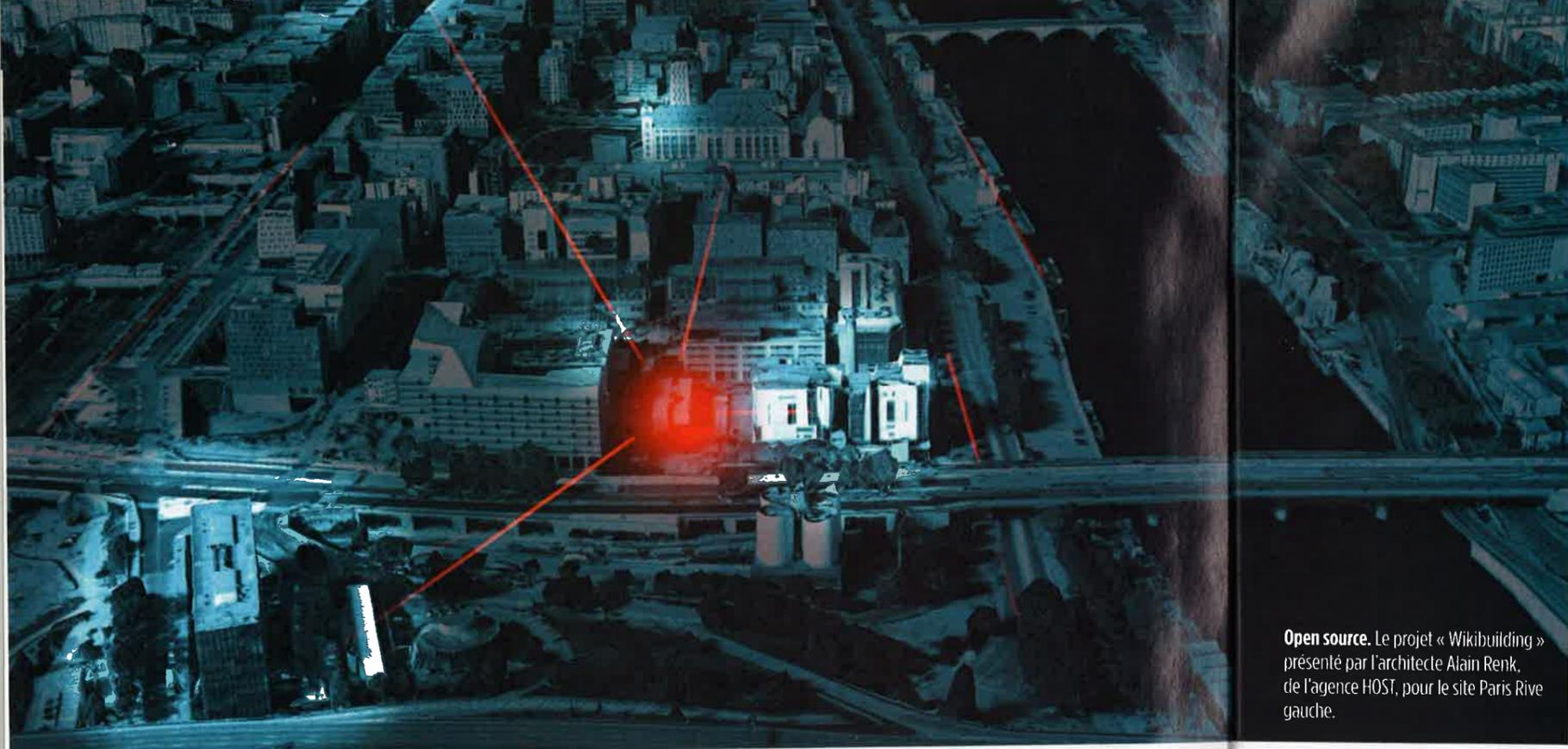


# Le pari(s) de l'audace



**Open source.** Le projet « Wikibuilding » présenté par l'architecte Alain Renk, de l'agence HOST, pour le site Paris Rive gauche.

**Vision.** Le 11 mai, 372 candidats ont répondu à l'appel à projets pour réinventer Paris.

PAR PASCAL MATEO ET VALÉRIE PEIFFER

Paris est mort, vive Paris! Tel est le cri d'espoir des architectes qui rêvent de voir la capitale redevenir une terre promise pour les audacieux qui imaginent la ville de demain. Parce que les autres mégapoles se transforment à grande vitesse, parce que Paris a tendance à se figer en ville-musée, il était urgent de relancer l'innovation urbaine dans la capitale. C'est dans cet esprit

que Jean-Louis Missika, adjoint d'Anne Hidalgo chargé de l'urbanisme, a imaginé un appel à projets urbains innovants (Apui), baptisé Réinventer Paris. L'idée? Fabriquer la ville autrement en offrant une alternative à la commande publique et aux concours d'architecture et permettre au plus grand nombre de participer. « Il s'agit d'alimenter le patrimoine architectural du XXI<sup>e</sup> siècle en trouvant de bonnes réponses aux enjeux urbains de la capitale », souligne Frédéric Luccioni, directeur adjoint du cabinet de Jean-Louis Missika.

