

# Groupe de travail Tolbiac

## Réunion du 25 janvier 2017

<b>LISTE DES PARTICIPANTS</b>		
<b>VILLE DE PARIS</b>		
<b>Direction de l'Urbanisme</b>		Annick BIZOUERNE, Anne GOMEZ
<b>Mairie du 13<sup>ème</sup> arrondissement – Direction générale des services</b>		Bénédicte PERFUMO
<b>Hôtel de Ville de Paris</b>		Frédéric LUCCIONI
<b>SEMAPA</b>		
<b>Directrice de la Communication</b>		Nathalie GRAND
<b>Chef de secteur</b>		Kewin MARCILLAUD
<b>Chargée d'opérations</b>		Margaux MARAIS
<b>Directeur de la Programmation et de l'Urbanisme</b>		Ludovic VION
<b>AUTRES INSTITUTIONS</b>		
<b>Agence Croix Marie Bourdon Architectures</b>		Cédric GOURY
<b>PERSONNALITES EXTERIEURES</b>		
<b>Garant de la concertation</b>		Bertrand MEARY
<b>REPRESENTANTS DES ASSOCIATIONS</b>		
<b>FNAUT</b>		Farid NECHADI
<b>ADA 13</b>		Brigitte EINHORN
<b>BUREAU DES ASSOCIATIONS</b>		
<b>Chargé de mission</b>		Yann RENAUD
<b>CONSEILS DE QUARTIER</b>		
<b>Conseil de quartier n°4</b>		Frédérique LECOCCQ

<b>Conseil de quartier n°8</b>		Claude GALLAIRE
<b>Conseil de quartier n°8</b>		André MESAS

*Participaient également à la réunion :*

*Guadalupe KAVANAUGH, Lucile FROUILLOU, Stéphane TISSIER*

*La séance est ouverte à 17 heures 40.*

## **I. Présentation des travaux prévus dans les alvéoles du MINEFI**

M. VION indique que les alvéoles du Ministère des Finances se trouvent au niveau de la Halle Freyssinet. Ces volumes qui s'étirent sur 250 mètres de long étaient utilisés pour le stationnement des camions lorsque le SERNAM était encore en activité. Depuis, ils ont été acquis par la SEMAPA. Ils constituent une opportunité d'y développer un projet en vue d'implanter des activités commerciales. La superficie de cet espace est de 1 500 à 1 600 mètres carrés. Le linéaire permettra d'assurer en vis-à-vis de la Halle Freyssinet la présence d'activités économiques. Ce projet offre également l'opportunité de reconsidérer certains des locaux commerciaux côté rue Louise Weiss, qui peuvent s'organiser en duplex et ouvrir des 2 côtés.

M. MEARY demande si les alvéoles elles-mêmes sont la propriété de la SEMAPA.

M. VION répond par l'affirmative.

M. GOURY précise que le projet sera constitué de 9 commerces – dont deux en duplex – dont la superficie varie entre 100 et 300 mètres carrés. Il a été nécessaire de tenir compte de deux éléments importants : la Halle Freyssinet d'un côté et l'aménagement des espaces publics de l'autre, notamment au niveau des bosquets qui se situent à 2 mètres de la façade des commerces. Afin de favoriser une intégration optimale dans le site, il a été décidé de reprendre le registre de matériaux et de couleurs du projet de la Halle Freyssinet avec des serrureries et des menuiseries en aluminium thermolaqué noir sablé.

Mme LECOCCQ évoque des problèmes d'accessibilité au niveau de l'entrée des futurs magasins qui, sur les plans, n'apparaissent pas de plain-pied avec l'espace public.

M. GOURY explique qu'un cahier des charges sera établi à destination des preneurs. Il leur laissera la possibilité de choisir entre plusieurs options d'accessibilité aux magasins. Le plancher d'ensemble pourra être amené au niveau de l'espace public ou une partie de ce dernier. Les seuils d'entrée seront tous ramenés au niveau de l'espace public. Au final, l'ensemble des commerces sera accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR).

M. VION précise que la SEMAPA est propriétaire des lieux mais qu'elle n'a pas vocation à le rester. Deux cas de figure se présenteront : les commerces pourront être cédés aux preneurs, et Xavier Niel pourra également faire jouer un droit de préférence.

Concernant l'identité commerciale de chaque commerce, M. GOURY ajoute que les différentes possibilités en matière d'enseignes seront également encadrées par le cahier des charges établi à destination des preneurs.

Dans ce cadre d'aménagement, un concepteur lumière a été intégré à la maîtrise d'œuvre afin d'animer de façon particulière le linéaire commercial faisant face à la Halle Freyssinet - qui sera ouverte 24 heures sur 24. Des luminaires à leds seront intégrés dans les épines structurales encadrant les vitrines. Ils seront animés toute la nuit via une programmation afin de valoriser la nouvelle façade commerciale.

