

# Compte rendu synthétique de la réunion publique thématique

Concertation préalable relative au projet de second grand site de  
l'administration centrale des ministères sociaux

*À noter : les questions ont été posées par vague de 3, les réponses apportées par le maître  
d'ouvrage des interventions des précédents intervenants.*

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 6 décembre 2021, de 19h à 21h30

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

**Participants** : 56

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

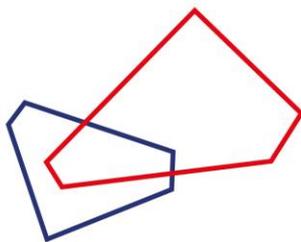
- **Francis LE GALLOU**, Directeur des finances, des achats et des services
- **Erick GLIPPA**, Adjoint au Directeur des finances, des achats et des services
- **Philippe BENOIST**, Directeur de projet

## **Excusée :**

- **Nicole DA COSTA**, Directrice, secrétaire générale adjointe

**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 précise que la réunion est thématique, permettant de zoomer spécifiquement sur les impacts du projet, en chantier et en exploitation.

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, 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.

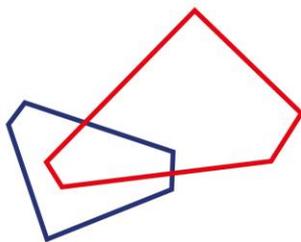
Concernant le projet présenté par les ministères sociaux, la Maire souligne que la tenue d'une procédure de dialogue compétitif confidentielle limite les échanges sur le projet architectural et que la concertation permet donc de débattre essentiellement des intentions du projet. Les échanges à venir concerneront principalement les impacts urbains et architecturaux du projet. La Maire rappelle 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 des plateaux de 120 mètres de long.

Par ailleurs, la Maire précise que le projet présenté par les ministères sociaux diffère de celui porté par la ville et concerté préalablement. Aussi, ce projet changera la nature de l'entrée de ville prévue initialement. La Maire souligne donc que l'État doit entendre les riverains de Malakoff et prendre en compte leurs demandes.

De plus, la Maire revient sur le dialogue mis en place entre l'État et la ville en soulignant que les négociations ont permis de maintenir l'intégrité des espaces publics (mail planté rue Legrand, élargissement des trottoirs Avenue Larousse et Boulevard Pinard) dans l'objectif d'apaiser l'entrée de ville et de lutter contre les pollutions. Toutefois, Jacqueline BELHOMME rappelle, au-delà de ces points, son souhait que ne soit pas construit un bâtiment qui ferait bloc face au jardin Anna Marly. Elle rappelle la position de la ville que soit intégré dans le futur bâtiment une véritable faille permettant d'éviter l'effet « barre » et rappelle la position de l'État qui a convenu de demander aux candidats d'intégrer une percée visuelle. Elle souligne son inquiétude sur la bonne prise en considération de cet aspect. Elle rappelle que ce projet contribuera à dessiner l'entrée de ville pour le siècle à venir, ce qui appelle à avoir un certain niveau d'exigence.

### Intervention de la garante de la concertation

**Corinne LARRUE** remercie le public, et se réjouit de la forte participation. Elle présente le rôle de la garante et de la Commission nationale débat public (CNDP). Elle rappelle que le droit à l'information et à la participation du public aux décisions ayant un impact sur l'environnement résulte d'un certain nombre de normes juridiques comme la Charte de l'environnement adoptée en 2005 - à valeur constitutionnelle - et le Code de l'environnement. Elle précise que la CNDP est une autorité administrative indépendante qui veille sur l'ensemble de ce dispositif, notamment *via* ses garants.



Dans le cadre de sa mission de garante, elle indique avoir réalisé une étude de contexte, afin de comprendre les enjeux du projet en amont de la concertation. Sur cette base, elle a fait des recommandations au maître d'ouvrage concernant le dispositif de concertation. Toutefois, elle rappelle que le maître d'ouvrage est libre de mettre en œuvre les modalités de concertation qu'il souhaite. En effet, les garants ont une fonction d'incitation vis-à-vis du maître d'ouvrage et s'assurent de la qualité des dispositions mises en œuvre. Ils ont aussi un rôle de facilitateurs de la participation du public. Dans le cadre de ce projet, ses recommandations portaient donc sur la nécessité de débattre de l'opportunité du projet et des alternatives, avec leurs avantages et inconvénients.

