

PARIS

Gare de Rungis 13^e



COMITÉ DE SUIVI

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DU
JEUDI 19 JANVIER 2012

18 HEURES 30 – SALLE DU CONSEIL
MAIRIE DU 13^{ÈME} ARRONDISSEMENT
1, PLACE D'ITALIE – 75013 PARIS

La séance est ouverte à 18 heures 35, sous la présidence de Jérôme COUMET, Maire du 13^e et en présence d'adjoints.

I. - Ouverture de la séance

Jérôme COUMET présente l'évolution du projet au cours de l'année écoulée. Différentes étapes ont été réalisées et des points d'information ont été effectués. La SEMAPA était présente à la fête des associations square Paul Grimaud en mai 2011 et a participé aux journées Parisiennes de l'énergie et du climat, le 9 octobre 2011. Les enjeux liés au développement durable y ont été mis en avant.

Le projet relatif à la gare de Rungis intéresse de nombreuses personnes ou institutions. La SEMAPA a participé au forum des projets urbains en novembre dernier au Palais des Congrès de la Porte Maillot. Différents projets sélectionnés pour leur qualité d'innovation en matière de développement durable ont été présentés dont celui de la Gare de Rungis. Gilles DE MONT-MARIN a également présenté le projet d'aménagement dans le cadre de la formation continue proposée par l'école des Ponts et Chaussées.

Aujourd'hui, nous pouvons noter que tous les projets architecturaux sont désormais connus. Deux programmes doivent être livrés au cours du troisième trimestre de cette année. Le programme de logements pour les étudiants et chercheurs sera livré en août prochain, celui de l'EHPAD en juin/juillet 2012. Des chantiers sont également en cours de construction, tels que l'immeuble de bureaux (travaux préparatoires de terrassements) et le programme de logements en accession libre à la propriété.

Le Maire laisse la parole à Gilles de Mont-Marin.

Des photographies du projet à différentes périodes sont projetées.

Gilles de MONT-MARIN estime intéressant de se remémorer les différentes étapes et transformations de ce territoire qui ont eu lieu entre avril 2006 et octobre 2010. Il remercie les personnes qui donnent régulièrement accès à leurs logements pour permettre les prises de vues. Un remerciement tout particulier à Michel KALINA qui photographie le site depuis sa fenêtre de la rue Brillat-Savarin et qui a bien voulu nous donner la possibilité de faire des tirages de ses photos. Elles ont été exposées au cours de la fête des associations.

Concernant un aspect plus pragmatique, il souligne par ailleurs l'importance pour les responsables des chantiers de bien respecter les horaires, afin d'éviter de gêner les habitants.

Une photographie aérienne du chantier de la gare de Rungis en juillet 2011 est présentée.

Gilles DE MONT-MARIN indique que le projet prend progressivement place sur ce territoire.

II. - Présentation de l'organisation du site pour les deux chantiers de construction en cours

Florence DUBOIS indique que le chantier relatif au bâtiment de logements étudiants et chercheurs est en phase de d'achèvement. Ce bâtiment doit être livré par EIFFAGE, l'entreprise chargée de sa construction, à la fin du mois de mai ou au début du mois de juin 2012, pour une mise en service au début du mois d'août. Des aménagements autour du bâtiment seront entrepris à partir de juin. Le chantier avance bien et est dans les temps.

Gilles DE MONT-MARIN précise que des surfaces commerciales seront créées au rez-de-chaussée de l'immeuble. Des négociations ont été engagées avec une personne intéressée par l'installation

d'un restaurant-bar-brasserie. Des négociations sont également en cours pour d'autres locaux professionnels, notamment avec deux dentistes, et un médecin. L'objectif est d'ouvrir les commerces dans un délai raisonnable après la livraison de l'immeuble. Le nombre de chambres accueillant les étudiants sera de 180, ce qui justifie la nature des locaux commerciaux et professionnels proposés.

Une vue de l'EHPAD en cours de construction est projetée.

