

# Comité de suivi « Gare de Rungis »

## Réunion du 29 mars 2007

### LISTE DES PARTICIPANTS JOINTE EN ANNEXE

\* \* \*

*La séance est ouverte à 18 heures 50.*

#### **I. Accueil et ouverture de la séance par Monsieur Serge BLISKO et ses adjoints**

Serge BLISKO accueille les participants pour la sixième réunion du comité de suivi, qui existe depuis le 11 janvier 2005. Il les remercie d'être aussi nombreux. Etant disponibles, les études complémentaires concernant les aspects environnementaux, attendues depuis décembre 2006 sur la ZAC Gare de Rungis seront présentées ce jour.

#### **II. Approbation du procès-verbal de la réunion du 9 octobre 2006**

Gilles de MONT-MARIN soumet le procès-verbal de la réunion du 9 octobre 2006 aux voix.

*Le procès-verbal de la réunion du 9 octobre 2006 est approuvé à l'unanimité.*

#### **III. Exposé sur les procédures contentieuses en cours avec la société CPR « Centre parisien du Recyclage » (SEMAPA)**

##### **1. Procédures contentieuses en cours engagées entre la SEMAPA et CPR**

###### *a. Procédures contentieuses*

Gilles de MONT-MARIN rappelle qu'en septembre 2003, RFF a notifié à CPR le non-renouvellement de sa convention d'occupation temporaire (COT), dont l'échéance était fixée au 30 novembre 2004. En avril 2004, CPR a demandé la requalification de cette COT en bail commercial, en contestant la domanialité publique du terrain. RFF a confirmé le non-renouvellement de la COT et sa demande à CPR de libérer les lieux.

En octobre 2005, le TGI s'est déclaré incompétent sur la question de la domanialité. Cette question a donc été renvoyée au Tribunal administratif, qui a confirmé en octobre 2006 que le terrain sur lequel CPR était installé relevait bien du domaine public, donnant raison à la SEMAPA et à RFF. CPR a fait appel de cette décision, saisissant la Cour administrative d'Appel. Les jugements de cette juridiction peuvent être très longs (six à dix huit mois). Le TGI ne statuera pas sur la demande d'expulsion de CPR tant que le jugement de la Cour administrative d'Appel ne sera pas connu.

## *b. Procédures directes*

La SEMAPA a saisi la Préfecture de Police le 18 octobre 2006 sur le fait que les activités de CPR portaient atteinte à la tranquillité des riverains. Celle-ci a répondu en janvier 2007 que les activités développées par CPR sur le site ne présentent aucun danger et sont parfaitement conformes au statut de cette société. Elle a ajouté que les déchets de CPR ne sont ni dangereux ni polluants et sont évacués tous les jours ouvrés vers la filière déchets appropriée. Elle ne souhaite donc pas prendre position sur l'activité de CPR.

Un certain nombre de riverains a signé une pétition sur les nuisances sonores découlant de l'activité de CPR. La SEMAPA a donc mis CPR en demeure dès le 18 janvier 2007 pour qu'elle respecte les horaires de travail en vigueur. CPR a répondu qu'elle respectait les horaires de travail en vigueur et que les riverains s'acharnaient sur elle.

En conclusion, les procédures amiables avec CPR ont à peu près échoué tandis que les procédures juridiques sont en cours.

Francis COMBROUZE précise que CPR cherche une réinstallation en région parisienne.

## **2. Point d'avancement sur les travaux et investigations techniques en cours sur le terrain**

### *a. Sondages de reconnaissance dans la perspective de l'utilisation de la géothermie comme source d'énergie pour les bâtiments*

Gilles de MONT-MARIN expose que le sondage en cours doit permettre de vérifier l'hypothèse du recours à la géothermie en recherchant la présence d'eau au droit des terrains de la Gare de Rungis. Il explique que ces sondages de reconnaissance sont effectués à une profondeur d'environ 60 mètres. Des essais de pompage ont actuellement lieu sur de courtes et de longues durées pour vérifier si la nappe fournit des quantités suffisantes d'eau. La température de l'eau est également évaluée. Une analyse physico-chimique porte enfin sur la nature de l'eau. Ses résultats devraient être disponibles dans les semaines à venir.

