

## Conseil de quartier exceptionnel Ecole Militaire

Sur le thème du Projet COVEA

**Mercredi 3 septembre 2014**

*Madame Josiane Gaude et monsieur René-François BERNARD*

**Nombre de personnes présentes :** environ 25 personnes

**Ouverture de la séance** à 18h30 présidée par Josiane Gaude, Premier Adjointe au Maire, et Monsieur René-François BERNARD, Adjoint au Maire délégué à l'environnement et à l'Urbanisme, référent pour le Conseil de quartier Ecole Militaire. En présence de Monsieur Olivier LE QUERE, Adjoint au Maire, délégué aux Conseils de quartier et à l'animation locale, Correspondant Défense, Monsieur Philippe VALLI, Directeur de Cabinet du Maire, et Monsieur Jonathan KYLE, Chargé de mission pour le Conseil de Paris et l'Urbanisme.

**Invités présents :** Monsieur Loïc LECALLO, Directeur de COVEA Immobilier, Monsieur GAUTIER, chargé de communication COVEA, Madame Agnès LAHAYE, Architecte PUZZLER et Monsieur Bertrand DUBUS, Architecte PUZZLER

**Ordre du jour :** La présentation des évolutions du Projet immobilier COVEA

Madame Josiane GAUDE, premier adjointe au Maire, prie de bien vouloir excuser Madame le Maire, qui ne pourra pas présider cette réunion. Elle a ensuite remercié le Directeur de COVEA, M. Loïc LECALLO et M. Bertrand DUBUS de leur présence à cette réunion et a laissé la parole à M. René-François BERNARD, adjoint au Maire, délégué à l'Environnement et à l'Urbanisme.

### **Rappel du contexte :**

M. BERNARD fait une rapide présentation du dossier COVEA avenue de Breteuil-Ségur.

En mars 2013, le groupe Michelin a vendu son siège parisien du 46, avenue de Breteuil à la COVEA, groupe mutualiste d'assurance qui rassemble la MAAF, la MMA et la GMF.

Ce projet conduit par l'atelier Puzzler et conçu par l'architecte Bertrand Dubus vise d'une part le réaménagement de l'immeuble industriel pour y créer de nouveaux espaces de bureaux côté Breteuil et d'autre part l'élévation de nouveaux immeubles résidentiels incluant des logements sociaux côté Villa Ségur.

Du côté de l'avenue de Breteuil, le projet prévoit le réaménagement de l'immeuble actuel ainsi que la construction d'un immeuble de bureaux prolongeant en hauteur l'immeuble du 42, avenue de Breteuil. Côté Villa Ségur, le projet prévoyait la construction de 59 logements résidentiels et 24 logements sociaux. Il a été aussi prévu dans cet îlot Ségur / Breteuil la création d'une crèche de 330 m<sup>2</sup>.

Depuis plus d'un an, les promoteurs et l'architecte travaillent sur ce dossier, qui a été interrompu pour les périodes de campagnes électorales.

Ce CCQ est exceptionnel, car COVEA immobilier a déposé le permis de construire le 16 Juillet 2014 à la Mairie de Paris, la Mairie du 7<sup>e</sup> l'a reçu le 4 août, le délai d'un mois pour se prononcer, court jusqu'au 4 septembre tandis que la Mairie de Paris et l'architecte des Bâtiments de France disposent de délais supplémentaires.

M. BERNARD laisse la parole à M. LECALLO, directeur de COVEA, qui présente les évolutions du dossier par rapport aux logements et à l'économie générale du projet, pour tenir compte des observations formulées lors des concertations avec des habitants et la Mairie du 7<sup>e</sup>

Il explique que le dépôt a été retardé puisqu'en application du Grenelle de l'Environnement, le promoteur est tenu de réaliser une étude d'impact environnemental ; une enquête publique sera diligentée par suite de la présence d'un équipement de petite enfance : la crèche.

