

# Compte rendu synthétique de la réunion de présentation du bilan et des enseignements du maître d'ouvrage

Poursuite du dialogue sur le projet de second grand site de l'administration centrale des ministères sociaux

*Le support de présentation est disponible en ligne sur le site internet dédié à la concertation :  
[www.secondsiteministeresociaux-concertation.fr](http://www.secondsiteministeresociaux-concertation.fr)*

**Date** : Le 16 mars 2021, de 19h à 21h

**Lieu** : salle Jean-Jaurès - 11 avenue Jules Ferry, 92240 Malakoff

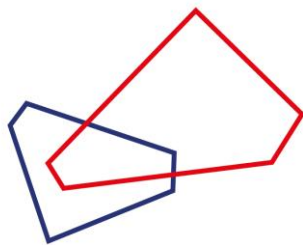
**Participants** : 40

## **Intervenants pour la maîtrise d'ouvrage :**

- **Nicole DA COSTA**, Directrice, secrétaire générale adjointe
- **Francis LE GALLOU**, Directeur des finances, des achats et des services
- **Erick GLIPPA**, Adjoint au Directeur des finances, des achats et des services
- **Philippe BENOIST**, Directeur de projet
- **Alban GARILLON**, Adjoint au Directeur de l'équipe projet

**Garante de la concertation** : Corinne LARRUE, CNDP

**Animation** : Aurélie PICQUE, Parimage



## Introduction

**Aurélié PICQUE**, modératrice de la réunion, accueille les participants en les remerciant de leur présence.

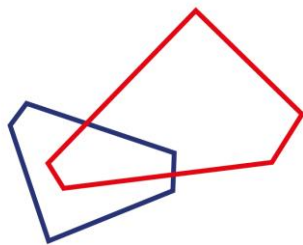
Elle présente le déroulé de la réunion, en deux temps : une présentation du bilan de la concertation et des enseignements par la maîtrise d'ouvrage puis un temps d'échange avec le public.

### Intervention de Sonia FIGUERES, première adjointe de la maire de Malakoff

**Sonia FIGUERES**, première adjointe de Malakoff, excuse l'absence de madame la Maire, qu'elle représente, et celle de l'adjoint à l'urbanisme. Elle remercie les participants d'être présents pour cette 4<sup>e</sup> réunion. Elle rappelle que la concertation fait suite à l'exercice du droit d'initiative de la ville de Malakoff et de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris. Elle remercie également la garante de la CNDP pour sa participation et son travail. À l'issue de la concertation, elle souligne que, de son point de vue, quatre grands thèmes sont ressortis :

- L'exigence de la concertation : les contributions ont concerné la nécessité de mener une concertation qui aurait pu être menée en amont volontairement par le maître d'ouvrage. Elle déplore le manque d'informations diffusées concernant le projet du fait de la confidentialité à ce stade. Elle considère qu'un projet de cette ampleur ne se fera pas sans l'avis des citoyens ni contre eux.
- La démolition du bâtiment : elle rappelle que lors de la concertation menée par la ville pour son projet de ZAC et qui s'est tenue en 2018, plusieurs scénarios ont été proposés, dont la réhabilitation qui n'avait pas été retenue. À l'inverse, le scénario retenu prévoyait de déconstruire le bâtiment actuel pour construire un nouveau bâtiment de grande hauteur afin de libérer de l'espace au sol. L'objectif était de faire des espaces publics généreux et de faire un trait d'union entre Malakoff et Paris.
- La porosité visuelle : elle se félicite que l'État ait imposé, à la demande de la mairie, aux concepteurs de limiter cet « effet barre », mais souligne que l'étroitesse du terrain et les principes d'implantation ne faciliteront pas les porosités visuelles attendues. Elle estime que la transparence du bâtiment est aussi importante que sa fonctionnalité.
- Les accès des véhicules : les habitants de Malakoff ont fait part de leur inquiétude face à l'engorgement de la rue Larousse aux heures de pointe. Elle rappelle que la ville a voté un plan global de déplacement (PGD) en novembre 2020 afin de limiter la circulation et repenser la place de la voiture sur ces axes en collaboration avec le Département des Hauts-de-Seine.

