

## PROJET D'AMÉNAGEMENT PAUL VALÉRY - PARIS 12<sup>ÈME</sup>

### COMPTE RENDU DE L'ATELIER DE RESTITUTION - POINT D'ÉTAPE SUR LE PROJET

Mercredi 6 décembre 2016 de 19h à 21h  
Centre d'animation Maurice Ravel



Sommaire :

1. Retour sur la concertation, les objectifs du projet et les évolutions de programme
2. Explication du scénario d'aménagement retenu
3. Temps de questions-réponses sur le projet

45 personnes participent à la réunion publique. Sont également présents :

- Catherine BARATTI-ELBAZ, Maire du 12<sup>ème</sup> arrondissement,
- Richard BOUIGUE, adjoint à la Maire du 12<sup>ème</sup> arrondissement en charge de l'urbanisme,
- Florence VELIN et François HOTE, direction de l'urbanisme de la Ville de Paris,
- Patrick BEN SOUSSAN, architecte maître d'œuvre urbain de l'agence Quintet,
- Pierre-Antoine TIERCELIN et Léa GOLFIER, agence Ville Ouverte en charge de la concertation.

*Le présent compte rendu est établi par Ville Ouverte. Il synthétise la présentation du projet d'aménagement, les enseignements de la concertation et les échanges avec les participants.*

#### INTRODUCTION

Catherine BARATTI-ELBAZ, Maire du 12<sup>ème</sup> arrondissement

Mme Baratti-Elbaz, la Maire, se félicite que la démarche de concertation menée depuis près de un an ait permis de faire évoluer le projet. Les habitants ont été écoutés et cet atelier permettra de leur expliquer les évolutions du programme et les points sur lesquels il a été possible d'intégrer les remarques de la concertation.

La mise en place de ce projet est rendue complexe, par la répartition foncière spécifique du site entre les acteurs institutionnels impliqués (Ville et Département de Paris, Région Ile-de-France) et les impératifs de reconstruction des deux équipements d'enseignement sur un site occupé.

Malgré l'attachement sentimental que peut susciter la cité scolaire Paul Valéry pour toutes les personnes qui y ont été scolarisées ou y ont scolarisés leurs enfants, ce bâtiment vieillissant nécessite impérativement une rénovation. Ce projet concerne la parcelle entière, afin qu'au-delà de la reconstitution des établissements scolaires, un nouveau quartier soit créé. Outre une programmation de logements (en partie étudiante), un établissement d'accueil de la petite enfance sera créé, ainsi que des activités en rez-de-chaussée, et des continuités piétonnes et cyclables dans le prolongement de la promenade plantée.

Les logements qui existent déjà dans le quartier sont majoritairement des logements familiaux et des logements sociaux. Dans le cadre du projet, il a été choisi de créer des logements pour étudiants ou jeunes actifs, (qui représenteront la totalité des logements sociaux du projet), et des logements intermédiaires et libres.

Ainsi, les besoins en programmation scolaire seront moindres puisqu'il y aura moins de logements familiaux créés sur le site. Dans ces conditions, l'école maternelle Armand Rousseau sera réhabilitée et transformée en école polyvalente et il n'y aura pas d'école programmée sur le site Paul Valéry.

Par ailleurs, la tour de logements de fonction existante sera conservée et réhabilitée afin notamment de garder l'espace libre arboré donnant sur le boulevard Soult.

Ce projet bénéficie des apports de la concertation, qui a permis une évolution de celui-ci depuis la dernière réunion publique. Des éléments restent à affiner concernant la période transitoire et l'organisation des travaux mais les élus veilleront à ce que la priorité soit donnée aux conditions d'accueil des élèves et des équipes d'enseignement.

## 1. RETOUR SUR LA CONCERTATION, LES OBJECTIFS ET LES ÉVOLUTIONS DE PROGRAMME

Pierre-Antoine TIERCELIN, Agence Ville Ouverte en charge de la concertation

Le cycle de concertation mené depuis novembre 2015 s'était achevé par une réunion publique d'information, le 6 avril 2016. Au vu des récentes évolutions du projet, il était nécessaire de revenir vers les habitants et les participants à la démarche de concertation, pour présenter l'avancement du projet.

