

Enquête publique n° E16000005/75

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE PARIS

PERMIS DE CONSTRUIRE TOUR TRIANGLE

**ENQUETE PUBLIQUE
DU 12 SEPTEMBRE AU 14 OCTOBRE 2016**

Enquête publique relative à la demande de permis de construire PC 075 115 15 V 0070 concernant la construction d'un Immeuble de Grande Hauteur à vocation économique, dénommé « Tour Triangle », sis avenue Ernest Renan à Paris 15^{ème} arrondissement, déposé le 24 décembre 2015 par la SCI Tour Triangle.

**PARTIE I
RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE**

Paris
10 janvier 2017

LA COMMISSION D'ENQUETE

Stanley GENESTE
Président

Yves NAUDET
Membre titulaire

François BERTRAND
Membre titulaire

Matthias ROLLOT
Membre suppléant

Table des matières

PREAMBULE.....	5
1. LA PROCEDURE.....	7
1.1. L'enquête publique préalable au Permis de construire.....	7
1.2. Désignation des membres de la Commission d'Enquête.....	7
1.3. Modalités de l'organisation de l'enquête publique.....	7
1.3.1. Arrêté d'organisation de l'enquête publique.....	7
1.3.2. Visite du site.....	8
1.3.3. Les réunions préparatoires à l'enquête publique.....	8
1.3.4. Organisation matérielle de l'enquête publique.....	10
1.3.5. Organisation matérielle de la réunion publique du 21 septembre 2016.....	10
1.3.6. La concertation et l'information mises en œuvre par la SCI Tour Triangle et la Mairie de Paris avant l'enquête publique.....	11
1.4. Formalités de publicité.....	14
1.4.1. Publication au B.M.O. de la Ville de Paris.....	14
1.4.2. Affichage en mairie du 15ème arrondissement, sur site, à Vanves et Issy-les-Moulineaux.....	14
1.4.3. Avis publiés dans les journaux habilités.....	14
1.4.4. Panneaux d'information lumineux.....	15
1.4.5. Panneaux d'exposition et plaquette d'information.....	15
1.4.6. Sites internet.....	15
1.4.7. Avis d'enquête et invitation à participer à l'enquête publiés hors de la procédure de la commission d'enquête dans divers journaux, tracts et divers sites Internet d'associations.....	16
1.5. Composition du dossier d'enquête publique - Liste des pièces du dossier.....	17
1.6. Formalités liées au déroulement de l'enquête publique.....	19
1.7. Autres formalités extérieures à la présente l'enquête publique.....	19
2. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	21
2.1. L'opération objet de l'enquête publique.....	21
2.1.1. Le maître d'ouvrage.....	21
2.1.2. Volonté stratégique du projet.....	21
2.1.3. Le projet.....	21
2.2. L'étude d'impact.....	24
3. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	28
3.1. Les permanences.....	28
3.2. Les observations écrites.....	28
3.2.1. Les observations consignées dans les registres.....	28
3.2.2. Les courriers adressés au Président de la Commission d'Enquête.....	29
3.2.3. Synthèse.....	29
3.3. Les observations formulées lors de la réunion publique du 21 septembre 2016 au Pavillon de l'Arsenal.....	29
3.4. Entretiens divers.....	30
3.5. Clôture de l'enquête publique.....	32

3.6.	Prolongation du délai de remise du rapport de la commission d'enquête	32
3.7.	Procès-verbal de synthèse des observations et réponses de la SCI Tour Triangle aux observations du public	32
4.	OBSERVATIONS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET REPONSES DE LA SCI TOUR TRIANGLE	34
4.1.	Avis de l'Autorité Environnementale en date du 5 avril 2016.....	34
4.2.	Mémoire de réponses de la SCI Tour Triangle à l'avis de la DRIEE	35
5.	OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	37
5.1.	Agence Régionale de Santé	37
5.2.	Mairie du XVème arrondissement	37
5.3.	Mairie de Vanves.....	37
5.4.	Mairie d'Issy-les-Moulineaux	37
5.5.	Préfecture de Police	37
5.6.	Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC).....	38
5.7.	Direction Régionale des Affaires Culturelles IdF (DRAC).....	38
5.8.	R.A.T.P.	38
5.9.	E.R.D.F.	38
5.10.	Mairie de Paris	38
6.	PRESENTATION ET ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC RELATIVES A L'ENQUETE PUBLIQUE	39
6.1.	Méthodologie : un classement des observations par thèmes	39
6.2.	Les observations du public relatives au programme de l'opération	39
6.2.1.	Accessibilité au public, programme, lien avec le parc des Expositions	39
6.2.2.	Attractivité, retombées économiques, le marché des bureaux, intérêt pour Paris	42
6.3.	Les observations du public relatives à l'insertion du projet dans son environnement urbain.....	46
6.3.1.	Recensement des principales observations.....	46
6.3.2.	Synthèse des observations sur les incidences de la tour dans le ciel parisien	48
6.3.3.	Synthèse des observations sur les ombres portées de la tour	49
6.3.4.	Synthèse des observations sur les façades vitrées et la notion de transparence.....	49
6.4.	Les observations du public relatives aux incidences environnementales du projet	50
6.4.1.	La tour Triangle : une tour écologique ?	50
6.4.2.	Les incidences de la tour Triangle sur les déplacements	51
6.4.3.	Les incidences sur l'environnement	52
6.4.4.	Les incidences du chantier de la Tour Triangle sur l'environnement	52
6.4.5.	La question de l'obsolescence de la tour.....	53
6.5.	Les observations du public relatives à la procédure d'enquête publique	53
6.6.	Observations du public hors thèmes d'analyse.....	55
6.7.	Synthèse	58

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1	Décision n° E16000005 / 75 du tribunal administratif de Paris en date du 17 mars 2016 portant sur la désignation des membres de la commission d'enquête
ANNEXE 2	Arrêté municipal en date du 4 aout 2016 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique en Mairie du 15ème arrondissement, portant sur le permis de construire PC 075 115 15 V 0070 concernant le projet « Tour Triangle » le long de l'avenue Ernest Renan à Paris 15ème arrondissement.
ANNEXE 3	Courrier de la Mairie 15 ^{ème} arrondissement du 2 septembre 2016
ANNEXE 4	Réponse de la commission d'enquête au courrier du 2 septembre 2016
ANNEXE 5	Parution avis d'ouverture d'enquête dans le BMO n°66 du 19 aout 2016
ANNEXE 6	Avis affichage réglementaire
ANNEXE 7	Plan de l'affichage sur le site, contrôle, photos
ANNEXE 8	Attestation mise en place de l'affichage du maire d'arrondissement
ANNEXE 9	Certificat d'affichage du maire d'arrondissement
ANNEXE 10	Attestation d'affichage de la ville d'Issy-les-Moulineaux
ANNEXE 11	Attestation d'affichage de la ville de Vanves
ANNEXE 12	Parutions légales dans les journaux
ANNEXE 13	Diffusion sur les panneaux lumineux d'information
ANNEXE 14	Panneaux d'exposition en Mairie du XVème arrondissement
ANNEXE 15	Plaquette de communication
ANNEXE 16	Autres parutions et sites internet
ANNEXE 17	CR de réunion avec les représentants de la Mairie du XVème arrondissement
ANNEXE 18	Courrier de demande de prolongation du délai de remise du rapport d'enquête
ANNEXE 19	Courrier d'accord report de délai
ANNEXE 20	PV de synthèse des observations du public
ANNEXE 21	Grilles de synthèse des observations du public
ANNEXE 22	Réponses de la SCI TOUR TRIANGLE au PV de synthèse
ANNEXE 23	Avis de l'Autorité Environnementale
ANNEXE 24	Réponses de la SCI TOUR TRIANGLE à l'avis de l'AE
ANNEXE 25	Notice de présentation non technique du projet
ANNEXE 26	Compte rendu de la réunion publique du 21 septembre 2016
ANNEXE 27	Attestation publications en ligne site internet paris.fr

PREAMBULE

La demande de permis de construire déposée par la SCI TOUR TRIANGLE concerne la construction d'un Immeuble de Grande Hauteur (IGH) à vocation économique sur le site de la Porte de Versailles à Paris 15^{ème} arrondissement.

Cette demande a été déposée le 24 décembre 2015 en mairie.

Cet ensemble immobilier représente 92 180 m² de surface de plancher.

Conformément à la rubrique 36° du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, les constructions soumises à permis de construire dont la surface de plancher excède 40 000 m² doivent faire l'objet d'une étude d'impact lorsque le Plan Local d'Urbanisme (PLU) n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

En outre, selon l'article L. 123-2 du code de l'environnement, les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagement devant comporter une étude d'impact sont soumis à la procédure d'enquête publique.

En l'espèce, le PLU de Paris n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale et la surface de plancher du projet Tour Triangle est supérieure à 40 000 m².

Par conséquent, une étude d'impact a été réalisée en vue d'apprécier les effets du projet sur l'environnement et de prévoir les mesures destinées à supprimer, réduire ou compenser ces effets (*Etude d'impact, résumé et annexes jointes au dossier d'enquête – Dossier 1, Pièces 1-2-3 à 1-2-6*).

En application du III de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, le dossier présentant le projet, comprenant l'étude d'impact et la demande de permis de construire, a été transmis pour avis à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement ; c'est-à-dire à la préfecture de la région Ile-de-France (Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France – DRIEE).

Le 5 avril 2016, l'Autorité Environnementale a émis son avis sur le projet de construction de la Tour Triangle (*Avis joint au dossier d'enquête – Dossier 1, Pièce 1-2-7*).

A la suite de cet avis, la SCI Tour Triangle a adressé à l'Autorité Environnementale un mémoire en réponse présentant un certain nombre de précisions (*mémoire joint au dossier d'enquête – Dossier 1, Pièce 1-2-8*).

En vue d'assurer l'information et la participation du public, le projet Tour Triangle a fait l'objet d'une enquête publique au cours de laquelle toute personne intéressée a pu présenter ses observations et à l'issue de laquelle, au regard des observations recueillies et de l'avis de la commission d'enquête, la Maire de Paris statuera sur la demande dudit permis de construire.

Cette enquête publique s'est déroulée du 12 septembre 2016 au 14 octobre 2016, en mairie du 15^{ème} arrondissement, 31 rue Pécllet à Paris XV^{ème}. Elle s'est traduite par l'ouverture de 18 registres d'observations accessibles à tous ainsi que par la tenue de neuf permanences de trois heures, assurées par les trois membres de la commission d'enquête.

Une réunion publique d'information et d'échanges a été organisée le 21 septembre 2016 au Pavillon de l'Arsenal à Paris.

De plus, la commission d'enquête, au vu des informations recueillies auprès du public, de la SCI Tour Triangle et de la Direction de l'Urbanisme de la Mairie de Paris, ainsi qu'à la suite de son examen du dossier, a tenu, à sa demande, des réunions avec :

- le député-maire et des élus du 15^{ème} arrondissement
- des représentants de la CCI de Paris / Ile-de-France
- des représentants du Ministère de la Défense, Direction de la Protection des Installations, moyens et activités de la Défense,

... afin d'entendre leur point de vue et leurs réponses aux interrogations du public et de la commission d'enquête.

Les membres de la commission d'enquête ont effectué plusieurs visites des lieux. Ils ont, notamment, examiné in situ le fonctionnement des transports en commun concernés par le projet.

Après le dépouillement des registres et des courriers reçus et à la suite de la réunion publique, la commission a organisé une réunion le 27 octobre 2016 pour remettre à la SCI Tour Triangle le procès-verbal de synthèse et expliciter les questions figurant dans ce PV. Elle a aussi tenu une réunion le 22 novembre 2016 avec la Direction de l'Urbanisme de la Mairie de Paris pour examiner les questions qui la concernaient.

Une prolongation de délai pour la remise du rapport de la commission d'enquête a été sollicitée par courrier du 19 octobre 2016 et accordée le 9 décembre 2016.

Le 14 décembre 2016, une réunion a permis à la commission d'enquête de recueillir de la part de la SCI Tour Triangle et de la Direction de l'Urbanisme de la Mairie de Paris, l'ensemble des réponses et précisions demandées.

Le document définitif de réponses a été communiqué à la commission d'enquête le 19 décembre 2016.

L'autorité compétente pour prendre la décision sur les demandes de permis de construire est la Mairie de Paris.

1. LA PROCÉDURE

1.1. L'enquête publique préalable au permis de construire

La mise en œuvre de l'opération immobilière nécessite une enquête publique préalable en application des articles L122-1, L123-2, R122-1, R123-1, R123-2 et suivants du code de l'environnement et R421-14 à 16 du Code de l'urbanisme.

L'enquête publique préalable à la délivrance d'un permis de construire a pour objet de répertorier les observations du public et de les analyser dans le but de s'assurer que le projet a bien été élaboré dans le respect des principes d'information et de concertation du public en prenant en compte ses préoccupations tout en visant l'intérêt général et en respectant la réglementation.

En application de l'article L122-1 du code de l'environnement, les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine, sont précédés d'une étude d'impact. Selon l'annexe à l'article R. 122-2 du même code, le projet de construction de la Tour Triangle entre dans la catégorie n°36 car il crée une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 m².

Le permis de construire porte sur une parcelle de 7 435 m² détachée de l'emprise foncière du Parc des Expositions de la Porte de Versailles en 2014 et sur un projet de création d'un immeuble d'une surface de plancher de 92 180 m². De ce fait, le projet est soumis à étude d'impact. Dans ce cadre, une enquête publique est requise conformément aux articles L123-2 et R123-1 du code de l'environnement.

L'ensemble du dossier ainsi soumis à l'enquête publique préalable au permis de construire doit alors respecter les exigences réglementaires et répondre aux besoins d'information du public, ce que la commission d'enquête a pris soin de vérifier après avoir fait modifier et compléter certaines pièces par le pétitionnaire.

1.2. Désignation des membres de la commission d'enquête

Par décision n° E1600005/75 en date du 17 mars 2016 de Monsieur le vice-président du tribunal administratif de Paris (annexe n°1), les membres de la commission d'enquête ont été désignés comme suit :

Président :	Stanley GENESTE
Titulaire :	Yves NAUDET
Titulaire :	François BERTRAND
Suppléant :	Mathias ROLLOT

1.3. Modalités de l'organisation de l'enquête publique

L'enquête publique a été réalisée conformément aux dispositions du code de l'environnement, à savoir : partie législative Livre 1^{er}, Titre II, chapitre III articles L123-1 et suivants et partie réglementaire Livre 1^{er}, Titre II, chapitre III articles R123-1 et suivants du chapitre III du titre II du livre 1^{er}.

1.3.1. Arrêté d'organisation de l'enquête publique

Madame la Maire de Paris a pris un arrêté en date du 4 août 2016 portant ouverture de l'enquête préalable à la délivrance d'un permis de construire concernant la construction d'un IGH dénommé « Tour Triangle » sur le site de la Porte de Versailles à Paris 15^{ème} arrondissement et fixant l'organisation de ladite enquête.

L'arrêté a été validé par le contrôle de légalité de la Préfecture de région Ile-de-France le 10 août 2016 (annexe n° 2) et est paru dans le Bulletin Municipal Officiel de la Ville de Paris du 19 août 2016.

La période fixée pour le déroulement de l'enquête a été choisie de façon à assurer la présence du public après la période des vacances d'été.

1.3.2. Visite du site

La commission d'enquête a effectué une visite du site, accompagnée du maître d'ouvrage et de la Ville de Paris, le 15 avril 2016 permettant de prendre connaissance des bâtiments existants et de leur environnement ainsi que du site dégagé pour la construction de la Tour Triangle.

D'autres visites informelles ont été faites par les membres de la commission d'enquête pour préciser leur appréhension des éléments du site et des distances des bâtiments existants et futurs les uns par rapport aux autres. Au cours de ces visites, pendant la période d'ouverture de l'enquête publique, ils ont également pu vérifier l'affichage de l'avis d'enquête sur site.

De même, ils ont examiné sur place le fonctionnement des transports en commun à différentes heures et dates.

1.3.3. Les réunions préparatoires à l'enquête publique

- Réunion de préparation et visite du site du 15 avril 2016

Etaient présents : la commission d'enquête, la Ville de Paris (Direction de l'Urbanisme), la SCI Tour Triangle (Unibail, Viparis), les agences d'architecture Herzog et de Meuron et Valode et Pistre.

Ont été examinés :

- Le contenu du dossier d'enquête publique
- Le projet

Ensuite, une visite du site d'implantation de la Tour Triangle, du Parc des Expositions et de son environnement a été effectuée en présence des membres de la commission d'enquête et des représentants de la la SCI Tour Triangle.

- Réunions de la commission d'enquête des 29 avril, 24 et 30 mai 2016

Ont été abordés les points suivants :

- Pointage des compléments à apporter au dossier d'enquête publique et à demander à la SCI Tour Triangle :
- Bilan des opérations d'information et de concertation, participation du public, historique du projet et de son évolution, insertion dans les pièces du dossier d'enquête (étude d'impact, note de présentation générale, etc.) des références aux textes réglementaires à respecter.
- Réponses à l'Autorité Environnementale (A.E.), photomontages supplémentaires, demande à la Mairie de Paris d'une annonce sur les panneaux d'affichages lumineux.
- Dates et lieux envisagés pour la réunion publique.
- Journaux envisagés pour la publicité réglementaire.
- Questions générales soulevées et difficultés détectées dans le projet par la commission d'enquête.

- Réunion de préparation du 30 mai 2016

Etaient présents : la commission d'enquête, la Ville de Paris (Direction de l'Urbanisme, service du Permis de Construire, etc.), en seconde partie la SCI Tour Triangle (Unibail, Viparis), les agences d'architecture Herzog et de Meuron, Valode et Pistre.

Ont été examinés :

- Réflexion et échanges sur le projet et sur le contenu et la forme du dossier d'enquête.
- Problème de cohérence entre documents à vérifier (ombres portées, surfaces de bureaux et de services, etc.).
- Relations entre la Tour Triangle et le Parc des Expositions.
- Conception et présentation du rez-de-chaussée.
- Commentaires sur le Bail à Construction
- Commentaires sur les avis des Personnes Publiques Associées.

Exposé de la Mairie de Paris concernant :

- La topographie
- La voirie (voie pompiers et Ernest Renan)
- Les espaces verts (suppression de la station-service existante)
- Les services à la petite enfance
- La propreté et l'environnement

- L'examen du P.C. par la commission de sécurité de la Préfecture de Police et les autres avis des Personnes Publiques Associées
 - Passage en revue de la note de présentation non technique proposée par la SCI Tour Triangle.
 - Rédaction de l'arrêté et de l'avis d'enquête publique.
 - Mesures de publicité : journaux parisiens et régionaux, journaux gratuits, affichage Publilégal, panneaux lumineux de la Ville de Paris, annonce sur le site Projets d'urbanisme de la Mairie de Paris,
 - Présentation du projet dans une plaquette d'information à finaliser et sur des panneaux qui seront disposés dans le hall de la Mairie du 15ème arrondissement.
- Réunion de la commission d'enquête du 7 juin 2016

Ont été abordés les points suivants :

- Passage en revue des documents en cours d'élaboration par la SCI Tour Triangle : plaquette d'information, panneaux et note de présentation non technique.
- Demande d'éclaircissements sur le fonctionnement du RDC et des accès
- Précisions sur les objectifs du bilan énergétique
- Examen des aspects financiers de la promesse de Bail à Construction
- Discussion sur le choix des thèmes
- Fixation des dates de permanences et répartition entre les membres de la commission d'enquête.

- Réunion de préparation du 7 juillet 2016

Etaient présents :

la commission d'enquête, la Ville de Paris (Direction de l'Urbanisme, service du Permis de Construire)

Ont été examinés :

- Echanges sur le contenu du dossier d'enquête, les avis des PPA dont celui de la mairie du 15ème et les actions des associations.
- Choix du lieu pour la réunion publique.
- Confirmation des dates et heures de permanence.
- Informations sur l'instruction du permis de construire avant et après l'enquête publique.
- Pointage des documents à finaliser par la Ville de Paris et par la SCI Tour Triangle et des actions à mener pour l'arrêté municipal, l'avis d'enquête publique, la mise sur le site internet, les publicités par journaux et affiches.

- Réunion de préparation du 6 septembre 2016

Etaient présents :

Le Président de la commission d'enquête, le représentant de la SCI Triangle

Validation de la plaquette d'information.

- Réunion de la commission d'enquête puis réunion de préparation avec la SCI Tour Triangle du 12 septembre 2016

Ont été examinés :

- Examen du dossier d'enquête publique avec les dernières pièces finalisées.
- Remise des documents définitifs d'information : avis d'ouverture, plaquette et panneaux d'information.
- Point sur les actions de publicité et d'information et sur le contrôle de ces actions par la commission d'enquête. Mission de Publilégal. Organisation à la mairie du 15ème.
- Organisation pratique de la communication, notamment sur les sites internet, en rappelant le principe de transmission à la commission de tout avis, question ou demande en provenance du public ou des personnes publiques associées.
- Réunion publique, organisation de la présentation du projet lors de la réunion publique.
- Discussion sur les principales difficultés du projet apparues aux membres de la commission d'enquête.
- Exposé par la commission des thèmes d'analyse retenus provisoirement pour le dépouillement en attendant les observations du public.

1.3.4. Organisation matérielle de l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée du 12 septembre 2016 au 14 octobre 2016 aux heures habituelles d'ouverture de la mairie du 15^{ème} arrondissement de Paris, siège de l'enquête, soit durant 33 jours consécutifs, conformément à l'article R123-6 du code de l'environnement.

Le dossier d'enquête publique et le registre de l'enquête ont été mis à disposition du public au « bureau des affaires générales » de la mairie du 15^{ème} arrondissement de Paris. Les consignes ont été données à cet effet à l'accueil de la mairie. Des panneaux de présentation et d'information ont également été installés au rez-de-chaussée de la mairie pendant toute la durée de l'enquête publique.

Des plaquettes d'information sur le projet ont été mises à disposition du public sur les présentoirs dans le hall d'entrée et à l'accueil de la mairie, ainsi qu'au bureau des affaires générales et dans les salles des permanences.

Neuf permanences se sont déroulées en mairie du 15^{ème} arrondissement de Paris aux dates et heures suivantes :

DATE	HORAIRE	SALLE
Jeudi 15 septembre 2016	16h30 à 19h30	Bureau C
Lundi 19 septembre 2016	9h30 à 12h30	Salle 111
Samedi 24 septembre 2016	9h30 à 12h30	Bureau C
Lundi 26 septembre 2016	14h30 à 17h30	Salle 111
samedi 1er octobre 2016	9h30 à 12h30	Bureau C
Jeudi 6 octobre 2016	16h30 à 19h30	Bureau C
Samedi 8 octobre 2016	9h30 à 12h30	Bureau C
Lundi 10 octobre 2016	9h30 à 12h30	Salle 111
jeudi 13 octobre 2016	16h30 à 19h30	Bureau C

Le choix de ces heures et dates a été fait pour assurer une variété maximale de possibilités vis à vis des disponibilités des personnes travaillant dans la journée.

1.3.5. Organisation matérielle de la réunion publique du 21 septembre 2016

La commission d'enquête a jugé nécessaire de faire une réunion publique en plus de l'enquête publique qui a lieu à la mairie du 15^{ème} arrondissement du fait de l'importance du projet qui va bien au-delà de l'arrondissement et des quartiers avoisinants. Le choix du Pavillon de l' Arsenal par la commission d'enquête a été fait au regard de sa localisation centrale pour attirer un maximum de personnes et de son identification comme lieu de débat sur les projets urbains et architecturaux de la métropole.

- Réunion de préparation de la réunion publique au Pavillon de l' Arsenal le 27 juillet 2016 – validation du lieu

Etaient présents :

la commission d'enquête, la Direction du Pavillon de l' Arsenal, la Ville de Paris, la SCI Tour Triangle.

- Courrier de Ph. Goujon, Député-Maire du XVème arrondissement.

Par courrier en date du 2 septembre 2016, M. le Député-Maire du XVème a questionné la commission d'enquête sur les raisons du choix du lieu de la réunion publique, jugé inapproprié, et en a demandé un autre plus proche de son arrondissement (annexe n°3).

La commission d'enquête a répondu, par courrier en date du 13 septembre 2016, que ce choix était justifié par la nature et l'importance du projet immobilier et la volonté de donner à l'ensemble des parisiens la possibilité de s'exprimer. Le choix du Pavillon de l' Arsenal a été tout à fait approprié de par sa localisation centrale et de par son action bien identifiée aux yeux de tous, de sensibilisation aux projets urbains et architecturaux de la capitale (annexe n°4).

- Réunion de préparation de la réunion publique au Pavillon de l'Arsenal le 19 septembre 2016 - Organisation pratique de la réunion.

Etaient présents :

la commission d'enquête, la Direction du Pavillon de l'Arsenal, la Ville de Paris, la SCI Tour Triangle et M. Milot, modérateur.

- Réunion publique d'information et d'échanges du 21 septembre 2016

Une réunion publique d'information et d'échanges a été organisée. Elle s'est déroulée de 19h à 22h30 au Pavillon de l'Arsenal (cf. partie 3.3.).

1.3.6. La concertation et l'information mises en œuvre par la SCI Tour Triangle et la Mairie de Paris avant l'enquête publique

Du fait de l'historique du projet de la Tour Triangle et des formalités administratives qui l'ont accompagné depuis 2009, de nombreuses actions d'information ont été menées depuis plusieurs années afin de garantir le dialogue et la concertation démocratique autour du projet.

La pièce n°1.2.2 du dossier d'enquête publique, Note de présentation non technique, présente au chapitre 2.2 **la synthèse des échanges conduits avec le public avant l'enquête** :

- La concertation relative à la procédure de révision simplifiée du PLU

Par la délibération du Conseil de Paris 2009 DU 196 des 14, 15 et 16 décembre 2009, ont été définis les objectifs de la procédure de révision simplifiée du PLU pour le secteur de la « Porte de Versailles » pour permettre le développement du projet de la Tour Triangle et les modalités de la concertation publique en application de l'article L300-2 du Code de l'urbanisme.

