

# Compte rendu synthétique de la réunion des comités de quartier

Concertation préalable relative au 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 15 décembre 2021, de 19h à 21h30

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

**Participants** : 40

## **Intervenants pour la maîtrise d'ouvrage, en salle :**

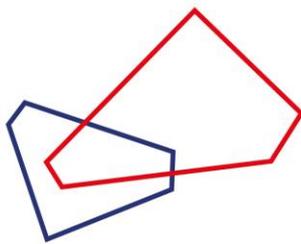
- **Nicole DA COSTA**, Directrice, secrétaire générale adjointe
- **Francis LE GALLOU**, Directeur des finances, des achats et des services

## **Intervenants pour la maîtrise d'ouvrage, à distance :**

- **Erick GLIPPA**, Adjoint au Directeur des finances, des achats et des services
- **Alban GARILLON**, Adjoint au chef 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 annonce qu'une partie de l'équipe projet étant cas contact, certains intervenants participeront à distance.

Elle présente le déroulé de la réunion, en deux temps après l'introduction : une présentation du projet par la maîtrise d'ouvrage puis un temps d'échange avec le public.

### Intervention de Jacqueline BELHOMME, maire de Malakoff

**Jacqueline BELHOMME**, Maire de Malakoff, salue les mesures prises face au risque sanitaire *via* une participation en distanciel. Elle revient sur le projet de ZAC « *Porte de Malakoff* » et précise que ce projet de transformation de l'entrée de la ville est important en termes d'urbanisme mais également de mémoire collective. Elle souligne que la municipalité a sollicité cette concertation préalable afin que les Malakoffiots et Malakoffiotes puissent donner leur avis sur le projet.

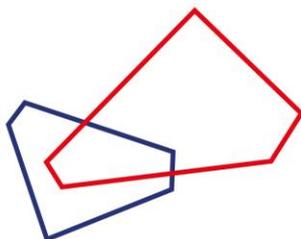
Concernant le projet présenté par les ministères sociaux, elle souligne que la tenue d'une procédure de dialogue compétitif confidentielle empêche les échanges sur le projet architectural et que la concertation permet donc de débattre essentiellement des intentions du projet.

Elle considère que les riverains doivent se représenter le dimensionnement architectural afin d'en appréhender les impacts, à savoir un bâtiment de 50 mètres de hauteur et de 120 mètres de long. Elle souligne qu'il faut mesurer la crainte exprimée d'un mur entre Malakoff et Paris sur la partie couverte du périphérique. Elle rappelle que la mairie est exigeante et souhaite que des porosités visuelles permettent d'éviter la réalisation d'un bâtiment compact et dense. Par ailleurs, elle pense que le maître d'ouvrage n'abordera pas les impacts puisque des éléments de réponses ont déjà été apportés lors de la dernière réunion. Toutefois, elle rappelle l'importance de revenir sur les différents impacts. Plus largement, elle considère que le dispositif de concertation n'est pas suffisant et souligne que la mairie n'a pas cette conception de la participation.

Enfin, elle rappelle que la mairie était fière d'accueillir le ministère des affaires sociale sur son territoire mais qu'elle est aujourd'hui inquiète au vu du déroulement des échanges. En effet, le projet présenté par les ministères sociaux diffère de celui porté par la ville et concerté préalablement. Ce projet changera la nature de l'entrée de ville prévue initialement. Elle souhaite donc que l'État entende les riverains de Malakoff et prenne en compte leurs demandes.

### Intervention de la garante de la concertation

**Corinne LARRUE** présente son rôle de garante nommée par la Commission nationale du débat public (CNDP). Elle rappelle son rôle de facilitatrice de la participation du public, qui a pour objectif de s'assurer que le public soit correctement informé et qu'il puisse donner son avis et son opinion, notamment sur l'opportunité du projet ou encore sur les caractéristiques et les impacts du projet. Elle considère que la concertation est ouverte et que le débat n'est pas fermé sur le projet. Elle explique que lors des précédentes réunions, les questions ont été



posées et les réponses apportées, même si elles ne correspondent pas toujours à ce que les participants souhaiteraient entendre. Elle indique qu'elle établira un bilan, rendu public sur le site de la concertation, et qui rendra compte du déroulement de la concertation et de l'ensemble des thématiques abordées. Ensuite, le maître d'ouvrage devra publier ses enseignements de la concertation, précisant la manière dont il prend en compte les contributions du public en justifiant sa position. Par ailleurs, elle souligne que le maître d'ouvrage est responsable du dispositif de concertation mais qu'il a été défini en amont avec elle. Son rôle est d'observer la procédure pour s'assurer que le public ait accès aux informations et la capacité de s'exprimer.

