

Etude Etat des lieux de Paris Rive Gauche

Réunion du 21 mars 2017

LISTE DES PARTICIPANTS		
VILLE DE PARIS		
Direction de l'Urbanisme		François HOTE, Annick BIZOUERNE, Anne GOMEZ
Direction de l'Attractivité et de l'Emploi		Nathalie COUSIN-COSTA
SEMAPA		
Directrice générale		Sandrine MOREY
Directeur général adjoint		Frédéric LUCCIONI
Directrice de la communication		Nathalie GRAND
Chargé de mission Bureau des Associations		Yann RENAUD
AUTRES INSTITUTIONS		
Lab'Urba		Pauline SILVESTRE, Pedro GOMES, Rachel MULLON, Jérôme ROLLIN
PERSONNALITES EXTERIEURES		
Personne qualifiée		Pascal DIBIE
Garant de la concertation		Bertrand MEARY
BUREAU DES ASSOCIATIONS		
Chargé de mission		Yann RENAUD
REPRESENTANTS DES ASSOCIATIONS		
FNAUT		Jacques STAMBOULI, Farid NECHADI, Justine NOEL
ADA 13		Françoise SAMAIN, Brigitte EINHORN,

		Pierre DEBLOCK
APF		Lionel CHOMET
SOS Paris		Marie KAREL, Christine NEDELEC
La PlateForme		Claude BIRENBAUM
CONSEILS DE QUARTIER		
Conseil de quartier n°4		Frédérique LECOCCQ
Conseil de quartier n°8		Claude GALLAIRE
Conseil de quartier n°8		André MESAS

+ 1 personne représentant le Centre d'Animation René Goscinny (Mme Justine NOËL citée plus loin)

La séance est ouverte par le Président, François HOTE, à 17 heures 40.

Les participants se présentent lors d'un tour de table.

M. HOTE indique qu'un retour intermédiaire de cette étude a déjà été fait lors d'une réunion précédente et qu'il a recueilli la satisfaction des participants.

Il invite M. GOMES et Mme SILVESTRE à présenter leur étude.

M. GOMES rappelle que le comité permanent de la concertation de Paris Rive Gauche (PRG) a lancé un appel à manifestation d'intérêt pour une étude en mars 2016.

Cette étude permet d'appréhender le fonctionnement de ce nouveau quartier, à mi-chemin de sa réalisation. Elle s'appuie sur le ressenti des habitants, des travailleurs et des usagers de Paris Rive Gauche.

Sur le plan méthodologique, une approche multiscalaire a d'abord été développée afin de comprendre le fonctionnement de PRG par rapport à son environnement immédiat et aussi comme polarité potentielle du Grand Paris, en faisant écho aux intentions initiales de la ZAC. Il a également été nécessaire de prendre en compte la pratique, ainsi que la diversité des usagers de ce secteur urbain. La notion de temporalité a enfin été ajoutée.

La première tâche a consisté à étudier le diagnostic territorial des fonctions et des usages en cours, à partir de la documentation fournie par les partenaires. Ce diagnostic a permis d'identifier 5 lieux clefs qui ont fait l'objet d'un examen spécifique dans la suite de l'étude. Ce travail a ensuite été complété par une marche commentée, des observations in situ et des entretiens, à la fois de grands témoins implantés dans le périmètre du projet et d'usagers, qu'ils soient habitants, actifs, étudiants ou simples visiteurs de PRG.

Pauline SILVESTRE indique que PRG est un quartier qui fonctionne à plusieurs échelles :

- Un quartier d'affaires qui rayonne au niveau de la capitale, de la Région, voire plus largement ;
- Un quartier audacieux sur le plan architectural ;
- Un quartier qui regroupe des équipements polarisants comme la BNF ou l'Université Paris-Diderot ;
- Un quartier où des milliers de personnes vivent au quotidien.

La question des limites intérieures et extérieures du quartier se pose aujourd'hui, mais elle sera encore plus prégnante à l'avenir avec l'avènement du futur Grand Paris, la poursuite des travaux au-delà du boulevard extérieur et la mise en place de nouveautés au niveau des transports.

Si tous les grands témoins rencontrés connaissent les limites exactes de la ZAC, le tracé s'est révélé assez flou du côté des usagers. Le périmètre opérationnel de la ZAC ne semble donc pas avoir d'impact sur la manière dont ils évoluent dans leur quartier et l'image qu'ils en ont. Chacun définit son territoire autour de polarités particulières qui correspondent à ses pratiques.

