

Administration
centrale
des ministères
sociaux

SECOND GRAND SITE

**BILAN DE LA
CONCERTATION**

Février 2023



secondsite.ministeresociaux-concertation.fr

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
1. Le projet présenté en concertation	3
<i>Les grandes lignes du projet de second grand site de l'administration centrale</i>	<i>3</i>
<i>La mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (PLU)</i>	<i>3</i>
2. Le déroulement de la concertation	4
<i>L'information sur la concertation et le projet</i>	<i>4</i>
<i>Les modalités de contribution</i>	<i>5</i>
3. Synthèse thématique des contributions et réponses du maître d'ouvrage	5
<i>Une opposition au projet de second grand site de l'administration centrale</i>	<i>5</i>
<i>Des critiques quant aux modalités de concertation</i>	<i>9</i>
4. Les enseignements de la concertation et les engagements du maître d'ouvrage...	9

1. Le projet présenté en concertation

Les grandes lignes du projet de second grand site de l'administration centrale

L'État a décidé de réutiliser l'ancien site de l'Insee, dont il est propriétaire, afin d'héberger une partie de l'administration centrale des ministères sociaux. Pour réaliser la nouvelle construction, la Direction de l'Immobilier de l'État (DIE), représentant unique de l'État propriétaire, a confié la maîtrise d'ouvrage de l'opération aux Ministères Sociaux.

Le projet de second grand site vise à répondre à trois enjeux principaux :

- Regrouper les services d'administration centrale des ministères sociaux
- Répondre aux besoins des Ministères Sociaux en développant la qualité de vie au travail
- Construire un bâtiment à haute qualité énergétique et environnementale inséré harmonieusement dans son environnement

Le programme fonctionnel du bâtiment est fondé sur la modularité et la flexibilité des espaces de travail permettant de modifier leur aménagement au fil du temps et selon l'évolution des besoins.

La mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (PLU)

Le document d'urbanisme applicable à Malakoff

Le document d'urbanisme applicable à la parcelle concernée par le projet de second grand site de l'administration centrale des Ministères Sociaux est le **Plan Local d'Urbanisme de Malakoff**. Le PLU de Malakoff a été approuvé le 16 décembre 2015, puis modifié les 13 décembre 2016, 27 juin 2017, 26 juin 2018, 21 novembre 2019 et 7 décembre 2021. Par ailleurs, le PLU de Malakoff fait actuellement l'objet d'une procédure de révision, indépendante de la démarche de l'Etat pour son projet.

Le projet de second grand site s'inscrit également dans la zone d'aménagement concertée de la Porte de Malakoff dont la création a été approuvée en octobre 2020. Un travail sur la volumétrie, l'aspect du bâtiment et sur son fonctionnement a permis de s'assurer de son adéquation avec le contexte urbain et de prendre en compte le cahier de prescriptions urbaines, architecturales et paysagères rédigé par la Ville. Son fonctionnement garantit également l'animation des espaces publics tout autour de la parcelle.

Les modifications envisagées

La parcelle est actuellement en zone UX, réservée pour des activités de type « activité seule ». Son article 1 proscrit « les constructions à destination d'hébergement hôtelier et de services publics ou d'intérêt collectif » et ne permet donc pas d'accueillir un service public.

Le changement de zone, plutôt que des règles dérogatoires, constitue la modalité de mise en compatibilité la plus pertinente pour limiter les impacts sur l'ensemble des règles du PLU. La désignation en « zone UE » apparaît la plus appropriée au projet de second grand site puisqu'elle est définie comme « Zone correspondant aux grands équipements publics (équipements scolaires, sportifs...). Dans cette zone, les règles sont plus souples pour faciliter

l'adaptation et l'extension des équipements. Les espaces verts ouverts au public associé à ces équipements sont protégés. ».