## Le projet en bref

**Nicole DA COSTA** remercie la mairie d'accueillir la réunion dans une salle municipale de la ville, et également la garante de son accompagnement. Par ailleurs, elle précise que la concertation préalable a pour objectif d'écouter les différentes contributions du public et, autant que possible, de les prendre en compte. Elle souligne qu'en effet les éléments architecturaux ne seront pas présentés aujourd'hui compte tenu de la confidentialité de la procédure de marché. Mais c'est bien le projet porté par les ministères sociaux qui sera présenté, notamment ses impacts.

### Les objectifs du projet

**Nicole DA COSTA** rappelle que le site est situé à la frontière de Paris, dans un secteur en transformation avec de nombreux projets. Aussi, le projet doit s'intégrer dans un environnement mouvant, et contribue à la transformation et la requalification du secteur.

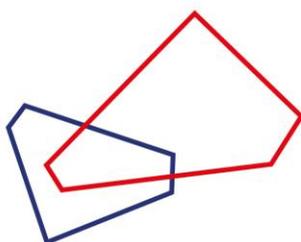
Le projet s'inscrit dans la politique immobilière de l'état (PIE) ayant notamment pour ambition de réduire le nombre d'implantations, de privilégier l'acquisition à la location, d'améliorer des ratios d'occupation et de viser les performances énergétiques et environnementales. Par ailleurs, elle précise la localisation des différents sites locatifs et du site principal du 14, avenue Duquesne.

Elle explique qu'au-delà de la réduction des dépenses locatives, le projet prévoit de construire un bâtiment avec trois objectifs :

- Accueillir 1 800 postes de travail ;
- Concevoir un bâtiment à haute qualité énergétique et environnementale ;
- S'insérer dans le milieu urbain et naturel.

Elle revient sur le choix du site de l'Insee, et précise que les différentes autres options analysées ne répondaient pas aux attentes des ministères. À l'inverse, le site de l'Insee présente plusieurs avantages : l'emprise immobilière est déjà propriété de l'État, après déconstruction de l'existant, elle est en capacité d'accueillir un nouveau bâtiment pour 1800 postes de travail et est reliée facilement au site domanial de l'avenue Duquesne.

Enfin, elle revient sur les représentations schématiques. D'un côté, celle du bâtiment actuel, et de l'autre, celle représentant les volumes qui pourraient être construits. Elle explique que la seconde représentation graphique n'est en aucun cas le projet urbain architectural. La hauteur



maximale sera de 50 mètres, l'objectif est de travailler sur des volumétries pour casser l'effet monolithique et permettre autant que possible d'avoir des porosités visuelles. Par ailleurs, elle précise que les différents groupements travaillent sur l'insertion urbaine en tenant compte des exigences de circulation, de volume et de porosité pour avoir un projet qui s'intègre le mieux possible dans son environnement.

Pour finir, elle indique le coût du projet, estimé à environ 160 millions d'euros, et le calendrier du projet, avec un chantier allant de 2022 à 2026.

## Les apports du projet au territoire

**Francis LE GALLOU** explique que la présentation vise à illustrer ce que peut apporter le projet du point de vue du public, en tenant compte des collèges des conseils de quartier : commerçants, jeunes, associations et habitants.

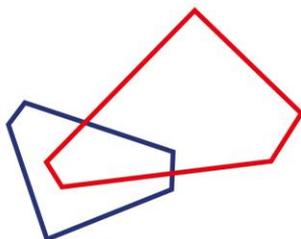
Tout d'abord, il revient sur les retombées économiques de proximité pour les cafés, les restaurants, les commerces de proximité, les librairies et les marchés liés aux divers achats des 1 800 agents et visiteurs, utilisateurs des espaces de conférence et réunion du site. Il rappelle que dès 2022 plusieurs centaines de personnes travailleront sur le chantier. Plus largement, il précise que le projet permettra d'apporter de l'emploi localement *via* une clause sociale intégrée au marché à passer avec les entreprises. Par ailleurs, il revient sur les exigences environnementales des ministères sociaux visant à concevoir un projet du 21<sup>e</sup> siècle. Enfin, il souligne que les 1800 agents contribueront probablement aux activités socio-culturelles locales, *via* les associations et/ou les équipements comme le Théâtre 71 ou le cinéma Marcel Pagnol.

