

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville  
et transmise au représentant de l'Etat

le 22 juillet 2013.

## **CONSEIL DE PARIS**

### **Conseil Municipal**

#### **Extrait du registre des délibérations**

-----

#### **Séance des 8, 9 et 10 juillet 2013**

**2013 DU 98-2°** - Approbation après enquête publique de la révision simplifiée du PLU sur le secteur Porte de Versailles - Opération Triangle (15<sup>e</sup>).

**Mme Anne HIDALGO, rapporteure.**

-----

#### **Le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil municipal,**

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2511-1 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 123-1, L 123-13, L 300-2 et R 123-21-1 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil de Paris les 12 et 13 juin 2006, ses mises à jour, modifications, révisions simplifiées et mise en compatibilité intervenues depuis cette date ;

Vu la délibération 2009 DU 196 du Conseil de Paris siégeant en formation de Conseil Municipal en date des 14, 15 et 16 décembre 2009 qui a pris acte de l'engagement, à l'initiative de M. le Maire de Paris, d'une procédure de révision simplifiée du plan local d'urbanisme sur le secteur de la Porte de Versailles et approuvé les objectifs poursuivis à travers la révision simplifiée du PLU sur ce même secteur ainsi que les modalités de concertation menée en application de l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté du Maire de Paris du 10 octobre 2011 portant ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision simplifiée du PLU de Paris sur le secteur de la Porte de Versailles (Opération Triangle) à Paris 15<sup>ème</sup> arrondissement ;

Vu les registres d'enquêtes, ci-joints pour information ;

Vu le rapport d'enquête du 23 mars 2012 remis par M. LEMASSON, commissaire-enquêteur, ses conclusions et son avis motivé favorable, assorti de trois réserves et d'une recommandation unique ;

Vu le projet de délibération 2013 DU 98, en date du 25 juin 2013, par lequel M. le Maire de Paris lui propose :

1° de prendre acte du bilan de la concertation préalable à la révision simplifiée du PLU sur le secteur Porte de Versailles (Opération Triangle) (15<sup>ème</sup>) ;

2° d'approuver la révision simplifiée du PLU sur le secteur Porte de Versailles (Opération Triangle) (15<sup>ème</sup>) ;

Vu la délibération 2013 DU 98-1° en date des 8, 9 et 10 juillet 2013, par laquelle le Conseil de Paris a pris acte du bilan de la concertation menée en application de l'article L 300-2 portant sur la révision simplifiée du PLU sur le secteur Porte de Versailles (Opération Triangle) à Paris (15<sup>ème</sup>) ;

Vu la délibération 2013 DF 58 - DU 217 en date des 8, 9 et 10 juillet 2013, par laquelle le Conseil de Paris propose la désignation de l'attributaire pressenti avec lequel la Ville entamera la mise au point des contrats de bail emphytéotique et de concession de travaux ;

Vu le dossier ci-annexé comprenant :

Annexe 1 : le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, incluant notamment le dossier soumis à l'enquête publique qui s'est déroulée du 17 novembre au 20 décembre 2011 inclus à la mairie du 15<sup>ème</sup> arrondissement ;

Annexe 2 : le rapport de présentation de la révision simplifiée, modifié pour tenir compte de la recommandation du commissaire enquêteur et de la réforme des surfaces, et les tomes 1 et 2 du règlement du PLU modifié ;

Annexe 3 : les documents graphiques (Atlas général) du règlement du PLU modifié ;

Annexe 4 : étude de transport et circulation n°1 : CDVia juillet 2012 ;

Annexe 5 : étude de transport et circulation n°2 : RATP janvier 2013 ;

Annexe 6 : étude de transport et circulation n°3 TSS février 2013 ;

Annexe 7 : étude ensoleillement – SCI Triangle, groupe ISIS/ CSTB Extrait de l'étude d'impact - juin 2013 ;

Considérant que la réserve n°1 tend à ce « *que la ville obtienne, avant approbation de la révision simplifiée, un consensus des diverses parties prenantes à l'exploitation du Parc des Expositions (gestionnaires et organisateurs des salons les plus emblématiques) démontrant que le projet préserve la force du positionnement concurrentiel du site, en particulier au niveau européen* » ;

