

Groupe de travail Masséna

Réunion du 13 février 2019

LISTE DES PARTICIPANTS

VILLE DE PARIS

Direction de l'Urbanisme

François HÔTE

Mairie du 13^{ème} arrondissement

Baptiste BOSSARD

SEMAPA

Directeur général adjoint

Frédéric LUCCIONI

Directrice de la Communication

Nathalie GRAND

Chefs de Projets

Susana BRUGES, Florence DUBOIS

AUTRES INSTITUTIONS

ICADE

Thomas SAINT-YVES, Renaud CHARLES,
Thomas JOSSE

Studio GANG

Claude LABBE, Jérôme QUIEVREUX

Parc Architectes

Adélie COLLARD

PERSONNALITES EXTERIEURES

Personnalité qualifiée

Pascal DIBIE

BUREAU DES ASSOCIATIONS

Chargé de mission

Yann RENAUD

REPRESENTANTS DES ASSOCIATIONS

ADA 13

Françoise SAMAIN

Association des Paralysés de France

Lionel CHOMET

APLD 91 (Frigos)

Jean-Paul RETI

Association des usagers des transports

Farid NECHADI

et de la rue		
CONSEILS DE QUARTIER		
Conseil de quartier n°4		Frédérique LECOCCQ
Conseil de quartier n°8		André MESAS

La séance est ouverte à 17 heures 40.

I. Présentation du projet lauréat du lot M9A (logements familiaux, Université de Chicago, Commerces et activités)

Mme BRUGES indique que le lot est situé dans le quartier Masséna Chevaleret, à la charnière entre l'avenue de France et l'ancien 13^{ème} arrondissement, au niveau de la sortie Grands Moulins du RER. Le lot se trouve au cœur du quartier universitaire, à proximité de l'INALCO et de l'Université Paris 7.

La dalle de couverture du faisceau ferroviaire a déjà été livrée.

La fiche de lot prévoit de laisser une cour avec peu de constructions et un bâtiment ne dépassant pas les niveaux R+8 ou R+9, le poids pouvant être supporté par la dalle étant limité. Il est également essentiel de créer de la transparence entre la rue Jeanne CHAUVIN et le cœur d'îlot.

La programmation prévoit d'accueillir dans le bâtiment des logements privés et les locaux de l'Université de Chicago, aujourd'hui implantée dans la ZAC Paris Rive Gauche. 950 mètres carrés seront dédiés à des commerces et activités.

Il était également demandé aux candidats de proposer un projet qui soit riche en innovations, avec des protocoles d'évaluation et des concepts qui pourront être appliqués dans d'autres projets à venir. Le projet devait aussi intégrer une intervention artistique et un traitement global du paysage.

La première phase du concours a été lancée en décembre 2017 et a donné lieu à 32 candidatures. 5 équipes ont été sélectionnées au printemps 2018. Les projets ont ensuite été remis en octobre et le jury s'est réuni en décembre 2018 pour désigner le lauréat. Le choix s'est porté à l'unanimité sur le projet d'ICADE Promotion, avec deux maîtres d'œuvre, Studio GANG et Parc Architectes.

M. SAINT-YVES se réjouit que ce projet, intitulé « Best of both », ait été désigné à l'unanimité par le jury.

Un aréopage d'intervenants a été constitué autour de Studio GANG et Parc Architectes, avec notamment le paysagiste OLM, CCEEBIS, spécialiste du biomimétisme, Moulinot, introduisant le compostage en milieu urbain, ou encore habX, qui permettra de développer une partie des logements en co-conception avec les habitants.

Il a été choisi de conserver le cœur d'îlot non construit, ce qui profitera au quartier dans son ensemble grâce des percées visuelles.

L'architecture s'appuiera, comme celle des bâtiments aux alentours, sur une structure en bois et des matériaux pérennes, à savoir la pierre pour la façade de l'Université et la terre cuite pour les logements.

L'Université de Chicago sera concentrée sur l'angle Nord du site. La surface de plancher occupée par l'Université sera de 2 484 mètres carrés, comprenant dix salles de cours,

une « *great room* » et un amphithéâtre. Cet équipement aura vocation à être ouvert ponctuellement à un public extérieur.

Des étudiants y seront accueillis pour des périodes de trois ou six mois.

M. LABBE fait savoir que des représentants de l'Université auraient souhaité pouvoir être présents, mais ont été retenus sur d'autres projets.

L'idée du projet architectural est de construire un campus vertical. La façade avec un caractère fort permettra à l'Université d'être identifiée depuis l'extérieur.