Florence DUBOIS explique que le chantier de l'EHPAD est plus complexe. Il devrait être livré à son utilisateur, le Centre d'Action Sociale de la Ville de Paris, le 18 juin 2012. Par ailleurs, la clôture séparative entre l'EHPAD et le Cap Sud sera modifiée. Le projet prévoit en effet une plus grande transparence entre le jardin de l'EHPAD et celui de la crèche. Les travaux, pris en charge par SEMAPA et le Conseil Syndical Cap Sud et réalisés par l'entreprise EIFFAGE, commenceront à la fin du mois de janvier / début février et dureront environ un mois.

Christiane LAZARD, représentant les propriétaires de Cap Sud, rappelle que le conseil syndical avait fait voter la décision relative à cette clôture. Un architecte a été mandaté afin de suivre le projet et de se mettre en relation avec la SEMAPA. Le projet devrait permettre aux personnes qui habitent les étages inférieurs de Cap Sud de bénéficier d'une meilleure luminosité (démolition du mur en béton actuel).

Jérôme COUMET précise que, dans un premier temps, les personnes hébergées dans l'EHPAD seront des personnes venant d'un établissement en travaux (rénovation lourde) situé dans le 15^e arrondissement. Les places seront ensuite attribuées par les services sociaux de la Ville de Paris.

III. Ouverture aux habitants de deux rues nouvelles

Florence DUBOIS explique que deux voies seront ouvertes dans la ZAC, à la livraison des bâtiments. Les habitants attendent ces nouvelles liaisons depuis longtemps. La première voirie ouverte sera la voie R1. L'ouverture devrait être effective vers la fin du mois de juillet ou au début du mois d'août. Il s'agit de la liaison de la place de Rungis vers la rue des Longues Raies (elle emprunte partiellement la couverture des voies de la petite ceinture).

L'autre liaison concerne la voie qui permettra de relier la rue Brillat-Savarin (angle rue Kuss) au boulevard Kellermann et donc d'accéder beaucoup plus facilement au tramway. Un « passage à niveau » permettra de franchir les 2 voies de la petite ceinture.

Par ailleurs, d'autres chantiers vont suivre. Un chantier est en cours pour la construction de logements en accession à la propriété par le maître d'ouvrage Vinci Immobilier. Compte tenu de la relative exigüité du site, le chantier s'organisera partiellement sur la placette située dans le prolongement de la rue Albin Haller. Cette placette ne pourra donc pas être ouverte au public avant 14 à 16 mois. Le programme de logements doit être livré fin 2013.

Le deuxième chantier prévu est celui de l'immeuble de bureaux. Le chantier doit démarrer à partir du 1^{er} avril 2012. Une première phase de terrassements préalables a été entreprise. Le chantier durera deux ans. La livraison est prévue pour le 1^{er} trimestre l'année 2014. L'utilisateur pressenti est le groupe bancaire « Banques Populaires ». Le nombre de personnes accueillies dans ce bâtiment sera de l'ordre de 900 à 1.000.

Francis COMBROUZE indique que la procédure de dénomination des futures rues de la ZAC est en cours. Son souhait est que les 2 rues ouvertes pour l'été 2012 puissent être dénommées.

Florence DUBOIS précise que la procédure est longue et nécessite une délibération du Conseil de Paris. Par ailleurs, les services de sécurité pompiers exigent pour chaque rue, la mise en place de « plaques » réglementaires indiquant le nom de la rue. A défaut d'un nom, il est mentionné la référence cadastrale de la voie nouvelle (ex : voie FK 13 pour la rue reliant la place de Rungis à la rue des Longues Raies).

Jérôme COUMET explique que des vœux de noms ont été votés par le Conseil d'arrondissement. Les dénominations passent devant une commission parisienne qui fait ensuite des propositions au Maire de Paris. Celui-ci valide alors les noms qui sont ensuite votés par le Conseil de Paris. Il serait utile d'accélérer ces différentes étapes afin de concrétiser l'adoption des dénominations proposées.

Gilles DE MONT-MARIN propose d'évoquer le projet relatif à l'équipement social de quartier.

