



TREIZE URBATN

LE MAGAZINE DE LA SEMAPA

DÉCEMBRE 2019
JANVIER 2020
NUMÉRO 33

DOSSIER

AMÉNAGEMENT: LE QUARTIER PAUL BOURGET SE RÉINVENTE

REPORTAGE

On vient de loin
pour découvrir
Paris Rive Gauche!

ARCHITECTURE

Un immeuble-pont inédit
à Paris Rive Gauche

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Charte d'occupation
temporaire : insuffler
de la vie et de la culture !

RENTÉE SCOLAIRE

LES PORTES DE L'ÉCOLE ENFIN OUVERTES!

Les abords du 90 boulevard Vincent Auriol résonnent de nouveaux rires joyeux. Les enfants de trois classes de maternelle ont fait leur rentrée scolaire le 2 septembre dernier dans la nouvelle école Jeanne-d'Arc. Les travaux, commencés début 2018, se sont achevés cet été. Construit en matériaux bio-sourcés (bois, paille et brique) ou recyclés (verre), ce bâtiment confortable et moderne est écologique, avec des émissions de gaz à effet de serre réduites, des terrasses végétalisées et une faible consommation énergétique.

En raison des élections municipales, ce numéro ne comporte pas d'édito du Président de la SEMAPA



DÉVELOPPEMENT DURABLE

CHARTRE D'OCCUPATION TEMPORAIRE

Le 26 août dernier, la SEMAPA a signé la Charte pour le développement de l'occupation temporaire à Paris. Le programme de cette charte : « réhabiliter l'existant, expérimenter et faire cohabiter des nouveaux usages, donner accès à tous types d'acteurs, y compris les plus vulnérables ». En signant cette charte avec la Ville de Paris, la SEMAPA s'engage à mettre en œuvre, sur les territoires dont elle a la charge, des projets qui contribueront à la résilience urbaine en apportant des réponses à de nombreux défis. (cf article p 14)



PARIS RIVE GAUCHE QUARTIER D'INNOVATION URBAINE

En 2018, Urban Lab, le laboratoire d'expérimentation urbaine de Paris & Co (agence de développement économique et d'innovation de Paris) a choisi Paris Rive Gauche pour tester des projets pilotes. Le quartier en est déjà à sa 6^e expérimentation.



INNOVATIONS

Des projets pour les habitants !

Après les toilettes publiques sèches *La Parisette* installées sur la promenade Claude Levi-Strauss et *Ourhub*, coffres intelligents contenant tout le matériel nécessaire pour jouer au basket et au ping-pong, installés dans le jardin des grands Moulins, quatre autres expérimentations sont en cours. Il s'agit de *Virtuoz*, un système déployé à l'hôpital de la Pitié-Salpêtrière, qui facilite la mobilité des malvoyants, *Paris2Connect* pour une rue connectée, offrant des services tels la cartographie des places de parking pour les 2 roues, la 5G, l'utilisation de véhicules autonomes..., installé au carrefour Vincent-Auriol/Quai de la Gare, *Highfive* et *Urban Canopée* (cf texte ci-dessous). **Pour en savoir plus :** www.urbanlab.parisandco.fr et *TREIZE URBAIN* n°32

PROTECTION



Le mobilier anti intrusion *Highfive*

Installé à l'angle de la rue Thomas Mann et de l'avenue de France, le mobilier urbain anti-intrusion *Highfive* est une alternative au bloc béton. Résistant au choc d'un véhicule bélier, il protège l'espace public tout en apportant de la végétalisation et des assises en ville. Ce mobilier restera devant le collège Thomas Mann jusqu'en mars 2020.

BIODIVERSITÉ-POLLUTION

URBAN CANOPÉE



En décembre s'est installée la dernière innovation urbaine, *Urban Canopée*, sur le parvis de la BnF. Ce mobilier urbain végétalisé, développé avec l'École des Ponts Paris-Tech, se déploie en 5 corolles, sorte de grands parasols autonomes et connectés, pour lutter contre les effets du réchauffement climatique et ramener la biodiversité, là où il est impossible de planter des arbres. Il comporte des panneaux solaires et un système d'irrigation intelligent. Les 5 corolles, qui seront testées pendant une année, permettront d'ombrager une surface de 250m².

ACTUS CHANTIERS



LOGEMENTS

Le programme de logements privés à Tolbiac-Chevaleret.

PROGRAMME MIXTE

64 logements sociaux, une résidence pour travailleurs migrants, un centre pour la petite-enfance dans le secteur Bruneseau.

TOLBIAC-CHEVALERET - BRUNESAU

Début 2020, 387 logements vont être livrés !

Dans le quartier Tolbiac-Chevaleret, le nouveau programme de 84 logements en accession à la propriété répartis sur deux bâtiments avec des commerces en rez de chaussée et des locaux d'activités au premier étage (architectes Lambert & Lénack pour Vinci Immobilier), sera livré début 2020. Le premier bâtiment, situé avenue de France, offre une façade largement vitrée et des vues sur la Seine. Bordé par la rue perpendiculaire Alphonse Boudard, le deuxième propose des loggias. Des terrasses végétalisées sont aménagées sur les toits. Entre les deux bâtiments, les artistes Berger & Berger ont installé un kaléidoscope urbain suspendu produisant des perspectives fragmentées.