D'un côté seront superposés la salle polyvalente « *great room* » et l'auditorium. Les salles de cours, l'administration et le foyer se situeront de l'autre côté. Au milieu se trouveront des escaliers, des paliers et des passages qui deviendront des lieux de vie, d'activités et de rencontre, constitutifs d'un campus urbain. La lumière naturelle pénétrera au cœur du bâtiment de manière à créer une ambiance très chaleureuse.

La conception du bâtiment se veut ouverte sur l'extérieur, pour en faire un pôle de rayonnement sur tout le quartier.

Les lieux arborés pourront, pendant les beaux jours, être utilisés comme des espaces de travail.

Mme COLLARD explique que la partie habitation du bâtiment proposera des logements familiaux de taille relativement grande par rapport aux programmations classiques.

Favoriser les logements d'angle permettra de maximiser les apports de lumière. Une attention particulière est portée aux matériaux utilisés. Ainsi, la structure sera faite en bois et l'habillage de la façade en terre cuite, avec des menuiseries et volets en bois.

Les cloisons seront différenciées de la charpente, ce qui offrira la possibilité de créer des intérieurs de logements atypiques et adaptables aux besoins et aux évolutions de la famille.

Un ascenseur surdimensionné par rapport aux exigences d'accessibilité permettra de monter son vélo ou une poussette.

M. SAINT-YVES signale qu'une sociologue de l'habitat a été associée aux réflexions sur la partie logements.

Concernant le socle, ICADE Promotion a travaillé avec un partenaire, AVEC Investissements, qui développe notamment le projet ICONE à la Défense. La programmation élaborée prévoit des commerces s'adressant à la fois aux résidents du quartier et aux étudiants et professeurs venant des Etats-Unis, ainsi que des surfaces de production, en l'occurrence une manufacture de chocolat et une micro-brasserie fabriquant de la bière à partir de miettes de pain. Un atelier de réparation de vélos est également envisagé.

Sur le plan environnemental, des arbres et végétaux seront plantés en cœur d'îlot, de manière à promouvoir la biodiversité. De plus, les matériaux et la structure du bâtiment

seront essentiellement faits de bois : la présence de bois sera en effet de près de 80 % sur un étage courant. Les pierres de la façade viendront apporter une protection solaire pour les locaux de l'Université.

Le bâtiment aura donc un impact carbone très faible.

Des espaces d'accueil de la biodiversité seront installés sur la toiture et en cœur d'îlot. Toutes les terrasses seront végétalisées et des panneaux photovoltaïques seront installés.

Le projet prévoit de confier la programmation artistique à l'artiste américaine Janet ECHELMAN. Sa création sera visible depuis la rue, s'inscrivant dans l'environnement *streetart* du 13^{ème} arrondissement.

M. MESAS, même s'il reconnaît l'intérêt de voir une université s'installer, craint que l'état d'esprit du quartier, qui avait été initialement pensé comme un quartier d'habitation, ne soit remis en cause si la population n'est plus constituée que d'universitaires.

M. LUCCIONI précise que l'Université de Chicago est déjà implantée dans le quartier. Elle déménagera dans cet espace plus grand et ne conservera pas ses locaux actuels. Il souligne l'importance de conserver la mixité d'usages entre université, activités économiques, équipements et logements et ce que prévoit la programmation de la ZAC.

M. LABBE précise qu'au sein de ce programme, un tiers de la surface sera dédiée à l'Université et deux tiers aux logements. La dualité entre université et logements fait justement toute la singularité du projet et constituera une richesse pour le quartier.

M. SAINT-YVES précise que les étudiants et chercheurs n'habiteront pas le bâtiment, mais seront logés à la Cité universitaire.

Mme SAMAIN demande s'ils obtiendront un diplôme à l'issue de leur séjour en France.

M. CHARLES explique que, dans le cadre de leur programme *undergraduate*, les étudiants inscrits à l'Université de Chicago peuvent effectuer un ou plusieurs semestres sur un campus de l'Université de Chicago à l'étranger. Il s'agit principalement d'étudiants qui suivent un cursus en humanités.

M. LUCCIONI indique que l'Université de Chicago est une université privée, qui a développé des partenariats avec l'INALCO et Paris 7 notamment.

M. NECHADI souligne l'importance que le bâtiment soit ouvert vers l'extérieur. Il souhaite connaître l'aménagement prévu pour le milieu de l'îlot.

