



15 Côté Seine

Semea 15... pour améliorer votre cadre de vie

»»» Editorial

Améliorer votre cadre de vie



Anne Hidalgo
Présidente de la Semea 15,
1^{ère} Adjointe au Maire de Paris,
Conseillère Régionale d'Ile de France

Très régulièrement, je vous fais part, avec la Semea 15, des différents changements prévus dans le quartier du Front de Seine : programme ambitieux de rénovation et sécurisation de la dalle et des parkings, rénovation de la piscine Keller et de ses abords, projets de partenaires privés tels ceux de la résidence Pierre et Vacances et du centre commercial appelé "Nouveau Beaugrenelle". Nous mettons un soin particulier à continuer de vous informer de l'actualité de ce vaste programme dans "15 Côté Seine". Néanmoins, quelques rumeurs semblent persister, probablement du fait de quelques interrogations liées aux aléas de tout chantier de réhabilitation d'un site tel que le Front de Seine, peut-être aussi liées, pour partie, à quelques arrières pensées ici ou là. L'essentiel de ce nouveau numéro est consacré à répondre de manière sérieuse, une fois encore, à ces rumeurs, et à satisfaire votre demande d'information. A sa lecture, vous noterez que les engagements pris par la Semea 15 restent constants. Aujourd'hui comme hier, notre objectif est de rendre votre cadre de vie plus attractif, plus agréable, mieux adapté à ce que chacun d'entre vous est en droit d'attendre, dans un quartier commercialement dynamique et attrayant.

»»» Sommaire

- A l'avant Seine - pages 1 et 2
- 15 côté cinéma - page 3
- 15 côté histoire - page 3
- 15 côté travaux - page 3
- 15 côté inaugurations - page 4

»»» A l'avant Seine

Centre commercial Nouveau Beaugrenelle : le top-départ !

Un projet de haute qualité environnementale

La restructuration du centre commercial a été conçue par les architectes Valode et Pistre comme l'expression contemporaine du modèle parisien des grands magasins. L'objectif est de redonner vie à ce centre, de l'ouvrir sur son quartier en lui apportant la lumière et de rompre avec son image "minérale" ajoutant la dimension d'une large végétalisation à chacun de ses espaces. Le choix de matériaux nobles renforce sa qualité architecturale. Le centre Beaugrenelle fera partie des premiers centres commerciaux prenant en compte les problématiques environnementales : la relation avec son voisinage (toiture structurée, insonorisation, espaces publics de qualité,...), l'économie d'énergie, l'intégration du végétal ou encore la réduction des nuisances tout au long du chantier. Pour cela, la SCI Beaugrenelle a signé une convention avec le Centre Scientifique et technique du bâtiment (CSTB) afin de s'assurer que le projet répond pleinement aux exigences de la démarche HQE®.

Une large concertation et de multiples relais d'information

Depuis 2003, le Nouveau Beaugrenelle a fait l'objet, en particulier de la part des investisseurs, d'une concertation soutenue de tous les acteurs, en particulier les représentants des résidents et usagers de ce secteur du



Front de Seine. Le projet finalisé a été élaboré en prenant en compte, à de rares exceptions près, les demandes et attentes exprimées par la population la plus concernée. De multiples supports d'information ont été diffusés par la Semea 15 et ses partenaires, dont la Ville de Paris et la SCI Beaugrenelle, dans un souci constant d'objectivité et de transparence. Ils ont, en particulier, veillé en permanence à ce que ce projet, d'initiative privée, s'inscrive dans l'intérêt général : le centre commercial a besoin d'une rénovation lourde, dont le quartier, ses habitants et ses usagers seront les principaux bénéficiaires. À l'approche des premiers travaux dans l'îlot Charles Michels certaines questions nous ont été posées. Les différents aspects rappelés ci-après montrent clairement que le Nouveau Beaugrenelle est un pôle d'intérêt pour tous les habitants et riverains du Front de Seine.



