

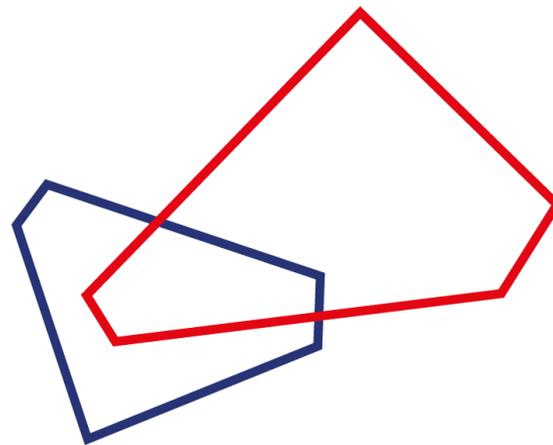




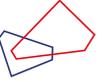
**MINISTÈRES
SOCIAUX**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Administration
centrale des
ministères
sociaux** **SECOND
GRAND
SITE**



Comité de riverains #3 – 16 octobre 2023



Aurélie PICQUE

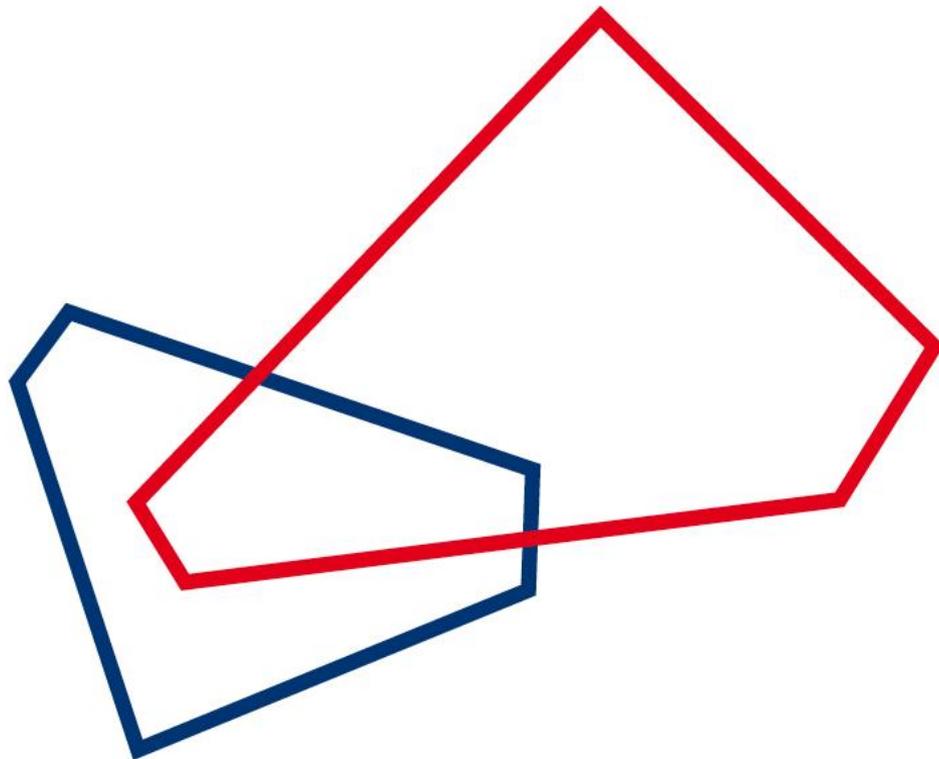
modératrice de la réunion

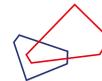


DÉROULÉ DE RÉUNION

- Introduction
- Actualités du projet
- Organisation de l'enquête publique unique – du 6 novembre au 6 décembre
- État d'avancement des travaux

Chaque point fera l'objet d'échanges avec les participants.



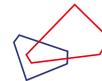


LES REPRÉSENTANTS DES MINISTÈRES SOCIAUX

Francis LE GALLOU, Directeur des finances, des achats et des services

Alban GARILLON, Directeur de projet

Philippe BENOIST, Expert - Équipe projet

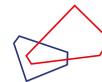


LES REPRÉSENTANTS DU GROUPEMENT

Eiffage Construction Grands Projets

David DE ALMEIDA, Directeur de travaux, phase exécution

Aïssa SANDALI, Directeur de travaux service généraux et logistique



INTRODUCTION



LES REUNIONS AVEC LES RIVERAINS

Le Comité de riverains

- **instance de concertation continue**, pour la poursuite du dialogue avec les riverains
- organisée et pilotée par les Ministères Sociaux, maître d'ouvrage.
- rassemble des habitants choisis sur un **principe de représentativité statistique**, des commerçants et des associations du périmètre élargi du projet
- se réunit 2 fois par an.

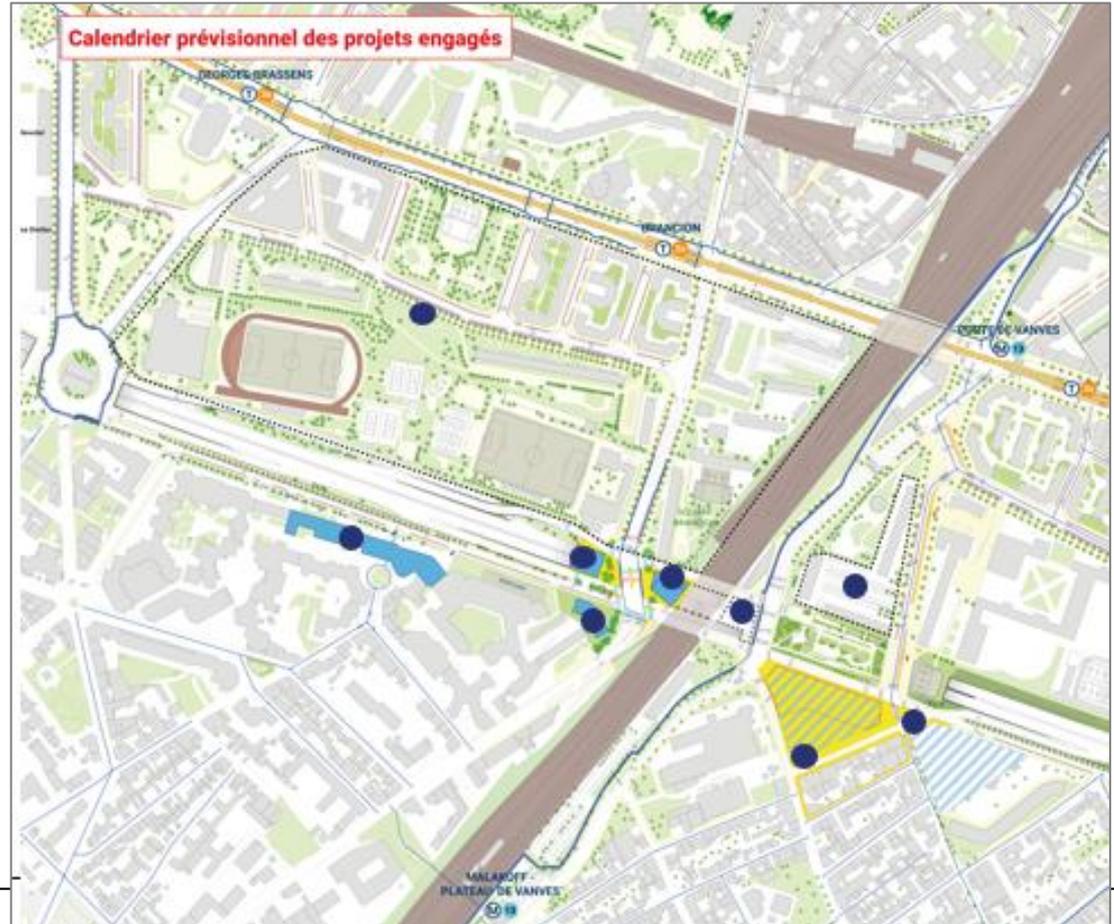
Les réunions d'information riverains

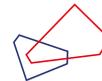
- **instance d'information** pour évoquer l'avancement du chantier et anticiper les impacts sur le voisinage.
- organisées par Eiffage,
- rassemblent les **riverains habitant à proximité immédiate** du site
- se tiennent de manière régulière et en fonction des actualités du chantier.

Ces deux instances sont complémentaires et poursuivent des objectifs différents : continuité du dialogue sur le projet vs information sur le chantier

