

Groupe de travail Masséna-Bruneseau

Réunion du 13 octobre 2015

LISTE DES PARTICIPANTS		
VILLE DE PARIS		
Direction de l'Urbanisme		Annick BIZOUERNE, Anne GOMEZ, François HOTE
SEMAPA		
Directrice de la Communication		Nathalie GRAND
Direction du Développement		Catherine BEYLAU
Direction de la Programmation et de l'Urbanisme		Benoît ERNEK
Direction des Infrastructures et Constructions		Florence DUBOIS, Lucie LOYAU, Jordan VALLET, Léa RENAUD, Adèle CADARIO
AUTRES INSTITUTIONS		
SODEARIF		Christiane MALO-SCHWEBEL
Agence Ameller et Dubois		Philippe AMELLER
PERSONNALITES EXTERIEURES		
Garant de la concertation		Bertrand MEARY
Personnes qualifiées		Bertrand AVRIL, Pascal DIBIE
BUREAU DES ASSOCIATIONS		
Chargé de mission		Yann RENAUD
REPRESENTANTS DES ASSOCIATIONS		
ADA 13		Françoise SAMAIN
Association des Paralysés de France		Lionel CHOMET
Association La Plateforme des Comités Parisiens d'Habitants		Claude BIRENBAUM
CONSEILS DE QUARTIER		
Conseil de quartier n° 4		Frédérique LECOCQ
Conseil de quartier n° 8		André MESAS, Marie-José PEREDA

La séance est ouverte à 17 heures 40.

Un tour de table est organisé. Les participants se présentent brièvement.

Bertrand MEARY souhaite savoir si la réunion du 5 novembre (GT Masséna sur les appels à projets innovants) sera maintenue.

François HOTE répond par la négative. S'agissant d'un appel à projets, il est impossible de rendre les offres publiques et de demander aux candidats d'en assurer la présentation. Les Maires d'arrondissement peuvent toutefois déroger à cette règle et exposer les projets selon des modalités qu'ils définissent.

Bertrand MEARY demande que le groupe de concertation soit tenu informé de l'avancée du processus.

François HOTE annonce que le groupe de travail sera informé lorsque le lauréat aura été désigné. Dans cette optique, une nouvelle réunion pourrait être programmée lors du Bureau de janvier 2016.

Françoise SAMAIN juge étonnant que la concertation ne soit pas partie prenante de ce projet.

François HOTE assure comprendre ce point de vue. Néanmoins, il est juridiquement impossible d'impliquer le groupe de travail avant que le lauréat soit désigné.

Bertrand MEARY relève que ces éléments ne peuvent être abordés dans le cadre de la concertation alors que le Maire du 13^e arrondissement les rend publics. Cette situation l'interpelle.

I. Présentation du projet de logements B1A1A2

Benoit ERNEK rappelle que ce lot a fait l'objet d'une consultation de charges foncières remportée par SODEARIF. Une consultation architecturale a ensuite été lancée, à l'issue de laquelle l'agence Ameller et Dubois a été retenue. Ce lot est situé à l'angle du quai d'Ivry et de la rue Berlier. Il comprend des logements sociaux étudiants (en VEFA pour la RIVP), des logements familiaux intermédiaires, des locaux commerciaux au rez-de-chaussée ainsi que des locaux d'activité au premier étage.

Philippe AMELLER explique que ce projet se caractérise par sa situation en entrée de ville. Il sera en effet visible depuis le boulevard périphérique. Il était donc nécessaire de lui conférer un visuel séduisant tout en prenant en compte les contraintes urbaines et la silhouette des projets contigus. Le bâtiment sera situé en façade de Seine et en proximité immédiate du futur jardin public. Il sera composé d'une tour de 50 mètres et d'une résidence étudiante.

Conformément à la volonté des urbanistes et de la SEMAPA, il devra également présenter un caractère végétal, notamment sur le cheminement d'accès aux logements familiaux et étudiants.

Au rez-de-chaussée, le projet propose des espaces commerciaux situés en façade sur le quai d'Ivry. Ils disposeront de vastes espaces vitrés. Des locaux d'activité seront implantés au premier étage de cette même façade.

La tour de 50 mètres abritera les logements familiaux. La résidence étudiante sera pour sa part plus ramassée. La conception extérieure du bâtiment repose sur un jeu d'alternance de balcons. Ce système, vu du boulevard périphérique, permet de donner à l'observateur une impression de rotation.

