

# ECOLE D'ARCHITECTURE

## NANTERRE

Réunion publique du 19 mai 2009

**M. LE MAIRE.-** Je vous propose de commencer cette réunion sur un sujet qui nous est cher, qui est le devenir de l'Ecole d'architecture. Quelques mots sur la rencontre que nous avons eue, Gérard PERREAU et moi-même, avec le Préfet des Hauts-de-Seine puisque la dernière question importante était d'obtenir l'avis du propriétaire sur la possibilité de présenter ce projet. Puis Gérard PERREAU-BEZOUILLE vous présentera nos différents invités.

A ce jour l'Ecole d'Architecture appartient à l'Etat français. Il a été remis, par le Ministère de la Culture, au domaine de l'Etat. Comme vous le savez, les procédures ont changé : ce n'est pas chaque ministère qui vend son patrimoine, mais Bercy est chargé de mettre en œuvre tout ce qui concerne le patrimoine de l'Etat. France Domaine est chargé de la transaction foncière sur l'Ecole d'Architecture.

Jusqu'à maintenant, dans toutes les conversations avec l'Etat, celui-ci restait sur une position de transaction foncière sur des montants précédemment proposés par lui. : Pour évaluer une transaction foncière, France Domaine considère qu'il y a 26.000 m<sup>2</sup> de SHON logements à construire à cet endroit-là. La charge foncière devant être payée par le promoteur étant estimée alors à 1.000€, l'Etat prétend pouvoir récupérer 26.000 m<sup>2</sup>x 1000€ E soit 26 M€.

.

Jusqu'à maintenant l'Etat campait sur ses positions. La rencontre avec le Préfet était importante. Nous lui avons adressé le dossier disponible sur internet, c'est-à-dire le premier travail conduit par

la Ville après de nombreux échanges avec un certain nombre d'acteurs.

La question qui a été posée au Préfet (en présence du Trésorier Payeur et du représentant de France Domaine dans les Hauts-de-Seine), a été la suivante : êtes-vous d'accord pour envisager, sur ce bâtiment, une transaction foncière avec la Ville de Nanterre, qui tienne compte du projet que nous voulons réaliser ? En effet, nous savons que ce ne sera pas un projet de logements, ni un projet de bureaux. Nous vous proposons de réfléchir au devenir d'un projet qui serait, à la fois pour le quartier, pour la Ville, peut-être pour la métropole, un lieu d'actions culturelles, sociales (sociales au sens large du terme) et qui vienne enrichir le quartier, la ville et la métropole.

Nous avons argumenté auprès du Préfet pour lui démontrer que des projets en matière de logements ne pouvaient pas voir le jour à cet endroit-là. Nous avons en effet pensé à un moment donné à un projet mixte (logements + bureaux) mais l'architecte qui était venu ici, devant vous, avait cassé ce rêve en disant que la structure du bâtiment ne le permettait pas. L'Etat, cependant, nous a confirmé qu'il voulait vendre le terrain, vendre le bâtiment. Mais le Préfet voulait d'abord consulter les Tutelles, c'est-à-dire le cabinet du Premier ministre, ce qu'il a fait, puis il m'a dit : « Allez-y ! Il y a une fenêtre possible. » Enfin, il a ajouté : « je vous attends fin juillet à la Préfecture. En effet, après lecture de votre étude, celle-ci me semble intéressante. Je vous demande de mettre en face le projet qui est possible, pour affiner notre échange. »

Nous avons franchi une première étape.

Rappelons que les servitudes d'urbanisme qui bloquaient l'opération de promotion envisagée par l'Etat jusqu'au 19 décembre 2008 ne peuvent plus servir de garde fou.

Après la réunion du bureau municipal, nous nous sommes dit : « Il faut jouer à fond cette possibilité. Même si le temps est

**compté, il faut lancer les bases d'un projet. Nous ne sommes plus dans une phase de formulation d'avis, mais dans une phase d'engagement ; s'engager sur le montage d'un projet, son financement, etc. » La position de la Ville dans ce projet étant à définir.**

**Le 25 juillet, nous souhaitons nous rendre chez le Préfet en lui disant : « Nous avons mené une étude urbaine, une étude architecturale, toute une série d'études, ouvrons le débat sur ces bases-là. » Mais, comme nous avons, depuis le départ, travaillé à un projet avec tous ceux qui voulaient en être les acteurs, il était indispensable d'organiser un échange public avec eux.**

**M. PERREAU BEZOUILLE.- Dans le projet que nous aurons à présenter, il faut des parties prenantes, c'est-à-dire des gens qui interviennent d'un point de vue économique et qui contribuent à acheter, en partie, le foncier.**

**Je ne vous ferai pas un résumé des étapes précédentes puisque vous en avez tous été destinataires et que l'on peut, à chaque fois que l'on se rencontre, en discuter**

**Zahra BOUDJEMAI est malheureusement absente.**

**Je demanderai à Sylvie KANDEL, puisque c'est une question qui a été posée à plusieurs reprises, y compris à la réunion des conseils de Quartier, d'intervenir sur l'aspect concret des accès, du foncier, etc ...**

**Présentation des invités :**

- **Patrice MARCHAL, animateur de l'un des deux quartiers du Parc**
- **Nicolas LEDOUX du Cabinet de Conseil ALGOE vous parlera du montage du projet et notamment des différentes contraintes auxquelles nous avons dû faire face, en sachant**

**que la nature du projet lui-même conditionnera beaucoup la façon dont l'Etat se positionnera au final.**

**Puis nous avons essayé d'obtenir, sur d'autres lieux, des témoignages à partir, notamment à partir de retour d'expériences.**

- **Stéphane DISTINGAIN travaille, quant à lui, sur la Cantine à Paris.**
- **Mme Elisabeth MASSBOURGUIN vous présentera le Pôle d'Hospitalité à Rayonnement Ecologique et Solidaire. Elle est, par ailleurs, maire-adjointe en Seine-Saint-Denis.**

**La parole est à Sylvie KANDEL pour vous parler des aspects fonciers de manière précise.**

**SYLVIE KANDEL. Je reviens sur un point sensible qui, d'ailleurs, aura des impacts forts sur le projet final, c'est celui des conditions dans lesquelles ce bâtiment pourra évoluer dans son fonctionnement notamment en regard aujourd'hui de sa desserte très insuffisante. Vous le voyez ici très précisément sur le plan, il n'est pas desservi par une voie publique, au sens habituel du terme, mais par une voie « pompiers » qui n'a que la vocation de répondre à des besoins de sécurité , qui débouche sur la rue Allende dans des conditions relativement étroites. Quand on voit l'ensemble des propriétés privées, c'est un passage étroit qui permet d'accéder à des voies publiques.**

**Quand on regarde le foncier, tout ce qui est en violet est du domaine public ; tout ce que vous voyez en bleu, c'est l'Ecole d'architecture, avec un terrain qui appartient à l'Etat et qui est relativement circonscrit. Pour arriver à la rue Salvador Allende, il faut se faufiler dans ce dédale d'un domaine foncier morcelé.**

**La question qui a été évoquée dans la première étude, était la suivante : « comment assurer le raccordement (pas forcément avec des véhicules importants, mais avec le respect des règles de sécurité) à la voie publique ? »**

**Et on le voit sur ce plan, le principe d'une liaison peut amener à s'interroger, de façon fine, sur Les emprises nécessaires.**

**Il ne s'agit pas, encore une fois, de faire une voie à grande circulation ou un parking souterrain par lequel les voitures viendraient, il s'agit d'améliorer réellement, de désenclaver cet équipement pour qu'il puisse fonctionner. Sinon toutes les règles d'urbanisme ne seront pas respectées et je crois qu'à ce moment-là on ne pourra pas faire de projet tout simplement.**

**Ce qui vous a été présenté jusqu'ici doit être considéré comme un principe et ne correspond en l'état pas à un ce projet précis.**

**Nous avons eu l'occasion, au cours des conseils de Quartier, de revenir sur cette question.**

**Aujourd'hui, il faut voir les choses avec tranquillité. Le projet, de toute façon, fera l'objet d'un examen d'ensemble. C'est l'insertion urbaine du projet, c'est sa qualité architecturale, c'est son contenu puisque, aujourd'hui, nous sommes là pour parler de contenu qui sont devront être débattus. Nous avons bien entendu ce que vous avez dit : il n'est pas question de se retrouver avec une voie publique à fort gabarit ou avec des nuisances pour les résidents.**

**M. PERREAU BEZOUILLE.- C'est un élément que nous avons souligné lors de la rencontre avec monsieur le Préfet. Le fait que le terrain soit enclavé, est une question à prendre en compte.**

**Dans ce travail de gestion du projet, nous avons proposé au cabinet ALGOE et à son collaborateur Nicolas LEDOUX de travailler à l'accompagnement du projet.**

**La parole est à Nicolas LEDOUX pour nous dire quelles sont les difficultés rencontrées, notamment sur les délais. Compte tenu de la taille de l'Ecole et des surfaces qui sont engagées, sans doute fera-t-il des propositions pour avancer sur ces différents points ?**

**M. LEDOUX.-** Nous ne sommes pas encore au stade des propositions. Notre mission démarre officiellement aujourd'hui. Elle démarre bien puisque nous avons rencontré l'ensemble des parties prenantes associées à ce projet.