IV. Présentation du projet de centre socioculturel

Chloé DUFLOS, architecte de l'équipe lauréate du concours d'architecture A. FAUCHEUR / MUZ, rappelle que le projet se situe sur l'ouvrage de couverture des voies de la petite ceinture. Il est en position visible depuis la rue des Longues Raies et d'une manière générale, depuis tous les espaces publics du nouveau quartier. L'objectif est de faire de ce bâtiment un repère dans le quartier.

Les principes qui ont guidé la conception de ce bâtiment reposent sur l'existence d'une zone de limitation de la construction (*zone non altus tolendi*) qui traverse le site en diagonal. Le projet comprend un grand hall unificateur qui dessert toutes les activités du centre, des espaces d'administration, des salles polyvalentes et un atelier cuisine. Le grand hall sera le cœur du bâtiment. L'objectif est également de faire en sorte que tous les espaces puissent avoir un double usage et de concevoir un espace ouvert.

Le bâtiment se situe entre 2 et 3 mètres 50 au-dessus des deux rues qui le bordent. Les piétons ne passeront pas devant les fenêtres mais pourront voir que le bâtiment est ouvert et découvrir les activités qui y sont menées. Il s'agit d'un bâtiment bas entouré d'immeubles assez hauts (les tours de la Garde Républicaine). La toiture doit donc être considérée comme une façade. Une partie y sera accessible et pourra servir d'espace extérieur pour les utilisateurs. Le bâtiment est en ossature bois. Le chantier sera à faible nuisance environnementale (chantier propre). Le bâtiment appartient à l'univers ferroviaire de la petite ceinture et sera habillé d'une peau perforée en cuivre.

Aurélien BERTRANDIE rappelle qu'il dispose d'une fonction d'appui à la création du projet. Celui-ci aura un rayonnement sur le quartier. Les habitants auront pour mission de gérer ce lieu et de décider de l'animation qui sera mise en œuvre afin d'en faire un lieu de vie.

Marie-Hélène CHARBONNEAU, dans un bref historique, rappelle les différentes étapes du projet, initié dix ans plus tôt. La première réunion s'est tenue en septembre 2002. L'élaboration du projet a été prise en charge par les habitants et les commissions de quartier.

Dès le premier débat public, différents usages ont été proposés, tels que la création sur le site d'une médiathèque, d'ateliers d'artiste et d'artisans, la mise en place d'un musée permanent relatant l'histoire du 13^{ème} arrondissement et l'instauration d'un espace multifonctionnel.

Entre 2003 et 2005, les habitants ont orienté leurs réflexions vers la création d'une « maison de quartier ». Le projet de la ZAC a été validé en 2005, élargissant alors le champ des habitants. En 2006 est apparu le besoin d'un centre socioculturel. En 2008, la Mairie de Paris et le Département ont permis l'inscription de ce projet au budget d'investissements de la Ville. Grâce à cet accord, le lancement officiel du projet a eu lieu en 2009. Le jury d'architecture s'est tenu en 2011. Il s'agit désormais de rendre possible la création de la future association. L'installation devrait avoir lieu en septembre 2013.

V. Point par DPVI

Aurélien BERTRANDIE indique qu'une vingtaine d'habitants se réunissent chaque mois afin de réfléchir au projet qui sera mis en place dans ce centre.

Philippe CHENEUX précise que le collectif d'habitants a les statuts d'une association « porteuse » dont l'objet est l'animation du futur centre socioculturel. L'association se créera en validant les

statuts et en procédant à ses premiers actes. Un pré-projet sera rédigé et une demande de pré-agrément sera formulée auprès de la CAF. Entre les mois de janvier et de septembre 2013, l'association mettra en place ses premières orientations. Elle s'assurera du suivi de la construction et de l'aménagement du centre. Au cours du second semestre 2013, le centre sera inauguré et des équipes seront recrutées.

Les différents objectifs sont désormais les suivants :

- analyser les besoins exprimés sur le territoire de référence ;
- privilégier les échanges entre les habitants et les associations du périmètre ;
- conférer une réelle convivialité au centre.

Différents principes ont également été définis.

