

Bureau de la concertation

Réunion du 7 septembre 2017

LISTE DES PARTICIPANTS		
VILLE DE PARIS		
Direction de l'Urbanisme		François HÔTE, Anne GOMEZ (excusée), Claude PRALIAUD (excusé)
SEMAPA		
Directrice Générale	excusée	Sandrine MOREY
Directeur général adjoint		Frédéric LUCCIONI
Directrice de la Communication		Nathalie GRAND
PERSONNALITES EXTERIEURES		
Garant de la concertation		Bertrand MEARY
Personne qualifiée	excusé	Bertrand AVRIL
BUREAU DES ASSOCIATIONS		
Chargé de mission		Yann RENAUD
REPRESENTANTS DES ASSOCIATIONS		
Association ADA 13		Françoise SAMAIN
Association SOS Paris	excusée	Marie KAREL
Association La Plateforme des Comités Parisiens d'Habitants	excusé	Claude BIRENBAUM
CONSEILS DE QUARTIER		
Conseil de quartier n° 4		Frédérique LECOCCQ
Conseil de quartier n° 8		Claude GALLAIRE

La séance est ouverte à 18 heures 10.

I. Définition du calendrier pour les prochains groupes de travail

François HÔTE fait savoir que les projets sont peu nombreux pour ce deuxième semestre 2017. Certains projets n'avancent pas aussi rapidement que prévu et d'autres ont déjà été traités par le Bureau.

Secteur Tolbiac

La construction d'un petit pavillon est prévue sur la dalle T4.

Claude GALLAIRE souhaite être informé sur le calendrier de construction de ce bâtiment.

Frédéric LUCCIONI propose de faire, d'ici la fin de l'année, un point sur le calendrier opérationnel global relatif au développement constructif des appuis et des espaces publics se développant du boulevard Vincent AURIOL à la rue Alphonse BOUDARD.

Frédéric LUCCIONI indique par ailleurs que la Ville a lancé un appel à projets pour les utilisateurs intéressés. Ce pavillon d'environ 237 m² a vocation à devenir un lieu d'animation commerciale. L'appel à projets reste très ouvert quant à l'usage qui pourrait être fait de ce bâtiment, qui n'est, pour l'heure, pas encore construit. Les réponses à cet appel à projets seront données en octobre. Un jury se réunira ensuite pour attribuer le projet.

François HÔTE précise que l'appel à projets concerne l'aménagement intérieur et l'utilisation qui sera faite du bâtiment. La construction du bâtiment en lui-même a déjà été définie et présentée en groupe de travail.

Frédéric LUCCIONI indique qu'il convient de contacter la Direction de l'Attractivité et de l'Emploi (DAE) afin de constituer le jury. Il estime légitime qu'un membre de la Concertation en fasse partie.

Françoise SAMAIN souligne que cet emplacement est crucial, situé entre deux quartiers, et qu'il conviendrait donc d'y installer une programmation originale.

Frédéric LUCCIONI indique que deux solutions seraient possibles : les résultats de la consultation pourraient être présentés aux membres de la Concertation avant le choix par le jury ; ou bien un membre de la Concertation pourrait faire partie du jury.

Frédérique LECOQ aimerait que la Concertation soit consultée avant le choix du jury.

Nathalie GRAND fait remarquer que les dispositions légales liées au fonctionnement du jury, notamment en termes de confidentialité, devront être respectées. Elle assure que la Concertation sera associée au mieux aux réflexions.

Claude GALLAIRE signale que le pavillon devra s'inscrire au sein d'un espace, dont une grande partie reste, à ce jour, à aménager.

Nathalie GRAND propose qu'un groupe de travail se réunisse fin novembre, selon les disponibilités de la DAE, afin de discuter à la fois de la construction de la dalle entre le

boulevard Vincent AURIOL et la rue Alphonse BOUDARD et du choix possible pour un utilisateur du pavillon T4.

Françoise SAMAIN souhaite savoir dans quelle mesure la ligne 6 sera impactée par le projet « Réinventer Paris 2 », visant à réaménager les sous-sols.

