

Projet 40

3e séquence sur le thème du projet architectural

Atelier - Exposition

Lundi 25 mars 2024

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, Sébastien CHEVANCE, Marion SURRIBAS Chartier Dalix

Animation:

• Marianne RIBOULLET, Agence Sennse

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

Déroulé:

- Introduction
- Visite en sous-groupes, guidés par les architectes autour des différents panneaux d'exposition
- Conclusion



PREAMBULE

Les rencontres du 25 mars 2024 sont venues clôturer un cycle de trois rencontres dédiées à l'architecture du Projet 40. Après un premier temps de décryptage du quartier et de présentation du champ des possibles en juillet 2023 qui avait permis de définir les priorités pour les participants, les différentes composantes du projet ont été présentées au cours d'un deuxième atelier en novembre de la même année pour recueillir les avis des participants et affiner le projet.

Cette troisième et dernière session, imaginée comme une visite guidée autour de l'exposition architecturale du projet, vient livrer le résultat du travail architectural et l'agrégation de différents éléments préalablement partagés avec les riverains et collaborateurs de la fondation. L'occasion, pour les architectes, de présenter leur travail et de pouvoir répondre aux différentes interrogations.

DEROULE

L'événement a réuni une soixantaine de participants sur les trois créneaux proposés :

- <u>Lundi 25 mars à 12h30</u>
- Lundi 25 mars à 18h
- Lundi 25 mars à 19h30

Un panneau introductif « réaménager notre site historique » représentant notamment une vue d'insertion du projet en cours a permis d'introduire chacun des ateliers pour resituer le projet aux participants. Pour chaque session, les participants ont été répartis en sous-groupes pour faciliter les échanges avec les architectes, présents pour exposer les différentes composantes du projet. Chaque groupe a eu l'occasion de découvrir, tour à tour, trois espaces différents de l'exposition :

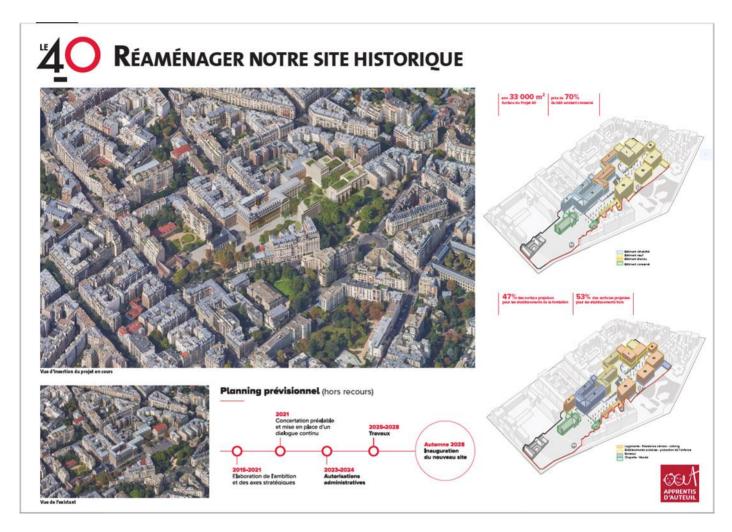
- Panneau « Développer la nature dans le quartier »
- Panneau « Réaménager le site côté ouest »
- Panneau « Réaménager le site côté est »

COMPTE RENDU

Le présent document rend compte des principaux sujets et questionnements recueillis lors des trois créneaux de la journée. En parallèle, un certain nombre d'autres questions ont été adressées de manière individuelle. De plus, certains participants ont tenu à exprimer leurs interrogations et avis sur d'autres aspects du projet ayant été traités au cours de rencontres précédentes.



INTRODUCTION



Sophie FAGART, directrice du Projet 40, rappelle que les ateliers du jour, troisièmes rencontres du cycle dédié à l'architecture, ont pour objectif de présenter l'aboutissement du travail mené avec les riverains depuis juillet 2023. Les équipes du Projet 40 avaient décrypté avec les participants les marqueurs du quartier et présenté le champ des possibles pour recueillir leur avis, avant une nouvelle rencontre en novembre 2023 ayant permis de présenter les composantes à l'étude, leur intégration dans le projet et recueillir une nouvelle fois des avis pluriels. Les choix opérés ont été fortement guidés par la contribution des participants et croisés avec les enjeux de faisabilité portés par la fondation. Les vues d'ensemble et le résultat de cet assemblage sont présentés aujourd'hui, empreints des contributions apportées préalablement par les participants sur les matériaux, les couleurs ou encore le rythme des façades et des bâtiments.