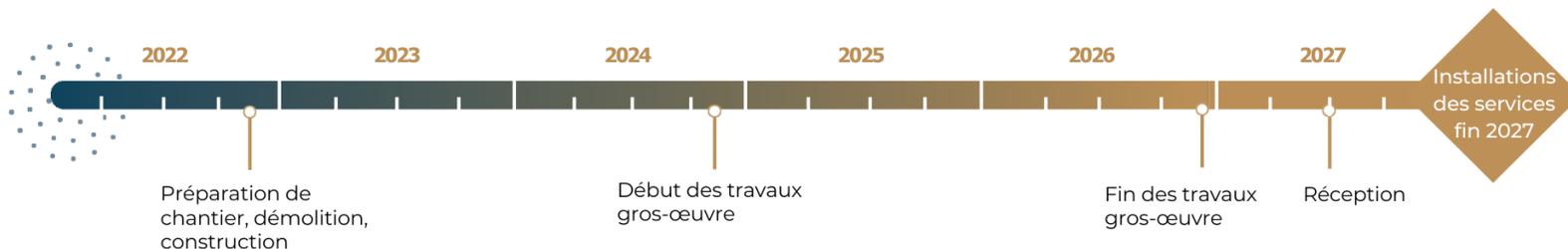


UN PROJET QUI CONTRIBUE AU DYNAMISME DU SECTEUR





LES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PROJET



AMBITIONS URBANISTIQUES

Prendre en compte
les deux
environnements
urbains,

Proposer des
percées visuelles
entre Malakoff et
Paris,

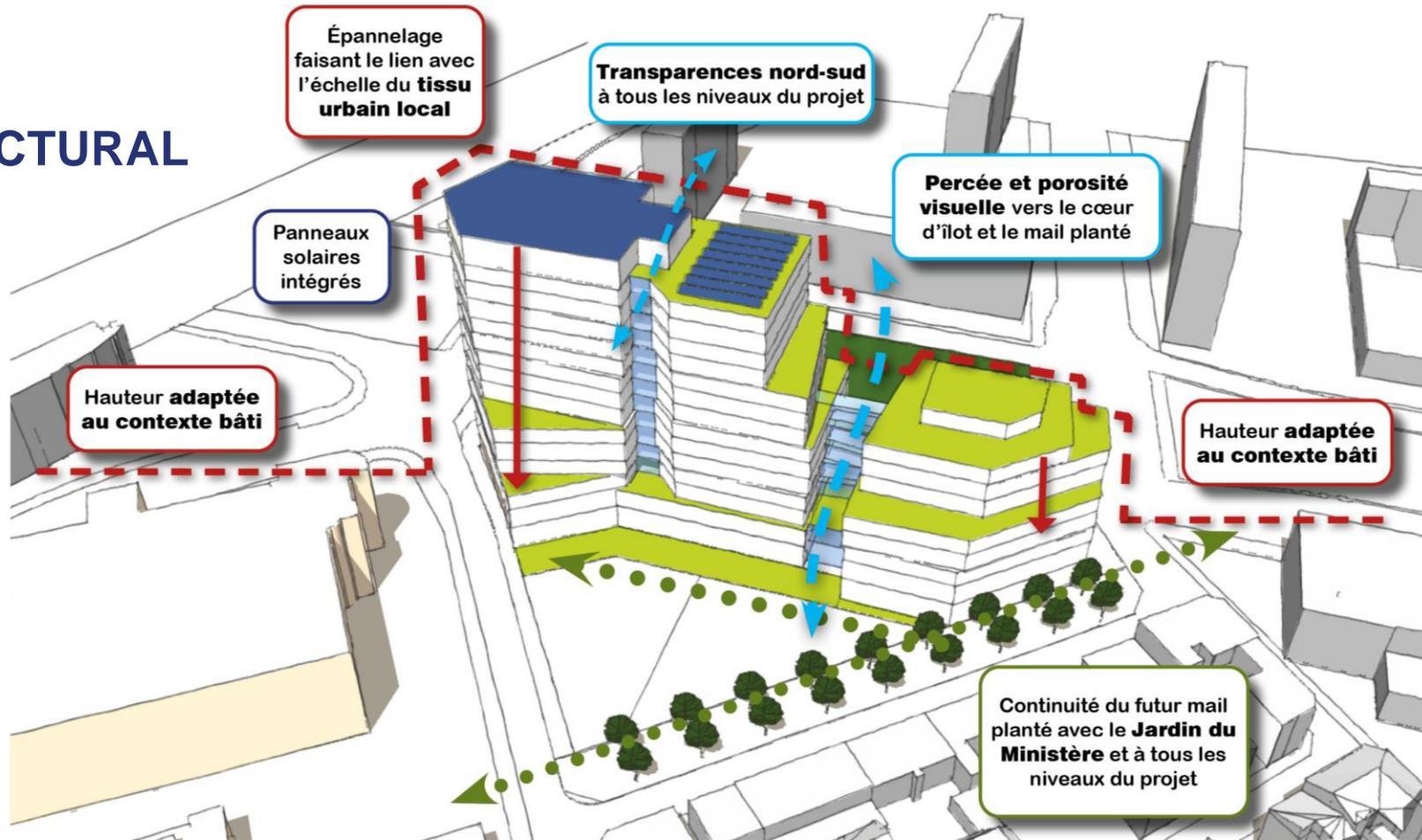
Participer à
l'animation de la vie
du quartier,

Intégrer les modes
de transport doux,

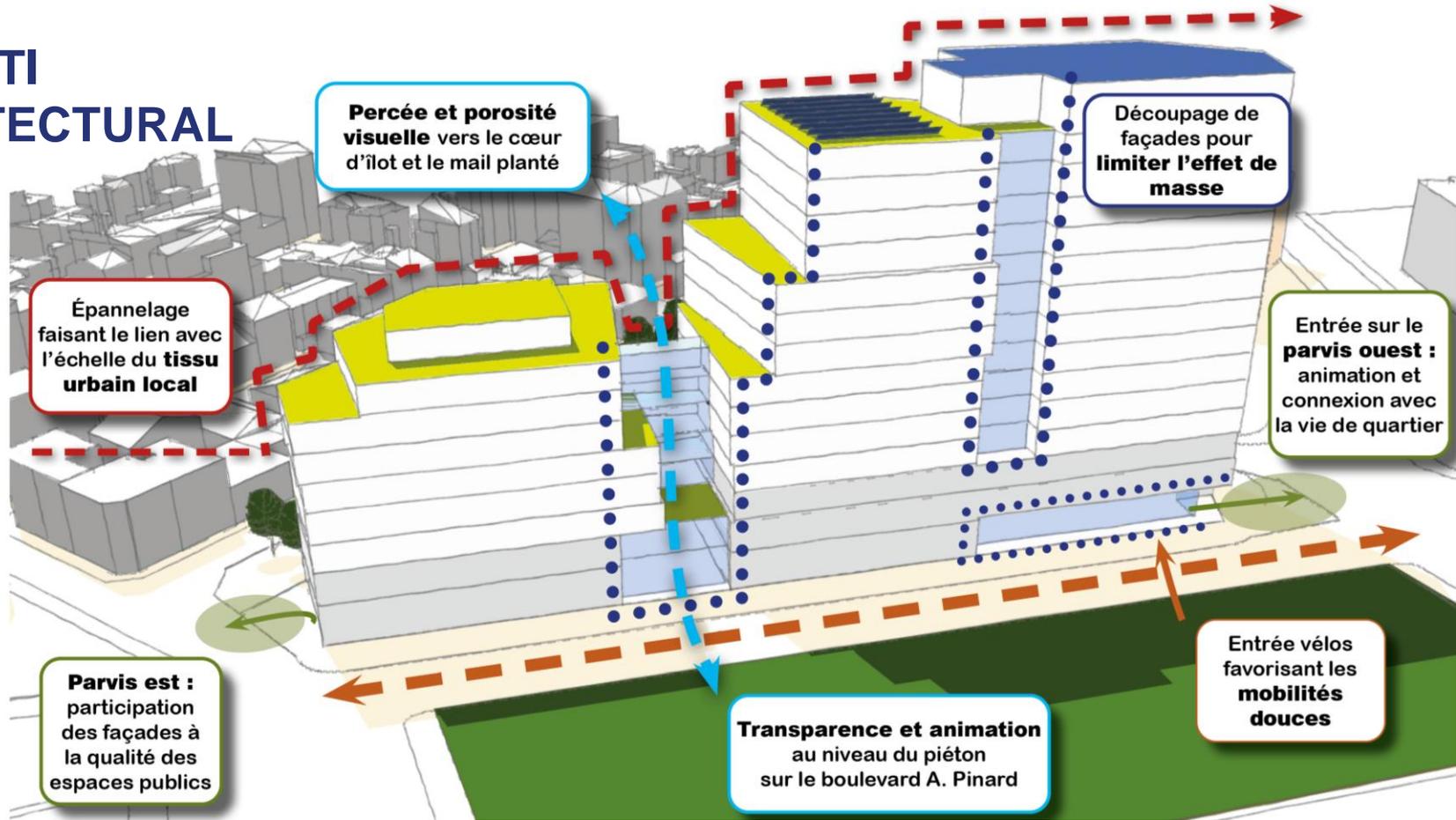
Mettre en valeur le
végétal et la
biodiversité urbaine.

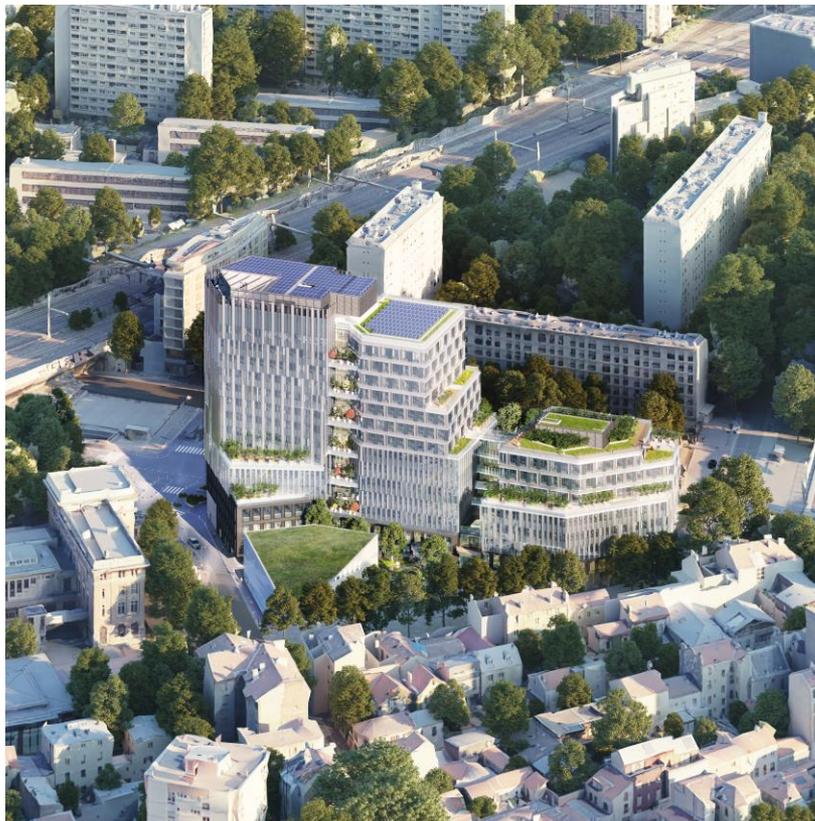


LE PARTI ARCHITECTURAL



LE PARTI ARCHITECTURAL





VUES DU PROJET



UNE CONSTRUCTION NEUVE ECO-RESPONSABLE

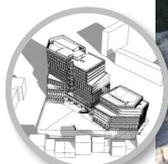
UNE EXCELLENCE
ENVIRONNEMENTALE BASEE
SUR 3 AXES STRUCTURANTS :

PERFORMANCE
ENERGETIQUE

LA PERFORMANCE
ENERGETIQUE

LA MAÎTRISE DE
L'EMPREINTE
CARBONE

LA BIODIVERSITE



BIODIVERSITE

EMPREINTE
CARBONE



UNE CONSTRUCTION NEUVE ECO-RESPONSABLE

LA PERFORMANCE ENERGETIQUE

Un bâtiment bioclimatique, sobre en énergie, efficace et basé sur le renouvelable.

ARCHITECTURE PASSIVE

- Conception bioclimatique,
- Isolation thermique de l'enveloppe,
- Apports solaires gratuits et éclairage naturel abondant.

PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- Efficacité des systèmes,
- Récupération des énergies fatales.

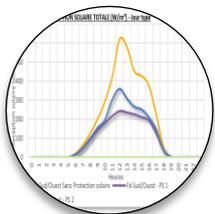
ENERGIES RENOUVELABLES & RECUPERATION

- Production d'électricité photovoltaïque,
- Récupération énergie serveurs informatiques.

