

Groupe de travail Tolbiac

Réunion du 8 février 2012

LISTE DES PARTICIPANTS		
VILLE DE PARIS		
Cabinet A. HIDALGO		Frédéric LUCCIONI
Mairie du 13ème		Francis COMBROUZE, Bénédicte PERFUMO
Cabinet de J-Y MANO		Grégory PERREAU
Cabinet de L. COHEN-SOLAL		Eric OSMOND
Direction de l'Urbanisme		Annick BIZOUERNE, Anne GOMEZ
Direction du Patrimoine et de l'Architecture		Bertrand LERICOLAIS
SEMAPA		
Directeur Général	absent	Jean-François GUEULLETTE
Directrice Générale adjointe		Elisabeth ANTONINI
Directrice de la Communication		Nathalie GRAND
Direction de la Programmation et de l'Urbanisme		Susana BRUGES, Ludovic VION
Direction des Infrastructures et Constructions		Jean-Louis GERBENNE, Kewin MARCILLAUD
Direction du Développement	absente	Catherine BEYLAU
AUTRES INSTITUTIONS		
Cabinet Pierre Gangnet		Pierre GANGNET
SNCF, Maîtrise d'ouvrage déléguée		Daniel SIMON
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		Françoise SAMAIN
Association des Locataires du Site des Frigos- ASLF		Stéphane GERARD
APLD91	absent	Jean-Paul RETI
TAM-TAM		Fabrice PIAULT, Emmanuelle GOUBARD
Odyssée Lutèce	absent	Jean-Georges CEP
Paris Banlieue Environnement	absents	Witold MARKIEWICZ
Association des Locataires des rues Fulton, Bellièvre, Flamand - ALFBF		Dominique MACAIGNE
Association des usagers des transports	absent	Jacques STAMBOULI
L'Ecologie pour Paris	absente	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		Claude BIRENBAUM
CONSEILS DE QUARTIER		
Conseil de quartier n° 8		Claude GALLAIRE
Conseil de quartier n° 3		André MESAS

La séance est ouverte à 17 heures 40.

.I Présentation par Pierre Gangnet du cahier des prescriptions urbaines et architecturales actualisé du secteur Tolbiac Chevaleret ainsi que la fiche de lot T6C

Après un propos préliminaire de Ludovic VION, Frédéric LUCCIONI précise que la réflexion consacrée au désenclavement du site et à la mise en valeur de la halle Freyssinet se poursuit malgré l'incertitude pesant sur son devenir.

Pierre GANGNET souligne que les plans présentés ont été élaborés à partir d'hypothèses globales. Par exemple, les bâtiments projetés à l'Ouest et au Nord de la halle ne devraient pas disparaître. La promenade plantée devrait quant à elle être réalisée, malgré les difficultés susceptibles d'apparaître.

Par ailleurs, Pierre GANGNET assure que le principe de la transversalité globale de l'ensemble du site devrait être conservé, de manière à permettre aux habitants de passer aisément d'une rive à l'autre de la Seine. Il est également prévu de déployer suffisamment d'infrastructures de cheminements pour faciliter la traversée de la Halle. De façon générale, le principe de la transversalité constitue un élément fondateur du projet, comme le souligne Pierre GANGNET.

Celui-ci indique ensuite que les architectures des bâtiments projetés le long de l'avenue de France devraient favoriser un effet de « collection », d'autant que des compétiteurs de très grande qualité devraient s'affronter lors du concours T6C. Les îlots auront normalement une forme en « U » de façon à laisser entrer le soleil au cœur des bâtiments, depuis lesquels il devra être possible de voir la promenade plantée.

Pierre GANGNET rappelle que les immeubles situés sur la rive Nord de l'Avenue de France plafonnent à la hauteur maximale de 37 mètres. Coté rive Sud certains immeubles ou parties d'immeuble devraient cependant avoir une hauteur plus réduite, de façon à favoriser la diversité du paysage urbain. Pierre GANGNET rappelle en outre que les jardins bénéficieront de 2 mètres de terre, ce qui demeure largement suffisant pour permettre aux arbres de prendre racines et à la vie souterraine de se développer.

