

# Groupe de travail Masséna

## *Réunion du 12 septembre 2006*

<b>LISTE DES PARTICIPANTS</b>		
<b>VILLE DE PARIS</b>		
Cabinet de JP. CAFFET		Denis ALKAN
Mairie du 13 <sup>ème</sup>		F. COMBROUZE
Direction de l'Urbanisme		Ioannis VALOUGEORGIS
<b>SEMAPA</b>		
Directeur Général		Michel DRESCH
Directrice Générale Adjointe		Elisabeth ANTONINI
Direction de la Communication		Nathalie GRAND
Direction de la Programmation et de l'Urbanisme		Elisabeth DUFLOS, Ludovic VION
<b>PERSONNALITES EXTERIEURES</b>		
Garant de la concertation		Gilbert CARRERE
Personne qualifiée		Bertrand AVRIL
Architectes		Anne DEMIANS, Bruno FORTIER, Julie HOWARD, Stéphane MAUPIN, Yves PAGES, Ignacio PREGO, Jean-Christophe QUINTON
<b>BUREAU DES ASSOCIATIONS</b>		
Chargé de mission		Yann RENAUD
<b>REPRESENTANTS DES ASSOCIATIONS</b>		
SOS Paris XIII <sup>ème</sup>		Odile STASSINET
ADA 13		Michel ROUSSEL
Association des Locataires du Site des Frigos	Absent	Jacques REMUS, E. SAINT CHAFFRAY
ESPACE 13		Thierry CATELAN
TAM-TAM		Patrick BERTON
Odyssée Lutèce	absents	Jean Georges CEP, MJ. DE LAVALLEE

Paris Banlieue Environnement		Witold MARKIEWICZ, Pascal CAZAT, Bertrand LEGARREC
Locataires Fulton, Bellièvre, Flamand		Dominique MACAIGNE
Association des usagers des transports	absent	Jacques STAMBOULI
L'Ecologie pour Paris		Marie-Hélène LAURENT
Droits des piétons	absente	Sylviane AUTEBERT
APLD91		T. LEONARD, Claire DALBIS, M. GUILLAUME, Christian BOULICAULT
APARIS 13	absentes	MC. KORBER, Madame CIMAZ, Mme de LAVALLEE
13 O'QUAI	absent	Frédéric LEBEAUPIN
Vivre le nouveau 13ème	absent	Jean Michel PHILIPPON
<b>CONSEILS DE QUARTIER</b>		
Conseil de quartier n° 8	absents	Claude AZZOLA, Claude PAQUET
Conseil de quartier n° 4	absent	Emmanuel LEGUY
Conseil de quartier n° 7		Claude AZZOLA

*La séance est ouverte à 17 heures 40.*

Ioannis VALOUGEORGIS rappelle l'ordre du jour de la réunion qui comporte la présentation du projet d'aménagement de la passerelle des grands Moulins et de quatre opérations de logements et d'équipements dans le secteur Masséna sud. Il propose que les associations et les représentants des conseils de quartier fassent part de leurs observations à la fin de chacune des présentations des projets.

Il passe la parole à la SEMAPA et aux maîtres d'ouvres présents.

## **I. Passerelle des Grands Moulins**

Elisabeth DUFLOS précise que l'une des demandes effectuées était que la passerelle soit accessible aux handicapés, par le biais d'un ascenseur.

Julie HOWARD explique qu'il s'agit d'un ouvrage modeste. Pour franchir le jardin, l'idée a été de choisir une solution simple, s'inscrivant dans l'alignement de la rue. L'objectif est l'effacement de l'objet. La luminosité de la passerelle se modifiera dès qu'un piéton l'utilisera ; sa couleur pourra également changer selon la température de l'air. Parallèlement, l'accessibilité devait être offerte au plus grand nombre possible. C'est pourquoi un ascenseur a été prévu, qui changera également de couleur lors de son utilisation, sa partie centrale restant transparente. Julie HOWARD ajoute que le quartier permet d'avoir recours à tous les matériaux, toutes les couleurs et toutes les formes. Le revêtement en caoutchouc de la passerelle permettra de rendre le franchissement du jardin entièrement silencieux, créant un contraste avec le cheminement sur le trottoir. Enfin, pour ne pas porter trop d'ombre sur le jardin, un caillebotis métallique sera installé, qui permettra également de laisser passer l'eau de pluie.