De plus, il est proposé de créer sur la parcelle concernée par le projet, un « secteur de plan masse » conformément à l'article R. 151-40 du Code de l'urbanisme. Le règlement spécifique au secteur plan masse sera ajouté parmi les annexes du règlement général du PLU de la ville de Malakoff et permettra de déroger aux quelques règles de la zone UE incompatibles avec le projet sur sa seule emprise, sans impacter le restant de cette dernière, ni son règlement. L'impact sur l'ensemble du PLU de Malakoff s'en trouve ainsi amoindri.

Ces modifications sont compatibles avec les orientations du PADD. La vocation de la zone UX est notamment de contribuer à l'objectif du PADD « d'accompagner le développement du tissu économique ». Cette orientation générale du PADD ne serait pas remise en cause par un changement de zone de la parcelle accueillant le projet de Second grand site.

2. Le déroulement de la concertation

La concertation a été organisée **du 19 décembre 2022 au 13 janvier 2023**, au titre de l'article L103-2 du code de l'urbanisme.

L'information sur la concertation et le projet

Deux rencontres publiques ont eu lieu en décembre 2022 dans le cadre des suites de la concertation préalable organisée sur le projet fin 2021. Les participants ont, à cette occasion, été informés de l'organisation d'une concertation relative à la mise en compatibilité et des modifications envisagées au PLU.

- Le **Comité de riverains #1** le 6 décembre : présentation du projet architectural par Jean-Paul Viguier et de l'organisation des travaux par Eiffage, suivie d'un échange avec les membres présents (habitants, associations et commerçants).
- La **réunion publique de présentation du projet** le 14 décembre : présentation de l'étude multicritères par les Ministères Sociaux et du projet architectural par Jean-Paul Viguier, suivi d'un échange avec les participants.

La concertation a ensuite été annoncée via

- La **publication de l'arrêté préfectoral d'ouverture** sur les sites de la Préfecture, de la concertation et des Ministères Sociaux et dans le registre des actes administratifs.
- La mise en ligne **d'une actualité dédiée** sur le site de la concertation.

Le projet de mise en compatibilité du PLU a été porté à la connaissance du public avec une note de présentation expliquant les modifications prévues et leurs objectifs, mise en ligne sur le site de la concertation. Le secteur de plan masse a également été mis en ligne.

Les modalités de contribution

Le public avait la possibilité de poser des questions et de faire des observations de deux façons :

- En ligne, via le formulaire de contact du site de la concertation et l'adresse mail dédiée,
- Par voie postale.

Au total, 4 contributions ont été reçues, dont l'une déposée à la fois sur l'adresse dédiée et par voie postale.

3. Synthèse thématique des contributions et réponses du maître d'ouvrage

Une opposition au projet de second grand site de l'administration centrale

- Un **habitant** s'oppose à une mise en compatibilité « *qui vise à permettre la démolition de la Tour Insee et à imposer un projet qui n'est respectueux ni de l'environnement ni du patrimoine architectural existant* ».
- **L'association In-C Malakoff** s'oppose à la mise en compatibilité parce qu'elle permettrait la réalisation d'un projet qui, selon elle, contrevient à plusieurs principes énoncés à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme : « *La qualité urbaine, architecturale, et paysagère, notamment des entrées de ville, la prévention des risques naturels prévisibles... des pollutions et nuisances en tout genre et la lutte contre le réchauffement climatique, et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles...* »

L'Etat rappelle que le projet de construction s'inscrit dans une démarche globale de performance énergétique et de développement durable.

Concernant l'objectif de **qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville**, le positionnement du bâtiment sur le boulevard Pinard répond aux préconisations architecturales et urbaines de la Ville de Malakoff, telles que présentées dans la Notice urbaine, architecturale et paysagère de la ZAC de la Porte de Malakoff. Dans le cadre d'un dialogue mis en place avec les élus locaux depuis 2018, l'État a pris en compte les attentes de la Ville de Malakoff pour redéfinir son projet sur l'actuelle parcelle : notamment, 40% du terrain avait été identifié pour permettre à la Ville de construire une école et d'y installer un mail planté, tout en élargissant les espaces publics autour du futur projet. Le positionnement du bâtiment de l'Etat au nord était ainsi planifié afin de permettre l'implantation du groupe scolaire Fernand Léger et ainsi l'éloigner des nuisances du périphérique.

