une distance assez large entre les deux bâtiments.

Rachida DATI : Concernant les logements sociaux, la mairie du 7^{ème} arrondissement, a négocié la politique de peuplement en choisissant le profil des personnes qui vont intégrer ces logements. Ainsi des réservations pour le personnel soignant, des policiers ou des militaires ont déjà pu être effectuées. Le but étant d'éviter que ces habitants ne posent des difficultés et qu'aucun logement social ne soit dégradé.