Elisabeth DUFLOS rappelle que le gabarit du jardin a été choisi dans l'optique de la construction de la passerelle.

Patrick BERTON souhaite connaître la capacité de l'ascenseur.

Julie HOWARD répond que la capacité est de 10 personnes, soit 800 kg.

Patrick BERTON demande quelle est l'évaluation du temps de montée et de descente.

Julie HOWARD indique que ce temps sera certainement très limité, étant donnée la taille réduite de l'ouvrage.

Patrick BERTON prend l'exemple de l'ascenseur de Météor, rue du Chevaleret, dont l'insuffisante rapidité ne permet pas de répondre aux besoins des utilisateurs.

Julie HOWARD ajoute que le franchissement le plus rapide et le plus logique sera celui qui empruntera les marches, sachant que la déclivité sera relativement faible.

Patrick BERTON demande s'il est possible de ne pas prévoir de marches et de créer une pente douce.

Julie HOWARD répond que la déclivité de la passerelle serait alors plus forte.

Odile STASSINET regrette de ne disposer que de schémas pour se rendre compte.

Elisabeth DUFLOS répète que la passerelle est un petit ouvrage, qui vise au simple franchissement du jardin situé en contrebas.

Francis COMBROUZE explique que la fréquentation de l'ascenseur sera réduite. Toutefois, l'appareil devra être géré au quotidien, notamment ses pannes, ce qui nécessitera que des interventions puissent être effectuées dans des délais rapides.

Elisabeth DUFLOS indique qu'il a été envisagé de renvoyer les appels concernant l'ascenseur vers le gestionnaire du parking.

## **II. Projet M9C**

Ignacio PREGO explique que le projet prévoit notamment le relogement du Théâtre du Lierre. Pour les bâtiments R+6, les matériaux employés proposent un grand contraste entre la rue et le cœur de l'îlot : dans le premier cas, il s'agira de bardeaux de terre cuite, assez sombres – l'objectif sera de mettre en valeur l'espace vert dans une sorte de pièce à ciel ouvert ; dans le second, une double façade menuisée sera mise en place pour valoriser l'apport solaire en hiver et se protéger de l'ensoleillement direct en été. Ignacio PREGO ajoute qu'un ascenseur public permettra d'accéder de la rue du Chevaleret à la rue des Grands Moulins, ascenseur qui sera intégré dans la structure du théâtre. Le hall de ce dernier sera de plain-pied avec la rue, afin de maintenir la plus grande continuité possible.

Bertrand AVRIL s'interroge sur les ouvertures en façade.

Ignacio PREGO répond que les ouvertures sont réelles mais que les balcons ont été privilégiés sur les façades sud.

En réponse à Michel DRESCH, Ignacio PREGO indique qu'en plus de la maternelle et du théâtre, le programme comprendra 62 logements PLS, ainsi que des parkings répondant aux exigences du PLU. L'approbation de l'esquisse devrait intervenir vers le 15 septembre, ce qui permettrait de lancer l'APS à la fin du mois de septembre ou au début du mois d'octobre.

En réponse à Odile STASSINET, Ignacio PREGO affirme que le responsable du théâtre s'est dit satisfait par le projet proposé.

Elisabeth DUFLOS ajoute que dans tous les cas, le chantier ne pourra être lancé que lorsque la couverture de la voie ferrée aura été effectuée puisqu'une partie des bâtiments reposera sur la dalle qui sera installée dans ce cadre.

## **III. Projet M9D2**

Jean-Christophe QUINTON explique que l'objectif du projet a été de chercher les porosités entre les dimensions urbaines et les cœurs des îlots. Une connexion très forte a été identifiée à cet effet, permettant de proposer une typologie plus riche, comprenant notamment des appartements traversants ou disposant d'une double orientation. La proposition vise à trouver le maximum d'énergie d'écriture et d'enrichissement de la qualité des logements dans le cadre de l'émulation créée par le travail commun des deux cabinets d'architectes sélectionnés.

