

Groupe de travail « Tolbiac »
Réunion du 20 novembre 2013

LISTE DES PARTICIPANTS		
VILLE DE PARIS		
Mairie du 13 ^{ème}		Bénédicte PERFUMO, Francis COMBROUZE
Direction de l'Urbanisme		Annick BIZOUERNE, François HÔTE, Anne GOMEZ
DDEES		Nathalie COUSIN-COSTA
SEMAPA		
Directeur Général		Jean-François GUEULLETTE
Direction de la Communication		Nathalie GRAND
Direction de la Programmation et de l'Urbanisme		Ludovic VION, Quentin JOURNET, Susana BRUGES, Sandrine MOREY
Direction des Infrastructures et Constructions		Jean-Louis GERBENNE, François VALOUR, Kéwin MARCILLAUD
PERSONNALITES EXTERIEURES		
Garant de la concertation		Bertrand MEARY
Citoyens		Jean-Emmanuel FRANTZ, Bertrand AVRIL
Cabinet de Madame HIDALGO		Frédéric LUCCIONI
Cabinet de Lyne COHEN-SOLAL		Eric OSMOND
REPRESENTANTS DES ASSOCIATIONS		
Bureau des Associations – Comité de concertation Paris Rive Gauche		Yann RENAUD
ADA 13		Françoise SAMAIN
La Plateforme des Comités Parisiens d'Habitants		Claude BIRENBAUM
ALFBF		Dominique MACAIGNE
Association des usagers des transports du XIII ^e arrondissement		Jacques STAMBOULI
SOS Paris		Marie KAREL
CONSEILS DE QUARTIER		
Conseil de quartier n° 8		Claude GALLAIRE, Anne DE LA CHAPELLE

Conseil de quartier n° 7		André MESAS
Conseil de quartier n° 4		Frédérique LECOCQ
INSTITUTIONS		
REDMAN AMO		Valérie FALENI
WILMOTTE & Associés		Jean-François PATTE
Agence Pierre Gangnet		Grégoire MULCEY
SNCF – Gares et Connexions		Christian BREZET
Université Paris Diderot		François MONTARRAS

La séance est ouverte à 17 heures 40, sous la présidence de François HÔTE.

François HÔTE remercie les associations de quartiers pour leur contribution à la réflexion menée autour du projet de la Halle Freyssinet. Il annonce une présentation du projet d'aménagement des abords de la Halle par la SEMAPA, suivie d'une intervention de Jean-François PATTE, pour l'agence Wilmotte (missionnée par la SDECN de Xavier NIEL), au sujet du projet d'aménagement de la Halle.

I. Projet d'aménagement des abords de la Halle Freyssinet

Ludovic VION rappelle que deux processus se sont enclenchés de manière parallèle et concertée : l'étude du projet architectural développé par l'agence Wilmotte pour la Cité numérique à l'intérieur de la Halle Freyssinet, et le traitement par la SEMAPA de ses espaces périphériques. Il précise qu'une promenade plantée, en cours de réalisation au niveau de l'Avenue de France, ouvrira en balcon sur la Halle et ses abords.

Ludovic VION remarque ensuite que l'espace dont il est question est atypique et innovant, du fait de la nature du programme qui sera développé dans la Halle, mais aussi parce que le bâtiment est inscrit à l'inventaire des MH et se trouve sur un terrain particulier, en décaissé. Ludovic VION souligne que la réflexion s'est orientée sur un projet intégrant un espace public sous forme de plateau partagé traité en aire piétonne, et connecté aux espaces publics extérieurs sur sa périphérie. Du côté de la promenade plantée, des dispositifs de circulations verticales sont envisagés afin de connecter les niveaux. L'intervenant annonce que la possibilité pour le public de traverser la Halle a été inscrite juridiquement et physiquement dans le programme.

Ludovic VION mentionne par ailleurs des idées paysagères incluant une bande de végétation le long du Ministère des Finances et des traitements végétalisés au droit des parvis Ouest et Est de la Halle. Il précise que la procédure de désignation de la maîtrise d'œuvre chargée de traiter ces espaces sera engagée rapidement.

