

Réunion publique

42-48 rue de Picpus

Sorbonne Nouvelle
8 juillet 2025



PRÉAMBULE

Emmanuelle PIERRE-MARIE

Maire du 12^e arrondissement de Paris

LES INTERVENANTS

Jérôme MILINAIRE

Directeur Général
EMERIGE Résidentiel

Hélène SCHWOERER

Directrice Générale Adjointe
à la Maitrise d'Ouvrage et au Développement
PARIS HABITAT



ORDRE DU JOUR

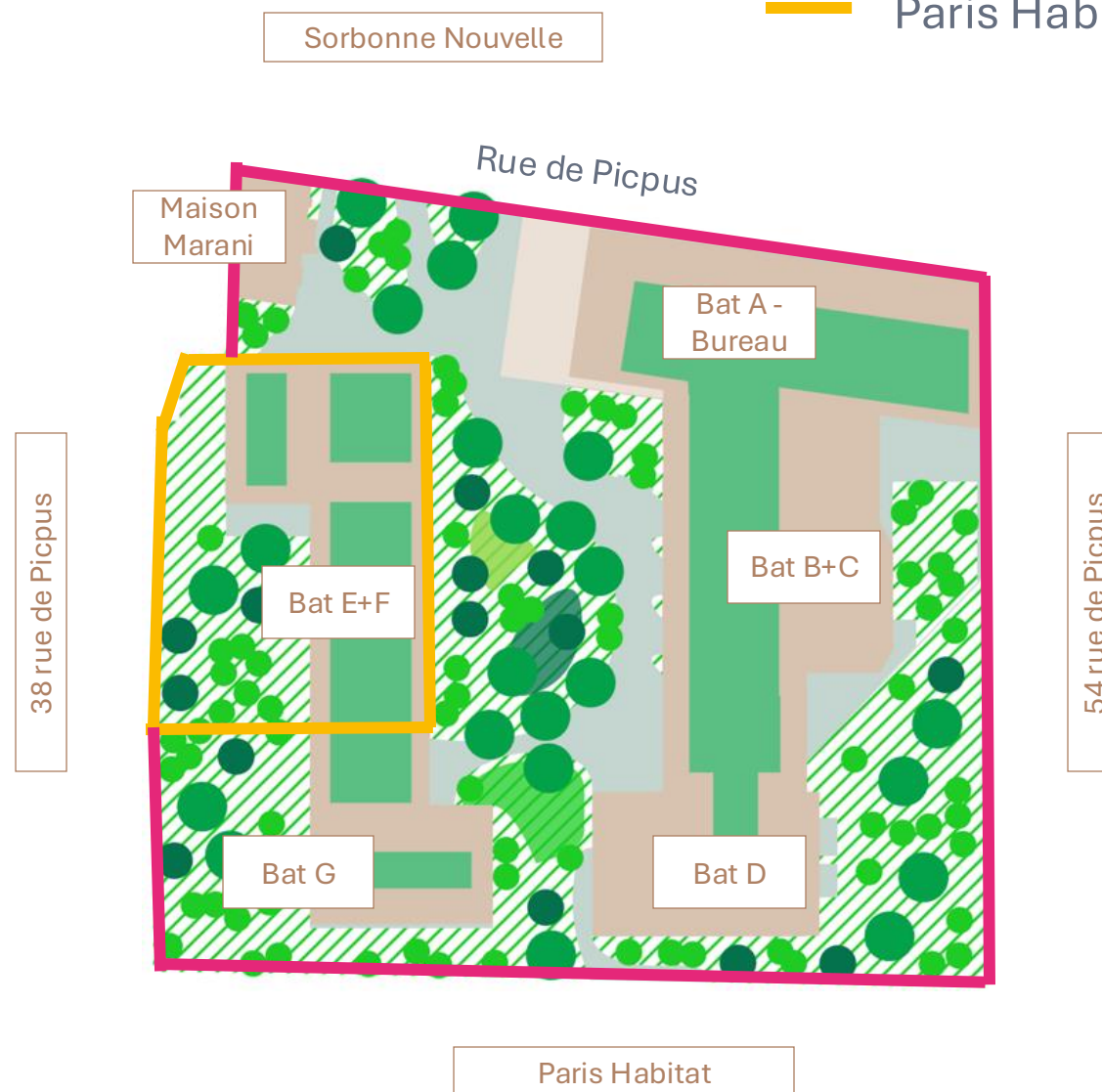
1. Présentation des acteurs
2. Rappel du projet
3. Planning et étapes à venir
4. Constats préventifs
5. Démolition et dépollution du site
6. Bénéfices pour la vie de quartier
7. Collaborations entre les chantiers
8. Une charte chantier responsable, commune et évolutive
9. Communication et création d'un comité de quartier
10. Questions / Réponses