Les enseignements de la concertation ont mis en avant des orientations partagées : le souhait d'une circulation douce qui traverse le quartier et d'espaces principalement dédiés aux piétons, la volonté de maintenir une continuité d'usages avec le stade, et le souhait de développer des animations en rez-de-chaussée en cœur d'îlot.

Le projet a évolué afin de répondre à des points de vigilance émis par les participants : la préservation des arbres, la maîtrise de la densité bâtie et la protection vis-à-vis du bruit du périphérique. La programmation des logements et la programmation scolaire ont également été approfondies. (cf partie 2)

### Enjeux du projet urbain

Afin de désenclaver ce grand îlot isolé entre le boulevard périphérique et le boulevard Soutt, le projet répond à 4 enjeux :

- Reconstituer les équipements scolaires (lycée, collège),
- Créer des espaces publics et prolonger la promenade plantée,
- Réaliser des logements et locaux d'activités en pied d'immeuble,
- Compléter l'offre en équipements publics de proximité.

Environ 500 logements, dont 300 logements pour étudiants et jeunes travailleurs, seront répartis dans les îlots qui composent la trame du nouveau quartier.

L'augmentation du nombre de logements étudiants est en adéquation avec le développement universitaire dans le 12<sup>ème</sup> arrondissement, avec l'Université Sorbonne Nouvelle Paris III. Elle permettra d'augmenter la mixité sociale et intergénérationnelle autour du site Paul Valéry. Les logements étudiants représentent plus de logements mais occupent de plus petites surfaces (chambre ou studio).

L'animation des rez-de-chaussée pourra être liée à ce type de programmation logements, avec des services à destination des étudiants ouverts sur le quartier pouvant générer de l'animation, du lien social et intergénérationnel.

La diminution de la part de logements familiaux dans le programme et l'étude démographique des besoins ont fait évoluer le projet vers la transformation de l'école Armand Rousseau en école polyvalente. Ceci entraîne une évolution morphologique des formes urbaines du projet puisqu'il n'est plus nécessaire de dégager un espace nécessaire à la construction de l'école et de la cour de récréation. Ce parti permet également d'éviter la concentration d'une chaîne scolaire allant de la maternelle jusqu'au lycée et même au-delà sur un même site.

### Synthèse des évolutions de programme

- **Redéfinition de la programmation de logements** (62% du nombre de logements en logements sociaux pour étudiants/jeunes actifs, 25% en logements intermédiaires, 13% en logements libres) ;



