

PROJET MASSENA-BRUNESEAU

FICHE DOCUMENTAIRE N°1/3

EN VUE DES ATELIERS PARTICIPATIFS DU 14 MAI ET DU 11 JUIN 2009

établie par l'agence Ville Ouverte en charge de l'animation des ateliers, avec la SEMAPA et la Ville de Paris

Un projet en évolution

1. études, procédures réglementaires et concertation
2. contexte, programmation et projet urbain

Périmètre de la ZAC Paris Rive Gauche



La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Paris Rive Gauche occupe 130 hectares et s'étend de la gare d'Austerlitz jusqu'aux limites de Paris, au-delà du périphérique. Sur d'anciennes friches ferroviaires et industrielles, un nouveau quartier de Paris se construit et prend vie depuis le début des années 1990. Aujourd'hui, c'est au tour du quartier Masséna-Bruneseau d'être imaginé, dessiné et débattu. Ce futur quartier parisien, en lien avec le reste du 13^{ème} arrondissement, la ville d'Ivry-sur-Seine et au-delà, est le fruit d'études et de travaux de professionnels. Pour qu'il devienne un quartier vraiment urbain, vivant, et ouvert à tous, il doit aussi émerger de la discussion, du travail commun et du débat avec les citoyens – Parisiens, Ivryens, Métropolitains Cette fiche documentaire a pour objet de nourrir la réflexion de ceux qui souhaitent participer à la démarche des ateliers participatifs, et de préparer le travail collectif d'atelier.

1. Etudes, procédures réglementaires et concertation

Les études conduites sur le quartier

La Ville de Paris et la SEMAPA lancent, en octobre 2000, un appel public européen de candidatures, pour bénéficier d'une réflexion urbaine, paysagère et architecturale sur le secteur Masséna-Bruneseau.

2002 : définition d'un parti général d'aménagement sur Masséna-Bruneseau

En juillet 2002, le jury retient la proposition des Ateliers Lion, notamment pour ses qualités de liens entre Paris Rive Gauche et Ivry. La réflexion concernant l'implantation d'immeubles de grande hauteur sur le quartier Masséna-Bruneseau est ouverte à cette occasion.

Projet des Ateliers Lion 2002



2006 : ateliers hauteur

A la suite de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en juin 2006, le Conseil de Paris crée un groupe de travail pour envisager la possibilité de déroger au plafond de hauteurs, reconduit à 37 mètres. A cette occasion, de nombreuses auditions ont été réalisées avec les associations de locataires, les bailleurs dont l'OPAC Paris Habitat, les habitants de tours... Le groupe de travail sélectionne trois sites situés sur la couronne de Paris pour étudier concrètement la possibilité d'y insérer des constructions dépassant la limite maximale de 37 mètres : Porte de la Chapelle (18ème), Bercy-Poniatowski (12ème), Masséna-Bruneseau (13ème). Les propositions concernant Masséna Bruneseau, issues des travaux d'Anne Demians, Jacques Ferrier, Eric Lapiere et Sauerbruch & Hutton, participants à ce groupe de travail, sont exposées en novembre 2007.

Sur le site Masséna-Bruneseau, les ateliers dégagent plusieurs conclusions :

- Les immeubles de grande hauteur peuvent contribuer à *créer un paysage urbain marquant*, visible de Paris et de la Métropole. Ils permettent « d'absorber » les nombreuses infrastructures routières et ferroviaires et de se protéger de leurs nuisances.
- *Les immeubles jusqu'à 50 mètres de hauteur* (soit 15 étages) conviennent bien aux logements. Ils permettent d'en augmenter le nombre tout en préservant la qualité des espaces libres. Au-delà de 50 mètres, les normes IGH (immeuble de grande hauteur) imposent des contraintes de sécurité qui pèsent sur les charges de location et de gestion, les rendant incompatibles avec des loyers sociaux.
- *Les immeubles de grande hauteur* (jusqu'à 200 mètres de haut) sont destinés à accueillir des activités, des bureaux, donc de l'emploi. Ces immeubles s'insèrent dans le paysage urbain grâce à un traitement des premiers niveaux qui assure une continuité le long des rues, dans la tradition des rues parisiennes. Les rez-de-chaussée accueillent des commerces et services qui apportent de la convivialité et créent une vie de quartier.

