

Réunion #2 du comité de riverains

Compte rendu synthétique

Concertation continue

Date : Le 20 mars 2023, à 19h

Lieu : Anciens locaux de l'INSEE, 3 avenue Pierre Larousse, 92240 Malakoff.

Participants :

Représentants de Ministères Sociaux :

- **Francis LE GALLOU**, Directeur des finances, des achats et des services
- **Philippe BENOIST**, Directeur de projet
- **Alban GARILLON**, Adjoint au directeur de projet
- **Marie-Cécile HADENGUE**, Chargée de mission

Représentants du groupement :

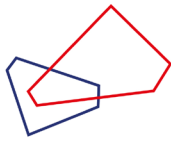
- **Gilles AGOSTINI**, Eiffage
- **Aïssa SANDALI**, Eiffage

Membres du comité de riverain présents :

- **Marguerite MERLINO**, habitante
- **Dominique VERRIER**, habitant
- **Erwan LEGRAND**, habitant
- **Salvador CONTRERAS**, commerçant (Electricien Malakoff)
- **Sylvain PIEDELOUP**, commerçant, (Scoot Malakoff Company)
- **Jocelyne BOU NASR**, commerçante, (Pizzeria Caffè Luna)
- **Dominique CORDESSE**, Association (Comité de quartier)
- **Morgane VINCENT**, Association (FCPE Fernand Léger)
- **Vincent BONNEAU**, Association (FCPE Malakoff)

Membres du comité de riverains invités et excusés :

- **Ambroise DUC**, habitant
- **Françoise MANCEL**, habitante
- **Sajid EL KHARROUBI**, habitant
- **Alice JOTHY**, habitante
- **Valéria VANGUELOV**, habitante,
- **Madjid MERABET**, habitant
- **Claire DUJARDIN**, habitante
- **Mohamed BENTCHAKAL**, commerçant (fleuriste)



- **Guiseppe RESTINA**, commerçant (opticien)
- **Thierry BARDAUD**, association (USMM)
- **Eleonore ALMEIDA**, association (association d'étudiants)

Animation / Modération : Aurélie PICQUE, PARIMAGE

A noter : la présentation du maître d'ouvrage est jointe au présent compte-rendu.

Introduction de la réunion

Aurélie PICQUE introduit la réunion en présentant le déroulé et les représentants des Ministères Sociaux et du groupement de maîtrise d'œuvre. Elle rappelle que l'objectif du comité de riverains est de favoriser les échanges entre les riverains et les porteurs de projet et invite donc l'ensemble des participants à poser toutes les questions qui leur semblent nécessaires.

Bref rappel du projet

Francis LE GALLOU présente rapidement les grandes lignes du projet pour les personnes n'ayant pu participer au premier comité de riverains. Les Ministères Sociaux regroupent 3 ministères (santé, solidarités, travail). Une partie de l'administration centrale est installée sur le site de l'avenue Duquesne. Le second grand site a pour but de rassembler le reste des agents de l'administration centrale, actuellement disséminés dans plusieurs immeubles en location dans Paris.

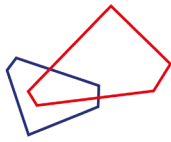
Il présente ensuite les principales caractéristiques du projet, le calendrier et le plan masse. *Cf. diapositives 8 et 9.*

Un film présentant une vue 3D et des images avant / après du projet est ensuite diffusé et commenté par les équipes de la maîtrise d'ouvrage. Le projet, implanté sur le nord de la parcelle, permet de libérer un espace pour créer un mail planté sur la rue Legrand et une parcelle pour construire une nouvelle école au sud de la parcelle conformément à la demande de la Ville de Malakoff. Les deux bâtiments du projet sont un immeuble de grande hauteur (IGH) de 54 mètres de hauteur côté ouest et un bâtiment Code du Travail (CDT) de 30 mètres de hauteur.