### *b. Sondages de reconnaissance des terrains en vue de l'établissement d'un diagnostic détaillé de la pollution des sols*

La SEMAPA effectue un diagnostic détaillé de la pollution des sols, en réalisant environ quatorze ou quinze sondages par emprise. Elle connaîtra donc très précisément l'éventuelle pollution des sols quand elle cédera ces emprises. Des sondages seront également réalisés au niveau des rues pour vérifier la nature du sous-sol. Une fois les sondages de reconnaissance achevés, une EDR (Etude détaillée des risques) sera effectuée pour déterminer comment traiter la pollution qui aura éventuellement été décelée.

Le premier examen, réalisé lors de la cession du terrain par RFF à la SEMAPA, n'avait pas révélé de pollution significative des sols. En outre, l'histoire du terrain est connue de manière relativement précise puisque ce dernier accueille depuis toujours une gare de marchandises.

Quatre-vingts sondages seront réalisés sur le site, à un mètre en dessous de la partie la plus basse du bâtiment qui sera construit. Ils se dérouleront d'avril à juin et les résultats seront disponibles en juillet. Ils seront peu bruyants.

Philippe BOVET souhaite savoir comment la SEMAPA carottera au niveau de la halle.

Florence DUBOIS explique que les machines utilisées seront capables de travailler sous la halle.

Kamel RIHZI signale que CPR a profité de la réouverture de la pointe du terrain pour utiliser à nouveau cet accès, ce qui gêne les riverains. Le constat de la Préfecture de Police est étonnant car CPR pollue bien le terrain avec ses déchets. Kamel RIHZI

demande à la SEMAPA d'effectuer un nouveau constat sur le terrain avec la Préfecture et de refermer la pointe du terrain.

Jérôme COUMET rapporte que Serge Blisko et lui-même ont écrit à la Préfecture de Police pour s'étonner du constat de cette dernière concernant CPR, pour rappeler que les plaintes des riverains s'accumulent et pour demander la relance de la procédure.

Gilles de MONT-MARIN explique que les procédures contentieuses en cours compliquent les relations de la SEMAPA avec CPR. Les études de géothermie et l'installation d'une sculpture sur le pont rail de la rue de la Poterne des Peupliers avaient nécessité l'ouverture de la pointe du terrain. La SEMAPA refermera cette ouverture.

Christiane LAZARD signale que les membres du conseil de quartier dont elle fait partie l'interpellent constamment au sujet des nuisances provoquées par CPR. Etonnés par le courrier de la Préfecture de Police, les riverains suggèrent que des constats d'huissiers soient effectués pour attester des nuisances occasionnées par CPR.

Gilles de MONT-MARIN répond que cinq constats d'huissiers au moins ont déjà été effectués. Ces constats sont seulement utiles dans le cadre d'une procédure juridique.

Francis COMBROUZE confirme que les constats d'huissiers effectués sur le terrain occupé par CPR ne seront utilisables que dans le cadre de procédures juridiques contre cette société. Les riverains peuvent aussi, à leurs initiatives, attaquer CPR.

Serge BLISKO a compris que le site présente différentes formes de pollutions (sonore, visuelle...). En se mobilisant, le quartier pourrait aider la Ville à sortir de l'impasse dans laquelle elle se trouve concernant CPR. Un conseil de quartier pourrait effectivement demander des dommages et intérêts à CPR pour nuisances. La Mairie relance actuellement la Préfecture de Police sur l'insécurité du site, qui a d'ailleurs diminué. Elle pourrait aussi saisir la DDASS car l'exploitation du site n'est plus aux normes. Si tout le monde fait pression sur CPR, cette société admettra qu'elle ne peut plus poursuivre son activité sur le terrain de la ZAC Gare de Rungis. CPR continue actuellement son activité sur ce site parce qu'elle n'a pas trouvé de nouveaux locaux mais aussi par mauvaise foi.