#### **Outils de communication mises en place :**

M. GAUTIER, chargé de communication de COVEA, suite aux dernières réunions publiques (novembre/décembre 2013) a mis en place plusieurs outils de communications, pour permettre une meilleure communication avec les habitants. A été mis en place un site internet, une adresse mail, un numéro de téléphone. Ce moyen permet de rester à l'écoute des remarques et critiques des habitants.

#### **Présentation des évolutions du Projet :**

M. Bertrand DUBUS, architecte du cabinet Puzzler, est ensuite intervenu en présentant par power point les différentes évolutions du projet. Ces aménagements tiennent compte des remarques émises par les riverains lors de précédentes du programme.

Des modifications significatives par rapport au projet présenté en décembre 2013 ont été apportées, notamment sur l'articulation générale des bâtiments résidentiels (en accession ou logements sociaux) afin d'obtenir de meilleurs dégagements vis-à-vis des immeubles alentour. Le souci de l'architecte a également été de mieux souligner l'implantation des bâtiments nouveaux dans la continuité de l'immeuble 1930.

#### **Places et accès du Parking**

Le nombre de places de parking a été revu nettement à la baisse, notamment pour les bureaux, accessibles par l'avenue de Breteuil : 69 au lieu de 90. Pour les logements résidentiels 90 places sont prévues, accessibles par la Villa de Ségur. Les logements seront dotés de caves accessibles par différents accès.

Il est à noter que les livraisons des bureaux se feront uniquement par l'avenue de Breteuil. L'entrée principale du parking est prévue avenue de Breteuil, qui servira également d'entrée pour les livraisons.

#### **L'architecture**

M. DUBUS a continué ses explications sur l'immeuble de bureaux à construire, qui se situe avenue de Breteuil. Il est conçu comme un « pavillon d'accompagnement » permettant de retrouver visuellement la symétrie initiale de l'architecture 1930. Ce pavillon est clairement distribué dans le sens du jardin sur lequel les architectes des Bâtiments de France ont voulu mettre l'accent.

#### **Qualité des matériaux**

Il a insisté sur la qualité des matériaux qui vont être utilisés : verre, pierre et éléments de façade en métal ondulé. Des matériaux choisis pour refléter de façon harmonieuse la lumière.

#### **Réactions des habitants présents**

De nombreuses réactions ont porté sur la verticalité et le choix des couleurs des façades notamment côté villa Ségur. Il a été répondu qu'aujourd'hui ce site Ségur présente une grande hétérogénéité quant aux valeurs de tons. Idem pour les remarques portant sur la modernité du projet côté Breteuil. Les immeubles de l'avenue de Breteuil présentent de fait un grand éclectisme architectural. L'idée suivie est celle de la meilleure insertion possible en évitant de pasticher l'ancien.

### **Rachida DATI**

Madame le Maire est venue saluer le travail de COVEA face aux remarques des habitants. Cependant, elle a insisté sur le fait que ce n'est pas la dernière réunion publique. Le projet est satisfaisant dans l'ensemble.

### **Conclusion**

La volonté de répondre aux soucis des riverains a été réaffirmée par les responsables de ce programme, même si des questions demeurent notamment quant aux ouvertures sur certaines façades alentour.

Les travaux doivent durer 26 mois. M. LECALLO a souligné que tout serait mis en œuvre pour réduire au maximum l'impact de ce chantier important dans le quartier, et que les camions passeront par l'avenue de Breteuil pendant la durée des travaux.

### **Projet d'une réunion à venir**

Avis favorable pour le projet COVEA sur l'ancien site de Michelin sous les réserves suivantes formulées au cours de cette réunion :

- Harmonisation des couleurs retenues pour les façades avenue de Breteuil et villa Ségur avec le bâtiment existant.
- Abandon du rehaussement technique du bâtiment C de bureaux et notamment des aéroréfrigérants pour une solution en sous-sol afin de supprimer les nuisances visuelles, sonores et les risques sanitaires aux riverains mitoyens.
- Extension du traitement végétalisé des toitures au bâtiment C de bureaux et au bâtiment de logement social.
- Traitement architectural des jours de souffrances en concertation avec les riverains.

**La séance est levée à 20h30**