

## INTRODUCTION PAR FRANÇOIS DAGNAUD, MAIRE DU 19<sup>E</sup> ARRONDISSEMENT

A l'occasion de cette nouvelle séance du Conseil local du handicap, nous recevons GA Smart Building, pour une présentation d'un projet important pour le 19<sup>e</sup> arrondissement : la nouvelle Cité universelle. La Cité universelle c'est le projet lauréat d'un appel à projet dit « Réinventer Paris 2 », qui proposait à des acteurs privés de présenter des projets sur certaines parcelles municipales, avec des projets qui présentent un intérêt public. Ce projet avait fait l'unanimité à l'époque, notamment pour son aspect inclusif pour toutes les formes de handicap, avec une salle pour le handisport et l'accessibilité pour toutes et tous dans tout le bâtiment. Compte tenu de l'évolution de la situation économique depuis 2018, le projet qui avait obtenu un permis de construire va être revu. J'en avais informé les riverains immédiatement cet été. Un nouveau projet va être conçu et élaboré, en conformité avec le PLU bioclimatique. C'est la raison pour laquelle nous choisissons aujourd'hui de parler de la « Nouvelle Cité universelle ».

Aujourd'hui, l'idée n'est donc pas de vous présenter un projet architectural : nous le ferons aux riverains lorsque celui-ci sera prêt. Néanmoins, nous souhaitons vous présenter les grandes lignes du projet afin de vous permettre, vous et les personnes que vous accompagnez et avec lesquelles vous travaillez, de vous y associer. Nous souhaitons vous permettre de vous exprimer et de donner votre avis sur ce projet, grâce à l'expertise qui est la vôtre, dans le cadre d'une concertation interne au CLH. Vous pourrez continuer d'échanger et de transmettre vos contributions à la fin de cette séance et jusqu'à fin octobre. Le promoteur et la Ville de Paris se sont engagés à travailler à un nouveau projet avec une date limite pour trouver un accord fixée à octobre 2026.

Concertation : Contributions attendues jusqu'à fin octobre 2025 – écrire à Nathalie Chapuis ([n.chapuis@ga.fr](mailto:n.chapuis@ga.fr), 06 88 48 28 79)

## LA NOUVELLE CITE UNIVERSELLE – GA SMART BUILDING

### Présentation de l'équipe

- Nathalie Chapuis, directrice innovation urbaine et grands projets, GA Smart Building
- Ryadh Sallem, athlète paralympique, fondateur de CAPSAAA, militant associatif, entrepreneur de l'ESS
- Edouard Pastor, architecte, expert en accessibilité

Dans le but de concevoir au mieux le nouveau projet de la Cité universelle, nous aimerions bénéficier du regard du Conseil local du Handicap. Le projet doit se réinventer, tout en préservant son ADN d'origine.

### Pourquoi une nouvelle Cité Universelle ?

Afin de tenir compte des évolutions positives du contexte de l'opération depuis 2017, GA Smart Building, en concertation avec la Ville de Paris, repense le projet avec pour objectif principal de ne pas perdre son intérêt public, en répondant aux critères suivants :

- Fidélité à l'ADN inclusif et sportif du projet
- Suppression des surfaces tertiaires
- Moins de surfaces construites
- Compatibilité avec le PLU Bioclimatique, entré en vigueur récemment qui renforce considérablement les exigences en matière de construction, que ce soit en termes de densité ou de préservation des espaces verts
- Reconstitution et poursuite de l'activité de la Préfourrière
- Davantage d'espaces verts et préservation des arbres existants

### Un site ultra connecté

Le projet a été pensé dans un endroit particulier, un lieu avec une grande desserte de transports : bus 75/170/151/330, tram T3b, RER E, métro ligne 5. Le site est accessible depuis Paris et une grande partie de l'Île-de-France. L'arrivée du projet doit permettre de mettre en lumière les problématiques d'accessibilité dans les transports publics, notamment sur le métro 5.

### Dans un quartier engagé – à forte identité culturelle et sportive

Le projet s'implanterait à Porte de Pantin, au sein d'un quartier vivant et engagé, marqué par la culture et le sport, et bénéficiant d'un tissu associatif qui participe à la conception du projet.

### Un projet engagé autour de deux postulats clés

Au sein de la Nouvelle Cité universelle, chaque mètre carré sera pensé pour être accessible, pour toutes les personnes, en situation de handicap ou non, et



quelque soit le type de handicap. Cette conception inclusive vise à éliminer tout type de discrimination et à éviter les situations accidentogènes, en prenant en compte tous les types de handicap.

La *Nouvelle Cité Universelle* incarne le principe de la mixité des usages, pour être un lieu où se crée des rencontres, où les uns sont utiles aux autres : les sportifs pourront ainsi utiliser la salle de sport, séjourner à l'hôtel et bénéficier des services de soin du pôle santé.

