

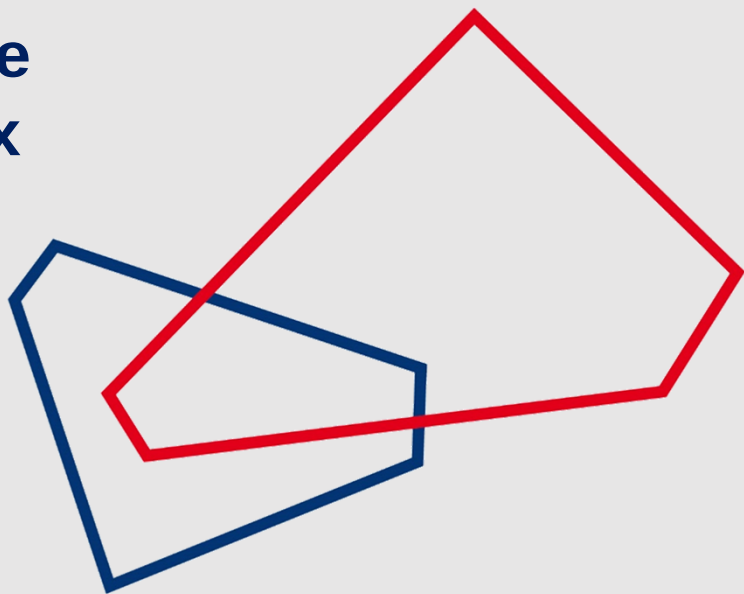


**MINISTÈRES
SOCIAUX**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Administration centrale
des ministères sociaux

SECOND GRAND SITE



CONCERTATION PRÉALABLE

**DU 8 NOVEMBRE
AU 17 DÉCEMBRE 2021**

Bilan de concertation préalable

25 février 2022



Avant-propos

Le bilan de concertation vise à informer le public des enseignements que le maître d'ouvrage retient de la concertation.

Une première partie rappelle succinctement le projet présenté lors de la concertation préalable. Une deuxième partie présente un bilan quantitatif des modalités de concertation et de participation. Enfin, une troisième partie indique les enseignements tirés par le maître d'ouvrage. La synthèse des réactions, avis et suggestions du public émis au cours de la concertation, ainsi que les réponses apportées par les porteurs du projet lors des réunions publiques, de l'atelier-débat ou encore sur le site Internet du projet est disponible en annexe.

SOMMAIRE

1. LE PROJET PRESENTE EN CONCERTATION.....	4
<i>Le maître d'ouvrage.....</i>	<i>4</i>
<i>Les objectifs du projet.....</i>	<i>4</i>
<i>Les caractéristiques.....</i>	<i>5</i>
<i>La mise en œuvre.....</i>	<i>6</i>
2. LE DEROULEMENT DE LA CONCERTATION	6
<i>Le cadre réglementaire de la concertation préalable.....</i>	<i>6</i>
<i>Le périmètre de la concertation préalable</i>	<i>7</i>
<i>Les outils d'annonce et d'information déployés.....</i>	<i>8</i>
<i>Les modalités de dialogue mises en œuvre</i>	<i>11</i>
3. LES ENSEIGNEMENTS DE LA CONCERTATION	15
<i>Les enseignements tirés par le maître d'ouvrage.....</i>	<i>15</i>
<i>Les suites données au projet et les engagements du maître d'ouvrage</i>	<i>16</i>
ANNEXE 1 : TABLEAU DES RECOMMANDATIONS DE LA GARANTE	18
ANNEXE 2 : SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS	22
<i>L'opportunité et les objectifs.....</i>	<i>22</i>
<i>Les caractéristiques.....</i>	<i>23</i>
<i>Les enjeux, impacts et effets.....</i>	<i>26</i>
<i>La mise en œuvre.....</i>	<i>35</i>
<i>La concertation préalable.....</i>	<i>38</i>

1. LE PROJET PRESENTE EN CONCERTATION

Le maître d'ouvrage

La Direction de l'Immobilier de l'État (DIE), représentant unique de l'État propriétaire, a confié la maîtrise d'ouvrage de l'opération aux **ministères chargés des affaires sociales, dits « ministères sociaux »**. Ils regroupent le ministère du travail, de l'emploi et de l'insertion, et le ministère des solidarités et de la santé.



**MINISTÈRES
SOCIAUX**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Les objectifs du projet

Regrouper les services d'administration centrale des ministères sociaux

- Réduire le nombre d'implantations ;
- Privilégier l'acquisition à la location afin de réduire la dépense immobilière.

Répondre aux besoins des ministères sociaux

- Moderniser les espaces de travail ;
- Améliorer le confort des espaces de travail et la qualité de vie au travail.

Construire un bâtiment à haute qualité énergétique et environnementale

- Optimiser la conception énergétique du bâti indépendamment des systèmes énergétiques mis en œuvre ;
- Limiter la consommation d'énergie primaire et recourir le plus possible à une énergie primaire renouvelable ;
- Limiter les situations d'inconfort dans le bâtiment en période estivale ;
- Limiter les impacts sur le changement climatique de la construction et de l'exploitation du bâtiment.

Transport entre les deux sites des ministères sociaux

21 minutes
en métro

18 minutes
en vélo

Coût
des travaux
environ

160
millions
d'euros

Nombre d'agents

Tour Insee **1 200**

Ministères
sociaux

1 800

Volumétrie

Emprise au sol
du futur bâtiment

4 000 m²

SUB* Tour Insee

27 500 m²

*SUB : surface utile brute

Second site
de l'administration centrale

environ **36 000 m²**

Les caractéristiques

- **Une organisation fonctionnelle horizontale** permettant de modifier le fonctionnement des espaces de travail selon les besoins (espaces ouverts, bureaux fermés, coworking ou espaces projets) ;
- **Des locaux modulaires** permettant le cloisonnement et le décroisonnement du bâtiment au gré des besoins et des utilités.

ESPACES DE TRAVAIL



BUREAU DU MINISTRE
ET CABINETS



POSTES DE
TRAVAIL



SALLES DE
RÉUNION

ZONE RECEVANT DU PUBLIC



ACCUEIL ET
HALL D'ENTRÉE



SERVICE DE
RESTAURATION



CENTRE DE
CONFÉRENCES

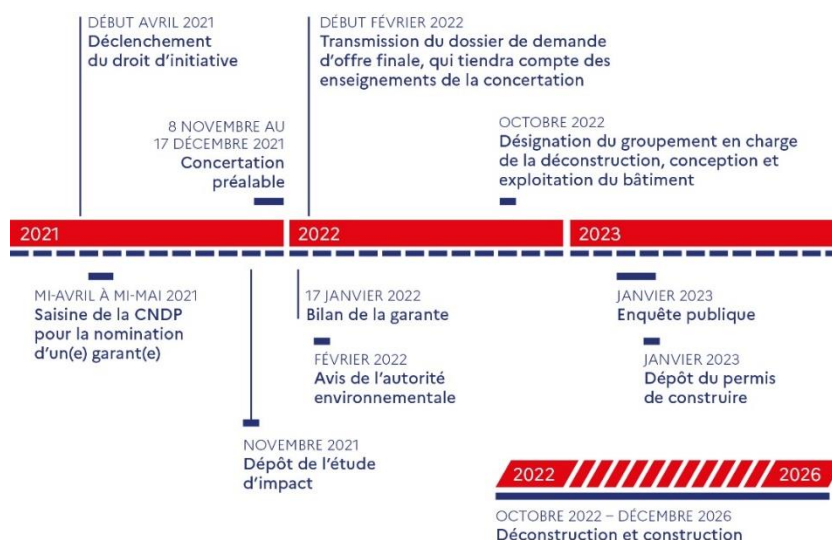


SALLES DE
FORMATIONS

La mise en œuvre

Le coût des travaux de déconstruction et construction est d'environ **160 millions d'euros**¹.

Une **procédure de marché public** a été engagée pour la sélection d'un groupement d'entreprises qui sera chargé d'une part, de la déconstruction de l'existant, de la conception et la réalisation du nouveau bâtiment et, d'autre part, de l'exploitation, l'entretien et la maintenance du futur immeuble.



2. LE DEROULEMENT DE LA CONCERTATION

Le cadre réglementaire de la concertation préalable

La concertation préalable volontaire a eu lieu **au titre de l'article L.121-17 du Code de l'environnement** à la demande des collectivités.

Le projet fait l'objet d'une procédure de déclaration de projet, initié par une déclaration d'intention et qui se clôture avec un arrêté préfectoral. Une déclaration d'intention relative au projet et à la procédure de mise en compatibilité du PLU a été publiée par les ministères sociaux le 3 décembre 2020, de manière à informer le public sur les enjeux du projet, et à l'associer à la réflexion menée sur le site. La ville de Malakoff et l'EPT Vallée Sud - Grand Paris ont décidé d'exercer leur droit d'initiative par une délibération du Conseil de territoire du 10 février 2021 auquel le Préfet des Hauts-de-Seine a donné suite avec l'organisation de la concertation préalable. Le 5 mai 2021, la Commission nationale du débat public (CNDP) a désigné **Corinne LARRUE garante de la concertation préalable**. Elle a veillé au bon déroulement de la concertation préalable, à la qualité, la sincérité et l'intelligibilité des informations diffusées au public. La garante s'est assurée que la concertation permettait au public d'être informé, de poser des questions, d'y recevoir des réponses et de présenter ses observations et ses propositions. Elle a facilité le dialogue entre tous les acteurs de la

