

Paris, le 26 juin 2017

M. le Président de VIPARIS PORTE DE VERSAILLES  
A l'attention de M. François AGACHE  
2 Place de la Porte Maillot  
75017 Paris

**Objet : Enquête Publique préalable aux permis de construire concernant la phase 2 de la modernisation du Parc des Expositions à Paris XVème arrondissement**

**Procès-verbal de synthèse des observations**

**P.J. : Modalités de l'enquête. (Note ci-dessous)**

**Présentation des observations, critiques et contre-propositions (Note ci-dessous)**

**Tableau récapitulatif des observations (ci-dessous)**

**Copie des registres et des courriers (pour mémoire)**

**Monsieur le président,**

L'enquête publique relative aux trois permis de construire PC 075 115 16 V00068, 69 et 70, déposés le 28/10/2016 concernant la phase 2 de la modernisation du Parc des Expositions à Paris XVème arrondissement s'est terminée le 17 juin 2017 à 12 heures.

L'ensemble des observations, critiques, propositions et contre-propositions du public ont été recueillies :

- Dans le registre d'enquête numéro 1 mis à la disposition du public en mairie du XVème arrondissement (9 observations dont un courrier du Maire du 15ème)
- Dans le registre électronique accessible librement sur internet (aucune observation)
- Dans les courriers adressés au président de la commission d'enquête (un seul courrier reçu)

Ces inscriptions ont comporté plusieurs sujets, ce qui a conduit la commission d'enquête à les regrouper par thème pour faciliter leur analyse.

Des copies papier ou numériques de ces documents ont été remises à la commission d'enquête et à vos services jusqu'au 20 juin 2017, date limite de réception d'éventuels courriers postés dans le délai de l'enquête. Ils constituent, avec la présentation ci-jointe et le tableau récapitulatif des observations, le procès-verbal de synthèse visé à l'article R123-18 du code de l'environnement.

Afin de permettre à la commission d'enquête de rédiger son rapport, j'ai l'honneur de vous demander, au nom de la commission d'enquête, de bien vouloir m'adresser les réponses que vous faites à l'expression du public, à l'avis de l'autorité Environnementale (en complément des réponses figurant déjà dans le dossier d'enquête, pièce n°0-2-7), ainsi qu'aux questions que pose la commission d'enquête suite à ces avis et à son propre examen du dossier d'enquête.

Je vous prie d'agréer, Mr le président, l'assurance de ma considération distinguée



Handwritten signature of François Bertrand in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Président de la commission d'enquête

Copie : Mairie de Paris – Direction de l'Urbanisme

## Modalités de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du jeudi 18 mai 2017 au samedi 17 juin 2017 inclus, soit 31 jours consécutifs.

La commission a été désignée par le Tribunal Administratif en date du 14 mars 2017.

Elle est composée de Messieurs François BERTRAND, Jean GOHEL et Mathias ROLLOT.

Le dossier était consultable en mairie du XVème aux heures d'ouverture avec mise à disposition d'un registre papier pour inscrire les observations.

### Les permanences se tenaient en mairie

Afin d'informer et de recevoir les observations écrites ou orales du public, la commission d'enquête représentée par un ou plusieurs de ses membres a assuré les permanences à la Mairie du 15ème arrondissement de la manière suivante :

- Lundi 22 mai 2017 de 14h à 17h
- Jeudi 1er juin 2017 de 16h30 à 19h30
- Mardi 6 juin 2017 de 14h à 17h
- Samedi 10 juin 2017 de 9h à 12h
- Mercredi 14 juin 2017 de 9h à 12h
- Vendredi 16 juin 2017 de 14h à 17h

Ces dates ont été choisies pour offrir une variété suffisante du point de vue de la disponibilité du public.

### Dématérialisation de l'enquête.

Conformément aux articles R123-10 et R123-13 du code de l'environnement, pendant toute la durée de l'enquête publique, et en plus de la consultation papier du dossier dans le lieu désigné par arrêté, le public a eu la possibilité, sur ce site, de consulter une version dématérialisée du dossier et de déposer ses éventuelles observations et propositions sur le registre dématérialisé.