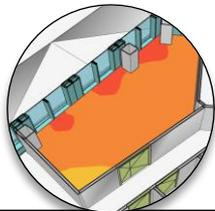
CONCEPTION BIOCLIMATIQUE



Héliodion

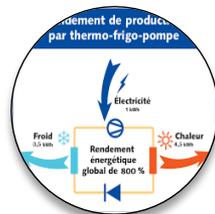


Apports solaires gratuits

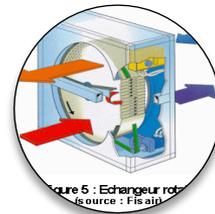


Autonomie lumineuse

EFFICACITE DES SYSTEMES



Thermo-frigo-pompe



Echangeurs rotatifs



Plafonds rayonnants réversibles

ENERGIES RENOUVELABLES



Toiture biosolaire



toiture photovoltaïque



récupération d'énergie sur locaux serveurs informatiques

UNE CONSTRUCTION NEUVE ECO-RESPONSABLE

L'EMPREINTE CARBONE

Lutte contre les émissions de Gaz à Effet de Serre (EGES) :

DECONSTRUCTION VERTUEUSE

- Réemploi in-situ et ex-situ via filières d'économie circulaire
- Recyclage et valorisation de 98% des matériaux du bâtiment existant

PRODUITS DE CONSTRUCTION ET EQUIPEMENTS (PCE)

- Utilisation du béton bas carbone
- Recours aux matériaux de réemploi
- Sélection de produits faiblement carbonés

ENERGIE

- Récupération énergie fatale
- Production photovoltaïque
- Energies faiblement carbonées : Electricité et Réseau de Chaleur Urbain

DECONSTRUCTION VERTUEUSE



Déconstruction sélective soignée pour réemploi



Tri sélectif pour recyclage



Transformation ex-situ des bétons en granulats

EGES PCE DECARBONES



Béton bas carbone CEM III



Faux-planchers en réemploi



Impact carbone des matériaux garantis

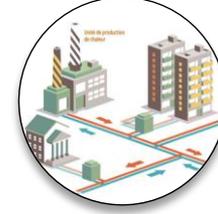
REDUCTION DES EGES ENERGIE



Récupération d'énergie sur locaux serveurs informatiques



Production photovoltaïque



Réseau de Chaleur Urbain sur géothermie

UNE CONSTRUCTION NEUVE ECO-RESPONSABLE

LA BIODIVERSITE

RÉINTRODUCTION DE LA BIODIVERSITÉ SUR LE SITE :

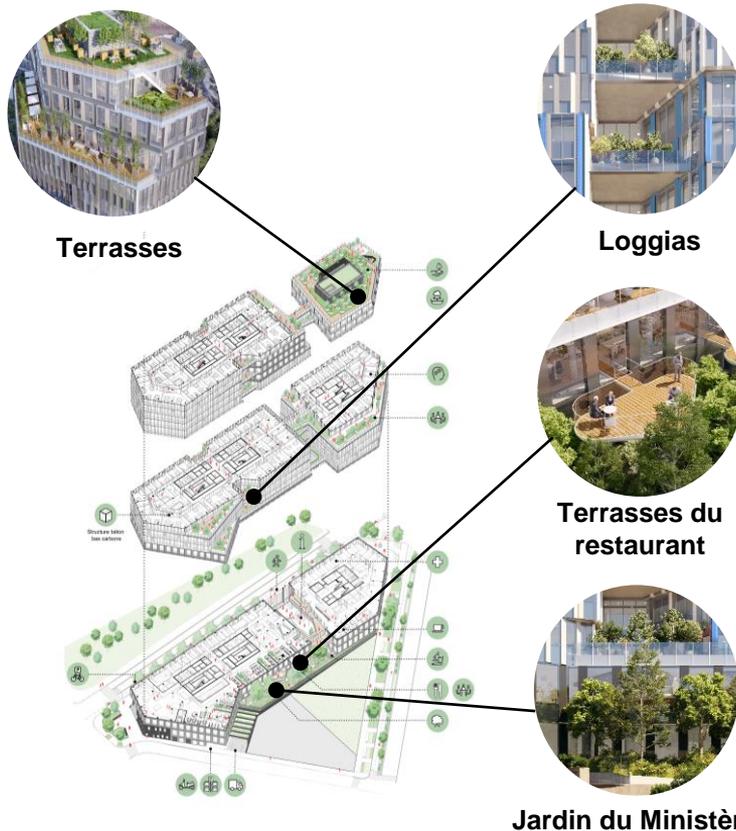
- Toitures et terrasses végétalisées
- Jardin du Ministère
- Failles arborées

BIOPHILIE :

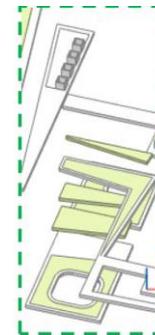
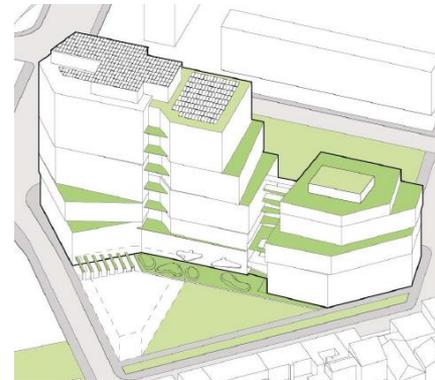
- Effet du végétal sur le bien-être et l'anti-stress

ESPACES DE CONVIVIALITÉ :

- Terrasses accessibles végétalisées



Un coefficient biotope CBS > 0,3



UN IMMEUBLE QUI LUTTE CONTRE LA PENURIE D'EAU

LA REDUCTION DES BESOINS EN EAU POTABLE

RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES PROVENANT DES TOITURES NON ACCESSIBLES :

- Alimentation des sanitaires du socle
- Utilisation pour le nettoyage des parkings et de la rampe d'accès
- Arrosage du jardin du Ministère

Réutilisation des eaux pluviales récupérées pour :

- Les besoins sanitaires du socle
- Le nettoyage des parkings en sous-sol
- L'arrosage de l'espace vert sur dalle



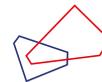
Toiture
photovoltaïque :
surface totale de
récupération = 551 m²

Toiture biosolaire :
surface totale de
récupération = 619 m²

REUTILISATION DES EAUX PLUVIALES POUR LES USAGES NON POTABLES

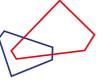
Couverture de 51% des besoins visés

1100 m³ d'eau potable économisés annuellement



TEMPS D'ÉCHANGE



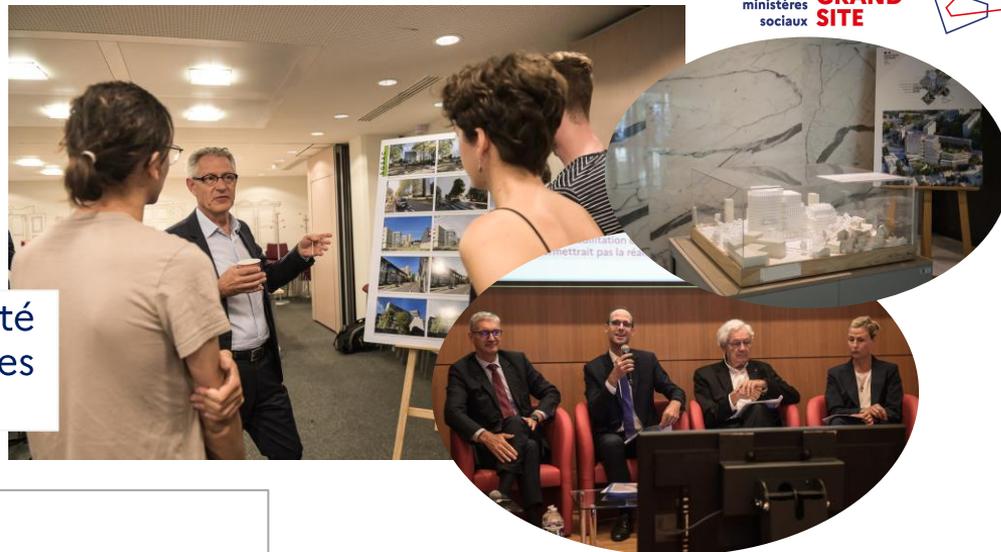


ACTUALITES DU PROJET



COMMUNICATION

Le 6 septembre 2023, le projet a été présenté aux agents des ministères sociaux, futurs occupants du site.



Le projet Les travaux L'actualité La documentation

en cours de finalisation



Un site internet redynamisé pour présenter le projet, l'avancement des travaux, l'actualité avec un point sur toutes les procédures en cours ... [Ouverture octobre 2023]

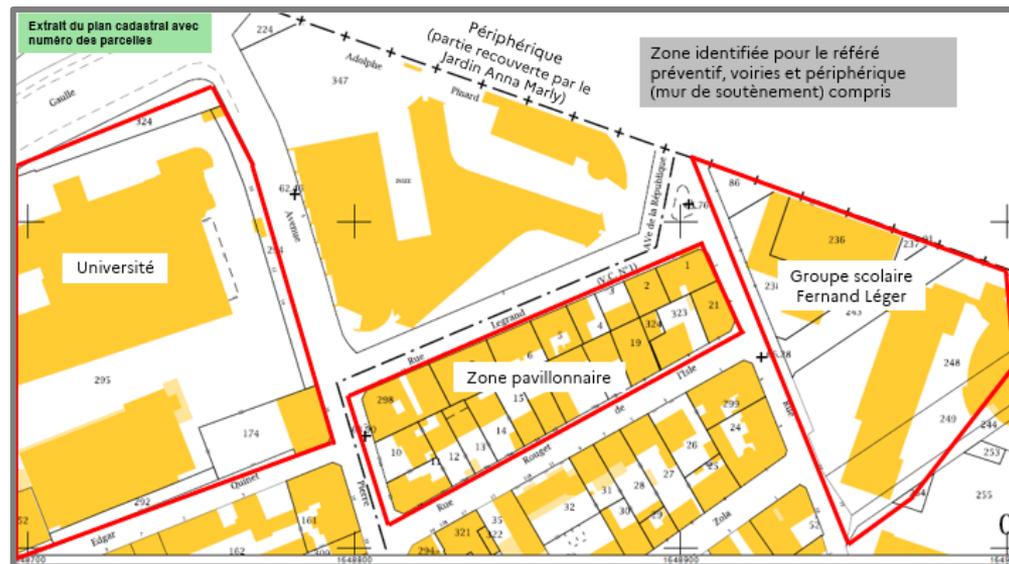


LE REFERE PREVENTIF

Compte-tenu de la nature et de la localisation du projet, les ministères sociaux se sont engagés à pouvoir prévenir les risques et pouvoir remédier aux impacts pouvant intervenir lors des travaux :

❖ Par ordonnance du 7 octobre 2022, un expert a été désigné aux fins de constater l'état des immeubles et ouvrages situés à proximité du chantier. Sa mission prendra fin dans les 2 mois suivant l'achèvement de l'ensemble des travaux, prévu courant du 1^{er} trimestre 2027.

❖ Les expertises ont débuté le 22 février 2023 et se poursuivent afin de pouvoir visiter l'ensemble des propriétés situées à proximité chantier.





LES PROCEDURES EN COURS

- **Dépôt du permis de construire** pour instruction par les services de la préfecture des Hauts-de-Seine. L'ensemble des pièces sont rendues publiques dans le cadre de l'enquête publique, puis le permis est accordé par arrêté du préfet.
- **Déclaration de projet**, en justifiant de son caractère d'intérêt général, permet d'emporter la mise en compatibilité des documents d'urbanisme pour permettre la réalisation du projet.

Le 22 septembre, le juge des référés du tribunal administratif de Cergy-Pontoise **a rejeté la requête de référé-suspension** présentée par la commune de Malakoff, laquelle demandait la suspension de l'exécution de la décision [...] des ministères sociaux [rejetant] sa demande d'arrêt immédiat des travaux de déconstruction de la « Tour INSEE », considérant :

- que les moyens invoqués sont, pour la plupart d'entre eux, « *dirigés contre le permis de démolir devenu définitif et le permis de construire en cours d'instruction* » ;
- qu'aucun de ces moyens n'est de nature à faire naître un doute sérieux quant à la légalité de la décision attaquée.



L'ENQUÊTE PUBLIQUE

« Enquête publique unique préalable portant sur la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Malakoff et portant sur la délivrance d'une autorisation de construire afin d'implanter un équipement public dénommé « Second grand site de l'administration centrale » pour les ministères sociaux sur le territoire de la commune de Malakoff. »

du 6 novembre au 6 décembre 2023



L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

L'enquête publique se déroulera **du 6 novembre au 6 décembre 2023**, sous l'autorité conjointe du Préfet d'Île-de-France-Préfet de Paris et du Préfet des Hauts-de-Seine [arrêté du 11 octobre 2023].

- Elle porte sur deux procédures
 - ✓ **La déclaration de projet** emportant mise en compatibilité du PLU de Malakoff
 - ✓ **La demande de permis de construire** pour le projet.