Ludovic VION rappelle enfin la priorité donnée à une approche globale mêlant espaces publics et privés ; un paysagiste commun sera ainsi désigné par les 2 maîtrises d'ouvrages SDECN et SEMAPA.

Francis COMBROUZE souhaite que la concertation bénéficie d'une présentation globale du projet de la halle.

Frédéric Luccioni rappelle que le projet prévoit l'implantation de 1 000 *start-ups* dans la Halle, avec pour objectif de la transformer en un lieu emblématique de l'innovation technologique. Il indique que le projet s'inscrit dans une logique métropolitaine ainsi que dans les objectifs de la ZAC Paris Rive Gauche. Il rappelle que Xavier NIEL dispose pour ce projet du soutien de la Ville de Paris. Frédéric Luccioni précise qu'il est question de développer un écosystème suffisamment significatif en termes de nombre de *start-ups*, pour amplifier la dynamique en matière d'innovation qui est développée à Paris, notamment depuis 2008. Il souligne par ailleurs que Xavier NIEL a indiqué que la démarche qu'il engageait ici s'inscrivait dans une logique de soutien aux jeunes porteurs de projets, dans une logique de soutien et de transmission plus que de rentabilité. Frédéric Luccioni insiste par ailleurs sur l'ouverture du projet sur le quartier et ses habitants, grâce à la présence d'un restaurant, de parties communes destinées aux nouvelles technologies et de salles de conférence qui pourront être accessibles.

S'agissant de l'accord entre la Ville et Xavier NIEL, Frédéric Luccioni informe que la Ville agit dans le cadre d'un protocole avec la SNCF et RFF, propriétaires de l'ensemble du terrain (la Halle et ses abords). Conformément à ce protocole, la SEMAPA achète l'ensemble du site puis revend à Xavier NIEL la partie correspondant à la Halle.

François HÔTE précise que cette procédure est encadrée par une convention obligeant la SNCF à vendre et la SEMAPA à acheter. Le projet prendra forme dès libération du site par l'occupant actuel. Frédéric Luccioni souligne que l'on se trouve désormais dans le cadre d'un avant-projet dont le programme et le montage sont finalisés.

II. Projet d'aménagement de la Halle Freyssinet

Jean-François PATTE rappelle l'objectif d'insérer la Halle dans son environnement urbain en reconnectant différents ensembles de la ville dans une zone où entrent en contact quartier historique et quartier moderne. Le bâtiment, bien que privé, partagera de nombreux équipements avec la ville et ses habitants et favorisera les traversées.

Jean-François PATTE rappelle que le bâtiment de 310 mètres de long et 59 mètres de large, contenant trois nefs, est inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques. Il informe que la propriété privée s'arrête à l'emprise fixe du bâtiment et de ses auvents. Une zone de parvis en devanture constitue l'interface entre l'espace public et l'espace de la Halle. L'un des enjeux principaux consistait à libérer au maximum la nef principale de manière à conserver la perception du volume intérieur du bâtiment sur toute sa longueur. L'intervenant indique que cette contrainte empêche d'implanter de programmes sur la partie centrale du bâtiment. Le projet densifiera les deux nefs latérales en y créant des planchers.

Jean-François PATTE fait savoir que le bâtiment sera composé de trois parties :

- La première partie – le « forum » – sera située du côté du parvis (face au boulevard Vincent Auriol). Elle constituera l'interface entre le cœur du bâtiment (les *start-up*) et l'espace public. Elle contiendra des LAB/FAB, un auditorium et des salles de réunions, et sera l'espace privilégié par les membres des *start-up* pour rencontrer les acteurs extérieurs intéressés par leurs projets. Les LAB/FAB (plus de 1 000 mètres carrés) sont des espaces numériques qui serviront aux représentants des *start-up* pour le développement de leurs projets et seront accessibles au public.
- La deuxième partie sera la zone des *start-up*, précédée et suivie de 2 galeries publiques couvertes.
- La troisième partie abritera un restaurant ouvert 24/24 heures, à la fois destiné aux *start-up* et ouvert sur la ville. Il est prévu de développer un espace de type *food court*, donnant accès dans un même lieu à plusieurs types de restaurations. Cette zone sera à la fois un lieu de travail, d'échange, et connecté aux activités environnantes. Sur cet espace, deux travées seront libérées afin d'établir une terrasse prolongée jusqu'à l'espace public vers la rue Alphonse Boudard.

