



# Projet 40

## Atelier Architecture n°2

### « Riverains »

Mardi 28 novembre 2023

Siège de la Fondation Apprentis d'Auteuil - Salle des Mécènes

#### Intervenants :

- **Sophie FAGART** – Fondation Apprentis d'Auteuil – Directrice du Projet 40
- **Juliette CHOURROUT** – Hardel Le Bihan Architectes
- **Sophie DERAMOND** – ChartierDalix

#### Animation :

- **Marianne RIBOULLET**, Agence Sennse

**Lieu :** salle des Mécènes, au siège de la Fondation Apprentis d'Auteuil

#### Déroulé :

- Introduction
- Présentation des composantes architecturales :
  - Matériaux et colorimétrie
  - Elancement et rythme des façades
  
- Temps d'échanges
- Conclusion



## INTRODUCTION

**Marianne RIBOULLET** introduit la soirée par un mot de bienvenue et rappelle que l'objectif du présent atelier est de présenter un état intermédiaire des travaux engagés sur le volet architectural. En juillet 2023, le premier atelier dédié à l'architecture du Projet 40 a permis aux architectes de présenter un champ des possibles donnant ainsi l'occasion aux participants de réagir, d'exprimer leurs attentes et expressions. Sur cette base, un travail a été mené sur les composantes architecturales, dont l'aboutissement sera présenté au cours du présent atelier : matériaux et colorimétrie puis élancement et rythme des façades.

*Les règles du jeu sont évoquées et les différents intervenants présentés aux participants, ainsi que le déroulé de la soirée.*

**Sophie FAGART, directrice du Projet 40**, rappelle qu'une concertation préalable a été lancée il y a deux ans. La fondation poursuit, au-delà de l'accompagnement de la CNDP, ce processus par des échanges avec les riverains, organisés au fur et à mesure de l'avancement du projet. La présente soirée fait ainsi suite à un premier atelier au cours duquel les architectes ont présenté un diagnostic du quartier et où les participants ont pu réagir sur des images de référence. Les ateliers architecturaux s'inscrivent dans un cycle de trois ateliers, dont le prochain devrait être organisé au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2024.

Si la fondation et les architectes ont une appréciation globale de l'ensemble du projet, dont quelques composantes particulières seront présentées ce soir, la poursuite des travaux est essentielle pour aboutir à la version finale globalisée. Les contributions recueillies au cours de cet atelier mais aussi celles des collaborateurs et des partenaires institutionnels de la fondation viendront enrichir ces travaux. Ces éléments sont également partagés avec la Ville de Paris et la mairie du 16<sup>e</sup> arrondissement. La vision globale et complète pourrait ainsi être présentée en mars 2024.

L'atelier du jour permettra de présenter les matériaux et coloris envisagés mais également la façon de travailler l'élancement des bâtiments et le rythme des façades, point d'attention fort du précédent atelier. Une synthèse globale intégrant l'ensemble des contributions et l'accord des élus sera présentée en mars.

Pour conclure, Sophie FAGART rappelle que les équipes travaillent toujours à partir de l'image projetée en juin 2022, consultable sur le site du Projet 40 : [le40.org](http://le40.org).

**Marianne RIBOULLET** rappelle à son tour que le dernier atelier fût extrêmement riche. La fondation et les architectes ont été largement nourris par l'ensemble des expressions et attentes sur les coloris ou les matériaux. La directrice du Projet 40 rappellera dans ce cadre, en introduction de chacune des parties, les éléments retenus comme essentiels et ayant guidé l'ensemble des travaux menés.



## MATERIAUX ET COLORIMETRIE

### Contributions recueillies

*Une synthèse des contributions produites par les participants et les collaborateurs du site début juillet est projetée.*

**Sophie FAGART, directrice du Projet 40**, rappelle que le travail présenté est un travail d'ensemble, qui intègre également les contraintes techniques, réglementaires ou encore liées à l'environnement. Cet ensemble nourrit le travail en cours.

Sur les matériaux, de nombreuses attentes et sensibilités se sont exprimées sur la qualité, à plusieurs titres :

- Matériaux facilitant **l'intégration du projet dans l'architecture spécifique du quartier**, sujet très largement étayé par le travail des architectes présenté en amont
- Matériaux **minéraux** (exclusion des façades entièrement vitrées ou du bardage métallique),
- Matériaux **nobles, durables, faciles d'entretien** (exclusion de parements ou habillages artificiels)
- Matériaux **vertueux d'un point de vue environnemental**, point notamment soulevé par les collaborateurs de la fondation.