Les modalités de concertation à la délibération

Les modalités de concertation à la délibération prévoyaient

- Une réunion publique de concertation coprésidée par Anne Hidalgo, première adjointe au Maire de Paris en charge de l'urbanisme et de l'architecture et par Philippe Goujon, Député-Maire du 15^{ème} arrondissement, ou leurs représentants, annoncée par voie d'affichage, sur le site de l'opération et par insertion dans deux quotidiens nationaux ou locaux, ou par tout autre moyen adapté. Elle traitera notamment de la dimension économique que représente la réalisation d'un immeuble de grande hauteur à la Porte de Versailles.

- Une exposition d'une durée minimale d'un mois accompagnée d'un registre, annoncée par voie d'affichage sur le site de l'opération et par une insertion dans 2 quotidiens nationaux ou locaux, ou par tout autre moyen adapté.

- Une session d'ateliers participatifs faisant suite à celle tenue à l'Hôtel de Ville le 7 février 2009 et une concertation auprès des membres du conseil du 15^{ème} arrondissement en présence du Comité d'Initiative et de Consultation d'Arrondissement (ci-après le « CICA ») et des conseils de quartier étaient également envisagés.

La concertation volontaire en amont de la délibération engageant la révision simplifiée du PLU

Avant même d'avoir délibéré sur l'engagement de la révision simplifiée du PLU, la Ville de Paris a mis en œuvre une première phase de concertation informelle concernant l'opération Triangle.

Cette démarche faisait suite à la délibération DU-2008-142 sur l'évolution du paysage urbain parisien sur sa couronne, qui envisageait la création d'immeubles de grandes hauteurs sur 6 secteurs, dont la Porte de Versailles et évoquait « l'organisation d'un dialogue soutenu et ouvert » et « une concertation locale intensifiée ».

- Ainsi, les 21 octobre et 16 décembre 2008, 2 réunions publiques ont été dédiées à Triangle.

- Entre le 22 octobre 2008 et le 4 janvier 2009, la Ville de Paris a mis à disposition du public un espace d'expression sur son site Internet www.paris.fr. Les 211 contributions reçues ont alimenté une rubrique « Questions/réponses » et permis d'identifier plusieurs sujets à débattre.

- Enfin, le 7 février 2009, 4 ateliers thématiques ont proposé à des participants volontaires une réflexion sur plusieurs sujets : insertion dans le quartier, transports et déplacements, attractivité économique et ouverture métropolitaine, environnement et développement durable. Les ateliers participatifs ont réuni respectivement 22, 28, 30 et 26 participants autour d'experts.

Cette première phase de concertation informelle a fait l'objet d'annonces diverses selon l'action proposée : publipostage, affiches, invitations, flyers, informations et annonce sur Internet et dans les journaux. Les comptes rendus de ces manifestations ont été mis en ligne sur le site www.paris.fr.

La concertation réglementaire dans le cadre de la révision simplifiée du PLU

Les rencontres et événements suivants ont été organisés, conformément aux dispositifs exposés ci-dessus.

- CICA du 22 juin 2011 : Ce Comité d'Initiative et de Consultation d'Arrondissement s'est réuni sous forme de Conseil d'Arrondissement présidé par le Maire du 15^{ème} arrondissement, en présence des élus d'arrondissement et d'associations. Il a également accueilli plusieurs professionnels liés au projet Triangle : les représentants de la SCI Tour Triangle, l'agence Herzog et de Meuron, le bureau d'études Transsolar, la Direction de l'Urbanisme de la Mairie de Paris.

- Ateliers participatifs du 28 juin 2011 : ces ateliers se sont déroulés sur site et ont comporté une présentation de l'opération et une visite du périmètre dédié au bâtiment et au jardin. Deux groupes thématiques ont ensuite porté sur l'insertion de Triangle dans le quartier et sur les caractéristiques et programmation du bâtiment.

- Exposition présentant le projet, du 28 juin au 2 septembre 2011 : cette exposition comportait une maquette, plusieurs panneaux d'information et un registre destiné aux observations.
 - Réunion publique du 1er septembre 2011 : cette réunion a été co-présidée par Mme Anne Hidalgo, en tant que 1^{re} adjointe au Maire de Paris en charge de l'architecture et de l'urbanisme et le Maire du 15^{ème} arrondissement.
 - Réunion du 5 septembre 2011 des 240 conseillers de quartier du 15^{ème} arrondissement.
- Les ateliers participatifs du 28 juin 2011, l'exposition et la réunion publique du 1er septembre 2011 ont fait l'objet des annonces suivantes :
- Insertion légale dans les journaux Libération et le Parisien du jeudi 16 juin 2011, avec quatre rappels : les mardis 28 juin, 12 juillet, 26 juillet 2011 et le jeudi 25 août 2011 ;
 - Insertion légale dans le BMO du mardi 14 juin 2011, avec deux rappels : les mardis 28 juin et 30 août 2011 ;
 - Affichage à la Mairie du 15^{ème}, à l'Hôtel de Ville et en 40 points du 15^{ème} arrondissement. Les affiches ont été mise en place par la société PubliLégal le jeudi 09 juin 2011 ;
 - Envoi aux maires d'Issy-les-Moulineaux et de Vanves de courriers datés du mercredi 08 juin 2011 et d'affiches
 - Envoi, à deux reprises de flyers d'information (ateliers participatifs, exposition et réunion publique) aux habitants du 15^{ème} arrondissement et aux Mairies d'Issy-les-Moulineaux et de Vanves. Le second envoi a eu lieu peu avant la réunion publique du 1er septembre. Les informations ont figuré sur le site Internet de la mairie de Paris www.paris.fr.
 - Invitation par la Mairie du 15^{ème} arrondissement des personnes concernées par les réunions du 22 juin 2011 (CICA) et du 5 septembre 2011 (réunion des conseillers de quartier).

Le bilan de la concertation dans le cadre de la révision simplifiée du PLU

La concertation menée avant la révision simplifiée du PLU, puis dans le cadre de celle-ci, a permis d'évoquer avec les participants les différents aspects du projet de la Tour Triangle.

Les échanges entre l'administration, les experts présents et les participants (conseillers de quartier, habitants, usagers, représentants associatifs) ont débouché sur la mise à disposition d'informations très diverses.

Certaines observations, notamment lors de réunions publiques ont parfois été formulées de façon assez vive, témoignant de l'intérêt suscité par le sujet. Ces échanges et leur retranscription ont témoigné du souci de l'exécutif municipal en matière d'écoute et de libre expression de chacun.

Les principaux thèmes abordés durant la concertation ont concerné :

- L'attractivité économique et l'emploi ;
- La circulation et les déplacements (transports en commun, circulation, stationnement) ;
- Les questions environnementales (respect du Plan Climat, végétalisation du site) ;
- L'animation et la requalification du secteur de la Porte de Versailles ;
- L'évolution du Parc des expositions ;
- La forme architecturale de Triangle ;
- L'insertion de l'opération dans le quartier, en particulier le lien avec les communes voisines ;
- L'intérêt général du projet et son bénéfice pour les habitants.

Conclusion du bilan de la concertation :

La concertation menée avant la révision simplifiée du PLU, puis dans le cadre de celle-ci, a permis d'évoquer avec les participants les différents aspects du projet et de la révision simplifiée du PLU.

Les échanges entre l'administration, les experts présents et les participants (conseillers de quartier, habitants, usagers, représentants associatifs) ont débouché sur la mise à disposition d'informations très diverses.

Certaines observations, notamment lors de réunions publiques ont parfois été formulées de façon assez vive, témoignant de l'intérêt suscité par le sujet. Ces échanges et leur retranscription ont témoigné du souci de l'exécutif municipal en matière d'écoute et de libre expression de chacun.

Plusieurs thèmes sont revenus de façon récurrente et ont fait apparaître :

- les attentes élevées du public concernant le niveau d'information souhaité,
- les doutes sur la capacité d'un immeuble de grande hauteur à respecter les objectifs du plan climat,
- les inquiétudes quant aux incidences des ombres portées,
- les craintes de « sursaturation » du réseau de transports en commun,
- les conditions financières de l'opération Triangle et son impact sur l'attractivité économique du Parc des expositions.

Les études sur la circulation et les transports, comme celles sur les questions environnementales ont été approfondies dans un premier temps au cours de l'année 2012 dans le cadre des études préalables à la révision simplifiée du Plan local d'Urbanisme, puis détaillées en 2015 dans le cadre de la réalisation de l'étude d'impact de Triangle 2. Ce dernier document est consultable dans le dossier 1-2 du présent dossier d'enquête publique.

Concernant les transports, les études de 2012 ont montré que 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. Toutefois, la mise en service du tronçon Noisy Champs – Pont de Sèvres de la ligne 15 du Grand Paris Express (GPE) permettra de décharger significativement la ligne T3, mais elle recharge la ligne T2 sur sa partie la plus chargée. Seule la mise en service du réseau complet du GPE compense les augmentations de charge liées à la livraison de l'ensemble des projets urbains.

Concernant le respect des objectifs du plan climat, plusieurs étapes permettent de s'assurer de la bonne prise en compte des objectifs de la Réglementation thermique, avant et après les travaux.

Le plan climat de la Ville de Paris, plus ambitieux, fixe comme objectif que les constructions neuves ne dépassent pas 50 kWh/m².an. Comme le stipule le protocole de bail du projet, « la SCI Tour Triangle s'engage à mettre en œuvre les moyens permettant d'inscrire le Projet dans le cadre du Grenelle de l'Environnement et dans une démarche environnementale conforme au Plan Climat de la Ville de Paris en vue de poursuivre les objectifs de ce dernier. »

L'impact des ombres du bâtiment a été étudié très en amont dans la conception du projet par l'agence d'architecture Herzog et de Meuron. Cette étude est à l'origine même de la forme triangulaire du projet et de son implantation le long et au Sud Est du Hall 1 du Parc des Expositions. En effet, ces caractéristiques permettent de limiter l'impact du bâtiment sur l'ensoleillement des riverains en concentrant les ombres portées du bâtiment sur le site du Parc des Expositions (Petit Parc).

Dans le cadre des études relatives à l'environnement, nécessaires à la procédure d'instruction du permis de construire du projet Triangle, une analyse fine a été menée par la SCI Tour Triangle concernant la question des ombres portées.

Cette étude menée par le CSTB est consultable dans le dossier 1-2 du présent dossier d'enquête publique (Etude d'Impact et Annexes).

Enfin, la Ville confirme que l'un des objectifs du projet Triangle, à travers son architecture signal, est bien de conforter le rôle majeur du Parc des expositions de la Porte de Versailles dans l'organisation des foires et salons à l'échelle européenne.

Lors des séances du Conseil de Paris du 8 au 10 juillet 2013, le bilan de la concertation et la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Paris sont approuvés.

- Les mesures d'information complémentaires préalable à la présente enquête publique

A la suite de cette approbation de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, un premier permis de construire de la Tour Triangle a été déposé le 30 avril 2014.

En préparation de l'enquête publique conditionnant la délivrance du Permis de Construire de la Tour Triangle qui aurait dû se tenir en fin d'année 2014, le Maître d'Ouvrage a organisé une exposition au Pavillon de l'Arsenal, du 30 octobre 2014 au 4 janvier 2015. »

Des informations sur l'exposition sont mises à disposition sur le site : <http://www.pavillon-arsenal.com/fr/expositions/9864-triangle-paris.html>

« La conférence de Jacques Herzog le 30 octobre a permis un échange avec un public nombreux. »

Le film de la conférence est mis à disposition sur le site : <http://www.dmotioninfo.com/video/4784447/conference-jacques-herzog-du-jeudi-30-octobre>

« Lors de la présentation du projet de délibération lors du Conseil de Paris du 17 novembre 2014, des suggestions visant à modifier partiellement le projet ont été émises pour renforcer la mixité de la programmation.

En réponse aux remarques émises par le Conseil de Paris, la SCI Tour Triangle a mené des études au cours du premier semestre 2015 et a proposé un nouveau projet (« Triangle 2 »).

Le Maître d'ouvrage a ainsi réduit les surfaces de bureaux du projet au profit d'un hôtel, d'un espace de co-working et d'un espace culturel.

L'hôtel de catégorie 4 étoiles et d'environ 120 chambres bénéficierait de la clientèle d'une partie des 7 millions de visiteurs annuels du Parc et en faciliterait le séjour. En complémentarité avec le Parc des Expositions, cet hôtel participerait ainsi au développement de l'activité économique du secteur de la Porte de Versailles.

Le nouveau projet est consultable par tous sur le site internet de Triangle : <http://tour-triangle.com/>

Le 30 juin 2015, le Conseil de Paris a approuvé le déclassement de la parcelle de la Tour Triangle hors du domaine public et la signature d'une Promesse de Bail et d'un Bail à Construction relatif à la réalisation de la Tour Triangle.

Le 4 novembre 2015, la Mairie du 15^{ème} arrondissement a organisé une présentation du nouveau projet en Conseil de Quartier afin d'échanger avec le public sur ces évolutions.

La vidéo du conseil de quartier peut être visionnée dans le lien :

http://www.dailymotion.com/video/x3cp3yh_conseil-de-quartier-georges-brassens-vaugirard-parc-des-expositions-du-mercredi-4-novembre-2015_news

Le 24 décembre 2015, la nouvelle demande de Permis de Construire du Projet Tour Triangle 2 a été déposée. Elle annule et remplace la précédente demande, qui a été classée sans suite après renonciation. »

Afin d'informer le public de la tenue de réunions de concertation et lui donner les informations utiles concernant le projet, des moyens de communication ont été réalisés et diffusés. Plusieurs canaux ont ainsi été utilisés pour annoncer les réunions d'information du public et informer sur le projet, à savoir :

- Des réunions avec les membres du conseil de quartier Vaugirard / Parc des Expositions et présentation du projet en séance publique
- Des réunions publiques de présentation et d'échanges autour du projet en mairie, en présence du maire du 15^{ème} arrondissement.
- Une mise en ligne de sites internet dédiés au projet à vocation d'informer le public aux différents aspects du projet : <http://www.paris.fr> et www.tour-triangle.com, tous deux dotés d'un formulaire de contact.

Ces réunions ont notamment permis de présenter les études complémentaires (évolution de la programmation, ensoleillement, confort au vent...) réalisées dans le cadre du projet et de montrer l'intégration urbaine de la construction et les situations de vis-à-vis avec les bâtiments riverains. Ces réunions ont fait l'objet, pour la plupart d'entre elles, de comptes rendus et d'enregistrements filmés, mis à disposition sur le site Internet de la mairie de Paris.

La présente enquête publique s'inscrit dans un processus d'information très ouvert vis-à-vis du public et tous les intervenants ont montrés leur bonne connaissance du projet, et le suivi attentif qu'ils exerçaient, parfois depuis 2008.

La Notice de Présentation Non Technique du projet, pièce 1.2.2 du dossier d'enquête rappelle, au chapitre 1.2, la genèse du projet depuis l'origine et les dates clefs de son historique.

De même cet historique et cette évolution du projet ont été présentés sur les panneaux d'affichage en mairie pendant l'enquête et sur la plaquette d'information.

1.4. Formalités de publicité

Au vu de l'importance des observations portées dans les 18 registres, du nombre des courriers reçus, de l'intervention de nombreux élus et de nombreuses associations diverses (et ce malgré l'aspect répétitif des écrits et, arguments, expressions et formules utilisées) au vu des articles de presse sur le projet parus avant, pendant et après l'enquête, des appels associatifs par tracts et blogs Internet à venir participer à l'enquête, accompagnés de modèles de déclarations contre le projet, il est avéré que l'enquête publique a reçue toute la publicité nécessaire à son bon déroulement. Néanmoins, il convient de rappeler les principales mesures de publicité.

1.4.1. Publication au B.M.O. de la Ville de Paris

Publication de l'avis dans le BMO de la Ville de Paris n°66 le 19 aout 2016 (annexe n°5).

1.4.2. Affichage en mairie du XVème arrondissement, à l'Hôtel de Ville, sur site, à Vanves et Issy-les-Moulineaux

Une affiche sur papier jaune portant à la connaissance du public les indications contenues dans l'arrêté municipal a été apposée 15 jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci (annexe n°6) :

- A compter du 25 aout 2016 autour du site, sur 66 emplacements relevés sur le plan joint en annexe. La société Publilégal a été chargée de cet affichage, qui a été contrôlé à plusieurs reprises, et si besoin restauré, les 9, 14, 21 et 29 septembre et les 7 et 12 octobre, puis déposé le 17 octobre 2016. Les membres de la commission d'enquête ont vérifié la permanence de cet affichage à l'occasion de plusieurs visites sur le site (annexe n°7).
- au tableau d'affichage extérieur sur le mur de la mairie du 15^{ème} arrondissement rue Lecourbe et dans le hall d'accueil et voir l'attestation d'affichage du 25 aout 2016 (annexe 8). Cet affichage a été contrôlé à chaque passage des membres de la commission d'enquête pendant le déroulement de l'enquête. A l'issue de l'enquête publique, il a été remis un certificat d'affichage en date du 17 octobre 2016 établi par le maire du 15^{ème} arrondissement, attestant que les avis avaient bien été apposés en mairie 15 jours avant le début des enquêtes et pendant toute la durée de celles-ci (annexe n°9). L'arrêté lui-même a été affiché au tableau des affichages administratifs en mairie.
- De plus, l'avis d'enquête publique a été transmis aux services de la mairie d'Issy-les-Moulineaux, qui l'ont affiché le 24 août sur les affichages municipaux (annexe n°10).
- De même, l'avis d'enquête publique a été transmis aux services de la mairie de Vanves, qui l'ont affiché le 25 aout sur les affichages municipaux et l'ont diffusé sur les panneaux lumineux. Une mise en ligne a été faite sur le site internet de cette commune avec un lien vers le site de la Mairie de Paris (annexe n°11).

1.4.3. Avis publiés dans les journaux habilités

Un avis au public reprenant les indications contenues dans l'arrêté municipal a été publié dans trois journaux diffusés localement 15 jours au moins avant le début de l'enquête, à savoir le 24 aout 2016 dans « Le Parisien 75 », « La Croix » et « Libération ».

Un deuxième avis a été également publié dans les huit jours suivant le début de l'enquête dans ces trois journaux diffusés localement à savoir le 14 septembre 2016 dans « Le Parisien 75 », « La Croix » et « Libération ».

Dans le but de toucher un public plus large l'avis a également paru dans « Le Parisien 92 » les 3 septembre et le 14 septembre 2016 avec une diffusion dans tout le département des Hauts de Seine.

L'ensemble de ces avis parus dans ces différents journaux figure en annexe n°12 du présent rapport.

1.4.4. Panneaux d'information lumineux

Un message sur les panneaux lumineux d'information municipale a été diffusé dans tout Paris à partir du lundi 5 septembre 2016 et pour chaque permanence de la commission d'enquête. Des messages ont également été diffusés sur les panneaux lumineux municipaux de Vanves et d'Issy-les-Moulineaux (annexe n°13).

1.4.5. Panneaux d'exposition et plaquette d'information

Six grands panneaux d'exposition ont présenté le projet et le déroulement de l'enquête publique pendant la même période dans le hall de la mairie et le couloir d'accès à la salle de permanence (annexe n°14).

Un support de présentation a été diffusé complémentairement aux supports réglementaires de l'enquête publique sous la forme d'une plaquette spécialement rédigée pour rappeler les grands principes et réflexions ayant conduit au projet ainsi que les grandes lignes de la concertation et de l'enquête publique et enfin pour inviter le public à participer à la réunion publique du 21 septembre, rencontrer les membres de la commission d'enquête et déposer ses observations dans le registre d'enquête. Elle a été mise à disposition à l'accueil de la mairie du 15^{ème} arrondissement, dans les locaux des services généraux avec le dossier d'enquête ainsi qu'en salle de permanence (annexe n°15).

1.4.6. Sites internet

En application de l'article R123-11 du code de l'environnement, l'avis d'ouverture de l'enquête a été mis en ligne le 26 août 2016 sur le site Internet : www.paris.fr de la Mairie de Paris, où il est resté accessible pendant toute la durée de l'enquête et jusqu'à ce jour (annexe n°27).

De plus, sur ce site, des rappels historiques avec liens Internet vers les procédures passées en relation avec le projet et différents documents administratifs et techniques de la procédure actuelle sont mentionnés assurant une base d'information publique complète et actualisée, et ce depuis le début du projet et au travers des différentes étapes de son évolution et des décisions et procédures afférentes, à savoir :

« Déclassement de l'assiette de la Tour Triangle et signature d'une promesse de bail et d'un bail à construire (délibération 2015 DU 141) : exposé des motifs et délibéré du Conseil de Paris

Protocole d'accord entre la Ville de Paris et la S.C.I Tour Triangle voté le 29 mars 2011 par le Conseil de Paris : exposé des motifs, délibéré du Conseil de Paris et protocole

Rapport du commissaire enquêteur du 22 mai 2015 sur la demande de permis de construire concernant le Parc des Expositions de la porte de Versailles : rapport du commissaire enquêteur et conclusions du commissaire enquêteur.

Avis d'enquête publique Tour Triangle : arrêté du 4 août 2016, avis d'enquête publique et résumé non technique de l'étude d'impact »

Accès aux informations et procédures de concertation passées :

- En 2011
 - ✓ Réunion des 240 conseillers de quartier du 15ème du 5 septembre 2011 : compte-rendu
 - ✓ Exposition du mardi 28 juin 2011 au vendredi 2 septembre 2011: compte-rendu
 - ✓ Réunion publique jeudi 1er septembre 2011 à 19h00: compte-rendu
 - ✓ Ateliers participatifs du 28 juin 2011: compte-rendu
 - ✓ Réunion CICA du 22 juin 2011: compte-rendu
- En 2008 et 2009
 - ✓ Comptes-rendus des ateliers au format PDF: environnement et développement durable, insertion du projet dans le quartier, attractivité économique et ouverture métropolitaine, transports et déplacements.
 - ✓ Réunion publique du 16 décembre 2008 : compte-rendu
 - ✓ Réunion publique du 21 octobre 2008: compte-rendu

La révision simplifiée du PLU : Lors de la séance des 8, 9, 10 juillet 2013, le Conseil de Paris a approuvé le bilan de la concertation ainsi que la révision simplifiée.

Consulter la délibération prenant acte du bilan de la concertation, la délibération approuvant la révision simplifiée, l'exposé des motifs,

Le dossier complet est mis à disposition du public en préfecture et au Pôle Accueil et service à l'usager, consulter le rapport du commissaire enquêteur et ses conclusions

Consulter les documents de la délibération du conseil de Paris : Exposé des motifs, Amendement n° 95 bis adopté, Annexe 1, 2, 3, Délibéré du conseil de Paris »

La SCI Tour Triangle informe, quant à elle, sur le projet et invite à participer à l'enquête publique sur son site www.tour-triangle.com

Les documents informant le public sur le projet sont donc nombreux et d'un accès facile.

1.4.7. Avis d'enquête et invitation à participer à l'enquête publiés hors de la procédure de la commission d'enquête dans divers journaux, tracts et divers sites Internet d'associations

En plus des démarches de publicité organisées par la commission d'enquête et décrites ci-avant, diverses initiatives ont été prises par des tiers dans des articles parus dans les journaux gratuits, dans des hebdomadaires ou diverses revues (annexe n°16) :

- ✓ Le Parisien des 11, 18 et 21 septembre 2016, et 16 octobre 2016
- ✓ Direct matin du 13 septembre 2016
- ✓ Bati-Actualité du 13 septembre 2016
- ✓ Challenges

Et des sites internet et blogs divers ont largement participé à la publicité sur l'enquête publique :

- ✓ www.delanopolis.fr/Triangle
- ✓ www.monts14.com
- ✓ www.contrelatourtriangle.com
- ✓ <https://sosparisblog.wordpress.com> le 6 septembre 2016
- ✓ <http://paris.tower.free.fr>
- ✓ <http://bfmbusiness.bfmtv.com/entreprise/tour-triangle>
- ✓ www.batiactu.com
- ✓ www.france3-région.francetv-info.fr le 12 septembre 2016
- ✓ www.huffingtonpost.fr
- ✓ <https://blogs.mediapart.fr>
- ✓ www.lopinion.fr le 16 septembre
- ✓ www.toucheapasamoncielunblog.fr le 14 octobre (ACTEVI)
- ✓ www.specialdefense.overblog.com
- ✓ www.plunkett.hautetfort.com

Sans oublier le compte de la Tour Triangle sur facebook.

Certains ont publié des appels à venir déposer en mairie des observations, pour certaines rédigées d'avance, contre le projet.

A noté que le collectif « contre la Tour Triangle » est constitué par les associations loi 1901 : ADAHPE, SOS PARIS, Monts14, ACTEVI, touche pas à mon ciel et JEUNE PARISIEN DE PARIS.

1.5. Composition du dossier d'enquête publique - Liste des pièces du dossier

Le dossier soumis à l'enquête publique se compose des pièces suivantes :

DOSSIER N°1 (Gommettes Bleu portant le numéro des pièces) composé de 4 classeurs :

- 1 : ensemble des pièces administratives de l'enquête publique, numérotées 1-1-1 à 1-1-4
- 2 : documents d'aide à la lecture et à la compréhension globale du projet et de la procédure d'enquête, numérotés 1-2-1 à 1-2-2
- 3 et 4 : pièces relatives à l'étude d'impact du projet, numérotées 1-2-3 à 1-2-4 pour le 3ème classeur et 1-2-5 à 1-2-8 pour le 4ème classeur.