Pierre GANGNET présente également le projet de gymnase, qui devrait être enterré de 6 mètres dans le sol par rapport à la rue du Chevaleret. Seule la partie haute du bâtiment sera ainsi visible depuis la rue du Chevaleret. A proximité de ce gymnase, une surface de 500 m², destinée à d'autres activités de commerces, sera également installée.

A l'issue de cette présentation, Stéphane GERARD suggère de favoriser autant que possible l'éclairage naturel au sein du gymnase.

Pierre GANGNET souligne qu'il est préférable au contraire de limiter la lumière naturelle, en particulier au moment du jour zénithal, de façon à ne pas perturber les compétitions sportives qui se dérouleront dans le bâtiment. En effet, le soleil provoque facilement des éblouissements souvent très gênants pour les sportifs. Pierre GANGNET rappelle en outre que le jour tombe à partir de 17 heures dès le mois d'octobre. Or les infrastructures sportives urbaines sont souvent utilisées en soirée.

Claude BIRENBAUM s'étonne que les plans présentés ne semblent pas comporter de rampe d'accès au parking souterrain.

Pierre GANGNET signale l'emplacement de cette rampe d'accès.

Emmanuelle GOUBARD demande si l'accès au cœur d'îlot, par exemple pour le T8, sera ouvert aux personnes qui n'y habiteront pas.

Pierre GANGNET précise que le lot T8 sera essentiellement composé de bureaux, et comportera une très faible partie jardinée. Quoiqu'il en soit, Pierre GANGNET se déclare favorable à l'ouverture diurne de l'ensemble des îlots.

Emmanuelle GOUBARD s'enquiert ensuite de la place réservée aux parkings. Elle demande en particulier si des places de stationnement seront installées de chaque côté de la chaussée rue du Chevaleret.

Annick BIZOUERNE précise que la création de places de stationnement se fait souvent au détriment de la largeur des trottoirs et qu'il faut examiner la question en tenant compte de cet aspect.

Ludovic VION ajoute qu'un projet de piste cyclable à contresens compromet en outre l'idée d'installer des places de parking de chaque côté de la chaussée.

Annick BIZOUERNE souligne qu'une réflexion est actuellement consacrée aux possibilités de stationnement sur l'avenue de France.

Frédéric LUCCIONI confirme que cette réflexion est en cours et qu'elle sera approfondie.

François GERARD estime qu'il pourrait être utile de mettre en valeur l'axe défini par la passerelle Simone de Beauvoir de façon à mieux exploiter l'espace vide créé par l'esplanade de la Bibliothèque.

Claude GALLAIRE déplore l'absence de placettes dans les passages transversaux reliant l'avenue de France à la promenade plantée. Il estime que la transversalité est trop marquée. Pierre GANGNET rappelle que le principal passage se fera par la placette EP7 et la guinguette, et que l'impossibilité de traverser le jardin de la BnF d'une part, l'importance du volume linéaire de la halle d'autre part confortent l'idée d'une seule placette.

Claude BIRENBAUM demande si le projet de création d'une barre de logements en zigzag a été confirmé.

Pierre GANGNET indique que ce projet est à l'étude, il comporte des éléments de forte complexité qui ne permettent pas, pour l'heure, d'en dessiner des contours définitifs. La forme présentée est une esquisse restant à travailler.

Concernant les jardins qui seront créés dans le secteur, Pierre GANGNET précise que plusieurs scénarios sont possibles, en fonction, évidemment des contraintes politiques et réglementaires.

En réponse à une remarque de Fabrice PIAULT, Pierre GANGNET rappelle qu'il ne faut pas perdre de vue la nécessité de conserver suffisamment d'espaces disponibles pour créer des logements.

Fabrice PIAULT regrette par ailleurs que la possibilité d'accéder directement au secteur « Vincent Auriol » depuis la Halle ne semble pas avoir été conservée dans le projet.

Françoise SAMAIN estime que le côté Ouest de la halle sera certainement un cul-de-sac. Elle s'inquiète par conséquent des conditions d'accessibilité aux logements.

Pierre GANGNET précise que le prolongement de la nouvelle rue (ou rue des entrepreneurs) et la création d'une voie de service permettront de résoudre ce problème d'accessibilité. Le côté Ouest de la halle sera ainsi accessible en voiture depuis le boulevard Vincent Auriol.