Les sites internet permettant de prendre connaissance de l'enquête publique, des pièces du dossier, des observations déjà déposées sur le registre électronique et de déposer ses propres observations étaient :

<http://www.paris-expoportedeversailles.com>, site d'information par Viparis

<http://www.paris.fr/participez/participation-citoyenne/concertations-et-enquetes-publiques-2460>, site de la Direction de l'Urbanisme de la mairie de Paris présentant l'avis d'enquête, l'affiche, l'arrêté municipal, le résumé non technique de l'étude d'impact avec un lien électronique vers le site ci-dessous permettant de consulter toutes les pièces du dossier ainsi que le registre électronique et d'y déposer ses observations. De plus un lien permet d'aller vers les documents archivés depuis 2014 concernant la phase 1 du même projet et son enquête publique.

<http://enquetepublique-parcexpo-paris.fr>, site de l'enquête dématérialisée, construit et suivi par Publilégal, permettant de prendre connaissance des inscriptions déjà faites et de porter les siennes.

De plus une borne électronique d'accès au dossier et au registre dématérialisés a été mise en place en mairie du XVème arrondissement, permettant à toute heure d'ouverture de la mairie et par un simple appui du doigt sur un écran, la consultation du dossier d'enquête et des observations déjà déposées ainsi que le dépôt de nouvelles observations ou questions.

La commission d'enquête s'est assurée à plusieurs reprises du bon fonctionnement de ces divers moyens d'expression du public.

## Présentation des observations, critiques et contre-propositions

L'enquête publique n'a pas suscité un grand intérêt auprès du public. Les visites du public en dehors ou pendant les permanences et les inscriptions dans le registre ne sont arrivées que dans les derniers jours de l'enquête.

Malgré l'importance de la publicité faite à l'échelle du XV<sup>ème</sup> Arrondissement, à Vanves et Issy les Moulineaux avec l'appui de la mise sur un site internet du dossier d'enquête, le nombre des interventions a été faible.

La première visite (anonyme habitant du Bd Lefebvre) et la première inscription datent du 1<sup>er</sup> juin, elle concerne les parkings loués aux riverains, le maintien de la porte B et le nombre de places ainsi que la création de commerces. Deux autres interrogations sont reprises ci-dessous dans le questionnaire adressé à Viparis.

La seconde, le 13 juin (Jean-Paul BETI) est favorable à cette deuxième phase, mais juge insuffisantes les surfaces logistiques et la desserte par les transports en commun et demande des places de stationnement pour les riverains de façon à interdire le stationnement aux abords du Parc.

Le 14 juin, 2 visiteurs viennent au sujet du pavillon 1, donc hors du champ de la présente enquête publique, et un courrier du maire du 15<sup>ème</sup> arrondissement est déposé dans le registre, dont les arguments et demandes ont déjà été présentés dans ses avis en réponse au pétitionnaire, à savoir :

- Avis favorable pour les nouvelles plateformes logistiques et le confinement des camions à l'intérieur du Parc
- Demande de création d'une bretelle sur le périphérique intérieur entre les portes Brancion et La Plaine et aux frais partagés de la Ville et Viparis
- Demande d'amélioration des adressages de livraison et de la signalétique pour éviter les camions « en errance ».
- Demande d'une dépose car/taxis devant les hôtels sans réduction de l'offre de stationnement
- Limitation des horaires d'exploitation nocturne des terrasses des hôtels et du pavillon 6 (fermeture à minuit ou dispositifs antibruit)
- Adoucissement esthétique des bords de toit des hôtels et choix des matériaux et couleurs des façades
- Déploie la perte de soleil de certains appartements
- Exprime son scepticisme sur l'auvent et ses nuisances lumineuses.
- Demande des contrôles permanents des accès et la vidéosurveillance des portes
- Promet une extrême vigilance lors des travaux pour limiter les nuisances par la mise en place, promise par Viparis, d'une démarche de chantier exemplaire.

