

**Atelier « travaux » - Projet Miollis**  
**Compte-rendu**  
Jeudi 2 juin 2022 - 18h-19h30

## **Intervenants**

---

### **DRIEAT**

- Jérôme Pinaud, directeur de la stratégie et des projets immobiliers
- Abdelhamid Essalhi, chargé de mission projet Miollis

### **Groupement SPIE/ AIA :**

- Clément Garnier de Labareyre, chef de projet Conception/Construction Spie Batignolles
- Frédéric Nantois, architecte associé – cabinet Phileas

### **Préfecture de région**

- Amelle Meliani, chargée d'étude immobilière
- Wilhem Vedel, chargé d'étude immobilière

### **Agence de communication et concertation Etat d'Esprit**

- Luc Roussel, consultant sénior
- Fiona Lacomme, consultante

## **Mise en contexte**

---

Le présent atelier s'inscrit dans une démarche de concertation publique volontaire entreprise par la préfecture de région depuis fin 2021 relative au projet Miollis. Il succède à plusieurs temps de rencontre : deux réunions publiques qui se sont déroulées le 18 octobre 2021 et le 02 février 2022, ainsi qu'un atelier sur le thème « végétalisation » ayant eu lieu le 21 mars 2022.

Ce second atelier porte sur le thème des « travaux » et vise à informer et échanger avec les riverains sur la façon dont sera organisé le chantier du projet Miollis. L'atelier a regroupé 8 participants, tous habitants de la rue Miollis, avec quelques représentants des syndicats de copropriété Armonial 1 et 2.



**Quelques vues du projet sont présentées :**

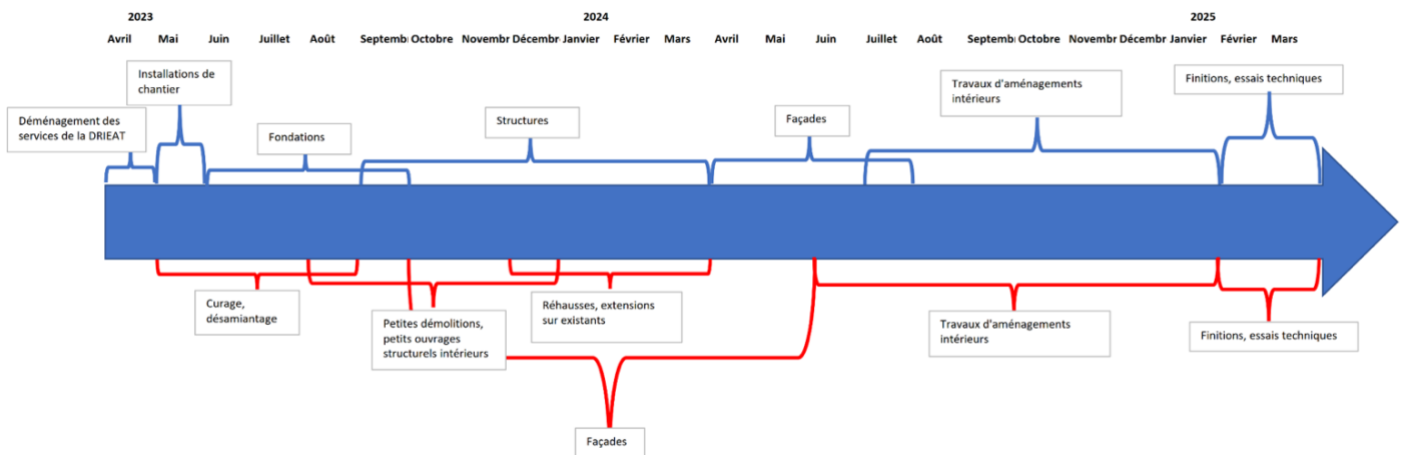


Clément Garnier de Labareyre précise ensuite les principales orientations du chantier, pensées pour réduire les nuisances :

