

Compte rendu de la réunion de concertation publique Miollis
du 2 février 2022 à 18h00

Intervenants :

- **Philippe Goujon**, maire du 15^e arrondissement
- **Emmanuelle Gay**, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports
- **Antoine Gobelet**, préfet secrétaire général aux moyens mutualisés de la préfecture de la région Île-de-France, préfecture de Paris
- **Jérôme Pinaud**, Directeur Stratégie et Projets Immobiliers - DRIEAT
- **Équipe Lauréate :**
 - **Clément GARNIER de LABAREYRE**, Chef de projet Conception/Construction - Spie Batignolles
 - **Frédéric NANTOIS**, Architecte associé, directeur de projet - AIA ARCHITECTES
 - **Dominique VITTI**, Architecte associé - cabinet Phileas

Propos introductifs

Monsieur le maire du 15^e arrondissement souligne son attention et son investissement quant aux opérations d'urbanisme de l'arrondissement. Il revient sur la qualité de la coopération autour de ce projet entre les élus, les riverains et les services de la préfecture qui permet une importante procédure de concertation entre tous. Il introduit le projet qui a été retenu en soulignant la volonté d'amélioration et d'embellissement du cadre de vie qui en découlera pour le quartier, notamment grâce à la végétalisation importante autour et sur le bâtiment. Il insiste également sur l'engagement tenu de ne pas surélever les bâtiments afin de ne pas gêner les vues, particulièrement rue Miollis.

Madame la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT) réitère l'engagement pris par les acteurs pour la concertation avec les habitants et riverains autour de ce projet. Elle aborde le projet du groupement retenu en soulignant son caractère sobre, respectueux du quartier (notamment des vues existantes) et des enjeux environnementaux, climatiques (rénovation thermique, utilisation de matériaux bio-sourcés, importance des mobilités douces), tout en permettant un meilleur confort pour les personnes travaillant en son sein.

Monsieur le préfet secrétaire général aux moyens mutualisés de la préfecture de région remercie Monsieur le maire et Madame la directrice régionale et l'ensemble des participants avant de souligner l'opportunité que représente le plan France Relance qui financera pour plus de 50 millions d'euros le projet de rénovation Miollis. Ce projet est le plus important projet immobilier du plan de relance en Île-de-France et l'un des projets majeurs en France.

1. Retour sur la réunion de concertation publique du 18 octobre 2021

Le préfet secrétaire général aux moyens mutualisés de la préfecture de région revient sur la première réunion qui s'est tenue le 18 octobre 2021 dans les locaux de la DRIEAT et a réuni 80 participants. Des éléments émanant de ce temps de concertation ont été retenus : en premier lieu, ne pas surélever les bâtiments existants, avoir une forte ambition quant à la concertation et veiller à la bonne intégration du projet dans le tissu urbain. La réduction maximale des nuisances du chantier représente un objectif dont il sera question lors de cette réunion, de même que l'exemplarité en matière de transition écologique.

2. Présentation du projet retenu

a. Retour sur les échéances depuis la dernière réunion, et sur le calendrier opérationnel du projet

Jérôme Pinaud, directeur de projet à la DRIEAT, rappelle le calendrier du projet et revient sur quelques chiffres du projet qui montrent l'ampleur de la réalisation : actuellement, le site est composé de 14 000 m² de plancher dont plus de 10 000 m² vont être rénovés et 5700 m² vont être créés.

Le directeur de projet rappelle ensuite quelques éléments de programme : s'agissant d'une réhabilitation lourde, un MGPE (Marché Global de Performances Énergétiques) est mis en place et comprend la conception, la réalisation et la gestion des lieux pendant 4 ans.

