

LA PHRASE

« Nous continuerons à œuvrer pour la participation des entreprises privées à la gouvernance de la future structure de gestion des ports d'Haropa »

Erwan Le Meur, DG adjoint de Paprec

PORTRAIT

Simon Laisney
Urbaniste solidaire p. 16



LE CHIFFRE

17,3

millions d'arrivées dans les hôtels franciliens au 1^{er} semestre 2019, soit la 2^e meilleure année en 10 ans, en très léger recul par rapport à 2018 (- 0,1 %). (Source Région)

SUR NOTRE SITE

Emerige / Alstom / JCDecaux
TVK / CCI Paris-Ile-de-France
Linkcity / Icade / REI habitat
Grosvenor / Bird / Keolis / Nacarat
Sogeprom / Maximilien / Siaap
FFB / Enedis / GRDF / Novaxia
Ile-de-France mobilités / Gecina
Paris 2024 / Eiffage / Covivio
Ogic / Numa / SemPariSeine
Citallios / Sadev 94 / Haropa
Institut Paris region / Syctom
Fermes de Gally / uapS / Arep

lejournaldugrandparis.fr

Le journal du Grand Paris

ENTREPRISES / TERRITOIRES / INNOVATIONS / ATTRACTIVITÉ

SOMMAIRE

LA SEMAINE P. 2 À 4

Xavier Lemoine dénonce « les évolutions aberrantes » de la fiscalité locale
L' élu a écrit au préfet de région pour signaler les effets de la création des EPT.

Loi SRU : Neuilly-sur-Seine obtient gain de cause contre l'Etat

Paris Parc : visite virtuelle d'un incubateur signal à Jussieu

EMPLOI P. 5

Le chômage baisse partout en Ile-de-France, sauf en Seine-et-Marne

DOSSIER P. 6 À 9

Architecture - Portrait d'agence
TVK : Savant éclectisme

TERRITOIRES P. 10 ET 14-15

Une nouvelle équipe de maîtrise d'œuvre pour la ZAC du Sycomore
Une stratégie commerciale unique pour Grand Paris Sud et Cœur d'Essonne
Benjamin Griveaux lance un appel aux maires de petite couronne

MARCHÉS PUBLICS P. 11

JO 2024 : AMO pour l'emploi et le développement territorial

AXE SEINE P. 12-13

Erwan Le Meur, directeur général adjoint de Paprec
« Catherine Rivoallon effectue un travail de grande qualité »

Logement : les propositions de l'Amif

Face aux mesures de la loi Elan et compte tenu d'une déperdition progressive des compétences d'urbanisme des maires, l'Association des maires d'Ile-de-France (Amif) formule une série de propositions, réunies dans un livret prochainement rendu public. Il s'agit, indique Stéphane Beaudet en préambule de ce travail marqué par le pragmatisme, « de souligner les points de consensus entre les maires et d'alerter les pouvoirs publics sur les difficultés qu'ils rencontrent pour conduire leur politique locale du logement ».



ÉDITORIAL

par Jacques Paquier
rédacteur en chef

maires pour élaborer les PLUI, donner aux maires une voix prépondérante sur le représentant de l'intercommunalité au sein des conférences intercommunales du logement (CIL) et des commissions d'attribution des logements (CAL) figurent en bonne place parmi ces propositions. « Le seuil des 12 000 logements, imposé par la loi Elan, ne permet pas d'avoir des organismes HLM qui proposent une

offre de logements gérée en proximité avec les maires et les locataires », estime l'Amif, qui demande que ce seuil « soit revisité ».