Le 15 juin 2017 sont insérés 4 avis dans le registre :

- Mme Flora Rosière apprécie les « visuels » et l'architecture du projet, notamment l'auvent de Jean Nouvel, ainsi que « l'agriculture urbaine »
- Mme Capucine Bailly apporte son soutien au projet et voit dans les deux hôtels une animation « dynamique et attractive » du fait des deux enseignes choisies et de la création de commerces.
- M. Samuel LEMAN, habitant sur le Bd Lefebvre se réjouit de la création de places de parking réservées aux riverains. Il apprécie l'architecture innovante des toitures des hôtels
- M. Laurent Bondel suit l'ensemble du projet, a étudié le dossier et apprécie favorablement :
  - La création de 450 chambres d'hôtel
  - Les commerces à cet emplacement
  - La résorption des engorgements de camions
  - Le parti pris architectural avec « de grands gestes et de nouveaux signaux »
  - La « nouvelle dimension végétale »
  - Le travail sur les circulations intérieures du Parc et la porte B

Le 16 juin 2017 un visiteur anonyme rappelle l'idée datant de 2008 d'un accès logistique direct depuis le périphérique et regrette « l'option idéologique » de réduction du nombre de places de parking. Il suggère la valorisation des surfaces de sous-sol, qui peuvent être augmentées, avec création de commerces. Il s'agit de profiter de cette occasion de libération foncière. Un dernier visiteur après clôture de la permanence et fermeture de la mairie, ne dépose aucun avis mais fait état verbalement de « l'absence de geste architectural, de la crainte d'un futur démantèlement du parc et déplore la transformation du hall 7 en salle de conférence »

Un seul courrier a été reçu par la Poste, dont la lecture est difficile et dont le sens échappe parfois. Il concerne la Tour Triangle et est donc classé « hors sujet » par la commission d'enquête.

Il est à noter qu'une des permanences a reçu la visite de lycéens venus dans le cadre de leur projet sur la démocratie participative.

### **Tableau récapitulatif des observations**

Les observations proviennent de personnes connaissant le Parc des Expositions mais pas de voisins immédiats, contigus au futur aménagement.

La commission d'enquête avait préalablement retenu 5 thèmes-guide pour le dépouillement des observations et pour guider sa réflexion dans l'analyse du dossier :

- 1 Observations, avis ou critiques sur l'objet et le périmètre de l'enquête publique. Observations hors sujet. Observations sur le déroulement de l'enquête.  
Analyse des avis des maires, des PPA et des services instructeurs de la Mairie de Paris.
- 2 Programmation « du Parc ancien au nouveau parc ». Demande des Clients et des visiteurs. Intégration du projet dans le plan d'ensemble du Parc. Situation en période de congrès et de foires. Utilité des ouvrages projetés. Maintenance. Adaptabilité des ouvrages construits. Bilan pour la ville de Paris.
- 3 Architecture. Aspect lointain et proche, impact visuel. Eclairage et lumières naturelles. Conformité au PLU et à la réglementation. Complétude et conformité des dossiers de Permis de Construire.
- 4 Insertion environnementale : vis-à-vis du milieu naturel, sur le plan énergétique et au regard des hommes. Acceptabilité sociale. Sécurité. Transports. Accès, stationnement et circulation. Ombres portées sur les autres zones du Parc et sur les bâtiments de l'avenue de la Porte de la Plaine. Risque de création de courants d'air entre bâtiments (ou au contraire amélioration). Avis sur l'étude d'impact, Avis de l'AE et Réponse du pétitionnaire.
- 5 Variantes envisagées par la CE ou proposées par le public.

Du fait du très faible nombre d'avis (neuf) la commission a décidé de les traiter individuellement en rappelant leur numéro, tout en regroupant dans le dépouillement les points semblables.

N°	date	page	objet	classement	thème
<u>Courrier</u>					
	14 juin	n°1	concerne la Tour Triangle	1	
<u>Registre</u>					
Reg 1	01 juin	2	exploitation des parkings	2	
Reg 2	13 juin	3	favorable, logistique, transports en commun, parkings	2+4	
Reg 3	14 juin	4, 5, 6	avis favorable du maire du 15 <sup>ème</sup> arrondissement, différents points sont rappelés (voir ci-dessus), ils seront traités dans le rapport	3+4	
Reg 4	14 juin	non	concerne pavillon 1	1	
Reg 5	15 juin	7	favorable, architecture et agriculture	3+4	
Reg 6	15 juin	8	favorable, hôtels et commerces	2	
Reg 7	15 juin	9	favorable, architecture, traitement toitures, parkings pour riverains	2+3	
Reg 8	15 juin	10	favorable, capacité hôtelière, choix emplacement, terrasses logistiques, parti pris architectural, dimension végétale, circulations intérieures	2+3+4	
Reg 9	16 juin	11	accès direct du périphérique, sous-sols commerciaux	2+4+5	