Le projet répond également aux prescriptions de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement (DRIEA) d'Ile de France, Unité départementale des Hauts-de-Seine. Cette note préconise également l'implantation du projet de l'Etat au nord de la parcelle, en vue d'un futur découpage de la parcelle actuelle, positionnant un futur équipement scolaire dans sa partie sud.

La Ville de Malakoff et la DRIEA décrivent également **une percée visuelle** à travers la parcelle, vers le cœur d'îlot et le mail planté, à respecter. Le projet de l'Etat respecte cette préconisation par le traitement de sa volumétrie et notamment par la réalisation d'une grande percée visuelle créée par la séparation des deux bâtiments. Cette percée visuelle se

matérialise par un hall traversant à double hauteur au rez-de-chaussée et un découpage "en V" dans la volumétrie des étages supérieurs allant jusqu'à un espacement de 22 mètres de large entre les deux bâtiments.

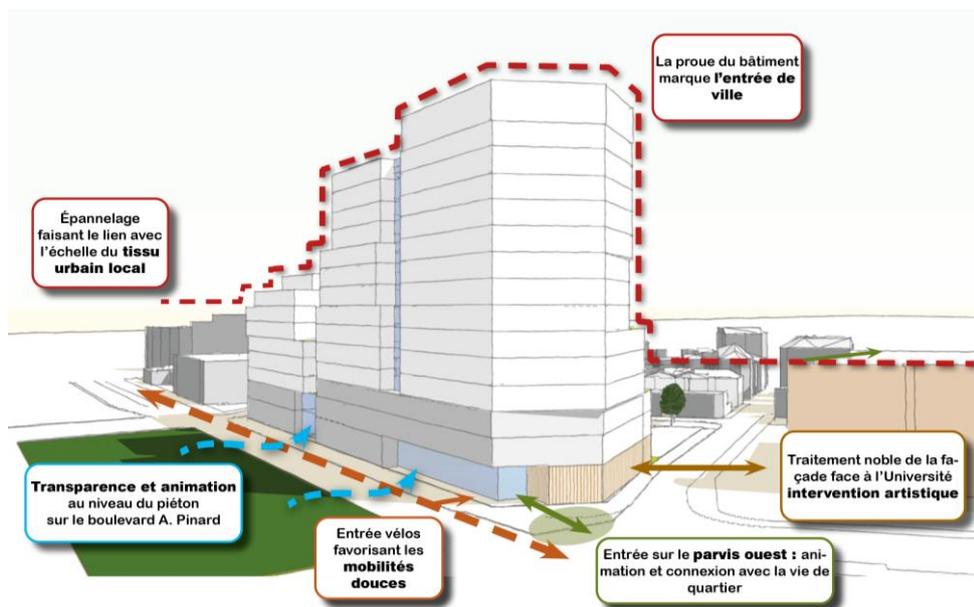
Le projet tient compte de **la proximité du bâtiment classé** et adapte sa volumétrie pour répondre à l'échelle de l'immeuble de l'Université Descartes (ancienne Ecole Supérieure d'Electricité) sur la rue Pierre Larousse. Ainsi, le volume haut du bâtiment IGH se trouve en décalage par rapport au bâtiment classé (voir plan ci-après), et avec son élancement vers le nord, devient un signal marquant l'entrée de la Ville de Malakoff (tel que souhaité). Vers le sud, face à l'université, les hauteurs du projet descendent en gradin cherchant à s'aligner avec la hauteur du bâtiment style Art Décoratif.

Le projet tient également compte du bâtiment classé par le traitement qualitatif de ses façades sur la rue Pierre Larousse, tant par le dessin soigné de ses modénatures, que par le choix des finitions en matériaux nobles.



