



COMITÉ DE SUIVI

« ZAC DE LA GARE DE RUNGIS »

RÉUNION DU 12 DÉCEMBRE 2007

La séance est ouverte à 18 heures 45.

I. Accueil et ouverture de la séance

Francis COMBROUZE rappelle que le précédent comité de suivi a eu lieu le 29 mars 2007. Il salue tous les participants.

II. Adoption du compte rendu de la réunion du 29 mars 2007

Gilles de MONT-MARIN indique que le dernier compte rendu de la réunion du 29 mars a été communiqué aux membres du comité du 27 avril 2007. Il demande si ce compte rendu appelle des remarques ou des commentaires.

Le compte rendu de la réunion du 29 mars 2007 est approuvé à l'unanimité.

III. Le départ définitif de la société CPR du site de la Gare de Rungis permettra d'achever les démolitions des dernières constructions existantes sur le site et d'engager les premiers travaux d'infrastructures au droit des emprises ferroviaires (SEMAPA).

Gilles de MONT-MARIN annonce que CPR a quitté définitivement le site. Les dernières démolitions sont actuellement en cours d'achèvement. Il ne reste donc plus de bâtiments sur le site de la ZAC « Gare de Rungis », les gravats de démolition doivent encore être déblayés.

Les procédures de justice engagées contre CPR seront abandonnées, puisque cette société a libéré totalement le site et organisé sa réinstallation dans le département de l'Essonne.

D'autre part, il y a un mois, un incendie a eu lieu dans un bungalow situé le long de la rue Brillat-Savarin. L'occupant de ce bungalow qui disposait déjà d'un logement locatif social situé rue du Château des Rentiers a réintégré ce dernier. Les installations un peu anarchiques qui se trouvaient le long de la rue Brillat-Savarin ont toutes été nettoyées.

Florence DUBOIS ajoute que les travaux de nettoyage et déblaiement devraient s'achever avant Noël, ou au plus tard en janvier. Les clôtures en place sur le site y resteront car elles permettent d'éviter les intrusions de personnes extérieures au site.

Dans le même temps, la SEMAPA travaille sur la construction du tunnel de la voie ferrée, le long de la rue des Longues Raies, en face de la crèche et de la garde républicaine. Cet ouvrage important a pour dimensions 135 mètres de long sur 15 mètres de large. L'appel d'offres pour désigner l'entreprise qui doit réaliser les travaux est en cours, le marché devrait être attribué fin janvier/début février et les travaux devraient débuter en mars. Ils prendront huit mois au total. Cet ouvrage est un peu particulier car le talus existant, qui a été réalisé par la SNCF, sera conservé. Des espaces paysagers seront créés dans le prolongement du tunnel de CAP SUD sur l'ouvrage ainsi qu'une voie de desserte, et un petit équipement public. Cet ouvrage sera réalisé en coordination avec RFF et la SNCF.

Pour préparer la phase travaux un certain nombre de réunions ont eu lieu avec la Préfecture, la Direction de la Voirie, la police, les pompiers, la crèche et la garde républicaine. Les travaux nécessiteront l'occupation d'une emprise pour les chantiers

dans la rue des Longues Raies pendant une certaine période. L'objectif est de gêner le moins possible les riverains. En conséquence, une voie de chantier sera mise en place avec des aires de lavage avant la sortie du chantier. Aucun travaux ne devraient avoir lieu la nuit ou le week-end.

Francis COMBROUZE souhaite des précisions au sujet de l'occupation d'une emprise sur la voirie dans la rue des Longues Raies.

Florence DUBOIS explique que, sur la partie du chantier face au futur EHPAD, le talus des voies SNCF est très étroit. Les machines à pieux qui permettront de réaliser les infrastructures de l'ouvrage devront donc être installées « en haut » perpendiculairement aux voies ferrées, nécessitant l'utilisation d'une emprise sur la rue. Une fois ces pieux réalisés, cette emprise sur la voie circulée sera libérée. Elle devrait être occupée durant environ un mois.

Plus tard, des consolidations de sous-sols devront être effectuées pour la réalisation de voiries de la ZAC notamment le long de la voie ferrée.