## Des mesures de maîtrise des enjeux et impacts qui tiennent compte des habitants, en chantier et en exploitation

**Alban GARILLON** explique que la limitation des nuisances est une exigence que la maîtrise d'ouvrage impose aux groupements. Le chantier sera encadré par une Charte environnementale engageant les entreprises dans leur gestion du chantier. C'est une obligation qui sera inscrite dans le dossier de demande d'offres finales.

### La gestion des impacts pendant le chantier

Il revient sur les impacts sur le trafic urbain expliquant que des études de localisation des zones tampons des camions sont en cours par les groupements et que le choix final tiendra compte des remarques issues de la concertation. Ensuite, il explique que les nuisances sonores, visuelles, et les poussières seront prises en compte et traitées par des mesures spécifiques. Par exemple, il explique que le bâtiment sera bâché, ou encore que les engins de chantier seront insonorisés. Il souligne également que le bâtiment devra être désamianté durant la première phase du chantier. Il revient sur la gestion des déchets envisagée en précisant que le taux de valorisation exigé des groupements est compris entre 70 % à 90 %. Enfin, il explique que la communication avec les riverains sera renforcée, et appelle le public à apporter des suggestions tant sur les procédures des chantiers qu'en termes de communication participative. Les groupements devront prévoir un plan de communication dédié au chantier. Par exemple, des actions en direction des scolaires seront mises en place.



### La gestion des impacts en phase exploitation

**Alban GARILLON** évoque le trafic routier et précise que le maître d'ouvrage a souhaité limiter à 135 places le stationnement voitures. Il indique que 60 % des agents se déplacent en transport en commun mais que l'impact sur le métro devrait toutefois rester limité compte tenu de la capacité de la ligne 13.

Il revient sur les impacts socio-économiques du projet en précisant que la cession de foncier à la ville permettra la construction de l'équipement scolaire et du mail planté. De plus, la présence de 1800 agents et visiteurs participera au dynamisme économique du territoire et notamment du quartier.

Concernant les impacts sur le climat, il indique que les objectifs et exigences sont élevés. En effet, la maîtrise d'ouvrage souhaite construire un bâtiment exemplaire au plan environnemental impliquant, entre autres, la limitation de l'imperméabilisation du sol et l'utilisation et la production d'énergie renouvelable sur le site. Il précise que les impacts sur la faune et la flore sont pris en compte ainsi que la diversité des milieux et écosystèmes, des espèces. Par ailleurs, l'objectif est de limiter l'impact sur le cycle de l'eau et les sols, en privilégiant notamment la récupération et la réutilisation des eaux pluviales.

### Les contributions à la dynamique locale

**Francis LE GALLOU** rappelle que 40 % du terrain a été cédé à la ville afin d'y construire une école et de réaliser un mail planté. Par ailleurs, et afin que le bâtiment s'intègre dans le tissu urbain de demain, il souligne que des parvis à l'Est et à l'Ouest de la parcelle seront créés et marqueront l'entrée de ville tout en améliorant les circulations douces.

Il revient également sur l'insertion paysagère. Il rappelle que la hauteur du bâtiment ne dépassera pas celle du bâtiment actuel. Il précise que l'emprise au sol a été réduite de 40 000 à 36 000 m<sup>2</sup> afin d'alléger les gabarits bâtis et de laisser des espaces libres et des perspectives vers le cœur de l'îlot.

Enfin, il conclut en soulignant que le bâtiment sera en partie ouvert au public. Dans ce cadre, des réflexions et des échanges sont en cours pour partager certaines zones, notamment le centre de conférence.

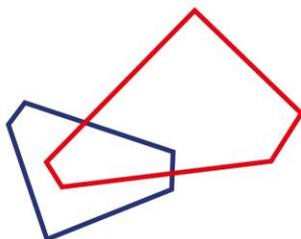
## **Échanges avec le public**

### **Intervention 1**

Un participant estime que les modalités de réunion limitent l'interaction directe. Il demande dans quelle mesure le projet concerne les jeunes, notamment de Malakoff, en déplorant l'absence d'interaction avec l'université. De plus, il revient sur la réhabilitation du bâtiment qui limiterait les impacts sur l'environnement.

