

GROUPE DE TRAVAIL MASSÉNA-BRUNESEAU

RÉUNION DU 10 FEVRIER 2010

LISTE DES PARTICIPANTS

VILLE DE PARIS

Cabinet A. HIDALGO	absent	Renaud PAQUE
Mairie du 13ème		Marie-Eugénia MIGNOT
Direction de l'Urbanisme		Annick BIZOUERNE
Direction de la Voirie et des Déplacements	absente	Mireille BARGE

SEMAPA

Directeur Général		Jean-François GUEULLETTE
Directrice Générale adjointe	absente	Elisabeth ANTONINI
Directrice de la Communication	absente	Nathalie GRAND
Direction de la Programmation et de l'Urbanisme		Ludovic VION, E. CAMPION
Direction des Infrastructures et Constructions		Jean-Jacques OBRIOT
Direction du Développement	absente	Catherine BEYLAU

AUTRES INSTITUTIONS

SNCF	absent	Xavier CAPET
Préfecture de Paris, Direction de l'urbanisme	absent	Philippe CEBE
Ports de Paris		Iglal BOULAD
RATP		Anne-Sophie LEBRETON

PERSONNALITES EXTERIEURES

Garant de la concertation		Bertrand MEARY
---------------------------	--	----------------

Personnes qualifiées		Bertrand AVRIL
----------------------	--	----------------

BUREAU DES ASSOCIATIONS		
--------------------------------	--	--

Chargé de mission		Yann RENAUD
-------------------	--	-------------

REPRESENTANTS DES ASSOCIATIONS		
---------------------------------------	--	--

SOS Paris XIII ^{ème}		Marie KAREL
-------------------------------	--	-------------

ADA 13		Brigitte EINHORN
--------	--	------------------

Association des Locataires du Site des Frigos		France MITROFANOFF
---	--	--------------------

APLD91		Jean Paul RETI
--------	--	----------------

TAM-TAM		Fabrice PIAULT, Patrick BERTON
---------	--	--------------------------------

Odysée Lutèce	absent	Jean Georges CEP
---------------	--------	------------------

Paris Banlieue Environnement	absent	Witold MARKIEWICZ, Pascal CAZAT
------------------------------	--------	---------------------------------

Locataires Fulton, Bellière, Flamand	absent	Dominique MACAIGNE
--------------------------------------	--------	--------------------

Association des usagers des transports	absent	Jacques STAMBOULI
--	--------	-------------------

L'Ecologie pour Paris	absent	Marie-Hélène LAURENT
-----------------------	--------	----------------------

Droits des piétons	absent	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
---	--------	------------------

CONSEILS DE QUARTIER		
-----------------------------	--	--

Conseil de quartier n° 8		Claude GALLAIRE
--------------------------	--	-----------------

Conseil de quartier n° 4	absent	Jean Pierre LAUWEREINS
--------------------------	--------	------------------------

Conseil de quartier n° 7	absent	André MESAS, Claude AZZOLA
--------------------------	--------	----------------------------

La séance est ouverte à 17 heures 40.

I. Révision simplifiée du PLU (Plan Local d'Urbanisme) : présentation par la Direction de l'Urbanisme du dossier mis à l'enquête publique

Annick BIZOUERNE annonce que depuis la présentation du projet de révision du PLU lors du groupe de travail de septembre 2009, la SNCF a indiqué que ses projets avaient évolué sur le secteur Bruneseau Sud. Ses ateliers devaient quitter ce site mais ce ne sera finalement pas le cas. Des discussions ont donc été entamées avec la SNCF pour voir comment inscrire cette évolution dans le projet. Ceci implique qu'une partie de l'aménagement de Bruneseau Sud devra se faire en intégrant des ateliers de maintenance. Il y aura donc une incidence sur le nivellement du projet, mais en préservant la rue diagonale prolongeant la branche sud de la patte d'oie et la voie venant s'inscrire dans le prolongement de l'avenue Boutroux.

Jean-Paul RETI constate qu'il existe donc une incidence financière.

Annick BIZOUERNE répond qu'aucune étude précise n'a encore été menée mais il est certain que les coûts d'infrastructure ne sont plus exactement les mêmes.

Bertrand MEARY demande si les ateliers demeureront sous la dalle.

Annick BIZOUERNE répond que les ateliers actuellement dédiés aux trains Corail sont amenés à disparaître pour être remplacés par des ateliers de maintenance et d'entretien des rames automotrices de type TGV. Leur emplacement reste à définir.

Fabrice PIAULT demande si le jardin se trouvera sur la dalle.

Annick BIZOUERNE répond qu'il sera en pleine terre.

