



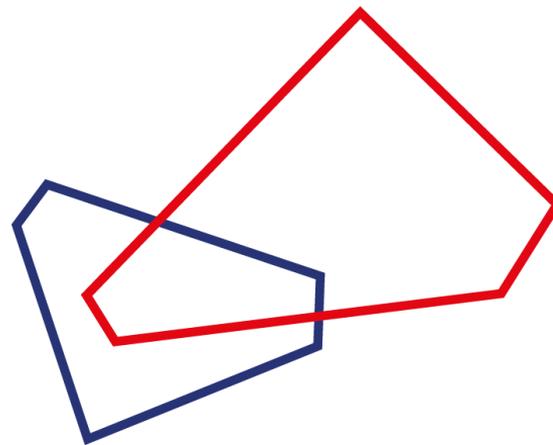


**MINISTÈRES
SOCIAUX**

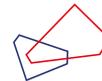
*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Administration
centrale des
ministères
sociaux**

**SECOND
GRAND
SITE**



Comité de riverains #1 - 6 décembre 2022



Aurélie PICQUE

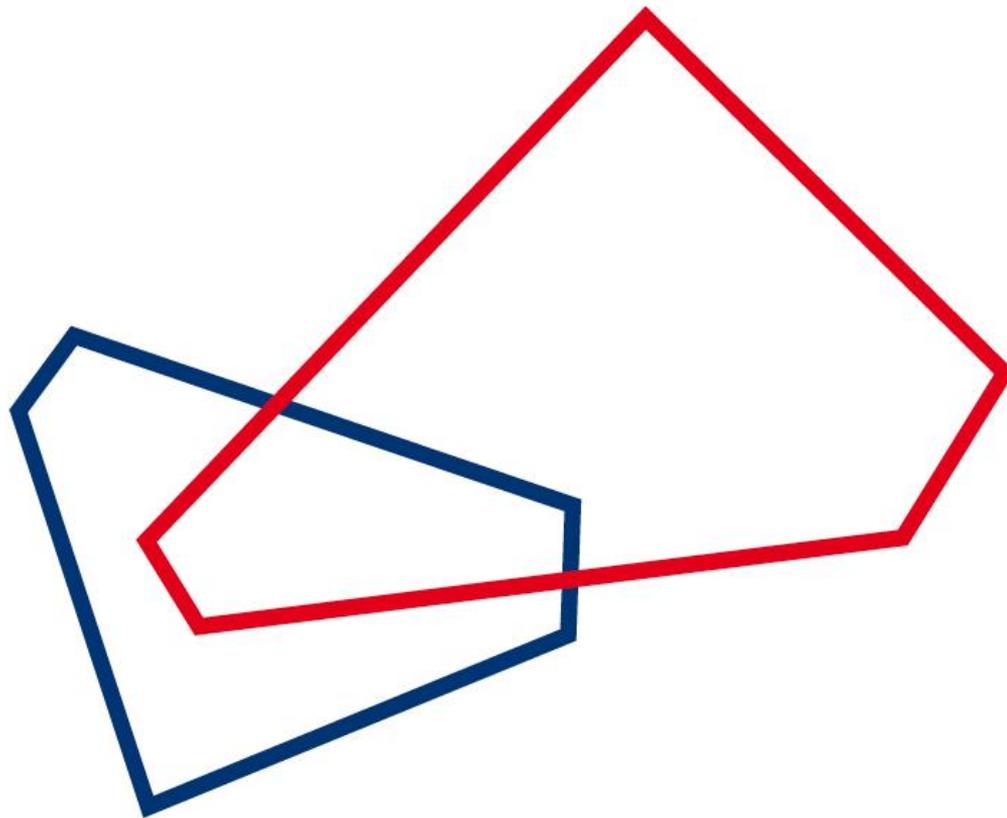
modératrice de la réunion



DÉROULÉ DE RÉUNION

- Introduction
- Présentation du projet
- Présentation de l'organisation du chantier
- 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

Nicole DA COSTA, Directrice, Secrétaire générale adjointe

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

Jean-Paul VIGUIER, Agence d'architecture Viguiier

Laura GELSO, Agence d'architecture Viguiier



LE COMITE DE RIVERAINS



LE DIALOGUE DEPUIS 2019

8 nov au
17 déc 2021
**Concertation
préalable**

17 janvier
2022
**Bilan de
la garante**

14 février 2022
**Transmission du dossier de
demande d'offre finale incluant
les enseignements de la
concertation**

25 février 2022
**Enseignements
MOA**

16 mars
2022
**Réunion
publique de
restitution**

12 et 13 juillet 2022
Jury (la maire de
Malakoff, membre
du jury, fait part de
son refus à
participer au choix
du projet lauréat)

Décembre 2022
**Comité de riverains
(installation)
Réunion publique de
présentation du projet lauréat**

2021

2022

Dialogue avec les collectivités locales



UN COMITÉ DE RIVERAINS, POUR QUOI FAIRE ?

- Pour **poursuivre le dialogue** établi depuis 2019
- Pour **échanger** sur la mise en œuvre du projet
- Pour **informer et recueillir les réactions** sur l'état d'avancement des études et leurs résultats
- **Pour suivre le chantier et ses modalités** et écouter les retours des riverains sur la tenue des travaux

UN ENGAGEMENT PRIS À L'ISSUE DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

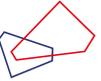


COMMENT LE COMITÉ DE RIVERAINS A-T-IL ÉTÉ CONSTITUÉ ?

20 PARTICIPANTS

10 habitants :
composition statistique
sur la base des critères
Insee (sexe, âge, CSP,
diplôme, logement)

**5 associations
+ 5 commerçants et
entreprises volontaires**



LE FONCTIONNEMENT DU COMITÉ DE RIVERAINS

- 2 réunions par an
- Des formats variables selon les ordres du jour (visites, atelier, etc.)
- Des documents adressés par mail si besoin

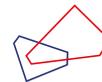
A noter : des actions de communication travaux seront réalisées directement auprès de l'ensemble des riverains.



LES PROCHAINES ÉTAPES DE DIALOGUE

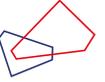


Fin 2022 – 2023, communication de diverses études : ESE, EIE, étude comparative-multicritères, étude mémorielle, ...

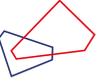


TEMPS D'ÉCHANGE

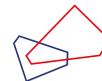




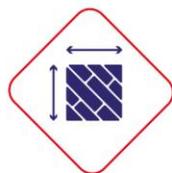
PRÉSENTATION DU PROJET



Rappel du projet dans son ensemble



LES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PROJET



35 000 m²
de surface de plancher



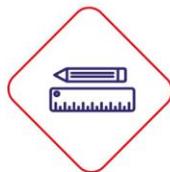
De 1800 à 2000
postes de travail



18 mois
de désamiantage
et de démolition



2200 m²
de surface extérieures

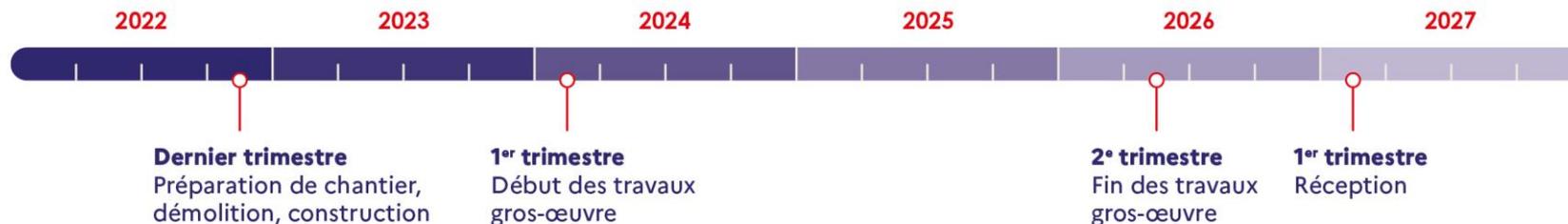


12 mois
de conception



33 mois
de construction

Planning





Le projet

SGSAC

SECOND GRAND SITE DE L'ADMINISTRATION CENTRALE



SECOND GRAND SITE
DE L'ADMINISTRATION CENTRALE

PRÉSENTATION DE L'AGENCE VIGUIER



McNay Art Museum – San Antonio



IUCT Oncopôle - Toulouse



Espace Claude Monet - Rouen



Tour Maroc Telecom - Rabat



Médiathèque Jean Falala - Reims



Quartier Europea-Neo - Bruxelles



Majunga - Puteaux



Water Tower - Chicago

VIGUIER
architecture urbanisme paysage

*Plus de 30 ans
d'expérience internationale
en **conception**
multidisciplinaire*