Quitte à ce que l'opposition accuse la ville de manquer d'imagination. « J'ai le sentiment que l'exécutif municipal est dépourvu d'idées au point de sous-traiter l'intelligence collective, devenant



« On invente la ville de demain, mais on ne s'occupe pas de la ville d'aujourd'hui. » Patrick Trémège, conseiller UMP du 13<sup>e</sup>

ainsi un simple animateur de démocratie participative », note Jean-Didier Berthault, conseiller de Paris chargé des questions d'environnement et d'urbanisme au groupe UMP. « On invente la ville de demain, mais on ne s'occupe pas de la ville d'aujourd'hui. Mon appel à projets serait plutôt : madame la maire, occupez-vous du quotidien des Parisiens! » renchérit Patrick Trémège, conseiller (UMP) du 13<sup>e</sup> arrondissement.

Il n'empêche. Le 3 novembre 2014, Anne Hidalgo a lancé cet Apui devant un parterre d'architectes, de promoteurs et d'entrepreneurs de tout poil. Vingt-trois sites situés dans neuf arrondissements – six pour le 13<sup>e</sup> – ont ainsi été sélectionnés et livrés à l'imagination des professionnels de

l'urbanisme, et même au-delà. La constitution d'une équipe pluridisciplinaire autour d'un ou plusieurs architectes était en effet l'une des conditions pour répondre à cet appel. « Cette démarche nous a permis de constituer des équipes riches et d'avoir une vision collective de la ville », assure Alain Renk, architecte de l'Atelier HOST. Mais l'architecte reste le maître des échanges, celui qui organise les discussions. »

Résultat : au 11 mai, la mairie a reçu 372 candidatures, dont 97 dans le 13<sup>e</sup> ! « Nous avons été dépassés par le succès, mais c'est bon signe, assure Jérôme Coumet, maire (PS) du 13<sup>e</sup>. Cela signifie que Paris intéresse beaucoup, y compris à l'international. » Des équipes originaires d'une quinzaine de pays ont ainsi fait acte de candidature.

Principale consigne donnée aux postulants : innover tous azimuts! « L'innovation est au cœur de cette opération, confirme Marion Waller, conseillère chargée de ce dossier au cabinet de Jean-Louis Missika. L'idée est de réfléchir à la façon de construire la ville en termes de matériaux, de concertation, d'usages, de performance énergétique et même de financement... » Un discours auquel adhère Jean-Michel Daquin, président du conseil régional de l'ordre des architectes d'Ile-de-France : « Cet appel à projets nous convient, car l'innovation est dans les chromosomes des architectes. En les associant dès la programmation, on leur donne la possibilité d'innover et de ne pas se contenter d'habiller un bâtiment. »

**Reproche.** Reste que certains architectes ne se privent pas de pointer l'absence de programmation globale. « La mairie propose une collection de territoires délaissés pour que les architectes y réalisent un exercice de style. Cela ressemble à une opération de communication et ce n'est pas ainsi que Paris sera réinventé! » estime Laurent Salomon, architecte fondateur de l'atelier Asa, ancien président de la Société française des architectes. « Faute d'avoir préalablement identifié les besoins, l'innovation érigée en critère essentiel risque de déboucher sur une architecture très show-off, qui n'apportera rien à Paris », prophétise Olivier Gahinet, premier vice-président de la Société française des architectes.

D'autres se demandent parallèlement si la municipalité a eu les moyens de ses ambitions. La philosophie de l'opération repose en effet sur le financement des projets par des opérateurs privés. « Dans ces conditions, comment espérer de vraies innovations alors que les investisseurs privés veulent avant tout faire des marges? » s'interroge un architecte. En outre, pour certains sites, les directives de l'hôtel de ville sont si précises que les rumeurs vont bon train sur le manque d'équité et la désignation par avance du lauréat... Dans le 13<sup>e</sup>, un terrain situé avenue d'Italie a ainsi été programmé pour

## Calendrier

**31 janvier 2015** Réception de 815 lettres d'intention rédigées par les candidats. 650 sont jugées recevables.

**11 mai 2015** Réception des 372 dossiers d'offres initiales.

**Jusqu'au 15 juillet 2015**

Examen des dossiers et sélection par un jury (élus, représentants de l'administration et experts) de trois ou quatre projets par site.

**Automne 2015** Remise des offres finales par les équipes encore en lice.

**Décembre 2015-janvier 2016** Désignation des 23 vainqueurs par un jury international.



**150 000**  
C'est le nombre de mètres carrés qui sont soumis à l'appel à projets

faire des commerces et des services innovants. « De quoi permettre au gestionnaire du centre commercial Italie 2 de s'étendre », grince un promoteur qui se serait bien laissé tenter par l'aventure...

Mais le principal reproche adressé à l'opération réside dans le choix de la municipalité de ne pas rémunérer les candidats. « La ville réalise des études de faisabilité aux frais des architectes! » tempête Laurent Salomon. En réponse, la mairie affirme avoir fait passer le message aux promoteurs pour qu'ils rémunèrent les architectes et assure qu'elle sera attentive à cette question lors de l'examen des dossiers. Certains professionnels ne regrettent cependant pas d'avoir postulé sans être assurés d'être payés. « J'ai travaillé près de deux mois à temps plein sur un projet et j'en suis très heureux, confie un architecte désireux de conserver l'anonymat. J'ai pu faire la preuve de mes compétences, alors que cela m'est habituellement interdit tant le système fonctionne en vase clos : pour de nombreux architectes, l'accès à la commande publique est une forteresse imprenable! » Avant même que les 23 projets ne sortent de terre, l'opération Réinventer Paris aura donc eu le mérite de faire souffler un vent de liberté sur l'architecture ■



« Nous avons été dépassés par le succès, mais c'est bon signe. Cela signifie que Paris intéresse beaucoup, y compris à l'international. » Jérôme Coumet, maire PS du 13<sup>e</sup>.