Sophie FAGART précise ensuite que le projet a continué à évoluer : les volumes ont été structurés, affinés et optimisés par rapport aux premières images du projet. Point d'attention sur lequel les participants avaient attiré l'attention de la fondation, la surface globale du projet a, une nouvelle fois, été réduite. Le



permis d'aménager faisait état d'une surface de l'ordre de 35 000 m2, la surface de plancher (SdP) atteint aujourd'hui 33 000 m2. Le projet continue ainsi, en se structurant, à se dédensifier tout en réaffirmant la volonté forte d'être au service des jeunes et des familles qu'accueille la Fondation Apprentis d'Auteuil, essence du Projet 40.

La **directrice du projet** précise enfin que cette surface totale est dédiée à 47% à l'activité de la fondation et à 53% à des tiers, locataires de la fondation, contribuant à la pérennité d'Apprentis d'Auteuil grâce aux revenus générés.



DEVELOPPER LA NATURE DANS LE QUARTIER / LE PROJET PAYSAGER



Présentation du projet paysager par la fondation et les architectes.

Lors de l'atelier paysage du 19 octobre 2022, les participants avaient fait part de leur souhait de développer le végétal. Une majorité avait favorisé les plantes vivaces en veillant toutefois à leur compatibilité avec les usages (jeux d'enfants, vues sur les cheminements).

Le projet paysager présenté prévoit le développement significatif de la végétalisation du site avec près de 6 000 m2 de surfaces de pleine terre, plus de 4 000 m2 de surfaces perméables végétalisées (soit +110%), plus de 2 200 m2 de toitures végétalisées et plus de 4800 m2 de surfaces désimperméabilisées (soit -47%), +58% d'arbres supplémentaires. Le projet permettra d'infiltrer la majorité des eaux de pluie à la parcelle et de créer un îlot de fraicheur.

Ce vaste espace paysager sera ouvert au quartier avec, en particulier, des aires de jeux dans le bas du site, et de repos.



Echanges avec les participants

Des riverains apprécient le développement des espaces verts et l'ouverture de la parcelle au quartier, créant ainsi un espace public près de 2,5 fois supérieur au jardin existant aujourd'hui.

De nombreux participants recommandent qu'une attention particulière soit portée à l'entretien du site et notamment des espaces verts. La fondation mettra en place l'organisation la plus adaptée (entreprise d'insertion liée à Apprentis d'Auteuil ou prestataire externe).

Les personnes présentes font part de leur attachement aux arbres sur le site. Le site comportera, par rapport à la situation actuelle, 58% d'arbres supplémentaires et les arbres existants seront majoritairement conservés.

Sur la question des toitures végétalisées, la fondation précise que la surface minimum de terre sera de 50 cm, permettant la plantation de petits arbustes. Leur accès sera, selon les destinations, interdit ou encadré.

La fondation rappelle que le jardin potager sera ouvert et accessible aux résidents et aux jeunes de la fondation, mais aussi éventuellement à des associations qui souhaiteraient prendre part à son utilisation.

Concernant le square Desroches-Noblecourt, la fondation confirme qu'il n'existera pas d'ouverture entre le square et la fondation et que le mur du square sera conservé en l'état. Sur la question de l'ensoleillement, la fondation rappelle les éléments communiqués en juin 2022 : le square restera très largement ensoleillé avec 7 à 8 heures de soleil par jour en moyenne à l'année, avec des variations selon les saisons.

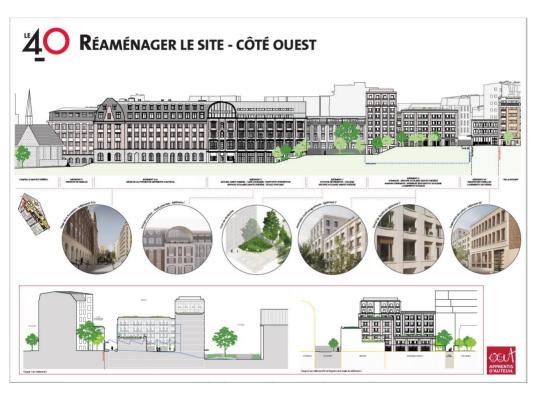
Des participants questionnent l'utilisation du grand emmarchement. Les riverains, les collaborateurs, les jeunes et les résidents du site pourront s'y installer pour une pause sous les arbres (en particulier à l'heure du déjeuner). La fondation sera susceptible d'y organiser – aux beaux jours - quelques événements dans un esprit de responsabilité vis-à-vis de ses voisins immédiats, comme c'est le cas aujourd'hui.