Les polarités sont constituées autour de points d'attraction et évitent les points de répulsion.

Parmi les points d'attraction, deux ressortent de l'étude de manière consensuelle :

- les environs du RER et du métro Bibliothèque, plus particulièrement au niveau de la sortie Avenue de France. Cet espace est structurant en tant que nœud de transports en commun, en tant que lieu d'implantation de grandes enseignes commerciales, en tant que linéaire de lieux de convivialité et aussi par sa proximité avec le cinéma MK2 et la BNF ;
- et les berges de Seine, qui constituent un véritable lieu d'animation.

Ces lieux sont les plus attractifs non seulement parce qu'ils permettent une forte diversité d'usages, mais aussi parce qu'ils sont très marquants et appréciés.

Les points de répulsion du quartier qui ressortent des entretiens sont les voies des quais hauts et le passage du niveau haut au niveau bas de l'Avenue Pierre Mendès France (escalier de la rue Fulton).

Les acteurs se sont montrés très préoccupés par l'intégration de PRG à ses environs. Il a été constaté à travers la passerelle Simone de Beauvoir que le lien était assuré avec l'autre partie de la Seine. La transition avec le V^e arrondissement ne s'est pas révélée problématique. En revanche, le passage vers l'autre partie du XIII^e arrondissement ou vers Ivry a suscité des réactions, aussi bien dans le cadre des entretiens que de l'observation.

A l'échelle de la métropole, l'objectif initial de PRG consiste à rééquilibrer le quartier d'affaires de La Défense vers l'Est parisien. La SEMAPA a affirmé sa volonté d'octroyer une place à PRG dans le cadre d'une compétition des métropoles européennes. L'ambition consiste donc à faire de PRG une polarité économique forte. Les grands acteurs interrogés confirment à ce sujet que PRG inspire une grande confiance aux investisseurs économiques. Il est important de noter que PRG est le quartier qui a le meilleur taux d'occupation de bureaux en Ile-de-France.

Concernant la mixité fonctionnelle, M. GOMES indique qu'elle existe dans le quartier dans le sens où la programmation de la ZAC s'est diversifiée progressivement. La dominante de bureaux et de commerces n'est pas mentionnée par la majorité des enquêtes. En revanche, il est intéressant de constater que lorsque les usagers sont

interrogés sur une éventuelle similitude de PRG avec d'autres quartiers, d'importants quartiers d'affaires modernes comme La Défense, Wall Street ou La City sont cités.

Les acteurs économiques qui ont été interrogés sont plutôt satisfaits de la programmation au niveau du commerce et des bureaux dans le quartier. Ils apprécient notamment le choix d'avoir concentré les grandes enseignes sur les artères principales et d'avoir essayé de distribuer les commerces indépendants sur les voiries secondaires. Cette stratégie impacte positivement la rentabilité financière de l'opération.

Du point de vue des usagers, la diversité existe. La mixité fonctionnelle programmatique assure la diversité des usages. Les actifs et les étudiants en sont globalement satisfaits, mais ils se plaignent du manque de lieux de convivialité d'un point de vue tant qualitatif que quantitatif. Pour les résidents, ce volet de la programmation n'est pas complètement réussi. Cependant, des améliorations seront apportées au fil du temps. Certains usagers se déplacent régulièrement en dehors de la ZAC dont l'offre commerciale ne semble donc pas correspondre aux besoins d'achats quotidiens de la population locale. L'offre a été parfois qualifiée de chère et de standardisée.

En matière de mixité sociale, l'ampleur des différents espaces de la ZAC permet à des populations très diverses de coexister. Mais cette diversité ne génère pas suffisamment de moments de rencontre.

Il ressort par ailleurs de l'enquête que le confort climatique hivernal a été ignoré dans certains lieux sur le plan des choix de conception de l'opération. Cette dimension a des conséquences en matière de temporalité des usages.

Concernant l'identité de PRG, Mme SILVESTRE indique que l'enquête a révélé un décalage entre les intentions des concepteurs du quartier et les ressentis des usagers. L'ambition initiale consistait en effet à faire de PRG un quartier très reconnaissable. Les usagers de leur côté se plaignaient du vide du quartier.

