

COLLECTION
POINTS DE VUE



La troisième phase de développement

(2010-2025)

FONDATION NATIONALE
RECONNUE D'UTILITÉ PUBLIQUE
PAR DÉCRET DU 6 JUIN 1925

Marcel POCHARD
Avec la collaboration
de **Carine CAMBY**

Direction de la publication : Laurence Marion

Auteurs : Marcel Pochard en collaboration avec
Carine Camby

Conception graphique : Luciole

Mise en page : **advitam**

Impression : CIA graphic

www.ciup.fr

T 01 44 16 64 00

SIRET 784 562 878 00016.

La Cité internationale est une
Fondation privée reconnue d'utilité publique habilitée
à recevoir des dons, donations et legs.

Publication collection Points de vue 2020

Les propos tenus dans cette publication ne représentent
que l'opinion de leurs auteurs et n'engagent pas la Cité
internationale universitaire de Paris.

COLLECTION
POINTS DE VUE

La troisième phase de développement

(2010-2025)

Marcel POCHARD
Avec la collaboration
de Carine CAMBY

LES AUTEURS



Marcel POCHARD

Marcel Pochard a été Président de la Fondation nationale Cité internationale universitaire de Paris de 2006 à 2018. Haut fonctionnaire, Marcel Pochard est Conseiller d'État. Diplômé de l'Institut d'études politiques de Paris et ancien élève de l'ENA (promotion Robespierre), il a été Conseiller technique au sein de divers cabinets ministériels, et Directeur général de la Direction de l'administration et de la fonction publique, rattachée au Premier Ministre, de 1993 à 1998. Il a présidé de 2003 à 2006 le conseil d'administration de la Réunion des Musées nationaux, et a été chargé en 2007 de présider la Commission sur l'évolution du métier d'enseignant. En 2012, il est nommé membre titulaire du Conseil national de l'Ordre des médecins et Président de la chambre disciplinaire nationale de cette instance, tout en étant parallèlement Président du Conseil supérieur de la fonction publique hospitalière.

Au cours de sa présidence de la Cité internationale universitaire de Paris, Marcel Pochard a su incarner pleinement l'unité de la Cité internationale et l'adhésion de toutes ses composantes à ses valeurs de paix, de tolérance et de solidarité. Il a constamment valorisé les pays présents, puisant dans leur histoire et dans leur culture de quoi nourrir leur attachement à cette institution unique. C'est ainsi que chaque maison de pays ou d'école a pu être dotée, dès 2010, d'un statut propre. C'est aussi sous sa présidence qu'ont été menées les négociations qui ont débouché en 2011 sur un accord avec la Ville de Paris, permettant de construire 1800 nouveaux logements pour les étudiants et chercheurs internationaux et d'accueillir plusieurs nouveaux pays. Tout au long de sa présidence, Marcel Pochard a été le promoteur infatigable des valeurs du campus, convaincu que la mobilité universitaire ne pouvait avoir de sens que si elle participait à la construction d'un monde plus solidaire.



Avec la collaboration de Carine CAMBY

Carine Camby a été Déléguée générale de la Fondation nationale Cité internationale universitaire de Paris de 2010 à 2019. Présidente de chambre à la Cour des comptes depuis le 3 mars 2021, Carine Camby est diplômée de l'Institut d'études politiques de Paris et de l'ENA (promotion Denis Diderot). Directrice des finances de la chaîne publique de télévision La Cinqième en 1994, Conseillère au cabinet du Ministre de la culture et de la communication en 1997, elle rejoint en 2003 le secteur de la santé publique et prend la tête de l'Établissement français des greffes qui deviendra l'Agence de la biomédecine. En 2008, elle est chargée par le Premier ministre d'une mission auprès du Secrétaire d'Etat chargé de l'Emploi et du Haut-Commissaire aux solidarités actives contre la pauvreté et est nommée en 2009 Secrétaire générale du Conseil de la création artistique.

Les deux mandats de Carine Camby ont ouvert de nouvelles perspectives pour la Cité internationale universitaire de Paris qui s'est engagée dans des chantiers très structurants pour l'avenir : lancement du projet de développement, renforcement des relations de confiance avec nos partenaires, conclusion d'un protocole d'échange foncier avec l'Etat, la Ville de Paris et la Chancellerie des universités de Paris, réforme de la gouvernance et accompagnement des maisons dans la mise en œuvre de leurs nouveaux statuts de fondations reconnues d'utilité publique. Très attachée à la solidarité, à la tolérance et au vivre-ensemble, Carine Camby a constamment œuvré pour faire vivre l'idéal et les valeurs portées par les fondateurs de la Cité internationale. Le développement de la convivialité sur le campus, le soutien aux projets menés par les résidents ou la création d'un réseau des alumni sont autant de projets importants qu'elle a pu mener à bien.



La Cité internationale universitaire de Paris connaît actuellement la troisième phase de développement et d'extension de sa longue histoire.

La première phase commence à sa création (la première maison inaugurée a été la Fondation Deutsch de la Meurthe en 1925) et dure jusqu'à la seconde guerre mondiale (la dernière maison construite pendant cette phase est le collège néerlandais inauguré en 1938), et la deuxième va des années 1950 (les premières maisons construites dans cette phase sont celles de la Fondation Victor Lyon et des Elèves des Arts et Métiers, toutes les deux ouvertes en 1950) à 1969, date de l'inauguration de la Maison de l'Iran, devenue en 1972 Fondation Avicenne. La troisième phase (appelée Cité 2025) peut être regardée comme commençant avec le protocole d'accord foncier signé avec la Ville de Paris le 29 avril 2011, tandis que la première nouvelle maison construite est celle de la Région Île-de-France, inaugurée le 19 septembre 2017.



Plan des bastions 81, 82, 83, entre la Porte de Gentilly et la rue de la Tombe Issoire, cédés par la Ville de Paris à l'État pour la création de la Cité universitaire, 1921. AN, AJ16 /7034. Repro. Ayrault, Philippe.

Le fait que près d'une cinquantaine d'années se soient écoulées entre la deuxième et la troisième phase ne signifie pas que les pouvoirs publics et les autorités de la Cité internationale n'auraient pas cherché à dégager pendant ce temps des perspectives d'extension. Mais toutes les tentatives se sont heurtées à l'absence de terrains disponibles, malgré les réserves foncières constituées de façon visionnaire, ainsi qu'il va être indiqué, par André Honnorat, fondateur de la Cité internationale, dans l'Entre-deux-guerres, que ce soit sur le site historique, ou à proximité immédiate.

Sur le site historique, André Honnorat avait fait acquérir par l'État en 1928 par voie d'expropriation, en limite sud de ce site, sur le territoire de la commune de Gentilly, environ 4ha de terrains constructibles, qui ont été ensuite incorporés au territoire de la Ville de Paris dont les limites ont décalées à cet effet par décret en 1941. Mais l'essentiel de cette surface avait été malheureusement neutralisée par suite de l'emprise irrégulière sur ces terrains, au début des années 1950, du périphérique de Paris.



Plan des bastions 81, 82, 83, entre la Porte de Gentilly et la rue de la Tombe Issoire, cédés par la Ville de Paris à l'État pour la création de la Cité universitaire, 1921. AN, AJ16 /7034. Repro. Ayraut, Philippe.

00

Pour ce qui est de la proximité immédiate du site, c'est de rien moins que 4,7 hectares de terrain situés juste de l'autre côté du boulevard Jourdan, utilisés jusque-là en dépôt de la Remonte, dont André Honnorat avait obtenu l'affectation, par un décret du 27 avril 1930, « au Département de l'Instruction Publique pour être utilisés par l'Université de Paris pour le développement de la Cité ». Mais la Cité internationale n'a pas eu l'opportunité d'en prendre complètement possession immédiatement, le site historique lui suffisant. Seule une petite partie de la surface a été utilisée pour y implanter un pavillon médical, œuvre de la Fondation Ch. L. Dreyfus.

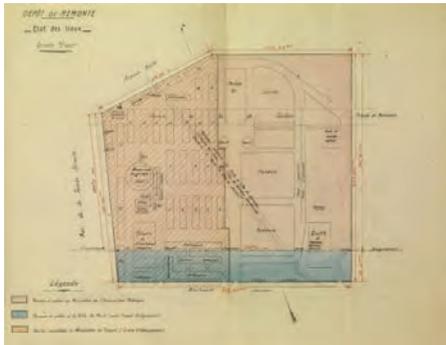
Cette partie, passablement agrandie, va ensuite être affectée à « l'Hôpital international de l'Université de Paris », créée en octobre 1945, qui sera gérée pendant plus de quarante ans par la Fondation nationale, avant d'être transférée à la Mutuelle de la fonction publique, pour devenir l'Institut Montsouris. Le reste du terrain a été progressivement accaparé par l'École Normale Supérieure, de façon

temporaire dans un premier temps (« sept ans maximum à compter de la reprise des cours pour l'année scolaire 1947-1948 ») ; il était même prévu que les bâtiments nécessaires à l'accueil des pensionnaires deviendraient au terme des 7 ans « la propriété de la Cité universitaire, avec le matériel fixe », puis de façon durable (arrêté du 8 décembre 1982).