Françoise SAMAIN s'interroge également sur l'accessibilité et le dimensionnement de l'escalier qui donnera accès à la promenade plantée.

Pierre GANGNET souligne qu'il est prévu de construire un escalier véritablement monumental. Il permettra un accès élargi à l'ensemble du secteur.

Stéphane GERARD se félicite de la création du gymnase. Il demande néanmoins si le projet prévoit également l'implantation de PME-PMI.

Pierre GANGNET rappelle qu'au moment où il a remporté le concours il avait appelé « Rue des entrepreneurs » la rue qui longe la halle. Son intention, dès les premiers instants du projet, est donc bien de favoriser le dynamisme économique du quartier.

Annick BIZOUERNE confirme que toutes les possibilités d'implantation d'activités économiques sur ce site restent pour le moment ouvertes.

Pierre GANGNET présente ensuite le lot T6C, qui porte sur un immeuble de 16 000 m². Celui-ci comportera à la fois des bureaux et des commerces. La construction de cet immeuble-pont supposera le concours d'une équipe composée d'architectes et d'ingénieurs de très haut niveau, car il est prévu que la portée à franchir soit de 58 mètres. Le cahier des charges de l'immeuble prévoit la continuité visuelle entre la promenade plantée et la rue. Les livraisons auront lieu par la rue Charcot, tandis que la façade située avenue de France devra garantir le maximum de continuité commerciale.

Frédéric LUCCIONI indique que le choix de construire un bâtiment-pont permettra un gain de temps précieux au moment de réaliser les travaux.

Fabrice PIAULT demande si le coût de ce type de construction est plus élevé que la construction de bâtiment sur dalle.

Pierre GANGNET déclare ne pas être en mesure de répondre.

François GERARD demande si les éléments de ce nouveau concours d'architecture sont déjà définis.

Pierre GANGNET répond que la situation géographique du secteur impose effectivement d'assortir le concours d'un certain nombre de prescriptions en rapport avec les contraintes. Pour autant, les architectes bénéficieront d'une grande liberté au moment d'élaborer leur projet, y compris dans le choix des couleurs et le traitement des façades du bâtiment.

Annick BIZOUERNE souligne que l'important restera d'assurer l'harmonie entre les bâtiments constituant l'enveloppe bâtie de l'avenue de France tout en tenant compte des contraintes.

Mr Mésas s'interroge sur la capacité des immeubles à une réversibilité en matière de programme permettant notamment d'y inscrire des activités.

Pierre GANGNET se déclare en outre favorable, à titre personnel, au principe de réversibilité.

Françoise SAMAIN demande si les immeubles-ponts augmentent le coût de construction des logements. Elle s'enquiert également des éventuels problèmes de cadastre que peut poser ce type de construction.

Elisabeth ANTONINI répond qu'un important travail de rationalisation de la dalle a été réalisé, de telle sorte que celle-ci est aujourd'hui entièrement propriété du promoteur.

Pierre GANGNET précise que la SNCF et RFF ont le projet de réaménager en profondeur le faisceau Austerlitz. Il importe donc de laisser ces deux acteurs mener leurs projets de manière autonome, de façon à ne pas ralentir inutilement la construction des infrastructures qui ne concernent que la dalle elle-même.

Elisabeth ANTONINI souligne que les propriétaires de dalle sont aujourd'hui parfaitement informés des contraintes et des responsabilités induites par ce type de propriété. Néanmoins, une fois construite, une dalle ne pose pas de problème particulier de gestion.

Pierre GANGNET précise que les appartements liés au projet T8 ont tous été mis en vente à partir de 10 000 euros le m². Or ils ont tous été vendus en un seul après-midi.

Concernant le coût des travaux, Frédéric LUCCIONI souligne que le coût global de la construction d'un immeuble-pont n'est pas plus élevé que celle d'un immeuble sur dalle, puisque l'économie réalisée au moment de l'achat foncier est minorée par le coût plus important des travaux.

Fabrice PIAULT demande si le choix de la construction d'un immeuble-pont correspond à une évolution de la stratégie urbaine appliquée à l'ensemble de la zone.