La faille ménagée entre la résidence étudiante et les logements familiaux comprend un mur végétal visant à conférer au bâtiment une véritable notion paysagère. Ce ressenti sera renforcé par des supports techniques non apparents.

Le hall d'accès aux locaux d'activité sera situé sur le quai d'Ivry, entre les deux espaces commerciaux. A l'arrière du bâtiment, l'accès à la résidence étudiante et aux logements familiaux se fera par deux accès distincts situés dans l'espace végétalisé réalisé en prolongement du jardin public.

Le programme comprend également un parking accessible depuis la rue Berlier. Il convient toutefois de signaler que la surface de ce parking, qui s'étend sur deux niveaux, s'avère particulièrement contrainte, puisqu'elle est limitée à l'emprise du bâtiment.

Le premier étage du bâtiment est composé :

- des locaux d'activité ;
- des locaux techniques ;
- des parties communes de la résidence étudiante ;
- d'un accès aux logements familiaux en cas de crue de la Seine ;
- du logement du gardien de la résidence étudiante.

En outre, une terrasse végétale sera aménagée au R+5. Elle sera accessible aux habitants des logements familiaux. La totalité de ces derniers – à l'exception des studios – disposera de séjours situés en angle. Ainsi, chaque locataire bénéficiera de deux points de vue. S'agissant de la résidence étudiante, toutes les chambres comportent un balcon situé dans leur prolongement.

Le dernier étage de la résidence étudiante comprend un local permettant de limiter l'installation d'éléments techniques sur le toit, celui-ci étant voué à devenir un jardin potager avec vue sur Paris. Le dernier étage de la tour implique également un traitement paysager qui permet de camoufler les éléments techniques.

Le béton poli utilisé sur le socle du bâtiment et sur la résidence étudiante permettra d'éviter les salissures tout en présentant une forte résistance au temps. Les parties supérieures seront pour leur part composées d'un entrelacement de métal perforé et de métal lisse. Il convient de signaler qu'une partie de cet habillage métallique présentera un motif végétal obtenu par le biais d'une technique de perforation. Procéder de la sorte permet de donner une touche artistique au bâtiment.

Philippe AMELLER signale qu'un paysagiste a contribué à ce projet. Il a ainsi été possible d'obtenir plusieurs labels tout en respectant la volonté de l'urbaniste.

Françoise SAMAIN indique ne pas avoir soutenu ce projet dans le cadre de la consultation architecturale. En effet, ce lot est situé au sein d'un quartier particulièrement bruyant et pollué. Or, le projet comprend de nombreux balcons. Cette conception semble incohérente. En outre, les habitants du 13^e arrondissement constatent que l'option esthétique retenue par le cabinet d'architectes s'adresse aux automobilistes circulant sur le périphérique et non aux piétons circulant dans cette zone.

Philippe AMELLER rappelle que le bâtiment disposera d'un habillage en métal et en béton poli permettant de faire face aux enjeux et problématiques de vieillissement. Il est ainsi possible d'assurer au projet une longévité supérieure. S'agissant du traitement acoustique, la totalité des contraintes réglementaires induites par le positionnement du bâtiment a été respectée. Il convient en outre de rappeler que les appartements, à l'exception des studios, disposent de deux orientations.

Françoise SAMAIN prévoit que les balcons seront rapidement salis. Tel est le cas pour de nombreuses tours situées dans le 13^e arrondissement.

Nathalie GRAND fait valoir que la pollution liée au boulevard périphérique a vocation à décroître dans les années à venir.

Philippe AMELLER ajoute que les habitants apprécieront sans doute de disposer d'un balcon situé face à la Seine, ou au Grand Paris.

François HOTE souhaite savoir si ces balcons sont également conçus pour offrir une protection solaire aux logements.

Philippe AMELLER indique que chaque balcon sera protégé par le balcon supérieur.

Claude BIRENBAUM constate que le projet ne propose pas d'aires de stockage (cellier ou cave).

Philippe AMELLER répond que le programme ne prévoyait pas l'aménagement de caves.

François HOTE rappelle que le lot est situé dans une zone inondable. Dans ce contexte, il est difficile de réaliser des caves.

Claude BIRENBAUM prévoit que les balcons seront utilisés comme zone de stockage.

Christiane MALO-SCHWEBEL explique qu'il revient au propriétaire et gestionnaire des logements de réglementer l'utilisation des balcons.

André MESAS s'enquiert du coût de l'entretien des espaces paysagers. Il souligne qu'un montant trop élevé pourrait amener à délaisser l'entretien de ces espaces qui seraient alors voués à se dégrader.

