



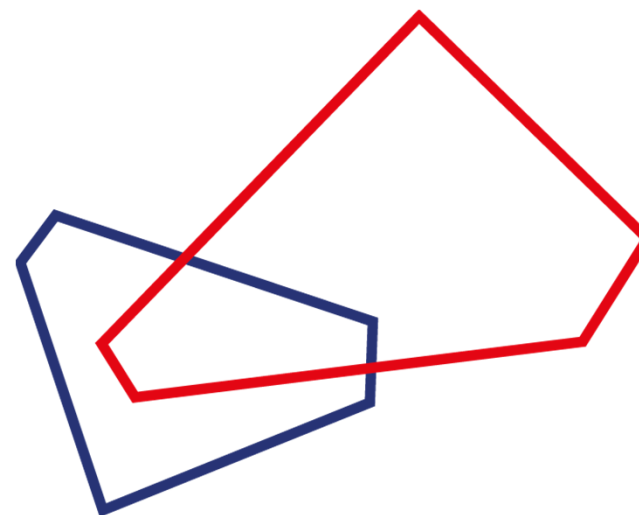


**MINISTÈRES
SOCIAUX**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Administration
centrale des
ministères
sociaux**

**SECOND
GRAND
SITE**

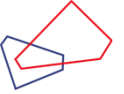


Comité de riverains #2 – 20 mars 2023



Aurélie PICQUE

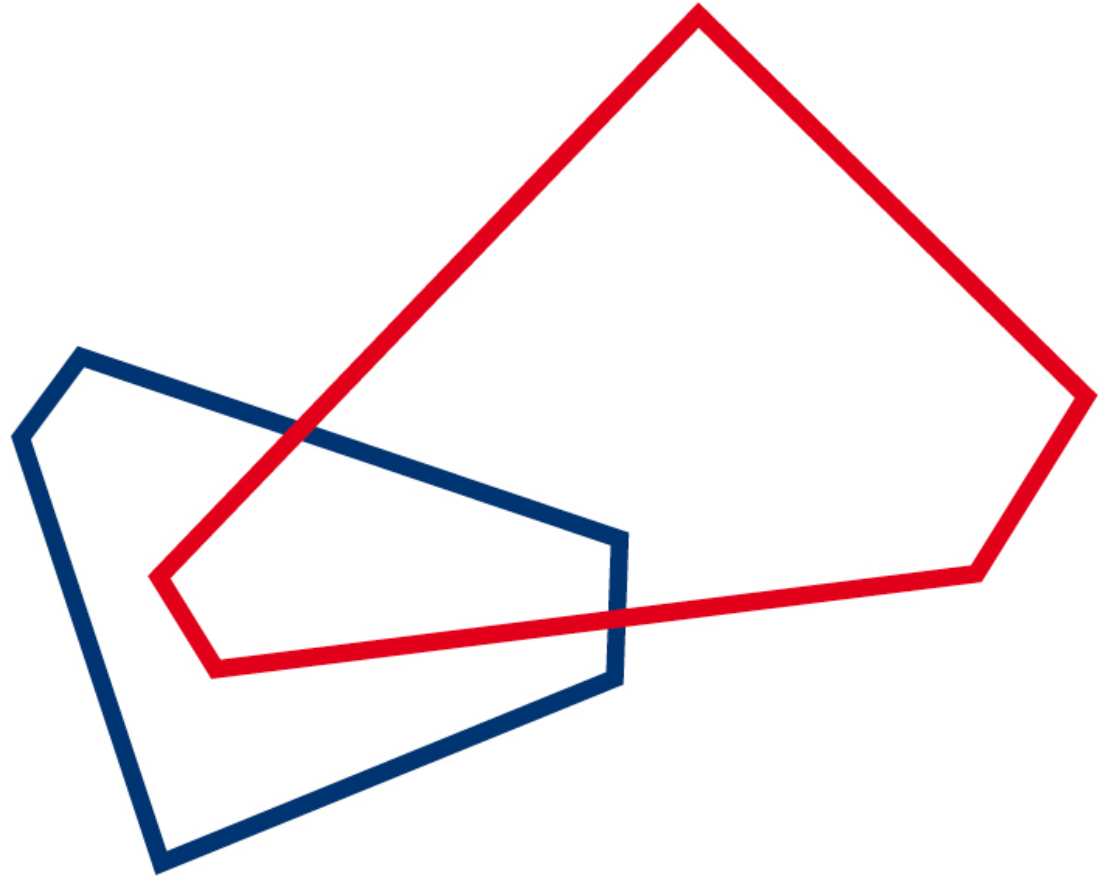
modératrice de la réunion

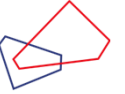


DÉROULÉ DE RÉUNION

- Introduction
- Rappel du projet
- Présentation de l'avancement des travaux
- Présentation des principaux résultats d'étude : étude mémorielle et étude multicritères

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

Erick GLIPPA, Adjoint au 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



LES REPRÉSENTANTS DU GROUPEMENT

Gilles AGOSTINI, Eiffage

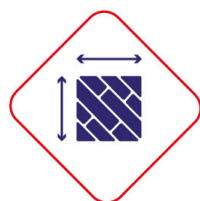
Thomas DUBOS, Eiffage



RAPPEL DU PROJET



LES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PROJET



35 000 m²
de surface de plancher



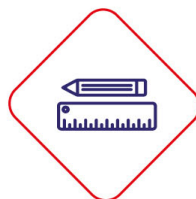
De 1800 à 2000
postes de travail



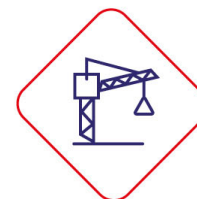
18 mois
de désamiantage
et de démolition



