

# Groupe de travail Masséna-Bruneseau

## Réunion du 3 mai 2011

<b>LISTE DES PARTICIPANTS</b>		
<b>VILLE DE PARIS</b>		
Cabinet A. HIDALGO		Frédéric LUCCIONI
Mairie du 13ème		Francis COMBROUZE
Direction de l'Urbanisme		François HÔTE, Annick BIZOUERNE, Anne GOMEZ,
Direction du développement économique, de l'emploi et de l'enseignement supérieur		Nathalie COUSIN-COSTA
<b>SEMAPA</b>		
Directeur Général	absent	Jean-François GUEULLETTE
Directrice Générale adjointe	absente	Elisabeth ANTONINI
Directrice de la Communication		Nathalie GRAND
Direction Programmation Urbanisme		Ludovic VION, Benoît ERNEK
Direction Infrastructures Constructions		Pascal BINET
Direction du Développement		Catherine BEYLAU
<b>AUTRES INSTITUTIONS</b>		
RESEAU FERRE DE FRANCE		Véronique SIMON
SNCF	Absents	Eric REBEYROTTE, Xavier CAPET
Préfecture de Paris, Direction de l'urbanisme	absent	Philippe CEBE
RATP		Anne Sophie LEBRETON
<b>PERSONNALITES EXTERIEURES</b>		
Garant de la concertation		Bertrand MEARY
Personnes qualifiées		Bertrand AVRIL
Ateliers LION		Yves LION, Sevak SARKISSIAN
<b>BUREAU DES ASSOCIATIONS</b>		
Chargé de mission		Yann RENAUD
<b>REPRESENTANTS DES ASSOCIATIONS</b>		
SOS Paris XIIIème	absente	Marie KAREL

ADA 13		Françoise SAMAIN, Brigitte EINHORN, Chantal RIOU
APLD91	absent	Jean-Paul RETI
TAM-TAM		Fabrice PIAULT, Roger LOTHON
Odyssée Lutèce	absent	Jean-Georges CEP
Paris Banlieue Environnement	absents	Witold MARKIEWICZ, Pascal CAZAT
Locataires Fulton, Bellière, Flamand		Dominique MACAIGNE
Association des usagers des transports	absent	Jacques STAMBOULI
L'Ecologie pour Paris		Marie-Hélène LAURENT
Droits des piétons	absente	Marie-Danielle LERUEZ
SPPEF	absent	Philippe MORIS
APARIS 13		François GERARD
13 O'QUAI	absent	Jean-Pierre ANCELIN
ASSOCIATION LA PLATEFORME DES COMITES PARISIENS D'HABITANTS	absent	Claude BIRENBAUM
<b>CONSEILS DE QUARTIER</b>		
Conseil de quartier n° 8		Claude GALLAIRE
Conseil de quartier n° 4	absents	Jean Pierre LAUWEREINS
Conseil de quartier n° 7	Absent excusé	André MESAS

La séance est ouverte à 18 heures 05.

## **I. Rappel des prescriptions urbaines définies par les ateliers LION sur le secteur Masséna**

Sevak SARKISSIAN propose de procéder à un rappel des grands principes de coordination architecturale autour de ce projet.

Ludovic VION rappelle que l'actualité de ce quartier a conduit à choisir un certain nombre de projets à l'ouest du boulevard Jean Simon. Un premier immeuble de logements de 50 mètres a déjà été présenté, mais d'autres projets ont été choisis depuis. Ludovic VION explique que les présentations des projets sont ponctuelles, là où la démarche s'inscrit dans une longue durée et à une large échelle. Les projets architecturaux s'inscrivent en effet dans une démarche globale, portée par la Ville, l'aménageur et l'architecte coordonnateur.