Elle indique qu'elle établira un bilan, public, rendant compte du déroulement de la concertation. Elle souligne son indépendance vis-à-vis des maîtres d'ouvrage et sa neutralité à l'égard du projet sur lequel elle ne donne pas d'avis sur le fond. Elle se tient à la disposition du public pour répondre à toute question sur le dispositif de concertation : [corinne.larrue@garant-cndp.fr](mailto:corinne.larrue@garant-cndp.fr)

## Présentation du projet

**Francis LE GALLOU** remercie la mairie d'accueillir la réunion dans une salle municipale de la ville, et également la garante de son accompagnement. Par ailleurs, il précise que la concertation préalable a, en effet, pour objectif d'écouter les différentes contributions du public et, autant que possible, de les prendre en compte.

### Les objectifs du projet

**Francis LE GALLOU** rappelle que le site est situé à la frontière de Paris, dans un secteur en transformation avec de nombreux projets. Aussi, le projet s'inscrit dans un ensemble plus large, et doit s'intégrer dans un environnement mouvant.

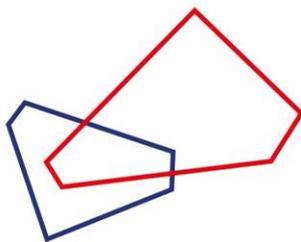
Le projet s'inscrit dans la politique immobilière de l'état (PIE) ayant notamment pour ambition de réduire le nombre d'implantations, de privilégier l'acquisition à la location, d'améliorer des ratios d'occupation et de viser les performances énergétiques et environnementales. Par ailleurs, il précise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

Il 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.

Il 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, est en capacité d'accueillir 1800 postes de travail et est reliée facilement au site domanial de l'avenue Duquesne.

Enfin, il précise que le projet vise à s'intégrer dans l'environnement urbain proche. Ainsi, un dialogue est mis en place depuis 2018 avec les collectivités locales, dialogue qui a notamment abouti à la cession de 40 % de la parcelle de l'État à la ville afin de permettre la requalification



de l'environnement urbain tel que prévu dans le projet de ZAC de la ville. Plus largement, il précise que le projet participe à cette requalification, notamment en permettant la création de parvis à l'est et à l'ouest du site, et l'élargissement de la voirie de 8 mètres afin d'y installer un mail planté. Il revient également sur le programme fonctionnel et les services qui pourraient être mutualisés (restauration, salle de sport, salle de conférence).

Pour finir, il présente le coût et le calendrier du projet, en soulignant que le dialogue compétitif et la concertation préalable sont deux procédures distinctes. Il précise que la concertation viendra nourrir la procédure d'appel d'offres en cours, *via* le dossier de demande d'offre finale qui sera adressé aux candidats fin janvier 2022.

## Les enjeux

### En phase chantier

**Philippe BENOIST** présente le calendrier des travaux qui prévoit un curage de l'immeuble d'ici environ un an. Il rappelle que le chantier sera encadré par une Charte environnementale engageant les entreprises dans leur gestion du chantier qui devra être coordonné avec ceux environnants.

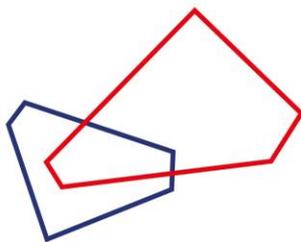
Il évoque les impacts sur le trafic urbain expliquant que la base vie du chantier, par exemple, pourrait être localisée à différents endroits - hormis rue Legrand pour préserver la tranquillité des habitations voisines. Il explique que les nuisances sonores, visuelles, et les poussières seront prises en compte et traitées par des mesures spécifiques. 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 serait de 70 % à 90 %. Enfin, il explique que la communication avec les riverains sera renforcée, et appelle le public à apporter des suggestions. Par ailleurs, il précise qu'un interlocuteur avec un numéro de téléphone dédié sera joignable par les riverains durant toute la durée des travaux.

### En exploitation

**Philippe BENOIST** revient sur les impacts en phase d'exploitation. Sur le trafic routier, il précise que le maître d'ouvrage a souhaité limiter à 135 places le nombre de voitures. Il rappelle que 60 % des agents se déplacent majoritairement en transport en commun, l'impact sur le métro, notamment, devrait toutefois être limité.

Il aborde les impacts socio-économiques du projet en précisant que la cession du 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.

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 les risques d'inondation et la production d'énergie renouvelable sur le site. Il précise que les impacts sur la faune et la flore sont pris en compte, la diversité des milieux et écosystèmes, des espèces et des espaces de vie. 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.



