

# Groupe de travail Masséna

## *Réunion du 21 juin 2006*

<b>LISTE DES PARTICIPANTS</b>		
<b>VILLE DE PARIS</b>		
Cabinet J.P. CAFFET		Denis ALKAN
Cabinet S. BLISKO		Francis COMBROUZE
Direction de l'Urbanisme		Ioannis VALOUGEORGIS
<b>SEMAPA</b>		
Directeur Général		Michel DRESCH
Direction de la Programmation et de l'Urbanisme		Elisabeth DUFLOS
<b>PERSONNALITES EXTERIEURES</b>		
Garant de la concertation		Gilbert CARRERE
Architecte		Philippe BOREL
<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	absent	Michel ROUSSEL
Plate-forme des comités parisiens d'habitants	absent	
ESPACE 13		Thierry CATELAN
TAM-TAM		Patrick BERTON, Fabrice PIAULT
Odyssée Lutèce		Marie-Josée de LAVALLEE
Paris Banlieue Environnement		Witold MARKIEWICZ
Locataires Fulton, Bellièvre, Flamand		Dominique MACAIGNE
Association des usagers des transports	absent	Jacques STAMBOULI
L'Ecologie pour Paris	absent	Marie-Hélène LAURENT
Droits des piétons	absent	Sylviane AUTEBERT
Association des Locataires 91 quai de la Gare	absent	Jacques LIMOUSIN

APLD91	absent	T. LEONARD
APARIS 13		Madame DELAVALLEE
13 O'QUAI	absent	Frédéric LEBEAUPIN
Vivre le nouveau 13ème	absent	Jean Michel PHILIPPON
Assoc. Acteurs Economiques PRG	absent	M CLUZEL
<b>CONSEILS DE QUARTIER</b>		
Conseil de quartier n° 8	absent	Maurice SEDES,
Conseil de quartier n° 4	absent	Emmanuel LEGUY
Conseil de quartier n° 7		André MESAS

*La séance commence à 17 heures 35.*

## **La Maison du directeur**

**Michel DRESCH** explique que l'Ecole d'architecture devrait ouvrir comme prévu à la rentrée. Un permis de démolir a été déposé il y a dix ans pour plusieurs bâtiments de ce site, dont la Maison du directeur. Ce permis est désormais obsolète, mais il a été utilisé pour démolir deux édifices. La construction de l'Ecole d'architecture s'étant poursuivie, il a fallu décider de démolir la Maison du directeur car son maintien était incompatible avec l'édification de l'Ecole d'architecture. Michel DRESCH souhaite exposer le contexte et les raisons de cette décision.

**Elisabeth DUFLOS** rappelle que, lors du lancement du concours de l'Ecole d'architecture, la halle et la cheminée SUDAC étaient inscrites à l'Inventaire des Monuments historiques. La Directrice de l'Architecture et du Patrimoine, alors consultée, avait autorisé la démolition de la Maison du directeur. Le concours présupposait donc que celle-ci ne serait pas conservée. C'est sur ce principe que le projet de Philippe Borel s'est fondé.

Située entre l'Ecole d'architecture et la SUDAC, la Maison occulte l'entrée de l'Ecole et masque la vue sur la Halle de différents points de vue (du pont et en venant d'Ivry). Cette halle est un des bâtiments très intéressants du site. La Maison interrompt également la continuité de l'aménagement du trottoir ; il a été volontairement largement dimensionné pour éloigner la circulation du bâti et pour accueillir un double alignement d'arbres et une piste cyclable

Elisabeth DUFLOS ajoute que l'entrée au milieu du quai s'est imposée à Philippe Borel car, située entre la halle conservée et le nouveau bâtiment, elle permet de distribuer à partir de la cour d'entrée l'ensemble de l'école d'architecture qui représente un programme important de 15.000 m<sup>2</sup>.

**Odile STASSINET** rappelle qu'elle avait déjà demandé que la Maison soit conservée au moment du dépôt du premier permis de démolir et qu'elle n'était pas au courant que la démolition était toujours envisagée.

**Witold MARKIEWICZ** estime que la Maison est condamnée car les abords du site doivent être dégagés. Il faut effectivement libérer le terrain qui doit accueillir le TGI. Un relevé du bâtiment pourrait être effectué et déposé auprès des Architectes de France, pour la mémoire du site.

A la demande de **Dénis ALKAN, Ioannis VALOUGEORGIS** rappelle ce qui figure dans les documents d'urbanisme approuvés par le conseil de Paris en 2003 lors de la modification de l'acte de création de la ZAC : *"la maison du directeur de la SUDAC, située le long du quai devrait être conservée si une affectation liée à l'animation du quartier peut être définie dans des délais compatibles avec la construction de l'école d'architecture"*.