2200 m²
de surface extérieures

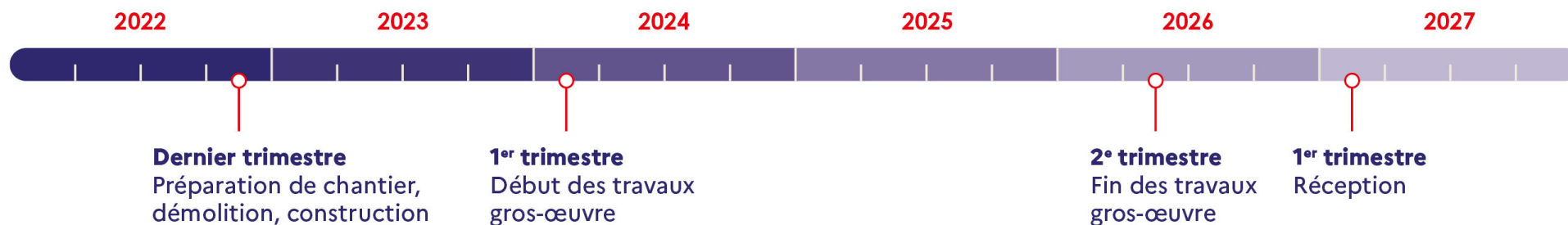


12 mois
de conception



33 mois
de construction

Planning





LE PLAN MASSE





LES FAÇADES

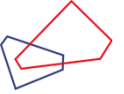




Administration
centrale des
Ministères
Sociaux

**SECOND
GRAND
SITE**





LE RÉFÉRE PRÉVENTIF

- **Compte-tenu de la nature et de la localisation du projet**, secteur résidentiel au sud côté rue Legrand et boulevard périphérique au nord côté boulevard Adolphe Pinard, **les ministères sociaux ont engagé une mesure compensatoire pour prévenir les risques.**
- Par requête en date du 3 août 2022 enregistrée auprès du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise, il a été demandé **au juge des référés d'ordonner une expertise** dans les propriétés situées à proximité du site où seront effectués les 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 1^{ères} expertises ont débuté le 22 février 2023 et se poursuivent afin de pouvoir visiter l'ensemble des propriétés situées à proximité du chantier avant le démarrage des travaux.