# Le 13<sup>e</sup> en ébullition

**Exclusif.** Sur les vingt-trois sites livrés à l'imagination des architectes, six se situent dans le 13<sup>e</sup>. Exemples de ce qui pourrait y pousser...

PAR PASCAL MATEO ET VALÉRIE PEIFFER

« Une formidable bouffée d'oxygène ! » C'est ainsi que Jérôme Coumet définit Réinventer Paris appliqué à son arrondissement. « Avec cette opération, il est question d'imaginer comment la ville se régénère et comment donner une nouvelle vie à d'anciennes constructions », explique le maire socialiste du 13<sup>e</sup>. En outre, cet arrondissement est un bon exemple parce qu'il offre une diversité de sites à construire, de bâtiments à transformer, ce qui a engendré des propositions extrêmement différentes. L'appel à projets a en tout cas attiré du monde : au 11 mai, 97 propositions ont été déposées pour les six sites de l'arrondissement. Le Point s'est procuré en avant-première dix de celles qui ont été rendues le 11 mai à la mairie de Paris.



**Bâtiment « algue ».** C'est sur le site emblématique de Paris Rive Gauche qu'Anouk Legendre et Nicolas Desmazières, de l'atelier XTU – qui ont conçu le pavillon français de l'Exposition universelle de Milan –, aimeraient ériger le premier bâtiment « algue ». Un concept décoiffant, que leur atelier avait déjà imaginé pour le 13<sup>e</sup> mais qui n'avait pas passé le cap du concours public... « L'épuisement des matières premières va conduire la ville à produire ce dont elle a besoin. Or les plantes sont des usines biologiques, notamment les microalgues, qui ont l'avantage de consommer du gaz carbonique et qui seront le futur eldorado de l'énergie, de la pharmacie, de la cosmétique, mais aussi de l'alimentation », schématise Anouk Legendre, qui a donc eu l'idée de produire du plancton sur les façades des bâtiments. « La récolte s'y ferait quotidiennement et permettrait d'alimenter différents secteurs », précise l'architecte, qui travaille sur ce sujet depuis plusieurs années avec le laboratoire Gépea, installé à Saint-Nazaire. Deux brevets plus tard, l'atelier est désormais prêt à passer à la concrétisation. « Notre idée est d'en faire un lieu de recherche collaborative dédié aux microalgues et à la médecine, un outil pour les universités. Une première en France, s'enthousiasme Anouk Legendre. Visible depuis le périphérique, cet immeuble constituerait un signal vivant avec ses petites bulles qui courraient sur la façade. Surtout si on l'illumine la nuit. » A la pointe de la végétalisation des bâtiments, XTU voudrait édifier également deux autres bâtiments de logements sur cette parcelle : plus « ébouriffés », ils comprendraient des terrasses végétalisées, l'un avec des plantes, l'autre avec des arbres. « Ils pourraient accueillir des étudiants et aussi des agriculteurs urbains », conclut Anouk Legendre. Introduire la nature dans la ville, n'est-ce pas l'un des axes d'innovation dans les mégapoles sururbanisées ?



**Wikibuilding.** « Nous avons choisi ce site en dépit du nombre élevé de concurrents, car il est simple et parce que notre structure fera face à des bâtiments établis. C'est un moyen de s'autoévaluer par rapport aux stars de l'architecture », explique l'architecte Alain Renk, de l'Agence Host, qui a imaginé le projet baptisé « Wikibuilding » en référence à Wikipédia. Composé de trois bâtiments, cet Oïni (objet immobilier non identifié), qui accueillera des logements et des bureaux, a la particularité d'être conçu en open source. Autrement dit, de nombreux intervenants participent ensemble à l'élaboration du lieu et à ses améliorations, mais selon des règles du jeu édictées en amont. « Nous définissons le cadre général de la structure en y intégrant nos contraintes et les usagers imaginent le reste », note Alain Renk, à la tête également d'UFO, start-up qui travaille à des outils d'intelligence collective.

Le projet est fou, mais aussi alléchant : qui n'a pas rêvé de créer son logement et d'éviter les pièces standardisées ? Dans ce projet, nous sommes dans le tout-modulaire. Les usagers pourront – au départ de l'aventure – changer le plan architectural du lieu en supprimant ou en insérant des éléments comme les balcons. Chaque bâtiment serait évolutif, permettant aux habitants de transformer leur habitation au gré de leurs envies et de leurs besoins. Un loft deviendrait un T3 en une journée et inversement... « C'est la construction en bois qui permet cette flexibilité », souligne Paul Jarquin, président de REI France, promoteur spécialisé dans la construction avec ce matériau. Les plateaux vides seront à aménager avec des cloisons que nous avons créées avec Lineazen, un constructeur bois, pour que les habitants puissent les monter et les démonter eux-mêmes. Notre fabricant initiera les usagers au montage, cela fait partie du contrat, qui comprend aussi un billet de train pour visiter leur usine de bois. Les habitants pourront également fabriquer leurs luminaires. Un professionnel réalisera la partie technique de la lampe et les habitants concevront l'habillage. « Nous travaillons aussi à offrir la possibilité aux résidents de faire leurs meubles », ajoute Alain Renk. Avant de conclure : « Nous nous sommes donné les moyens de réaliser le rêve de tout architecte : que le lieu qu'il a conçu vive, bouge et se transforme ! »