Philippe BENOIST présente le référé préventif, procédure mise en place pour s'assurer que les travaux n'ont pas d'impact sur les bâtiments et ouvrages environnants. Sous la responsabilité d'un expert et sous le contrôle d'un magistrat, une expertise de l'état des bâtiments avant les travaux est en cours. A l'issue des travaux, une autre expertise permettra d'identifier les éventuels dommages liés aux travaux et les éventuelles compensations. *Cf. diapositives 12.*

Les échanges avec les participants portent sur les thématiques suivantes :

- **L'aménagement futur des rues adjacentes** : l'insertion du projet dans les aménagements prévus aux alentours
Le boulevard Adolphe Pinard fait l'objet d'un aménagement sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Paris qui devrait voir le jour d'ici la livraison du nouveau bâtiment des Ministères Sociaux. Le boulevard accueillera une voie vélo, une voie piétonne, une voie voiture et une voie transports en commun. 2 mètres sont dégagés dans le cadre



du projet porté par les Ministères Sociaux pour élargir le trottoir et y planter des arbres. Des échanges avec la mairie de Paris ont permis de confirmer que l'aménagement sera réalisé côté Paris pour la fin du projet.

A Malakoff, conformément à la demande de la Ville, un mètre est cédé à la rue sur l'avenue Pierre Larousse et 8 mètres sur la rue Legrand pour la création du mail.

- **Le référé préventif** : le périmètre (notamment l'école Fernand Léger) et la possibilité de travaux de consolidation de prévention

L'école Fernand Léger est incluse dans le périmètre du référé préventif. Celui-ci est présenté ci-dessous. La procédure est strictement encadrée réglementairement et ne prévoit pas de travaux de consolidation a priori, mais une constatation a posteriori.

Actualité du chantier

Gilles AGOSTINI débute sa présentation par le calendrier des travaux. En parallèle de la finalisation des études, les travaux de désamiantage et de déconstruction ont débuté et se poursuivront jusqu'au début 2024. Ensuite, la phase de construction démarrera une fois les autorisations administratives accordées (en particulier le permis de construire). Cf. *diapositive 15*.

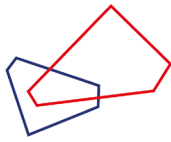
Il présente ensuite les travaux en cours et prévus. Une dépose des œuvres d'art du site est en cours (3 sculptures et 1 fresque). Les lettres « INSEE » seront conservées.

Sur la méthodologie du désamiantage, les deux bâtiments les plus bas seront entièrement encapsulés pour le désamiantage. Pour le tripode, de l'amiante avait jusqu'ici été identifiée à l'intérieur du bâtiment et en toiture, mais des nouveaux prélèvements sont en cours pour détecter une potentielle présence d'amiante en façade. S'il est confirmé que le tripode est amianté en façade, il y aura un encapsulage complet du bâtiment à l'aide d'une bâche thermosoudée pour réaliser les travaux de désamiantage sous confinement. Cf. *diapositives 16 à 25*.

Enfin, il présente les mesures mises en place pour la gestion des nuisances du chantier et le dispositif d'information et de communication mis en place autour du chantier. Cf. *diapositives 27 à 30*.

Les échanges avec les participants ont porté sur les thématiques suivantes :

- **Le traitement de l'amiante** : les inquiétudes liées aux travaux réalisés en extérieur et en tenue de désamiantage sur les passerelles, des questions sur la localisation de l'amiante dans les bâtiments, les autorisations nécessaires au désamiantage et les mesures de sécurité mises en place pour les riverains dans le cadre du désamiantage. Les travaux sur la passerelle ont été réalisés dans les normes : il s'agissait d'un chantier test au cours duquel aucune substance amiantée n'a été manipulée ni retirée. Les personnes en tenue de désamiantage ont mené des investigations. Le porteur de projet déplore que ces interventions aient créé de l'inquiétude et veillera à l'avenir à une information des riverains pour leur expliquer en amont ce type de travaux. En ce qui concerne les autorisations, le plan de retrait est une obligation légale qui consiste à présenter à l'inspection du travail et à d'autres organismes (dont la Caisse régionale d'assurance maladie d'Ile-de-France) les procédures de désamiantage. Le plan de retrait a été déposé et a été validé dans un délai d'1 mois ; il est mis à jour autant que nécessaire au fur et à mesure des investigations. A ce stade, il indique la présence d'amiante en façade pour les deux bâtiments bas et seulement en toiture sur



l'IGH, mais pourra être amendé si de l'amiante supplémentaire est découverte en façade de l'IGH. Une bâche thermosoudée, inscrite au plan de retrait, sera posée pour encapsuler les travaux de désamiantage. Les dernières investigations sont en cours, celles-ci définiront s'il est nécessaire d'encapsuler entièrement l'IGH ou seulement sa toiture.