Liste des pièces administratives de l'enquête publique

Dossier 1	Classeur 1	1-1-1	Arrêté d'ouverture d'enquête
		1-1-2	Affiche réglementaire
		1-1-3	Publication - Insertion
		1-1-4	Registre d'enquête

Autres documents soumis à l'enquête publique et documents constitutifs du dossier d'Etude d'Impact

Dossier 1	Classeur 2	1-2-1	Guide pratique de lecture du dossier d'enquête
		1-2-2	Notice de présentation non technique
Dossier 1	Classeur 3	1-2-3	Etude d'Impact
		1-2-4	Résumé non technique de l'Etude d'Impact
Dossier 1	Classeur 4	1-2-5	Annexes à l'Etude d'Impact (1/2)
		1-2-6	Annexes à l'Etude d'Impact (2/2)
		1-2-7	Avis de l'Autorité Environnementale (DRIEE de la Préfecture de la région IdF) sur le dossier d'Etude d'Impact
		1-2-8	Mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale

DOSSIER N°2 (Gommettes Jaune portant le numéro des pièces) composé de 3 classeurs :

- 1 : première partie des pièces composant le dossier de permis de construire, numérotées 2-01 à 2-40,
- 2 : seconde partie des pièces composant le dossier de permis de construire, numérotées 2-41 à 2-78 (hors pièces relatives à l'étude d'impact consultables dans le Dossier N°1),
- 3 : avis des services instructeurs relatifs au dossier de permis de construire, numérotés 2-79 à 2-90 (hors avis de l'Autorité Environnementale consultable dans le Dossier 1) "

Pièces constitutives du dossier de demande de Permis de Construire

Dossier 2	classeur 1	2-01	Formulaire de demande de permis de construire + Bordereau dépôt des pièces jointes + Annexes
		2-02	Tableaux des surfaces SP
		2-03	PC 1 - Plan de Situation
		2-04	PC 2 - Plan masse Etat actuel
		2-05	PC 2 - Plan masse Etat initial (après mise en œuvre de la Phase 1 Modernisation du Parc)
		2-06	PC 2 - Plan de Masse Etat Futur
		2-07	PC 2 - Plan de masse Etat Futur Emprises Foncières
		2-08	PC 2 - Plan de niveau - RDC Haut Espaces Libres
		2-09	PC 2 - Aménagements Extérieurs
		2-10	Plan des branchements
		2-11	PC 2 - Accès pompiers
		2-12	PC 2 - Entresol S1
		2-13	PC 2 - RDC Bas
		2-14	PC 2 - Plan de Niveau - RDC Haut
		2-15	Plan des accès Tour
		2-16	Nivellement d'ilot
		2-17	PC 3 - Coupes transversales - Nord
		2-18	PC 3 - Coupe Longitudinale - Est
		2-19	PC 4 - Notice décrivant le terrain et présentant le projet
		2-20	PC 4 - Note sur la gestion des eaux pluviales et feuille de calculs
		2-21	PC 4 - Plans de Niveaux S3, S2, S1
		2-22	PC 4 - Plans de Niveaux Entresol S1, RDC Bas
		2-23	PC 4 - Plans de niveaux RDC Haut, Entresol + 1
		2-24	PC 4 - Plans de niveaux R+01, R+02
		2-25	PC 4 - Plans de niveaux R+03, R+04, R+05
		2-26	PC 4 - Plans de niveaux R+06, R+07, R+08
		2-27	PC 4 - Plans de niveaux R+09, R+10, R+11
		2-28	PC 4 - Plans de niveaux R+12, R+13, R+14
		2-29	PC 4 - Plans de niveaux R+15, R+16, R+17
		2-30	PC 4 - Plans de niveaux R+18, R+19, R+20
		2-31	PC 4 - Plans de niveaux R+21, R+22, R+23
		2-32	PC 4 - Plans de niveaux R+24, R+25, R+26
		2-33	PC 4 - Plans de niveaux R+27, R+28, R+29
		2-34	PC 4 - Plans de niveaux R+30, R+31, R+32
		2-35	PC 4 - Plans de niveaux R+33, R+34, R+35
		2-36	PC 4 - Plans de niveaux R+36, R+37, R+38
		2-37	PC 4 - Plans de niveaux R+39, R+40, R+41
		2-38	PC 4 - Plans de Niveau R+42, R+43, R+44
		2-39	PC 4 - Accès Parking - Plans et coupe
		2-40	PC 4 - Portail accès Parking - Plan et élévation
Dossier 2	classeur 2	2-41	PC 5 - Plan de Niveau TT (toiture)
		2-42	PC 5 - Façade Sud-Est
		2-43	PC 5 - Façade Nord-Ouest
		2-44	PC 5 - Façades NE / SO (Nord-Est, Sud-Ouest)

2-45	PC 5 - Accès Parking - Façades Sud
2-46	PC 5 - Façade Sud-Est (Zoom-A)
2-47	PC 5 - Façade Sud-Est (Zoom-B)
2-48	PC 6 - Insertion du projet dans l'environnement
2-49	PC 7 - Photos du terrain dans l'environnement proche
2-50	PC 8 - Photos du terrain dans le paysage lointain
2-51	"PC 10 - Accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public - Courrier d'accord de la Direction de la Voirie et des Déplacements de la Ville de Paris- Courrier d'accord de Viparis Porte de Versailles- Extrait de la Promesse de Bail à Construction conclue entre la SCI Tour Triangle et la Ville de Paris"
2-52	PC 14 - Copie de l'Agrément
2-53	PC 16-1 - Formulaire réglementation thermique
2-54	Transmission du dossier à la commission départementale de la sécurité des transports de fonds
2-55	Dépôt d'un dossier relatif à l'exploitation d'installation(s) classée(s) pour la protection de l'environnement
2-56	PC 27 - Dossier Démolition
2-57	PC 27 - Démolition dallages et génie civil locaux techniques
2-58	"PC 33-1 - Formulaire de déclaration de redevance bureaux + Annexes : - Annexe au formulaire de déclaration de redevance bureaux et Etat des surfaces passibles de redevance"
2-59	Dépôt d'une demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un immeuble de grande hauteur (IGH)
2-60	PC 39 / 40 - Formulaire du dossier ERP + Annexe
2-61	PC 39 / 40 - Dossier sécurité incendie ERP - Plan de situation
2-62	"PC 40 - Notice de sécurité incendie ERP + Liste des dérogations et points particuliers
2-63	PC 40 - Carnet d'illustrations des dérogations et de certains points particuliers
2-64	PC 40 - Dossier sécurité incendie ERP - Plan de masse
2-65	PC 40 - Dossier sécurité incendie ERP - Plan de Niveau - RDC Haut
2-66	PC 40 - Dossier sécurité incendie ERP - Entresol +1, R+01, R+02
2-67	PC 40 - Dossier sécurité incendie ERP - Niveaux R+35, R+36, R+37
2-68	PC 40 - Dossier sécurité incendie ERP - Façade Ernest Renan (Echelle 1/500)
2-69	PC 40 - Dossier sécurité incendie ERP - Façade Ernest Renan (Echelle 1/200)
2-70	PC 40 - Coupe transversale
2-71	PC 39 - Notice d'accessibilité ERP
2-72	PC 39 - Accessibilité ERP - Plan de Masse
2-73	PC 39 - Accessibilité ERP - Plan de niveau - RDC Haut
2-74	PC 39 - Accessibilité ERP - Plan de niveau - Entresol +1, R+01, R+02
2-75	PC 39 - Accessibilité ERP - Plan de Niveau - R+35, R+36, R+37
2-76	PC 39 - Accessibilité ERP - Plan de Niveau RDC Haut, R+12, R+13 de l'Hôtel
2-77	PC 39 - Accessibilité ERP - Aménagements Extérieurs
2-78	Zoom sur niveaux Accessibilité- Zoom sur niveau 00H (1/2)- Zoom sur niveau 00H (2/2)- Zoom sur niveau 01 Zoom sur niveau 02 Centre de Conférences- Zoom sur niveau 35 Restaurant- Zoom sur niveau 36 Restaurant Zoom sur niveau 37 Belvédère- Zoom sur niveau 00H Hotel- Zoom sur niveau 12 Hotel - Zoom sur niveau 13 Hotel"

Avis des services instructeurs obligatoires recueillis par le Maire de Paris sur le PC

Dossier 2 classeur 3	2-79	Délégation Territoriale de Paris - Agence Régionale de Santé Ile-de-France (15/04/16)
	2-80	Mairie du 15ème Arrondissement de Paris (24/02/16)
	2-81	Mairie de Vanves (12/02/16)
	2-82	Mairie d'Issy (11/03/16)
	2-83	Direction des Transports et de la Protection du Public - Sous-Direction Sécurité du Public - Préfecture de Police (04/04/2016)
	2-84	Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC) (26/04/16)
	2-85	Direction des Transports et de la Protection du Public - Bureau de l'Environnement et des Installations classées - Préfecture de Police (21/04/16)
	2-86	Direction Régionale des Affaires Culturelles IdF - Architectes des bâtiments de France (02/05/16)
	2-87	Direction Régionale des Affaires Culturelles IdF - Conservateur régional de l'Archéologie (28/01/16)
	2-88	Regie Autonome des Transports Parisiens (RATP) (16/03/16)
	2-89	Electricité Réseaux Distribution France (ERDF) (11/02/16)
	2-90	Direction de la Propreté et de l'eau - Section de l'assainissement de Paris - Mairie de Paris (07/04/16)

DOSSIER N°3 (Gommette Verte) composé d'un classeur,

Pièces complémentaires au dossier d'enquête publique

3-01	Note d'information complémentaire
------	-----------------------------------

La commission d'enquête s'est assurée que le dossier est complet et de la validité des documents, dont le permis de construire, du dossier d'enquête. Ce dossier d'enquête contient les pièces indispensables relatives au projet, découlant de l'article R.123-8 du code de l'environnement. Le dossier d'enquête publique est donc conforme aux exigences des textes réglementaires.

1.6. Formalités liées au déroulement de l'enquête publique

Pendant toute la durée de l'enquête publique, un exemplaire du dossier d'enquête, établi conformément aux dispositions des articles L.123-1, L.123-13 et R.123-8 du code de l'environnement, comprenant notamment le dossier de demande du permis de construire, l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale sur l'étude précitée, a été mis à la disposition du public à la mairie du 15^{ème} arrondissement de Paris – 31 rue Pécelet 75015 Paris au Service des Affaires Générales.

Il est à noter qu'un second exemplaire identique du dossier d'enquête a été mis à disposition dans les salles de permanence lors de celles-ci.

Dix-huit registres d'enquête ont été successivement utilisés, côtés et paraphés par les membres de la commission d'enquête, mis à la disposition du public. Chaque personne a pu consigner ses observations, propositions et contre-propositions aux jours ouvrables et horaires habituels d'ouverture au public de la mairie.

Le public a pu également s'adresser par écrit à l'attention du président de la commission d'enquête, pendant toute la durée de l'enquête, à la mairie du 15^{ème} arrondissement - 31 rue Pécelet 75015 Paris. Les courriers ont été insérés dans un classeur joint aux registres d'enquête publique ouverts. Ils ont été ensuite consultables sur place pendant toute la durée de l'enquête. Il est à noter que de nombreux visiteurs se sont présentés en permanence avec leur lettre qu'ils ont pu ainsi remettre au commissaire enquêteur présent plutôt que de l'adresser par voie postale. Dans ce cas, la lettre a été collée ou agrafée dans le registre en cours, mais non enregistrée par les services de la mairie.

Conformément aux dispositions du 4^{ème} alinéa de l'article R.123-13 du code de l'environnement, les observations du public déposées sur les registres d'enquête publique, ont été consultables par tous et plusieurs visiteurs ont feuilleté et lu les registres. Personne n'en a demandé communication comme le permet la réglementation.

A tout moment, comme prévu à l'article 10 de l'arrêté, toute personne intéressée a pu obtenir communication du dossier d'enquête en s'adressant à la Mairie de Paris- Direction de l'urbanisme, 121 avenue de France, ce qui a été fait par certaines personnes.

Les informations ont pu être obtenues également à l'adresse électronique suivante : du-enqueteublique.tourtriangle@paris.fr.

1.7. Autres formalités extérieures à la présente l'enquête publique

Une note d'information complémentaire est jointe au dossier d'enquête au chapitre 3.01 concernant les autres formalités obligatoires en cours, indépendamment de la demande de permis de construire. Ces formalités ne figurent pas dans les obligations de l'enquête publique ou de l'étude d'impact. Elles ne sont indiquées qu'à titre informatif, à savoir :

- ❖ **AUTORISATION POUR LA CREATION D'UN IMMEUBLE DE GRANDE HAUTEUR (IGH)**
Autorisation pour la création d'un immeuble de grande hauteur (IGH) au titre de l'article R. 122-2 du code de la construction et de l'habitation. La demande n°0750561515001 relative à la construction de l'immeuble de grande hauteur a été déposée à la Préfecture de Police de Paris le 23 décembre 2015.
Le récépissé de dépôt de cette demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un immeuble de grande hauteur (IGH) est consultable dans le Dossier 2 du dossier d'enquête publique, numérotée 2-59. L'avis favorable de la Préfecture de Police sur le dossier IGH est consultable dans le Dossier 2 du dossier d'enquête publique, numérotée 2-81.
- ❖ **DECLARATION POUR LA CREATION D'UNE INSTALLATION CLASSÉE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)**
Déclaration pour la création d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE). La déclaration d'ouverture de groupes électrogènes et d'installations de réfrigération implantés dans la Tour Triangle a été déposée à la Préfecture de Police de Paris le 23 décembre 2015.
Le récépissé du dépôt du dossier relatif à l'exploitation d'installation(s) classée(s) pour la protection de l'environnement (ICPE) est consultable dans le Dossier 2 du dossier d'enquête publique, numérotée 2-55. La réponse de la Préfecture de Police sur le dossier ICPE est consultable dans le Dossier 2 du dossier d'enquête publique, numérotée 2-83.
- ❖ **DEMANDE D'AGREMENT**
L'agrément pour la construction, la reconstruction, la réhabilitation ou l'extension de locaux à usage industriel, professionnel, administratif, technique, scientifique ou d'enseignement, au titre de l'article R. 510-1 du code de l'urbanisme a été accordé à la SCI Tour Triangle en date du 8 décembre 2015 par le Préfet de la Région d'Île de France, Préfet de Paris (Arrêté n°2015-342-0048). La copie de l'agrément est consultable dans le Dossier 2 du dossier d'enquête publique, numérotée 2-52.

❖ DOSSIER DE DECLARATION AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU

Le projet prévoit la mise en place d'un groupe frigorifique de type thermo-frigopompe raccordé sur la nappe géothermique pour assurer un fonctionnement permanent de production de chaud et de froid tout au long de l'année, hiver comme été.

Cette installation sera soumise à déclaration au titre des activités géothermiques de minime importance au sens du décret 2015-15 relatif aux travaux de recherches et d'exploitation de géothermie.

La réalisation des travaux de fondations de Triangle nécessitera de recourir à un rabattement de la nappe et donc à des rejets d'eaux d'exhaure. Conformément aux échanges avec les services compétents de la Ville de Paris, ces eaux pourront soit être rejetées dans le déversoir d'orage (si pas de travaux en cours au niveau de son rejet en Seine), soit dans le réseau d'assainissement de la Ville de PARIS. Selon l'Article R 214-1 du Code de l'Environnement, le régime pour ce rabattement est une Déclaration.

❖ ERP

Le permis de construire de la Tour Triangle a également nécessité une autorisation pour la création d'un établissement recevant du public (ERP), au titre de l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation, prise après avis de la commission compétente en matière d'accessibilité des personnes handicapées et de la commission compétente en matière de sécurité (Articles R. 123-19-23 et R. 123-19-25 du code de la construction et de l'habitation). Le permis de construire tiendra lieu d'autorisation ERP. Le dossier de demande de permis de construire de la Tour Triangle intégrant le dossier ERP (pièces PC39 et PC40) a été déposé le 24 décembre 2015.

Les pièces du dossier ERP sont consultables dans le Dossier 2 du dossier d'enquête publique, numérotées de 2-60 à 2-78.

L'avis favorable de la Préfecture de Police sur le volet ERP du dossier est consultable dans le Dossier 2 du dossier d'enquête publique, numérotée 2-81.

2. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.1. L'opération objet de l'enquête publique

2.1.1. Le maître d'ouvrage

La SCI Tour Triangle est le maître d'ouvrage et porteur du projet Tour Triangle. Cette société est détenue à parité par le groupe Unibail-Rodamco et la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris au travers de sa société mère Viparis Holding SA.

Le groupe VIPARIS gère dix sites événementiels d'importance dans la métropole parisienne, mis à la disposition des organisateurs de salons, de congrès, d'événements d'entreprise et de spectacles.

2.1.2. Volonté stratégique du projet

La Ville de Paris, par délibération du Conseil de Paris des 7 et 8 juillet 2008, a identifié 6 sites stratégiques en périphérie de la ville pouvant accueillir des projets urbanistiques ambitieux et de signaux urbains et architecturaux. Parmi ces sites figure, celui de la Porte de Versailles.

La Porte de Versailles est en effet devenue, au fur et à mesure des années, un lieu de transition, hétérogène, favorable à l'établissement de grands ensembles immobiliers et architecturaux, et caractérisé par des architectures d'époques variées : immeubles de grande hauteur, grands halls d'expositions, Palais des Sports, etc.

Le projet Tour Triangle, s'inscrit dans ce contexte urbain et répond à cette volonté politique.

Ce projet, conçu par l'agence d'architecture suisse Herzog et de Meuron, se veut emblématique de par sa dimension économique, son ambition urbaine et sa qualité architecturale. Ses objectifs sont :

- Favoriser le développement de l'activité économique en offrant une capacité d'accueil de 5 000 emplois, sur un secteur en forte mutation et bien desservi par les transports en commun (métro, bus, deux lignes de tramway) ;
- Animer et requalifier le secteur de la Porte de Versailles, en lien avec la requalification du Parc des Expositions ;
- Favoriser les liaisons intercommunales entre Paris, Vanves et Issy-les-Moulineaux par la création d'une façade urbaine long de l'avenue Ernest Renan et l'implantation de commerces en rez-de-chaussée pour. La tour sera en outre ouverte à tous par la présence de services et équipements de proximité ouverts au public,
- Marquer d'un signal fort la présence du Parc des Expositions, équipement stratégique pour la Ville de Paris et la métropole au plan national et international ;
- Encourager des formes urbaines et architecturales nouvelles et innovantes, dans le respect des objectifs du plan Climat de la Ville de Paris

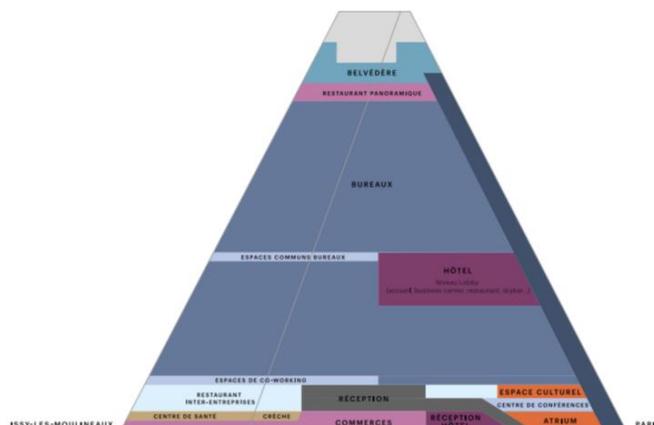
2.1.3. Le projet

Le projet de la Tour Triangle se situe en lien avec le Parc des Expositions de la Porte de Versailles. Il s'implante sur une parcelle de 7 435 m², détachée de l'emprise du Parc des Expositions. Au Nord, elle fait face à la Place de la Porte de Versailles et au boulevard Victor. Cette parcelle est bordée à l'Est par l'avenue Ernest Renan, et à l'Ouest par le pavillon 1 du parc des expositions, au sud par la rue d'Oradour-sur-Glane, le boulevard Périphérique, puis au-delà de ce dernier, sur les communes de Vanves et d'Issy-les-Moulineaux.

Il s'agit d'un projet de construction d'immeuble de grande hauteur (IGH) à usage principal d'activités tertiaires et à vocation économique, de forme pyramidale à base trapézoïdale. La tour développe une hauteur de 180 m, une épaisseur de 35 m, et un linéaire de façade sur l'avenue Ernest Renan de 155 m.

Le bâtiment totalisera une surface de 92 180 m² de surface de plancher, comprenant de nombreux espaces accessibles au public.

Bureaux	69 900 m ²
Hors Bureaux dont :	22 300 m ²
Équipements publics	7 400 m ²
Équipement petite enfance	
Restaurant panoramique	
Centre de Conférences	
Ascenseurs inclinés	
Centre de Santé	
Atrium	
Belvédère	
Commerces	
Restaurant Inter-Entreprises	4 960 m ²
Espaces de co-working	2 240 m ²
Hôtel 120 chambres	7 700 m ²
Skybar accessible au public	
Total	92 200 m²



En sous-sol, 2 niveaux sont destinés au stationnement comprenant au total 377 places (251 places véhicules et 126 places de 2 roues motorisés) et 1 niveau en double hauteur destiné principalement aux locaux techniques nécessaires au fonctionnement de l'immeuble.

Un projet de modernisation du Parc, indépendant administrativement du projet Triangle, est prévu et en partie en cours de réalisation.

- ✓ Aspect foncier. Une déclaration préalable de division foncière de la parcelle 115 BC n°1, dont est extrait le terrain d'assiette du projet Triangle a été accordée le 10 juin 2013. Le projet de la Tour Triangle sera réalisé sur une parcelle détachée des parcelles BD22 et BC23 d'une surface totale de 7 435 m². Les travaux de libération, avec réduction du Pavillon 1, ont été achevés à l'automne 2014 ainsi que la nouvelle passerelle Renan entre les Pavillons 1 et 2, parallèle au viaduc du périphérique.
- ✓ Insertion dans le bâti existant. La Tour Triangle s'inscrit comme un nouveau jalon d'architecture contemporaine dans un quartier à l'architecture diversifiée et hétérogène. L'avenue Ernest Renan depuis la Porte de Versailles vers le boulevard Périphérique avec les minarets, l'aménagement du tramway, la nouvelle passerelle de liaison entre les Pavillons 1 et 2, et l'implantation de la Tour Triangle avec ses commerces à rez-de-chaussée et son hall orienté vers la Porte de Versailles sera ainsi revalorisée.
- ✓ Matériaux. Les façades sont en double peau au niveau des espaces de bureaux, permettant de maintenir un équilibre optimal entre diminution des besoins de chauffage, et réduction des apports solaires et en simple peau (double vitrage) pour les façades des espaces accessibles au public
- ✓ Espaces libres : l'esplanade nord intègre 469 m² d'espaces libres dont 219 m² en pleine terre.
- ✓ Accès et stationnements.
 Transports en commun. Le projet bénéficie d'une situation privilégiée en termes de desserte des transports en commun : 2 lignes de tramway (T2 et T3), le métro ligne 12 (Mairie d'Issy/Aubervilliers), 1 ligne de bus diurne (80) et deux lignes nocturnes (N13 et N62).
 L'entrée principale du bâtiment, tant pour le public que pour les usagers des bureaux, se situe à proximité d'un nœud de transport important permettant une desserte aisée du projet, une sortie de métro de la ligne 12 est située à proximité de la pointe Nord du bâtiment.
 Stationnement automobiles. Les zones de stationnement des voitures sont implantées aux niveaux S3, S2 et Entresol S1. Le parking est desservi depuis la rue Oradour-sur-Glane. Le projet dispose d'une capacité totale de 251 emplacements de voitures dont 26 des emplacements dédiés aux voitures électriques.
 Le parc de stationnement intègre également 126 places pour 2 roues motorisées.
 Les locaux vélos du projet totalisent une surface de 1 787 m². Ils sont implantés en premier sous-sol du bâtiment et facilement accessibles depuis l'avenue Ernest Renan.
- ✓ Accès au bâtiment. L'accès au bâtiment se fait directement depuis les abords existants de l'avenue Ernest Renan avec une séparation naturelle des flux publics et bureaux au niveau du RDC. L'axe Nord-Est est marqué par la présence d'un atrium commun au public et aux usagers des bureaux. Le long de l'avenue Ernest Renan, le RDC se définit par l'insertion de commerces, et présente ponctuellement des accès spécifiques à l'équipement dédié à la petite enfance, au Centre de Santé et aux locaux vélos.