- La Commission d'enquête, désignée par le TA de Cergy-Pontoise, est composée de :
 - Madame Estelle DLOUHY-MOREL, Présidente de la commission ;
 - Monsieur François HUET, Commissaire enquêteur titulaire ;
 - Madame Françoise PATRIGEON, Commissaire enquêtrice titulaire ;
 - Madame Anaïs SOKIL, Commissaire enquêtrice suppléante.

- Le siège de l'enquête est situé en Mairie de Malakoff.



LE DOSSIER D'ENQUÊTE

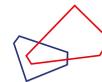
Le dossier d'enquête comporte les documents nécessaires à la compréhension détaillée du projet et de ses impacts, avec notamment l'ensemble des pièces relatives :

- à la **mise en compatibilité du PLU de Malakoff** par déclaration de projet
 - à la **demande de permis de construire** avec les avis des services instructeurs
 - aux **études dont l'évaluation environnementale** (ou étude d'impact) et **l'étude socio-économique**
 - aux **différentes phases de la concertation**
- Pour faciliter sa lecture, un **guide** et une **note de présentation non technique du projet** introduisent ce dossier d'enquête.



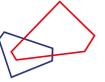
LES MODALITÉS DE L'ENQUÊTE

- **Le dossier d'enquête** est consultable
 - en **format papier en Mairie de Malakoff** (siège de l'enquête)
 - en format numérique sur www.ep-SGSAC.fr et depuis les postes informatiques mis à disposition dans les lieux d'enquête : mairies de Malakoff, Vanves, Paris 14^{ème} et Paris 15^{ème}
- **7 permanences de la commission d'enquête :**
 - Mairie de Malakoff les 6, 14 et 27 novembre et le 6 décembre
 - Centre administratif de Vanves le 1^{er} décembre
 - Mairie du 14^{ème} arrondissement de Paris le 25 novembre
 - Mairie du 15^{ème} arrondissement de Paris le 30 novembre
- **Une réunion publique d'information et d'échange avec le public** le 20 novembre 2023 à partir de 19h dans les locaux de la faculté de droit (Université Paris Cité) à Malakoff.



TEMPS D'ÉCHANGE

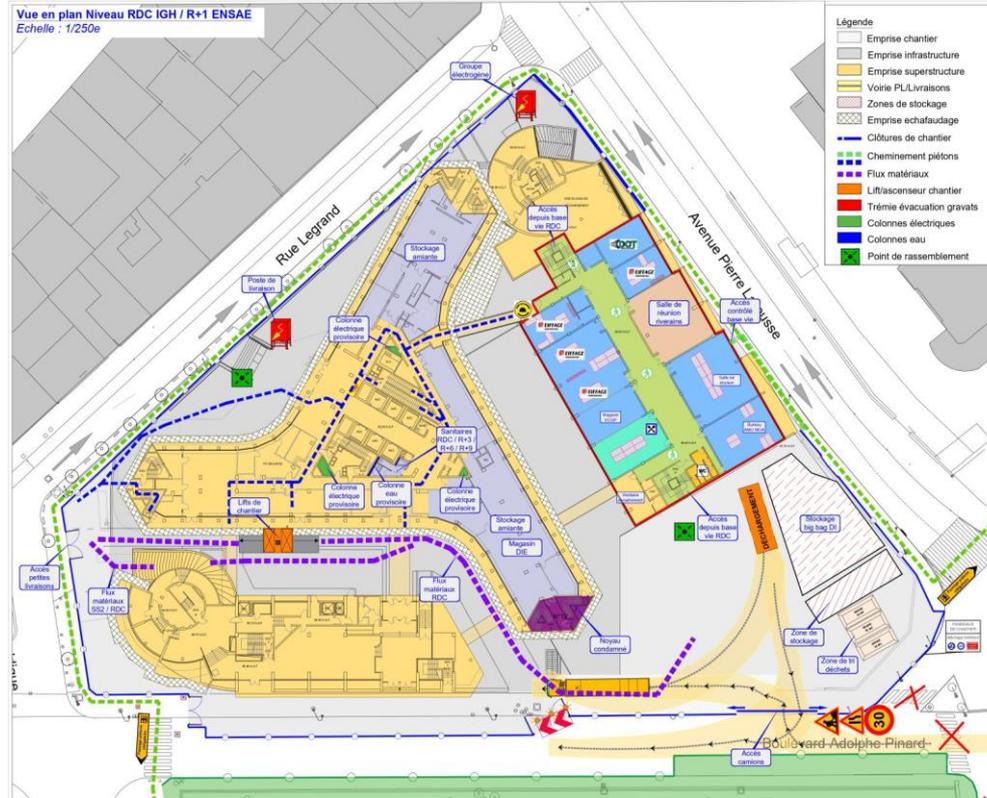




ÉTAT D'AVANCEMENT DES TRAVAUX

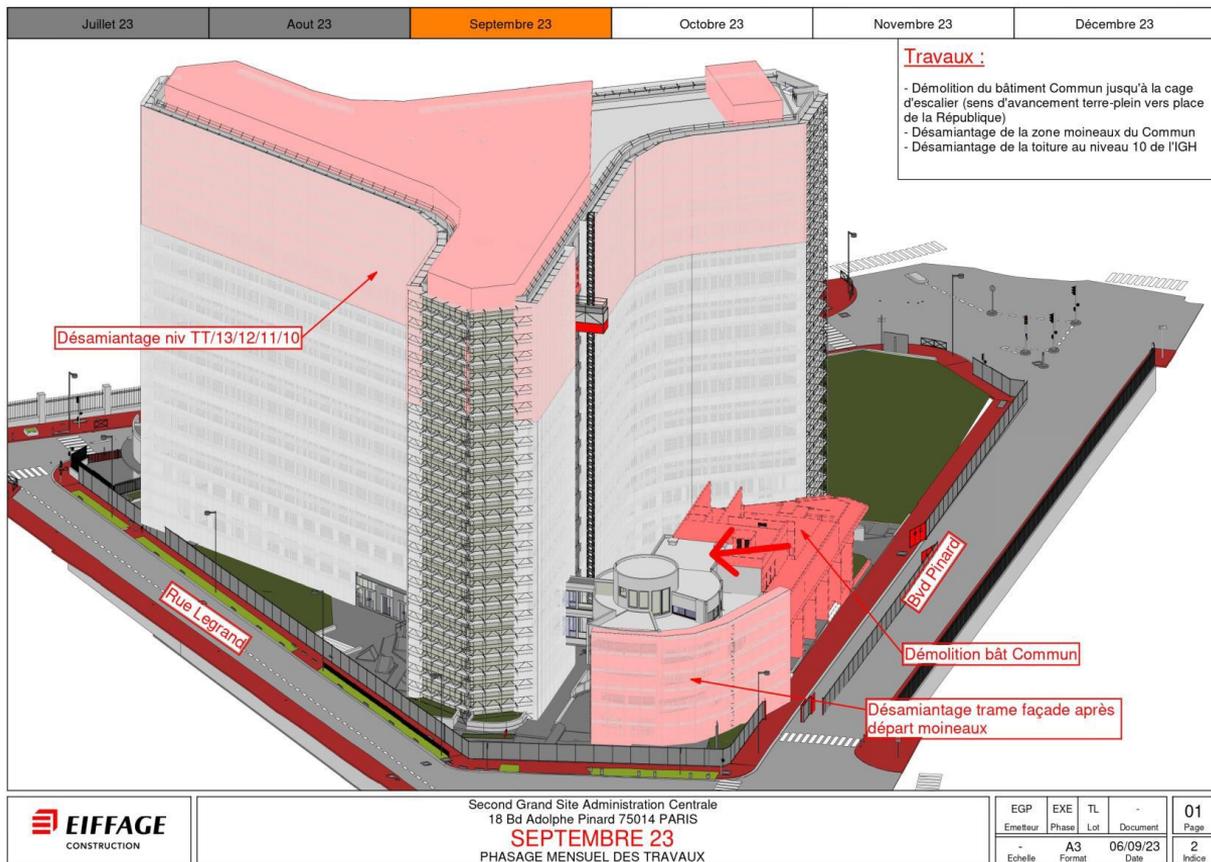
PLAN D'INSTALLATION DE CHANTIER

Phase de déconstruction



PHASAGE GÉNÉRAL DU CHANTIER

LES TRAVAUX EN COURS



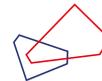


MÉTHODOLOGIE DU DÉSAMIANTAGE

- **Un désamiantage total** en amont de la déconstruction
- **Une réglementation très stricte pour protéger la santé des riverains et des travailleurs, ainsi que pour préserver l'environnement.**

Quelques-unes des mesures de précaution mises en place

- ✓ **un plan de retrait** soumis à l'avis des organismes de prévention et de la santé, qui procèdent ensuite à des visites de contrôle régulières sur le site ;
- ✓ une enceinte **totale**ment isolée du monde extérieur (5 sas pour y accéder) ;
- ✓ des **tests d'étanchéité** réguliers ;
- ✓ un **contrôle** de la concentration en fibre d'amiante dans l'air avant la dépose de l'enveloppe, et une vérification après la dépose.



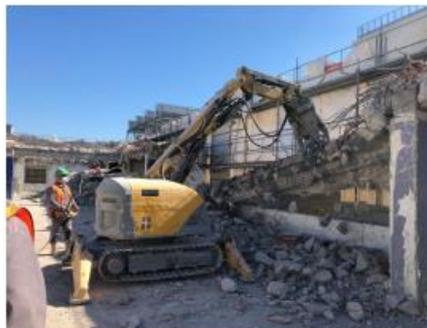
LA GESTION DES NUISANCES

- Mise en place de capteurs acoustiques, de vibromètres et de capteurs poussière pour mesurer les niveaux atteints.
- Les mesures demeurent systématiquement en dessous des seuils réglementaires.

Emplacement des capteurs



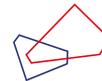
-  Capteur poussière  Capteurs sonores (sonomètres)  Capteurs vibratoires (géophones)



Limitation des nuisances sonores
par l'utilisation d'engins de type BROKK à
moteur électrique pour l'écrêtage



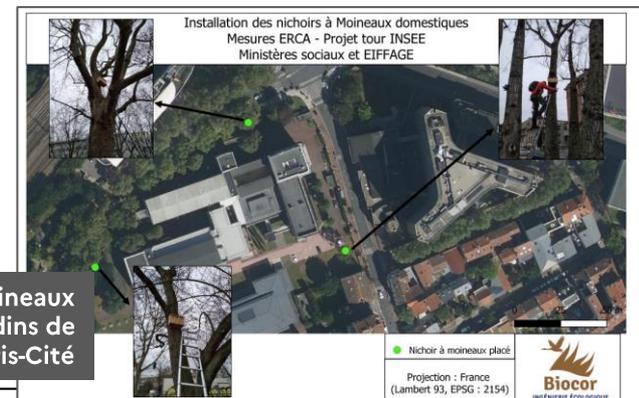
Limitation des émanations de poussières
Brumisation systématique et système de récupération des poussières
Mise en place d'un filet micro-maille



ADAPTATION DU PHASAGE DES TRAVAUX

- La mise en place de nichoirs sur les bâtiments environnants, a permis au couple de faucons crécerelles et aux moineaux domestiques présents sur le site d'avoir des lieux de nidifications de repli éloignés du chantier.
- En concertation avec la Ligue de Protection des Oiseaux, missionnée par les Ministères Sociaux, **la planification des travaux a été légèrement ajustée** en retirant les filets de protection à certains endroits pour permettre aux oiseaux de s'installer en toute tranquillité jusqu'à la fin de leur période de nidification cet été :
 - > sur le pignon est du bâtiment IGH, les travaux de montage des échafaudages ont été arrêtés au 4^{ème} étage pour laisser une grande partie du pignon accessible aux faucons,
 - > une zone est également neutralisée en travaux sur le bâtiment commun pour que la façade soit accessible aux moineaux.

