

Compte-rendu

Réunion de présentation du projet de rénovation du 13-15 rue Cognacq Jay

2 février 2022

Personnes présentes

La réunion débute à 18h30. Sont présents :

- Rachida DATI, Maire du 7^{ème} arrondissement.
- Jean LAUSSUCQ, conseiller de Paris en charge du budget, de l'urbanisme, de la Caisse des écoles et du logement.
- Josiane GAUDE, adjointe en charge de la coordination de l'action municipale, des commerçants, des relations avec les usagers et des anciens combattants.
- René-François BERNARD, conseiller de Paris en charge de la propreté, de l'environnement, des espaces verts et de la mobilité.
- Alexandre FREYTAG, représentant du propriétaire JP Morgan Asset Management.
- Pierre PASTELLAS, fondateur et gérant de la société STUDIOS Architecture en charge du projet.
- Nathan DESVOIES, architecte de la société STUDIOS Architecture en charge du projet.
- Pascal VEISSE, co-fondateur et gérant de la société VALREAM en charge de la maîtrise d'ouvrage.
- Sara LAZIZI, collaboratrice de la société VALREAM en charge de la maîtrise d'ouvrage.

Mot d'ouverture du Maire

Madame DATI souhaite la bienvenue aux participants et les remercie de leur présence à l'occasion de cette réunion publique.

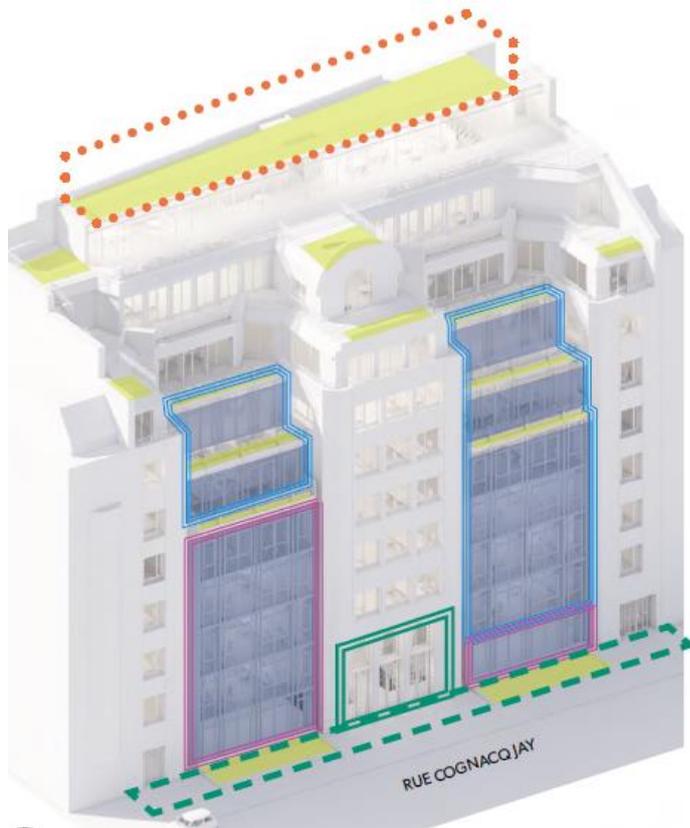
Madame DATI précise qu'elle a tenu à monter cette réunion publique, comme elle s'y engage systématiquement pour tous les projets d'aménagement depuis qu'elle est Maire de l'arrondissement, afin de d'informer directement les riverains sur ces travaux de restructuration et les principales phases du chantier.

Madame DATI présente le projet de manière liminaire. Elle évoque tout d'abord l'importance du 13-15 rue Cognacq-Jay, berceau de la télévision française. Elle ajoute ensuite que le chantier doit débiter au premier trimestre 2022, suite au dépôt du permis de construire. Elle affirme enfin qu'elle a obtenu que le projet s'inscrive en cohérence avec l'unité paysagère de la rue.

Présentation du projet

Messieurs Pierre PASTELLAS et Nathan DESVOIES présentent le projet de rénovation de l'immeuble situé au 13-15 rue Cognacq-Jay.

Ils déclarent vouloir renouer avec les qualités historiques du site afin de tourner son usage vers l'avenir.



Aussi, le projet de rénovation s'articule autour de trois axes majeurs :

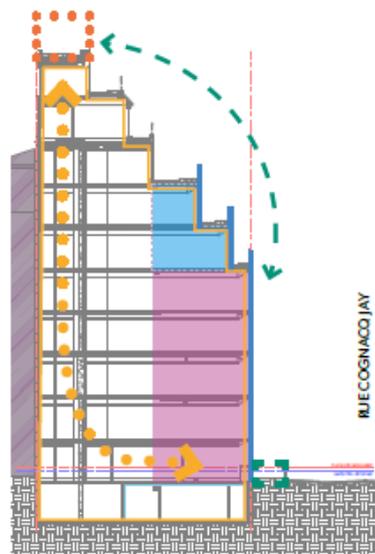
D'une part, il porte une attention particulière au couronnement et aux interfaces avec les voisins afin de valoriser l'ensemble des toitures terrasses.