- ✓ Hall d'accès à la tour et accès aux étages. Le hall offrira aux visiteurs dits « publics » un espace de rassemblement et un accès direct aux ascenseurs inclinés ainsi qu'aux circulations verticales permettant l'accès à ce Centre de Conférences. Le hall offrira aux usagers dits « bureaux » un espace de rassemblement tout en assurant des cheminements directs vers les lobbys bureaux : l'accueil principal bureaux au R+1 et l'accès aux cabines d'ascenseurs de la batterie haute au R+2.
- ✓ Hôtel. Le projet est implanté à mi-hauteur de la Tour Triangle. Cette implantation permet d'offrir aux clients des vues au-dessus des toits parisiens. Le niveau 12 comprend la zone publique de l'hôtel : la réception haute ainsi que le bar de l'hôtel (skybar) qui se prolonge par une terrasse côté Nord. Le niveau 13 est le restaurant aménagé sur une mezzanine ouverte sur le skybar. La façade du lobby bas donne sur l'avenue Ernest Renan qui constitue l'accès piéton de l'hôtel. Une aire de dépose taxis et cars est aménagée à proximité de l'entrée de l'hôtel. Les clients véhiculés arrivent du parking au niveau S2 par l'ascenseur qui dessert les niveaux de l'atrium et du lobby bas de l'hôtel.
- ✓ Commerces. Le projet comporte cinq unités commerciales représentant une surface totale de 1 426 m² en pied du bâtiment, ouvertes et en liaison directe avec l'avenue Ernest Renan. Leur accès est connecté directement au niveau naturel existant de l'avenue. L'implantation d'un commerce est prévue en liaison avec le Parc des Exposition au débouché du Tunnel Renan avec un accès de plain-pied depuis l'esplanade nord.
- ✓ Le centre de conférences. Le centre de conférences est un espace multifonctionnel se développant au niveau R+1 autour de l'atrium. Il contient une grande salle de lecture et de projection et de deux salles de conférences reliées par un espace commun central : le foyer.
- ✓ Espace culturel. L'espace culturel est situé au niveau R+2 de l'Atrium et est accessible directement depuis la partie publique de l'atrium. Il contient un grand espace polyvalent à vocation culturelle, et un espace commun servant de foyer.
- ✓ Équipement de la petite enfance. L'équipement dédié à la petite enfance de 60 berceaux est situé à l'angle Sud-Est du bâtiment. Son accès se situe via une entrée à RDC qui mène au niveau Entresol+1 grâce à un ascenseur et un escalier dédiés et indépendants.
- ✓ Centre de santé. Le centre de santé se situe côté Ouest du bâtiment. Son accès se situe via une entrée à RDC qui mène au niveau Entresol+1 grâce à un ascenseur et un escalier dédiés et indépendants.
- ✓ Aire de manœuvre et aire de livraison. L'aire de livraison se situe dans la pointe Sud du bâtiment au RDC bas. L'accès de l'aire de manœuvre se fait par la Porte M du Parc des Expositions, mutualisée à cet effet.
- ✓ Locaux déchets. Des locaux de collecte centralisée des déchets sont prévus au niveau RDC bas. Ils se composent de plusieurs locaux permettant d'assurer un tri des déchets et à minima : les ordures ménagères et assimilés, les papiers, cartons et déchets plastiques et le verre. De plus l'emplacement permettant l'emplacement d'un compacteur est prévu dans l'aire de livraison.
- ✓ Locaux techniques. Les principaux locaux techniques sont localisés en 2 points de la tour : en partie basse, dans les niveaux en infrastructures (S3, S2 et S1) et, en partie haute, aux niveaux R+33 et R+34 et dans les combles de la tour, du niveau R+38 à la toiture.
- ✓ Équipements techniques. Il est prévu au 3ème sous-sol du bâtiment, une centrale de 3 groupes électrogènes pour l'alimentation des équipements de sécurité et de remplacement de la Tour et 2 groupes de 250 kVA pour les installations de sécurité du parking et des zones ERP. En cas de défaillance du réseau ERDF, ces groupes débiteront sur les postes de livraison de la tour par le biais de transformateurs élévateurs (3 transformateurs de 2 000 kVA chacun). Pour l'alimentation en combustible il est prévu des cuves enterrées pour la centrale de groupes électrogènes de remplacement et de sécurité de l'IGH, pour les groupes de sécurité du parking et de la zone ERP et pour les groupes électrogènes de remplacement preneurs. 3 cheminées (une pour les groupes de sécurité de la tour, une pour les groupes preneurs et une pour les groupes de sécurité du parking et de l'ERP) cheminant dans le noyau, chacune sous une gaine CF4h 4 faces, permettront le rejet des gaz d'échappement en toiture.
- ✓ Les groupes frigorifiques. La puissance électrique maximale, et la masse de fluide frigorigène à prendre en compte, correspondent à 6 groupes frigorifiques simultanés d'une puissance électrique absorbée totale de 1.415 kW, ce qui est inférieur au seuil d'autorisation de 2.000 kW. La masse de fluide frigorigène mise en place est de 1.212 kg, ce qui est supérieur au seuil de déclaration de 300 kg. Cette installation est donc soumise à déclaration.

- ✓ Sécurité incendie. Le dossier de permis de construire comprend une notice de sécurité incendie en cinq parties : un préambule qui porte sur la présentation générale du projet et les aspects réglementaires ; l'immeuble de Grande Hauteur ; les mesures spécifiques à appliquer aux locaux et aux établissements indépendants situés dans l'emprise de l'immeuble ; les mesures spécifiques à appliquer aux locaux et établissements, non indépendants, recevant du public situés dans l'immeuble ; le parc de stationnement non intégré à l'immeuble.
Conformément aux dispositions de l'article GH4 un dossier technique sera soumis pour avis à la commission départementale de sécurité préalablement au démarrage des travaux concernés.

2.2. L'étude d'impact

Le projet de la Tour Triangle est soumis à l'étude d'impact car il entre dans les catégories définies à l'article R.122-2 du code de l'environnement, rubrique 36 : « *Travaux ou constructions soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. Travaux ou constructions, réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SP supérieure ou égale à 40 000 mètres carrés* ».

Étude d'impact soumise à avis de l'autorité environnementale. Dans le cas d'un projet soumis à étude d'impact, le dossier présentant le projet, doit être transmis pour avis à l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement. Dans le cas du présent projet, l'autorité chargée de donner son avis sur l'étude d'impact est le préfet de région.

Enquête publique relative à la protection de l'environnement. Conformément à l'article L 123-2 du code de l'environnement, les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 font l'objet d'une enquête publique préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption.

Contenu de l'étude d'impact. Le contenu de l'étude d'impact sur l'environnement est défini par le code de l'environnement à l'article R.122-5. L'étude d'impact est également présentée dans le dossier d'enquête par le document 1.2.4, résumé non technique de l'étude d'impact, document prévu par le code de l'environnement : « *Afin de faciliter la prise de connaissance par le public des informations contenues dans l'étude, celle-ci est précédée d'un résumé non technique de ces informations. Ce résumé peut faire l'objet d'un document indépendant* ».

Le dossier d'enquête publique présente l'étude d'impact du projet dans le document 1.2.3 et ses annexes 1.2.5 et 1.2.6.

Cette étude d'impact est décomposée en plusieurs parties présentées ci-après et conformes à la législation en vigueur quant à leur définition et leur contenu :

L'aire d'étude est définie comme comprise entre la voie ferrée marquant la limite communale de Vanves, la Seine et le 15^e arrondissement de PARIS.

L'étude passe en revue l'état actuel du site :

- La topographie et l'hydrographie
- La géologie et l'hydrogéologie
- Le climat
- Les pollutions, risques et nuisances, la qualité de l'air
- L'état des sols
- Les effets du vent
- Les risques naturels, inondation, mouvements de terrain, risque sismique
- Les risques industriels et technologiques
- Le transport de matières dangereuses
- Les nuisances sonores

Les espaces naturels, agricoles, forestiers et maritimes

- Le milieu naturel dans l'aire d'étude
- Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)
- Les Zones NATURA 2000
- La Faune et la flore
- Les inventaires

- Les Parcs et Jardins de l'aire d'étude
- Le milieu naturel du site
- Le contexte écologique
- La flore et la végétation
- La faune
- L'évaluation écologique

L'intérêt floristique et phyto-écologique du site apparaît faible à négligeable en raison de l'absence d'espèces végétales à enjeu patrimonial, de la banalité et de l'artificialisation des milieux. La valeur faunistique du site d'implantation est faible. Au regard des résultats de l'évaluation écologique, l'intérêt écologique global est faible sur l'ensemble du site d'implantation et de la zone d'étude.
- Les espaces agricoles
- Les espaces forestiers
- Les espaces maritimes
- L'occupation du sol et les biens matériels dans l'aire d'étude
 - ✓ Habitat dans l'aire d'étude
 - ✓ Équipements scolaires et universitaires
 - ✓ Équipements sanitaires
 - ✓ Équipements et résidences du 3ème âge
 - ✓ Équipements sportifs
 - ✓ Équipements culturels et religieux
- Les activités dans l'aire d'étude
 - ✓ Le secteur du commerce dans l'aire d'étude
 - ✓ Le secteur des loisirs dans l'aire d'étude
- L'occupation du sol et les biens matériels aux abords du site

Le Parc des Expositions de la Porte de Versailles, côté boulevard Victor, côté Porte d'Issy, côté rue d'Ouradour-sur-Glane, côté Issy-les-Moulineaux
- L'occupation du sol et les biens matériels sur le site
- Le milieu socio-économique
 - ✓ Démographie de l'aire d'étude
 - ✓ Les emplois dans l'aire d'étude
- Le paysage et le patrimoine du site, aux alentours, culturel, archéologique.
- Les infrastructures de transports et l'accessibilité
- La desserte aux abords du site
- La circulation automobile autour du site hors période et en période de salons
- L'offre de stationnement
- Les transports en commun
- Les circulations douces
- La Navigation aérienne
- Les réseaux et la salubrité publique
 - ✓ L'alimentation en eau potable
 - ✓ Les eaux usées
 - ✓ Les eaux de pluies
- La gestion des déchets
- L'électricité
- Le gaz
- Le chauffage urbain
- Le réseau Parisien de froid urbain
- Les télécommunications

Les effets du projet sur l'environnement et la santé humaine.

- Effets permanents et effets temporaires du projet sur le milieu physique, sur les sols, sur la nature et la qualité de l'eau, sur la qualité de l'air et sur les espaces naturels.

Le projet « Triangle » engendre des impacts écologiques limités.
- Effets du projet sur les espaces agricoles, forestiers et maritimes
- Effets permanents et effets temporaires du projet sur le paysage et le patrimoine bâti

Insertion architecturale et paysagère du projet dans l'environnement lointain (à l'échelle de la ville et de la métropole) et la co-visibilité avec le paysage et patrimoine existant bâti et archéologique.

- Effets permanents et effets temporaires du projet sur le milieu socio-économique
 - ✓ Effets du projet sur le dynamisme du secteur
 - ✓ Synergies entre le projet et le Parc d'Exposition
 - ✓ Création d'autres emplois indirects
 - ✓ Effets du projet sur le logement
 - ✓ Effets permanents et effets temporaires du projet sur la population
- Effets du projet sur les biens matériels et l'occupation du sol
- Effets du projet sur les ouvrages existant ou futurs
- Effets permanents et effets temporaires du projet sur la salubrité publique et la commodité du voisinage
 - ✓ Les déchets
 - ✓ Les eaux résiduelles
 - ✓ Effets du projet sur la sécurité publique
 - ✓ Effets du projet sur le niveau sonore
 - ✓ Effet du projet sur la vibration
 - ✓ Effets du projet sur l'ensoleillement
 - ✓ Effets du projet sur le confort au vent au pied du projet
 - ✓ Effets du projet sur les nuisances olfactives
 - ✓ Effets du projet sur les émissions lumineuses
- Effets permanents et effets temporaires du projet sur les infrastructures et la circulation
 - ✓ Effets du projet sur les transports en commun
 - ✓ Effets du projet sur le stationnement
 - ✓ Effets sur les servitudes aéronautiques de dégagement de l'héliport
 - ✓ Effets permanents et effets temporaires du projet sur les réseaux
- Effets du projet sur les énergies et sources renouvelables
 Consommation énergétique de la tour Triangle, performance et confort, besoins, faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables, solutions.

La réglementation demande aussi l'étude des **effets cumulés avec d'autres projets connus**.

- Les projets connus au sens du décret portant réforme des études d'impact
 - ✓ Le projet du Ministère de la Défense :
 - ✓ Le projet de la ZAC du Pont d'Issy
 - ✓ La modernisation du Parc des Expositions de la Porte de Versailles
 - ✓ Les tours DUO
 - ✓ Les projets avec avis du CGEDD, ateliers RATP, Ligne 15
- Les projets connus pris en compte dans l'étude d'impact
 - ✓ Projet siège SMABTP
 - ✓ Les nouveaux bureaux de AG2R LA MONDIALE
 - ✓ La ZAC Cœur de Ville
 - ✓ Projet dit « ABCD La Mondiale PERI XV»
- Effets cumulés sur les infrastructures et la circulation à court terme ainsi que sur les transports en commun
- Effets cumulés du projet avec le projet de la ZAC du Pont d'Issy sur les ombres portées
- Effets cumulés du projet avec les autres projets connus sur le milieu socio-économique

L'étude d'impact présente ensuite les raisons du choix technique parmi les différentes solutions envisagées initialement et les raisons de ce choix.

- Le programme du projet
- Raisons du choix du programme
- Critères de choix du site
- Différents partis d'aménagement envisagés. La réglementation demande ensuite de vérifier le respect des documents d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique
 - ✓ Compatibilité du projet avec le PLU de PARIS
 - ✓ Compatibilité du projet avec le Schéma directeur de la région Ile-de-France
 - ✓ Compatibilité du projet avec le Plan de déplacements urbains de la région d'Ile-de-France (P.D.U.IF)
 - ✓ Compatibilité du programme global avec le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE)
 - ✓ Plan de Prévention de Risque d'Inondation

- ✓ Le Plan Biodiversité de Paris
- ✓ Compatibilité du projet avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de la Seine (S.D.A.G.E.)
- ✓ Compatibilité du projet avec le Règlement de Voirie de la Ville de PARIS
- ✓ Respect des servitudes relatives à la conservation du patrimoine ;
- ✓ Respect des servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements ;
- ✓ Respect des servitudes relatives à la salubrité et sécurité publique.

Enfin, l'étude expose les mesures visant à **éviter, réduire ou compenser les effets négatifs du projet sur l'environnement ou la santé** : Protection des sols, de l'air, confort au vent, protection du milieu naturel, nuisances du chantier, transports en commun, circulation et stationnement. La démarche environnementale retenue par le porteur du projet est mentionnée : Certification HQE et BREEAM. Les dépenses correspondantes aux mesures compensatoires sont estimées.

Au chapitre 4 ci-après figurent l'avis de l'Autorité Environnementale sur cette étude d'impact et le mémoire en réponse de la SCI Tour Triangle sur cet avis.

3. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

3.1. Les permanences

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, les membres de la commission d'enquête ont paraphé plusieurs exemplaires du registre destiné à recueillir les observations du public.

Les trois membres titulaires de la commission d'enquête ont tenu 9 permanences en mairie du 15^{ème} arrondissement de Paris aux dates et heures précisées par l'arrêté municipal d'organisation de l'enquête afin de recevoir le public et recueillir ses observations.

La fréquentation du public a augmenté au fur et à mesure des permanences. D'une manière générale, les différentes personnes se présentant au cours des permanences ont demandé des précisions sur le contenu du dossier ainsi que sur le déroulement de la procédure. Les membres de la commission d'enquête les ont invités à porter des observations écrites dans les registres ou à adresser des courriers au président de la commission d'enquête.

3.2. Les observations écrites

3.2.1. Les observations consignées dans les registres

Durant l'enquête, 18 registres ont été ouverts où des observations ont été consignées directement par écrit.

En outre, plusieurs notes ou lettres écrites à l'avance ont été remises aux membres de la commission d'enquête par des visiteurs lors des permanences. Elles ont été insérées et agrafées dans les registres d'enquête pendant les permanences.

Les notes déposées et observations faites en dehors des permanences au service des Affaires Générales de la Mairie, adressées au président de la commission d'enquête ont été insérées et agrafées dans les registres d'enquête.

Les courriers reçus par la poste ont été enregistrés et classés séparément des registres. Ils ont été laissés aussi en libre consultation du public au même titre que les registres d'enquête.

Du fait des interventions multiples de certaines personnes et associations, les **545** observations consignées sur le registre émanent de 500 personnes et associations.

Inversement certaines observations ont été apposées par plusieurs intervenants parfois en des termes strictement identiques.

Les observations proviennent de tous les arrondissements de Paris et certaines de province ou de l'étranger, même si la majorité provient du 15^{ème} arrondissement et d'Issy les Moulineaux.

Les associations SOS PARIS et Collectif contre la Tour Triangle, repris entre autres par le journal Le Parisien, ont appelé sur leurs sites Internet à déposer des observations avec un modèle de texte qui s'est retrouvé dans de nombreuses contributions. De ce fait l'analyse ci-dessous répertorie bien toutes les communications mais ne cite pas chacune individuellement. L'association Monts 14 (observation n°279) a joint par courrier (n°53) 6 documents à l'appui de son observation.

Les pétitions qu'a voulu déposer l'association Monts 14, lors de la permanence du 13 octobre 2016 (observation n°485) et courrier n°123) ont été refusées par le commissaire enquêteur car relatives à une période antérieure à l'enquête publique et ne concernant pas le projet actuel, objet de la demande de permis de construire. Par le courrier n°123, Monts 14 renvoie la commission d'enquête à la consultation de son site Internet pour prendre connaissance de ces pétitions.

La commission d'enquête, informée par ces interventions et par les nombreux documents des sites Internet de la SCI Tour Triangle, de la Mairie de Paris et des associations, a bien connaissance du grand nombre de pétitions, interventions et manifestations des années passées mais ne peut pas les prendre en compte dans le dépouillement de la présente enquête publique, si ce n'est dans la réflexion sur l'historique des réactions sur le projet.

114 contributions sont favorables et **431** défavorables au projet de la Tour Triangle.

3.2.2. Les courriers adressés au Président de la Commission d'Enquête

159 courriers ont été adressés au Président de la Commission d'Enquête et reçus en Mairie du 15^{ème} arrondissement

Un courrier déposé à la Poste le 15 octobre 2016 selon le cachet sur l'enveloppe, n'a pas été pris en compte par la commission.

L'association SOS Paris a transmis par courrier n° 134, la copie de 100 mails-pétition reçus sur sa messagerie, tous contre le projet de la Tour Triangle, qui ont donc été transmis en conformité avec les règles de procédure de l'enquête publique.

Au total, on note 26% d'observations favorables et 74% défavorables au projet.

3.2.3. Synthèse

A l'issue de la clôture de l'enquête publique, le bilan est de 804 contributions écrites dont 617 défavorables (77%) et 187 favorables (23%).

3.3. Les observations formulées lors de la réunion publique du 21 septembre 2016 au Pavillon de l'Arsenal

Cette réunion publique a été prévue dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête et elle a fait l'objet de la publicité nécessaire par voie d'affichage et de publicité sur Internet dans le même avis que l'ensemble des conditions de déroulement de l'enquête.

Elle a eu pour objet de débattre des 4 thèmes suivants :

- Le programme du projet
- L'insertion du projet dans l'environnement urbain
- Les incidences sur l'environnement et les mesures prises pour protéger l'environnement
- Le déroulement du chantier

Elle a alterné successivement de brèves présentations des représentants de la SCI Tour Triangle pour chacun des thèmes, suivies de questions – réponses avec la salle, puis d'une synthèse de Président de la commission d'enquête. Afin de faciliter les échanges, il a été fait recours à un modérateur.

Environ 60 personnes, hors agents de la Ville de Paris, se sont rendues à cette réunion publique : des élus et des habitants du XV^{ème} arrondissement, des habitants des communes limitrophes, des représentants d'association de défense et des personnes intéressées par le projet.

Sur la soixantaine de personnes présente à la réunion, plus de la moitié s'est exprimée. Parmi les interventions, celle du Maire du 15^{ème} arrondissement a fait ensuite l'objet d'un courrier intégré aux registres d'enquête. Les échanges, alternant présentation du projet, questions et réponses, ont duré plus de 3 heures. La majorité des propos était défavorable au projet de tour Triangle. Les observations émises sont similaires à celles figurant dans les registres d'enquête.

Au cours de cette réunion publique, des tracts d'opposition à la tour Triangle ont été distribués devant l'entrée du Pavillon de l'Arsenal. Le public a également été informé de la tenue d'une contre-réunion publique à l'initiative d'une association de défense de Paris.

Les débats ont fait l'objet d'un enregistrement audio, ce dont le public a été informé dès le début de la réunion. De plus, le public a été informé qu'un compte-rendu serait retranscrit et que cette retranscription figurerait en annexe du présent rapport (annexe 26).

Il a été communiqué le 27 octobre 2016 à la SCI Tour Triangle et à la Mairie de Paris, conformément à l'article R 123-17 du Code de l'environnement.

3.4. Entretiens divers

Pour préparer son rapport et ses conclusions, la commission d'enquête a entendu des personnes concernées par le projet, à sa demande ou qui en font la demande.

- Réunion avec M. le Député-Maire du 15ème arrondissement du 27 septembre 2016

Cette réunion a été tenue à la demande de la commission d'enquête en présence de : Philippe Goujon, député-maire, conseiller de Paris, Jean-François Lamour, député, conseiller de Paris, Claire de Clermont-Tonnerre, adjointe à l'urbanisme, conseillère de Paris, Olivier Rigaud, conseiller d'arrondissement, habitat patrimoine, Maria Anusiak, membre du cabinet du maire, la commission d'enquête : Stanley Geneste, Yves Naudet, François Bertrand (annexe 17).

M. Philippe Goujon rappelle l'historique du projet Tour Triangle et des attentes de la mairie du 15ème. Il précise que la Mairie du 15ème reste fortement opposée au projet, tel qu'elle l'a indiqué dans son courrier du 24 février 2016 pour l'instruction de la demande de permis de construire (pièce 2.80 du dossier d'enquête) et qu'elle l'a confirmé lors de la réunion publique du 21 septembre 2016.

Pour mémoire, le projet initial intégrait complètement le Parc des Expositions. Il comportait beaucoup plus de services et d'équipements, dont un hôtel de 300 chambres et un centre de conférences. La Mairie du XVème avait accueilli favorablement ce projet car il apportait vraiment un complément au Parc des Expositions. Le projet a fait ensuite l'objet d'évolution, sans concertation avec la mairie d'arrondissement : des éléments de programme initialement prévus dans la tour (centre de conférences) seront réalisés dans le Parc des Expositions. La tour n'est devenue qu'une tour de bureaux avec une intention locative exclusive. La mairie du XVème s'est donc opposée à ce projet qu'elle juge dévoyé. En 2014, elle a donc émis un avis défavorable sur le premier permis de construire, a voté contre au Conseil de Paris. Elle estime également que les conditions financières de l'opération sont défavorables à la Ville de Paris.

Selon M. Ph. Goujon, la SCI Tour Triangle a dû « *mettre un peu d'eau dans son vin* » en réintégrant dans le programme un certain nombre de services, commerces et équipements. Ceci est encore jugé comme insuffisant à ce jour par la mairie du XVème. La tour risque même de perturber les salons traditionnels du parc et son fonctionnement, ce qui dégraderait son résultat économique. Il craint aussi que la tour vieillisse mal, qu'il ne soit ni possible, ni rentable de la maintenir en bon état et qu'elle entache à l'avenir le parc d'une mauvaise image. Le « signal » deviendrait alors négatif.

Pour le reste rien n'a changé et la tour est toujours aussi haute à 180 m alors que le premier projet était à 150 m. Philippe Goujon demande déjà la réduction de la hauteur et aussi de la longueur le long de la rue Ernest Renan. Il est contre les tours isolées et conteste les modifications du PLU à cet égard.

La commission d'enquête et la mairie du XVème passent ensuite en revue les différents sujets déjà abordés soit dans les avis exprimés par le public, soit en réunion publique et dans le courrier du maire. L'équipe de la mairie met en exergue :

- La saturation des transports en commun lors des expositions ou à la sortie du Palais de Sports avec les limites techniques d'amélioration des circulations de bus, métros et tramway et l'absence de prévision de la RATP. Mme de Clermont Tonnerre met en exergue la saturation de la ligne 12 du métro. M. Ph. Goujon rappelle les nombreux autres projets récemment livrés et projetés dans le quartier apportant des passagers supplémentaires. Le projet de réorganisation des lignes d'autobus comme la mise en service de la ligne 15 ne sont pas pour demain. La Commission fait observer que la mise en service de la tour ne l'est pas non plus.
- La saturation de la circulation automobile due aux visiteurs et au stationnement des camions lors des installations et désinstallations des stands d'exposition. Le report d'une partie des véhicules empruntant initialement la voie sur berge, désormais piétonnisée, va aggraver cette situation. M. Ph. Goujon demande des places de stationnement sous la tour pour les utilisateurs de la tour et la baisse des prix des autres parcs de stationnement existants, notamment pour les riverains.
- L'impact du chantier sur les riverains et sur le Parc des Expositions. Pour le maire, la simultanéité de multiples chantiers sur ce secteur, amenant de nombreux personnels et de véhicules quotidiennement, a été sous-estimée dans l'étude d'impact.
- Les ombres portées. Leurs incidences sont jugées minimisées dans le dossier.
- L'architecture. Mme de Clermont Tonnerre soulève la question du maintien de l'aspect extérieur de la tour et des vitrages pour éviter la noirceur de la tour Montparnasse.
- Il déplore que les entrées et sorties de la tour se télescopent avec les accès du hall 1 et du tunnel.
- L'énergie. Il souhaite un branchement au réseau public de refroidissement Climespace comme pour le centre commercial Beaugrenelle au lieu d'aéro-réfrigérants.

- La proximité entre la tour et le « Balardgone ». M. le maire du XVème remet à la commission d'enquête copie de la lettre reçue par M. JF. Lamour de la part du ministre de la défense le 14 septembre 2016, qu'il a évoquée en réunion publique. Cette lettre répond à une demande de JF. Lamour concernant la sécurisation du site de Balard. Le maire attend la mise en œuvre d'un système performant de surveillance intérieure et extérieure de la tour et de contrôle d'accès puissant.
- Pour le maire, l'espace vert, même avec une surface de 8 000 m², est insuffisant (ndrl. Cette observation ne concerne pas le projet de tour Triangle).
- Palais des sports. Le maire constate qu'avec la tour, le Palais de Sports se trouve pénalisé dans ses possibilités d'évolution future.

En conclusion, la Mairie du 15ème s'affirme favorable à la modernisation du Parc des Expositions mais juge que la Tour Triangle n'a rien à y voir, qu'elle ne répond qu'à des besoins spéculatifs et non aux intérêts du Parc des Expositions. Elle regrette la démolition d'une partie du Hall 1. Elle demande le retour au programme initialement prévu : un hôtel de 300 chambres, un espace de conférences, des locaux sociaux et culturels, voire sportifs, beaucoup plus de commerces en partie basse, une diminution de la hauteur à 150 m. Elle insiste pour que la Mairie de Paris s'assure de la réalisation effective et de la pérennisation de tous ces services ainsi que du bon fonctionnement pour le public du centre de santé et de la crèche et prévoit des garanties quant au programme de l'opération et sa pérennité.