1. PRÉSENTATION DES ACTEURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE



ENTREPRISES GÉNÉRALES



2. RAPPEL DU PROJET

SOUS MAÎTRISE D'OUVRAGE D'EMERIGE

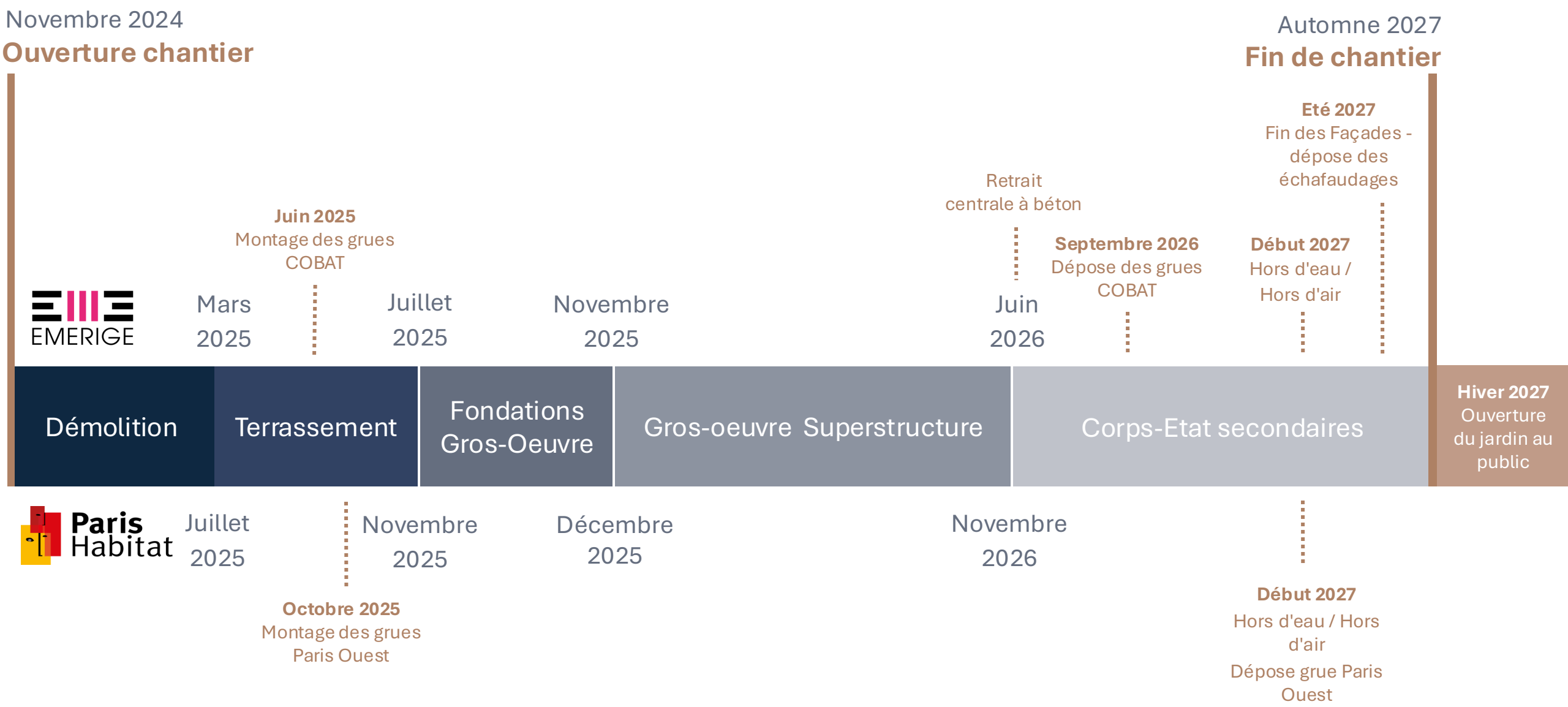
- 154 logements
- 5 100m² de bureaux avec 1 commerce
- Conservation et réhabilitation de la Halle Schweitzer
- Réhabilitation de la Maison Marani
- Une salle de sport et un local d'EISCP (Equipements d'Intérêt Collectif et Services Publics)
- Un jardin central d'environ 1 900 m² ouvert au public

SOUS MAÎTRISE D'OUVRAGE DE PARIS HABITAT

- 76 logements
- 2 commerces et une maison de santé



3. PLANNING & ÉTAPES À VENIR



4. CONSTATS PRÉVENTIFS

- Ordonnance du 7 décembre 2023 : Désignation de l'expert indépendant M. Arbon (mission de constat des avoisinants du chantier).
- 22 mars 2024 : 1^{ère} réunion d'expertise sur site.
- 5 septembre 2024 : 2^{ème} visite d'expertise sur site (constat des avoisinants avant le démarrage des démolitions).
- 26 septembre 2024 : 3^{ème} visite d'expertise en amont des travaux (fin des constats).
- 8 octobre 2024 : Transmission du pré-rapport de M. Arbon.
- 12 novembre 2024 : Début des travaux de démolition.
- Fin du chantier : Rapport final de l'expert après constat.