Une équipe de
5 associés
80 collaborateurs et
10 nationalités

Paris 15^e

Siège France Télévision

Programme

Bureaux et siège social ; 57 100 m² SHON

Maître d'ouvrage

France Télévision

Mission

Mission de base avec exécution

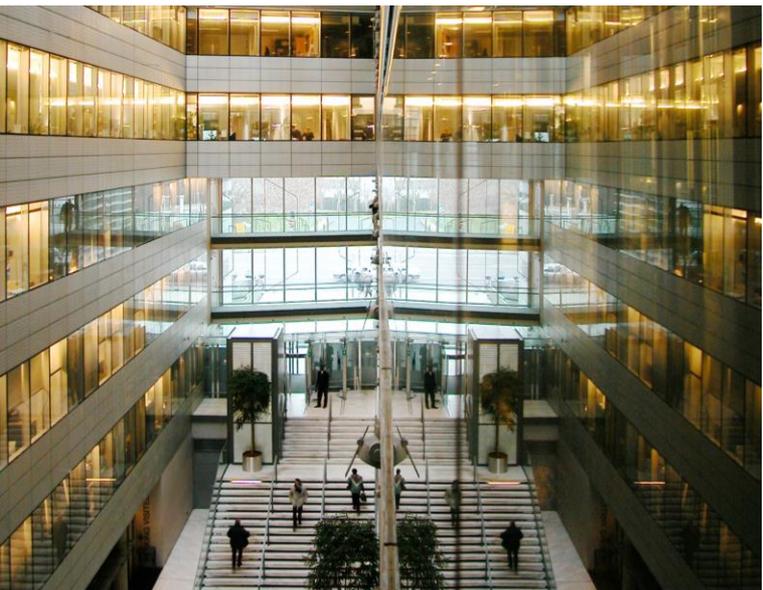
Montant des travaux

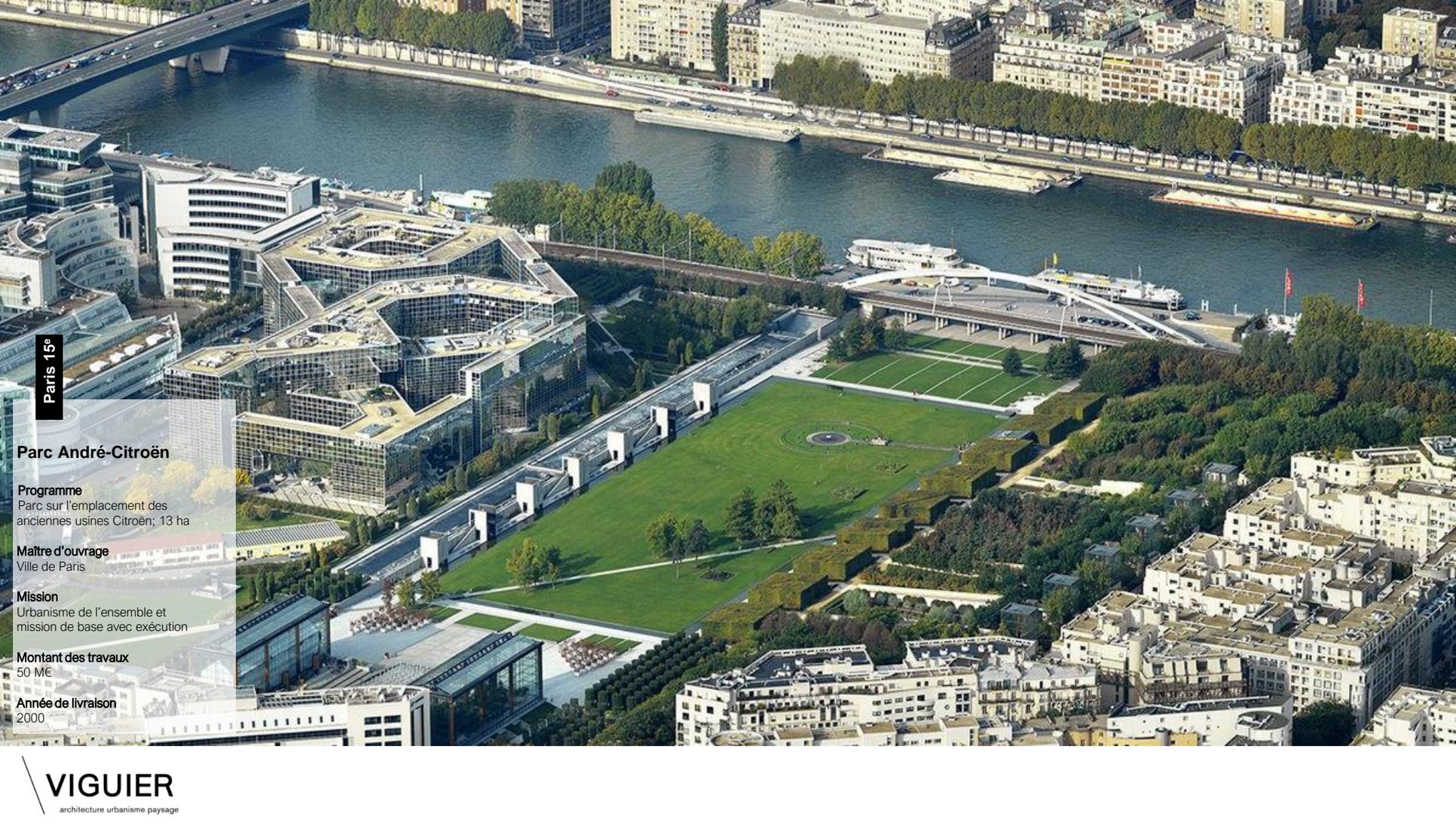
99,5 M€

Année de livraison

1998







Paris 13^e

Parc André-Citroën

Programme

Parc sur l'emplacement des anciennes usines Citroën; 13 ha

Maître d'ouvrage

Ville de Paris

Mission

Urbanisme de l'ensemble et mission de base avec exécution

Montant des travaux

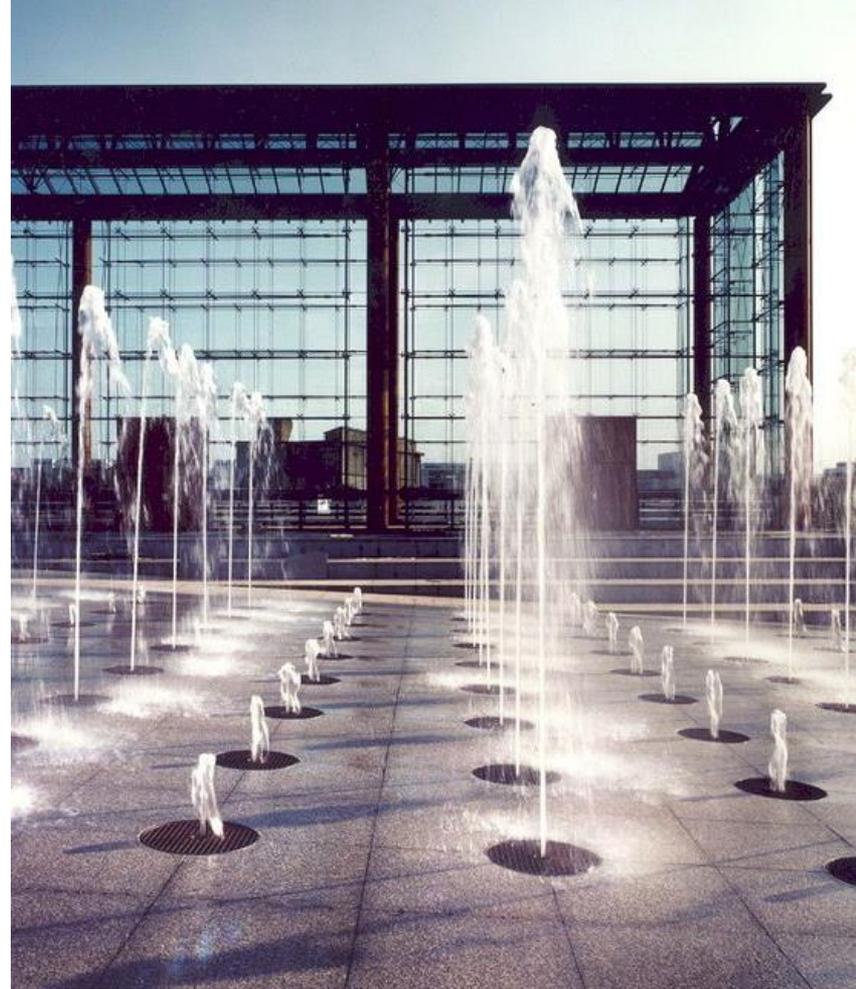
50 M€

Année de livraison

2000

VIGUIER

architecture urbanisme paysage



Bridge

Programme

Siège d'Orange Monde
58 000 m² SDP

Maître d'ouvrage

Altarea Cogedim & CA Assurances

Mission

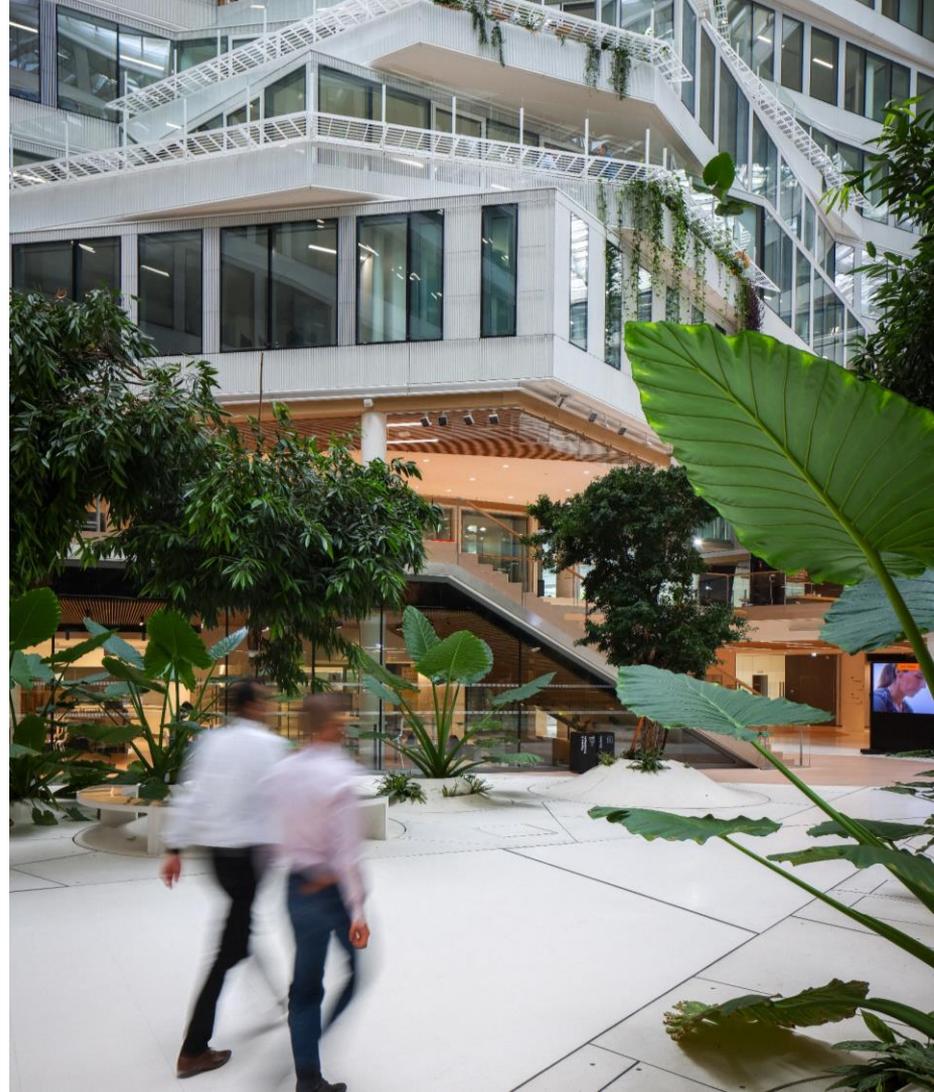
Conception et suivi de travaux, y compris
paysage et architecture d'intérieur

Certifications: HQE, bureaux, millésime
2015 – Exceptionnel+BREEAM
International New Construction 2016 –
Excellent+Charte ISSEO de la ville d'Issy
les Moulineaux , niveau ISSEO+WELL
Building Standard version mai 2016+Label
Effinergie+Label Wired Score

Montant des travaux

160 M €





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,

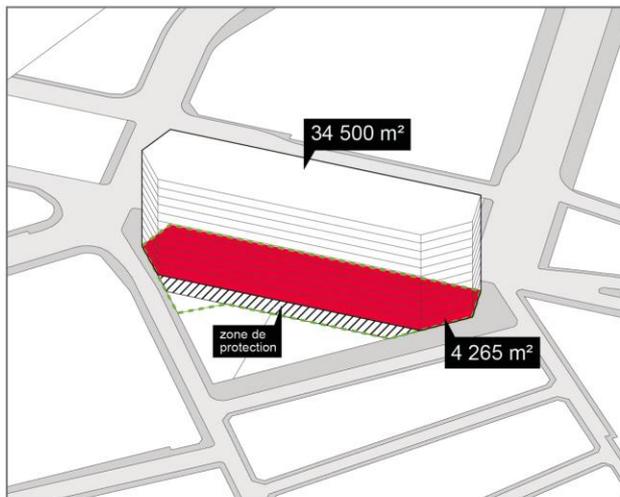
Intégrer les modes de transport doux,

Mettre en valeur le végétal et la biodiversité urbaine.