## 1 PARIS RIVE GAUCHE

Baptisé lot M5 B2, ce terrain vacant de la ZAC Paris Rive gauche offre une constructibilité comprise entre 8 000 et 11 000 mètres carrés. Aussi la mairie de Paris l'a-t-elle balisée pour accueillir des logements. Un pari de taille au vu de son emplacement : le site est littéralement coincé contre les boulevards des Maréchaux ! En tout, 22 réponses ont été données pour ce site, qui permettra au lauréat d'œuvrer dans une ZAC très convoitée par les architectes.



2

## GARE MASSÉNA

**Tour en terre crue.** Autre lieu emblématique dans la ZAC Paris Rive gauche, la gare a déjà fait l'objet d'un concours d'architecture. « Mais il n'avait pas abouti, faute d'avoir tranché entre deux options : enjambrer ou pas les voies ferrées, rappelle le maire du 13<sup>e</sup>. Je suis ravi qu'elle fasse partie des 23 sites. Il est temps de lui donner une nouvelle vie. » C'est aussi ce que pensent Serge Joly et Paul-Emmanuel Loiret, deux des architectes qui

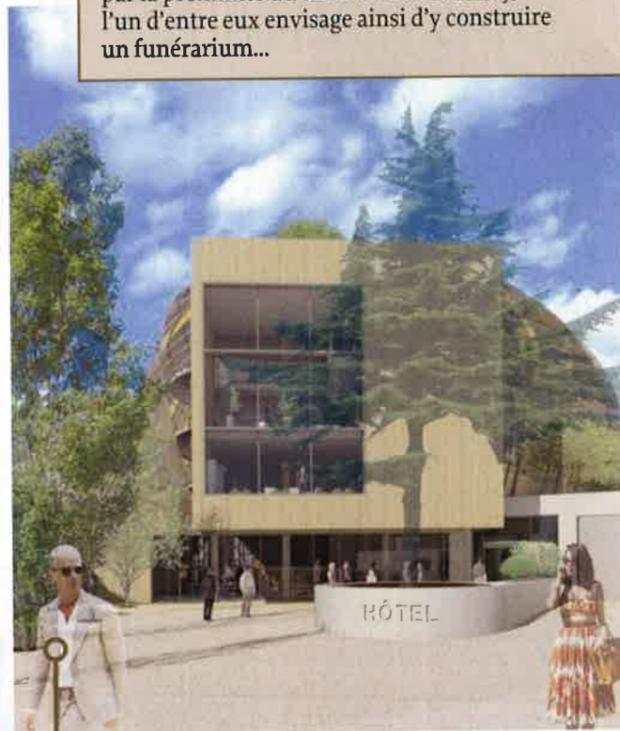


ont travaillé sur cet emplacement. « Nous faisons partie du consortium brésilien Urbem-Triptyque, un réseau d'acteurs composé d'investisseurs, de promoteurs, d'architectes, d'urbanistes, de banquiers, de sociologues et d'avocats engagés dans une réflexion sur le futur des villes », souligne en préambule Paul-Emmanuel Loiret. Une appartenance qui compte : Urbem-Triptyque a choisi de présenter des offres pour 12 sites de Réinventer Paris, dans le but de suggérer une réflexion collective sur le Paris de demain. Concernant la gare Masséna, outre sa rénovation, les deux architectes proposent d'ériger une tour en terre crue destinée à l'habitat. Partant du constat que les plus belles villes sont l'expression de leur sol et que la pierre calcaire, qui a fait Paris, n'est plus disponible, ils ont imaginé une alternative. Une variation qui consiste à utiliser les milliers de mètres cubes de déblais de terre évacués chaque mois de Paris comme matériel de construction. « Le pisé est une réelle alternative écologique et économique », précise Serge Joly. Première mondiale, cette tour de 50 mètres en terre crue, qui accueillerait des logements, pourrait incarner le renouveau de Paris comme un contre-point de ce qui se fait aujourd'hui en architecture dans la capitale et dans le monde. Mais réinventer un mode de construction n'est pas la seule innovation du projet, qui s'est intéressé à la mixité sociale et à l'interaction entre le bâtiment et son quartier. « La gare sera un lieu d'échanges culturels, et nous proposons une réflexion sur la typologie des logements pour imaginer une hypermixité notamment intergénérationnelle », lâche Paul-Emmanuel Loiret, qui préfère ne pas éventer cette partie du projet et laisser ainsi à la ville son rôle de programmatrice...

3

## POTERNE DES PEUPLIERS

Triangulaire, affectée d'une forte déclivité et située en bordure du périphérique, cette parcelle en friche paraît bien peu attractive au premier abord... Pas de quoi décourager les porteurs de projets : au 11 mai 2015, ils étaient 18 à avoir manifesté leur intérêt pour ce site. Et parfois de façon étonnante : probablement inspiré par la proximité du cimetière de Gentilly, l'un d'entre eux envisage ainsi d'y construire un funérarium...