Dans le quartier Bruneseau, en bord de Seine, 92 logements étudiants et 87 logements intermédiaires seront livrés début 2020 (architectes Ameller et Dubois pour Linckcity/RIVP). Le socle de deux niveaux, surmonté par des logements familiaux et une résidence pour étudiants, sera occupé par des commerces et des activités. Entre les deux bâtiments, un jardin suspendu sera réalisé.

Le long du boulevard du général Jean-Simon, un programme mixte sera livré, début 2020. 64 logements sociaux et une résidence de 60 logements qui permettra d'accueillir les habitants d'un ancien foyer de travailleurs migrants, lui-même rénové et réduit en places. D'une hauteur de 50

mètres, ce bâtiment (architecte Tania Concko pour Paris-Habitat, A+R SALLES paysagiste) accueillera également un centre multi-accueil pour la petite enfance ainsi que des locaux d'activités et des commerces en rez-de-chaussée de l'allée Paris-Ivry et du bd du général Jean-Simon. La façade en maille béton et les menuiseries en aluminium-bois composent les variations architecturales. À l'intérieur de l'îlot, seront réalisés des jardins de plein pieds ou suspendus, des loggias, patios privés ou espaces collectifs. Les habitants s'approprient les halls d'entrée des logements et les espaces collectifs spacieux, pour de nouveaux usages partagés.

LE MONDE OUVRIRA BIENTÔT SES PORTES

L'emblématique bâtiment du Groupe *Le Monde* (architecte Snøhetta associé à SRA pour le Groupe *Le Monde*) sera mis en service au 1er trimestre 2020. Le parvis, surmonté de l'arche formée par le bâtiment tel un immeuble pont, sera ouvert au public. L'édifice, se composant de deux volumes séparés au rez-de-chaussée (côté gare d'Austerlitz et côté percée Salpêtrière) est revêtu d'une peau de verre. Il comptera trois commerces en rez-de-chaussée, un auditorium de 199 places et son foyer. Deux terrasses accessibles seront végétalisées et, en toiture, 201 m² de panneaux solaires thermiques et 1500 m² de panneaux photovoltaïques. Objectif: la certification «NF Bâtiments tertiaires - Démarche HQE®, Bureaux 2011», niveau EXCELLENT, et EFFINERGIE+.



LE COLLECTEUR DES EAUX PLUVIALES RÉALISÉ

Les travaux du nouveau collecteur d'assainissement enterré sous le boulevard Vincent Auriol, afin de récupérer les eaux pluviales du futur quartier Tolbiac-Chevaleret, sont terminés. Ils avaient nécessité l'inversion du sens de circulation de l'avenue de France, entre la rue Raymond Aron et le boulevard Vincent Auriol (jusqu'à mi-décembre 2019). Parallèlement, les travaux de couverture des voies ferrées, correspondant à l'élargissement de l'avenue de France et à la réalisation de la future place publique, sont aussi terminés. Les travaux d'aménagement de surface sont encore à réaliser. La voie de circulation de l'avenue de France, neutralisée pendant les travaux, devrait être très prochainement ouverte à la circulation.

UNE PREMIÈRE PORTION DE L'ALLÉE PARIS-IVRY BIENTÔT OUVERTE

Une partie de l'allée Paris-Ivry, réalisée entre la rue Jean-Antoine de Baïf et la rue Jean-Baptiste Berlier, sera ouverte au premier trimestre 2020 aux piétons, aux vélos et à la circulation dans le sens Paris-Ivry. La vitesse des véhicules y sera limitée à 20 km/h. La rue sera à double sens pour les cyclistes. L'allée Paris-Ivry permettra notamment de desservir le nouveau programme mixte de logements, situé à l'angle de la rue Berlier, livré début 2020. Ce nouveau passage sous le boulevard du général Jean-Simon permettra d'améliorer le lien entre les quartiers Masséna et Bruneseau et demain avec Ivry-sur-Seine.





AMÉNAGEMENT: LE QUARTIER PAUL BOURGET SE REINVENTE

La rénovation de Paul Bourget ne manque pas d'ambition. À l'issue des travaux, c'est en effet un quartier totalement remodelé qui verra le jour. Il comprendra 400 logements neufs, une bibliothèque, 20 000 m² d'activités économiques, un hôtel 3 étoiles, une résidence hôtelière, 4 200 m² de commerces et un espace vert relié aux 5 hectares du parc Kellermann.



●● LOGEMENTS

73 logements sociaux et un commerce de 200 m².
Architectes : Naud et Poux pour Élogie-Siemp

●● LOGEMENTS

77 logements sociaux.
Architectes : Vous êtes ici et Nomade pour Élogie-Siemp

Érigés dans les années 50, dans le cadre d'un plan d'urgence logements, les immeubles d'habitation de ce quartier, situé entre le boulevard périphérique et l'avenue de la Porte d'Italie, commençaient à sentir le poids des ans. Sans compter la situation enclavée de ce secteur qui le maintenait un peu en marge du dynamisme urbain, et les nuisances sonores dues au périphérique qui empiétaient sur le bien-être des habitants. En 2008, le sinistre touchant un des immeubles a servi de déclencheur et a initié la volonté de faire de Paul Bourget une zone d'aménagement concerté et de créer davantage de mixité. Quelques années plus tard, la SEMAPA est désignée comme aménageur du projet.