**Sophie FAGART** rappelle que plusieurs images de compositions et d'associations de matériaux avaient été présentées. A ce titre, les participants ont souhaité que les études relatives à ce mélange de matériaux se poursuivent afin d'apporter aux façades du dynamisme, une certaine variété et une continuité par rapport à l'existant déjà caractérisé par un mélange de matériaux.

Des préférences ont été exprimées pour des mélanges de matériaux de même teinte et associant brique et pierre de taille ou brique et béton « travaillé ».

Sur la thématique des coloris, en majorité, les demandes ont porté sur des teintes claires pour apporter de la lumière, excluant notamment des images de référence avec des couleurs rouges ou brique. Pour autant, la fondation a souligné que, pour animer les façades tout en offrant de la variété, quelques apports ponctuels de couleurs étaient concevables et pourraient s'harmoniser avec la brique des bâtiments actuels (briques vernissées, en terre cuite,.).

**Sophie FAGART** conclut en rappelant que le choix de la brique par les architectes intègre les contraintes techniques, environnementales et économiques.

## Inspirations et projet

**Juliette CHOURROUT, architecte chez Hardel Le Bihan Architectes**, débute la présentation par un extrait de planches projetées lors du premier atelier, notamment les photos de 3 bâtiments jouxtant le terrain de la fondation. On observe une dominante de pierres de taille avec ponctuellement des éléments en brique et en béton, des teintes claires, avec de la pierre calcaire de Paris et quelques touches de couleurs, le tout en grande harmonie et unité d'ensemble.



Dans le contexte actuel, les architectes n'ont pas retenu la pierre de taille, notamment dans un souci d'économie ; ils ont choisi un matériau durable, assurant la flexibilité des bâtiments et facile d'entretien, c'est-à-dire la brique. Elle sera autoportante et massive -non sous forme de parements- en remplissage de la structure et constituera la façade des futurs bâtiments. Des teintes claires ont été sélectionnées, les plus proches possibles de la pierre calcaire. Cette brique s'accompagnera ponctuellement d'éléments en béton travaillé qui feront ressortir les parties structurales ou les rez-de-chaussée.



*Inspiration : travailler avec des briques de teintes claires    Inspiration : soubassements en béton teinté ton pierre et texturé*

**Juliette CHOURROUT** présente ensuite des références contemporaines déjà partagées au cours du dernier atelier, où la brique et le béton sont associés, dans un souci d'harmonie générale et de nuances légères entre ces deux matériaux pour garder une unité d'ensemble. Les façades de couleurs claires seront rechauffées par des éléments en bois.



*Inspiration*

Dans le souci de placer le bon matériau au bon endroit, les menuiseries externes seront en bois, notamment les fenêtres.

**Juliette CHOURROUT** évoque ensuite les protections solaires, de plus en plus nécessaires à Paris où le confort d'été devient une priorité. Les immeubles des alentours disposent fréquemment de stores toiles à projection qui constituent, par rapport à d'autres quartiers, un marqueur de l'identité de cette partie du 16<sup>e</sup> arrondissement de Paris. Les architectes proposeront de retrouver ces éléments dans la plupart des bâtiments, tout en apportant des nuances par le choix des couleurs.

Pour finir, **Juliette CHOURROUT** présente une palette de matériaux non exhaustive :



parmi eux, de la pierre de Paris et de la brique rouge, propre à la fondation. Les architectes complètent avec les matériaux qu'ils proposent pour le projet, à savoir le bois, la brique et le béton travaillé, toujours dans des teintes claires très proches de la pierre pour être en harmonie avec les bâtiments environnants.

**Juliette CHOURROUT** explique que les échantillons exposés sur table sont uniquement là pour représenter la couleur car la brique sera une brique épaisse et pleine.

**Sophie FAGART** précise que les bétons évoqués sont des bétons bas carbone.

## ELANCEMENT ET RYTHME DES FACADES

### Contributions recueillies

*Une synthèse des contributions produites par les participants et les collaborateurs du site début juillet est projetée.*

**Sophie FAGART** souligne que les participants ont exprimé, en juillet 2023, une attente forte sur la façon dont les bâtiments pouvaient être allégés. La contribution de l'un des groupes mentionnait « des bâtiments lumineux et légers ». Ce souhait a inspiré le travail des architectes avec une préoccupation d'ouverture et de taille des fenêtres. Les participants ont également exprimé de fortes attentes sur l'unité des façades avec une demande de rythme et de variété, rejetant l'uniformité de certains exemples présentés. Pour autant, des modénatures jugées épaisses n'ont pas été retenues, les participants préférant un traitement fin et élégant. Enfin, la présentation des balcons a suscité des avis différents.