En conclusion les avis sont favorables mais rappellent plusieurs sujets déjà connus de la commission d'enquête suite à son examen du dossier et aux réunions tenues avec Viparis. Ils seront traités dans le rapport après réponses du pétitionnaire aux questions qui suivent.

### **Observations de la commission d'enquête sur les avis**

Les permanences se sont bien déroulées

Aucune association ne s'est manifestée en tant que telle de même qu'aucune autre personnalité que Monsieur le Maire du 15<sup>ème</sup> arrondissement.

Aucune critique n'a été faite sur le dossier d'enquête lui-même

L'abondance de la publicité faite (affichage, journaux lumineux, avis sur les sites Ville de Paris et BOAMP et annonce journaux nationaux) n'a pas compensé le fait que l'opération est perçue comme déjà lancée (phase 1) et sur ses rails et donc irréversible. La période électorale a eu sans doute un effet d'atténuation de la communication.

L'insuccès de la voie électronique pour le registre d'observations et d'avis montre qu'elle fonctionne surtout auprès des publics informés, eux-mêmes formés et motivés, comme des membres d'association.

Il n'y a pas eu d'observation sur certains risques et difficultés habituels concernant l'environnement : les sources d'énergie, la faune, les terrasses cultivées, les évacuations de toutes sortes (eaux et déchets), etc.

Pas de mise en cause du parti pris architectural, mis à part le maire du 15<sup>ème</sup> au sujet de l'auvent.

Pas de variante radicale, pas d'avis sur l'intégration de la phase 2 dans l'ensemble de l'aménagement

Pas d'interrogation sur l'avenir des 3 bâtiments, leur vieillissement, leur souplesse de reconversion

L'attention est surtout attirée sur l'exploitation : logistique des camions, fonctionnement des parkings, accès complexe en porte B, exploitation des jardins en terrasses et des restaurants, etc.

## **Questions posées à Viparis Porte de Versailles**

- Architecture

**Pourquoi ne pas profiter des formes élancées de l'auvent pour le réaliser en structure bois ?** Cette solution, qui pourrait présenter un intérêt particulier d'un point de vue écologique et d'aspect plus chaleureux, **a-t-elle été examinée ?**

Malgré un effort lors de précédentes mises au point du projet, les formes et les couleurs des façades et des toitures des 2 hôtels sont ressenties comme froides, dures et agressives (voir avis Mairie 15<sup>ème</sup> et ABF). **La commission demande à Viparis d'étudier si cet aspect peut être atténué.**

- Choix du programme d'aménagement

Le dimensionnement du parking doit satisfaire aux besoins des clients du parc des expositions et également aux clients actuels de passage ou habitants du voisinage qui doivent pouvoir stationner à un prix abordable, aussi bien pendant les manifestations que durant les travaux et les temps morts du parc. **Viparis peut-il confirmer les hypothèses prises pour ce dimensionnement ?**

Les riverains louant des parkings (C) sont hébergés actuellement dans les sous-sols de l'hôtel Mercure jusqu'en Juin 2019 et **demandent ce qui est prévu en cas de retard dans les travaux.**

- Environnement, écologie

Selon *l'étude d'impact en terme d'ombres portées* du CSTB (annexe 6 à l'Etude d'Impact) les habitants des immeubles de l'avenue de la Porte de la Plaine vont subir une perte annuelle d'ensoleillement jusqu'à 70 minutes par jour. Cette gêne sera d'autant plus sensible que leur situation actuelle est favorisée par la hauteur faible des bâtiments. **Dans quelle mesure l'implantation des trois nouveaux bâtiments porte-t-elle atteinte à la qualité de vie des riverains concernés ?**