TEMPS D'ÉCHANGE



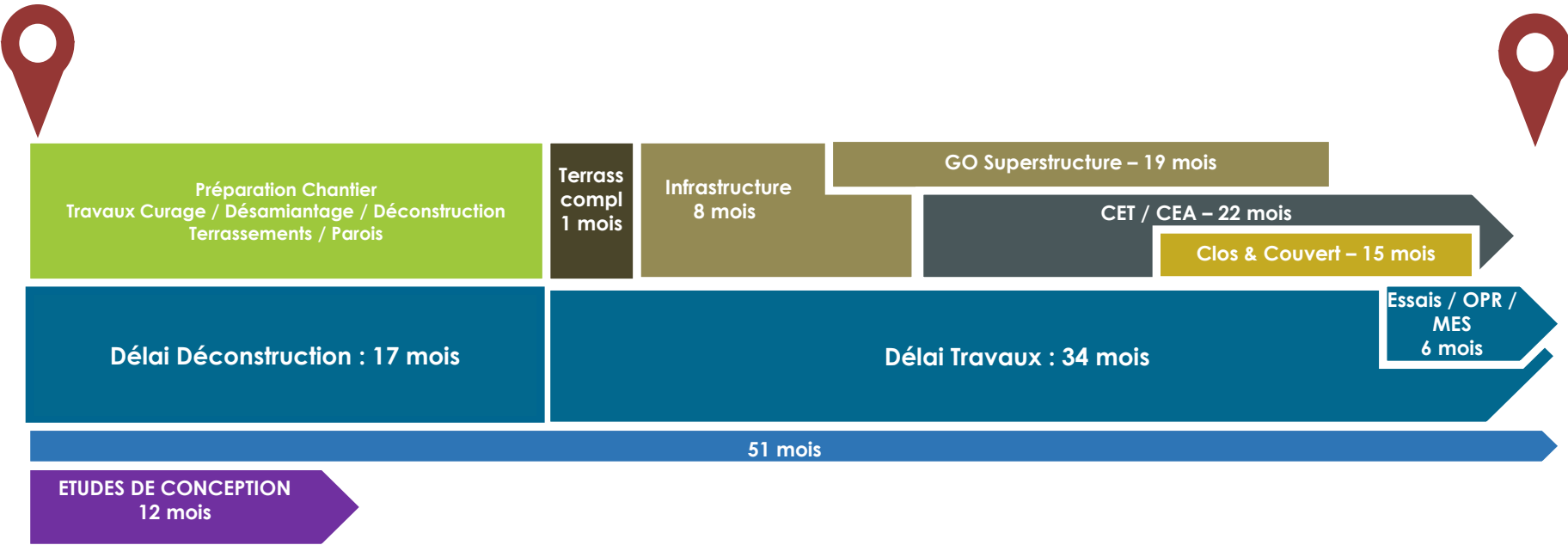


ACTUALITE DU CHANTIER

PLANNING
PREVISIONNEL

Notification
14/11/22

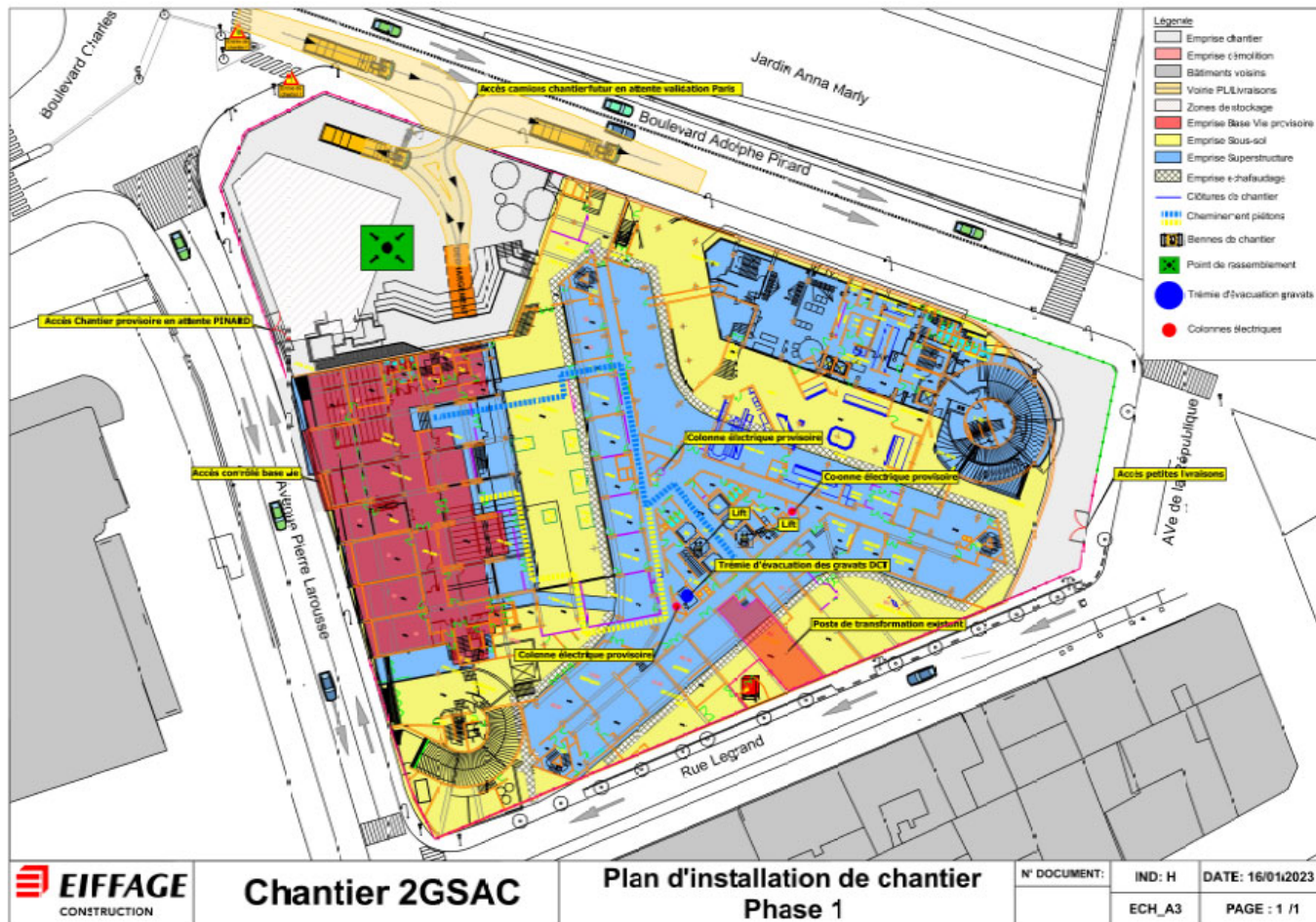
RECEPTION
13/02/27



INSTALLATIONS
DE CHANTIER
BASE

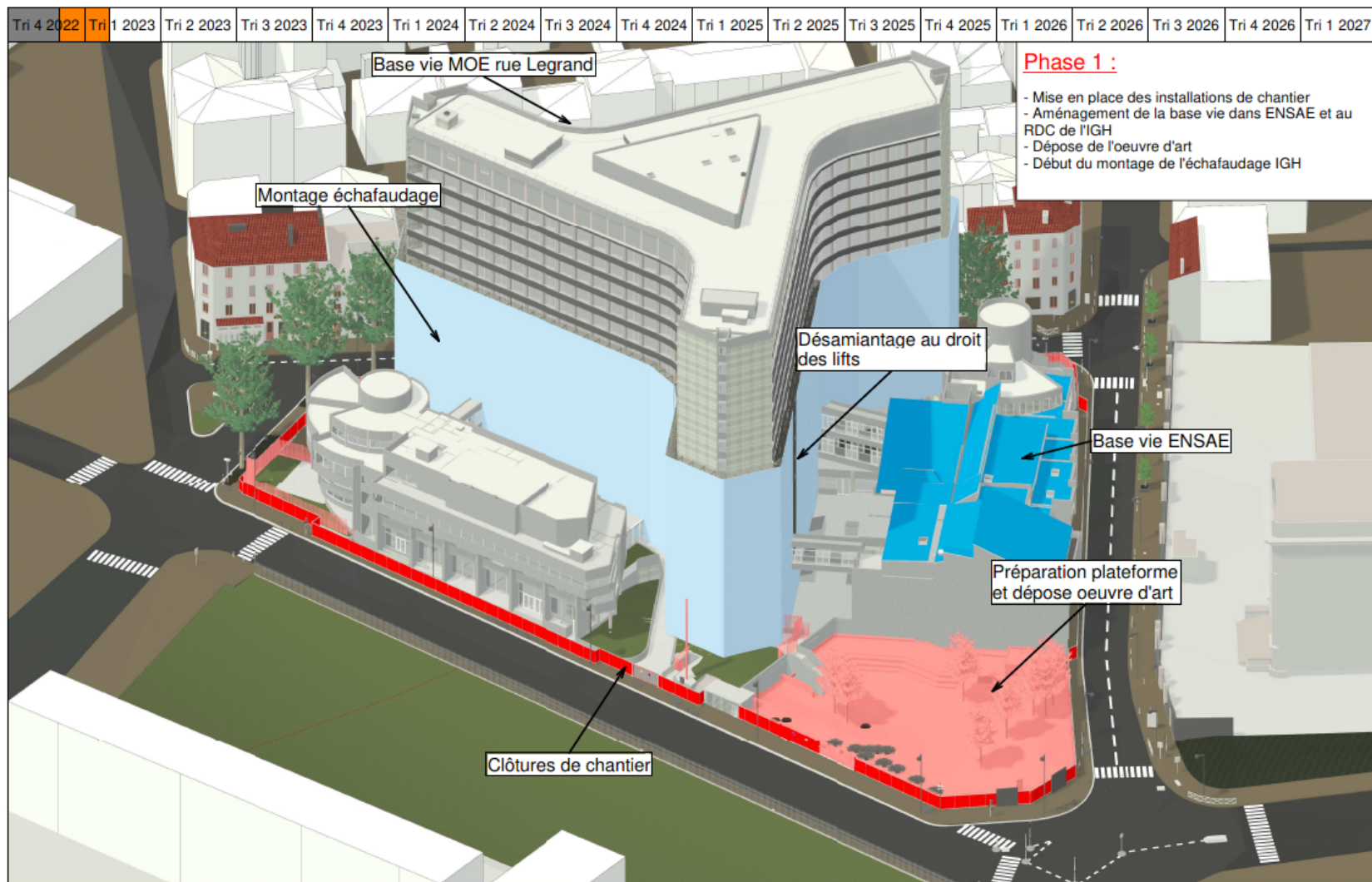
PLAN D'INSTALLATION DE CHANTIER

Phase de déconstruction



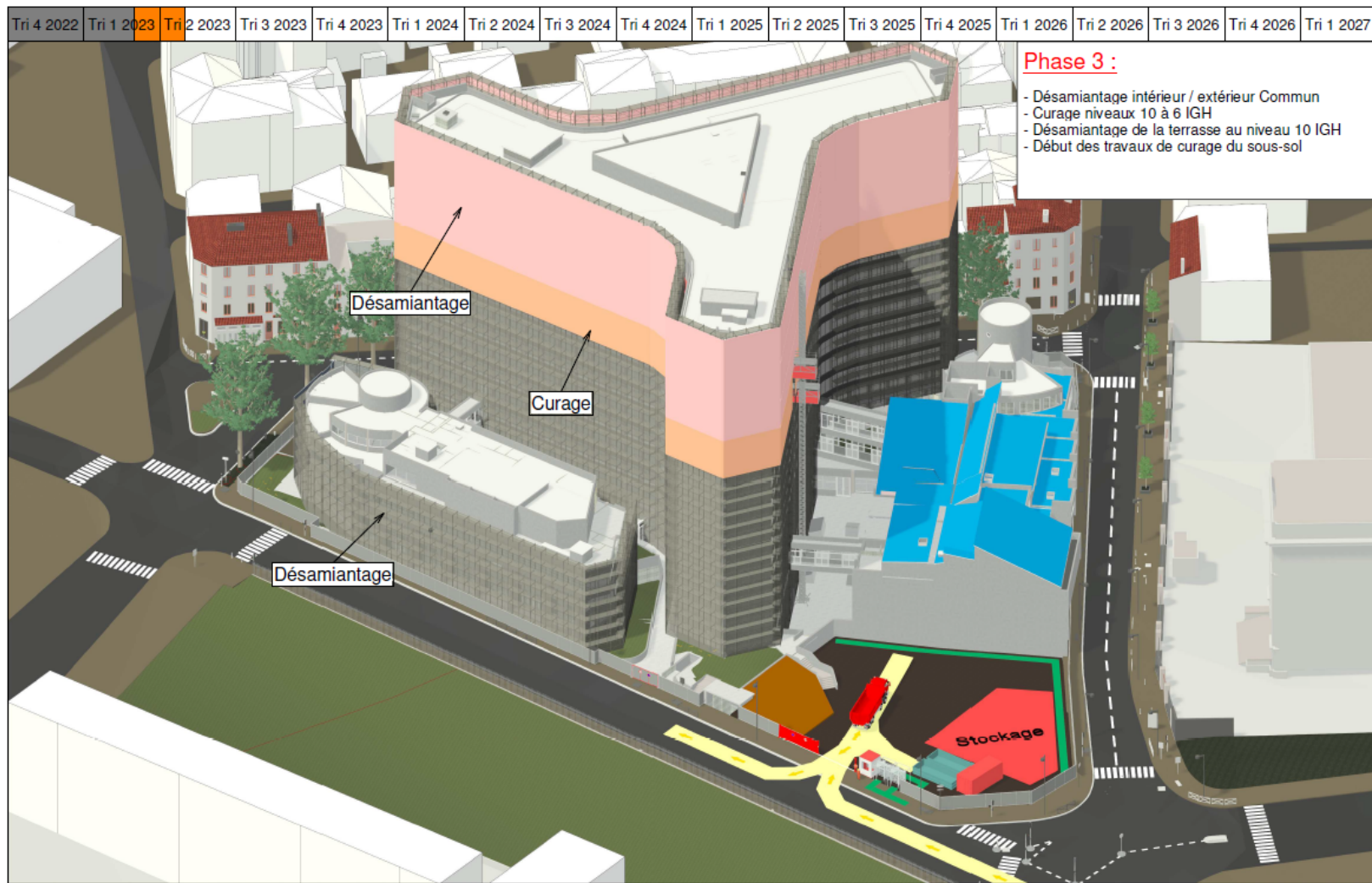
