



**REVUE DE PRESSE**  
**SUD OUEST ET CHARENTE LIBRE**  
**DU 26 DECEMBRE 2014**

# Au cœur des Salons de la cité

**URBANISME** Joël Joanny dévoile les plans du projet, qui attaque sa deuxième phase

**PHILIPPE MÉNARD**  
p.menard@sudouest.fr

En grande partie en friche pendant des années, l'ancien immeuble du Printemps, place François-1<sup>er</sup>, est en train de retrouver une nouvelle vie. La partie avant est désormais fonctionnelle, le chantier débute à l'arrière, pour aboutir à l'été 2016. Joël Joanny, qui a piloté cette spectaculaire opération à 8 millions d'euros, en détaille tous les aspects.

## 1 La face avant habitée et presque terminée

Entamée en janvier 2013, la première phase des Salons de la cité en est au stade des finitions. Les différentes composantes ont toutes trouvé leur destinataire. Début décembre, le Crédit mutuel a investi une large partie à l'angle entre la place François-1<sup>er</sup> et la rue du 14 juillet. La banque faisait partie des plans de Joël Joanny dès le début du projet. Elle occupe également un large espace de bureaux au premier étage.

La sandwicherie Subway a ouvert dès le 15 juin. Le magasin de déco Casa a suivi le 26 juin. S'il a perdu la vitrine de choix qu'il occupait préalablement, à l'angle, il dispose aujourd'hui d'un espace tout en profondeur. Les premiers bilans de l'activité sont positifs, assure Joël Joanny, heureux d'avoir pu faire revenir sur la place cette enseigne emblématique, souvent considérée comme une « locomotive » pour le commerce du centre-ville. Le premier étage est occupé par des bureaux. Outre le Crédit



Projection de l'arrière des Salons de la cité, qui privilégie une architecture moderne. À l'étage, on trouvera des bureaux, et en haut, une nouvelle série d'appartements. REPRODUCTIONS CABINET ERIC DAIGRE/CP



mutuel, on y trouve Polyexpert, qui regroupe des spécialistes en assurances. À l'arrière, les salariés disposeront d'un espace en plein air et de places de stationnement, construits sur une partie de l'ancien parking aérien.

Une autre série de bureaux a été créée au deuxième étage. L'architecte Eric Daigre, qui a conçu les plans du bâtiment, a choisi ceux qui font l'angle avec la rue du 14 juillet. Ces locaux lui servent en même temps de « showroom »

pour les propositions techniques qu'il propose à ses clients. Cet étage abrite également le cabinet d'avocats Fidal, la Safa, société spécialisée dans le recyclage des matériaux industriels, et Arenart, société dédiée à l'événementiel appartenant à Joël Joanny. Enfin, au sommet, les trois appartements cossus, dont la terrasse donne sur la place François-1<sup>er</sup>, sont tous vendus. « Ils sont habités ou en passe de l'être », précise Joël Joanny.

## 2 Une partie arrière résolument moderne

La deuxième phase de chantier, sur la partie arrière de l'îlot, est en phase de démarrage. Le parking souterrain, réservé aux usagers des Salons de la cité, est conservé. La partie au rez-de-chaussée, avec 1 200 mètres carré d'emprise au sol, sera dédiée à un espace détente et bien-être (lire point suivant).

« Il y aura une différenciation entre l'avant du bâtiment, résolument classique, et l'arrière, moderne, voire futuriste. Il faut que l'ensemble du bâtiment se démarque, que cela constitue un îlot dans le centre-ville. On veut que ça soit beau, attractif, et bien fait », résume Joël Joanny. Les façades, rue



Projection de la rue Georges-Briand, avec l'entrée du parking aérien réservé aux bureaux



Georges-Briand et Lohmeyer, déclineront ainsi des teintes grise et « rouille ». Dans l'aile du premier étage côté Georges-Briand, seront installés des bureaux, à priori au nombre de cinq. « On a des pistes. Il y aura des choses sympas, assez nouvelles pour Cognac, dans un lieu moderne, et ça s'est bien », commente Joël Joanny.