D'autre part, il retrouve une composition d'ensemble équilibrée basée sur la symétrie des volumes qui magnifie les façades en pierre et volumes historiques.

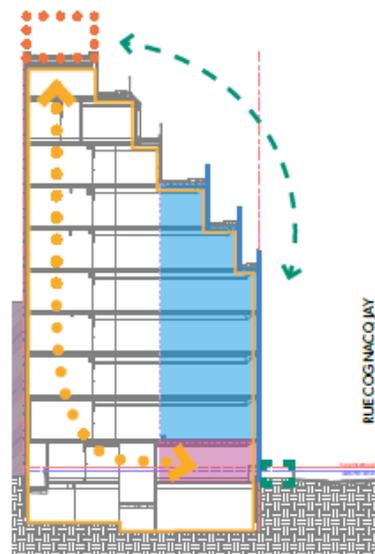
Enfin, il repense le socle au regard du domaine public et redonne une entrée identifiée dans une composition intégrant les jardinets sur trottoir typiques de la rue.

Messieurs Pierre PASTELLAS et Nathan DESVOIES ajoutent que le projet réduit le gabarit-enveloppe de l'immeuble. En effet, le dernier étage réservé au coffrage des installations techniques (R+10) sera supprimé au profit d'une toiture végétalisée. Aucun parking n'est prévu.

- Surface existante : 4870 m².
- Surface projetée : 4867 m².



COUPE EST



COUPE OUEST

Réponses aux points soulevés par les riverains

Un habitant demande si le support de présentation sera transmis aux riverains.

Monsieur Pascal VEISSE indique que le support de présentation ne sera pas communiqué aux riverains. Par contre, le dossier de permis de construire, beaucoup plus détaillé que le support de présentation, sera mis à disposition du public dès son obtention.

Un habitant demande les coordonnées de contact des responsables de projet en cas de nuisances lors des travaux de rénovation.

Monsieur Pascal VEISSE précise qu'une adresse mail (contact@valream.com) ainsi qu'un numéro de téléphone (01 47 22 36 10) sont d'ores et déjà à disposition des riverains pour signaler toute observation ou remarque.

Il ajoute par ailleurs que les coordonnées d'un « homme chantier » seront également transmises dès lors que l'entreprise principale chargée des travaux sera connue.

Un habitant souhaite savoir si les travaux peuvent être réalisés les week-ends.

Monsieur Pascal VEISSE indique que, selon les réglementations en vigueur, les travaux seront réalisés du lundi au vendredi entre 7h30 et 18h00. Il précise donc qu'il n'y aura pas de travaux le samedi et le dimanche.

Un habitant précise que le calendrier prévisionnel des travaux n'a pas été évoqué.

Monsieur Pascal VEISSE précise que le 1^{er} semestre de 2022 est marqué par l'instruction du dossier de permis de construire par la Mairie de Paris et la réalisation des études techniques qui accompagnent cette instruction.

Il ajoute que les travaux de rénovation tous corps d'état de l'immeuble auront lieu de septembre 2022 à mars 2024. Il rappelle enfin que des travaux intérieurs de curage/dépollution précéderont les travaux de rénovation et auront lieu de mars à août 2022.

Un habitant s'inquiète de l'aspect des façades et des matériaux utilisés pour les rénover.

Monsieur Pierre PASTELLAS affirme que le projet de rénovation a fait l'objet de plusieurs échanges avec les services de la Ville et notamment avec l'Architecte des bâtiments de France, et a pour vocation de restituer l'apparence d'origine du site.

Aussi, il déclare que la façade orientée au nord favorisera les jeux de lumières et ne projettera pas d'effets réfléchissants nuisibles aux riverains.

Un habitant s'inquiète des éventuelles nuisances engendrées par le chantier.

Monsieur Pascal VEISSE affirme que la principale nuisance du chantier pour les riverains pourrait être le bruit. Afin d'y remédier, il indique que la société VALREAM a proposé d'utiliser des appareils acoustiques pour mesurer les niveaux sonores. À ce titre, il annonce que VALREAM proposera un plan d'action de mitigation des nuisances sonores d'ici à la prochaine réunion.

Un habitant demande si une nouvelle réunion sera tenue à l'approche du début des travaux.

Madame Josiane GAUDE affirme qu'une autre réunion sera organisée dans les mois qui viennent afin de préciser : (1) le calendrier du chantier ; (2) l'emprise du chantier ; (3) le contact

du chef de chantier à disposition des riverains ; (4) une communication officielle de Madame le Maire aux riverains.