Juillet 2008 : relance des études confiées aux Ateliers Lion

Lors du lancement de la nouvelle phase d'études destinée à disposer d'un projet précis, il est demandé aux Ateliers Lion de concevoir un projet urbain intégrant des immeubles de logements d'une hauteur limitée à 50 mètres et des immeubles de bureaux limités à 200 mètres.

Septembre 2008 : étude Ivry-Paris confiée à l'Atelier parisien d'urbanisme (APUR)

La dynamique d'étude et de projet partagé créée avec Ivry s'est intensifiée avec la mission confiée en septembre 2008 à l'APUR. Cette mission consiste à définir une continuité des espaces publics et à développer une cohérence entre les projets de Masséna-Bruneseau et d'Ivry Port.

Par ailleurs, les 2 villes et le département du Val-de-Marne se sont associés pour demander au STIF (Syndicat des transports d'Ile de France) l'étude du prolongement de la ligne 10 jusqu'au secteur Avenir-Gambetta sur la commune d'Ivry-sur-Seine.

La dynamique Ivry-Confluences (projet SADEV)

Le projet d'Ivry-Confluences, regroupant Ivry Port et Avenir Gambetta répond à plusieurs objectifs à l'échelle de la ville d'Ivry mais également à l'échelle métropolitaine :

- une réappropriation du fleuve et de ses berges au profit de programmes mixtes et de circulations douces ;
- un lien recréé entre les deux parties de la ville d'Ivry aujourd'hui séparées par les voies ferrées.
- le développement des transports en commun (ferrés, doux ou fluviaux) ;
- un axe majeur reliant le pôle gare à la Seine : l'axe Brandebourg et la place Gambetta ;
- une diversité des fonctions urbaines (économiques et résidentielles, équipements et commerces) permettant d'assurer une mixité sociale ;
- une conception du projet dans le respect de l'environnement.



Projet Ivry Confluences

Le programme de ce projet prévoit :

- 50% dédié à l'activité économique : 570 000 m² de bureaux, commerces et locaux d'activités ;
- 40% de logements : 430 000 m², soit environ 4 500 logements ;
- 10% de grands équipements universitaires, culturels et de proximité soit 60 000 m² accompagnés de 20 000 m² de commerces de proximité.

Le nouveau projet des Ateliers Lion

Un rendu de ce nouveau projet, en phase intermédiaire, a été présenté à la fin de l'année 2008. Il présente un parti urbain ambitieux, avec une programmation visant à construire de plus nombreux logements et à créer des emplois au centre de l'agglomération. Le projet est soumis à la concertation, notamment dans le cadre d'ateliers participatifs.

Les procédures réglementaires

Pour réaliser les nouveaux projets, 2 procédures sont nécessaires : la modification de la ZAC Paris Rive Gauche et la révision simplifiée du PLU sur le secteur Masséna-Bruneseau.

La modification de la ZAC Paris Rive Gauche

Elle est obligatoire car les projets envisagés sur le secteur Masséna-Bruneseau complètent les objectifs initiaux de la ZAC et conduisent à une augmentation des logements, activités et équipements prévus. Cette procédure concerne le territoire de la ZAC Paris Rive Gauche dans son ensemble.

La révision simplifiée du PLU sur le secteur Masséna-Bruneseau

Actuellement, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui régit les constructions, n'autorise pas la réalisation d'immeubles dépassant 37 mètres. Pour réaliser le projet des Ateliers Lions, il est nécessaire de reconsidérer le plafond des hauteurs autorisées.