**« Il faut que l'ensemble du bâtiment se démarque, que cela constitue un îlot dans le centre-ville »**

Surplombant les deux rues, il est prévu de construire huit appartements de 120 m<sup>2</sup> en moyenne. Cinq sont déjà vendus, Joël Joanny est optimiste pour la suite. Il a misé sur des équipements de qualité, intégrant le top de la technologie. « La complexité sera de gérer le chantier dans le temps, en essayant de ne pas trop perturber les utilisateurs actuels », note-t-il.

### 3 Un espace détente et bien-être en projet

Le projet des Salons de la cité a connu bien des rebondissements (lire ci-contre). Quand l'idée d'une salle de spectacle a été abandonnée, Joël

Joanny a réagi en imaginant avec son architecte un concept d'espace détente et bien-être.

L'entrée commune se fera côté rue Georges-Briand, avant de se séparer en deux parties distinctes. D'un côté, un volet sportif, avec une salle équipée de diverses machines et une autre pouvant accueillir des cours collectifs. « L'idée est d'avoir un espace adaptable pour intégrer de nouvelles activités en vogue. » De l'autre, une offre dédiée aux soins du corps, avec balnéothérapie, massage, sauna, hammam...

« Ce sera un très joli lieu, quelque chose à l'image du bâtiment. On veut qu'il y ait une identification. Cela ne veut pas dire que ce sera cher. Mais je tiens à ce qu'il y ait une notion de service, c'est dans l'esprit global du temps. On ne dit pas que ça n'existe pas ailleurs, mais on veut le proposer de manière différente », poursuit Joël Joanny.

Le concept est défini, mais le promoteur ne sait pas encore qui le portera. Il ne veut pas passer par une chaîne nationale spécialisée. Pour lui, cette proposition peut intéresser les usagers des Salons de la cité et la population du centre-ville, en ayant l'avantage de ne pas générer de nuisances pour ceux qui habitent sur place. C'est pour cette raison qu'il avait par exemple refusé l'installation d'une brasserie au rez-de-chaussée.

## Le projet a surmonté les tuiles

**HISTOIRE** Du concept initial « Cité@rythm » à la concrétisation en 2013, les Salons de la cité ont enregistré une multitude de soubresauts depuis 2008

L'histoire des Salons de la cité commence par une anecdote. Nous sommes en 2008, Michel Gourinchas vient de prendre les manettes de la mairie de Cognac et Joël Joanny est alors président de l'association Blues Passions. Le duo se rend en marchant à un point presse concernant le festival, place François-1<sup>er</sup>. « J'étais en train de lui demander de nous aider plus, il me répondait que la situation financière de la ville était difficile. En passant devant l'immeuble Casa, il me dit : "Nous devons nous défaire de plusieurs bâtiments, celui-ci par exemple". Je lui ai répondu : "Je te le rachète" ».

La boutade n'en était pas vraiment une. À l'époque, Blues Passions réfléchissait à se trouver de nouveaux locaux. Joël Joanny a planché sur un projet, baptisé « Cité@rythm », complètement différent de celui qui se concrétisera sous le nom des Salons de la cité. Il prévoyait une grande salle de spectacle pluridisciplinaire d'une capacité de 1 000 places au rez-de-chaussée, un second lieu de diffusion de

200 places en mezzanine, puis un bar, un restaurant et un espace réservé à des expositions et à la vente de produits dérivés en lieu et place de l'actuel Casa. Du locatif - bureaux et logements - devait être construit dans un second temps à l'étage.

### Visées contradictoires

En mai 2009, Joël Joanny répond à l'appel à projets lancé par la municipalité pour l'immeuble Casa. Il y a un seul autre candidat, Laurent Réberat, originaire de Chabonais, mais celui-ci n'a pas eu le temps de finaliser un concept axé autour d'une offre commerciale. Joël Joanny est choisi, mais il met du temps à boucler son dossier, qu'il présente officiellement en janvier 2010.

Ce sujet, qui suscite moult accrochages en conseil municipal avec l'opposition, se superpose alors avec un autre, celui du « pôle des musiques actuelles » que l'équipe Gourinchas avait inclus dans son programme. Il s'agit de réunir sous un même toit Blues Passions et

West Rock. Mais l'affaire se heurte à la difficulté de faire cohabiter une structure privée et une autre publique, sans parler des divergences sur le plan humain. La Ville choisira finalement de conforter West Rock en rénovant les Abattoirs.