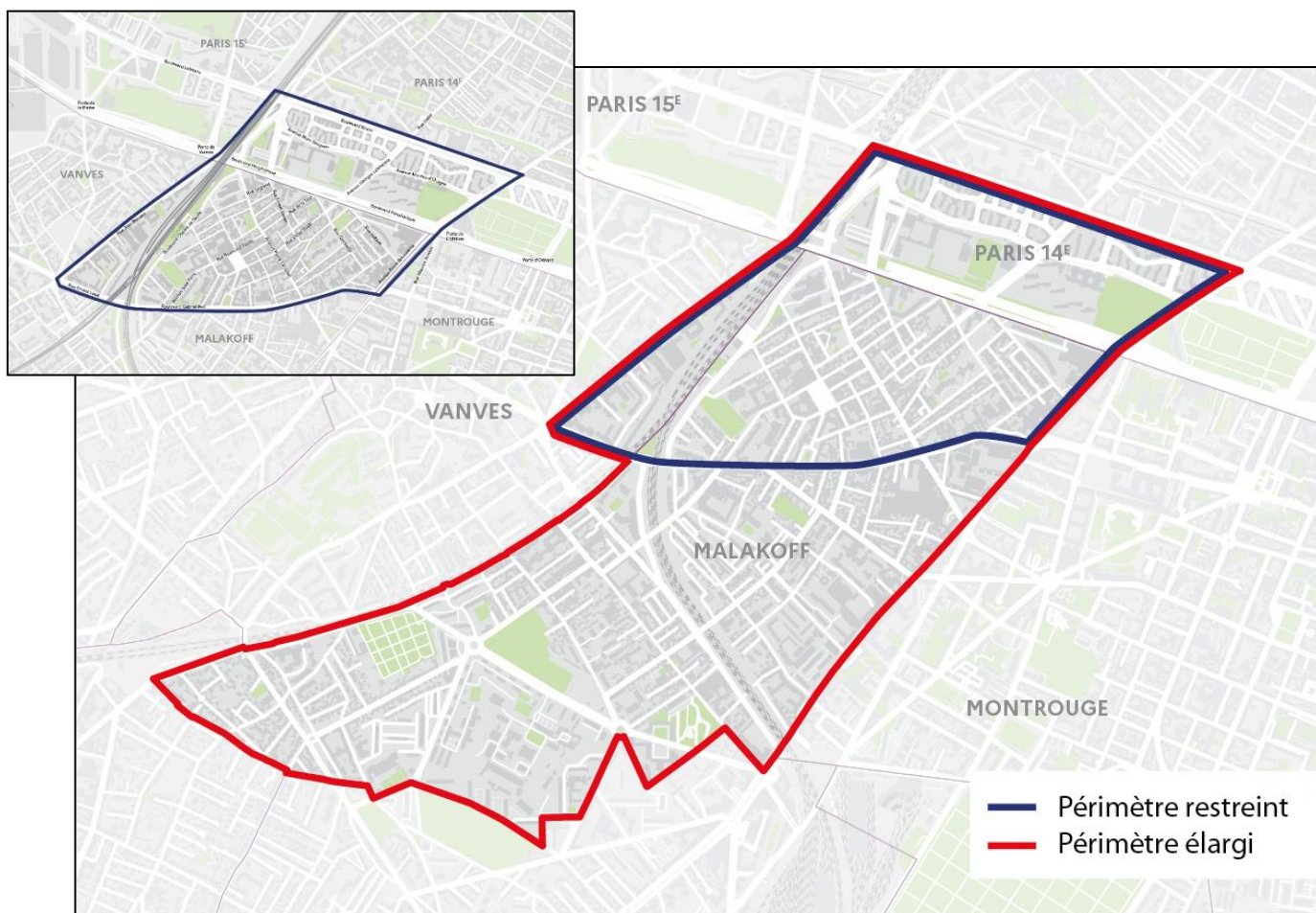
¹ Septembre 2020

concertation, sans émettre d'avis sur le fond du projet. Des questions ou observations sur le dispositif de concertation ont pu être adressées à Corinne LARRUE pendant toute la durée de cette concertation à : corinne.larrue@garant-cndp.fr

La concertation s'est tenue **du 8 novembre au 17 décembre 2021**.

Le périmètre de la concertation préalable

Compte tenu des enjeux du projet et de sa localisation, **deux périmètres ont été retenus**. Dans le périmètre élargi, sont diffusés les outils d'information et de communication sur la concertation. Le périmètre restreint concerne les riverains du site pour lesquels une diffusion des outils de communication spécifique a été mise en place.



Les outils d'annonce et d'information déployés

L'annonce légale

Conformément aux articles L.121-16 et R. 121-19 du Code de l'environnement, la concertation a fait l'objet d'une **communication légale le 22 mars 2021** :

- Par voie d'affichage : des affiches légales ont été apposées dans 3 mairies (Malakoff, Vanves, Paris 14^e), sur le site principal des ministères sociaux de Duquesne et sur 9 points autour site en l'Insee ;
- Par voie de presse : deux avis légaux ont été publiés dans *Le Parisien* et *Les Échos* ;
- Par voie électronique : l'avis légal a été publié sur le site internet de la concertation.

Le dossier de concertation

Ce support d'information de 52 pages présente dans le détail le projet de second grand site des ministères sociaux dans son état d'avancement actuel : son contexte, ses enjeux et objectifs, ses caractéristiques, et ses impacts potentiels.

Au total, **1 100 exemplaires du dossier** ont été mis à disposition du public :

- 700 exemplaires dans les mairies de Malakoff, de Paris 14^e et de Vanves, sur le site principal des ministères sociaux et à l'Université Paris-Descartes ;
- 400 exemplaires lors des rencontres publiques.

Le dossier de concertation a également été **mis en ligne sur le site internet de la concertation**.



La synthèse du dossier de concertation

Une **synthèse du dossier de concertation de format A5, dépliant 3 volets**, a été réalisée et imprimée en **23 500 exemplaires** afin de présenter un **résumé du dossier de concertation**.

- 11 400 exemplaires mis à disposition des mairies de Malakoff, de Paris 14^e et de Vanves, sur le site principal des ministères sociaux et à l'Université Paris-Descartes ;
- 8 700 exemplaires distribués dans les boîtes aux lettres du périmètre restreint ;
- 700 exemplaires mis à disposition du public lors des rencontres publiques ;
- 1700 exemplaires tractés sur les lieux de vie du territoire ;
- 1000 exemplaires tractés sur les sites existants des ministères sociaux.

De plus, la synthèse a été mise en ligne sur le site internet de la concertation.

L'affiche communicante

150 affiches ont été mises à disposition des mairies de Malakoff, de Paris 14^e et de Vanves et de l'Université Paris-Descartes, des associations locales et des commerçants environnants du site de l'Insee. Elle a été affichée sur le site des ministères sociaux, sur le site de l'Insee et lors des rencontres publiques.

L'exposition itinérante

Une exposition itinérante présentant les objectifs et les enjeux du projet, ainsi que les modalités de concertation, a été réalisée. Au total, **12 jeux de 3 panneaux** ont été :

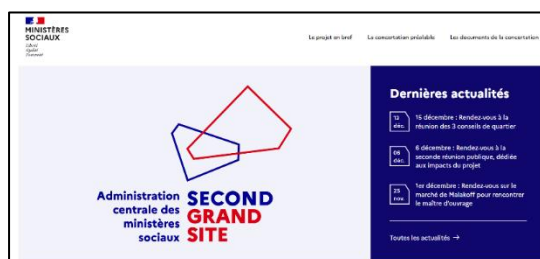
- Installés lors des rencontres publiques et sur le site principal des ministères sociaux ;

- Mis à disposition des mairies de Malakoff, de Paris 14^e et de Vanves, et à l'Université Paris-Descartes ;
- Utilisés lors des opérations de tractage : le 10 novembre sur l'avenue de la porte de Vanves, le 1^{er} décembre sur le marché de Malakoff en parallèle de la rencontre de proximité et le 5 décembre sur le marché du Boulevard Brune.

Le site internet de la concertation

Un site internet dédié à la concertation, <https://www.secondsiteministeresociaux-concertation.fr/fr/>, a été mis en ligne le 22 octobre. Il comporte l'ensemble des informations sur les modalités de dialogue et les documents de la concertation, à savoir : le dossier de concertation, les comptes rendus des réunions publiques, et les contributions du public déposées en ligne.

346 visites du site Internet ont été décomptées au 17 décembre 2021.



La communication avec les acteurs locaux

Un kit de communication numérique comportant **l'affiche communicante, des bannières réseaux sociaux et un texte de présentation du projet et de la concertation** a été envoyé aux mairies de Malakoff, de Paris 14^e et de Vanves, à l'Université Paris-Descartes et aux associations et commerçants locaux.

Le relais médiatique

Quatre **articles dans la presse** ont mentionné le lancement de la concertation :

- « Nouveau grand site de l'administration centrale des ministères chargés des affaires sociales », *Solidarites-sante.gouv.fr*, 24.11.2021
- « Hauts-de-Seine. Le futur ministère des Affaires sociales à Malakoff mis en débat », *Actu Hauts-de-Seine*, 8.11.2021
- « A Malakoff, le projet de ministère des Affaires sociales soumis au débat public », *Les Échos*, 12.11.2021
- « Malakoff : donnez votre avis sur le futur bâtiment de l'État qui remplacera la tour Insee », *Le Parisien*, 16.11.2021

Les modalités de dialogue mises en œuvre

Les réunions publiques

3 réunions publiques ont été organisées. De manière générale, elles ont suivi le principe de déroulement suivant :

- Introduction de la réunion publique comprenant une intervention de la maire de Malakoff, et de la garante ;
- Présentation du projet et du sujet de la réunion, suivie d'un temps d'échange avec le public ;
- Conclusion de la garante.



[Réunion publique d'ouverture, 15 novembre sur le site de l'Insee]

Au total, **176 personnes ont participé aux réunions publiques**, avec 40 prises de parole :

- **La réunion publique d'ouverture** s'est tenue le lundi 15 novembre de 19h à 21h, sur le site de l'Insee, sur les grandes lignes du projet.
- **La réunion publique thématique** s'est tenue lundi 6 décembre de 19h à 21h, à la salle communale Jean-Jaurès, sur les impacts du projet sur l'environnement urbain et naturel. Au total, 56 personnes ont participé, 15 ont pris la parole.
- **La réunion publique réunissant les trois conseils de quartier et ouverte au public** s'est tenue mercredi 15 décembre de 19h à 21h, à la salle communale Jean-Jaurès, sur les enjeux et notamment les apports du projet pour les riverains. Au total, 40 personnes ont participé, 14 ont pris la parole. Nb : Du fait de la crise sanitaire, et en

accord avec la garante, une partie des représentants de la maîtrise d'ouvrage, cas contact lors de la réunion du 15 décembre, est intervenue à distance via zoom.

Pour chaque réunion, un diaporama support a été présenté et mis en ligne sur le site Internet ainsi qu'un compte rendu.

	Réunion d'ouverture 15 novembre	Réunion thématique 6 décembre	Réunion conseils des quartiers 15 décembre	Total
Nombre de participants	80	56	40	176
Nombre d'interventions du public	11	15	14	40

La rencontre de proximité

Une rencontre de proximité s'est tenue le 1^{er} décembre sur le marché du centre-ville de Malakoff, place du 11 novembre 1918, de 8h à 12h30.

Des outils d'information ont été mis à disposition du public : 2 panneaux d'information présentant le projet et la concertation, des dossiers de concertation et des dépliants d'information. **Des outils d'expression** étaient également disponibles : des fiches de dépôt d'avis et une urne pour déposer un avis écrit.

- Près de 100 dépliants d'information ont été distribués au public dont certains déposés chez des commerçants situés à proximité du marché ;
- Une vingtaine d'échanges approfondis ont permis de recueillir une série d'observations et de questions ;
- 3 fiches d'avis ont été déposées dans l'urne.

[Rencontre de proximité, marché de Malakoff, mercredi 1^{er} décembre]

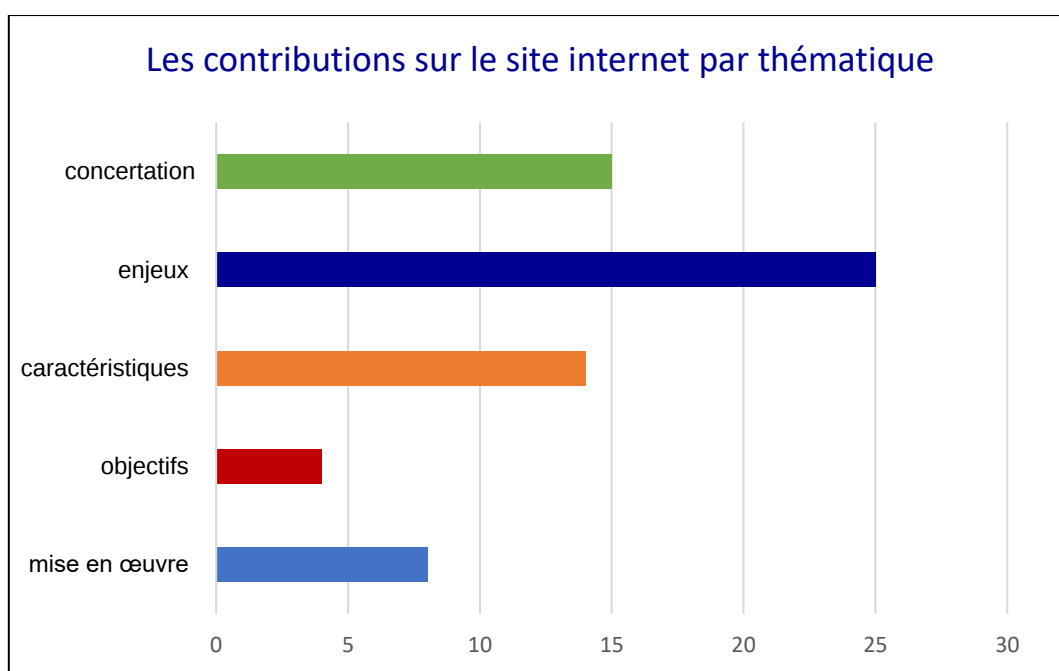


Les avis et questions écrits (en ligne ou dans la boîte aux lettres sur site)

Le dispositif de concertation mis en place ouvrait la possibilité de déposer des avis ou de poser des questions :

- **Sur le site internet** dédié à la concertation ;
- **Dans la boîte aux lettres** sur le site de l'Insee.