## Échanges avec le public

### Question 1 :

Un représentant de l'association régionale de la Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO), habitant de Malakoff, rappelle qu'un couple de Faucon crécerelle niche sur le site de l'Insee. Il précise que la réglementation impose que la destruction de l'immeuble soit compatible avec le maintien de l'espèce et qu'il faudra donc qu'elle intervienne en dehors de la période de reproduction. Il rappelle que le maître d'ouvrage devra aussi proposer des mesures compensatoires. Il suggère de mettre en place des nichoirs et des caméras, qui pourraient également contribuer à sensibiliser les riverains à la biodiversité. Par ailleurs, il rappelle les obligations légales de la compensation du milieu naturel au titre de la loi de 2016.

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

**Francis LE GALLOU** indique que la présence du couple de Faucon crécerelle a bien été identifiée par le maître d'ouvrage. À ce titre, des recherches sont en cours afin de déterminer un point d'accueil des nichoirs. Par ailleurs, des mesures compensatoires seront mises en œuvre. Il prend note de la proposition concernant les nichoirs.

### Question 2 :

Un riverain revient sur les enjeux environnementaux et l'impact de la déconstruction du bâtiment sur le climat. Il rappelle que l'État s'est engagé à limiter les émissions des gaz à effet de serre, et a pour cette raison été récemment condamné. Aussi, il s'étonne que l'État projette de détruire la tour de l'Insee, soulignant que cette destruction puis reconstruction auront un bilan carbone élevé.

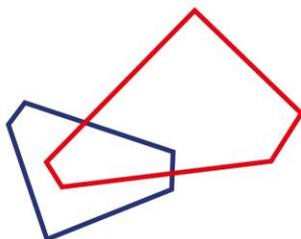
Par ailleurs, il revient sur les arguments avancés par la maîtrise d'ouvrage lors de la précédente réunion par rapport au désamiantage. En effet, il explique que des bâtiments de la même époque et détenant le même taux d'amiante sont régulièrement désamiantés et réhabilités. A titre d'exemple, il mentionne la Tour Gallieni, sœur de la Tour de l'Insee, située à porte de Bagnolet en cours de rénovation et ayant vocation à devenir un bâtiment HQE.

Enfin, il conclut en rappelant que 75 % des jeunes s'imaginent un avenir climatique effrayant. Aussi, il demande au maître d'ouvrage de réfléchir à cette alternative.

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

**Francis LE GALLOU** indique que, d'une manière générale, la politique de l'Etat est de réhabiliter lorsque c'est possible et pertinent et que cela a été le cas de plusieurs bâtiments de l'Etat. Il précise que la décision de reconstruire un bâtiment neuf ne repose pas que sur l'État et doit tenir compte des besoins du territoire. Enfin, il rappelle que le bilan carbone doit prendre en compte l'ensemble du cycle de vie de l'ouvrage.

**Philippe BENOIST** explique que le choix entre réhabilitation et déconstruction – reconstruction repose sur une analyse multicritères : social avec la nécessité d'accueillir un équipement scolaire ; économique avec la comparaison du coût de chaque opération ; patrimonial avec l'enjeu architectural, paysager et urbain ; technique avec le niveau de complexité selon l'état général du bâtiment (notamment présence d'amiante) ; fonctionnel avec l'adéquation entre les usages prévus et la



fonctionnalité du bâtiment existant ; et environnemental avec la comparaison des émissions de gaz à effet de serre et du poids carbone de chaque opération

Par ailleurs, il explique qu'une fiche de la direction régionale d'Île-de-France<sup>1</sup> souligne que la déconstruction puis la reconstruction a un effet positif à long terme, au-delà de 30 ans d'exploitation les courbes s'inversant.

C'est sur la base de ces analyses portant sur différents critères que le choix a été fait de déconstruire.

#### Complément du bureau d'études ETAMINE

**Bertrand CARGILL**, en charge des aspects environnementaux du projet, revient sur le poids carbone différent entre la livraison et au bout de 20 à 30 ans d'exploitation. Par ailleurs, il précise que le projet tel que présenté permet de libérer l'espace nécessaire à la relocalisation de l'école, ce que ne permet pas la réhabilitation du bâtiment. Il précise que le bilan carbone doit également tenir compte de la réalisation d'un mail planté en lieu et place de l'actuelle Tour de l'Insee, permettant de réintroduire de la biodiversité dans la ville Malakoff. Il complète en expliquant que des compensations environnementales sont prévues, notamment pour les habitats des oiseaux. Ainsi, il appelle à aller au-delà du bilan carbone en tenant également compte de la biodiversité. Dans cette même logique, il rappelle que le projet permettra de limiter les risques liés à l'imperméabilisation des sols, et de réduire l'effet îlot de chaleur. Enfin, il rappelle que d'ici 2050 le bâtiment neuf serait plus performant que le bâtiment rénové, du fait notamment des directives données par la maîtrise d'ouvrage pour construire le plus bas carbone possible.