Un projet ambitieux de rénovation urbaine qui implique tant les habitations que l'espace public. Afin d'introduire plus de mixité dans ce quartier de 365 logements sociaux, seront construits des logements intermédiaires et des logements pour étudiants. C'est un projet complexe car il s'agit d'une opération « tiroir » : les 365 logements sociaux gérés par Élogie-SIEMP étant à reconstituer, il faut d'abord construire les nouveaux bâtiments pour y loger les locataires des anciens immeubles qui seront ensuite démolis.

Par cette rénovation, il s'agit aussi d'apporter fluidité et attractivité au quartier. Si Paul Bourget est un lieu de résidence pour les habitants, il doit devenir

également un lieu de destination pour les actifs ou les visiteurs. En plus des commerces, des équipements publics et d'une résidence hôtelière, 20 000 m² de bureaux et un hôtel trois étoiles voient le jour.

Le quartier change de visage

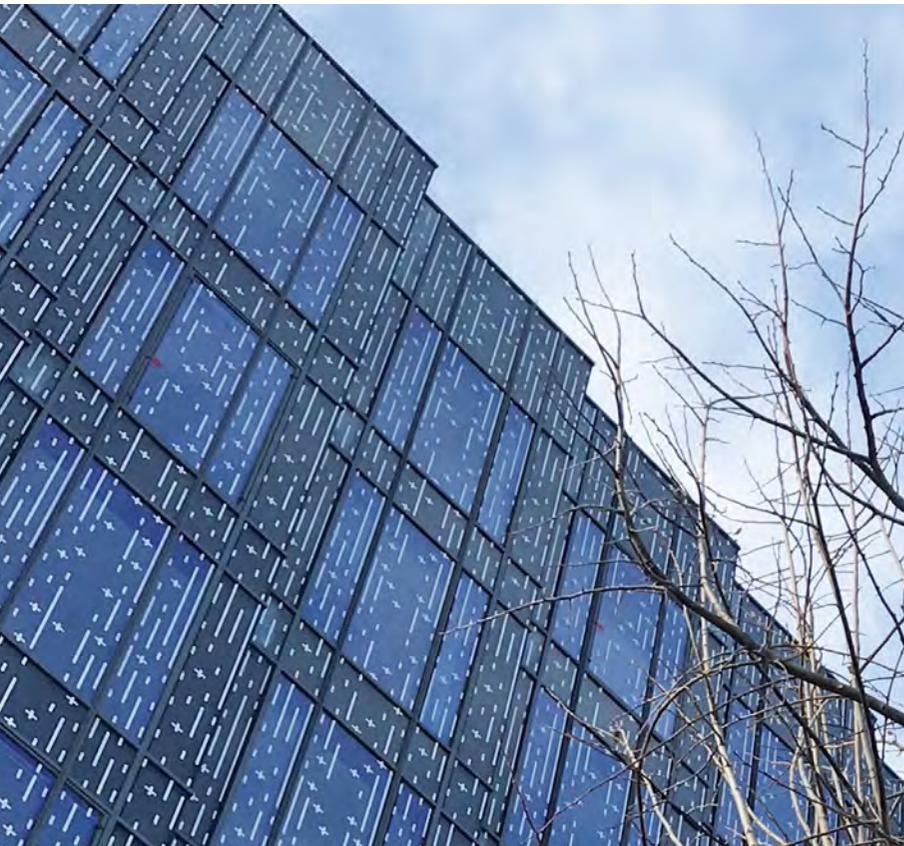
Il fallait aussi mettre en valeur un atout non négligeable du quartier : le parc Kellerman et ses 5 hectares de verdure. Dans son prolongement, un jardin de 8 000 m² est en train d'éclorre, au cœur même du quartier. La circulation est aussi repensée pour mieux en faciliter l'accès. Et alors que le quartier était jusqu'à présent desservi par deux rues – la rue Paul Bourget et le square Rosny Aîné – qui se terminaient en impasse, la rue Paul Bourget a été prolongée par une nouvelle rue afin de favoriser le désenclavement du quartier et la desserte des nouvelles constructions.

Plusieurs bâtiments ont d'ores et déjà été livrés : l'îlot économique ainsi que quatre programmes de logements sociaux. Les premiers emménagements se sont bien passés pour des locataires heureux de découvrir des logements avec balcon donnant sur le parc. L'hôtel a ouvert ses portes cet été. Petit-à-petit, le quartier Paul Bourget se transforme et révèle sa nouvelle physionomie.



●● LOGEMENTS

62 logements sociaux.
Architectes : KOZ pour Élogie-Siemp



● **AXIOM!**
 Îlot économique
 de 21 000 m² :
 bureaux,
 hôtel 3* et
 commerces.
 Architectes :
 X'TU pour Vinci
 Immobilier

AXIOM! ENTRE EN ACTION

L'immeuble *Axiom!* ouvre ses portes et redessine avec élégance cette entrée de Paris, tout en conciliant activités économique, écologie et art.