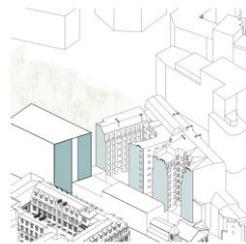
Sur ce dernier point, la directrice du Projet 40 explique que la fondation, avec les architectes, a préservé un certain nombre de balcons, cela apparaissant important pour la qualité de vie des futurs résidents du site d'autant que l'on ne construit plus sans balcon depuis le covid. La fondation et les architectes ont été attentifs à choisir l'emplacement, la forme et la taille de ces espaces extérieurs pour répondre aux réserves exprimées sur d'éventuelles nuisances qu'ils pourraient générer.

### Inspirations et projet

**Sophie DERAMOND**, architecte chez **ChartierDalix**, explique que l'allègement de l'architecture est, depuis toujours, un défi pour les architectes.

Il est indiqué aux participants que les architectes du projet s'inspirent de l'existant, en regardant ce qu'il y a dans le quartier, mais aussi dans le 16<sup>e</sup> arrondissement et dans Paris. Pour alléger le bâti, les réflexions se font autour de l'accentuation des verticalités pour rompre la sensation de densité et de massivité. Dans le quartier et sur le site, les architectes ont constaté des pignons très élancés et verticaux, marquant une forme de rythme qu'il serait intéressant de décliner. Avec cet élancement et cette sensation de rupture,

des bâtiments de 17 mètres d'épaisseur pourraient donner une impression de légèreté. Ces éléments, qui inspirent les architectes, pourraient ainsi permettre d'apporter la légèreté attendue.



*Inspiration : affiner les silhouettes des bâtiments*

*Projet : affiner les silhouettes des bâtiments*

Si cela est encore schématique, le souhait des architectes est d'être dans le même rythme que les bâtiments environnants et de travailler ainsi une forme de coulisse ou de glissement entre les deux volumes bâtis d'un même bâtiment, pour donner une sensation de finesse et avoir un projet s'intégrant dans son environnement proche.

En même temps que le rythme du bâti, celui des modénatures est également travaillé. Comme présenté en juillet, dans le quartier et l'environnement proche de la fondation, entre la rue La Fontaine et l'avenue Mozart, de nombreux exemples sont présents. Le 16<sup>e</sup> arrondissement apparaît ainsi comme l'un des quartiers les plus riches en termes de diversité d'espaces extérieurs et de modénatures, très inspirants pour les architectes, avec des typologies de loggias et de balcons rectilignes ou légèrement en courbe.



*Inspiration : travailler les modénatures et typologies d'espaces extérieurs*

Un autre support de référence présente ce qu'est un traitement contemporain de la brique avec des espaces extérieurs. Des exemples de loggias (en creux), de balcons (en saillie sur la façade) et des intermédiaires - balcons associés à des loggias permettant de travailler davantage dans l'épaisseur et la profondeur du bâti - sont cités. Des telles associations apporteront qualité et texture au bâtiment.

Sur la dernière page de référence, **Sophie DERAMOND** présente des exemples de brique vernissée venant rehausser la « peau » du bâtiment, mais aussi le travail très fin qu'il est possible de réaliser avec la brique en soulignant les ouvertures, la séparation entre les niveaux ou en accélérant le rythme d'un pas d'étage par un travail sur les pleins et les creux. L'architecte invite les participants à observer, après la réunion, les maquettes, montrant la finesse souhaitée. Dans ce contexte, le rythme sera davantage vertical avec des baies qui feront entre 2m et 2m30 de haut et 1m40 à 1m80 de large. Les architectes restent ainsi sur une sensation de générosité mais aussi d'élançement sur les éléments vitrés.



*Inspiration : des espaces extérieurs*



*Inspiration : travailler les espaces extérieurs*

Le projet pour **la résidence coliving** est ensuite présenté. Il s'agit de logements identiques, pouvant aller du studio au 2 pièces. Ces petits logements ne bénéficieront pas de terrasse. Le choix des équipes pour ce bâtiment s'est porté sur la création de petits balcons, peu profonds et circulaires, toujours à l'état de recherche aujourd'hui.

