



**Architecture,
qui veut la peau
des CAUE?** p.12

Concours

Réinventer Paris:
22, v'là les lauréats
p.62

Concessions

Ce que l'ordonnance et
son décret changeront
le 1^{er} avril p.16

RGE

Fausses factures
et certificats
bidons p.18

Architecture & technique

Appel à projets Réinventer Paris: 22, v'là les lauréats!

Les opérations retenues pour bouleverser 22 sites parisiens ont été dévoilées. Sélection des projets les plus iconiques.

Réinventez Paris! La mairie de Paris avait lancé cette injonction aux architectes, urbanistes, investisseurs, promoteurs, énergéticiens, chercheurs, *start-up*... du monde entier en novembre 2014. Elle leur offrait un terrain d'expérimentation: pas moins de 23 sites, allant du terrain nu à l'hôtel particulier en passant par des vides au-dessus du périphérique, qu'elle-même ou ses opérateurs sont tout disposés à céder. Les groupements concurrents devaient imaginer là « des programmes de construction originaux, ambitieux, partagés et adaptés aux évolutions d'une ville-monde ». Cet appel à projets « innovants » a remporté un succès fou: sur 815 déclarations d'intention

puis 372 dossiers effectivement déposés, 75 avaient été sélectionnés en juillet 2015. En janvier dernier, les projets retravaillés ont été examinés lors de 23 séances de jury, composé d'élus et d'experts internationaux. Enfin, le 3 février, la maire Anne Hidalgo et son adjoint à l'urbanisme Jean-Louis Missika ont dévoilé le nom des lauréats. Le jury ayant estimé que, pour un site, les réponses n'étaient pas probantes, ils étaient donc 22, heureux et soulagés sans doute, après ce marathon.

Construction bois, co-usage et végétalisation. « Merci d'avoir joué le jeu », a lancé Anne Hidalgo tout en rappelant la règle. Les équipes avaient dû faire preuve d'inventivité en matière « environnementale, technique, sociale, sociétale, culturelle... » mais aussi sur la question des usages. Les projets choisis mettent donc l'accent sur la construction bois, les espaces partagés et le « co-usage » sous toutes ses formes, sans oublier la végétalisation. L'agriculture urbaine « n'est plus une anecdote », s'est enthousiasmée la maire (*voir notre chronique p. 15*).

Anne Hidalgo et Jean-Louis Missika ont ainsi pu jurer que les montants proposés pour l'achat des fonciers n'avaient pas été déterminants dans les choix, assurant que « seuls 8 des 22 projets retenus étaient le mieux disant financièrement ». Au total, la vente des 22 sites rapportera 565 millions d'euros à la municipalité et à ses opérateurs. En outre, les futurs chantiers devraient permettre la création de 1341 logements - dont 50 % d'habitat social - et générer 1,3 milliard d'euros d'investissement privé. L'enjeu, désormais, est de les lancer rapidement avec, selon Jean-Louis Missika, des travaux entamés dès 2017 et des premières livraisons en 2019. Au-delà, « Réinventer Paris » a tout l'air de devenir, pour la Ville, « Révolutionner la méthode ». Ainsi Anne Hidalgo promet: « Nous ne travaillerons plus de la même façon ». D'ailleurs, un avatar de ce premier appel à projets est déjà annoncé. Et cette fois, il faudra réinventer les sous-sols! ● La rédaction

M Portfolio des projets lauréats à retrouver sur www.lemoniteur.fr/reinventerparis



Architecture & technique Appel à projets



1. Faire le pont au-dessus du Périph'

Alors qu'il était demandé la construction d'un immeuble-pont au-dessus de la tranchée du boulevard périphérique, le projet « Ville multi-strate » propose davantage la création d'un « îlot-pont » sur une emprise possible de 3 891 m². Plusieurs immeubles seront réalisés pour accueillir 11 000 m² de bureaux, des logements en accession ou sociaux, et des commerces.

➔ **Adresse:** Ternes-Villiers-Champerret (XVII^e). **Concepteurs:** Jacques Ferrier Architectures, Chartier Dalix Architectes, SLA Paysagistes. **Opérateur:** BNP-Paribas Immobilier. **Promoteur:** Attitudes urbaines.

2. Profusion de légumes et d'algues à Paris Rive Gauche

Sur ce lot de la ZAC Paris Rive Gauche, le programme de logements « In Vivo » se décomposera en trois bâtiments dont l'allure devrait refléter le caractère et les modes de vie de ses occupants. Ainsi, celui qui accueillera les logements pour chercheurs arborera une façade high-tech équipée de capteurs

solaires biologiques.. à base de micro-algues. Le deuxième se voudra un immeuble « maraîcher » et le troisième cultivera son identité de grand arbre habité.

➔ **Adresse:** rue Jean-Antoine de Baif (XIII^e). **Concepteur:** X-TU Architectes. **Opérateur:** BDP Marignan. **Promoteur:** SNI. **Surface du terrain:** 2 869 m².

3. « On trouve tout » à Morland !