L'exemple du quartier des Grands Moulins, coordonné par Christian de PORTZAMPARC est intéressant à observer car on peut comparer les représentations initiales du projet urbain et la réalité construite. Les maquettes de départ, schématiques (façon « morceaux de sucre ») proposaient un parti urbain. Si l'on compare ces maquettes avec le quartier aujourd'hui, on peut remarquer de nombreuses variations mais c'est bien le même projet, qui s'est progressivement construit avec des formes, des usages, des programmes... Ce quartier ne s'est pas réalisé *stricto sensu* comme il avait été dessiné, pour autant le projet conserve ses grands principes. Ainsi, les représentations ont toujours un côté réducteur.

Une fois le projet choisi, sa mise en œuvre fait intervenir une multitude d'acteurs (Ville, architectes, maîtres d'ouvrage, etc.). La question est donc de définir la relation entre chacun d'entre eux – d'où l'élaboration de cahiers des charges, qui accompagnent le discours et formulent les règles du jeu. A travers ces documents d'accompagnement se dessine la permanence de la vision globale. Les projets ne sont donc pas choisis un à un de façon isolée, mais dans la perspective d'une cohérence globale et selon une approche collective.

Ces documents s'inscrivent dans le cadre de règles d'urbanisme, à commencer par le PLU. Ces outils servent également à initier un dialogue, et favorisent la prise en compte de nouvelles interprétations ou orientations mais toujours dans le respect des règles prescrites par le PLU. Les architectes disposent en effet d'une vision ponctuelle d'un site, qu'il convient de superposer à une vision plus large, dans l'espace et dans le temps, afin d'aboutir à une cohérence globale et permanente.

Le projet urbain des Ateliers Lion a été choisi pour le secteur Masséna Est et le secteur Bruneseau. Certaines phases de construction ont déjà été entamées. Les projets doivent ici aussi jouer le jeu de la cohérence urbaine. Par exemple, les discussions ont été nombreuses autour du lot M6B2 afin que la parcelle soit perméable au regard en diagonale, ou encore sur la porosité des îlots. De même, la réflexion autour de l'école (lot M10C) s'est aussi nourrie de cette démarche, et prévoit quelques évolutions par rapport aux schémas initiaux ; par exemple le bâtiment s'infléchit pour que la gare Masséna soit visible depuis un futur jardin public (proposition de l'équipe d'architecte lauréate).

Les projets qui vont être présentés aujourd'hui s'inscrivent donc bien dans cette démarche globale et ont été choisis notamment pour leur capacité à répondre à des enjeux de cohérence urbaine.

Françoise SAMAIN demande si le programme a été densifié par rapport à la proposition de Christian de Portzamparc sur le secteur Masséna Nord.

Ludovic VION croit pouvoir affirmer que la densité est plutôt moindre, même si c'est à la marge. Les jardins sont plutôt plus grands que ceux imaginés au départ par Christian de Portzamparc.

François GERARD demande ce qu'il en est de la coordination de cette démarche avec le projet Portzamparc.

Yves LION explique que l'idée a bien été de coordonner ce projet avec le projet de Christian de Portzamparc, même si ce dernier ne fait pas face aux mêmes contraintes en termes d'infrastructures, puisqu'il n'existe dans cette zone ni la petite ceinture, ni l'échangeur, ni Ivry. Pour autant, les continuités urbaines existent avec le secteur Portzamparc. Par exemple, l'allée Paris Ivry démarre au cœur de l'université et pourra se prolonger dans Ivry.

François GERARD pointe que les Ateliers Lion font intervenir de très grandes hauteurs, ce qui était moins le cas du projet de Ch. de Portzamparc.

Yves LION objecte qu'en tout état de cause, les tours de la BnF atteignent déjà 90 mètres.

En outre, Sevak SARKISSIAN pointe la multiplicité des formes urbaines de Paris, en dépit des idées reçues, et y compris au sein de Paris Rive Gauche. Les différents plans en cours d'étude sont en rapport avec la réalité de la situation topographique et du contexte du secteur. En l'occurrence, celui de Masséna-Bruneseau nécessite de cibler l'essentiel de sorte que chaque lot apporte une réponse adaptée au site. Sur Masséna-Bruneseau, la prééminence de l'espace public est un élément fondateur du projet (quai de la Seine, allée Paris-Ivry, avenue de France qui dépasse les maréchaux, voie nouvelle sud dans le prolongement de la patte d'oie), de même que la mise en œuvre d'une forme urbaine qui dialogue entre architecture et infrastructure (échangeur de Bruneseau, passage de l'allée d'Ivry sous le boulevard des maréchaux et l'échangeur, etc.). La continuité avec le projet de Bruno Fortier est également respectée.