### « Des épisodes folkloriques »

Joël Joanny, qui a engagé des frais sur son concept de « Cité@rythm », décide alors de rebondir à Rochefort. Mise en sommeil depuis, cette piste pourrait être bientôt réactivée, maintenant que la municipalité a changé de bord. À Cognac, l'investisseur change son fusil d'épaule. En 2011, il reconfigure son projet, qui devient Salons de la cité. Mais un autre contretemps survient, quand on découvre qu'une femme âgée habite une aile du bâtiment, et n'a pas l'intention d'en partir. Joël Joanny doit modifier ses plans. Il est aujourd'hui propriétaire de la maison, l'habitante étant décédée en janvier 2013, mais la rénovation de cette partie attendra.

Une large banderole annonçant le lancement réel de l'opération est enfin posée en janvier 2013. La façade retrouve son lustre, et même sa marquise, qui avait disparu avec le temps. Seul accroch, les tuiles posées sur les appartements du haut sont retoquées, et doivent être déposées en octobre 2013. En revanche, l'autorisation a été accordée pour les utiliser à l'arrière.

« Quand vous reprenez le film à l'envers, il y a des épisodes folkloriques », glisse Joël Joanny qui, derrière son sourire, a mal vécu les attaques sur sa fiabilité qui ont émaillé le dossier. « Il y a toujours une part d'inconnu. Je n'ai jamais fait ça en étant sûr de moi, mais par contre, j'avais des convictions », considère-t-il aujourd'hui.

Ph. M.



En octobre 2013, les ouvriers doivent déposer les tuiles, retoquées par les Bâtiments de France. >>>



En juin dernier, l'installation de la marquise métallique, copie de celle qui ornait les Nouvelles Galeries au début du XX<sup>e</sup> siècle. >>>





## Quatrième Prix du développement durable

Lancées en octobre, les inscriptions pour la quatrième édition du Prix du développement durable sont ouvertes jusqu'au 31 janvier, avec sept catégories proposées, mairies, entreprises, collectivités, particuliers, etc. Renseignements sur [www.cddouestcharente.org](http://www.cddouestcharente.org). PHOTO P.L.M.

### CHÂTEAUBERNARD

## L'Europe se conte dans un silence de cathédrale

C'est dans un silence de cathédrale que les élèves de Jérôme Lescanne et Philippe Rousseau ont écouté Jean Minot, président du comité de jumelage, à l'école Jules-Vallès jeudi 17 décembre. Le directeur en est d'ailleurs resté bouche bée.

Jean Minot était venu parler de l'Europe, ses pères fondateurs, de la naissance du jumelage et de toute l'importance qu'il revêt pour le maintien de la paix. Dans ses cartons, le comité de jumelage avait aussi de la documentation sur l'Europe que les enfants vont exploiter avec leurs enseignants. Et tout comme leurs petits camarades de l'école Pablo-Picasso, Jean Minot était heureux d'annoncer en lien avec la commission scolaire, la mise en relation des écoles castelbernardines avec des élèves de l'école de Braunton, situé dans



Jean Minot a su capter son jeune auditoire. PHOTO S.B.

le Devon en Angleterre. Une idée impulsée par Nicole Namblard, ancienne adjointe à la vie scolaire et concrétisée par Isabelle Minot, secrétaire du comité de jumelage qui fut jeune fille au pair non loin de là. Sandra Ballian

### ■ SAINT-SULPICE-DE-COGNAC

## La création d'un plan local d'urbanisme au menu des élus

Dans le cadre de l'ordre du jour du dernier conseil municipal (lire CL de mercredi), d'autres sujets ont été abordés avec la transformation de l'actuel plan d'occupation des sols (POS) en plan local d'urbanisme (PLU). Un bureau d'études a chiffré l'opération à 30 000 euros, sans tenir compte des particularités de la commune avec les carrières, située en zone Natura 2000. Dans le cadre de la mutualisation d'équipements sportifs et plus particulièrement le terrain de football de la commune et des équipements connexes, le conseil admet cette demande. Dominique Souchaud, maire, proposera l'intégration du stade dans la liste des équipements sportifs intercommunaux de GrandCognac.