- Le projet compte très peu de structures qui seront démolies (725 m<sup>2</sup>) au regard de la surface globale du projet (programme de 20 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher) et vise la maximisation de la réutilisation des structures existantes
- Le recours à la « filière sèche » sera privilégié pour les extensions neuves, c'est-à-dire que les éléments de structures sont composés de matériaux bois et sont emboîtés directement sur place.
- L'optimisation de la durée des tâches et du chantier, visant à réduire au maximum le planning en regroupant dans le temps les tâches génératrices de nuisances.
- La priorité donnée dans le phasage du chantier à la pose des façades, afin de fermer les bâtiments le plus tôt possible et ainsi atténuer la propagation du bruit.
- L'utilisation des bâtiments existants pour l'installation des bureaux et cantonnement de chantier ce qui permet d'éviter le recours à l'installation de bungalows dans la rue et ses nuisances associées (bruit, encombrement de l'espace public).
- Un accès au chantier unique, permettant d'y concentrer les flux entrant et sortant d'engins de chantier et ainsi de réduire le risque de croisement flux piéton/véhicule, et aux poids lourds de rentrer et de sortir systématiquement en marche avant.
- La mise en place de moyens de levage adaptés pour accélérer l'approvisionnement depuis les camions jusque dans le bâtiment à l'aide d'une grue installée à pied d'œuvre et un système de « lift » ou de « console », permettant de faire pénétrer rapidement le matériel à l'intérieur du chantier et de minimiser ainsi les stockages au sol.

Clément Garnier de Labareyre rappelle également les obligations contractuelles du chantier et les engagements pris en matière de main-d'œuvre : 10% du marché sera réservé à des PME et artisans et 12 250h seront dévolues à l'insertion par l'activité économique.

Le planning général du chantier est ensuite exposé aux participants :



Une fois le déménagement des services de la DRIEAT et l'installation du chantier effectués, les opérations dans les bâtiments existants et celles dans les extensions neuves débuteront de façon concomitante courant mai/juin 2023, et seront menées parallèlement afin de minimiser les nuisances du chantier dans le temps.

- Dans les bâtiments existants : curage et désamiantage des bâtiments existants de mai à août 2023, suivis des opérations légères de démolition, petits ouvrages et créations d'ouvertures d'août à décembre 2023, puis de la réhausse des bâtiments B et D existants au même niveau que le bâtiment A actuellement (R+5) de décembre 2023 à mars 2024, et l'achèvement de la pose des façades en mai 2024.
- Au niveau des extensions neuves : de juin à septembre 2023, les fondations des extensions neuves sont posées, puis la construction des structures aura lieu de septembre 2023 à février 2024, et enfin la pose des façades se déroulera d'avril à juillet 2024.

Ainsi, à partir de l'été 2024 le chantier sera donc clos sur lui-même pour laisser place aux opérations d'aménagements intérieurs. De cette date à la fin du chantier, prévue pour janvier 2025, les nuisances seront ainsi fortement réduites.

Les dispositions prises pour le chantier sont ensuite rappelées et détaillées par Clément Garnier de Labareyre :

- Le chantier n'aura pas d'accès par la rue Ornano, tous les flux entrants/sortants seront concentrés au niveau de l'accès unique rue Miollis.
- La base vie du chantier sera installée dans les bâtiments existants.
- Les zones de stockage seront installées dans l'emprise du chantier et les emprises sur trottoir pour la reconfiguration des façades seront limitées au minimum nécessaire, soit approximativement la largeur d'un échafaudage (70 cm) + 50 cm, soit 1,20m. Toutes les installations seront retirées dès l'achèvement des façades, soit à l'été 2024.
- Le cheminement piéton sur le trottoir sera sanctuarisé pour éviter de contraindre les piétons à traverser la route.
- Bien qu'ambitieux, le chantier suivra un modèle classique, c'est-à-dire sans recours au travail de nuit. Les horaires seront 7h30-18h en semaine, avec d'éventuelles exceptionnelles interventions le samedi, si des aléas divers ou climatiques générant des retards trop importants risquent de mettre à mal les engagements pris par le groupement.

- Un gardien sera présent à l'entrée du chantier pour en contrôler les accès et la sécurité sera également assurée par la mise en place d'un système de télésurveillance du site.
- L'accès unique au chantier se fera à l'aide d'un portail mécanique, non pas coulissant, mais à ouverture de type clôture, ce qui permet de sécuriser encore davantage les entrées et sorties sur le site, car une fois ouvert, les éléments métalliques du portail forment ainsi une barrière physique et bloque *de facto* le flux piéton minimisant ainsi le risque de collision. De plus, un homme chantier sera présent pour accompagner et sécuriser les sorties/entrées de camions.

### 3. Présentation des outils d'information chantier envisagés

**Jérôme Pinaud, Directeur stratégie et projets immobiliers à la DRIEAT** rappelle les modalités d'information chantier prévues, et précisant qu'il y aura 2 niveaux : celui de la maîtrise d'ouvrage et celui du groupement.