Pour conclure, elle précise qu'un désaccord avec l'État subsiste, en ne prenant pas en compte les exigences minimales que doit respecter une entrée de ville, en ne tenant pas compte des lignes de partage entre Malakoff et Paris, et en ne tenant pas compte de la concertation avec les habitants menée par la ville en 2018 sur le projet de ZAC qui incluait cette parcelle.



## Intervention de la garante de la concertation

**Corinne LARRUE**, garante de la concertation désignée par la CNDP, indique qu'elle a publié un bilan de la concertation. Elle rappelle que la Commission nationale du débat public (CNDP) donne un avis sur l'effectivité du droit d'information et de participation. À ce titre, elle explique que le droit d'information n'a pas pu être entièrement respecté du fait de la confidentialité de la procédure de marché public en cours et du fait que certaines études n'étaient pas encore finalisées à ce stade. Elle estime par ailleurs, que le droit à la participation a pu être effectif, bien que certains riverains concernés n'aient pas participé. En effet, l'opportunité, l'alternative de réhabilitation, les nuisances liées au chantier, le projet de transfert de l'école et le processus de concertation ont pu être questionnés. Elle souligne que la maîtrise d'ouvrage a pu présenter ses choix et les justifier. Elle précise que la concertation a montré des attentes en termes de participation tout au long de l'opération. C'est pourquoi elle a recommandé aux ministères sociaux de poursuivre les échanges avec le public, notamment sous la forme d'un panel citoyen. La continuation du processus débute aujourd'hui et se poursuivra avec la mise à disposition sur le site des informations au fur et à mesure, s'agissant notamment de la présentation du projet lauréat ou encore de la constitution d'un panel citoyen. Pour conclure, elle rappelle que son rapport est disponible sur le site du projet : [www.secondsiteministeresociaux-concertation.fr](http://www.secondsiteministeresociaux-concertation.fr)

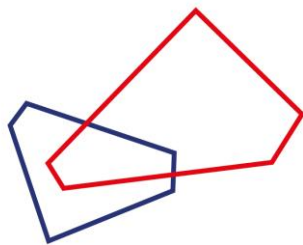
## Introduction de Nicole DA COSTA

**Nicole DA COSTA** souligne que cette quatrième rencontre démontre l'engagement du maître d'ouvrage à poursuivre les échanges, et à revenir au-devant du public pour présenter l'ensemble des enseignements issus de la concertation. Durant cette phase de concertation, des réponses aux interrogations ont été apportées chaque fois que possible afin de présenter un projet en transparence et d'expliquer les partis pris de la future construction. L'objectif de la présente réunion est de rendre compte des résultats de la concertation. En effet, les ministères sociaux attachent une grande importance à maintenir ce lien avec les citoyens. Cette réunion sera l'occasion de revenir - entre autres - sur les principes d'insertion urbaine, de maîtrise des impacts et d'orientations architecturales, et sur les étapes à venir. Plus largement, cette rencontre est importante aux yeux de l'administration pour discuter à nouveau avec les citoyens des enseignements et de ce qui sera mis en place.

## **Présentation du bilan par le maître d'ouvrage**

### Le dispositif d'information et de dialogue

**Francis LE GALLOU** précise que cette concertation préalable fait suite à une déclaration de projet et au droit d'initiative exercé par la ville de Malakoff et l'EPT Vallée Sud - Grand Paris. La concertation avait pour objectifs de partager le projet avec le public, de répondre aux



interrogations et de recueillir les observations en apportant autant que possible des réponses. Il présente les chiffres clés de la concertation et en rappelle les modalités mises en oeuvre. Il précise qu'il y a eu près de 400 participants lors de l'ensemble des rencontres, et également une centaine de contributions. Il souligne que ces contributions concernaient notamment les enjeux environnementaux et les modalités de la concertation préalable.

## Les sujets abordés et les principaux enseignements de la concertation

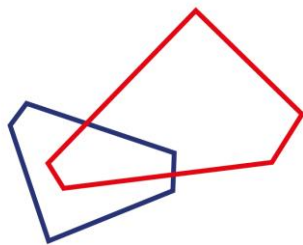
**Philippe BENOIST** présente synthétiquement les sujets abordés durant la concertation. Tout d'abord, il revient sur les remarques concernant l'opportunité et les objectifs du projet des ministères sociaux. Il rappelle que le projet est porté par l'État, inscrit dans la PIE (Politique Immobilière de l'État) ayant pour exigences de : réduire le nombre d'implantations, privilégier l'acquisition à la location pour diminuer la dépense immobilière, viser de hautes performances énergétiques et environnementales, développer le confort des espaces et la qualité de vie de travail. Il rappelle également la répartition foncière du terrain qui a été faite afin de répondre aux besoins de la ville, notamment de relocaliser l'école Fernand Léger. Il souligne que les principes d'accueillir un ministère à Malakoff et d'un réaménagement de l'entrée de ville ont reçu un accueil favorable.