Par ailleurs, le projet propose **une entrée sur l'extrémité ouest du site, de façon à mettre en relation directe le bâtiment de l'administration centrale avec le quartier**, notamment avec l'université. Cette entrée, donnant sur un futur parvis aménagé et végétalisé - tel que préconisé sur la Notice urbaine, architecturale et paysagère rédigée par la Ville de Malakoff, est également **conçue pour être utilisée de façon autonome et donne accès à un auditorium de 200 places**.

La façade de l'auditorium, donnant sur l'espace public face à l'université, sera également reconnue par son **traitement « artistique »**. En référence à la mémoire du site, celle-ci évoquera le motif de « la **foret pétrifiée** » et, avec une identité propre, **marquera l'entrée de la Ville de Malakoff**.



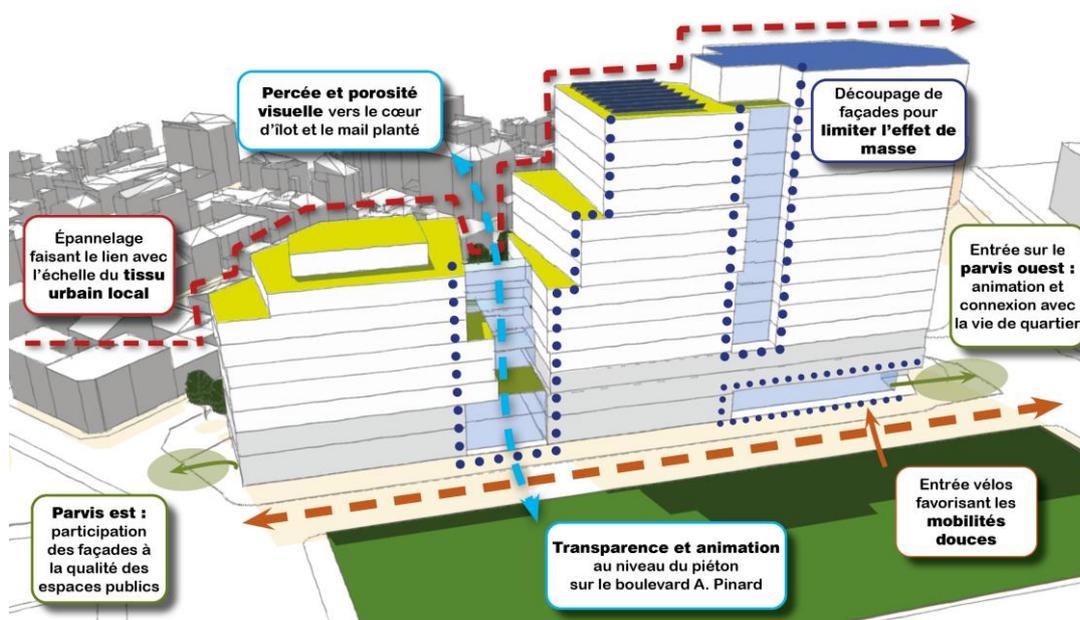
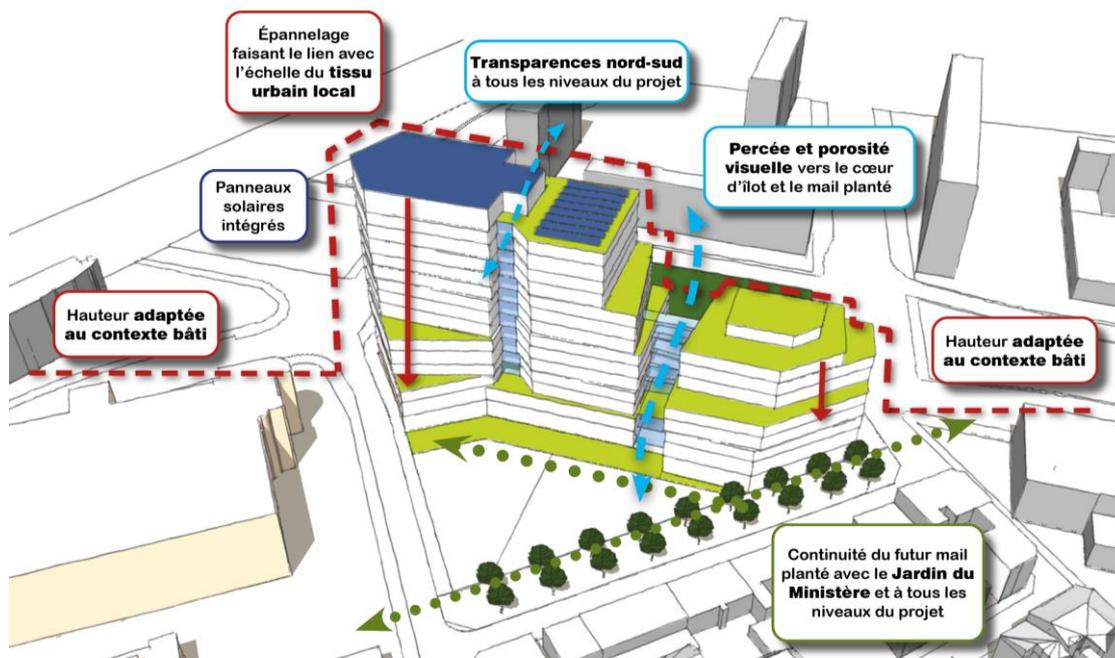
L'entrée principale est située sur la plus longue façade de la parcelle donnant sur une voie publique, cet emplacement garantit **l'animation du rez-de-chaussée et de l'espace public** sur la totalité de la parcelle, évitant des façades "aveugles" sur le site. Ce positionnement marque également la percée visuelle voulue entre les deux bâtiments et devient un geste structurant du projet qui l'organise dans son ensemble (et permettant d'éviter un bâtiment monolithique dans sa plus grande dimension/longueur). Le grand volume, transparent et traversant, de cette entrée reliant les deux bâtiments, donne rapidement accès aux deux noyaux de circulation verticale, sans avoir à traverser le site dans sa longueur. Cette position centrale est essentielle au bon fonctionnement d'un tel bâtiment présentant une si grande longueur.