La tentative de la Cité de récupérer ces derniers terrains, avant leur affectation définitive à Normale Sup, a échoué. Un grand projet avait pourtant été conçu dans les années 1974-1975 par le ministre de l'Enseignement Supérieur de l'époque, Jean-Pierre Soisson, et le chancelier des Universités, Robert Mallet, pour y créer un « centre d'accueil ». Il se serait agi, non d'une juxtaposition de maisons attribuées à des nationalités, mais d'un « immeuble communautaire monumental, combinant toutes les formules d'hébergement, ouvert aux étudiants, aux doctorants, aux professeurs et chercheurs invités, à des congressistes, et comportant des services multiples, outre l'hébergement proprement dit, crèche,

salles de séminaire, librairie, bureau de voyage ». Une maquette a été élaborée et une souscription ouverte à l'étranger. Mais ce beau projet n'a pu voir le jour, car « l'éminente institution pédagogique », comme il était dit dans la présentation du projet, qui occupait les terrains et devait les quitter « dans un délai rapproché », ne l'a pas fait. Il faudra donc attendre plus de 35 ans pour que la mécanique du développement puisse reprendre.

L'objet des lignes qui suivent est de présenter de la façon la plus synthétique possible les différentes étapes de la troisième phase de développement de la Cité internationale. Il est possible de distinguer 4 étapes dans cette troisième phase : celle du foncier, celle du schéma d'aménagement et d'urbanisme, celle des travaux d'aménagement et de viabilisation, et enfin celle de la recherche de partenaires et des constructions, étant observé qu'une part non négligeable des opérations à conduire pour chaque étape ont pu intervenir parallèlement.



Plan du dépôt de remonte, avec, d'un côté, les baraquements du centre d'hébergement et, de l'autre, les paddocks, écuries et manège. En bleu, la parcelle frappée d'alignement ; vers 1930. AN, AJ16 /7027. Repro. Ayrault, Philippe

La question du financement, évidemment condition clef de l'opération, sera traitée dans le cadre du thème travaux. Il est toutefois important de signaler dès ce stade l'extraordinaire opportunité qu'a constitué le plan campus lancé par Valérie Pécresse, alors ministre en charge de l'enseignement supérieur, dès l'année de sa prise de fonctions en 2008. La Ministre a accepté d'emblée de réserver à la Cité internationale une partie de ce Plan campus, dans le volet « vie étudiante », à une hauteur fixée au départ à 50 M€, puis ramenée à 42. Seule une première tranche de 22 M€ sera débloquée dans un premier temps, permettant le financement des études et des travaux d'infrastructures nécessaires au développement du projet. A noter aussi que le Ministère a accepté d'affecter en sus à la Cité une partie des intérêts intercalaires dégagés par les sommes affectées au Plan campus et non encore attribués à des opérations précises, pour le financement d'une partie des études (1 M€ dès 2011) et pour la prise en charge d'une assistance à maîtrise d'ouvrage, confiée à Carole Héripret (sous le timbre de « Espaces pour demain »), dont la contribution se révélera déterminante, grâce à son expérience dans la conduite d'opération, une aptitude rare à organiser et programmer, et une aura personnelle très forte. Précisons tout de suite également que la Cité a toujours pu compter pour la pérennité de ce financement au titre du plan campus, sur le soutien des services de la direction générale pour l'enseignement supérieur et l'insertion professionnelle (DGSIP), notamment son service des grands projets immobiliers en la personne de Alain Neveu, et son service de la vie étudiante en les personnes de Christophe Castell et de Jean-Yves de Longueau.

0

1.

L'étape du foncier

**C'est l'étape préalable.
Pas question de construire
sans terrains disponibles
pour ce faire.**

**Cette disponibilité a pu être
acquise en deux temps :**

1. PREMIER TEMPS, LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA VILLE DE PARIS

Ce premier temps est décisif, car il accroît, à surface de terrains affectée à la Cité internationale inchangée, les possibilités de construction sur le site de la Cité. Il faut une action déterminée de la Cité internationale pour aboutir. La Ville de Paris se laisse convaincre par l'équipe dirigeante de la Cité (Michel Gentot, président, et Claude Ronceray, délégué général). La révision du PLU de Paris de 2006 rend

constructibles les terrains de la Cité internationale situés le long du Boulevard périphérique. Cette modification met en œuvre les propositions de Bernard Reichen (Schéma Directeur - juin 2000) qui propose de rendre constructibles les terrains situés le long du boulevard périphérique avec pour objectif de « recomposer une silhouette urbaine en associant le traitement architectural à une contrainte physiologique comme les nuisances sonores (...), favoriser la représentation urbaine sur la rive du périphérique (...), recomposer une image positive et moderne du site ».

A elle seule, cette modification du PLU ne suffit pas à permettre le démarrage effectif du projet de développement. Car les terrains ainsi devenus constructibles sont encore propriété de la Ville de Paris, alors même que l'ensemble des constructions (déjà présentes sur le site et à venir) doivent être intégrées au patrimoine des universités, nécessitant pour ce faire que le foncier soit propriété de l'État. Le principe d'un échange foncier entre l'État et la Ville de Paris permettant de transférer à l'État les terrains rendus constructibles au nouveau PLU va donc devenir indispensable.

Mais d'ores et déjà cela permet de débloquent quelques opportunités. Un terrain situé entre la Maison du Cambodge et la maison du Liban, déjà partiellement propriété de l'État, permet d'envisager une première réalisation dans l'esprit du Schéma Directeur de Reichen et du nouveau PLU sans devoir attendre d'avoir résolu la problématique foncière d'ensemble. Il est alors convenu de mettre ce foncier à disposition de la Région Île-de-France qui



Extension de la Maison de l'Inde – Lipsky + Rollet architectes – 2013

souhaite, en anticipant sur la réglementation thermique 2020, réaliser une résidence d'accueil pour étudiants ZEN (zéro énergie nette). La résidence, conçue par l'agence ANMA, offre 142 chambres pour une surface d'un plus de 5 000 m² SDP et sur 8 étages. Le bâtiment, compact, présente une géométrie singulière, avec une forme triangulaire ramassée côté parc, et plus ouverte côté périphérique pour former une large paroi qui capte l'énergie solaire. La façade sud exposée aux nuisances de la voie rapide est traitée de manière à créer une barrière acoustique et son orientation permet d'y installer des capteurs solaires.

C'est dans ce même élan de développement du site que va pouvoir être admise l'extension de la Maison de l'Inde, dès 2011. Cette maison inaugurée en 1967 ne comptait que 104 chambres, et il a pu lui être adjointe une aile comportant 74 chambres. Cette extension mérite d'être saluée car elle constitue la première manifestation d'intérêt pour la Cité d'un pays étranger (et quel pays) depuis 1969, et elle montre que l'obstacle tenant aux inévitables réticences d'un pays étranger à accepter que, malgré la lourdeur de l'investissement (7 M€ en l'espèce), la maison construite fasse l'objet d'une donation aux universités de Paris. On peut signaler ici le rôle déterminant de deux personnalités dans la réussite de cette opération, M. Ranjan Mathai, ambassadeur de l'Inde à Paris, et Bikas Sanyal, distingué universitaire indien, Directeur de la maison, et deus ex machina de l'opération.

2. DEUXIÈME TEMPS, UN ACCORD D'ÉCHANGES FONCIERS ENTRE LA VILLE DE PARIS, L'ÉTAT, LA CHANCELLERIE DES UNIVERSITÉS ET LA FONDATION NATIONALE DE LA CITÉ INTERNATIONALE UNIVERSITAIRE DE PARIS

Cet accord foncier est destiné à clarifier la situation foncière sur le site et la rendre compatible avec les projets de construction envisagés.