## Le complexe

### Le Campus H

- Un usage sportif : accueil des activités du CAPSAA, pour augmenter la pratique et la visibilité des sportifs handicapés. CAPSAA assurera la gestion du pôle sportif. Des clubs professionnels mais aussi des sportifs amateurs pourront profiter des espaces.
  - o Espace de 1 000 m<sup>2</sup> et de 7 m de hauteur libre, modulable en 2 terrains d'entraînement aux dimensions d'un terrain de basket ou en 1 terrain de compétition
  - o Compatibles avec différentes disciplines parasportives dont le basket-fauteuil, le rugby-fauteuil, le walking-football ou encore la boccia...
  - o Locaux annexes au sport : vestiaires dimensionnés pour des équipes de parasport, douches et sanitaires adaptés, sur largeurs des couloirs, zones de stockage...
  - o Gradins pouvant accueillir jusqu'à 500 spectateurs en format gradin et 1 000 spectateurs en format spectacle, avec une diversité de typologie de places assises dont 20 % de places UFR avec places d'accompagnants, des places prévues pour accueillir des chiens guides, des dossiers avec sur-hauteurs ou sur-largeurs...
- Un hall d'accueil avec buvette
- Les bureaux du Club CAPSAAA
- Une salle Snoezelen
- Un usage éducatif avec un espace modulable, pensé pour la formation et la sensibilisation auprès du grand public ou des professionnels : ateliers team building, tables rondes et conférences, showroom d'équipements adaptés, accompagnement à la citoyenneté, ateliers éducatifs, rallyes citoyens type Educapcity...
- Un Clubhouse, espace de convivialité et de restauration pouvant accueillir jusqu'à 20 fauteuils
- Un usage culturel et artistique : organisation d'évènements culturels dans un lieu accessible aux artistes et au public, lieu d'expression et d'art inclusif, scènes ouvertes, art du vivant, théâtres, ateliers artistiques, expositions, performances artistiques...
- Des dispositifs inclusifs complémentaires, notamment une signalétique adaptée, des éléments de guidage et d'orientation type des guides tactiles, boucle induction magnétique
- Des ateliers bien-être, accompagnement à la vie intime, sport-santé, yoga

### Une offre hôtelière

Pensée pour prendre en compte les besoins spécifiques en contribuant agréablement au confort de tous.

Elle proposera des services ouverts sur le quartier notamment : restauration, bar, petit-déjeuner, séminaires, terrasse en toiture... Certaines chambres seront médicalisées.

### Le Pôle santé inclusif, de proximité

Ouvert à tous, conventionné secteur 1, le Pôle Santé accueille des salles de consultation et une équipe médicale formée à la prise en charge de patients en situation de handicap et au suivi d'athlètes. Le pôle santé est ouvert à tout le monde. L'ensemble du personnel est formé à l'accueil de personnes en situation de handicap.

### Le Jardin des Sens Universel

Il proposera un parcours sensoriel permettant à chacun, quelle que soit sa situation, de se reconnecter avec la nature. C'est un lieu de rencontre et de convergence, ouvert sur le quartier, qui rassemble l'ensemble des utilisateurs et riverains de la Cité Universelle.

### Echanges avec le CLH

Des déceptions ont été exprimées quant à l'accessibilité relative des Jeux Olympiques et Paralympiques 2024. Même si les JOP ont permis de donner de la visibilité aux personnes en situation de handicap et aux para-athlètes, l'évènement n'a pas été jugé suffisamment accessible. De nombreuses difficultés ont été rencontrées lors de l'accès aux stades et aux épreuves sportives. Un manque de prise en compte de tous les handicaps a également été relevé.

### Alors, quoi attendre de la conception de l'accessibilité prônée dans le cadre de cette Nouvelle Cité universelle ?

L'objectif des architectes du projet est de proposer une accessibilité qui va bien au-delà du réglementaire. La constitution d'un comité d'experts d'usage et la prise en compte de la parole des personnes concernées doivent permettre de garantir les conditions de l'accessibilité dans ce complexe. Les membres du CLH expriment le besoin d'être associés à la conception du projet et attendent des éléments concrets pour juger de la qualité de la démarche. Les membres du CLH insistent aussi sur la nécessité que les transports en commun permettant d'accéder à la Nouvelle Cité universelle soient réellement accessibles.

Un intérêt est exprimé pour la grande salle de sport, qui pourra servir à l'accueil d'évènements sportifs, mais aussi pour l'organisation de conventions ou d'assemblées.

#### **Autres informations :**

- Dans le contexte de la Journée nationale des aidant.e.s, la Mairie du 19<sup>e</sup> arrondissement et l'association Paris Association pour le Maintien à Domicile des Personnes handicapées (PAMDPH) prévoient une cérémonie de remise de médaille à des personnes aidantes. Cette médaille vise à reconnaître symboliquement la qualité d'aidant.e et à récompenser et honorer un engagement et un dévouement en faveur du maintien à domicile d'une personne dépendante. Cette médaille peut être accordée à toute personne qui œuvre pour le maintien à domicile d'une personne dépendante, au quotidien et sur une période minimale de 2 ans, dans le respect du mode de vie souhaité par la personne. La cérémonie se tiendra le lundi 6 octobre, à 18h30, en salle des mariages de la Mairie.
- Evènements de la Fondation maison des Champs :
  - *Jeudi 9 octobre, 14h-17h, Rosa Bonheur des Buttes-Chaumont* : Bal guinguette de l'automne au Rosa Bonheur
  - *Samedi 25 octobre, 19h30, 14/16 rue du Général Brunet* : concert solidaire de tango argentin, *Divagando*. Réservations auprès de la Fondation Maison des Champs.