**Bulle de bois.** Porté notamment par le collectif d'architectes Via 35, un autre projet se propose de « réenchanter les abords du périphérique. Pour cela, nous avons conçu une bulle de bois et de verre ondulatoire, qui permettra d'atténuer les pollutions sonores et olfactives », explique la chef de projet, Délia Querbouet. Le rez-de-chaussée de cette « bulle des Peupliers » serait affecté à des activités liées à l'économie sociale et solidaire, ainsi qu'à un accueil commun à l'ensemble des occupants du bâtiment. Au 1<sup>er</sup> étage seraient aménagés 760 mètres carrés d'espaces de travail partagé gérés par Start-Way, spécialisée dans le cotravail. Les 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages seraient occupés par un hôtel de charme de 68 chambres, porté par la société Cosy Home. Quant au toit, il serait pourvu d'une serre potagère, exploitée par une association de réinsertion. « Répondant à des besoins sociétaux, ce bâtiment sera en outre passif : les consommations énergétiques y seront réduites », poursuit Délia Querbouet. Autre innovation : afin de financer les études préalables, l'équipe a fait appel au financement participatif. « Deux mille euros ont ainsi été récoltés au 21 mai », assure la chef de projet. Les petits ruisseaux font les grandes rivières...

VIA 35 - DR

LANKRY - WEISS IMAGES

**Pari(s) de la liberté.** Le projet élaboré par Philippe Lankry et Thomas Billard pour la Poterne des Peupliers est bien entendu très différent. Ces deux architectes envisagent de faire du site un établissement inédit, qui accueillerait des détenus en semi-liberté ou récemment libérés de prison. Et leur idée n'a rien à voir avec le fait que la parcelle borde la rue Sainte-Hélène... « Nous entendons réinventer un modèle de structure où les détenus en fin de peine et les ex-détenus ne seraient pas coupés de la ville, expliquent-ils. Un véritable sas entre la prison et la vie à l'extérieur ! » Leur « Pari(s) de la liberté » se composerait de trois programmes, correspondant aux trois ultimes étapes d'un parcours de peine : un centre de semi-liberté de 30 places, qui accueillerait des détenus en fin de peine ; un lieu d'hébergement de 100 places, destiné à d'anciens détenus désireux de se loger au cœur du bassin d'emploi parisien ; un centre de formation orienté vers les métiers du paysage et des espaces verts, qui pourrait contribuer à la réinsertion des anciens prisonniers. « Notre bâtiment sera végétalisé et les personnes en formation contribueront à l'entretenir », souligne Philippe Lankry. Également porté par le promoteur Redman et le paysagiste Jean-Philippe Poirée-Ville, ce projet pourrait en somme offrir de nouvelles garanties afin d'éviter la récidive...

4

## ANCIEN CONSERVATOIRE

Le maire du 13<sup>e</sup> ne souhaitait pas que l'ex-conservatoire de son arrondissement fasse partie de cet appel à projets. Jérôme Coumet voulait en faire une maison des associations. Un compromis a finalement été trouvé avec la mairie centrale : le cahier des charges stipule que la programmation intégrera des espaces destinés aux associations. Reste que ce bâtiment des années 80 a mal vieilli et présente peu d'attraits architecturaux... Au 11 mai 2015, ils ont pourtant été 8 à imaginer une seconde vie pour ce lieu.

**Maison 13 urbaine.** C'est le cas des étudiants du master d'urbanisme de Sciences po, sous la houlette de leur professeur Morgan Poulizac. « Installé dans le 13<sup>e</sup> depuis quinze ans, le master était légitime à penser un projet. Et le conservatoire était la bonne échelle pour faire une proposition cohérente », précise Morgan Poulizac. Trois besoins sociaux ont été retenus : offrir à des jeunes ménages une nouvelle offre d'accession à la propriété à leur portée, donner aux bénévoles qui font vivre les associations un lieu de vie, et penser un espace 2.0 pour les malades d'Alzheimer récemment diagnostiqués. « Nous avons imaginé un équipement mixte ouvert, pour créer de la porosité entre les différentes activités », explique Julien Maubousin, étudiant à Sciences po. « Pour des raisons techniques et d'inscription dans le paysage architectural, notre équipe a opté pour la démolition du bâtiment », explique l'architecte Boris Vapné (V-OLZ), qui a travaillé sur ce projet avec Vincent Chalot (UN1ON). Résultat : de forme arrondie et tout en transparence, cet édifice, baptisé « Mai-



son 13 urbaine », se veut sobre et sans murs porteurs afin de s'adapter aux usages. C'est dans sa partie basse, au niveau du rez-de-jardin, qu'il accueillera une grande salle polyvalente avec scène et gradins rétractables. Le rez-de-chaussée abritera un lieu de restauration, un grand foyer, le salon destiné aux malades d'Alzheimer et à leurs accompagnateurs, ainsi qu'un escalier sculptural par lequel les associations résidentes accéderont aux bureaux et salles de réunion. « L'idée est que cela devienne aussi un lieu pour les étudiants et les chercheurs qui réfléchissent sur la ville de demain », ajoute Morgan Poulizac. Au-dessus, sur 6 étages, les logements seront complétés par des pièces mutualisées : une buanderie, une chambre d'hôtes, une salle avec cuisine pour organiser des fêtes et une terrasse aménagée en pleine terre pour que les résidents y cultivent leur potager. ■■■