Tous ces travaux d'aménagement des voiries publiques s'achèveront en 2009.

Francis COMBROUZE précise que la dératisation du site est en cours. L'éradication des rats prend du temps.

IV. Présentation de la synthèse des études urbaines, architecturales, environnementales sous forme de cahiers des charges (SEMAPA)

L'avancement du projet « Gare de Rungis » nécessite que soient établis des « dossiers de consultation » dont les éléments qui les constituent servent aussi bien pour désigner les promoteurs que pour choisir les architectes.

Chaque dossier de consultation comporte la synthèse des études techniques, urbaines, architecturales, environnementales, etc. et regroupe les prescriptions spécifiques des différents partenaires du site (SNCF, Direction de la Voirie de la Ville de Paris, SEMAPA...).

En ce qui concerne les grandes orientations du cahier des charges environnementales, un réseau de chaleur CPCU a été choisi, la géothermie ne constituant finalement pas une solution techniquement réaliste. Pour chacun des programmes, des consommations maximales à respecter ont été arrêtées. Les performances globales exigées pour l'ensemble de la ZAC sont inférieures de 50 % à la RT 2005 (réglementation thermique). Le recours aux énergies renouvelables sera également favorisé, l'énergie solaire récupérée par la mise en place de capteurs solaires photovoltaïques sera réinjectée dans le réseau EDF (250 000 kilowattheures par an). Des capteurs solaires thermiques seront aussi installés : leur énergie sera utilisée directement, pour la production d'eau chaude de certains programmes.

Les eaux pluviales seront récupérées. Leur gestion sera relativement simple. Des cuves de récupération seront intégrées à chacun des programmes, qui permettront d'arroser les espaces verts de ces programmes. Les surplus de ces cuves alimenteront un réservoir principal, lui-même destiné à assurer l'arrosage du jardin public. Les eaux encore excédentaires seront rejetées à débit contrôlé dans le réseau de la Ville de Paris.

Une demande de dérogation a, par ailleurs, été déposée auprès de la DDASS pour pouvoir utiliser les eaux pluviales à usage sanitaires (wc/lavabos) dans les logements étudiants, et l'immeuble de bureaux.

V. Présentation des études d'aménagement des voiries et des espaces publics (Bruno FORTIER, architecte-coordonnateur)

Bruno FORTIER indique que l'objectif fixé par la Ville de Paris est de limiter l'usage de l'automobile dans le quartier et donc notamment de réduire le nombre de places de stationnement pour l'immeuble de bureaux. Il a donc été décidé de construire un parking, sous l'immeuble de bureaux, comportant une cinquantaine de places et une antenne d'auto de 7 à 10 véhicules environ. Les programmes de logements répondant aux règles du PLU (1 place de stationnement pour 1000 m² de construction).

Une promenade piétonne sera créée autorisant seulement l'accès automobile aux riverains (également sécurité, ambulance, nettoyage, etc. ...). Le trottoir et la voie centrale pour les autos prévus dans les anciennes versions du projet sont supprimés au profit de la création de cette promenade piétonne. Celle-ci sera ombragée et jalonnée d'arbres en cèpée.

Une partie des pavés existants sur le site sera utilisée sur la promenade ainsi que dans la ZAC en général, qui sera recouverte de pavés sciés et/ou bombés. Cependant, des cheminements confortables et accessibles aux personnes à mobilité réduite seront créés. La promenade sera séparée des voies ferrées par des grilles.

Un espace paysager non accessible sera créé au-dessus de la voie SNCF qui sera partiellement recouverte. Les zones de jeux de ballons prévues sur l'ouvrage ont par ailleurs été éloignées de l'immeuble CAP SUD et de l'EHPAD, pour éviter les nuisances sonores.

Le projet pose plusieurs problématiques, au départ. Le terrain est longiligne et le choix de créer un quartier peu dense et peu haut a été effectué. Or ce quartier assez peu élevé sera entouré par les immeubles environnants, qui sont bien plus hauts : ce déséquilibre de hauteurs demandera beaucoup de finesse dans la conception architecturale. En outre, les volumes des édifices étant réduits tandis que les programmes sont ambitieux, l'aménagement des immeubles devra être très fonctionnel. En conséquence, les concours auront une importance particulière, car ils devront permettre de retenir des architectes motivés par le projet et compétents.