M. SAINT-YVES explique que, sur le modèle du campus de Chicago, le jardin dans la cour sera un espace de lien, que tous les riverains pourront voir, même s'il sera uniquement à l'usage de l'Université. Celle-ci ouvrira toutefois ponctuellement ses portes à un public extérieur, pour des concerts ou des conférences. De plus, la façade arrière des commerces sera ouverte sur ce jardin.

M. LABBE confirme le souhait de créer un îlot perméable dont le passant pourra s'approprier l'intérieur.

M. RETI signale que le filet qui sera installé par Janet ECHELMAN n'est pas une sculpture, mais un élément de décoration de l'espace.

Ce filet lumineux étant sans doute constitué de LED, M. RETI s'enquiert du coût annuel à prévoir pour le changement régulier des LED et de l'usure attendue de cette installation.

M. SAINT-YVES fait savoir que les installations de cette artiste, présentée par Studio Gang, ont été appréciées par tous les acteurs du projet. Concernant la pérennité de l'œuvre, il invite à regarder les œuvres de ce type qui ont été installées dans d'autres pays depuis déjà un certain temps.

Les matériaux sont les mêmes que ceux composant les cordages des bateaux, et sont donc particulièrement résistants. De plus, le maillage est suffisamment fin pour éviter que les oiseaux puissent s'y retrouver coincés. Aucun problème de ce type n'a d'ailleurs été répertorié sur les installations existantes.

Concernant la luminosité, M. CHARLES explique que le filet n'est pas rétroéclairé par des LED, mais éclairé depuis le sol par des projecteurs. Il est proposé d'éteindre cet éclairage aux mêmes horaires que la Tour Eiffel, c'est-à-dire à 1 heure du matin en semaine et 2 heures du matin les vendredis et samedis soirs.

M. RETI estime que, contrairement à la Tour Eiffel, ce filet représentera une pollution pour les habitants qui auront constamment une visibilité sur ce filet. Il regrette qu'aucun sondage ne soit prévu pour demander aux futurs habitants s'ils souhaitent un tel dispositif. De plus, cette idée est contraire aux démarches en faveur de l'écologie prônées dans les groupes de travail.

M. LUCCIONI souligne que l'éclairage sur cette tranche horaire n'est qu'une proposition du promoteur, qui devra être discutée le moment venu, notamment avec les futurs occupants.

M. RETI souhaite savoir quel volume de CO² sera absorbé par la structure en bois par rapport à celui produit par les habitants. Il demande si des mesures ont été réalisées.

Mme COLLARD précise que le bois stocke naturellement du CO² car il est carboné. Pour autant, il n'absorbe pas, à proprement parler, le CO².

M. CHOMET souligne qu'il conviendra de veiller à ce que le bois provienne de forêts gérées de manière responsable, de sorte que son utilisation ne participe pas à la déforestation.

Par ailleurs, il indique que le principe de mettre en place des cloisons mobiles dans les appartements est particulièrement appréciable pour les personnes en situation de handicap car les espaces peuvent ainsi s'adapter aux besoins.

M. CHOMET fait également remarquer que des éléments pouvant être considérés comme des détails lors de la conception peuvent avoir un impact particulier dans la

pratique pour les personnes en fauteuil roulant, notamment les différences de niveaux. Il ajoute qu'il est important d'avoir la place de se retourner, y compris au niveau des ascenseurs, pour se déplacer agréablement.

M. DIBIE souligne l'importance qu'une université qui s'implante apporte une dynamique culturelle dans le quartier en disposant d'infrastructures comme un théâtre.

Il estime toutefois que les habitants du quartier qui n'habiteront pas le bâtiment se sentiront extérieurs. Il souhaite savoir si un flux se créera au sein du bâtiment.

M. SAINT-YVES affirme que le renforcement de l'implantation de l'Université de Chicago présente un intérêt certain pour le rayonnement du quartier. De même, cette Université retire une grande fierté à pérenniser sa présence à Paris.

M. DIBIE demande si l'Université a l'ambition de faire de cette infrastructure un centre culturel.

M. SAINT-YVES rappelle que cet emplacement accueillera les étudiants dans le cadre de leur cursus pédagogique. Pour autant, l'objectif est d'ouvrir au maximum l'espace sur la ville. Dans le même temps, la transparence permettra à la ville de voir l'intérieur de l'îlot.

M. NECHADI considère qu'il serait profitable au quartier que les habitants puissent traverser le jardin du cœur d'îlot et s'y promener.

M. LUCCIONI souligne qu'il semble peu souhaitable d'ouvrir l'espace intérieur pour permettre à tous de venir déambuler dans un espace dont la vocation première est d'accueillir des cours pour les étudiants, d'autant que des conflits d'usages risqueraient d'émerger avec la copropriété privée de logements.