### **Question 3 :**

Un riverain rappelle que l'entrée de la ville doit être transformée, tel qu'inscrit dans ses objectifs. En effet, et plus largement, les trois entrées de ville de Malakoff sont peu agréables, il y a un enjeu identitaire à prendre en compte. En effet, à l'époque, le tripode avait permis de donner une identité à cette entrée de ville. Aussi, l'entrée de la ville ne doit pas dépendre uniquement de la décision des ministères sociaux, étant un lieu stratégique pour la ville.

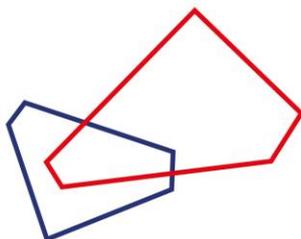
Il estime que le projet présenté avec différents cubes, souligne la différence avec ce qui avait été présenté et décidé lors de la concertation de la ZAC Porte de Malakoff de la ville. Par ailleurs, il demande à ne pas faire les mêmes erreurs que lors de la construction du Conseil Général des Hauts-de-Seine, bâtiment cubique peu malléable. Aussi, au vu de la représentation schématique, il demande que le projet soit modifié.

Par ailleurs, il s'interroge sur les marges de manœuvre du projet et souligne l'enjeu de faire du quartier un lieu d'échange entre les futurs agents et les habitants.

Enfin, il précise habiter à 200 mètres, en bordure de l'Avenue de Pierre Larousse, voie fortement embouteillée notamment aux heures de fortes affluences sur le périphérique. Il précise que ses craintes portent donc également sur l'augmentation du trafic routier, et demande si l'incidence en termes d'émission carbone a été pris en compte.

---

<sup>1</sup> Combattre les idées reçues sur le bâtiment et la transition énergétique - DRIEAT Île-de-France (developpement-durable.gouv.fr). En savoir plus sur : <http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/combattre-les-idees-recues-sur-le-batiment-et-la-a5369.html>



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

**Francis LE GALLOU** souligne que les éléments issus de la concertation seront intégrés dans la réflexion sur la conception du projet, dans le cadre de la procédure en cours de sélection d'un groupement pour concevoir, réaliser et exploiter le site. Les enseignements de la concertation seront pris en compte dans la rédaction du dossier de demande d'offre finale adressé aux candidats fin janvier 2022.

Concernant l'augmentation du trafic, il précise que le trafic augmenterait de 1% du Boulevard Adolphe Pinard et de 2% de l'Avenue Pierre Larousse. Ainsi, l'arrivée des agents ne permettra pas de résoudre les problèmes de circulation mais ne devrait pas les accentuer.

**Philippe BENOIST** commente le schéma visuel des hypothèses de la volumétrie et insiste sur le fait qu'il ne s'agit pas d'une représentation du projet architectural mais seulement d'une illustration visant à montrer que des concepteurs et architectes peuvent jouer sur les hauteurs et les transparences. Il présente en outre le plan d'urbanisme de l'époque qui insère le bâtiment de l'Insee dans un paysage urbain représentatif de cette période qui prévoyait la déconstruction du tissu pavillonnaire encore existant.

#### **Question 4 :**

Un riverain demande si la concertation peut influencer sur le choix de déconstruire la tour qui semble acté par les ministères sociaux. Il demande combien aurait coûté la réhabilitation, au regard du coût du projet présenté, et combien de temps auraient duré des travaux de réhabilitation, en comparaison de la durée du chantier de déconstruction – reconstruction. Il craint, de plus, une dérive à la fois des coûts du projet et de la durée du chantier, notamment en raison des recours qui seront nécessairement déposés par les riverains.

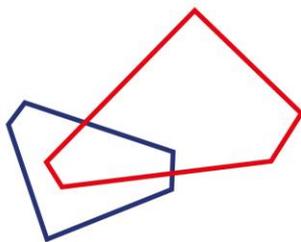
Enfin, il demande ce que la ville de Malakoff a à gagner à ce projet qu'il juge davantage tourné vers Paris que vers Malakoff. Pour conclure, il exprime ses inquiétudes concernant la saturation des transports en commun.

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

**Francis LE GALLOU** explique entendre les préoccupations liées à la déconstruction de la tour de l'Insee et à la construction d'un nouveau bâtiment ; des éléments techniques seront apportés sur les avantages et inconvénients liés à la réhabilitation.