**Odile STASSINET** en déduit que Philippe Borel ignorait que la Ville avait décidé de conserver la Maison en 2003.

**Ioannis VALOUGEORGIS** souligne M. Borel n'était pas dans l'ignorance de cette décision mais que cette dernière, est intervenue après sa désignation comme lauréat du concours.

**Elisabeth DUFLOS** précise qu'après les résultats du concours en 2002, le chantier a commencé en 2004 et s'achèvera en 2006.

**Odile STASSINET** déplore que la concertation n'ait pas été mise au courant des différentes décisions prises concernant la Maison. Elle avait pourtant demandé dès le début de la concertation que la Maison soit conservée. Elle avait écrit à Monsieur Navez à ce propos, et Monsieur Lynch, lui avait déclaré par courrier qu'il acceptait de surseoir à la démolition de la Maison.

**Elisabeth DUFLOS** rappelle que le premier permis de démolir, qui portait sur plusieurs bâtiments, n'a pas été mis en oeuvre pour la Maison du directeur suite à l'intervention d'Odile Stassinnet.

**Odile STASSINET** confirme que la Maison a été conservée suite à son courrier.

**Marie-José De LAVALLEE** s'est rendue récemment sur le site : la Maison ne masque pas la vue. Si elle était démolie, elle ne laisserait apparaître que le boulevard des Maréchaux. De surcroît, la Maison et la SUDAC forment un ensemble. Enfin, l'entrée dans l'Ecole d'architecture est possible sans démolir la Maison.

**Michel DRESCH** souligne que la Maison gênerait l'entrée dans l'Ecole d'architecture, qui passe par une cour d'honneur.

**Marie-José De LAVALLEE** objecte que la Maison ne gênerait pas l'entrée dans l'Ecole d'architecture mais qu'elle enrichirait le site. Par ailleurs, selon un article du 16 juin, ce ne sera peut-être pas le site de Masséna qui accueillera le TGI.

**Ioannis VALOUGEORGIS** propose de ne pas confondre les sujets et de rester sur l'ordre du jour qui est la Maison du directeur.

**Fabrice PIAULT** est en désaccord avec les arguments énoncés pour justifier la destruction de la Maison. Que le projet de Borel se soit fondé sur cette destruction signifie que les décisions de la Ville ne lui ont pas été transmises.

**Ioannis VALOUGEORGIS** précise à nouveau que lors de la mise au point du projet la décision de la Ville était connue et c'est pourquoi lors du dépôt du permis de construire il est intervenu pour que le pavillon figure dans les plans du site, conformément à la délibération.

Pour **Fabrice PIAULT**, c'est le problème de Philippe Borel si celui-ci n'a pas agi conformément à cette délibération. Il est d'ailleurs faux d'affirmer que la Maison occulte un bâtiment protégé.

C'est la construction de Philippe Borel qui occulte ce bâtiment protégé. L'argument de la piste cyclable n'est enfin pas recevable. Celle-ci pourrait effectivement passer sur le côté de la Maison.

Fabrice PIAULT effectuera tous les recours possibles contre la démolition de la Maison car celle-ci a du sens et doit exister. La combinaison de bâtiments anciens et de constructions nouvelles est possible et valoriserait même le site. Des formules permettant d'utiliser la Maison doivent être élaborées. L'argument que la Maison ne correspond pas à l'échelle du site n'est pas valable.

Pour Fabrice PIAULT, dans la ZAC, sur tous les sites anciens du patrimoine industriel, la même logique que pour le Buffet de la Gare est utilisée. Devant l'opposition des associations, on laisse traîner les dossiers et on s'attache à rendre la destruction inévitable. Si certains bâtiments sont conservés quand les associations remportent le rapport de force, une démarche d'éradication des édifices anciens existe.

Les engagements pris par la Ville ne sont pas tenus. Jean-Pierre Caffet s'est engagé maintes fois à conserver la Maison du directeur en 2002 et 2003. Fabrice PIAULT souhaite savoir quelles initiatives la SEMAPA a pris pour conserver cette Maison depuis 2003, car ce sujet n'a jamais été évoqué en concertation. La décision du Conseil de Paris n'a pas été respectée.

**Dominique MACAIGNE** ne voit pas pourquoi conserver la Maison du directeur si elle n'est pas réhabilitée.

**André MESAS** explique que la Maison appartient au périmètre de son Conseil de quartier. Or les habitants du 13<sup>ème</sup> ont peu sollicité ce Conseil pour que la Maison soit conservée. Les membres du Conseil de quartier ne voient d'ailleurs pas l'utilité de conserver la Maison dans la situation actuelle, sauf si elle s'inscrivait dans un ensemble architectural.

**Patrick BERTON** objecte que la Maison est décrite comme une gêne, mais qu'elle présente des avantages. Elle protège l'Ecole des nuisances (danger et bruit) de la voie publique à grande circulation située devant le site. Il serait en outre possible d'entrer par l'arrière de l'usine SUDAC.