Cette révision portera également sur :

- la mise en place d'une nouvelle organisation des espaces publics (voies, places,...),
- la programmation de nouveaux équipements,
- l'augmentation des surfaces à construire.

La révision simplifiée du PLU ne concerne que le quartier Masséna-Bruneseau, soit environ 23 hectares sur les 130 de la ZAC Paris Rive Gauche.

Le Conseil Municipal de Paris, lors de sa séance des 9 et 10 mars 2009, a lancé ces deux procédures ainsi que la concertation préalable indispensable à leur mise en œuvre. La présente démarche d'ateliers s'inscrit dans ce cadre.

Le débat public et la concertation

Pour engager et développer un débat approfondi autour du projet, la Ville de Paris et la SEMAPA organisent

- **une première réunion publique**, le 6 avril 2009.
- **une exposition** présentant le projet envisagé du **15 avril au 29 mai 2009**. Celle-ci est exposée en 4 endroits : Mairie du 13^{ème} arrondissement, Centre d'information de Paris Rive Gauche, Banque des Confluences à Ivry et Université Paris 7.
- **un site internet** : <http://www.parisrivegauche.com/massena-bruneseau>
- **des ateliers participatifs** ouverts à tous sur inscription.
- **une deuxième réunion publique**, à l'issue des ateliers participatifs, qui permettra d'en établir le bilan : **le 2 juillet 2009**.
- **l'enquête publique** portant sur la révision simplifiée du PLU et sur l'aménagement des voiries est prévue à **l'automne 2009**. Elle sera accompagnée d'une **deuxième exposition** prenant en compte les évolutions du projet, auxquels les ateliers participatifs pourront contribuer.

A l'issue de cette concertation, le Conseil de Paris délibèrera au premier trimestre 2010 sur l'approbation de la révision simplifiée du PLU et de la modification de la ZAC.

2. contexte, programmation et projet urbain

La situation actuelle de Paris Rive Gauche

1991 : création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), approbation du Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) de la ZAC « Seine Rive Gauche », désignation de la SEMAPA comme aménageur.

1997 : première procédure de modification du PAZ.

- modification de la trame viaire aux abords de la gare d'Austerlitz,
- accroissement du programme universitaire,
- modification du programme permettant d'accueillir le cinéma MK2,
- modification du règlement d'urbanisme pour mettre en œuvre le principe « d'îlot ouvert » défini par Christian de Portzamparc.

1997 : la Ville de Paris instaure un Comité Permanent de Concertation et la ZAC prend la dénomination de Paris Rive Gauche.

2003 : deuxième procédure de modification de la ZAC Paris Rive Gauche.

- rééquilibrage du programme en faveur des logements, notamment sociaux, des activités et des constructions universitaires,
- augmentation de la proportion des espaces verts,
- le PAZ est intégré dans le POS (Plan d'occupation du sol) avec des règles spécifiques.

2006 : révision du PLU (Plan local d'urbanisme) qui couvre tout le territoire parisien, dont Paris Rive Gauche.

Aujourd'hui, la zone d'aménagement concerté (ZAC) Paris Rive Gauche est à peu près à mi-parcours de sa réalisation : sur les 2 255 000 m² de SHON (Surface Hors Œuvre Nette) figurant dans le dossier de réalisation, 1 112 700 m² sont livrés ou en chantier.

Éléments livrés :

- environ 2 000 logements,
- 450 000 m² de bureaux,
- 66 500 m² de commerces, hôtel et activités,
- des équipements de proximité : 2 écoles, 1 collège, 2 crèches, 1 halte garderie, 1 gymnase,
- 1 piscine, 1 centre PMI
- la Bibliothèque nationale de France François Mitterrand,
- les bâtiments universitaires de l'université Paris 7-Denis Diderot et de l'école d'architecture,
- le complexe cinématographique MK2,
- trois squares et une esplanade plantée.