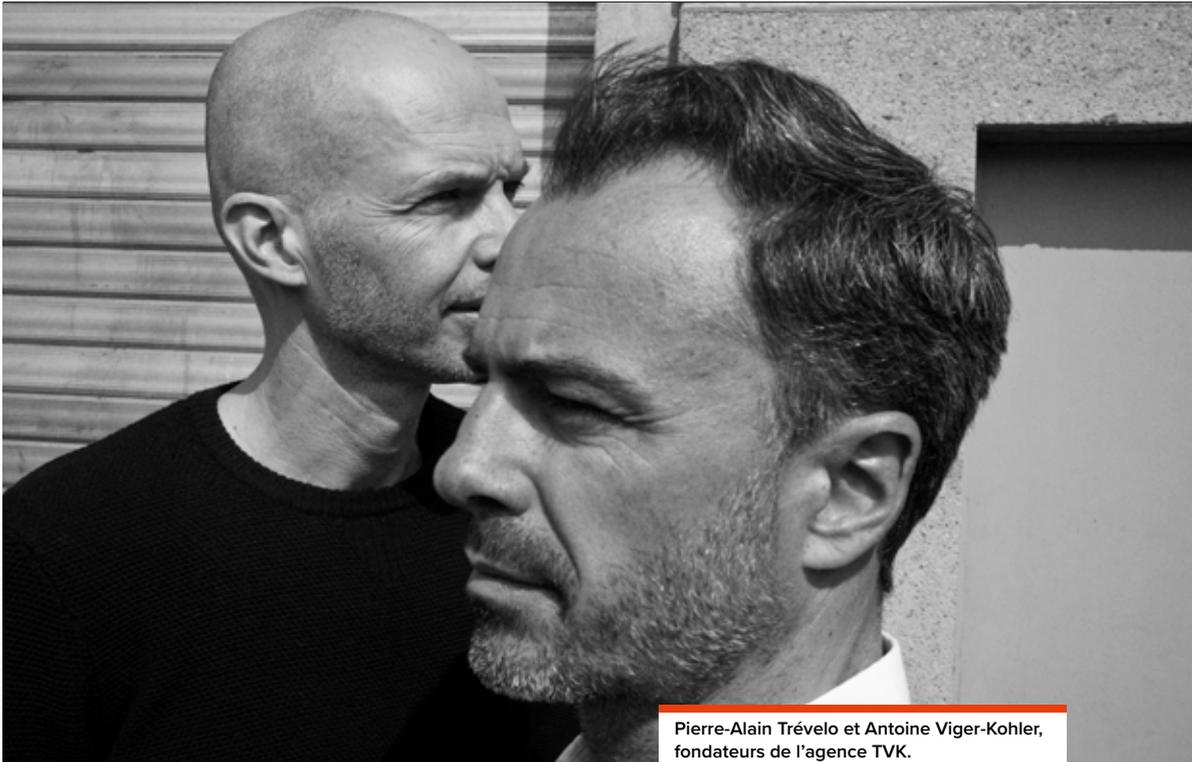
Les élus appellent, par ailleurs, à réduire l'objectif de cession de logements sociaux en Ile-de-France, fixé à 1 % du parc, soit 45 000 unités annuelles, redoutant une baisse du parc social. L'Amif demande que le dispositif de réduction du loyer de solidarité, compensant la diminution des APL, « soit revu pour qu'il ne pénalise pas les logements sociaux ».

L'Amif estime aussi qu'un des leviers d'action, face à une demande toujours plus soutenue, pourrait être d'inciter à la vente de logements sociaux aux organismes de foncier solidaire. Enfin, l'association demande davantage de pédagogie sur les aides proposées par les différents acteurs du logement, tout en simplifiant les démarches. ■

Les élus franciliens appellent à réduire l'objectif de cession de logements sociaux

« L'évolution législative va dans le sens d'un affaiblissement des compétences des maires en matière de logement, et n'apporte aucune visibilité et opérationnalité réelle sur la question de plus en plus sensible de l'hébergement », déplorent les maires d'Ile-de-France. L'Amif propose, globalement, « que la loi incite à la mise en œuvre de dispositifs de gouvernance permettant un exercice des compétences intercommunales en matière d'habitat concerté avec les communes, de sorte que toute action ne puisse se faire sur le territoire d'une commune sans l'aval du maire concerné ».

Renforcer la concertation avec les



Pierre-Alain Trévelo et Antoine Viger-Kohler, fondateurs de l'agence TVK.

REPÈRES

2003 : Création de l'agence TVK

2008 : 2^e étude sur le périphérique qui a donné lieu à la parution du livre « No limit »

2012-2016 : Membre du conseil scientifique de l'AIGP

2013 : Place de la République, nominé pour le prix de l'Aménagement urbain

2019 : Maîtrise d'œuvre urbaine du Cluster des médias pour les JOP 2024

PORTRAIT D'AGENCE

TVK : Savant éclectisme

Fonctionnant en binôme depuis 20 ans, Pierre-Alain Trévelo et Antoine Viger-Kohler ont en commun leur attrait pour les projets complexes. L'agence qu'ils ont créée en 2003 se caractérise notamment par ses travaux de recherche pointus sur les infrastructures et les espaces publics.

Recevant dans l'amphithéâtre de leurs immenses locaux (850 m²) du boulevard Macdonald dans le 19^e arrondissement, où ils ont emménagé début 2019, Pierre-Alain Trévelo, le brun, et Antoine Viger-Kohler, le dégarni, respirent la sérénité. Avec empathie et méthodologie, les deux associés et non moins amis racontent leur histoire, leur parcours, et leurs démarches, chacun complétant les propos de l'autre dans une totale symbiose. Cela fait 20 ans que cet accord apparemment parfait dure, depuis qu'ils ont constitué Tomato architectes, un groupe de 13 étudiants qui ont fait de « La Ville du périphérique » le sujet de leur diplôme. Un périphérique devenu au fil du temps « l'ADN de l'agence », avec comme leitmotiv de porter un autre regard sur l'infrastructure et d'effacer cette fracture territoriale.