(SUITE DES PROJETS POUR L'ANCIEN CONSERVATOIRE)

**Nouvelle enveloppe.**

Mais si les étudiants de Sciences po ont choisi la solution radicale de la démolition, d'autres ont préféré construire une nouvelle enveloppe. Ainsi la proposition de l'architecte Pablo Katz vise-t-elle à rhabiller ce bâtiment, à donner une apparence sexy à un édifice dépourvu de sex-appeal! Au programme: remaniement total de la façade, qui se pare de baies vitrées sur deux niveaux, mais aussi construction d'un nouveau bloc au-dessus, séparé par une terrasse réservée aux résidents. «*Entouré de tours, écrasé, ce bâtiment a besoin d'un geste architectural lui donnant*



de la visibilité: il était important de le densifier pour qu'il existe», souligne Pablo Katz. Côté usages, le projet ne lésine pas sur les activités qui auraient vocation à se mêler. Ainsi, le bâtiment offrirait des bureaux, un restaurant, des espaces culturels et des logements étudiants. Remaniés profondément, l'auditorium et la salle de danse, situés au sous-sol, garderaient leur fonction d'accueil de manifestations culturelles et associatives. Au rez-de-chaussée prendraient place un bureau réservé aux associations et un café-restaurant, géré par CD Restauration, qui anime déjà L'Age d'or, dans le 13<sup>e</sup>. «*En dehors des temps de restauration, le lieu devient une aire d'exposition ou un espace de travail avec wifi ouvert aux étudiants*», précise la programmatrice Léna Bouzemberg, directrice d'Attitudes urbaines et qui a contribué à élaborer le projet. Au premier étage, une zone de cotravail animé par Nomad Offices, spécialiste de ce domaine, se composerait d'espaces modulables allant du plateau ouvert à la salle de réunion en passant par des bureaux individuels. «*Cet espace aux cloisons mobiles sera animé par des conférences, des ateliers, des formations permettant aux usagers d'échanger et de s'entraider*», note Pablo Katz. Les salles seront louées à bas prix pour les personnes ou les associations participant à l'animation du lieu. Au-dessus, la terrasse avec vue sur la place d'Italie est le bonus accordé aux usagers. Enfin, un cube composé par des conteneurs en bois massif (prêts à monter) s'ajoutera au bâtiment actuel et se composera de cinq habitations triplex pensées pour la colocation de six étudiants, qui pourront prendre leur petit déjeuner au café du rez-de-chaussée!

**Centre médical** (visuel non communiqué). Pour Manuel Delluc non plus, il n'est pas question de démolir l'ancien conservatoire. Cet architecte considère que cet équipement est parfaitement adapté à son projet: la reconversion du bâtiment en programme multifonctionnel dont le cœur serait un centre médical. «*Il s'agit d'une offre de médecine ambulatoire, qui regrouperait sur un même plateau différents spécialistes – cardiologues, diététiciens, pneumologues, etc.*», explique Manuel Delluc. Les patients bénéficieraient ainsi d'un parcours de soins sur un même site et sans hospitalisation. Pour réaliser ce programme, l'architecte s'est associé à la société Conexcom, qui possède déjà un tel site à Créteil. Mais, pour le reste, il refuse d'en dévoiler davantage: «*Je préfère laisser au jury la primeur de l'intégralité du projet.*»

**5 EDISON**

**Tout pour la musique.** Parmi les six sites du 13<sup>e</sup>, c'est probablement le plus compliqué à aménager. Et pas seulement parce que la mairie de Paris a souhaité que des logements soient prioritairement inclus dans le programme... Proche de la place d'Italie, cette minuscule parcelle est située dans un environnement dense et hétéroclite. Elle est notamment adossée au nouveau conservatoire du 13<sup>e</sup>, inauguré en 2013 et conçu par le cabinet d'architectes Brochet-Lajus-Pueyo. Pas étonnant, dans ces conditions, que cette agence bordelaise fasse partie des 13 équipes ayant fait une proposition pour le site Edison (visuel non communiqué). «*Nous avons élaboré un projet qui s'inscrit en symbiose avec le conservatoire et qui vient le compléter*», indique l'architecte Olivier Brochet. Il s'agit pour nous d'aller au bout de la démarche! Le programme prévoit ainsi la construction en sous-sol de studios de répétition et d'un petit auditorium. Au-dessus seraient bâtis 2 000 mètres carrés de logements réservés à des musiciens, amateurs ou professionnels. «*Nous avons prévu des espaces communs, notamment une salle à manger et un toit-jardin*», complète Olivier Brochet. Les occupants pourront ainsi partager leur passion pour la musique. Pour ce chantier exigu, les architectes misent sur la rapidité d'exécution: la structure en bois serait préfabriquée avant d'être montée sur place.