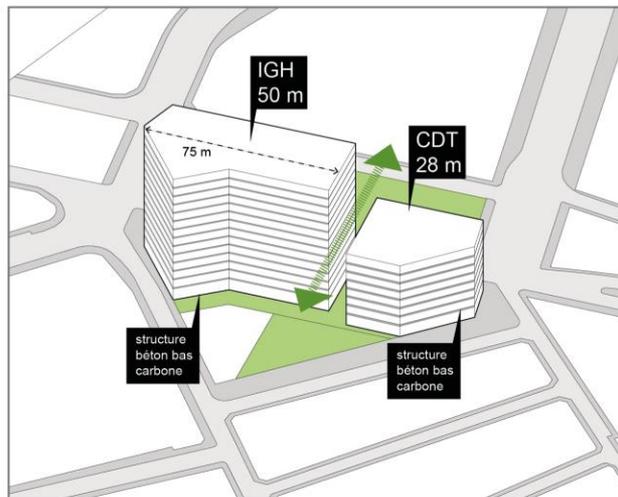
SECOND GRAND SITE
DE L'ADMINISTRATION CENTRALE

LE PARTI URBAIN ET ARCHITECTURAL



PROGRAMME ET VOLUMÉTRIE

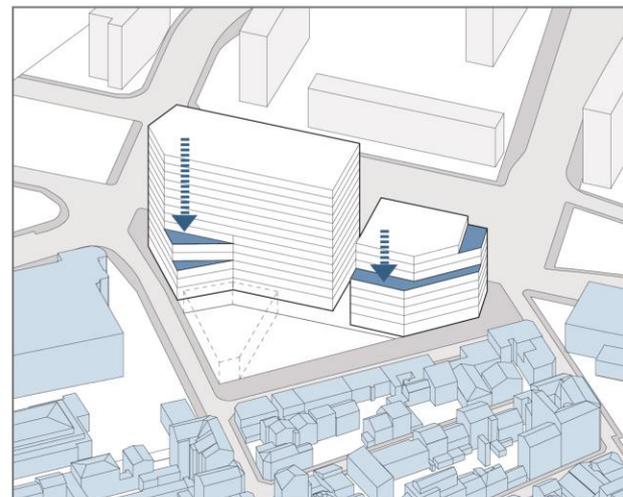
Un programme de 34 500 m² sur une assiette foncière de 4 265 m², respectant les distances du volume de protection d'un bâtiment de grande hauteur avec une limite de 50 mètres au dernier plancher accessible.



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.

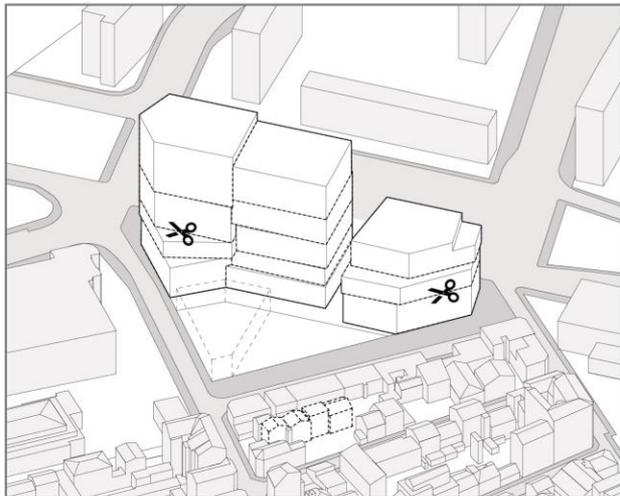
Cette faille définit deux bâtiments : un IGH W1 à l'ouest et un bâtiment Code du Travail, à l'est.



UNE DOUBLE PERSONNALITÉ

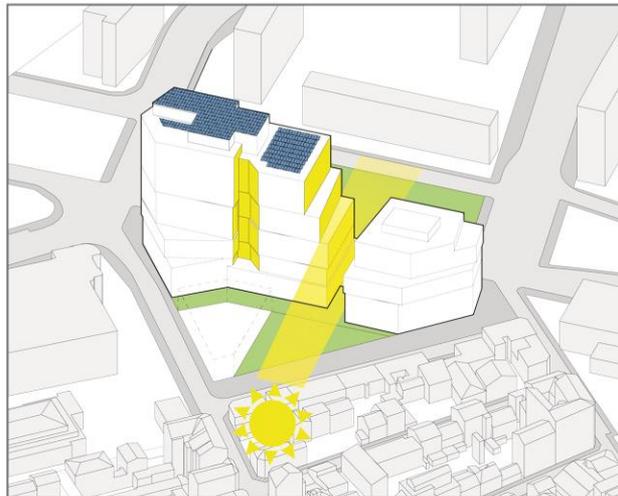
Faire cohabiter deux échelles urbaines, l'échelle pavillonnaire de Malakoff au sud et l'échelle d'infrastructures viaires et de grands immeubles au nord.

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



S'INTÉGRER AU CONTEXTE

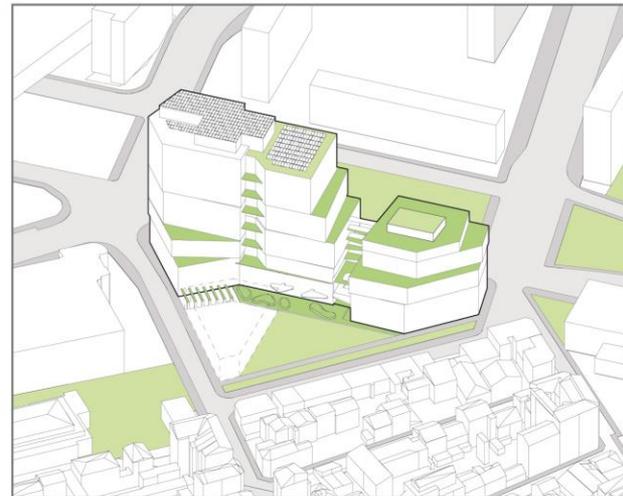
Le bâtiment s'élançe au nord-ouest pour marquer sa présence sur le futur parvis ouest, à l'entrée de Malakoff, et il se fragmente et réduit son échelle au sud et à l'est, face au tissu pavillonnaire.



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

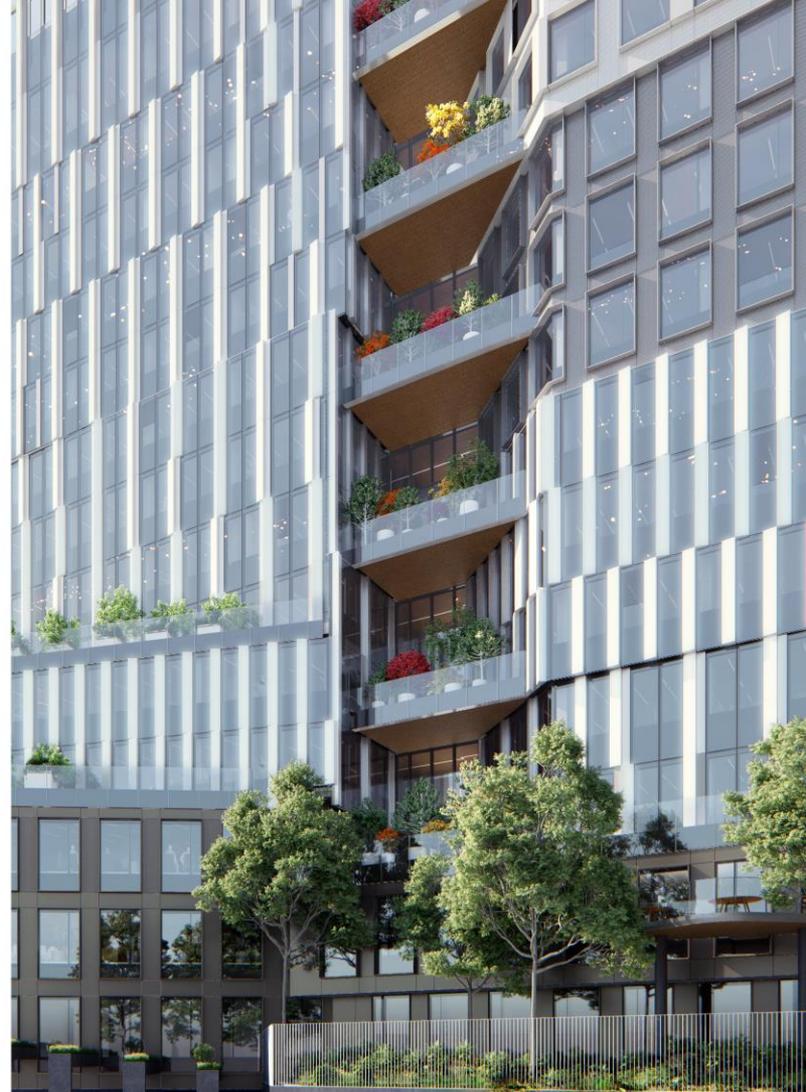
Un large espace ouvert sur la ville proposant des vues panoramiques.