La demande de la Ville de Nanterre est à la fois de creuser la question de l'opportunité de ce projet : ce projet répond-il à des besoins ? Est-il susceptible d'intéresser des investisseurs, des porteurs de projets, a priori plutôt des porteurs de projets privés ? Quelle solution de montage opérationnel peut-on envisager pour dérouler et mettre en œuvre ce projet ?

Le Cabinet ALGOE est plutôt spécialisé sur tout ce qui est accompagnement de projets complexes, qu'il s'agisse de projets urbains, de projets d'équipement, notamment des grands équipements culturels, mais également des grands équipements sportifs.

Nous avons repris les études qui avaient déjà été produites sur ce projet. Ce que je voudrais vous proposer ce soir, c'est un premier regard très a priori, un peu sous forme d'interpellation, pour, peut-être, engager le débat avec vous, et que vous puissiez vous rendre compte de la manière, du processus d'intervention que nous allons essayer de dérouler pendant des délais très courts, puisque d'ici à fin juillet il faudra esquisser un ou plusieurs scénarios de montage opérationnel pour ce projet.

La vision très a priori que l'on peut avoir de ce projet, c'est qu'il y a trois dimensions très fortes et qui sont complètement indissociables. D'ailleurs, l'étude faite par Monsieur AMAR l'avait bien montré.

- Nous avons à la fois un projet culturel et social extrêmement fort par sa dimension locale, mais également par son ambition de rayonnement à une échelle un peu plus large.
- cela doit être aussi (c'est une conviction que nous voulons porter dans notre petite étude) un projet économique. C'est

même la condition de sa faisabilité. Il devra y avoir une dimension économique importante dans ce projet, mais pas à n'importe quelle condition.

- c'est un projet (l'exemple de PHARE qui vous sera présenté tout à l'heure, l'illustrera) qui doit s'inscrire dans une logique sociale et solidaire qui est la traduction du projet politique que porte la Ville de Nanterre.

Il nous semble, aujourd'hui, qu'il y a une vraie urgence à agir, d'abord pour répondre aux aspirations des résidents, des habitants, qui voient le site se dégrader quasiment de jour en jour ; urgence à agir vis-à-vis de l'Etat, puisque l'Etat veut vendre et qu'il ne vendra pas à n'importe quel prix ; et puis urgence à agir par rapport à un certain nombre d'autres projets qui peuvent voir le jour à l'échelle du Grand Paris, qui pourraient se positionner sur les mêmes thématiques, à la fois dans le champ culturel, dans le champ de l'innovation, dans le champ de la Ville. Il ne faudrait pas laisser passer un certain nombre d'opportunités, notamment celles qui nous permettraient de mobiliser des investissements sur ces projets.

Nous sommes bien dans une logique visant à essayer de cristalliser, d'arrêter un certain nombre d'engagements de la part de partenaires. Ils devront maintenant, se prononcer sur quelque chose de concret, sur un engagement notamment financier, mais aussi dans une logique d'accélération très forte de ce projet liée au « couteau sous la gorge » que l'Etat met sur la Ville.

Ce petit tableau essaie de résumer la plus belle ambition de ce projet, qui est l'idée de mélanger des fonctions, de mélanger des usages et de mélanger aussi des usagers, c'est-à-dire des gens auxquels va s'adresser ce futur projet.

Vous retrouvez en colonne tous les publics qui sont visés :

- les habitants
- les artistes
- les salariés qui travaillent sur la zone
- tous les professionnels de la Ville (activités culturelles et créatives diverses et variées)
- les entreprises (composante importante si l'on cherche à attirer des investissements)
- des publics scolaires, des publics étudiants (puisque la dimension formation de ce site doit perdurer)
- des visiteurs extérieurs (dans une approche un peu plus touristique)

Cette palette d'usagers, renvoie à un certain nombre d'usages possibles pour ce futur projet. Toute la difficulté sera de trouver un scénario qui permette de combiner toutes ces fonctions, tous ces usages, sans que ce soit trop dissuasif vis-à-vis d'un investisseur, ni trop complexe en terme de réalisation.

Ces usages, quels sont-ils ?

- il y a d'abord tout ce qui est dans le champ du culturel : des activités de création, des lieux de répétition, des activités de productions culturelles, également des lieux de diffusion, d'exposition, des productions qui pourront être réalisées dans cet équipement ;
- Le deuxième champ qui est plutôt de l'ordre de l'éducatif et du social. C'est à la fois proposer des activités de formation, mais également, dans cette composante sociale très forte du projet, être en capacité d'héberger, sur ce site, sur cet équipement, un certain nombre de services d'action sociale, avec une dimension de services de proximité très importante.
- Enfin, un dernier champ qui est celui des activités économiques, vraiment indispensables pour arriver à un équilibre financier viable pour cette opération. Il s'agit à la fois d'accueillir des activités (il faudra déterminer quel type

**d'activités serait susceptible d'être intéressé par un lieu un peu alternatif) mais permettre aussi l'incubation de projets d'activités. Mais, peut-être, pourra-t-on y revenir avec l'exemple de la Cantine ?**

**Ce tableau résume tout le défi qu'il faudra relever dans les deux mois qui viennent, qui est d'arriver à définir un projet qui couvre un maximum de champs, un maximum d'usages et un maximum d'usagers, et qui, en même temps, fasse sens, qui ne soit pas trop disparate, pas trop hétérogène, pour ne pas dissuader les partenaires financiers d'investir sur ce projet.**

**Globalement, il nous semble qu'il y a un certain nombre de conditions qui doivent être remplies (je parle plus en terme de portage de l'opération, puisque c'est notre champ d'expertise) pour que ce projet puisse voir le jour.**

**On est d'abord sur une problématique complexe, que l'on a déjà rencontrée à maintes reprises, mais qu'il est important de rappeler :**

- le foncier n'est pas maîtrisé par la Ville, il est maîtrisé par l'Etat, et la Ville n'a pas vocation à racheter ce site, en tout cas pas en totalité, peut-être un bout, mais pas la totalité. Il faudra très vite déterminer quelle est la part du projet qui incombera à la Ville, le petit noyau un peu irréductible, ce sur quoi la Ville est prête à s'engager pour, ensuite, voir ce qui nous reste à mettre à disposition dans la discussion avec d'autres partenaires, d'autres porteurs de projet.**
- on est sur quelque chose de très innovant, un lieu un peu alternatif. On fait converger un certain nombre d'usages, un certain nombre de thématiques sur ce projet et, du coup, on ne peut pas confier sa réalisation au privé clé en main. Il y a un certain nombre de précautions, de cadrages à faire, avant d'aller voir un investisseur privé et de lui proposer de s'associer à ce projet.**

- **On est aussi sur un projet qui va forcément s'inscrire dans la durée. Dans les scénarios que nous serons conduits à construire, il ne faut surtout pas s'interdire, il faut peut-être même s'obliger à envisager quelque chose d'un peu séquentiel, par phases et tranches successives. Tout traiter d'un coup renvoie à des niveaux d'investissement probablement pas supportables. Nous sommes sur un site de taille importante.**
- **La dimension sociale et culturelle renvoie à un niveau d'exigence encore plus important sur les objectifs que l'on va devoir fixer aux partenaires privés, aux investisseurs potentiels. On aimerait bien parler de rentabilité sociale pour ce projet et pas de rentabilité tout court dans les discussions que nous pourrions avoir avec ces partenaires potentiels.**

**Néanmoins, il faut être aussi réaliste, nous sommes dans un contexte économique difficile, avec des investissements privés qui sont de plus en plus difficiles, en tous cas les investisseurs sont de plus en plus regardants. Nous sommes en plus sur un champ et un type de projet un peu alternatif, qui peut être aussi relativement dissuasif. Sachant que nous sommes à proximité du premier quartier d'affaires d'Europe, il faut tout de suite se dire et être très clair dans les discussions que nous aurons avec des partenaires potentiels : nous pouvons être en droit de ne pas attendre des niveaux de rentabilité équivalents à ce que l'on trouve à proximité. C'est aussi par le sens et le contenu du projet qu'il faudra convaincre ces partenaires financiers.**

**Et du coup, question de notre point de vue fondamentale : il faut donner un cadre à ces futurs partenaires. Le rôle de la Ville est fondamental pour être garante de la cohérence du projet d'ensemble et veiller à ce que l'on ne perde pas le sens de ce que l'on veut faire.**

**Cet encadrement sur la dimension « portage opérationnel du projet » peut aller dans trois directions :**

- la première est de cibler des investisseurs, des exploitants qui sont plus ou moins bien positionnés sur ce type de projets un peu alternatifs ou qui sont déjà positionnés dans le champ culturel ou qui ont déjà l'habitude d'investir sur des projets liés à l'innovation.
- La deuxième vise à définir un cahier des charges le plus précis possible. A l'issue des deux mois de travail, on n'en sera pas encore à ce stade, mais je pense que l'on aura pu déjà poser un certain nombre de briques qui permettront d'avoir une discussion constructive et bien claire avec les partenaires potentiels.