Jean-Jacques OBRIOT ajoute que la pente de la voie sud prolongée se trouvera modifiée. Elle descendra plus brusquement, atteignant une pente de 7 % pour rejoindre l'avenue de la porte d'Ivry.

Fabrice PIAULT constate que cette rue ne sera alors pas accessible aux personnes à mobilité réduite.

Patrick BERTON rappelle les débats qui avaient eu lieu à propos du carrefour Patay afin de permettre une accessibilité aux personnes à mobilité réduite. Ce point avait été présenté comme étant très important.

Jean-Jacques OBRIOT répond que la DVD cherche toujours une solution permettant l'accès des personnes à mobilité réduite. Elle n'accepte des pentes plus fortes que lorsque aucune autre solution n'est possible.

Jean-François GUEULLETTE explique que la SEMAPA et la SNCF ont convenu de se concerter pour urbaniser au mieux ce secteur. La contrainte consiste à relier le point haut et le point bas afin de rejoindre l'avenue de la porte de Vitry.

La SNCF est en train de réduire significativement ses prétentions en matière d'espace. Elle devrait plutôt utiliser des terrains du côté d'Ivry. Chaque partie doit accorder des concessions afin de parvenir à un projet commun. Pour la SEMAPA, les incontournables sont le maintien de la branche sud de la patte d'oie, qui est une voie essentielle, ainsi que la prolongation de l'avenue Boutroux. Il a également été demandé de maintenir des zones en pleine terre le long du boulevard Jean Simon et de l'avenue de la Porte de Vitry afin de pouvoir réaliser des bâtiments avec des fondations et éventuellement des parkings à l'instar des logements de La Sablière rue du Chevaleret. Les premières esquisses de la SNCF répondent à ces contraintes.

Au final, il faudra monter d'un point bas à un point haut sur une distance plus courte que prévue. Si nécessaire, des équipements seront mis en place pour permettre aux personnes à mobilité réduite de franchir le dénivelé.

Jean-Paul RETI déplore l'attitude de la SNCF, imposant la réalisation d'une nouvelle dalle qui induira un surcoût. Elle savait pourtant dès le départ que ce territoire allait accueillir des TGV et 20 millions de voyageurs supplémentaires, nécessitant forcément des bâtiments d'entretien.

Jean-François GUEULLETTE confirme que la SNCF représente une contrainte lourde mais cela fait partie du jeu. L'objectif politique est en priorité de faire du logement. Il faut donc trouver du foncier, notamment en reconquérant les friches ferroviaires ou en couvrant les réseaux ferroviaires. L'intérêt de ce secteur est de permettre d'ouvrir le 13^{ème} sur la Seine et de rattacher des quartiers à la ville.

Si la SNCF reste sur cette zone, la situation sera plus complexe mais il sera possible de commencer par construire la dalle puis de mettre les voies ferrées dessous par la suite. La dalle sera ainsi construite en une seule fois et coûtera bien moins cher que celle de T8.

Bertrand AVRIL demande si le planning se trouve accéléré par cette évolution.

Jean-François GUEULLETTE répond que l'actuel atelier de maintenance n'est pas encore démonté. 600 ou 700 personnes y travaillent. Il ne sera pas fermé du jour au lendemain. Toutes ces personnes doivent retrouver un emploi à proximité.

Cette zone de maintenance a vocation à être pérennisée mais il faut savoir en quel lieu. Si tout va bien, l'atelier partira d'ici sept ou huit ans. Il faut rappeler que la fin de ZAC est prévue entre 2020 et 2030.

Annick BIZOUERNE propose de revenir à l'ordre du jour. L'enquête publique vient d'être lancée. Une exposition se tient à la Mairie du 13^{ème} arrondissement, où le commissaire-enquêteur organise des permanences.

Il faut savoir qu'il existe deux enquêtes publiques conjointes : celle sur la révision simplifiée du PLU et celle dite « Bouchardeau » concernant les travaux de voirie.

Le programme de la ZAC en est désormais à mi-parcours de la réalisation du programme actuel de 2,255 millions de mètres carrés. Le secteur Bruneseau est l'un des derniers à être urbanisé.

L'aménageur a choisi le parti de formes nouvelles, avec des immeubles de logements pouvant aller jusqu'à 50 mètres et des immeubles de bureaux pouvant aller jusqu'à 180 mètres, induisant un dépassement du plafond parisien actuellement limité à 37 mètres.

La trame des espaces publics comporte notamment la reconfiguration de l'échangeur afin de permettre une meilleure intégration urbaine et un passage de l'allée d'Ivry sous ouvrages dans de meilleures conditions.