Frédéric LUCCIONI fait savoir que « Réinventer Paris 2 » ne prévoit pas de site dans la ZAC et qu'il n'a donc pas d'éléments sur ce sujet.

Secteur Austerlitz

Frédéric LUCCIONI fait savoir que tous les lots de bureaux terminés dans le secteur Austerlitz Sud ont été inaugurés. L'un d'eux n'est pas encore loué.

Le premier lot (côté boulevard Vincent Auriol) est occupé par la Métropole du Grand Paris. Le deuxième se trouve encore en chantier. Il est loué à la Société Nationale Immobilière (SNI). Les troisième et quatrième sont en cours d'aménagement intérieur et loués à NATIXIS et BPCE.

Nathalie GRAND précise que les travaux dans le bâtiment du Monde, dernier immeuble de l'avenue Pierre Mendès France ont désormais commencé et devraient durer 2 ans.

Frédérique LECOCCQ s'enquiert des avancées concernant A7A8.

Frédéric LUCCIONI indique que les discussions sur A7A8 se poursuivent sur des considérations techniques et économiques. Il explique que ce projet est complexe d'un point de vue technique et a, de ce fait, pris du retard mais confirme que le projet n'est pas abandonné

Frédéric LUCCIONI signale que, malgré certaines contraintes techniques, notamment ferroviaires, la programmation et les orientations urbaines sont restées stables. Il est toujours prévu d'accorder un seul et même permis de construire, pour les mêmes interlocuteurs et les mêmes surfaces.

Bertrand MEARY souhaite savoir si le niveau de recettes pour la SEMAPA changera.

Frédéric LUCCIONI répond qu'il n'a pas vocation à changer.

Il indique qu'il faudra néanmoins veiller à la répartition entre les différents acteurs ferroviaires, dont Gares & Connexions et la SNCF. En parallèle, la RATP devra également apporter des compléments sur la faisabilité de l'aménagement autour de la ligne 10.

Frédérique LECOCCQ signale que ce *statu quo* est bloquant pour le bailleur social.

Secteur Masséna

François HÔTE indique que les discussions autour des projets IN VIVO et « Réalimenter Masséna » sont en cours. Malgré certaines difficultés techniques, les projets devraient malgré tout se décider avec les deux opérateurs.

François HÔTE fait savoir, qu'en dehors de la couverture de dalle de M10, qui devrait s'achever en 2023, il ne semble pas y avoir suffisamment de matière sur le secteur Masséna pour y consacrer un groupe de travail.

Nathalie GRAND annonce que le quartier Masséna sera une importante zone de chantier dans les mois à venir.

Frédérique LECOCCQ appelle à faire attention à ce que l'impact de ces chantiers sur les habitants et les personnes travaillant dans le quartier soit le plus limité possible. Elle demande également de renforcer et d'améliorer la communication et l'information relative à ces travaux pour les utilisateurs des voies de circulation faisant référence à la mise en sens unique d'une partie de l'avenue de France (carrefour V. Auriol) dont l'information lui a paru trop faible.

Secteur Bruneseau

Frédéric LUCCIONI indique que la contribution collective faisant état des remarques de la Concertation et des associations à propos de la consultation sur l'Allée Paris-Ivry a été intégrée au cahier des charges.

La consultation a été lancée.

Après la présélection qui aura lieu à l'automne, le travail des trois ou quatre groupements retenus devrait être remis au mois d'avril 2018.

Le lauréat sera désigné à l'été.

Les équipes d'opérateurs devront être composées à la fois d'architectes, de bureaux d'étude technique, de promoteurs et/ou d'investisseurs, de paysagistes, d'opérateurs commerciaux.

Pour chaque équipe complétée d'acteurs partenaires (utilisateurs, artistes, start up...), un gestionnaire des socles des bâtiments est demandé, afin de s'assurer de la cohérence de la programmation en rez-de-chaussée.

Claude GALLAIRE fait remarquer que d'habitude c'est la SEMAPA qui prend en charge la commercialisation.