Le projet pourrait développer des activités ludiques (autres que le jardinage). Par exemple, il serait souhaitable d'installer des activités pour enfants dans les espaces verts et les jardins en toiture associées à une pédagogie écologique. Le projet pourrait ouvrir plus largement les espaces verts à la population que cela n'est fait actuellement dans le parc, et mieux lutter contre l'imperméabilisation des sols. L'allée centrale est déjà trop bétonnée (ou bitumée). Les futures « terrasses logistiques » vont créer de très grandes surfaces stériles, accumulant la chaleur et imperméabilisantes vis-à-vis des eaux pluviales. L'amélioration de la logistique ne doit pas réduire les espaces verts. **Pourquoi ne pas renforcer la place des arbres (pourquoi pas des fruitiers ?) parmi**

**les jardins potagers ?** Il s'agirait de planter des arbres et arbustes suffisamment grands pour apporter de l'ombre donc créer des zones de repos et de respiration avec un effet de freinage du vent.

**La commission demande à Viparis des propositions à ce sujet.** Ce, d'autant plus que l'étude et le dimensionnement des dispositifs de rétention et de récupération des eaux pluviales, y compris par les plantations en toiture et les espaces verts au sol ainsi que le dimensionnement des évacuations semblent insuffisants aux services de la Mairie de Paris. **La commission demande à Viparis de préciser ses réponses.**

Concernant le bilan des consommations énergétiques et les objectifs chiffrés de performance, des compléments ont été apportés par Viparis lors de la mise au point du dossier d'enquête en avril 2017. La commission exprimera son avis dans le rapport, mais Viparis peut encore renforcer son engagement à ce sujet.

- Plantations

**Quelles mesures seront prises** pour éviter la prolifération d'insectes, de rongeurs et autres nuisibles à proximité des restaurants et des chambres d'hôtel, sans utilisation de procédés nocifs ?

**Quelles mesures seront prises** pour ne pas laisser périlcliter les plantations (Viparis doit garantir un entretien quotidien toute l'année et une sélection rigoureuse des espèces cultivées, de la composition des substrats, terre et nutriments).

**La commission demande des précisions** concernant les circuits des déchets végétaux vis-à-vis du public et des hôtels et restaurants et leurs propres circuits d'approvisionnement ainsi que le recyclage en compost. Elle demande une description circonstanciée des mesures d'hygiène prévue dans le cadre de la cohabitation sur un même site d'un point de restauration et d'une activité à caractère agricole. Cela pourrait se traduire par la rédaction d'une esquisse de cahier des charges de l'exploitant maraîcher, gestionnaire des serres et jardins.

- Dispositions d'exploitation

**Dépose minute bus/taxis devant les hôtels**, projet à revoir avec la Direction de la Voirie. Réponse Viparis ?

Les pièces 1.49, 1.50 et 1.51 montrent les interfaces dans 3 cas de figure entre zones en exposition (avec du public) et zones en montage avec logistique PL. Donner plus de détail sur les principes de séparation des deux trafics et sur les moyens pour assurer la sécurité (attentat). **Comment les «terrasses logistiques» qui sont dites «interconnectées et mutualisables» sont-elles séparées des espaces occupés par le public ?**

La mairie du 15ème et le public entendent bien voir réduits les stationnements de camion en attente d'accès et les véhicules « tournant » en recherche de stationnement lors des manifestations. Ces véhicules gênants et polluants sont ceux des prestataires et clients du parc et Viparis en est responsable. Certains camions semi-remorques se présentent fréquemment pour entrer par l'esplanade Porte de Versailles. **L'organisation de Viparis Porte de Versailles est-elle suffisamment incitative et contraignante à ce sujet ?**

La Mairie du 15<sup>ème</sup> et les riverains craignent **les nuisances sonores** en provenance des restaurants en terrasse face aux immeubles et les **nuisances lumineuses** apportées par l'auvent. **Quelle réponse peut apporter Viparis à cet égard ?**

La Mairie du 15ème demande la création d'une **bretelle sur le périphérique intérieur** entre la porte Brancion et la porte de la Plaine. **Quelle réponse peut apporter Viparis à cet égard ?**

-----