Le quartier est appelé à connaître une amélioration conséquente des transports en communs avec la mise en place du tramway T3 en 2012, le prolongement de lignes de bus ou de la ligne de métro 10. Pour l'instant, la SEMAPA a surtout travaillé sur les mesures conservatoires qui permettront de mener à bien ce projet important pour l'avenir du quartier.

Les parcs et jardins seront mis en lien par de généreux espaces dédiés aux circulations douces ainsi que par de nombreuses plantations.

Le projet s'accompagne d'une démarche environnementale, notamment sur l'implantation des bâtiments. Une grande importance a été portée au vent et à l'ensoleillement.

Trois procédures ont été engagées :

- La modification de la ZAC Paris Rive Gauche, ces formes urbaines nouvelles augmentant le programme général de la ZAC de 200 000 mètres carrés et modifiant les programmes de logements, d'équipements et d'activités ;
- La révision simplifiée du PLU sur le secteur Masséna-Bruneseau ;
- L'enquête Bouchardeau, concernant les travaux d'investissements routiers du périmètre Masséna-Bruneseau Nord.

La concertation préalable a été engagée en avril 2009. Le travail sur le PLU est désormais achevé, il est possible de présenter un projet concret de modification. Une enquête publique est lancée, permettant à chacun de s'exprimer. Le commissaire-enquêteur sera chargé de collecter toutes les remarques puis d'établir son rapport. La Ville tirera alors le bilan de la concertation avant d'approuver les procédures de révision simplifiée du PLU et de modification de la ZAC.

Fin 2010, il sera possible de lancer les premières consultations et les premiers concours auprès des maîtres d'ouvrages. Au premier semestre 2012, les premiers permis de construire devraient être délivrés pour un commencement des travaux en 2013.

Bertrand MEARY demande si le programme de la ZAC reste le même.

Jean-Jacques OBRIOT précise que seul le nivellement évoluera. Les immeubles se trouveront à une altitude plus haute.

Annick BIZOUERNE poursuit. Un rapport de présentation de la révision du PLU Masséna-Bruneseau a été établi. Par ailleurs, le document « Orientations d'aménagement du secteur Paris Rive Gauche » a été modifié. Le Plan des Hauteurs évoluera également, tout comme l'Atlas délimitant le zonage et le Règlement.

Le document « Orientations d'aménagement », qui montrait initialement la branche sud de la patte d'oie et la volonté d'un lien fort avec Ivry, s'est considérablement enrichi. Les nouvelles voiries apparaissent désormais, ainsi que les équipements de proximité, les coulées vertes, l'intensification commerciale, le développement d'un pôle de transports et la reconfiguration du périphérique.

Par ailleurs, ce document fait apparaître deux périmètres d'aménagement : MB1 situé sur Bruneseau Nord avec des bâtiments pouvant aller jusqu'à 180 mètres et MB2 sur Bruneseau Sud avec des immeubles de 50 mètres au plus.

Un principe fort est celui d'une continuité du bâti le long de l'espace public. La volonté est également de traiter la ligne de ciel afin d'offrir une variation des hauteurs des tours et des traitements différents de leurs sommets. Des études d'ensoleillement seront menées préalablement à toute construction. Enfin, des moyens de protection contre les nuisances sonores seront recherchés.

Le Plan des Hauteurs sera également modifié. Il est proposé un secteur où les constructions pourraient atteindre 50 mètres et un secteur correspondant à des emprises situées de part et d'autre du périphérique avec des immeubles pouvant culminer jusqu'à 180 mètres.

François GERARD demande s'il existe une possibilité d'extension de la zone d'immeubles de grande hauteur.

Jean-François GUEULLETTE répond que ce n'est pas possible en dehors du périmètre figurant au PLU.

Annick BIZOUERNE poursuit avec le zonage. Il est proposé de modifier légèrement les zones de Grands Services Urbains (UGSU) une réduction s'effectuant en 3 points Sud de la gare Masséna pour permettre un projet d'extension réhabilitation et de part et d'autre du faisceau ferroviaire. De plus, deux périmètres feraient l'objet de mesures particulières : le périmètre MB1 sur lequel peut être atteinte une hauteur de 180 m, et le périmètre MB2 pour davantage les immeubles à 50 mètres.

Le Règlement a aussi dû être modifié pour l'adapter à ces nouvelles formes urbaines. Il a été décidé de le retoucher le moins possible. Seuls quatre articles de Règlement sur la zone UG seraient modifiés :

- l'article UG 6 sur l'implantation des constructions par rapport aux voies,
- l'article UG 10 sur la hauteur maximale de construction,
- l'article UG 11 sur l'aspect extérieur des constructions,
- l'article UG 13 sur les plantations des espaces libres.