Faire émerger un îlot économique au cœur du quartier Paul Bourget constituait un des défis du projet de rénovation urbaine. C'est chose faite avec *Axiom!*. Situé au croisement du boulevard périphérique et de l'avenue de la porte d'Italie, cet ensemble de plus de 21 000 m² abrite des bureaux pouvant accueillir plus de 900 salariés, des commerces ainsi qu'un hôtel trois étoiles. Une nouvelle figure de proue architecturale à l'entrée de la capitale composée de deux volumes distincts – hôtel et bureaux – reposant sur un socle unifié et qui joue sur les transparences. Un bâtiment qui a aussi la vertu de préserver le reste du quartier des nuisances sonores. Conçu par l'agence X'Tu et réalisé par Vinci Immobilier, le bâtiment se caractérise par ses sérigraphies qui habillent l'aluminium et le verre de la façade. Côté boulevard périphérique, carte blanche sera laissée

à des artistes numériques pour habiller la façade. Les terrasses végétalisées entament un dialogue avec le futur jardin. Difficile, en effet au XXI^e siècle, de penser une construction sans réfléchir au rapport qu'elle entretiendra avec l'environnement. C'est pourquoi *Axiom!* répond aux normes environnementales les plus exigeantes. Sur le toit, des panneaux photovoltaïques génèrent une électricité qui sera autoconsommée, réduisant ainsi les coûts énergétiques. Côté eau, l'économie est aussi de mise : un système de récupération des eaux pluviales permettra l'alimentation des chasses d'eau et l'arrosage. Quant aux plantes installées, elles seront justement choisies pour leur manque de gourmandise en eau. Le lieu se veut aussi en pointe en matière de biodiversité : sur les terrasses, des nichoirs sont installés et les végétaux entrent en résonance avec les essences présentes alentour.

LE CERCLE ET L'ALTO PIANO, DEUX PROJETS VERTUEUX



© Virgin Lemoni/Agence Laisné Roussel

● L'Alto piano

Situés le long du boulevard périphérique, les projets *L'Alto piano* et *Le Cercle* bénéficieront d'une végétalisation abondante sur les toits, les terrasses et les façades afin de contribuer à réduire la pollution de l'air, l'effet d'îlot de chaleur et de favoriser la biodiversité.

Le projet *L'Alto piano*, résidence hôtelière innovante, dessiné par l'agence Laisné Roussel et réalisé par le Groupe Pichet, répondra à une diversité d'usages et de budgets. Pour une journée, une nuit, pour des courts ou longs séjours, pour des étudiants, des touristes ou des travailleurs mobiles, 149 chambres réparties en studettes, dortoirs, cabines, chambres de standing, suites et appartements en colocation, apporteront la solution adaptée aux nouveaux modes de vie.

La résidence sera livrée en 2022.

Le *Cercle*, programme mixte, bureaux et activité, de 7 900 m² est conçu par l'Atelier Kempe Thill et construit par le Groupe Pichet. Son rez-de-chaussée ouvert sur le quartier accueillera des startups, des travailleurs mobiles, différents publics et offrira nombre d'évènements. Un potager installé en toiture permettra d'alimenter les entreprises hébergées. De sa conception à sa construction (utilisation de matériaux recyclés bio-sourcés) et jusqu'à son exploitation, *Le Cercle* aspire à limiter au maximum son empreinte environnementale. Il sera, quant à lui, livré en 2023.

LOGEMENTS : OÙ EN EST-ON ?

La physionomie du quartier Paul Bourget évolue. Visite des différents immeubles d'habitation qui le composent déjà... ou le composeront.

Environ 480 logements (constructeur Élogie-Siemp) : c'est le nombre total d'habitations qu'abritera le quartier Paul Bourget à la fin de sa réhabilitation, sans compter la résidence hôtelière de 149 chambres. Mais nombre d'entre eux sont déjà sortis de terre. Et si chacun des bâtiments, conçus ou à venir, possède son identité propre, ils se font tous fort d'entrer en résonance avec le jardin de 8000 m² imaginé au cœur du quartier mais aussi avec le parc Kellerman tout proche. C'est ainsi le cas des bâtiments voisins du parc (1), composés de 62 logements sociaux. Imaginés par l'agence KOZ, ils accueillent en outre un local associatif, et ont été baptisés *Totoro*, du nom du sympathique personnage du film d'animation culte d'Hayao Miyazaki, fervent défenseur de la nature. Ils se situent en lisière du parc Kellerman auquel ses façades en bois répondent harmonieusement.

En novembre, les premiers immeubles ont été livrés. Conçu par l'agence Naud et Poux, la nouvelle construction (2) abrite 73 logements sociaux et un local commercial de 200m². Verre clair, verre émaillé, béton et métal habillent le bâtiment et de vastes balcons donnent sur le jardin. Imaginé par l'architecte Martin Duplantier, le lot 7 (3) se situe dans la continuité et représente 44 logements sociaux. Là encore, les terrasses sont au rendez-vous et les matériaux répondent au bâtiment voisin.

Côté rue ou côté parc, deux façades différentes se dessinent, conférant sa singularité au bâtiment (4). En forme de U, conçu par les agences « Vous êtes ici » et « Nomade » il se caractérise par sa façade en briquette côté rue et ses jardins d'hiver. Il accueille 77 logements sociaux.

