

Projet de développement de la Cité internationale universitaire de Paris

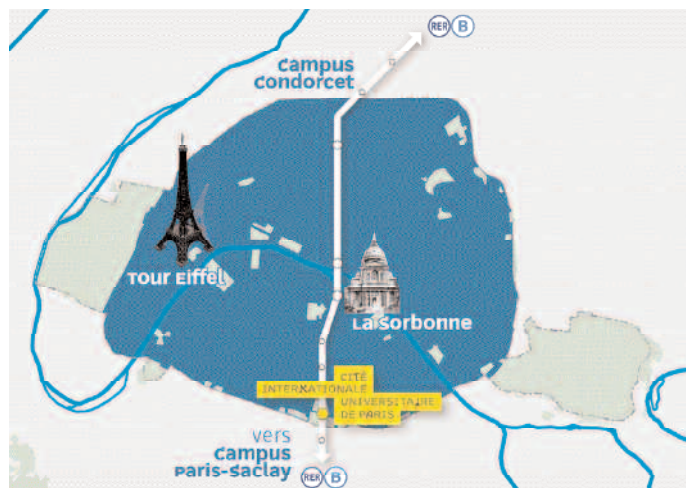
Construite dans les années 20, la Cité internationale universitaire de Paris (CiuP) est un projet conçu en réponse à la crise du logement étudiant de l'époque, mais c'est aussi une œuvre fondée sur un idéal pacifiste et internationaliste qui vise à promouvoir la rencontre et l'échange entre des étudiants venus du monde entier. Avec 12 000 résidents accueillis chaque année au sein de ses 40 maisons, la Cité représente la plus forte concentration de résidences universitaires de la Région Île-de-France. Quarante ans après le coup d'arrêt porté au projet par la construction du boulevard péri-

phérique, la Cité internationale entre désormais dans sa nouvelle phase de développement, dans un même contexte de crise du logement étudiant qu'à sa création, et avec la volonté réaffirmée de faire vivre ses valeurs fondatrices. Ce sont ainsi 10 nouvelles maisons qui seront édifiées sur le site historique de la Cité à l'horizon 2017-2020. Le projet permettra également d'ouvrir et d'amplifier le parc de la Cité, de mettre en valeur sa structure paysagère, de rééquilibrer et dynamiser les usages dans l'ensemble du site, tout en réduisant les nuisances du boulevard périphérique.

L'aménagement futur du site. EXP architectes ©CiuP - vue générale Ouest-Est



La Cité internationale universitaire de Paris, un campus exemplaire à l'international sur le plan urbain et sur le plan de la vie étudiante.



La Cité internationale au cœur de la métropole universitaire © CiuP

SITUATION

Implantée au sud de Paris, en lieu et place des bastions de l'enceinte de Thiers, la Cité étend ses 34 ha de parc habité du boulevard Jourdan jusqu'à la commune de Gentilly.

ATOUTS DU SITE ET OBSTACLES À LEVER

- ▶ Une localisation privilégiée dans Paris et dans le Grand Paris, connectée au cœur historique de Paris en quelques minutes par le RER B, la Cité est également un pivot de l'axe universitaire métropolitain qui relie Condorcet au Plateau de Saclay.
- ▶ Un campus conçu sur le modèle des cités-jardins britanniques, qui offre à ses résidents et usagers de nombreux équipements et services : installations sportives, théâtre, restaurant universitaire, bibliothèque, orchestre, etc.
- ▶ Un parc ouvert à tous, qui propose au visiteur un véritable catalogue d'architecture du XX^e siècle avec notamment des réalisations de Le Corbusier, Claude Parent ou encore Dudok.
- ▶ Défi à relever : étendre l'offre résidentielle tout en préservant la qualité de ce site unique et en atténuant les nuisances générées, en bordure sud du parc, par la proximité du boulevard périphérique.

ENJEUX

Le projet de développement marque la volonté de conforter le positionnement parisien, métropolitain et international d'un campus urbain doublement original. Un modèle d'innovation sociale bâti sur la culture du vivre ensemble et de l'échange international, à travers un « réseau social augmenté ». Un schéma urbain inspiré de la cité jardin, préservé et réinterprété tout au long de son existence, pour faire coexister différentes générations de visions architecturales. La perspective de réaffirmation de cette identité se concrétise à travers différents enjeux de projet.