Christiane MALO-SCHWEBEL répond que la surface des espaces verts s'avère relativement restreinte au regard de la surface de l'ensemble immobilier. En outre, les espèces plantées dans ces espaces pousseront de façon naturelle et ne nécessiteront pas d'entretien poussé.

Bertrand AVRIL demande si plusieurs propriétaires sont impliqués dans ce projet.

Christiane MALO-SCHWEBEL explique qu'il existe un propriétaire unique pour les logements familiaux et un second propriétaire pour la résidence étudiante.

Bertrand AVRIL souhaite savoir si la tour de logements familiaux comprend des logements sociaux.

Christiane MALO-SCHWEBEL répond par la négative. Il s'agit en effet de logements locatifs intermédiaires.

Bertrand AVRIL s'enquiert du montant du loyer.

Christiane MALO-SCHWEBEL indique que le loyer devrait s'établir autour de 16 euros par mètre carré.

Françoise SAMAIN demande si le jardin partagé, situé en toiture des logements étudiants, sera accessible aux étudiants.

Philippe AMELLER répond que seuls les habitants des logements familiaux auront accès aux espaces végétalisés en terrasse ou en toiture. La résidence étudiante comprendra pour sa part des salons, et chaque chambre disposera de son propre balcon.

Bertrand AVRIL demande si les chambres étudiantes seront équipées.

Christiane MALO-SCHWEBEL le confirme. Les étudiants auront par ailleurs accès à une buanderie commune.

Pascal DIBIE souhaite savoir si les commerces seront uniquement accessibles par le quai d'Ivry.

Philippe AMELLER répond par l'affirmative.

Claude BIRENBAUM demande si les surfaces commerciales peuvent être scindées.

Philippe AMELLER explique que cette possibilité n'est pas exclue. Néanmoins, il convient de prendre en compte les contraintes liées à l'inclinaison de la rue. En cas de division des surfaces, il serait nécessaire d'aménager de nouvelles installations permettant l'accès aux personnes à mobilité réduite.

Frédérique LECOCCQ souhaite savoir si le projet comprend un local destiné au stockage des poussettes.

Philippe AMELLER assure que tel est le cas. Il indique la localisation de ce local sur un plan.

Frédérique LECOCCQ constate que la surface de ce local s'avère particulièrement restreinte.

Pascal DIBIE relève que la vie du bâtiment devrait se concentrer sur sa partie arrière.

Philippe AMELLER confirme qu'il s'agit d'une orientation voulue par le programme. Ainsi, l'accès aux logements s'effectuera par le jardin.

Frédérique LECOCCQ souhaite savoir si le bâtiment disposera d'une salle permettant aux locataires de se rencontrer.

Christiane MALO-SCHWEBEL répond que le bailleur n'a pas envisagé l'aménagement d'un tel local.

Françoise SAMAIN le regrette. En effet, un local associatif permet de favoriser l'animation au sein de l'immeuble.

Bertrand AVRIL s'enquiert du planning du projet.

Christiane MALO-SCHWEBEL explique que le permis de construire sera prochainement déposé. Les travaux pourraient donc débuter en octobre 2016. Ils ont vocation à s'étendre sur 26 mois.

II. Les travaux d'infrastructure dans le secteur Bruneseau Nord

Sur la base de plans et de photographies, Adèle CADARIO présente les travaux d'infrastructure effectués dans le secteur Bruneseau Nord.

Adèle CADARIO indique que l'allée Paris-Ivry permettra de relier le quartier Masséna à la ville d'Ivry-sur-Seine en passant après travaux sous le boulevard Jean Simon, puis à niveau avec la rue Berlier, puis sous l'échangeur quai d'Ivry du boulevard périphérique jusqu'à la rue Bruneseau actuelle. Des projets de logements et d'IGH ont également été lancés aux alentours du boulevard Jean Simon. En 2012, une station de traitement des eaux pluviales a été construite. De même, les nouvelles installations Calcia ont été mises en service. Il a ainsi été possible de démolir les anciennes installations.

Les opérations menées actuellement concernent en premier lieu la reconfiguration de la rue Berlier. En effet, cette dernière ne sera plus directement reliée à la bretelle d'accès du boulevard périphérique intérieur. De plus, la première partie de la rue fera l'objet d'un nivellement en vue de croiser à niveau la future allée Paris Ivry.