Un fort potentiel de développement de l'emploi

Avec un potentiel de création de plus de 500 emplois pendant les travaux et de 1 200 dès son ouverture, le Nouveau Beaugrenelle constitue une réelle opportunité de développement de l'emploi local. Dans le cadre de l'insertion professionnelle des jeunes, la SCI Beaugrenelle et la Ville de Paris ont signé, le 11 juillet 2006, une convention d'engagement pour l'emploi. Un Comité de Pilotage, regroupant tous les acteurs locaux (ANPE, Mission Locale pour l'Emploi, Mairie d'arrondissement, Antenne Jeunes, associations de quartier), est chargé de sa mise en œuvre. De nombreuses actions sont organisées pour mettre les jeunes et les demandeurs d'emploi en relation avec les entreprises du Nouveau Beaugrenelle et les acteurs locaux. Ainsi, a déjà eu lieu une réunion publique à destination des jeunes à la recherche d'un emploi et intéressés par l'opportunité qu'offre le futur chantier. Parmi elles, citons la création de fiches de postes et l'identification des profils des demandeurs d'emploi ; la mise en place, avec les acteurs locaux de l'emploi, de formations adaptées ; l'ouverture d'une rubrique emploi sur le site internet www.lenouveaubeaugrenelle.com pour anticiper les recrutements.

Un axe culturel renforcé

Dans le cadre de la restructuration du centre commercial Beaugrenelle, un accord a été passé par les investisseurs avec l'enseigne Pathé pour la création d'un multiplexe de 10 salles offrant une capacité de 2 000 sièges (contre 6 salles et 1 000 places aujourd'hui). L'exploitant s'est engagé particulièrement sur la qualité de la programmation. La demande d'autorisation d'exploitation a été déposée récemment auprès de la Commission Départementale d'Équipement Cinématographique (CDECi). Ajoutons que 40 % des surfaces du Nouveau Beaugrenelle seront consacrés aux loisirs et à la culture, avec, notamment, la présence d'une grande enseigne spécialisée (disques, multimédia, livres, loisirs créatifs) et de restaurants.

Plus de services et d'équipements publics

La restructuration de Beaugrenelle induit une évolution des commerces, services et équipements publics. Il importe de rappeler que tous les équipements et services publics existants sont maintenus, comme nous nous y étions engagés. Le choix de faire les premiers travaux dans l'îlot Charles Michels se justifie par la forte présence des services publics et de proximité : Unité de Police de Quartier (UPQ), Mission Locale pour l'Emploi, bureau de Poste, agence bancaire, la piscine Keller ...

On le sait, la sécurité est un sujet sensible pour tous les résidents. L'UPQ, déplacée provisoirement rue Balard pendant la durée des travaux, a un rôle essentiel dans le maintien de conditions de sécurité nécessaires à tous. Son relogement dans un nouveau local rue Linois est prévu dès l'ouverture du nouveau centre commercial. Le transfert du bureau de poste actuel, de l'îlot Pégase à l'îlot Charles Michels, se fera sans interruption des services - le nouveau local sera accessible aux personnes à mobilité réduite, tout comme l'ensemble du Nouveau Beaugrenelle. Autre acteur dont les activités d'animation sont très appréciées par la population du quartier, l'association C3B s'installera dans des locaux entièrement rénovés, actuellement occupés par l'activité de squash. Le C3B devrait ainsi disposer de locaux plus étendus que ceux qu'il occupe actuellement. Des terrains de squash seront néanmoins maintenus pour les pratiquants de ce sport dans un local aménagé à cet effet, jouxtant le squash actuel.

Calendrier

Îlot Charles Michels

Démarrage des travaux avant l'été 2007 (choix imminent de l'entreprise générale)
Ouverture : deuxième trimestre 2008.

Îlots Pégase et Verseau

Démarrage des travaux prévu en 2008.
Ouverture prévisionnelle en 2010.

Dans le respect des engagements pris par la municipalité parisienne, conformément aux conclusions des enquêtes publiques, un centre médical sera installé dans le quartier. Il assurera les mêmes services que le centre existant. La SCI Beaugrenelle finalise la localisation du nouveau lieu où le centre exercera ses activités. Enfin, une halte garderie, une antenne de mission locale et un local pour les syndicats de salariés du centre commercial seront ouverts dans ce nouvel espace.

Avec le feu vert donné, le 6 juillet 2006, par la décision favorable des membres de la Commission Départementale d'Équipement Commercial, le nouveau Beaugrenelle est entré dans la dernière ligne droite. Au bout de la route, se profile un pôle urbain rénové, à l'architecture ouverte à la lumière, comme les portes d'une cité confiante en son avenir. En l'état, le projet réunit toutes les conditions d'une relance inscrite dans la durée. C'est dans ce sens que la Semea 15 et ses partenaires mènent leurs actions en gardant constamment à l'esprit que tous, habitants, usagers, acteurs, devront trouver à la fin du chantier tout ce qui participe à la qualité de vie en milieu urbain, indispensable à notre cadre de vie en ce début du XXI^e siècle.