Par ailleurs, il estime que la concertation permet au maître d'ouvrage d'écouter les participants sur l'ensemble des sujets, le projet n'étant pas arrêté. Il explique que les attentes et craintes seront prises en compte autant que possible dans la conception du projet. Il rappelle que la concertation menée par la ville avait abouti à la conclusion d'une destruction du bâtiment et souligne que le projet présenté aujourd'hui tient compte de cette première concertation.

Enfin, il indique que les transports en commun ne seront pas fortement impactés par l'arrivée des agents des ministères sociaux dont le nombre est très limité au regard des flux existants.



### Question 5 :

Un architecte, habitant de Malakoff, professeur d'architecture et chercheur auprès du ministère de l'écologie, soulève également l'enjeu environnemental lié à la déconstruction de la tour Insee. Selon lui, les courbes démontrant une inversion des tendances au-delà de 30 ans sont critiquables car elles varient fortement selon les matériaux utilisés. Par ailleurs, il précise que l'opération aurait pu être exemplaire si elle s'était appuyée sur une démarche de réhabilitation : par exemple, le bâtiment aurait pu être épaissi pour répondre aux besoins des ministères sociaux. Il rappelle qu'avant de déconstruire, il faut en priorité penser à réhabiliter, notamment les bâtiments inscrits dans le mouvement d'architecture dit brutaliste<sup>2</sup>.

Il exprime également ses doutes concernant la concertation qui est menée, soulignant que la procédure lui semble davantage informative. En effet, il préférerait que d'autres approches du projet aient été présentées, en particulier la réhabilitation.

Il note que le projet s'inscrit dans la démarche Energie positive et réduction carbone (E+ C-) et vise les niveaux « Énergie 3 » et « carbone 1 » (C1) ; il demande que le projet vise le niveau « carbone 2 » (C2).

Enfin, concernant la représentation en volume du projet, il exprime son inquiétude concernant les flèches montantes et descendantes du schéma. Il souligne que le bâtiment de l'Insee en forme de tripode permettait de laisser une forme de porosité, et exprime ses craintes concernant la réalisation d'un bâtiment semblable à l'Hexagone Balard.

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

**Francis LE GALLOU** précise que l'Hexagone Balard est dimensionné pour accueillir 6 000 personnes (en fait le site peut accueillir jusqu'à 10 000 personnes) et qu'il est donc difficile de comparer avec le projet envisagé à Malakoff.

Par ailleurs, il insiste à nouveau sur le fait que le schéma représente les volumes qui pourraient être construits sur cette partie du terrain, mais pas l'architecture finale.

### Question 6 :

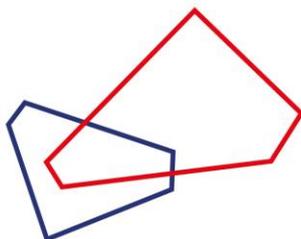
Un adjoint de la mairie de Malakoff, en charge de l'urbanisme, remercie le maître d'ouvrage de sa présentation et des compléments apportés sur les impacts. Toutefois, il souligne que ses inquiétudes exprimées lors de la première réunion demeurent.

Par ailleurs, il demande si la présence des commerces alentours est prise en compte, et si des compensations sont envisagées par rapport à une perte de chiffre d'affaires potentiel pendant le désamiantage, notamment à cause des poussières.

Il demande également si les entrées se feront par le boulevard Adolphe Pinard afin d'éviter d'encombrer l'avenue Pierre Larousse. Il souligne que les camions ont des zones d'attente avant d'accéder au site et demande que cette zone ne soit pas en pleine rue pour limiter les impacts. Enfin, il alerte sur la nécessité que les camions ne traversent pas la ville par l'avenue Pierre Larousse pour rejoindre le sud, mais qu'ils empruntent le périphérique.

---

<sup>2</sup> Le brutalisme est un style architectural issu du mouvement moderne. Il connaît une grande popularité entre les années 1950 et 1970. L'architecture brutaliste utilise du béton « brut » comme matériau principal et compose des formes géométriques massives et anguleuses.



Enfin, il se félicite des échanges entre la ville et l'État qui ont permis de libérer de l'espace pour l'école et le mail planté. Il demande si le terme de « cession » implique que le terrain sera cédé gratuitement à la ville.

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

**Francis LE GALLOU** précise que des échanges avec la ville sont en cours afin de réduire le plus possible les nuisances liées au chantier. Tout sera mis en œuvre pour atténuer les difficultés. Plus précisément, sur les flux de camion et les entrées, il précise que l'organisation du chantier fait partie du cahier des charges auquel doivent répondre les groupements soumissionnaires. Ainsi, le cheminement exact des camions n'est pas encore défini à ce stade de la procédure.