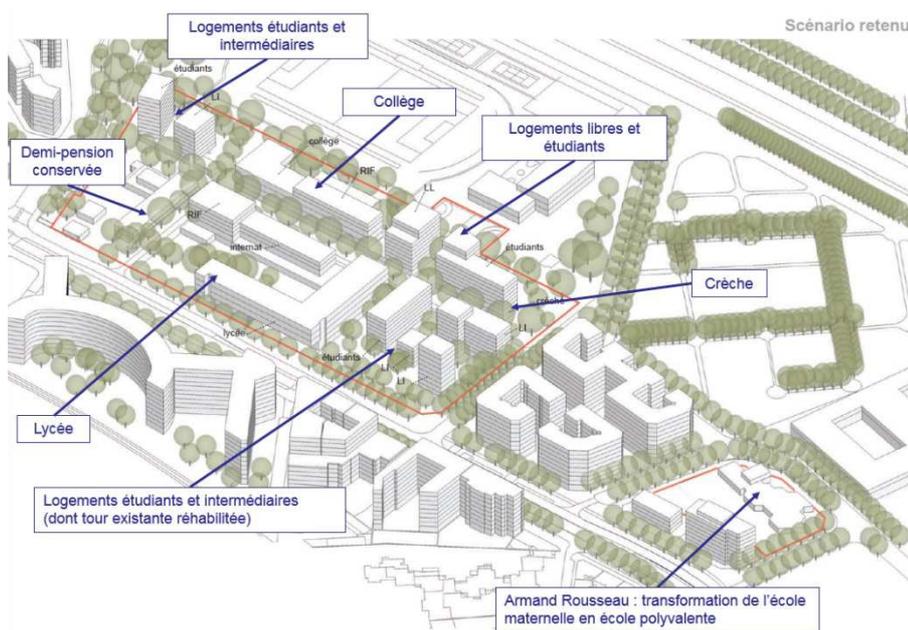
- **Front bâti retravaillé sur le boulevard Soult** : réhabilitation de l'immeuble de logements de fonction et dégagement d'un parvis sur le Boulevard Soult, avec préservation d'un maximum d'arbres et réagencement des bâtiments sur la parcelle ;
- **Transformation de l'école Armand Rousseau hors opération** ;
- **Maîtrise de la densité bâtie** : diminution de la surface de plancher construite par rapport aux hypothèses précédentes et diminution de la densité perçue grâce à la conservation de la tour existante ;
- **Création d'environ 200 places de stationnement sur site** (parkings souterrains).

## 2. EXPLICATION DU SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT RETENU

Patrick BEN SOUSSAN, Quintet architecture

### Constitution des îlots

Différents îlots se structurent autour de la parcelle du lycée et de la création d'une nouvelle voie permettant de desservir les équipements et logements du quartier.



Le projet respecte l'ambiance urbaine et paysagère du boulevard Soult, grâce à la plantation d'arbres en alignement et la préservation d'un recul par rapport au boulevard.

La parcelle située au sud du lycée bénéficie d'espaces libres plus ouverts, libérés par la suppression de l'école qui occupait une grande surface au sol.

Dans le cadre du projet, environ 200 places de stationnement en sous-sol seront proposées aux habitants et aux riverains. Celles-ci seront situées, sous des immeubles de logements du Sud de l'îlot.

### Espaces publics et espaces végétalisés

Dans ce projet, la proportion d'espace bâti sera d'environ 35% par rapport à la surface totale de la parcelle. Cette proportion, qui est un des indicateurs de la densité perçue, est équivalente voire même inférieure à celle des îlots voisins. Plusieurs espaces libres et végétalisés, appropriables par les habitants seront aménagés. Les architectes ont conçu ce projet avec l'objectif d'agencer le programme en préservant un maximum d'arbres. Les bâtiments sont structurés autour des arbres, et d'autres plantations sont prévus sur les voies et les espaces publics. Dans son ensemble, le projet prévoit la préservation des surfaces perméables végétales (13 200m<sup>2</sup>), qui permettent notamment d'assurer une infiltration des eaux pluviales et un maintien des équilibres écologiques.



La nouvelle voie est conçue comme une voie très plantée, avec de grands arbres en partie centrale, pouvant déployer leur feuillage au maximum. Elle comporte une chaussée destinée aux véhicules, notamment de secours, et une alternance de trottoir, espace cyclable et espaces verts.

### 3. QUESTIONS-RÉPONSES SUR LE PROJET

#### Végétalisation du quartier

Un habitant se demande si les arbres plantés au milieu de la nouvelle voie ne vont pas créer une ombre trop importante pour les bâtiments situés de part et d'autre. Une question est posée sur la végétalisation des toitures.

Eléments de réponses apportées par les intervenants

*Catherine BARATTI-ELBAZ.* Les services des Espaces Verts de la Ville procèdent à la diversification des essences d'arbres à Paris et favorisent les espèces moins allergènes, les arbres fruitiers, etc. Une réflexion sera menée dans le cadre du projet pour planter des espèces adaptées au site. Les rez-de-chaussée des bâtiments ne seront pas occupés par des logements mais seulement par des activités (services, commerces, associations), la problématique d'ombrage sera donc moins importante pour ces locaux. La politique conduite à l'échelle de la ville de Paris est de favoriser la végétalisation des toitures ou l'installation de panneaux photovoltaïques. Ces options seront précisées lors des concours d'architecture.