Au total, **66 contributions ont été déposées sur le site internet** par 41 contributeurs différents.



Aucune contribution n'a été déposée dans la boîte aux lettres mise à disposition du public sur le site de l'Insee.

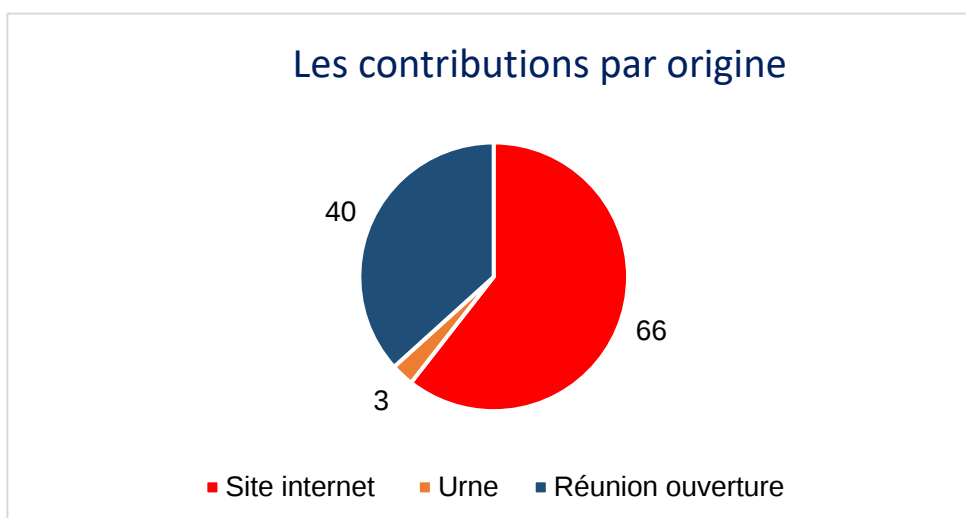


[Boîte aux lettres mise en place sur le site de l'Insee, Rue Legrand]

Les chiffres de la participation

Les principaux chiffres de la participation du public pendant la concertation sont les suivants :

- 40 personnes sont intervenues durant les réunions publiques ;
- 66 contributions ont été publiées sur le site Internet ;
- 3 fiches d'avis ont été déposées dans l'urne lors de la rencontre de proximité (voir fiches en annexe du compte-rendu de la rencontre de proximité à disposition sur le site internet).



3. LES ENSEIGNEMENTS DE LA CONCERTATION

La concertation préalable menée en application de l'article L.121-17 du Code de l'environnement, s'est déroulée du 8 novembre au 17 décembre 2021, selon les modalités définies aux articles L-121-16 et L-121-16-1 du même Code. La démarche a été menée sous l'égide de Corinne LARRUE, garante désignée par la CNDP le 5 mai 2021.

Le maître d'ouvrage considère que la concertation a permis d'informer le public sur son projet de second grand site de l'administration centrale, de répondre, dans la limite de l'état d'avancement du projet à ces dates, aux questions des participants et de recueillir les remarques et observations tant sur l'opportunité du projet que sur ses caractéristiques et ses impacts.

Les enseignements tirés par le maître d'ouvrage

Considérant les observations et suggestions émises en concertation, synthétisées dans le présent bilan établi par le maître d'ouvrage, et considérant le regard porté par la garante dans son rapport sur la concertation, les ministères sociaux, maître d'ouvrage du projet, tirent les enseignements suivants, qui fondent les suites qu'il entend donner au projet.

Le maître d'ouvrage :

- Considère que le principe d'accueillir le second grand site de l'administration centrale des ministères sociaux sur le site de l'ancien Insee à Malakoff recueille, globalement, l'assentiment du public ;
- Relève la satisfaction exprimée par des participants quant à la libération d'une partie de la parcelle pour permettre à la ville de réaliser son projet, en particulier reloger l'école Fernand Léger (et ainsi éloigner les enfants des nuisances du périphérique) ;
- Prend acte des remarques exprimées sur la volumétrie et l'architecture du futur bâtiment, notamment le souhait d'éviter un « effet barre » et, pour certains, ne pas dépasser la hauteur du bâtiment actuel ;
- Note l'intérêt du public pour la mutualisation de certains espaces (en particulier la salle de conférences) et ses propositions et remarques concernant les accès au site ;
- Observe la vigilance du public en termes d'impacts sur l'environnement naturel (faune et climat) et humain, tant en phase travaux (organisation du chantier) qu'en exploitation ;
- Entend l'expression d'un attachement culturel et patrimonial au bâtiment existant ;
- Mesure les inquiétudes liées aux impacts de la déconstruction en comparaison de la réhabilitation en termes écologiques et les demandes de privilégier la réhabilitation ;
- Relève que la ville a réaffirmé que dans le projet initial de la commune, l'immeuble était également déconstruit pour permettre de libérer les espaces au sol et aménager des espaces publics plus généreux et la nouvelle école Fernand Léger ;
- Constate les inquiétudes du public quant aux impacts du projet sur la circulation automobile et la saturation des transports en commun notamment aux heures de pointe ;

- Relève l'attention portée, voire l'inquiétude, par le public à l'insertion urbaine du projet et à la végétalisation du site, en particulier dans le cadre de la requalification de l'entrée de ville ;
- Constate les attentes exprimées pour poursuivre l'information et le dialogue sur le projet, notamment concernant le projet retenu à l'issue de la procédure de marché global de performance.

Les suites données au projet et les engagements du maître d'ouvrage

Compte tenu des échanges durant la concertation préalable et des recommandations de la garante dans son rapport publié le 17 janvier 2022, **le maître d'ouvrage poursuit le projet de second grand site de l'administration centrale des ministères sociaux à Malakoff**, selon les objectifs assignés de regrouper les services d'administration centrale des ministères sociaux et de répondre aux besoins fonctionnels des ministères sociaux.

Le maître d'ouvrage réaffirme sa vigilance à mener le projet en portant une attention particulière à la **qualité environnementale et énergétique du bâtiment** ainsi qu'à **l'insertion harmonieuse dans son environnement urbain**. Cette vigilance s'appliquera tant dans la conception du projet que dans la phase travaux (charte chantier), avec une exigence continue de réduction des nuisances aux riverains.

Le présent bilan de la concertation ainsi que le rapport de la garante sont disponibles sur le site de la concertation et donc consultables par les soumissionnaires au marché global de performance.

En complément, le maître **d'ouvrage tient compte des avis exprimés lors de la concertation en prenant les engagements précisés ci-après.**

Concernant les caractéristiques du bâtiment, plusieurs remarques et avis exprimés sur **l'architecture et la volumétrie** confortent les orientations prises en termes de hauteur et la volonté du maître d'ouvrage d'éviter un « effet barre ». De plus, la **mutualisation de services**, notamment la salle de conférences et le restaurant administratif dans la limite de sa capacité, reste recherchée. Enfin, le **nombre de places vélo dans le parking** sera affiné en tenant compte de la contribution reçue à ce sujet.

Le maître d'ouvrage réinsistera sur ces différents aspects du projet auprès des candidats du marché global de performance, notamment au travers du dossier de demande d'offre finale.

Les questionnements et propositions à propos des impacts du projet permettent de préciser certains aspects du projet. Ainsi, les effets du projet sur la fréquentation des **transports en commun** et la fluidité des circulations entre les transports en commun et l'accès au site seront examinés avec attention, de même que les solutions pour **déplacer le couple de faucons crécerelles** continueront d'être étudiées avec la LPO et l'Université.

Afin de répondre aux fortes inquiétudes exprimées durant la concertation concernant **l'impact écologique de la déconstruction – reconstruction**, le maître d'ouvrage approfondit ses

études pour documenter plus en détail le choix. Cette étude complémentaire sera menée par un bureau d'étude spécialisé au 1er semestre 2022. Ses résultats seront rendus publics.

Le maître d'ouvrage souhaite **poursuivre l'information et le dialogue, notamment via les actions suivantes :**

- **Le maintien du site internet**, sur lequel seront publiés régulièrement les principaux résultats d'études, et du formulaire de contact ;
- **La publication du projet retenu** à l'issue de la procédure de marché global de performance et la présentation au public du projet ;
- **La mise en place d'un comité de riverains** qui sera associé à la suite du projet *via* des réunions en tant que de besoin et *a minima* deux fois par an. Ce comité sera composé de représentants des riverains, des commerçants, des entreprises, des associations et des élus de quartier de Malakoff, Vanves et Paris 14^e et 15^e. L'installation de ce comité est envisagée à l'été 2022. Les comptes rendus des réunions du comité seront publiés sur le site du projet.

ANNEXE 1 : TABLEAU DES RECOMMANDATIONS DE LA GARANTE

Réponses à apporter par le responsable du projet et les acteurs décisionnaires
à la concertation préalable

Demande de précisions et/ ou recommandations 17/01/2022	Réponse du/ des maître(s) d'ouvrage ou de l'entité responsable désignée JJ/MM/AAA	Délais dans lesquels les engagements pris seront tenus	Moyens mis en place pour tenir les engagements pris
Suites à donner à des interrogations ayant émergé mais n'ayant pas trouvé de réponse			
1. Présenter une comparaison entre les alternatives au projet : celle s'appuyant sur une déconstruction/reconstruction du bâtiment existant et celle s'appuyant sur la réhabilitation du bâtiment existant. Cette comparaison devrait expliciter les méthodes d'évaluation mobilisées. Les critères attendus pour cette comparaison sont a minima : le coût, les émissions de GES et de carbone, la consommation des ressources naturelles, la production de déchets. 2. Préciser les méthodes et résultats de l'analyse multicritères réalisées pour justifier du choix de l'une ou l'autre des alternatives du projet.	Afin de répondre aux fortes inquiétudes exprimées durant la concertation concernant l'impact écologique de la déconstruction – reconstruction, le maître d'ouvrage approfondit ses études pour documenter plus en détail le choix.	Cette étude complémentaire sera menée par un bureau d'études spécialisé au 1 ^{er} semestre 2022 et les résultats seront rendus publics.	- Mise en ligne sur le site internet - Présentation à l'occasion de la réunion publique de présentation du projet retenu et/ou en comité de riverains
3. Mettre à disposition sur le site de la concertation les études d'impact sur environnement et les études économiques qui sont en cours de			Mise en ligne des principaux résultats

<i>finalisation, ainsi que tout document permettant de mieux comprendre les impacts du projet pour les habitants et riverains.</i>	notamment sur les impacts environnementaux, économiques et sociaux du projet, dans le cadre de l'étude d'impact, soit publiée dès la finalisation des études, en amont de l'enquête publique.	trimestre 2023)	d'étude • Présentation des principaux résultats en comité de riverains • Enquête publique
--	---	-----------------	--

Recommandations portant sur les modalités d'association du public, sur la gouvernance du projet, sur la prise en compte des avis des participant.e.s