De plus, il indique que, s'agissant d'un site domanial à l'État, c'est le service des Domaines qui fixe le prix de vente des terrains cédés.

#### **Question 7 :**

Un adjoint à la maire de Malakoff souligne que la notion de « *démocratie* » s'applique à différentes procédures : la concertation qui ne dure qu'un mois - mois au cours duquel ont été organisées trois réunions publiques, puis l'enquête publique et la désignation d'un interlocuteur dédié. Toutefois, il demande dans quelle mesure les habitants ont la capacité de discuter du sort de leur entrée de ville. Ainsi, il demande quel sera le rôle des habitants dans la décision finale et exprime des doutes concernant la prise de décision collective. Par ailleurs, il rappelle qu'une première concertation organisée par la ville s'est tenue et qu'un vote a été organisé afin que les habitants choisissent le projet qui leur convenait le mieux. Il suggère de faire de même pour ce projet. De plus, il demande à ce que soit organisé, en complément des réunions prévues dans le cadre de la concertation préalable, une rencontre entre les agents des ministères et les riverains du site (habitants du quartier nord).

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

**Francis LE GALLOU** rappelle que la concertation est juridiquement encadrée, et qu'elle se tient sous l'égide d'une garante désignée par la CNDP.

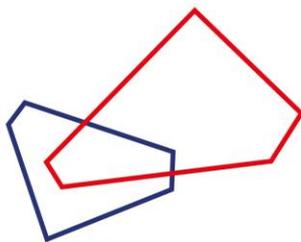
De plus, il précise que le droit ne permet pas à l'État de soumettre le choix du projet architectural retenu pour un ouvrage destiné à ses propres agents à un vote des habitants.

#### **Question 8 :**

Un habitant de Malakoff s'interroge sur la manière dont les agents des ministères sociaux sont associés à la concertation et comment leurs attentes sont prises en compte s'agissant de leur futur lieu de travail.

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

**Francis LE GALLOU** indique que les agents ont été informés de la tenue de cette concertation, que certains sont présents en salle et que d'autres ont contribué *via* le formulaire en ligne. De plus, il précise que des échanges et travaux ont lieu dans le cadre de comités organisés avec les représentants du personnel (CHST). Ainsi, les échanges ont lieu d'une part, dans le cadre de la concertation, et d'autre part, dans le



cadre du dialogue social. Le dialogue social permet, au même titre que la concertation, d'affiner les besoins des ministères. De plus, il rappelle que le programme a été plus amplement présenté lors de la première réunion publique. Il souligne que la qualité de vie du travail est un enjeu essentiel pour lequel les ministères sociaux se doivent d'être exemplaires.

### Question 9 :

Un habitant de Malakoff, architecte, déplore que le quartier sud n'ait pas reçu de dépliant dans sa boîte aux lettres. Il rappelle que les Malakoffiots se sont battus pour couvrir le périphérique et notamment devant l'Insee. Par ailleurs, il souligne que la ville de Malakoff a organisé une concertation ayant fortement mobilisé la population. Le projet choisi impliquait la construction d'une grande tour et le repositionnement de l'école Fernand Léger. Le projet présenté inclut également le repositionnement de l'école mais sur 40 % du terrain. Ainsi, il se demande si le terrain disponible, qui représente un tiers de la surface actuelle de l'école, est suffisant. Par ailleurs, il suggère que l'école puisse accéder directement au square, et d'envisager de mettre en place une liaison entre l'avenue Pierre Larousse et ce dernier.

Il demande également des précisions sur le type de procédure de commande publique qui a été choisie par la maîtrise d'ouvrage et demande s'il s'agit d'un partenariat public-privé. Par ailleurs, il souhaite savoir quelles sont les marges de manœuvre de la concertation pouvant influencer sur le projet.

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

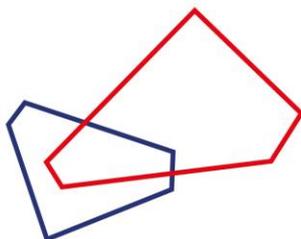
**Francis LE GALLOU** souligne que l'avis d'appel public à la concurrence est un document public et s'engage à ce que les références du marché<sup>3</sup> soient mises en ligne sur le site dédié à la concertation. Il précise qu'il s'agit d'un marché global de performance (MGP) et non pas d'un partenariat public-privé. En effet, à la différence de ce dernier, le MGP est entièrement financé par l'État, sans capitaux privés, ce qui évite à l'État de payer des loyers financiers sur une longue durée.