La dernière phase des travaux va démarrer dès 2020 et de nouveaux bâtiments viendront compléter le quartier Paul Bourget remodelé. Il s'agit ici de 37 logements intermédiaires, pensés par les architectes Philippon-Kalt. Ce bâtiment sera construit en structure et



façade bois, afin de réduire l'empreinte carbone. Là encore, chaque logement bénéficiera d'un balcon. L'intervention d'un artiste du 13^e arrondissement habillera le rez-de-chaussée du bâtiment. Le dernier ensemble, confié à l'architecte Nicolas Hugoo, se fondera lui aussi dans son environnement avec son rythme horizontal et son parement de façade en bois et accueillera 36 logements sociaux. L'îlot situé en bordure de l'avenue de la Porte d'Ivry, signé LA Architectures, prévoit une bibliothèque (voir article page 10), 75 logements étudiants et 75 logements sociaux. L'"Alto Piano", pour sa part, accueillera une résidence hôtelière de 149 chambres. Dessinés par Laisné-Roussel, pour le Groupe Pichet, le porche et le hall du bâtiment sont pensés pour accueillir des manifestations destinées aux résidents mais aussi aux habitants du quartier. Parce qu'habiter un quartier, c'est aussi le vivre... et le faire vivre!



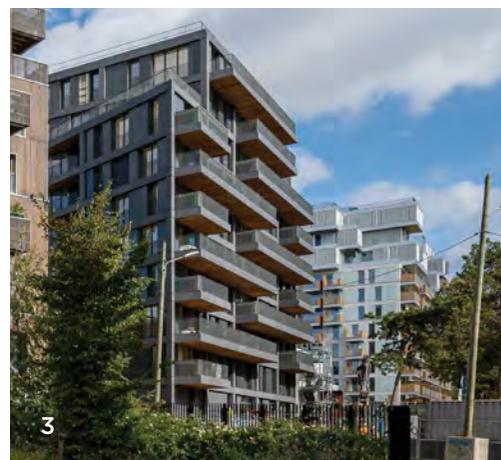
LOGEMENTS
73 logements sociaux.
Architectes : Naud et Poux pour Elogie-Siemp

LOGEMENTS
77 logements sociaux.
Architectes : Vous êtes ici et Nomade pour Elogie-Siemp



LOGEMENTS
62 logements sociaux.
Architecte : KOZ pour Elogie-Siemp

LOGEMENTS
44 logements sociaux.
Architecte : Martin Duplantier pour Elogie-Siemp



UNE BIBLIOTHÈQUE... ET BIEN PLUS ENCORE

L'établissement culturel proposera les services d'une bibliothèque de quartier. Mais le lieu nourrit bien d'autres ambitions...

Au pied de la future résidence étudiante et des logements sociaux, une bibliothèque verra le jour... qui sera en réalité bien plus qu'une bibliothèque. L'équipement se veut en effet le cœur battant du quartier. En plus de sa fonction initiale, le lieu sera aussi espace d'animation et espace de travail partagé. Établissement culturel du quartier, il aura vocation à créer du lien social entre les habitants et notamment des liens intergénérationnels : plus de 20% de la population de Paul Bourget a plus de 65 ans. Il s'agira donc de valoriser



© Studio Supervue/LA Architectures

les expériences de vie des seniors et d'imaginer des passerelles avec les générations plus jeunes.

Une programmation prévue pour tous les publics

La bibliothèque se veut aussi un lieu de rencontre de multiples publics. Habitants et actifs pourront s'y croiser, s'y rencontrer, échanger. Pour cela, des plages horaires plus étendues que dans

d'autres équipements culturels seront mises en place. Une salle d'animation polyvalente ouverte sur l'extérieur assurera une programmation éclectique et destinée à tous : expositions, conférences mais aussi projection de films ou pratique musicale... Il ne fait aucun doute que le lieu devienne rapidement un incontournable du quartier !



TOUS AU VERT !

Dans le quartier rénové, un nouveau jardin public est en train de voir le jour. Visite en avant-première.

8000 m² de verdure : c'est la superficie du jardin à venir au cœur du quartier Paul Bourget. Le jardin constitue comme un trait d'union végétal entre le quartier et le parc Kellerman tout proche. Une première partie du jardin sera livrée dès le premier trimestre 2020, soit environ 4500 m². Tout en respectant la topographie des lieux - plus en hauteur vers la porte d'Italie, plus descendante vers le parc Kellerman - ce nouveau jardin public a aussi pour vocation d'apporter une belle variété d'essences sur le site. En plus des tilleuls existants, 27 sophoras du Japon - ces arbres situés traditionnellement à proximité des pagodes nipponnes - 37 chênes pédonculés « Fastigiata » dont la cime semble s'élever vers le ciel ou encore 23 mélèzes seront plantés. Côté arbustes, il faudra compter

avec les belles fleurs jaunes des 197 cornouillers mâles ou des 112 plants de genêts. Prunelliers, aubépines et sureau noir viendront, pour leur part, piqueter le décor de pointes de rouge, de violet et de blanc.

Un quartier de plus en plus "vert"

Plus généralement, dans l'espace public, le "vert" sera mis à l'honneur et les matériaux recyclables seront mis en avant. Sur les trottoirs, des noues végétalisées permettront de recueillir l'eau de pluie. Les chaussées seront en pavé de béton, aux joints spécifiquement conçus pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales. Autant d'éléments qui montrent que Paul Bourget est définitivement en train de passer au "vert"...



● Le quartier Tolbiac-Chevaleret, réalisé en partie au-dessus des voies ferrées, offre une mixité d'usages : logements, bureaux, espaces verts, activités, commerces...



