



Lettre

Numéro 18 | Juillet 2014

Aménagement de la halle Freyssinet

Dans le n° 17 de notre *Lettre*, Françoise Samain annonçait le projet d'installer un incubateur numérique dans la halle Freyssinet.

À partir de maquettes, de films d'animation et d'une mise en perspective, le Pavillon de l'Arsenal a présenté du 29 avril au 8 juin 2014 le projet des architectes Wilmotte et associés.

Ce projet s'organise en trois parties dans la structure existante, une halle constituée de trois nefs parallèles et qui mesure 310 mètres de long sur 58 mètres de large. Dans la première partie, côté boulevard Vincent-Auriol, seront aménagés le forum de rencontre, les salles de réunion et un auditorium de 350 places. Le centre de la halle sera dédié aux espaces de travail des start-up qui seront installées dans les nefs latérales. Les locaux se présenteront sous forme de 8 villages composés chacun de containers destinés aux services, tels que cuisine, Skype box... La nef centrale sera laissée libre. La dernière zone de la halle, qui a conservé ses quais et ses voies, accueillera un restaurant ouvert sur le quartier avec terrasse et jardin étagé.

La halle sera traversée par deux passages urbains couverts qui créeront un lien entre un quartier haut et un quartier bas. Elle sera longée par deux nouvelles rues latérales destinées essentiellement aux piétons, bordées de boutiques dédiées au numérique et de commerces traditionnels. *Martine Rigoir* ■

Le calendrier

2012 Inscription de la halle Freyssinet à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques

24 septembre 2013 Annonce officielle du projet

Décembre 2013 Dépôt du permis de construire

Avril 2014 Obtention du permis de construire

Septembre 2014 Début des travaux

Fin 2016 Livraison

À propos du boulevard Saint-Marcel

Une adhérente s'étonnait du silence d'Ada 13 concernant l'aménagement du boulevard Saint-Marcel qui serait à l'origine de quelques graves accidents corporels.

Il faut rappeler aux adhérents que l'association ne peut intervenir et écrire sur un sujet qu'à partir d'informations précises et actualisées.

Assemblée générale 2014 : bilan et perspectives

L'assemblée générale d'Ada 13 s'est tenue le 26 avril à la Maison des associations, avec une forte participation et un notable renouvellement de l'assistance.

2013 s'est inscrite dans la continuité des années précédentes, ponctuées par une forte présence d'Ada 13 dans les événements participatifs et festifs du 13^e aux côtés de nos partenaires associatifs, des centres d'animation et des conseils de quartier. Parmi les instances ouvertes au débat public, Ada 13 rappelle sa volonté d'être présente dans les conseils de quartier.

Les efforts de communication et de valorisation de notre fonds documentaire trouvent leur aboutissement dans la préparation des cinquante ans.

Le budget 2013 présente un résultat équilibré, la subvention de fonctionnement de la Ville ayant été rétablie après la coupure accidentelle de 2012. Par ailleurs, ce budget présente deux innovations importantes :

- ◆ la présentation des comptes est conforme à la nomenclature du plan comptable général ;
- ◆ le bénévolat de l'association est valorisé, et cela constitue une forme de reconnaissance de notre travail.

La fin de l'année 2013 a été marquée par la mise au point d'un programme de travail pour l'organisation du cinquantenaire.

Trois événements à inscrire dans votre agenda pour le second semestre de 2014 :

- ◆ le jeudi 18 septembre à 17 h 45 à la mairie du 13^e, conférence sur le thème « Ada 13, 50 ans d'histoire au cœur de la vie du 13^e » organisée par la Société d'histoire et d'archéologie du XIII^e arrondissement de Paris.
- ◆ du 20 au 30 octobre, à la mairie du 13^e, exposition sur les cinquante ans d'Ada 13.
- ◆ le 25 octobre à l'école d'architecture Paris-Val-de-Seine, colloque sur le thème « Ada 13 et le 13^e : cinquante ans d'histoire partagée ».

Emmanuel Leguy ■



École nationale d'architecture Paris-Val-de-Seine, quai Panhard-et-Levassor.

aménager,
bâtir,
créer...