- Les associations d'habitants sont le plus à même d'appréhender les besoins du quartier.
- L'association est ouverte à tous.
- L'accueil et l'écoute sont les éléments essentiels au bon fonctionnement du centre.
- Enfin, l'association compte sur un engagement participatif de tous ceux qui souhaitent adhérer au projet.

Philippe CHENEAUX souhaite remercier la SEMAPA pour avoir soutenu depuis le début le projet alors que celui-ci n'était pas prévu au dossier de réalisation de la ZAC.

Aurélien BERTRANDIE ajoute que le premier trimestre de l'année sera consacré à la finalisation des statuts et à la création officielle de l'association « porteuse ».

VI. Point sur les projets en cours

1. Crèche halte-garderie

Céline DELERON indique que le permis de construire relatif au projet de crèche a été déposé et est en cours d'instruction. Le lieu retenu se trouve à l'entrée de la ZAC et s'ouvre sur la place de Rungis. Il se situe à l'articulation du quartier ancien et du futur quartier. Le projet se situe sur une petite parcelle aux pieds des bâtiments de CAP SUD. L'architecte avait pour mission de donner une identité forte à ce bâtiment. Elle a proposé un bâtiment sur deux niveaux et demi. Le dernier étage prévoit un logement de fonction pour la directrice. Le bâtiment comprend également en toiture des panneaux solaires thermiques destinés à fournir l'eau chaude des sanitaires du bâtiment.

Céline DELERON précise que les travaux de la crèche démarreront en avril 2012 et prendront fin en septembre 2013.

2. Jardin public

Céline DELERON explique que le paysagiste, Michel PENA, a proposé une entrée principale depuis la place de Rungis, avec une passerelle qui traversera le jardin. Cela permet d'ouvrir des vues à mi-hauteur sur le jardin et sur la rue Brillat-Savarin. Une des difficultés relève de la topographie du terrain et du fort dénivelé. Le paysagiste a proposé un jardin composé de plusieurs terrasses successives. Le jardin est accessible aux personnes à mobilité réduite. Du côté des bâtiments et des logements familiaux, des jeux pour enfants et des jardins pédagogiques seront mis en place.

La réalisation du jardin comprendra deux phases de travaux :

- une première pour la réalisation en sous-sol du dispositif de récupération des eaux pluviales qui commencerait en avril ou en mai 2012 et durerait six mois ;
- une deuxième phase de travaux d'aménagement proprement dit et des plantations qui prendra fin à l'été 2013.

Jérôme COUMET rappelle les contraintes liées à la période électorale qui ne permet pas de présenter des projets en séance publique. Les réunions publiques et les réunions d'information pourront avoir lieu après le deuxième tour des élections législatives (juin 2012).

VII. Questions / réponses avec la salle

Christiane LAZARD indique qu'il existe un « espace creux » dans le prolongement de la couverture des voies ferrées. Un aménagement de cet espace, qui appartient à RFF, serait utile.

Jérôme COUMET explique qu'un dialogue constructif est nécessaire avec RFF sur ces points. Il note que, dans Paris, RFF a ponctuellement autorisé des aménagements provisoires. Il précise qu'il serait préférable de pouvoir mener une réflexion d'ensemble et d'amener RFF à s'exprimer sur le devenir des différentes sections du chemin de fer de la Petite Ceinture. Plusieurs portions sont très intéressantes et pourraient être réaménagées.

Par ailleurs, le préfet de Paris a été saisi sur les questions d'hygiène publique. RFF a choisi une association de réinsertion pour assurer le nettoyage et l'entretien des terrains de la petite ceinture.

Ludovic GIN indique par ailleurs que les travaux concernant le bâtiment de bureaux démarreront au mois d'avril. Les travaux dureront deux ans. Une vente a été signée avec la Banque Populaire qui souhaite installer sa direction générale dans cet immeuble. 800 personnes arriveront dans un premier temps. La Banque Populaire travaille avec les architectes à l'aménagement intérieur.

Jérôme COUMET rappelle que des discussions avaient aussi eu lieu avec une institution scientifique de recherche, la « Fondation Bettencourt ». Cette opportunité aurait pu être intéressante. Ce lieu aurait permis de travailler en commun avec les universités parisiennes. Le projet a été poursuivi.