Frédéric LUCCIONI rappelle que la SEMAPA jouait le rôle de commercialisatrice pour encourager le développement des commerces, lorsque le quartier n'avait pas atteint la masse critique.

Si la SEMAPA peut continuer à intervenir opérationnellement et financièrement pour soutenir les commerces dans certains secteurs peu attractifs, il n'est pas utile qu'elle soit systématiquement propriétaire des murs pour tous les projets. Frédéric LUCCIONI rappelle que la SEMAPA n'a pas vocation à développer une mission de gestionnaire de commerces.

En tous les cas, la SEMAPA doit donner son agrément sur la nature de chaque commerce qui souhaite s'implanter et que cette obligation permet d'intervenir sur la physionomie du commerce dans l'opération.

Françoise SAMAIN fait remarquer que le projet n'avait pas été présenté de manière détaillée aux membres de la Concertation.

Frédéric LUCCIONI indique que le cahier des charges de la consultation a été présenté en Groupe de travail et que le mode de commercialisation a bien été présenté en détail alors.

Claude GALLAIRE fait remarquer qu'un lot reste disponible.

Frédéric LUCCIONI signale qu'un lot doit en effet être utilisé comme base chantier rappelant que ce point avait également été détaillé lors de la présentation de l'appel à projet en Groupe de travail.

Françoise SAMAIN constate que peu d'orientations sont données aux opérateurs. Elle s'interroge sur la manière dont le projet sera coordonné avec l'aménagement d'Ivry. Elle fait remarquer que, côté Ivry, l'aménagement existant ne répondra pas, en termes de programmation, aux besoins des habitants qui s'installeront dans ces nouveaux logements.

François HÔTE fait savoir que la ville d'Ivry réfléchit actuellement aussi au développement de projets d'aménagement, dont le SYCTOM.

Il affirme par ailleurs que des représentants d'Ivry sont invités à chaque réunion du groupe de travail Bruneseau.

Françoise SAMAIN demande si le cahier des charges fait référence à la nécessité de se coordonner au mieux avec Ivry.

François HÔTE le confirme.

Nathalie GRAND fait savoir que les acteurs de la ville d'Ivry sont au courant des projets de Paris, et font souvent partie du jury. Des réunions sont également organisées sur le devenir d'Ivry où la ville de Paris et la SEMAPA sont conviées.

Françoise SAMAIN suggère d'organiser une réunion avec les représentants d'Ivry.

Frédéric LUCCIONI affirme qu'ils sont d'ores et déjà associés au projet, notamment aux ateliers.

Françoise SAMAIN fait part de ses inquiétudes sur le projet.

Bertrand MEARY s'interroge sur la manière dont la Concertation sera associée au processus de sélection.

François HÔTE indique que le jury procédera au choix et qu'un atelier pourra être organisé avec le groupement lauréat.

Frédérique LECOCCQ estime qu'il serait souhaitable que deux membres de la Concertation soient présents lors des ateliers.

Nathalie GRAND fait savoir qu'un Bureau se réunira en janvier 2018 afin de préciser les modalités du choix du lauréat et le rôle de la Concertation dans ce processus.

Nathalie GRAND propose de programmer un groupe de travail Bruneseau, en novembre, pour présenter les deux lauréats du concours lancé en lien avec ADIVBOIS pour réaliser des immeubles à vivre en bois et la requalification Quai d'Ivry.

Au regard des disponibilités de chacun, les dates fixées ce jour pourront éventuellement être déplacées par la suite.

Le groupe de travail Bruneseau se réunira le 8 novembre 2017.

Le groupe de travail Tolbiac se réunira le 28 novembre 2017.

La prochaine réunion du Bureau aura lieu le 11 janvier 2018.

Françoise SAMAIN indique qu'elle aurait souhaité échanger sur le fond de l'état des lieux qui avait été présenté.

François HÔTE indique que cet état des lieux avait pour objet de nourrir la réflexion de chacun.

Bertrand MEARY rappelle qu'un débat s'est tenu sur le résultat et sur le diagnostic, mais que l'objectif n'était pas de définir des orientations générales.

La réunion est levée à 19 heures 30.