C'est là que le rôle de la Ville me semble déterminant pour, à la fois, définir le niveau d'ambitions attendu sur ce projet, veiller au respect de ces ambitions et à la cohérence globale de ce que l'on fera.

- Enfin, troisième levier pour encadrer les choses, garder la maîtrise, en sachant que la Ville n'est pas propriétaire, c'est peut-être envisager des compensations : « je vous donne le droit à construire sur une partie de ce site qui est extrêmement bien situé, même s'il est un peu enclavé, mais en contrepartie vous vous engagez sur mon projet (à moi, Ville) et vous investissez « à fonds perdus » parce que, en contrepartie, je vous autorise à faire vos projets sur une autre partie du site. » Cela peut être un champ que l'on peut explorer : l'idée de se dire que le lieu alternatif occupe une partie du site (déterminer dans quelle proportion) et qu'une autre partie du site peut être valorisée de manière différente.

C'est vraiment une réflexion très a priori et qui reste à discuter.

Les risques néanmoins sont importants, il ne faut pas se le cacher :

- **Nous sommes sur un niveau d'investissement minimum à consentir, à priori important. Cela ne s'adresse pas à tous les porteurs de projet.**
  - **Cela suppose aussi (du fait de la complexité de l'opération) d'avoir affaire à des porteurs de projet professionnels, bien structurés, qui ont les reins assez solides pour porter ce type d'investissement.**
- **Un vrai besoin d'un portage de projet (côté Ville, côté ensemble des acteurs locaux, que tous soient en phase), un souci de la mobilisation des acteurs locaux. Tout ce qui a été fait jusqu'à présent sur le projet montre que tous les acteurs sont mobilisés.**
- **Une difficulté peut-être liée à la cohabitation entre des gens qui vont investir sur de l'activité économique et des gens qui sont plutôt dans le registre de la création. Là encore, il y a beaucoup d'exemples réussis. On vous en présentera un tout à l'heure. Mais il y a aussi des échecs assez forts.**
- **On est sur un domaine où les partenariats entre le public et le privé (partenariat en termes contractuels) se cherchent encore un peu. Les modes d'exploitation ne sont pas encore complètement consolidés.**
- **On est, à chaque fois que l'on veut faire converger des champs thématiques différents, forcément sur des réseaux d'acteurs différents qui ne pensent pas tous de la même manière. Donc, là encore, Il y a un effort à faire pour faire converger tous ces acteurs sur un projet consensuel.**
- **Concurrence d'un certain nombre de lieux. Vous en avez quelques-uns. Vous allez me dire : « Cela n'a rien à voir avec ce que l'on veut faire sur l'Ecole d'Architecture », j'espère pour vous, puisque ces projets ont déjà attiré des investisseurs privés. C'est une illustration.**

**Sur ce champ-là, « avoir des lieux où l'on fait converger culture et innovation dans la Ville », des initiatives se multiplient un peu partout dans les territoires. Cela foisonne. Dans les réunions précédentes, on a dû vous présenter des exemples de friches culturelles.**

**Il faut avoir cela à l'esprit, il y a sûrement un niveau d'exigence, un niveau d'originalité plus fort à avoir, pour espérer attirer des investisseurs dans des montants qui restent importants.**

**Ce que nous allons faire très concrètement :**

**Nous sommes, ce soir, dans une phase de démarrage. L'idée est de rencontrer le plus rapidement possible l'ensemble des parties prenantes, d'aller voir des porteurs de projet, des gens qui sont susceptibles d'investir, pour commencer à avoir un échange très direct et concret sur ce que l'on pourrait faire .**

**Basculer sur des scénarios qui permettront d'identifier les composantes du projet, notamment la composante « Ville de Nanterre » : Qu'est prête à faire la Ville de Nanterre sur ce site ? Qu'est-elle prête à financer sur ce site ? Quelle sera la part Ville et, par soustraction, quelle part reposera sur d'autres porteurs de projet ou sur d'autres investisseurs ?**

**Une fois que l'on aura défini tout cela, nous aurons une base de discussion plus précise pour aller voir ces porteurs de projet, et l'on pourra commencer à travailler sur des solutions, sur des scénarios pour un montage opérationnel. Cette opération est un peu compliquée, mais pas tant que cela. Il y a d'autres exemples où l'on pourrait imaginer, mais cela reste à définir, comme par exemple avoir plusieurs projets sur le même site qui fassent l'objet de porteurs de projet distincts et qu'il s'agirait ensuite d'articuler et de coordonner.**

**Et puis, enfin, (mais je pense que ce ne sera pas pour juillet, mais plutôt pour la rentrée) proposer à la Ville une feuille de route pour basculer vraiment dans la mise en œuvre et, notamment, définir un planning précis sur la réalisation de ce projet en termes de faisabilité, avec une petite analyse de risque très en amont.**

**Comme cela fait partie de notre savoir-faire, nous l'avons proposé à la Ville de Nanterre.**

**Merci.**

**M. LE MAIRE.- Nous sommes à un moment où nous passons de l'étape « étude de faisabilité, pistes de travail, réflexions générales » à l'étape « assistance et mise en place du projet ». Nous cherchons à passer à l'opérationnel.**

**Notre premier « ticket de sortie » nous a été donné par le Préfet qui nous a dit : « poursuivez l'étude de faisabilité. »**

**Fin juillet, nous franchirons une autre étape. Avec l'état d'avancement qui vient de vous être présenté, nous essaierons, en deux mois, de faire la meilleure présentation possible du projet, d'avoir les meilleurs contacts possibles avec les partenaires. Puis nous rencontrerons de nouveau le Préfet fin juillet. J'espère que le travail que nous aurons fait tous ensemble, sera convaincant pour passer à l'étape suivante qui consiste en cette feuille de route.**

**Il nous faut maintenant rentrer dans une procédure de travail concret où chacun doit prendre ses responsabilités, dont la Ville bien évidemment.**

**Le débat est ouvert**

**Corinne HUSSON.- Monsieur le maire, je reviens vers vous, suite à l'entretien que vous avez eu avec le Préfet, j'aurais aimé savoir quelles réserves monsieur le Préfet a-t-il posées ?**

**Sur les partenaires financiers que vous comptez associer à ce projet, avez-vous déjà des pistes de réflexion ? Nous aurions aimé savoir lesquels ?**

**Concernant le désenclavement avec la création d'une route de 16 mètres, il me semble qu'élargir la route qui existe sur l'allée Le**

**Corbusier, aurait été certainement moins coûteux et surtout moins désagréable pour les habitants de Central Park.**

**Je me suis rendue sur les lieux pas plus tard qu'hier et je me suis rendue compte que les 16 mètres n'existaient pas entre le dernier bâtiment de Central Park et la crèche qui était de l'autre côté. Donc, je ne sais pas ce qui va être détruit et je ne sais pas quelle est votre position sur ce point ?**

**Enfin, allez-vous vers une destruction du bâtiment ou une réhabilitation ?**

**Je vous remercie.**

**M. LE MAIRE-** Concernant les réserves du Préfet, il n'y aura pas de transaction à l'euro symbolique. **Gérard PERREAU BEZOUILLE** a dit qu'il fallait que ce soit sur une enveloppe significative pour l'Etat. Cela renforce l'idée que cela ne peut pas être qu'un projet culturel. On sait bien que les espaces culturels, quelles qu'en soient les formes, sont des espaces qu'il faut équilibrer en fonctionnement, en subventions souvent. Ils ne peuvent pas payer les charges foncières, ils ne peuvent pas payer des loyers significatifs, d'où la nécessité de faire appel à des activités économiques. Cette idée avait déjà été évoquée ici : N'y a-t-il pas des gens du milieu de la formation professionnelle (écoles ou sociétés) qui seraient intéressés par ce projet sur Nanterre ? Nous avons déjà été approchés par une partie d'entre eux. Et dans ce cas-là ce sont des gens qui peuvent payer un certain niveau de loyer.