Ensuite, il revient sur les remarques concernant les caractéristiques du projet. Il rappelle les objectifs : faciliter la souplesse et la qualité des espaces de travail, tout en s'intégrant dans le tissu urbain malakoffiot et parisien. À ce titre, des réflexions sont en cours pour l'ouverture au public et/ou le partage de service de plusieurs zones. Par ailleurs, les ministères sociaux ont réaffirmé leur souhait de limiter la hauteur du futur bâtiment à peu près à celle de l'existant. Enfin, le projet recherche l'équilibre entre le traitement de la porosité visuelle, les volumes et la fonctionnalité des espaces de travail. Les remarques du public concernaient le souhait de limiter « l'effet barre », de conserver les perspectives sur Paris depuis Malakoff et une volumétrie qui facilite l'insertion urbaine. Par ailleurs, les participants ont fait part de leurs attentes en termes de mutualisation d'espaces.

Enfin, il présente les remarques relatives aux enjeux, impacts et effets sur l'environnement naturel. Il rappelle que le projet s'inscrit dans une démarche environnementale exemplaire. Les participants ont exprimé le souhait de réduire les impacts sur le climat et sur la faune et la flore. Plus précisément, des propositions d'échanges avec des acteurs locaux concernés ont été faites. Par ailleurs, il revient sur la demande d'une plus grande documentation justifiant le choix de la déconstruction.

**Alban GARILLON** revient sur les remarques concernant le travail mémoriel, et souligne qu'un travail concernant le bâtiment conçu par Serge Lana et Denis Honegger est en cours de définition avec les ayants droit. C'est également le cas pour l'œuvre de « *La forêt pétrifiée* » de François Hornn qui doit être prolongée dans le futur bâtiment avec réemploi si possible des trois sculptures. Il constate que plusieurs remarques ont montré un attachement culturel et patrimonial au bâtiment existant, et le souhait que soit mis en place un accompagnement mémoriel, à défaut de le conserver.

Concernant la limitation des effets sur l'environnement urbain proche durant la phase chantier, il rappelle qu'une charte environnementale d'organisation de chantier sera signée. Elle vise à limiter les impacts sur le trafic urbain pendant le chantier, à réduire les nuisances de toute



nature, à phaser les travaux, à valoriser 70 % à 90 % des déchets et à mettre en place une communication renforcée avec les riverains. À ce titre, il relève des attentes du public à réduire ces impacts.

Enfin, il évoque la limitation des effets sur l'environnement urbain en phase d'exploitation via l'amélioration du trafic automobile en comparaison de la situation avec l'Insee, la limitation des effets sur les transports en commun, la contribution au dynamisme économique local avec des effets socio-économiques attendus pour les commerçants, restaurants, marché, associations sportives et socioculturelles, etc., et l'amélioration de l'insertion paysagère grâce aux ruptures d'échelles. Il note que les participants ont exprimé des inquiétudes quant aux impacts du projet sur la circulation automobile et la saturation des transports en commun principalement aux heures de pointe.

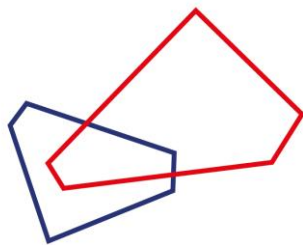
### Les engagements du maître d'ouvrage à l'issue de la concertation

**Philippe BENOIST** présente les principaux engagements pris par les ministères sociaux : poursuivre l'information et le dialogue avec le public, prendre en compte les effets du projet en matière de déplacements et augmenter le recours aux mobilités douces, confirmer le choix de la déconstruction, à documenter par une étude multicritères, s'attacher à réduire les impacts environnementaux lors de la déconstruction, de la construction et de l'exploitation et poursuivre les partis pris de conception confortés par la concertation en termes de hauteur, d'insertion du bâtiment dans l'environnement urbain et de qualité environnementale et énergétique du bâtiment.