- Réunion avec M. JL. Missika, maire-adjoint en charge de l'urbanisme, du 28 septembre 2016

Cet entretien visait à prendre connaissance de la politique d'urbanisme de la Ville de Paris.

- Réunion de la commission d'enquête avec la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de Paris et de région Ile-de-France le 12 octobre 2016.

Etaient présents : M. Gérard Barbier, vice-président de la CCI Ile de France, Mme Sophie Launay, chargés d'études projets territoriaux, la commission d'enquête.

La CCI communique à la commission et commente différents documents statistiques sur le marché des bureaux en Ile de France et notamment dans le 15ème arrondissement, ainsi que sur le recensement des commerces, les données sociodémographiques, les chiffres de l'activité économique et l'emploi dans le 15ème.

Une discussion est menée sur les synergies et interactions avec le Parc des Expositions, sur les perspectives futures avec la mise en place du Grand Paris, mais aussi plus localement sur le développement de commerces de proximité rue Ernest Renan au RDC de la tour et éventuellement en empiétant sur la chaussée, sous le contrôle de la Mairie de Paris, au-delà de ce qui est prévu actuellement dans le projet actuel.

La CCI communique la copie du courrier de son président, adressée à la commission d'enquête en mairie le 10 octobre 2016, courrier effectivement reçu et portant le n° 131. Ce courrier se montre très favorable au projet et justifie son avis par la réflexion d'ensemble de redynamisation du Parc des Expositions et son rayonnement international. Selon la CCI la programmation retenue proposera une offre nouvelle, moderne et innovante, adaptée au marché du secteur. Le choix architectural est approuvé et l'impact sur le voisinage est jugé faible du fait de l'importance des surfaces dégagées.

Le choix du site s'appuie aussi sur la proximité de transports en commun présentant des possibilités de renforcement et donc des réserves de capacité.

- Réunion avec les représentants du ministère de la défense du 8 décembre 2016

Etaient présents : le contre-amiral Renaudeau, directeur de la protection des Installations, moyens et activités de la Défense (DPID), 3 gradés de cette direction dont un en détachement de la Préfecture de Police, les membres de la commission d'enquête et Mme Chassin, direction de l'urbanisme de la Mairie de Paris.

Au préalable, la commission d'enquête se fait préciser que les échanges à ce sujet sont classés « Confidentiel Défense » et ne peuvent donc pas être divulgués.

A la suite des nombreuses observations relatives à la sécurité, la commission d'enquête a sollicité une réunion d'échanges concernant les problèmes éventuels de sécurité posés par la proximité de la Tour Triangle avec l'ensemble des installations militaires situées à proximité (Balard). Elle a souhaité que la Mairie de Paris, instructeur du permis de construire, participe aussi à cette réunion.

En effet, de nombreux avis exprimés par le public dans les registres et courriers, en réunion publique et de par l'échange de courriers entre Monsieur Jean-François Lamour et le Ministre de la Défense, font état d'une préoccupation à ce sujet. Cette

préoccupation légitime a été signalée dans une très grande majorité des observations et prises de paroles durant l'enquête publique. Il s'agit du risque pour les installations militaires du fait de la vue plongeante depuis la tour Triangle vers l'immeuble du Ministère de la Défense à Balard ainsi que des dispositions internes à la Tour pour assurer sa sécurité propre.

Les règles habituelles d'instruction des permis de construire avec l'intervention sur les questions de sécurité du public de la commission de sécurité de la Préfecture de Police garantissent déjà un examen de la sécurité des installations et des règles à appliquer lors de leur fonctionnement, mais, du fait de l'état d'urgence et des attentats récents, ces règles ont été renforcées par l'Autorité militaire.

Il est habituel que des adaptations du projet soient demandées, qu'elles soient contrôlées avant délivrance d'une autorisation d'ouverture pour tout Etablissement Recevant du Public (ERP) et que soient examinées, à la fois pour un ERP et pour un IGH et du fait de cette double spécificité, les règles de contrôle de la sécurité dans le future établissement et son organisation.

Les interlocuteurs rencontrés par la commission d'enquête assurent qu'un renforcement de ces règles a été appliqué du fait des événements et de l'importance du pôle militaire créé à Balard. Il est même précisé qu'une étude particulière a été conduite pour la Tour Triangle, qui a conduit à une amélioration des dispositions à prendre par la SCI Tour Triangle, tant en ce qui concerne les installations que les procédures.

Le contre-amiral Renaudeau expose que sa Direction ainsi que la Préfecture de Police interviennent durant la vie de tout bâtiment important et/ou sensible, pour le contrôle des installations et de l'exploitation sous le contrôle du Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD).

Le CLSPD coordonne localement l'action publique en matière de sécurité et de prévention de la délinquance. Il réunit, selon le territoire, l'ensemble des acteurs prenant part à l'application des politiques de sécurité et de prévention de la délinquance. Il est habilité à décider d'actions pratiques à conduire en fonction des événements et de la situation locale analysée par les forces de police et de gendarmerie.

Le CLSPD est présidé par le Maire du territoire concerné, dans le cas de la Tour Triangle, le Député-Maire du XVème arrondissement, qui convoque et organise régulièrement des réunions de cette instance.

Sur ce sujet, une question a été posée par la commission dans le PV de Synthèse et une réponse figure dans le mémoire de la SCI Tour Triangle. Voir chapitre 6.7 ci-dessous.

3.5. Clôture de l'enquête publique

Le 14 octobre 2016, le président de la commission d'enquête a clos, en mairie du XVème arrondissement, officiellement l'enquête publique en clôturant le dix-huitième et dernier registre d'enquête. Il lui a été remis l'ensemble des registres d'enquête et courriers reçus.

Les dix-huit registres d'enquête et l'ensemble des courriers reçus sont annexés au présent rapport.

3.6. Prolongation du délai de remise du rapport de la commission d'enquête

Du fait de l'importance des sujets et du grand nombre d'observations du public, le président de la commission d'enquête a sollicité par courrier en date du 19 octobre 2016 auprès de la Mairie de Paris, autorité organisatrice, une prolongation de délai pour la remise du rapport et des conclusions motivées (annexe 18). Celle-ci a été accordée par la Ville de Paris par courrier du 9 décembre 2016 (annexe 19).

3.7. Procès-verbal de synthèse des observations et réponses de la SCI Tour Triangle aux observations du public

Un procès-verbal de synthèse des observations a été remis, dans les conditions prévues par le code de l'environnement, à la SCI Tour Triangle le 27 octobre 2016 et des questions lui ont été posées concernant les difficultés signalées, les objections formulées par le public et ses contestations ou approbations (annexe 20). Cette remise comprenait aussi la transmission d'une grille récapitulative des observations du public et leur classement par thèmes (annexe 21).

La SCI Tour Triangle a adressé à la commission d'enquête une note de réponses le 19 décembre 2016, accompagnée de 4 annexes (annexe 22).

Les trois membres de la commission d'enquête se sont réunis pour rédiger le présent rapport et les conclusions qui s'en suivent.

Les documents originaux – dossier d'enquête publique soumis à l'examen du public, registres des observations du public, courriers reçus et enregistrement de la réunion publique avec son compte-rendu écrit – sont remis à la Mairie de Paris, autorité organisatrice de l'enquête, avec le rapport de la commission d'enquête, le 10 janvier 2017.

4. OBSERVATIONS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET REPONSES DE LA SCI TOUR TRIANGLE

4.1. Avis de l'Autorité Environnementale en date du 5 avril 2016

En application des articles L. 122-1 III et R. 122-7 I du code de l'environnement, un dossier comprenant l'étude d'impact et la demande de permis de construire a été transmis pour avis à l'Autorité Environnementale (ci-après « l'AE »), autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, le Préfet de la Région Ile-de-France, représenté par les services de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie Ile-de-France (DRIEE) préalablement à l'enquête publique.

Les remarques et recommandations émises par l'AE sont rendues dans son avis du 5 avril 2016. On prend connaissance de ce document dans le dossier d'enquête au chapitre 1.2.7 (annexe 23)

L'Autorité Environnementale se réfère à la Directive européenne 2011/92/UE et aux articles R122-2 et R122-6 du code de l'environnement.

Cet avis est un des éléments que l'autorité décisionnaire prendra en considération avec le bilan de l'enquête publique. L'avis résume l'historique du projet, intégrant la phase préparatoire du site, et en fait une description en signalant qu'il inclut des ICPE et des ERP et il cite la phase précédente de révision simplifiée du PLU.

L'étude d'impact prend en compte les observations de l'avis de l'AE de 2014 et l'intègre dans la nouvelle étude, en exposant les mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les impacts subis.

Selon l'AE, les principaux enjeux environnementaux du projet sont : le paysage ; les transports et risques associés ; l'eau et le risque d'inondation (conformité avec le plan de prévention du risque inondation de Paris) ; les risques naturels et la pollution des sols.

Cet avis fait état de :

- l'analyse de l'état initial (pollution des sols, l'eau et le risque inondation, les milieux naturels, transport, bruit, qualité de l'air, les paysages et le patrimoine
- la justification du projet retenu. Le PADD du PLU et le SDRIF identifient le site comme stratégique pour le développement économique. Le choix final de la solution est basé sur la préservation de l'environnement et notamment les ombres portées et le ventement.
- Les performances et certifications
- Les servitudes aéronautiques
- Les impacts du projet et mesures proposées par le pétitionnaire (transport, paysage, risques naturels, pollution des sols, consommations énergétiques, ensoleillement et ventement).

L'AE détaille :

- La phase travaux
- L'eau, le transport fluvial (PREDMA), SDAGE à actualiser
- Les transports
- Le bruit
- La qualité de l'air
- Les milieux naturels
- Le paysage
- L'ensoleillement
- Le ventement
- L'énergie consommations
- Le recours aux énergies renouvelables

L'avis porte enfin sur l'analyse du résumé non technique (condensé est facilement assimilable par des non-initiés) et l'AE rappelle les formalités de mise à disposition du public de l'avis.

4.2. Mémoire de réponses de la SCI Tour Triangle à l'avis de la DRIEE

Ce mémoire en réponse du 6 juillet 2016 constitue la pièce 1.2.8 du dossier d'enquête publique (annexe 24).

Ci-après, le résumé du mémoire en réponse de la SCI Tour Triangle à l'avis de l'Autorité Environnementale, paragraphe par paragraphe :

Observations autorité environnementale	Réponse SCI Tour Triangle
Précisions concernant la pollution des sols	
<ul style="list-style-type: none"> Incohérences signalées entre chiffres et conclusions pour certains métaux Justification de l'absence de recherche du mercure dans les gaz du sol cuve à fuel enterrée de capacité inconnue 	<ul style="list-style-type: none"> Mise à jour du paragraphe concerné de l'étude d'impact page 186 (correction des incohérences) ces terres seront évacuées traitement de dégazage classique et évacuation prévue avec suivi
Précisions concernant l'eau et le risque d'inondation	
<ul style="list-style-type: none"> niveaux de nappe plus clairs en mètres de profondeur Référence au SDAGE de 2009 à corriger avec SDAGE 2016-2021 	<ul style="list-style-type: none"> actualisation du paragraphe dans l'étude d'impact page 140 avec les profondeurs en mètres actualisation faite au paragraphe du présent document « Précisions concernant l'eau ».
Précisions concernant les milieux naturels	
<ul style="list-style-type: none"> le SRCE est adopté et non « en élaboration » 	<ul style="list-style-type: none"> erreur matérielle paragraphe rectifié page 249 et 250
Précisions concernant les transports	
<ul style="list-style-type: none"> Dégradation en cascade de la circulation sur le boulevard des maréchaux 	<ul style="list-style-type: none"> situation identifiée, pistes proposées, pages 337 et 338, et pages 865 à 867 de l'étude d'impact
Précisions concernant le bruit	
<ul style="list-style-type: none"> amélioration des cartes et légendes des simulations mais ne manque-t-il pas la passerelle ? Se référer au Plan de Prévention du bruit dans l'environnement de Paris (PPBE) dans les études des pages 212, 215 et 216 	<ul style="list-style-type: none"> pages 228 et 231 la nouvelle passerelle est bien prise en compte mise à jour effectuée dans cette réponse
Précisions concernant les paysages et le patrimoine	
<ul style="list-style-type: none"> inexactitudes de dates de photos anciennes Mettre plus en valeur l'intérêt architectural des « minarets » explicitier les relations de voisinage du projet avec les campaniles et palais des sports 	<ul style="list-style-type: none"> Minarets construits entre 1933 et 1939 (pages 311 et 312) rédaction de la mise à jour dans ce paragraphe Position de l'axe, Forme et positionnement de la base de Triangle, La multiplicité des perceptions du volume de Triangle, La création de relations d'échelles identifiables par le traitement des façades
Justification du projet retenu	
<ul style="list-style-type: none"> Il manque l'évocation de la démolition partielle du Hall 1 dans l'étude des variantes 	<ul style="list-style-type: none"> Mise en valeurs des bénéfices de la solution 3 par rapport aux 1 et 2, y compris nouvelle passerelle et démolition partielle du hall 1.
Performances environnementales	
<ul style="list-style-type: none"> certification BREEAM à expliciter certification par label Bepos Effinergie+ à expliciter ainsi que cogénération proposée 	<ul style="list-style-type: none"> Précisions dans le corps de la réponse Précisions dans le corps de la réponse sur le label Bepos Effinergie+, l'évaluation de l'énergie grise et le potentiel d'écomobilité. Précisions sur la solution envisagée d'équipement de cogénération basé sur la pile à combustible

les impacts du projet et les mesures proposées par le pétitionnaire	
<ul style="list-style-type: none"> Le Cahier d'objectif de faibles nuisances (COFN) est mentionné pages 883-887 mais pas inclus actualiser la page 819 sur la participation du projet à atteindre l'objectif du SDAGE compte tenu du SDAGE 2016-2021 respect des objectifs du SRCAE succinctement traité Les schémas représentant le déploiement des infrastructures du Grand Paris Express ne sont guère lisibles pages 655, 656, 673, 678 et 679 les hypothèses des parts modales sous évaluent la part VP au profit de la part TC corriger les schémas pages 427-434, absence d'échelle L'ensemble des vues manquent d'analyses paysagères pages 489 à 517 approfondir la question de la co-visibilité avec la tour Eiffel La liaison du site avec les quartiers au nord du boulevard des Maréchaux n'est pas étudiée (tour Hélice, discontinuité Paris-banlieue de ce secteur) Les effets cumulés avec le projet de tour Hélice à environ 1800 m de « tour Triangle », sont évoqués page 786, sans en présenter de schéma. Cumul possible d'ombres uniquement pour les bâtiments situés au nord des boulevards Victor et Lefebvre 	<ul style="list-style-type: none"> le COFN détaillé est joint au présent mémoire en réponse fait fait fait elles sont détaillées et explicitées en page 631 de l'étude Les schémas de polluants de l'étude d'impact (page 427 à 434) sont repris ici avec échelle c'est précisé page 491 de l'Etude d'Impact, les 20 points de vue étudiés et repérés sur les plans la conception est celle du respect du paysage lointain. Dans tous les points de vue métropolitains (voir simulations), la Tour Eiffel reste l'émergence la plus forte. Triangle vient compléter la strate supérieure dont elle facilite une lecture continue en fournissant un nouveau repère. pas de modèle de la tour Hélice, Triangle permet de pallier la discontinuité en proposant la lecture d'un axe fort (Vaugirard/Ernest Renan) qui offre une traversée de la frange entre le boulevard périphérique et le boulevard des Maréchaux. En second lieu, Triangle permet la création d'un pivot (placette, parvis etc) qui vient s'accrocher au boulevard et donner de la lisibilité pour les autres directions. Ceci décroisonnera le site. Suivant l'insertion des Minarets (1937) et du Palais des Sports (1959), Triangle se veut être un signal fort qui marquera la Place de la Porte de Versailles et le Parc des Expositions. Mise à jour suivant les derniers développements du projet Hélice. Le projet de la ZAC du Pont d'Issy a en effet évolué, ne compte plus qu'un immeuble, la Tour Hélice, de 145 m.
Précisions concernant l'énergie	
<ul style="list-style-type: none"> Précisions demandées sur la consommation d'ensemble de 69kWep/m²/an par rapport aux exigences de la RT2012. précision sur la double-peau et ses performances étude succincte des sources pages 699 à 703 pour conclure sur celles retenues. Le tableau de la page 703 est peu explicite: des solutions innovantes page 703 pourront éventuellement compléter, avec notamment la récupération des eaux usées et la cogénération par pile combustible 	<ul style="list-style-type: none"> Voir logiciel CLIMAWIN précisé dans l'étude d'impact page 67 et 695 à 697 de l'Etude d'Impact mise à jour faite développé et confirmé
résumé non technique	
	La carte actualisée avec l'implantation de Triangle sur le site libéré.

La SCI Tour Triangle a apporté toutes les précisions demandées par l'Autorité Environnementale.

5. OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Il s'agit des avis des services instructeurs obligatoires recueillis par le Maire de Paris sur le permis de construire. Ces avis et observations figurent dans le dossier 2 du dossier d'enquête de 2.79 à 2.90.

5.1. Agence Régionale de Santé

Pièce 2-79 de la Délégation Territoriale de Paris de l'Agence Régionale de Santé Ile-de-France (15/04/16)
Avis favorable avec recommandations

5.2. Mairie du XVème arrondissement

Pièce 2-80 de la Mairie du 15ème Arrondissement de Paris (24/02/16)

Avis défavorable pour les raisons suivantes :

- ✓ Sondage en 2013 au résultat de 62% contre la tour
- ✓ Priorité à la valorisation du Parc des Expositions et à sa modernisation, ce que la tour pourrait remettre en question. Les bureaux ne font pas partie des activités du Parc, qui sont les foires et salons. La tour pourrait leur nuire, ce qui se répercuterait à tout le secteur.
- ✓ Le contenu du programme est encore insuffisant en matière de commerces, services et nouveaux équipements : sport, musée, bibliothèque,
- ✓ La tour est toujours trop haute et trop volumineuse.
- ✓ Le maire s'inquiète des conditions de fonctionnement et de gestion du centre de santé, de la crèche, des horaires d'accès dans les parties accessibles au public et de leur gratuité.
- ✓ Insuffisance de place de stationnement, de circulations piétons et vélos.
- ✓ La saturation des transports en commun n'a reçu aucune solution.
- ✓ Problème des ombres portées signalé lors de la première enquête publique.
- ✓ Végétalisations insuffisantes
- ✓ Raccordement à Climespace
- ✓ Sécurité du site
- ✓ Impact du chantier.
- ✓ Critique de la configuration d'une tour isolée dans le paysage urbanistique.

5.3. Mairie de Vanves

Pièce 2-81 de la Mairie de Vanves (12/02/16)
Avis favorable avec commentaires sur la circulation des poids lourds

5.4. Mairie d'Issy-les-Moulineaux

Pièce 2-82 de la Mairie d'Issy (11/03/16)
Avis favorable

5.5. Préfecture de Police

Pièce 2-83 Direction des Transports et de la Protection du Public - Sous-Direction Sécurité du Public (04/04/2016) Avis favorable avec recommandations, avis sur les dérogations et adaptations compensatoires ainsi que réserves pour l'application de mesures prescrites.

Pièce 2-85 Direction des Transports et de la Protection du Public - Bureau de l'Environnement et des Installations classées (21/04/16)
Avis favorable

5.6. Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC)

Pièce 2-84 du 26/04/16

Avis favorable : balisage, prescriptions particulières contre la nidification des rapaces.

5.7. Direction Régionale des Affaires Culturelles IdF (DRAC)

Pièce 2-86 Architectes des bâtiments de France (02/05/16)

Accord

Pièce 2-87 Conservateur régional de l'Archéologie (28/01/16)

Avis favorable avec prescriptions

5.8. R.A.T.P.

Pièce 2-88 Observations sur les crues, les câbles électriques du tramway et les ouvrages souterrains à préserver le 16/03/16

5.9. E.R.D.F.

Pièce 2-89 Avis favorable d'Electricité Réseaux Distribution France (ERDF) le 11/02/16

5.10. Mairie de Paris

Pièce 2-90 Direction de la Propreté et de l'eau - Section de l'assainissement de Paris

Avis favorable le 07/04/16

6. PRESENTATION ET ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC RELATIVES A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

6.1. Méthodologie : un classement des observations par thèmes

Au regard du nombre très important d'observations et afin de faciliter leur analyse, la commission d'enquête a choisi de les classer en quatre thèmes, eux-mêmes décomposés en sous-thèmes :

Thème 1 Programme de l'opération

- 1.1 Accessibilité au public, services et activités et programme
- 1.2 Attractivité, retombées économiques, le marché des bureaux, intérêt pour Paris

Thème 2 Insertion du projet dans l'environnement urbain

- 2.1 Urbanisme, architecture, construction, chantier et paysage. Impact dans le ciel parisien, pérennité des bâtiments du Parc des Expositions
- 2.2 Ombres portées
- 2.3 Réflexion des vitrages et non « transparence », risque d'éblouissement, luminosité

Thème 3 Incidences du projet sur l'environnement

- 3.1 Consommation d'énergie, production géothermique et solaire
- 3.2 Transports en commun et circulation-stationnement, étude de déplacements, pollution
- 3.3 Vent, eaux souterraines, eaux de façade, oiseaux
- 3.4 Sécurité: incendie, IGH, sureté, Ministère de la Défense, terrorisme

Thème 4 Procédure d'enquête publique

Déroulement de l'enquête, procédure, contenu du dossier

Les observations ont ensuite été hiérarchisées au regard de leur pertinence par rapport au projet et à l'objet de l'enquête publique.

Un tableau de synthèse des observations est annexé au présent rapport (annexe 21).

6.2. Les observations du public relatives au programme de l'opération

Ce thème est explicitement abordé dans 269 dépositions (ainsi que dans plusieurs interventions lors de la réunion publique).

La majorité des critiques portent sur les synergies de la Tour avec le Parc des Expositions et sur la quantité importante de bureaux prévus dans un contexte locatif local et parisien considéré comme saturé. Des critiques (voire des accusations) sont formulées sur la soustraction d'une parcelle du Parc des Expositions au profit de la tour et par suite sur la perte de compétitivité pour celui-ci.

6.2.1. Accessibilité au public, programme, lien avec le Parc des Expositions

L'analyse de ce sous-thème concerne 103 avis déposés. Elle montre un grand scepticisme sur les apports bénéfiques de la tour pour le Parc des Expositions, d'autant plus que la tour est présentée comme indépendante du parc sur le plan foncier, technique, urbanistique et administratif et dans le dossier. Certains jugent superflu et artificiel l'apport de services et commerces divers dans le programme. Ils y voient des intérêts privés bâtis au détriment de l'intérêt général et une réduction de moyens pour le principal hall d'exposition (hall 1), donc une perte commerciale.

Selon la SCI Tour Triangle, le projet répond à une nouvelle façon de vivre, dans laquelle le travail, devenu plus varié, moins différencié du reste de la journée et de l'environnement de la ville, utilise et bénéficie de toutes sortes de commodités et services facilitant l'épanouissement des salariés, leur capacité inventive et productive. L'ensemble du cadre de vie change et le côtoiement dans un même bâtiment d'activités diverses, laborieuses, touristiques, ludiques, culturelles et touristiques stimule chacune d'entre elles. La cohabitation dans une mixité fonctionnelle participera au bon fonctionnement et à la bonne ambiance d'accueil. Le public varié et les employés se côtoieront tout en suivant leurs activités propres et les ambiances se mêleront, engendrant dynamisme et stimulation. Dans cet esprit, l'accessibilité du public jouera un rôle important, de même que l'entrée libre du Parc des Expositions en dehors des grands salons, pour l'ouverture de la Tour sur le quartier, une des préoccupations du rapport de l'enquête publique de 2011/2012.

De même, dans le contexte sécuritaire des bâtiments accessibles au public, le pétitionnaire a répondu comme suit aux questions de la commission d'enquête : *« L'ouverture au public de Triangle est un des éléments majeurs, à la genèse même du projet, dont l'ambition est d'offrir un nouveau bâtiment emblématique ouvert sur la ville. Cette ouverture se traduit par : la conception d'un urbanisme sur rue (en opposition à un urbanisme sur dalle) en lien directe, grâce à ses accès, avec l'Avenue Ernest-Renan depuis la place de la Porte de Versailles jusqu'au périphérique, l'intégration, dès l'origine, de la programmation d'espaces accessibles au public (commerces en pied d'immeuble, atrium monumental permettant d'accéder au belvédère et au restaurant panoramique situés au plus haut de Triangle) dont la dimension publique s'est encore renforcée au fur et à mesure de la mise au point du projet avec l'ajout d'un équipement dédié à la petite enfance, d'un centre de santé, d'un hôtel et d'un espace culturel. Dans le contexte sécuritaire qu'on connaît actuellement, les mesures de sûreté, que ce soit en termes d'équipements (systèmes de contrôle d'accès, vidéo-surveillance, détection de présence, choix des matériaux...) et de moyens humains, ont été prévues pour garantir la bonne accessibilité à ces différentes entités par le public, tout en maintenant leur sécurité. Le projet a fait l'objet d'une étude de sécurité publique détaillée qui a recueilli un avis favorable de la commission pour la sécurité publique de la préfecture. »*

Sur la question de la pérennité du Parc des Expositions, la SCI Tour Triangle rassure sur ce point au regard des importants investissements en cours et à venir : *« on peut souligner que Triangle viendra s'inscrire pleinement dans la démarche de modernisation enclenchée en 2015 avec le lancement du programme de rénovation du Parc (500 M€ de travaux) qui s'achèvera en 2024 et qui initie déjà la complémentarité des fonctions sur site avec la livraison du plus grand centre de congrès d'Europe en 2017. Avec Triangle et le Parc, c'est au total 1 Md€ qui sera investi sur ce site stratégique l'inscrivant définitivement dans une démarche d'avenir. »*

En outre, la SCI Tour Triangle précise que *« d'un point de vue plus technique, et afin de ne pas porter atteinte au fonctionnement du Parc, dont l'activité première est l'accueil de foires, salons et congrès, Triangle a été conçue pour fonctionner de manière indépendante en termes d'accessibilité, de sûreté, de sécurité incendie et, de manière plus générale, d'exploitation. Ainsi, ses accès et ses issues de secours se situent depuis l'avenue Ernest Renan. Quelques mutualisations techniques et ponctuelles ont été prévues, en concertation avec l'exploitant du Parc, Viparis PDV, et la Ville de Paris. »*

Un point de vue souvent cité est que la tour coupe le Parc des Expositions en deux, ce qui ne peut favoriser aucun échange (obs 138, 290, 300, 302, 304, 368, 388, 458, 504, courrier 1, 59, 106, 114, 131).

