

Paris Rive Gauche : secteur Masséna Bruneseau

© cabinet architectes-urbanistes Yves Lion

Contexte

A l'interface avec Ivry-sur-Seine, le site Masséna s'étend sur 31 ha à l'extrémité Sud-Est de la ZAC Paris Rive Gauche qui elle-même s'étend sur 130 ha. Le site, très faiblement occupé, est fortement marqué par les coupures des infrastructures routières (boulevard périphérique et son échangeur, boulevard des Maréchaux), et ferroviaires (ligne Paris Austerlitz).

La réalisation de la ZAC Paris Rive Gauche est aujourd'hui bien avancée : plus de la moitié du programme de 2 255 000 m² est réalisée et le secteur Masséna Bruneseau est l'un des derniers secteurs restant à urbaniser complètement au sein de la ZAC.

Le programme

La programmation totalise 480 000 m² :

- 161 000 m² de bureaux d'activités,
- 107 000 m² d'activités et PME,
- 20 000 m² de commerces,
- 172 000 m² de logement,
- 20 000 m² d'équipements publics.

Le principe de mixité urbaine prévalant dans le ZAC Paris Gauche est réaffirmé. Les grands objectifs sont la mise en valeur des berges et la mise en place d'une continuité urbaine et paysagère avec le quartier Patay et Ivry-sur-Seine. L'opération est pilotée par la SEMAPA et coordonnée par l'architecte Yves Lion.

Calendrier :

2013 : livraison des premiers immeubles



Intérêt du projet selon la CCIP

- ✓ Le projet d'aménagement entre dans l'objectif de réhabiliter la couronne parisienne.
- ✓ Les immeubles à grande hauteur, bien adaptés au périmètre, participent à produire des droits à construire et à développer de nouvelles capacités d'accueil pour les activités économiques, tout en définissant une nouvelle silhouette urbaine apte à renforcer l'identité de la capitale métropolitaine dans un contexte international concurrentiel.

Enjeux et risques pour la CCIP

- ✓ Le secteur Masséna Bruneseau, de part et d'autre du périphérique, reliera deux secteurs d'aménagement et de développement économique très importants : Paris Rive Gauche et Ivry Confluence.
- ✓ Pour accompagner l'augmentation des surfaces construites et la densité des flux sur le quartier, la **qualité du réseau de transports en commun** irriguant le site est déterminante. A cet égard, on peut s'interroger sur les réserves de capacité de la future ligne de tramway T3 et sur la liaison Nord sud vers Ivry-sur-Seine.
- ✓ Une programmation commerciale est prévue principalement sur l'Allée d'Ivry, voie de liaison vers la commune limitrophe. La diversité des formats proposés est essentielle et la **qualité de la desserte** sera un facteur décisif pour le bon fonctionnement commercial de la zone.

L'actualité

Le secteur a fait l'objet d'une **révision simplifiée du PLU soumise à enquête publique entre le 10 février et le 12 mars 2010.**

200 000 m² de SHON supplémentaires (inclus dans les données plus haut) pourront être construits grâce une augmentation de la densité de l'opération. Celle-ci est gagnée par la création de 4 immeubles de grande hauteur. Sont créés deux périmètres répondant à des morphologies nouvelles, l'un autorisant des immeubles d'activités à atteindre 180 m, l'autre autorisant des immeubles de logement à atteindre 50 m.

Des modifications de la trame viaire, des continuités vertes, des localisations d'équipements de proximité et de nouvelles propositions dans le schéma d'aménagement sont également prévues.

Sur le plan des procédures, c'est le site le plus avancé parmi les sites envisagés pour l'accueil des Immeubles de grande hauteur en couronne de Paris. **La CCIP a participé à une réunion des personnes publiques associées en janvier 2010.**

Le Conseil de Paris a approuvé le 16 novembre 2010 la révision du PLU sur ce quartier.