Il explique que des modalités de poursuite du dialogue seront mises en place, en plus de la présente réunion : la création d'un comité de riverains, en lien avec l'Insee pour en assurer la représentativité, le maintien du formulaire de contact et du site internet avec la publication des études au fur et à mesure et l'organisation d'une réunion publique pour présenter le projet lauréat à la rentrée scolaire 2022.

Par ailleurs, il souligne que plusieurs partis pris de conception sont confortés et renforcés par la concertation, notamment : l'attention particulière portée à la qualité environnementale et énergétique du bâtiment, l'insertion harmonieuse du bâtiment dans l'environnement urbain, notamment en lien avec la requalification de l'entrée de ville, les orientations architecturales et volumétriques visant, notamment, à limiter l'« effet barre », à rester sur une hauteur sensiblement similaire à l'existant et à permettre, autant que possible la mutualisation de certains services. De plus, il précise que la prise en compte des effets du projet en matière de déplacements sera examinée et des solutions mises en place pour favoriser le recours aux mobilités douces. Il s'agira de calibrer au mieux le nombre de places de vélos dans le parking, pour participer à la réduction de l'impact sur les transports en commun et sur la congestion automobile dans le quartier aux heures de pointe. D'ores et déjà, il est prévu de réduire le nombre de stationnements voiture et 2 roues. Il s'agira également d'examiner les effets du projet sur la fréquentation des transports en commun et la fluidité des circulations entre les transports en commun et l'accès au site. Dès à présent, des contacts avec la RATP sont pris pour documenter les afflux de personnel sur le site.

Enfin, il confirme le choix de la déconstruction. Ce choix sera documenté par une étude multicritères visant à expertiser les impacts environnementaux lors de la déconstruction, de la



construction et de l'exploitation. Cette étude complémentaire est commandée et sera menée par un bureau d'étude spécialisé durant le 1<sup>er</sup> semestre 2022. Les résultats seront rendus publics.

Pour finir, il présente deux étapes importantes : d'ici l'été 2022, la constitution d'un comité de riverains et d'ici octobre 2022, la sélection du projet lauréat, retenu à l'issue de la procédure de marché global de performance et d'ici décembre 2022, l'engagement de la déconstruction.

## Échanges avec le public

### Intervention 1

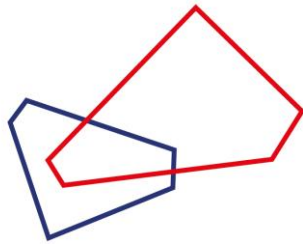
Un participant considère qu'au regard des enjeux environnementaux actuels, et du dernier rapport du GIEC, la déconstruction est une erreur. De plus, il estime que l'étude relative au coût carbone de la déconstruction aurait dû être faite en amont. Il précise qu'une étude menée par l'État en 2017 montrait un faible surcoût de reconstruction par rapport à la réhabilitation de l'existant. Concernant la concertation préalable, il rappelle qu'elle vise à débattre du projet, mais aussi des alternatives et il considère que ça n'a pas été le cas. Enfin, il souligne que la concertation menée par la mairie en 2018 a certes été l'occasion de présenter différents scénarios incluant la démolition de l'existant, mais que le coût carbone n'avait pas été estimé.

### Intervention 2

Un autre participant estime que des réserves avaient été émises lors de la concertation menée par la ville en 2018, concernant la déconstruction sans être prises en compte et que de plus, selon lui, les ayants droit n'avaient pas été consultés au préalable. Concernant l'effet barre, il exprime ses doutes par rapport à l'effectivité d'une faille et craint la réalisation de passerelles. De plus, il considère que la déconstruction suppose de démolir environ 45 000 tonnes de béton, impliquant des poussières de béton qui ne pourront être entièrement confinées sous bâche avec un risque d'empoussièrement vers l'est au niveau de l'école. Enfin, il s'étonne des surfaces du bâtiment actuel présentées dans le permis de démolir qui mentionne 32 000 m<sup>2</sup> contre 27 500 m<sup>2</sup> indiquées dans le dossier de concertation. De plus, il demande à avoir des précisions concernant le coût estimé en rappelant que les coûts de construction ont évolué - notamment les prix du bois et de l'acier - ce qui pourrait faire augmenter le coût final de plusieurs millions d'euros. Enfin, il s'étonne du dépôt de permis de démolir séparé, ce qui est légal, mais qui, dans la pratique, se fait peu, selon lui, tant que le projet n'est pas arrêté. Par ailleurs, il précise que, dans le dossier du permis de démolir, l'avis de l'ABF (architectes des bâtiments de France) est tacite, et souligne que c'est légal mais peu habituel. Enfin, il souligne qu'un recours a été engagé contre ce permis et qu'une pétition devrait être lancée. Plus largement, la presse a été informée de ce projet.