Ces mesures n'ont pas d'incidence sur le calendrier des travaux.

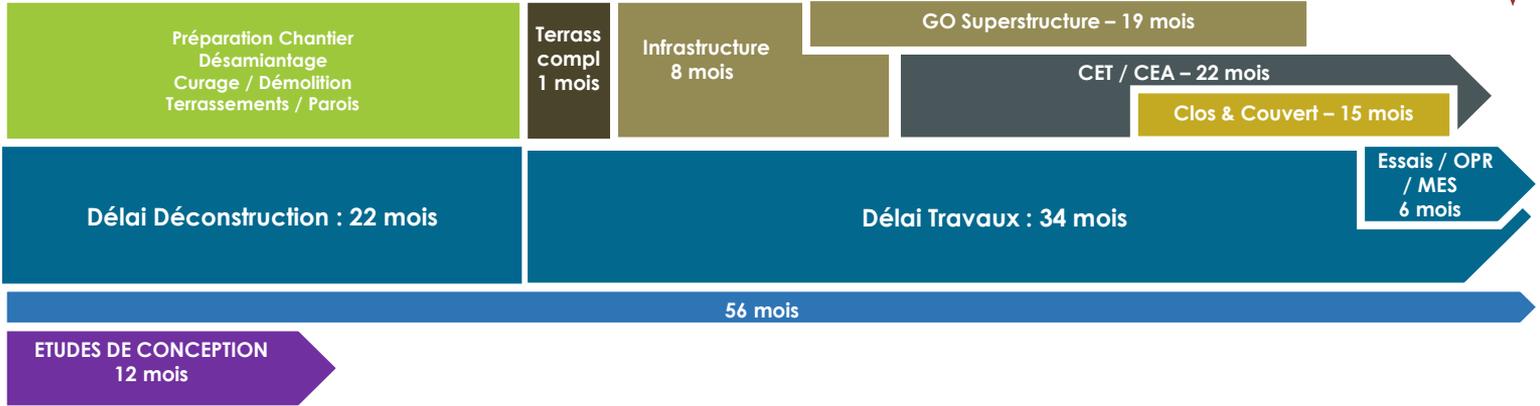


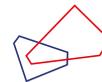
PLANNING PREVISIONNEL

Notification
14/11/22



RECEPTION
Fin 1^{er} semestre 2027





TEMPS D'ÉCHANGE





MERCI DE VOTRE PARTICIPATION !

+ d'infos :

secondsite.ministeresociaux-concertation.fr



BIBLIOTHÉQUE



L'analyse multicritères

- **Objectif** : documenter plusieurs scénarios pour une étude comparative basée sur différents critères d'appréciation, tenant compte des questions soulevées en concertation préalable
- **4 scénarios** étudiés
- **8 critères** de comparaison décomposés en plus de 40 sous thèmes



LES SCÉNARIOS ÉTUDIÉS

Scénario 1

Parcelle : Démolition de l'existant et constructions neuves

Hors parcelle : Sans objet



Scénario de référence de l'État, consistant à déconstruire l'ensemble des existants et à reconstruire en neuf le programme des besoins des MS, avec une division foncière de la parcelle pour en céder une partie (40 %) à la mairie de Malakoff dans le but de réaliser une école avec sa cour de récréation dans la partie sud du terrain, un mail vert dans la rue Legrand et un élargissement des voies.

Scénario 2

Parcelle : Restructuration et épaississement de la tour + Construction d'un groupe scolaire

Hors parcelle : Complément de surface de bureaux



Scénario de restructuration lourde et extension du bâtiment tour, avec démolition des bâtiments annexes et démolition partielle du parking existant sous l'emprise du futur terrain de l'école.
La restructuration s'accompagne d'une rénovation thermique du bâtiment.
Complément de surfaces tertiaires sur un autre site pour répondre au programme de l'État.
Implantation d'une nouvelle école sur une partie de la parcelle.

Scénario 2bis

Parcelle : Réhabilitation des bâtiments existants.

Hors parcelle : Complément de surfaces de bureaux +
Rénovation de l'école existante



Scénario de restructuration lourde de tous les bâtiments existants sans aucune démolition.
Maintien de l'existant dans toutes ses composantes, changement des façades tout en gardant l'aspect extérieur, dessin des façades et esthétique, volumétrie, etc.
Complément de surfaces tertiaires sur un autre site pour répondre au programme de l'État.
Le groupe scolaire existant à proximité est restructuré et rénové thermiquement.

Scénario 3

Parcelle : Restructuration, épaississement et extension de la tour.

Hors parcelle : Rénovation de l'école existante.



Scénario de restructuration lourde et extension du bâtiment tour, avec démolition des bâtiments annexes et démolition partielle du parking existant.
La restructuration s'accompagne d'une rénovation thermique ambitieuse du bâtiment.
Complément de surfaces tertiaires sur un autre site pour répondre au programme de l'État.
Le groupe scolaire existant à proximité est restructuré et rénové thermiquement.



LES 8 CRITÈRES DE COMPARAISON

- Critère **patrimonial, architectural, urbain et paysager** : les enjeux architecturaux, urbains et paysagers
- Critère **fonctionnel** : l'adéquation entre les usages prévus et la fonctionnalité du bâtiment existant
- Critère **social** : l'impact du projet sur la population, en particulier reloger le groupe scolaire
- Critère **organisationnel** : le planning, les nuisances
- Critère **technique** : l'analyse des contraintes techniques des scénarios
- Critère **énergétique** : consommation et production
- Critère **environnemental** : l'analyse du cycle de vie, analyse du contenu carbone en construction et exploitation, impact biodiversité
- Critère **économique** : le coût global sur 50 ans

En complément,
une
**comparaison
des émissions
carbone avec la
situation
actuelle des MS
est réalisée**

	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 2bis	Scénario 3
Critère patrimonial, architectural et paysager	Le tripode ne fait pas l'objet d'interdiction de déconstruction. Ce scénario permet une architecture contemporaine, un réaménagement de la parcelle de ses abords et génère de la porosité entre Malakoff et Paris.	La forme du tripode est conservée mais les ailes sont modifiées (élargissement). Les reculs de voiries ne sont pas envisagés mais la parcelle peut être largement réaménagée.	Le patrimoine est parfaitement respecté et conservé. Le traitement de l'aménagement paysager est très contraint par la stricte conservation des bâtiments existants.	L'aspect et la volumétrie de la tour est modifiée avec l'élargissement des ailes et l'extension de l'aile Nord. Les reculs de voiries ne sont pas envisagés mais la parcelle peut être largement réaménagée.
Critère fonctionnel	Les besoins fonctionnels du bâtiment et de la parcelle sont parfaitement respectés.	Les besoins fonctionnels du bâtiment ne sont pas respectés car 200 postes de travail sont nécessaires sur un autre site. Les besoins fonctionnels de la parcelle sont globalement respectés à l'exception du recul des voiries.	Les besoins fonctionnels du bâtiment ne sont pas respectés avec un manque de 190 postes de travail (à installer dans un autre bâtiment). Les besoins fonctionnels de la parcelle ne sont pas respectés car ils ne permettent pas la construction du Groupe Scolaire et le réaménagement urbain.	Les besoins fonctionnels du bâtiment sont respectés mais non optimaux en termes d'usage. Le groupe scolaire ne peut être intégré à la parcelle.
Critère social	L'impact pour les bâtiments environnants est modéré. Le Groupe Scolaire est attenant à une rue peu soumise aux nuisances acoustiques et protégé des nuisances du périphérique. Il bénéficie également d'une très bonne exposition.	Les riverains sont significativement impactés par le tripode et son élargissement. Le Groupe Scolaire est construit le long d'une rue davantage contrainte aux nuisances routières.	Les riverains sont significativement impactés par le tripode. La construction du Groupe Scolaire ne peut pas se faire sur la parcelle	Les riverains sont significativement impactés par le tripode et son élargissement. Le groupe scolaire ne peut être intégré à la parcelle, mais une surface importante de la parcelle peut être dédié à un aménagement paysager qualitatif.
Critère organisationnel	Le planning initial n'est pas modifié et la livraison pour 2027 est envisageable. Les travaux de gros œuvre génèrent des nuisances en phase de chantier importants.	Les phases de programmation et consultation doivent être reprises. La durée de chantier est légèrement inférieure au Scénario 1. Les travaux de gros œuvre sont à nuisances réduites. La livraison du bâtiment n'est pas envisageable avant 2029.	Les phases de programmation et consultation doivent être reprises. La durée du chantier est notablement plus courte. Les nuisances de chantier sont réduites et quasiment inexistantes pour le gros-œuvre. La livraison du bâtiment n'est pas envisageable avant 2029.	Les phases de programmation et consultation doivent être reprises. La durée de chantier est légèrement inférieure au Scénario 1. Les travaux de gros œuvre sont à nuisances réduites. La livraison du bâtiment n'est pas envisageable avant 2029.
Critère technique	Il n'y a pas de contraintes techniques majeures.	Les extensions génèrent des contraintes structurelles. L'aménagement intérieur est fortement contraint.	Les contraintes techniques sont limitées pour un projet de rénovation lourde. L'aménagement intérieur est fortement contraint.	Les extensions génèrent des contraintes structurelles. L'aménagement intérieur est fortement contraint.
Critère énergétique	La performance énergétique des constructions neuves est exemplaire.	La performance énergétique de la rénovation lourde de la tour est très comparable à celle des projets neufs exemplaires.	Les contraintes architecturales de ce scénario génèrent des performances énergétiques légèrement moins bonnes que les autres projets au regard des postes chauffage, refroidissement et production photovoltaïques.	La performance énergétique de la rénovation lourde de la tour est très comparable à celle des projets neufs exemplaires.
Critère environnemental	L'impact carbone de la déconstruction et de la reconstruction lié notamment au gros-œuvre de la tour est le plus élevé. Le contenu carbone en phase exploitation est toutefois le moins élevé. Le traitement de la biodiversité est totalement libre et le potentiel élevé.	L'impact environnemental de la rénovation est modéré. Les impacts des lots gros œuvre sont relativement faibles. La biodiversité peut être traitée au niveau d'un projet neuf.	L'impact environnemental des lots gros-œuvre est extrêmement faible sur l'ensemble des bâtiments. La biodiversité peut être largement traitée mais est plus contrainte que sur les autres scénarios.	L'impact environnemental du chantier est le plus faible et le contenu carbone en exploitation est légèrement plus élevé que le projet neuf. La biodiversité peut être mise à l'honneur au regard de la surface de pleine terre
Critère économique	L'investissement initial est le plus élevé. Néanmoins en coût global sur 50 ans de ce scénario est le plus intéressant financièrement notamment grâce à la prise en compte des loyers compensatoires en période de chantier.	Ce scénario est moins cher à l'investissement. En coût global sur 50 ans ce scénario est le plus cher notamment à cause de la prise en compte des loyers compensatoires en période de chantier et pour reloger les postes de travail manquants.	Ce scénario est moins cher à l'investissement. En coût global sur 50 ans il apparait de moins en moins intéressant notamment au regard d'une performance énergétique moindre et des coûts d'entretien maintenance plus élevés et des coûts de relogement des postes de travail manquants.	Ce scénario est moins cher à l'investissement. En coût global sur 50 ans ce scénario est plus cher que le scénario 1 notamment à cause de la prise en compte des loyers compensatoires en période de chantier.