Projet - Résidence coliving



*Projet*

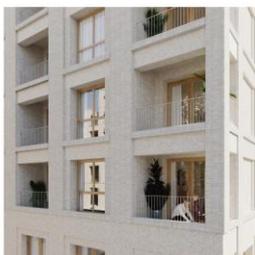


**Sophie DERAMOND** précise que ces éléments peuvent évoluer mais il lui semblait intéressant de les présenter, pour la finesse de ce que cela projette : des ombres portées jouant avec la lumière sur la façade, associées à des stores bannes pour profiter de cette illumination. L'architecte précise que le balcon en courbe donne une surface plus importante au centre et plus resserrée sur les côtés, permettant d'avoir de la surface là où on en a besoin.

**Marianne RIBOULLET** rappelle, dans le contexte de rythme et d'apport de couleurs, que les architectes ont apporté, ce soir, différents échantillons de teintes de stores possibles.

**Sophie DERAMOND** explique, pour le choix des couleurs, que les possibilités sont importantes mais qu'il est toujours difficile de trancher sur ce sujet. Les opinions des participants pourront ainsi aider les architectes à se positionner. Elle revient ensuite sur le souhait des architectes d'accentuer les verticales, de donner la sensation d'être dans quelque chose de très riche, fin, et non massif. Le même traitement sur l'ensemble des faces de ce bâtiment sera réalisé.

Projet - Résidence sénior  
côté voie



*Projet*



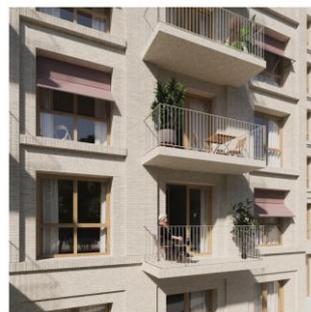
La **résidence séniors**, située sur le haut du site, est ensuite présentée.

**Sophie DERAMOND** explique que les architectes ont souhaité travailler en creux pour protéger de la chaleur du soleil, la façade « coté voie » étant plein sud. En plus du store banne, l'apport d'une loggia apparaît cohérent avec un travail très fin sur la brique et la façon de traiter l'encadrement des fenêtres, en retrait, fabriquant un jeu d'ombre et de lumière qui favorise la diversité souhaitée.

Sophie DERAMOND précise que le bâtiment ne serait pas forcément identique coté « square » et coté « voie », sauf pour les éléments de modénatures et le travail fin de dessin de la façade.

Le troisième nouveau bâtiment sur le site, côté ouest, est ensuite présenté. Il s'agit d'un **bâtiment mixte** avec des programmes de la fondation dans la partie basse et des logements en partie haute, pour lequel les architectes cherchent une homogénéité d'ensemble.

Projet - Résidence sénior  
loggia jointe



Projet



Projet - Bâtiment Mixte



Projet



Pour cette programmation, Sophie DERAMOND précise qu'il s'agit de loggias plutôt collectives, sans espace privé par appartement, en projection ou en creux. Ce projet reflète ainsi la diversité d'approches avec moins de balcons, moins de loggias, des façades un peu épaisses que les architectes souhaitent assumer sans pour autant donner une impression de lourdeur.

**Sophie DERAMOND** conclut en rappelant que ces jeux de profondeur s'accompagnent d'un dessin très précis et espère que les images auront rassuré les participants sur ce sujet.

**Sophie DERAMOND** précise que si deux agences travaillent sur le Projet 40, le travail est complémentaire et conjoint pour être à la fois cohérent mais aussi diversifié dans les réponses. Les deux agences possèdent ainsi une charte commune : briques claires, modénatures, travail fin de la façade et des matériaux. Pour autant, les bâtiments ont chacun leurs spécificités.

**Marianne RIBOULLET** remercie les architectes pour leur présentation et propose aux participants de prendre des questions en collectif. Un second temps autour des tables avec les matériaux, photos ou maquettes apportés par les architectes permettra de répondre à d'autres questions et d'échanger.

## TEMPS D'ECHANGE

**Un participant** demande si, pour la résidence seniors, les balcons seront bien côté nord et les loggias côté ouest. Selon lui, les balcons côté nord seront inutilisables.

**Sophie DERAMOND** explique que les loggias seront côté sud-ouest. Pour les balcons, l'orientation est davantage nord-est, le site étant légèrement incliné, induisant une bi-orientation pour chaque face.