Pierre GANGNET confirme que ce choix est avant tout motivé par la possibilité de gagner beaucoup de temps au moment des travaux, tout en évitant de trop solliciter la dalle.

.II Présentation de la proposition de jardin suspendu et du gymnase

Ce point a fait l'objet d'une discussion commune avec le point précédent.

.III Information sur la consultation EP7 (projet de guinguette)

Ludovic VION précise que la *Guinguette* sera un petit bâtiment situé au cœur de la ZAC, face au cinéma MK2 et à la BNF. Il sera installé le long de l'avenue de France sur la future place EP7, et bénéficiera d'une grande accessibilité par les transports en commun.

L'objectif du projet est de créer un lieu convivial, qui combine une offre de restauration et une offre d'animation culturelle. Le lieu s'étendra sur 400 m², auxquels s'ajouteront des possibilités d'extension de surfaces à l'extérieur.

Il importait par conséquent de trouver un exploitant capable de concilier les deux dimensions du projet. Les auditions des candidats ont abouti à la sélection du *Point*

Ephémère avec qui un contrat de vente est sur le point d'être conclu. Le *Point Ephémère* anime actuellement un équipement situé Quai de Valmy, et ses animateurs ont à cœur de faire de leur espace un lieu de convivialité et de création artistique. Dans le cadre du projet *Guinguette*, leur objectif est de mettre en avant les offres d'animations numériques en utilisant les bâtiments eux-mêmes comme des supports d'expression artistique grâce aux possibilités actuelles de la technologie. Il est également prévu d'intégrer éventuellement des murs végétalisés. Par ailleurs, le projet devra respecter les rythmes quotidiens de la vie locale. Il est également prévu de mettre en valeur les produits du terroir de l'Ile-de-France. Au final, l'objectif général du projet est de créer un lieu à Haute Qualité Artistique et Culturelle (HQAC), qui s'adressera au public le plus large possible.

Ludovic VION précise que la contractualisation du projet devrait aboutir dans les prochaines semaines et donnera lieu à un concours d'architecture. Une dizaine de jeunes architectes ont d'ores et déjà été présélectionnés. Sur ces 10 équipes, 4 devraient être retenues pour participer au concours, avant que le jury ne prenne une décision en juin ou juillet prochain.

Frédéric LUCCIONI indique que *Point Ephémère* a d'ores et déjà démontré son professionnalisme au regard, notamment, du projet mis en œuvre sur le Quai de Valmy dans le 10^e arrondissement par la structure.

Annick BIZOUERNE propose aux membres du groupe de travail d'aller visiter prochainement le site *Point Ephémère* situé quai de Valmy.

Les membres de la concertation se déclarent intéressés.

.IV Présentation de la consultation artistique portant sur le secteur Tolbiac

Susana BRUGES présente la consultation artistique sur le secteur Tolbiac. Celle-ci a été lancée le 10 d'octobre 2011. Son objectif est de créer du lien entre l'ancien et le nouveau 13^{ème} arrondissement. Il s'agira en particulier de s'appuyer sur les caractéristiques d'un territoire en construction permanente, pour favoriser l'attractivité du secteur en proposant aux habitants un lieu de rencontre et de convivialité.

Susana BRUGES présente ensuite le calendrier de la consultation du projet. La date limite de remise des candidatures est fixée au 3 mars prochain. 5 artistes feront l'objet d'une première sélection et pourront intégrer la deuxième phase du projet. Chacun d'entre eux devra ensuite proposer un projet spécifique. Le lauréat sera désigné à l'automne. Il importe dès à présent d'informer la scène artistique de cette consultation. Les artistes du 13^{ème} arrondissement, mais également ceux présents à la dernière Fiac, ont d'ores et déjà été sollicités.

Emmanuelle GOUBARD demande si les installations auront un usage utile pour le public.

Susana BRUGES confirme que l'utilité de l'équipement est au cœur du projet artistique. Certains artistes ont par exemple imaginé des bancs aux formes particulières, ou d'autres idées de ce type.

Pour finir, Claude BIREMBAUM demande si d'autres concours urbains pourraient être ouverts à l'avenir aux artistes, ce que confirme Susana BRUGES.

La séance est levée à 19 heures 55.