**Philippe BENOIST** rappelle que l'État privilégie le MGP car il permet d'avoir un engagement de performance du groupement permettant de mesurer et d'objectiver la performance, notamment environnementale, du bâtiment. En effet, des éléments de mesures et des pénalités sont mis en place.

#### Éléments apportés par la maire de Malakoff :

- Jacqueline BELHOMME indique que la mairie travaille depuis des années sur le projet de ZAC Porte de Malakoff. Elle souligne que le projet présenté n'est pas celui qui a été choisi suite à la concertation organisée par la mairie. Elle rappelle que durant cette concertation, plusieurs options ont été envisagées : la réhabilitation ; l'épaississement, en gardant la même hauteur mais en étant plus dense que la tour actuelle, et monter (90m max) pour libérer les espaces au sol. C'est cette dernière famille de scénario qui avait été largement choisie par les habitants. Dans le cadre du projet de l'Etat, le bâtiment scolaire serait un R+2 et devrait être construite sur une parcelle de 900m<sup>2</sup> au sol et 900m<sup>2</sup> pour la cour de l'école

<sup>3</sup> Avis N°2020/S 217-528953 diffusé le 06 novembre 202. En savoir plus sur : <https://www.boamp.fr/avis/detail/20-134431>



Par ailleurs, elle rappelle que même si, selon elle, le dialogue n'a pas toujours été facile avec l'Etat, il a été décidé de participer au dialogue compétitif afin d'être dans une démarche constructive et de faire en sorte que ce quartier évolue. À ce titre, elle rappelle que la mairie, dans le respect de la position majoritaire tenue par les habitants, souhaite une ouverture sur Paris, vers le jardin Anna Marly et que le bâtiment qui sera choisi s'insère dans l'urbanisme de l'entrée de ville. Enfin, elle espère que les marges de manœuvre laissées dans le cadre de cette concertation sont réelles.

#### **Question 10 :**

Un participant demande si les ministères sociaux prévoient de créer des passerelles avec l'Université Descartes, plus largement il demande quels seront les liens futurs.

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

**Francis LE GALLOU** indique que les ministères sociaux se réjouissent de se retrouver en face de l'Université Descartes. Il précise que les échanges sont en cours pour déterminer les liens qui pourront être noués entre les ministères sociaux et l'Université Paris IV.

#### **Question 11 :**

Une ancienne élue revient sur la réunion publique d'ouverture à l'Insee durant laquelle elle a exprimé son émotion en tant qu'architecte ayant participé à la conception de la tour. Elle précise avoir entièrement dessiné la tour de Bagnolet, et être sensible à l'architecture dit brutaliste. Elle considère que la démolition du bâtiment est une erreur. C'est un marqueur de l'entrée de ville, incluant un enjeu patrimonial.

Par ailleurs, elle exprime ses doutes concernant la potentialité de construire un bâtiment d'une plus grande superficie sur un terrain réduit, et tout en laissant des percées visuelles en direction du jardin Anna Marly. Dans la même logique, elle demande donc si le schéma présenté est définitif.

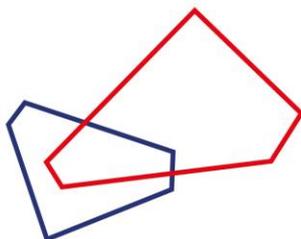
Elle demande également si le transfert de l'école est lui aussi définitif, ou si une solution moins coûteuse et permettant la réhabilitation du bâtiment est envisageable. Elle suggère de construire un mur au bord du périphérique afin de protéger l'école - et ne pas la déplacer - protégeant ainsi également les 1527 logements situés en bordure de périphérique. À ce titre, elle rappelle s'être battue pour la couverture de ce dernier, et réitère sa demande.

#### **Question 12 :**

Un riverain souligne que si le périphérique a vocation à être transformé alors l'école pourrait rester.

#### **Question 13 :**

Un riverain, architecte, explique adhérer aux différentes interventions appelant à conserver le bâtiment de l'Insee. Concernant l'école, il suggère d'ouvrir le débat concernant la relocalisation en soulignant que le positionnement en frontière de ville est peu opportun au vu du trafic routier et de la présence du périphérique. Il demande pourquoi la localisation de l'école n'est pas pensée au regard du développement du quartier. Il souligne que l'école pourrait être implantée sur des terrains existants plus proches des lieux de vie.



