

**Rencontre du collectif « Coeur de plateau »  
avec les trois groupements finalistes du concours  
« Inventons la métropole du grand Paris »  
le 25 mars 2017**

Cette rencontre a été organisée par la maire de Gentilly, à la suite des demandes du collectif visant à initier un processus de concertation sur les trois projets sélectionnés par le jury du site de Gentilly. le 27 février 2017. Le règlement du concours prévoit deux phases: la première, qui a débuté en février 2016 avec le lancement du concours, est restée confidentielle sous le contrôle de la direction municipale. La deuxième prévoit la participation des habitants à partir d'une date qui pourrait être le 14 avril 2017 et elle devrait se terminer fin juillet 2017.

On peut prendre connaissance des 164 équipes sélectionnées sur les 57 offres foncières en consultant le site internet

<http://www.inventonslametropoledugrandparis.fr/wp-content/uploads/2017/03/20170301-IMGP-liste-Groupements-finalistes.pdf>, qui fournit les informations suivantes pour le site de Gentilly:

**Projet Jardin métropolitain Équipe Résidétapes**

**Mandataire :** Logeo Seine Estuaire (SA HLM)

**Promoteurs/Investisseurs :** Logeo Seine Estuaire (bailleur social)

**Concepteurs :** Canal Architecture (architecte) • Atelier Jours (paysagiste)

**Exploitants Résidétapes** (gestionnaire de la résidence Résidétapes)

**Autres membres de l'équipe :** Oasis (BET HQE) • Écruit du Frigo (co-construction espaces publics et paysagers)

**Projet Mille mains pour un plateau solidaire**

**Mandataire :** Eiffage Aménagement

**Promoteurs/Investisseurs :** Eiffage Aménagement (mandataire) • Navigere SA HLM (bailleur social)

**Concepteurs :** SARL Bruno Rollet Architecte (architecte coordonnateur) • Florence Robert S. Frédéric BOULTOUR S. Cie architectes • paysagistes (paysagiste)

**Autres membres de l'équipe :** AFV (AMO logements jeunes en collaboration) • Casato (Conseil à maîtrise d'ouvrage tiers • lieu)

**Projet REGENERATIONS**

**Mandataire :** Icade promotion

**Promoteurs/Investisseurs :** Icade promotion (mandataire) • 3F Résidences sociales de France (investisseur • bailleur)

**Concepteurs :** Seura Architectes SARL (architecte-urbaniste) • Arpentère (paysagiste)

**Exploitants SAS • Montempô** (exploitant de la RHVS) • Etic SAS (hôtel d'activités) • Aquaponic Management Project (ferme aquaponique) • Sinny&Ooko (gestionnaire tiers • lieu) • Ippo santé (gestionnaire du cabinet médical)

**Autres membres de l'équipe :** S2T (BET multi technique) • Ville ouverte (concertation)

On peut remarquer que les trois groupements retenus comprennent des aménageurs de constructions à vocation d'habitations et que les deux derniers projets présentent chacun une gentillienne dans leur équipe. ...

Du côté de la municipalité, messieurs Patrick Daudet et Fatah Aggoune (maires-adjoints) étaient présents pendant la présentation de madame Patricia Tordjman, maire de Gentilly, alors que le Directeur général adjoint des services, en charge de l'urbanisme, monsieur Régis Oberhauser a participé à la rencontre toute la matinée.

La rencontre des groupements avec les habitants a eu lieu dans le jardin en bas de la rue de la Paix. Elle avait été précédée d'un petit déjeuner festif organisé par le collectif « Coeur de Plateau », accompagné d'une séquence musicale animée par l'association Takari Taka, membre du collectif. On notera que plus d'une centaine de personnes ont participé à cette rencontre, qui s'est déroulée dans une ambiance calme et sous un soleil printanier.

La discussion a commencé à 10h15 par une adresse préliminaire de la maire, qui a rappelé les

contraintes réglementaires du concours et l'intention réaffirmée de la municipalité d'engager la concertation dans la deuxième phase de ce concours. Le jury de site a tenu compte des critères de sélection contenus dans les préconisations rédigées par le collectif « Coeur de plateau » en janvier 2017. Les équipes présentes ne peuvent pas présenter leurs projets en public car la confidentialité de ceux-ci doit être préservée, mais elles peuvent écouter les observations des habitants ainsi réunis. Les modalités de la phase de concertation à venir sont en cours de définition par la métropole. Après avoir délivré ces recommandations et pour répondre à des obligations familiales, le maire a du ensuite s'absenter vers 10h45 sans participer à la suite des débats.