Serge BLISKO confirme à Kamel RIHZI que les riverains peuvent attaquer CPR, même s'ils ne sont pas propriétaires du terrain.

Francis COMBROUZE conclut que l'engagement par les riverains de procédures pour trouble de jouissance permettra de faire pression sur CPR. Ce sont effectivement surtout les riverains qui subissent actuellement les nuisances provoquées par CPR.

#### **IV. Point d'avancement par le bureau d'études CAP-TERRE (assurant la mission d'assistant à maître d'ouvrage pour la mise en œuvre des principes du développement durable) des études techniques, économiques et environnementales portant sur l'énergie, la gestion des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que la mobilité (circulation et stationnement)**

Julie MONTFRAIX explique que, suite au vote du Conseil de Paris, les élus ont souhaité que la ZAC Gare de Rungis soit exemplaire en matière d'environnement. Plusieurs études ont été réalisées dans cette optique. Suite à un appel d'offres, CAP-TERRE a été désigné par la Ville de Paris, la SEMAPA et l'ARENE pour assurer la mission d'assistance à maître d'ouvrage pour la mise en œuvre des principes du développement durable.

La mission de CAP-TERRE comporte trois phases importantes.

- Accompagner la maîtrise d'ouvrage lors des études techniques et traduire techniquement les exigences environnementales à travers des cahiers de prescriptions environnementales. Ces cahiers fixeront des exigences environnementales à chaque constructeur, sur chaque parcelle.

- Vérifier la faisabilité des projets de la phase de conception au dépôt des permis de construire, ajuster les projets pour qu'ils soient conformes aux principes du développement durable. Vérifier si le choix des matériaux correspond aux exigences environnementales fixées par les cahiers des charges.
- Contrôler le respect des prescriptions et leur mise en œuvre opérationnelle en phase chantier.

L'étude concernant les orientations en matière de choix d'énergie rendue en décembre 2006 a défini plusieurs objectifs. La consommation d'énergie sera tout d'abord réduite à l'échelle de la ZAC de 50 % par rapport à la réglementation thermique 2005 (RT 2005). Les eaux pluviales seront également récupérées et réutilisées pour limiter la consommation d'eau. Les parcs de stationnement seront mutualisés lorsque cela est possible et une station d'autopartage de véhicules sera créée dans la ZAC.

Pour consommer 50 % de moins que la RT 2005, le potentiel du site (géothermie si les sondages sont concluants...) sera exploité. Des énergies renouvelables et des matériaux très isolants seront également utilisés. Stockées dans des cuves, les eaux de toiture seront par ailleurs récupérées pour arroser les espaces verts.

Gilles de MONT-MARIN précise que le bureau d'études CAP-TERRE intervient aux côtés de la SEMAPA à l'issue des trois études techniques environnementales qui ont été menées sur les déplacements, l'énergie et l'eau. Ces études donnent actuellement lieu à la rédaction de cahiers des charges. L'architecte coordonnateur, Bruno FORTIER, vérifiera que les ambitions traduites dans les études techniques seront bien respectées dans la conception des bâtiments. L'examen deux ans après des prescriptions environnementales par CAP-TERRE est prévu pour vérifier que ces dernières ont bien été suivies.

## **V. Présentation par le cabinet FORTIER des études d'aménagement des voiries et espaces publics**

Pour Bruno FORTIER, la question des usages du quartier est centrale, car la mobilité, la circulation et le stationnement en dépendent. Diverses hypothèses ont été imaginées. Des voies et un passage piétons seront créés, mais des rues ouvertes aux voitures existeront également dans la ZAC. Les élus ont demandé qu'une réflexion soit menée sur la compacité des parkings dans le quartier. L'EHPAD et la crèche ne nécessiteront pas un nombre important de places de stationnement mais surtout de la dépose-minute. Des places de parking devront être prévues pour les logements destinés aux étudiants et aux chercheurs, et pour les immeubles d'habitation (réglementation obligatoire du PLU 1 place pour 100 m<sup>2</sup> de logements construits – règlement spécifique pour les logements étudiants/universitaires). Pour les 19 000 m<sup>2</sup> de bureaux, les élus ont décidé de limiter les places de parking à 50 auxquelles s'ajouteront les 5 à 10 places de l'autopartage.