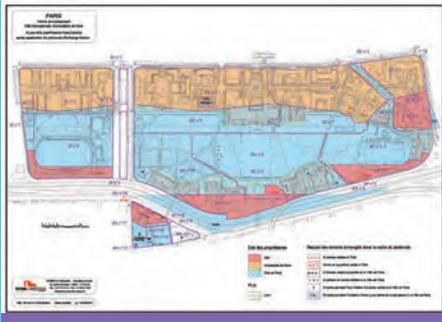
Rappel de la situation en 2010

Ce qui caractérise en effet la situation foncière et immobilière sur le site de la Cité internationale, en 2010, c'est tout à la fois

- Un imbroglio foncier, juridique et financier, dû à l'absence de régularisation de l'emprise irrégulière de la ville de Paris sur les terrains mentionnés plus haut acquis par l'État et destinés à la Cité internationale (lesquels sont constructibles), pour y faire passer le boulevard périphérique. Cette occupation irrégulière n'est toujours pas réglée en 2010. Il y a bien eu un accord provisoire en 1952, mais qui n'a jamais pu devenir définitif. Cet accord provisoire, pudiquement appelé « procès-verbal de remise provisoire des terrains échangés entre la Ville de Paris et la Fondation nationale de la Cité internationale universitaire de Paris », signé d'un représentant des services de la Ville et du secrétaire général de la Fondation nationale, intervenu le 23 septembre 1952, a essentiellement pour objet de prendre acte de l'amputation des terrains affectés à la Cité internationale pour permettre la réalisation du boulevard périphérique. L'État cédait à la Ville 19 510 m² et la Ville abandonnait en pleine propriété environ 1 000 m² et en simple location le reste des terrains zoniers dont le régime n'était pas réglé, soit environ 2 500 m². L'opération était très déséquilibrée au détriment de la Cité internationale, en surface et surtout en constructibilité, puisque les terrains transférés par elle étaient constructibles et que les terrains obtenus

en compensation ne l'étaient pas. La direction des domaines de la Seine a pu parler par la suite de « préjudice énorme » pour la Cité internationale. C'est pourquoi il était prévu une soulte conditionnant la remise définitive.

Les tentatives de règlement définitif ont toutes échoué, la situation s'aggravant même avec des amputations complémentaires du domaine de la Cité, pour faire passer la largeur du boulevard périphérique de 50 à 60 m et pour assurer son raccordement à l'Autoroute du Sud. La dernière tentative de règlement global (intégrant le contenu de l'accord provisoire) remonte à 1965, à l'initiative de la Direction des Domaines de la Seine. Depuis cette époque la situation a peu évolué et il n'y a eu que des discussions sporadiques qui ne peuvent être qualifiées de tentative de règlement. La Cité peut en être regardée comme la plus désavantagée - Des imbrications de propriétés sources d'incertitudes, par suite de la superposition de propriétés distinctes entre les immeubles bâtis, tous propriété de l'Université de Paris, selon le modèle historique de la Cité internationale, et les terrains d'assiette de ces immeubles. Si une partie de ces terrains sont propriété de l'Université (pour être précis de l'indivision des 13 Universités parisiennes), s'agissant des immeubles implantés sur l'emprise des anciennes fortifications le long du boulevard Jourdan, ils sont, pour le reste, soit propriété de l'État (les terrains acquis en 1928 et ayant échappé à l'emprise du boulevard périphérique), soit propriété de la Ville de Paris (les terrains dits zoniers venant au droit des fortifications, destinés en principe au parc de la Cité et partiellement occupés par des constructions). Et il est de nombreuses situations où les maisons sont construites sur des terrains appartenant à la fois pour partie à l'État et pour partie à la Ville (cas des Maisons Heinrich Heine, du Liban, du Cambodge et Avicenne), ou pour partie à l'Université et pour partie à la Ville (Maisons hellénique, du Mexique, de la Suisse, et même Maison Internationale).



Plan des emprises foncières de la Cité après application du protocole d'échange foncier – Robin et associés – 2014

et pour l'essentiel, l'Etat cède à la Ville les terrains d'emprise du boulevard périphérique, et la Ville cède à l'Etat les terrains nécessaires à l'extension de la Cité internationale : trois parcelles d'environ 1,6 ha ouvrant droit à 48 000 m² constructibles, permettant la réalisation de 1 400 logements étudiants, à répartir en 7 maisons. L'accord envisage aussi la réalisation par la Ville de deux nouvelles maisons, totalisant environ 300 logements étudiants et chercheurs. Dont une en limite du site de la Cité. Et il prévoit la rétrocession aux Universités du foncier nécessaire à la construction de la Maison de l'Île-de-France pour une capacité de 142 chambres. Ce sont ainsi près de 1 800 nouveaux logements et 10 maisons qui sont rendus possibles, soit une augmentation de 31% de la capacité d'accueil de la Cité internationale. Par ailleurs, en raison du choix d'échanges sans soulte, des compensations diverses, non négligeables, sont prévues au bénéfice

de la Ville, notamment – l'autorisation d'occupation sous forme d'un bail de 70 ans, d'une maison de la Cité, la Résidence Victor Lyon, pour la transformer en résidence pour chercheurs et leur famille (ce sera une réussite), – l'octroi à la Ville de 61 droits de réservation sur les futurs logements d'étudiants à construire sous l'égide de la Fondation nationale. Enfin l'accord foncier comporte la régularisation de la situation des maisons construites en partie sur des parcelles propriété de la Ville de Paris. La Ville a reconnu au bénéfice des Universités propriétaires de ces maisons un droit de superficie sur les emprises concernées, et renoncé à toute accession ou revendication ultérieure de propriété ou d'indemnité tant que les constructions seront affectées à l'exploitation de la Cité. Une garantie qui a son prix.

L'accord foncier s'est fait en deux étapes :

- la conclusion entre les quatre partenaires (l'Etat, la Ville de Paris, la Chancellerie des universités et la Fondation nationale) d'un « Protocole d'accord cadre », posant les principes, qui a été signé le 29 avril 2011;
- la conclusion du « Protocole d'accord foncier relatif aux régularisations foncières à intervenir sur le site de la CIUP », signé le 28 juin 2012. Ce protocole précisait en détail les termes de l'accord. Le CA de la Fondation nationale a été amené à délibérer sur l'accord foncier dès mars 2011. Il a autorisé dès cette date le Président à signer le Protocole d'accord.

L'accord foncier signé, restait à le mettre en œuvre, ce qui supposait un travail particulièrement minutieux comportant :

- un acte reconnaissant de propriété des uns et des autres avant échange, complété d'une convention de servitudes générales posant le principe de gratuité des diverses servitudes qui seront nécessaires entre les différents propriétaires ;
- un acte de cession de terrains ;
- une autorisation d'occupation temporaire sur le bâtiment Victor Lyon ;
- une convention de droits de réservation octroyés à la Ville ;
- une convention d'utilisation par laquelle l'Etat affecte à la Chancellerie des universités les 16 000 m² de terrains constructibles et autorise celle-ci à consentir les droits réels ;
- un acte de quittancement traduisant au plan comptable les actes précédents pour parvenir à l'équilibre financier.

Le point le plus décisif et opérationnel concernait la convention d'utilisation, car condition pour que les 16 000 m² terrains cédés par la Ville à l'Etat au bénéfice de l'Etat puissent être utilement mis à disposition de la Cité internationale pour la construction des maisons. Le protocole d'accord disposait que « l'Etat affectera à la Chancellerie des universités de Paris lesdits bien cédés par la Ville, qui seront affectés pour les besoins de la Cité internationale universitaire de Paris ». La concrétisation de cette clause s'est révélée redoutable. Elle supposait que la convention conclue en application de cette clause entre l'Etat et la Chancellerie des universités permette à celle-ci de consentir sur les terrains ainsi concédés, terrains faisant partie du domaine public, des autorisations d'occupation constitutives de droits réels, l'absence de droits réels excluant pratiquement que les constructions à réaliser puissent être financées par emprunt, et en définitive puissent être réalisées. Il n'y avait pas de précédent. La question n'a pu être réglée que par



Plan des emprises foncières de la Cité après application du protocole d'échange foncier - Robin et associés - 2014

une coopération exemplaire entre d'une part, côté Etat, le service de France Domaine au sein de la Direction Générale des Finances Publiques (dirigé par Mme Nathalie Morin) et la Direction des affaires juridiques du Ministère des Finances (dirigée à l'époque par Jean Maïa), et d'autre part la Fondation nationale, très mobilisée, pouvant compter sur l'expertise du Pr Fatôme et de Maître Raunet, et seule véritablement en piste sur le sujet pour à la fois le Ministère de l'Enseignement Supérieur et la Chancellerie. Grâce à l'autorité du Pr Fatôme et à la confiance qui s'est nouée entre les différentes équipes, M. Jean Maïa a pu dès le 14 novembre 2014, dans un courrier adressé à la Direction Générale des Finances Publiques, lui indiquer que « rien ne semblait pouvoir s'opposer à l'analyse du Pr Fatôme » quant à la possibilité pour la Chancellerie, en tant que bénéficiaire d'une convention d'utilisation sur une dépendance du domaine public de l'Etat, de délivrer des titres d'occupation constitutifs de droits réels.