« C'est très stimulant de travailler à deux, la pensée ne s'arrête jamais »,

souligne Pierre-Alain Trévelo, le montagnard féru de ski. Même le week-end lorsqu'ils sont en famille, les deux comparses se parlent tous les jours, même éloignés l'un de l'autre. Mais ce qu'ils aiment surtout, c'est le dialogue. Et le travail en équipe. « Pour que la relation soit constructive, il faut des points de vue contradictoires », renchérit Antoine Viger-Kohler, le marathonien qui a passé sa jeunesse à Rouen, « nous invitons nos collaborateurs à donner leur avis, tester des choses ».

TVK compte une quarantaine de collaborateurs, essentiellement des architectes mais aussi des urbanistes et des profils associant plusieurs formations, ainsi que des praticiens internationaux nourrissant l'agence de cultures diverses. Et même une cheffe cuisinière, Aline Gravois, qui prépare chaque jour sur place un déjeuner frais pour toute l'agence. « Nous aimons manger sainement, c'est essentiel pour bien travailler », arguent-ils, sachant joindre l'utile à l'agréable, la théorie et la pratique.

Trois axes de recherche

D'emblée, ils ont abordé l'architecture avec une démarche novatrice en s'intéressant aux infrastructures, aux grands territoires « malmenés et bruts », à l'architecture du sol et à l'espace public avec deux obsessions : le temps et l'espace. « En tant qu'architectes, nous sommes des spatialistes », précise Pierre-Alain Trévelo, « quand nous travaillons sur un espace, nous intégrons toujours la notion du temps et de son impact sur le site ».

Au fur et à mesure de l'avancée des projets, la nécessité de « s'emparer des sujets, puis de les épaissir petit à petit », a abouti à définir trois grands axes de recherche : l'infrastructure, la ressource et la scénarisation. « Par scénarisation, nous souhaitons renverser le rapport au temps de la planification qui, d'habitude, part de résultats à atteindre », détaille Pierre-Alain Trévelo. « La planification n'en est plus capable aujourd'hui », complète Antoine Viger-Kohler. Aussi, pour restaurer la valeur de l'existant,

TVK propose des scénarios capables d'intégrer les évolutions de la société. Une méthode mise en œuvre pour arriver à établir un référentiel d'aménagement autour des 68 gares du Grand Paris express, qui sera livré à l'automne (*lire par ailleurs*).

Outre ses travaux sur le périphérique parisien et sa participation à l'AIGP (atelier international du Grand Paris), TVK s'est forgé une solide réputation notamment en Ile-de-France, en remportant des projets qui font référence dont la place de la République en 2013 et, plus récemment, le Cluster des médias pour les JOP 2024 ainsi que trois projets issus des appels à projets urbains innovants : « L'îlot fertile » dans le cadre de « Réinventer Paris 1 » (*lire par ailleurs*); « Le campus habité » à Cachan (Val-de-Marne) et « Un belvédère métropolitain » à Clichy-sous-Bois (Seine-Saint-Denis) dans le cadre d'« Inventons la métropole du Grand Paris 1 ».

Si l'aspect collectif de ces appels à projets leur « correspond bien », ils

n'ont pas poursuivi l'aventure des deuxièmes éditions, reconnaissant que la méthode requiert temps et argent. Ils participent cependant à « Reinventing cities » sur deux sites situés à Houston aux États-Unis, non seulement parce qu'ils affectionnent particulièrement ce pays, mais aussi car ces fonciers pollués à « valeur négative » les ont séduits.

« Pierre-Alain Trévelo et Antoine Viger-Kohler ont un goût très fort pour la diversité et l'ailleurs, remarque David Enon, architecte et urbaniste depuis huit ans chez TVK. Ils assument de se situer au cœur de la discipline architecturale et, en même temps, un certain décalage en allant sur d'autres terrains. Ils savent prendre de la hauteur, de la distance vis-à-vis des projets. » ■

FABIENNE PROUX



Le réaménagement de la place de la République à Paris fait partie des projets de référence de TVK.