En réponse à son contexte, le projet présente une volumétrie qui s'adapte aux morphologies urbaines autour de la parcelle, créant des formes qui évoluent selon les points de vue, tantôt rapprochés, tantôt éloignés. Ainsi, le projet architectural s'exprime à grande échelle vers le nord et vers l'ouest, face aux grandes infrastructures viaires et les bâtiments d'habitation situés de l'autre côté du périphérique, se fragmente et réduit sa hauteur vers l'est et vers le sud pour dialoguer avec l'échelle locale. **Sur l'extrême ouest du site, le bâtiment plus haut devient un signal d'entrée de ville pour Malakoff.**

Si le bâtiment s'exprime plus fortement vers le nord et vers l'ouest, face à un environnement construit plus éloigné, il se fragmente et réduit son échelle vers l'est et vers le sud. Sur le boulevard Adolphe Pinard, à l'intersection de la rue Legrand, le bâtiment Est descend jusqu'au niveau P07, intégrant des reculs en P06 et en P05. Son dessin en gradins permet au bâtiment de dialoguer aisément avec l'échelle des immeubles de la rue Legrand.

Sur son côté ouest, sur l'avenue Pierre Larousse, le bâtiment se retourne pour descendre vers le sud en deux gradins successifs, en P05 et puis en P03, pour retrouver une hauteur en adéquation avec le bâtiment de l'Université Paris V, René Descartes, auquel les terrasses plantées font face.