Autour de la piscine Keller : un paysage végétalisé et sécurisé

Les travaux de rénovation de la piscine Keller ont débuté en janvier 2006 et visent à restructurer, dans son ensemble, cet équipement de conception ancienne. À l'extérieur, les ravalements sont en phase de finition avant la pose de la façade sur rue. Tandis qu'à l'intérieur, les travaux de corps d'état de finition débutent. La fin des travaux est prévue à l'été 2007 pour une réouverture de la piscine en septembre prochain.

En parallèle, la Semea 15 aménage les abords qui offriront un nouvel accès à la dalle Keller. Pour cela, un parvis arboré, un cheminement sécurisé et végétalisé, un ascenseur et un nouvel escalier seront réalisés. Une nouvelle passerelle reliant la dalle Keller aux îlots de la dalle centrale du Front de Seine sera également aménagée.

»» 15 Côté cinéma

2 questions à Régine HATCHONDO Déléguée de la mission Cinéma de la Ville de Paris



1. Quelle est la politique générale de la Mission Cinéma de la ville de Paris pour préserver le parc cinématographique parisien ?

A travers son parc cinématographique (376 salles dont 89 salles Art et Essais), la ville de Paris a un patrimoine unique au monde. Tous les arrondissements parisiens sont équipés d'au moins une salle.

Les salles indépendantes jouent un rôle primordial d'animation et de proximité dans les quartiers, mais demeurent fragiles. Pour les accompagner dans leur action, la Ville de Paris a mis en place plusieurs outils et notamment un dispositif financier (fonctionnement et investissement) qui a quadruplé

en 4 ans (900.000 euros en 2006 contre 210.000 euros en 2002).

Le rééquilibrage du parc des salles à Paris est également un objectif fort de la ville de Paris, c'est pourquoi elle a racheté le Louxor (10^{ème}) en juillet 2003 pour le réhabiliter en 3 salles de cinéma. Elle a lancé un appel d'offre en décembre 2006, pour l'implantation d'un équipement cinématographique Porte des Lilas (20^{ème}), et envisage une consultation de plusieurs opérateurs afin d'implanter un équipement cinématographique sur la ZAC Claude Bernard (19^{ème}).

2. Et dans le 15^{ème} arrondissement ?

La société APSYS est l'opérateur privé chargé de la restructuration complète du

centre commercial Beaugrenelle et de sa future gestion. Après de longues négociations avec le groupe MK2, APSYS s'est rapproché d'autres opérateurs cinématographiques qui devront répondre à la "charte qualité" (films exclusivement en version originale et accueil des scolaires dans le cadre de l'éducation au cinéma) imposée par la Semea 15 et en accord avec la ville de Paris.

»» 15 Côté histoire...

L'eau sous haute pression !

C'est le 28 février 1841, après plus de 7 ans de travaux, que l'eau, à la température de 28°, jaillit à 33 m au-dessus du sol. Foré à 548 m de profondeur, le puits artésien de Grenelle (à l'emplacement du carrefour de nos rues Valentin-Haüy et Bouchot) fournissait un million de litres d'eau potable par jour pour la consommation des parisiens.

»» 15 Côté travaux

Petites causes, grands effets...



La découverte de matériaux hétérogènes dans les formes de pente à l'origine de la suspension des travaux de la phase 1 de la dalle du Front de Seine.

En septembre 2006, les travaux de la première phase ont commencé par la suppression des végétaux, la démolition des jardinières et des revêtements carrelés. La démolition des formes de pente devait suivre, c'est-à-dire la démolition des surépaisseurs de la dalle structurelle de béton armé prévues pour permettre l'écoulement des eaux. Or la mise à nu de ces éléments, dans le secteur Orion, a révélé la présence de façon inattendue de matériaux adhérents à la structure de la dalle, quand les documents d'exécution de l'époque ne laissaient imaginer que des matériaux désolidarisés. Qu'il s'agisse des sondages réalisés lors des études préalables ou de

ces plans, rien ne permettait de prévoir cet état de fait. La suppression des formes de pente a dû être remise en cause, car elle aurait été une source de nuisances extrêmes pour les résidents et les usagers (utilisation systématique et prolongée de marteaux piqueurs). Face à cette situation, la Semea 15 a jugé indispensable de s'assurer, au moyen de carottages sur l'ensemble de la dalle, que le cas constaté était isolé. La Semea 15 a eu connaissance, à la mi-février, du rapport sur les sondages complémentaires réalisés fin janvier 2007. Il en ressort que le problème découvert dans le secteur Orion est récurrent sur l'ensemble de la dalle. Forts de cette information, l'équipe de maîtrise

d'œuvre, l'entreprise de travaux et le bureau de contrôle ont évalué ces dernières semaines les conséquences du maintien de ces surépaisseurs :

- Quel poids de revêtement la dalle peut elle accepter ?
- Quelles conséquences sur le nivellement et sur les méthodes à employer pour les dernières démolitions ?