Le projet prévoit à terme :

- un hall et des espaces d'accueil requalifiés,
- un pôle de réunions, formation, 1 011 postes de travail avec leurs espaces communs,
- une cafétéria, l'agrandissement de la capacité du restaurant du personnel,
- des locaux sociaux (pôle syndical, pôle associatif), un pôle logistique,
- une crèche de 20 berceaux à destination des agents du site et qui pourrait également être ouvertes aux habitants du quartier,

b. Présentation du projet par le groupement SPIE AIA

Clément Garnier, SPIE Batignolles présente le groupement de conception et de construction en charge du projet. La construction sera effectuée par SPIE Batignolles, constructeur et Mathis, constructeur bois. La conception sera prise en charge par AIA Architectes et Phileas Architecture. Elle sera accompagnée par des équipes d'ingénierie et de certification environnement ainsi que par Eneor. En fin de chantier, la société Vigilis, s'occupera de l'exploitation et maintenance du site et du suivi des engagements énergétiques.

➤ Présentation par les architectes

Frédéric Nantois, AIA Architectes et Dominique Vitti, Phileas Architecture reviennent sur les grands enjeux ayant guidés la conception.

Les grands principes de la réhabilitation

Les architectes introduisent la réhabilitation des bâtiments avec des images du concours. Aucune surélévation ou modification de l'enveloppe des bâtiments existants n'est prévue. En revanche, une façade fortement végétalisée et repensée est dessinée, afin de créer une nouvelle interface avec le quartier. L'utilisation de matériaux pérennes et qualitatifs est de mise.

Les enjeux climatiques

Les architectes abordent plus en détails la végétalisation, faisant l'objet d'une attention particulière sur le toit du bâtiment rue Miollis. Elle prendra place sur l'ensemble des toitures à l'exception de certains locaux techniques. Elle participe à la démarche environnementale et à cet effet, l'équipe prendra acte des exigences du PLUi bioclimatique¹. Les différentes labellisations sont présentées.

Les architectes exposent le futur jardin qui prendra place contre le bâtiment rue Miollis, espace qui servira d'accueil. Il constitue un îlot de fraîcheur par la désartificialisation des sols et l'augmentation de la végétalisation. Un deuxième espace paysager sera implanté au sud du site, face à la rue Ornano.

L'organisation de l'espace

Le projet ne comportant pas d'augmentation de la hauteur des bâtiments, les extensions sont intégrées en cœur d'îlot. Une vidéo ayant été réalisée par le groupement en phase concours est diffusée aux participants. Elle présente le projet en 3D.

¹ Les mesures prévues en accord du PLUi bioclimatique sont : toitures végétalisées, renforcement des espaces verts, récupération des eaux pluviales, conception bioclimatique, réduction de l'artificialisation des sols, limitation des places de stationnement par rapport à l'existant (uniquement véhicules de service et PMR), stationnements vélos, amélioration de la performance énergétique globale du site

➤ Présentation par les constructeurs

Clément Garnier, SPIE Batignolles aborde la question de la phase travaux et de son organisation qui vise la limitation des nuisances pour le voisinage. Le site présente un atout de taille en ce sens : il est clos par les bâtiments qui l'encadrent, facilitant le chantier tout en contenant les nuisances.

Accès et emprises

Un accès unique sera mis en place rue Miollis, la base vie et les espaces de stockage seront déployés au sein des bâtiments existants afin de limiter l'installation de modules supplémentaires qui nécessitent de l'espace et de limiter l'occupation de l'espace public au strict nécessaire.

Gestion des nuisances

Un référent chantier sera désigné afin de collecter et diffuser les informations vers les riverains concernant les nuisances, les horaires du chantier, les (dé)chargements de bennes dans l'emprise du site, les informations sur les nuisances exceptionnelles...

Sécurité globale du site

Un gardien sera présent en journée et contrôlera les accès et les portails tandis que la nuit, le site sera sous télésurveillance.

3. Échanges avec la salle

a. Phase travaux

Il est précisé que les modalités de logistique de chantier pourront être abordées lors de l'atelier de concertation à venir sur ce thème.

L'approche par la rue d'Ornano sera-t-elle envisagée ? La rue Via Poirier sera-t-elle utilisée lors du chantier ?