ACTUALITÉ URBAINE

CHRONIQUE du Grand Paris

(Épisode III)

Lors de l'épisode II, en mars 2014, nous en étions restés à la publication du projet de loi qui instituait la création des métropoles, dont celle du Grand Paris, sans plus de détails sur le dispositif complexe de mise en œuvre prévu par le texte.

Bien nous en a pris. En effet, les municipales passées, rien ne prouve que ce dispositif pourra être maintenu. C'est l'un des paradoxes de ce grand projet : initié sous Sarkozy par un retentissant concours d'idées, relancé par un gouvernement de gauche qui a tenté d'en définir les contours juridiques, le voilà contesté par la majorité de droite, issue des municipales de mars ! On essaiera plus tard de s'y retrouver. Pour le moment, tentons de comprendre les forces en présence. On dirait volontiers que les acteurs sont dans « une pièce à quatre » où personne ne connaît encore exactement sa partition.

Quatre structures politiques, administratives et techniques sont en présence.

On ne peut se permettre aucun jugement de fond sur ce dispositif sauf qu'il est bien français et pluriel avec, à ce stade,

l'État au centre, — mais on peut en cibler les acteurs.

La Région est pour le moment le maillon fort de la planification francilienne, le Schéma directeur (le SDRIF) dont elle est l'auteur vient d'ailleurs d'être approuvé. Elle n'a pas à craindre la grande réforme territoriale décidée par le gouvernement. On voit mal en effet l'Île-de-France, qui concentre 18 % de la population française et 30 % du PIB, annexer d'autres territoires. Elle récupérera les compétences des départements si ceux-ci sont vraiment destinés à disparaître, mais cet héritage n'a rien de mirobolant (collèges, aide sociale...). Restent deux questions qui sont de taille. Tout d'abord, comment la Région existera-t-elle face à une métropole renforcée ? En tant qu'urbaniste, j'ai vécu et accompagné l'irrésistible montée en puissance de quelques villes capitales, elles prennent toutes le pouvoir, parfois au détriment des États. L'autre question est celle de l'équilibre rural/urbain et de la maîtrise de l'étalement urbain sur une grande couronne qui contient l'un des greniers de la France. La Région peut faire contrepoids et, si cet équilibre est réussi, ce sera une belle promesse d'avenir.

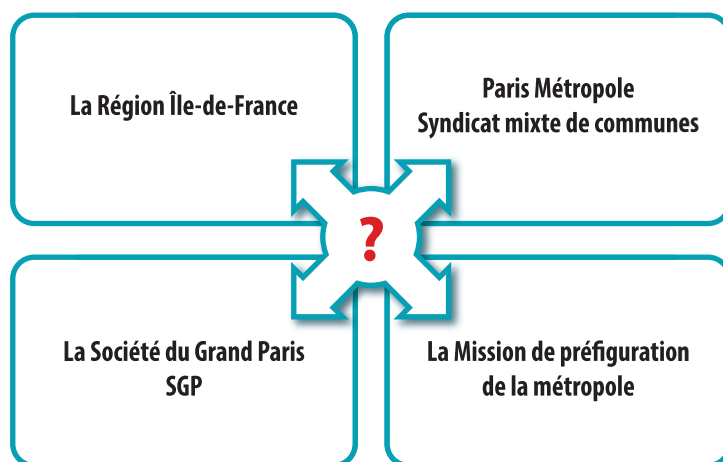
Le Syndicat mixte Paris Métropole, créé en 2009, regroupe plus de 200 communes, y compris bien entendu la capitale, et une vingtaine d'intercommunalités. Cette

structure fédérative a pour l'heure un objet limité, mais elle préfigure ce que pourrait être la future super-intercommunalité qui concentrera de plein droit les compétences nécessaires à la maîtrise de son développement territorial (droit des sols, logement, environnement...) et qui restera le seul partenaire de l'État et de la Région du fait de la disparition programmée des départements. Le hic est qu'elle est vent debout contre le redécoupage proposé par le législateur, arguant, peut-être avec raison, que les intercommunalités existantes peuvent faire l'affaire. Beau match !