M. GALLAIRE demande des explications sur le nivellement de l'espace public.

M. VION précise que le sol a été relevé avec une légère pente afin de rejoindre au sud le niveau de la rue du Chevaleret. En revanche, à l'autre extrémité, du côté du boulevard Vincent Auriol, la hauteur de quai est toujours présente, ce qui crée une légère pente en long. C'est cette légère pente de 1 à 1,5 % qui crée une différence de niveau qui varie de 20 à 70 centimètres entre les seuils et l'intérieur des commerces. Comme le prévoit le cahier des charges destiné aux preneurs, chaque commerçant pourra opter entre différentes techniques pour gérer la différence de niveau dans le cadre de son aménagement.

## **II. Mises en lumière sur l'espace public**

Mme MARAIS présente le système d'éclairage public autour de la Halle Freyssinet. La particularité du projet réside dans la création d'une nappe lumineuse. Il s'agit de points lumineux sous forme de leds tendus en l'air sur des câbles. Sur le parvis, un système classique avec de grands mâts de 16 mètres de hauteur sera adopté. Sur ces grands mâts, une première série de projecteurs sera utilisée pour l'éclairage quotidien et deux projecteurs permettront de créer une ambiance lumineuse avec projections au sol déclenchées par la ville de Paris lors d'événements qui auront lieu dans la Halle Freyssinet ou sur l'espace public.

Dans le jardin linéaire qui se situe au nord, entre la Halle Freyssinet et la voie ferrée, le même concept de nappe lumineuse sera mis en place. Des projecteurs mettront ponctuellement l'accent sur certaines zones. Cette zone sera réalisée en provisoire pour la livraison de la halle : le jardin linéaire projeté ne pourra en effet être réalisé qu'après 2019, lorsque le projet de couverture des voies ferrées aura été finalisé et la promenade plantée en balcon aménagée.

Au niveau du cours Freyssinet et de la cour jardinée, le même concept de nappe lumineuse sera repris. Par ailleurs, des spots encastrés dans le mur éclaireront la rampe de la cour jardinée.

M. VION précise que, pour compléter l'ambiance lumineuse du cours Freyssinet, s'ajoutera l'éclairage indirect des auvents de la Halle ouverte 24 heures sur 24. Des projecteurs fixés sur les façades renverront une lumière très douce sur la sous-face des voûtes. M. VION ajoute toutefois que ces éclairages n'auront pas vocation à éclairer l'espace public au sens réglementaire du terme.

## **III. Remarques diverses**

M. NECHADI exprime sa préférence pour une occupation des magasins par des commerces de bouche de proximité avec des prix abordables pour les habitants du quartier. Il ne faudrait pas que les commerces soient réservés seulement aux start'up. Il convient en effet d'éviter que la Halle ne constitue un espace renfermé sur lui-même.

M. VION indique que la SEMAPA est dans son rôle en assurant la transition entre le début des travaux et le moment où la vie s'installera sur le cours Freyssinet. Ainsi, l'équipe de Xavier Niel, malgré son droit de préférence, n'aura pas la possibilité d'installer de simples bureaux dans les commerces disponibles. Un contrôle est exercé en la matière par la Ville de Paris et la SEMAPA.

M. MESAS souligne que le projet devra aboutir à des lieux en osmose avec le quartier qui les entoure. Il craint que l'implantation des commerces ne se heurte à de mauvaises surprises.

M. VION indique que des méthodes sont mises en place pour éviter ce type de situations. De nouveaux logements sont prévus dans le quartier ce qui va provoquer des nouvelles demandes. L'objectif est de développer la plus large mixité possible.

Mme LECOCCQ demande si un espace est prévu pour que les associations puissent se réunir.

M. LUCCIONI répond par la négative. Un travail doit être mené à l'échelle du tissu du XIIIème arrondissement pour faire le lien entre anciens et nouveaux quartiers.

M. VION indique que la Halle Freyssinet deviendra un incubateur d'entreprises avec 2 passages ouverts au public. Les start-up seront installées dans la partie centrale. Côté boulevard Vincent Auriol se trouveront un espace de services avec un auditorium, La Poste, des Fablabs et une cafétéria ouverts au public. A l'autre extrémité seront installés plusieurs restaurants dans un même espace.

Mme BIZOUERNE indique qu'une visite des lieux est en cours d'organisation.

M. LUCCIONI indique que le projet prévoit l'installation de 1 000 start-up et de 3 000 postes de travail.

*L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18 heures 45.*