ON VIENT DE LOIN POUR DÉCOUVRIR PARIS RIVE GAUCHE!

Des délégations d'architectes, ingénieurs, élus, étudiants..., viennent de France et du monde entier pour visiter Paris Rive Gauche et découvrir ses innovations.

En cette belle matinée ensoleillée d'automne, une quarantaine de personnes est regroupée sur un trottoir de l'avenue de France. Tous les yeux sont levés vers Airtime, le bâtiment hautement innovant conçu par l'architecte-ingénieur Marc Mimram pour Icade. « Ici, l'enjeu était de construire un immeuble-pont au-dessus de l'emprise ferroviaire des rails de la Gare d'Austerlitz, large de 58 mètres, ce qu'a réussi l'architecte avec cette solution technique innovante », explique l'intervenant de la SEMAPA, dans un anglais parfait. Attentif, son auditoire du jour est une délégation venue du Danemark. Ces salariés de l'entreprise d'ingénierie Maîtrise d'œuvre sont en majorité des ingénieurs civils. « C'est très intéressant pour nous de venir découvrir les projets de construction de Paris Rive Gauche, qui sont particulièrement innovants et complexes » souligne Denise, une participante.

Le groupe se promène une heure et parcourt l'avenue de France pour découvrir le projet de recouvrement des voies ferrées. Il emprunte ensuite

la rue Alphonse Boudard, qui relie l'avenue au 13^e existant. À la fin de la visite, les questions fusent : « Comment avez-vous fait pour éviter la transmission des vibrations pour les bâtiments construits au-dessus des voies ferrées ? », « sur quels types de poutres et de fondations repose Airtime ? ».

De fait, le laboratoire d'architecture à ciel ouvert que constitue Paris Rive Gauche attire de nombreuses délégations de villes étrangères. Elles viennent découvrir ce territoire et ses innovations architecturales, s'informer, et échanger leurs points de vue sur l'urbanisme et l'architecture.

Au total, pas moins de 61 délégations ont visité Paris Rive Gauche sous l'égide de la SEMAPA en 2019. La moitié venait de France, l'autre moitié, du monde entier. Du côté de nos amis danois, la visite s'achève devant le futur gymnase Charcot, rue du Chevaleret.

Les délégations se séparent alors en deux. Après le déjeuner, l'une visitera la Station F (ex Halle Freyssinet), l'autre le siège du Groupe *Le Monde*.

● *AirTime* représente une véritable prouesse technique.



UN OUVRAGE INÉDIT À PARIS RIVE GAUCHE

L'immeuble pont *Airtime* de l'architecte-ingénieur français Marc Mimram (Icade Promotion), situé face à la Bibliothèque François Mitterrand (BNF), enjambe les voies ferrées de la gare d'Austerlitz. Une prouesse technique unique en son genre.

Il pèse 15 000 tonnes – soit deux fois le poids de la Tour Eiffel – mais semble comme suspendu au dessus du faisceau ferroviaire. Visible de très loin avec son apparence de “caissons” emboîtés les uns dans les autres, *Airtime* est un bâtiment architecturalement inédit.

Sa particularité réside dans sa structure métallique porteuse qui passe au-dessus des voies de la gare d'Austerlitz sur une portée de 58 mètres. « *Le bâtiment est composé de plusieurs grandes poutres "vierendeel" habitées – des caissons en acier proposant des espaces aux dimensions variables entre 6 et 19 mètres d'épaisseur – qui font elles-mêmes office de structure, et qui sont ordonnées autour d'un espace central végétalisé. La proposition de l'architecte ingénieur Marc Mimram est vraiment astucieuse pour cette méthode de construction* », explique une architecte de la SEMAPA. Entre ces quatre éléments décalés en hauteur, d'autres espaces non structurels, posés ou suspendus, ont été insérés. Un choix technique qui a permis de créer des espaces uniques. De nombreux retraits bousculent la silhouette du bâtiment, ses espaces intérieurs cassent les codes de l'immobilier de bureau traditionnel, et ses nombreuses terrasses et loggias qui sont en partie végétalisées offrent des vues inédites sur le paysage urbain de Paris

Rive Gauche en devenir et la ville de demain. « *L'image du bâtiment correspond à la réponse architecturale proposée par le cabinet de Marc Mimram, assez épurée* » souligne la SEMAPA.

L'emplacement, un véritable atout

De fait, Marc Mimram a su faire de la difficulté liée à l'emplacement spécifique du bâtiment un véritable atout. « *La contrainte – comment franchir 58 mètres – devient libérateur, et constitue un potentiel pour construire des bureaux de nature tout à fait nouvelle. L'espace est totalement appropriable par des usagers dans des situations très différentes* » souligne-t-il, dans une vidéo visible sur le site de la SEMAPA. Dans le traitement des façades, des isolations, des terrasses, des plantations, de la rétention des eaux et des dispositifs techniques, la question environnementale est au cœur du projet. Livré en décembre 2018 à AG2R La Mondiale, ce bâtiment suspendu de neuf niveaux accueillera très prochainement 15 000 mètres carrés de bureaux dans les étages et 1 000 mètres carrés de commerces en rez-de-chaussée. À ce niveau, un jardin en cœur d'îlot s'ouvre sur la promenade plantée.