**Carrières.** Le maire a fait un compte rendu de la réunion publique du mardi 16 décembre, tenue en présence des services de l'Etat sur la problématique des carrières.

**Assainissement non collectif.** Dans le cadre du Spanc, une commission communale est créée pour l'étude sur le zonage d'assainissement réalisé en amont qui définit la perméabilité des sols, l'étude de diagnostic incluant la convention avec le Syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable et assainissement de la région de Salles-d'Angles qui aura contrôlé 150 habitations. Mais également sur les conditions de recouvrement des redevances de contrôle. Puis une étude complémentaire selon la perméabilité du sol et enfin une phase travaux de mise en conformité.

**Cérémonie des vœux.** La municipalité donne rendez-vous au lundi 5 janvier à 18h30, à la salle des fêtes, pour les vœux à la population, aux acteurs économiques et associatifs, ainsi qu'aux salariés de la commune.



# Cognac: des livres à dévorer dans les salles d'attente

- Le Texte Libre met à disposition des livres pour enfants dans les salles d'attente des médecins et des coiffeurs
- Les élèves du lycée Delage ont imaginé un présentoir
- Les «Croc'Livres» seront installés en janvier.



Les «Croc'Livres» seront installés dans les salles d'attente des médecins, des coiffeurs et de certains services sociaux.

Photo J. K.

Julie KOCH  
j.koch@charentelibre.fr

C'est un monstre tout mignon comme ceux qu'on trouve dans les ouvrages pour enfants. Il est bleu turquoise avec de grands yeux et des dents pointues. Mais la bestiole de carton préfère engloutir des livres par dizaines, plutôt que les bambins désobéissants. «Croc'Livres» est le nouveau présentoir que les Cognacais retrouveront le mois prochain dans les salles d'attente de leur médecin, de leur coiffeur ou de certains services sociaux.

L'idée est née dans les rangs des membres de l'association qui gère Le Texte Libre. «On est parti du constat qu'il n'y a presque aucun livre jeunesse de qualité à disposition des enfants et de leurs parents dans les salles d'attente à Cognac», commente Gilles Chapacou, un des administrateurs de la librairie indépendante, pourtant c'est là que les enfants ont besoin de s'occuper, l'attente étant souvent longue». Une idée originale et inédite dans le département selon lui. Les parents aussi pourront

s'évader en racontant ces histoires à leur progéniture, délaissant les magazines people écornés et autres revues souvent datées.

La librairie bénéficie du soutien financier de la Société française des intérêts des auteurs de l'écrit (Sofia). Plusieurs éditeurs indépendants ont accepté de fournir des livres neufs à destination des enfants de 0 à 12 ans. Restait à trouver un support pour les entreposer et les mettre en valeur.

## Vingt «Croc'Livres» installés à Cognac

L'idée a été soumise en septembre aux élèves de la section packaging du lycée Louis-Delage. Quatre groupes d'étudiants ont planché sur le projet avec un cahier des charges à respecter. «On leur a donné les dimensions. On voulait aussi que le nom de la librairie apparaisse, que ce soit attrayant, solide et pas trop cher», énumère Gilles Chapacou.

Le mois dernier, quatre prototypes - en forme de maison, de voiture et de monstre - ont été présentés. C'est ce dernier qui a été retenu. «Croc'Livres» a tout de

suite séduit Le Texte Libre. «Il y a le côté classique de la boîte mais aussi le côté marrant du monstre», argumente le bénévole.

Alexandre Baudet, Sophie Cesbron et Florian Biteau acquiescent. C'est eux qui ont trouvé l'idée du monstre. «On est parti d'un slogan, "les livres, je les dévore" pour ensuite imaginer la boîte», rapporte Alexandre Baudet. Après plusieurs maquettes complexes, les étudiants sont revenus à une idée plus simple. «On s'est dit qu'il fallait que ce soit solide pour que ça ne s'abîme pas trop vite. La forme est assez simple, on a donc voulu se démarquer par le graphisme», racontent-ils. Ils ont laissé vaquer leur imagination pour cette commande qui diffère des traditionnels travaux de packaging pour les maisons de cognac.