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

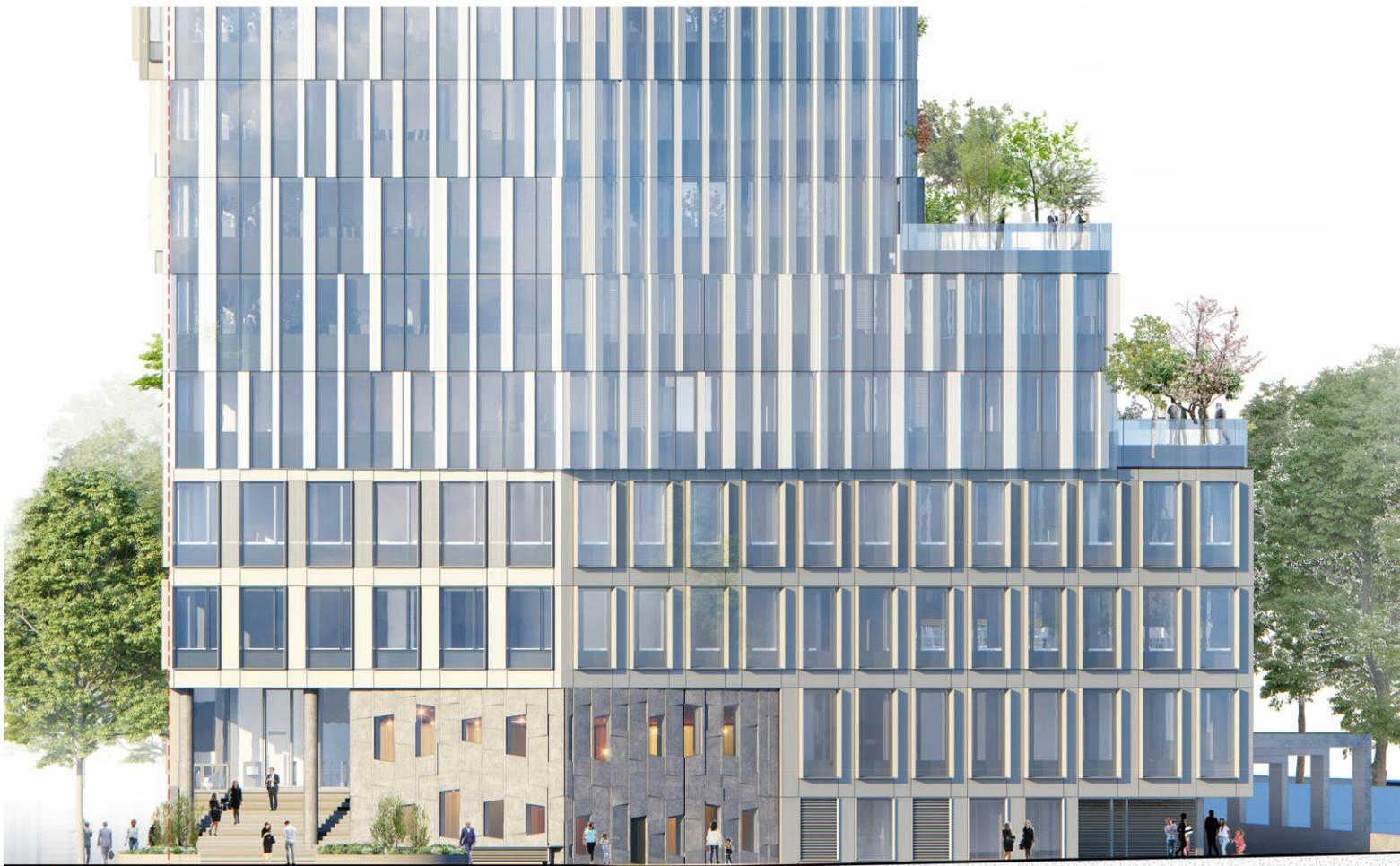
VUE INTÉRIÈRE DU HALL OUEST



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.

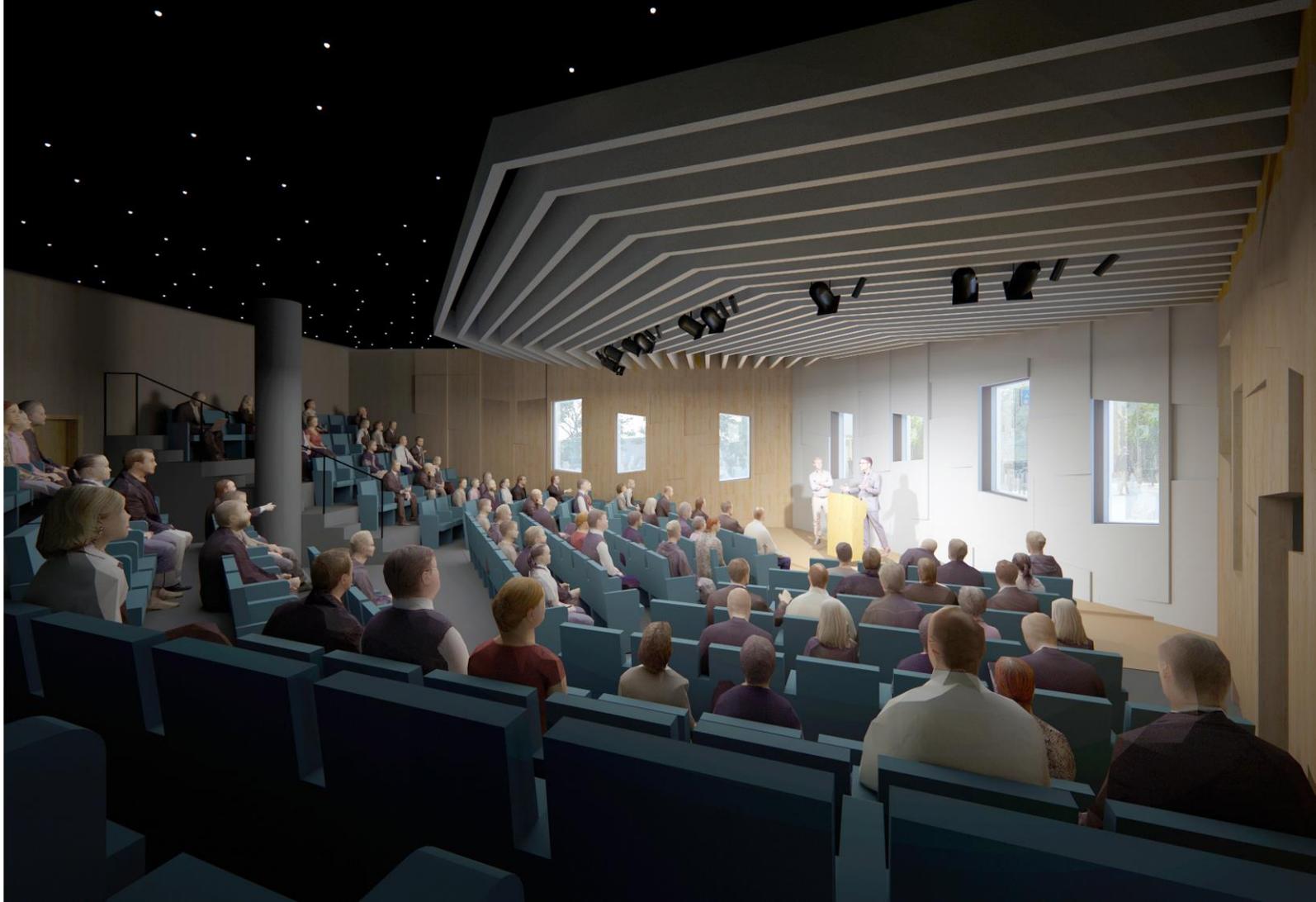
Cette façade artistique deviendra un marqueur important sur l'espace public, **intégrant le bâtiment de l'administration centrale à la vie du quartier.**



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.



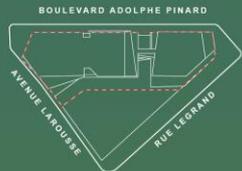
SECOND GRAND SITE
DE L'ADMINISTRATION CENTRALE

L'INSERTION URBAINE

POINTS DE VUES DEPUIS LES ABORDS DU PROJET



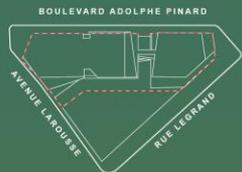
1



1

VUE DEPUIS L'AVENUE DE LA PORTE DE VANVES

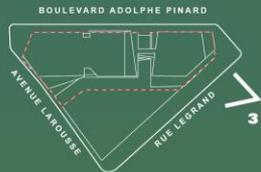
POINTS DE VUES DEPUIS LES ABORDS DU PROJET



1

VUE DEPUIS L'AVENUE DE LA PORTE DE VANVES

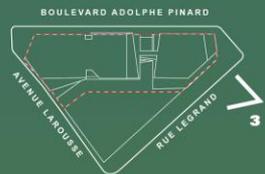
POINTS DE VUES DEPUIS LES ABORDS DU PROJET



3

VUE DEPUIS LA RUE LEGRAND

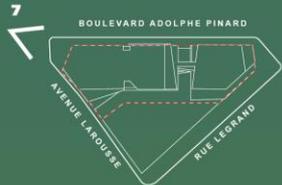
POINTS DE VUES DEPUIS LES ABORDS DU PROJET



3

VUE DEPUIS LA RUE LEGRAND

POINTS DE VUES DEPUIS LES ABORDS DU PROJET



VUE DEPUIS L'ANGLE NORD OUEST DU BOULEVARD PINARD

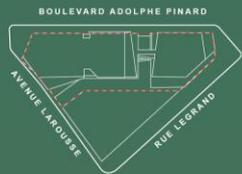
POINTS DE VUES DEPUIS LES ABORDS DU PROJET



7

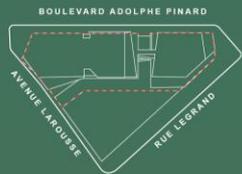
VUE DEPUIS L'ANGLE NORD OUEST DU BOULEVARD PINARD

POINTS DE VUES DEPUIS LES ABORDS DU PROJET



8 VUE DEPUIS LA RUE SCÉLLÉ

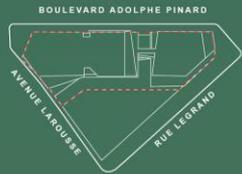
POINTS DE VUES DEPUIS LES ABORDS DU PROJET