2.

L'étape du schéma d'aménagement

La disponibilité de terrains constructibles acquis, il convenait de définir les conditions d'utilisation de ces terrains, ce qui revenait à déterminer ce que la Fondation nationale et ses différents partenaires, Ville, Chancellerie des Universités, Ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche, entendaient faire de la Cité internationale pour l'avenir.

L'outil retenu à l'initiative de la Cité internationale pour amener tous les partenaires à une réflexion conjointe sur cet avenir et à se mettre d'accord a été l'élaboration d'un « Plan-guide ». Pour ce faire, la Cité internationale s'est appuyée sur le groupement EXP Architectes / Sempervirens / ATPI. Ce travail a été conduit de fin 2011 à début 2013. Il a permis de déterminer un projet d'ensemble cohérent portant à la fois sur la libération et la viabilisation des terrains constructibles (avec le déplacement des stades de rugby et de football, la création de nouvelles allées et la construction d'un pont pour raccorder les deux parcs...), sur la modernisation des conditions de vie sur le campus (nouveaux lieux dédiés à la vie étudiante, préparation d'une cité numérique, rénovation des équipements sportifs), sur la requalification du parc (mise en valeur des éléments historiques de composition du parc, création d'un nouvel espace arboré, confortation du modèle de cité-jardin, réalisation d'un ouvrage végétal de protection visuelle et acoustique, renforcement des liens entre la cité et son environnement, réaménagement de l'avenue David-Weill qui sépare les deux parcs, réhabilitation des passerelles existantes, création de nouvelles passerelles piétonnes...).

L'accord des partenaires sur les grandes lignes de ce schéma d'aménagement, pierre angulaire du plan de développement a été acté dès le 8 avril 2013 par une convention conclue entre le Maire de Paris, le Recteur de l'Académie de Paris, Chancelier des universités et le Président de la Cité internationale.

La même convention confie à la Cité internationale la maîtrise d'ouvrage de la vaste opération d'aménagement que ce schéma dessine. La Cité internationale va s'appuyer, pour mener à bien cette opération, d'une part pour la maîtrise d'œuvre paysagère et urbaine, et la coordination architecturale des dix nouvelles résidences prévues, sur le groupe rassemblée autour de Bruno Fortier, architecte urbaniste, premier prix d'urbanisme, mandataire, et de TN+/Bruno Tanant, paysagiste de renom, et d'autre part, pour la conduite d'opération et la coordination des travaux, sur l'Établissement public d'aménagement universitaire de la région Île-de-France (Epaurif), en la personne de son directeur général Thierry Duclaux, et de Paula Macé, chargée d'opération, sans oublier l'irremplaçable Carole Héripret déjà mentionnée, chargée de l'assistance à maîtrise d'ouvrage, portant sur le suivi général du projet, ce dont elle se charge excellemment. Au sein même de la Cité internationale, c'est, sous l'autorité de Carine Camby, Déléguée

générale, la Direction du patrimoine, dirigée par Vincent Mallard, le meilleur connaisseur de l'histoire de la cité internationale, qui est à la manœuvre.

La mission centrale assignée à ces équipes est l'élaboration du dossier destiné à l'obtention du permis d'aménager. C'est un immense travail qui appelle la conduite de multiples études de nature technique, juridique et financière, portant à la fois sur la viabilisation des parcelles (voierie et réseaux), l'état des sols, la pollution des sols, l'environnement. Le dépôt du permis d'aménager doit en particulier être accompagné d'une étude d'impact environnemental impliquant une enquête publique. Pour la Cité internationale, c'est une véritable course contre la montre car le démarrage des travaux et à terme le début des constructions des maisons sont conditionnés à l'octroi du permis d'aménager, les délais intervenant dans les différentes phases s'ajoutant les uns aux autres. Finalement le projet d'aménagement peut être soumis au conseil d'administration de la Fondation nationale du 19 juin 2015.

21





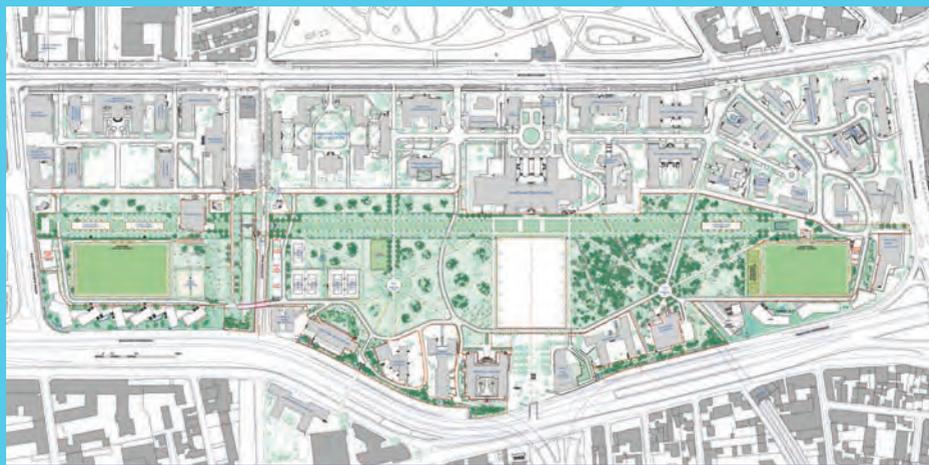
Réunion publique – concertation préalable au permis d'aménager – Mairie de Paris – XIV^e arrondissement



Il faudra encore 5 mois pour que le permis d'aménager puisse enfin être déposé. Ce sera fait le 17 novembre 2015. La Cité internationale s'attend à une durée d'instruction longue, car outre l'avis de nombreux services, dont celui de l'Architecte des Bâtiments de France, elle nécessite une enquête publique qu'il appartient au Préfet de Paris de lancer. Cette prévision va se confirmer, et l'attente va durer plus d'un an. Du moins aucune nouvelle surprise ne surgit. L'enquête publique montre l'absence d'opposition au projet. Il est vrai que la Cité a pris soin d'organiser une action d'information très complète en direction des riverains et des associations, notamment sous forme d'une réunion publique organisée en février 2016, à la mairie du XIV^e arrondissement.

Finalement le permis d'aménager est signé par le Préfet de Paris (Direction Régionale Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement) le 9 décembre 2016. Cet aménagement autorisé est particulièrement ambitieux, et mérite que l'on s'y arrête. Il concrétise les options du Plan-guide et consiste :

- à libérer au sud et à l'ouest les parcelles qui seront construites le long du boulevard périphérique, à les viabiliser, et à créer des allées de desserte ainsi que des allées de transit ;
- à moderniser l'ensemble des installations sportives de la Cité ;
- à requalifier et rajeunir les grandes composantes thématiques des végétaux ;
- à créer de nouveaux bassins de rétention à l'ouest et à l'est.



Permis d'aménager – Plan général des aménagements – Bruno Fortier / TN+ - 2015

Il prévoit notamment de décaler de plusieurs mètres vers le nord l'emplacement des deux stades situés aux extrémités du parc, celui de rugby et celui de football, ce qui suppose leur reconstruction complète, ainsi que la construction auprès du stade de football, d'un nouveau vestiaire, d'une superficie de 450 M², comportant quatre vestiaires « public » et deux vestiaires « arbitre ». Il est prévu au surplus d'agrémenter le stade de football d'une aire multisports composée de deux terrains qui accueilleront la pratique du basket-ball, du handball et du volley-ball.

L'un des points forts du schéma d'aménagement est l'intégration pleine et entière dans le parc de deux parcelles intermédiaires appartenant à la Ville de Paris, situées entre les parties ouest et sud du parc, au long de la rue David-Weill qui traverse le parc. Propriété de la Ville de Paris, ces parcelles étaient affectées à des besoins de la Ville de Paris et elles avaient pour inconvénient majeur de contribuer, en plus de la rue David-Weill, à séparer physiquement les deux parties du parc, et d'en empêcher la continuité.

Outre l'intégration de ces deux parcelles au parc, il est prévu d'assurer la continuité entre les deux parcs par la création d'un véritable ouvrage d'art, un pont de 40 m de long sur 4 m de large, parallèle au boulevard périphérique, accessible aux voitures, qui enjambera la rue David-Weill et reliera les deux parties du parc.