«C'est vrai que c'est plutôt original comme demande. C'est bien pour eux, ça ouvre des horizons», commente Jérôme Fruchard, le responsable de la formation. «Ça place les élèves en situation réelle, c'est toujours intéressant pour eux». En carton ondulé 100% recyclé, la boîte re-

”

On est parti du constat qu'il n'y a presque aucun livre jeunesse de qualité à disposition des enfants dans les salles d'attente.

vient à moins de 10€ pièce. Vingt exemplaires ont été livrés la semaine dernière. «Nous n'avons pas vocation à concurrencer les entreprises, on ne fait que des petites séries pour que les élèves se fassent la main», insiste leur professeur.

Certains praticiens ont déjà contacté la librairie pour réserver leur «Croc'Livres». Ils seront déposés dans les salles d'attente au début du mois prochain. «Ce sont des livres à consulter sur place, pas à emporter», insiste Gilles Chapacou. Les ouvrages seront renouvelés tous les deux mois.



# Arnaud lance «Paul Arthur» sur le marché du cuir

À 21 ans, Arnaud Duffau a créé «Paul Arthur», qui fabrique des objets en cuir 100% français. Il vient de lancer son site internet.

Julie KOCH  
j.koch@charentelibre.fr

Arnaud Duffau ne connaît personne qui s'appelle «Paul Arthur». S'il a choisi ce nom de baptême pour son auto-entreprise, c'est parce que «ça fait ressortir le côté made in France. Les deux prénoms associés font assez français sans être trop modernes», décrit méthodiquement le Cognacais, lancé dans la création et la vente de troussees en cuir.

Âgé de 21 ans, il a commencé à développer son projet sur les bancs du lycée avec un ami. D'une idée initiale basée sur les meubles en béton fibré, les deux copains ont finalement bifurqué vers le cuir. «Plus accessible financièrement», glisse Arnaud Duffau, qui s'est vite retrouvé tout seul à la tête de l'entreprise. Son credo: des produits en cuir de bonne qualité et exclusivement fabriqués en France. Il a débuté avec un petit millier d'euros en poche.

## «Je ne sais pas si c'est courageux ou fou»

«C'est un produit résistant qui ne demande qu'un coup de cirage de temps en temps. Il ne s'use pas, il se patine. Au regard de sa durée de vie le surcoût de la fabrication française n'est pas si énorme. Moi, en tant que consommateur, c'est ce qui m'intéresse», énonce-t-il, en présentant trois troussees en cuir de veau. Chocolat, noir ou cognac, mais toutes ornées d'un petit drapeau bleu, blanc, rouge, elles sont ses premières cartes de visite. Il a commencé à les coudre lui-même, depuis sa chambre d'ado, en centre-ville de Cognac.



Arnaud Duffau ne commercialise pour l'instant que des troussees. Des sacs et des housses de téléphone sont en cours de fabrication.

Photo J. K.

Arnaud Duffau n'avait jamais enfilé de dé à coudre, ni manié d'aiguille avant. «Grâce à des tutoriels sur le web, j'ai appris. Je ne suis pas très rapide, mais j'ai fabriqué les premiers modèles».

Il les a testés auprès de ses camarades de classe des lycées Beaulieu et Jean-Monnet. «C'était un peu une étude de marché grandeur nature, ça plaisait. Je suis totalement autodidacte, tout a pris du temps», se souvient-il. C'était en 2012.

Le jeune homme s'est ensuite mis en quête d'une couturière professionnelle, qu'il a trouvée dans le Nord Pas-de-Calais. Le cuir, lui, vient de Dordogne. Sur une cinquantaine de troussees fabriquées,

il lui en reste une vingtaine à écouler. Il compte sur son site internet pour doper les ventes. «Il est en ligne depuis début décembre, comme la page Facebook. J'espère que je gagnerai en visibilité».

Avec juste un bac en poche et en attendant que son affaire décolle, il enchaîne les petits boulots. «J'ai arrêté mes études pour me consacrer entièrement à «Paul Arthur». Je ne sais pas si c'est courageux ou fou, mais je veux aller au bout», affirme-t-il.

Le jeune chef d'entreprise a déjà des sacs et des étuis pour téléphone portable en cours de développement. 2015 sera décisive.

25€ la trousse. Contact: [www.paularthur.fr](http://www.paularthur.fr)