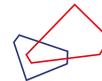
ANALYSE DU CRITÈRE ENVIRONNEMENTAL

- Au regard des surfaces traitées, quelque soit le scénario, le dégagement de carbone en construction est inévitable
- Pour une comparaison à isopérimètre, les scénarios de réhabilitation intègrent en outre le dégagement carbone des compléments de surfaces nécessaires pour le relogement de la totalité des services

- **Scénario 2bis** : le plus favorable (un peu moins de 40 000 tonnes de carbone dégagées pour le curage et la construction)
- **Scénario 1** (projet Etat) : le moins performant sur l'indicateur carbone de la construction.
- **Scénarios 2 et 3** : environ 20% de carbone dégagé en moins que scénario 1
- **Scénarios 1 et 3** : permettent d'intégrer des éléments favorisant la biodiversité.

10 000 tonnes de carbone, soit :

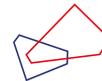
- Le dégagement de carbone de 250 français pendant la durée du chantier (4 ans)
- 0,2 % du trafic urbain intra-muros parisien
- 0,012% du CO₂ émis en Ile-de-France en 2022



La prise en compte des demandes de la ville (1/3)

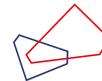
Le 25 juillet 2022, courrier de la Maire de Malakoff à la Première ministre demandant le retrait du projet, au motif que toutes ses demandes n'ont pas été prises en compte dans les offres finales proposées par les Groupements
L'opposition de la ville portait sur le projet et non sur la déconstruction de la tour INSEE que la Maire souhaitait et avait annoncée dans son projet de ZAC.

Demandes de la ville	Réponses de l'État
 Reloger le groupe scolaire afin de protéger les enfants des nuisances du périphériques	<ul style="list-style-type: none">• 2 600m² cédés à la ville, côté sud de la parcelle pour l'école et le mail planté.• Remise en état avec un terrain vierge de toute construction prise en charge par l'État <p>-> au total, 40% de la parcelle de l'État cédé à la ville de Malakoff</p> <p>-> conséquence sur le projet : diminution de la surface de plancher de 4 000 m² par rapport au programme initial.</p>
 Privilégier des espaces verts et faciliter les circulations douces	
 Recalibrer les voiries avoisinantes pour laisser plus d'espaces à la création de pistes cyclables et dégager les parvis est et ouest afin de faciliter l'animation de ces zones	



La prise en compte des demandes de la ville (2/3)

Demandes de la ville	Réponses de l'État
 Participer aux échanges avec les groupements candidats au MGP	<ul style="list-style-type: none">• Maire de Malakoff et Président de l'EPT membres du Jury• Participations des services des collectivités aux commissions techniques d'analyse des offres
 Communiquer la notice architecturale de la ville aux groupements candidats au MGP	<ul style="list-style-type: none">• Notice annexée au dossier de consultation des groupements• 2 réunions dédiées aux aspects architecturaux entre les groupements et les services des collectivités pour permettre un échange direct et prise en compte des souhaits de la ville dans les axes du dialogue compétitif <p>-> conséquences :</p> <ul style="list-style-type: none">✓ prise en compte par les groupements pour intégrer une porosité visuelle nord-sud afin de répondre au mieux aux attentes de la ville et d'éviter l'effet barre entre Malakoff et Paris✓ développement d'espaces végétalisés tant au sol qu'en toiture terrasse pour favoriser l'insertion paysagère



La prise en compte des demandes de la ville (3/3)

Demandes de la ville	Réponses de l'État
 Mettre en place une concertation	<p>Concertation menée fin 2021 sous l'égide de la CNDP, avec des engagements de l'État, mis en œuvre, pour répondre aux attentes des habitants :</p> <ul style="list-style-type: none">✓ poursuite du dialogue avec mise en place d'un Comité de riverains consulté tout au long des travaux✓ poursuite de réunions publiques✓ étude mémorielle réalisée✓ étude comparative-multicritères sur le sujet construction/réhabilitation

Les ministres chargés de la santé et des solidarités ont été saisis par le cabinet de la Première ministre **pour réponse** au courrier de la Maire.

Réponse **du Ministre des Solidarités, de l'autonomie et des personnes handicapées** (en tant que responsable du programme 124) transmise à la Maire le 26 octobre 2022.

Le 19 novembre 2022, « **lettre ouverte** » **de la Maire en réponse au Ministre** avec : **remise en cause de la déconstruction** de la tour actuelle et **renoncement au relogement de l'école** sur la parcelle de l'État. Cette évolution montre maintenant une convergence avec tous les détracteurs qui se sont prononcés publiquement au projet.



PROGRAMME FONCTIONNEL

Organisation fonctionnelle horizontale

Souplesse nécessaire dans l'organisation et la répartition des locaux entre les services

Modularité des plateaux de l'immeuble

Cloisonner et décroisonner le bâtiment au gré des besoins et des utilités

Respecter des principes de sécurité

Règle de sécurité incendie et du Code du travail

ESPACE DE TRAVAIL



58%

SOCLE (FONCTIONS COMMUNES)

13%



INFRASTRUCTURE

(FONCTIONS LOGISTIQUES EN SOUS-SOL)



6%

CIRCULATION

19%



SANITAIRES ET PALIERS D'ÉTAGE



4%

ESPACES DE TRAVAIL



BUREAU DE MINISTRE
ET CABINETS



POSTES DE
TRAVAIL



SALLES DE
RÉUNION

ZONE RECEVANT DU PUBLIC



ACCUEIL ET
HALL D'ENTRÉE



CENTRE DE
CONFÉRENCES



SALLES DE
FORMATIONS



SERVICE DE
RESTAURATION



LE MARCHÉ GLOBAL DE PERFORMANCE

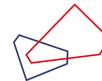
Prise en compte de la concertation dans le dossier de demande d'offre finale de l'appel d'offres

POURQUOI ?

- **Garantir les performances** du bâtiment, notamment **environnementales**
- **Assure** que le candidat retenu s'engage à répondre aux attentes du maître d'ouvrage grâce à des **indicateurs de qualité et de performance chiffrés**
- Le titulaire est **responsable des résultats en phase d'exploitation** pendant 5 à 7 ans

COMMENT ?

- Sélection d'un groupement d'entreprises **en charge de la déconstruction, la conception, la réalisation et, de l'exploitation, l'entretien et la maintenance**
- **À l'issue d'une période de dialogue compétitif** pour améliorer les projets
- **Confidentialité** sur les offres et le **respect de la l'égalité** entre les candidats.



GERER AVEC SECURITE LE DÉSAMIANTAGE

Ensemble des actions à réaliser pour retirer l'amiante dans un bâtiment. Il est soumis à une réglementation stricte et doit faire l'objet de précautions particulières aujourd'hui maîtrisé au vu des nombreux chantiers déjà réalisés.

Première phase du chantier :

- Tri des déchets adapté
- Suivi métrologie amiante avec des mesures environnementales régulières
- Localisation de la base vie en interne

Attention particulière au respect du Code du Travail, en particulier vis-à-vis des opérations liées au désamiantage :

- Prévenir le travail illégal et le travail détaché, pouvant être rencontrés sur les chantiers du secteur du bâtiment
- Prévenir les risques liés aux phénomènes de sous-traitance en cascade



Exemples de tenues sécurisées utilisées lors du désamiantage

SECOND GRAND SITE
DE L'ADMINISTRATION CENTRALE

LES AMBITIONS URBANISTIQUES DU SITE

LE SITE

Ambitions urbanistiques

Prendre en compte les deux environnements urbains,

Proposer des percées visuelles entre Malakoff et Paris,

Participer à l'animation de la vie du quartier,

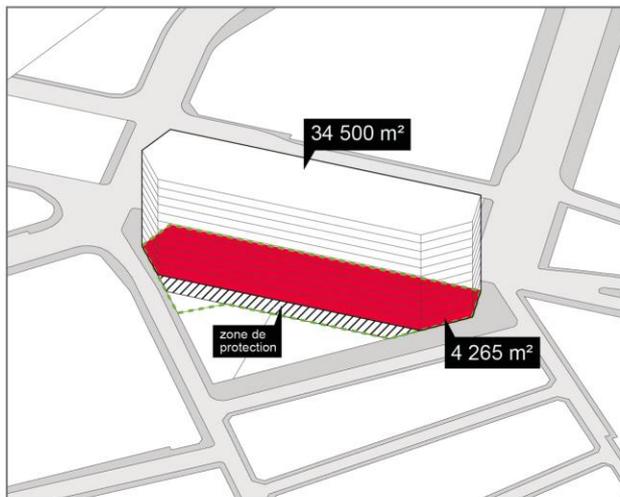
Intégrer les modes de transport doux,

Mettre en valeur le végétal et la biodiversité urbaine.



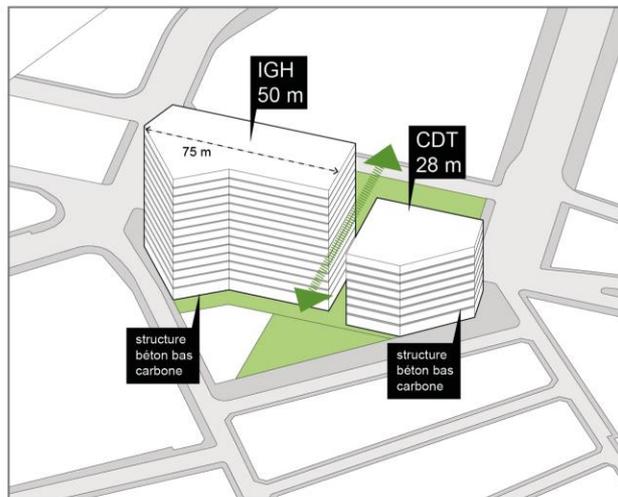
SECOND GRAND SITE
DE L'ADMINISTRATION CENTRALE

LE PARTI URBAIN ET ARCHITECTURAL



PROGRAMME ET VOLUMÉTRIE

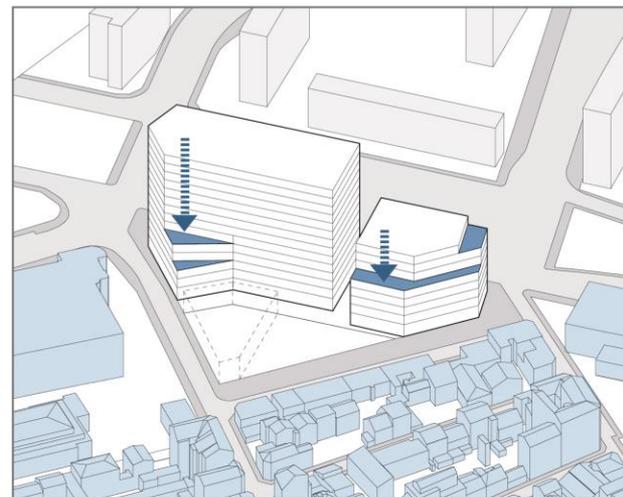
Un programme de 34 500 m² sur une assiette foncière de 4 265 m², respectant les distances du volume de protection d'un bâtiment de grande hauteur avec une limite de 50 mètres au dernier plancher accessible.



LA PERCÉE VISUELLE

Créer un trait d'union architectural et visuel entre Malakoff et Paris, mettant en relation le jardin Anna Marly, le Jardin du Ministère et la cour de la future école.