Jean-François PATTE rappelle que la voûte principale a été libérée afin que les trois voûtes soient perceptibles depuis le centre. Les espaces latéraux seront actifs sans être enclavés, grâce à un système de planchers décalés en espalier. Les anciennes fosses des trains serviront à installer des casiers privatifs pour les 2 500 personnes qui travailleront dans les *start-up* dans une configuration en *open-space*.

Jean-François PATTE dresse un bilan comparatif des situations actuelles et à venir à l'intérieur et aux abords de la Halle :

- Du côté du cours Freyssinet, bordé par le Ministère des Finances et les anciens boxes du Sernam, le passage de véhicules sera permis, des commerces apparaîtront en partie basse du Ministère et les façades de la Halle seront rouvertes et vitrées. Deux accès aux passages traversant la Halle donneront sur ce cours.
- Sur le parvis, l'actuel « bâtiment de l'administration » sera supprimé afin de donner à voir en transparence toute la structure principale de la Halle, selon les recommandations des Architectes des Bâtiments de France.
- La partie accueil et FAB/LAB fera l'objet d'une restauration et d'une rénovation de la structure béton. Les innovations seront des structures métalliques (passerelles, planchers) identifiables et potentiellement démontables ou réversibles.
- La zone de l'amphithéâtre sera décaissée et elle serait encadrée par des salles de réunions. Le grand passage public laissera apparaître en fond la promenade plantée et sera entouré du forum et de la zone *start-up*.
- La zone des *start-up* s'organisera selon un système de villages. Elle sera composée de deux plateaux de bureaux à configuration variable qui partageront, au centre, les services du village (salles de réunion, sanitaires, kitchenette). Les passages d'un niveau à l'autre se feront par des escaliers ou des ascenseurs en transparence. L'espace sera structurellement étanche et comportera des accès spécifiques pour les secours ou les personnes handicapées en cas de sinistre.
- Concernant la zone du restaurant, généralement assez bien conservée, le souhait est de conserver la structure à nu du béton et de réintroduire des wagons en réinstallant des wagons-restaurants qui traverseront la paroi vitrée et créeront le lien entre l'intérieur et l'extérieur du bâtiment. Le fond de la Halle pourra être laissé ouvert et paysagé afin d'agrandir l'espace public de même que parties latérales de la Halle.
- François HÔTE indique que l'aménagement de la Halle est actuellement en phase d'avant-projet, le permis de construire étant en préparation. Il se félicite que l'objectif de faire de la Halle un « bâtiment parapluie », le plus transparent possible, soit respecté par le projet.

Jean-François PATTE précise que l'objectif est de démarrer le chantier en septembre 2014, pour une livraison prévue en octobre ou novembre 2016. Il rappelle que la condition de rapidité de l'opération est primordiale pour Xavier NIEL.

III. Questions

Françoise SAMAIN demande à quel endroit débouche le passage transversal sur la partie nord. Elle rappelle une suggestion qui proposait de faire aboutir le passage en hauteur, directement sur la promenade plantée.

Jean-François PATTE explique que des problèmes structurels et de nivellement empêchent l'installation d'une passerelle à cet endroit. Par ailleurs, une telle installation ne permettrait pas de maintenir l'étanchéité de la zone *start-up*.

Ludovic VION ajoute que depuis la rue Louise Weiss, un escalier et un ascenseur permettront de descendre dans la Halle au niveau du passage public et de remonter sur la promenade plantée. Il précise que 600 à 800 mètres carrés pourront être aménagés en locaux commerciaux sous la promenade plantée. Au total, plus 2 000 mètres carrés seront disponibles pour ce type d'activités dans les anciens parkings du Sernam sous le bâtiment du Ministère des Finances longeant la rue Louise Weiss. Il indique enfin que des rampes seront placées à certaines extrémités de la Halle. La connexion des niveaux entre la Halle, la rue du Chevaleret et la rue Alphonse Boudard est définie dans ses principes et sera étudiée dans le cadre de la mission de maîtrise d'œuvre qui va être lancée sur les espaces publics.