REPÈRES

C'EST QUOI UN IMMEUBLE-PONT ?

Habituellement, dans une configuration classique, l'architecte construit son bâtiment sur une dalle de « support », un plancher de béton de plusieurs mètres d'épaisseur. *A contrario*, l'immeuble *Airtime* se porte lui-même. Il franchit d'une seule portée les 58 mètres, et assure la couverture du volume ferroviaire, d'où l'appellation “d'immeuble-pont”. L'architecte-ingénieur Marc Mimram est un spécialiste incontesté des ponts.

On lui doit notamment la passerelle Léopold-Sédar-Senghor à Paris, la passerelle des Deux Rives enjambant le Rhin et reliant Strasbourg à la ville allemande de Kehl, ou encore des viaducs et des ponts géants à Nantes, au Maroc, ou en Chine...



● Un jardin en cœur d'îlot s'ouvre sur la promenade plantée.

● Ses espaces intérieurs cassent les codes de l'immobilier de bureau traditionnel.



PRIX

PYRAMIDE D'ARGENT

L'immeuble *Airtime* a été distingué par le Prix de la Pyramide d'argent de l'Innovation industrielle en avril 2019. Cette distinction est attribuée par la Fédération des promoteurs Immobiliers d'Île-de-France depuis 2004. Elle récompense les programmes de construction neufs qui se distinguent par leur qualité et leurs aspect innovants : bâtiment connecté, bureau intelligent, architecture ouverte, "nature en ville", espaces partagés, mixité fonctionnelle, logements évolutifs, intégration des projets dans leur environnement, mobilités urbaines. L'objectif est d'explorer "les possibilités pour répondre aux défis de la ville de demain résiliente, connectée, durable et citoyenne". Les prix sont centrés sur l'innovation, la qualité, l'esthétique, la transparence dans la conduite des opérations, le développement durable, l'orientation client.

DÉVELOPPEMENT DURABLE



● Les partenaires et la Ville de Paris, lors de la signature de la charte pour le développement de l'occupation temporaire.

CHARTRE D'OCCUPATION TEMPORAIRE : INSUFFLER DE LA VIE ET DE LA CULTURE !



● L'association Atelier 21 promeut le low-tech : un ensemble de techniques simples, pratiques et économiques. Son objectif : permettre de fabriquer ou réparer soi-même les objets.

Le 26 août 2019, la Ville de Paris et une quinzaine de partenaires publics et privés, dont la SEMAPA, ont signé une charte pour le développement de l'occupation temporaire..

Le principe est simple mais innovant: repérer des sites urbains en attente de reconfiguration pour y développer des projets temporaires. L'occupation temporaire permet ainsi d'éviter de "geler" des bâtiments ou des entreprises en attente d'aménagement, de mêler différents types d'acteurs et d'usages, d'expérimenter et de loger des structures associatives ou de l'économie sociale et solidaire. La Charte pour le développement de l'occupation temporaire est régie par huit principes clés. L'idée est notamment de favoriser la diversification des activités sur le site choisi, afin de développer la mixité des usages et des usagers. Comme sur le site des Grands Voisins, dans le 14^e, l'occupation temporaire doit ainsi permettre à des organismes sans but lucratif et de l'économie sociale et solidaire de trouver un espace pour leurs activités. La SEMAPA, qui s'est engagée dans cette action, travaille en continu à vérifier sur ses opérations les sites disponibles pour l'occupation temporaire. De même, dans le quartier Bruneseau, un projet d'occupation temporaire est en cours d'installation. C'est la

coopérative d'intérêt collectif Plateau Urbain, membre du groupement Nouvel R, lauréat de l'appel à projets urbains innovants Inventer Bruneseau, qui est chargée de sa mise en oeuvre. « Nous allons notamment créer plusieurs espaces partagés en pieds d'immeubles, dans les locaux des commerces pas encore occupés. L'idée est de préfigurer les usages du futur quartier, en y organisant des événements culturels, festifs, artistiques », explique Paul Citron, directeur du développement de Plateau Urbain. Il ajoute : « il s'agit de faire en sorte que ce quartier puisse exister avant que les bâtiments soient livrés, car il y a déjà des usagers, étudiants ou ouvriers des chantiers par exemple ». La permanence du projet, qui héberge Plateau urbain et l'association Atelier 21, spécialisée dans la promotion des énergies low tech et partenaire du projet, vient d'être ouverte au niveau de l'allée Paris-Ivry. Dès le printemps, des événements culturels ou festifs pourront ainsi être organisés sous le périphérique. A l'issue de l'occupation temporaire, dans plusieurs années, un espace pérenne verra le jour au sein de la Cité Kagan.

Les associations de la concertation disposent d'un espace de libre expression qu'elles utilisent comme elles l'entendent. Les articles signés n'engagent donc que leur auteur et aucunement la rédaction.

Quand les autorités renoncent à leur rôle de maître, d'ouvrage, où va l'urbanisme ?

L'aménagement et l'urbanisme nécessitent d'être pilotés par l'Etat et/ou les autorités locales, qui sont à la fois régulateurs, bâtisseurs, financeurs et gestionnaires. Cela s'appelle la maîtrise d'ouvrage.