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

**Francis LE GALLOU** explique que les politiques des ministères sociaux sont particulièrement orientées vers les jeunes. De plus, des réunions de travail avec l'Université Paris-Descartes sont en cours. Plus largement, la proximité avec



l'Université permettra de créer un pôle intellectuel. Il rappelle également que le ministère offre des postes de stagiaires, d'apprentis, et d'agents de l'État.

Sur la réhabilitation, il indique que les études faites au préalable démontrent qu'il y a plus d'inconvénients à conserver le bâtiment et le mettre aux normes, qu'à le déconstruire et en reconstruire un nouveau.

**Nicole DA COSTA** rappelle que l'impact écologique est un enjeu majeur pour les ministères sociaux. Pour la reconstruction, des exigences environnementales sont fixées à toutes les étapes et les ministères sociaux visent à s'intégrer dans une démarche d'exemplarité visant des niveaux élevés. La déconstruction tient compte de tous les éléments. Elle souligne en particulier le fait que le nécessaire désamiantage amène à « désosser » près de 80 % du bâtiment actuel. Elle indique également que l'évaluation sur la durée complète du cycle de vie démontre un bilan carbone plus faible qu'un bâtiment neuf.

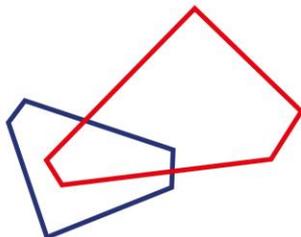
## Intervention 2

Un participant s'interroge sur le calendrier du projet : il demande comment les contributions seront intégrées dans la procédure d'appel d'offres si le dépôt des offres finales est prévu en février 2022. Par ailleurs, il demande si l'étude d'impact a été réalisée et, si oui, par quel bureau d'études et si elle peut être mise à disposition du public. Plus précisément, il demande quels éléments figurent dans l'étude d'impact, et notamment par rapport au bilan carbone incluant l'impact de la déconstruction. Il évoque également l'étude socio-économique : il demande qui la produira, quels sont les éléments pris en compte, et si l'impact économique global sera présenté - et pas seulement l'impact économique local.

### Éléments apportés par le maître d'ouvrage

**Francis LE GALLOU** explique que les offres finales ne seront pas déposées en février 2022. C'est le dossier de demande d'offre finale (DDOF) qui sera adressé par les ministères sociaux en février aux candidats. Ce DDOF intégrera l'ensemble des remarques issues de la concertation et des ateliers de dialogue. Dès lors, les candidats auront 3 mois pour répondre aux éléments modifiés par rapport au cahier des charges initial. Ainsi, les délais permettent tout à fait de tenir compte de la concertation dans la procédure de dialogue compétitif. Par ailleurs, il précise qu'une fois le groupement sélectionné, le dialogue continuera afin de faire progresser le projet jusqu'à la construction. Concernant l'étude d'impact, il explique que cette dernière n'a pas encore été déposée. Elle n'est actuellement pas terminée. Enfin, il explique que l'étude socio-économique sera réalisée par un cabinet spécialisé qui tiendra compte de l'ensemble des éléments attendus dans une étude socio-économique.

**Alban GARILLON** précise que si l'étude d'impact n'est à ce stade pas finalisée, d'ores et déjà un état initial de la parcelle est achevé. Ce dernier décrit l'état du trafic, de la biodiversité, des sols, de la faune et de la flore, de l'acoustique etc. Il précise que l'intégralité de l'étude sera rendue publique lors de l'enquête publique, tout comme l'évaluation socioéconomique et la contre-expertise qui seront réalisées.



### Intervention 3

Un participant demande des informations concernant la date de construction de l'école. Il estime que compte tenu du calendrier des travaux présenté, sauf retard, elle devrait être construite à partir de 2027. Concernant l'impact sur les transports en commun, il indique que même une augmentation de seulement 5 % est notable sur une ligne 13 déjà fortement saturée. Il demande si des échanges sont en cours avec la RATP. Enfin, il s'interroge sur ce que signifie la porosité et si cela implique des tunnels de passage installés en dessous du bâtiment.