Le Stade de football Dalmasso rénové et inauguré en mai 2019 / Antoine Meyssonier

3.

L'étape des travaux

La Cité internationale n'a évidemment pas attendu la notification du permis d'aménager pour organiser la phase travaux. Tout est prêt à ce moment-là pour la consultation des entreprises.

20

Comme déjà indiqué, pour cette première tranche du Plan campus, c'est une enveloppe de 21,6 M€ qui est disponible, dont 17,7 pour les travaux proprement dits et 3 pour la maîtrise d'œuvre et les autres prestations intellectuelles, ainsi que 0,9 pour les actualisations.

La consultation des entreprises qui suit le permis d'aménager, organisée au début de 2016, ne couvre toutefois pas la totalité du programme. Une partie est réservée pour faire face à toute éventualité et garantir le respect de l'enveloppe. Cas en particulier du pont appelé à relier les deux parties du campus, malgré son importance, d'un coût substantiel de l'ordre de 1,3 M€, et qui est retardé car appelant des études complémentaires (ses fondations prendront place à proximité d'un câble ERDF à haute tension), et servant de réserve financière pour assurer le respect de l'enveloppe disponible en cas d'aléa grave. On peut noter à ce stade que la parfaite maîtrise des coûts va permettre que lors de son

Conseil d'administration du 21 novembre 2019, la Fondation nationale puisse acter le principe d'engagement des travaux du pont, choisir l'entreprise et donner mandat à son président pour signer le marché. La consultation lancée fin 2016 comporte au surplus une tranche ferme et des tranches optionnelles, qui seront levées au fur et à mesure des possibilités offertes par l'enveloppe financière.

La notification des marchés de la tranche ferme intervient en mars 2017, dès que le permis d'aménager est purgé de tout recours. La plus grosse part des marchés porte sur les réseaux divers, pour près de 7 M€, puis viennent les équipements sportifs (1,42 M€), les vestiaires du stade de football (1,61 M€), la serrurerie (0,86 M€) et les espaces verts (0,34 M€).

Le planning des travaux est très serré comme il est de règle en matière de travaux publics, et étalé sur seulement vingt mois. La livraison du stade de rugby doit même intervenir pour la rentrée, en septembre 2017, ce qui sera fait. Le reste des travaux doit en principe être terminé fin 2018 / début 2019, ce qui permet d'être au rendez-vous des constructions de maisons qui ont commencé parallèlement, et qui ne peuvent fonctionner sans leur raccordement aux réseaux nouveaux (l'ouverture de la Maison de la Corée est alors prévue pour janvier 2018 ; en fait, on va le voir, ce sera septembre 2018). A partir de 2019, hors travaux relatifs au pont, ce ne sont plus les travaux de viabilisation qui sont au programme mais ceux des constructions.

On ne peut conclure ces développements consacrés au schéma d'aménagement et aux travaux sans évoquer spécifiquement le volet paysagé de l'opération, capital en raison même de l'importance du parc dans la magie de la Cité internationale. Le projet conçu par l'agence TN+ (Bruno Tanant), prévoit dès l'origine (dès le stade de la consultation de maîtrise d'œuvre) de requalifier le parc de la Cité



Perspective du Parc de la Cité – Bruno Fortier / TN+ @Loukat

internationale qui offre alors moins de 1800 arbres, à comparer aux 2 500 recensés en 1998 (voir là l'impact de la tempête de 1999, de la canicule de 2003 et de dérives de gestion). Le projet prévoit la plantation de 1700 nouveaux arbres (1150 arbres tiges et 550 cépées) avec comme objectif de (re) créer une ambiance de forêt côté est du parc et de bosquets côté ouest (et ce dans le prolongement de la trame végétale existante dans le parc Montsouris).

Ce projet de requalification et de reverdissement du parc de la Cité internationale s'inscrivant dans les objectifs de la Ville de Paris, au titre du programme de plantation « 20 000 arbres supplémentaires à Paris », il sera convenu en 2015, que la Ville de Paris prenne en charge la fourniture et la plantation des 1500 arbres, à charge pour la Cité internationale d'assurer leur entretien.

La palette végétale est conçue pour répondre aux enjeux de biodiversité, notamment en renforçant les corridors écologiques selon deux axes :

- l'axe nord-sud en liaison au nord vers le parc Montsouris, avec des opportunités de prolongement jusqu'au jardin du Luxembourg et au sud vers la commune de Gentilly avec la rénovation de la passerelle du Cambodge qui permet le franchissement du Boulevard Périphérique ;
- l'axe est-ouest le long de la « ceinture verte » parisienne.

Les nouvelles plantations choisies en accord avec la Ville de Paris seront majoritairement composées d'essences indigènes. Des essences exotiques seront également implantées afin de respecter la tradition historique du parc de la Cité internationale universitaire de Paris.

4.

L'étape de la recherche de partenaires et des constructions

L'étape des constructions constitue l'aboutissement de tout ce qui précède. Dans cette étape, ce qui est majeur, c'est l'arrivée de nouveaux pays. La Cité internationale a en effet toujours entendu, dans le cadre de son projet de développement Cité 2025, privilégier son modèle historique fondé sur l'accueil de maisons de pays. On ne peut toutefois oublier la part prise par deux collectivités publiques françaises, la Région et la Ville de Paris, et par la Fondation nationale elle-même. Nous commencerons par ces dernières, avant de centrer la présentation sur la recherche et la venue de nouveaux pays.

1. LES MAISONS DE LA RÉGION, DE LA VILLE ET DE LA CITÉ INTERNATIONALE

Comme il vient d'être indiqué, une part importante de la troisième phase du développement de la Cité internationale repose sur les trois institutions françaises qui viennent d'être citées, Région Île-de-France, Ville de Paris et la Fondation nationale elle-même. Chacune se dote d'une maison, et à elles trois, elles vont représenter un peu plus du tiers des nouveaux logements construits. Dans les trois cas, c'est une nouveauté, car il n'est pas de précédent de maison d'une collectivité territoriale à la Cité internationale, même si la Maison des Provinces de France a été

construite dans l'objectif d'y accueillir prioritairement des étudiants venus des départements et territoires d'outre-mer. Quant à la Cité internationale elle-même, elle n'a jamais été maître d'ouvrage d'une maison.

S'AGISSANT DE LA RÉGION, on ne cachera pas qu'une interrogation s'est posée à la Fondation nationale, lorsque, au tout début du projet de développement, son représentant au conseil d'administration (M. Marc Lipinsky, personnalité atypique à la conviction communicative) a avancé cette hypothèse, quant à l'intérêt d'une telle maison pour la Cité internationale. N'était-ce pas pour celle-ci se défaire d'une parcelle susceptible d'être plus utilement mise à disposition, le moment venu, d'un

nouveau pays, selon le modèle historique, à capacité d'accueil d'étudiants du même ordre? Les crédits importants ainsi dégagés par la Région (plus de 20 millions d'euros) ne pourraient-ils être plus utilement affectés à la réhabilitation de maisons souffrant de vétusté, et au projet de développement ? Ces observations ont été évoquées au conseil d'administrations de la Fondation nationale. Mais la décision d'affecter néanmoins un terrain à la Région a été d'autant plus aisément obtenue, qu'à l'époque aucun pays n'avait encore manifesté son intérêt pour une maison. Et la Région a su expliquer que pour elle, c'était un élément fort de son engagement au service du rayonnement de l'enseignement supérieur francilien. Et elle va montrer par la suite sa capacité à faire de cette maison une composante de ses conventions de coopération avec les institutions étrangères avec lesquelles elle est en relation. A noter que le problème se posait différemment pour la Ville de Paris, car la construction de sa maison fait partie des éléments de l'équilibre de l'accord foncier. Dans les deux cas, il y a au surplus lieu de rappeler que la gestion des maisons a été fort opportunément confiée à la Fondation nationale elle-même (et non à un prestataire extérieur), dans le cadre d'une convention de gestion qui permet aux deux parties de jouer pleinement leur rôle.