1. Mettre en place une concertation continue afin de poursuivre l'information et l'association du public à l'élaboration du projet.	Le maître d'ouvrage mettra en place une concertation continue afin de poursuivre l'information et l'association du public à l'élaboration du projet.	A partir de la publication des enseignements du maître d'ouvrage (premier trimestre 2022)	• Maintien du site internet de la concertation et du formulaire de contact • Diffusion d'un document présentant les enseignements du maître d'ouvrage (1^{er} trimestre 2022) • Organisation d'une réunion publique pour présenter le projet lauréat à l'automne 2022 • Mise en place d'un comité de riverains
---	--	---	---

2. Organiser une réunion publique en présentiel, pour informer directement sur les enseignements de la concertation tirés par le maître d'ouvrage et leurs intégrations dans le dossier de demande d'offre finale.	Le maître d'ouvrage rendra publics les enseignements qu'il tire de la concertation conformément à sa volonté de pédagogie, de transparence et d'information (rencontre publique et plaquette d'information ou autre).	La réunion publique et la publication de la plaquette sont envisagées au 1 ^{er} trimestre 2022.	• Organisation d'une réunion publique (compte rendu en ligne sur le site internet). • Réalisation d'une plaquette synthétisant les enseignements publiée sur le site internet du projet
3. Mettre à disposition du public large et systématique, au fur et à mesure de leur disponibilité (formelle ou juridique), les documents et études produits dans le contexte du projet.	Le maître d'ouvrage rendra public l'ensemble des études dès lors quelle seront finalisées, en amont de l'enquête publique.	Avant l'ouverture de l'enquête publique (prévision début 2023)	• Mise en ligne sur le site internet • Présentation en comité de riverains • Enquête publique
4. Organiser une réunion pour présenter le projet lauréat du dialogue compétitif	Le maître d'ouvrage s'engage à présenter le projet lauréat.	Après sélection du groupement lauréat (prévision automne 2022)	• Publication du projet lauréat sur le site internet • Organisation d'une réunion publique (compte rendu en ligne sur le site internet) • Présentation en comité de riverains
5. Un complément d'information auprès des personnes non mobilisées dans le cadre de la présente concertation préalable serait à mettre en place à l'occasion de la présentation du projet lauréat : Information spécifique à réaliser auprès du groupe scolaire ; présentation du projet	Le maître d'ouvrage veillera à mobiliser des publics spécifiques, notamment les riverains des logements sociaux et le groupe	Après sélection du groupement lauréat (automne 2022)	• Réalisation d'une campagne de communication ciblée (tractage, distribution de

aux conseils de quartier ; Sollicitation des associations de locataires des logements sociaux localisés à proximité du projet.	scolaire Fernand Léger (parents d'élèves et personnel), afin de leur présenter le projet et de les inciter à contribuer au projet, notamment à la définition des mesures en phase travaux. Ils seront spécifiquement ciblés pour participer au comité de riverains.		flyers, contact avec les parties prenantes)
6. Mettre en place un panel de citoyen, à même de suivre les engagements du maître d'ouvrage énoncés lors de la concertation	Le maître d'ouvrage mettra en place un comité de riverains qui sera associé à la suite du projet. Ce comité sera composé de représentants d'habitants, de commerçants, d'entreprises, d'associations et d'élus des quartiers limitrophes de Malakoff, Vanves et Paris 14e et 15e.	L'installation de ce comité est envisagée à l'été 2022.	• Réunions du comité de riverains en tant que besoin, et <i>a minima</i> deux fois par an • Publication des comptes rendus des réunions du comité sur le site internet

ANNEXE 2 : SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS

Avertissement : les réponses indiquées dans les encadrés sont celles données par le maître d'ouvrage pendant la concertation du 8 novembre au 17 décembre 2021.

L'opportunité et les objectifs

Plusieurs participants ont fait part de leur satisfaction à l'égard de l'installation des ministères sociaux à Malakoff :

- « Un riverain se réjouit de la relocalisation des ministères sociaux à Malakoff (...). » [Réunion publique, 15 novembre]
- « Plusieurs participants ont accueilli favorablement le projet ; Certains ont salué la finalité publique du projet. » [Rencontre de proximité, 1^{er} décembre]
- « Riverain du XIV^{ème}, j'ai consulté le site de la concertation. C'est un beau projet pour le quartier ; Je me félicite de l'arrivée d'un Ministère dans ce secteur qui va contribuer à faire évoluer le quartier. Et surtout, je suis satisfait que la tour de l'INSEE disparaisse du paysage ! » [Contribution site internet]
- « Intéressé par les grands projets architecturaux du Grand Paris et ancien Cadre du Ministère de la Santé, ayant de la famille à Malakoff, je souhaite apporter ci-dessous, mon soutien au projet en cours. » [Contribution site internet]

Au regard de la crise sanitaire et de l'évolution des modes de travail, les participants ont également soulevé plusieurs interrogations quant aux objectifs du projet :

- « Il ne comprend donc pas en quoi la surface est insuffisante pour les 1800 postes des ministères sociaux. Il demande également dans quelle mesure le nombre de postes de travail envisagé répond aux nouvelles formes de travail post-crise sanitaire. » [Réunion publique, 15 novembre]

Eléments apportés par le maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage a rappelé que le projet s'inscrit dans la politique immobilière de l'état (PIE) ayant notamment pour ambition de réduire le nombre d'implantations, de privilégier l'acquisition à la location, d'améliorer des ratios d'occupation et de viser des performances énergétiques et environnementales élevées.

Le maître d'ouvrage est revenu sur le choix du site de l'Insee, et a précisé que les autres options analysées ne répondaient pas aux attentes des ministères. Au-delà de la réduction du coût, le site devait répondre à différents critères, et notamment en termes de localisation, afin de réduire l'éclatement géographique des implantations de par sa proximité avec le 14, avenue Duquesne, où est installé le ministre des Solidarités et de la Santé et du 127, rue de Grenelle où est installé la ministre du Travail, de l'Emploi et de l'Insertion. Le site retenu évite l'hyper centre parisien, trop

onéreux mais également une implantation trop éloignée comme cela nous était proposé dans la phase d'appel à projets lancée en 2017. Le regroupement permet également de n'avoir qu'un site en remplacement des deux implantations locatives d'aujourd'hui (Montparnasse et Front de Seine) ; cela permet ainsi de faciliter le travail en commun entre les différents services, le futur site étant bien relié au site ministériel du 14, avenue Duquesne par les transports en commun avec une durée de trajet inférieure à 30 minutes. À l'inverse, le site de l'Insee présente plusieurs avantages : l'emprise immobilière est déjà propriété de l'État, est en capacité d'accueillir 1800 postes de travail et est reliée facilement avec le site domanial de l'avenue Duquesne. Le regroupement permet également de n'avoir qu'un site en remplacement des deux implantations locatives actuelles (Montparnasse et Front de Seine) ; cela permet ainsi de faciliter le travail en commun entre les différents services, le futur site étant bien relié au site ministériel du 14, avenue Duquesne par les transports en commun avec une durée de trajet inférieure à 30 minutes.

Concernant la prise en compte de l'impact sanitaire, les ministères sociaux ont convenu que le projet s'inscrit dans une période de transition avec la mise en place de nouvelles organisations du travail : déploiement du télétravail, et intégration des constats des bonnes et mauvaises pratiques au sortir de la crise sanitaire. Pour répondre aux besoins des ministères sociaux, le projet vise ainsi à construire un bâtiment pouvant accueillir *a minima* 1800 postes de travail - dimensionnement au regard des besoins actuels des ministères sociaux - tout en permettant une grande flexibilité dans les usages afin de pouvoir ajuster tout au long de la vie de l'immeuble. Par ailleurs, si la totalité des espaces n'étaient pas occupés par l'administration centrale des ministères sociaux, des agents d'autres administrations et/ou d'opérateurs, en lien avec la sphère sanitaire et sociale, pourraient s'installer, le cas échéant, dans le bâtiment.

Les caractéristiques

L'architecture, la volumétrie et la porosité visuelle

Plusieurs questions ont porté sur le dimensionnement du bâtiment, par rapport au bâtiment actuel, en termes notamment de hauteur et de largeur :

- « Des questions ont été posées sur la hauteur des nouveaux bâtiments. » [Rencontre de proximité, 1^{er} décembre]
- « Il rappelle que 4000 m² pour 36 m² de bureau représentent 9 étages à l'horizontal, toutefois il s'interroge sur la faisabilité. » [Réunion publique, 6 décembre]
- « Une riveraine estime qu'il n'y a pas eu de véritable concertation sur le projet porté par la ville et qu'elle ne se reconnaît pas dans ce projet qui impliquait notamment la construction d'une tour de 80 mètres. À l'inverse, elle apprécie le principe d'un bâtiment dont la hauteur est limitée à environ 50 mètres. » [Réunion publique, 15 novembre]

Par ailleurs, plusieurs participants ont alerté sur les risques d'un « effet barre » du bâtiment. Plus largement, les demandes des élus présents ont porté sur la porosité visuelle entre la ville de Malakoff et de Paris 14^e.

- « Il souligne que le bâtiment de l'Insee en forme de tripode permettait de laisser une forme de porosité, et exprime ses craintes concernant la réalisation d'un bâtiment semblable à l'Hexagone Balard. » [Réunion publique, 6 décembre]

- « Le bâtiment semble très massif et la forme en escalier rappelle les grandes barres du quartier (résidences rue de la Tour et rue Savier). Ces barres sont de véritables coupures visuelles et écrasent les maisons à proximité. » [Contribution site internet]
- « Elle exprime ses doutes concernant la potentialité de construire un bâtiment d'une plus grande superficie au m² sur un terrain réduit, et tout en laissant des percées visuelles en direction du jardin Anna Marly. Dans la même logique, elle demande donc si le schéma présenté est définitif. » [Réunion publique, 6 décembre]
- « Il s'interroge sur ce que signifie la porosité et si cela implique des tunnels de passage installés en dessous du bâtiment. » [Réunion publique, 15 décembre]

Réponse du maître d'ouvrage

Les ministères sociaux ont précisé le dimensionnement du bâtiment, aussi la hauteur maximale du futur bâtiment sera du même ordre que celle du bâtiment actuel de l'Insee dans le respect de la réglementation IGHW1.

Le maître d'ouvrage a rappelé partager la préoccupation d'éviter un « effet de barre », préoccupation exprimée dans le cahier des charges du marché global de performance. Une liberté est laissée aux concepteurs qui, dans leur proposition finale, pourront jouer avec les hauteurs et les formes. Le croquis présenté dans le dossier de concertation et lors des rencontres publiques est schématique. Il n'est pas une représentation du projet architectural, mais vise à donner au public un aperçu des possibilités de travail des architectes qui doivent également tenir compte des besoins fonctionnels des ministères sociaux avec des plateaux modulaires et souples facilitant l'organisation du travail des équipes et les reconfigurations des aménagements au gré des besoins. Ces volumes, en alignement avec le boulevard Pinard, permettent de libérer un espace de transition devant les résidences pavillonnaires sur lequel doivent être construites, par la commune, une école et sa cour. De nouvelles perspectives visuelles seront alors offertes aux riverains de la rue Legrand et aux Malakoffiots depuis l'avenue Larousse, la rue Legrand et la place de la République.

Par ailleurs, le maître d'ouvrage a rappelé qu'une porosité visuelle est également recherchée, sous une forme qu'il appartient aux concepteurs de proposer. Il a été précisé que la porosité ne signifie pas la présence de tunnels mais vise à créer des effets de transparence pour limiter l'effet monolithique. En revanche, pour des raisons de sécurité et de sûreté, le Haut fonctionnaire de défense et de sécurité des ministères sociaux n'a pas autorisé des traversées physiques du site par un public extérieur aux ministères. En outre, les percées visuelles en direction de Paris 14e, sont essentiellement perceptibles depuis les carrefours, situés au niveau des parvis est et ouest, alors que la vision nord - sud, au milieu de l'îlot, se heurte aux immeubles parisiens situés du côté du jardin Anna Marly.