Mais depuis quelques années, leur rôle est sournoisement mis à mal. L'exemple le plus visible est celui des partenariats public-privé (PPP). Faute de moyens, et parce que on ne veut plus s'endetter, on fait appel à des prestataires (c'est presque toujours Bouygues ou Vinci qui gagnent) qui financent, construisent et gèrent, en échange d'un loyer. La plupart du temps, la qualité n'est pas au rendez-vous et le coût final se révèle exorbitant : les exemples du Ministère de la Défense à Balard et du Palais de Justice aux Batignolles nous le prouvent.

Dans le Treizième, nous connaissions déjà la pratique des « appels à projets urbains innovants » lancés dans le cadre des opérations « Réinventer Paris » : l'avenue d'Italie devant le centre commercial, l'espace viaire sous la ligne 6 du métro boulevard Blanqui, l'Institut dentaire George Eastman et quelques autres. Le premier objectif est ici de faire rentrer de l'argent dans les caisses de la Ville, et la conséquence est que les promoteurs en gagnent encore plus. On demande à des équipes privées de présenter des idées « innovantes », que la Ville n'a pas ... puisqu'elle n'a pas cherché à les avoir. Peu importe les besoins et l'avis des habitants, ce qui prime, c'est l'offre des équipes composées d'architectes, de promoteurs immobiliers et de financiers.

Un seuil quantitatif a été franchi pour l'aménagement du secteur Bruneseau Nord à Paris Rive-gauche. C'est une première pour une ZAC : un concours est lancé pour réaliser un morceau de ville formé de trois grands îlots, de l'espace public les desservant, et de près 100 000 m² de constructions.

Le cahier des charges, très ouvert sur le plan

des formes et du programme, ne donnait que des ordres de grandeur : 25 000 m² minimum de logements ; 25 000 m² maximum de bureaux ; 50 000 m² ouverts (logements, équipements, commerces...). Les bâtiments seront totalement privés, aucun logement social et aucun équipement public ne figure dans le cahier des charges. Aux investisseurs de décider des programmes ... Sous couvert d'innovation, on s'affranchit du processus habituel de fabrique de la ville.

Quatre équipes intégrées (investisseurs, concepteurs, programmeurs) ont été sélectionnées pour remettre une offre. Chaque équipe a dépensé plus d'un million d'euros en frais d'études, le lauréat a été choisi selon un processus se rapprochant sur la forme de la méthode des consultations en Partenariat Public Privé. Les maquettes présentées sont séduisantes en ce qui concerne l'architecture, mais l'urbanisme (comment va-t-on vivre dans ce nouveau quartier ?) est totalement absent.

Le « laisser-faire » de la puissance publique a aussi un vice caché : il empêche la démocratie participative de fonctionner :

- pour « Réinventer Paris », il n'y a eu aucune concertation sur le choix des sites proposés : qui a décidé de vendre ou de louer le bâtiment de l'ancien conservatoire, celui de l'Institut George Eastman, ou l'espace sous le métro aérien du boulevard Blanqui ?

- il n'y a - par construction - aucune concertation pendant la phase d'élaboration des projets, puisque la compétition entre équipes leur impose la plus grande discrétion ;

- il n'y a pas plus de concertation pour le choix du projet retenu : compte tenu de la composition du pseudo « jury », les jeux sont faits avant qu'il se réunisse ;

- plus grave encore, la réalisation est totalement privatisée : le projet lauréat est à prendre ou à laisser. À Bruneseau, on nous permettra peut-être de donner un avis sur

quelques miettes du programme ...

Il serait temps qu'on arrête ce type de démarche et que la collectivité reprenne la main. Nous demandons un moratoire sur l'aménagement de Bruneseau (et aussi sur les projets de « Réinventer Paris »). Nous livrons ce sujet aux débats de la campagne des municipales de mars prochain.

Pierre Deblock

Président de l'association pour le développement et l'aménagement du 13^e

Treize Urbain est le magazine d'informations de la Société d'étude, de maîtrise d'ouvrage et d'aménagement parisienne (SEMAPA). Pour tous renseignements : SEMAPA - 69/71 rue du Chevaleret - 75013 Paris - Tél. : 01 44 06 20 00 - www.semapa.fr - contact@semapa.fr **Directrice de la publication** : Sandrine Morey - **Conception, création et exécution** : Opérationnelle. **Rédaction** : Opérationnelle (Brigitte Jaron) - Léonor Lumineau - Joséphine Lebard. **Impression** : Leonce Deprez **Crédits photos** : Nicolas Thouvenin (dont couverture), Hugo Hebrard, Mairie 13 (p.2), Urban Canopée, SEMAPA.



SEMAPA

SCOPE

VITRINE D'EXPOSITION

CAT LORAY

Wave

VISIBLE 24/24H

DATE 04 NOVEMBRE 2019

— 31 JANVIER 2020

RUE ALBERT EINSTEIN, PARIS XIII



Projet réalisé par la SEMAPA
Identité visuelle réalisée par Baptiste Carin dans le cadre d'un atelier avec
le BTS design graphique du Lycée Auguste Renoir
Nom du lieu défini par les étudiants du BTS design graphique du Lycée Auguste Renoir
Le volume appartient à SNCF Réseau

MAIRIE DU TROISIÈME

VILLE DE
PARIS

SEMAPA

Design graphique : Lycée Auguste Renoir - Baptiste Carin
Photo : Max Bordier