**Deuxième élément important, c'est le temps. On ne peut plus rester sans solution sur ce bâtiment qui est en train de se dégrader et qui, pour l'instant « abîme » le quartier. Il faut prendre une décision rapide. Rencontre avec le Préfet en juillet. Etape importante puisque, d'ici à cette date, il nous faudra formuler un projet qui soit suffisamment convaincant. Après, bien sûr, il y aura d'autres rendez-vous.**

**Je l'ai dit au conseil de quartier du Parc Nord : il y a une décision à prendre avant la fin de l'année 2009. Pour l'Etat, comme pour la Ville et pour les habitants du Parc, on ne peut pas laisser un tel bâtiment en l'état.**

**Deux contraintes sont à prendre en compte :**

- **une contrainte qui est partagée avec l'Etat : prendre une décision très rapidement ;**
- **et une deuxième contrainte imposée par l'Etat : il n'y aura pas de transaction à l'euro symbolique.**

**Sur les autres points, est-ce tout ou partie du bâtiment ? Faut-il désenclaver ou pas ? Nous allons vous répondre.**

**M. PERREAU BEZOUILLE.- Autre suggestion que le Préfet ne veut pas prendre en compte, c'est l'idée que l'on a eue pendant un temps, d'un bail emphytéotique, c'est-à-dire que l'Etat puisse rester propriétaire.**

**Les Préfets sont missionnés pour liquider une partie du patrimoine de l'Etat. Ils ne veulent plus gérer le patrimoine qui ne leur est plus utile. Ils ont aussi à gérer toute la question du coût du gardiennage. Ils sont pris par toutes ces contraintes.**

**Sur le bâtiment lui-même, nous en sommes à la phase d'un aller et retour entre le projet et l'objet dans lequel le projet prime. Mais l'objet, en tant que symbolique, représentatif d'un type d'architecture, etc., il faut qu'il se retrouve dans le projet.**

- **A propose de l'enclavement :**

**Le fameux trait jaune qui indique une liaison exprime l'idée qu'il faudra traiter le désenclavement de cette propriété. Aucune décision n'a été prise de créer une voie de 16 mètres qui serait positionnée à tel endroit. .**

**Même si nous essayons de vous communiquer le maximum de choses pour que le débat soit constructif, cela ne veut pas dire encore une fois que l'idée est arrêtée sur la création d'une voie de 16 mètres.**

**Si l'Etat devait chercher à vendre à un investisseur, il faudrait qu'il trouve les moyens d'accès qui soient d'un niveau nettement supérieur à ce qui est proposé. C'est aussi une des questions que nous avons posée dans l'estimation faite par les Domaines.**

**Estimer une surface sans prendre en compte le niveau d'enclavement, cela risque de poser un problème qui conduira à réviser les ambitions financières sur ce sujet.**

- **En réponse à vos autres interrogations, les réserves du Préfet, les pistes de réflexion :**

**Nous vous avons rappelé où nous en étions et le cabinet vous a dit qu'il commençait sa mission aujourd'hui. Il va chercher des entreprises. Nous avons eu des contacts avec des écoles de formation**

**Il faut aller plus dans l'interactif. Nous travaillons ensemble.**

- **Je vous ai parlé des allers et retours entre le projet et l'objet.**

**Le projet imposera de bouger les choses.**

**Il y a la philosophie, ensuite, garder le concept architectural, mais ne pas se bloquer sur l'intérêt de reconstruire. Toutes les pistes sont ouvertes sur la façon de travailler ce lieu.**

**Dans les hypothèses évoquées par Monsieur AMAR, il y avait celle de la destruction totale. Vous avez déjà tous les éléments sur ce sujet-là.**

**QUESTION.- A la question posée depuis un certain nombre de mois sur la création d'une voie (même si elle n'est pas à haute fréquentation) au bas de notre immeuble, quand deviendra-t-elle une véritable question et à quel moment aurons-nous des réponses ? Parce que c'est structurant pour le projet. On avait**

parlé, la dernière fois, de l'accès des engins de chantier au site, j'imagine que vous parlerez aussi de son accessibilité.

**M. PERREAU BEZOUILLE.-** Comme l'a rappelé monsieur le maire, d'ici à la fin de l'année, il faudra prendre des décisions. On a une question qui est fondamentale : cette école existe. Elle représente pour tout le voisinage plutôt des nuisances qu'autre chose dans l'état où elle est et avec tous les risques qu'il peut y avoir autour. Donc, il faut très vite que l'on arrive à trouver une solution. Même si la Ville s'engage beaucoup dans ce projet, elle n'est pas responsable des décisions qui ont été prises de ne pas entretenir, etc.

**MEME PARTICIPANT.-** Ma question porte sur l'accessibilité du site et notamment sur ce projet de route : qu'est-il envisagé pour élargir ou adapter l'allée Le Corbusier, solution qui serait d'un coût moindre puisque l'allée existe déjà, et pour permettre de préserver le parc, la crèche et la tranquillité des copropriétaires de Central Park ?

**M. PERREAU.-** Si cela avait été vendu à un promoteur immobilier puisque l'Etat cherchait cette solution, cela aurait entraîné des nuisances plus importantes que ce que l'on essaie de mettre en place.

La question qui est posée maintenant, est la suivante : quelle est la nature du projet que l'on va pouvoir mettre en place ? Les accès, tels que vous les décrivez, sont à prendre en compte dans ce débat. J'adhère à l'idée évoquée par monsieur le maire : il faut que l'on aboutisse à une solution d'ici à la fin de l'année.

Il faut avancer suffisamment d'ici à juillet pour que l'Etat fasse confiance à un travail un peu plus en profondeur et qu'en septembre / octobre on revienne avec des propositions plus concrètes, pour qu'à la fin de l'année la décision soit prise. Voilà les échéances. Je ne peux guère vous en dire plus.

**QUESTION.-** Sur le désenclavement....

**M. LE MAIRE.-** ... Nous allons traiter cette question du désenclavement (nous allons étudier les propositions alternatives) en regardant comment nous pouvons à moindre coût, en prenant en compte l'avis des habitants, trouver une issue à ce problème. Si l'on n'arrive pas à trouver de solution satisfaisante et si l'on estime que ce projet ne peut pas aboutir s'il n'y a pas un certain niveau de désenclavement, la décision sera prise de le faire ou pas. On va l'étudier de manière affinée, on vous le présentera, à la suite de quoi chacun donnera son avis.

**PARTICIPANT.-** Il ne faut pas oublier que ce quartier a évolué vers un quartier piétonnier dont on parle assez peu d'ailleurs. On parle toujours de l'école d'architecture sans vraiment parler de la globalité. On a été dans le sens de voies de dessertes qui sont déjà posées, qui sont déjà faites, avec un nœud de communications de plus en plus important que sont les transports en commun. Pour moi, il n'est pas question de faire venir davantage de voitures. J'ai dit qu'il fallait au contraire les supprimer. Le quartier est déjà dessiné du point de vue des dessertes. Il est piétonnier. Il a une vocation de transports en commun, mais je suis d'accord avec vous pour dire qu'il faut trancher cette question.

Il y a une volonté de parler du quartier, mais bien en parler c'est de dire qu'il évolue vers un quartier piétonnier, de transport en commun, que les voies sont dessinées, qu'elles seront piétonnes. Maintenant, passons vraiment au sujet, celui des aménagements, y compris de la voie qui est délaissée actuellement (je ne sais pas à qui elle appartient) et qui mène au Parc entre l'école d'architecture et le collège. Parlons concrètement de ces choses-là.

**PARTICIPANTE.-** Bonsoir. Je vais porter la casquette non pas des résidents, je n'habite pas le quartier, mais des acteurs locaux, des associatifs. Je représente une structure « Sings mêlés » et un collectif 'Terrasse 18 » dont plusieurs représentants sont ici. C'est vrai que l'on a une vision très différente de celle des gens qui

habitent près de l'école (que l'on a fréquentée par ailleurs et que l'on aime beaucoup.)

Je voudrais revenir plus sur le contenu, parce que c'est ce qui m'intéresse ce soir, et sur les propos tenus par monsieur le maire et par Monsieur PERREAU BEZOUILLE : « il faut s'engager ; maintenant on y va ; il faut que l'on travaille plus ensemble » et par monsieur LEDOUX qui disait : « Il faut passer à une autre façon de travailler ensemble. » Cela fait deux ans que l'on se côtoie sur cette ville, avec certains que l'on retrouve ici, ce soir, mais j'ai l'impression que l'on se juxtapose un peu et que l'on juxtapose des propositions, des phrases, des mots, des envies, des désirs.

Quand vous dites « il faut travailler ensemble », eh bien, moi, je vous trouve un peu loin. Peut-être y a-t-il une autre forme à imaginer pour travailler ensemble ?

J'ai du mal à travailler avec des gens qui sont alignés à côté de moi. Peut-être dans la forme (parce qu'on n'a pas beaucoup de temps et que l'on s'est rencontrés sur des formes un peu organisées, mises en scène), y a-t-il des choses un peu plus conviviales à trouver pour bosser, se coltiner les idées des uns et des autres, s'entendre, mettre des noms sur des visages, et entendre ? Je pense que cela ferait du bien !

Puisque je représente ce collectif « Terrasse 18 » des acteurs locaux, je voulais revenir sur le « travailler ensemble ». Travailler ensemble, ce n'est pas nous (on n'a pas l'ossature, on n'a pas la colonne vertébrale) qui allons trouver les financements (c'est-à-dire les acteurs locaux, les artistes, les associatifs de la Ville de Nanterre). Mais, en même temps, on est un peu créatifs, on a des idées, on a des réseaux, on connaît les habitants. Il faudrait préciser à quelle échelle interviennent les uns et les autres.

