

III PARIS

JDD 112 juillet 2015

# Réinventer Paris, c'est ça !

**URBANISME** Les jurys de l'opération reinventer.paris ont choisi 74 finalistes cette semaine pour les 23 sites à aménager. Le JDD présente en avant-première les trois projets retenus pour la gare Masséna (13<sup>e</sup>)

BERTRAND GRÉCO

L'opération reinventer.paris franchit aujourd'hui une étape décisive. La Ville dévoile le nom des 74 finalistes de l'appel à projets urbains innovants lancé en novembre 2014. Elle a identifié 23 sites lui appartenant, qu'elle a décidé de vendre ou de louer, à des porteurs de projets pleins d'imagination. Quelque 372 dossiers étaient en lice, regroupant architectes, urbanistes, promoteurs, investisseurs, associations...

« C'est une démarche révolutionnaire ! », s'enthousiasme Jean-Louis Missika, l'adjoint chargé de l'urbanisme et de l'architecture à la mairie de Paris, qui a imaginé ce concept novateur. « On nous regarde avec beaucoup d'intérêt, de São Paulo à Singapour, en passant par Mexico et la Chine... Des architectes britanniques ont même demandé à Boris Johnson [le maire de Londres] d'imiter Paris, ce qu'il a fait ; en beaucoup moins ambitieux... »

Vingt-trois jurys se sont discrètement réunis pour désigner trois finalistes par site, quatre pour les plus importants\*. Ces jurys étaient composés d'une vingtaine de membres : des élus parisiens, les maires d'arrondissements concernés, mais aussi des représentants du conseil parisien de la jeunesse, de la commission du Vieux Paris, ou encore des experts du pavillon de l'Arts et Métiers parisien d'urbanisme (Apur). Ils se réuniront à nouveau en fin d'année pour choisir les 23 lauréats.

Ce premier écrémage s'est fait sans heurts. « Nous n'avons soulevé eu besoin que d'un seul tour de scrutin », assure l'adjoint. Qui précise : « On ne sélectionne pas les dossiers sur les critères de l'argent. » Parmi les 74 finalistes, toutes les



catégories d'innovation sont représentées : matériaux, formes architecturales..., mais aussi montages financiers, comme le crowdfunding (financement participatif), ou des coopératives d'habitants.

Le JDD présente en exclusivité les trois projets retenus pour le site de Masséna (13<sup>e</sup>), partiellement occupé par une gare délabrée de 468 m<sup>2</sup> de planchers, sur trois niveaux, construite en 1883. Elle est abandonnée depuis 1998, mais protégée au titre du PLU. Conformément au cahier des charges, les équipes finalistes entendent réhabiliter cet édifice en un lieu ouvert au public, animé, avec bars et restaurants.

► **UN PHARE URBAIN ET UN INCUBATEUR GASTRONOMIQUE (1)**

Julien Rousseau, de l'agence Fresh Architectures, propose un « concept d'écosystème artisanal » (Les Manufactures), en partenariat avec le cabinet Segat, spécialiste de l'immobilier, et Emmaüs pour la



dimension sociale. La gare rénovée héberge, sous une verrière légère, une sorte d'« incubateur gastronomique », comprenant un marché des cuisines du monde ainsi qu'une fabrique de chocolat, une brûlerie de café, des ateliers et des cours de cuisine collaboratifs. Locaux, outils et ressources sont mutualisés. Le bâtiment historique dialogue avec un « immeuble silo », grâce à un escalier monumental à flanc de talus. La façade de cette tour de 14 étages est recouverte de traverses ferroviaires de bois, « où la végétation viendrait se nicher », et de verre sur sa partie supérieure, comme

► **UNE TOUR EN BOIS ET UNE FERME URBAINE (2)**

L'architecte Lina Ghotmeh, de l'agence DGT, a dessiné un immeuble de 14 étages recouvert de bois, dont la forme s'inspire de la tour de Babel, avec une circulation extérieure enroulée autour du bâtiment. Soutenu par Hertel Investissement, Engie (ex-GDF Suez) et Elan Environnement (filiale de Bouygues), le projet Ré-alimenter Masséna décline deux thématiques : l'alimentation et le spectacle.

Les trois derniers étages de la tour sont réservés à une ferme urbaine, développée par Agro-ParisTech. Au-dessous, on trouve des logements, des bureaux, une cuisine expérimentale et des ateliers pédagogiques, ainsi qu'une « cantine de la gare » au rez-de-chaussée et un bar musical en

sous-sol. Des logements sont aussi prévus pour des chefs cuisiniers et des musiciens en résidence. La gare, surmontée d'une ferme urbaine, abrite un marché, une Biocoop et la coopérative agricole La Ruhe qui dit oui, tous deux partenaires. Une salle de concerts occupe les niveaux inférieurs, pour une exploitation des lieux 24 h sur 24.

► **UNE TOUR EN TERRE CRUE ET UNE SERRE (3)**

Porté par le groupe brésilien Urbem et l'agence franco-brésilienne d'urbanisme Triptyque - le consortium a candidaté sur 12 des 23 sites -, le projet Habiter la terre propose une tour en... terre crue, de 14 étages, qui serait une première mondiale à cette échelle. Le pisé des façades serait issu de déblais de chantier. Dessinée par l'agence française d'architectes Joly & Loiret, cette tour abrite des logements intergénérationnels, des colocations, des deux-pièces pour couples et jeunes travailleurs, un triplex familial, des espaces communs... et une crèche associative au rez-de-chaussée. La gare, elle, est surmontée d'une serre, abritant un bar à tapas, un bar à cocktails et jus de fruits, un marché de plantes aromatiques, un fleuriste, une maison des associations... Dans le reste du bâtiment, on trouve un café-restaurant, un « kiosque à pâtisseries », et différents métiers de bouche : boucher, boulanger, fromager... Et en sous-sol, outre une épicerie et une cave à vins, un espace dédié aux expositions et aux « soirées avec musique amplifiée ». ●

\* La tour Morland (4<sup>e</sup>), la sous-station électrique Voltaire (11<sup>e</sup>), Paris rive gauche (13<sup>e</sup>), Clichy-Batignolles (17<sup>e</sup>), et les franchissements du périphérique à Ternes-Villiers et Pershing (17<sup>e</sup>).



dimension sociale. La gare rénovée héberge, sous une verrière légère, une sorte d'« incubateur gastronomique », comprenant un marché des cuisines du monde ainsi qu'une fabrique de chocolat, une brûlerie de café, des ateliers et des cours de cuisine collaboratifs. Locaux, outils et ressources sont mutualisés. Le bâtiment historique dialogue avec un « immeuble silo », grâce à un escalier monumental à flanc de talus. La façade de cette tour de 14 étages est recouverte de traverses ferroviaires de bois, « où la végétation viendrait se nicher », et de verre sur sa partie supérieure, comme