Yves PAGES indique que l'écriture du socle se situe dans la continuité du programme de la rue du Chevaleret. Pour sa part, l'écriture de l'objet pentagonal est plus légère, cette forme étant née de

la mise en place du programme, prévoyant un séjour d'angle dans chaque logement. La forme du bâtiment se modifie en s'élevant, ce qui permet une animation urbaine de cette partie de la ZAC.

Jean-Christophe QUINTON ajoute que les déformations opérées ont pour objectif d'assurer l'existence d'un séjour d'angle ou de rendre traversants les logements. Pour ceux de ces derniers qui se situent dans la partie basse, les baies vitrées seront de plus en plus grandes et assureront un apport de lumière compensant leur situation basse.

Odile STASSINET note que les présentations portent le plus souvent sur les façades et plus rarement sur les intérieurs. Elle se réjouit donc que des détails aient été donnés aujourd'hui sur les logements eux-mêmes.

Bernard AVRIL s'interroge sur le cœur d'îlot. S'agit-il d'un patio ?

Yves PAGES répond par la négative. En revanche, tous les appartements sont en angle et leurs premiers vis-à-vis ne sont qu'à 150 mètres.

Elisabeth DUFLOS précise que le programme comprend 25 logements PLS et 45 logements PLUS. De plus, environ 30 places de crèches seront créées.

Francis COMBROUZE ajoute que 70 % des dossiers de demandes sont éligibles au PLUS.

Witold MARKIEWICZ s'interroge sur la composition du rez-de-chaussée.

Yves PAGES répond que sur la voie nouvelle se trouveront l'entrée de l'immeuble, des locaux d'activité et des commerces. La presque totalité du rez-de-chaussée haut sera consacrée à la halte crèche.

#### **IV. M9D3**

Stéphane MAUPIN rappelle que le programme comprend 77 logements étudiants et 144 mètres carrés de commerce, éventuellement divisibles en deux. Il s'agit de s'installer sur la dalle qui couvrira les voies SNCF ; c'est pourquoi il a été décidé de relever la structure. De plus, la particularité du bâtiment est de parler de qu'il n'y a pas : de l'espace a été libéré pour le rendre disponible aux étudiants, sous la forme d'un plateau sportif. En effet, la vie sociale passe par cet entre-deux. Par ailleurs, dans l'esprit de la réalisation de Norman Foster à Hong Kong, Stéphane MAUPIN indique qu'il a trouvé intéressant de permettre aux gens de passer sous le bâtiment et de se l'approprier, les flux et les activités se déroulant au sein de la structure étant également mis en scène par les transparences. L'objectif est que le bâtiment ait un aspect festif et partagé, qu'il rende la ZAC vivante. Enfin, la façade est plutôt lisse et calme sur la rue ; elle est plus travaillée dans le cœur d'îlot. Une partie des logements, sur la façade ouest, disposera d'un bow-window.

Bertrand AVRIL s'interroge sur l'accès.

Stéphane MAUPIN répond que l'accès se fera de plusieurs façons, et pourra être emprunté par les personnes handicapées. Il ajoute que le toit sera végétalisé.

Bertrand AVRIL se demande si la Ville de Paris sera responsable de cet espace qui, visiblement, sera accessible au public jour et nuit.

Stéphane MAUPIN objecte que la responsabilité sera celle du gestionnaire de la résidence étudiante, qui pourra choisir d'ouvrir ou non le bâtiment aux activités publiques.

Bertrand AVRIL demande si les enfants pourront venir jouer au basket sur le terrain prévu quand ils le souhaiteront.

Elisabeth DUFLOS indique que la réponse n'a pas encore été tranchée.

Francis COMBROUZE confirme que cette question a été posée au sein du jury. Face à la générosité de l'architecte, il reste donc à déterminer quel sera le degré d'ouverture du bâtiment.

Michel DRESCH ajoute que les besoins émergeront au fur et à mesure de l'arrivée des étudiants.

Odile STASSINET souhaite que les locaux du rez-de-chaussée ne soient pas uniquement destinés aux associations. Par ailleurs, elle demande si d'autres logements étudiants sont prévus dans le périmètre.

