



**Direction de l'Urbanisme
Service de l'Action Foncière**

FD/Déclassement/Notices2019/Bourdet-Kennedy_notice

Paris, le 26/08/2019

NOTICE EXPLICATIVE

Contexte général :

Le site dit du « parking du Pont de Grenelle » est localisé 1 à 9, avenue du Président Kennedy et 4, rue Maurice Bourdet à Paris 16e, entre la Maison de Radio France et les berges de Seine sur la rive droite. D'une superficie de 6 647 m² environ, il est constitué de deux parcelles cadastrées 16 CC 06 et 16 CC 05, dont la Ville de Paris et l'État sont respectivement propriétaires et issues de la division de la parcelle cadastrée 16 CC 04.

Composé d'une terrasse sur deux niveaux de sous-sol, le terrain a accueilli :

- un parc de stationnement concédé jusqu'en avril 2019 à la Société d'Assistance et de Gestion du Stationnement,
- deux stations-service, concédées à la société ENI jusqu'en avril 2017, accessibles pour l'une au niveau haut par l'avenue du Président Kennedy et depuis la voie sur berges pour l'autre. La remise en état environnementale des emprises des stations a été réalisée par la société ENI entre avril 2017 et avril 2019.

Toute activité ayant aujourd'hui cessé sur le site du « parking du Pont de Grenelle », son réaménagement peut être envisagé, motivé notamment par sa situation géographique en bordure de la Seine, sa grande visibilité et ses différents modes de desserte, routier et fluvial.

Réaménagement du site du « parking du Pont de Grenelle » à Paris 16e :

- *Dispositions réglementaires :*

Au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Paris, le site du « parking du Pont de Grenelle » se situe en zone Urbaine Générale principalement dans sa partie sud-ouest, propriété de la Ville de Paris et en zone Urbaine Verte dans sa partie nord-est, propriété de l'État. Aussi, pour ce qui est de la partie en zone Urbaine Générale, ne sont autorisés que les équipements publics, semi-publics ou privés à caractère social, éducatif, culturel ou sportif sous les conditions définies par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Pour la partie en zone Urbaine Verte, seuls les équipements à caractère culturel ou sportif peuvent être réalisés ainsi que la modernisation ou reconstruction d'installations existantes.

Pour ce qui est du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), le site est principalement localisé en zone bleu foncé avec une emprise au niveau de la voie sur berges située en zone rouge (zone d'écoulement du fleuve en période de crue). L'application de ces dispositions, cumulée avec celles du PLU exclut ainsi la réalisation de commerces, logements, hôtels ou bureaux.

En outre, le PPRI (Règlement, article III, C, 7) dispose que dès lors qu'elles sont directement liées aux fleuves, les activités autorisées dans la zone rouge du PPRI, et en particulier les activités permettant l'activité touristique des berges et du fleuve, peuvent l'être soit dans les locaux existants, soit en période à moindre risque de crue, de manière temporaire, démontables ou mobiles.

Enfin, par arrêté préfectoral du 26 mars 2018, le bâtiment de la Maison de Radio France a été inscrit au titre des monuments historiques. Aussi, le réaménagement envisagé devra préserver la visibilité de l'édifice depuis la Seine et dans le paysage urbain.

- *Le réaménagement :*

Eu égard notamment aux contraintes précédemment évoquées, à la situation géographique et aux dessertes routière et fluviale, le réaménagement du site du « parking du Pont de Grenelle » pourrait intégrer une plateforme de logistique urbaine et une station de distribution des énergies décarbonées qui font défaut dans ce secteur parisien. Cet aménagement pourrait être complété d'une programmation d'animation des berges intégrée à des constructions légères en rez-de-chaussée, avec un traitement architectural et paysagé en adéquation avec la situation particulière du lieu.

Le réaménagement du site pourrait ainsi être confié à un opérateur dans le cadre d'une contractualisation adaptée.

Objet de la présente enquête publique : modalités foncières préalables à la mise en œuvre du réaménagement du site du « parking du Pont de Grenelle » (abrogation d'alignement et déclassement d'emprises du domaine public notamment routier)

Les parcelles constitutives du site du « parking du Pont de Grenelle », propriétés de la Ville de Paris et de l'État, relèvent de leurs domaines publics notamment routier et fluvial. Aussi, afin de mettre en œuvre un réaménagement du site et d'en permettre la réalisation, le cas échéant, par un opérateur dans le cadre juridique approprié, il convient préalablement de procéder au déclassement des emprises concernées de ces domaines publics.

Plus particulièrement, le site est grevé d'un alignement défini par arrêté préfectoral du 29 mai 1970, issu d'un ancien projet d'élargissement de l'avenue du Président Kennedy abandonné au profit de la réalisation de la voie Georges Pompidou. Cet alignement n'ayant jamais été appliqué et étant devenu sans objet, il doit également faire l'objet d'une abrogation.

Aussi, en application des dispositions des articles L112-1 et L141-3 du code de la voirie routière et de l'article L134-1 du code des relations entre le public et l'administration, il convient, préalablement à la mise en œuvre de la réorganisation du site, de soumettre à la présente enquête publique :

- l'abrogation de l'alignement défini par l'arrêté préfectoral du 29 mai 1970 sur l'avenue du Président Kennedy côté impair au droit des numéros 1 à 9 et sur la rue Maurice Bourdet côté pair au droit du numéro 4 ; cet alignement figure sous pointillés verts au plan soumis à enquête ;
- le déclassement d'une emprise d'une superficie de 3 560 m² environ, propriété de la Ville de Paris, relevant de son domaine public notamment routier et figurant sous trame bleue au plan soumis à enquête (*) ; cette emprise sera incorporée au domaine privé de la Ville de Paris concomitamment à sa désaffectation et son déclassement, afin d'être, le cas échéant, confiée à un opérateur ;
- le déclassement du domaine public routier d'une emprise d'une superficie de 885 m² environ, propriété de l'État en superposition de gestion avec la Ville de Paris, figurant sous trame jaune hachurée au plan soumis à enquête (*) ; cette emprise sera déclassée sous réserve de désaffectation et réintégrera le domaine de l'État.

Par arrêté du 3 mai 2019, l'État a corrélativement décidé le déclassement de la parcelle relevant de son patrimoine cadastrée 16 CC 05, sous réserve de désaffectation dans les trois ans à compter dudit arrêté. Incluant l'emprise précédemment évoquée et représentée sous trame jaune (hachurée et non hachurée) au plan soumis à enquête (*), cette parcelle pourrait également être confiée à un opérateur.

Enfin, le réaménagement du site du « parking du Pont de Grenelle » pourrait occasionner des travaux de déséquipement (réseaux souterrains), dont l'estimation est en cours de réalisation.

(*) Plan établi par le DTDF le 22 mai 2019.