Il en ressort que le projet de la phase 1 sera inchangé et que la dalle sera ponctuellement renforcée pour accueillir les épaisseurs de terre des jardins. Les travaux ont repris sur les accès (création de l'accès Tour Eiffel et réfection de l'accès Semea 15). Quant à la dalle, plusieurs méthodologies de travaux sont à l'étude. La Semea 15 ne manquera pas de vous informer de la méthodologie et du planning retenu.

»» 15 Côté inaugurations

La dernière née des résidences de tourisme de Pierre & Vacances City inaugurée le 20 mars 2007

L'ouverture du nouvel appart'hôtel Paris Tour Eiffel marque une étape importante pour le nouveau Front de Seine et consacre un partenariat exemplaire.

Un chantier ambitieux

Parti pris architectural : conservation de la volumétrie à l'identique et nouvelles façades inox. **Programme** : rénovation complète et mise aux normes de sécurité de la structure technique et aménagement de 377 appartements de grand standing, au lieu des 203 d'origine, répartis sur les 32 étages de la tour - studios de 21 à 30 m², deux pièces de 40 à 55 m², trois pièces de 66 à 77 m² en duplex, tous climatisés, avec cuisine et salle de bains.

Equipements : un espace "forme" et sa piscine, salle de cardio-training, hammams et jacuzzis. **Côté business** : 2 salles de séminaires et 10 salles de réunion de travail. **Début des travaux** : 25 juillet 2005.

Inaugurée par Anne Hidalgo, Présidente de la Semea 15, et Gérard Brémont, Président Directeur Général du Groupe Pierre & Vacances, la nouvelle résidence de tourisme de grand standing du Front de Seine est un gage de forte valeur ajoutée pour le site. L'acquisition, fin juin 2003, par le groupe Pierre & Vacances de la tour H8 a été l'acte fondateur de la renaissance de cet édifice quasiment laissé à l'abandon pendant plusieurs années et détérioré par la tempête de 1999. Le projet a été élaboré après une concertation importante conduite par Pierre & Vacances et la Semea 15, notamment avec les services de la ville et les architectes des bâtiments de

France. La réponse de l'agence Valode et Pistre s'est imposée en inscrivant résolument la tour dans la modernité, tout en respectant l'identité du projet architectural originel. Cette réhabilitation est la première réalisée sur la dalle par des partenaires privés. Elle résulte d'une dynamique instaurée par la Semea 15 pour la rénovation et la sécurisation globales de ce site. Le partenariat noué avec le groupe Pierre & Vacances est exemplaire dans le sens où il a permis une concertation étroite avec la population pour expliciter le projet, puis présenter les conditions de réalisation des travaux qui ont elles-mêmes été remarquables : un chantier sans grue, une logistique destinée à réduire considérablement les nuisances pour les riverains, même si, de temps en temps, il y eut tout de même un peu de bruit ou de poussières, rue du Théâtre.

Crédit photo : JF. Raulzière



»» Inaugurations

Le nouvel accès Véga nous fait oublier l'ancien !

Inauguré le 29 mars par la Présidente de la Semea 15, Anne Hidalgo, le nouvel accès Véga a recueilli tous les suffrages des habitants et usagers venus assister à cet événement. Le résultat est encore plus frappant de nuit lorsque l'ensemble est éclairé (rambarde lumineuse, cage et ascenseur transparents et bientôt mât de signalisation). Tous attendent désormais avec impatience l'ouverture des autres accès rénovés. Le nouveau modèle d'accès est jugé incomparablement plus esthétique et fonctionnel que le modèle d'origine.

L'objectif souhaité par la Semea 15 est ainsi atteint : rendre plus visibles et plus accueillants pour tous les accès à la dalle du Front de Seine.



Imprimé sur papier
100% recyclé, sans chlore