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

**Francis LE GALLOU** explique que le chantier de l'école est sous la maîtrise d'ouvrage de la ville et que des échanges sont en cours pour déterminer le moment le plus efficace de mise à disposition. Concernant les transports, il convient qu'une augmentation de 5 % n'est pas neutre et nécessite des échanges avec la RATP. Il précise que les chiffres présentés ne tiennent pas compte du télétravail qui pourrait s'accroître dans les années à venir et donc alléger la pression sur les transports en commun. Enfin, il explique que la porosité ne signifie pas la présence de tunnels mais vise à créer des effets de transparence pour limiter l'effet monolithique.

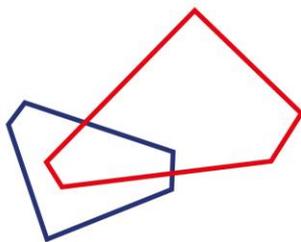
**Alban GARILLON** précise que la construction de l'école dépendra avant tout de la déconstruction du bâtiment, puis de la date de mise à disposition de la parcelle au regard des préalables à accomplir par la ville au niveau de la ZAC.

### Intervention 4

Un participant considère que le projet est verrouillé et que la concertation est une illusion. Il demande à lever l'ambiguïté concernant les marges de manœuvre : il s'interroge sur l'intégration des propositions du public alors que le dialogue compétitif est déjà en cours. Concernant le choix de la déconstruction, il demande à avoir accès aux documents démontrant que la reconstruction présente un bilan carbone positif et plus largement, il souhaite avoir la preuve que la question s'est posée.

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

**Nicole DA COSTA** explique que les ministères sociaux ont choisi de construire un nouveau bâtiment sur le site. Elle précise que le projet est suffisamment mûr, notamment sur la répartition foncière mais qu'un certain nombre d'éléments sont encore à trancher. Aussi, l'objectif est de présenter au public le projet porté et d'entendre le public sur ces éléments. Par ailleurs, elle rappelle partager la préoccupation environnementale des différents intervenants. Elle annonce que des éléments chiffrés seront apportés ultérieurement pour démontrer l'intérêt de la déconstruction. Toutefois, elle explique que ces comparaisons seront réalisées avant le choix du projet final. Dans tous les cas, le projet en cours de réflexion avec les groupements est guidé par la préoccupation environnementale. Enfin, elle rappelle que la concertation vise à entendre les préoccupations et les observations sur tous les aspects du projet, par exemple les impacts en phase chantier ou encore le fonctionnement du bâtiment dans son environnement. Elle souligne que l'enjeu des ateliers de dialogue avec les candidats est de les aiguiller pour répondre le mieux possible aux préoccupations des ministères mais également des riverains.



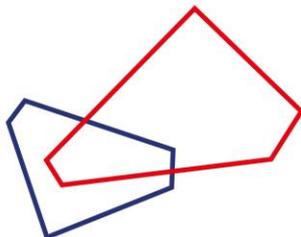
### Intervention 5

Un participant estime que la concertation est en fait une démarche informative. De plus, selon lui, si 20 % des agents sont en télétravail, alors la surface actuelle du bâtiment de l'Insee est suffisante. De plus, il note que si l'étude concernant la déconstruction date de 2018, avant la crise sanitaire, elle ne tient pas compte des changements en termes d'organisation du travail, et plus largement du contexte. De plus, il souligne qu'il y a une pénurie internationale de matériaux, notamment de béton. Il souhaite savoir si les études ont été mises à jour depuis 2018. Concernant la démarche d'exemplarité présentée par les ministères sociaux, il considère que l'objectif E3C1 correspond au minimum, tout comme la clause d'insertion. Enfin, il souligne que de nombreux bâtiments sont aujourd'hui désamiantés, par exemple la Tour Montparnasse.