La SCI Tour Triangle indique que l'arrivée de Triangle grâce à l'indépendance de ses propres accès vis-à-vis de ceux du Parc n'apporte aucune modification sur ces principes d'ouverture au public du Parc : *« pour garantir les relations entre les deux parties du Parc (le Petit Parc sur laquelle le Pavillon 1 est assis et le Grand Parc qui regroupe les autres Pavillons – 2 à 8), le principe des 2 liaisons piétonnes entre celles-ci a été maintenu :*

- *Le Tunnel Renan II permet de lier les espaces extérieurs entre la porte L (côté Pavillon 1) et le devant du Pavillon 2.1. Demain, avec Triangle, ce passage sera maintenu et prolongé dans l'esprit réussi de la transformation dont il a fait l'objet.*
- *Le Pont des Expositions, nouvelle passerelle de liaison entre les Pavillons 1 et 2, qui a été construite en 2014, dans le cadre de l'opération de libération de l'emprise pour la Tour Triangle. Cette nouvelle passerelle possède des dimensions généreuses qui lui permettent d'accueillir des stands d'exposition tout au long de son parcours, d'où son nouveau nom. »*

De même, le public considère que :

- Les équipements et services proposés ne profiteront pas aux riverains mais à des gens extérieurs au quartier.
- Plus d'espaces verts doivent être créés (obs 107), ainsi que loisirs, promenades et espaces de convivialité (obs 86)
- L'animation de l'avenue Ernest Renan (obs 105) est nécessaire.
- Des contrôles d'accès sont indispensables sur les zones ouvertes au public mais avec gratuité, en particulier garages vélos (obs 42) et belvédère (482).
- La crèche est trop proche du périphérique.
- Le projet ne présente pas d'intérêt économique (obs 217).

Les personnes ayant émis un avis positif sont satisfaites de voir la création d'une crèche, d'un hôtel, d'un restaurant panoramique, d'un belvédère et d'un centre de santé. Elles prennent acte des efforts faits par le pétitionnaire pour prendre en compte les demandes des habitants et de leurs élus et se déclarent prêtes pour des bureaux en travail partagé et des bureaux de conception moderne et efficace (obs 543, courrier 114, 152, 131).

Les uns comme les autres demandent plus de commerces (boulangeries, boucheries,...) des installations sportives, des locaux pour des activités musicales ou culturelles.

La majorité des critiques portent sur les synergies avec le Parc des Expositions et sur la proportion jugée excessive de bureaux prévus dans un contexte locatif local et parisien considéré, à tort, comme saturé. Des critiques (parfois des accusations) sont formulées sur la soustraction d'une parcelle du Parc des Expositions au profit de la tour et par suite sur la perte de compétitivité pour celui-ci.

La création et le maintien d'une synergie entre la tour et le Parc des Expositions sont essentiels pour le succès du projet, même si ceux-ci sont indépendants administrativement, financièrement et juridiquement.

La délibération du Conseil de Paris et l'approbation de la révision simplifiée du PLU montrent que celle-ci vise bien à renforcer l'identité et favoriser le développement du Parc des Expositions, de son quartier et de tout le sud-ouest parisien avec la réalisation du projet de la Tour Triangle.

De son côté, le renouvellement du contrat d'occupation du Parc des Expositions a bien été prévu en tenant compte de la présence de la Tour Triangle et de la réduction d'emprise du Hall 1. Les offres faites par les concurrents ont montré une attractivité certaine et un apport de la tour envers le Parc.

Ce projet contribuera à l'évolution globale d'un quartier qui voit aujourd'hui la transformation des terrains Balard et la modernisation du Parc des Expositions en cours. Malgré l'amputation du hall 1 du Parc des Expositions, la création de surfaces de bureaux laisse un bilan positif par la dynamique créée sur le marché de l'emploi du quartier et de Paris et par les flux des sociétés intéressées, pour du court ou du long terme à la fois pour le Parc et pour la Tour.

Certains opposants et notamment le député-maire du XV^{ème} arrondissement, Philippe Goujon, argumentent sur le fait que c'est le Parc qui profitera à la tour et pas l'inverse et même que « *C'est Paris qui fait l'intérêt de la Tour Triangle et pas la Tour Triangle qui fait l'intérêt du Parc des Expositions de Paris.* ».

Pour la SCI Tour Triangle le mouvement fonctionnera dans les deux sens par une synergie mutuelle, ainsi que le dossier d'enquête l'expose dans la pièce 1.2.2 Notice de Présentation non Technique page 29.

Il s'agit d'une diversification des activités tout à fait saine en matière de gestion du point de vue de la Mairie de Paris en un lieu situé dans la partie parisienne du Parc et bien desservi par les transports en commun avec une orientation nouvelle de l'ensemble vers les congrès en plus des grands salons et foires. Il n'y a pas à redire à la diversification et l'augmentation des redevances à percevoir par la Ville de Paris. Pour certains habitants il faut tendre à privilégier à l'avenir la tenue de congrès plutôt que de grands salons.

Concernant les commerces prévus par le programme, les études spécialisées indiquent que le commerce en centre-ville diminue mais il reste prépondérant pour tout ce qui concerne l'équipement de la personne (habillement, chaussures, parfumerie), les pharmacies et parapharmacies, les agences de voyages et immobilières. Pour le rez de chaussée de la Tour Triangle les commerces de proximité, banques, restaurants et bars, les magasins de technologies de l'information et de la communication (TIC), qui sont en très forte croissance seront aussi imaginables. L'étude de l'Insee "Les entreprises de France" publiée le 8 novembre 2016 pointe toutefois des évolutions différentes selon la taille des aires urbaines. Les plus petites, et surtout les moyennes, sont les plus récessives. Mais surtout « le commerce et ses emplois sont beaucoup plus dynamiques hors des centres villes." La baisse est de 1% pour l'emploi salarié en centre-ville entre 2004 et 2014, contre une augmentation de 14% pour l'emploi dans les commerces hors centre-ville.

Le constat dressé par l'Insee vient conforter le rapport sur "La revitalisation commerciale des centre-ville" de l'Inspection générale des finances (IGF) et du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) publié le 20 octobre 2016. Ce dernier faisait ainsi état d'une aggravation de la vacance commerciale dans les centres des villes moyennes de France. Mais les grandes villes gardent leur compétitivité et, d'après l'Insee, le dynamisme des villes, et plus particulièrement leur patrimoine architectural, leur activité touristique et le niveau de vie de leur population, contribuent à accroître le poids du commerce en centre-ville. La restauration se développe quant à elle autant en centre-ville qu'en périphérie. Enfin, l'étude de l'Insee précise que la clientèle des centres villes ne se limite pas à leurs résidents. Dans ce tableau, le secteur de la Porte de

Versailles et particulièrement l'avenue Ernest Renan, avec son nouveau rôle d'axe de communication à partir des transports en commun vers Issy les Moulineaux, a une situation commerciale prometteuse.

A la suite des différentes évolutions du projet sous l'impulsion du public et des élus, la Tour Triangle, avec 43 étages et 180 mètres de hauteur, présente un programme mixte à dominante tertiaire. Concernant les garanties de mixité fonctionnelle et plus spécialement de commerces au pied de la tour, le pétitionnaire a répondu :

« Le projet se situe en zone urbaine générale dans laquelle la mixité des fonctions est assurée. La demande de permis de construire explicite les différents éléments intégrés dans la Tour Triangle : bureaux, hôtel, commerces, atrium, centre de conférences, espace culturel, équipement de petite enfance, centre de santé, belvédère, restaurant panoramique. En outre, le projet sera développé dans le cadre d'un bail à construction (ci-après « BAC ») entre le SCI Tour Triangle et la Ville de Paris qui garantira pendant toute la durée du bail la maîtrise par la Ville de cette diversité programmatique. La promesse de BAC signée encadre déjà cette programmation. Cette double garantie (autorisation d'urbanisme et acte foncier) s'applique notamment aux commerces prévus en pied d'immeuble sur l'avenue Ernest Renan.

Corrélativement, le programme de modernisation du Parc des Expositions prévu dans le cadre du BEA signé en 2013 comprend des travaux ambitieux permettant de développer son attractivité avec des pavillons rénovés accueillant de nouvelles fonctionnalités notamment des commerces et de la restauration. »

Le pétitionnaire a apporté ses réponses à la question posée par la commission d'enquête sur les synergies entre la tour et le Parc et la pérennité du fonctionnement du Parc.

6.2.2. Attractivité, retombées économiques, le marché des bureaux, intérêt pour Paris

Attractivité. L'analyse de ce sous-thème concerne 204 avis déposés. Elle montre également un certain scepticisme sur le succès futur de cette opération et sur les coûts éventuels à supporter par les parisiens lors de la fin du bail. De plus, de nombreux intervenants demandent la création de logements à la place de bureaux, quitte à construire des bâtiments traditionnels bas. L'intérêt de construire des bureaux est contesté et les chiffres les plus fantaisistes sont cités concernant les bureaux vides offerts à la location à Paris (obs 4, 108, 416, 109, 474, 225).

Une partie du public critique le remplacement de 6 à 7000 m² d'emprise publique au profit d'une construction privée et la disparition de la station-service. En outre, les opposants ne voient aucun effet de la tour sur le développement économique du Parc des Expositions, ni sur le quartier, la région ou le pays (obs 265, 368, courrier 116).

A l'inverse, les avis positifs annoncent des retombées économiques et des recettes de toute nature pour le quartier, la ville et la région (obs 316, 350, courriers 152 et 158). Certains estiment que les plus grandes chances de succès sont à prévoir et que la concurrence en ce domaine est internationale.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de Paris est organisé sur la base d'une position remarquable et d'un rayonnement incontestable de la capitale : 2 100 000 habitants, 32% des emplois de la région, cinquième rang mondial pour le PIB égal à 10% du PIB français. Il définit des orientations essentielles en vue d'objectifs ambitieux : maintenir à un niveau exceptionnel une disponibilité d'équipements, d'infrastructures, d'activité touristique, technologique, artistique, intellectuelle et culturelle déjà très élevé. A ce titre, Paris est une ville d'accueil et doit poursuivre son développement par un cadre de vie propice au tourisme, mais aussi à la création, à la recherche et aux échanges économiques, ce qui suppose un urbanisme dynamique offrant des équipements et services nouveaux, favorisant une certaine diversité d'emplois.

La délibération du Conseil de Paris et l'approbation de la révision simplifiée du PLU tablent sur la satisfaction des besoins des entreprises désireuse de bénéficier des retombées économiques de l'image du projet Triangle ainsi que du développement du Parc des Expositions, de son quartier et de tout le sud-ouest parisien.

Le projet de la SCI Tour Triangle se place dans cet esprit. Il vise l'attractivité internationale de Paris avec de nouveaux sièges sociaux de grandes sociétés mondiales. L'hôtel 4 étoiles avec la vue à hauteur des toits, l'image architecturale spectaculaire pensée par un architecte réputé et le modernisme de la conception et des équipements tant dans les bureaux que dans les espaces ouverts au public seront le moteur de cette attractivité.

La commission retient que, selon un communiqué de l'AFP du 7 septembre 2016, Paris se classe à la quatrième place des grandes villes les plus attractives au monde, soit une progression de deux places par rapport au précédent classement établi en 2014, selon une étude du cabinet PricewaterhouseCoopers. Sur les trente villes en compétition, la capitale française prend la quatrième place du classement "Cities of opportunity 2016" du cabinet de conseil. Lors de la précédente étude, elle était sixième.

La métropole française est la seule à être classée dans le top 10 pour neuf familles de critères sur dix. Londres est en tête du classement général, devant Singapour, Toronto, Paris et Amsterdam. New York passe de la deuxième à la sixième place. Hong Kong se classe 9e. Paris est première ex aequo avec New York pour sa qualité de vie. Elle regagne ainsi la tête du podium, après avoir chuté en septième position en 2014. Elle se distingue également en tant que lieu d'accueil avec ses infrastructures destinées aussi bien aux touristes de loisirs que d'affaires.

On se situe donc dans une phase de croissance dynamique de l'offre et de la demande de bureaux. Malgré la forme allongée de chaque étage et le passage des ascenseurs inclinés vers les étages supérieurs, les plateaux auront tout de même des surfaces très largement suffisantes pour aménager des Open Space. Cette organisation des locaux sera parfaitement adaptée aux méthodes de travail tertiaires (voir ci-dessous le marché des bureaux).

L'étude de Business France sur les investissements étrangers en 2015, publiée en mars 2016, montre que 962 décisions d'investissements de sociétés étrangères ont permis la création ou le maintien de 33 682 emplois. Les installations des quartiers généraux progressent, dont 27 QG Monde ou Europe contre 16 en 2014.

Le rapport annuel de la balance des paiements 2015 de la France, publié par la Banque de France en juillet 2016, fait état d'une augmentation significative des flux d'investissements directs étrangers (IDE) entrants, ce qui s'explique notamment par la création de nouvelles filiales en France, par les extensions de filiales existantes ou encore par les opérations d'acquisitions. Le Brexit commence à faire sentir ses effets. Manuel Valls, alors premier ministre, a annoncé des mesures pour renforcer l'attractivité et attirer des entreprises britanniques suite au référendum.

Les entreprises et groupes étrangers continuent à témoigner une réelle confiance dans l'économie française en dépit des difficultés connues : moindre croissance économique par rapport aux autres pays de la zone euro, lenteur en matière d'approbation des réformes structurelles, attentats, etc... Alors que l'industrie française est jugée peu compétitive par les experts tricolores, les entreprises étrangères investissent majoritairement dans ce secteur (61% du total selon Business France). Les services représentent le reste (39%).

La France offre des éléments essentiels pour des investisseurs qui se positionnent dans une perspective à moyen et long terme, notamment la stabilité politique, la qualité des infrastructures et du système éducatif, la formation de la main d'œuvre et un environnement propice à l'innovation : Ecoles d'ingénieurs, universités, centres de recherche de renommée mondiale et politiques publiques actives de soutien.

Le Tableau de bord européen de l'innovation, publié par la Commission de l'Union européenne en juillet 2016, montre que la France se classe parmi les « innovateurs notables », dont les résultats sont supérieurs à la moyenne de l'UE. La France s'est maintenue au 11e rang du classement en 2015 et les entreprises étrangères ont bien compris les atouts de la France dans ce domaine.

Dans l'avenir qui concerne les concepteurs de la Tour Triangle et la Mairie de Paris, aménageur de la ville, le choix du véhicule électrique individuel sera en voie d'extinction et il est certain que la voiture automatique associée à une application smartphone débouchera et sera une vraie révolution. Sur cet exemple on voit que la conception ne doit plus être basée sur le cadre de vie actuel, contrairement au raisonnement de nombreux intervenants du public et des associations.

De même le vélo est à considérer comme un mode de déplacement. À l'initiative du Syndicat des transports d'Île-de-France (Stif), le dispositif Véligo propose des places de stationnement sécurisées pour votre vélo à proximité des gares ou des stations de métro. Paris s'est fixé des objectifs ambitieux pour tripler les déplacements à vélo d'ici 2020 et élargir les aides à l'acquisition d'un vélo électrique car les usagers des transports en commun sont prêts à se rendre à la gare ou au métro à vélo, s'ils peuvent laisser leur précieuse bicyclette sur place et en lieu sûr. Le dispositif Véligo propose un espace de stationnement sécurisé pour y laisser le vélo pour la journée et prendre le train l'esprit tranquille

Retombées économiques. Le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) et les Schémas de Cohérence territoriale (SCoT) organisent et planifient, entre autres, les activités économiques et sociales de la région. Pour une métropole solidaire et inventive, ces directives invitent à étudier et mettre en œuvre les équilibres sociaux, économiques, urbains et culturels dans le respect des principes de l'écologie. C'est ainsi que l'Île de France, première région économique d'Europe, dotée du plus grand parc immobilier d'entreprise, est la première région au monde pour les salons professionnels. Un objectif prioritaire pour les aménageurs est l'extension et l'amélioration des réseaux de transports en commun, la création de pôles de recherche, d'activités tertiaires.

Paris jouit d'un fort potentiel, que de nombreuses villes lui envient, avec ses musées et sa capacité culturelle et une forte capacité à créer en quelques mois des quartiers dynamiques. Le programme « réinventer Paris » fait preuve d'une grande

audace et oriente la ville vers le Grand Paris avec une banlieue qui bouge aussi. La Défense, puis le Nord parisien et désormais le secteur Porte de Versailles/Balard/Boulevard Victor/Issy/ Vanves est à son tour un pôle de renouveau urbain. Les candidatures de Paris aux Jeux Olympiques de 2024 ainsi qu'à l'Exposition Universelle de 2025 montrent la volonté des élus en ce sens.

Selon la CCI d'Ile de France, le nouveau Grand Paris apportera en 2030 140 milliards d'euros au PIB français et générera 60 milliards d'euros de recettes publiques par an.

La situation du Parc des Expositions a évolué depuis l'enquête publique sur la révision du PLU et la programmation des travaux de modernisation et de rénovation se poursuit actuellement. Le contrat d'occupation a été renouvelé, des investissements importants sont en cours. Par conséquent la réserve n°1 formulée à ce sujet par le commissaire enquêteur en 2012/2013 n'est plus d'actualité. La compétitivité du Parc des Expositions est assurée et la Tour Triangle y participera en renforçant sa visibilité. En effet les foires et salons apporteront des clients pour les bureaux, l'hôtel, le restaurant et les différents services de la tour. De son côté la tour amènera quotidiennement des visiteurs, touristes, simples promeneurs ou curieux, les employés eux-mêmes et tous les parisiens, qui apprendront à découvrir ou redécouvrir le Parc, à y effectuer des visites ou de simple promenades ce qui ne pourra que stimuler la participation aux foires et salons.

D'ailleurs, la commission a pu constater, outre le rôle dynamique essentiel de la CCI de Paris et d'Ile de France, l'engagement de plusieurs organisateurs de manifestation, tous favorables au projet de la Tour Triangle, ainsi que cela figure dans la réponse à la question de la commission d'enquête à ce sujet citée ci-dessus. De même, plusieurs de ces sociétés avaient soutenu par écrit le projet dans le cadre de la révision du PLU : FSCEF, SIA, Eurovet, GL Events, Reed

Les études complémentaires menées depuis 2012 et la réalisation de plusieurs projets dans le secteur, dont le développement du Parc, permettent à la commission d'enquête de confirmer que le projet de la Tour Triangle va dans le sens de l'intérêt général avec des retombées économiques pour Paris, la Région et la France. Le bilan avantages/inconvénients se trouve nettement amélioré par rapport à l'enquête publique de 2012

Le marché des bureaux. Contrairement à une idée très répandue dans le public, qui s'est exprimé abondamment à ce sujet lors de l'enquête, le marché des bureaux n'est pas du tout saturé pour le type de construction prévu dans le projet de la Tour Triangle.

Le 19 septembre 2016, en même temps qu'un article sur la réunion publique intitulé « les opposants à la tour s'organisent », était publié en pages centrales « éco » du journal le Parisien en date du 19 septembre 2016 un article intitulé « l'immobilier d'entreprise rebondit » qui chiffre à 20% l'augmentation des surfaces de bureaux placées au 1^{er} semestre 2016 par rapport au 1^{er} semestre 2015. Bien entendu il ne s'agit plus de bâtiments conçus au 20^{ème}, voire au 19^{ème} siècle, mais d'immeubles de bureaux modernes, conçus pour des méthodes de travail d'avenir, orientées avant tout vers la création et l'innovation. On ne recherche plus à créer un espace individualisé pour chacun avec des bureaux isolés répartis le long de grands couloirs mais on privilégie une grande richesse de moyens de communication avec une disponibilité totale de réseaux numériques permettant, avec de fortes capacités et en tous lieux, l'accès instantané et libre aux outils bureautiques, aux moyens de calcul si nécessaires, à la visio-conférence, aux moyens vidéo et aux réseaux extérieurs pour le télétravail. Le développement de la connectivité dans les bureaux est destiné à croître encore fortement avec des débits beaucoup plus importants qu'aujourd'hui. On libère et on facilite la communication entre membres d'une équipe, d'un service, d'une entreprise, d'un métier sans pour autant oublier la confidentialité commerciale et intellectuelle.

Ce type d'organisation du travail est dite en « espace collaboratif innovant » à l'image de la Station F (hall Freyssinet) dans le 13^{ème} arrondissement, où sont prévus 3000 postes de travail ouverts 24heures/24 sur 34000m². On cherche à créer un environnement d'innovation pour attirer les talents. Ce type d'organisation n'en est plus au stade de l'expérimentation. Mais parallèlement le coworking permet des économies de moyens par le partage des services et des équipements tout en stimulant les idées par les contacts, parfois entre personnes de cultures et de métiers très différents, chacun stimulant l'autre et recevant de lui.

Les immeubles de bureaux traditionnels, qui restent offerts à la location, ne présentent pas le type d'installation visée par le projet Triangle, qui se situe à l'ère de l'intelligence artificielle, de la communication numérique, des véhicules connectés et de la robotisation des services.

Le rapport du commissaire enquêteur sur la révision simplifiée du PLU relevait déjà :

« Il est certain que Paris manque de bureaux modernes de nouvelle génération, ce qui justifie, à mon sens, l'intérêt de la Ville. D'autre part, contrairement aux idées avancées, le taux de vacance est très faible (en 2011 inférieur à 5% à Paris ; source Jones Lang Lasalle : bilan et perspectives 2012) »

Concernant les bureaux, la SCI Tour Triangle vise une clientèle nouvelle où l'on cherche à travailler en collectivité tout en développant ses propres projets. C'est le souhait de beaucoup de jeunes, comme dans les incubateurs de start-up. Dans une telle organisation, les bureaux sont à des prix abordables pour la région parisienne, où les candidats viennent pour la communauté et pour les services. Les gestionnaires de co-working proposent habituellement l'accès à un réseau de contacts et d'opérateur, un accès aux salles de réunion, un espace de stockage de documents papier, la wi-fi à haut débit, des boissons, des imprimantes, des techniciens informatiques si besoin, des assistantes de direction, des services de traduction.

Les chiffres communiqués par la CCI lors de la réunion avec la commission d'enquête sont :

- Référence Le Moniteur (21 octobre 2016) : 2.5 millions de m² de transactions en 2016 contre 2.27 m² en 2015 avec un taux de disponibilité (stock de bureaux vides) qui recule de 7.4% à 6.8% et même 3.6% à Paris. « Les entreprises bougent pour se moderniser, rationaliser leur organisation »
- Référence Jones Lang Lasalle Ile de France »La bonne dynamique du marché se poursuit ».Les arrondissement 12, 13, 14 et 15 de Paris ainsi que la Défense croissent fortement avec hausse des loyers et baisse des stocks disponibles.(3^{ème} trimestre 2016). «les nouvelles générations réinventent les bureaux».
- Référence BNP Paribas semestre 1 2016. »20% de hausse des bureaux commercialisés de 2015 par rapport à 2016»
- Référence Les Echos 8 juillet 2016. « à Paris intramuros ça surchauffe. Le taux de vacance a chuté au niveau anormalement bas de 3.9%.

Divers éléments ont été recueillis par la commission dans la presse. En réponse aux questions de la commission d'enquête le pétitionnaire a justifié son étude par les données suivantes sur les études récentes sur le marché immobilier d'entreprises pour conforter le nombre de m² de bureaux dans la tour :

« Les futurs développements immobiliers tertiaires potentiels à proximité des futures gares de la ligne 15 n'auront absolument aucun impact sur deux réalités incontestables qui ressortent de toutes les études de marché : (i) il manque des bureaux à Paris et (ii) le parc tertiaire parisien est obsolète, étant rappelé que ce ne sont pas les mêmes types d'entreprises ou les mêmes services des entreprises qui s'implanteraient près d'une future gare de la ligne 15 ou dans Paris intra-muros. Deux réalités qui rendent indispensable la création de nouveaux espaces de travail adaptés (confortables, flexibles, évolutifs, sobres) pour répondre tant aux besoins des entreprises parisiennes qui souhaitent disposer de locaux modernes, qu'aux besoins des entreprises parisiennes qui souhaitent déménager pour agrandir leurs locaux, qu'aux besoins des entreprises étrangères qui souhaitent ouvrir des bureaux ou déplacer leur siège à Paris. (i) Un marché sous tension 721.000 M² de bureaux étaient disponibles dans Paris en Avril 2016, cela représente seulement 4,4%(1) du total du parc de bureaux parisiens ; ce taux est même de moins de 1% si l'on considère les surfaces à l'état neuf. En-deçà de 5% de vacance, il est admis par la profession que le marché est sous tension. C'est le cas à Paris depuis 2011 et le phénomène s'accroît avec une demande de plus en plus forte (le taux de vacance a encore baissé de près de 14% par rapport à celui observé en 2015). Depuis 2008, le marché de Paris intramuros consomme environ 770.000 m² de bureaux en moyenne par an, c'est-à-dire qu'il se loue, chaque année à Paris, environ 770.000m² de bureaux. Les 77.000m² de surface de plancher de bureaux de la Tour Triangle, soit 10% seulement de la surface louée chaque année à Paris, sont à mettre en relation avec ces ordres de grandeur. Sur les 9 premiers mois de l'année 2016, dans le secteur Paris Rive Gauche, (5^{ème}, 6^{ème}, 7^{ème}, 13^{ème}, 14^{ème}, 15^{ème}), déjà plus de 220.000m² ont été commercialisés. Le taux de vacance de ce secteur est passé à 3,8% et « traduit une situation de sous offre avérée » (2). On peut également rappeler que l'ensemble immobilier Quadrans situé dans le même secteur de la tour Triangle, développant environ 92.000m² sp a été commercialisé avant même d'avoir été livré.