Dans l'hypothèse présentée ce jour, les rues R2 et R3 situées près de la rue Brillat-Savarin pourraient être largement piétonnes et n'être accessibles en automobile qu'aux riverains ainsi, bien évidemment qu'aux véhicules de pompiers/nettoyage de la voirie/collecte des ordures ménagères/ déménagements, etc.... Un accès voitures pourrait être conservé à l'est et les riverains pourraient entrer dans leur parking par l'accès situé au nord, pour ne pas surcharger la trémie située sur la rue Brillat-Savarin à l'est. La séquence R2/R3 serait transformée en une voie plantée et deviendrait un plateau piéton, ne comportant plus de trottoirs.

D'une part, un parking pour l'ensemble des logements, situé sous ces derniers, et, d'autre part, un parking pour les bureaux et l'autopartage, situé sous l'immeuble de bureaux, pourraient être créés. Le parking destiné à la crèche ne comporterait que deux places. La circulation sur la rue Brillat-Savarin subsisterait, tout comme la dépose-minute de l'EHPAD. Le plateau piéton deviendrait en revanche paysager.

Karim AIT-ALI précise que, le long de la rue R2, le plateau piéton serait bordé d'arbres. Il comporterait des accès de secours pour les pompiers et permettrait d'accéder aux parkings logements, mais serait traité comme une promenade piétonne.

Bruno FORTIER souligne que la présence de l'automobile serait fortement diminuée dans la ZAC. Le système de plantations serait assez libre sur le plateau piéton situé au sud-est. Le quartier écologique devra être végétalisé de manière contemporaine.

Karim AIT-ALI explique que, suite aux discussions avec CAP SUD, le projet d'aménagement de la couverture des voies ferrées envisage la création de jardins partagés accessibles aux handicapés près de la rue des Longues-Raies. Le reste des espaces verts serait composé de jardins « à voir », c'est à dire non accessibles.

Le terrain de sport pourrait par ailleurs être implanté au nord-est du site et côtoyer le futur équipement de quartier, qui n'est pas encore défini. Ainsi, le terrain de sport serait situé assez loin de tout logement, ce qui permettrait d'éviter les nuisances sonores.

Bruno FORTIER confirme à Théo LE FAOU que des parkings sont prévus pour les salariés de l'EHPAD. La structure du plan du site n'a par ailleurs pas fondamentalement changé. La circulation et le stationnement ont simplement été revus car les élus ont souhaité que la ZAC devrait être exemplaire dans ce domaine et d'un point de vue environnemental et écologique.

Francis COMBROUZE ajoute que l'objectif d'une consommation d'énergie inférieure de 50 % à la RT 2005 constituera une moyenne sur l'ensemble du quartier. Certains bâtiments dépasseront cet objectif, d'autres ne l'atteindront pas, comme peut-être l'EHPAD compte tenu de l'orientation géographique des bâtiments. Les études de stationnement présentées ce jour par Bruno Fortier sont par ailleurs des projets. Le regroupement des places de parking dans deux parkings souterrains a été décidé, sous les logements d'une part et sous les bureaux d'autre part. Les élus souhaitent que la rue Brillat-Savarin soit la moins chargée possible. Ils ont estimé inutile de créer une rue circulée pour desservir les 40 places de parking des logements.

Jérôme COUMET précise que les trois études sur l'eau, l'énergie et les déplacements qui ont été menées sont actuellement soumises aux services de la Ville et aux élus. Les études sur l'eau et l'énergie étaient très convaincantes, si bien que les élus ont pu prendre position très rapidement sur ces deux sujets. L'étude sur les déplacements était en revanche moins convaincante, ce qui justifie les nouvelles orientations proposées aujourd'hui.