La longue phase d'études qui s'achève est un atout pour le projet. Grâce au temps qui s'est écoulé et aux projets importants réalisés par les fabricants de matériaux, les architectes auront effectivement davantage de choix en ce qui concerne les matériaux et principes constructifs des façades extérieures.

La Direction des Espaces Verts et de l'Environnement a par ailleurs décidé de lancer une consultation de paysagistes pour définir le projet du jardin public. Les équipes retenues dans ce cadre rendront leurs projets au 2^{ème} trimestre 2008. La SEMAPA lancera aussi début janvier une consultation pour choisir dans un premier temps le promoteur de l'immeuble de bureaux.

Le site devra être un succès du point de vue environnemental mais aussi architectural.

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

Florence DUBOIS explique qu'entre mars et octobre 2008, les voies de la petite ceinture seront couvertes. A l'été 2008, un appel d'offres sera lancé pour la réalisation du mur de soutènement dans la continuité de la couverture de la petite ceinture. Ensuite, le sol sera consolidé sous les rues r1 et r2, puis les remblais seront réalisés pour la totalité des rues.

A la fin de l'année 2007, les premiers travaux de génie civil pour les ouvrages d'assainissement (les égouts et le réseau d'alimentation en eau) commenceront près de l'EHPAD et de la voie piétonne. Ils dureront jusque fin 2008/début 2009.

En 2009, la volumétrie des futures voiries ayant été réalisée, ces dernières seront aménagées (assainissement, éclairage public, réseau EDF, opérateurs de télécommunications...). Le système de récupération des eaux de pluie pour le jardin commencera également à être construit en 2009.

Entre 2010 et 2012, les premiers bâtiments seront construits : d'abord l'EHPAD qui devrait démarrer au 2^{ème} trimestre 2010, puis les bureaux au 3^{ème} trimestre 2010, les logements universitaires au 2^{ème} trimestre 2010, la crèche en 2010, les logements familiaux au 1^{er} trimestre 2011 et enfin le jardin. L'aménagement d'un jardin constitue souvent la dernière phase d'un projet d'aménagement ; en effet l'emprise de l'espace vert est souvent utilisée pour l'organisation du chantier (aire de chantier, bungalows, grues, ...).

VII. Débat avec la salle, questions/réponses

Jérôme COUMET ouvre le débat. Il propose de regrouper les questions et d'y répondre de la même manière, pour éviter de « hacher » le débat.

Philippe BOVET souhaite savoir quelle solution sera adoptée pour le rafraîchissement des bureaux. Par ailleurs, le Grenelle de l'Environnement ayant prévu que tous les bâtiments neufs seront à basse énergie en 2012 et à énergie neutre en 2015, l'exemplarité énergétique actuelle de la ZAC risque d'être « rattrapée » par ces nouvelles orientations. Philippe BOVET demande ce que la SEMAPA et la Ville prévoient de faire à cet égard.

Florence LAMBLIN estime que le projet progresse de manière satisfaisante. Néanmoins elle souligne que la démocratie participative constitue un aspect important, dans un projet de ce type. Or le comité de suivi est seulement informé de l'avancement du projet et des études techniques. Il faudrait qu'il soit davantage associé au travail des instances techniques, administratives et des élus.

Francis COMBROUZE rappelle que de nombreuses phases de concertation ont déjà eu lieu.

Florence LAMBLIN rappelle que le comité de suivi a été créé en 2005, après l'organisation de consultations informelles dans les conseils de quartiers. Le mode de vie est aussi important que l'architecture : le site devra accueillir des lieux favorisant la vie associative du quartier. Des expériences pilote concernant la manière de vivre dans cet éco quartier doivent être menées.

Par ailleurs, Florence LAMBLIN a entendu parler d'un projet d'habitat initié par un groupement de futurs utilisateurs soucieux de s'inscrire dès l'amont dans une démarche environnementale et demande des précisions sur ce sujet.

Sylvie NEYRAUT souhaite obtenir des sur la qualité et la stabilité des sols et sous-sols.