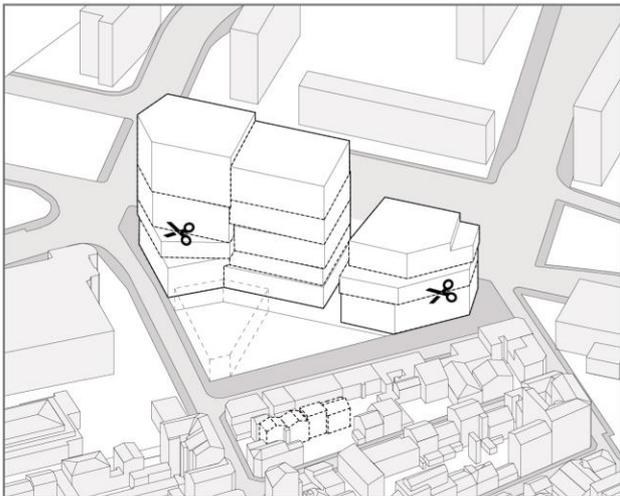
Cette faille définit deux bâtiments : un IGH W1 à l'ouest et un bâtiment Code du Travail, à l'est.



UNE DOUBLE PERSONNALITÉ

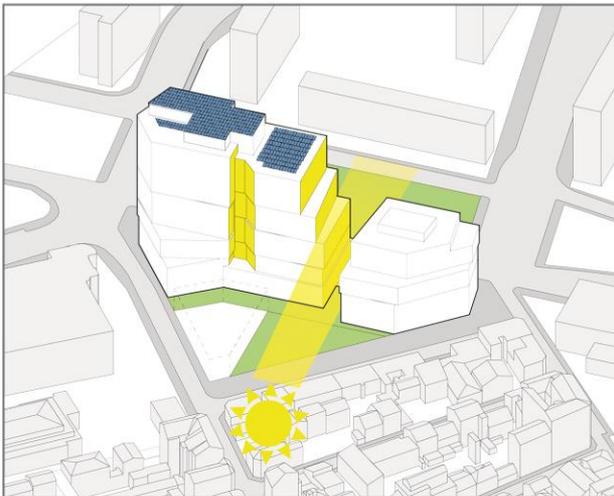
Faire cohabiter deux échelles urbaines, l'échelle pavillonnaire de Malakoff au sud et l'échelle d'infrastructures viaires et de grands immeubles au nord.

Le projet présente deux faces distinctes : une face « métropolitaine » et une face « à vocation locale ».



S'INTÉGRER AU CONTEXTE

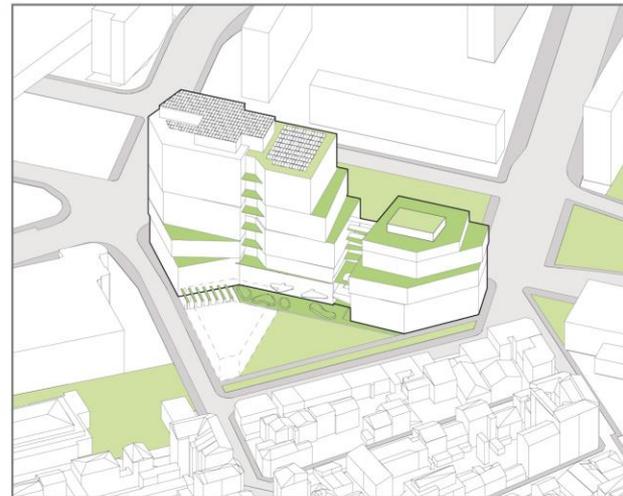
Le bâtiment s'élançe au nord-ouest pour marquer sa présence sur le futur parvis ouest, à l'entrée de Malakoff, et il se fragmente et réduit son échelle au sud et à l'est, face au tissu pavillonnaire.



TRAVAILLER AVEC LA LUMIÈRE NATURELLE

Maximiser la lumière naturelle, tant dans l'environnement autour du bâtiment qu'à l'intérieur de celui-ci :

- Laisser passer un maximum d'ensoleillement vers le jardin Anna Marly et les bâtiments d'habitation,
- Proposer des vues vers l'extérieur depuis les paliers d'ascenseurs, favorisant l'orientation et ponctuant les circulations des espaces de travail,
- Profiter de l'ensoleillement afin d'optimiser le bilan énergétique de l'opération.



LE PAYSAGE À TOUTES LES ÉCHELLES

S'inscrire dans les grands gestes de renaturation et de continuité paysagère de la ZAC de La Porte de Malakoff.

Le projet se présente comme une extension, voir une expansion tridimensionnelle, de la coulée verte, assurant la continuité écologique voulue entre Massy et Montparnasse.

SECOND GRAND SITE
DE L'ADMINISTRATION CENTRALE

LE PAYSAGE PRÉSENT À TOUTES LES ÉCHELLES

**LE PAYSAGE
À TOUTES LES
ÉCHELLES**

**LE JARDIN DU
MINISTÈRE**

**TERRASSES
ACTIVES**

LES FAILLES

**VERGER
BELVÉDÈRE**

**TOITURE
BIO-SOLAIRE**



**LE PAYSAGE
À TOUTES LES
ÉCHELLES**

**LE JARDIN
DU MINISTÈRE**

Un îlot de fraîcheur
où la nature domine.



LE PAYSAGE À TOUTES LES ÉCHELLES

TERRASSES ACTIVES

Dans la continuité des espaces intérieurs, elles favorisent les échanges et le bien-être des collaborateurs.

VERGER BELVÉDÈRE

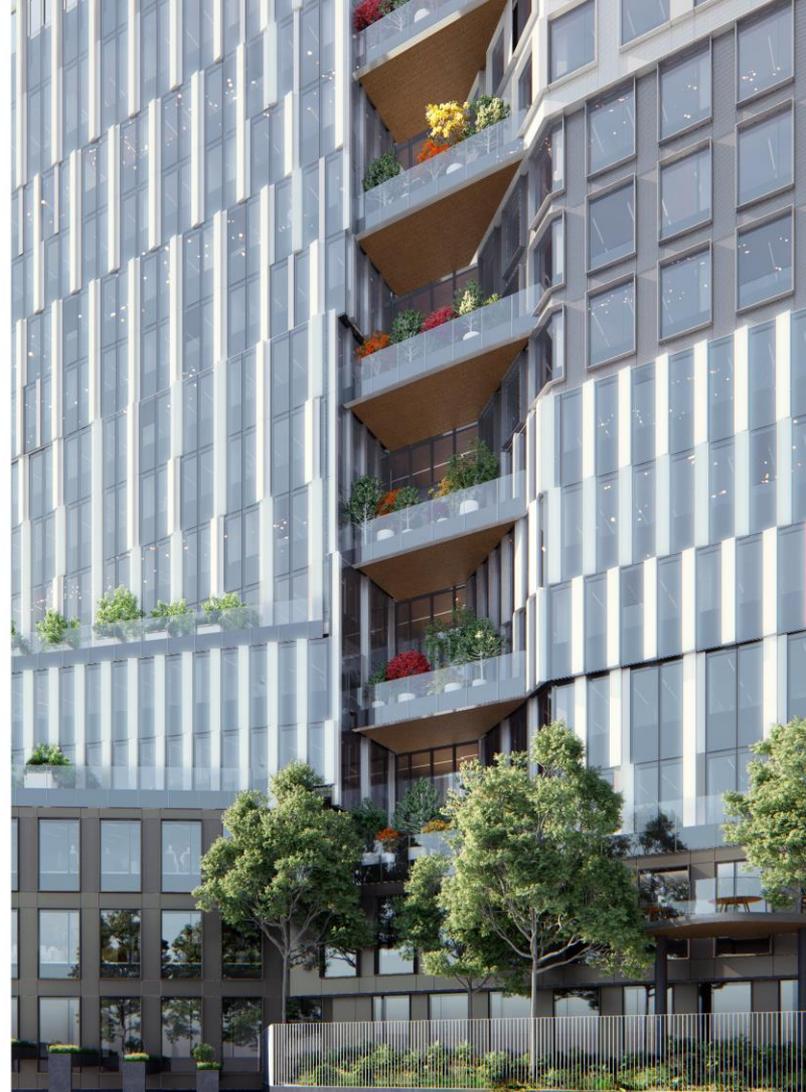
Un large espace ouvert sur la ville proposant des vues panoramiques.



LE PAYSAGE À TOUTES LES ÉCHELLES

LES FAILLES

La présence du végétal anime les espaces de travail et facilite le repérage des utilisateurs.



SECOND GRAND SITE
DE L'ADMINISTRATION CENTRALE

L'ANIMATION DES ESPACES PUBLICS

LES ENTRÉES

Des entrées situées autour de la parcelle animent l'espace public et connectent le bâtiment à la future piste cyclable.

Le positionnement des entrées de logistique minimise leur impact sur les voies publiques.



UN JEU DE FAÇADES

Différentes
modénatures
accentuent le
découpage de la
volumétrie.

La longueur de
l'ensemble est
« découpée »,
réduisant son impact
sur le contexte
urbain.



LE HALL CENTRAL

Une faille entre les deux bâtiments crée un grand volume, transparent et traversant, avec une vue du cœur d'îlot végétalisé.



ENTRÉE CENTRALE SUR LE BOULEVARD ADOLPHE PINARD

VUE DU HALL TRAVERSANT



LE PARVIS OUEST : ENTRÉE DE VILLE

L'entrée ouest, à la proue de l'immeuble, est facilement remarquée par sa façade artistique qui souligne l'entrée de Malakoff.