Claude BIRENBAUM demande à quoi correspondent les silhouettes d'immeubles représentées sur la gauche du schéma.

Ludovic VION répond qu'il s'agit de deux immeubles de logements séparés de la Halle par une distance de 24 mètres, qui atteindront au maximum la limite réglementaire de 37 mètres de haut.

Ludovic VION rappelle l'ambition de maintenir une présence habitée autour du projet pour renforcer les connexions entre quartiers. Il souligne que les programmes de logement correspondants feront l'objet d'études particulières qui prendront en compte les aménagements de la Halle et de ses abords, ainsi que les immeubles du boulevard Vincent Auriol.

Françoise SAMAIN s'interroge sur l'accès aux entrées principales et l'entrée du chantier.

Jean-François PATTE indique que l'entrée du chantier se situera normalement au niveau du « bâtiment portique » donnant sur le boulevard Vincent Auriol. Il précise toutefois que les questions relatives au chantier ne sont pas résolues et qu'elles feront l'objet d'une concertation avec les différents acteurs, notamment la SNCF, la SEMAPA, et les riverains.

Une représentante de conseil de quartier rappelle qu'il avait été suggéré de réserver un espace aux riverains dans le projet.

Jean-François PATTE indique que cette proposition n'est pas à l'étude. Il nuance en rappelant que le forum et les LAB/FAB joueront un rôle d'interface avec la ville. Il annonce que 1 500 mètres carrés environ seront occupés par des antennes de services publics qui serviront au soutien des *start-ups* mais seront aussi accessibles aux riverains.

Un intervenant juge intéressant le lien créé avec la rue du Chevaleret en vue d'intégrer le projet dans le quartier.

Jean-François PATTE approuve en ajoutant qu'à cet endroit le mur sera supprimé. Par ailleurs, la connexion sur la rue Alphonse Boudard bénéficiera selon lui de la surface couverte extérieure et des aménagements verts.

Claude GALLAIRE remarque que dans l'aménagement T10, la desserte du bâtiment du Ministère des Finances situé boulevard Vincent Auriol constitue une servitude pénalisante

Ludovic VION confirme et précise que l'immeuble en question fera l'objet d'un passage sous porche permettant d'accéder au parking résidentiel du T10, mais aussi de rejoindre le Ministère des Finances et le volume ferroviaire pour les véhicules de service de la SNCF.

Claude GALLAIRE estime que les aménagements prévus à l'articulation avec la rue du Chevaleret induiront un rétrécissement ponctuel du trottoir alors que le trottoir est large tant le long des rues Louise Weiss que du Chevaleret.

Jean-François PATTE rappelle que le projet permettra de passer de la situation actuelle, peu agréable avec un petit trottoir et un mur qui ferme le site, à une nouvelle dimension urbaine donnant de l'ampleur à l'espace public.

Ludovic VION ajoute que la conservation des auvents, qui font partie de la structure du bâtiment et sont protégés par l'inscription MH, est une condition à respecter sur cet espace. En conséquence, des choix ont été faits et la hiérarchie qui s'y est établie a penché en faveur de la Halle.

Grégoire MULCEY souligne que le trottoir sera augmenté de la valeur de l'épaisseur du mur qui sera supprimé, ce qui équilibrera le rapport à la Halle.

Claude GALLAIRE demande s'il sera possible, pour des questions de sécurité ou de livraison, de faire le tour de la Halle d'un bout à l'autre.

Grégoire MULCEY confirme que le programme inclut cette exigence, afin de permettre l'accès aux services de sécurité. Il ajoute qu'une zone de regroupement est prévue dans la définition du parvis de la Halle.

Jean-François PATTE indique que le bâtiment, ERP 1^{ère} catégorie, doit être accessible aux secours, qui doivent aussi conserver un accès aux voies ferrées situées sous l'Avenue de France, via un passage dédié dans le mur de soutènement de la promenade plantée.

Jacques STAMBOULI suggère qu'une passerelle piétonne permettrait, au niveau de la rue Alphonse Boudard, de créer une continuité entre la Halle et les espaces plantés. Il regrette la rupture due à l'ouverture de ladite rue à la circulation.