(1) Source BNPParibas Real Estate, le Marché des bureaux en Île-de-France, Avril 2016 (2) Source BNPParibas Real Estate, le Marché de Paris Rive-Gauche, Octobre 2016

(ii) Un parc obsolète Aujourd'hui, l'offre de bureaux disponibles à Paris est considérée comme très majoritairement obsolète et pas au niveau des ambitions d'une grande capitale européenne, ce qui constitue un handicap dans la compétition internationale pour l'accueil des sièges sociaux. À Paris, c'est 7% seulement des m² de bureaux disponibles sont neufs ou rénovés à neuf. Ce taux atteint 16% dans la métropole du Grand Paris(3). Les bureaux de dernière génération dans Triangle constitueront une vraie réponse à cet enjeu d'attractivité pour la capitale.

(3) Source Jones Lang Lasalle, étude On.Point, 2014

D'autres études, confortant ces observations sur les attentes du marché immobilier parisien, peuvent être également citées : Etude CBRE, « Etude sectorielle Paris Rive Gauche », Octobre 2016, donnant un taux de vacance de 3% sur le secteur Paris Rive Gauche. Etude JLL, « Analyse du marché de bureaux de Paris 14/15 », 3^{ème} Trimestre 2016, faisant apparaître un taux de vacance de 4.4% sur les arrondissements 14 et 15.

Enfin, on rappellera tout de même que les développements d'immobilier tertiaire à proximité des futures gares de la ligne 15 seront postérieurs au projet Triangle puisque les premières gares seront en service en 2022 (ligne 15 Sud, entre Pont de Sèvres et NoisyChamps) et la mise en service des autres tronçons est prévue échelonnée entre 2025 et 2030 alors que le projet de la tour Triangle est prévu pour 2020-2021. »

Intérêt pour Paris. Paris fait preuve de dynamisme: plus de 12 000 start-up selon le Start up Hub. L'European Digital Index a placé Paris dans le top 10 des villes où il fait bon vivre pour les start-ups. La capitale a un vrai atout à faire valoir en termes

d'innovation. Les espaces de coworking sont des lieux de travail collaboratif où les conditions de travail partagées et conviviales se structurent autour de valeurs communes d'ouverture et d'accessibilité ce qui encourage un esprit créatif et d'échange). Il existe actuellement un mouvement d'ensemble des aménageurs (la Mairie de Paris mais aussi les opérateurs privés ou publics, locaux, régionaux et nationaux) pour développer les espaces offerts aux start-up.

6.3. Les observations du public relatives à l'insertion du projet dans son environnement urbain

6.3.1. Recensement des principales observations

Quasiment une personne sur deux venues pour donner un avis sur le dossier tant oralement que par écrit l'a fait en prenant en compte essentiellement les aspects esthétiques de la tour : soit par un rejet brutal, soit par un soutien très marqué au projet (cf. les extraits de courriers donnés à titre d'exemple à la fin du chapitre. Les numéros correspondent à ceux qui figurent, en annexe, sur un tableau de correspondance avec le nom des personnes, associations et groupes politiques qui ont envoyé le courrier).

Observations figurant dans les courriers.

D'une manière générale, la grande majorité des personnes qui s'est exprimée estime que l'environnement actuel est dégradé et qu'il faudrait déjà traiter les problèmes quotidiens actuels avant de réaliser de nouveaux projets.

La majorité des avis exprimés contre le projet rejette la construction de tours, du moins quand elle se fait en dehors du quartier d'affaires de la Défense, voire même, pour un plus petits nombre, du quartier Beaugrenelle Front de Seine.

La densité de Paris, une des plus élevée des villes du monde, est très souvent rappelée pour argumenter contre le projet en ajoutant que bon nombre de bureaux sont vacants dans Paris ainsi qu'en mentionnant le grand nombre de programme de bureaux en cours de construction ou récemment terminés dans le secteur concerné. Les opposants mettent en doute la réalité des retombées économiques escomptées.

L'esthétique de la Tour Triangle est également contestée et qualifiée de divers adjectifs comme : « monstrueuse, écrasante, cauchemardesque, laide, horrifiante, agressive, mégalomane, inutile, disproportionnée, etc. » Ils ajoutent que la Tour Triangle va boucher la perspective et donner une ombre portée importante, notamment pour les riverains du boulevard Victor. De nombreux opposants pensent que le rayonnement de Paris et son attractivité touristique vont pâtir de cette construction qui va modifier le skyline de la capitale, appréciée pour son charme haussmannien et le côté musée à ciel ouvert qui en assure le rayonnement.

Pour ceux qui sont favorables au projet, ils estiment que la construction de la Tour Triangle renforcera l'attractivité de Paris grâce à un signal architectural fort qui complète les formes géométriques du Parc des Expositions et va assurer une liaison entre Paris, Issy les Moulineaux et Vanves. Les soutiens sont aussi dithyrambiques que les opposants sont véhéments.

La réputation des architectes qui se sont exprimés, comme le cabinet Valode et Pistre, avec des réalisations dans le monde entier, rassure quant à la qualité de l'ouvrage et de sa réalisation. La Tour va permettre, selon eux, de rivaliser avec les autres capitales européennes et les métropoles internationales. Beaucoup font mention de la mixité d'usage avec un rappel à Le Corbusier, architecte de la Cité Radieuse, où l'on trouve également la cohabitation de plusieurs programmes. L'attraction touristique est souvent mise en avant avec le restaurant et le belvédère par opposition au Paris musée. Pour ce qui concerne l'ombre portée par la Tour Triangle, ils estiment que l'incidence sera faible compte tenu de son implantation au centre du Parc des Expositions, perpendiculairement au périphérique. Enfin, ils estiment que le débat sur la Tour avait été tranché avec la révision du PLU.

57 % des avis envoyés par courriers sont défavorables, cependant compte tenu du courrier N° 134 (association SOS Paris) qui comporte 100 mails défavorables on passe à 20 %. Il conviendrait en outre de réduire ce pourcentage en fonction du nombre de personne que représente l'association Paris Nature Environnement (courrier N°135). Il y a donc moins de 20 % des courriers qui expriment un avis favorable.

Extrait des courriers opposés à la Tour : 2. Largeur monstrueuse, hauteur écrasante. 3. Verreries autour de Paris. 8. Les IGH sont incompatibles avec Paris. 9. Tour monstrueuse. 10. Base monstrueuse. 14. La folie des tours. 19. Défigure le skyline de Paris. 22. Horrifié et étonné par ce projet. 28. Détruit l'identité et l'harmonie de Paris. 33. Paris va devenir comme Londres. 52. Va défigurer le XVème. 56. Va abimer Paris. 60. Nouvelle dégradation de la Capitale. 62. J.F Lamour, ancien Ministre, Député de Paris, Conseiller de Paris, « opposé au projet défiance envers une tour solitaire ». 68. Ne pas donner corps à cette hérésie. 80. Demande « l'avortement d'une telle énormité ». 84. « Une machine haute de 180 m ». 94. Défigurera Paris à jamais. 97. Un monstre inutile. 104. Va défigurer la capitale. 105. Demande un référendum. 106. Les tours doivent être implantées à la Défense. 107. Problème de perspectives gâchées. 108. Paris dito reste

du monde. 116. Europe-Écologie-les-Verts, groupe local Paris XV, c'est une copie d'une tour identique à Bâle, devrait se situer aux nouvelles limites de la métropole du grand Paris. 117. Dénature l'horizon. 118. Une monstruosité. 124. Paris sera défigurée. 133. Les gratte-ciels n'ont pas leur place à Paris. 137. Dito 106. 140. Bâtiment monstrueux. 141. Projet démesuré. 143. Disproportionné. 144. Urbanisation arrogante. 144 bis. Destruction de la Skyline de Paris. 145. Correspondante américaine de SOS Paris – M. Hidalgo va arranger Paris. 146. Pas besoin de frapper l'imaginaire.

Extrait des courriers de soutien à la Tour : 15. Nouveau signal architectural 20. Une entrée dans le 21^{ème} siècle 26. Le geste architectural est magnifique. 27. Contrebalance la tendance à l'atonie à Paris. 32. Fait le parallèle avec la cité Radieuse à Marseille 34. Signal fort pour Paris 35. Complètes les figures géométriques du Parc. 38. Modernité architecturale de la Tour. 39. Qualité esthétique. 40 magnifique architecture. 42. Un grand projet. 54. Tour environnement désirable et belle. 58. Singularité architecturale. 75. Projet original. 77. Pour le rayonnement de Paris. 82. Modernité architecturale. 87. Signal fort d'architecture. 88. Projet ambitieux. 90. « Pour demeurer dans la liste des plus grande métropoles internationales ». 96. Jean-Michel Wilmotte, architecte. 99. Christian de Portzamparc, architecte. 101. Occasion de regarder vers l'avenir. 109. Trouve positif l'arrivée d'une tour architecturalement hors norme. 113. Paris est en retard sur l'architecture d'avant-garde. 114. CCI Paris édifice remarquable. 148. Paris a besoin de grandir. 149. Une belle opportunité. 150. Répond aux besoins d'innovation de la ville.

Observations figurant sur les registres

Sur les 544 observations, on retrouve à peu près les mêmes remarques que dans les courriers mais avec néanmoins quelques différences. Les 430 avis défavorables, soit 80% correspondant à la même proportion que pour les courriers (hors prise en compte du problème posé par le courrier n°135), expriment une opposition à la Tour Triangle en tant que tour.

Il lui reproche :

- D'être isolée comme la tour Montparnasse, très souvent citée et préférerait qu'elle soit construite à la Défense ou ailleurs. La notion de tour isolée est critiquée par opposition à un regroupement souhaitable dans un quartier d'affaires ou en banlieue. Ces remarques apparaissent à plusieurs reprises.
- Qu'elle soit inutile du fait du grand nombre d'immeubles de bureaux vacants.
- Qu'elle écrase tout le quartier par ses dimensions.
- son esthétique et le fait qu'elle soit, trop haute, trop large, inutile, colossale, monstrueuse, pharaonique, néfaste sur le paysage... Elle va défigurer la capitale.
- de ne pas respecter l'architecture haussmannienne de Paris, ce que viennent voir les touristes.

Ils ne voient pas l'intérêt de vouloir singer les autres capitales comme Londres, Dubaï ou Singapour.

Ceux qui sont favorable à la tour pensent que sa construction améliorera le site de la Porte de Versailles et participera au renouveau du Parc des Expositions.

En outre, elle devrait créer un lien entre Paris et la banlieue en donnant vie à l'avenue Ernest Renan animée par des commerces en rez-de-chaussée. Le projet porté par des architectes de renom est jugé comme un très beau projet architectural original, ambitieux et innovant qui devrait selon eux, apporter un dynamisme urbain bénéfique pour conserver l'attractivité de Paris et attirer des touristes grâce à l'hôtel, au restaurant et au belvédère.

Dans l'ordre d'importance en nombre d'observations défavorables, celle concernant les ombres portées sont presque aussi nombreuses que celles concernant l'esthétique de la Tour, dès lors que des arguments sont développés en dehors du « non à la Tour ». Tous estiment que l'ombre portée sera importante et que la présentation dans le dossier est optimisée.

Plusieurs observations mentionnent le fait que lors de la précédente enquête, le commissaire enquêteur avait signalé l'insuffisance de l'étude des ombres portées. Malheureusement aucune observation ne se reporte, ne serait-ce sommairement, à l'étude du CSTB (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment) qui figure dans le dossier pour argumenter.

Il en est de même pour ceux qui sont favorables à la Tour et qui abordent la question. Ils se contentent d'écrire que le problème des ombres portées est exagéré, qu'elles concerneront principalement les toitures des halls d'exposition.

En nombre comparable aux remarques portant sur les ombres, on trouve celles sur la transparence, les risques d'éblouissement, et la luminosité.

Ces remarques se résument à des affirmations :

- « Cette tour ne peut pas être transparente »,
- « Elle ne sera pas transparente »,
- « Pas de transparence avec les panneaux photovoltaïque »,
- Pseudo transparence...

Une observation va plus loin en estimant que non transparent, ce bâtiment sera un mur gigantesque, une autre barrière visuelle et enfin que des rues entières ne seront plus ensoleillées.

Parmi les observations favorables à la Tour Triangle aucune ne fait référence à la transparence ou non de celle-ci.

En plus petit nombre, on peut relever des observations concernant les risques d'éblouissement.

- « On ne verra plus qu'elle dans le ciel parisien et son miroir éblouira les yeux »,
- « Risquera d'éblouir les automobilistes » (2 remarques),
- « Vitres réfléchissantes »,
- « Réverbération du soleil et éblouissement »,
- « Réfléchissant le ciel = impossible à cause des panneaux photovoltaïques et du verre sérigraphies » (2 remarques)

Aucune remarque concernant le vitrage ne figure dans les registres pour les observations qui sont favorables à la Tour Triangle.

Observations émises lors de la réunion publique

Monsieur Ph. GOUJON, maire du XVème arrondissement de Paris a posé la première contradiction en demandant pourquoi une tour ?, cette tour est mal placée, isolée et non justifiée. L'esthétique de la tour attaqué en termes vifs dans les courriers par environ 40% des intervenants a fait l'objet de peu de remarques. Une seule : « ce projet est d'une nullité hallucinante » rappelle le ton de certaines lettres.

Le débat a beaucoup porté sur la transparence ou non de la Tour et sur les ombres portées. En effet, les interpellations concernant les ombres portées ont été nombreuses et malgré un long exposé sur les études du CSTB (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment), la salle n'a pas semblé convaincue que l'incidence des ombres serait relativement faible sur les immeubles d'habitations du fait de l'implantation de la Tour et de sa forme.

La transparence de la tour et les reflets possibles ont fait également l'objet de polémiques de même que la pollution lumineuse qu'elle pourrait entraîner.

Les architectes se sont efforcés de répondre en expliquant que c'était les vitrages qui étaient transparent et non la Tour et que celle-ci ne seraient pas éclairées en dehors des heures d'activités.

Quelques intervenants ont exprimé l'idée que la Tour allait faire barrage avec la banlieue en créant un obstacle. Les architectes ont défendu une position opposée en s'appuyant sur le fait que la Tour était implantée perpendiculairement au périphérique et, au contraire, allait relier la porte de Versailles avec Issy-les-Moulineaux en assurant une continuité commerciale.

6.3.2.Synthèse des observations sur les incidences de la tour dans le ciel parisien

C'est l'association Monts 14 qui a suscité le plus de questionnements sur ce sujet (courrier n° 115Bis), de par :

- la présentation d'un plan de fuseaux datant des années 1970. Or ce plan n'est plus en vigueur. Il a été remplacé, par un nouveau document dans le PLU de 2006, et n'a pas été modifié en 2016. Le document présenté par l'association Mont 14 n'est, par conséquent, plus opposable aux demandes d'autorisations de construire. La commission d'enquête ne donne donc pas suite à cette observation. Le plan de fuseaux qui doit être pris en compte par la SCI Tour Triangle est celui figurant dans l'atlas du PLU (plan F) (Courrier n°119 et documents transmis par Monts 14).
- La reprise d'un avis de l'UNESCO, paru dans un article du Parisien en date du 4 octobre 2013, cité pour justifier le non-sens d'édifier des tours dans Paris, sans que jamais ne soit présenté un document officiel. Dans les faits, il s'agit d'un simple avis de son auteur Monsieur Francesco Bandarin, qui reste personnel, n'engageant pas l'institution. En l'état actuel il n'y a aucune obligation législative à saisir l'UNESCO pour instruire une demande de permis de construire. (Courrier n°3,5).
- Des montages photos voulant démontrer que ceux figurant dans le dossier d'enquête publique sont mensongers. Il convient de reconnaître que les montages photo mis en circulation par l'association Mont 14 et d'autres ont, à première vue, de quoi questionner. Mais, pour réaliser ce type de documents, il convient d'utiliser une méthode rigoureuse pour que ceux-ci ne soient pas contestables.

Concernant les photos figurant dans le dossier d'enquête publique, il convient de noter que les points de vue ont été définis d'un commun accord avec l'Architecte des Bâtiments de France. Les documents ont été élaborés par une agence spécialisée, en utilisant des processus techniques éprouvés par l'agence l'Autre Image, selon la méthodologie qui suit :

- Calage par rapport aux plans et divers documents, choix de la focale et :
- Mise en place du plan de cadastre de Paris comprenant tous les arrondissements au format DWG à l'échelle avec le projet Triangle positionné sur son site de la Porte de Versailles.
- Mise en place en superposition d'un GoogleMap pour repérer les principaux bâtiments remarquables de la ville (du type Tour Eiffel, Sacré-Cœur, tous Montparnasse, tour du pont de sèvre, dôme des Invalides...). Ces éléments sont placés à leur bonne hauteur compte tenu de leur taille à partir des infos topographiques récupérées.
- Calage filaire sur triangulation de trois points écartés dans Paris après positionnement de la camera sur son point de vue et avec la focale choisie (généralement les 3 points ont été tour Eiffel, Montparnasse et Invalides).
- Superposition filaire entre les monuments de Paris disponible en modélisation 3D et les monuments photographiés.
- Calage réussi, estimation précise et réelle de la hauteur de Triangle sur son site futur dans la focale choisie.
- Calcul Haute Définition et légère retouche lumière.
- Mise en place des dossiers par point de vue avec photos avant, après, calage filaire et position). Il ne semble pas que les clichés qui circulent en dehors du dossier aient été réalisés dans les mêmes conditions techniques c'est ce que montre les visuels comparatifs reproduits dans le dossier de réponses aux questions de la commission d'enquête.

6.3.3.Synthèse des observations sur les ombres portées de la tour

Il est à noter, en préambule, qu'à la suite du précédent rapport du commissaire enquêteur M. Lemasson portant sur la révision simplifiée du PLU, il avait émis une réserve (la n°3) demandant : « *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.* »

Ces études complémentaires ont été engagées et menées par le CSTB. Elles sont jointes à la présente l'étude d'impact, pièce de la demande de permis de construire.

Ce sujet n'a pas été abordé par la majorité des intervenants lors de l'enquête, mais avec une certaine véhémence par les habitants qui pensent pouvoir être très impactés par les ombres portées. Malgré l'étude du CSTB qui peut être difficilement contestée et qui comporte de nombreux croquis explicatifs, il a été très difficile de rassurer, même si l'étude montre que dans le cas le plus défavorable (21 Décembre), les habitants du boulevard Victor ne seront à l'ombre de la Tour que pendant 2H00 maximum, pour les plus touchés.

Il convient de noter que la localisation de la tour, son implantation est / ouest, au milieu du Parc des Expositions ainsi que sa forme limitent fortement l'incidence des ombres portées sur les habitations. Un autre immeuble de grande hauteur, ne présentant pas les mêmes caractéristiques, aurait des incidences beaucoup plus importantes en termes d'ombres portées.

Cf. (courrier n°11, 16, 61, 78, 104, 112, 121, 124, 126, 127, 128, 132, 135 « Association Paris Nature Environnement », 140, 143, 144Bis).

6.3.4.Synthèse des observations sur les façades vitrées et la notion de transparence

Peu abordés les questions sur les vitrages, la transparence, le risque d'éblouissement, la luminosité ont été focalisés par les photos représentant la future tour dans la plaquette de présentation mise à disposition du public lors de l'enquête.

Un courrier évoque les risques liés aux vols des oiseaux. Les photos montage montrent clairement que les vitrages sont transparents et réfléchissants, comme toute fenêtre en fonction des moments de la journée et de l'angle de vue, ce que l'on

retrouve d'ailleurs dans le dossier d'enquête publique. Ce qui a généré une mauvaise interprétation et a fait polémique, c'est la « transparence » de la Tour que pouvaient laisser paraître les photos avec le reflet des immeubles insérées dans la plaquette d'information.

Il est bien entendu que la tour est un immeuble qui disposera de noyaux centraux (escaliers-ascenseurs, gaines) et de planchers. Comme tout immeuble, la tour ne sera pas transparente. Ce dont chacun peut convenir.

6.4. Les observations du public relatives aux incidences environnementales du projet

Ce thème est explicitement abordé dans plus de 400 observations ainsi que dans plusieurs interventions lors de la réunion publique. Malgré ce nombre très important, la commission d'enquête constate que la très grande majorité de ces observations se recoupent. Les arguments développés font état d'une grande similitude.

Les principaux arguments développés sont les suivants :

- L'impossibilité pour une tour, et en particulier la tour Triangle, d'être écologique ;
- Des déplacements, tous modes confondus, actuellement saturés. La tour ne pourra qu'accentuer cette situation.
- L'absence d'explications sur la déconstruction de la tour.
- Les incidences en termes de sécurité de la proximité de la tour avec le ministère de la Défense, le périphérique et l'héliport.

D'autres sujets sont également abordés, mais dans une moindre mesure, à savoir :

- Les incidences particulières de la tour sur l'environnement (éblouissement, réverbération du bruit, oiseaux, ...)
- Le déroulement du chantier.

Certaines personnes jugent l'étude d'impact peu sérieuse. Elle ne prendrait que de manière partielle les effets cumulés des autres programmes immobiliers projetés à proximité de la Tour Triangle. Les mesures pour réduire les effets de la Tour Triangle sont, quant à elles, jugées insuffisantes, voire inadaptées. Il est, cependant, regrettable que ce point de vue soit plus fondé sur des dires et des impressions, que par des éléments factuels, pouvant être pris en compte.

On notera quelques observations favorables à la Tour Triangle, jugeant ses incidences environnementales minimales au regard de mesures prévues par le pétitionnaire. L'analyse de la tour est plus métropolitaine que locale.

6.4.1. La Tour Triangle : une tour écologique ?

De nombreuses personnes observent qu'une tour ne peut pas, au regard de sa nature même et à l'appui de quelques articles sur le sujet, être écologique d'une manière générale, ni être économe en consommation d'énergies en particulier. Il est utilisé les termes suivants : la Tour Triangle est une tour « anti-écologique, qui bafoue les enjeux écologiques, c'est une aberration écologique ».

Pour justifier leurs dires, selon les personnes qui se sont exprimées sur ce sujet, la Tour Triangle :

- ne prendrait pas en compte la consommation énergétique des ascenseurs ;
- ne pourrait pas obtenir la qualification BBC ;
- ne respecterait pas les dispositions du Grenelle de l'Environnement, du plan climat de Paris, ni les dispositions du PLU en la matière ;

Et, de manière plus générale :

- ne respecterait pas les engagements politiques de la Ville de Paris sur la protection de l'environnement et la qualité de vie.
- ne respecterait pas les engagements de la France lors de la COP 21.
- Ignorerait le principe constitutionnel de précaution et de développement durable.

En d'autres termes, la tour « manque d'ambition écologique ».

Pour justifier leurs dires, ces personnes s'appuient sur le bilan énergétique de la tour, jugé mauvais. La Tour Triangle consomme 69 KWh / m² / an, soit plus que ce qu'autorise le plan climat et en contradiction avec les objectifs de développement durable. C'est aussi, selon elles, 2 fois plus que les tours classiques et 7 fois plus qu'un immeuble de 5 étages. En outre, des personnes doutent également de la capacité du porteur du projet à atteindre les objectifs qu'il s'est fixé en la matière, car la consommation est fortement liée à l'occupation et aux conditions d'utilisation de la tour.

Enfin, certaines personnes mettent également en exergue que les éventuelles économies d'énergie de la tour seraient annulées par l'augmentation de la consommation en énergie des habitations, concernées par les ombres portées.

Pour conclure, la tour est qualifiée de « passéiste », dans la mesure où elle ne prend pas en compte les nouvelles techniques en matière d'économie d'énergie.

Sur ce sujet, la SCI Tour Triangle insiste sur la performance écologique de tours récentes que le groupe Unibail-Rodamco (actionnaire de VIParis) a fait construire, via un exemple précis : la tour Majunga à la Défense livrée en 2014. « Cette tour fait environ 195 m de hauteur (à comparer aux 180 m environ de la tour Triangle), elle est à destination principale de bureaux et elle développe environ 66.000 m² de surface de plancher de bureaux. Cette tour a été certifiée par des tiers et a obtenu les certifications suivantes :

- Certification BREEAM (niveau Excellent) : c'est une certification délivrée par le Building Research Establishment (centre de recherche et de certification britannique, reconnu internationalement pour l'indépendance de ses expertises)
- Certification HQE au niveau exceptionnel (certification délivrée par Certivéa, organisme public indépendant, filiale du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment, le CSTB). Par ailleurs, la tour Majunga a obtenu le label BBC (Bâtiment Basse consommation) auprès de Certivéa également.

Ces documents montrent de manière incontestable que la tour Majunga a des performances environnementales exceptionnelles et prouvent ainsi qu'il est absolument faux d'affirmer que « une tour ne peut pas être écologique ».