**Ce même participant** ajoute que le soleil ne sera présent que le matin. A ce titre, les locataires ne pourront pas profiter du balcon : la chaleur sera côté ouest au niveau de la loggia, sans possibilité d'aération.

**Sophie DERAMOND** rappelle qu'une loggia aère aussi bien qu'un balcon, en ouvrant les portes. Elle précise également que le soleil d'ouest est très bas et qu'un masque servirait peu. Au sud en revanche, le moindre couvert est utile. La loggia a cet intérêt d'enfoncer la fenêtre à l'intérieur de la façade et de créer une véritable ombre avec une distance par rapport au nu extérieur de la façade. Ce creux permet par ailleurs d'être plus au frais que sur un balcon où l'on est projeté. Enfin, le balcon au nord s'avère de



plus en plus intéressant puisque la fraîcheur est désormais recherchée et qu'il permet de recevoir une lumière agréable.

**Sophie FAGART** précise que la fondation et les architectes travaillent avec les opérateurs des résidences seniors pour concevoir les programmations. Leur demande consiste à associer à chaque logement un espace extérieur afin d'accompagner le bien-vieillir. Les architectes ont ainsi cherché à adapter l'ensoleillement avec des balcons projetés.

**Une participante**, habitant rue Dangeau, demande s'il existe bien un style par bâtiment et non un style unique pour tous les bâtiments, et si, quel que soit le choix du balcon ou de la loggia, les matériaux et le travail sont différents.

**Sophie DERAMOND** rappelle qu'il existe une charte commune à tous les bâtiments, à savoir la brique claire. Pour autant, différentes nuances sont possibles et les architectes se laissent la possibilité de varier légèrement d'un ocre pâle à un ocre plus foncé par exemple, pour avoir à la fois une sensation d'unité comme dans le quartier, mais légèrement variée. La matière sera, elle, identique : brique et béton pour les encadrements, soit deux matériaux sur lesquels les architectes joueront pour tous les bâtiments, en cherchant à être à la fois homogènes et variés. Ce jeu visant à apporter de la diversité concernera également les espaces extérieurs, les modénatures et la taille des baies. Les architectes recherchent une sensation d'homogénéité sans monotonie, conforme à l'environnement du quartier.

**Marianne RIBOULLET** précise qu'il s'agissait d'un des enseignements du précédent atelier où une cohérence sans monotonie était recherchée.

**Un participant** demande ce qui sera reconstruit au niveau de la villa Mozart.

**Juliette CHOURROUT** explique que ce bâtiment n'a pas été présenté aujourd'hui. Il s'agit de l'un des plus petits immeubles du projet : une construction en R+2, qui reprendra les codes communs avec un rez-de-chaussée en béton travaillé et deux étages en brique avec des menuiseries en bois et - a priori - des stores toiles à projection. Si ces éléments peuvent encore évoluer en fonction de la programmation, cela devrait se rapprocher de ceux préalablement présentés, mais à plus petite échelle, et sans balcon. Enfin, si un sous-sol devait être envisagé, l'idée serait d'utiliser celui déjà existant. L'architecte précise pour finir que les étages supplémentaires seront de la largeur des bâtiments auxquels ils viendront s'adosser pour ne pas trop gêner la vue depuis la cour arrière.

**Sophie FAGART** précise que le bâtiment de deux étages, pressenti pour accueillir les pères, aura la largeur correspondant à celle du 4 Villa Mozart sans débord sur l'ouverture du 75 avenue Mozart. Le rez-de-chaussée pourrait être un peu plus grand avec - a priori - un jardin attaché au bâtiment qui n'aura pas de balcon.

**Une participante**, représentant une agence immobilière, demande si la fondation conserve son projet de toits végétalisés présenté sur l'un des visuels ou si des changements seront opérés. Elle questionne également la hauteur sous-plafond des appartements du site, afin de savoir si les immeubles les plus hauts, et notamment le R+7 derrière les bâtiments avenue Mozart, permettront aux immeubles jouxtant la fondation de conserver leur vue dégagée, notamment au 5<sup>e</sup> ou 6<sup>e</sup> étage.