Les premiers travaux de la rue Berlier visaient à construire un système d'égouts ainsi que des voies provisoires permettant de réaliser le reste des opérations en maintenant les circulations. Ces travaux étant achevés, le travail sur la partie haute de la rue Berlier a pu débuter. Grâce à la voie provisoire du haut de la rue Berlier mise en service en mai 2015, il a été possible d'entreprendre la réalisation des mesures conservatoires relatives au futur prolongement de la ligne 10 du métro.

Léa RENAUD précise que le remblai utilisé pour mettre en place la voie provisoire est pour partie issu de la démolition des silos CALCIA.

Adèle CADARIO explique que ces mesures conservatoires impliquent la construction de parois moulées périphériques formant une « boîte » d'une longueur de 120 mètres. Cette structure constituera l'enveloppe de la future station de métro. Cette opération sera finalisée au mois de mai 2016. Il sera alors possible d'installer les réseaux de la future rue Berlier, tout en aménageant le haut de cette même rue, par-dessus la « boîte » réalisée. *In fine*, les travaux de la rue Berlier devraient s'achever en 2017.

Les travaux d'infrastructure concernent également l'embranchement entre le boulevard Jean Simon et le quai d'Ivry (réalisation d'un élargissement du boulevard J. Simon et d'un escalier vers le quai d'Ivry). Des opérations d'élargissement seront également menées devant le lot B3A.

La reconfiguration de l'échangeur du quai d'Ivry constitue le troisième élément majeur des travaux en cours. La nouvelle configuration des bretelles d'accès au périphérique permettra de libérer les terrains nécessaires à l'urbanisation du quartier. Le futur échangeur permettra aussi le passage de la future allée Paris Ivry.

La construction de sept ouvrages d'art sera nécessaire à cette opération. Les deux ouvrages d'art du périphérique intérieur et extérieur présentent la portée la plus importante. Celle-ci atteint en effet 25 mètres. Il convient également de préciser que l'ouvrage d'art n° 7 constitue un ouvrage-cadre passant sous le boulevard périphérique

pour permettre le débouché de la bretelle de sortie du périphérique intérieur directement sur la rue Bruneseau.

Léa RENAUD précise que ces ouvrages présentent un aspect soigné permettant une meilleure insertion dans l'espace urbain. La structure en résultant s'avère également plus légère. Le traitement architectural de l'ouvrage est assuré par l'agence Marc MIMRAN.

Une vidéo présentant le phasage des opérations est projetée aux membres du groupe de travail.

Adèle CADARIO indique que cette vidéo est accessible à partir du site de la SEMAPA.

André MESAS souhaite savoir quand ces travaux prendront fin.

Adèle CADARIO répond que ces travaux seront terminés au mois de janvier 2019. Il convient de préciser que ces opérations sont réalisées en maintenant la circulation sur le boulevard périphérique.

Bertrand AVRIL demande des précisions concernant le financement des mesures conservatoires liées à l'extension de la ligne 10 du métro.

Léa RENAUD indique que le financement de ces opérations est assuré par le budget de l'opération Paris Rive Gauche. La Ville de Paris fera valoir ces investissements lors du tour de table des institutions pour le financement du prolongement de la ligne 10.

Bertrand AVRIL souhaite savoir ce qui adviendrait si l'extension de la ligne n'était pas réalisée.

Léa RENAUD explique que cette hypothèse n'est pas envisagée (projet inscrit au CPER 2015-2020). En tout état de cause, il s'agit d'un investissement relativement peu important au regard de l'ensemble des opérations et du coût de l'extension de la ligne et rappelle que si ces travaux de mesures conservatoires n'étaient pas réalisés aujourd'hui, alors le prolongement de la ligne 10 serait rendu impossible.

André MESAS relève que le groupe de concertation n'a pas été sollicité dans le cadre de la mission « Fabriquer à Paris ».

François HOTE assure que Paris Rive Gauche n'est pas exclue de cette réflexion. Celle-ci concerne cependant la totalité de la ville de Paris.

André MESAS estime que cette opération constitue une opportunité de créer des emplois à proximité des lieux de vie bâtis dans le secteur Masséna-Bruneseau.

III. La couverture des voies ferrées des lots M9-M10

Florence DUBOIS rappelle que la dalle M9 en construction s'accôle à la sortie du RER C et a vocation de recouvrir les voies. Les travaux effectués sur les lots M9E et M10C viennent de s'achever. La dalle M9AB pourra être livrée à la fin de l'année 2016. Le chantier du lot Paris Habitat pourra alors débuter. Il sera suivi par des opérations menées sur un second lot de logements privés à attribuer à un binôme de promoteurs.