Post concertation : la ville note que la percée visuelle nord-sud permet d'éviter l'effet barre et de donner des vues sur le jardin Anna Marly.

Le programme fonctionnel

Le programme fonctionnel présenté par les ministères sociaux, à ce stade du projet, a été l'objet de plusieurs interventions, concernant notamment l'ouverture de certaines utilités communes au public :

- « Pourquoi ne pas diversifier le programme en intégrant un ou plusieurs emplacements commerciaux (restauration le midi pour étudiants et salariés, et le soir pour les habitants par exemple) ou un local associatif ? » [Contribution site internet]
- « Un élu de l'Union Sportive Municipale de Malakoff (USMM) demande si un équipement sportif est prévu dans le programme fonctionnel, et si, le cas échéant, cet équipement serait ouvert au public et plus spécifiquement aux habitants de Malakoff. Il souligne également que la ville est active dans l'économie sociale et solidaire (ESS) et, à ce titre, demande si d'autres équipements seraient ouverts aux habitants. » [Réunion publique, 15 novembre]
- « Est-il envisageable de prévoir des espaces de coworking dans ce nouveau lieu ? » [Contribution site internet]

De plus, le nombre de places de stationnement pour les vélos ont suscité plusieurs interrogations :

- « Combien de places de vélo sont prévues sur le site, et s'agira-t-il de places couvertes et sécurisées (hors voie publique) ? » [Contribution site internet]
- « Le dimensionnement du parking vélo doit être revu pour tenir compte de l'évolution des modalités de déplacement domicile-travail des personnels des ministères sociaux. (...) L'aménagement du parking à vélo doit être optimisé pour faciliter son utilisation. (...) Il est proposé que les ministères sociaux demandent l'installation d'une station Velib à proximité de l'entrée de l'immeuble. » [Contribution site internet]

Enfin, la question de l'ouverture du jardin au public a fait l'objet de plusieurs remarques :

- « L'ouverture d'espaces verts a été sollicitée par des riverains qui estiment que la ville de Malakoff est trop urbanisée. » [Rencontre de proximité, 1^{er} décembre]
- « Le document "note de préconisation ABF/DRIEA" mentionne en page 2/3 "l'insertion paysagère du jardin des ministères ». Une partie du terrain du ministère doit être transformée en esplanade plantée accessible au public en permanence. La mention "le jardin des ministères sera perçu depuis l'espace public" implique que le jardin du ministère sera donc privé et rattaché à l'emprise foncière du bâtiment du ministère. Nous n'avons pas retrouvé dans les différents documents transmis lors de la consultation d'information sur ce jardin. Pourriez-vous nous indiquer plus clairement ce qu'il en est et surtout quels types de limites sont envisagées entre ces deux espaces extérieurs aux statuts différenciés ? » [Contribution site internet]

Eléments apportés par le maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage a rappelé que le bâtiment sera divisé en trois grandes entités sur les 36 000 m² comprenant un socle de services regroupant les zones accessibles aux visiteurs et les fonctions communes, les espaces de travail, localisés dans les étages et les locaux nécessaires au fonctionnement de l'immeuble et les parkings. Le partage de certains services est en cours de réflexion et d'échanges avec les acteurs locaux. Par exemple, il est envisagé une utilisation du centre de conférences par un public extérieur. D'ores et déjà, les groupements répondant à l'appel d'offres sont invités à proposer un projet architectural permettant un accès indépendant à la salle de conférences, afin de faciliter l'accueil et la sécurité des lieux. Ce centre de conférences pourrait être ouvert le soir selon des modalités à préciser.

La mutualisation du restaurant administratif avec le personnel de l'université Paris Descartes, située en face, est aussi en cours de discussion afin de prolonger les pratiques du temps de l'Insee. En revanche, il n'est à ce stade pas prévu d'ouvrir le restaurant administratif au public, cet équipement

n'étant pas à l'échelle d'un restaurant de quartier (environ 400 places). De plus, cela pourrait créer un manque à gagner en termes de retombées économiques pour les restaurants avoisinants. La question des accès pour les riverains reste donc ouverte dans la mesure où le respect des règles de sécurité est possible.

Concernant les parkings, le maître d'ouvrage a indiqué que le projet prévoit de mettre en place un parking couvert et sécurisé au sous-sol du futur bâtiment et privilégie les modes doux de déplacement. A ce titre sont prévus 300 stationnements vélos contre environ 180 minimum imposés par le PLU. Ainsi, le projet prévoit de réduire le nombre de places de parking automobiles au profit des mobilités douces. Par ailleurs, une attention particulière sera portée afin de faciliter un aménagement qui permettra de prendre en compte l'évolution de la demande.

Concernant les espaces verts, les ministères sociaux ont précisé que des espaces verts sont demandés aux soumissionnaires sans qu'il soit possible à ce jour d'en présenter un aperçu en raison des règles de confidentialité qui s'attachent aux procédures de marché public. Toutefois, pour des raisons de sûreté, il n'est pas prévu d'ouvrir ces espaces verts au public.

Les enjeux, impacts et effets

Les enjeux liés à l'insertion urbaine et la reconfiguration de l'entrée de ville

Plusieurs participants ont évoqué la prise en compte des besoins de la ville dans la définition du projet, au regard du dialogue mis en place avec les collectivités depuis 2018. À ce titre, les remarques concernaient la répartition du foncier, mais également l'insertion urbaine du bâtiment dans son environnement proche :

- ➔ « *Le public s'est interrogé sur la future délimitation des espaces, entre le bâtiment des ministères sociaux et l'école Fernand Léger qui sera adossée au bâtiment de l'État.* » [Rencontre de proximité, 1^{er} décembre]
- ➔ « *Quel projet urbain pour une entrée de ville ? un immeuble extrêmement haut qui surplombe des maisons de ville et une école ? Une coupure avec Paris et le reste de Malakoff. Est-ce bien un urbanisme de 2022 ? celui-ci devrait recoudre plutôt que diviser, harmoniser plutôt qu'opposer, ce projet n'a pas de sens.* » [Contribution site internet]

Des participants ont également demandé des précisions concernant l'école et certains ont questionné l'opportunité de relocaliser l'école à cet emplacement :

- ➔ « *L'école Fernand Léger s'étend sur 4 600 m² d'après le cadastre. Sur combien de m² au sol, sera construite la future école ?* » [Contribution site internet]
- ➔ « *Un participant demande des informations concernant la date de construction de l'école. Il estime que compte tenu du calendrier des travaux présenté, sauf retard, elle devrait être construite à partir de 2027.* » [Réunion publique, 15 décembre]
- ➔ « *Construire une nouvelle école à côté du boulevard Périphérique est-elle une bonne idée ? Quitte à déplacer l'actuelle école Fernand Léger, ne pourrait-on pas trouver un emplacement plus adéquat et plus spacieux pour les enfants de Malakoff ?* » [Contribution site internet]

- « *La position très excentrée du site par rapport à la commune de Malakoff n'est-elle pas source de déplacements supplémentaires pour une partie importante des habitants de Malakoff, d'autres localisations pour l'école ont-t-elles fait l'objet d'études spécifiques ?* » [Contribution site internet]

Eléments apportés par le maître d'ouvrage

Les ministères sociaux ont rappelé que l'État a pris en compte les attentes de la ville de Malakoff pour redéfinir son projet sur sa parcelle, notamment en prévoyant de céder à la ville 40% de son terrain pour lui permettre de construire l'école et d'y installer un mail planté. Pour ce faire, l'État a réduit sa surface cible de 39 à 36 000 m² et a accepté de déroger à ses orientations immobilières en construisant un immeuble de grande hauteur (IGH).

De plus, c'est dans ce souci d'insertion que la hauteur maximum du projet de l'État a été calée sur celle du bâtiment existant, dans le respect de la réglementation IGHW1, et qu'une recherche d'épannelage de la volumétrie est recherché afin d'assurer une transition avec le pavillonnaire avoisinant.

Enfin, les ministères sociaux ont précisé que la définition du programme, son adéquation à la surface de la parcelle et la construction de l'école elle-même sont sous la maîtrise d'ouvrage de la ville de Malakoff.

Complément de la maire de Malakoff pendant la concertation

Jacqueline BELHOMME est revenue sur la nécessité de relocaliser l'école, cette dernière se vidant actuellement de ses effectifs à cause de la pollution qu'elle subit, mettant à mal la mixité sociale des élèves. Afin d'y répondre, la mairie souhaite déplacer le plus rapidement l'école, ce qui était d'ailleurs prévu dans le projet de ZAC et fût un point de réflexion avec l'État. Actuellement, le projet d'école n'est pas encore défini si ce n'est qu'il est prévu de créer une école primaire (maternelle et élémentaire) comportant 10 classes dans un bâtiment de deux étages avec une cour de 900 m².

Concernant la localisation de l'école, une étude démographique est en cours sur l'ensemble de la ville. La construction d'une école a un coût non négligeable ; son financement entre donc dans une opération « à tiroirs ». Le projet de ZAC permet de vendre du foncier afin de financer la construction des équipements publics de la ZAC (école, gymnase, salle polyvalente). En outre, la maire a rappelé que la ville est très dense et qu'il n'existe pas de terrains disponibles à Malakoff pour construire l'école. De plus, le périphérique ne sera pas couvert ; les réflexions en cours vont plutôt dans le sens d'une transformation du périphérique en un boulevard urbain. Il reste donc nécessaire de déplacer l'école.

Les enjeux liés à la déconstruction

De nombreuses contributions ont concerné la déconstruction de la tour de l'Insee, au regard du bilan carbone et du coût, en comparaison de la réhabilitation :

- « *L'idée d'émettre des milliers de tonnes de CO₂ avec cette démolition ne vous semble-t-elle pas inepte face à l'urgence climatique ? Ce projet ne doit-il pas être revu et amendé ? Comment positionner ce projet par rapport aux enjeux écologiques actuels ?* » [Contribution site internet]

- « *L'opération aurait pu être exemplaire en s'appuyant sur une démarche de réhabilitation, par exemple le bâtiment aurait pu être épaissi pour répondre aux besoins des ministères sociaux.* » [Réunion publique, 6 décembre]

Plusieurs participants ont défendu la possibilité de désamianter le bâtiment tout en le réhabilitant ou encore d'adapter les besoins des ministères sociaux en termes de nombre de postes de travail, notamment au regard du développement du télétravail :

- « *Il est actuellement possible de désamianter l'entièreté du bâtiment sans le désosser.* » [Réunion publique, 15 novembre]
- « *Concernant la réhabilitation, il souligne que les surfaces identifiées au préalable devraient être adaptées au regard du déploiement massif du télétravail.* » [Réunion publique, 15 décembre]

Par ailleurs, la démolition de la tour a également fait l'objet de remarques concernant l'enjeu patrimonial, le tripode étant perçu comme un marqueur de l'entrée de la ville depuis les années 1970. À ce titre, l'enjeu mémoriel a été abordé :

- « *Il y a un enjeu identitaire à prendre en compte. En effet, à l'époque, le tripode avait permis de créer, donner une identité à cette entrée de ville.* » [Réunion publique, 6 décembre]
- « *La tour de l'Insee est une icône architecturale, reconnaissable de loin, à laquelle je suis, comme sans doute beaucoup de Malakofiot.e.s, très attaché.* » [Contribution site internet]
- « *Au-delà même du travail architectural, la tour Insee est un signal de l'entrée de la ville de Malakoff. Elle souhaite qu'un travail de mémoire soit effectué afin que ce bâtiment soit respecté comme travail architectural de haute qualité.* » [Réunion publique, 15 novembre]
- « *Il souligne l'enjeu patrimonial considérant qu'il serait intéressant de présenter les études architecturales et historiques qui ont été réalisées lors de la construction du bâtiment.* » [Réunion publique, 15 novembre]