**6 ITALIE**

**Immeuble vivant.** C'est aujourd'hui un immense trottoir, situé à côté du centre commercial Italie 2: 2 500 mètres carrés sur lesquels la mairie de Paris souhaiterait voir pousser des commerces et des services innovants. Un bout d'espace public qui a séduit le consortium Urbem-Triptyque, qui a travaillé sur ce site avec l'architecte chilien Alejandro Aravena, dont l'agence a conçu un centre d'innovations au Chili et beaucoup de logements sociaux en Amérique latine. Sa philosophie? Concevoir le bâtiment comme une infrastructure et non



comme une architecture. «*L'avantage d'une infrastructure réside dans le fait que les usagers peuvent s'approprier le lieu, le customiser*», précise l'architecte Olivier Raffaelli, fondateur de l'agence Triptyque. C'est un excellent moyen de retrouver de l'informel et de tropicaliser Paris. L'édifice doit être capable d'accueillir des activités imprévisibles et d'inciter à l'inattendu, pour mieux rompre la routine urbaine. Pour ce faire, Alejandro Aravena a imaginé un boulevard diagonal grimpaient le long de la façade de son bâtiment, dont le toit formerait une terrasse publique. Sur cette construction en étagères, chaque niveau pourrait accueillir des boutiques, des bars ou des restaurants... Côté activités, le projet comprendrait un pôle Arts et métiers, composé d'artisans du secteur de la construction, des fablabs – ateliers offrant de l'outillage et des machines à louer –, des salles pour des cours de bricolage et des espaces de coworking. «*Les gens n'ont plus envie de consommer bêtement: ils veulent concevoir leur univers et prendre du plaisir en créant ensemble leur lieu de vie*», souligne Olivier Raffaelli. Et de conclure: «*Aujourd'hui, il est question de faire des bâtiments vivants plutôt que des gestes architecturaux beaux mais froids...*»

**Le 13<sup>e</sup> à l'avant-garde de l'architecture**



**1960**  
**Tour Albert**  
Premier gratte-ciel de logements à Paris. Architecte: Edouard Albert.



**1966/1977**  
**Les Olympiades**  
La cité des gratte-ciel et ses 3 000 logements. Conception: Michel Holley.



**1971**  
**Les Frigos**  
Des artistes s'installent dans les chambres froides inutilisées.



**1973**  
**Tour universitaire Tolbiac**  
Un campus vertical. Architectes: Michel Andrault et Pierre Parat.



**1975-1979**  
**Les Hautes-Formes**  
Première réflexion sur le thème de l'ilot. Architecte: Christian de Portzamparc.



**1995**  
**Bibliothèque nationale de France**  
Architecte: Dominique Perrault.



**2006**  
**Université Paris Diderot**  
dans la Halle aux farines reconstruite par l'architecte Nicolas Michelin.



**2007**  
**Ecole nationale supérieure d'architecture Paris-Val de Seine**  
Dans l'usine Sudac transformée par Frédéric Borel.

# Un téléphérique à Paris !

**Envol.** Le projet de télécabine reliant les gares d'Austerlitz et de Lyon est prêt. Reste à le réaliser...

PAR PASCAL MATEO

Réservé jusqu'ici au transport des touristes au sommet des montagnes, le téléphérique a-t-il un avenir en ville, en particulier à Paris ? Pour Jean-Robert Mazaud, cela ne fait aucun doute ! Aussi cet architecte milite-t-il pour la construction d'une télécabine horizontale reliant les gares d'Austerlitz et de Lyon. « Ce "tram du ciel" permettrait de faciliter les déplacements d'une gare à l'autre, souligne le fondateur du cabinet d'architecture S'PACE. Et il offrirait aux voyageurs un peu de poésie, à quelques mètres au-dessus de la Seine. »

Voilà déjà quelques années que Jean-Robert Mazaud défend ce projet. En 2008, il travaille au côté d'Antoine Grumbach, l'un des architectes désignés par Nicolas Sarkozy pour réfléchir à l'avenir du Grand Paris. Les deux hommes font alors une proposition iconoclaste : créer une quinzaine de franchissements par câble en Ile-de-France. « L'intérêt est de réaliser des interconnexions dans des endroits stratégiques qui en sont dépourvus à cause d'un fleuve, d'une voie ferrée, d'un relief ou d'une zone classée », explique Jean-Robert Mazaud. Le tracé Austerlitz-Gare de Lyon est de ceux-là.

Depuis, l'architecte a donc réalisé toutes les études nécessaires à ce téléphérique urbain. Et résolu pas mal de problèmes : « Aucune propriété privée ne serait survolée, et les stations seraient situées à l'extérieur des gares, explique-t-il. Le tracé ne compterait aucun pylône, à



Record. Le téléphérique permettrait de relier les deux gares en moins de deux minutes.

l'exception d'une arche située côté gare de Lyon. » Les passagers pourraient effectuer les 400 mètres séparant les deux gares en moins de deux minutes, bien moins qu'en métro (vingt minutes environ, avec un changement) ou en bus (quinze minutes). « Avec une fréquence oscillant entre douze et quinze secondes, il serait possible de transporter 2 000 personnes à l'heure dans chaque sens », complète Jean-Robert Mazaud. Bien moins onéreux qu'un métro, deux fois moins onéreux qu'un tramway, le système bénéficierait en outre d'une empreinte carbone très faible : il fonctionnerait avec un moteur électrique, entraînant une poulie à faible allure.