**Sophie FAGART** explique ne pas pouvoir répondre précisément sur la préservation de la vue et rappelle que ce bâtiment a été retravaillé. Il s'agit du point majeur de la reprise du projet suite à la concertation, avec un espace réduit de 2400m<sup>2</sup> de surface construite pour créneler le bâtiment. Cet immeuble aura ainsi 2, puis 4 puis 7 étages pour préserver au maximum la vue. La fondation et les architectes ont



largement affiné ce bâtiment pour que la partie la plus haute soit la plus restreinte possible - environ 200m<sup>2</sup> - soit une partie très fine au 7<sup>e</sup> étage.

Sophie FAGART rappelle que ce plan se trouve sur le site du Projet 40, avec les cotes des niveaux des bâtiments.

Concernant les toitures végétalisées, **Juliette CHOURROUT** rappelle que l'axonométrie montrait des toitures 100% végétalisées. Les toitures plates représentées en vert sur le schéma seront végétalisées, mais pas dans leur totalité du fait de certains équipements (édicule de l'ascenseur, cheminement...). L'architecte précise que le bâtiment situé à côté de la petite chapelle aura une toiture en pente non végétalisée.

**Une participante**, résidant rue Jean de La Fontaine, évoque les entrées de lumière de la résidence seniors en lien avec les loggias, qu'elle qualifie de « mange lumière », et évoque les journées sans soleil. Elle précise également que les architectes parlent de verticalité sans évoquer l'horizontalité présente dans le quartier.

**Sophie DERAMOND** explique, pour les entrées de lumière, qu'il existe deux façons de les appréhender : l'hiver, avec des besoins de lumière, et l'été, avec des chaleurs importantes. Avec une façade presque entièrement orientée sud, légèrement à l'ouest, l'ensoleillement sera quasi permanent, sauf les jours avec nuages. Les loggias permettront de se protéger l'été. Pour autant, l'autre partie de la façade est au nu extérieur. Ainsi, le bâtiment ne possèdera pas que des loggias, mais un mélange des deux, avec un travail délicat sur plans permettant par exemple à une chambre de bénéficier d'une fenêtre plus ensoleillée alors qu'une loggia donnera sur une pièce de vie. Le confort d'été est le plus compliqué à gérer, même si les loggias ne seront pas des brise-soleils absolus, avec un recul de 1m à 1m50 maximum. Aujourd'hui, dans les bâtiments à Paris et en France, le confort d'été est privilégié. Si les architectes travaillent à des isolations très performantes, le confort d'été est forcément lié à des retraits et des masques que l'on doit pouvoir créer.

**Sophie DERAMOND** précise ensuite que la verticalité est largement évoquée ; elle s'inspire des bâtiments environnant la fondation, structurés autour d'un soubassement, d'un corps de bâti principal et d'un attique. Ainsi, ces registres divisant en 3 les bâtiments seront repris dans le projet, avec systématiquement des socles - plus hauts avec des vitrages et avec un béton très travaillé – puis le corps du bâtiment principal en briques autoporteuses et enfin l'attique, qui sera traité différemment en termes de modénature. Si l'idée est de conserver ce rythme, il existe dans le quartier des registres horizontaux qui respectent ce gabarit très urbain, y compris sur des bâtiments de la fondation, avec un socle plutôt en pierre et des étages en brique et un attique en retrait.

**Une participante**, habitante rue Dangeau, explique que le bâtiment qui va être réhabilité à proximité de son immeuble n'a pas été évoqué aujourd'hui. Elle demande si les façades seront également travaillées et si la fondation a des informations sur les hauteurs maintenant envisagées.

**Sophie FAGART** explique que les hauteurs définitives de ce bâtiment ne sont aujourd'hui pas déterminées. La fondation avait fixé, avec les riverains, une hauteur maximum, tout en exprimant sa volonté de faire les meilleurs efforts pour la baisser à nouveau. Si cette volonté est toujours d'actualité, aucune réponse ne peut aujourd'hui être apportée puisque les architectes travaillent actuellement les surélévations. Elle précise que ce sujet pourrait par ailleurs faire l'objet d'un échange avec l'architecte des Bâtiments de France, qui participe aux réflexions.

**Un participant**, explique que, si la hauteur a largement été évoquée, le traitement des bâtiments dans leur largeur ne l'a pas été. Il précise que la plupart des photos présentées montrent des façades à deux



ou trois fenêtres en largeur. Il se questionne sur le rendu donnant l'intégralité de la largeur et demande si la fondation a des projections à montrer.