- **Un système de communication dédié** au chantier sera mis en place sur le modèle de la boîte mail existante sur le site de la DRIEAT.
- **Un référent** sera désigné côté Maîtrise d'Ouvrage et côté groupement.
- **Une boîte aux lettres** mise en place à l'accueil du chantier.
- **Un « comité de riverains »** sera mis en place début 2023 et réuni au moment des grandes étapes du chantier. Il précise que le but de ce comité sera de jouer le rôle d'interface entre la maîtrise d'ouvrage/groupement et les riverains du quartier afin de faire remonter les observations et de diffuser l'information. Ce comité sera constitué au moment du démarrage du chantier. Le rythme et la composition restent à définir, mais l'idée est de constituer un groupe assez restreint (15 personnes max), composé de personnes réellement motivées et investies afin de garantir sa flexibilité et sa réactivité et représentatif (parité, habitants des différents immeubles, actifs et retraités, etc). Ces critères seront définis et partagés d'ici début 2023.

### 4. Les questions et réponses avec les participants

**J'ai constaté qu'une enquête publique était prévue dans le cadre du projet et je m'en étonne, car elle n'avait jamais été évoquée jusqu'alors. Quelle est sa finalité, étant donné que l'information et la participation ont déjà largement eu lieu ? Ce qui m'inquiète particulièrement c'est le fait que ces procédures tendent à générer des tensions, et ce serait dommage dans le cadre d'une démarche de dialogue et d'information auprès des riverains qui s'est très bien passée jusqu'à présent.**

*En effet, une enquête publique est prévue sur une durée de 6 semaines, du 10 juin au 13 juillet. Néanmoins, il convient de noter qu'une enquête publique est un dispositif réglementaire, différent d'une concertation volontaire, telle que celle que nous avons menée.*

*Cette enquête ne porte pas sur l'opportunité du projet lui-même mais sur la modification du document d'urbanisme. Toutes les personnes ayant participé à la concertation peuvent y participer également. Une rubrique dédiée à cette enquête avec un lien vers le dossier est mise en ligne sur le site « [renovation-miollis.fr](http://renovation-miollis.fr) »*

**Les bornes de recharge électriques de la rue vont-elles être retirées dans le cadre du projet ?**

*Non. C'est de l'espace public, donc pas dans nos compétences ni dans le cadre du projet.*

**Les toits des bâtiments A et B ont été refaits il y a peu de temps ?**

*En effet, ils ont été rénovés en 2016.*

**Je suis inquiète vis-à-vis des nuisances sonores. Même si les horaires sont maîtrisés et l'ensemble concentré dans le temps, les personnes en télétravail la semaine et résidant à proximité devront quand même les subir...**

*On fera notre maximum pour réduire les nuisances au minimum. Tel que précisé dans la présentation, il s'agit d'un chantier particulier avec peu de démolition, dont les nuisances seront bien plus faibles que d'autres chantiers de la même envergure situés à Paris intra-muros. Il s'agit d'un chantier fermé sur lui-même avec peu de remaniements de structures et une rénovation plutôt légère. De plus on maximisera le recours aux croqueuses et aux sciages, qui sont des méthodes générant moins de bruit que les marteaux-piqueurs ou le forage par exemple.*

**Je suis surprise de voir la notion de « réhausse » dans les documents présentés, car je pensais qu'il n'y avait finalement pas d'augmentation de la hauteur du bâtiment ?**

*La réhausse ne concerne que les bâtiments B et D, qui deviendront des R+5 comme le bâtiment A situé le long de la rue Miollis. Il n'y aura donc pas de surélévation du gabarit du site qui, comme convenu, gardera sa hauteur actuelle.*

**Y'a-t-il de l'amiante dans le bâtiment ? les bâtiments seront-ils recouverts pendant les travaux afin d'éviter que de la poussière amiantée ne se dégage du chantier ?**

*Il reste très peu d'amiante dans le bâtiment, car des opérations de désamiantage ont déjà eu lieu. Le reliquat se situe principalement dans les cages d'escaliers et dans quelques locaux techniques. Une couverture globale n'est pas nécessaire, car il s'agit de zones très circonscrites. Toutes les précautions seront prises dans le respect des normes réglementaires ; des systèmes de calfeutrage et des sas de décontamination à l'entrée seront mis en place et l'ensemble des opérations situées à ce niveau feront l'objet de contrôle chantier sous l'égide d'une maîtrise d'œuvre spécialisée et des organismes de prévention.*