Site convoité par les candidats de Réinventer Paris, ce grand bâtiment achevé en 1964 abrite aujourd'hui des services administratifs. Avec le projet « Mixité Capitale », il s'ouvrira davantage aux Parisiens grâce à une programmation fournie : marché alimentaire, commerces, piscine, logements, hôtel, bureaux, crèche.. sans oublier, au sommet, un restaurant et un bar qui tireront gloire du concept artistique développé par Olafur Eliasson et Other Spaces.

➔ **Adresse:** boulevard Morland (IV^e). **Concepteurs:** David Chipperfield Architects, Calq, Olafur Eliasson, Studio Other Spaces, Michel Desvigne. **Opérateurs:** Société Parisienne du Nouvel Arsenal, Perl. **Surface:** 40 000 m².

Architecture & technique Appel à projets



4. A Masséna, une pièce montée pour alimenter la réflexion

Le site de cette ancienne gare ferroviaire est appelé à devenir, selon les concepteurs du projet, « Réalimenter Masséna », « la base avancée » de la recherche en matière d'agriculture urbaine, d'économie circulaire et, finalement, de tout ce qui touche aux questions de l'alimentation au XXI^e siècle. Une tour en bois aux balcons foisonnants abritera chercheurs, chefs cuisiniers, économistes de l'alimentation, artistes...

➤ **Adresse :** rue Regnault (XIII^e). **Concepteur :** DGT Architects. **Opérateur :** Hertel. **Promoteur :** SEGM. **Surface du terrain :** 511 m².

5. Aimable cohabitation au nom de l'intérêt public

A la Poterne des Peupliers, ce terrain situé le long du périphérique sert aujourd'hui de dépôt de matériaux pour le service des espaces verts de la Ville. Le projet « Node » réussira à faire cohabiter là deux programmes « d'intérêt collectif » d'univers différents. Ainsi, un funérarium, enveloppé d'une résille métallique protectrice, sera construit aux abords d'une place paisible. Une plate-forme de logistique du dernier kilomètre sera positionnée à côté mais isolée par un jardin de recueillement.

➤ **Adresse :** rue Sainte-Hélène (XIII^e). **Concepteurs :** Atelier Architecture Vincent Parreira, Antonio Virga Architecte, Mur Végétal Patrick Blanc, Atelier Paul Arène. **Opérateur :** Compagnie de Phalsbourg. **Surface du terrain :** 2272 m².

6. Le « co » triomphe à Castagnary

Sur cette parcelle en pointe, le projet « Bains-douche & Co » prévoit de conserver et rénover une partie de l'ancien établissement de bains-douches datant des années 1930, avec son architecture de brique rouge typique de l'époque. Un espace de coworking y sera aménagé. Juste derrière sera réalisé un immeuble neuf, annoncé comme le plus haut de France en structure bois. Il sera dédié à la colocation étudiante.

➤ **Adresse :** rue Castagnary (XV^e). **Concepteurs :** Red Architectes, BGPA - Baptiste Gallineau Paysagiste et Architecte. **Opérateur :** Sovim. **Promoteur :** Axitis. **Surface du terrain :** 457 m².



Architecture & technique Appel à projets



7. Sur « Mille arbres » perchés à Pershing

Cet actuel parking pour autocars est destiné à recevoir l'un des projets les plus complexes de Réinventer Paris. Au-dessus du périphérique, le futur immeuble-pont a été imaginé comme « un berceau de la biodiversité créant un lien entre Paris et sa banlieue ». Au-dessus d'un socle pensé comme un parc, l'opération « Mille Arbres » superposera des bureaux, un hôtel et plus de 11 000 m² de logements, dont 50 % d'habitat social et intermédiaire.

➔ **Adresse**: boulevard Pershing (XVII^e). **Concepteurs**: Sou Fujimoto Architects, Manal Rachdi-OXO architectes, Moz Paysage, Atelier Paul Arène, Pierre-Alexandre Risser Horticulture & Jardins. **Opérateurs**: Compagnie de Phalsbourg, Ogic. **Surface du terrain**: 6 450 m².

8. Origami néocommercial à Italie

Sur cette parcelle nue de l'avenue d'Italie, le projet « Italik » a été pensé en concertation avec les riverains. Ce programme commercial devrait favoriser l'implantation d'enseignes innovantes

et de jeunes entreprises et proposer des services annoncés comme tout aussi inventifs. Quelque 1100 m² de toiture végétalisée seront offerts à de multiples usages, dont un jardin potager pédagogique pour les enfants d'une garderie également prévue.

➔ **Adresse**: avenue d'Italie (XIII^e). **Concepteurs**: L36 Arquitectos, Ory & Associés. **Opérateur**: Hammerson SAS. **Promoteur**: Autres attitudes urbaines. **Surface du terrain**: 540 m².

9. Edison orchestre la vie en communauté

Sur ce terrain actuellement nu, la programmation du projet « Edison Lite » devait obligatoirement comporter des logements. Reconnaisable à ses façades verdoyantes, le futur immeuble proposera en outre des usages nouveaux, comme une cave-atelier 2.0, un toit-potager ou encore une cuisine installée en terrasse et partagée par les résidents.

➔ **Adresse**: rue Edison (XIII^e). **Concepteur**: Manuelle Gautrand Architecture. **Opérateur**: Loftissime. **Promoteur**: Nouvelles fonctions urbaines. **Surface du terrain**: 418 m².