8

VUE DEPUIS LA RUE SCÉLÉ

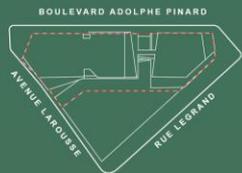
POINTS DE VUES DEPUIS LES ABORDS DU PROJET



9

VUE DEPUIS LA RUE EDGARD QUINET

POINTS DE VUES DEPUIS LES ABORDS DU PROJET



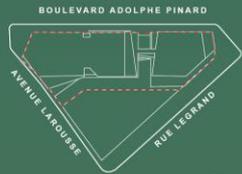
9

VUE DEPUIS LA RUE EDGARD QUINET



9B

POINTS DE VUES DEPUIS LES ABORDS DU PROJET



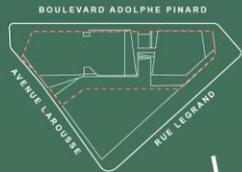
10



10

VUE DEPUIS LA RUE ROUGET DE L'ISLE

POINTS DE VUES DEPUIS LES ABORDS DU PROJET



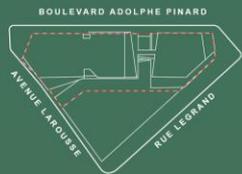
10



10

VUE DEPUIS LA RUE ROUGET DE L'ISLE

POINTS DE VUES DEPUIS LES ABORDS DU PROJET



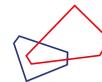
11



11

VUE DEPUIS LA RUE ERNEST RENAN





TEMPS D'ÉCHANGE



SECOND GRAND SITE
DE L'ADMINISTRATION CENTRALE

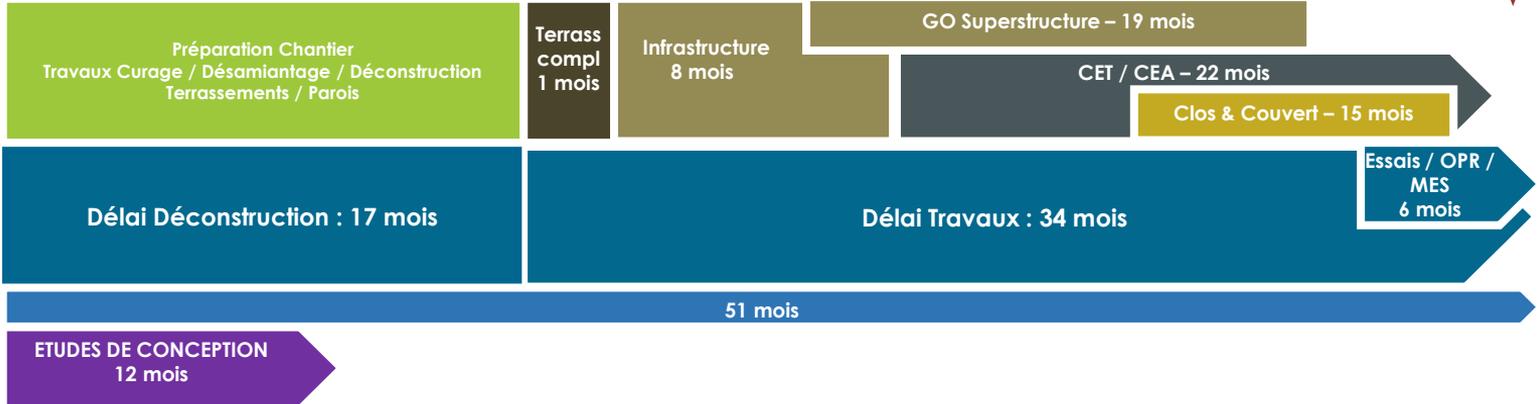
LE DÉROULEMENT DU CHANTIER

PLANNING PREVISIONNEL

Notification
14/11/22

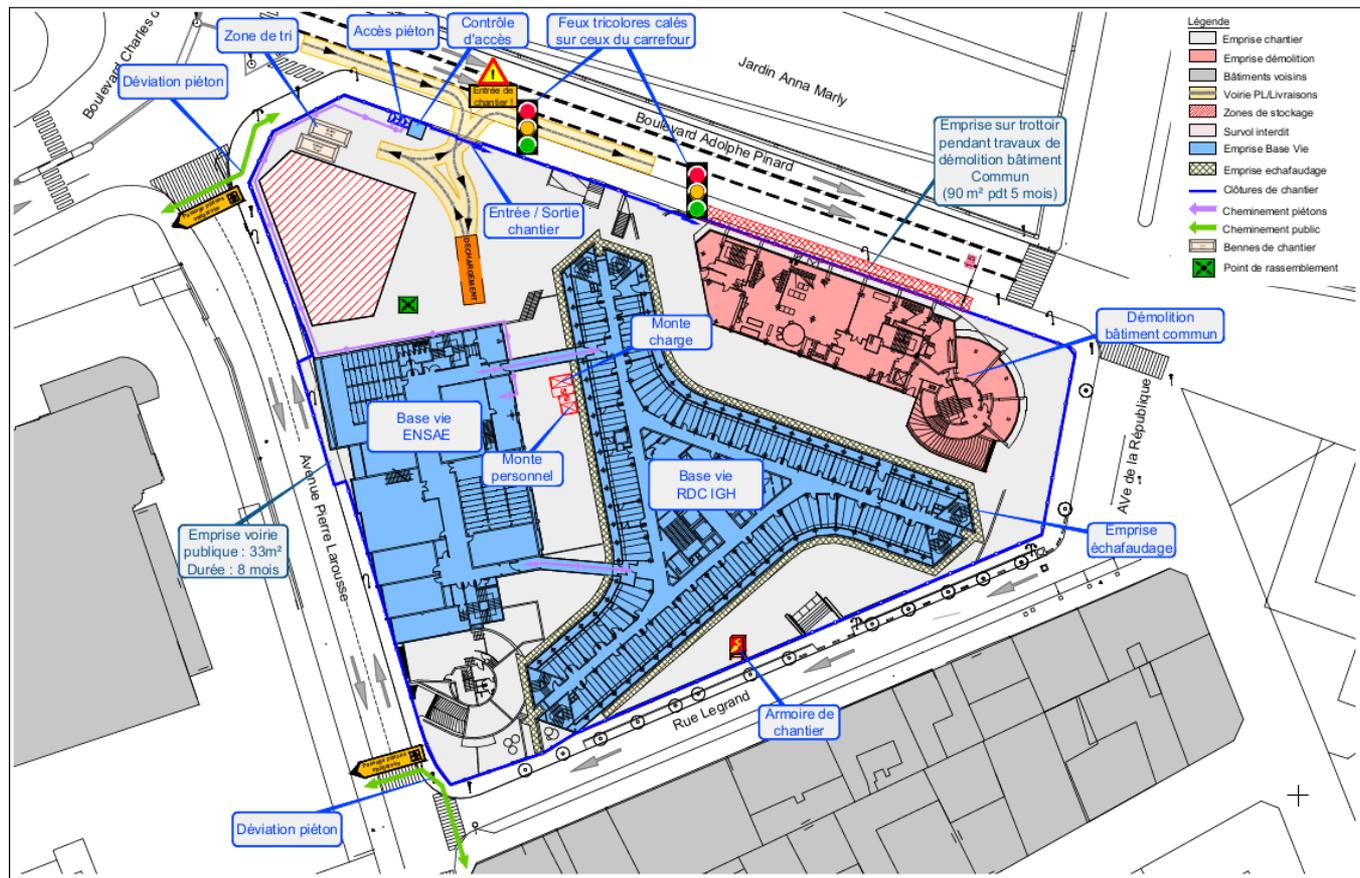


RECEPTION
13/02/27



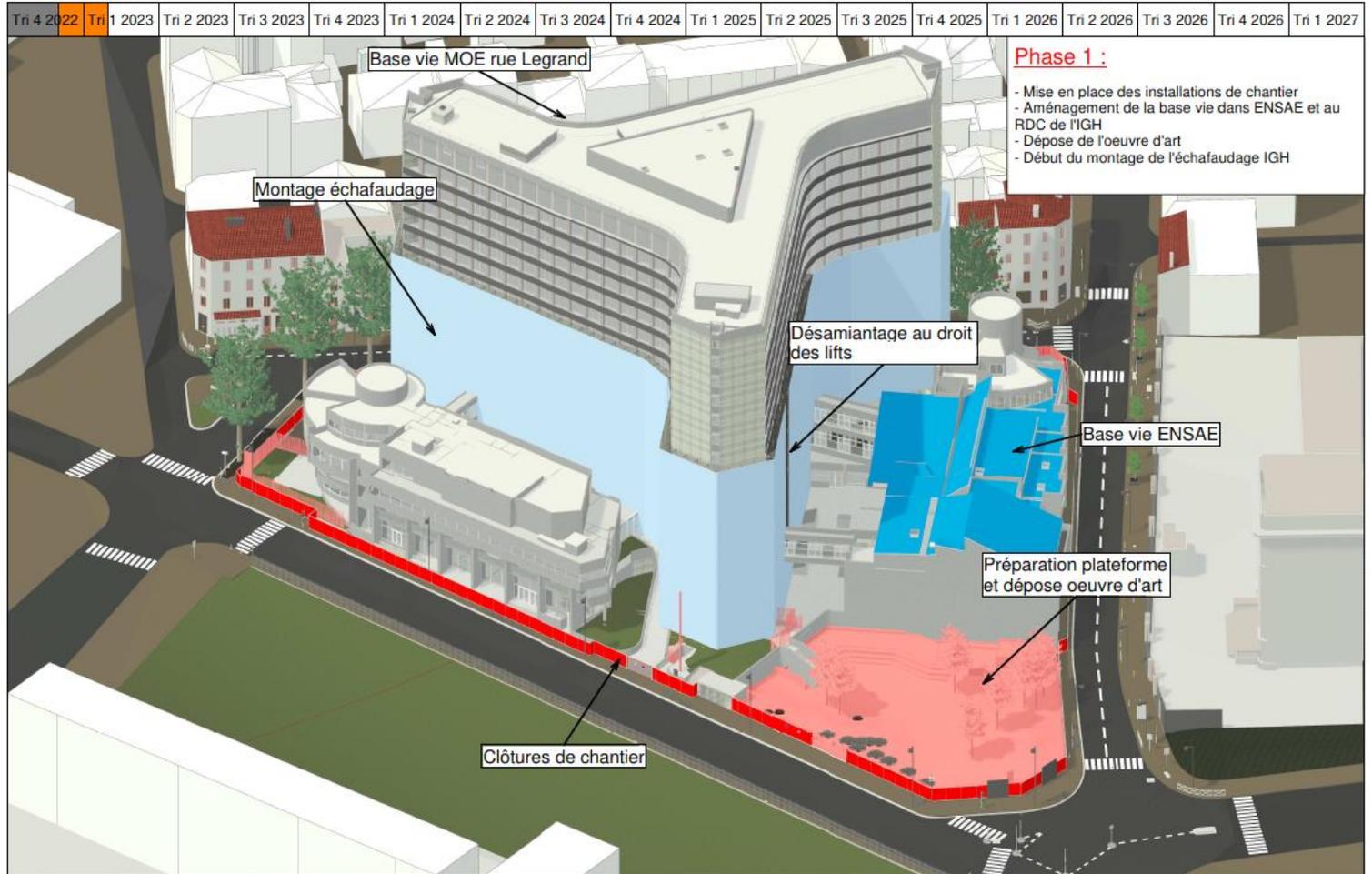
PLAN D'INSTALLATION DE CHANTIER