Avec sa capacité d'accueil de 142 étudiants, et son esthétique moderne, la Maison de l'Île-de-France est au surplus une vitrine d'un savoir-faire précieux en matière d'économie d'énergie. Elle a la particularité, comme déjà indiqué, d'être un bâtiment dit HQE (haute qualité environnementale), sensé produire la quasi-totalité de l'énergie qu'elle consomme, selon il est vrai un dispositif expérimental qui doit encore faire ses preuves. Point supplémentaire à mentionner, son inauguration a été l'occasion pour Valérie Pécresse, présidente de la Région, de présenter au public un ouvrage élaboré par le service Patrimoines et Inventaire de la



Maison de l'Île-de-France - ANMA architectes - Façade sud sur le Boulevard Périphérique

Région, consacré au patrimoine architectural, artistique, paysager et historique de la Cité internationale, d'une ampleur de recherche, d'informations, d'analyse qui en font la référence majeure pour quiconque veut connaître la Cité internationale dans toutes ses ambitions et réalisations. Intitulé « La Cité internationale universitaire de Paris, De la cité-jardin à la cité-monde » ce superbe ouvrage a été publié aux éditions Lieux Dits,



Maison des étudiants de la francophonie – Luc Boegly / Architecture : Baumschlager Eberle Architekten, SAM Architecture (architecte associé)

LA RÉSIDENCE JULIE-VICTOIRE DAUBIÉ DE LA VILLE DE PARIS,

ouverte en septembre 2018, peut accueillir 108 logements, en majorité des chercheurs. Elle porte, à l'initiative de la Déléguée générale Carine Camby et après accord de la Maire de Paris, Anne Hidalgo, le nom de la première femme ayant obtenu en France le baccalauréat (en 1861), puis une licence ès lettres (en 1871), Julie Victor Daubié.

S'AGISSANT DE LA MAISON CONSTRUITE PAR LA FONDATION NATIONALE,

la plus grande construite à la Cité internationale dans cette phase (300 logements), elle constitue une première, puisque la seule maison de la Cité internationale réalisée sous sa maîtrise d'ouvrage. Ce n'est pas sa seule originalité. Elle en présente une deuxième et une troisième. La deuxième, d'importance majeure, est qu'elle marque l'entrée du régime du logement social à la Cité internationale. Il faut entendre par là, à la fois : – le recours, pour financer la construction, au dispositif de financement français du



Résidence Julie-Victoire Daubié – Bruther architecte

logement social, particulièrement intéressant comme on va le voir, – par voie de conséquence la soumission des logements ainsi construits aux règles du logement social, dont notamment l'encadrement du montant des loyers, et des conditions générales de bail, – et enfin la possibilité pour les étudiants de bénéficier de l'aide personnalisée au logement (APL), d'un montant prévisionnel de l'ordre de 220 € par mois, autrement plus avantageux que la seule ALS (allocation de logement social) dont bénéficient la

quasi-totalité des résidents d'un montant de l'ordre de 95 € par mois.

La Cité internationale avait été néanmoins jusque-là réticente à recourir au financement du logement social, qui avait été envisagé pour les opérations de réhabilitation, pour des raisons assez fortes. La principale était la différence de redevance mensuelle de location en résultant pour les étudiants accueillis dans les logements ainsi financés et bénéficiant donc de l'APL, par rapport aux autres résidents, de l'ordre potentiellement de 150 à 220 euros par mois. Avec pour conséquence, une incidence potentielle de cette différence sur une des règles majeures de la vie à la Cité qui est le brassage, lequel suppose a priori une certaine homogénéité des conditions d'accueil d'une maison à l'autre. Il y avait également d'autres raisons à cette réticence au recours au logement social, moins importantes, quoique préoccupantes, comme les droits de réservation attachés à ce financement au bénéfice de l'Etat ou de la Ville, complexifiant les règles d'admission. Mais il est vite apparu que disposer d'un volant significatif de logements au loyer avantageux pouvait constituer un atout des plus utiles pour accueillir les étudiants à très faibles ressources, et que si le brassage en est compliqué, il est loin d'être rendu impossible, certaines maisons pratiquant des loyers d'un montant peu éloigné.

Et il y avait bien sûr l'intérêt du dispositif en termes de financement proprement dit de l'opération. Le financement du logement social, c'est en effet non seulement des prêts à un taux avantageux, mais aussi un prix de revient de la construction fortement réduit (une TVA à 5,5 % au lieu de 20 %), et la garantie de la Ville sur l'ensemble du financement bancaire. Le Conseil d'administration de la Fondation nationale a donc donné, sans trop rechigner, son aval à ce

mode de financement. Il l'a fait d'autant plus que c'est la même solution, et la seule possible, qui a été retenue pour la réhabilitation de la Fondation Avicenne, ancienne Maison de l'Iran, œuvre de Claude Parent, classée au titre des monuments historiques, fermée depuis plusieurs années. Sans cette solution, assortie d'une aide exceptionnelle de la Ville de Paris (20 000 € par logement), jamais cette réhabilitation, d'un coût exorbitant (20 M€ pour 110 logements) n'aurait pu être entreprise.

La troisième originalité qui a marqué cette maison portée par le Fondation nationale, c'est sa réalisation dans le cadre d'une opération dite de promotion immobilière. Ce montage, proposé par Carole Héripret, a l'avantage de permettre de transférer le risque attaché au coût et au respect du calendrier de la construction à un promoteur immobilier choisi aux termes d'une procédure de dialogue compétitif. Cela a été une réussite grâce au pilotage exemplaire de cette opération par l'équipe de la Délégation générale de la Cité internationale qui en a reçu la responsabilité, sous la direction magistrale de Aurore Legay-Juy, directrice des affaires juridiques, avec le concours quotidien de Vincent Mallard, d'Isabelle Renck, directrice des finances et de Carole Héripret. On peut évaluer à plus de 15 % la diminution du prix de revient de la maison du fait de cette mise en concurrence.

A noter enfin que cette maison aura le privilège d'attirer, suite à des contacts pris par la Déléguée générale avec le cabinet du Ministre des Affaires étrangères, l'attention du Président de la République française, Emmanuel Macron, qui manifesterà le souhait qu'elle soit prioritairement affectée aux étudiants de la francophonie. Un partenariat portant sur 150 des 300 logements que compte la maison sera signé à cet effet entre la Fondation nationale et l'Agence Universitaire de la Francophonie, qui permettra à l'opération de s'appuyer sur la certitude de revenus futurs pour s'engager sans risque majeur dans une opération d'emprunt de grande envergure, 100 % du coût de construction du bâtiment reposant sur des financements bancaires. Cette maison a naturellement pris l'appellation de « Maison de étudiants de la francophonie ».

2. LES MAISONS DE PAYS

Mais comme il a été dit, ce qui importait prioritairement à la Cité internationale, c'est la poursuite de son modèle historique, et donc l'implantation de nouvelles « maisons de pays ».

Ce qui doit être d'emblée dit sur ce point, c'est :

- 1) que bien peu y croyaient à l'extérieur. Il est peu de dire qu'il y avait au départ moins d'enthousiasme international que lors de la création de la Cité internationale. Les partenaires sollicités avaient notamment beaucoup de réticence à admettre le volet du modèle historique imposant que la maison une fois construite soit remise en toute propriété aux Universités de Paris, même s'il était expliqué qu'en contrepartie immédiate de la donation, la maison serait remise aux fondateurs avec les droits et obligations du propriétaire, et que donc les pays pourraient se considérer comme les maîtres des lieux et en disposer librement. La décision du premier pays à sauter le pas dans le cadre du

projet de développement Cité 2025, la Corée, a été particulièrement appréciée, car vécue comme débloquent le dispositif ;

- et 2) que la Fondation nationale de la Cité internationale peut s'enorgueillir d'avoir été pour l'essentiel elle-même à l'origine du résultat. Certes elle a été aidée par d'autres dans les démarches qu'elle a entreprises. Certes aussi au final, la décision n'a pu être acquise que par un engagement politique au plus haut niveau de l'Etat. Mais c'est la Fondation nationale qui a initié les choses, emporté l'adhésion première de partenaires, et fait l'essentiel du chemin.