L'amiante est contenue dans différents produits (colles, enduits etc...) et potentiellement présente dans l'ensemble du bâtiment. Un chantier test a été réalisé car lors du dépôt de la façade, de l'amiante a été découverte. Le plan de retrait de l'amiante prend en compte l'ensemble des produits contenant de l'amiante.

Les zones de traitement de l'amiante sont en dépression. Le produit n'est pas du gaz, il n'est pas volatile, et ne peut pas s'échapper des zones confinées. Des sas d'entrée sont mis en place dans les zones en travaux, où peuvent seulement rentrer des personnes habilitées pour ces travaux. Ils ont un équipement qui permet de mesurer le taux d'exposition à l'amiante et il y a des capteurs sur chacune des personnes qui entre dans les zones en contact avec l'amiante.

- **Le calendrier des travaux et l'organisation du chantier :** le risque de délais supplémentaires liés aux nouvelles découvertes d'amiante, le démarrage prévu des travaux d'écîtage, l'organisation de la coactivité sur le chantier, le nombre de compagnons présents sur site et la gestion des stationnements devant les accès chantier.

Le calendrier est en cours d'ajustement pour prendre en compte les nouvelles découvertes d'amiante sans retarder les travaux. A ce stade, les travaux concernent principalement le curage. Une fois le bâtiment vidé, des dernières recherches d'amiante seront effectuées, le plan de retrait ajusté et les impacts sur le calendrier pris en compte.

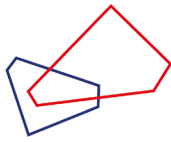
Un coordinateur de sécurité et de protection de la santé, nommé par le maître d'ouvrage, est informé du programme de coactivité et de la méthodologie du constructeur. Ce genre de coactivité (travaux en toiture concomitant avec les étages inférieurs) est fréquent et toujours bien organisé sur les chantiers d'Eiffage. La date de démarrage des travaux d'écîtage n'est pas encore connue avec précision mais est en cours de calage compte-tenu des évolutions nécessaires pour le désamiantage.

Il y a environ 30 compagnons mobilisés sur les activités de curage et il y en aura environ 20 sur le désamiantage. Ils disposent d'une base vie au rez-de-chaussée du bâtiment ENSAE.

Enfin, les accès chantier sont équipés de panneaux « interdiction de stationner ». Un renforcement de la signalétique, notamment avec les horaires de chantier, pourra être envisagé pour limiter le stationnement devant ces accès provoquant des nuisances pour les riverains.

- **La communication avec les riverains**

Une réunion de présentation du chantier a été organisée par Eiffage le 13 mars. Ces réunions « chantier » viennent s'articuler avec le Comité de riverains : le comité de riverains se tient 2 fois par an, dans un format favorisant l'échange tandis les réunions organisées par Eiffage se feront en fonction des phases du chantier et sont principalement informatives. L'objectif du comité de riverains est de répondre à toutes les questions et entendre toutes les inquiétudes légitimes que le projet peut susciter afin le cas échéant de prendre des mesures.



Les riverains sont également informés des évolutions du calendrier, de l'avancement du chantier et des prochaines étapes via la lettre d'informations riverains du constructeur.

Vu l'importante demande d'information, les équipes projet vont augmenter l'information descendante. Elles sont également à l'écoute et attentives à l'information qui remonte du territoire, il ne faut pas hésiter à utiliser les moyens de contact du chantier mis à leur disposition.