Concernant l'ilot M10, une première dalle partielle a été livrée. Elle sera utilisée comme plate-forme de réalisation de la dalle M10 VP (voies principales). Il convient de préciser

que ces travaux impliqueront la constitution d'aires de livraison sur l'avenue de France. La circulation sur cet axe devra donc être modifiée.

Dans un premier temps, la SNCF sera amenée à supprimer une station d'assainissement située sous la future dalle M10 VP. Des équipements ferroviaires devront également être neutralisés. Afin de réaliser ces travaux, la SNCF utilisera les dalles déjà construites. Elle ne sera pas amenée à occuper l'avenue de France. Lorsque cette opération sera achevée, il sera possible de construire les voiles supportant la dalle

A partir de mi 2018, le chantier de création de la dalle M10 VP sera mené de façon concomitante avec la réalisation des logements situés sur la dalle M9. Il sera donc nécessaire de modifier la circulation sur l'avenue de France en la faisant passer à double sens sur un seul côté jusqu'au boulevard Jean Simon.

La création de la dalle M10 VP implique la création de fondations et la réalisation de plusieurs grands voiles d'appui. Des poutres préfabriquées seront ensuite installées sur ces voiles. Il conviendra alors de mettre en place les poutres secondaires puis les prédalles. Le domaine ferroviaire sera alors sécurisé et il sera possible de poursuivre le chantier.

Il apparaît que les travaux à réaliser sur l'îlot M10 s'avéreront plus complexes que les opérations visant à bâtir la dalle M9. De plus, il sera impératif de prendre en compte le projet « Mistralisation » mené par la SNCF qui permettra d'améliorer la régularité et la fréquence des trains. Celui-ci implique l'impossibilité de procéder à des interceptions ferroviaires de nuit pendant certaines périodes. De plus, la densité des installations ferroviaires et caténaires existantes sur ce secteur ne permet pas d'anticiper les travaux ferroviaires avant le démarrage de la construction de la dalle. Il sera donc nécessaire de coordonner les travaux de modification des installations ferroviaires avec ceux de la dalle. En outre, le projet de la gare Masséna côtoiera le chantier de la dalle M10 VP. Ces travaux devront donc être coordonnés. A ces contraintes s'ajoutera la mise en circulation possible du T-Zen à partir de 2020.

Les opérations sur le lot M9-A seront réalisées au cours des années 2019-2020. Elles permettront de finaliser le secteur sur la dalle M9 tandis que les travaux sur la dalle M10 se poursuivront.

Il convient de préciser que l'ensemble des travaux ferroviaires sont effectués entre minuit et demi et 3 heures 30 du matin. Tel sera le cas pendant la réalisation des voiles et la pose des poutres. Sur la dalle M9AB, les travaux de nuit devraient s'atténuer à la fin de l'année 2015.

François HOTE s'enquiert de la durée des travaux sur la dalle M10VP.

Florence DUBOIS indique que le chantier sera lancé courant 2018. Il s'étendra jusqu'à la fin de l'année 2023.

Françoise SAMAIN souhaite que les plans présentés en séance soient transmis aux membres du groupe de travail.

Florence DUBOIS assure qu'elle accédera à cette requête. Elle ajoute qu'une vidéo relative à la réalisation de la dalle M9 a été produite par Eiffage.

Lionel CHOMET juge impératif que la circulation des personnes handicapées soit intégrée à la conception des aménagements sur dalle.

Florence DUBOIS explique que les aménagements de surface sont effectués afin que l'ensemble des espaces publics soit accessible aux personnes à mobilité réduite. Cependant, il s'avère impossible de procéder systématiquement de la sorte en raison des rattrapages de dénivelés à effectuer. Tel est par exemple le cas rue du Chevaleret. Afin de faire face à cette problématique, des ascenseurs ont été mis en place. Il en ira prochainement de même pour accéder à la voie Louise Bourgeois à partir de la rue du Loiret.

Lionel CHOMET souligne que ces ascenseurs sont essentiellement utilisés par les personnes valides.

Florence DUBOIS en convient. Elle ajoute que ces installations sont ensuite remises à la Ville qui a la charge de les maintenir en état.

François HOTE ajoute que le cahier des charges de la SEMAPA permet de traiter ces problématiques en respectant les recommandations émises par la Ville de Paris. Par ailleurs, la présence de l'Association des Paralysés de France au sein de la concertation doit favoriser la détection de carences en matière d'accessibilité.

La séance est levée à 20 heures.