**Sophie FAGART** rappelle que ces vues globales seront montrées en mars 2024. Elle précise que les maquettes présentes dans la salle peuvent donner un aperçu de ce rendu, mais que l'ensemble de ces vues globales, dans leur verticalité ou dans leur horizontalité, font encore l'objet de travaux auxquels est associé l'ensemble des parties prenantes au projet.

**Une participante** demande si les bâtiments fins, prévus sur 7 étages, resteront sur ce principe ou si la hauteur est amenée à baisser.

**Sophie FAGART** confirme le principe présenté en juin 2022 avec des bâtiments crénelés et avec des hauteurs d'étage différentes et ajustées chaque fois en fonction de la proximité des bâtiments environnants.

**La participante** rebondit et demande si les derniers étages seront de la même hauteur ou en retrait. Elle précise que, dans le quartier, les deux ou trois derniers étages des immeubles sont en terrasse, allégeant le côté massif.

**Sophie DERAMOND** confirme que les architectes regardent également cet aspect. Elle précise que la fondation et les architectes n'ont pas achevé ce travail pour tous les bâtiments, ce qui ne permet pas de montrer les vues d'ensemble. Ces retraits, appelés attiques, peuvent être traités différemment, soit avec un changement de matériaux, soit avec un retrait effectif.

**Une participante** exprime son ressenti sur l'aspect vertical qu'elle associe à la notion de « tour ».

**Un participant**, habitant rue Adrien Hebrard, explique que, si l'on parle aujourd'hui d'architecture et de choses déjà bien avancées, de nombreux points n'ont pas été traités selon lui et notamment la circulation dans cet espace. Le participant estime qu'il aurait également été utile de partager les notions d'ensoleillement, en particulier sur le square Desroches-Noblecourt. Dans ce contexte, il estime que les riverains doivent avoir la cotation des bâtiments pour réaliser leurs simulations d'ensoleillement.

Il évoque ensuite les balcons, donnant côté nord, et explique ne pas comprendre la cohérence architecturale puisqu'il n'existe quasiment aucun balcon sur la partie de la place Rodin. Selon lui, ces balcons, avec de petites surfaces de co-living, deviendront des espaces de stockage, venant dénaturer cette partie historique du 16<sup>e</sup> arrondissement. Envisager des terrasses ou balcons de ce côté est totalement inapproprié selon lui. Le participant estime que ces discussions sont précipitées alors que plusieurs questions sont toujours en attente.

**Marianne RIBOULLET** rappelle que la fondation a proposé de nombreuses rencontres, présentations d'avancement du projet, synthèse d'études et solutions trouvées.

**Sophie FAGART** précise que la concertation a été lancée il y a deux ans et avait été précédée d'un certain nombre d'entretiens. La fondation totalise, pour le Projet 40, plus de 50 rencontres, sous forme de réunions publiques, d'ateliers comme en juillet, de permanences, de rendez-vous plus individuels avec quelques copropriétés. Les équipes ont présenté les travaux, conformément aux engagements de la fondation, et ce à chaque étape du projet ; depuis 2 ans, nous progressons ensemble. Ces rencontres ont fait l'objet de présentations et comptes rendus disponibles sur le site internet.



La directrice du Projet 40 rappelle par exemple que la question des accès voitures a été traitée. Elle figure dans le permis d'aménager délivré par la Ville de Paris le 17 mai 2023. Ce sujet a d'ailleurs été présenté à plusieurs reprises, y compris à l'occasion de l'atelier « paysage ». Il est rappelé que les voitures circuleront en bas du site pour venir se garer dans un parking souterrain, la fondation ayant à cœur d'avoir un site majoritairement piétonnier. Le parking, situé sous des constructions neuves, est, à ce jour, destiné à un usage strictement professionnel.

**Sophie DERAMOND** reprend la parole sur la question des balcons et rappelle que la résidence de logements sociaux ne comportera pas de balcon. Pour le co-living, caractérisé par de petits appartements, il n'est pas envisageable de ne pas avoir d'espace extérieur, notamment depuis le covid. Après étude, le choix de balcons légèrement circulaires a été fait ; ainsi, il est beaucoup plus difficile de ranger son vélo sur un balcon circulaire ou de stocker des choses quand l'épaisseur est variable. Cette disposition permet en revanche de mettre une petite table avec une chaise dans la partie centrale.

**Le participant** estime que cela n'est pas cohérent dans l'ensemble avec la place Rodin.

**Sophie FAGART** indique que deux immeubles sur trois sont des immeubles de la résidence seniors où les balcons ne devraient pas être encombrés par des vélos ou réfrigérateurs.