### Intervention 3

Une participante estime que cette réunion est davantage une consultation qu'une concertation. De plus, elle considère que le Marché global de performance (MGP) est un modèle défaillant et proche de celui du PPP (Partenariat Public Privé).



### Éléments apportés par le maître d'ouvrage

**Nicole DA COSTA** souligne que le projet a fait l'objet d'évolutions suite à la concertation, et que des réponses ont été apportées au cours du processus de concertation. Une importante démarche d'écoute et de pédagogie a été engagée par la maîtrise d'ouvrage, même si parfois les réponses ne correspondaient pas à ce que les participants souhaitaient entendre. Il y a bien une volonté continue d'apporter les éléments et réponses aux interrogations. Dans cette démarche, les études seront publiées en toute transparence sur le site internet.

Elle précise que la question environnementale est une préoccupation partagée par le maître d'ouvrage et prise en compte dans le projet, dans toutes ses phases de déconstruction, de construction et d'exploitation. Le maître d'ouvrage s'engage à être exemplaire sur cet axe. Elle note que le choix de la déconstruction n'est pas partagé par tous, mais rappelle un accord sur ce point avec les collectivités. Elle rappelle également que le projet de l'État permet l'implantation d'une école élémentaire avec la cession de 40 % du terrain à la ville de Malakoff. De plus, la dimension mémorielle et patrimoniale a bien été prise en compte, impliquant la réalisation d'un travail de documentation relatif à l'œuvre de Serge Lana.

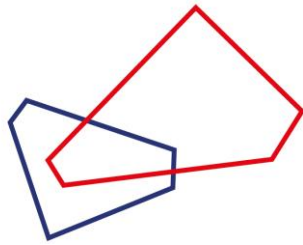
**Francis LE GALLOU** explique la différence entre le PPP et le MGP : dans le cadre d'un PPP, le projet est financé par un partenaire privé que l'État rembourse durant le temps du contrat allant de 15 à 25 ans. À l'inverse, dans le cadre d'un MGP, le projet est financé directement sur fonds publics et l'exploitation n'est confiée à un acteur privé que sur une durée très limitée, 5 à 7 ans pour le présent projet dans l'objectif de vérifier l'atteinte des performances demandées.

**Philippe BENOIST** précise que les 32 500 m<sup>2</sup> de surface indiquées dans le permis de démolir tiennent compte des sous-sols, expliquant la différence avec les chiffres présentés dans le dossier de concertation.

### **Intervention 4**

Un participant indique que le permis de construire de l'immeuble existant est accessible aux archives de la cité du patrimoine. À ce titre, il précise que le dossier indique 44 000 m<sup>2</sup> de plancher toutes surfaces confondues (y compris les niveaux de sous-sols). Concernant la présentation des enseignements du maître d'ouvrage, il s'étonne que le sujet de la déconstruction ne soit pas davantage mentionné sachant que, selon lui, il représente 80 % des échanges lors des réunions publiques et que les éléments présentés ne se focalisent que sur le projet présenté par le maître d'ouvrage, sans tenir compte des alternatives.

Il précise que les ambitions environnementales du maître d'ouvrage sont également applicables à un bâtiment réhabilité, par exemple la RE 2020. De son point de vue, il n'y a pas d'obstacle à partir du squelette du bâtiment pour reconstruire un immeuble aussi performant que le projet présenté. À ce propos, il demande pourquoi les ministères sociaux ne visent pas un engagement accessible de RE2020 + 60 %. En effet, selon lui, la RE 2020 n'est pas un engagement environnemental fort puisque c'est une imposition réglementaire.



### Intervention 5

Un intervenant souligne que le permis de démolir mentionne 32 500 m<sup>2</sup> SDP (surface de plancher constructible) contre les 27 500 m<sup>2</sup> SDP présenté par les ministères sociaux dans leur présentation. Il est surpris que l'information soit erronée. Par ailleurs, il souhaite avoir des précisions concernant le coût final de l'opération, incluant l'impact financier des études menées jusqu'à maintenant.