La Société du Grand Paris regroupe, dans un établissement public créé par l'État, des hauts fonctionnaires et des techniciens chargés de mettre en œuvre le métro du Grand Paris, aussi appelé Grand Paris Express, pour un montant programmé de l'ordre de 25 milliards d'euros. Son champ d'action s'élargira à la carte autour des futures stations, dessinant une future « ceinture d'argent » autour de la capitale et, plus en profondeur, vers le plateau de Saclay qui attend son heure depuis vingt ans. Les collectivités locales, les promoteurs et les majors du BTP anticipent ce grand projet, ils sont dans leur rôle. Une nouvelle géographie urbaine se dessine. Avec quels impacts pour les Parisiens ? C'est une question d'actualité.

La mission de préfiguration de la Métropole est sortie d'un décret du 19 mai sous la forme d'un groupement d'intérêt public (GIP) entre l'État et le syndicat mixte Paris Métropole, ce détail a son importance. Il est chargé de mettre en place la future structure intercommunale qui administrera la Métropole, à compter du 1^{er} janvier 2016. Ce qu'on peut retenir, c'est que les travaux de la mission seront orientés par un conseil des élus et un conseil des partenaires socio-économiques, ce dernier ayant, semble-t-il, vocation à ouvrir un débat avec la société civile.

Ce débat, nous sommes prêts à nous en faire l'écho et, si on nous sollicite, à y contribuer. **Emmanuel Leguy** ■



À noter : on ne peut évidemment pas mettre sur le même plan des institutions démocratiques, telles que la Région, et des structures techniques, telles que la SGP, mais ce schéma n'est pas hiérarchisé. La flèche centrale interroge le fonctionnement du système.

La gare d'Austerlitz

L'aménagement de la gare d'Austerlitz suit son cours. Il est prévu pour un doublement du trafic, qui devrait atteindre à terme 45 millions de voyageurs, soit l'équivalent des flux de la gare Montparnasse.

La cour départs (cour Seine) a été ouverte sur le quai d'Austerlitz et vers le pont Charles-de-Gaulle. Une large place a été faite au cheminement piétonnier. Reste la marquise prolongeant l'avenue Mendès-France dont le coût, doublé par rapport aux premières estimations, risque de remettre en question la réalisation.

Les travaux dans la halle ont commencé. L'objectif est d'organiser l'intermodalité entre les voies de surface, le RER C et la ligne 5 du métro, de créer des espaces de commerces le long des cheminements piétons et de reloger les bureaux actuellement situés dans la cour arrivées (cour Muséum). Cet aménagement remettra en valeur l'architecture initiale de la halle et la fera dialoguer avec les nouvelles constructions.

La cour Muséum sera bordée au nord par un bâtiment entourant un jardin (îlot A7-A8), comprenant parkings, commerces, bureaux et logements ainsi qu'un hôtel. Dédiée aux circulations douces, elle assurera la liaison Est-Ouest jusqu'au jardin des Plantes et une liaison Nord-Sud, depuis la Seine jusqu'au jardin Pierre-et-Marie-Curie, grâce à un che-

minement à travers la halle et deux grandes portes aménagées dans l'îlot A7-A8.

Les associations et les représentants des conseils de quartier de la concertation se sont inquiétés des conséquences sur les commerces actuels de l'implantation de 8 000 m² de surfaces commerciales dans la gare et de 11 000 m² dans l'îlot A7-A8. L'étude réalisée par la société Bérénice a fait l'objet d'un groupe de travail en décembre 2013.

Selon Bérénice, le chiffre d'affaires des futurs commerces de destination (mode, maison, bricolage) devrait être prélevé sur une clientèle qui jusqu'à présent s'évadait vers les grands pôles de l'Île-de-France. En revanche, celui des nouveaux commerces de proximité (alimentation, services), évalué à

12,5 millions d'euros, et celui de la restauration, évalué à 14 millions, seront réalisés avec une nouvelle clientèle d'habitants et d'actifs proches, mais aussi avec la clientèle des commerces existant dans le périmètre. En tenant compte du fait que ces derniers pourront aussi bénéficier de l'afflux de cette nouvelle clientèle, la société Bérénice évalue à un peu plus de 2 % du chiffre d'affaires l'impact négatif du projet sur les commerces de proximité existants et à 6 % l'impact négatif du projet sur les restaurants.