À l'inverse, quelques contributeurs ont soutenu le principe de la déconstruction :

- « *Plusieurs participants ont souligné le caractère inesthétique du bâtiment actuel (...)* » [Rencontre de proximité, 1^{er} décembre]
- « *Par ailleurs, je n'ai pas l'impression que la conservation du tripode pourrait in situ participer du lien urbain que la commune dit vouloir créer avec le sud 14^e. Et au regard de l'attention nécessaire à porter aux économies d'énergie, l'immense développé des façades du bâtiment actuel serait peut-être difficile à rendre performant.* » [Contribution site internet]
- « *Je suis favorable à la déconstruction (...) est-ce qu'une tour de bureaux est toujours de nécessité dans ces temps modernes ? Plutôt une forêt urbaine et une école progressiste* » [Contribution déposée dans l'urne]
- « *J'ai participé à la réunion publique. Je suis étonnée de certaines voix qui s'élèvent contre la démolition de la tour. En ce qui me concerne, je trouve que c'est un contre-exemple de l'insertion urbaine dans l'environnement du tissu pavillonnaire et de l'université classée monument historique et me réjouis de la voir bientôt démolie et remplacée par un projet sûrement innovant.* » [Contribution site internet]

Enfin, les participants ont demandé au maître d'ouvrage de présenter une étude comparant les deux solutions - la déconstruction/reconstruction et la réhabilitation - en termes de coût, de calendrier et de bilan carbone :

- « Il demande à avoir accès aux documents démontrant que la reconstruction présente un bilan carbone positif. » [Réunion publique, 15 décembre]
- « Il demande à avoir le coût de la réhabilitation du bâtiment. » [Réunion publique, 6 décembre]
- « Pourriez-vous transmettre le diagnostic réalisé sur le bâtiment existant ? Pourriez-vous transmettre le programme architectural et technique qui sera transmis aux équipes de MOE qui seront sélectionnées pour le concours ? » [Contribution site internet]

Éléments apportés par le maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage a rappelé que, l'État, qui dispose d'un important patrimoine, privilégie globalement la réutilisation des bâtiments existants. À titre d'exemple, sur 39 cités administratives en cours de travaux dans le cadre du plan de relance, 4 seulement sont des constructions neuves. De même, les ministères sociaux ont été soucieux de préserver le patrimoine de leur implantation principale en réhabilitant l'ensemble immobilier du 14, avenue Duquesne dans le 7^e arrondissement parisien. Les décisions sont toutefois prises au cas par cas. Dans la situation présente plusieurs facteurs ont été pris en compte.

Le strict maintien des bâtiments existants ne permet pas de répondre aux besoins des ministères sociaux ni à ceux de la ville de relocaliser le groupe scolaire Fernand Léger. Les premières études ont montré que ce choix ne serait pas satisfaisant au plan fonctionnel et présenterait de fortes contraintes sur le plan technique. La capacité de la tour actuelle est d'environ 1 200 postes de travail sur une surface de 27 500 m² alors que le besoin des ministères sociaux porte sur 36 000 m² pour un effectif de 1 800 postes de travail. Les ailes du tripode n'apportent pas la souplesse d'aménagement nécessaire à l'installation de grands plateaux reconfigurables aisément qui nécessitent des espaces de service. Aussi, le bâtiment actuel, s'il répondait aux besoins tertiaires des années 1970, ne permet plus de satisfaire les modes de travail actuels qui ont fortement évolué. Par ailleurs, le bâtiment est fortement amianté et les divers équipements sont vétustes. Il convient donc, *a minima*, de déposer tous les équipements et aménagements intérieurs, de déposer la totalité des façades (les joints entre les façades et les planchers sont amiantés), de gratter les enduits (également amiantés) en revêtement des voiles en béton. Dès lors, il ne resterait plus que l'ossature en béton du bâtiment, ce qui compromettrait fortement la conservation de la valeur patrimoniale de la réhabilitation. Sur le plan économique, le coût de la déconstruction est de l'ordre de 5 % du coût total des investissements. L'impact économique de la déconstruction n'est donc pas déterminant pour l'opération, notamment au regard des forts inconvénients fonctionnels de la réutilisation de l'ossature existante. Au plan environnemental, les déchets issus de la déconstruction seront massivement valorisés. En effet, le programme environnemental de l'opération impose un taux de valorisation en masse des déchets au moins égal à 70 %. Enfin, élément essentiel dans le dialogue mené avec les collectivités, la réhabilitation du site n'aurait pas permis de prendre en compte les souhaits de relogement du groupe scolaire Fernand Léger sur la parcelle pour mettre les enfants à l'abri des nuisances du périphérique, ni d'aménager un mail planté rue Legrand qui permet une forte amélioration du cadre de vie des riverains, tout en participant à l'insertion urbaine des nouveaux projets.

Néanmoins, le maître d'ouvrage a entendu les objections formulées. D'ores et déjà, les fiches éditées par la DRIEAT² sur ces sujets ont été portée à la connaissance du public. Au-delà de ces éléments

² Direction régionale et interdépartementale de l'Environnement, Fiche technique, « Réhabilitation vs reconstruction à neuf ? », octobre 2020 : <http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/combattre-les-idees-recues-sur-le-batiment-et-la-a5369.html>

les ministères sociaux vont encore s'attacher à documenter le volet environnemental des différentes hypothèses évoquées

Concernant l'enjeu patrimonial, les ministères sociaux ont conscience du symbole que représente la Tour de l'Insee à Malakoff. À ce titre, et au regard de la déconstruction des bâtiments, le maître d'ouvrage a proposé aux ayants droit et à la ville de Malakoff un accompagnement mémoriel en cours de définition. Aussi, un travail mémoriel est en cours de recherche pour faire perdurer la mémoire architecturale.

Complément de la maire de Malakoff pendant la concertation

Jacqueline BELHOMME a rappelé que durant la concertation sur le projet de ZAC porte de Malakoff, plusieurs options ont été envisagées : la réhabilitation, l'épaississement, en gardant la même hauteur mais en étant plus dense que la tour actuelle, et monter (90m max) pour libérer les espaces au sol. C'est cette dernière famille de scénario qui avait été largement choisie par les habitants.

Les effets sur l'environnement humain : transport, accès, nuisances sonores et retombées socio-économiques

Plusieurs remarques concernaient le trafic routier - et son augmentation potentielle - et la localisation des entrées du site, notamment en termes de gestion des différents flux :

- « Des participants ont demandé si l'élargissement de la rue Legrand ne risquait pas de générer une augmentation du trafic. » [Rencontre de proximité, 1^{er} décembre]
- « Il précise que ses craintes portent donc également sur l'augmentation du trafic routier, et demande si l'incidence en termes d'émission carbone a été prise en compte. » [Réunion publique, 6 décembre]
- « Quels sont les flux envisagés par l'avenue Larousse ? Avez-vous pris la peine de vous y déplacer en heures de pointe ? Vous nous parlez de 135 véhicules par jour, matin et soir, donc 270, plus les déplacements dans la journée, plus les livraisons... » [Contribution site internet]
- « Il serait judicieux d'étudier toutes les possibilités qui permettront de sécuriser ce carrefour [qui se trouve au croisement du Bd Pinard, Avenue de la Porte de Vanves, Rue Ernest Renan Malakoff] pour éviter de nombreux accidents. » [Contribution site internet]

Certains participants ont également abordé les nuisances sonores liées aux transports et à la localisation des accès au site :

- « Elle demande également des précisions sur la localisation des accès des véhicules motorisés, pour mesurer l'impact en termes de nuisances sonores. » [Réunion publique, 15 novembre]
- « L'adjoint à la maire de Malakoff explique que l'entrée du parking Rue Larousse augmentera fortement la circulation et les nuisances sonores pour les riverains » [Réunion publique, 15 novembre]

La saturation des transports en commun a également fait l'objet de plusieurs remarques :

- « Il exprime ses inquiétudes concernant la saturation des transports en commun. » [Réunion publique, 6 décembre]

- « Concernant l'impact sur les transports en commun, il indique que même une augmentation de seulement 5 % est notable sur une ligne 13 déjà fortement saturée. Il demande si des échanges sont en cours avec la RATP. » [Réunion publique, 15 décembre]
- « Les infrastructures de transports à proximité sont totalement saturées et en dysfonctionnement permanent. Les nombreux projets alentour vont continuer de charger la ligne 13. Y a-t-il des engagements et à quelle échéance de la part de la société des transports d'Île-de-France ? » [Contribution site internet]

Quelques remarques portaient également sur les effets socio-économiques du projet :

- « Elle souligne que la présence des ministères aura effectivement des retombées économiques toutefois, elles se limiteront au quartier. » [Réunion publique, 15 décembre]
- « Un conseiller municipal demande si les ministères sociaux prévoient de créer des passerelles avec l'Université Descartes. » [Réunion publique, 6 décembre]

Éléments apportés par le maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage a souligné que l'étude d'impact intègre un volet « *déplacement* » avec, d'une part, la réalisation d'un diagnostic détaillé et exhaustif des conditions de circulation actuelles, tous modes, afin de documenter l'état initial du site, et d'autre part, l'analyse des effets du projet sur les déplacements, afin d'alimenter l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement.

D'ores et déjà, les études révèlent que le trafic supplémentaire généré est estimé à 1 % du Boulevard Adolphe Pinard et à 2 % de l'Avenue Pierre Larousse. Le maître d'ouvrage a souhaité limiter à 135 places le stationnement voitures, il s'agira prioritairement de voitures de services qui n'ont pas vocation à être déplacées aux heures de pointe. Ainsi, l'arrivée des agents ne permettra pas de résoudre les problèmes de circulation existants mais ne devrait pas les accentuer. En outre, les ministères sociaux ont rappelé être attentifs à ce que le projet s'inscrive dans un ensemble où les déplacements sont sécurisés : les accès piétons devront tenir compte des liaisons avec les transports en commun et les accès véhicules seront implantés de sorte à conserver des flux des piétons, des vélos et des véhicules distincts. Ainsi, les ministères sociaux veilleront à ce que les cheminements aux abords du site et surtout les entrées et sorties, en phase chantier et phase d'exploitation, tiennent compte de l'enjeu sécuritaire. Enfin, les accès au parking sont encore à déterminer, les avantages et inconvénients selon les projets présentés sont en discussion. Dans aucun des cas, la rue Legrand ne sera utilisée.

Concernant l'accès en transport en commun, le maître d'ouvrage a souligné que la parcelle est située à proximité d'une ligne de métro, d'une ligne de tramway et d'une ligne de transilien. Ces lignes existantes doivent être complétées dans le cadre du Grand Paris Express par la ligne 15 qui desservira les nouvelles gares de Châtillon Montrouge et Fort d'Issy-Vanves-Clamart. Les premières études révèlent que 60 % des agents prendront les transports en commun, soit environ 1 080 agents. Pour élément de comparaison, la capacité horaire de la ligne 13 est d'environ 20 000 passagers par heure. Toutefois, une augmentation de 5 % n'est pas neutre et nécessite des échanges avec la RATP.