Laurence FERRON-MIROLO rapporte avoir ressenti en mai de fortes secousses dans la rue Brillat-Savarin, où elle habite, en lien avec les travaux en cours sur le chantier. Elle souhaite obtenir des explications à ce sujet.

Christiane LAZARD demande des informations sur la salle polyvalente qui doit figurer dans le projet et sur la manière dont les transports en commun permettront la prise en charge des 2 000 personnes supplémentaires (utilisateurs de l'immeuble de bureaux, habitants,

personnels des équipements publics, étudiants, universitaires, ...) qui fréquenteront le site. En outre, Bruno Fortier ayant souligné que le choix d'architectes de qualité serait capital, Christiane LAZARD souhaite savoir à quel moment les membres de la concertation seront consultés et associés à ce choix.

Claudine CHERIN est heureuse que la création de jeux pour les enfants soit prévue dans le projet. En revanche, le nombre de places de parking prévu lui semble insuffisant.

En ce qui concerne la nature des sols, Gilles de MONT-MARIN explique que des études très détaillées ont été réalisées sur la consistance des sous-sols et le niveau de contamination du sol résultant de l'usage antérieur du site. Des sondages ont été effectués jusqu'à un mètre sous le niveau inférieur envisagé des bâtiments qui seront construits. La nature des sous-sols est donc connue de manière très précise. Ensuite, il appartiendra aux maîtres d'ouvrage de traiter la question de la consolidation et du traitement éventuel de la pollution des sols, en fonction des indications de la SEMAPA.

Une étude a été également réalisée sur l'évacuation des terres, qui sera nécessaire en raison de la construction de bâtiments sur le site. Ces terres seront envoyées vers différentes décharges en fonction de leur niveau de pollution. Elles pourront aussi être traitées sur place, si cette solution est techniquement possible.

Chaque constructeur, qu'il travaille sur des programmes publics ou privés, connaîtra très précisément la nature du sous-sol de la parcelle sur laquelle il doit réaliser son programme. Globalement et compte tenu du bon niveau de connaissance du sous-sol, on peut indiquer que le site à un niveau de contamination équivalent à celui généralement rencontré sur Paris.

Florence DUBOIS ajoute que des études géotechniques (stabilité des sols) réalisées en 2003 et en 2007 et de « l'historique du terrain » (remblais au XX^{ème} siècle des coteaux de la vallée de la Bièvre) il résulte un sous-sol de qualité moyenne. A l'Ouest du site, il existe par ailleurs une ancienne carrière qui a été comblée lors des travaux de réalisation de la plateforme ferroviaire. Pour réaliser les constructions, des consolidations seront effectuées et des pieux seront réalisés pour pallier la mauvaise qualité géotechnique du terrain. Ainsi, les fondations des bâtiments seront sans doute toutes réalisées sur pieux.

Laurence FERRON-MIROLO souhaite connaître le devenir de la dalle de béton située devant les anciennes installations de CPR.

Gilles de MONT-MARIN répond que cette dalle disparaîtra.

Laurence FERRON-MIROLO demande si cette dalle pourrait expliquer les secousses qu'elle a ressenties en mai.

Florence DUBOIS répond par la négative. La dalle en béton épaisse de 20 centimètres, est simplement posée sur le terrain, sans fondations.

Francis COMBROUZE rappelle que le treizième arrondissement abrite de nombreuses carrières de calcaire. La reconfiguration de l'ensemble du sol dans le chantier de la ZAC Gare de Rungis est une bonne chose pour la stabilité du terrain car l'ensemble de l'infrastructure du sol sera reprise.

En réponse aux questions posées sur le système de rafraîchissement des bureaux, Gilles de MONT-MARIN explique que l'objectif est de réduire, voire de limiter considérablement le recours au rafraîchissement, l'inertie du bâtiment sera donc favorisée pour que celui-ci ne soit pas exposé à la chaleur du soleil. Il existe en fait plusieurs solutions pour le rafraîchissement (puits canadiens ou provençal, possibilité de réutiliser le forage réalisé à

l'emplacement de l'immeuble de bureaux pour rafraîchir par brumisation de l'eau les bureaux). Il sera aussi possible d'avoir exceptionnellement recours à la climatisation classique dans les pièces où des installations techniques fragiles (pièces blanches pour les centraux téléphoniques ou informatiques) seront installées. Aucune tour aéroréfrigérante ne sera installée en toiture.