L'effet de ces nouvelles implantations sur les commerces actuels sera donc limité, mais à la seule condition que les projets de développement de la gare soient concomitants du développement du trafic de la gare.

On ne peut que regretter la méthode retenue pour ce projet : on a élaboré un programme commercial permettant de rentabiliser l'opération de rénovation de la gare et on a vérifié que son impact n'était pas trop sévère pour les commerces existants, alors qu'on aurait pu inverser la problématique en calibrant le projet de façon qu'il ait un effet positif sur les activités environnantes.

Françoise Samain ■

La loi Alur, mise en perspective

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi Alur) a été adoptée par le Parlement le 20 février 2014. Elle complète le dispositif Duflot, du nom de la ministre depuis lors partie du gouvernement, entré en vigueur le 1^{er} janvier et qui concerne le logement sous divers aspects opérationnels (financement, fiscalité, locatif, copropriétés, etc.). On pourra y revenir avec un peu de recul.

Seul le volet Urbanisme nous intéresse ici, avec une mise en perspective sur la période contemporaine et un rapide examen de l'esprit de cette loi.

La mise en perspective remonte à l'an 2000, avec la dernière grande loi sur l'urbanisme, la loi Solidarité et renouvellement urbain (loi SRU) dont il est intéressant de rappeler les grands objectifs : renforcer la décentralisation en donnant aux communes le pouvoir de disposer de leur droit des sols, développer la solidarité avec, par exemple, la fameuse règle de 20 % de logements sociaux dans la construction, promouvoir le développement durable en rendant obligatoire un Plan d'aménagement et de développement durable (PADD), annexé au Plan local d'urbanisme (PLU), institué par la loi.

Quinze ans après ou presque, la loi Alur part d'un constat de relatif échec de ce renouvel-

lement urbain que le législateur voulait équilibré, solidaire et durable. En effet, l'étalement urbain a atteint un niveau insupportable, y compris sur les territoires les plus vulnérables comme le littoral ; la règle des 20 % n'a été que partiellement appliquée par les communes volontaires, les autres préférant payer pour s'en dispenser ; enfin, force est de constater que ces dérives ont été amplifiées par l'émiettement intercommunal, le chacun pour soi étant le pire ennemi du développement harmonieux de l'espace urbain.

La loi Alur affirme la primauté du niveau supra-communal, en renforçant d'une part les Schémas de cohérence territoriaux (SCoT) qui régissent les équilibres d'aménagement du territoire à grande échelle ; d'autre part, en rendant obligatoires à terme les Plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUI). Les PLU actuels disparaîtront

en 2016, les communes conservant la déviance des permis de construire, c'est-à-dire un pouvoir réglementaire et administratif déconnecté du pouvoir de décider seules de la destination des sols.

Le second palier de la lutte contre l'étalement urbain est l'abrogation du fameux coefficient d'occupation du sol (COS) qui limite la densité de construction sur un terrain avec l'intention, ou plutôt l'espoir, de favoriser la densification un peu partout, en particulier dans les zones pavillonnaires qui se sont multipliées. D'autres mesures, plus techniques mais dans le même esprit, tendent à limiter le mitage en zone rurale. La protection des espaces agricoles et des paysages anime donc l'esprit de ce texte qui se veut « durable » dans la gestion du territoire.

Enfin, la loi tente de mettre de l'ordre dans l'urbanisme commercial, en limitant les extensions périphériques et en comblant le vide juridique dont profitent les derniers-nés de la distribution, les drives. Louable intention, mais le mal est déjà fait, et c'est probablement sur ce volet de l'aménagement du territoire que la loi Alur aura le moins de prise.

Emmanuel Leguy ■

aménager,
bâtir,
créer...



VIE DU 13^e ARRONDISSEMENT

Sports, portrait d'une métropole

Le sport n'est plus uniquement pratiqué sur des aires réservées à cet usage, il est maintenant partout dans la ville, au pied de notre immeuble, sur les trottoirs... Et si autrefois les équipements sportifs étaient plutôt construits à l'extérieur des villes, les architectes innovent de nos jours pour les installer au cœur de nos cités. Cela peut être un espace aménagé sur un toit, une installation entre deux étages... Ainsi, dans la Zac Paris-Rive gauche, l'architecte

Stéphane Maupin a installé un « plateau sportif aérien » au premier étage de la résidence étudiante Pink-Flamingo construite en 2012.