Jean-François PATTE précise qu'il s'agit d'un espace en glacis.

Ludovic VION indique que le fait que la rue Alphonse Boudard passe entre la Halle et l'espace planté est un élément important de liaisons entre les quartiers. Il y aura des espaces paysagers de part et d'autre de cette rue.

Frédéric Luccioni rappelle certaines contraintes ayant influencé le projet, comme le fait qu'il ait été nécessaire de déplacer un gymnase sous le jardin planté.

Ludovic VION précise que le jardin sera de plain-pied avec la promenade plantée mais en balcon par rapport à la rue du Chevaleret. La rue Alphonse Boudard (Charcot prolongée), de 14 mètres de large, fera le lien entre la rue du Chevaleret et l'Avenue de France. Les connexions entre les différents niveaux dans cette zone se feront par l'intermédiaire d'escaliers et d'ascenseurs.

Françoise SAMAIN demande si l'accès au restaurant depuis la rue Alphonse Boudard sera possible.

Ludovic VION confirme cette possibilité et ajoute que sous la rue Alphonse Boudard se trouveront des parkings et des salles de sport.

Frédéric Luccioni souligne que les principes établis par la SEMAPA permettent d'anticiper les questions d'accès entre les niveaux et que ce travail sera précisé avec la maîtrise d'œuvre à identifier.

Marie KAREL indique que le projet semble globalement satisfaisant en termes de patrimoine. Elle souhaite savoir si les travaux se feront en collaboration avec les Architectes des Bâtiments de France. Elle interroge l'agence Wilmotte sur ce qui sera réellement conservé du bâtiment original.

Jean-François PATTE confirme suivre les avis des Architectes des Bâtiments de France. Il indique qu'un architecte spécialisé sur les bâtiments historiques fait partie de l'équipe de travail. Il rappelle que les éléments béton, les voûtes et les auvents sont inscrits au registre des Monuments historiques. Ces structures seront conservées à l'identique, rénovées et réparées. La zone des interfaces, notamment le parvis, fait l'objet d'une réflexion commune avec l'AMO. Jean-François PATTE rappelle qu'à l'origine, la Halle était un bâtiment ouvert, de type parapluie. Les murs, installés récemment, seront détruits et l'espace sera vitré pour obtenir une transparence latérale du bâtiment.

Marie KAREL regrette par contre que la Halle reste enclavée d'après le projet présenté.

Jean-François PATTE répond qu'il est impossible de modifier la situation de la Halle, plus particulièrement les sols sur lesquels elle repose. Il rappelle que l'espace est limité et que les normes et contraintes de sécurité sont nombreuses. Il note qu'il est nécessaire de conserver le quai patrimonial, et précise que la propriété physique et juridique se situe à la limite des auvents. Il fait également remarquer que dans un souci d'unité, il a été convenu que le maître d'œuvre des espaces publics traiterait aussi la zone située sous les auvents.

Frédérique LECOQ s'interroge sur les aménagements prévus pour le ramassage des déchets, les aires de livraison et les espaces de stationnement des deux-roues.

Jean-François PATTE indique que l'accès à la Halle se fera par le boulevard Vincent Auriol et que la possibilité de faire le tour sera réservée aux pompiers. Concernant le ramassage des déchets et les zones de livraison, le cheminement prévu est linéaire le long de la Halle. Des espaces pour le stationnement des vélos sont prévus sous les auvents.

Ludovic VION indique que les immeubles T10 accueilleront une aire de livraison et des espaces de stationnement pour les véhicules et les deux-roues dans un parking souterrain accessible à proximité du boulevard Vincent Auriol.

Frédérique LECOQ demande si des parkings sont prévus pour les personnes qui travailleront dans la Halle.

Jean-François PATTE répond que le projet ne prévoit rien en ce sens. Il considère que bien qu'il soit prévu que beaucoup d'entre eux privilégient les transports en commun ou le vélo, la question des deux-roues à moteur pourra effectivement poser problème.

Jean-Emmanuel FRANTZ demande à quel prix la propriété a été vendue à la SEMAPA, puis à la SDECN. Il souhaite savoir si la concertation se poursuivra avec la maîtrise d'ouvrage de la SDECN, et quels commerces de rue sont envisagés.