*Pierre-Antoine TIERCELIN.* Les arbres choisis auront un fort développement de feuilles en été, au moment où l'ombre est recherchée pour rafraîchir les espaces, et perdront leurs feuilles en hiver, permettant la diffusion d'un maximum de lumière. En plus de l'aspect paysager, les arbres participeront à la réduction du phénomène d'îlot de chaleur.

#### Stationnement

Des précisions sont demandées concernant la localisation des entrées et sorties des parkings souterrains. Une personne s'inquiète du flux de véhicules qui sera généré dans le quartier par ces parkings, venant perturber l'objectif d'un quartier apaisé avec peu de circulation.

« Il vaudrait mieux que les entrées des parkings se situent rue la Nouvelle Calédonie plutôt qu'à l'intérieur du quartier ! »

Des représentants du personnel de la cité scolaire questionnent la présence de stationnement pour les personnels, notamment pour des personnes avec une reconnaissance de handicap ayant besoin de rejoindre l'établissement en voiture.

Des personnes soulèvent la question du stationnement des vélos et des deux roues motorisées dans le nouveau quartier.

Eléments de réponses apportées par les intervenants

*Catherine BARATTI-ELBAZ.* Précise que les pistes présentées ne sont que des hypothèses encore à l'étude. En application du Plan Local d'Urbanisme de Paris, la construction de parking n'est plus obligatoire mais une capacité de stationnement a été ajoutée dans ce projet pour répondre à une demande émanant de la concertation. Les places seront surtout dédiées aux nouveaux habitants des logements libres et intermédiaires, ainsi que pour les riverains. Les parkings seront résidentiels, ils n'engendreront pas autant de flux qu'un parking public.

« Je trouve que le collège est quand même un peu enclavé, plus loin de l'animation du boulevard Sault. »

La mise à disposition de stationnement pour les personnels des établissements scolaires n'est pas obligatoire. Le parking de la cité scolaire Paul Valéry est actuellement peu utilisé. Dans le projet du lycée, la priorité a été donnée aux espaces verts et à la cour de récréation et non aux espaces de stationnement. En revanche, des places de parkings seront proposées aux personnes en situation de handicap, sur site ou dans les nouveaux parkings souterrains.

La réglementation rend obligatoire la création de local à vélo dans les nouvelles constructions. Des stationnements sur les espaces publics seront également prévus.

#### Reconstitution des équipements scolaires

Des questions sont posées sur le nouveau lycée : où seront situées les entrées ? quelle est la capacité de l'internat et est-il considéré comme du logement ? Des participants se demandent si le nouveau collège sera plus grand que l'établissement actuel et quelqu'un aimerait comprendre où se situent les cours de récréation.

L'organisation de la restauration scolaire suscite également une demande de précision.

## Eléments de réponses apportés par les intervenants

---

*Catherine BARATTI-ELBAZ.* La Ville de Paris ne peut pas s'engager à la place de la Région concernant le projet du lycée. Les informations dont elle a connaissance indiquent que l'entrée principale se situera à l'angle sud-ouest du lycée, sur le boulevard Soult. Les livraisons s'effectueront par le nord, à l'arrière du lycée, par la nouvelle voie.

L'internat accueillera 150 élèves scolarisés au lycée et en classes préparatoires. Il n'est pas considéré comme du logement en tant que tel dans le projet. Son accès pourra s'effectuer par le bâtiment du lycée ou par une entrée sur la nouvelle voie V1.