Le Pavillon de l'Arsenal a aménagé au cœur des espaces d'exposition des tables de ping-pong en accès libre avec raquettes et balles à disposition, et sur l'esplanade on peut s'initier à tous les sports urbains ! Vous avez jusqu'au 31 août 2014 pour en profiter.

Martine Rigoir ■

Retrouvez toute l'information à propos de cette exposition sur www.pavillon-arsenal.com

Densification : un exemple « light » au 80-82 rue de Tolbiac



Photos: Emmanuel Leguy

Le credo de la Ville de Paris est désormais de densifier. On peut ne pas être d'accord sur le principe tout en admettant que certaines situations s'y prêtent. Cet exemple le démontre.

Il s'agit d'un foyer de travailleurs migrants dont on a augmenté la capacité d'accueil en le surélevant de trois étages. Du travail de menuisier en ossature bois, avec un cahier des charges BBC (Bâtiment basse consommation énergétique), complexe mais tout en légèreté et en sobriété. Ainsi 70 chambres ont été créées pour un total de 254 chambres.

Architecte : Atelier Marie Schweitzer.



Alexandre Farto

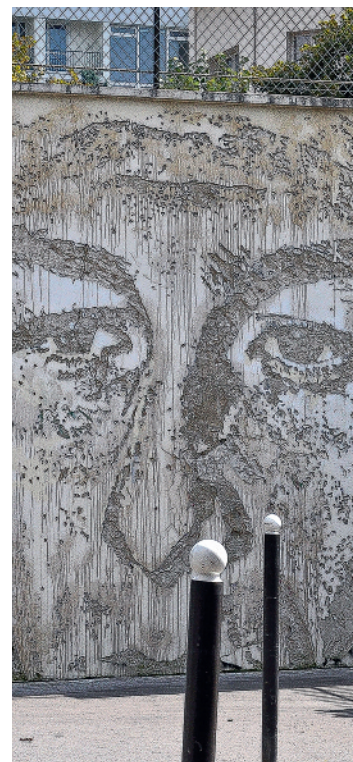


Photo: Daniel Friedman

Cette œuvre est étonnante. Depuis que je l'ai découverte, je ne peux passer dans sa proximité sans faire un détour pour m'arrêter un instant, pour l'admirer. Un mur à l'abandon, avec une bonne visibilité dans un endroit où le trottoir s'élargit. Ce petit pan de mur à côté de l'entrée d'une école, 177 rue du Château-des-Rentiers, a été violemment attaqué. Le portrait d'un inconnu, semble-t-il, sans cartel en tout cas et non signé, mais saisissant, en est sorti, fait au burin et au marteau piqueur. C'est beau. En fait, l'auteur de cette œuvre est connu, et même reconnu. C'est un Portugais né en 1987 dans la banlieue de Lisbonne et qui a fait une école d'art londonienne de grande réputation, la Central Saint Martins College of Art and Design, selon Wikipédia. Alexandre Farto, dit Vhils, est exposé dans le monde entier. Avec des techniques bien différentes, son street art, de qualité et généreusement offert à chacun pour le temps que le respect de tous les citoyens lui accordera, nous fait penser à la démarche de Pignon Ernest-Pignon à Naples, ou ailleurs.

J.G. ■

Le comité de rédaction

Françoise Cellier
Brigitte Einhorn
Jacques Goulet
Emmanuel Leguy
Martine Rigoir
Françoise Samain

Création graphique

Alex Gulphe

Impression

Graphirel
01 45 81 23 83

Association pour le développement et l'aménagement du 13^e arrondissement

5, avenue de la Sœur-Rosalie
75013 Paris
Tél. : 01 45 35 19 02
Courriel : ada13@ada13.com
Twitter : @Ada13Paris
Site : www.ada13.com
N° ISSN : 1968-780X

Directeur de la publication :
Emmanuel Leguy