**Y'aura-t-il des travaux sur les canalisations dans le cadre du chantier ?**

*Il n'y a pas d'intervention prévue sous voirie, à part l'intervention d'Enedis prévue pour assurer le rebranchement d'un transformateur plus conséquent. La date et la période précise ne sont encore connues, elle fera l'objet d'un phasage à part qui sera communiqué ultérieurement.*

**Outre les nuisances sonores, il y a aussi des enjeux de mobilité piétonne aux abords du chantier. Comment les flux des camions de chantier vont être pensés et organisés de façon à assurer des déplacements sécurisés et confortables des personnes, enfants et parents, se rendant à l'école située à proximité ? La question se pose aussi de l'impact des flux du chantier sur l'espace réservé aux bennes à ordures et à leur collecte ?**

*Le chantier n'aura pas d'emprise sur la voirie, ce qui permettra de ne pas générer d'encombrement de l'espace public et d'altération des flux piétons et automobiles. Aussi, le chantier sera organisé de façon à réduire au minimum les flux de camions qui seront organisés de façon à éviter l'arrivée d'une multitude de camions le même jour à la même heure. On prévoit une moyenne de 4 camions par jour qui arriveront en général en dehors des heures d'affluence le matin et le soir, afin d'éviter les engorgements à l'entrée de Paris. En outre, les camions ne devront normalement pas stationner sur la voirie – cas qui est le plus générateur de nuisances – car dans le cadre de ce chantier, il n'y aura pas de grands volumes de béton à couler ou de gravats à transporter.*

**Je suis surtout inquiète du stationnement gênant des camions, car dès qu'il y a la moindre obstruction du trafic dans le quartier cela génère des concerts de klaxonne interminables.**

*Cela se produit principalement dans le cadre de petits chantiers, qui sont prévus pour être les plus brefs possibles, et sont globalement moins surveillés. Dans le cadre d'un chantier d'envergure comme celui-ci, nous serons très surveillés, par les services de Police notamment, qui ne toléreraient pas que nous bloquions la circulation du secteur d'une façon ou d'une autre.*

**Quand est-ce que les échafaudages pour la rénovation des façades vont-ils être posés ? Dès le début des travaux ou bien seulement au moment du lancement des travaux de façades ? Car selon votre planning cela représente un an en tout.**

*Les échafaudages seront posés le plus rapidement possible, certainement dès le début du chantier et retirés dès la finalisation des façades. Nous sommes conscients de l'impact visuel des échafaudages, mais la sécurisation des travailleurs et des passants est notre priorité, et pour ce faire nous ne disposons que de deux options, soit la mise en place de garde-corps avant l'intervention des ouvriers, soit celle d'échafaudages. L'expérience prouve que la méthode la plus sécurisante est la mise en place d'échafaudages.*

**Je suis un peu inquiet de la mise en place d'échafaudages, car habitant à directe proximité du chantier avec une terrasse se trouvant à 50 cm de celui-ci, je crains que cela n'incite au cambriolage... Comment garantissez-vous la sécurité des habitations à proximité du chantier ?**

*Nous allons mettre en place un système de télésurveillance du chantier. Nous pourrions nous concerter pour réfléchir aux endroits les plus judicieux pour placer les caméras. Nous pouvons également envisager le rajout de clôtures le long des endroits les plus proches de habitations riverains.*

**Des constats d'huissiers seront-ils réalisés en amont du démarrage du chantier, afin d'opérer un diagnostic de l'existant et de déceler les éventuels risques de dégradation des habitations riveraines dus au chantier ?**

*Nous avons en effet prévu de réaliser un « référé préventif » à l'aide de constats d'huissiers. Il s'agit d'un procédé réglementaire.*

**Qu'en est-il des places de stationnement sur le site ?**

*Le nombre de places de stationnement passera de 90 actuellement à 66. Les agents ne pourront plus venir en voiture et se garer sur le site, seuls les véhicules de service seront autorisés à stationner sur le site. Les agents seront invités à utiliser les transports en commun ou le vélo.*

**De quels matériaux sera composée la nouvelle façade sur rue ?**

*Le cadre des fenêtres sera constitué en bois clair et la façade sera en « briquettes », c'est-à-dire en terre cuite texturée de façon à ressembler au maximum à de la brique véritable.*

## **Propos conclusifs**

---

L'animateur clôt la réunion en précisant que le document de présentation de l'atelier et le compte rendu seront mis en ligne prochainement sur le site internet du projet : [www.renovation-miollis.fr](http://www.renovation-miollis.fr). Le module de dépôt d'observations en ligne reste également ouvert.