L'entrée du collège n'a pas encore été déterminée, une réflexion plus aboutie permettra d'envisager une localisation qui sera ensuite fixée lors du concours d'architecture. Les participants à la réunion se montrent plus favorables à un accès par le nord (V4). L'entrée serait ainsi plus proche de l'arrêt de tramway et de la passerelle connectant le quartier au centre d'animation Maurice Ravel et à la piscine. Cet accès permettrait ainsi de séparer les flux entre les collégiens et les lycéens. Ces éléments ont été notés par Mme la Maire qui veillera à les verser à la réflexion ultérieure sur l'aménagement du collège.

La Maire lance déjà un appel pour trouver un nom au futur collège.

Les lycéens utiliseront le réfectoire actuel et le collège aura son propre réfectoire. A l'avenir, la Région pourra construire pour le lycée un nouveau réfectoire sur sa parcelle, où un espace a été réservé. Le collège sera alimenté par la cuisine actuelle ou par un service de la caisse des écoles.

*Richard BOUIGUE.* Les établissements scolaires comporteront des cours de récréation, dont les surfaces correspondent à la réglementation actuelle. Pour le collège, la cour sera du côté du stade où de grands arbres seront préservés et d'autres plantations ajoutées. Le terrain de sport existant sur la cité scolaire sera maintenu et dédié aux collégiens.

Le collège comportera à priori 20 divisions, soit quatre classes de plus que la capacité actuelle. Les prévisions de démographie évoluent de façon très sensible. Les chiffres qui avaient été annoncés à la communauté scolaire ont pu évoluer récemment. Les nouveaux éléments de démographie présentent une diminution des besoins et un nouveau collège sera construit, sur un autre site proche du site Paul Valéry, ce qui influence la capacité du futur collège. Sur ce projet, toute la programmation scolaire a été desserrée.

### Phasage et organisation des travaux

La période transitoire où la cité scolaire sera en chantier suscite de vives inquiétudes parmi les participants. Des représentants de la communauté scolaire s'inquiètent des conditions d'enseignement et de la gestion du chantier. Des parents d'élèves des écoles élémentaires environnantes font part de stratégies d'évitement développées par les familles pour que leurs enfants ne fréquentent pas le collège pendant la période de travaux. Des questions sont posées sur les flux (circulation des élèves) et le passage des engins de chantier.

« Un quartier en chantier pendant de nombreuses années ! »

## Eléments de réponses apportées par les intervenants

---

*Pierre-Antoine TIERCELIN.* Rappelle que cette démarche de concertation s'inscrit réglementairement dans le cadre de la création d'une voie nouvelle. Le projet du lycée est mené par la Région Ile-de-France, la Ville ne peut pas concerter spécifiquement sur ce sujet mais seulement porter à connaissance les informations qui lui ont été transmises.

*Catherine BARATTI-ELBAZ.* La mairie est vigilante et attentive à la préparation de ce grand projet. Les élus et équipes ont à cœur de trouver des solutions pour assurer le confort et la qualité d'étude des élèves. Le permis de construire du lycée ne sera pas délivré tant que l'organisation du chantier et qu'un certain nombre de garanties ne seront pas actées.

Pendant le chantier, les élèves accéderont à la ½ pension par une passerelle située à l'extrémité nord du bâtiment. Les collégiens entreront dans le bâtiment par l'accès actuel rue de la Nouvelle-Calédonie tandis que les lycéens pourront entrer par un autre accès à l'arrière via le stade.

Des solutions doivent encore être affinées pour assurer de bonnes conditions d'enseignement pendant les travaux. Le fonctionnement du collège sera plus délicat durant cette période, et les options envisagées ne sont pas infaillibles. La Ville va donc continuer d'étudier d'autres possibilités. Le collège pourrait par exemple être transféré dans un bâtiment modulaire provisoire durant les

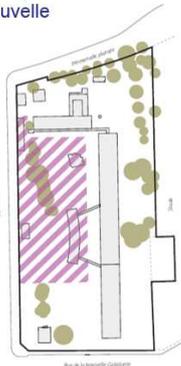
travaux plutôt que de maintenir l'enseignement dans un bâtiment tronqué. Cette solution alternative est à l'étude et ne peut pas être avancée avec certitude pour l'instant.