L'université Paris 7-Denis-Diderot – les Grands Moulins

Les secteurs Austerlitz Nord, Tolbiac Nord et Masséna Université, longeant la Seine, sont achevés ou sur le point de l'être. Les nouveaux programmes de logements ou équipements vont continuer à s'édifier au fur et à mesure de la réalisation par la SNCF de la couverture des voies ferrées.

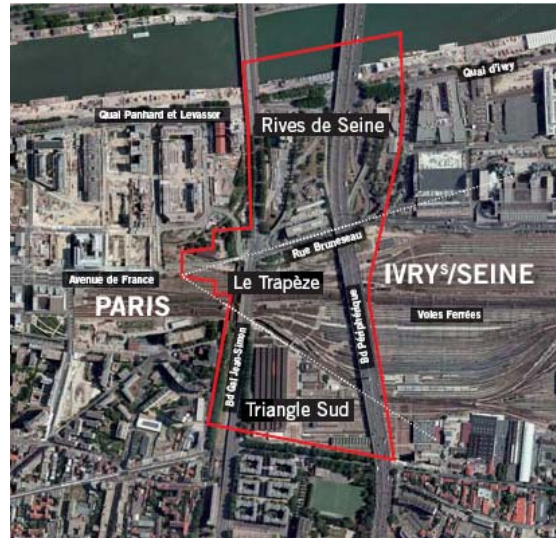
Le quartier Masséna-Bruneseau (23 hectares)

Situation géographique

Situé à la limite de la commune de Paris, Masséna-Bruneseau appartient à l'ancienne zone dite des fortifications (enceinte de Thiers) qui ceinture Paris sur une largeur de 250 mètres. Ce secteur accueille de nombreuses infrastructures qui le cisailent (boulevard périphérique et ses bretelles, voies ferrées du faisceau Austerlitz).

On distingue trois secteurs qui se différencient par leur relief et leur occupation actuelle. La réalisation du projet est conditionnée par la libération progressive des terrains.

- Le secteur « **Rives de Seine** », compris entre le boulevard du général Jean-Simon et Ivry-sur-Seine, s'étend entre les quais de Seine et la rue Bruneseau. Ce site à 8 mètres en contrebas du boulevard est très largement occupé par l'échangeur du périphérique. Il comporte diverses activités : PC de régulation du périphérique, ciments Calcia, hôtel industriel Berlier, bâtiments municipaux.
- Le secteur dit du « **Trapèze** » au débouché de l'avenue de France est occupé par le faisceau ferroviaire.
- Le secteur « **Triangle Sud** » accueille actuellement les ateliers de maintenance des trains Corail (rendus caducs par l'usage de rames automotrices). La surface libérée par le départ des ateliers sera aménagée dans la continuité du quartier Bédier Boutroux.



Vue de Paris Rive Gauche depuis Ivry-sur-Seine.

La programmation : les objectifs d'un projet ambitieux

Une programmation équilibrée répondant aux enjeux parisiens et métropolitains

Le projet réunit les éléments qui « font la ville » et la rendent vivante, en associant logements, activités, bureaux et équipements. Les bâtiments qui s'élèvent jusqu'à 50 mètres accueillent des logements. Ils sont situés de préférence le long du boulevard du général Jean-Simon pour le secteur « Rives de Seine » et dans le « Triangle Sud » en continuité du quartier Bédier-Boutroux. De nouveaux équipements de proximité sont prévus : 2 écoles, un collège, une crèche, des équipements sportifs... Les immeubles de grande hauteur destinés aux bureaux, hôtels et activités sont implantés à proximité du périphérique, là où il n'est pas possible d'implanter des logements.

Le nouveau programme pourrait ainsi connaître une augmentation de l'ordre de 200 000 m² SHON, pour atteindre 480 000 m², sous réserve d'une modification du plafond des hauteurs. Cette variation profite essentiellement au logement. Les recettes perçues sur les programmes économiques permettent d'équilibrer le bilan financier de l'opération et de contribuer au financement du logement social et des travaux d'infrastructures.