Le degré d'ouverture sera défini par l'Université de Chicago au fur et mesure.

Mme LECOCCQ se félicite du nombre conséquent de logements familiaux qui seront mis à disposition dans ce lot. Elle demande des précisions sur la démarche de co-conception de l'habitat mise en place.

M. SAINT-YVES fait savoir que le projet de co-conception concernera une cage d'escalier. Contrairement à un logement participatif, le risque de la construction sera porté par ICADE, mais les habitants pourront néanmoins exprimer leurs besoins en amont.

Concernant l'éclairage de l'œuvre d'art, Mme LECOCCQ suggère de pouvoir tester l'intensité lumineuse de l'installation.

M. LUCCIONI indique que la mise en place de cette œuvre telle que proposée aujourd'hui pourra évoluer par la suite dans le cadre de la copropriété.

Mme SAMAIN s'inquiète d'un éventuel effet de caisse de résonance dans la cour où se réuniront probablement les étudiants et qui serait susceptible de déranger les habitants des logements.

M. SAINT-YVES indique que le campus restera à taille humaine. Par ailleurs, l'organisation verticale invitera les étudiants à s'installer également sur les terrasses et pas seulement dans la cour.

Mme COLLARD souligne que les étudiants considéreront ce bâtiment comme leur maison en Europe et un lieu de quiétude, plutôt que comme un lieu de regroupement ou de fête.

Par ailleurs, à côté des nuisances liées aux voitures et aux voies ferrées, le bruit qui pourrait être généré par l'Université ne devrait être que secondaire. De plus, l'acoustique dans les logements fait l'objet d'une attention particulière.

M. NECHADI demande de prévoir des espaces différents pour le local à poussettes et le local à vélo.

Sur l'ouverture au public, M. RETI fait savoir que les universités aux Etats-Unis sont des bâtiments très fermés, pour des raisons de sécurité. Il paraîtrait donc peu probable que l'Université de Chicago opte pour une grande perméabilité de ses locaux.

A propos de l'œuvre de Mme ECHELMAN, M. RETI indique qu'il a, pour l'une des installations lumineuses qu'il a réalisées, adressé un formulaire aux 300 personnes qui auront une visibilité sur la structure pour leur demander à quels horaires ils souhaiteraient que la structure soit éteinte.

M. SAINT-YVES signale qu'il sera possible de varier l'intensité lumineuse de l'œuvre, voire de l'éteindre totalement.

Mme COLLARD assure que si la nuisance est plus importante que le bénéfice que la vision de cette œuvre apportera au quartier, des ajustements seront opérés.

M. RETI déplore que les jurys, lorsqu'ils requièrent des œuvres d'art dans le cahier des charges, ne réfléchissent pas aux conséquences qu'elles auront sur les habitants à proximité, ni aux coûts qu'elles généreront.

M. RETI regrette également que la SEMAPA n'ait jamais mené de sondage ou de consultation lors de la mise en place de façades éclairées, y compris auprès des vis-à-vis.

M. LUCCIONI propose de mener une démarche de communication et d'information à l'égard des riverains déjà présents à propos de ce nouveau projet. La question de la luminosité pourrait, comme pour les nuisances des chantiers, se régler dans le cadre de relations de bon voisinage. Cette question devra être gérée par le propriétaire du bâtiment. La SEMAPA jouera un rôle de régulateur.

M. LUCCIONI rappelle que le jury avait émis des réserves sur cette œuvre d'art et demandé des adaptations. Les réflexions doivent donc se poursuivre.

Mme COLLARD indique qu'il est envisagé de positionner l'œuvre soit au-dessus du jardin du cœur d'îlot, soit au-dessus de la terrasse de l'Université.

M. NECHADI regrette l'absence de commerces de proximité, par exemple une laverie ou une boucherie. Il invite à prendre en compte les besoins des habitants et des usagers.

M. SAINT-YVES rappelle que les étudiants n'habiteront pas sur place et n'auront donc pas besoin de laverie. Quant aux habitants des logements, ils auront probablement une machine à laver chez eux.

La programmation du pied d'immeuble a vocation à s'adresser à la fois aux riverains, aux utilisateurs de l'Université et aux résidents qui habiteront les logements du bâtiment. AVEC Investissements a, pour cela, proposé un projet mixte. Il est à noter qu'une boucherie de proximité s'installera sur un autre îlot.

La séance est levée à 19 heures 35.