Le projet présenté ce jour par Bruno Fortier est de qualité. Jérôme COUMET est très séduit par la proposition de Bruno Fortier de signaler visuellement que le plateau ne sera pas un lieu circulé mais un lieu pacifié (zone 15).

Serge BLISKO estime que l'organisation générale du site a fortement progressé, suite aux choix qui ont été validés par le comité de suivi. Des hypothèses ont été projetées sur les comportements des salariés et des habitants : la dynamique engagée semble positive.

La localisation du terrain de sport n'est par ailleurs pas encore certaine car l'intégration de ce type d'équipement est complexe. Le projet doit être poursuivi et développé. La ville étant destinée à tous, la création d'activités et d'équipements ne doit exclure personne.

Yves CANTASSOT précise qu'une réflexion a été engagée sur la rénovation du square Paul-Grimault, où la création d'équipements sportifs est prévue. Il faut donc avoir une vision d'ensemble sur le quartier concernant les équipements sportifs.

Christiane LAZARD demande si la localisation sur la rue Brillat-Savarin de l'accès aux parkings des bureaux ne peut être revue car elle risque d'accroître l'encombrement de cette rue.

Un participant souligne que le trafic est déjà important dans la rue Brillat-Savarin.

Florence LAMBLIN trouve les études de stationnement et de voirie présentées de jour ambitieuses car elles diminuent la circulation et le nombre de places de parking et accordent une place importante aux circulations douces. Elle demande pourquoi un seul accès n'a pas été créé pour les parkings des logements et des bureaux. Elle se souvient par ailleurs qu'un système de collecte pneumatique de déchets avait été évoqué au début du projet et souhaite savoir si le recours à ce système est toujours d'actualité. Elle regrette enfin que la création d'une coulée verte entre le parc Montsouris et le jardin du Moulin de la Pointe ne figure plus dans le projet.

Annie NOEL déplore le faible nombre de places de stationnement prévues pour l'EHPAD. Il faudrait par ailleurs que l'ensemble du quartier soit vert.

Christiane LAZARD redoute que le désenclavement favorisé par le projet présenté ce jour entraîne la création d'un éco-village plutôt que d'un éco-quartier. La création des parkings sera irréversible. Or les parkings seront peu nombreux alors que les flux sont importants dans le quartier. La construction de cinquante places de stationnement pour les bureaux est vraiment insuffisante.

Par ailleurs, elle explique que la création d'une EHPAD de 100 places répond à un besoin incontestable, pour des raisons démographiques. Cependant, Christiane LAZARD estime mauvais de concentrer autant de personnes âgées souffrant de pathologies lourdes. La création d'une EHPAD de 70 places aurait été préférable. Une EHPAD de 100 places ne s'inscrit pas dans une démarche de développement durable car elle formera un bâtiment important et imposant « un bloc de béton ».

Théo LE FAOU souhaite rencontrer un représentant du CASVP (Centre d'Action sociale de la Ville de Paris) au sujet de l'EHPAD.

Safia YETIS, qui représente le CASVP, se déclare disposée à rencontrer les associations pour présenter l'EHPAD et son fonctionnement. Elle estime que la création d'une EHPAD de 100 places entre tout à fait dans le cadre du développement durable si l'on s'attache à respecter les orientations souhaitées par la Ville.

Christiane LAZARD redoute qu'à l'avenir, à cause du *papy boom*, les personnes âgées soient empilées dans d'immenses EHPAD au lieu d'habiter dans des structures plus souples, à taille humaine.

Jérôme COUMET rappelle que plusieurs structures pour les personnes âgées existent déjà dans le treizième, notamment rue Pirandello et dans la rue située entre la rue de la Glacière et la rue de la Santé. Il précise que ces structures ne comportent pas de places de parking.