Présentation des résultats d'études

Les mesures de protection des espèces protégées

Alban GARILLON indique que l'évaluation environnementale du projet contient une étude faune-flore qui présente un état des lieux. Ainsi, quelques espèces protégées ont été identifiées sur le site : plusieurs groupes de moineaux domestiques et un couple de faucons crécerelle. L'autorité environnementale prévoit des mesures de protection incluant la pose de nichoirs : en concertation avec la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO) et un écologue mandaté par Eiffage, des nichoirs ont été posés sur les bâtiments proches. A ce jour, les faucons n'ont pas encore niché, mais les nichoirs ont pour objectif de les inciter à s'installer sur les immeubles hauts de la Régie Immobilière de la Ville de Paris (RIVP) côté Paris et le bâtiment haut du lycée François Villon. *Cf. diapositives 31 et 32.*

L'étude patrimoniale

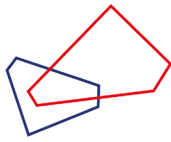
Alban GARILLON présente l'étude patrimoniale réalisée par Matthieu COUCHET, historien du patrimoine spécialisé dans le vieux Paris. Il indique que le bâtiment était un programme spécifique pour l'INSEE, avec majoritairement des bureaux individuels. Au niveau architectural, la forme de tripode n'est pas exceptionnelle, le bâtiment n'est pas classé et ne nécessite pas un classement ou un regard particulier ; le ministère de la Culture ne souhaite d'ailleurs pas inscrire ce bâtiment comme remarquable. *Cf. diapositives 35 à 37.*

L'étude multicritères

Philippe BENOIST indique que l'État mène des études sur l'ensemble de son patrimoine bâti, dans une démarche environnementale. Quand cela est possible, la réhabilitation est favorisée ; l'appréciation démolition contre réhabilitation est effectuée au cas par cas. Il rappelle que le découpage foncier a été pensé pour être conforme aux demandes de la commune de Malakoff. A la suite de la concertation préalable, il a été demandé de mieux documenter les choix effectués. Une étude multicritères a donc été commandée au bureau d'études spécialisé ALTEREA. Quatre scénarios ont été étudiés dans ce cadre, selon 8 critères. *Cf. diapositives 39 à 41.*

Les échanges avec les participants ont porté sur les thématiques suivantes :

- **L'étude patrimoniale** : des divergences sur ses conclusions parmi les participants et sur la valeur patrimoniale du bâtiment de l'Insee



L'étude patrimoniale a été réalisée par un tiers, Matthieu COUCHET, historien du patrimoine spécialisé dans le vieux Paris et le bâtiment de l'Insee ne fait l'objet d'aucune protection patrimoniale.

- **Des demandes de précision** sur la surface de verdure globale du projet et la date de délivrance du permis de démolir.
La parcelle accueillera à terme environ 2000 m² de terrasse et de jardin, 900 m² de coulée verte et 700 à 800 m² au niveau de la cour de l'école (selon le projet retenu). Le permis de démolir a été délivré le 23 décembre 2021.
- **Le calendrier et la pondération des critères de l'étude multicritères** : le délai de réalisation de l'étude et la place des critères environnemental, financier et patrimonial dans le choix de la démolition
Le principe de mener l'étude a été retenu à l'issue de la concertation préalable. Réaliser une étude sérieuse et suffisamment documentée a nécessité du temps, d'où le délai de réalisation de l'étude. Cette étude n'a pas été réalisée avant la concertation préalable car le choix de déconstruction-reconstruction était en accord avec les collectivités territoriales au démarrage du projet, dans l'objectif de dégager une parcelle pour la ville.
Par ailleurs, le projet est le moins coûteux pour l'Etat sur le long terme, soit 50 ans (durée réglementaire de référence de la Réglementation Environnementale 2020 – RE2020). Ce projet permet également de répondre à l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Conclusion

Aurélié PICQUE présente les prochaines étapes de dialogue prévues autour du projet : l'enquête publique au 2^{ème} semestre 2023, et des nouvelles réunions du comité de riverains prévues jusqu'à la livraison du projet, à raison de deux par an.

Francis LE GALLOU remercie les participants de leur présence. Il donne rendez-vous pour la prochaine réunion à l'automne. Il précise que cette fréquence peut être modifiée si les participants en ressentent le besoin : une réunion complémentaire pourra être organisée à la demande des participants.