5. DÉMOLITION ET DÉPOLLUTION DU SITE

- **30 juin 2022** : Cessation des 3 activités classées pour la protection de l'environnement (Station Service et Atelier).
- **20 octobre 2022** : Mise en sécurité et protection du site, retrait de la Station Service et neutralisation des cuves. Transmission des justificatifs à la Préfecture.
- **12 novembre 2024** : Début des travaux de démolition et de dépollution du site (curage et désamiantage).
- **Avril 2024** : Travaux de terrassement et évacuation des terres avec envoi des justificatifs sur la plateforme gouvernementale Trackdéchets.
- **Fin avril 2024** : Evacuation des cuves neutralisées.
- **Juillet 2025** : Travaux de terrassement et suivi de la dépollution des terres sur la parcelle de Paris Habitat.
- **Novembre 2025** : envoi du rapport de fin des travaux de dépollution (Supervision AECOM, bureau d'étude certifié LNE)



6. BÉNÉFICES POUR LA VIE DE QUARTIER

- Une place publique végétalisée de 960m²
- Un jardin de 1 900m² ouvert au public en journée (horaires des parcs et jardins de la Ville de Paris)
- Convention signée avec la Ville pour l'entretien du jardin (gestion des espaces verts sans produits phytosanitaires)
- Végétalisation du site en lieu et place de l'ancien garage Nation
- Installation de nichoirs et d'hôtels à insectes dans le cadre du Label Biodivercity
- Accès à des commerces variés : salle de sport, maison de santé, restauration, etc.

