

**Installation du Campus du Parc (Institut Léonard de Vinci)  
sur le site de l'ancienne école d'architecture**

**Principaux points d'alerte suite au comité de quartier du 15 février 2023**

\* \* \* \* \*

**Synthèse des questionnements et des attentes**

- **Une information claire et urgente de tous les riverains sur le calendrier et la démarche générale en matière de chantiers**
  
- **Pour la phase chantier :**
  - Le lieu d'implantation précis de la base de vie du chantier (Algeco)
  - Le traitement pratique durant le chantier des accès à Central Parc pour les bâtiments 120 à 126, pour les déménagements et les accès travaux des habitants
  - Les garanties sur le risque de dégradations susceptibles d'impacter la copropriété
  - Une information périodique générale sur l'évolution du chantier.
  
- **Pour la conception et le fonctionnement du Campus :**
  - La localisation exacte de la voie pompiers et les conséquences pour Central Parc
  - Un schéma précis de fonctionnement des circulations techniques et la localisation de leur point d'entrée/sortie, et l'impact pour Central Parc.
  - Les mesures concrètes envisagées pour réduire au strict maximum possible les nuisances des circulations techniques côté arrière
  - Le traitement définitif des accès des riverains pour les véhicules de déménagement et de travaux, pour les bâtiments 120 à 126.
  
- **Mise en place dès la phase chantier d'un comité de riverains** destiné à suivre le chantier de façon plus concrète et plus régulière qu'en comité de quartier, puis à évaluer le constat de l'impact pour le quartier de la première année de fonctionnement du campus.

\* \* \* \* \*

La présence de l'Institut Léonard de Vinci reposera au total dans le quartier sur trois implantations :

- le Campus de l'Arche, ouvert en 2022 boulevard de Pesaro
- le Campus Bel Air, rue des Trois Fontanot sur l'emplacement de l'ancien siège de l'Institut national de la propriété industrielle, livraison attendue fin 2024,
- le Campus du Parc sur l'emplacement de l'ancienne école d'architecture.

Promoteur-constructeur : Eiffage Construction.

Calendrier des travaux du Campus du Parc présenté en comité de quartier : environ 34 mois

- Début des travaux en mars 2023
- Démolition de Juin à septembre 2023

- 12 mois pour la construction (vers fin 2024)
- 12 mois pour les aménagements

La livraison du bâtiment interviendrait donc en décembre 2025.

A noter : la remise en état du square Le Corbusier sera financée par Eiffage, la conception et la réalisation relèvent de la Mairie.

**Une information urgente de l'ensemble des riverains (dont Central Parc) apparaît nécessaire sur le calendrier (qui démarre d'ici 3 semaines !) et la démarche chantiers générale.**

\* \* \* \* \*

## **INSTALLATION ET GESTION GÉNÉRALE DU CHANTIER**

### **Ce qu'on a compris :**

La base vie du chantier est destinée à durer tout le temps du chantier (3 ans).

Son emplacement n'est pas très clair : dans le square, à la limite du mur avec Central Parc, à la place de la grosse haie séparant CP du square, en face du n°122 ? ou entre le collège Paul Eluard et Central Parc, côté 124/126, comme prévu initialement, sur l'emplacement actuel de la petite allée longeant la table de pingpong et de la petite placette avec l'arbuste central ?

Horaires chantier annoncés : 7h-20h, essentiellement du lundi au vendredi mais sans pouvoir exclure ponctuellement certains samedis. Engagement d'Eiffage à limiter les travaux bruyants à 8h-18h . Une charte « chantier à impact réduit » obligatoire pour toutes les entreprises du chantier sera établie et contrôlée par Eiffage.

Trêve des travaux à l'étude pendant les JO 2024.

Le désamiantage, dans le cadre du démontage de certaines parties de l'actuel bâtiment (entre juin et septembre), se fera "de façon totalement confinée et encadrée". Il n'en reste pas moins que le chantier dans son ensemble, jusqu'en 2024, génèrera une certaine poussière.

Pour les accès et les circulations durant le chantier :

- 2 personnes seront affectées à la gestion du trafic de véhicules de chantier : une rue S. Allende avec une zone d'attente à cet endroit et une autre à l'entrée du chantier
- l'allée Le Corbusier sera élargie (dans sa moitié la plus proche de Central Parc) pour permettre le croisement de véhicules de chantier
- accès piéton vers le RER : il passerait le long de Central Parc à travers le square, vers le bac à sable entouré de statues et devrait être éclairé la nuit
- accès des riverains pour les déménagements et entrepreneurs : pas vraiment étudié, accès exceptionnel envisageable via la (future) voie pompier en prévenant quelques jours avant, mais pas de garanties ni de précision sur les modalités concrètes.
- 6 arbres hors sites seront abattus

Seront mises en place sur l'ensemble des sujets concernant le chantier une boîte à lettre et une boîte mail destinées à recueillir les plaintes ou remarques des résidents. Les présidents des associations feraient le lien entre les riverains et les responsables du chantier.