Safia YETIS ajoute que l'EHPAD sera gérée comme tous les équipements de la Ville de Paris.

Une intervenante souligne que la plate-forme de soins nécessitera un espace livraisons, des places de parking pour le personnel, des places réservées aux handicapés et des dépose-minute. Le projet prévoit la création de tous ces éléments. L'EHPAD doit s'intégrer dans la ville dans le respect de ses objectifs de fonctionnement.

Jérôme COUMET suggère d'organiser une réunion sur l'EHPAD. La Ville s'est préoccupée de la question des personnels et des objectifs de l'EHPAD. La création de structures conséquentes et médicalisées, comme l'EHPAD, n'est pas contradictoire avec la création de structures plus petites et plus légères. Les équipements médicaux ne peuvent cependant être installés pour une population trop réduite de personnes âgées. De même, les prestataires de services (pédicure, coiffeur...), qui offriront leurs services au sein de l'EHPAD, ne se déplaceront que pour une population importante.

Concernant les déchets, le quartier était de dimensions trop réduites pour qu'un système de collecte par aspiration puisse être installé pour ce seul quartier. Ce système et son

utilisation sont envisagés à une beaucoup plus grande échelle dans le 13<sup>ème</sup> arrondissement.

Yves CANTASSOT confirme que l'utilisation de la collecte pneumatique des déchets est envisagée ailleurs dans le treizième. Ce système pourrait être utilisé dans la ZAC si la collecte de déchets de la ZAC était couplée par exemple avec celle de la dalle des Olympiades, où la moitié des immeubles n'ont pas de possibilité de tri sélectif. La collecte pneumatique ne pourra être mise en place dans la ZAC, qu'à l'échelle d'un périmètre très élargi.

Francis COMBROUZE ajoute par ailleurs que l'agence Bruno-Fortier propose d'accéder (entrée et sortie) au parking par la rue Brillat-Savarin.

Bruno FORTIER explique que la rue Brillat-Savarin est sensible car elle est encombrée. Le projet prévoit la construction d'un parking sous les logements accessibles par les voies nouvelles créées avec la limitation évoquée auparavant et de 60 places de stationnement sous l'immeuble de bureaux accessibles par la rue Brillat-Savarin.

La création d'un grand parking commun aux immeubles de bureaux et de logements avec un accès unique accroîtrait l'encombrement de la rue Brillat-Savarin, ce qui serait contraire à l'objectif poursuivi. Il est donc préférable de créer deux parkings, l'un sous les logements et l'autre sous les bureaux. Les riverains pourraient accéder à leurs parkings par la rue R2. L'entrée au parc de stationnement des bureaux se ferait par l'est de rue Brillat-Savarin.

Karim AIT-ALI souligne que le carrefour entre la rue Brillat-Savarin et la rue de la Poterne des Peupliers ne sera pas encombré car, ne comportant que 60 places, le parking destiné aux bureaux et à l'autopartage générera de faibles flux de véhicules.

Un participant souhaite connaître les mesures envisagées pour décongestionner la rue Brillat-Savarin, qui est déjà encombrée.

Francis COMBROUZE rappelle que, depuis le début du projet, la requalification de rue Brillat-Savarin a été envisagée. Le stationnement sur la voirie sera conservé côté nord mais il sera supprimé le long de la ZAC de Rungis. Le trottoir sud deviendra donc bien plus agréable. Côté nord, ni les trottoirs ni le stationnement ne seront élargis.

Jérôme COUMET rappelle qu'étant peu nombreuses dans le treizième, les voies d'entrée dans Paris sont toutes très chargées. Dans le quartier de la ZAC Gare de Rungis, les voies d'entrée sont peu nombreuses (la Poterne des Peupliers et la rue de l'Amiral-Mouchez). Aucune « solution miracle » n'existe pour résoudre les problèmes de circulation. La Ville attendait d'en savoir plus sur le projet de la ZAC avant de traiter le cas de la rue Brillat-Savarin. La Ville modifiera cette rue pour que cette dernière assure au mieux le lien entre la ZAC et le reste du quartier.