### Intervention 6

Un intervenant exprime son désaccord concernant la déconstruction du bâtiment existant. Il estime que le projet est gaspilleur d'argent public et de tonnes de béton. Selon lui, ce projet est démodé. Il souhaite qu'un moratoire soit mis en place. Par ailleurs, il est surpris que le permis de démolir soit acté. Il espère qu'une pétition sera signée largement. De plus, il exprime sa frustration concernant le fait que le maître d'ouvrage n'ait pas présenté le scénario de réhabilitation avec autant de précisions que le scénario de reconstruction. Enfin, il se réjouit d'avoir évité la tour de 90 mètres en entrée de ville envisagée par la municipalité.

#### Éléments apportés par le maître d'ouvrage

**Nicole DA COSTA** note que les éléments du bilan présentés ne répondent pas entièrement aux attentes des participants à la présente réunion. Toutefois, elle rappelle que les précédentes réunions publiques ne sont pas les uniques sources du bilan de la concertation, mais qu'il a aussi été tenu compte des observations sur le site internet et la rencontre sur le marché. Le bilan présente l'ensemble des observations recueillies et s'attache à traduire le ressenti sur différents aspects, tels que le travail mémoriel ou encore l'« effet barre ». De plus, elle souligne qu'il y a une ambiguïté sur l'objet de la concertation qui portait sur le projet de l'État sans pouvoir présenter le projet architectural du fait de la confidentialité attachée aux procédures de commande publique, mais qu'il le sera par la suite. Elle réaffirme que la concertation vise à partager le projet avec le public notamment pour l'améliorer. L'objectif est aussi de prendre également en compte des éléments qui ne relèvent pas de la maîtrise d'ouvrage des ministères sociaux, tel que la relocalisation de l'école qui est gérée par les collectivités.

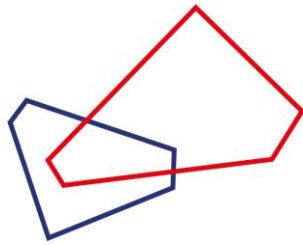
**Francis LE GALLOU** explique qu'il ne peut pas indiquer une nouvelle estimation du coût du projet puisqu'il est en cours d'étude et d'évaluation, au fur et à mesure que le projet s'affine.

**Philippe BENOIST** souligne que la RE 2020 est la réglementation la plus stricte qui existe actuellement et qu'il est déjà ambitieux de la respecter en environnement urbain dense et pour un immeuble IGH.

#### Intervention et compléments apportés par la garante

**Corinne LARRUE** précise la doctrine de la CNDP : toute voix équivaut à une autre. Aussi, la CNDP s'attache à avoir une approche qualitative des contributions et non pas quantitative afin de pallier la participation partielle du public. C'est pourquoi, l'ensemble des arguments doivent être retracés avec le même poids. En effet, il ne s'agit pas d'un vote. Néanmoins, elle précise que son bilan mentionne la récurrence des contributions à ce sujet sans préciser le pourcentage des remarques par thématique.





### **Intervention 7**

Un participant revient sur le coût du projet et les objectifs de départ inscrit dans l'étude menée par l'État en 2017. Il constate qu'une enveloppe avait été identifiée et considère qu'avec l'augmentation du coût des constructions neuves, elle pourrait dépasser à terme de 20 % à 30 % le coût de référence estimé en 2017.

### **Intervention 8**

Une participante rappelle que le code de l'environnement stipule, à propos de la concertation préalable, que « *cette concertation permet le cas échéant de débattre des solutions alternatives* ». À l'inverse, elle estime que cette concertation était organisée pour entériner le projet. De plus elle critique la qualité de l'information car elle considère que l'intégralité des études n'a pas été transmise, notamment les études relatives à l'impact environnemental. De plus, elle souligne qu'il n'y a pas eu d'étude sur la déconstruction, alors qu'elle aurait dû être diffusable pendant la concertation.

### **Intervention 9**

Une participante exprime son opposition à la déconstruction. Par ailleurs, elle s'interroge sur la réalité du débat sur le projet présenté sans informations disponibles concernant la volumétrie, hormis le croquis présenté durant la concertation. Elle souhaite également savoir comment les remarques du public sont réellement prises en compte dans la conception.