Des participants craignent la création d'un îlot de chaleur. La fondation précise qu'à l'inverse l'augmentation de la végétalisation contribuera à créer un îlot de fraicheur, accessible à tous en journée.

Des riverains soulignent leur attachement au manège, au musée et aux boutiques solidaires qui seront conservés.



REAMENAGER LE SITE







Présentation du projet architectural par la fondation et les architectes

Suite à la concertation préalable et au dialogue continu, les réflexions menées sur le projet architectural ont permis de diminuer la programmation de 37 550 m2 à 34 700 m2 et de reprendre le schéma directeur pour améliorer l'intégration du projet dans son environnement : recul de bâtiments vers le centre de la parcelle, travail sur la forme des bâtiments, leur gradinage ou fractionnement, diminution du nombre d'étages, alignement sur les cours mitoyennes, meilleure prise en compte de l'existant (ex toitures).

Le projet présenté développe aujourd'hui 33 000 m2 SdP (surface de plancher) maximum soit une réduction de 4500 m2 répartis principalement entre le siège et le logement.

Lors des ateliers de mars et novembre 2023, les participants ont recommandé de porter une attention particulière à la qualité architecturale, de s'inspirer des styles architecturaux caractéristiques du 16ème arrondissement, d'éviter les bâtiments linéaires et uniformes, de choisir des matériaux nobles et des mélanges de matériaux de même teinte.

Concernant le choix des matériaux, le Projet 40 fera la part belle aux couleurs claires pour plus de luminosité. La brique, dont une large palette est présente dans le quartier, sera intégrée en matériau principal dans des teintes claires, avec certains éléments en bois, notamment les fenêtres, pour apporter plus de chaleur à l'ensemble. Le béton utilisé pour souligner et agrémenter les éléments architecturaux, sera certifié bas carbone et travaillé pour obtenir des effets teintés et texturés, inspirés de la pierre.

Une impression d'élancement sera donnée par les lignes verticales des façades, qui seront rythmées par des modénatures (décors obtenus par la disposition ou la couleur des briques), des espaces extérieurs (balcons, loggias...) de taille raisonnable, et par l'alternance d'éléments en creux et en saillie. Les bâtiments ont été « sculptés », en apportant des courbes sur certains d'entre eux pour assouplir les angles, et en mettant en retrait les derniers niveaux, afin de préserver des ouvertures et s'aligner sur les héberges des immeubles voisins.

Echanges avec les participants

Plusieurs participants soulignent que le Projet 40 s'est beaucoup amélioré depuis le lancement de la concertation et mentionnent à titre d'exemple : la diminution du nombre de m2, la réduction du nombre d'étages sur certains bâtiments et/ou l'optimisation de leur forme, le caractère non traversant du site, la réduction du nombre d'emplacements de parking souterrain. Ils remercient la fondation pour son écoute.

L'intégration du projet architectural dans le quartier ainsi que les coloris et matériaux retenus sont appréciés. Certains participants estiment qu'en raison de sa qualité architecturale et environnementale, le Projet 40 valorisera le quartier avec notamment la réhabilitation des bâtiments actuels vétustes et énergivores.

Plusieurs personnes apprécient que les ABF-Architectes de bâtiments de France aient été consultés.

Des personnes présentes soulignent que, grâce à sa dimension sociale, le projet contribuera à améliorer l'insertion des jeunes dans la vie économique, l'accompagnement des familles fragilisées ...

La vue avant/après depuis la place Rodin ainsi que les vues d'insertion à l'intérieur du site permettent aux riverains de se projeter.



L'un des riverains souhaite, dans la mesure du possible, l'ouverture du gymnase à des associations, le quartier manquant d'espaces de sport.

Si la taille de la cour de récréation semble petite pour certains participants, elle correspond au cahier des charges transmis par l'établissement scolaire. En outre, elle comportera un espace végétalisé avec notamment la présence d'un marronnier.