#### Éléments apportés par maître d'ouvrage

**Alban GARILLON** explique que le marché global de performance a permis de fixer des objectifs ambitieux – notamment les objectifs E3C1 - qui ne sont pas évidents à obtenir pour une construction de cette hauteur (IGH W1) dans un contexte urbain dense. Par ailleurs, le projet tient compte des évolutions des normes à venir, notamment de la Réglementation Énergétique 2020 qui sera applicable pour les bâtiments tertiaires en juillet 2022. Concernant la déconstruction et la reconstruction, il rappelle que ce projet répond aux besoins, identifiés depuis plusieurs années, des ministères sociaux qui sont actuellement installés sur trois sites dont deux locatifs. De fait, l'un des enjeux est de réduire le coût des baux locatif pour l'État. Aussi, les ministères sociaux ont pour devoir de réduire cette dépense pour répondre à la politique immobilière de l'État (PIE), notamment en s'inscrivant dans une démarche domaniale. C'est pourquoi la première procédure de recherche immobilière lancée en 2017 a été infructueuse, aucun des sites identifiés ne correspondant aux attentes (surcoût dû à l'acquisition du foncier notamment, surface insuffisante ou trop importante, etc.) Dès lors, le terrain de l'Insee dont l'État est propriétaire, s'est avéré comme la solution adéquate. À partir de 2018, pour tenir compte de la concertation menée précédemment par la mairie, un dialogue avec la maire de Malakoff, représentante élue des habitants, a permis d'intégrer plusieurs besoins de la ville, et indirectement donc des habitants, pour relocaliser l'école, reculer les voiries ou encore installer un mail planté. Dans ce cadre, la parcelle a fait l'objet d'un accord validé par la ville sur une division foncière entre la ville qui disposera de 40% de la parcelle et l'État qui conserve 60% de la parcelle .

De plus, il rappelle que le bâtiment actuel ne dispose pas des 36 000 m<sup>2</sup> de surface nécessaire pour répondre aux besoins de l'État. Et que s'il était envisagé de réhabiliter l'immeuble actuel, cela aurait de nombreux impacts sur les critères décisionnels. Au plan fonctionnel, l'immeuble dispose d'une profondeur de 12 m environ, ce qui ne répond pas aux profondeurs des immeubles construits actuellement qui sont de l'ordre de 18 à 20 mètres minimum pour offrir de la modularité d'aménagements intérieurs qui répond aux nouveaux modes de travail. Aussi, au plan fonctionnel, le maintien de l'existant combiné au déficit de surfaces, aurait pour conséquences d'élargir les ailes du bâtiment à 18 / 20 mètres, et probablement de déconstruire l'ENSAE pour reconstruire à la place pour atteindre les 36 000 m<sup>2</sup> nécessaires. De ce fait, au plan patrimonial, une réhabilitation menée en ne conservant que les structures et en intégrant les besoins fonctionnels précédemment décrits, modifierait totalement les façades, les gabarits et l'architecture du bâtiment. Par ailleurs, il précise que le différentiel de poids carbone entre les l'hypothèses de maintien de l'existant et le projet de l'État est limité à 6 000 tonnes, ce qui semble un poids relatif – équivalent par



exemple au dégagement de carbone de 107 Français, sur près de 70 million d'habitants en France, pendant les 5 ans du chantier. Il précise en outre – et ce n'est pas comptabilisé dans le bilan carbone - qu'au plan environnemental, le maintien du bâtiment actuel ne permettrait pas de dégager de la pleine terre, au vu de l'existence des sous-sols sous la quasi-totalité de la parcelle, et par conséquent, ne permettrait pas d'améliorer la biodiversité comme le propose le projet de l'État. Pour finir, il explique que la réflexion menée sur la déconstruction ou le maintien d'un bâtiment existant ne peut être basée que sur le seul bilan carbone et que la décision de déconstruire et reconstruire est fondée sur différentes thématiques pour arriver au projet présenté en concertation.

### **Intervention 6**

Une participante dit partager les précédentes remarques sur la déconstruction, en soulignant que l'encadré dédié dans le dossier de concertation n'est pas à la hauteur de l'enjeu. Elle demande à revoir le projet pour réfléchir en commun. Par ailleurs, elle demande à avoir des informations sur la hauteur du bâtiment.

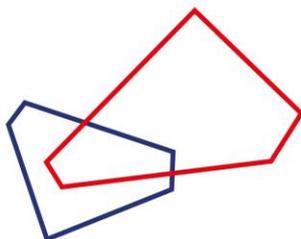
#### Réponse du maître d'ouvrage

**Alban GARILLON** explique que le gabarit du futur bâtiment sera d'une hauteur équivalente à celui de l'Insee, environ 50 mètres de haut.

**Nicole DA COSTA** explique entendre la frustration du public par rapport à un débat sur un projet déjà avancé. Elle précise que les études ne sont pas finalisées et que la comparaison sera effectuée en se basant sur le projet final retenu. Par ailleurs, elle rappelle que le choix entre déconstruction et réhabilitation tient notamment compte du niveau d'amiante. De fait, en l'espèce, le désamiantage de ce bâtiment fortement amianté conduira à le « désosser » ; ainsi, dans tous les cas, il faudra utiliser des matériaux neufs. Elle rappelle que c'est un jury qui donnera un avis sur le groupement final, et non les ministères sociaux seuls. Le jury est composé des représentants des ministères sociaux, mais également de la maire de Malakoff et du Président de l'établissement public territorial. Ces derniers portent les préoccupations des habitants. Enfin, elle précise les dimensions envisagées pour le futur bâtiment, à savoir 50 mètres de hauteur aux points culminants et jusqu'à 120 mètres de longueur.

