

Compte rendu de la visite de présentation Projet Icawood – Wo2 du 26/05/21

Présents :

Yasmine Krouri – ALIAA, Cécile Chouart – ALIAA

Michel Grespier – ICF

Mathieu Cubizolle – Wo2

M. Lefebvre – Icamap Icawood

Arrivée sur site, distribution et présentation de la documentation.

Démolition

Initialement prévue pour fin juin, la démolition du bâtiment actuel et l'aplanissement de la dalle est aujourd'hui envisagée entre fin août et mi-septembre. Il sera procédé à un réaménagement du socle et au renforcement de la structure avant le début des travaux de construction.

Travaux de construction

Hypothèse actuelle : Opération en plusieurs phases

1. Phase A – Construction d'un premier bâtiment : Coworking + commerces en RDC + terrasses et patios végétalisés. La nouvelle construction (à partir du niveau de la dalle) sera « Tout bois ». Livraison prévisionnelle fin septembre 2022.
2. Démolition de l'immeuble « Ville de Paris » et de la rampe d'accès parking actuels. Pendant cette période, les occupants « Ville de Paris » sont temporairement relocalisés sur un emplacement du nouveau bâtiment, coté EHPAD. Livraison prévisionnelle fin décembre 2022.
3. Fin Phase A + Phase B – Construction d'un second bâtiment : Résidence étudiante. Situé sur l'emprise actuelle « Ville de Paris » + rampe, ce bâtiment appartiendra à notre bailleur, ICF. Livraison prévisionnelle fin juin 2022.

Hypothèse alternative en discussion et en vue de rattraper le retard dû à l'arrêt des chantiers pendant le confinement :

les occupants « Ville de Paris » sont relocalisés hors site dès le début des travaux et les deux nouveaux bâtiments sont construits simultanément.

Points notables :

- Les éléments de construction (poutres, cloisons, etc.) étant en bois, cela donnera des travaux plus doux, permettant des nuisances, notamment sonore, amoindries. La destruction en cours reste d'ailleurs dans des niveaux sonores acceptables. Pour ce faire, un dispositif de bâches anti-bruit est mis en place, ainsi que des capteurs sonores.
- Un espace de 5000 m² de végétalisation sera installé sur la toiture, terrasse, à partir du cinquième étage (R+4) jusqu'au huitième (R+7), accessibles aux occupants des bureaux.
- La fresque à l'entrée de la DPSP (immeuble Ville de Paris) sera conservée, et intégrée au projet (voir photo) pour être visible depuis la rue.
- La construction prévoit des traverses/des failles/des jeux de passerelles et de baies vitrées en vis-à-vis des rues perpendiculaires à la rue des Poissonniers, afin de préserver luminosité et perspective côté résidence Andrézieux.
- Sur la dalle ouest que nous connaissons, le nouveau bâtiment, englobera les galeries techniques actuelles. Une grille d'environ 1,80m de haut (équivalente à celle qui entoure la résidence côté Poissonniers) sera positionnée au niveau de « notre » muret et une bande végétalisée et arborée sera créée (40 cm de terre en profondeur à minima). Comme les autres espaces végétalisés, cette bande ne sera accessible que par les occupants des bureaux.
- La résidence étudiante se situera face au bâtiment 3 et aux balcons des T6 du bâtiment 8. A ce jour, Michel Grespier n'a pas de visibilité sur la future gérance de cet immeuble et sur la possible charge supplémentaire de travail pour le personnel de terrain.
- L'accès parking, réservé aux étudiants, à la DPSP, et potentiellement à certaines infrastructures internes au bâtiment, se fera juste avant l'ancienne sortie voiture métro (actuelles portes noires). La future rampe sera intégrée à partir de cette entrée et à l'intérieur du bâtiment.
- La voie commune de circulation voitures jusqu'à la sortie rue des Poissonniers sera réaménagée. Pour cela deux arbres seront prélevés, et leur possible remise en terre, soit sur notre résidence soit en dehors, est en discussion auprès d'associations de quartier.
- L'importance du chantier entraînera une mise en sens unique de la rue des Poissonniers ainsi qu'une inaccessibilité temporaire du trottoir.
- Wo2 & Icawood nous font part de leur intérêt de voir notre quartier plus apaisé. Ils souhaitent « agir » et cette question de la sécurité de l'environnement direct du projet entre dans leur cahier des charges.
- Afin de répondre aux riverains, une adresse e-mail dédiée sera ouverte et des réunions de chantier seront mises en place pour présenter l'avancement de façon régulière. En complément des visuels proposés ce jour, nous demandons des points de vue du projet depuis notre résidence.