En réponse aux questions posées sur la concertation au sujet de l'éco quartier, Jérôme COUMET rappelle qu'une réflexion sur le site a été engagée avec l'ensemble des habitants du quartier. Un programme a alors été mis au point et le comité de suivi a été mis en place. Un consensus assez important a été trouvé sur les grandes lignes du programme, qui a été défini à partir des demandes des habitants. La Ville de Paris n'a pas imposé de très fortes contraintes, puisqu'elle a accepté dès le départ de créer une opération peu dense. Le projet a été mis au point avec l'aval des habitants et des conseils de quartier. D'autres réunions publiques devront être organisées pour exposer l'avancement des travaux et projets. Ces réunions devront être organisées après le mois de mars 2008 pour éviter un « télescopage » avec les échéances électorales.

La question des parkings, quant à elle, a été soulevée de manière récurrente lors du débat sur la Gare de Rungis. Elle a effectivement été longuement évoquée lors des réunions publiques et au sein du comité de suivi. Elle posait problème notamment en raison de l'environnement. Cependant, puisque le quartier de la Gare de Rungis se voulait exemplaire, il a été décidé de mettre en place une réflexion ambitieuse au niveau de la conception des voiries et des parkings, dont le nombre a été limité et ce dans le respect de la réglementation. Jérôme COUMET ne pense pas que la limitation du nombre de places de stationnement aggravera la situation du quartier.

Francis COMBROUZE confirme par ailleurs que la création d'une salle polyvalente dont l'usage reste à préciser avec le Comité de Suivi est prévue dans le projet. Par ailleurs, une station d'auto partage devrait être créée pour le quartier. La cadence du bus 57 sera accrue (mode Mobilien) à partir du mois de janvier 2008, et le 67 ira jusqu'à Pigalle le week-end. Le prolongement de la ligne 5 de la place d'Italie à la Gare de Rungis, toujours nécessaire, ne semble pas constituer une priorité pour l'Etat qui reste le « décideur » en la matière.

Sur le plan Environnemental, le « Grenelle de l'Environnement » a fixé des objectifs en termes de consommation énergétique pour certains types de bâtiments (50 kilowattheures pour les logements neufs par exemple). Le projet de la Gare de Rungis poursuit un objectif de basse consommation, déjà très ambitieux même s'il ne peut pas, pour des raisons techniques liées aux immeubles voisins (tours) être à énergie zéro. Cependant, à Paris, l'essentiel de l'effort qui doit être accompli en matière de consommation d'énergie porte sur le bâti existant, et pas seulement sur les nouvelles constructions.

Gilles de MONT-MARIN ajoute que le travail du comité de suivi va entrer en phase opérationnelle. Un représentant des associations pourra assister au jury et également aux commissions techniques. Les différentes Directions de la Ville qui gèreront les équipements comme l'EHPAD ou la crèche ont donné leur accord pour cette participation.

Jérôme COUMET rappelle que les lois et règlements s'opposent parfois à la volonté politique. Ainsi, la composition des jurys est très formelle et il conviendra de veiller à ce que la participation des membres du Comité de Suivi soit conforme à la législation (risque d'annulation de la décision du jury).

Gilles de MONT-MARIN souligne que c'est pour cette raison que la SEMAPA a demandé l'accord des Directions de la ville. Il ajoute par ailleurs, que la salle polyvalente a été placée sur la couverture de la voie ferrée dans le projet. Elle sera en liaison avec l'espace piétonnier. Cependant, elle n'est pas encore financée, c'est pourquoi elle ne figurait pas dans le planning qui a été communiqué par la SEMAPA.

En réponse à plusieurs interrogations, Jérôme COUMET estime par ailleurs que beauté architecturale et développement durable sont compatibles : aucune de ces deux dimensions ne sera sacrifiée à l'autre.