Considérant que parallèlement à la remise du rapport du commissaire enquêteur, les principaux organisateurs de grands salons (FSCEF, SIA, Eurovet, GL Events, Reed) en charge notamment du salon de l'agriculture, du salon de la lingerie, du salon des énergies renouvelables... soit 95% des utilisateurs du Pavillon 1 au titre de l'année 2011 avaient écrit à l'exploitant actuel du Parc des expositions des courriers soutenant l'implantation du projet Triangle à cet emplacement ;

Que pour maintenir la compétitivité du Parc des Expositions de la Porte de Versailles, une procédure de renouvellement du contrat d'occupation sous la forme d'une concession de travaux et d'un bail emphytéotique administratif avait été préalablement lancée, afin de mener une très importante modernisation fonctionnelle du Parc des Expositions, devenue nécessaire compte tenu de l'ancienneté de certains pavillons et afin de préserver la force du positionnement concurrentiel du site. Outre les objectifs propres à la modernisation des halls d'exposition, le programme

d'investissement prévoit la création d'un centre de congrès, d'un programme hôtelier et de nouveaux commerces pour animer le site. Que dans ce cadre, la Ville a reçu le 13 mai 2013 deux offres finales engageantes d'opérateurs économiques de premier plan, leaders de ce secteur d'activité, en France et dans le monde, désireux d'exploiter le site pour une longue période en le rénovant en profondeur, en vue de continuer à répondre aux meilleurs standards internationaux de la profession, et en diversifiant les usages ;

Que les candidats ont été invités à développer leur projet sur un périmètre restreint par rapport au périmètre actuel, anticipant donc la réduction d'emprise du hall 1, et que leur offre financière, technique, architecturale et d'exploitation tient compte de la coexistence avec la tour Triangle ;

Que les résultats de l'analyse économique, financière, juridique et technique des projets présentés attestent de la crédibilité des offres reçues. Que ces offres sont fondées sur des prévisions d'activité soutenue par rapport à l'existant et permettent de conforter la Ville dans sa démarche de requalification du secteur de la Porte de Versailles : la qualité et l'ambition des offres, notamment s'agissant du programme d'investissement et de développement d'équipements annexes, attestent de l'attractivité du Parc des expositions pour ces opérateurs. Ceux-ci confirment non seulement que le hall 1 par ses dimensions toujours exceptionnelles malgré une emprise au sol sensiblement réduite a vocation à rester le fer de lance du Parc mais aussi que la création d'un centre de congrès, de commerces et d'un programme hôtelier est de nature à créer une synergie entre les différentes activités et contribuera à renforcer le positionnement du Parc des Expositions sur le marché des salons, foires et congrès ;

Que plus spécifiquement, les réponses apportées au programme de travaux exigé par la Ville répondent aux exigences des grands organisateurs tant en termes de surfaces d'expositions qu'en termes de fonctionnalités (réorganisation logistique, gestion des déchets, ...). Les projets répondent également aux attentes fortes des différents publics utilisateurs du Parc des expositions (requalification d'espaces verts, rationalisation des stationnements, mise aux normes accessibilité, ...). En outre, le Parc rénové respectera les objectifs du Plan Climat de la Ville de Paris ce qui, en plus de sa localisation au cœur de l'agglomération, constituera un avantage concurrentiel ;

Que la phase d'audition et de négociation qui a suivi la remise des offres a permis de proposer la désignation de l'attributaire pressenti du contrat avec lequel la Ville entamera la mise au point des contrats de bail emphytéotique et de concession de travaux, désignation qui vous est soumise au cours de cette même séance dans le cadre de la délibération 2013 DF 58 - DU 217 ;

Qu'au regard de l'ensemble de ces considérations, cette réserve est levée ;

Considérant que, la réserve n°2 tend à ce « *que la réflexion globale sur le secteur Sud-Ouest montre, avant l'approbation de la révision simplifiée, l'acceptabilité du cumul de projets (Balard et à moyen terme Paris Sud Ouest/Issy Nord) en matière de transports et de circulation* » ;

Considérant que les études sur ces questions, annexées à la présente délibération, aboutissent aux conclusions suivantes : En matière de circulation, compte tenu de la baisse tendancielle de 1% par an de la circulation globale observée à Paris au cours de ces 10 dernières années, qui se poursuivra au rythme de 2% par an d'ici 2020 selon les objectifs fixés dans le Plan des Déplacements de Paris (arrêté en 2007 par le Conseil de Paris), l'impact des projet urbains ne devrait pas dégrader les conditions de circulation dans le secteur de la porte de Versailles par rapport à la situation observée fin 2012. En ce qui concerne les transports en commun, la situation 2020 – « fil de l'eau », c'est-à-dire sans prendre en compte de nouveaux projets par

rapport à l'existant, traduit une augmentation tendancielle de l'utilisation des transports en commun dans le secteur étudié par rapport à la situation actuelle. L'arrivée des projets urbains tend à renforcer cette tendance, mais dans des proportions modérées ;