François GERARD estime que les documents graphiques présentés sont insuffisants pour se rendre compte de l'importance des hauteurs.

Annick BIZOUERNE présente deux vues. Elle précise que davantage de perspectives ont été montrées lors de la concertation.

François GERARD juge que les vues sont nécessaires afin que les personnes puissent apprécier l'ampleur de ces tours qui se verront dans tout Paris.

Jean-Paul RETI souhaite que les arbres présentés sur les perspectives soient enlevés. Ils ne permettent pas d'estimer correctement l'impact des projets présentés ou bien de présenter les deux versions ; avec végétaux et sans. Cela permet de voir l'aspect des pieds d'immeubles en projet et appréhender les volumes des constructions sans les « rideaux de feuillages » qui n'agrémentent pas toute l'année les perspectives, donc faussent les présentations les rendant bucoliques et non objectives.

François GERARD ajoute que les immeubles représentés sont inférieurs à 180 mètres.

Annick BIZOUERNE explique que le PLU permet de construire jusqu'à 50 ou 180 mètres mais les immeubles qui verront le jour n'atteindront pas tous ces hauteurs.

François GERARD estime qu'il ne faut pas défigurer Paris par des tours. Celles-ci auraient pu être moins hautes. Il s'agit d'un geste politique.

Claude GALLAIRE demande quels sont les impacts des évolutions de la SCNF sur le PLU.

Annick BIZOUERNE explique que la trame viaire a été modifiée. La voie qui devait rejoindre le parc des Cormailles ne peut être prolongée vers Ivry faute de pouvoir passer sous le périphérique en l'état actuel.

Claude GALLAIRE demande si les travaux déjà lancés sur le boulevard Jean Simon pour le tramway et le passage de l'allée d'Ivry n'auraient pas dû découler des résultats de l'enquête Bouchardeau.

Jean-Jacques OBRIOT juge qu'il est difficile de distinguer ce qui relève des modifications de la ZAC et ce qui relève de la ZAC initiale. Les points soulevés figuraient dans le dossier précédent. Il est vrai qu'ils sont de nouveau mentionnés dans l'enquête Bouchardeau mais que les travaux sont déjà en cours. L'objectif essentiel de cette enquête est de présenter les éléments d'appréciation des coûts et des délais concernant les travaux sur les bretelles d'accès au périphérique.

Claude GALLAIRE demande si les éléments concernant le prolongement de la ligne 10 sont évoqués.

Jean-Jacques OBRIOT répond qu'ils le sont dans l'enquête Bouchardeau.

Madame EINHORN demande si des protections contre les nuisances sonores sont prévues pour les logements à proximité de l'Avenue de la porte de Vitry.

Annick BIZOUERNE répond qu'il est trop tôt pour en avoir une définition précise..

Jean-Jacques OBRIOT ajoute que les études sur la partie nord sont plus avancées. Au sud, ces questions ne sont pas encore abordées.

Jean-Paul RETI note que la présentation fait apparaître le quartier comme un no man's land alors que 500 à 600 personnes y travaillent encore, ce qui n'est pas rien.

Par ailleurs, la solution de la dalle est finalement retenue alors que la présentation donne des recommandations claires pour éviter de construire une dalle, ce qui induit le lecteur en erreur.

Une contre-vérité porte encore sur les bâtiments IGH, présentés comme devant servir à un usage monofonctionnel. Ce choix est curieux alors que des réflexions sur la question de la mixité verticale sont menées.

Enfin, la présentation recommande de réfléchir à la présence d'équipes « pluridisciplinaires ». Ce terme n'a aucune signification si les disciplines dont il est question ne sont pas détaillées.

Annick BIZOUERNE estime qu'il existe un profond malentendu concernant la dalle. Il ne s'agit pas d'un urbanisme de dalle mais d'associer les circulations automobiles et piétonnes. Ce n'est pas parce qu'une dalle sera construite au-dessus des voies SCNF qu'il s'agira d'un urbanisme de dalle.

Jean-Paul RETI estime que cette différence ne sera pas compréhensible pour les visiteurs de l'exposition à la mairie.

Jean-François GUEULLETTE assure que cette différence est précisée. Il n'est pas question de faire un urbanisme de dalle, les piétons sont à la même hauteur que les flux de circulation.

Maria-Eugénia MIGNOT ajoute que les immeubles sont rattachés à la rue. Aujourd'hui, il faut attendre le résultat de l'enquête

Jean-François GUEULLETTE précise que les tours de plus de 50 mètres ne comporteront pas de logements, y compris dans les parties basses. Cependant, elles ne seront pas

monofonctionnelles, elles pourront accueillir des bureaux, des commerces, des hôtels, etc.