François HOTE souligne que la prééminence de l'espace public se retrouve dans les règles du PLU. Pour ce qui est du rapport architecture/ infrastructure, Bruno Fortier absorbe à sa façon les infrastructures depuis la rue du Chevaleret. Il demande si les Ateliers Lion ont l'ambition de révéler l'infrastructure.

Yves LION confirme que le rapport entre l'infrastructure et la Ville doit être assumé. Il s'agit de composer avec des éléments tels que l'échangeur, qu'il n'a d'ailleurs jamais été question de supprimer. L'infrastructure sera donc bien présente.

François GERARD estime que l'enjeu de transparence complique alors la question. Elle donne de la diversité, mais aussi de la complexité dans la lecture de l'espace public.

Yves LION entend ce point, mais fait valoir que le retour à l'architecture haussmannienne n'est pas envisageable. Portzamparc a lui aussi insisté sur la notion de ville ouverte, présentant moins de hiérarchisation fût-ce au prix d'une certaine complexité.

François GERARD invoque alors la question du style.

Yves LION objecte que le style est nécessairement hétérogène pour ce type d'ambition.

Bertrand MEARY s'enquiert de précisions sur le cahier des charges.

Sevak SARKISSIAN répond que le projet d'ensemble est présenté avec différents outils (maquette, plans, cahiers des charges illustré, etc.). Les différents cahiers des charges accompagnent le PLU, et une fiche de lot est prévue pour chaque lot afin d'indiquer la perception de l'architecte coordinateur, de l'aménageur et de la Ville. Le projet est ensuite esquissé ; il convient alors d'apprécier la façon dont il répond à la problématique urbaine posée.

Bertrand MEARY précise se limiter à la question du fonctionnement de la concertation. Il demande si celle-ci peut à ce jour accéder à des documents consultables pour tel ou tel secteur.

Yves LION confirme l'existence de ces documents pour les différents projets.

## **II. Présentation de l'ensemble des derniers projets architecturaux choisis**

### Lot M10CD (école et logements)

Ce lot se situe rue du Loiret, dans le prolongement de la rue Chevaleret. Le terrain appartenant à la SNCF faisait office de terrain de pétanque. Il surplombe la rue du Loiret ; des arbres sont plantés autour de cet espace. Il avait dans un premier temps été imaginé comme restant un espace vert, l'école devant être construite au niveau haut, sur la couverture des voies ferrées. L'école a été basculée sur ce terrain pour des raisons de calendrier. Outre cette école polyvalente de 14 classes, le programme comprend également deux programmes de logements : un foyer de jeunes travailleurs et un foyer d'étudiants. La rue du Loiret a à cet endroit un caractère particulier, étant bordée d'un immeuble SNCF assez haut, d'arbres et de petites maisons. La fiche de lots communiquée aux 5 équipes d'architectes a prévu un positionnement de la cour de l'école au sud.

Le projet des architectes lillois Béal & Blanckaert a été retenu. Le niveau du remblai y est conservé, tout comme la plupart des arbres. L'école y sera implantée sur la partie basse. La voie nouvelle sera longée par la résidence étudiante et le foyer jeunes travailleurs. Les deux programmes de logement sont desservis par un espace extérieur qui sépare 2 corps de bâtiments. Un ascenseur public permettra de relier le niveau de la rue Regnault à celui de l'avenue de France. De plus, la perspective de la voie nouvelle sera ouverte sur la gare Masséna. La forme urbaine proposée est intéressante, puisque la toiture inclinée du volume permettra de conserver l'ensoleillement du square. En outre, le bâtiment n'est pas conçu de façon monolithique.