Concernant les retombées économiques, les ministères sociaux ont confirmé que la présence de 1 800 agents, et de visiteurs, aura des retombées économiques de proximité pour les cafés, les restaurants, les commerces de proximité, les librairies et les marchés. En outre, dès 2022 plusieurs

centaines de personnes travailleront sur le chantier. Plus largement, le projet permettra d'apporter de l'emploi localement via une clause sociale intégrée au marché à passer avec les entreprises. Enfin, il a été précisé que des échanges sont en cours pour déterminer les liens qui pourront être noués entre les ministères sociaux et l'Université Paris IV.

Les effets sur l'environnement naturel : le climat, les sols et la faune et la flore

Plusieurs participants ont commenté la démarche Energie positive et réduction carbone (E+ C-) dans laquelle s'inscrit le projet, et sur l'alimentation en énergie du futur bâtiment :

- « Il rappelle que le projet s'inscrit dans la démarche Energie positive et réduction carbone (E+ C-) et vise les niveaux « Énergie 3 » et « carbone 1 » (C1), et demande que le projet vise le niveau « carbone 2 » (C2). » [Réunion publique, 6 décembre]
- « Il considère que l'objectif E3C1 correspond au minimum (...). » [Réunion publique, 15 décembre]
- « Vous partez plutôt sur un raccordement CPCU ou sur la géothermie en études sur la commune de Malakoff pour le chauffage du Ministère car nous réfléchissons également à ce sujet pour le campus Universitaire ? » [Contribution site internet]

Une question technique a été posée concernant le type d'ouverture et les matériaux utilisés sur la façade au regard des performances en terme d'isolation :

- « Le type de vitrages en façades et pignons est un sujet important pour les futurs utilisateurs des bureaux mais aussi pour le campus et les riverains, nous imaginons que vous regardez finement ce sujet ? » [Contribution site internet]

Quelques remarques portaient également sur la préservation de la faune et la flore :

- « Un représentant de l'association de la Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO), habitant de Malakoff, rappelle qu'un couple de Faucon crécelle niche le site de l'Insee. (...). Il suggère de mettre en place des nichoirs et de caméra, permettant notamment de sensibiliser les riverains à la biodiversité. » [Réunion publique, 6 décembre]
- « Que deviendront les Platanes de la rue Legrand. Ils sont 15 d'une taille non négligeable, quelles mesures seront prises pour les protéger lors du chantier ? » [Contribution site internet]

Enfin une remarque portait sur la qualité des sols et les risques inhérents aux cavités souterraines présentes sur le territoire :

- « La qualité du sol est médiocre (remblais et carrières), les fondations des bâtiments existants présentent des ouvrages d'infrastructure importants qui devront être abandonnés voire déconstruits pour la construction des bâtiments projetés (...). Pourriez-vous nous indiquer quels types de procédures préalables seront mises en œuvre pour éviter ces désordres et surtout quels seront les recours possibles pour les riverains potentiellement impactés. » [Contribution site internet]

Éléments apportés par le maître d'ouvrage

Les ministères sociaux ont souligné que le marché global de performance a permis de fixer des objectifs ambitieux - notamment les objectifs E3C1 - peu évidents à obtenir pour une construction de cette hauteur (IGH W1) dans un contexte urbain dense. Par ailleurs, le projet tient compte des évolutions des normes à venir, notamment de la Réglementation Énergétique 2020 qui sera applicable pour les bâtiments tertiaires en juillet 2022.

Concernant l'alimentation en énergie renouvelable du site, le maître d'ouvrage a indiqué que les études géotechniques et hydrologiques menées montrent en effet un potentiel géothermique sur cette zone. Les ministères sociaux ont fixé des objectifs de performance à atteindre dans le cadre du marché global de performance et les groupements, concepteurs et entreprises proposent des solutions techniques qui seront analysées en vue de l'attribution. Par ailleurs, les ministères sociaux ont rappelé que la qualité globale de l'enveloppe du bâtiment sera analysée avec attention. En particulier, les vitrages, leurs impacts en termes de performance d'isolation, de reflets, de lutte contre les effets de chaleur sur l'environnement avec l'école, de facilité de maintenance et de nettoyage seront bien pris en compte dans l'analyse des projets qui seront soumis au maître d'ouvrage. De manière plus générale, cette préoccupation entre dans le sujet plus large de l'insertion urbaine et paysagère de ce bâtiment que le maître d'ouvrage pilote avec la plus grande attention.

À propos de la préservation de la faune et de la flore, les ministères sociaux ont indiqué que la présence du couple de Faucon crécerelle a bien été identifiée par le maître d'ouvrage. À ce titre, des recherches sont en cours afin de déterminer un point d'accueil des niohirs. Par ailleurs, des mesures compensatoires seront mises en œuvre. Concernant les platanes, il a été rappelé que les exigences environnementales appliquées au stade de la conception du projet seront poursuivies en phase chantier à travers l'application rigoureuse d'une charte environnementale d'organisation, visant entre autres à limiter les impacts pour les écosystèmes, dans le cadre d'une démarche de type Biodiversity. Ainsi, le groupement en charge de la déconstruction et de la construction devra contractuellement veiller à protéger les platanes rue Legrand, suivant des modalités précises qui seront définies avec la ville de Malakoff, ces platanes étant sur le domaine public.

Concernant les sols et la gestion du risque, le maître d'ouvrage a souligné que le projet vise à optimiser l'emprise au sol du bâtiment pour permettre de développer des espaces de pleine terre et de végétalisation. En effet, la commune est soumise à un plan de prévention des risques naturels cavités souterraines, et une attention particulière est portée au risque lié aux anciennes carrières de calcaire ainsi que sur les niveaux de pollution potentiellement présents dans les sols. À cet effet, une évaluation des niveaux de pollution des sols et des investigations géotechniques ont d'ores et déjà été réalisées et jointes au dossier de consultation. Les investigations se poursuivent, en lien avec les groupements soumissionnaires pour documenter ce sujet. Par ailleurs, un état des lieux complet des avoisinants est prévu en début de chantier, dans le cadre d'un référé préventif.

La maîtrise des impacts durant la phase chantier

La phase chantier a fait l'objet de plusieurs remarques, concernant notamment ses effets et impacts sur l'environnement urbain proche. Dans ce cadre, les questions portaient sur la durée des travaux, la prise en compte des riverains et des acteurs économiques à proximité, et sur le désamiantage :

- « Des participants ont posé des questions sur la durée de l'ensemble des travaux, le désamiantage et les nuisances qu'ils engendreront. » [Rencontre de proximité, 1^{er} décembre]
- « Il demande si la présence des commerces alentour est prise en compte, et si des compensations sont envisagées par rapport à une perte de chiffre d'affaires potentiel pendant le désamiantage, notamment à cause des poussières. » [Réunion publique, 6 décembre]
- « Quels dispositifs de protection sont envisagés pour les riverains lors des chantiers de désamiantage et de déplombage ? » [Contribution site internet]
- « Pour gagner du temps lors du chantier, réduire les nuisances et rendre le Ministère modulable et évolutif, imaginez-vous la solution poteau plancher-dalle préfabriqué de Rector par exemple ? » [Question site internet]

Une remarque portait sur les accès durant la phase chantier, et notamment la localisation et les effets sur le trafic :

- « Il demande également si les entrées se feront par le boulevard Adolphe Pinard afin d'éviter d'encombrer l'avenue Pierre Larousse. Il souligne que les camions ont des zones d'attente avant d'accéder au site et demande que cette zone ne soit pas en pleine rue pour limiter les impacts. Enfin, il alerte sur la nécessité que les camions ne traversent pas la ville par l'avenue Pierre Larousse pour rejoindre le sud, mais qu'il emprunte le périphérique. » [Réunion publique, 6 décembre]

La gestion des déchets de chantier a également fait l'objet de remarques :

- « Quel est le volume de déchets estimé lié à la déconstruction ? Quel pourcentage de déchets de déconstruction sera valorisé ? Comment ces déchets seront-ils valorisés ? » [Contribution site internet]

Enfin, des demandes de collaboration ont été formulées :

- « Lors de la déconstruction nous est-il possible de travailler ensemble en amont afin d'essayer de prendre en compte nos examens et concours (CRFPA) ? » [Contribution site internet]
- « D'après le calendrier que vous présentez, le chantier sur le bâtiment existant ne commencera pas avant Octobre 2022 et son désamiantage. D'ici-là, avez-vous pensé - serait-il pertinent - et rendriez-vous possible une occupation transitoire ? » [Contribution site internet]

Eléments apportés par le maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage a indiqué que le calendrier prévisionnel du chantier prévoyait un démarrage des travaux en octobre 2022. Le processus de désamiantage, de déplombage et de déconstruction durerait jusqu'en mars 2024. La phase de construction serait terminée fin 2026 pour une mise en service envisagée en juillet 2027. Durant cette phase, des mesures seront prises pour limiter les nuisances liées au chantier. Les exigences environnementales appliquées au stade de la conception du projet seront poursuivies en phase chantier à travers l'application rigoureuse d'une charte environnementale d'organisation de chantier. D'ores et déjà, plusieurs possibilités sont à l'étude afin de réduire :

- ➔ *Les nuisances sonores* : mise en place d'un système de surveillance acoustique, insonorisation des engins de chantier, et respect des horaires de chantier et fermeture le soir, les week-ends et jours fériés.
- ➔ *Les nuisances visuelles* : mise en place de palissades de chantier opaques et de bâches couvrant les travaux, limitation de la pollution visuelle nocturne.

→ *Les nuisances liées aux poussières* : nettoyage régulier des abords, limitation des envols de poussières avec l'utilisation de matériaux spécifiques.

De plus, il est demandé aux soumissionnaires du marché global de performance de porter une attention particulière aux échanges avec les riverains, avec un partage continu des avancées du chantier via la mise en place d'un dispositif de communication pour accompagner les travaux de déconstruction et de construction. À propos de l'impact sur les commerces alentour, des échanges avec la ville sont en cours afin de réduire le plus possible les nuisances liées au chantier. Tout sera mis en œuvre pour atténuer les difficultés.

Les actions à réaliser pour retirer l'amiante dans un bâtiment sont soumises à une réglementation stricte et doivent faire l'objet de précautions particulières aujourd'hui maîtrisées au vu des nombreux chantiers déjà réalisés. Ainsi, durant la première phase du chantier, il est par exemple prévu un tri des déchets adapté, ou encore la localisation de la base vie en interne. Plus largement, le projet prévoit un taux de valorisation des matières premières et des déchets attendus : entre 70 % à 90 %. L'objectif est de privilégier la valorisation avec du réemploi et du recyclage à haute valeur ajoutée des déchets du bâtiment.

Concernant la gestion des flux de camion et les entrées, l'organisation du chantier fait partie du cahier des charges auquel doivent répondre les groupements soumissionnaires. Le cheminement exact des camions n'est pas encore défini à ce stade de la procédure.

Enfin, au sujet d'une occupation transitoire, à ce stade le planning de l'opération prévoit un début de travaux de curage, désamiantage dès l'automne 2022. Dans l'intervalle les occupations sont très contraintes par la vétusté des locaux, le classement en IGH du site et le coût d'exploitation si toutes les installations techniques devaient être mises en service. Des propositions concrètes peuvent toutefois être faites et seront étudiées par le maître d'ouvrage, dans la limite de ces contraintes.

La mise en œuvre

La maîtrise d'ouvrage

Lors de la rencontre de proximité, les participants se sont interrogés sur la distinction des rôles entre l'État et la mairie de Malakoff. À plusieurs reprises, des questions ont porté sur la différence entre les opérations sous maîtrise d'ouvrage des ministères sociaux et sous maîtrise d'ouvrage de la mairie. Par ailleurs, un participant a demandé si les ministères de la culture et de l'écologie avaient été associés au projet.