- ▶ Densifier le site pour accroître la capacité d'hébergement, sans porter atteinte au cadre de vie des résidents et au site paysager
- ▶ Amplifier l'ouverture du site aux Parisiens et visiteurs occasionnels, pour favoriser les échanges avec les étudiants et chercheurs hébergés à la CiuP, dans un cadre paysager et architectural d'exception. Le parcours entre les deux parcs de la Cité ainsi que les liens avec les espaces publics environnants seront renforcés.
- ▶ Porter témoignage des expressions architecturales actuelles dans le prolongement de l'esprit de création caractéristique de chaque période de développement de la cité jardin
- ▶ Accroître et diversifier les équipements de services et de loisirs, notamment en modernisant les équipements sportifs et la Maison Internationale.
- ▶ Valoriser et requalifier le parc en le protégeant notamment des nuisances du boulevard périphérique.
- ▶ Renforcer le rôle de charnière de la CiuP entre le quartier Latin historique et les établissements scientifiques du cluster Paris-Saclay.
- ▶ Révéler l'actualité et l'universalité de l'utopie originelle de la CIUP, pour la faire rayonner au plan international.

PROGRAMME

Ce site historique sera restructuré tout en gardant ce principe initial. La Cité intégrera de nouveaux équipements, notamment sportifs et culturels, ainsi que de nouvelles résidences, le tout dans un cadre paysager préservé, valorisé par le parc central.

► **Espaces et équipements publics** : le projet comporte un important volet de reconquête paysagère. Certains secteurs vieillissants du parc seront requalifiés, des tracés historiques seront reconstitués, deux parcelles seront intégrées dans le périmètre du parc, représentant une extension de 0,5 ha dédiés aux loisirs et à la promenade. Les équipements collectifs intégrés dans le périmètre de l'opération sont des équipements sportifs, notamment deux stades, l'un de rugby et l'autre de football, aujourd'hui vieillissants, qui doivent être déplacés et reconstitués au nord de leur emplacement actuel. Ces nouvelles installations répondront pleinement aux pratiques sportives actuelles. Cet objectif de modernisation guidera également la requalification du « pôle tennistique ».

► **Pôle culturel** : suivant le modèle historique de la Cité, les maisons qui seront construites par des pays étrangers constitueront pour ces pays des vitrines culturelles à travers une programmation ouverte à tous. La Maison internationale, vaisseau amiral de la Cité qui regroupe la majorité des équipements et services collectifs, fait l'objet d'une étude de programmation en vue notamment d'accroître les espaces dédiés aux colloques et congrès et d'offrir aux étudiants des espaces de travail adaptés aux modes d'apprentissage actuels.

► **Pôle habitat** : le programme et l'organisation des futures maisons respecteront les spécificités de la Cité qui sont la traduction concrète de ses valeurs de rencontre et d'échanges. La diversité des typologies de logements (du studio simple à l'appartement familial) répond à la diversité des populations accueillies à la Cité (du jeune étudiant au chercheur avec sa famille). La part accordée aux espaces communs (salons, salles de travail, salles de fête, studios de musique, cuisines collectives) représente environ 15 % de la superficie totale des maisons. En outre, les futures constructions viseront l'excellence architecturale, et leur implantation dans ce site inscrit sera respectueuse du patrimoine paysager.

MONTAGE DE L'OPÉRATION

L'opération d'aménagement se décline en cinq interventions principales :

► Libérer et viabiliser les terrains constructibles

Les stades de rugby et de football seront reconstitués au nord de leur emplacement actuel afin de libérer les parcelles constructibles situées le long du boulevard périphérique. De nouvelles allées desserviront les futures maisons et une passerelle permettra de raccorder les deux parcs, renforçant la cohésion d'ensemble du site.

► Créer de nouveaux lieux de vie étudiante et moderniser l'offre sportive

Afin d'équilibrer l'offre de services sur l'ensemble du parc de la Cité, de nouveaux lieux dédiés à la vie étudiante seront créés dans le parc ouest. Les terrains de sport en libre accès seront rénovés, l'espace ouest pourrait accueillir des espaces de loisirs et de travail. Dans le parc est, les équipements sportifs existants seront modernisés.