En parallèle du travail fait sur la volumétrie en gradins qui dialogue avec l'échelle des bâtiments Malakoffiots sur l'avenue Pierre Larousse et la rue Legrand, **le bâtiment est également découpé en « blocs »**, de trois à quatre étages, par de légers décalages dans l'alignement des façades. En outre, les modénatures des façades sont dessinées pour mettre en valeur ce découpage.



Pour les entrées véhiculaires au parking en infrastructure et à l'aire de livraison, le projet propose une solution visant à minimiser leur impact sur l'ensemble du site. Ces deux entrées se situent sur l'avenue Pierre Larousse, au niveau le plus bas des altimétries du site, afin d'éviter le « découpage » du niveau de rez-de-chaussée par des longues rampes. Cette proposition garantit la continuité programmatique de ce niveau et l'animation des façades tout autour du bâtiment, en évitant le croisement des véhicules avec le couloir dédié aux bus et la double piste cyclable prévus sur le boulevard Adolphe Pinard. **Réservant cet axe de circulation aux vélos et aux piétons arrivant sur place, la position de l'entrée principale est cohérente avec les futurs aménagements viaires.**

Il faut également mentionner que l'aménagement du futur mail planté sur la rue Legrand empêche le positionnement des entrées logistiques sur le côté Est du site, car celles-ci se trouveraient, d'une part sur les altimétries le plus élevées du site (nécessitant des rampes

d'accès beaucoup plus longues), et d'autre part, elles scinderaient la continuité de la trame végétale.

La largeur de ces entrées et leur configuration sont aménagées afin de limiter les nuisances de circulation sur l'avenue Pierre Larousse, facilitant le flux de véhicules entrant et sortant du bâtiment. Il faut également noter que les finitions et le traitement des façades au droit de ses entrées est du même niveau que toutes les façades nobles au niveau de la rue. Dans cet esprit, l'aire de livraison est couverte par le Jardin du Ministère, minimisant les nuisances sur l'espace public pour les passants, les occupants du bâtiment et de la parcelle au sud.

Le positionnement de ces entrées sur l'avenue Pierre Larousse est ainsi le résultat d'une solution étudiée à l'échelle du site, permettant de limiter leur impact dans l'aménagement des espaces publics autour de la parcelle, favorisant l'animation des trottoirs, séparant les flux piétons, vélos et véhicules, tout en assurant le bon fonctionnement du bâtiment.

Des critiques quant aux modalités de concertation

- **L'association In-C Malakoff et la ville de Malakoff** critiquent les modalités de concertation (période et publicité), à deux égards. D'une part, elles jugent la période choisie inappropriée du fait des congés scolaires de fin d'année. D'autre part, la publicité de la concertation est jugée insuffisante car réalisée tardivement. De plus, l'absence de rencontre avec le public est déplorée.

Le choix de la période de concertation correspondait d'une part à la finalisation des études devant être présentées au public dans ce cadre, et, d'autre part, aux impératifs de planning projet en vue des dépôts de demande des différentes autorisations, avec l'objectif de pouvoir prendre en compte les remarques du public. Habituellement, ce type de concertation est mené sur une période de 15 jours. Tenant compte des vacances scolaires, la durée a été allongée à un mois, incluant deux semaines début janvier en dehors des vacances.

L'arrêté d'ouverture de la concertation a été publié selon les règles habituelles de publicité des arrêtés préfectoraux, c'est-à-dire sur le site de la Préfecture et dans le registre des actes administratifs. Il a également été mis en ligne sur le site de la concertation (avec une actualité dédiée) et sur le site des Ministères Sociaux.

L'arrêté a été publié le 5 décembre, soit 2 semaines avant l'ouverture de la concertation.

4. Les enseignements de la concertation et les engagements du maître d'ouvrage

L'État prend la mesure des inquiétudes et critiques formulées par le public quant aux modalités de concertation mises en œuvre, s'agissant de la période retenue, des moyens de publicité mis en œuvre, et des actions entreprises.