Valérie FALENI affirme ne pas pouvoir indiquer pour l'instant le montant des transactions.

Jean-François GUEULLETTE de la SEMAPA annonce l'objectif d'une implantation de commerces diversifiés. L'activité de la Cité numérique générera selon lui des commerces spécialisés, sans empêcher l'installation de commerces de proximité classiques.

Francis COMBROUZE indique que des contraintes de calendrier liées au Code électoral empêchent la tenue de réunions publiques à ce sujet jusqu'au 29 mars 2014. Il revient par ailleurs sur la possibilité technique de créer un parking de voitures sur le site.

Ludovic VION indique que ce parking pourrait se situer sous le parvis accessible par l'immeuble T10B, en fonction des études de faisabilité réalisées.

Marie KAREL s'interroge sur la différence entre une couveuse et le projet envisagé.

Jean-François PATTE indique que selon un système assimilable au parrainage, des jeunes souhaitant développer des projets bénéficieront à cet effet d'un temps imparti et de soutiens humains et logistiques. Le projet, selon lui, est bien plus ambitieux qu'une simple couveuse : il s'agit d'un lieu polyvalent, adapté aux nouveaux modes de création d'entreprises, dans lequel une synergie sera possible entre des acteurs variés.

Françoise SAMAIN demande si l'Université est associée à la définition de ce projet.

Jean-François PATTE répond qu'il s'agit d'un projet privé mais que des synergies pourront apparaître avec les acteurs éducatifs dans un esprit d'ouverture et de mobilité.

Françoise SAMAIN demande si les passages transversaux seront ouverts 24/24 heures.

Jean-François PATTE précise que le forum sera ouvert à des horaires classiques, que les *start-ups* fonctionneront 24/24 heures (mais se situeront dans un espace privé badgé) et que le restaurant sera ouvert 24/24 heures. Une enquête de sécurité publique permettra de décider d'ouvrir ou non les passages transversaux en continu.

Valérie FALENI indique qu'il est possible que certaines zones soient fermées à partir de 23 heures ou minuit, en fonction des contraintes de sécurité.

François MONTARRAS estime que le flou sur la propriété des lieux engendrera des difficultés en termes de définition des niveaux de responsabilité. Selon lui, les risques sont nombreux dans une telle zone hybride générant de l'intérêt économique. Il juge ces passages traversant une zone d'activité dense difficiles à gérer d'un point de vue juridique. Il prévoit des contraintes ERP et des règlements lourds en matière de sécurité.

Frédérique LECOCQ demande si l'impact de l'ouverture 24/24 heures de la zone du restaurant en termes de nuisances sonores pour les riverains a été évalué.

Valérie FALENI rappelle qu'une enquête de sécurité publique est en cours.

Jean-François PATTE juge des études de confinement acoustique envisageables.

François HÔTE informe que les services de la ville sont attentifs à ces questions.

Francis COMBROUZE souhaite qu'une réunion publique s'organise en avril ou mai 2014. Il estime que les remarques prononcées par les associations de quartier ont été entendues. Il se félicite du projet dans sa globalité, tourné vers l'emploi et l'entrepreneuriat. Enfin, il fait part de sa préoccupation concernant les projets d'ascenseurs publics en extérieur.

Jacques STAMBOULI s'interroge sur l'absence de verdure à l'intérieur de la Halle.

Jean-François PATTE indique que l'agence privilégie un habillage graphique, tout en réfléchissant à des projets végétaux innovants en lien avec l'activité des *start-up*.

Frédéric Luccioni souhaite que soient évoquées les problématiques de valorisation de la toiture de la Halle étudiée par la Maitrise d'œuvre.

Jean-François PATTE signale que l'isolation sera faite sur la partie extérieure pour conserver le béton apparent à l'intérieur. La finition de la toiture sera définie suivant des contraintes de surface, de poids, de verrières et de désenfumage. Il fait part d'une réflexion sur des modes de colonisation virtuelle de la toiture par des jeux de lumière.

François HÔTE annonce la tenue de la prochaine réunion de travail le jeudi 12 décembre 2013 à 17 heures 30 sur le secteur Austerlitz.

La séance est levée à 19 heures 40.