ENTRÉE OUEST SUR LE FUTUR PARVIS VÉGÉTALISÉ

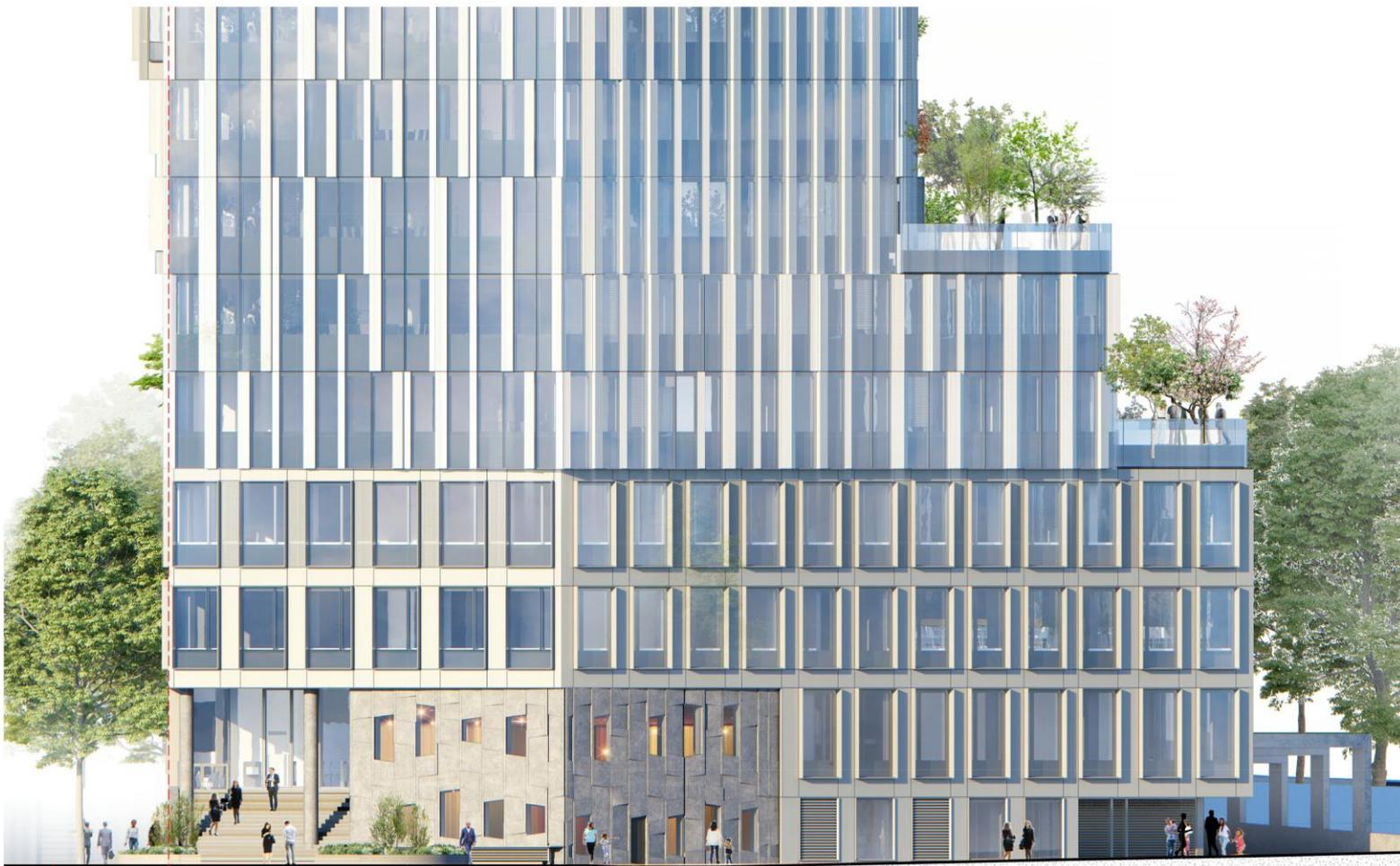
VUE INTÉRIÈRE DU HALL OUEST



UNE ŒUVRE ARTISTIQUE SUR L'ESPACE PUBLIQUE

Rendant hommage à la « **Forêt Pétrifiée** » de François Hornn, qui ornait les jardins de l'INSEE, la façade réinterprète les motifs par un jeu de formes organiques.

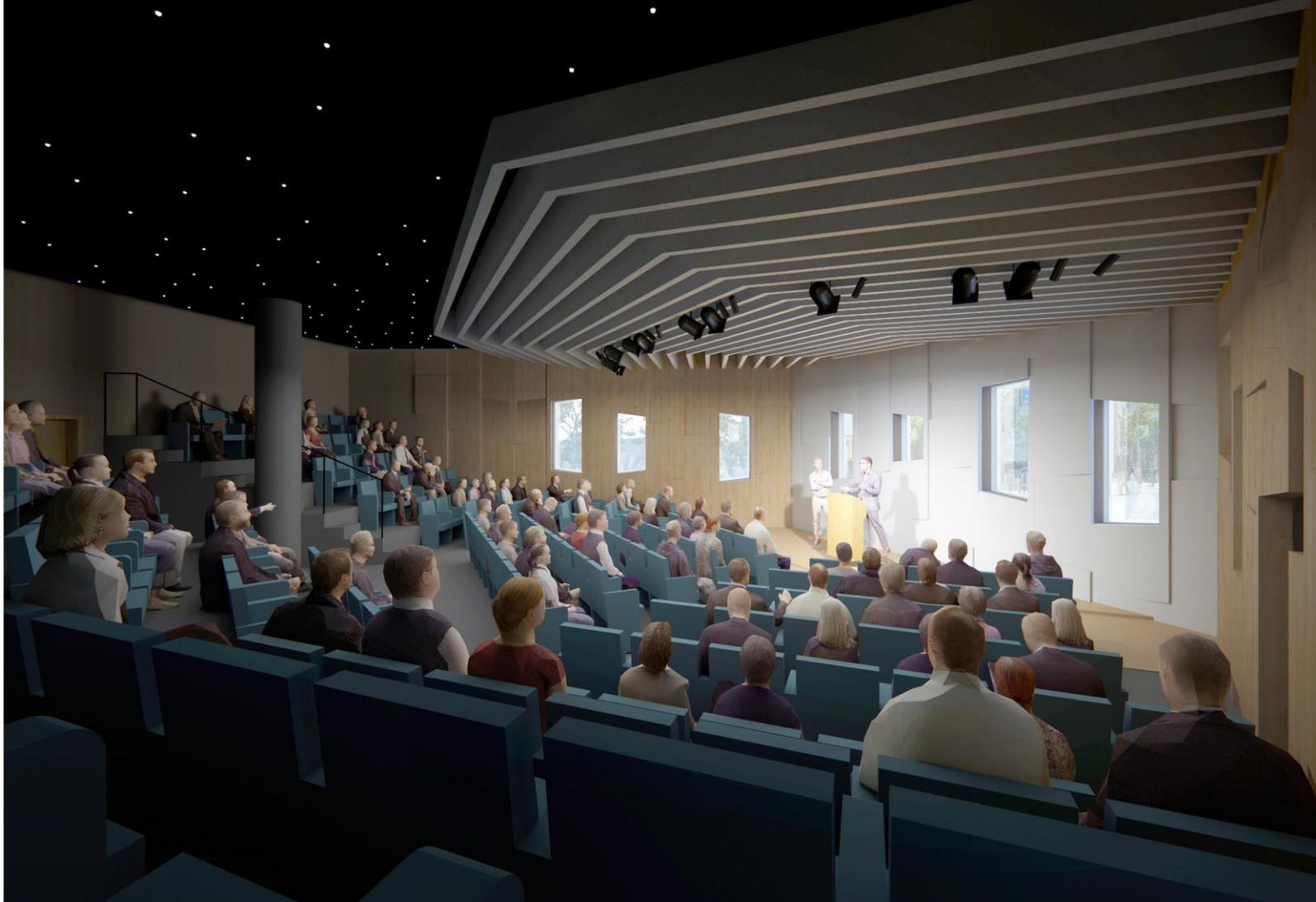
Cette façade artistique deviendra un marqueur important sur l'espace public, **intégrant le bâtiment de l'administration centrale à la vie du quartier.**



Détail de la façade sur le parvis ouest

LE PARVIS OUEST : UN AUDITORIUM ANIME LA VIE DU QUARTIER

Le hall ouest servira également comme entrée autonome dans le cas où l'auditorium serait utilisé indépendamment.



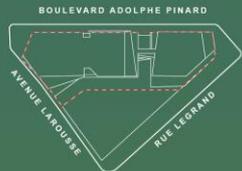
SECOND GRAND SITE
DE L'ADMINISTRATION CENTRALE

L'INSERTION URBAINE

POINTS DE VUES DEPUIS LES ABORDS DU PROJET



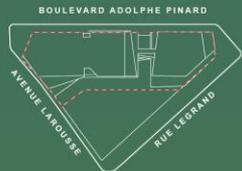
1



1

VUE DEPUIS L'AVENUE DE LA PORTE DE VANVES

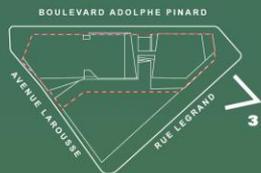
POINTS DE VUES DEPUIS LES ABORDS DU PROJET



1

VUE DEPUIS L'AVENUE DE LA PORTE DE VANVES

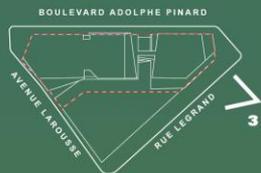
POINTS DE VUES DEPUIS LES ABORDS DU PROJET



3

VUE DEPUIS LA RUE LEGRAND

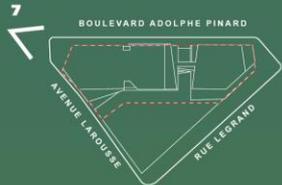
POINTS DE VUES DEPUIS LES ABORDS DU PROJET



3

VUE DEPUIS LA RUE LEGRAND

POINTS DE VUES DEPUIS LES ABORDS DU PROJET



VUE DEPUIS L'ANGLE NORD OUEST DU BOULEVARD PINARD

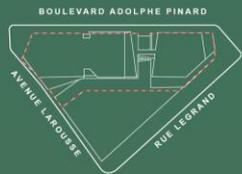
POINTS DE VUES DEPUIS LES ABORDS DU PROJET



7

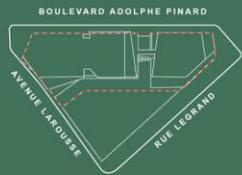
VUE DEPUIS L'ANGLE NORD OUEST DU BOULEVARD PINARD

POINTS DE VUES DEPUIS LES ABORDS DU PROJET



8 VUE DEPUIS LA RUE SCÉLLÉ

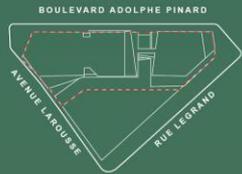
POINTS DE VUES DEPUIS LES ABORDS DU PROJET



8

VUE DEPUIS LA RUE SCÉLÉ

POINTS DE VUES DEPUIS LES ABORDS DU PROJET



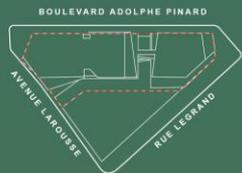
9

VUE DEPUIS LA RUE EDGARD QUINET

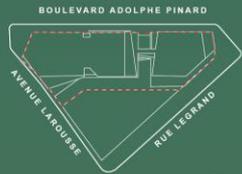


9B

POINTS DE VUES DEPUIS LES ABORDS DU PROJET



POINTS DE VUES DEPUIS LES ABORDS DU PROJET



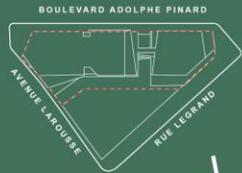
10



10

VUE DEPUIS LA RUE ROUGET DE L'ISLE

POINTS DE VUES DEPUIS LES ABORDS DU PROJET



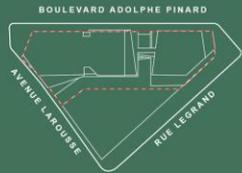
10



10

VUE DEPUIS LA RUE ROUGET DE L'ISLE

POINTS DE VUES DEPUIS LES ABORDS DU PROJET



11



11

VUE DEPUIS LA RUE ERNEST RENAN





L'étude mémorielle

Matthieu COUCHET, historien du patrimoine



- Bâtiment de 1974, illustrant une architecture et un urbanisme brutaliste, d'une époque répondant aux besoin des années 50 (Marcel Breuer, Oscar Niemeyer)
- Un esthétique qui s'inscrit dans les **courants architecturaux alors en vogue en Europe** depuis plusieurs décennies
- **Des ailes étroites** abritant des bureaux individuels qui répond à un cahier des charges et à des méthodes de travail des années 1970.
- Il n'est ni inscrit ni classé même partiellement au titre des monuments historiques. Il n'a pas fait l'objet d'une labélisation « Patrimoine du XXe siècle » ou « Architecture contemporaine remarquable » et n'est pas répertorié au POP (plateforme ouverte du patrimoine) du ministère de la culture.
- Il marque le paysage depuis 50 ans, fait partie de l'histoire du quartier et génère des avis contrastés des riverains
- Le projet, un chantier de régénération urbaine qui permettra également d'offrir à la commune de Malakoff **une nouvelle entrée depuis la Porte de Vanves.**