### **Intervention 7**

Une participante, riveraine du quartier nord, et investie dans les conseils de quartier, revient sur les discussions menées en amont. Elle souligne ne pas pouvoir faire de remarques face à un projet déjà très technique. Elle revient sur la concertation menée par la ville en 2018, durant laquelle des promenades exploratoires permettaient de se projeter dans le projet. Cela permettait d'avoir des discussions sur la transformation en habitation par exemple. Aussi, elle regrette que ce mode de fonctionnement n'ait pas été mis en place. Par ailleurs, elle souligne que la présence des ministères aura effectivement des retombées économiques toutefois, elles se limiteront au quartier. Elle regrette également que le bâtiment projeté ne soit pas conçu comme une passerelle entre Paris, Vanves et Malakoff.



### **Intervention 8**

Un habitant considère que le projet fera nécessairement l'objet d'un recours déposé par les habitants et pourrait être accompagné par l'académie du climat. Par ailleurs, il rappelle que le site de l'Insee est en zone UX, interdisant l'activité et amenant à modifier le PLU.

### **Intervention 9**

Un participant estime qu'il est possible de conserver l'aspect patrimonial tout en réalisant des extensions. Concernant l'amiante, il indique que la démolition provoquera de l'amiante volatile et recommande le confinement du bâtiment. Au-delà de l'amiante, la poussière de béton induite par la démolition volatile est dangereuse. Concernant la réhabilitation, il souligne que les surfaces identifiées au préalable devraient être adaptées au regard du déploiement massif du télétravail. Dans ce cadre, la surface n'aurait pas besoin d'être augmentée ; dans le cas contraire, il précise qu'il est possible d'augmenter de 1 mètre 20 chaque aile du bâtiment. Par ailleurs, il précise qu'au-delà de 6 mètres, il n'y a plus de lumière naturelle et demande s'il est pertinent d'avoir une largeur de 18 mètres.

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

**Francis LE GALLOU** explique que les ministères sociaux souhaitent offrir des conditions de travail adéquates aux agents, sans faire le pari d'un développement massif du télétravail à long terme, pari qui, s'il était perdu, pourrait conduire à réduire les surfaces de travail des agents. Il précise que la surface a déjà été réduite afin d'optimiser l'occupation de la parcelle et de libérer de l'espace au sol pour en céder 40% à la ville.

### **Intervention 10**

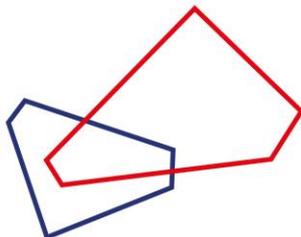
Une participante déplore que l'aspect patrimonial n'ait pas été évoqué. Elle estime qu'un tel bâtiment n'aurait pas pu être détruit à Paris ou à Gentilly. Par ailleurs, elle souligne que les architectes peuvent agrandir le bâti et modifier les façades sans dénaturer le bâtiment et en répondant aux besoins des ministères. Elle considère tout à fait faisable de créer de la pleine terre sans démolir. Enfin, elle souligne que la mise en place d'un toit végétalisé ou encore de panneaux photovoltaïques ne répond pas à l'enjeu écologique.

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

**Francis LE GALLOU** explique que les ministères sociaux ont conscience du symbole que représente la Tour de l'Insee à Malakoff. Aussi, un travail mémoriel est recherché pour faire perdurer la mémoire architecturale ainsi que concernant les sculptures monumentales.

### **Intervention 11**

Une participante, ancienne élue de Malakoff à l'éducation, regrette qu'une partie des questions posées sur internet n'ait pas encore obtenu de réponses. Par ailleurs, elle souligne que l'école Fernand Léger est aujourd'hui construite sur 4 500 M<sup>2</sup> au sol et demande quel sera l'espace dédié au bâti et celui dédié à la cour de récréation. En effet, elle questionne la pertinence de relocaliser l'école si la taille de la cour de récréation par rapport à l'école actuelle est trop réduite.