Sommes-nous toujours intéressants à travailler avec vous, le fait que l'on n'ait pas cette colonne vertébrale et que l'on ne puisse pas attirer un certain nombre de financeurs ? Par contre, on peut

enrichir le contenu, en tout cas on l'espère, quel qu'il soit et quelle que soit l'échelle retenue par la Ville.

Il y a vraiment quelque chose à inventer pour travailler ensemble rapidement. Pourquoi ne pas organiser, durant un week-end, une rencontre un peu plus compacte où l'on mangerait ensemble, où l'on partagerait des temps de vie ensemble et où l'on se dirait des choses un peu plus en proximité ?

**M. LE MAIRE.-** D'autres réactions ?

**Mme HUSSON.-** J'ai oui dire d'un projet qui avait été présenté à la municipalité en janvier 2008, je ne sais pas si c'est exact ou pas ! Il s'agirait d'un groupe d'écoles privées qui vous a proposé d'acheter cette école d'architecture pour y implanter une structure de type professionnalisant, à vocation BTS, capable d'accueillir 4000 élèves ? Des relances avaient été faites par ce groupe d'écoles privées, notamment pour avoir les plans ou les brouillons, et la mairie n'a donné aucune suite. Quid.

**M. PERREAU-BEZOUILLE.-** Je ne suis pas au courant de cela, mais si vous avez des éléments précis, il faut me les donner.

Il y a eu plusieurs entreprises de ce type, notamment une école privée d'ingénieurs qui cherchait (mais elle n'a pas parlé de l'école d'architecture précisément) des locaux en région parisienne. Ces pistes pourraient être la partie complémentaire du lieu. Il ne faut pas oublier que ce lieu fait 12.000 m<sup>2</sup>.

Si l'on parle de la juxtaposition des choses, sans que personne ne prenne des responsabilités concrètes en disant : « tel ou tel morceau m'intéresse », on n'avancera pas beaucoup. D'où l'idée de prendre un cabinet – conseil qui soit un peu un ensemblier pour mieux organiser tous ces questionnements et voir sur des projets de ce type-là, (on n'a aucun a priori sur ce sujet) comment ils s'intègrent. Envisager 4.000 élèves, cela me semble un chiffre un peu trop important ! Je ne sais pas combien il y avait d'élèves du temps de l'école d'architecture mais cela m'étonnerait qu'il y en ait eu 4.000 !

**4.000 élèves sur 12.000 m<sup>2</sup>, cela ne fait pas beaucoup de m<sup>2</sup> par élève. Mais nous sommes ouverts à toutes ces questions.**

**Le fait de travailler sur un collectif un peu plus réduit me semblerait à envisager pour préparer une réunion de ce type et apporter des idées. Il faut être à géométrie variable pour ne pas s'essouffler. Il y a ceux qui s'investissent plus. Il y a ceux qui suivent avec intérêt. On a un fichier, on envoie les comptes rendus des réunions d'une manière beaucoup plus large que le nombre de participants représenté ici. On essaie de les envoyer aux gens qui assistent régulièrement aux conseils de Quartier. Il y a différents niveaux d'intervention possibles.**

**Sylvie KANDEL.- Sur le plan de la méthode, ce que nous avons demandé au cabinet ALGOE, et d'ailleurs il l'a intégré dans le cahier des charges de l'étude, c'est de bien concevoir son travail dans le cadre de groupes de travail qui donneront l'occasion à différents acteurs locaux et AUSSI à des acteurs extérieurs, de se rencontrer et de débattre du projet.**

**M. PERREAU-BEZOUILLE.- Je voudrais insister sur un fait, y compris sur l'évolution du quartier, que nous sommes tous dans le même bateau. Nous n'avons pas demandé à l'école d'architecture de partir de Nanterre. On se retrouve dans une situation assez particulière que l'on assume tout à fait. Nous ne nous occupons pas uniquement des bâtiments communaux ou de la voirie communale, le territoire de la Ville nous intéresse aussi et nous voulons travailler sur des projets de ce type.**

**Les évolutions dont vous parlez, sur l'aspect piétonnier notamment, d'accord, mais le fait que l'école soit dans cet état-là doit beaucoup vous interroger dans le Quartier. Donc, il faut trouver une issue. Les issues qui se sont présentées jusqu'à maintenant, n'ont rien d'évident.**

**Nous avons commencé par proposer d'en faire un lieu culturel (si l'Etat acceptait de nous donner le foncier) solidaire, à vocation sociale, mais l'Etat a refusé. Par contre, il a essayé de le vendre au**

plus offrant en le mettant sur le marché immobilier. Vous voulez que ce soit fait de cette façon-là ? Je ne le pense pas ! Nous sommes dans cette contrainte et nous essayons de faire bouger les choses. Malheureusement, on ne maîtrise pas le foncier et, en même temps, cela a des répercussions.

Les animateurs des conseils de quartier sont là, nous sommes complètement dans ces allers et retours, acteurs culturels, habitants, associations locales, etc., et l'on va essayer de trouver une solution.

Je vous propose de passer aux deux autres expériences que l'on voulait vous présenter, parce qu'elles ont aussi l'intérêt de montrer des partenariats et des constructions qui sont faites avec des intervenants, ce que monsieur Ledoux tout à l'heure a appelé « investisseurs »

**PARTICIPANT.-** Vous dites, monsieur le maire, que la décision sera prise au niveau du cabinet du Premier ministre, a priori notre projet, si l'on veut qu'il aboutisse, aura besoin de support politique...

**M. PERREAU-BEZOUILLE.-** ... il faut qu'il soit bon.

**MEME PARTICIPANT.-** ... il faut qu'il soit bon et qu'il soit porté peut-être politiquement. Dans le cadre de projets socioculturels, un élargissement ne pourrait-il pas être fait au niveau du département, de la région, de manière à arriver un peu plus en force pour porter notre projet ?

**M. LE MAIRE.-** Il est prévu de solliciter le département des Hauts-de-Seine. Ses services ont fait une proposition que nous allons examiner. Le département des Hauts-de-Seine a l'idée de regrouper dans un même lieu l'ensemble de ses services sociaux qui travaillent sur le quartier du Parc. Il cherche des locaux. Pourquoi pas ceux-là ? Nous allons y réfléchir. La région nous a également sollicités.

**La tonalité que j'ai entendue jusqu'à maintenant, c'était d'ajouter des tours aux tours. L'avenir de La Défense, c'était d'ajouter des tours aux tours. J'entends aujourd'hui des gens qui, visiblement, admettent que ce qui fait la richesse d'un territoire, c'est sa diversité, c'est le maillage entre des activités culturelles et des activités productives, économiques, du logement. On a même entendu parler de « métissage des territoires » jusque dans la bouche du Président de la République. J'ai le sentiment qu'une oreille différente est portée à des projets comme celui-là, y compris chez un certain nombre d'acteurs de La Défense, y compris les acteurs financiers, aussi bien ceux qui construisent les tours que ceux qui les exploitent, ou les entreprises qui s'y installent : l'idée que ce qui peut faire, demain, la force d'un lieu, c'est aussi cette dimension-là.**

**Il y a 8 ou 9 mois quand on avançait ces idées-là, notamment autour du Centre National du Patrimoine, elles n'étaient pas toujours intégrées. Nous allons voir si elles sont seulement intégrées dans les discours ou si elles peuvent se concrétiser. Je pense que ce projet peut susciter un certain consensus, d'autant que le quartier de La Défense, qui est tout proche, pourrait bénéficier de ce type de projet.**

**On ne négligera aucune des pistes.**

**Faire appel des cabinets, comme le cabinet ALGOE, qui vont à la rencontre des uns et des autres, cela peut aider dans la résolution des problèmes.**

**Fin juillet, on essaiera de présenter le meilleur projet possible, puis on organisera une réunion à la rentrée pour vous dire où nous en sommes : si l'on peut continuer, si on a le droit de continuer, si l'on sent les acteurs intéressés. On aura sans doute une liste de gens que l'on aura à contacter, d'acteurs institutionnels, de collectivités territoriales.**

**Nous ne sommes pas allés beaucoup plus loin parce que, tant que l'Etat nous disait : « c'est 26 M€ et rien d'autre ou 20 M€ et rien d'autre », on ne pouvait rien faire.**

**J'ai dit au Préfet que l'on ne viendrait pas avec un projet qui intégrerait 20 M€ au titre d'investissement foncier, auquel il faut rajouter plus de 11 M€ de démolition et de reconstruction du bâtiment. A 30 M€, il n'y a plus de projet. Il fallait franchir cette étape. Maintenant, nous sommes tous mobilisés. Il faut que tout le monde apporte sa contribution. La proposition du Conseil Général est intéressante. Il y a ce travail d'ensembliser à regarder. Est-ce compatible ou pas ? Cela exclut-il d'autres acteurs ? Il faut examiner toutes ces questions. On sollicitera toutes les bonnes volontés, au-delà même de la question du financement.**

**M. PERREAU-BEZOUILLE.-** Je vous annonce qu'un colloque est organisé le 6 juin au Théâtre des Amandiers autour de l'idée « révolution numérique et mutations urbaines ». Au cours de ce colloque, il est prévu d'interroger les 10 équipes d'architectes, qui ont travaillé sur le Grand Paris, sur leur façon d'intégrer les nouvelles technologies, l'art numérique, les dimensions numériques dans les projets qu'ils ont présentés et qui sont actuellement exposés au Palais de Chaillot. Voilà une autre piste sur laquelle nous allons travailler.