### Lots M5B-3 (bureaux et commerces)

Ce site est particulier, puisque les 3 bâtiments situés sur cet îlot constituent une forme d'unité. La fourche des voies TGV est partiellement enterrée, dans la mesure où la SNCF a demandé à conserver la possibilité de relier par le rail les gares de Lyon et d'Austerlitz. Cela complexifie les ouvrages, puisque des trains sont susceptibles de passer sous les bâtiments. Les architectes Emmanuel Combarel et Dominique Marrec ont proposé un bâtiment de bureaux (5 800 m<sup>2</sup>) et de commerces (400 m<sup>2</sup>) fournissant une réponse au passage de la petite ceinture en valorisant la façade pignon donnant sur le boulevard. L'architecte propose des matériaux métalliques ou minéraux selon les façades.

### Lots M6A-2 et M6A-3 (logements et commerces)

Le terrain bénéficie de la possibilité d'atteindre les 50m de hauteur. Le maître d'ouvrage est Bouygues Immobilier qui réalisera des logements en accession, plus des logements sociaux pour la RIVP. La maîtrise d'œuvre est assurée par une équipe de 4 architectes coordonnés par Hamonic et Masson. Conformément au cahier des charges, la hauteur du bâtiment est modulée entre une partie basse au centre, une partie intermédiaire et une partie qui atteint les 50 m autorisés. Par ailleurs, les architectes ont cherché à maximiser l'ensoleillement du cœur d'îlot. De ce point de vue, la partie non ensoleillée sur M6A-2 bénéficie en contrepartie d'une très belle vue panoramique sur la Seine et le 12<sup>ème</sup> arrondissement. Ce projet est le premier à proposer du bois en façade, ce qui n'est pas sans incidence en termes de réglementation sécurité compte tenu de la hauteur du bâtiment. En tout état de cause, les discussions restent ouvertes. En outre, ce projet répond parfaitement à la problématique du rez-de-chaussée, en faisant de l'avenue de France un lieu de vie en y proposant un véritable linéaire commercial.

### **III. Orientations urbaines et architecturales relatives à l'immeuble de grande hauteur réalisé au débouché de la patte d'oie**

Sevak SARKISSIAN présente l'implantation du lot B3A, qui prévoit la construction du premier IGH de Paris Rive Gauche. Les orientations de ce programme préfigurent la note d'intention qui expliquera les grandes lignes de ce projet.

L'idée a été de trouver une implantation respectant le dégagement de l'avenue de France. Celle-ci fait 40m de large, et ouvre sur Ivry de façon spectaculaire. L'objectif est de ne pas empiéter sur cette perspective. En outre, la rue Jean-Baptiste Berlier sera modifiée par la reconfiguration de l'échangeur. Elle sera demain une rue urbaine entre le quai d'Ivry et la rue Bruneseau. La partie basse du bâtiment n'empiètera pas sur l'alignement de la rue Jean-Baptiste Berlier.

La rue Bruneseau mérite de voir son trottoir élargi afin que l'espace public soit en rapport avec le volume du bâtiment. Par conséquent, l'immeuble n'occupera pas la totalité de l'emprise, ce qui permettra de ménager un espace public à proximité grâce à un recul par rapport à la rue Berlier. Le pied de la tour, pour laquelle le PLU impose un rez-de-chaussée de plain-pied, doit refléter la diversité des activités et fonctions qui s'y trouvent.

Roger LOTHON s'enquiert de précisions sur la notion de corridor écologique.

Annick BIZOUERNE indique qu'en principe un corridor écologique permet de garantir une certaine continuité au développement de la végétation et de la faune.

François HOTE souligne que la réflexion sur le développement durable amène à considérer les infrastructures comme des obstacles. La continuité végétale permet de garantir l'existence d'espaces de développement écologique dans des perspectives futures de développement urbain. Cette continuité ne suit pas nécessairement le tracé du périphérique pour autant.

En tout état de cause, Francis COMBROUZE convient qu'en l'occurrence, le corridor écologique s'inscrit plutôt ici dans un débat de retrait par rapport au périphérique, plutôt que dans le cadre d'une réflexion sur la faune et la flore du périphérique.