Philippe CHENEAU indique que le conseil de quartier n° 3 a fait de la création de la salle polyvalente sa première priorité. Cette salle pourra accueillir des activités à la fois pérennes et saisonnières. Pour fonctionner au quotidien, elle devra être gérée par un service de la Ville. Une gestion associative devra aussi être mise en place.

Philippe CHENEAU demande par ailleurs qu'un local situé sur le chantier soit mis à la disposition des associations durant les travaux, pour que celles-ci puissent informer le public.

Francis COMBROUZE déclare que la création de la salle polyvalente est bien inscrite dans le PLU. Il demande donc expressément à la SEMAPA que cette salle figure sur les plans du site de la Gare de Rungis. Cependant, il faut qu'une Direction de la Ville de Paris finance sa construction. Ce n'est effectivement pas à la SEMAPA de le faire. Francis COMBROUZE a noté la demande de Philippe Cheneau sur la gestion association de cet équipement.

Florence LAMBLIN suggère que des *workshops* soient mis en place, associant les associations à la définition de la vocation de la salle polyvalente. Florence LAMBLIN salue par ailleurs l'énorme travail réalisé par les habitants sur cette salle. Elle souligne d'autre part que le comité de suivi n'a été mis en place qu'en 2005.

Jérôme COUMET confirme que le Comité de Suivi a été mis en place formellement le 11 janvier 2005. Cette date correspond à la mise en œuvre « opérationnelle » du projet d'aménagement avec la désignation de la SEMAPA comme aménageur en août 2004 et le choix de Bruno Fortier comme architecte coordonnateur en décembre 2004.

Florence LAMBLIN rappelle qu'un compromis a été effectué au sujet du site de la Gare de Rungis : les hauteurs des bâtiments ont été limitées, mais la superficie des espaces verts a été réduite en contrepartie. Il aurait peut-être été préférable d'augmenter les hauteurs des édifices tout en agrandissant le jardin.

Marie-Hélène CHARBONNEAU souhaite savoir si la salle polyvalente comportera plusieurs niveaux.

Gilles de MONT-MARIN répond que, située sur une dalle au dessus des voies ferrées la salle ne comportera qu'un niveau mais que la création d'une mezzanine a été envisagée. Cependant, ce n'est qu'un projet.

Philippe CHENEAU suggère une extension en plein air de la salle polyvalente.

Yannick REGNIER estime que le parc de voitures partagées, dont la création avait été évoquée, pourrait pallier le manque de places de parkings.

Gilles de MONT-MARIN est du même avis. L'antenne d'auto partage sera mutualisée avec les parkings de l'immeuble de bureaux. Dans un premier temps, 6 à 7 places de stationnement en auto partage seront créées et leur nombre pourra croître ensuite, en

fonction des besoins. L'objectif est de limiter l'usage de la voiture individuelle dans le quartier.

Yannick REGNIER indique par ailleurs qu'il existe actuellement des solutions industrielles convenables pour les isolants extérieurs.

Bruno FORTIER le confirme. Il sera possible d'accéder à ce type de solutions nouvelles dans la ZAC de Rungis.

Une intervenante souhaite connaître la consommation énergétique fixée pour l'immeuble de logements. Par ailleurs, elle souhaite savoir si une étude de mécanique des fluides a été réalisée dans le quartier de la Gare de Rungis, la rue des Peupliers étant déjà polluée par la circulation et le site étant venteux.

Christiane LAZARD souhaite savoir si des entreprises ont déjà demandé à occuper l'immeuble de bureaux dans la Gare de Rungis. Par ailleurs, elle estime que la capacité d'accueil de l'EHPAD est trop importante, comme elle l'a déjà exposé à différentes reprises. Enfin, elle demande si le jardin de la ZAC sera aménagé de manière complémentaire avec le jardin Paul-Grimaud.

Un intervenant souligne que la ZAC générera des déplacements et devra offrir une qualité de vie satisfaisante. Il demande si la promenade piétonne restera bien une voie pompiers. Il souhaite enfin que le talus près des voies ferrées soit conservé.

Gilles de MONT-MARIN assure que ce talus sera conservé.

Laurence FERRON-MIROLO souhaite connaître la largeur de la rue Brillat-Savarin et demande si cette rue sera en double sens.