Non qu'elle ait entendu faire cavalier seul, loin de là. Elle n'a jamais agi sans s'entourer de toutes les garanties du côté des pouvoirs publics (Affaires étrangères, Enseignement supérieur, Rectorat), et sans s'assurer de leur aval. Il a même été tenté de passer par la méthode apparemment la plus appropriée pour intéresser des pays étrangers à une implantation à la Cité internationale, c'est-à-dire par la voie de nos postes diplomatiques. Une liste d'un peu plus de vingt pays avec lesquels entrer en contact de façon privilégiée a même été établie conjointement avec les différents partenaires qui viennent d'être cités. Un télégramme diplomatique a été adressé à tous ces postes à la mi-février 2012 par le Quai d'Orsay, sous le timbre du secrétaire général du ministère, accompagné d'une note détaillée préparée par la Fondation nationale, explicitant ce qui pouvait être proposé aux autorités compétentes des différents pays. Le Quai d'Orsay a même accepté de mettre un diplomate confirmé et brillant (M. Philippe Autié) à sa disposition pendant quelques mois pour engager le processus. Cette méthode n'a pas été concluante. Non que les diplomates français ne se soient pas saisis du sujet, loin de là (la plupart ont pris les initiatives attendues), mais parce que, comme les démarches réussies l'ont démontré,



Maison de la Corée - Equipe d'architectes franco-coréenne Ga.a architects et Canale 3 - Antoine Meyssonier

obtenir l'adhésion d'un pays passe plus efficacement par d'autres canaux, et suppose en fait de trouver du côté de ce pays un porteur du projet, c'est-à-dire de quelqu'un qui soit 1) profondément convaincu, ce qui nécessite un coup de cœur de sa part. Or ce coup de cœur ne peut guère se produire autrement que par la découverte concrète de la Cité internationale, sur place, et 2) qui ait en même temps le poids personnel pour emporter l'accord des décideurs de son pays. Ces conditions ne sont certes pas pleinement suffisantes à elles seules, car il faut nécessairement au dernier moment le coup de pouce de l'accord au plus haut niveau entre chefs de gouvernement ou chefs d'Etat, mais on peut difficilement faire sans elles.

C'est ce qui peut expliquer que ce soient essentiellement les démarches initiées directement sur place par les responsables de la Cité internationale qui aient été le plus suivies d'effet, car reposant sur cette façon de procéder. C'est complètement le cas pour la Corée du Sud, pour l'Egypte et pour le Pavillon Bourguiba de la Maison de Tunisie.

POUR CE QUI EST DE LA CORÉE DU SUD, il y avait une conviction intime du Président de la Cité internationale depuis longtemps de la place évidente de ce pays à la Cité et de ce qu'il pourrait apporter à celle-ci en termes de modernité. Il se trouve qu'en 2011, l'Ambassadeur de Corée nommé à Paris est M. Park Heung-shin, ancien élève de l'ENA à titre étranger (promotion Michel de Montaigne). La Déléguée générale de la Cité internationale, elle-même énarque, d'une promotion proche, le convint de venir visiter la Cité. Coup de cœur. Il fait sien le projet d'une maison de la Corée à la Cité internationale. Il convainc même les artistes coréens présents à Paris d'offrir une de leurs œuvres pour être vendues lors d'une exposition en vue de financer les premiers frais d'études du projet. Rentré à Séoul, il devient le promoteur du projet auprès des pouvoirs publics. Tout paraît pourtant compromis avec l'arrivée de son successeur à Paris, qui fait très officiellement de la construction d'un centre culturel coréen sa priorité. Heureusement M. Park est intégré à l'équipe de la nouvelle Présidente de la Corée, qui elle-même a fait ses études supérieures à Grenoble

(Mme Park Geun-Hye). La décision est acquise. La convention d'engagement réciproque est signée le 17 mars 2014, pour une maison d'une capacité de l'ordre de 200 chambres et studios. Et le 2 juin 2016, cette Présidente est à la Cité internationale pour la pose de la première pierre, où elle nous gratifie d'un magnifique discours en français. La maison, de structure très élégante et de conception remarquablement réussie, est ouverte à la rentrée 2018.

POUR CE QUI EST DE L'EGYPTE, le schéma est assez proche. Avec l'atout supplémentaire que les relations entre les deux pays sont enracinées dans l'histoire, et qu'il y a même eu par le passé un projet de maison de l'Égypte, initié au temps du roi Farouk sous le sigle de « Fondation Farouk 1^{er} » (avec même un projet architectural en forme de pyramide), et repris par Gamal Abdel Nasser, mais tombé dans les limbes après l'expédition franco-anglaise de Suez de 1956, et totalement oublié depuis 50 ans. Le contact entre l'Ambassadeur d'Égypte, qui va être le porteur du projet, et la Cité se fait au cours d'un dîner organisé le vendredi 6 décembre 2015 par l'Ambassadeur

du Japon à Paris, M. Yoichi Suzuki. Le Président de la Cité est à la droite de l'Ambassadeur d'Égypte, M. Ehab Badawy, personnalité lumineuse, francophone et francophile. Il lui parle de la Cité internationale et de l'intérêt qu'une maison de l'Égypte y soit construite. L'ambassadeur accepte une visite des lieux. C'est fait le 13 janvier 2016. Coup de cœur. Et coup de chance, car cet ambassadeur a été le porte-parole du président Al Sissi avant d'être nommé à Paris et il dispose d'une forte crédibilité au sein de l'appareil d'Etat égyptien. C'est un homme actif, déterminé, chaleureux. Il convainc les ministres égyptiens concernés et obtient le complet aval du président. Dès le 1^{er} avril 2016, il peut transmettre officiellement à la Cité, au nom de son Gouvernement, une demande de réservation d'un terrain. Celle-ci sera agréée par le conseil d'administration de la Cité internationale le 23 juin 2016, et dans la foulée par la Chancellerie des universités. Encore un an, et le 20 octobre 2017, à l'occasion d'une visite officielle du Président de la République égyptienne à Paris, est signée la convention d'engagement réciproque entre l'Égypte, la Cité internationale

Maison de la Tunisie - Pavillon Bourguiba Explorations Architecture / Lamine Ben Hibet - octobre 2016





Equipe d'architectes franco-égyptienne sam architectes et Dar Arafat architecture - 2019

et la Chancellerie des universités, pour une maison comprenant 185 chambres, 7 studios et 3 appartements T2.

POUR CE QUI EST DE L'EXTENSION DE LA MAISON DE LA TUNISIE ET LA CONSTRUCTION DU PAVILLON BOURGUIBA, le scénario est du même ordre, si ce n'est que le projet est porté par le Directeur de la Maison de la Tunisie, Imed Frikha. Il a dirigé le cabinet du Ministre de l'Éducation et il est proche du Président de la République tunisienne. Il obtient en très peu de temps, le dépôt d'une lettre d'intention de son Gouvernement, l'accord des autorités françaises, et la signature de la convention d'engagement réciproque. Un magnifique Blitzkrieg de

sa part, d'autant que la Maison initiale de la Tunisie vient à peine de rouvrir (le 1^{er} septembre 2011), après une campagne de travaux lourds, d'un montant de 12 M€. La Tunisie va être le pays disposant de la plus forte capacité d'hébergement à la Cité internationale (400 chambres), devant la Chine et la Corée.



Fondation de Chine - Jardin de l'harmonie - Atelier FCJZ et SARL Coldefy & Associés - 2017

POUR LA FONDATION DE CHINE, l'obtention d'une décision des autorités chinoises sera plus longue et complexe. Comme pour les cas précédents, il y a, dès avril 2010, une démarche du Président de la Cité internationale et de la Déléguée générale auprès de l'Ambassadeur de Chine, à l'époque, M. Kong Quan. Et il y a un accueil favorable de ce dernier et plus encore de la Ministre conseiller pour l'éducation, Mme Zhu. Elle rêve d'une structure relai apte à l'aider dans sa tâche de responsable des étudiants chinois en France, dont elle constate à la fois la fragilité et l'isolement. Autre élément favorable de son côté, elle a dans le passé elle-même déposé un dossier pour être hébergée à la Cité, et bien que cette demande ait été refusée, elle garde une sorte de fascination pour la Cité. Dès le 15 juin 2011, un déplacement est organisé à la Cité internationale du *China Scholarship Council*, organe chargé de la régulation de la mobilité internationale universitaire en Chine, et présenté comme

le porteur potentiel chinois du projet. Mais ensuite le fil est perdu dans les arcanes de la bureaucratie chinoise. Et il ne sera retrouvé que grâce à l'entregent et à l'implication du Recteur de l'Académie de Paris, François Weil, qui profite des liens très étroits tissés entre l'Académie de Paris et la commission éducative de la municipalité de Pékin pour remettre le projet au cœur des relations culturelles et éducatives franco-chinoises. C'est alors le défilé bien connu des délégations chinoises de tous niveaux qui se succèdent à la Cité. Le chaud et le froid sont soufflés. Et bien malin serait celui qui pourrait dire pourquoi Mme Liu Yandoung, Vice-premier Ministre, membre du Conseil d'Etat, la plus haute instance du pouvoir en Chine, a fini par mettre fin à des palabres sans fin sur le contenu de la convention, faire en sorte que le sujet soit partie intégrante des accords signés le 30 juin 2016 à l'occasion de son déplacement à Paris, dans le cadre de la troisième session du

se tiendra le 18 novembre 2011 à Paris sous la présidence conjointe de Vladimir Poutine et François Fillon, alors Premier ministre. Mais la convention d'engagement réciproque, pourtant pratiquement mise au point, ne peut être signée dans la foulée, et les événements politiques internationaux qui suivront vont conduire à ce que le projet soit enterré..., au moins momentanément. La Fondation nationale et les pouvoirs publics s'efforcent toujours de le faire renaître, en s'appuyant sur une nouvelle dynamique des rapports entre la France et la Russie, dite dialogue de Trianon. Mais tout le parcours est à recommencer.