L'utilisation de cet accès n'est pour l'instant pas envisagée, la rue Via Poirier ne devrait donc pas l'être non plus, sauf cas exceptionnel. L'accès n'est pas pratique et celui rue Miollis est suffisant. La sécurité du chantier est améliorée si l'accès est unique en limitant la rencontre avec les piétons.

À quoi servent les zones de stockage ? Vont-elles générer des nuisances sonores ?

Les chantiers de construction engendrent un flux très important de matériaux qu'il est nécessaire de stocker provisoirement. Ce ne sont pas des matières dangereuses. SPIE vise l'optimisation de la logistique de tels espaces et les emplacements figurant à ce jour sur le plan pourront être amenés à évoluer afin de limiter les nuisances pour les riverains.

Les horaires de livraison seront-ils fixés de manière à éviter au maximum les désagréments pour le voisinage et les horaires d'entrée et de sortie de l'école à proximité (8h20 et 16h20) ?

Les livraisons sont organisées afin de limiter les encombrements sur voirie en évitant la simultanéité des arrivés. Les horaires scolaires seront pris en compte dans la mesure du possible, néanmoins le sens de circulation de la rue Miollis permet une certaine protection de l'école. Une attention particulière sera également portée autour des horaires de sieste. Par ailleurs, pour garantir la sécurisation des manœuvres chaque livraison de camion sera accompagnée par un « homme-traffic » qui supervisera les opérations.

L'accès unique par la rue Miollis va concentrer les nuisances pour les riverains de ce côté de la rue. Quels moyens seront mis en place afin de limiter les nuisances de chantier ? Un bruit de ventilation existe en permanence, la mairie en a été alertée, des moyens vont-ils être déployés afin de l'éliminer ?

Ces inquiétudes et demandes sont pris en compte. La mairie du 15^e propose un rendez-vous afin de faire état des nuisances hors cadre du chantier. Concernant le chantier, des mesures précises des nuisances (notamment sonores) seront effectuées en amont. Le référent chantier aura également un rôle essentiel de remontée et de traitement rapide des remarques et l'information des riverains concernant les nuisances.

Quels moyens seront déployés pour limiter les nuisances pour les personnes habitant sur le secteur et notamment aux résidences Armonial ? Du côté des entreprises, des contacts pourraient être pris entre le groupement et les gardiens et les régisseurs des résidences.

Concernant les nuisances du chantier, le référent chantier sera un maillon essentiel de la gestion des nuisances et de leur signalement direct. Cette problématique, comme celle des riverains, pourra être traitée avec précision lors de l'atelier sur les travaux.

b. Impact du projet sur le quartier

Quelle sera l'emprise du nouveau projet sur la rue Miollis ? Quid des places de parking et des bornes de recharge électrique existantes rue Miollis dans un décrochement ? Ce décrochement permet pourtant de faciliter le travail des éboueurs sans gêner la circulation.

Les visuels présentés ont été produits en phase concours et l'aménagement de l'espace public n'entre pas dans le projet du groupement, l'accessibilité et la voirie étant plutôt de compétence municipale. Le décrochement ne sera donc pas remis en question par celui-ci.

Dans la présentation, il est précisé que la végétalisation de la rue ne fait pas partie du projet, la mairie du 15^e envisage-t-elle une réalisation de cette nature ?

La mairie envisage une végétalisation de la rue Miollis qui s'inscrit dans l'opération « Embellir votre quartier » co-financée par la mairie centrale. Cela consiste à faire des travaux de voirie pour donner davantage d'espaces pour les piétons et les vélos. L'idée de faire de la rue Miollis une « rue aux écoles » pourrait à l'avenir faire l'objet de réflexions avec les riverains et les acteurs concernés.

À l'hôpital Pominou, des toits végétalisés ont été mis en place, aujourd'hui rien n'est entretenu, quels engagements vont être mis en place sur le projet Miollis pour l'entretien, l'arrosage ?