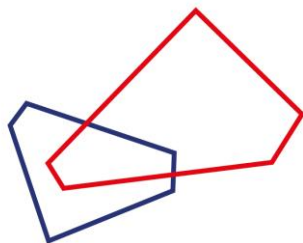
#### Éléments apportés par le maître d'ouvrage

**Francis LE GALLOU** rappelle que la concertation a été menée sous l'égide d'une garante désignée par la CNDP. Bien que la confidentialité attachée à la procédure de commande publique n'ait pas permis de présenter les projets, il note que la garante a indiqué que la concertation avait été menée conformément aux exigences réglementaires. Il souligne que l'alternative de la réhabilitation a été largement débattue durant toute la concertation. Il considère que les échanges ont bien eu lieu.

Comme annoncé lors des précédentes réunions, le bilan de la concertation a été remis aux candidats pour leur permettre de prendre connaissance des observations des participants et de prendre en compte les enseignements du maître d'ouvrage avant le dépôt de leur offre finale. Il précise qu'une fois le projet lauréat sélectionné, les ministères sociaux le présenteront à l'occasion d'une prochaine réunion publique. Plus largement, le MOA s'engage à informer les habitants de Malakoff au fur et à mesure de l'avancée du projet.

### **Intervention 10**

Un participant demande à avoir des informations concernant les règles de la procédure d'appel d'offres : la composition du jury, la valeur du critère prix, ou encore la valeur du critère qualité architectural.



### Intervention 11

Une participante dit attendre plus d'éléments au sujet du débat sur les alternatives durant la concertation. Elle explique être frustrée de la procédure.

#### Éléments apportés par le maître d'ouvrage

**Philippe BENOIST** rappelle que les règles du MGP ont été présentées lors de la première réunion publique. Le jury, présidé par la maîtrise d'ouvrage, est composé du directeur de l'immobilier de l'État, de Madame la Maire de Malakoff et du Président de l'EPT), de personnes qualifiées et de directeurs de l'administration centrale des ministères chargés des affaires sociales. Sur les critères, il souligne que le critère prix est à hauteur de 35 % pour l'investissement, auquel s'ajoute 5 % pour le coût d'exploitation et de maintenance. Il y a également un critère qualité fonctionnelle et architecturale, un critère sur l'organisation du groupement et du chantier, un critère sur l'insertion des petites et moyennes entreprises, un critère sur la qualité technique et objectifs de performances, et un critère sur l'exploitation et maintenance. Par ailleurs, il précise que la confidentialité de la procédure n'est pas propre au MGP. En effet, pour l'ensemble des procédures d'appels d'offres, les propositions des candidats ne peuvent être portées à la connaissance des concurrents.

#### Intervention et compléments apportés par la garante

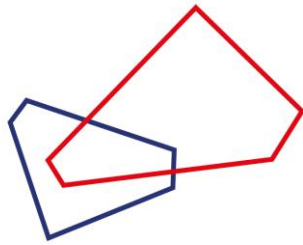
**Corinne LARRUE** souligne la différence entre concertation et décision. La concertation ouvre la possibilité de discuter du projet et des alternatives, ce qui a été le cas. Ensuite, la maîtrise d'ouvrage est seule responsable de sa décision. Elle précise qu'une réponse a été apportée par la décision de continuer le projet tel qu'envisagé, nonobstant la réalisation d'une étude d'information supplémentaire concernant la déconstruction. Elle précise que l'opposition des participants est légitime et légale, tout comme la poursuite du projet par les ministères sociaux.

## Conclusion

**Francis LE GALLOU** remercie les participants de leur présence et rappelle que la maîtrise d'ouvrage ne néglige pas les différentes interventions. Il souligne que la concertation réglementaire est terminée depuis la publication du bilan de la maîtrise d'ouvrage et que les échanges se poursuivent dans cette nouvelle phase conformément aux engagements pris par le MOA à poursuivre le dialogue.

#### **Précisions apportées sur les surfaces mentionnées lors des échanges en réunion :**

- Les surfaces des bâtiments actuels à démolir sont de :
  - 32 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher (surface mentionnée dans le permis de démolir)
  - 27 500 m<sup>2</sup> de surface utile brute (surface mentionnée dans le dossier de concertation).



- La surface du second site de l'administration centrale des ministères chargés des affaires sociales sera d'environ 36 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.