► Affirmer les grands éléments de paysage

Les éléments historiques de composition du parc seront mis en valeur et le parc ouest étendu. Les futures constructions feront aussi l'objet de mesures d'accompagnement paysager afin de respecter l'esprit de parc habité caractéristique de la Cité internationale.

► Renforcer les liens entre la Cité et son environnement

La requalification, par la Ville de Paris, de l'avenue David-Weill, la réhabilitation des passerelles existantes et le projet de création à long terme de deux nouvelles passerelles piétonnes au-dessus du boulevard périphérique permettront de renforcer les liens entre Paris et Gentilly.

► Définir un dispositif de protection vis-à-vis du boulevard périphérique

La réalisation d'un ouvrage végétal continu au sud de la Cité assurera une protection visuelle et acoustique du parc vis-à-vis des nuisances du boulevard périphérique, tout en favorisant les continuités écologiques.



Extension de la Maison de L'Inde © Lipsky+Rollet Architectes
(chantier en cours)

CALENDRIER

► **Autorisations administratives** : le dépôt de la demande de permis d'aménager est prévu pour fin 2014. Il sera accompagné d'une étude d'impact environnemental. Le permis de construire de la maison de la Région Île-de-France est en cours d'instruction, ceux des opérations conduites par la Ville de Paris seront déposés entre fin 2013 et début 2014.

► **Portage du foncier** : la situation foncière a été clarifiée par un échange sans soulte entre les trois principaux propriétaires fonciers présents sur le site de la CiuP : l'Etat, la Chancellerie des Universités de Paris et la Ville de Paris. Le foncier ne fera l'objet d'aucune valorisation au cours de l'opération d'aménagement. Concernant les maisons qui seront construites par des pays étrangers, le terrain restera propriété des Universités de Paris, qui le mettront à disposition du maître d'ouvrage gratuitement le temps des travaux.

SHON FUTURE ET VENTILATION

Les 10 futures maisons représentent environ 60 000 m² SDP.

QUI FAIT QUOI ?

► **Les décideurs** : la Chancellerie, propriétaire de la totalité du patrimoine bâti ; la CiuP (fondation privée reconnue d'utilité publique), qui a reçu de la Chancellerie les droits et obligations du propriétaire sur le site ; le MESR, qui alloue à la CiuP une dotation Plan Campus en vue de financer l'opération d'aménagement ; la Ville de Paris, propriétaire du parc central de la CiuP, et qui porte également trois opérations immobilières (deux résidences neuves et une réhabilitation). La Région Île-de-France est maître d'ouvrage d'une résidence mais aussi co-financeur de plusieurs projets.

► **Les responsables techniques** : la maîtrise d'ouvrage de l'opération d'aménagement est assurée par la Cité internationale universitaire de Paris, assistée et conseillée pour le montage et le pilotage de ce projet par Carole Héripriet Consultant. L'assistance à la conduite opérationnelle est assurée par l'Epaurif.

► **Les concepteurs** : les grandes orientations du projet ont été définies dans le plan guide élaboré par le groupement EXP Architectes - Sempervirens Paysagistes - ATPI. L'équipe de maîtrise d'œuvre qui sera chargée, sur la base de ces orientations, de la conception du projet et de sa mise en œuvre, sera sélectionnée début 2014 au terme d'une procédure d'appel d'offres restreint européen.

► **L'aménageur** : la Cité internationale universitaire de Paris est maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement.

► **Les investisseurs-financeurs** : le ministère de l'Enseignement supérieur et de la recherche finance l'opération d'aménagement au titre du Plan Campus pour la vie étudiante à Paris.

ÉTAT D'AVANCEMENT

Lancées en 2011 et réalisées par un groupement composé de EXP architectes - Sempervirens paysagistes - BET ATPI, les études préliminaires ont abouti le 8 avril 2013, date de signature par la Ville de Paris, la Chancellerie des Universités de Paris et la CiuP, d'une convention tripartite approuvant le nouveau plan guide de la CiuP et désignant cette dernière comme maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement. Cette convention permet au projet d'entrer dans sa phase