Le MGPE prévoit un certain nombre d'engagement dont l'entretien, allant jusqu'à 8 ans après la livraison du chantier sont pris sur des objectifs de performance, de qualité et de durabilité après le chantier.

c. Autres sujets abordés

Quel est le lien entre SPIE, mandataire et la préfecture, maîtrise d'ouvrage ?

Un Marché Global de Performance a été contractualisé pour ce projet entre le maître d'ouvrage, l'équipe de conception et l'équipe de réalisation : cela permet notamment d'associer à la conception les problématiques liées à la réalisation et d'anticiper au maximum sur les problématiques liées au chantier.

Quels systèmes de climatisation et de VMC sont prévus dans le projet (entrées, sorties etc) ? Le bruit va-t-il être réduit par rapport à la climatisation actuelle bruyante ?

La cause du bruit actuel est difficile à identifier du fait de la forme du bâtiment qui semble engendrer un effet de caisse de résonance. En amont du chantier, un état des lieux sera mené afin de lister les améliorations nécessaires.

Les inscriptions aux ateliers ont été ouvertes alors même qu'ils étaient prévus 6 mois après.

Les ateliers ont été prévus selon les thématiques identifiées comme des sujets de préoccupations pour les riverains (végétalisation, organisation du chantier...). Des informations seront transmises dans les jours à venir pour la participation à l'atelier végétalisation prévu vers la mi-mars.

La démarche de concertation est saluée, il est important pour les habitants de savoir qu'ils sont associés à ce projet. Le respect des volontés émanant de la précédente réunion est souligné et salué.

Une réunion publique de présentation du projet au conseil de quartier Cambronne-Garibaldi est organisée le 10 mars 2022 à 19h au sein de l'école Miollis.

4. Prochaines étapes de la concertation

a. Ateliers à venir

Les inscriptions aux prochains ateliers seront rendues possibles sous peu, une fois que les dates définitives des ateliers seront fixées. Il sera possible de s'inscrire via le site internet, un mail avec les modalités sera envoyé à l'ensemble des contacts afin de les informer.

Le premier atelier concerne la **végétalisation du projet Miollis** (toitures, sols, façades etc) et aura lieu courant **mars 2022** tandis que le second abordera **l'organisation du chantier** (calendrier, déroulé, accès, horaires, référent etc..) et se déroulera en **mai 2022**.

b. Propos conclusifs

Philippe Goujon, maire du 15^e arrondissement partage sa posture d'écoute et de prise en compte quant aux problématiques d'usages exprimées lors de cette réunion. Il revient sur le projet et le groupement sélectionné : ils répondent à la question centrale du projet : comment agrandir la DRIEAT, sans pour autant générer des impacts négatifs sur le quartier et la vie de ses usagers. Outre quelques ajustements nécessaires du projet, les autres inquiétudes ressortant de la réunion sont majoritairement tournées vers la phase chantier et seront donc traitées lors de l'atelier spécifique.

Emmanuelle Gay, directrice régionale remercie l'ensemble participants pour leur présence, questions et informations partagées. Elle met en avant l'élément saillant de cette réunion pour la maîtrise d'ouvrage : la préparation du chantier pendant l'année qui vient, en parallèle des études et de la conception du projet et ponctuée d'échanges avec les habitants et usagers du site.

Antoine Gobelet, préfet secrétaire général aux moyens mutualisés remercie Monsieur le maire et Madame la directrice régionale avant de rappeler qu'il s'agit du plus important projet immobilier de l'État du plan de relance en Île-de-France. L'objectif est d'en faire un projet exemplaire notamment en s'appuyant sur cette concertation. Il souligne que le cadre du Marché Global de Performance induit un coût, mais aussi et surtout des opportunités importantes de prise en compte, à un stade précoce, des préoccupations soulevées par les usagers.

Antoine Gobelet



Préfet, secrétaire général aux moyens mutualisés