**Elisabeth DUFLOS** indique que l'arrière du bâtiment n'accueillera qu'une entrée secondaire.

**Patrick BERTON** souligne qu'une entrée secondaire peut être transformée en entrée principale.

**Philippe COMBROUZE** rappelle que la délibération prévoyait de conserver la Maison si une utilité fonctionnelle (et non patrimoniale ou paysagère) lui était trouvée. Or la Maison rompt la linéarité de la circulation sur le quai. L'Ecole d'architecture n'étant pas une école primaire, la Maison n'est pas non plus nécessaire pour assurer la sécurité des élèves et les protéger de la circulation. S'agissant du paysage urbain, c'est la SUDAC, et non la Maison, qui doit dialoguer avec le bâtiment de Philippe Borel.

Par ailleurs, la Ville désirant élargir le pont national pour le tramway, ce pont sera fortement modifié. Les culées poseront également problème. Des questions urbaines et de desserte fonctionnelles pures sont donc en jeu. Elles justifient la démolition de la Maison.

**Michel DRESCH** déclare que la SEMAPA ne détruit pas systématiquement les bâtiments anciens. Peu de ZAC ont en effet conservé autant de bâtiments anciens et leur ont donné un rôle aussi important que la ZAC Paris Rive gauche, conçue par la SEMAPA.

La SEMAPA préserve les édifices possédant un intérêt et une utilité sociale et économique. Or la Maison barre actuellement le chemin et l'entrée de l'Ecole d'architecture. Elle constitue un obstacle au fonctionnement normal du quai, qui est inutilisable dans l'état actuel. Le TGI accentuera cet effet.

Certaines associations affirment que la Ville n'a rien fait pour préserver la Maison du directeur et l'une d'entre elles désire faire un recours. Il faut cependant auparavant vérifier que la Ville n'a pas agi. Depuis que Michel DRESCH travaille à la SEMAPA, aucune association et aucun habitant n'a demandé à utiliser la Maison du directeur. Celle-ci ne les intéresse donc pas.

**Marie-José De LAVALLEE** objecte qu'il n'existe pas d'habitants autour de la Maison.

**Philippe BOREL**, qui vient de se joindre à la réunion, rappelle que le concours prévoyait la destruction de la Maison du directeur. L'accès principal de l'Ecole d'architecture a donc été placé juste devant ce pavillon, qui encombre cette entrée. Philippe BOREL a favorisé le dialogue entre les bâtiments anciens et récents du site. La cour d'honneur est organisée en triptyque (cafétéria, cour pavée et salle d'exposition), qui est également destiné à accueillir les événements du 13<sup>ème</sup> arrondissement. La lisibilité de l'ensemble a donc été privilégiée pour tous les utilisateurs, ceux de l'Ecole comme extérieurs. Conserver la Maison handicaperait et contredirait le projet, qui est bâti sur un axe nord/sud.

Par ailleurs, la Maison est isolée et prise en otage par tous les autres éléments du site. Sa présence est incompréhensible. Sa qualité architecturale est enfin insuffisante pour justifier sa conservation.

**Witold MARKIEWICZ** souhaite savoir si la Maison pourrait être intégrée au site comme pavillon d'entrée.

**Philippe BOREL** répond que ce serait possible mais fort coûteux.

**Elisabeth DUFLOS** rappelle que le Rectorat interrogé par la Directrice de l'Architecture et du Patrimoine ne souhaitait pas conserver la Maison.

**Marie-José De LAVALLEE** indique que les bâtiments industriels reviennent à la mode. Les établissements Panhard ont ainsi échappé à la démolition.

**Philippe COMBROUZE** explique que l'usine Panhard fait l'objet d'un amendement au PLU pour être préservée et classée au titre de l'intérêt patrimonial, en tant que bâtiment industriel. Or la Maison n'est pas un édifice industriel, contrairement à la SUDAC, à la Halle aux farines et aux Grands Moulins, qui constituent une série industrielle, avec d'autres édifices.

Par ailleurs, les associations ne doivent pas oublier que la logique de la Ville est programmatique et fonctionnelle. Le quai devant l'Ecole d'architecture constituera une entrée de ville, avec l'arrivée du tramway. La Mairie du 13<sup>ème</sup> recommande donc la démolition très rapide de la Maison. Elle a déjà rendu un avis favorable sur cette démolition. Elle statuera très rapidement, maintenant qu'elle a recueilli l'avis des associations.

**Philippe BOREL** assure à Philippe COMBROUZE que l'Ecole devrait être livrée à l'heure, soit pour la rentrée des étudiants, le 1<sup>er</sup> octobre 2006.

*La séance est levée à 18 heures 40.*