Les avis sont partagés sur la création d'un tympan venant rythmer la façade du bâtiment I, situé à côté de l'actuel siège social.

Certains riverains regrettent la démolition du bâtiment en haut du site -aujourd'hui en très mauvais état. Sa déconstruction permettra une ouverture visuelle, depuis la Villa Mozart, sur le futur site végétalisé. Les 3 statues qui l'ornementent aujourd'hui seront bien évidemment conservées et placées sur le site à un endroit choisi avec les communautés religieuses. Enfin, il est précisé que les matériaux déconstruits feront pour l'essentiel l'objet d'un réemploi.

Un participant désapprouve la hauteur et la massivité du bâtiment L (situé au Nord-Ouest). La fondation rappelle qu'il s'agit du point majeur de la reprise du projet après la concertation, avec une diminution 2 600 m2 de surface construite pour gradiner le bâtiment. Cet immeuble comportera ainsi 1, puis 4, puis 5, puis 7 étages pour préserver au maximum les vues. La fondation et les architectes ont affiné ce bâtiment pour que la partie la plus haute soit la plus étroite possible - environ 200m2. Cela étant, la hauteur de ce bâtiment restera inférieure à celle de l'immeuble récent du 3 rue Dangeau. Un autre riverain suggère aux architectes de poursuivre le travail sur les teintes des façades pour alléger la perception de ce bâtiment.



AUTRES QUESTIONNEMENTS (HORS THEMATIQUE ARCHITECTURALE)

Flux et accès

La fondation rappelle que le 40 rue Jean de La Fontaine restera la voie principale pour les véhicules, les accès par la rue Léon Bonnat et la Villa Mozart seront des accès secondaires, L'accès rue Léon Bonnat sera ouvert au quartier en semaine et en journée, tout en conservant le caractère d'impasse le soir et en week-end. Concernant la Villa Mozart, l'accès sera réservé aux véhicules de secours, aux résidents et aux élèves, aucune ouverture au quartier n'est envisagée. La fondation rappelle que le futur site ne sera pas traversant, qu'il sera fermé la nuit et fera l'objet d'une surveillance 24h/24 et 7j/7.

Hauteur des immeubles et densité face au square Desroches-Noblecourt

Des riverains regrettent la hauteur des bâtiments et la densité face au square. La fondation rappelle que les constructions face au parc ont évolué pour prendre en compte l'ensoleillement du square : faille de 18m de large environ, recul du bâtiment N1 vers le centre de la parcelle, diminution du nombre d'étages du bâtiment N2, gradinage et lignes arrondies du bâtiment N3. La hauteur des bâtiments N1 et N3 correspond à celle des immeubles voisins, respectivement 5 Villa Mozart et 23-25 avenue Léopold II. La fondation rappelle que la densité restera inférieure à celle du quartier.

Qualité des sols et infiltration

La fondation rappelle qu'une nappe perchée est située au niveau de l'avenue Mozart, et s'écoule sur un sol argileux. 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. La fondation s'est associée, depuis le début du projet, avec un géotechnicien et un hydrologue. Un atelier décryptage « étude géotechnique et hydrogéologique » a été organisé le 19 mai 2022 à l'intention des riverains (cf. le40.org), Une étude complémentaire est en cours visant à modéliser l'écoulement futur des eaux souterraines.

En parallèle, un certain nombre **d'autres questions** ont été adressées de manière individuelle sur le nombre de personnes présentes sur le site, les établissements scolaires et le développement de l'enseignement professionnel, la diminution de la surface du projet, les vues et plans présentés, la forme des bâtiments, la réhabilitation et la couleur des façades, le vis-à-vis, l'acoustique, le local déchets, la taille et l'emplacement du parking, les caractéristiques des logements (pièces, chauffage), des éléments techniques du projet (raccordement CPCU, panneaux photovoltaïques, mise aux normes, fenêtres) auxquelles les équipes ont pu répondre de façon bilatérale.

CONCLUSION

Sophie Fagart remercie les personnes présentes pour leur participation et leurs contributions. Cette troisième séquence clôt le cycle de rencontres sur le thème de l'architecture avant le dépôt des permis de construire avant l'été. Mais le dialogue continue ; d'autres rencontres seront organisées aux étapes importantes du projet.