Un intervenant estime que la ZAC devrait favoriser le désenclavement du quartier pour les piétons. Il approuve le projet qui, en limitant les places de parking, réinvente la ville pour les piétons. Il espère que la promenade arborée, qui agrémentera le trottoir sud de la rue Brillat-Savarin, ne deviendra pas un lieu de parking sauvage.

Yves CANTASSOT souligne que la fermeture de la dernière sortie sur l'A6 réduira les flux entrants vers la Poterne des Peupliers. Il ne faut en outre pas sous-estimer les modifications de comportement qui découleront de l'installation de voitures en autopartage dans la ZAC. L'une de ces voitures équivaut à huit véhicules en propriété individuelle. Actuellement, l'autopartage se développe fortement car il constitue une alternative novatrice aux véhicules en propriété individuelle. Il faut concevoir les parkings avec une vision à long terme, en envisageant le développement d'usages actuellement embryonnaires, comme l'autopartage.

Annie NOEL objecte qu'il faut commencer par développer les transports en commun.

Francis COMBROUZE répond que la Ville souhaite que la ZAC de Rungis soit intégrée au quartier et réponde aux besoins des personnes qui la fréquenteront. L'immeuble de bureaux jouira d'une bonne desserte en transports en commun. Francis COMBROUZE estime qu'il serait intéressant que chacun dispose d'une note indiquant le nombre de places de stationnement en voirie et dans les parkings souterrains et mentionnant les circulations (entrées et sorties des parkings).

Concernant le désenclavement, Francis COMBROUZE rappelle que la Ville avait pour objectif prioritaire de désenclaver le quartier ex-Kellermann, qui était coupé du reste du treizième.

Francis COMBROUZE confirme qu'une réunion pourrait être organisée sur l'EHPAD. Un projet d'EHPAD existe également dans la rue des Longues-Raies, au sujet duquel des débats ont eu lieu. Il semble difficile d'avoir une permanence médicale la nuit, dans un établissement de moins de 80 places.

Philippe BOVET souhaite savoir si les consultations porteront sur les matériaux utilisés. Par ailleurs, l'organisation d'un suivi au bout de deux ans concernant la consommation d'énergie dans la ZAC a été annoncée. Philippe BOVET demande si des sanctions seront prononcées si la consommation d'énergie n'est pas conforme aux exigences (50 % de la RT 2005).

Philippe BOVET souhaite également savoir ce qu'il en est de la récupération des matériaux qui restent actuellement dans la friche, notamment les pavages.

Bruno FORTIER répond qu'il a été demandé à la SEMAPA de veiller à récupérer les matériaux disponibles dans la friche.

Gilles de MONT-MARIN assure que la SEMAPA y veille. Cette disposition figure au marché de démolition des bâtiments.

Francis COMBROUZE ajoute que la question des matériaux sera évoquée pour chaque lot au travers des cahiers des charges. Pour le moment, seul le concours de l'EHPAD Rungis a commencé. Francis COMBROUZE ne pense pas que la Ville et la SEMAPA souhaitent imposer des matériaux à tous les architectes.

Yves CANTASSOT précise que cependant certains matériaux peuvent être interdits.

Annie NOEL ne voit pas comment la SEMAPA pourrait prononcer des sanctions contre les constructeurs dans le cadre du suivi de la consommation d'énergie organisé au bout de deux ans, si les constructeurs ont respecté le cahier des charges.

Julie MONTFRAIX explique que CAP-TERRE vérifiera à chaque étape de sa mission si les prescriptions environnementales sont bien respectées (conception/choix des entreprises/constructions ...). L'évaluation à deux ans permettra de déterminer, si le respect de ces prescriptions permet bien d'atteindre les résultats escomptés.

Bruno FORTIER précise que les décrets sur les permis de construire, qui paraîtront en octobre, encadreront le travail des prescripteurs.