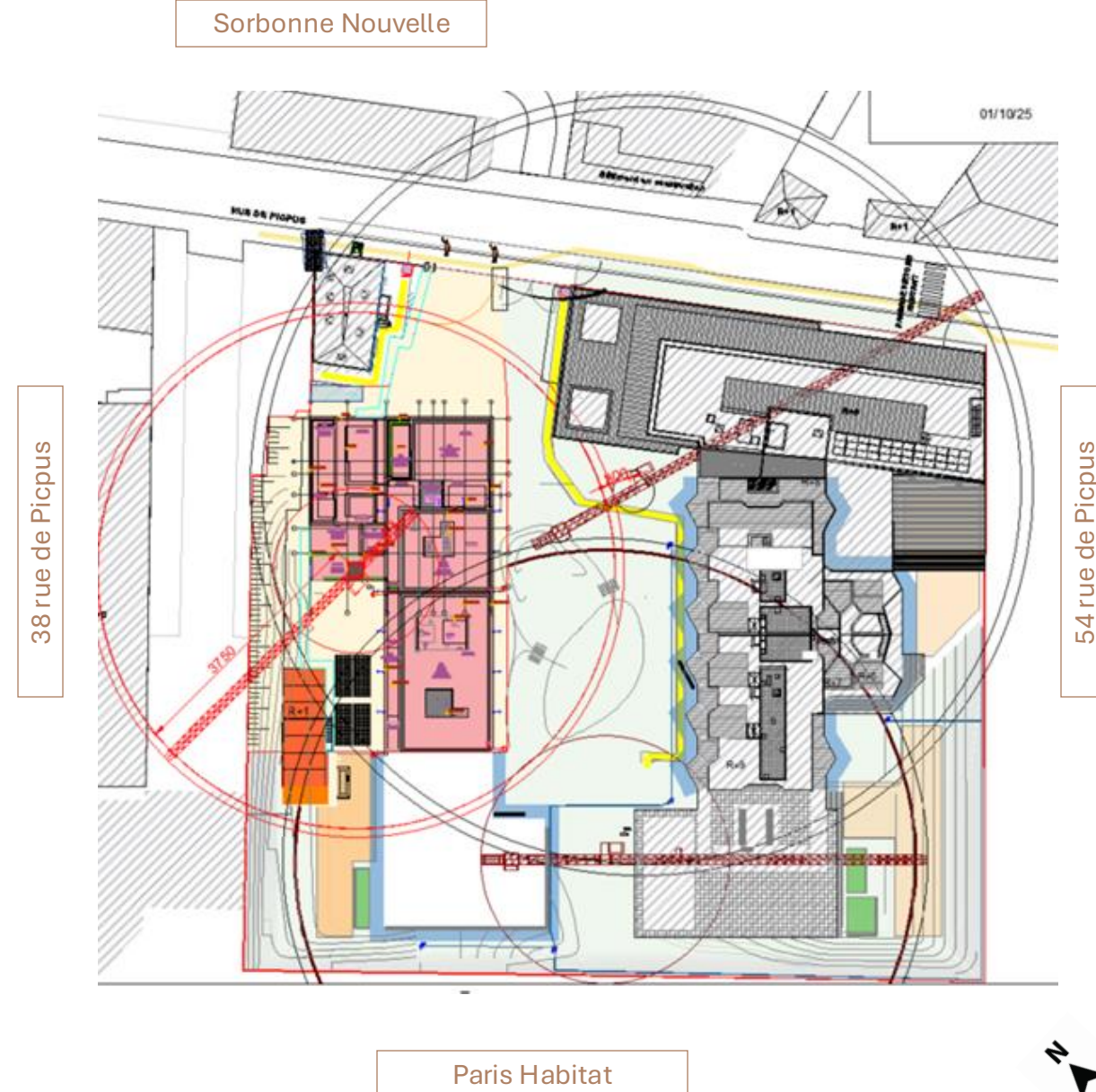


135 arbres, soit 23 arbres de grand développement, 16 arbres de moyen développement et 96 de petit développement.

Plus de **100 essences** végétales différentes.

7. COORDINATION DES DEUX CHANTIERS

- Un seul site :
 - Paris Habitat avec Paris Ouest Constructions sur la partie Nord-Ouest
 - EMERIGE avec COBAT sur la partie Sud
- Un suivi commun : la société MOX est en charge de la supervision des travaux pour les 2 opérations.
- Un coordinateur de sécurité et de protection de la santé (CSPS) en commun sur les 2 projets.
- Un plan d'installation de chantier commun.
- Deux accès chantier distincts.
- Hommes-traffic pour chaque chantier.



8. UNE CHARTE CHANTIER COMMUNE, RESPONSABLE ET ÉVOLUTIVE

PROPRETÉ DU CHANTIER

- Nettoyage systématique de la chaussée en cas de boue à l'aide d'une balayeuse
- Utilisation de brumisateurs pour limiter la poussière
- Camions systématiquement bâchés lors des évacuations et nettoyés à la sortie du chantier

GESTION DES NUISANCES

- Grues électriques
- Diminution au maximum des bips de recul des véhicules remplacés par des signaux sonores plus doux
- Contrôle et mesures acoustiques systématiques

SURVEILLANCE DU SITE

- Contrôle des accès via portique sécurisé
- Vidéosurveillance et alarme pour protéger le site (avec intervention d'un gardien en cas d'intrusion)

HORAIRES DU CHANTIER

7h00 – 19h30
Du lundi au vendredi

8h00 – 19h30
Le samedi

8. UNE CHARTE CHANTIER COMMUNE, RESPONSABLE ET ÉVOLUTIVE

ORGANISATION DU CHANTIER

- Panneaux de signalisation autour du chantier
- Chaque chantier dispose de son propre accès, avec portails séparés et sécurisés
- Hommes-traffic présents aux entrées du chantier (sécurisation et régulation du trafic)
- Maintien de l'accessibilité des trottoirs, et mise en place de passages piétons provisoires pour traverser si nécessaire

MESURES ADOPTÉES DEPUIS LE DÉBUT DU CHANTIER

- Maintien des lignes de BUS n°29 et n°71
- Présence systématique de deux hommes-traffic pour accompagner chaque entrée/sortie de camion en phase terrassement
- Interdiction des entrées et sorties des camions sur le chantier entre 8h-8h45 et 17h45-18h30, aux entrées et sorties des écoles.
- Interdiction des entrées de camions sur le chantier avant 7h en semaine et 8h le samedi



9. COMMUNICATION ET CRÉATION D'UN COMITÉ DE QUARTIER

- Boîte aux lettres chantier commune
- Dernières coordonnées communiquées :
 - Contacts EMERIGE / COBAT : 07 67 75 18 30 – contact@emerige.com
 - Contacts Paris Habitat / Paris Ouest : 01 45 87 70 00 – racque@po-c.com
 - Lettres d'information régulières : Lettres aux riverains
- Proposition de communication commune :
 - Adresse mail commune consultée par EMERIGE / Paris Habitat / COBAT / Paris Ouest : picpus.chantier@gmail.com
 - Numéro de téléphone commun : 01 46 37 67 89

Proposition de mise en place d'un **Comité de quartier avec les Riverains** (un référent et un suppléant par copropriété, ainsi que les représentants des écoles, crèches et des parents d'élèves).

Dès début septembre, tous les deux mois sur site.





QUESTIONS / RÉPONSES