Elisabeth DUFLOS le confirme. De plus, il existe déjà une résidence étudiante, une autre étant actuellement en construction.

Odile STASSINET marque son approbation du projet présenté, qui ne se contente pas d'être un simple parallélépipède, comme le sont souvent les immeubles de bureaux.

## **V. M9D4**

Michel DRESCH explique que le programme sera acheté ultérieurement par un intervenant privé. Cela a été pris en compte lors de la composition du jury.

Anne DEMIANS indique que le projet visait à répondre à trois enjeux : l'urbanisme, l'intégration d'une démarche environnementale et l'adaptation du logement au mode de vie contemporain. Dans le premier cas, un soubassement intègre les deux niveaux d'accès à la parcelle. Le soubassement est habité par des commerces, des sorties de parkings et des locaux collectifs. Les logements étant situés sur la dalle SNCF, les points de contact ont été limités au minimum, ce qui dégage les appartements de toute contrainte structurelle et permet de d'assurer leur évolutivité.

Concernant la démarche environnementale, toutes les pièces principales sont orientées au sud, les chambres étant au Nord et à l'est. De plus, chaque logement dispose d'une double orientation, de terrasses et d'espaces extérieurs. Enfin, l'adaptation au mode de vie contemporain est assurée par le maintien de l'évolutivité des usages et la suppression des couloirs traditionnels séparant les parties Jour et Nuit. Anne DEMIANS ajoute qu'au sud, la façade permet, grâce à des loggias, de créer des espaces médiateurs entre les espaces intimes et publics ; de plus, les choix effectués permettent d'avoir un effet thermique. Au Nord, l'idée était de créer un rapport fusionnel entre le sol et la façade.

En réponse à Odile STASSINET, Anne DEMIANS indique que l'immeuble sera composé de trois parties, respectivement R+6, R+3 et R+9.

Ignacio PREGO s'interroge sur les revêtements.

Anne DEMIANS répond qu'il s'agira de maille métallique, précisant que les essais sont encore en cours en la matière. Le bois n'a pas été choisi car cette matière ne pourrait pas vieillir de la même façon sur les quatre côtés en même temps ; de plus, le métal peut contribuer à modifier l'image traditionnelle du logement.

Odile STASSINET souligne que les pays Nordiques ont un sens de l'agrément visuel des immeubles pour les piétons.

Anne DEMIANS ajoute que la lumière étant rare dans ces pays, le traitement qui lui est apporté est très soigné.

Witold MARKIEWICZ exprime son sentiment que le premier projet présenté, celui du lot M9C, est moins plaisant que les autres, évoquant quelque peu les constructions "en barres" de la Courneuve. Il demande si un effort peut-il être effectué pour améliorer son intégration dans la rue du Chevaleret ?

Pour Ignacio PREGO, ce bâtiment n'a aucun rapport avec la Courneuve ; il assure que tout sera fait pour que le projet soit le plus satisfaisant possible.

Michel DRESCH ajoute que le projet a été choisi par le jury parmi beaucoup d'autres, de grande qualité. Par ailleurs, il se permet d'insister pour que les couleurs annoncées soient respectées au final, ce qui n'a malheureusement pas été le cas pour un bâtiment actuellement en construction.

Francis COMBROUZE note que Monsieur Fortier, continuera à accompagner ces projets et permettra sans doute d'assurer le dialogue entre les différents bâtiments du périmètre.

Bruno FORTIER assure que la coordination a déjà commencée. Les pistes formelles ont été intégrées par les architectes et le mélange actuel donne satisfaction. Dans ces conditions, Bruno FORTIER ne souhaite pas que la deuxième phase de la coordination conduise à la disparition des contrastes.

Ioannis VALOUGEORGIS rappelle à l'attention des personnes souhaitant mieux appréhender les projets présentés que ceux-ci sont exposés pendant quelques semaines encore au pavillon de l'Arsenal.

Il remercie les maîtres d'œuvre ainsi que les maîtres d'ouvrage présents pour leur participation à cette réunion d'information et lève la séance.

*La séance est levée à 19 heures 10.*