PHASAGE GÉNÉRAL DU CHANTIER

PHASES PASSÉES



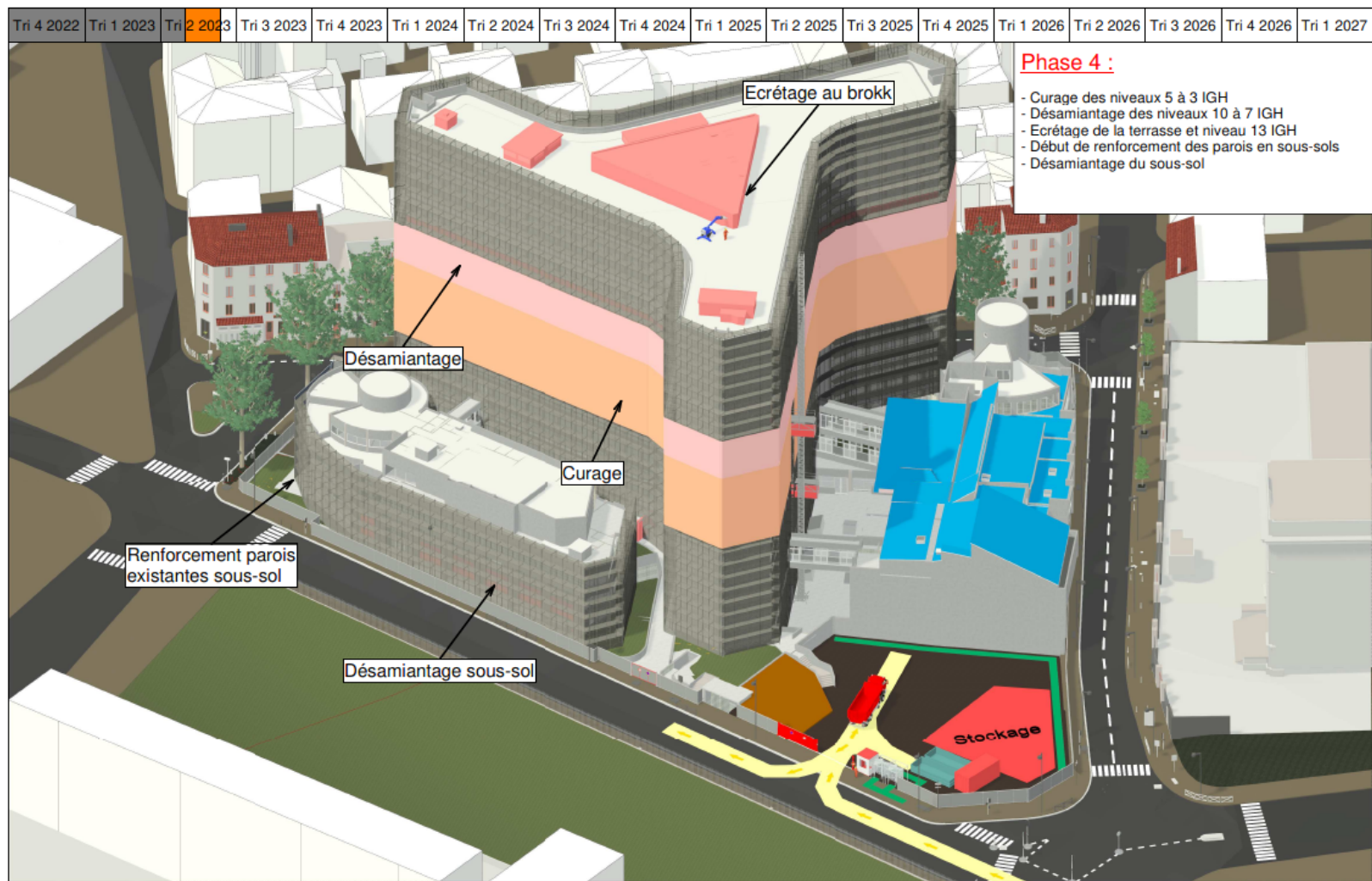
PHASAGE GÉNÉRAL DU CHANTIER

EN CE MOMENT



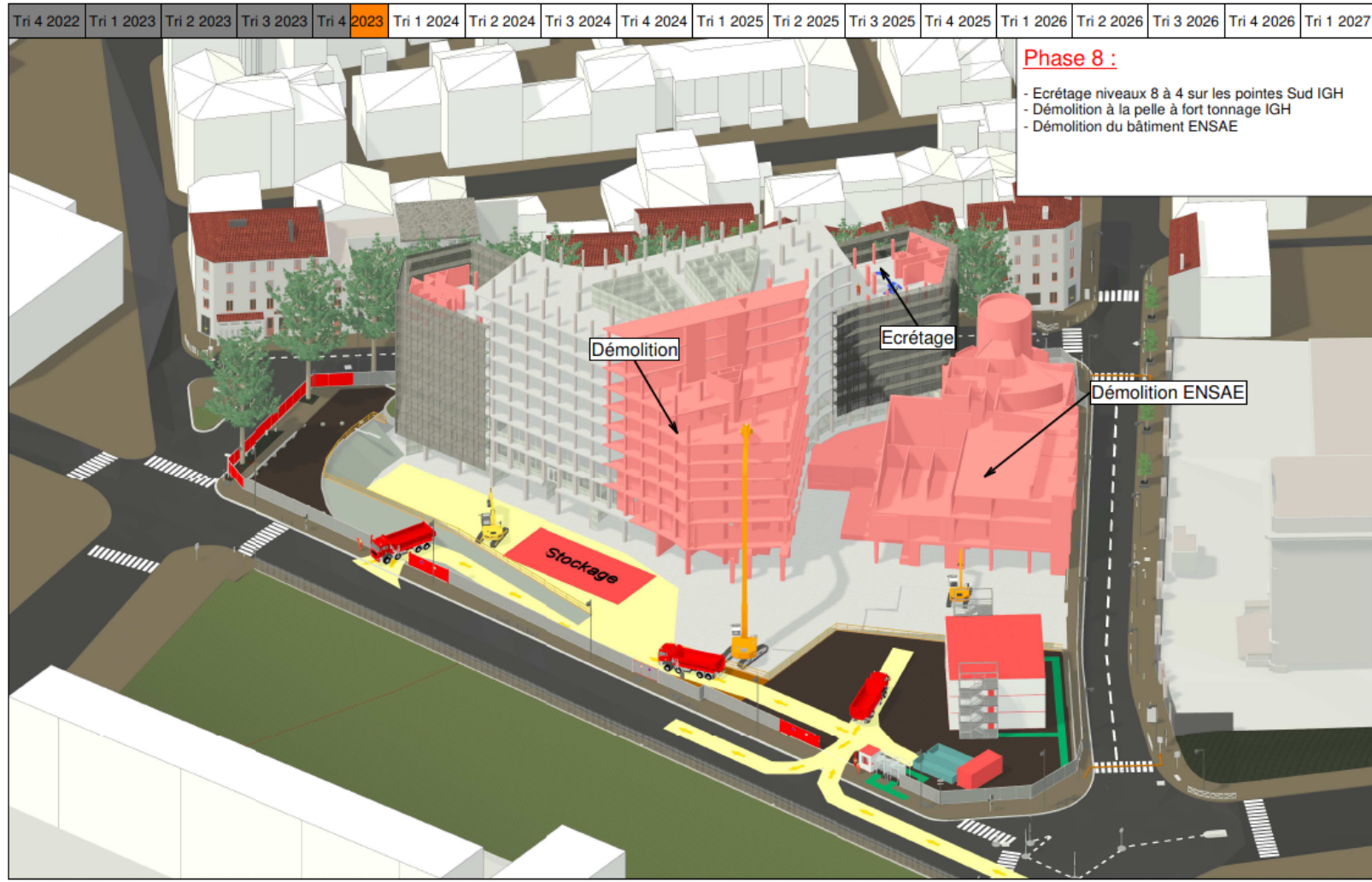
PHASAGE
GÉNÉRAL DU
CHANTIER

À VENIR



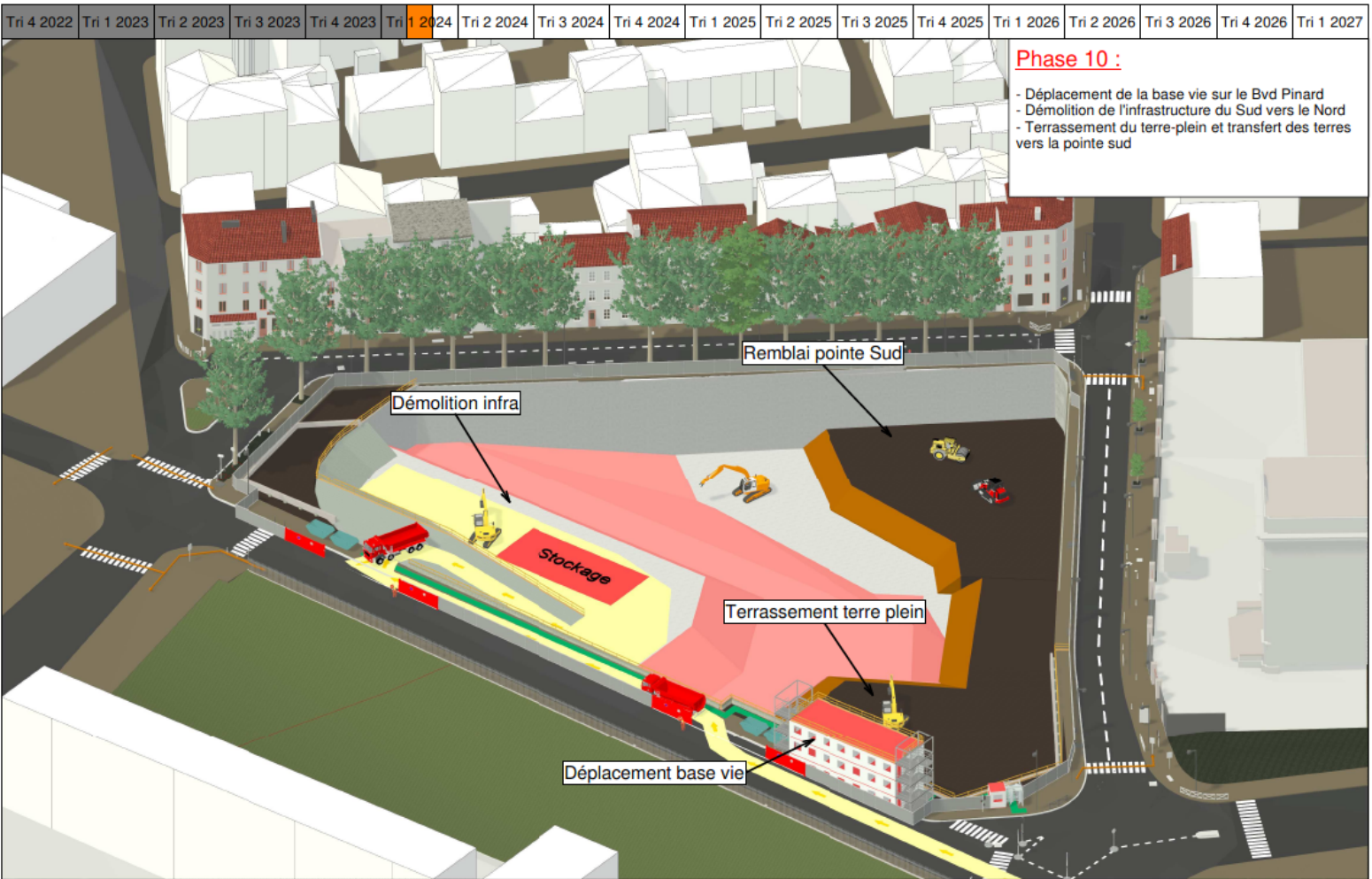
PHASAGE
GÉNÉRAL DU
CHANTIER

À VENIR



PHASAGE
GÉNÉRAL DU
CHANTIER

À VENIR





LES TRAVAUX EN COURS

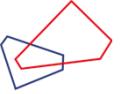


Méthodologie désamiantage

Qu'est ce que l'amiante ?

Terme désignant une fibre naturelle, invisible à l'œil nu, fortement utilisée dans le bâtiment pour ses propriétés coupe-feu (flocage, canalisation...) présentant une résistance aux hautes températures, à l'usure, aux micro-organismes et aux produits chimiques.

Malgré son **interdiction en France depuis 1997**, l'amiante reste présent dans de nombreux bâtiments. S'il est bien conservé il n'y a pas de risque de voir la matière se propager dans l'air. Le propriétaire d'un bâtiment construit avant 1997 se doit néanmoins de **répertorier toutes les zones où il y a de l'amiante, et tous les matériaux contenant de l'amiante doivent être retirés avant d'entreprendre la démolition d'un bâtiment.**