Phase de déconstruction

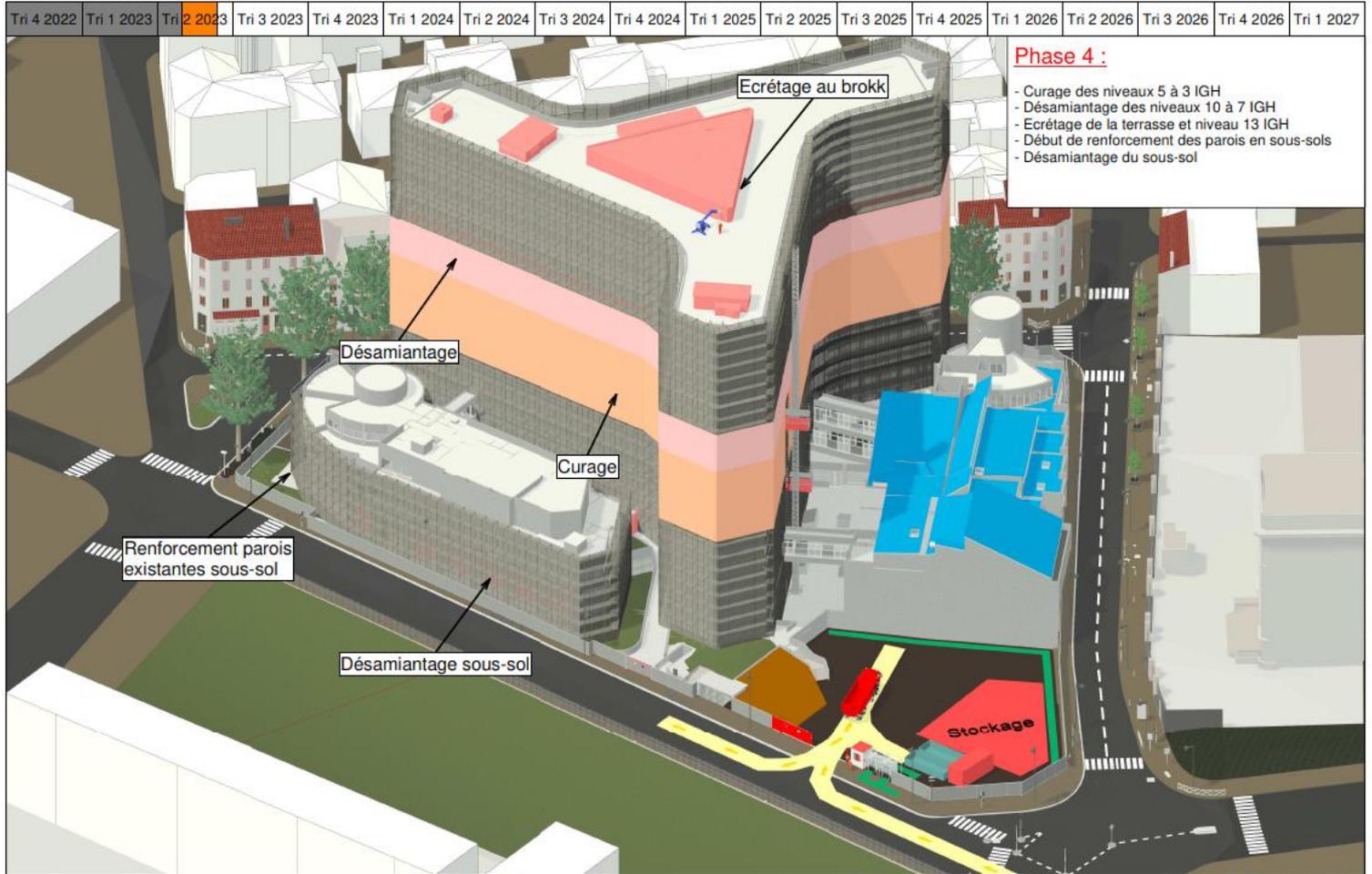


PHASAGE GENERAL DU CHANTIER

GRANDES PHASES DU CHANTIER



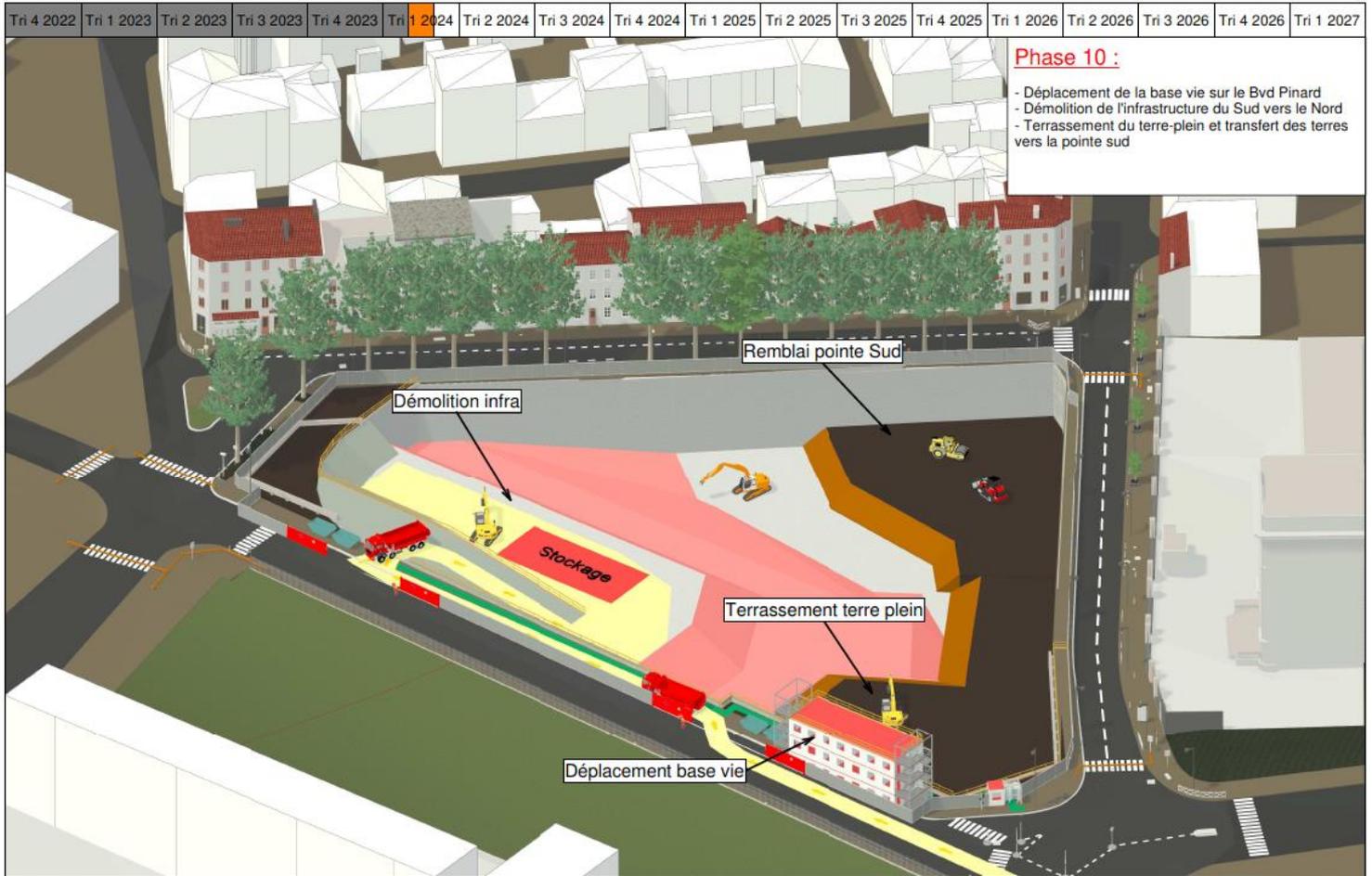
GRANDES PHASES DU CHANTIER



GRANDES PHASES DU CHANTIER



GRANDES PHASES DU CHANTIER



SECOND GRAND SITE
DE L'ADMINISTRATION CENTRALE

LA GESTION DES NUISANCES

NUISANCES DURANT LES TRAVAUX DE DÉSAMIANTAGE

Identification des nuisances pendant les travaux de désamiantage

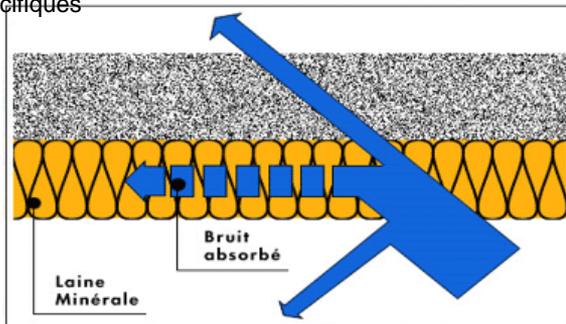
Lors de la réalisation du chantier, les nuisances peuvent être diverses :

1- Limitation des nuisances sonores

Nous fabriquons une grande partie du matériel que nous utilisons sur nos chantiers. Ici les extracteurs d'air obligatoires pour maintenir 24H/24 nos zones de travail en dépression seront équipés d'un piège à son permettant de diminuer au maximum les nuisances sonores.

Nous sommes en cours d'étude afin d'optimiser leur positionnement pour générer le moins de nuisances.