Éléments apportés par le maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage a indiqué que l'État, représenté par les ministères sociaux (le ministère du Travail, de l'Emploi et de l'Insertion et le ministère des Solidarités et de la Santé), est le maître d'ouvrage du projet de déconstruction - reconstruction, ce dernier étant propriétaire de la parcelle. En complément, ils ont précisé que l'État avait engagé un dialogue avec les élus locaux à partir de 2018 afin de tenir compte des attentes de la ville de Malakoff dans le cadre du projet qu'elle porte dans le même secteur, la ZAC de la Porte de Malakoff. Ainsi, 40 % de la parcelle sera cédée à la ville pour relocaliser, entre autres, l'école Fernand Léger. Cette opération sera sous la maîtrise d'ouvrage de la mairie.

Concernant l'association d'autres ministères, le maître d'ouvrage a souligné que le bâtiment n'étant pas classé monument historique, ni labellisé, le projet ne nécessite pas d'associer le ministère de la culture. Toutefois, la prise en compte du travail architectural est importante, et les architectes des bâtiments de France (ABF)³ portent un regard sur le projet et participent au dialogue en cours.

Les procédures réglementaires

Les participants ont demandé des précisions sur les procédures réglementaires et les différentes études qui seront portées à la connaissance du public lors de l'enquête publique :

- ➔ « Pourriez-vous nous préciser qui instruira le futur permis de construire, la ville de Malakoff ou l'État ? » [Contribution site internet]
- ➔ « Il demande si l'étude d'impact a été réalisée et, si oui, par quel bureau d'études et si elle peut être mise à disposition du public. » [Réunion publique, 15 décembre]
- ➔ « Pourriez-vous nous en indiquer la raison et nous tenir informés des dates prévues pour cette étude [ndlr : d'impacts] ? » [Contribution site internet]
- ➔ « Il évoque également l'étude socio-économique : il demande qui la produira, quels sont les éléments pris en compte, et si l'impact économique global sera présenté - et pas seulement l'impact économique local. » [Réunion publique, 15 décembre]
- ➔ « Le ministère a-t-il prévu de faire réaliser une étude du contexte architectural et paysager du quartier ? Les conclusions de cette étude pourraient-elles être transmises aux habitants et aux entreprises en charge du projet du ministère ? » [Contribution site internet]

Éléments apportés par le maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage a indiqué que le permis de construire sera déposé sur la base du projet qui sera sélectionné dans le cadre de la procédure de marché global de performance (MGP). Ce permis sera instruit par le Préfet du département des Hauts de Seine, et fera l'objet d'un avis conforme de l'ABF.

Les ministères sociaux ont précisé que compte tenu de la taille du projet, une procédure environnementale dite « au cas par cas » devait être menée. Dans un souci de transparence, la maîtrise d'ouvrage a souhaité mener une étude d'impact globale. La première phase de cette étude intégrant l'analyse de « l'état initial » et des premiers impacts du projet est en cours de finalisation par un bureau d'études spécialisé. Cette première phase sera soumise à l'avis de l'Autorité environnementale début 2022. Elle sera suivie de l'étude d'impact définitive qui ne peut être réalisée que sur la base du projet sélectionné, dès lors qu'il sera connu. Cette étude et l'avis de l'Autorité environnementale seront rendus publics début 2023, dans le cadre de l'enquête publique qui se déroulera sous l'autorité d'un commissaire enquêteur. Par ailleurs, l'étude socio-économique sera réalisée par un cabinet spécialisé qui tiendra compte de l'ensemble des éléments attendus dans ce type d'étude. L'intégralité de l'étude sera rendue publique lors de l'enquête publique, tout comme la contre-expertise qui sera réalisée.

³ En savoir plus sur la fiche de préconisation de l'ABF sur : https://www.secondsiteministeresociaux-concertation.fr/files/ms-fiche-de-prconisations-driat-et-abf_6b777e4e679f4c1fa132ea6877ee47ad

La procédure d'appel d'offres

Plusieurs intervenants ont demandé à avoir des précisions concernant la procédure d'appel d'offres et le marché global de performance :

- « *Quels sont les jalons calendaires de l'appel d'offres et la de sélection du groupement.* » [Réunion publique, 6 décembre]
- « *Dans le cas de modifications substantielles du programme pourriez-vous nous indiquer quelles sont les procédures que le ministère a prévues ?* » [Contribution site internet]

Plus particulièrement l'adéquation du calendrier des procédures de concertation et de sélection du groupement final en charge de la construction du bâtiment a fait l'objet de plusieurs interrogations :

- « *Il demande comment les contributions seront intégrées dans la procédure d'appel d'offres si le dépôt des offres finales est prévu en février 2022.* » [Réunion publique, 15 décembre]
- « *Une élue de Malakoff demande des précisions concernant les éléments qui pourront être pris en compte par les candidats pour élaborer leur offre finale.* » [Réunion publique, 15 novembre]

Par ailleurs, la confidentialité de la procédure a été jugée incompatible avec le principe de la concertation.

- « *L'adjoint à la maire de Malakoff en charge de l'urbanisme déplore la confidentialité du dialogue compétitif.* » [Réunion publique, 15 novembre]

Eléments apportés par le maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage a rappelé que la sélection du groupement relève du code des marchés publics, procédure juridiquement contrainte et imposant une confidentialité des offres : seul le jury, dont font partie, suite à leur demande, la maire de Malakoff et le président de l'Établissement public territorial (EPT), peut en avoir connaissance. Comme toute procédure d'appel d'offres, cela suppose la confidentialité des offres et le respect de l'égalité entre les candidats pour être menée à son terme dans le respect des principes de la commande publique. Cette confidentialité concerne entre autres le programme architectural et technique qui sera transmis par le maître d'ouvrage dans le dossier de demande d'offres finales.

Les ministères sociaux ont précisé que la procédure de sélection du groupement est lancée depuis fin 2020. Un premier jury a retenu plusieurs groupements admis à concourir et un dossier a été envoyé aux équipes indiquant les attentes du maître d'ouvrage. En février 2021, les équipes ont fait une première proposition, proposition analysée par un jury qui s'est tenu en septembre 2021. Ce jury a fait des observations afin de permettre à chaque projet d'atteindre le niveau d'exigence des ministères sociaux et des villes de Malakoff et de Paris. Sur la base de ces axes de dialogue, les groupements sont en cours de réflexion pour faire évoluer le projet et le programme des besoins. Ces évolutions seront intégrées au dossier de demande d'offres finale (DDOF) qui sera adressé par les ministères sociaux mi-février 2022 aux candidats. Ce DDOF prendra également en compte, comme le maître d'ouvrage s'y est engagé, les enseignements qu'il tirera de la concertation menée du 8 novembre au 17 décembre 2021. Dès lors, les candidats auront 3 mois pour répondre aux éléments modifiés par rapport au cahier des charges initial et produire un projet final qui sera à nouveau examiné par le jury. Par ailleurs, une fois le groupement sélectionné, le dialogue continuera afin de faire progresser le projet jusqu'à la construction.

La concertation préalable

La procédure et les marges de manœuvre

Durant la rencontre de proximité, certains participants se sont interrogés sur la nécessité d'une concertation publique et sur les marges de manœuvre. Plus particulièrement, plusieurs ont porté un regard critique sur la procédure en cours, considérant que la concertation a davantage une vocation informative que participative :

- ➔ « *Il souhaite savoir quelles sont les marges de manœuvre de la concertation pouvant influencer sur le projet.* » [Réunion publique, 6 décembre]
- ➔ « *Certains participants se sont interrogés sur la prise en compte de leurs contributions* » [Rencontre de proximité, 1^{er} décembre]
- ➔ « *Il estime que les ministères sociaux ne proposent pas une réelle concertation mais plutôt une simple consultation qui ne consiste qu'à donner un avis, sans véritable débat. À ce titre, il demande quels changements seront possibles dans le projet.* » [Réunion publique, 15 novembre]
- ➔ « *Un participant considère que le projet est verrouillé et que la concertation est une illusion. Il demande à lever l'ambiguïté concernant les marges de manœuvre.* » [Réunion publique, 15 décembre]

Eléments apportés par le maître d'ouvrage

Les ministères sociaux ont rappelé que la concertation préalable vise, par essence, à débattre du projet dans son ensemble : les alternatives, les objectifs, les caractéristiques et les enjeux de l'opération. Le maître d'ouvrage a indiqué être ouvert à toutes les remarques et suggestions pour faire évoluer le projet dans le sens d'une meilleure adaptation à son territoire et dans les limites de ses contraintes financières et réglementaires. Les ministères sociaux ont également réaffirmé l'importance du dialogue entre tous les acteurs concernés par le projet, la concertation préalable permettant notamment de nourrir le dossier de demande d'offre finale qui conduira à désigner le groupement en charge de la réalisation et de l'exploitation du bâtiment.

Complément de la garante de la concertation pendant la concertation

Corinne LARRUE, garante désignée par la CNDP, a rappelé que la concertation est un débat préalable sur un projet qui n'est pas figé, la concertation ayant lieu en amont du projet. Elle a estimé que les informations avaient été transmises, que le maître d'ouvrage avait fait preuve d'écoute, et qu'il y avait eu du débat.

Le dispositif de dialogue

Plusieurs remarques concernaient le dispositif d'information :

- ➔ « *En lisant votre site, j'ai l'impression de me trouver dans le courrier des lecteurs d'un nouveau magazine : avant même le premier numéro, on y trouve un courrier des lecteurs, de même que vous avez des réponses avant même la concertation* » [Contribution site internet]

- ➔ « Une élue du quartier nord demande s'il y aura un compte rendu de la présente réunion. Elle souhaite également savoir si un document précisant la manière dont seront intégrées les différentes contributions sera porté à connaissance du public. » [Réunion publique, 15 novembre]
- ➔ « Quel est le délai de réponse aux questions ? » [Contribution site internet]

D'autres remarques concernaient les réunions publiques, et plus particulièrement le temps de parole laissé aux riverains en comparaison des élus :

- ➔ « Un participant estime que les modalités de réunion limitent l'interaction directe. » [Réunion publique, 15 décembre]
- ➔ « L'organisation des réunions publiques et du temps de parole pour le public interroge : les intervenants du ministère et ceux de la ville ont mobilisé une part très importante de ce temps ce qui a considérablement limité les possibles interventions et les temps d'échange avec les habitants. » [Contribution site internet]
- ➔ « Une riveraine déplore que les habitants non élus aient si peu la parole. » [Réunion publique, 15 novembre]

Eléments apportés par le maître d'ouvrage

Les ministères sociaux ont souligné que dans le cadre de la concertation, le public dispose de trois moyens pour poser des questions et déposer des avis sur le projet : les rencontres publiques, le site internet et les urnes. Les réponses apportées par les ministères sociaux, maître d'ouvrage du projet, lors des réunions publiques sont consignées dans le compte rendu de la réunion publié sur le site internet, en accord avec la garante ; le maître d'ouvrage répond également au fur et à mesure à chaque question posée sur le site internet.

Les suites de la concertation

Plusieurs intervenants ont demandé au maître d'ouvrage si le dialogue avait vocation à se poursuivre :

- ➔ « Il demande à ce que soit organisée, en complément des réunions organisées dans le cadre de la concertation préalable, une rencontre entre les agents des ministères et les riverains du site (habitant du quartier nord). » [Réunion publique, 6 décembre]
- ➔ « Quel sera le rôle de la concertation dans la seconde phase du projet. » [Réunion publique, 6 décembre]

Eléments apportés par le maître d'ouvrage

Les ministères sociaux ont indiqué que la poursuite du dialogue au-delà de la phase de concertation réglementaire sera réfléchi, avec la garante, à l'issue de la concertation.