**Et puis on aura un temps sur la question : « Quels moyens les métropoles mettent-elles en place pour mettre à disposition les informations concernant la ville ? », c'est l'idée de fabrique urbaine que l'on a évoquée à plusieurs reprises et comment cette fabrique urbaine peut-elle s'articuler sur des moyens plus virtuels ?**

**La parole est à Monsieur DISTINGAIN.**

**M. DISTINGAIN.-** Merci. Je suis Stéphane DISTINGAIN. Je suis Président du SILICON Sentier et de la Cantine. C'est à la fois l'occasion de vous faire un retour d'expérience sur une initiative qui a été lancée à Paris en janvier 2008, c'est tout récent, et de vous parler de cette thématique de la fabrique urbaine. Il y a des questions tout à fait vitales sur ce projet. J'aimerais vous donner

quelques éléments pour essayer de vous convaincre de l'importance de cette thématique de la fabrique urbaine.

Il faut comprendre que, dans la Ville, dans la construction des services et des nouveaux services dans la Ville, il est question, avant tout, de technologie, d'Internet. Un exemple que j'aime bien, c'est celui de dire que Velib' n'est pas un projet de vélo, c'est un projet d'Internet. Aussi étonnant que cela puisse paraître, c'est parce qu'il y a Internet que l'on peut faire Vélib' et ce n'est certainement pas une innovation dans le champ du vélo. Pour pouvoir faire ce système, il faut des télécoms, il faut des réseaux, il faut des systèmes de paiement, et tout cela n'est rendu possible que grâce aux nouvelles technologies.

Le deuxième point, et c'est un paradoxe, c'est de se dire : « pourquoi, dans les nouvelles technologies, dans le virtuel, a-t-on besoin de biophysique ? » L'une des clés de la réussite de la cantine, c'est qu'on a beau s'envoyer des mails, pouvoir se parler sur des messageries électroniques, en instantané, se voir parfois, on a toujours besoin de ce contact physique et l'on en a peut-être encore plus besoin pour développer des projets ensemble.

Le fait de se réunir, le fait d'être sur des lieux, le fait de développer ces lieux de travail en commun, c'est un enjeu essentiel.

Il y a aussi quelque chose de très important et que je ressens en tant qu'entrepreneur, parce que c'est mon métier à la base de créer des entreprises dans les nouvelles technologies, c'est qu'en fait on a un rattachement naturel et essentiel au territoire. Dans l'une de mes poches, j'ai un e-phone d'Apple. La déclaration d'Apple sur cet objet est de dire qu'il est « designé » par Apple en Californie. Le rattachement à un territoire, dans nos métiers, est quelque chose d'essentiel. En tant qu'entrepreneur, dans une société à haute technologie, si je vous parle ici et qu'à côté de moi il y a une personne qui fait la même chose à San Francisco, vous tous, vous direz naturellement que celui de San Francisco, de la Silicon Valley, est a priori meilleur que celui de Paris ou de

**Nanterre, C'est vraiment se dire qu'il y a un rattachement au territoire qui est essentiel.**

**Les industries créatives, on en a entendu parler quelquefois, sont des industries qui se développent et qui sont le plus porteuses de cohésion sociale, de partage de valeurs, de création de valeurs, mais de valeurs à partager avec un quartier, des voisins, des habitants. Ces petites entreprises, ces start-up, sont sans doute les plus à même de le porter.**

**La Cantine est un projet collectif qui est porté par une association. Ce sont 120 entreprises en Ile-de-France, soutenues par des partenaires comme Ile-de-France, comme la Mairie de Paris, comme la Fondation Internet Nouvelle Génération et quelques financeurs privés, comme Orange, le Pôle de Compétitivité et d'autres.**

**Pourquoi la Cantine ? Parce qu'il y a l'idée d'une structure collective comme une cantine, comme quelque chose que l'on partage. L'idée de la Cantine était bien de trouver un lieu qui appartienne aux start-up, dans lequel on puisse rencontrer, partager des projets, mais qui ne soit pas uniquement notre lieu à nous, qui soit aussi le lieu d'artistes, qui soit aussi un lieu (votre maire me disait tout à l'heure qu'il avait eu l'occasion d'y passer pour un colloque entre décideurs locaux) qui soit ouvert, qui brasse et qui ait la volonté de faire se rencontrer des gens qui, potentiellement, ont des compétences différentes. Et ce mouvement-là n'est possible que dans une cantine. Pourquoi ? Parce que la cantine dans les grandes entreprises, et malheureusement pas dans les petites, est un lieu où, avec son plateau, on va taper dans le plateau d'un autre et où l'on va se mettre à discuter, échanger.**

**Trouver un lieu dans lequel il existe un espace professionnel, de socialisation, et qui permette de développer et d'échanger idées et parler de ses affaires.**

**C'est un lieu qui est basé sur l'innovation ouvert. Le principe est de pouvoir partager ces projets et de les laisser ouverts à un maximum de partenaires. L'agilité qui est quelque chose de très important dans ces métiers, est le fait de pouvoir avancer vite de façon itérative.**

**La Cantine, ce sont trois espaces (par rapport au projet de l'Ecole d'architecture, c'est un petit espace puisque ce ne sont que 350 m<sup>2</sup>) :**

- ce sont des espaces qui permettent à des personnes de louer à la demi-journée, à la journée, à la semaine, un espace ;**
- c'est un lieu qui se reconfigure en permanence de façon à organiser des conférences, de façon à organiser des petits déjeuners de lancement de produits ou de présentations. Le soir, on a beaucoup d'événements associatifs et dans la journée nos espaces de réunions, un peu comme les espaces de répétition dont j'ai entendu parler tout à l'heure, sont réservés à des associatifs, à des Wikipédistes. Ils ont la possibilité d'avoir accès à des espaces particulièrement adaptés pour pouvoir développer leurs projets.**
- en 2008, on s'est réorganisé de façon à proposer un espace totalement modulaire et qui permet à chacun de venir récupérer un coin de bureau, aussi dans les étages.**

**A quoi cela sert-il ? C'est un outil de travail pour des entrepreneurs. Il y a plus de 539 événements qui ont été réalisés en 2008. Nous sommes sur un rythme équivalent en 2009.**

**50 % ont été réalisés par des entreprises, ce qui veut bien dire que les autres 50 % ont été réalisés par des artistes, des associatifs, des collectivités.**

**Nos membres représentent 50 % de ces entreprises. Un quart seulement des locations, de la prise de lieu, est réservé à nos membres.**

**A quoi sert le lieu ? Il sert à lancer un projet, à se réunir quand on n'a pas la place. Quand on est de passage, à trouver un coin de bureau et la possibilité de recevoir des clients, des partenaires, et innover.**

**Beaucoup d'événements, avant tout des réunions, mais aussi de la formation, des lancements de projets, des soirées que l'on appelle soirées de communauté dans le sens où (je vous parlais de filières à structurer) il y a beaucoup de communautés qui correspondent à certaines technologies, que l'on réunit à la cantine, avec des thèmes sur le Web, sur les réseaux sociaux, les télécoms, le logiciel libre. Un gros effort aussi de vulgarisation puisque la Cantine est un espace qui est ouvert à l'extérieur. Il y a un espace « café » qui permet aux gens du quartier de venir se renseigner, poser des questions, parfois assister à nos événements.**

**Dans les publics, vous pouvez constater qu'il y a un équilibre. Nous y tenons beaucoup à cet équilibre puisque 24 % de ces personnes viennent de l'entreprise dont des développeurs, des designers, mais aussi beaucoup d'étudiants, de chercheurs, des collectivités, des artistes. Cette synthèse créative permet de créer, in fine, ces industries dont on a besoin.**

**La Cantine sert à structurer l'innovation en réunissant des conditions. C'est quelque chose de très important à comprendre. Dans les nouveaux modèles de l'innovation, ce n'est plus vraiment le plan câble ou le plan calcul ou le nucléaire, comme après la Seconde Guerre Mondiale, où l'on pouvait décider, de façon très verticale, du haut vers le bas, d'imposer des décisions, on est beaucoup plus dans un modèle où il faut proposer des conditions qui sont propices à l'innovation. Ce lieu doit être un lieu qui propose ces conditions.**