Jérôme COUMET indique que la Ville a été sollicitée par de grandes écoles et instituts de recherche souhaitant intégrer le site de la Gare de Rungis, notamment l'INRIA. En effet, désireuse d'ouvrir une antenne importante à Paris, l'INRIA a demandé à occuper 6 000 mètres carrés dans l'immeuble de bureaux, qui comportera 19 000 mètres carrés au total. Le Maire de Paris semble favorable à la venue de l'INRIA (Institut National de Recherche en Informatique et en Automatique).

Télécom Paris souhaite aussi occuper des locaux de l'immeuble de bureaux de la Gare de Rungis, cependant des problèmes de calendrier et de financement pourraient faire obstacle à la réalisation de ce projet.

Gilles de MONT-MARIN ajoute par ailleurs que la consommation de l'immeuble de logements sera de 50 kilowattheures par mètre carré utile et par an pour la résidence universitaire, de 85 kilowattheures par mètre carré utile et par an pour l'EHPAD et de 65 kilowattheures par mètre carré utile et par an pour la crèche.

La rue Brillat-Savarin, quant à elle, mesurera environ 15 mètres de largeur. Les bâtiments seront en recul jusqu'à 45 mètres par rapport à ceux existants rue Brillat-Savarin. D'autre part, le bâtiment de bureaux sera en fait scindé en deux parties, reliées par des passerelles transparentes en verre, pour permettre à la lumière du sud de pénétrer vers la rue Brillat-Savarin.

Jérôme COUMET souhaite que la rénovation du jardin Paul-Grimaud soit effectuée en fonction de l'aménagement du nouveau jardin de la Gare de Rungis, et non que celui-ci soit conçu en fonction de celui-là.

Christiane LAZARD pense qu'une réflexion doit être menée sur ces deux jardins.

Jérôme COUMET rapporte que tout le monde souhaite généralement que des aires de jeu soient créés pour les enfants, mais non pour les adolescents. Les adolescents doivent pourtant disposer de terrains de jeu, pour ne pas jouer au ballon au pied des immeubles. Il est important de réaliser des emplacements de ce type. Or, s'il est construit dans le jardin, le terrain de jeu sera fermé tous les soirs, ce qui n'est pas le cas des *city-stades*. Il faut penser à tous les âges de la vie quand on crée un nouveau quartier, aux personnes âgées (EHPAD) comme aux adolescents.

Christine BAUE ajoute que la Direction des Espaces verts et de l'Environnement sera le maître d'ouvrage de l'aménagement du jardin. Cette Direction organisera une consultation, lors de laquelle tout le monde pourra exprimer ses souhaits.

Jérôme COUMET ajoute, en ce qui concerne les voies de circulation et en réponse à une question, que le changement de sens de la rue Brillat-Savarin n'est pas à l'ordre du jour. Quant à la voie qui traverse le quartier, Jérôme COUMET ne souhaite pas qu'elle soit ouverte à la circulation, excepté à celle des riverains.

Gilles de MONT-MARIN pense qu'il est possible de mettre à disposition un local aux associations pour qu'elles informent le public durant les travaux. Ce local serait plutôt installé à l'intérieur du chantier. Il conviendra de respecter les règles de sécurité inhérentes à ces installations situées sur des sites en travaux.

Christiane LAZARD souhaite savoir si une réflexion a porté sur le fonctionnement du pôle intergénérationnel constitué de l'EHPAD et de la crèche.

Jérôme COUMET répond qu'il est un peu tôt pour engager une telle réflexion. Si la collaboration entre les services gérant ces équipements est parfois complexe, Jérôme COUMET est persuadé qu'elle sera fructueuse.

Gilles de MONT-MARIN ajoute que les dispositions prises dans les fiches de lots de la crèche et de l'EHPAD ne s'opposent pas, loin de là, à la mise en place du lieu intergénérationnel. Elles faciliteront les liaisons entre les deux bâtiments.

Des documents graphiques illustrant la présentation sous forme d'un PowerPoint sont diffusés aux participants (7 pages).

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 heures. La prochaine réunion du comité de suivi aura lieu au 2^{ème} trimestre 2008.

PJ : Liste des participants