De plus, il rappelle que 4 000 m<sup>2</sup> de surface au sol pour 36 000 m<sup>2</sup> de bureau représentent 9 étages à l'horizontal, toutefois il s'interroge sur la faisabilité architecturale.

Par ailleurs, il demande les jalons calendaires de l'appel d'offres et de la sélection du groupement.

#### **Question 14 :**

Un élu déplore que le maître d'ouvrage avance un argument juridique pour ne pas passer par un vote populaire. Par ailleurs, il rappelle que dans une prochaine phase, une enquête publique aura lieu. Enfin, il demande si les ministères sociaux pourront aider les riverains à obtenir la couverture complète du périphérique situé à la frontière de Malakoff.

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

**Francis LE GALLOU** explique qu'à ce stade, l'ensemble des groupements réussissent à proposer un bâtiment sur l'espace prévu et s'en remet à leur expertise et à leur compétence.

**Philippe BENOIST** précise que la procédure de sélection du groupement est lancée depuis fin 2020. Ainsi, un premier jury a retenu plusieurs groupements admis à concourir et un dossier a été envoyé aux équipes indiquant les attentes du maître d'ouvrage. Il précise que le schéma présenté n'était pas dans le dossier mais a été conçu spécialement pour la concertation. En février 2021, les équipes ont fait une première proposition, proposition analysée par un jury qui s'est tenu en septembre. Ce jury a fait des observations afin de permettre à chaque projet d'atteindre le niveau d'exigence des ministères sociaux et des villes de Malakoff et de Paris. Sur la base de ces axes de dialogue, les groupements sont en cours de réflexion pour faire évoluer le projet. Il souligne que le programme des besoins évolue également. À la fin de la concertation, un bilan de concertation sera rédigé, intégrant différents éléments, ce dernier ayant vocation à nourrir l'offre définitive des groupements.

##### Éléments apportés par la maire de Malakoff

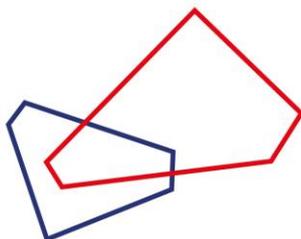
**Jacqueline BELHOMME** explique, concernant la localisation de l'école, qu'une étude démographique est en cours sur l'ensemble de la ville. Par ailleurs, elle rappelle que la construction d'une école a un coût non négligeable et que son financement entre donc dans une opération « à tiroirs ». Le projet de ZAC permet de vendre du foncier afin de financer la construction des équipements publics de la ZAC (école, gymnase, salle polyvalente) Elle souligne que la ville est très dense et qu'il n'existe pas de terrains disponibles à Malakoff pour construire l'école.

De plus, elle précise que, selon elle, le périphérique ne sera pas couvert et que les réflexions en cours vont plutôt dans le sens d'une transformation du périphérique en un boulevard urbain. Il reste donc nécessaire de déplacer l'école.

#### **Question 15 :**

Un riverain demande quel sera le rôle de la concertation dans la seconde phase du projet.

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



**Philippe BENOIST** explique qu'un bilan sera tiré de la concertation et le dossier transmis aux différents groupements de concepteurs qui l'évalueront pour prendre en compte un certain nombre d'éléments. À l'issue de la concertation, le prolongement du dialogue sera étudié avec la garante. La poursuite au-delà de la phase de concertation réglementaire devra être réfléchie dans un second temps.

Eléments apportés par le maître d'ouvrage (réponse générique suite à un flux de question).

**Francis LE GALLOU** insiste à nouveau sur le fait que ce schéma n'est qu'une représentation des possibilités de travail, absolument pas une représentation du projet architectural. Il explique que ce n'est pas la solution proposée mais bien une illustration schématique des volumes. Il précise également que le souhait de l'Etat n'est pas de construire une muraille entre Paris et Malakoff.

## Conclusion

**Corinne LARRUE** revient sur la réunion publique qui s'est tenue. 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.

Pour conclure, elle rappelle qu'une dernière réunion se tiendra la troisième semaine de décembre, réunissant les 3 conseils de quartier, tout en soulignant que cette réunion est ouverte au public. Elle précise que cette réunion réunira les représentants des habitants, en tant que parties prenantes. Enfin, elle précise que son bilan indiquera la manière dont se poursuivra le dialogue dans le temps. Elle concède que cette procédure de marché public ne facilite pas la concertation, toutefois c'est un choix du maître d'ouvrage pris en amont de la concertation. D'autres moments d'échanges seront ouverts lorsque les choix auront été faits. Dans tous les cas, elle considère que le débat a pu être entamé pour être prolongé par la suite.