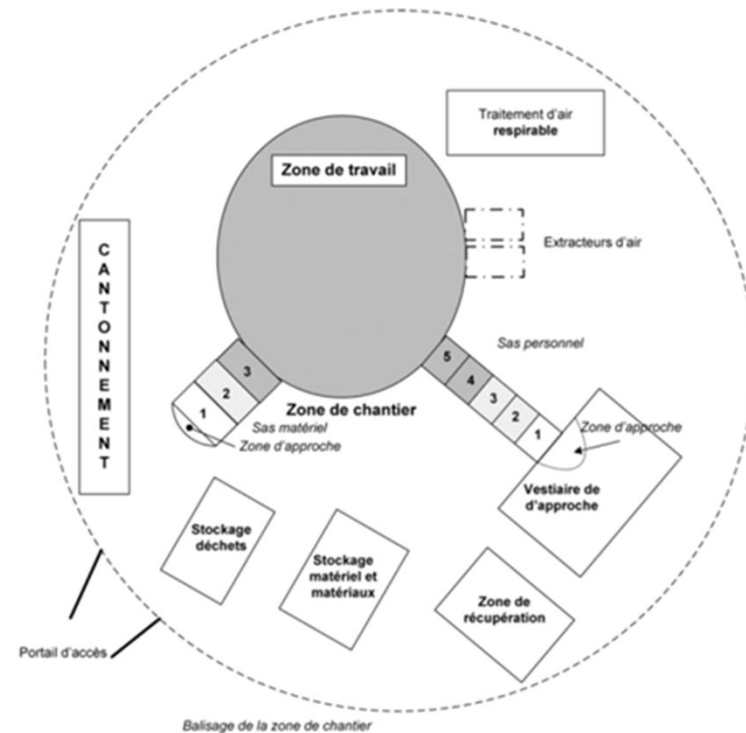
Méthodologie désamiantage

Toutes les garanties sont mises en place, non seulement pour les avoisinants, mais aussi pour les salariés qui travaillent sur le site, pour s'assurer qu'il n'y ait pas d'amiante libéré dans l'air hors des enceintes de travail.

Les travaux de retrait, à l'intérieur seront faits avec des vitrages maintenus en place. Les vitrages seront déposés en dernière phase, avec un échafaudage recouvert d'une enceinte étanche.

<https://www.youtube.com/watch?v=hGHq0w0g7tQ>

Exemple de chantier de traitement de l'amiante



Méthodologie désamiantage

Vidéo





LA GESTION DES NUISANCES

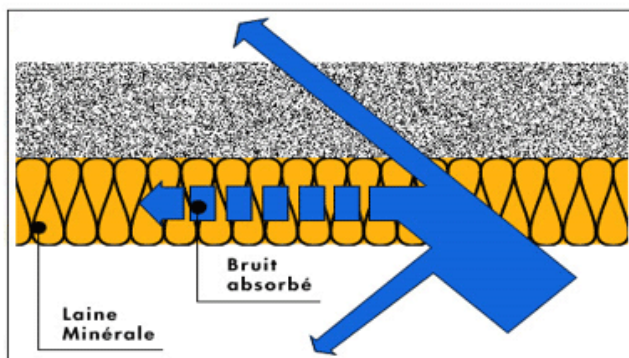


PENDANT LES TRAVAUX DE DESAMIANTAGE

Limitation des nuisances sonores

par la mise en place de caissons spécifiques

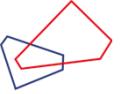
Principe de l'atténuation sonore de nos caissons spécifiques



Limitation des nuisances visuelles et des pollution

par des parois et des bulles de confinement





PENDANT LES TRAVAUX DE DECONSTRUCTION

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



LIMITATIONS DES NUISANCES DURANT LES TRAVAUX



L'auscultation sera composée de :

- 2 sonomètres autonomes
- 2 vibromètres autonomes



Capteur sonore

Capteur vibratoire

Capteur poussière





LA COMMUNICATION DU CHANTIER

**Des réunions
d'information
régulières**

(une 1^{ère} réunion s'est
tenue le 13 mars)

**Une lettre
d'information
riverains
tous les mois**

**Un dispositif
d'affichage
sur le chantier**

**Des moyens
de contact**



**Un site internet
dédié :
2gsacmalakoff.com**



Une boîte aux lettres

Eiffage Construction Grands Projets
Chantier 2GSAC
18 boulevard Adolphe Pinard 75014 Paris



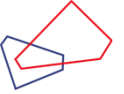
Un numéro de téléphone

07.68.46.99.05



Une adresse mail

Riverains.malakoff.construction@eiffage.com



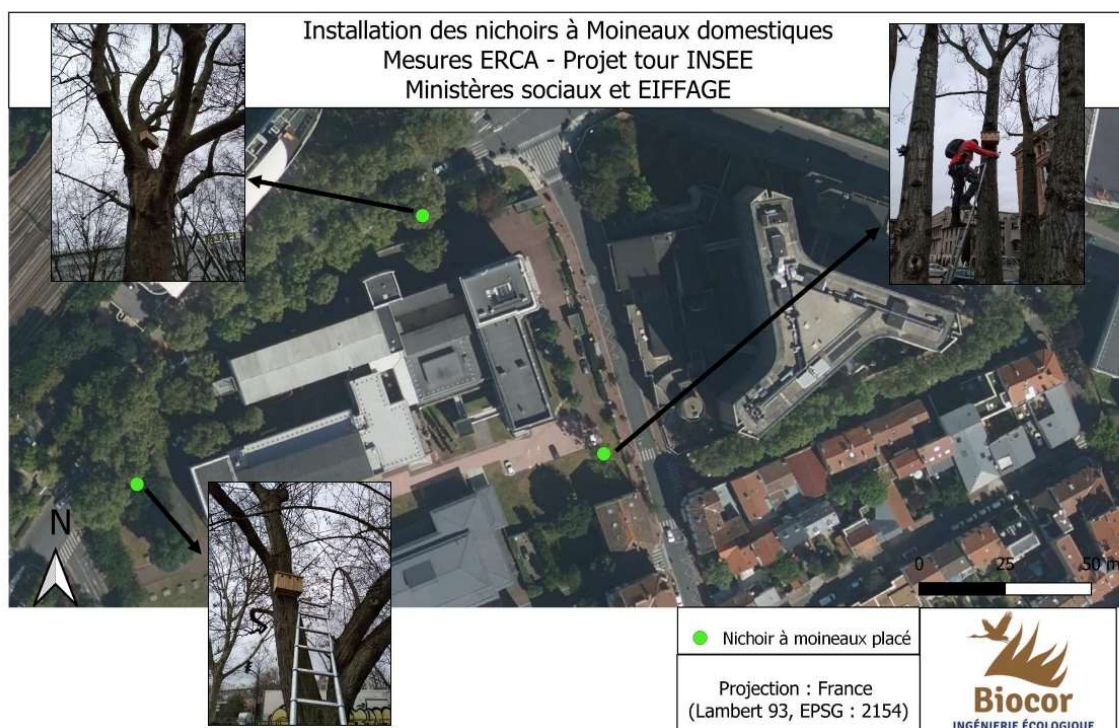
LES MESURES DE PROTECTION DES ESPECES PROTEGEES MISES EN PLACE



Installation de 2
nichoirs sur les
bâtiments situés en
face de la tour INSEE,
côté Paris