Les logements

En demandant aux Ateliers Lion d'augmenter la densité du projet, l'objectif de la Ville de Paris est de permettre la construction de logements, en particulier social. La création d'immeubles de logements s'élevant jusqu'à 50 mètres de haut (plutôt que 37 mètres auparavant) permet un gain de 1500 logements environ. Le projet Masséna-Bruneseau contribue ainsi à répondre à un besoin de logements crucial, à Paris et dans la Métropole, qui concerne en particulier les populations les plus modestes.

Les emplois et le développement économique

Pour maintenir l'emploi dans la capitale et participer au rééquilibrage des emplois à l'est, des surfaces dédiées aux activités tertiaires, hôtelières, et aux PME-PMI sont augmentées. La mise en place d'incubateurs et de pépinières pour les très jeunes entreprises pourraient bénéficier de la proximité des centres de recherche de l'Université Paris 7-Denis-Diderot et du tissu d'entreprises dynamiques présent dans l'environnement proche, en particulier sur la commune d'Ivry.

Les commerces

La plupart des commerces en rez-de-chaussée du secteur « Rives de Seine » seraient situés le long du boulevard du général Jean-Simon et de part et d'autre de l'allée Paris-Ivry. Ces derniers viendraient renforcer le pôle commercial présent sur le quartier d'Ivry Port (Leroy Merlin, Truffaut...). Les commerces du « Triangle Sud » implantés le long de la nouvelle voie profiteraient également au quartier Bédier-Boutroux.

Un quartier animé, en lien avec son environnement direct

Conformément aux préconisations des Ateliers Hauteur, le projet propose d'implanter les rez-de-chaussée des immeubles à l'alignement, de façon continue le long des boulevards, avenues, rues et places. Ces rez-de-chaussée accueillent commerces, services et activités.

L'espace public s'inscrit dans la continuité des quartiers voisins. Il favorise les circulations douces et comporte de vastes trottoirs plantés. Au débouché de l'avenue de France, une esplanade s'ouvre sur le paysage d'Ivry-sur-Seine. Un large escalier relie le boulevard du général Jean-Simon au quai de Seine. Un jardin public donne sur l'avenue de la porte de Vitry.

Un quartier respectueux de l'environnement (voir compléments dans la fiche Environnement)

Les espaces publics et bâtiments sont conçus suivant les critères environnementaux suivants :

- *exposition à la lumière* : distance entre constructions garantissant un apport de jour naturel mais aussi de l'ombre en été, épaisseur faible à moyenne des bâtiments pour permettre la pénétration de la lumière naturelle à l'intérieur.
- *exposition au soleil* : prise en compte de l'orientation pour l'apport gratuit de calories en hiver et production d'énergie solaire (électricité photovoltaïque, eau chaude sanitaire).
- *exposition au vent* : protection par rapport aux vents d'hiver Nord Est, exploitation des vents d'été rafraîchissants Sud Ouest.
- *protection des logements et des équipements publics vis-à-vis des nuisances sonores* routières et ferroviaires : création de bâtiments écrans à usage tertiaire, commercial ou de services.
- *protection des pollutions* : implantation des bâtiments favorisant la circulation de l'air, espaces verts et plantations retenant les poussières, zones humides pour favoriser l'humidité de l'air.

La conception du projet tient compte des objectifs du Plan Climat, qui vise à lutter contre le réchauffement climatique.

Une image marquante dans le grand paysage

Le projet des Ateliers Lion propose d'intégrer des immeubles de grande hauteur parmi les nouvelles constructions. Ces bâtiments visibles depuis l'autre rive de la Seine, depuis les communes riveraines et certains tronçons du périphérique, doivent s'insérer harmonieusement dans le paysage local et donner une identité dynamique et contemporaine au quartier. Ces grands immeubles permettent d'absorber visuellement les infrastructures routières et ferroviaires et de s'en protéger.

Masséna-Bruneseau est aujourd'hui une enclave périphérique. Le projet des Ateliers Lion vise à en faire un nouveau centre de vie et de développement de la Métropole.