Loïc AMZALAC considère que l'immeuble de logements pour les étudiants et chercheurs semble très proche des façades des immeubles d'habitation de la rue Brillat-Savarin.

En réponse, Céline DELERON précise que la distance entre l'immeuble de logements pour les étudiants et chercheurs et les façades de la rue est de 16 mètres. La largeur de trottoir sera de 5 mètres. Elle précise que seul l'angle du nouveau bâtiment est le point le plus proche des façades des immeubles existants.

Philippe CHENEUX déclare que les habitants des immeubles situés entre le 18 et le 24 rue Brillat-Savarin ne s'attendaient pas à ce que l'angle du bâtiment soit si proche de leur façade. Cependant, cette situation ne devrait pas donner lieu à un réel vis-à-vis. Par ailleurs, il observe que sur un autre secteur du projet, des changements semblent être apparus par rapport au projet original. En effet, il était prévu que la terminaison de la rue R1 soit située au niveau du noyau central de la place de Rungis. Or la rue aboutit sur un angle de la place.

Gilles de MONT-MARIN indique que l'objectif de l'alignement de la rue est de viser le vide entre les deux tours de la Garde Républicaine et de dégager ainsi la vue vers le ciel en montant la rue.

Christiane LAZARD souhaite connaître la nature des aménagements auxquels la Voirie prévoit de travailler. Il pourrait s'agir d'installer des feux rouges ou de modifier l'angle de la place de Rungis. Elle préconise l'organisation d'une réunion avec la Voirie afin de préciser ce sujet.

Christiane LAZARD signale par ailleurs qu'un feu est mal placé. Il est possible de s'en rendre compte en abordant la place de Rungis depuis la rue Brillat-Savarin. Elle demande si un réaménagement est prévu par la Voirie.

Jérôme COUMET répond que ces aménagements ne sont pas prévus dans le budget de l'opération d'aménagement, mais il souhaite une coordination entre SEMAPA et la Ville de Paris sur cet aspect important.

Maurice DE TALANSIER demande où se situe l'entrée du parking de l'immeuble de bureaux. Il souhaite également connaître le nombre de places de parking prévues.

Gilles DE MONT-MARIN répond que l'entrée du parking est située dans la partie basse de la rue, et que celui-ci comportera une cinquantaine de places.

Jérôme COUMET précise que l'objectif des aménagements qui seront réalisés et, pour certains, déjà mis en place, par exemple pour la partie de la nouvelle rue qui longe les voies ferrées de la petite ceinture, est de rappeler aux automobilistes qu'ils ne sont pas prioritaires et de les inciter à rouler lentement. Il s'agit d'empêcher l'existence d'un fort trafic.

Anne MAURICE DOMBRE qui exprime le sentiment de nombreux habitants, souhaite avoir des précisions sur le fonctionnement réel de ces voiries.

Florence DUBOIS précise qu'il n'est pas possible d'interdire la circulation des véhicules dans ces voies nouvelles. En effet, il faut assurer le passage des véhicules de secours (pompiers), des véhicules de nettoyage, de collecte des ordures ménagères, si besoin des ambulances, véhicules pour personnes à mobilité réduite, etc... Les aménagements ont pour but de « limiter » l'usage de la voiture et de privilégier l'usage des rues pour les piétons, vélos, circulations douces, etc...

Aurélien BERTRANDIE, en réponse à une question de la salle, rappelle la possibilité que le centre socioculturel intègre la gestion des jardins « partagés » qui seront réalisés au débouché de la rue nouvelle venant de la place de Rungis vers la rue des Longues Raies.

Christiane LAZARD souhaite savoir à quel moment l'EHPAD effectuera des recrutements. En effet, de nombreuses personnes du quartier sont intéressées pour postuler à un emploi.

Jérôme COUMET répond que le recrutement s'effectuera, comme il est d'usage, par le biais des concours de la ville de Paris. Le site internet de la Ville de Paris très régulièrement mis à jour contient toutes les informations nécessaires pour les candidats.

La séance est levée à 20 heures 35.