Considérant que le projet Triangle engendre des flux très minoritaires par rapport à ceux provenant des nouveaux projets ; qu'au regard de l'ensemble de ces considérations, la réserve n°2 est levée ;

Considérant que la réserve n°3 tend à ce « *que les études soient poursuivies pour apporter des réponses sur les impacts jugés négatifs du projet sur l'environnement et notamment les incidences des ombres portées sur les immeubles du boulevard Victor, dans le cadre de l'étude d'impact liée au permis de construire* » ;

Considérant que dans la mesure où l'étude réalisée par la SCI Triangle – groupe ISIS/ CSTB, annexée à la présente délibération, permet de confirmer que la volumétrie et l'implantation du projet Triangle ont été pensées par les Architectes, dès la phase Esquisse, notamment pour limiter son impact en termes d'ensoleillement sur son environnement. Ainsi, sa forme triangulaire effilée et son implantation au coeur du Parc des Expositions, ce vaste espace de 36 ha, conduisent à restreindre les ombres les plus importantes sur les toitures des Pavillons du Parc et à limiter considérablement la durée des ombres sur les autres bâtiments avoisinants. A l'échelle d'une année, la forme générale de l'ombre tourne autour de Triangle, tout en restant portée principalement sur le terrain du Parc des Expositions. Grâce à cette forme et du fait de l'évolution de la course du soleil au fil de l'année, les bâtiments avoisinants concernés par l'ombre de Triangle ne le sont qu'une partie de l'année ; qu'au regard de l'ensemble de ces considérations, cette réserve est levée ;

Considérant que la recommandation unique, qui propose que « *la Ville clarifie, dans le rapport de présentation les notions de projet, opération et secteur* », est prise en compte par l'ajout d'un argumentaire dans le rapport de présentation venant clarifier ces notions ;

Considérant que les études menées en 2012 ont permis d'enrichir la connaissance sur le projet ;

Considérant que l'ensemble de ces études conforte l'intérêt général présenté par l'opération Triangle ;

Considérant que les prochaines étapes de l'opération Triangle incluent une nouvelle enquête publique, accompagnée d'une étude d'impact environnementale, dans le cadre de l'instruction du permis de construire ;

Considérant que le projet Triangle répond aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Paris (PADD), en renforçant l'image du Parc des expositions et plus largement du sud-ouest parisien tout en répondant aux besoins d'entreprises désireuses de bénéficier des retombées économiques de cette image, que sa desserte en transports en commun excellente, bien que déjà très sollicitée, sera renforcée avec le Grand Paris Express à moyen terme, qu'il s'insère par son implantation, son profil et sa hauteur, de façon harmonieuse mais volontaire dans son environnement proche et lointain ;

Considérant que les observations négatives consignées dans le registre d'enquête doivent être analysées au regard des réponses apportées par les études menées depuis et les informations récentes qui sont fournies relativement au renouvellement du contrat d'occupation du parc des expositions ;

Considérant que dans ces conditions le projet de révision simplifiée du PLU visant à permettre la réalisation de ce projet ambitieux est d'intérêt général ;

Vu l'avis du Conseil du 15<sup>e</sup> arrondissement, en date du 1<sup>er</sup> juillet 2013 ;

Sur le rapport présenté par Mme Anne HIDALGO, au nom de la 8<sup>e</sup> Commission ; ensemble les observations portées au compte rendu,

Délibère :

Article 1 : Est approuvée la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Paris sur le secteur « Porte de Versailles» (Opération Triangle) (15<sup>ème</sup>).

Article 2 : Le Plan Local d'Urbanisme est modifié conformément aux documents annexés à la présente délibération : le rapport de présentation et le règlement (tomes 1 et 2, documents graphiques – Atlas général).

Article 3 : La présente délibération sera transmise à M. le Préfet de la Région d'Ile-de-France, Préfet de Paris et publiée au Bulletin Municipal Officiel de la Ville de Paris. Elle sera affichée pendant un mois à l'Hôtel de Ville et en mairie du 15<sup>ème</sup> arrondissement et mention en sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.