La division de cité scolaire existante en collège et lycée nécessite un processus complexe (différentes compétences pour la gestion des personnels de l'Education Nationale, de la Région ou de la Ville), mais permet d'accueillir les élèves dans de bonnes conditions (séparation des flux notamment).

### Calendrier prévisionnel

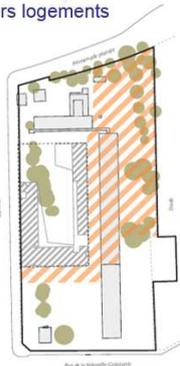
#### Phase 1 : 2017-2019

- Nouveau lycée + internat
- Voie nouvelle



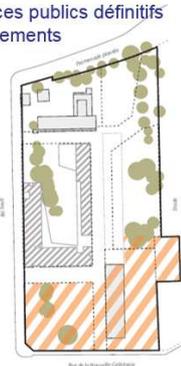
#### Phase 2 : 2020-2022

- Nouveau collège
- Premiers logements



#### Phase 3 : 2020-2022

- Logements
- Espaces publics définitifs
- Equipements



La concertation se poursuivra sous d'autres formes (étude d'impact environnemental, enquête publique liée au permis d'aménager) durant les prochaines phases du projet.

La Ville imagine également qu'une implication des élèves puisse être envisagée, grâce à des temps pédagogiques sur le projet urbain, la mémoire de la cité scolaire, la vie du chantier...

### Formes urbaines et hauteurs

La hauteur des bâtiments suscite une demande de précision. Une personne s'inquiète de l'état de dégradation extérieur et intérieur de l'immeuble de logements de fonction qui sera conservé dans le projet.

Des personnes se demandent quelles seront les conséquences de la construction du lycée sur le front du boulevard Sault en termes de bruit et d'effets sonores.

#### Eléments de réponses apportées par les intervenants

*Catherine BARATTI-ELBAZ.* La tour existante sera entièrement rénovée. Les bâtiments prévus autour auront au maximum un étage de plus que cet immeuble, soit 9 étages. Lors du jury d'architecture, la mairie du 12<sup>ème</sup> arrondissement a insisté sur le choix d'un lycée de faible hauteur (4 étages).

La création du tramway et la suppression de voies de circulation sur le boulevard a permis de réduire les nuisances sonores et d'améliorer le confort des habitants.

*Patrick BEN SOUSSAN.* Les hauteurs des bâtiments seront similaires aux bâtiments voisins, respectueux du gabarit parisien. Le projet a été conçu avec le souhait de respecter la trame environnante et de dégager des percées, des continuités visuelles à travers le quartier. Les immeubles ne sont pas massifs et ne forment pas d'« écrans ». Le long des voies, les immeubles montent assez hauts pour créer un front urbain structuré puis les îlots sont plus découpés.

Le plafond de hauteur du PLU sera respecté : les bâtiments ne dépasseront pas 31m. Pour repère, la tour de logements de fonction existante a une hauteur d'environ 26m.

La modification de l'ambiance sonore qui sera générée par les nouveaux bâtiments sera notamment liée au traitement des façades du lycée. En revanche, le boulevard est très large à cet endroit, d'environ 40m, ce qui constitue un avantage pour la qualité et le confort des riverains.

### CONCLUSION ET CLÔTURE DE LA RÉUNION

Mme la Maire remercie tous les participants. La démarche de concertation menée depuis un an a permis d'enrichir le projet. Un long travail sera encore fourni pour affiner le projet et Mme la Maire s'engage à solliciter les autres acteurs pour apporter des réponses sur la période transitoire et l'organisation des travaux.

Retrouver toutes les informations sur le projet Paul Valéry sur le site de la Mairie de Paris : <http://www.paris.fr/services-et-infos-pratiques/urbanisme-et-architecture/projets-urbains-et-architecturaux/reaménagement-de-la-cité-scolaire-paul-valéry-12e-3023>