© CLÉMENT GUILLAUME

Les Places du Grand Paris : un travail sur les espaces publics d'intermodalité

Mis en œuvre par la Société du Grand Paris (SGP), l'atelier des Places du Grand Paris a pour objectif d'intégrer la dimension urbaine du nouveau métro et de traiter la question des espaces publics. Pour ce faire, la SGP a confié à TVK une étude et la réalisation d'un référentiel – cosigné avec Ile-de-France mobilités – qui sera diffusé à l'automne. « Ce sujet rejoint la culture de l'agence, très portée sur les questions de grande échelle, les infrastructures et l'espace public, explique David Enon. Nous parlons même d'architecture du sol, dans le sens où le sol se présente comme une sorte de socle accessible aux activités humaines. » « Enfin, ajoute le chef du projet des Places du Grand Paris chez TVK, l'agence est très stimulée par le travail collectif qui enrichit la réflexion par la diversité des

profils et des disciplines. » Outre une équipe pluridisciplinaire, TVK a fonctionné avec des maîtres d'ouvrage « pilotes » et divers acteurs faisant un retour de l'avancée du travail à des étapes-clés.

Après deux ans et demi de travaux « complexes », TVK remettra un guide à la fois théorique et pratique présentant 40 principes de conception et d'aménagement des espaces publics autour des futures gares du Grand Paris express (GPE). « Ce référentiel fournira aux maîtres d'ouvrage des clés de lecture concrètes, sous la forme d'une méthode et de 40 principes de conception, indique David Enon. Ce document vise à diffuser une culture, une philosophie de l'espace public qui articule une réflexion sur le sol et une prise en compte du temps. »



Future gare du Grand Paris express de Champigny Centre.

© SGP/RICHEZ ET ASSOCIÉS

Réinventer Paris 1 : promesse tenue pour Eole-Evangile

Comptant parmi les lauréats de la première édition de l'appel à projets urbains innovants, « L'îlot fertile », conçu par l'agence TVK pour Linkcity Ile-de-France, développera un programme d'une étonnante diversité sur le triangle Eole-Evangile, une parcelle coincée entre la Porte de la

Chapelle et le Parc de la Villette (18^e arr). Le chantier totalisant 34 000 m² de constructions nouvelles démarrera à la rentrée.

Depuis sa labellisation en 2016, le projet n'a pratiquement pas évolué, tant en termes d'engagements sur les questions énergétiques que de programmation qui porte sur la construction de 79 logements en accession et 47 sociaux, une résidence jeunes travailleurs de 150 logements, une résidence étudiante de 164 logements, un centre sportif, une auberge de jeunesse de 61 chambres, un incubateur, un living lab, un immeuble de bureaux, un hôtel de 129 chambres, un centre de logistique urbaine et 6 commerces. Pierre-Alain Trévelo souligne que l'une des forces du projet est d'avoir « réussi à insérer entre les programmes des espaces publics », dont près de 5 000 m² de jardin. Il s'agit aussi – et peut-être surtout – du premier ensemble immobilier de cette ampleur construit intégralement en pierre massive porteuse à Paris, depuis Haussmann.



Les travaux de « L'îlot fertile », lauréat de « Réinventer Paris 1 », débuteront à l'automne.

© TVK-ARTEFACTORYLAB

Clichy-Batignolles : un îlot couplant densité et végétalisation

C'est avec une fierté non dissimulée que Pierre-Alain Trévelo et Antoine Viger-Kohler font visiter l'une de leurs dernières réalisations, livrée début 2019. Faisant partie des derniers programmes de la ZAC Clichy-Batignolles (17^e arr), « l'îlot culturel » situé en face du nouveau tribunal de grande instance développe, sur une colline artificielle construite le long du faisceau ferroviaire, trois édifices mêlant habitat (342 logements), commerces et le pôle culturel de la ZAC composé d'un multiplexe de sept salles et d'un centre d'animation avec une salle de concert et une salle de danse. Deux passages publics relient l'îlot au quartier : une venelle et le cinéma traversant qui comble le dénivelé de 7 m entre le boulevard Berthier et la rue Mstislav Rostropovitch. Outre leur densité élevée et leur hauteur de 50 m, les trois élégants bâtiments se caractérisent par leur forme et leur couleur distinctes – ciselé et blanc, plissé et rosé, sable et twisté – qui en offrent « une perception différente tout en garantissant une cohérence d'ensemble », font valoir les deux architectes qui ont travaillé pour ce projet avec

l'agence Tolila+Gilliland et le paysagiste Praxys.

Enfin, le programme se distingue par sa généreuse végétalisation du sol aux terrasses, toutes équipées d'un dispositif de jardinage prêt à l'emploi (arrosage, plantations, etc.). « L'idée était de faire monter le parc Martin Luther King dans les divers programmes en utilisant les mêmes essences pour assurer ce prolongement », fait observer Antoine Viger-Kohler.



TVK a livré début 2019 « l'îlot culturel » sur le secteur de Clichy-Batignolles à Paris.

© CYRIL LEWEINER