### Réponse du maître d'ouvrage

**Francis LE GALLOU** explique qu'une partie des réponses a déjà été apportée sur le site internet, et précise que les ministères sociaux font leur possible pour répondre au plus vite.

**Alban GARILLON** explique que la parcelle destinée à la ville sera de 1800 m<sup>2</sup>. Il invite Madame la Maire à apporter des compléments de réponse sur ce qui est prévu pour l'école.

### **Intervention 12**

Une participante, fille de Serge Lana, estime que les ayant-droit, dont elle fait partie, n'ont pas été concertés en amont, tant sur le projet de la ZAC porte de Malakoff que sur le projet de l'État. Elle rappelle que son père était attaché à cette ville populaire à l'époque et que, déjà lors de réalisation de la Tour, de nombreuses discussions ont eu lieu entre l'État et la municipalité. Elle rappelle que le projet était innovant pour l'époque et pensé afin d'apporter de la modernité à la ville. Elle indique avoir été reçue par les ministères et avoir ainsi pu visiter le bâtiment. Elle annonce être contre la démolition, et explique que ce sera un combat complexe juridiquement en face de l'État.

### Éléments apportés par le maître d'ouvrage

**Alban GARILLON** confirme les contacts établis avec Madame Lana et souhaite poursuivre le travail en cours sur l'aspect mémoriel.

### **Intervention 13**

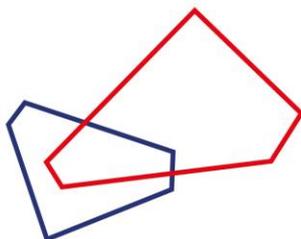
Un intervenant donne l'exemple du bâtiment de la Commission européenne à Bruxelles comme réussite d'une réhabilitation, bâtiment qu'il juge comparable en termes de besoins fonctionnels à ceux des ministères sociaux. Par ailleurs, il demande combien d'architectes malakoffiots participent au dialogue compétitif.

### **Intervention 14**

Un intervenant souligne que c'est dommage que la réhabilitation n'ait pas été incluse dans le dialogue compétitif. Il estime qu'un choix a été fait sur des critères qui ne sont pas les bons, et que, de ce fait, la réunion n'est pas de la concertation mais une simple présentation du projet. Selon elle, il aurait fallu que des entreprises proposent la réhabilitation dans le dialogue compétitif.

### Éléments apportés par le maître d'ouvrage

**Alban GARILLON** explique que l'identité des architectes ne peut être dévoilée, le marché en cours étant confidentiel. Il rappelle qu'il n'est pas possible de communiquer sur les groupements et que ces données seront connues une fois le lauréat retenu.



## Conclusion

**Corinne LARRUE** souligne que des modifications ont été réalisées sur le site internet à sa demande, et s'attachera à ce que les réponses soient publiées. Pour les ayants-droits, elle souligne être au courant qu'un dialogue a eu lieu, mais ne pas disposer d'autres éléments. En conclusion, elle rappelle que la concertation est un débat préalable sur un projet qui n'est pas figé, la concertation ayant lieu *en amont* du projet. Elle note que le sujet de la réhabilitation a été abordé à plusieurs reprises, et rappelle que son bilan restituera cet élément. Elle précise que le bilan vise à retranscrire l'ensemble des remarques et questionnements, y compris sur les caractéristiques. Elle rappelle être neutre sur le projet, sa mission ne consistant pas à donner un avis sur le fond du projet, mais à s'assurer de l'accès à l'information et à la possibilité de s'exprimer donnée au public. De ce point de vue, elle souligne que les informations ont été transmises et que le maître d'ouvrage a fait preuve d'écoute. Par ailleurs, elle souligne que des informations seront transmises et elle note l'engagement du maître d'ouvrage à publier des éléments précis sur le choix de la déconstruction. Plus largement, elle constate que plusieurs thèmes ont pu être abordés et qu'il y a eu du débat. Elle souligne que des travaux complémentaires et de recherche concernant le coût de la réhabilitation devront être présentés au public. En effet, lors des réunions publiques, le maître d'ouvrage n'est pas tenu d'apporter des réponses immédiates, mais également d'avoir une écoute attentive des différentes questions pour apporter des réponses écrites par la suite. Elle rappelle que le maître d'ouvrage est responsable de son projet, et doit présenter les arguments en faveur de ce dernier notamment par rapport aux alternatives.