Les groupements prennent ensuite la parole à tour de rôle pour présenter leurs équipes de projet. Elles sont pluridisciplinaires et composées d'architectes, paysagistes, aménageurs et de bailleurs sociaux, et certaines sont même renforcées par un bureau d'étude spécialisé dans la concertation (!).

Les idées qui ont guidé le document de préconisations du collectif pour l'aménagement de l'îlot sont ensuite rappelées par un membre du collectif: importance des espaces de pleine terre (contrôle thermique, de l'eau, de la biodiversité, etc), préservation de la trame verte inscrite dans le PADD, entre le Parc Picasso, la zone pavillonnaire et le parc de la Cité Universitaire. Ces critères ont été complètement ignorés dans le PLU de 2007, qui est aussi en opposition avec les spécifications des zones pavillonnaires adjacentes de l'îlot.

Dans l'intervention suivante au nom du collectif, il est indiqué qu'à trois mois de l'issue du concours, toutes les données significatives de celui-ci sont en possession de la seule direction municipale. On demande donc aux équipes présentes de situer les emprises au sol, les gabarits et les surfaces de plancher qui caractérisent leur projet, sans porter atteinte à la confidentialité de celui-ci. Cette invitation est déclinée successivement par les présents, en invoquant soit l'attente du cahier des charges de la phase 2, soit l'absence de prescriptions sur le modèle économique. Il a été rappelé en cours de débat par un membre d'une des équipes que ce sont les élus qui sont les arbitres de ce modèle économique et que celui-ci dépend notamment du niveau de pollution ou des hauteurs retenues. Enfin, aucune date n'est avancée pour obtenir la visibilité de ces données. Face à cette discrétion des réponses sur des questions majeures, les habitants peuvent s'interroger sur la nature des critères effectifs ayant guidé les sélections du jury de site.

La troisième intervention du collectif est une interrogation sur la phase de concertation à venir. D'après le règlement du concours, celle-ci doit s'opérer selon des modalités fixées par chaque groupement sélectionné. Nous rappelons ici que le maire a proposé lors de son entrevue avec les délégués du collectif le 20 février de réunir trois ateliers distincts, mais que nous souhaitons plutôt que les projets soient débattus chacun à son rythme avec un groupe unique de représentants des habitants. Les équipes présentes ne veulent pas s'exprimer sur la question qui semble donc ne pas avoir encore été abordée en interne., mais elles ne sont pas hostiles à débattre avec un groupe d'une trentaine d'habitants.

La quatrième intervention du collectif pour but de souligner que la confidentialité concerne les porteurs de projets en compétition, mais pas les habitants.

La dernière question du collectif concerne la couverture du RER, qui est mentionnée dans les conditions particulières du site. C'est un projet dont il faut tenir compte pour la circulation piétonne et l'aménagement de l'îlot, alors même que son budget est indépendant de cet aménagement puisqu'il dépend en premier lieu de décisions d'investissement à prendre par le STIF. Une intervention précise que l'indépendance entre l'îlot et la couverture du RER soit observée aussi pour les espaces verts respectifs.

Le responsable du service d'urbanisme rappelle que le collectif a été reçu deux fois par la municipalité (par P. Daudet et P. Tordjmann). Le cahier des charges diffusé par une lettre de la

Le maire du 6 mars tient compte de certaines préconisations de celui-ci: au moins 2000 m<sup>2</sup> d'espaces verts publics de pleine terre, 500 m<sup>2</sup> d'espaces publics de voirie et parvis, des locaux pour les associations. Elle demande par ailleurs aux trois groupements de limiter la surface cumulée des planchers à la moitié de celle autorisée par le PLU, qui n'a pas à être modifié. Nous avons demandé par lettre à la maire du 4 avril 2017 de nous confirmer si cette clause limitait la surface de planchers à 7000 m<sup>2</sup>, en rappelant que les préconisations du collectif indiquaient 4800 m<sup>2</sup>.

Un débat qui s'engage ensuite avec les personnes présentes ne fait pas apparaître de désaccords:

- le concours peut être annulé si aucun lauréat n'est désigné en septembre par le jury du site.
- recherche une vitrine de qualité des usages et pas forcément une vitrine du grand Paris
- demande d'accroissement de la surface d'espace vert
- une étude d'ensoleillement est nécessaire (critique de la ZAC Porte de Gentilly)
- importance de l'intimité dans les jardins publics (éviter les surplombs)
- la valeur du foncier n'est pas donnée par l'économie, elle est attribuée par les habitants et les usagers (des jardins, du RER etc ..)
- importance de la culture et de l'histoire associées au site: conservation de bâtiments envisageable ?

La séance est conclue aux alentours de midi et demi par des remerciements du collectif adressés aux équipes qui se sont déplacées et à la mairie qui a organisé cette rencontre.