**Suspendu.** L'idée fait donc son chemin. Mais il lui reste un obstacle à franchir, et non des moindres : « Le seul problème à résoudre, c'est la décision politique », martèle Jean-Robert Mazaud. A l'occasion de la campagne municipale de 2014, l'idée avait séduit Anne Hidalgo. Aujourd'hui, néanmoins, la mairie se fait plus mesurée : « C'est un projet qui doit être étudié, mais l'essentiel est de développer d'abord la ZAC Paris Rive gauche », indique Frédéric Luccioni, directeur adjoint du cabinet de Jean-Louis

Missika, l'adjoint à la maire de Paris chargé de l'urbanisme. Le maire du 13<sup>e</sup> arrondissement se montre, quant à lui, plus enthousiaste : « Je suis très favorable à ce téléphérique, assure Jérôme Coumet. Mais il ne pourra voir le jour que si tous les acteurs s'accordent à dire que le besoin existe et s'ils sont prêts à le financer. » L'avenir du téléphérique est donc suspendu au bon vouloir des politiques... ■

## Ailleurs dans le monde

Nombreuses sont les villes pourvues d'un téléphérique urbain, de Barcelone (Espagne) à Medellín (Colombie), en passant par New York (États-Unis), Dubrovnik (Croatie), Rio de Janeiro (Brésil) et Tlemcen (Algérie).

## Austerlitz fait peau neuve



D'ici à 2020, la gare d'Austerlitz aura vu sa physionomie radicalement transformée. Après la rénovation de

la cour côté Seine, déjà effectuée, un immense centre commercial devrait voir le jour sous la verrière (photo) qui recouvre la halle bâtie en 1865. L'aménagement des voies permettra en outre d'accueillir de nouvelles dessertes à grande vitesse. Enfin, 47 000 m<sup>2</sup> de bureaux et un hôtel de 3 000 m<sup>2</sup> devraient sortir de terre sur une parcelle située entre la gare et l'hôpital de la Pitié-Salpêtrière. De quoi faire entrer Austerlitz dans la cour des grandes gares parisiennes ■ P.M.

DR - SNCF

Audi Occasion  
**:plus**



Nouvelle garantie constructeur 24 mois



Choix et disponibilité rapide



1<sup>er</sup> entretien offert\*\*



110 points de contrôle



TAEG fixe à 1,90 %\*



Assistance mobilité à vie



## Les avantages Audi Occasion :plus.

Acquérir un véhicule Audi Occasion :plus, c'est l'assurance d'accéder sans compromis à l'univers Audi, avec les mêmes exigences de qualité et de service que pour un modèle neuf.

Retrouvez l'ensemble des offres et des engagements Audi Occasion :plus chez votre Partenaire Bauer Paris et sur [bauerparis.fr](http://bauerparis.fr).

Crédit Auto véhicules d'occasion au Taux Annuel Effectif Global fixe de 1,90% sur 36 mois.

Ex. pour 15.000 € empruntés : mensualités de 428,87€ sur 36 mois. Montant total dû : 15.439,32 €.

Offre valable du 01/01/2015 au 31/07/2015.

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.

\*Offre de crédit liée à une vente réservée aux particuliers valable chez tous les Distributeurs Audi présentant ce financement, sous réserve d'acceptation du dossier par Volkswagen Bank GmbH - SARL de droit allemand légal de rétractation - Apport minimum obligatoire : 10% du prix d'achat TTC - Financement mini : 2500€. Taux débiteur fixe : 0,59%. Coût total du crédit : 428,87€ dont 300€ de frais de dossier (2,0% du montant financé). Montants exprimés TTC, hors prestations facultatives.

\*\*Contrat Forfait Service Entretien offert souscrit auprès d'Opteven Services, SA au capital de 365 878 euros, RCS Lyon B 333 375 426 sise 35-37 rue L. Guérin - 69100 Villeurbanne. Ce contrat offert aux clients particuliers, comprend la prise en charge du 1<sup>er</sup> entretien qui suit la livraison du véhicule et est réservé aux Audi Occasion :plus âgées de moins de 5 ans et de moins de 100 000 km. Assurance emprunteur facultative Décès-Incapacité : à partir de 6 €/mois, issue de la convention d'assurance collective n°2420/593 souscrite auprès de Cardif Assurance Vie SA au capital social de 688 507 760€, N°732 028 154 RCS Paris et Cardif Assurances Risques Divers SA au capital social de 14 784 000€, N°308 896 547 RCS Paris, Siège social : 1 Boulevard Haussmann - 75009 Paris. Ce montant s'ajoute à la mensualité en cas de souscription.

[www.bauerparis.fr](http://www.bauerparis.fr) - [alain.scheuer@bauerparis.fr](mailto:alain.scheuer@bauerparis.fr) - 06 09 85 72 36

**Bauer Paris Saint-Ouen**  
78-80, rue du Docteur Bauer  
93 Saint-Ouen  
01 49 18 30 00

**Bauer Paris Saint-Honoré**  
48, pl. du Marché Saint-Honoré  
75 Paris 1<sup>er</sup>  
01 55 35 30 00

**Bauer Paris Nanterre**  
36, av. Vladimir Ilitch Lénine  
92 Nanterre  
**NOUVEAU N°** 01 85 76 30 00