- Celui de la **MAISON DE L'ALGÉRIE**. Un échec d'autant plus ressenti qu'il semble confirmer une sorte d'introuvable voie pour aboutir à un accord entre la France et l'Algérie sur le sujet. S'il y a en effet un pays qui devrait avoir sa maison à la Cité internationale, c'est bien l'Algérie, autant en tous cas que le Maroc et la Tunisie. D'ailleurs, bien avant l'indépendance de ce pays, dès les années 1930, une maison de l'Algérie avait été projetée. Pour la période récente, le dernier projet remonte aux années 2002-2005. Il était prêt d'aboutir. En 2002, une demande, tout ce qu'il y a d'officielle, de l'Algérie a été transmise par l'Ambassadeur d'Algérie en France au Président de la Cité internationale (à l'époque Michel Gentot), suivie d'un coup d'accélérateur lors du voyage historique du Président Jacques Chirac en Algérie en mars 2003, première visite d'Etat en Algérie d'un Président français depuis l'indépendance. Cela se concrétisera par un contrat d'objectifs signé le 22 décembre 2005. Les études sont lancées qui vont jusqu'à l'organisation du concours d'architecture et la désignation en juillet 2005 par le jury du concours des six équipes admises à concourir. Mais la réunion du jury pour choisir le lauréat ne peut avoir lieu comme prévu en

janvier 2006, faute que l'Algérie ne donne son accord sur une date de réunion, malgré de nombreuses relances. La Cité internationale ne peut que prendre acte de cette défaillance, et elle en est pour indemniser les équipes candidates et pour passer pour pertes et profits les 210 000 € qu'elle avait accepté de prendre en charge provisoirement. Régulièrement par la suite le dossier reviendra à la surface, notamment à l'occasion de voyages officiels. Ce sera ainsi plus spécialement le cas lors d'un déplacement à Alger de la Présidente de la Région Île-de-France, Valérie Pécresse, au printemps 2017, consacré entre autres à la coopération universitaire. Mais toujours sans lendemain. Ce qui témoigne d'un blocage sur le sujet au sein de l'appareil d'Etat algérien. Il conviendra que les raisons de ce blocage soient explicitées si l'on veut que la Maison voie enfin le jour.

Cela dit, il serait erroné de penser que les contacts noués se sont limités aux cas qui viennent d'être cités. C'est en effet très régulièrement que des démarches sont effectuées par des ambassadeurs ou autres autorités de pays auprès des responsables de la Cité internationale pour savoir dans quelles conditions une maison pourrait être construite. La liste des pays à citer est longue : Indonésie, Bulgarie, Hongrie, Qatar, Emirats arabes unis, Turquie, Kazakhstan, Malaisie, Pérou, Vietnam. Parmi les contacts les plus suivis, mais qui n'ont pu déboucher sur une lettre d'intention, il faut au moins citer trois de ces pays.

La Bulgarie déjà. L'Ambassadeur de ce pays a découvert la Cité internationale à l'occasion de la cérémonie organisée le 9 mai 2016, jour de la fête de l'Europe, à laquelle participaient tous les ambassadeurs des pays de l'Union européenne à Paris, de plantation à la Cité de 28 sapins venus de Bulgarie offerts à la Ville de Paris, un par pays

d'Europe, en solidarité à la suite des attentats terroristes du vendredi 13 novembre 2015. Il a été séduit et il a convaincu le Président de la République bulgare à visiter lui-même la Cité. Il a alors monté un projet consistant à vendre une vaste propriété dont il a la charge de la gestion comme ambassadeur à Paris, que l'Etat bulgare possède à la frontière Suisse, et à en affecter le produit à la construction d'une maison à la Cité. Il s'agit d'une propriété que l'Etat bulgare détient en vertu d'une donation et qu'il doit, au titre de l'acte de donation, affecter à des œuvres culturelles et universitaires, sans pouvoir le faire faute d'argent pour rénover la propriété et faute de projet réalisable. Le Premier ministre bulgare a évoqué le sujet lors d'un entretien avec le Président Macron fin 2017 lors d'une rencontre à l'Élysée. Mais la concrétisation de l'opération se fait attendre.

L'Indonésie ensuite. Les contacts n'ont pratiquement jamais cessé avec ce pays depuis 2012. Deux ministres successifs de l'éducation ont été reçus à la Cité internationale, le premier en novembre 2013 et le second en janvier 2015. Ce pays est incontestablement intéressé même s'il n'a pas déposé de lettre d'intention.

La Turquie, pays avec lequel la coopération universitaire est ancienne et forte. Une déclaration d'intention sur la création d'une maison de la Turquie à la Cité internationale universitaire de Paris a été mise au point fin 2013 en vue d'être signée entre les ministres des affaires étrangères des deux pays, à l'occasion d'une visite du ministre français à Ankara en janvier 2014. Mais là aussi les aléas politiques ont conduit à remiser le projet pour plus tard.

Au moment où ces lignes sont écrites, cette troisième phase de développement est réalisée aux 2/3 au moins. Le site a déjà trouvé l'essentiel de l'éclat qui devrait être le sien à l'avenir : les nouvelles voies sont tracées, le parc s'est agrandi et a commencé à retrouver son lustre, les deux stades fonctionnent à plein, quatre terrains de tennis ont été rénovés, le nouveau mobilier urbain est installé. De toutes les parcelles rendues constructibles, une seule reste disponible, prioritairement destinée à un nouveau pays bénéficiaire, mais également susceptible, si cette solution ne peut aboutir dans un délai raisonnable, d'être prise en charge par la Fondation nationale pour une construction sous sa maîtrise d'ouvrage dans les mêmes conditions et en complément de la Maison des étudiants de la francophonie. Les Maisons de la Corée, de la Région Île-de-France et de la Ville de Paris (Julie-Victoire Daubié) sont ouvertes. La Maison des étudiants de la francophonie et le Pavillon Bourguiba de la Maison de la Tunisie seront inaugurés en 2021. Après d'ultimes modifications du projet, les travaux de construction de la Maison de la Chine débuteront en début d'année 2021. Le permis de construire de la maison de l'Égypte a été déposée et les travaux commenceront en 2021. En matière d'aménagement, le pont qui reliera le parc est et ouest du campus sera achevé en février 2021. En 2025, la totalité du programme sera achevé, et la Cité internationale revêtir son nouveau visage. Ce sera pour elle une belle façon de marquer son centième anniversaire, et, pourquoi pas, l'occasion d'être reconnue par le Comité Nobel d'Oslo, comme digne de son prestigieux prix, en tant qu'« école des relations humaines pour la paix », et illustration d'une voie incontournable de construction d'un monde de paix.

La troisième phase de développement

(2010-2025)

Marcel POCHARD - Avec la collaboration
de Carine CAMBY

CITÉ 2025 : UN CAMPUS EN PLEIN ESSOR

Après deux grandes phases successives de développement dans les années 1920-1938 puis 1950-1970, la Cité internationale connaît aujourd'hui une nouvelle phase, historique, d'extension et d'implantation de nouvelles maisons. Afin de renforcer sa contribution à la mobilité universitaire internationale, en s'appuyant sur l'attractivité de Paris et de ses établissements d'enseignement supérieur et de recherche, elle augmente sa capacité d'accueil de 30 %, la portant d'un peu plus de 6 000 logements à environ 8 000. D'ici 2025 - soit 100 ans après sa création - tout en poursuivant son projet humaniste, elle aura accueilli 10 nouvelles maisons, soit 1 800 nouveaux logements, et aura complètement modernisé ses services pour s'adapter aux attentes des étudiants et des jeunes chercheurs. Objectif : constituer encore et toujours le campus de référence de la mobilité universitaire internationale, aux standards internationaux les plus exigeants, innovant et exemplaire en matière de vie étudiante, d'ouverture sur le monde et de développement durable.

Nous
construisons
des liens durables

Fondation nationale
reconnue d'utilité publique
par décret du 6 juin 1925

17, boulevard Jourdan
75014 Paris

T +33 1 44 16 64 00
www.ciup.fr