Principe de l'atténuation sonore de nos caissons spécifiques



NUISANCES DURANT LES TRAVAUX DE DÉSAMIANTAGE

2 - Limitation des nuisances visuelles

L'ensemble de travaux réalisés en extérieur (si présence d'amiante détectée en extérieur) se feront sous confinement opaque 500 microns



Exemple de visuels de chantier réalisés « sous bulle »

NUISANCES DURANT LES TRAVAUX DE DÉCONSTRUCTION

Identification des nuisances pendant les travaux de déconstruction

Dans le cadre de la gestion des nuisances, les travaux de déconstruction sont étudiés pour limiter les impacts et supprimer les risques pour le voisinage et les espaces publics.

Les principales actions à mener sont :

- Limitation des nuisances sonores et respect des horaires de chantier fixés par les arrêtés,
- Limitation des nuisances dues aux poussières,
- Étude des voies de circulation et cheminements des engins et poids lourds.

1 - Limitation des nuisances sonores

- Phase d'écrêtage : usage de robots de démolition type BROKK (moteur électrique) avec pince de démolition,
- Démolition des fondations et points durs : usage du BRH limité uniquement pendant les horaires autorisés.



NUISANCES DURANT LES TRAVAUX DE DÉCONSTRUCTION

2 – Limitation maximale des émanations de poussières

- Brumisation systématique à chaque étape et dès le pré-curage. Utilisation d'unités mobiles et de systèmes directement raccordés aux engins afin d'éviter la dispersion de silice cristalline.
 - Dispositif d'évacuation interne au bâtiment (trémies d'ascenseurs existantes) pour limiter la zone de dispersion des poussières. Utilisation des lifts pour le coltinage des déchets de curage.
 - Utilisation de tapis de démolition pendant la démolition avec engin de fort tonnage pour la réduction des émanations de poussières aux alentours de l'immeuble.
- Mise en place d'un filet micro maille sur l'échafaudage avant travaux d'écrêtage.



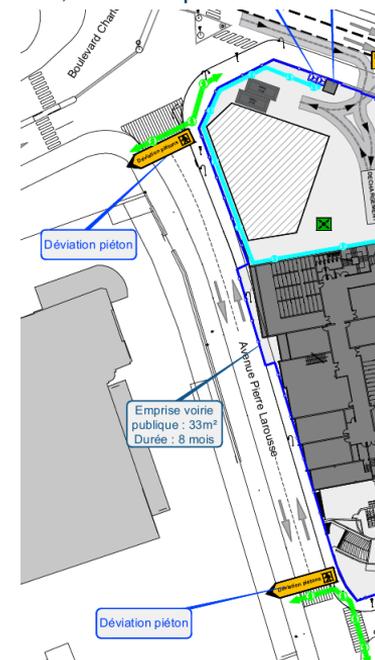
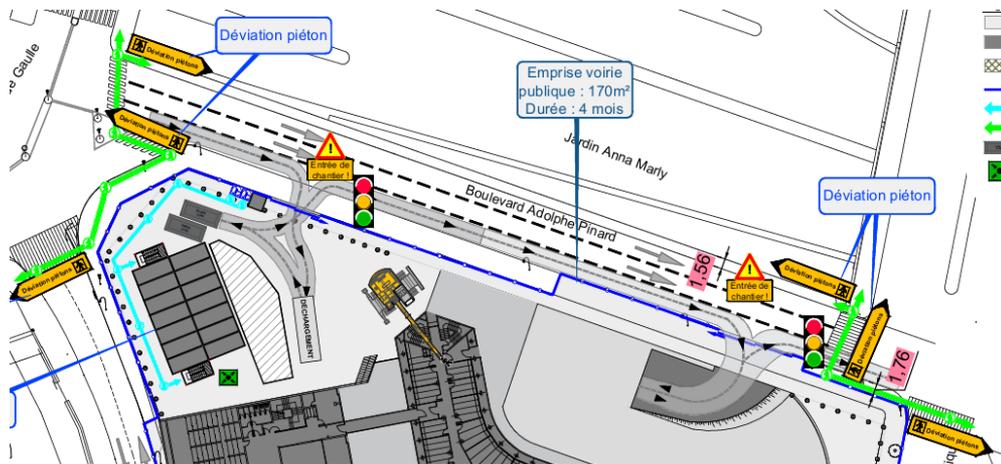
NUISANCES DURANT LES TRAVAUX DE DÉCONSTRUCTION

3 - La limitation des autres nuisances

Afin de limiter l'emprise sur le domaine public, il est prévu l'implantation d'échafaudages en encorbellement autour de l'immeuble pour permettre les phases de curage et de désamiantage sécurisées.

Pour la phase de de démolition lourde des bâtiments en limite de propriété, un périmètre de sécurité sera implanté en accord avec les services de la ville de Malakoff, avec :

- Limitation dans le temps de la gêne pour la circulation, et limitation à l'emprise du trottoir, mise en place de déviations piétons conformes à la réglementation PMR,
- Sécurisation au moyen d'opérateurs équipés de talkie-walkie sur la chaussée,
- Communication active et sécurisation par signalétique adaptée de chantier.



LIMITATIONS DES NUISANCES DURANT LES TRAVAUX

SUIVI DES NUISANCES DURANT LES TRAVAUX DE DÉCONSTRUCTION



L'auscultation sera composée de :

- 2 sonomètres autonomes
- 2 vibromètres autonomes



Capteur sonore



Capteur vibratoire



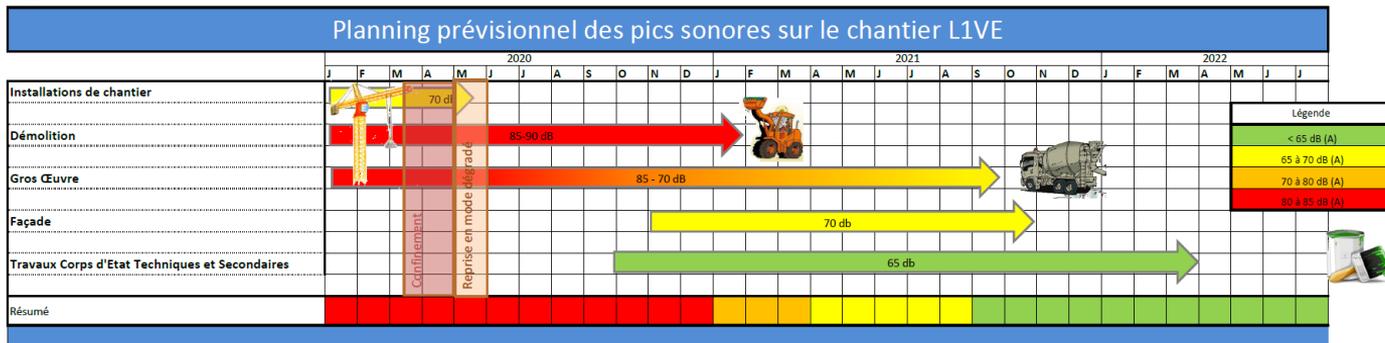
Capteur poussière



LES GRANDS AXES DE NOTRE ENGAGEMENT

Limitation des nuisances

- Gestion des nuisances sonores avec l'établissement d'un planning prévisionnel de ce type,



Les estimations en Db concernent les postes de travail et non les abords de chantier. Les emergences en abords de chantier seront amoindrie notamment grace aux baches acoustiques mises en place.

Les informations contenues dans ce document sont susceptibles d'être modifiées et ne pourront nous être opposées en cas de non respect.

Réduction des pollutions

- Stockages sur rétention,
- Gestion des eaux contenant des laitances avec de la glace carbonique,
- Choix de produit éco-friendly.

Gestion des déchets (détaillé ci-après)

GESTION DES DÉCHETS ISSUS DE LA DÉCONSTRUCTION

Nous avons intégré dans notre offre la réalisation d'une déconstruction sélective des produits présents en focalisant sur :

- L'optimisation du tri à la source,
- La revalorisation des matériaux,
- Le recyclage des matériaux.



AD Ingé et DCT (membres du Groupement) mettent en commun leur savoir-faire en termes de recyclage et valorisation pour orienter les matériaux vers les exutoires présentant les taux de revalorisation les plus intéressants, tout en prenant en compte la distance par rapport au site de production.

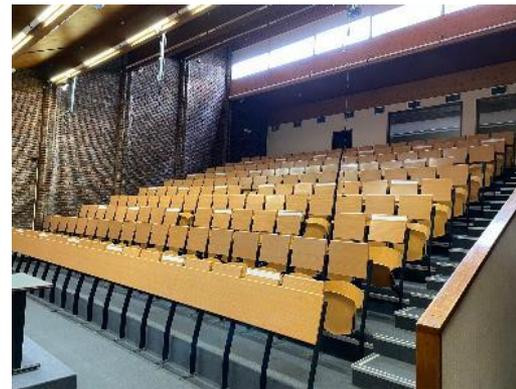
RÉEMPLOI

Le Groupement a établi un diagnostic Produits Matériaux Déchets (PMD) qui propose plusieurs solutions de réemploi in-situ et ex-situ.

Nous nous entourerons des Market-Place existantes (BACKACIA, CYCLE UP, etc...) et d'acteurs spécialisés en réemploi (REAVIE).

Les éléments en réemploi envisagés sont, par exemple :

- Les groupes électrogènes,
- Les transformateurs électriques,
- Les groupes de ventilations récents,
- Les mobiliers laissés en place dans le cadre d'une utilisation in-situ pour la base vie,
- Les sièges des amphithéâtres de l'ENSAE.



Le Groupement s'est engagé à :

- **Un réemploi de plus de 150 tonnes des matériaux de second œuvre des bâtiments existants**
- **Un taux de recyclage/revalorisation global de plus de 70% des matériaux des bâtiments existants**

MESURES ERC (FAUNE ET FLORE) COMPENSATOIRES

Suite à la réalisation de l'étude d'impact environnemental :

- Mise en place d'un suivi du projet par un écologue avec établissement d'un rapport de synthèse annuel,
- Installation de nichoirs pour faucons crécerelle en périphérie du site,
- Installation de nichoirs pour moineaux domestiques.



- En fonction du résultat de l'étude sur les chiroptères, installation de nichoirs.



SECOND GRAND SITE
DE L'ADMINISTRATION CENTRALE

LA COMMUNICATION AVEC LE VOISINAGE

ORGANISATION DE REUNIONS D'INFORMATION DES VOISINS IMMEDIATS DU CHANTIER

En complément des réunions du comité de riverains, nous organiserons des réunions d'abord pour le lancement de l'opération, présentant les grandes phases du chantier ainsi que notre programme pour limiter les nuisances durant les travaux.