Rue Jean-Baptiste Berlier
depuis le Quai d'Ivry



Rives de Seine depuis le Pont National

Le projet urbain proposé par les Ateliers Lion



Plan masse du quartier Masséna-Bruneseau dans son environnement

Relier les territoires de Paris et d'Ivry et offrir une nouvelle trame d'espace public

Le débouché de l'avenue de France s'ouvre selon une « **patte d'oie** » qui délimite une **esplanade triangulaire**. Constituant un belvédère vers Ivry, elle accueille la station de tramway « **Porte de France** ». Les 2 branches de la patte d'oie sont prolongées côté Seine par la rue Bruneseau et au sud-ouest par **une nouvelle voie qui rejoint la rue de la Porte de Vitry**.

Une nouvelle rue, l'allée **Paris-Ivry**, assure une relation directe avec le pôle universitaire Paris 7 (redéployé autour des Grands Moulins et de la Halle aux Farines) et avec le quartier Ivry-Port. Elle passe sous le boulevard du général Jean-Simon et sous le périphérique.

Les deux premières **voûtes du pont National** sont ouvertes. Un large passage accueille le cheminement piéton et une piste cyclable fonctionnant dans les 2 sens et prolongeant celle du quai Panhard et Levassor.



La «patte d'oie» au débouché de l'avenue de France

Une réorganisation du site

Les **bretelles du périphérique** sont déplacées à proximité immédiate de l'ouvrage et raccourcies pour limiter leur impact et libérer de la surface au sol pour les nouvelles réalisations.

La rue **Berlier** est redessinée. Dégagée du périphérique, elle croise à niveau l'allée Paris-Ivry et se dédouble en partie haute sur la rue Bruneseau et le boulevard du général Jean-Simon.

Le **quai d'Ivry, restructuré**, participe à la réduction de la circulation automobile et au développement des circulations douces. La requalification des berges de Seine vise à faire coexister activités portuaires et promenades.

Pour pouvoir aménager le secteur « **Rives de Seine** », la SEMAPA a engagé les démarches et études en vue

de reloger les activités actuelles. Les cimets Calcia seront déplacés le long de la rue Bruneseau et le PC de sécurité du périphérique sera transféré ZAC Joseph Bédier-Porte d'Ivry.

La continuité avec la ZAC Joseph Bédier-Porte d'Ivry est assurée par le **prolongement de l'avenue Boutroux** traversant le « Triangle Sud ».

Le remaniement des bâtiments accueillant les services municipaux est envisagé pour réaliser de nouvelles constructions.

Un nouveau boulevard urbain

Nouvellement aménagé, le boulevard du général Jean-Simon devient un boulevard parisien à part entière. La requalification de l'espace public accompagnant le tramway T3, l'implantation d'immeubles à destinations multiples, la présence d'arbres d'alignement et l'ouverture sur la Seine, va transformer radicalement l'ambiance de ce boulevard aujourd'hui très routier.

Le plan des futurs transports en commun



Améliorer la desserte par les transports en commun

Le tramway est programmé à l'horizon 2012. Il établira une liaison fondamentale avec le 12ème arrondissement, dont le site de Bercy-Charenton en devenir, ainsi qu'avec les autres quartiers du 13ème arrondissement.



Une nouvelle ligne de bus en site propre (TCSP « Val-de-Seine ») rejoint le RER C depuis Ivry et la ligne 14 à la station « Bibliothèque François Mitterrand ». Les lignes de bus 62 et 89 sont prolongées vers Ivry.

Par ailleurs des études sont menées à l'initiative de la SEMAPA pour déterminer les mesures à prendre pour prolonger la ligne 10 jusqu'au secteur Avenir-Gambetta sur la commune d'Ivry. Elles prévoient pour Masséna-Bruneseau, la possibilité d'une nouvelle station au croisement de la rue Berlier et de la rue Bruneseau.

Allée Paris-Ivry