Aujourd'hui, c'est l'audace architecturale et la place accordée au patrimoine qui caractérisent PRG. Les constructions innovantes suscitent d'ailleurs des réactions mitigées. Par ailleurs, les reproches formulés au départ sur le vide du quartier dans les années 1990 perdurent dans une certaine mesure. Des interrogations demeurent sur l'esprit ou l'âme du quartier.

Si la vie de quartier semblait inexistante à PRG, la situation a évolué depuis le début de l'opération. La vie sociale locale dans le quartier est désormais une réalité. Certains usagers considèrent que le temps a fait son œuvre pour apporter une identité à PRG.

M. HOTE remercie Mme SILVESTRE et M. GOMES pour leur présentation.

M. MEARY remercie les intervenants pour la qualité du document de synthèse fourni en appui de cette présentation.

M. MESAS regrette que cette étude ne soit pas suffisamment inscrite sur l'ensemble du quartier. Depuis les années 2010, l'objectif consiste en effet pour les Conseils de quartiers à faire de PRG un quartier parisien accueillant des petits commerces, ainsi que des PME et PMI. Cependant, les surfaces destinées aux entreprises se vendaient trop cher pour

attirer ce type d'acteurs économiques. Il avait notamment été proposé que l'ensemble des mètres carrés de la ZAC PRG ne soit pas exclusivement dévolu aux bureaux et que le nombre de logements sociaux soit augmenté dans ce secteur. Les logements sociaux sont présents mais les emplois pour les catégories moins favorisées manquent dès lors il leur faut aller en banlieue. M. MESAS reconnaît par ailleurs que dans la période récente, la SEMAPA s'est efforcée de créer les conditions nécessaires pour favoriser le petit commerce.

M. HOTE demande si des contributeurs de l'emploi ont été rencontrés dans le cadre de cette étude.

Mme MULLON indique que ce sujet a été traité dans le cadre de l'enquête « grands témoins ». Elle concerne les grands acteurs économiques. Dans cette perspective, des interlocuteurs de la SEMAPA, de la Ville de Paris, de Port de Paris et un sociologue ont été rencontrés.

M. GOMES indique que pour une partie de la population, l'offre commerçante de proximité est trop onéreuse. Certains usagers réalisent donc leurs achats hors du périmètre de la ZAC PRG.

Mme KAREL s'interroge sur le caractère représentatif de l'échantillon choisi dans le cadre de l'étude.

M. GOMES précise que cet échantillon a été sélectionné en tenant compte du budget alloué à l'étude. Cette dernière a consisté en des entretiens d'une heure, une heure et demie minimum menés avec 7 résidents, 7 travailleurs ou étudiants et 6 visiteurs.

M. HOTE indique que l'étude a couvert une population dont l'âge variait de 22 à 69 ans.

M. STAMBOULI évoque par ailleurs les menaces du point de vue des usagers représentées par une densification urbaine trop importante, des nuisances de toutes sortes (bruit, saleté, lumière) et un risque de lassitude dû à une offre commerciale peu variée. Les grands témoins sont pour leur part confrontés à la concurrence, mais aussi à un risque d'enfermement du quartier par rapport à Ivry-sur-Seine. Certains micro-quartiers fonctionnent très bien par ailleurs, notamment autour du métro BNF et autour du Quai de la Gare. Cependant, le fonctionnement de deux autres micro-quartiers est plus erratique : Pierre Mendès-France – Austerlitz et surtout le secteur Bruneseau. M. STAMBOULI souhaite formuler deux propositions à cet égard dans le cadre de la concertation :

- Cette étude qualitative mérite d'être présentée plus largement aux habitants en septembre ou en octobre afin de recueillir les avis ;

- Compte tenu des problèmes, mais aussi des potentialités de Bruneseau, il convient de s'interroger sur les améliorations à apporter par rapport à la situation actuelle.

M. HOTE précise qu'une étude de ressenti est toujours instructive. Cependant, elle ne peut donner lieu à des prises de décision rapides. Il ne s'agit pour l'instant que de contributions susceptibles d'être discutées. En effet, le quartier est inachevé et la SEMAPA œuvre à améliorer les liens avec Ivry, par exemple.

Mme NEDELEC remarque que l'ambition initiale consistait à créer un quartier parisien. Or c'est un quartier d'affaires interchangeable qui ressort de l'étude et de l'analyse. Cette donnée mérite d'être prise en compte.