Jean-Paul RETI estime qu'il s'agit d'un élément nouveau.

Jean-François GUEULLETTE assure que non. Le Maire l'a toujours annoncé.

Iglal BOULAD note que les termes du SDRIF ont été intégrés dans la recherche de compatibilité avec la révision simplifiée du PLU en ce qui concerne la valorisation du fleuve en terme d'activité économique. Elle indique également que dans le cadre du chantier du secteur, le transbordement de matériaux sur le port national pourra être utilisé pour réduire la circulation de poids lourds. Enfin, Ports de Paris est attentif à ce que les accès au port national dans le cadre des travaux routiers sur Masséna-Bruneseau nord – ZAC PRG », soient conservés pendant les phases travaux et projet définitif.

Ludovic VION revient sur la question des hauteurs, et explique que les tours seront de hauteurs variables et pourront abriter plusieurs types d'activités. L'ambition est d'installer un nouveau quartier assurant une liaison entre Paris et Ivry. Toutes les études concluent sur l'intérêt de travailler sur le registre des hauteurs. Il s'agit alors de créer des outils réglementaires et administratifs pour parvenir aux objectifs. Les hauteurs mentionnées, 180 m ou 50 m, ne sont que des hauteurs maximales, des limites, et il n'est pas envisagé que tous les immeubles les atteignent. Tout au long du projet, un accompagnement se fera pour tisser progressivement un quartier dans le respect des orientations énoncées.

François GERARD regrette qu'il soit demandé aux Parisiens d'accepter des bâtiments de 180 mètres.

Ludovic VION souligne qu'il existe un plafond de hauteur mais également une certaine constructibilité maximale autorisée. C'est une assurance supplémentaire que les hauteurs, les épannelages, les gabarits soient contrôlés.

Marie KAREL constate qu'il n'existe pas de centre-ville mais seulement quelques pôles d'attraction comme le MK2.

Annick BIZOUERNE estime que ce centre est en train de naître, près du futur T8 et de Tolbiac.

Maria-Eugénia MIGNOT demande pourquoi il existerait un seul centre. La définition de centre est en train d'évoluer. Celui du 13^{ème} est en train de se déplacer vers l'est de l'arrondissement alors qu'en 1973 il se trouvait près des Gobelins.

Annick BIZOUERNE estime que le travail va se poursuivre, ce qui permettra de mieux définir le projet. Il sera alors possible d'y revenir.

Madame EINHORN s'inquiète des transports fréquemment encombrés.

Annick BIZOUERNE répond qu'un développement conséquent des transports en commun sur Masséna-Bruneseau est prévu.

François GERARD déplore la réticence de la SEMAPA à présenter des images du projet.

Anne-Elysabeth CAMPION répond qu'il est difficile de figer une image architecturale. Le projet présenté pour l'instant n'est pas un projet d'architecture.

Bertrand MEARY revient sur les transports. En général, il est faux de dire que construire amènera plus de personnes. En effet, chacun occupe plus de mètres carrés qu'auparavant. Le nombre de mètres carrés bâtis doit donc progresser.

Jean-Paul RETI s'inquiète de l'efficacité de la concertation étant donné le nombre important de membres absents.

Françoise MITROFANOFF rappelle par ailleurs que les débats sur les tours durent depuis trente ans. Il ne s'agit pas d'immeubles anodins.

Annick BIZOUERNE répond que cinq réunions se sont tenues en 2009 autour du secteur Masséna-Bruneseau. Le débat a pu ainsi être largement nourri. Maintenant les postures deviennent idéologiques chacun restant sur ses positions,

Bertrand AVRIL juge que la réunion de ce soir était particulière. Il était question d'une position actée par la Ville faisant désormais l'objet d'une enquête publique. L'expression n'a donc plus lieu dans le cadre de la concertation. Une nouvelle réunion de la concertation se tiendra après l'enquête.

François GERARD souhaiterait que l'exposition comprenne un panneau réservé aux associations.

Maria-Eugénia MIGNOT répond que le registre d'enquête est ouvert à tous, les associations peuvent s'y exprimer.

François GERARD se demande si l'exposition permettra aux personnes de comprendre clairement ce qui va se produire.

Jean-Paul RETI regrette que les textes de l'exposition, élaborés par des spécialistes, ne soient pas forcément clairs pour les visiteurs.

La séance est levée à 19 heures 50.

Document rédigé par la société Ubiquis – Tél. 01.44.14.15.16 – <http://www.ubiquis.fr> – infofrance@ubiquis.com