**Je vous l'ai dit quand j'ai parlé des différents territoires de l'innovation, la Cantine sert à matérialiser, à promouvoir des valeurs, donc un territoire, un écosystème, donc ces valeurs d'innovation ouverte.**

**La Cantine, c'est Silicon Sentier, l'association qui en porte le projet et qui en assure l'exploitation. On a une forme d'expertise. On a des adhérents et des communautés.**

**Nous développons deux types d'activités :**

- **des activités non marchandes mises à disposition gratuite ou symbolique avec une assistance à des personnes qui se lancent, à des associations, à des artistes. Nous sommes en train de travailler à un nouveau mode de formation qui est un Master spécialisé sur les technologies du Web.**
- **des activités marchandes qui permettent de trouver un équilibre dans ce projet de cantine qui est ambitieux. Je reviendrai ultérieurement sur les chiffres.**

**Dans les ingrédients, il y a un opérateur local, donc un réseau d'entrepreneurs en l'occurrence ; une gouvernance qui est à la fois publique et privée dans laquelle on retrouve à la fois la Région, la Ville, de Paris les différents partenaires financeurs ; un modèle économique qui est lié à des subventions, des sponsors ; une exploitation, enfin des charges d'exploitation et du personnel qui nous permettent d'être totalement à l'équilibre sur cette année 2008.**

**Il y a beaucoup d'analogies à faire (c'est peut-être plus à vous qu'à moi de les faire) entre la Cantine et l'école d'architecture.**

**La cantine existe dans un passage à Paris, Passage des Panoramas, 151 rue Montmartre Paris 75002, qui était le symbole de l'innovation au 19<sup>ème</sup> siècle mais dont l'étoile avait pâli depuis quelques années.**

**L'école d'architecture était aussi un symbole. Il y a peut-être quelque chose à faire revivre en termes de symbole.**

**D'imaginer un projet dans lequel des start-up seraient à leur place comme cela, aussi près de La Défense où c'est plutôt le CAC 40 qui s'y retrouve, j'espère que cette fabrique urbaine, cette appropriation du projet par des PME, par des industries créatives plus généralement, sera de nature à vous convaincre et à vous permettre de faire un beau projet sur l'école d'architecture.**

**Si vous avez des questions, je suis à votre disposition.**

**M. PERREAU-BEZOUILLE.- Avez-vous des questions particulières sur cette présentation ?**

**On reviendra avec Stéphane DISTINGUIN le 6 juin sur ces différents thèmes.**

**Là on parle d'un lieu qui fait 350 m<sup>2</sup>, on n'est pas sur les 12.000 m<sup>2</sup> précédemment évoqués. Cela pose bien sûr la question de : comment mener un projet sur un lieu aussi vaste et, sans doute, à la capacité à le piloter de manière partagée, avec des ambitions qui peuvent être multiples ?**

**Une autre ambition va vous être présentée ou une ambition complémentaire avec PHARE dont Madame Elisabeth MASSBOURGUIN est la représentante.**

**Mme MASSBOURGUIN.- J'ai du mal à me situer par rapport à tout ce que j'ai entendu parce que notre échelle n'est pas du tout la même.**

**Nous sommes territorialisés à l'Ile-Saint-Denis qui est une petite île de 7 km de long et de 100 mètres de large dans la boucle de Gennevilliers et qui est à la frontière entre les Hauts-de-Seine et la Seine-Saint Denis, et qui a 7.000 habitants. Donc, il n'y a pas de comparaison avec Nanterre.**

**L'échelle n'est pas la même : le PHARE, c'est 500 m<sup>2</sup>. Cela existe formellement depuis 2001, et ce sont quand même plus de 200 ETP au niveau des emplois. Ce qui n'est pas rien pour la commune de l'Ile-Saint-Denis, loin de là !**

**C'est complètement différent de ce que l'on vient d'entendre parce que nous faisons dans le durable, on fait dans l'économie sociale et solidaire. C'est tout à fait un autre monde, mais l'on peut parfaitement se rejoindre.**

**Nous avons réhabilité un lieu qui était tout à fait emblématique, c'était une ancienne friche industrielle. Voilà notre cantine, parce que nous avons une cantine dans le PHARE.**

**Le PHARE est une ancienne usine qui était en friche.**

**Le PHARE est une entreprise qui fait dans le durable mais qui, surtout, a construit son projet avant de trouver son lieu.**

**Historiquement l'Île Saint Denis était une commune ouvrière, une commune très populaire, une commune de marinières. C'était la banlieue rouge comme était Nanterre, sauf que c'est sur une île. Nous avons 100 hectares émergés mais nous avons aussi des eaux territoriales (70 hectares), sur ces 100 hectares nous avons 30 hectares de parc départemental, c'est-à-dire que nous avons pour moitié une zone verte et bleue et pour moitié une zone urbanisée, avec des grandes fiches. D'ailleurs ALGOE a travaillé sur notre territoire. Nous avons travaillé ensemble sur la programmation des équipements publics.**

**Dans cette commune, il y a une poignée d'habitants qui, dans les années 80, ont impulsé un mouvement associatif qui était vraiment moribond, et ce mouvement associatif s'est organisé essentiellement sur la solidarité, sur l'écologie, sur le nettoyage des berges et sur toutes sortes de thématiques. Et c'est ce mouvement-là qui a porté le PHARE. Cela a été long, difficile. On devait accueillir la Confédération paysanne dans nos murs, cela ne s'est pas fait pour des raisons sur lesquelles je ne reviendrai pas.**

**Ceci pour dire que notre projet est ancré dans le territoire et qu'il a une histoire, ce qui change complètement par rapport à ce que vous êtes en mesure de faire dans votre projet.**

**Qu'y a-t-il dans le PHARE ? Ce sont surtout des associations d'éducation populaire. En fait, il y a une seule entreprise, ANDINE qui est une grosse entreprise de commerce équitable, qui est pionnière dans le commerce équitable (énumération des**

différentes associations du PHARE) et une coopérative de produits Bio portée par ces 130 coopérateurs.

Je vous montre la cantine du PHARE parce qu'un projet comme celui-là ne peut pas marcher s'il n'y a pas un lieu. On mange beaucoup parce que c'est une grande fête. C'est aussi une cantine d'insertion. C'est une cantine où mangent nos salariés en insertion puisqu'il y a une centaine de salariés en insertion qui passent chaque année. Ils ont des tickets, ils mangent pour moins de 1 euro, et les cantinières sont aussi en insertion.

Vous avez parlé tout à l'heure de la nécessité d'avoir de l'économie pour porter votre projet, mais, nous aussi, nous avons plein d'économie pour porter notre projet, sauf que c'est de l'économie sociale et solidaire. Il n'y a pas que l'économie marchande classique pour porter de tels projets, si l'on veut qu'ils aient un sens et un contenu.

Nous avons créé beaucoup d'emplois et nous allons en créer beaucoup d'autres. Les emplois que nous avons créés, sont socialement utiles.

Pour la petite histoire, HALAGE qui est l'entreprise qui a acheté LE PHARE qui était dans cette friche et qui en est le bailleur, est sorti comme cela au début.

EBULLITION qui s'occupait des enfants de la commune, faisait des chantiers de nettoyage des berges de Seine 15 jours par an, et puis un jour on s'est dit : « on ne va jamais pouvoir nettoyer toutes les berges de Seine, il y a des gens qui pourraient le faire professionnellement », donc on a créé HALAGE qui est une entreprise qui qualifie les hommes en qualifiant les berges et qui fait de la formation aux métiers de l'environnement, qui maintenant est reconnue par le Ministère de l'Agriculture, fait des chantiers d'insertion dont un à Nanterre et à Rueil. C'est comme cela que l'on s'est rencontrés.