LES MESURES DE PROTECTION DES ESPECES PROTEGEES MISES EN PLACE



Installation de 3
nichoirs dans les
jardins de l'Université
Paris-Cité



TEMPS D'ÉCHANGE





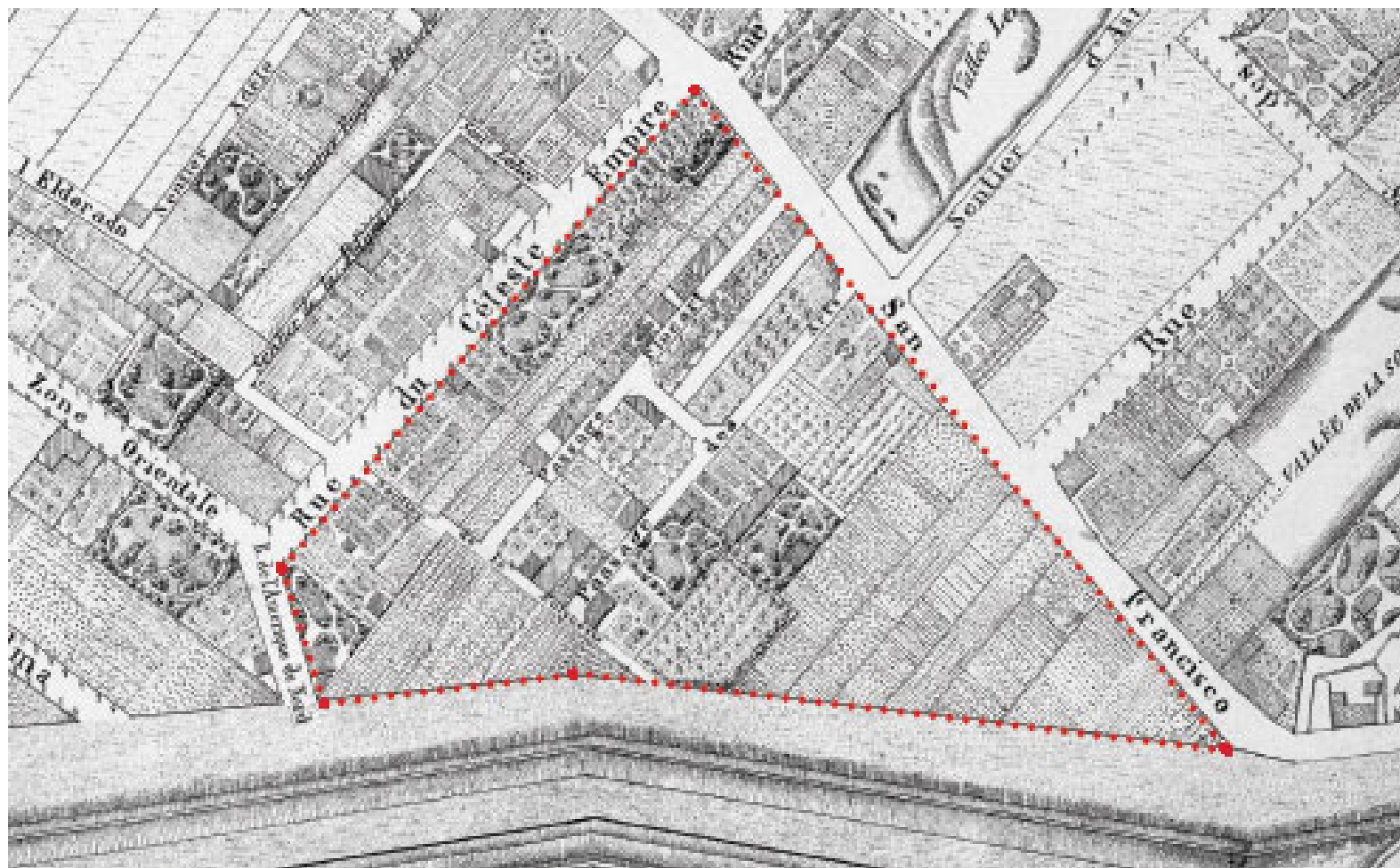
PRÉSENTATION DES RÉSULTATS D'ÉTUDE

Les études sont à la disposition du public sur
le site internet du projet.

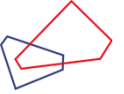


L'étude mémorielle

Matthieu COUCHET, historien du patrimoine



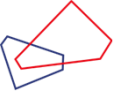
La future parcelle de l'INSEE, plan en 1856



- 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.**



*Vue depuis Paris du nouvel
immeuble de l'Insee en cours
d'achèvement, fin 1974*



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**

Synthèse

Très
satisfaisant

Satisfaisant

Moyennement
satisfaisant

Non
satisfaisant

Rédhibitoire



	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 apparaît 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.



TEMPS D'ÉCHANGE





LES PROCHAINES ÉTAPES



LES PROCHAINES ÉTAPES DE DIALOGUE

Mars 2023
**Déclaration
de projet**

2ème semestre 2023
**Enquête
publique**

3ème trimestre 2023
**Comité de
riverains**
(3è réunion)

2 réunions du **Comité de riverains**
par an

2023

2026



MERCI DE VOTRE PARTICIPATION !

+ d'infos :

secondsite.ministeresociaux-concertation.fr