Yves CANTASSOT souligne qu'outre le respect des prescriptions environnementales, le comportement des usagers est important et déterminant en matière de consommation d'énergie. La réalisation d'une évaluation à deux ans est intéressante pour évaluer ces comportements.

## **VI. Présentation du planning prévisionnel des études et travaux (SEMAPA)**

Francis COMBROUZE indique que les cinq projets seront rendus en septembre par les cinq candidats qui concourent pour le projet de l'EHPAD. Le comité de suivi sera associé à la sélection du projet final, en octobre.



Céline DELERON annonce que, pour l'immeuble de bureaux, un concours sera lancé à la mi-2007 et les travaux commenceront début 2009.

Concernant l'EHPAD, un jury de sélection a retenu cinq candidats en septembre 2006. Après la fin des études techniques fin mars, le CASVP pourra lancer la seconde phase du concours en mai. Les travaux de réalisation de l'EHPAD ne pourront commencer qu'après la finalisation de l'ouvrage situé sur la petite ceinture et donc la réalisation de la voie diagonale venant de la place de Rungis.

Pour le programme de bureaux, le lancement des études pourrait se faire au 3<sup>ème</sup> trimestre 2007 et le démarrage des travaux en 2009.

Les études sont en cours pour les logements destinés aux étudiants et aux chercheurs pour définir la répartition du programme. Un concours pourrait être lancé début 2008 et les travaux commencer en 2009. Pour les logements familiaux, les travaux devraient commencer au premier semestre 2010 et s'achever en 2011. Concernant la crèche, le concours pourrait être lancé en 2008 et les travaux commencer en 2010.

La quasi-totalité du planning décrit ci-dessus dépend toutefois du départ de CPR.

L'emprise du jardin sera utilisée pour les emprises chantier. Un concours de concepteurs sera lancé en 2007 sur ce jardin mais les travaux d'aménagement ne commenceront qu'à partir de 2011.

Christiane LAZARD souhaite savoir si la création d'un théâtre de verdure est envisagée dans le square Paul-Grimault.

Jérôme COUMET répond que rien n'a encore été décidé.

Yves CANTASSOT précise que des études d'aménagement sont en cours.

Francis COMBROUZE explique qu'une concertation aura sans doute lieu dans le conseil de quartier sur le square Paul-Grimault.

En conclusion, Francis COMBROUZE confirme que 2 groupes de travail informels (hors procédure Comité de Suivi) ouverts aux personnes intéressées pourraient se réunir pour examiner deux points évoqués au cours de la présente réunion :

- Groupe de travail EHPAD
- Groupe de Travail Circulation/Mobilité/Stationnement.

Gilles de MONT-MARIN organisera ces réunions, les dates seront fixées ultérieurement.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 heures 50.

*Un document imprimé comportant les principales diapositives présentées pendant la réunion a été diffusé en début de séance.*

# ZAC GARE DE RUNGIS

-----

## ANNEXE AU COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DU COMITÉ DE SUIVI DU 29 MARS 2007

-----

### RÉUNIONS GROUPES DE TRAVAIL

Au cours de la réunion du Comité de Suivi, il a été proposé d'organiser 2 groupes de travail pour présenter et discuter de manière plus détaillée des deux sujets exposés pendant la réunion. Ces groupes de travail, à caractère informel, s'inscrivent hors la procédure « Comité de Suivi ».

#### 1) MOBILITÉ / CIRCULATION / STATIONNEMENT

**La réunion du groupe** de travail est prévue le **29 mai à 18 heures**

A la Mairie du 13<sup>ème</sup> arrondissement – Salle des Permanences  
(rez de chaussée) – 1, place d'Italie – 75013 Paris

#### 2) PROGRAMME EHPAD

**La réunion du groupe** de travail est prévue le **30 mai 2007 à 18 heures**

A la Mairie du 13<sup>ème</sup> arrondissement – Salle des Permanences  
(rez de chaussée) – 1, place d'Italie – 75013 Paris.