Si l'on veut faire quelque chose qui ait du sens et qui s'inscrive dans le territoire, il ne faut pas réfléchir seulement en termes

**d'économie classique. On s'inscrit dans la tradition des mutuelles et de l'économie solidaire qui remonte au début du mouvement. Avec la crise, on n'a pas le choix. Il va bien falloir que l'on renoue avec ce type de réflexion et de travail.**

**D'accord pour faire de l'économie parce que, effectivement, il faut bien que l'on vive et que l'on n'a pas particulièrement de mécènes ! Mais quelle économie ?**

**Pour que ce soit un lieu de vie, un lieu où les gens se retrouvent, il faut que ce soit porté par les gens eux-mêmes et pas seulement des gens de l'extérieur qui viendraient là. A Nanterre, il y a un mouvement associatif qui est riche. Il y a des AMAP. Il y a des choses qui se passent à Nanterre, et si vous voulez que votre projet s'inscrive dans le territoire, il n'y a pas 50.000 solutions, il faut que tous ces gens-là trouvent leur place dans cette structure, ce qui ne veut pas dire qu'il n'y a que cela ! Evidemment il faut que l'on vive, et j'ai bien compris que les contraintes foncières sont terribles. Nous avons les mêmes à l'Ile Saint Denis. Nous avons une immense friche industrielle que sont le Printemps et les Galeries Lafayette. Nous avons aussi beaucoup travaillé sur l'évolution de cette friche : nous sommes en train de monter un éco-quartier fluvial parce qu'on est bien obligés de s'inscrire dans ce qui est possible, et c'est un beau projet.**

**Le projet PHARE est important puisqu'il y a une association qui fait des BAFA et pas n'importe quel BAFA. Les jeunes de la ville maintenant passent leur BAFA au PHARE. Ils n'ont pas besoin d'aller ailleurs, même s'il faut qu'ils sortent de la ville et qu'ils n'y restent pas toujours, mais ils sont territorialisés pour leur BAFA. On a fait des BAFA ville / campagne, par exemple, et pas seulement des BAFA classiques.**

**Notre démarche est complètement différente. Elle s'inscrit dans un territoire. Elle est issue d'un mouvement associatif qui s'est construit, qui est très fragile (il y a des associations qui ferment, il y en a d'autres qui renaissent), la situation est très difficile aujourd'hui. Les contrats aidés, on ne sait pas ce qu'ils vont**

**devenir ! Tout cela est fort difficile, néanmoins, cela crée un poumon dans la Ville.**

**(Présentation de photos) : HALAGE a une dizaine de chantiers dans tous les départements d'Ile-de-France**

**Pour revenir à notre friche industrielle : la fresque que vous voyez là, a été faite dans une démarche de formation des jeunes aux fresques urbaines. Chaque fois que l'on fait quelque chose, on essaie de le faire en intégrant une dynamique de formation et de territorialisation. Je pense que votre lieu est magique. Avec tout ce que vous avez, vous pouvez construire plein de choses, en s'impliquant, notamment, sur ce qui existe déjà dans la Ville. Quand vous avez dit que vous pouviez accueillir de la formation, accueillez de la formation alternative aussi, pas seulement des écoles privées qui vont faire des BTS. Vous pouvez faire plein de formations autres. En trois mois, cela me paraît difficile ! Nous, nous avons mis 10 ans. Mais bon, l'histoire s'accélère. Vous n'êtes pas sur une petite île comme la nôtre. Nanterre a d'autres ressources que l'Ile Saint Denis. Je vous souhaite bonne route parce que c'est un super projet.**

**M. PERREAU-BEZOUILLE.- Merci.**

**Avez-vous des questions ?**

**Mme MASSBOURGUIN.- Ceci dit, vous êtes les bienvenus à l'Ile-Saint-Denis.**

**M. PERREAU-BEZOUILLE.- C'est assez complémentaire de ce que l'on a vu dans les réunions précédentes. On est dans cette construction. L'idée d'avoir un cabinet qui nous aide, c'est aussi de pouvoir mettre côte à côte, en complémentaire, et de voir aussi tout ce qui peut être mutualisé.**

**Denis MOREAU.- Je suis artiste et architecte. A Nanterre, je suis co-auteur du dispositif artistique « Observer la ville ». On cherche à sensibiliser un maximum de gens sur la façon dont on connaît la**

ville, dont on la partage, avec la photo, avec l'écriture, avec la création de sites Internet participatifs, de blogs. On prépare des expositions sur les Terrasses, à la Galerie.

Ma question est la suivante : quel est le lien entre les deux exemples qui viennent de nous être présentés et l'école d'architecture ? Je trouve que l'on a peu parlé, ce soir, de l'école d'architecture. Cela rejoint mon questionnement sur l'identité de Nanterre qui a du mal à se représenter, peut-être ! Nanterre est une ville hors normes, aussi parce que c'est une banlieue ouvrière, rouge, comme l'Ile Saint Denis et beaucoup de villes de banlieue. C'est la question du « hors normes » parce que, en termes très techniques, l'un des problèmes que vous connaissez tous sur l'école d'architecture, ce sont les normes incendie des ERP, des établissements recevant du public, qui contraindraient presque à imaginer de perdre une grande partie du cachet architectural de ce qui fait cette école et qui est peut-être, finalement, la meilleure garantie d'une ambition qui fera gagner ce projet, votre projet.

Ayant travaillé dans la réhabilitation de grands bâtiments, je connais le problème technique que cela représente. Je me demande s'il ne faudrait pas parler de cette question en mettant de côté toutes les craintes que l'on peut avoir, parce que, dans la période historique que l'on connaît avec la crise... (Cela arrange les financiers de dire que l'on est toujours en crise), cette idéologie de la déréglementation peut avoir certains bons côtés parce que les normes concernant ces bâtiments métalliques ont été faites pour le béton. Peut-être faut-il changer ces normes, parce que beaucoup d'architectes en France réclament depuis 30 ans de revenir sur des normes qui interdisent la construction métallique.

On pourrait imaginer un projet architectural de rénovation de l'école d'architecture hors normes et demander une dérogation. Ce sont des questions très importantes pour le sens du projet, en relation avec les exemples qui nous ont été présentés ce soir.

Mme MASSBOURGUIN.- A notre toute petite échelle, on est complètement hors normes.

**Si l'on avait respecté toutes les normes de sécurité ou les normes pour la cantine, on n'existerait pas.**

**L'Ile Saint Denis n'est plus une ville rouge puisque, depuis 2001, c'est une ville écologique et solidaire. C'est une liste associative qui a pris la mairie depuis 2001 et qui n'est pas complètement étrangère au projet du PHARE puisque cette dynamique associative a été tellement contagieuse qu'elle est arrivée jusqu'à la mairie.**

**M. PERREAU-BEZOUILLE.- Sur ce que tu dis, Denis, on n'a pas de problème ! La question, c'est qu'il faut quand même avancer. On est déjà en train de demander pas mal de dérogations à tous les niveaux, parce qu'on est quand même sur une dérogation principale, c'est la dérogation de l'argent qui est contraignante. Si l'on rajoute dérogation à dérogation, on risque d'avoir quelques difficultés.**

**Je ne sais pas si tu étais aux deux précédentes réunions, d'abord il y a une étude qui a été faite sur le bâtiment, qui est disponible sur le site Internet de la Ville. On a apporté des pierres dans un édifice. On a essayé de prendre un ensemblier. On a d'autres pierres qui ont été apportées précédemment, et l'on va essayer de continuer de cette façon, y compris, peut-être, c'est ce que l'on a évoqué dans les premières réunions, en ne réhabilitant pas ou en ne touchant pas à une partie, qui pourrait rester comme une espèce de grande sculpture représentative de cette architecture, et qui pourrait être sortie du débat sur la réhabilitation elle-même. Tout cela peut se construire dans ce que j'appelais tout à l'heure la dialectique et les allers et retours entre le projet et l'objet.**

**Mme HUSSON.- Allez-vous être mis en concurrence ?**

**M. PERREAU-BEZOUILLE.- Non. Le Préfet a dit : « on vous laisse travailler », donc on va continuer de travailler. Ce qui est suspendu au-dessus de nous, c'est qu'il n'y a plus de contraintes urbaines. A tout moment, l'Etat peut vendre pour faire autre**

chose. Si l'Etat décide de vendre pour faire autre chose, la solution sera réglée. Ce que l'on a obtenu, ce sont des engagements fermes du Préfet, qui ont été confirmés y compris récemment. On aura en juillet un premier temps. Si l'on passe ce premier temps, après, c'est le temps de la négociation. Mais vous avez dû connaître cela dans le montage de vos différents projets. Il faut que l'on arrive à avancer, à être convaincant, à avoir un projet qui associe le maximum de gens autour pour qu'il ait une chance de passer. C'est l'idée de ce colloque du 6 juin : faire se rencontrer les Nanterriens avec d'autres élus, d'autres décideurs, et continuer d'avancer sur cette dimension. De cette façon, on va essayer de poursuivre ce qu'on a mené.

**M. LE MAIRE.-** Peut-être peut-on évoquer la question des ateliers : Quand doivent-ils se tenir ? Où peut-on trouver l'information ? Où les porteurs de projets peuvent-ils s'adresser ?

On sent bien qu'il existe à Nanterre des projets possibles d'économie sociale solidaire, mais il faut qu'il y ait un point de convergence et que tous ceux qui sont là ce soir, puissent savoir où s'adresser. Nous ne sommes plus avec ceux qui viennent avec des idées, nous sommes avec ceux qui viennent porter des projets et qui voudraient les voir se réaliser !

**M. PERREAU-BEZOUILLE.-** On l'avait programmé la semaine dernière, malheureusement cela n'a pas pu se faire parce que les messageries n'ont pas fonctionné pareillement. Sur 15 invités, on s'est retrouvé à 4 ou 5. On va fixer, à nouveau, des rendez-vous, et des contacts seront pris par le consultant pour mettre en place tout cela. C'est l'objectif de son travail dans cette phase-là.

On se sépare à ce moment du débat, et l'on se donne rendez-vous pour faire un point d'étape, comme on le fait maintenant depuis un an et demi, sur ce sujet.

Merci à tous d'être venus.