**Sophie DERAMOND**, en conclusion de ces échanges, rappelle que les architectes travaillent sur l'hypothèse maxi-brique autoporteuse et présente aux participants ce qu'ils peuvent retrouver sur les tables à savoir : les différentes teintes de briques en précisant qu'il s'agit de textures, et non d'épaisseurs..., un échantillon des menuiseries extérieures en bois, tout comme les différents stores qui pourraient être retenus et enfin des maquettes.

**Un participant**, habitant rue Léon Bonnat, indique avoir écrit à la fondation au mois d'avril et ne pas avoir eu de réponse. Il explique que les habitants de son immeuble s'inquiètent des possibilités de désordres d'eaux d'exhaure, générés par les travaux qui seront réalisés avec les soubassements ou encore les garages. Le participant indique enfin que les habitants de la rue Léon Bonnat s'intéressent toujours aux questions de circulation.

**Sophie FAGART** indique au participant qu'une réponse lui sera faite. S'agissant de la géotechnique et de l'hydrogéologie, la fondation s'est entourée dès le lancement du projet des compétences nécessaires pour conduire les études et les présenter aux riverains lors d'un atelier de décryptage le 19 mai 2022. Les bureaux d'étude travaillent ensemble sur tout ce qui va concerner l'écoulement des eaux futures. A proximité de la rue Léon Bonnat, aucun affouillement ne sera réalisé ; les bâtiments qui vont entraîner un affouillement, du fait de leurs fondations, sont ceux qui se trouvent dans le nord du site ; la thématique de l'orientation de l'écoulement des eaux est bien évidemment intégrée dans les réflexions. Ces soucis sont connus des riverains de la rue Dangeau, du fait de la présence d'une nappe perchée dans la partie nord du site. Sophie FAGART précise que cette problématique est identifiée, analysée et prise en compte à chacune des étapes de la conception du projet afin que la circulation des eaux n'affecte pas les bâtiments voisins.

Concernant la circulation automobile et les accès, la directrice du Projet 40 indique avoir entendu les questionnements des riverains portant sur l'accès Bonnat. Ce dernier reste un accès secondaire, dont la fondation a limité l'usage, conformément à ce qui a été déposé dans le permis d'aménager. L'engagement pris par la fondation envers les riverains figure dans l'autorisation administrative.



**Un participant** demande où il est possible de trouver des informations sur cette circulation d'eau souterraine et s'il existe des documents. Il précise que la fondation va construire en amont de bâtiments qui ont eu de gros problèmes d'eaux souterraines.

**Sophie FAGART** explique que les études ne sont pas publiques, la fondation ayant été dispensée d'étude d'impact. Elle souligne que la présentation faite lors de l'atelier de décryptage par le directeur du Bureau d'études structures – solutions techniques adaptées au projet, prise en compte des immeubles voisins pendant les travaux ...- est disponible sur le site web [le40.org](http://le40.org) et rappelle que le directeur de ce Bureau d'étude avait bien précisé que la géotechnique et l'hydrogéologie feraient l'objet d'un approfondissement à chacune des étapes du projet.

**Le participant** ayant envoyé le courrier estime que le sujet des eaux d'exhaure n'a pas évolué depuis un ou deux ans et exprime son inquiétude à ce sujet. Il indique souhaiter que la fondation soit davantage explicite sur les précautions prises à ce sujet pour les sous-sols environnants.

**Marianne RIBOULLET** confirme au participant la prise en compte de sa contribution.

## CONCLUSION

**Marianne RIBOULLET** indique aux participants qui le souhaitent que les architectes les attendent autour des tables projets pour échanger.

**Sophie FAGART** remercie les participants pour le temps de nouveau consacré au projet, pour leur attention et l'ensemble des questions qui continuent de l'alimenter. Le rendez-vous est donné début mars pour le dernier atelier architecture du cycle probablement sous forme de permanence et exposition des vues, pour lequel les inscriptions se feront sur le site internet du Projet 40.

La prochaine étape du projet est le dépôt des permis de construire, envisagé à la fin du 1<sup>er</sup> trimestre 2024, probablement en avril. Entre temps, toutes les informations sont disponibles sur le site internet du projet [le40.org](http://le40.org) ou via le Journal du 40, qui permet de suivre ce qui se vit sur le site et la façon dont la fondation avance sur le projet.