Sevak SARKISSIAN mentionne la position privilégiée de la plus grande hauteur en relation avec l'avenue de France, la rue Berlier et la rue Bruneseau. La sortie de la future station de la ligne 10 serait située à proximité de la station de tramway.

La répartition des grandes hauteurs est étudiée de façon globale avec les trois autres lots environnant. Si cet immeuble peut atteindre 180m, il déterminera en toute logique la hauteur des trois autres ensembles. Il est néanmoins acquis qu'il s'agira du point le plus haut de ces ensembles, en ce qu'il met en relation l'avenue de France, les maréchaux et la rue Bruneseau.

François GERARD souligne que les architectes n'ont pas pour nécessité absolue de prévoir un immeuble atteignant une telle hauteur.

Catherine BEYLAU précise que le programme choisi prévoit un minimum de 90 000 m<sup>2</sup>, dont 63 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 15 000 m<sup>2</sup> d'hôtel, 2 000 m<sup>2</sup> de commerces et 10 000 m<sup>2</sup> d'activités.

François GERARD demande si l'amoindrissement de l'implantation du bâtiment tel qu'il est prévu implique fatalement une plus grande hauteur en contrepartie. Il regrette que le choix d'un immeuble de grande hauteur semble déjà entériné.

Nathalie GRAND rappelle que le choix d'une grande hauteur a fait l'objet d'un débat public et d'un vote du Conseil de Paris ; or la SEMAPA est au service des élus. En outre, ce débat a déjà eu lieu lors de la modification du PLU.

Francis COMBROUZE réfute l'affirmation selon laquelle il n'y pas eu de débat, lequel ne manquera pas de se poursuivre.

François HOTE indique prendre acte des positions de chacun face aux IGH, et propose désormais de discuter des modalités de mise en œuvre de choix politiques.

Bertrand MEARY souligne que compte tenu du programme, le bâtiment atteindra nécessairement la hauteur maximale.

Roger LOTHON espère que les erreurs effectuées sur le front de Seine, où tous les immeubles atteignent la même hauteur, ne seront pas reproduites.

Annick BIZOUERNE précise que le PLU impose de travailler sur les variations de la ligne de ciel.

Frédéric LUCCIONI confirme que l'objectif est une variation du « skyline ». C'est à ce titre que le PLU permet sur ces quatre lots la possibilité de construire plusieurs bâtiments et pas forcément quatre émergences identiques d'une même hauteur maximale sur chacun d'entre eux.

Yves LION explique que le projet qui sera présenté aura sa singularité et donnera leur tonalité aux trois autres projets. En outre, il précise qu'une hauteur de 180m demande une technologie qui n'est pas exceptionnelle, et une conception raisonnable.

Françoise SAMAIN demande si des passerelles permettant de traverser l'îlot sont prévues.

Sevak SARKISSIAN répond qu'en tout état de cause, le rez-de-chaussée doit permettre de mettre en relation la rue Bruneseau et l'espace en surplomb des voies ferrées, même si cela ne passe pas obligatoirement par la réalisation d'un passage.

*Les participants au groupe de travail se réunissent autour de la maquette.*

François GERARD demande quel est le point bas considéré comme point d'évaluation pour la hauteur du bâtiment.

Sevak SARKISSIAN répond que l'immeuble est mesuré à partir de l'entrée du bâtiment.

François GERARD souligne que cet immeuble de 180m serait aussi haut que la tour Montparnasse.

Sevak SARKISSIAN objecte qu'il ferait en réalité 30m de moins, soit l'équivalent de 10 étages. Cette différence n'est pas négligeable.

François GERARD demande si le projet fera l'objet de propositions émanant de cabinets de différentes nationalités.

Yves LION le suppose. Quatre à six groupements d'architectes seront vraisemblablement sollicités.

Roger LOTHON demande si la maquette sera présentée au Pavillon de l'Arsenal.

Nathalie GRAND répond qu'elle l'a déjà été partiellement.

*La séance est levée à 20 heures 15.*