M. NECHADI, résident de la ZAC, estime que la synthèse est très révélatrice de la vie des habitants.

M. DEBLOCK regrette que l'étude n'ait pas accordé de place au vécu des parents d'élèves et du corps enseignant.

Dans cette phase de transition, la question se pose de savoir ce qui doit être freiné ou accéléré.

Mme SAMAIN revient sur la rareté des espaces de convivialité gratuits. Elle demande sur quels leviers s'appuie la vie sociale évoquée dans l'étude. Au cours de l'opération PRG, il a en effet souvent été demandé de prévoir des lieux collectifs dans les immeubles sociaux.

M. GOMES pense que la vie sociale des résidents de PRG se traduit assez peu par les relations de voisinage. Il ajoute que les lieux de convivialité ne sont pas forcément rattachés à la vie dans les immeubles.

Mme Bizouerne voit naître des lieux de convivialité au niveau de la promenade Claude Lévi-Strauss et de l'esplanade de la BNF.

Mme KAREL précise que le quartier de l'esplanade est très animé le dimanche, notamment grâce au cinéma MK2.

M. ROLLIN indique que les berges constituent un espace de promenade, de loisirs et de convivialité.

M. HOTE ajoute que le quai haut est présenté comme un endroit répulsif alors que la berge est très attractive. Il demande si les personnes côtoyant les berges fréquentent également le quartier PRG.

Mme MULLON répond négativement : le quartier ne fonctionne pas en profondeur.

M. STAMBOULI regrette que certains acteurs économiques majeurs n'aient pas été interrogés, notamment la SNCF Réseau dont le siège social est implanté dans le quartier, afin d'obtenir une analyse socio-économique du quartier. Il demande si certaines personnes interrogées ont perçu PRG comme un quartier high-tech exprimant une froideur technologique.

Mme MULLON indique que deux usagers ont fait part de leur impatience concernant l'arrivée de la nouvelle Station F, car ce lieu représente l'innovation. Quant à la froideur, elle a été évoquée par certains usagers, mais sans aucun lien avec la notion de ville high-tech. Il s'agit davantage d'un regard sur l'architecture des lieux.

Mme SILVESTRE indique que le regard sur une ville froide et high-tech provient de l'extérieur. Cette vision ne correspond pas au ressenti des usagers, qui semblent plutôt satisfaits.

M. ROLLIN indique que « Les Frigos » suscitent beaucoup de curiosité. De nombreux témoins de l'étude regrettent d'ailleurs la moindre mise en valeur patrimoniale de ce type de lieux. Parmi les personnes interrogées, la plupart évoquent la froideur du quartier et envisagent l'art – notamment le street art – comme un moyen de le rendre plus chaleureux.

M. HOTE revient sur le caractère répulsif de l'avenue de France en hiver.

Mme SILVESTRE précise que de nombreux usagers évitent cet axe trop exposé au vent en hiver.

M. ROLLIN ajoute que de nombreuses personnes apprécient l'avenue de France par ailleurs, notamment pour son côté pratique et la largeur de ses trottoirs.

Mme SILVESTRE indique qu'une certaine étrangeté est ressortie des ressentis des personnes qui vivent dans le quartier. Ils se sentent décalés par rapport à des projets qui leur paraissent monumentaux et souhaiteraient être plus proches de la vie de leur quartier. Ils réclament un retour à une échelle plus humaine.

Mme KAREL souligne le témoignage d'un usager qui se plaint du manque de lumière de l'avenue de France. Elle rappelle que SOS Paris a soulevé la question de la luminosité des rues depuis longtemps. Certaines ouvertures ont été créées depuis sur les nouveaux programmes.

Mme NEDELEC remarque que le bien-être des habitants ne doit pas être négligé. Or la construction d'immeubles de grande hauteur constitue un parti pris qui n'est pas partagé par tous les Parisiens. Ils y sont d'ailleurs majoritairement défavorables selon les sondages. Paris est la 3^{ème} ville la plus dense du monde, plutôt que de continuer à densifier Paris il faut plutôt penser à développer le grand Paris.

Mme NOËL demande si l'absence d'entretien avec les moins de 20 ans constitue un parti pris de l'étude.

Mme MULLON le confirme. De plus, une étude avait déjà été conduite sur cette population par l'APUR. Ils ont pris connaissance de cette étude.

M. HOTE remercie les auteurs de l'étude pour la qualité de leur restitution. Le document sera diffusé par la SEMAPA.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 heures 50.