### **Points à faire préciser :**

- **Lieu d'implantation réel de la base de vie (Algeco) :** entre Central Parc et le collège côté 124/126 ? dans le square, à la limite du mur avec Central Parc, en face du n°122 ?
- **Traitement pratique durant le chantier des accès à Central Parc pour les bâtiments 120 à 126, pour les déménagements et les accès travaux des habitants.**
- **Garanties sur le risque de dégradations susceptibles d'impacter la copropriété.**
- **Leur vraie définition d'arbre, et quid des arbres qui ne rentrent pas dans cette définition comme les arbustes et haies ? (Eléments qui avaient été remontés lors du questionnaire aux résidents, comme permettant des puits de fraîcheur lors de canicules, et permettant de réduire les nuisances sonores des habitants des rez-de-chaussée)**
- **Que vont-ils faire des arbres et plantes sur site ?**
- **Nécessité d'une information périodique sur l'évolution du chantier pour tous les riverains,** pas seulement en comité de quartier (dans les boîtes à lettres ? via les associations, charge à elles de relayer ?).

D'une manière générale, il serait utile de **mettre en place un comité de riverains destiné à suivre le chantier** et à être la « première ligne » de traitement des remontées du quartier transmises par les présidents d'associations, notamment sur la réalité d'un chantier à moindre nuisances et sur l'impact des circulations des engins de chantiers.

Il permettrait aussi de concilier si nécessaire les intérêts des riverains qui pourraient s'avérer contradictoires, en limitant le risque d'une démarche uniquement bilatérale entre Eiffage et chaque association. Il pourrait **évaluer ensuite la première année de fonctionnement du Campus sur le plan des conséquences constatées pour le quartier.**

\* \* \* \* \*

## **LE CAMPUS APRÈS LES TRAVAUX**

### **Ce qu'on a compris :**

- L'accès au Parc au niveau du 124/126 est actuellement très étroit ; quelques modules de la construction actuelle seront démolis au niveau du 126 pour éloigner le nouveau bâtiment de Central Parc et élargir cette voie d'accès. Une petite parcelle de terrain à ce niveau sera échangée contre une autre.
- 6 arbres coupés sur le site, replantations annoncées de 65 arbres, 260 arbustes, choix d'arbres déjà d'une certaine taille pour un meilleur effet « masque ».
- L'entrée principale (étudiants) se fera côté parc, l'entrée des personnels administratifs et des enseignants côté Central Parc.
- Seulement 4 places de parking dans l'école (pour PMR), possibilité de louer si besoin des places disponibles dans des immeubles voisins. Conception du nouveau bâtiment fondée sur

l'accès quasi exclusif via les transports collectifs (RER A, Eole, Ligne 1, T2, ...), la direction considérant que c'est déjà le cas pour leur fonctionnement actuel à la Défense.

- Après la mise en service, l'entrée/sortie des circulations techniques (livraisons, collecte des déchets...) se fera par l'arrière dans l'emprise du campus, avec une zone de retournement. Mais le point d'accès précis n'est pas clair (plutôt vers le collège ou plutôt vers Central Parc ?).

- Une nouvelle voie pompier sera réalisée, mais sans qu'on ait compris si elle serait la même voie que celle utilisée pour les circulations techniques ou une autre supplémentaire, donc dans l'emprise du campus, et dans ce cas, comment continuerait de se faire l'accès pompier à Central Parc.

### **Points à faire préciser :**

- **La localisation exacte de la voie pompiers et les conséquences pour Central Parc.**
- **Un schéma précis de fonctionnement des circulations techniques et la localisation de leur point d'entrée/sortie, et l'impact pour Central Parc.**
- **Les mesures concrètes envisagées pour réduire au strict maximum possible les nuisances des circulations techniques côté arrière :** sonores (bip-bip de recul, déchargement de palettes, vidage des bacs poubelles...), voire visuelles malgré la végétalisation annoncée.
- **Les mesures concrètes annoncées pour réduire la traversée par Central Parc du flot d'étudiant ne venant pas du RER A, mais de la défense par exemple**
- **Le traitement définitif des accès des riverains 120/126 pour les véhicules de déménagement, de travaux et de livraisons.**

Au vu des nombreuses interrogations sur la possibilité ou pas de le maintenir, la question de l'accès travaux /livraisons/déménagement pour les riverains des bâtiments 120 à 126 appelle un examen attentif préalable avec le conseil syndical et le syndic, pour faire le point sur ce qui est autorisé ou pas (ou autorisable ou pas) pour la copropriété, notamment en regard de la nature des sols de la placette actuelle devant le 124/126.