Pour la gestion de celles-ci, un référent chantier à faibles nuisances sera responsable de coordonner les travaux potentiellement générateurs de nuisances et d'alerter les riverains impactés, et programmer les tranches horaires de nos interventions.

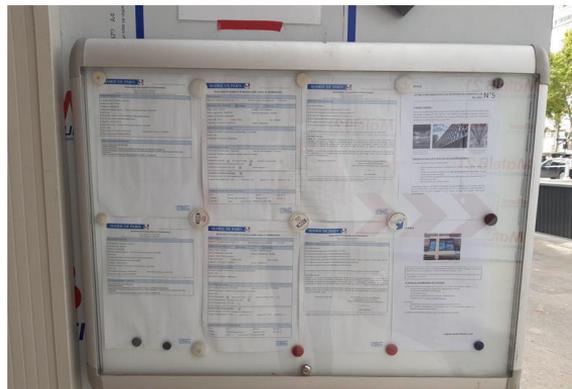
Ces réunions auront lieu régulièrement tout au long du chantier. Les membres du comité de riverains en seront tenus informés et pourront y participer s'ils le souhaitent.



DISPOSITIF D’AFFICHAGE CHANTIER

Des panneaux d’information seront installés à l’entrée du chantier présentant le projet dans sa globalité avec les intervenants du chantier.

En plus, les panneaux d’affichage permettront d’informer les riverains et les passants sur les grandes phases du chantier. Sur ces panneaux, la lettre d’information riverains sera affichée.



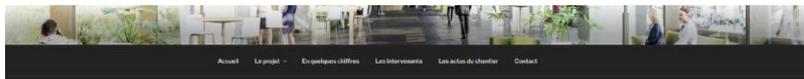
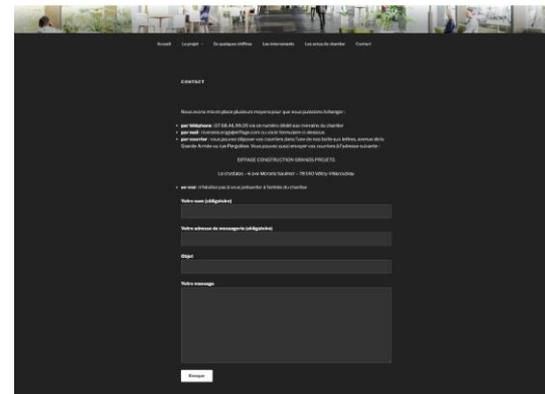
LE SITE INTERNET

Nous mettons en place un site internet dédié aux riverains concernant le chantier. Sur ce site seront présentées les différentes parties prenantes ainsi que les caractéristiques et objectifs de l'opération.

Chaque mois, la lettre d'information y sera publiée ainsi que des actualités régulières en rapport avec le chantier.

Des reportages photo seront également mis en ligne pour pouvoir suivre au mieux l'avancée des travaux.

Sur ce site, vous aurez accès à tous les moyens de communication avec le chantier et vous pourrez nous contacter via mail directement.



CONTACT AVEC LE CHANTIER

QR CODE

Pour faciliter la communication, nous mettons à disposition des riverains un QR code qui permet d'accéder à un questionnaire en ligne afin de déposer une plainte ou simplement effectuer une remarque sur le chantier. Suite à votre message, nous prendrons le temps de vous répondre.



BOÎTE AUX LETTRES

Aussi, nous installerons une boîte aux lettres chantier.

NUMERO DE TELEPHONE

En cas d'urgence, un numéro de téléphone sera également mis à disposition.

ADRESSE MAIL

N'hésitez pas à nous contacter à l'adresse mail suivante :
riverains.malakoff.construction@eiffage.com

LETTRE D'INFORMATION RIVERAINS

Nous diffuserons une lettre d'information mensuelle à tous les riverains du chantier. Elle expliquera tous les travaux en cours et ceux prévus dans le mois suivant.

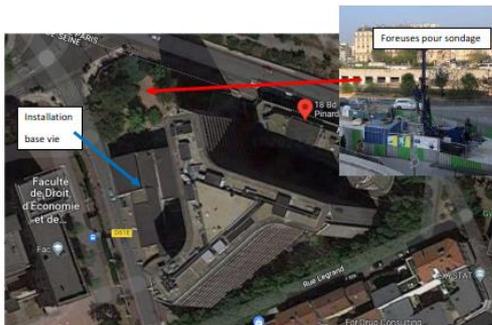
Celle-ci sera distribuée chez les riverains les plus proches et affichée à l'entrée du chantier ainsi que sur le site internet. Elle sera également adressée par mail aux membres du comité de riverains.



LETTRE D'INFORMATIONS RIVERAINS N°1 DECEMBRE 2022

Démarrage de chantier

Les équipes d'EIFFAGE ont été choisies pour réaliser la déconstruction de l'ancien bâtiment de l'INSEE situé 18, boulevard Adolphe Pinard 75014 PARIS pour construire le Second Grand Site de l'Administration Centrale des ministères sociaux.



Les travaux débutent, à partir du 07/12/2022, par une phase de préparation de chantier et de sondages complémentaires avant travaux :

- Mise en place de palissades de chantier,
- Installation de bases vies provisoires dans les locaux de l'ancienne école de la statistique (ENSAE) (vestiaires, réfectoires, ...),
- Forage test géothermie,
- Diagnostics complémentaires amiante sur les façades.

La prise en considération des riverains

Afin de vous informer de la progression du chantier, nous mettrons en œuvre les moyens suivants :

- Une astreinte téléphonique non surtaxée,
- Une adresse mail,
- Une cartographie des nuisances,
- Un site internet régulièrement actualisé,



L'astreinte téléphonique et le site internet seront fonctionnels courant janvier 2023.

Mais aussi :

- Possibilité de se rencontrer en se présentant à l'accueil du chantier,
- Des réunions d'informations régulières avec le voisinage.

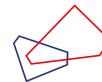
La société Eiffage va également mettre en place des référents bruit et chantier propre qui seront vos interlocuteurs privilégiés.

L'adresse mail active qui vous est dédiée est :

riverains.malakoff.construction@eiffage.com

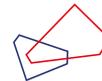
Une première réunion d'information sur le déroulement du chantier sera programmée courant janvier 2023.

N'hésitez pas à nous contacter si vous avez des questions.



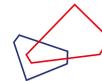
TEMPS D'ÉCHANGE





PRÉSENTATION DES RÉSULTATS D'ÉTUDE

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



L'étude mémorielle

Matthieu COUCHET, historien du patrimoine

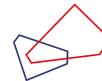


DU PAYSAGE AGRICOLE DU SUD DE PARIS À LA NOUVELLE CALIFORNIE, MALAKOFF AU XIX^{ÈME} SIÈCLE

- **La campagne** au Sud de Paris
- **Chauvelot**, lotisseur et premier urbaniste de Malakoff
- **Malakoff**, une commune populaire aux portes de Paris

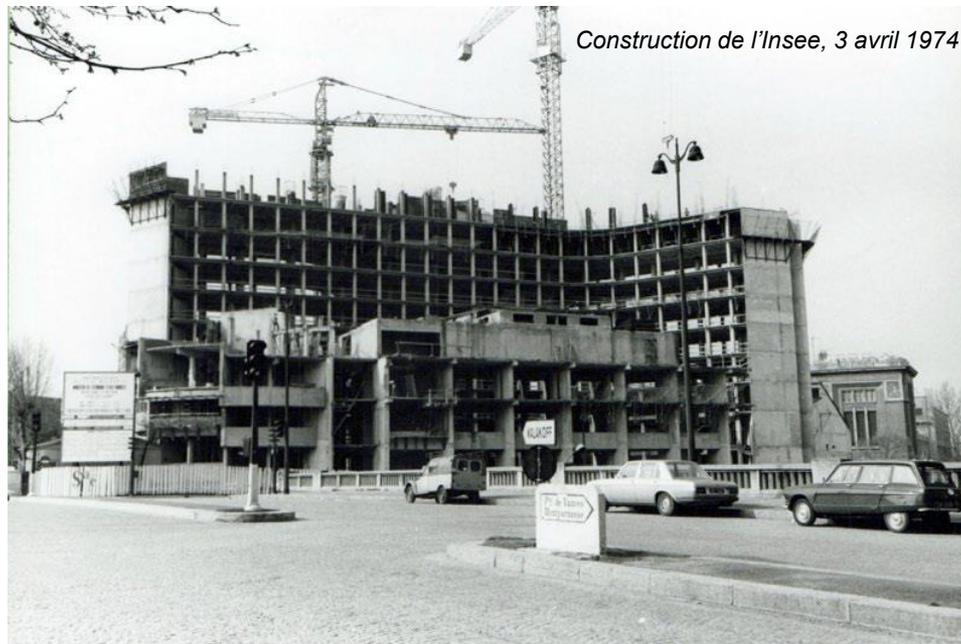


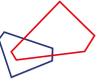
La Zone à la Porte de Vanves, sans date <1928 - 1940>.



LE NOUVEAU BÂTIMENT CONSTRUIT POUR L'INSEE À MALAKOFF

- Une commande publique confiée à **deux architectes de la Reconstruction**
- Un bâtiment conçu **spécialement pour l'INSEE**
- « **La Forêt pétrifiée** », une œuvre pour l'INSEE





CONCLUSION

- 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
- 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.



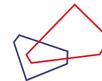
Scénario de restructuration lourde et extension du bâtiment tour, avec démolition des bâtiments annexes et démolition partielle du parking existant. La restructuration s'accompagne d'une rénovation thermique ambitieuse du bâtiment. Complément de surfaces tertiaires sur un autre site pour répondre au 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**



	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 2bis	Scénario 3
Critère patrimonial, architectural et paysager				
Critère fonctionnel				
Critère social				
Critère organisationnel				
Critère technique				
Critère énergétique				
Critère environnemental				
Critère économique				



Avis très satisfaisant.



Avis satisfaisant.



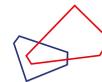
Avis moyennement satisfaisant.



Avis non satisfaisant.

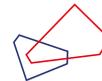


Avis rédhibitoire



TEMPS D'ÉCHANGE





MERCI DE VOTRE PARTICIPATION !

+ d'infos :

secondsite.ministeresociaux-concertation.fr