La SCI Tour Triangle rappelle qu'elle s'engage, pour la Tour Triangle, à suivre également ce double processus de certifications environnementales pour assurer et prouver les performances environnementales du projet. L'objectif visé est d'obtenir au minimum le niveau excellent sur ces deux certifications déjà initiées pendant les premières phases de conception de la tour.

En outre, la SCI Tour Triangle s'est engagée dans le cadre de la Promesse de bail à construction conclu avec la Ville de Paris d'inscrire le projet dans une démarche d'excellence environnementale. L'article §17.1 de ladite promesse mentionne : « Conformément à la demande de permis de construire déposée pour le Projet Triangle, le Preneur s'engagera à mettre en œuvre les moyens permettant d'inscrire le Projet dans le cadre du Grenelle de l'Environnement et dans une démarche environnementale conforme au Plan Climat de la VILLE DE PARIS en vue de poursuivre les objectifs de ce dernier. »

6.4.2. Les incidences de la Tour Triangle sur les déplacements

D'après les observations émises, le secteur est déjà jugé, de manière générale, très encombré par les habitants eux-mêmes, par le fonctionnement du Parc des Expositions en tant que tel (visiteurs, exposants, livraisons), par les flux générés par les différents transports en commun et la proximité de périphérique. Bien que l'étude de déplacements conclue à une incidence marginale de la tour sur les déplacements, la grande majorité des personnes s'étant exprimées pense le contraire. Elles estiment que les incidences ont été sous-estimées.

• Les incidences sur les transports en commun

Plusieurs personnes font état de la saturation actuelle du réseau de transport en commun (lignes 12, T2 et T3, bus 39, 62, 80 et 89) et, par conséquent, de leur insuffisance pour répondre aux besoins des utilisateurs de la tour. Elles sont d'autant plus interrogatives sur ce sujet compte-tenu des nombreux projets immobiliers en développement dans le secteur (Sud XVème arrondissement et Issy-les-Moulineaux). Elles mettent en doute les effets de la future ligne 15 de par son éloignement par rapport au site et de par la grande incertitude sur le prolongement de la ligne 12, permettant une interconnexion. Elles sont sceptiques également sur les effets d'un meilleur cadencement du T3, compte tenu des problèmes de circulations automobiles aux carrefours. Elles s'interrogent sur comment le STIF va gérer ce nouvel apport de voyageurs dans les transports en commun.

Pour certaines personnes, les calculs des incidences sont jugés incohérents et les mesures proposées pour limiter ces incidences sont jugées très marginales. La prise en compte des lignes 8 et du REC C n'apparaît pas non plus pertinente compte tenu de leur éloignement par rapport au site.

Enfin, d'autres personnes mettent en avant l'avis négatif de la RATP et l'absence de proposition à la suite de la réserve du commissaire enquêteur lors de la précédente enquête (2011).

Trois propositions ont été émises :

- L'aménagement des horaires de travail des salariés de la tour à l'instar de que le ministère de la Défense a fait avec ses agents afin de mieux étaler leurs arrivées et leurs départs, et donc réduire les incidences sur les TC aux heures de pointe.
- L'automatisation de la ligne 12.
- Revoir l'accessibilité aux quais du métro.

- **Les incidences sur le trafic routier**

Sur les incidences de la tour sur le trafic routier, les observations émises peuvent paraître contradictoires pour certaines d'entre elles. Certaines évoquent l'insuffisance du nombre de places de stationnement prévues dans la tour. Il est craint un report des besoins sur le stationnement de surface, considéré comme problématique. A l'inverse, d'autres se réfèrent aux règles de stationnement à Londres où les tours ont très peu de places de stationnement. La Tour Triangle en aurait donc trop.

Des personnes font état de la saturation automobile chronique de la Porte de Versailles et de la rue de Vaugirard. Avec la Tour Triangle, la circulation automobile serait encore plus compliquée, voire deviendrait impossible. Des riverains évoquent, quant à eux, les embouteillages prévisibles sur la rue Ouradour-sur-Glane, voie d'accès du parking et de livraison de la tour.

- **Les incidences sur les circulations douces**

Des personnes font état des aménagements actuels difficiles et dangereux (place du 9 novembre 1989). Elles se demandent pour quelles raisons aucune reconfiguration de l'espace public n'est proposée alors que les flux piétons et vélos vont être multipliés de par l'augmentation du nombre de salariés dans le secteur.

Une personne salue l'importance des places dédiées aux vélos dans la tour et suggère qu'une partie d'entre elles soit à dispositions des riverains. A l'inverse, une autre pense que cela est insuffisant par rapport aux besoins futurs.

6.4.3. Les incidences sur l'environnement

La question des incidences de la Tour Triangle sur l'environnement a suscité moins d'observations que les thèmes précédents. Ces observations portent :

- Sur les nuisances sonores liées à la réverbération des sons du périphérique sur la tour vers les immeubles de logements avoisinants ;
- Sur le confort des piétons le long de la tour du fait de l'effet venturi et des courants d'air froid qu'elle va générer ;
- Sur la faune, avec le risque de collision des oiseaux sur les façades vitrées ;
- Sur la réverbération du soleil sur les automobilistes, voire certains logements (à l'instar de ce que provoque la canopée des Halles) ;
- Sur la qualité de l'air avec l'extraction de la climatisation qui va disperser des « microbes et virus dans le quartier » ;
- Sur la qualité de l'eau, avec les risques de légionellose ;
- Sur la stabilité du sous-sol.

6.4.4. Les incidences du chantier de la Tour Triangle sur l'environnement

Ce point a suscité peu d'observations et de débats. Peuvent, néanmoins, être retenus les points suivants :

- Une durée du chantier sous-estimée, comparée à d'autres chantiers d'envergure (le chantier du forum des Halles est cité à titre d'exemple).
- Des nuisances sonores et olfactives pour les riverains dû au va et vient journalier des poids lourds.
- Une propreté des abords du chantier non assurée.
- Des risques de pollution des eaux souterraines.

Des propositions ont également été formulées :

- Un participant à la réunion publique évoque la question de la logistique du chantier et des modes alternatifs possibles d'approvisionnement (transport fluvial, tramway de marchandises).
- Monsieur Goujon propose, quant à lui, l'organisation d'un comité de site pour qu'il y ait au moins un minimum de coordination entre les différents chantiers prévus dans le secteur, compte tenu de leur importance.

6.4.5. La question de l'obsolescence de la tour

De nombreuses personnes souhaitent connaître les conditions de déconstruction de la Tour Triangle, peu explicitées dans les pièces du dossier soumis à enquête publique.

Cette demande est somme toute assez logique de la part du public qui s'est exprimé pour trois raisons principales :

- La démarche de développement durable invite tout porteur du projet à étudier précisément les conditions de démolition de leur immeuble ;
- Les incertitudes sur les futurs modes de travail invitent pouvoir déconstruire la tour si elle devient obsolète ;
- La Tour Triangle étant perçue comme un bâtiment laid, à l'instar de la Tour Montparnasse, elle doit pouvoir être démolie si cette perception venait à se confirmer une fois la tour édifée.

Un point particulier : les risques en matière de sécurité portés au bâtiment du Ministère de la Défense du fait de la grande hauteur de la tour

De nombreuses observations ont été émises sur la dangerosité que pourrait porter la tour, de par son surplomb sur le Pentagone français. Il y a un risque concernant la sécurité de ce bâtiment. Ils fondent leurs observations sur un courrier du Ministre de la Défense en date du 14 septembre 2016, en réponse à un courrier de JF. Lamour, député, faisant état d'une « *analyse en cours pour évaluer les risques éventuels que pourrait entraîner l'édification d'un tel bâtiment sur la sécurité de l'hexagone Balard* ». De nombreuses personnes demandent à la commission d'enquête d'attendre le résultat de cette analyse avant de rendre elle-même son rapport.

6.5. Les observations du public relatives à la procédure d'enquête publique

Bien entendu, ceux qui ont mis en cause l'enquête publique elle-même, sa procédure et son déroulement, dans les années passées, aujourd'hui et pour la suite des événements, sont avant tout des opposants au projet.

Pour certains, la présente enquête est qualifiée de « fin de processus », c'est-à-dire inopérante et simple régularisation administrative (obs 22, 172, 228, 385). D'autres mettent en cause le fonctionnement démocratique des institutions, les attitudes et les actions des élus (obs 31, 34, 37, 76, 150, 199, 252, 317, 408, 416, 525). Le lieu de la réunion publique est critiqué par son éloignement du XVème arrondissement (obs 42). Il semble que les objections faites cherchent surtout à préparer des arguments pour un recours éventuel, ainsi que cela a été dit par certains visiteurs des permanences.

Il convient de noter que plusieurs observations sont irrespectueuses envers la commission d'enquête et contestent à l'avance ses conclusions ainsi que la décision finale de la Mairie de Paris sur le permis de construire demandé. La commission d'enquête n'entend pas y répondre. Des personnes donnent des directives impératives à la commission d'enquête au sujet de son futur rapport, notamment sur les questions faisant déjà l'objet d'analyse, de recommandation ou de réserves de la part de commissaires-enquêteurs précédents.

Il n'y a pas de mise en cause de la forme du dossier d'enquête, en particulier celui mis à disposition des visiteurs. Par contre, la plaquette de présentation, destinée à la diffusion hors dossier d'enquête publique, a été considérée comme trop « avantageuse » pour le projet, luxueuse, voire trop « publicitaire » (obs 129). Il est aussi affirmé que la publicité sur l'enquête publique a été insuffisante, voire inexistante (obs 414). Plusieurs observations critiquent le fait que Vanves et Issy-les-Moulineaux n'aient pas été incluses dans le périmètre de l'enquête publique et que ni les affichages publicitaires, ni la réunion publique, ni les dépôts sur registres en mairie n'aient été effectués dans ces deux communes (obs 63, 417, 251, courrier 17, 61). Enfin, les uns demandent un vote, d'autres un référendum national sur le sujet (obs 70, 113, 154, 211). A l'inverse plusieurs personnes se déclarent satisfaites d'être consultées sur ce projet (courrier 159).

Les tableaux de présentation dans le hall et le couloir de la mairie, de même que le paragraphe correspondant de la plaquette de présentation, sont critiqués pour la ligne relative au premier vote négatif du Conseil de Paris, qui est présenté comme une évolution du projet.

Des critiques s'élèvent sur certains photos-montages de la tour dans différents environnements visuels, présentés dans le dossier d'enquête, qui sont déclarés comme trompeurs, voire truqués, par le public (obs 77, 79).

Des contributions se préoccupent des dépenses relatives à l'exploitation et à l'entretien de la tour qui pourraient être à la charge des finances publiques (obs 214).

Contenu du dossier d'enquête publique

La commission n'a pas noté de contestation concernant la complétude du dossier au regard de la réglementation.

La volumineuse étude d'impact (pièces 1.2.3 à 1.2.6 du dossier d'enquête) est très complète sur les questions jugées, par les associations et le public, insuffisamment démontrées dans les dossiers précédents : les effets du vent, l'impact visuel et les études par photomontage, l'étude de transport, l'étude des ombres portées, etc.

Mise en cause des « photo-montages » figurant dans différents documents du dossier d'enquête.

Des critiques s'élèvent sur certains photos-montages de la tour dans différents environnements visuels, présentés dans le dossier d'enquête, qui sont déclarés comme trompeurs, voire truqués, par le public (obs 77, 79 et courrier de madame Kosciusko-Morizet). Le pétitionnaire répond aux critiques faites à ce sujet de la page 13 à la page 21 du mémoire « Observations du Maître d'Ouvrage suite à la transmission du procès-verbal de synthèse de l'enquête publique portant sur la demande de permis de construire & éléments de réponses de la Ville de Paris aux questions de la commission d'enquête » (annexe 22).

Concernant le déroulement de l'enquête des remarques ont été faites sur la plaquette d'information.

Au préalable, la commission rappelle que cette pièce est habituelle pour ce type de projet soumis à enquête publique (cf. enquête publique relative au PC des tours Duo) et précise qu'elle ne fait pas partie du dossier d'enquête. Elle a été établie uniquement dans le but de présenter de façon brève et d'accès facile le projet et l'enquête publique.

Sur la forme, la plaquette d'information est jugée trop luxueuse et trop à l'avantage du projet et même « trompeuse » par certains (registre R129, R229 et R493 de Madame Nathalie Kosciusko-Morizet, courrier C135). D'autres y trouvent l'information nécessaire et ce document sert de support, grâce à ses schémas et illustrations, pour discuter et donner des explications sur le projet.

Sur le fond, la présentation faite dans le texte de la plaquette d'information (ainsi que sur les grands panneaux de présentation dans le hall de la mairie du XVème), dans laquelle la date du 17 novembre 2014 est présentée comme une phase d'évolution du projet sans préciser que cette évolution est la conséquence d'un vote négatif du Conseil de Paris.

La phrase signalée est page 32 de ladite plaquette, dans la partie « les grandes étapes du projet Tour Triangle » et est la suivante :

- 17 novembre 2014 / Demande de renforcement de la mixité du programme par le Conseil de Paris.
- Janvier-mai / Études complémentaires et élaboration d'une nouvelle programmation.
- Juin / Le Conseil de Paris se prononce favorablement suite à la présentation du nouveau projet Tour Triangle.

En fait, il ne s'agissait pas pour le pétitionnaire de relater l'historique des votes du Conseil de Paris mais de montrer les évolutions que ses études ont apportées au projet.

En effet, les différentes pièces du dossier d'enquête ne cachent pas l'historique des événements ayant conduit à l'amélioration du projet à la demande des élus et du public. Par exemple, la Note de Présentation Non Technique du projet (pièce 1.2.2 du dossier d'enquête) indique de façon plus détaillée pour la délibération du 17 novembre 2014 DU-2014-1117 (annexe 25) :

- « 2014 –Vote négatif du Conseil de Paris au terme de la délibération pour le déclassement de l'assiette de la Tour Triangle et signature d'une Promesse de Bail et d'un Bail à Construction relatif à la réalisation de la Tour Triangle. Le Conseil de Paris a alors suggéré de renforcer la mixité de la programmation du projet. (Délibération du 17 novembre 2014 – DU-2014-1117)
- 2015 – 1er semestre – Pour répondre à la volonté du Conseil de Paris et aux attentes du public, des études complémentaires sont menées par la SCI Tour Triangle et les concepteurs. »

Il n'y a aucune intention dissimulatrice dans le texte en cause. Celle-ci serait d'autant plus sans intérêt pour la majorité des intervenants bien informés de l'histoire du projet depuis 2008.

De même, les accusations et sous-entendus concernant les relations entre sociétés intervenant dans l'exploitation du Parc des Expositions et la société pétitionnaire, SCI Tour Triangle, sont sans objet. La présentation en est clairement faite en page 3 de la Note de Présentation Non Technique (pièce 1.2.2 du dossier d'enquête).

Publicité de l'enquête publique

L'observation R414 est qu'il y aurait « abus de pouvoir car les citoyens, notamment ceux du XV^{ème} arrondissement, n'auraient pas été consultés ». Ceci montre bien l'attitude « bloquée » des opposants au projet car celui-ci a bénéficié, en plus de la publicité réglementaire, de toutes les annonces, tous les affichages, les articles de presse, les réunions publiques des associations, les blogs et échanges sur Internet, qui sont exposés au chapitre 1.4 du présent rapport.

Les observations R372 (aucune publicité), les observations R63, R71 (pas de consultation), R150 (floraison d'affiches sur Paris, mais rien sur ISSY et VANVES), R178, R251 et R374 des registres et les courriers C17 et C61 regrettent l'absence de publicité et d'information sur les communes d'Issy les Moulineaux et de Vanves. Il est montré au chapitre 1.4 et dans les annexes qu'une diffusion d'information et un affichage ont été faits dans ces communes, bien au-delà des obligations réglementaires, ainsi que pour tout Paris par les panneaux d'informations lumineux et par la presse, et pour tous les Hauts-de-Seine par le journal le Parisien 92. Enfin, de très nombreux intervenants en réunion publique et de très nombreux signataires des observations en registre et des courriers proviennent de ces deux communes, et même de province.

Le fait que la réunion publique ait été organisée le 21 septembre 2016 par la commission au Pavillon de l'Arsenal et non à la mairie du XV^{ème} arrondissement a été critiqué par les observations du Maire du XV^{ème}, R482 lors de la réunion publique et par ses courriers (voir annexes 3 et 4) ainsi que par certains visiteurs (R42). La commission d'enquête a voulu donner à l'ensemble des parisiens la possibilité de s'exprimer sur le projet et a choisi un lieu plus central que la mairie du XV^{ème} et symbolisant les projets urbains et architecturaux de la capitale. En outre, aucune règle ne fixe les lieux des réunions publiques organisées par les commissions d'enquête.

Mise en cause de la procédure elle-même

Certains demandent une « votation » (R36) ou un référendum (R70 et R211). Bien entendu la commission se place dans le cadre des lois et règlement de l'enquête publique et ne répond pas à ces demandes.

Concernant la prise en compte des observations déposées par les associations, les pétitions qu'a voulu déposer Monts 14 le 14 octobre (observation n°485 et courrier n°123) ont été refusées par le commissaire enquêteur car relatives à une période antérieure à l'enquête publique et ne concernant pas le projet actuel, objet de la demande de permis de construire. Par le courrier n° 123 Monts 14 renvoie la commission d'enquête à la consultation de son site Internet pour prendre connaissance de ces pétitions.

L'association SOS Paris a transmis par courrier n° 134 la copie de 100 mails-pétition reçus sur sa messagerie, tous contre le projet de la Tour Triangle. Ces 100 avis sont pris en compte dans le total des avis défavorables.

6.6. Observations du public hors thèmes d'analyse

Les observations relatives à la validité du projet et de la mission de la commission d'enquête au regard des règles actuelles de l'urbanisme parisien.

La commission d'enquête rappelle que sa mission s'inscrit dans le cadre précis des documents d'urbanisme en vigueur, notamment le PLU de Paris, et que l'historique du PLU actuel ne doit pas être remis en question.

Les documents relatifs à la révision simplifiée du PLU ont été annexés à la délibération 2013DU98-2 du Conseil de Paris. Le rapport de présentation décrit très clairement l'objet de cette révision en page 2 : « *permettre la réalisation du projet Triangle, porté par la SCI Tour Triangle, contrôlée indirectement par Unibail-Rodamco et la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris. Ce projet consiste en la construction d'un immeuble de grande hauteur situé le long de l'avenue Ernest Renan intégrant du bureau, des commerces, des espaces accessibles au public ainsi que deux équipements d'intérêt collectif, dont un dédié à la petite enfance.* »

Ces documents d'urbanisme, les délibérations des 8, 9 et 10 juillet 2013 du Conseil de Paris (2013DU98-1 Bilan de la concertation et 2013DU98-2 Approbation après enquête publique de la révision simplifiée du PLU sur le secteur Porte de Versailles-Tour Triangle), puis le rejet le 22 avril 2015 par le Tribunal Administratif du recours contre la révision simplifiée du PLU sur ce secteur, la délibération 2015DU141 autorisant en séance des 29 juin au 2 juillet 2015 la signature d'une promesse de bail à construction et d'un bail à construction entre la Ville de Paris et la SCI Tour Triangle et fixe le détail du dispositif financier pour les redevances à régler à la Ville de Paris sont consultables par le public, dans les bureaux de la Mairie de Paris et sur le site Internet paris.fr.

Le PLU lui-même, le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), le règlement du PLU et de ses révisions, est accessible au public avec ses annexes graphiques, les classements par zone des emprises et les règles de hauteur et d'implantation des constructions. Le site Paris.fr permet de consulter toute partie du PLU de Paris, de le télécharger, d'en visualiser une zone ou des versions anciennes du PLU et de suivre toutes les opérations en projet ou en cours d'enquête publique pouvant modifier le PLU.

A la suite d'une concertation préalable et à une enquête publique, ce document a été adopté et se trouve donc applicable.

Le dossier d'enquête de la Tour Triangle rappelle les textes règlementaires et les articles applicables et en vérifie la pertinence.

Le permis de construire se réfère aux textes et articles applicables et s'y conforme. Le respect des documents d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique est détaillé dans la pièce 1.2.4 Résumé non technique de l'étude d'impact pages 102-103.

Par conséquent, la commission réfute les objections de plusieurs personnes ou associations contestant la conformité du projet vis-à-vis des règles d'urbanisme.

Les observations mettant en cause la présente mission au regard d'un précédent rapport d'enquête

Il convient de répondre à certaines critiques faites sur les réserves émises par le commissaire enquêteur chargé d'une enquête publique du 17 novembre au 20 décembre 2011 relative à la révision simplifiée du PLU. Des observations vont jusqu'à prétendre interdire à la commission d'enquête toute conclusion différente du précédent commissaire enquêteur sur les questions ayant fait l'objet de ses réserves. En particulier, les interventions orales et écrites (dossier des Personnes Publiques Associées pièce 2.80 du dossier d'enquête) du député-maire Philippe Goujon jugent « insatisfaisantes les réponses apportées aux réserves du commissaire enquêteur » de 2011.

De même, pour les inscriptions aux registres R327, R417, R542 et R543 qui ne prennent pas en considération l'évolution des études et les compléments apportés depuis 2011 et la volumineuse étude d'impact du présent dossier d'enquête.

Ces objections reçoivent les réponses suivantes, déjà justifiées dans l'exposé des motifs de la délibération 2013 DU 98 et approuvées par le vote du Conseil de Paris en séance des 8, 9 et 10 juillet 2013 :

- Réserve n°1 « qu'un consensus avec les parties prenantes à l'exploitation du Parc des Expositions démontre que le projet préserve la force du positionnement concurrentiel du site »
- Réserve n°2 « sur l'acceptabilité du cumul des projets en matière de transports et de circulation »
- Réserve n°3 « sur la poursuite des études sur les impacts sur l'environnement et notamment les ombres portées »

En effet, des réponses ont été apportées à ces réserves et aux diverses recommandations dont on trouve déjà le détail dans la délibération et l'approbation votée :

- Renouvellement du contrat du Parc des Expositions, et même aujourd'hui mise en œuvre de grandes opérations de modernisation du Parc
- Mouvement de baisse générale de la circulation à Paris depuis 10 ans, confirmée par la politique actuelle de la Ville. En ce qui concerne « les transports en commun, le projet Triangle engendre des flux très minoritaires par rapport à ceux provenant des nouveaux projets ». Trois études de transport et circulation CDVia, RATP et TSS de 2012 et 2013 sont annexées à la délibération.
- « L'étude d'ensoleillement réalisée par le groupe ISIS/CSTB en juin 2013, annexée à la délibération, permet de confirmer...que le projet Triangle...a été pensé ...pour limiter son impact en termes d'ensoleillement sur son environnement ». La forme pointue et effilée de la tour et son éloignement des bâtiments existants limitent considérablement la taille et la durée des ombres au long de l'année.

Les études complémentaires menées depuis l'enquête publique sur la révision du PLU ont permis d'enrichir la connaissance du projet. De plus, elles prennent en compte dans leurs scénarios différents projets voisins réalisés depuis 2012 ou en cours de réalisation. Les observations du public comme les réserves et recommandations du commissaire enquêteur de 2011/2012 peuvent donc être considérées comme réglées par les réponses apportées par les nouvelles études.

Dans le dossier d'enquête relatif au permis de construire et dans le dossier de demande du permis de construire lui-même, le pétitionnaire met en évidence les réponses apportées à ces réserves : Voir la Note de Présentation non Technique, le Résumé non technique de l'étude d'impact (pièce 1.2.4 du dossier d'enquête) et bien entendu l'étude d'impact elle-même (1.2.3) et ses annexes (1.2.5 et 1.2.6)

En réponse aux questions de la commission d'enquête, le pétitionnaire a enfin détaillé les arguments et les justifications nouvelles à l'appui de son dossier sur les sujets les plus sensibles dans le document « Observations du Maître d'Ouvrage suite

à la transmission du procès-verbal de synthèse de l'enquête publique portant sur la demande de permis de construire & éléments de réponses de la Ville de Paris aux questions de la commission d'enquête » (annexe 22).

Par conséquent, la commission d'enquête réfute les objections de plusieurs personnes ou associations contestant la légitimité de la présente enquête publique vis-à-vis de l'enquête publique sur la révision simplifiée du PLU et sur les conclusions du commissaire enquêteur du 23 mars 2012.

Les observations mettant en cause le bail à construction en tant que bénéficiant à des intérêts privés.

Bien qu'une partie du public déclare se féliciter des aspects d'intérêt général du projet : équipements et services collectifs, commerces, espace vert, attractivité économique bénéficiant au Parc des Expositions, ouverture d'une liaison au-delà du périphérique, beaucoup de personnes semblent accepter difficilement le principe de confier à une société privée la construction et l'exploitation d'un bâtiment sur une parcelle du Parc des Expositions.

Pourtant, le fait de confier l'exploitation d'une activité de services à une entreprise privée spécialisée est une pratique ancienne et courante, qui bénéficie aussi au public, à l'Etat et aux collectivités.

Le précédent commissaire enquêteur avait déjà conclu en 2012 qu'une « pure opération d'immobilier d'entreprise privée peut être un des éléments qui peut contribuer à l'intérêt général » dans l'esprit des objectifs de développement économique du PADD à condition de « renforcer le Parc des Expositions » et de réaliser des équipements collectifs avec « requalification de l'avenue Ernest Renan et l'ouverture de l'immeuble sur l'extérieur ».

La commission d'enquête confirme que des réponses ont été apportées par la Ville de Paris dans le programme actuellement mis en œuvre de rénovation et de renforcement du Parc des Expositions et de son offre vis-à-vis du public et des professionnels concernés par les foires et salons.

La commission d'enquête ne considère pas que la signature du bail à construction avec une entreprise privée porte atteinte à l'intérêt général compte tenu du contexte de développement du Parc des Expositions et des synergies attendues (voir thème 1). Elle n'a pas, par ailleurs, vocation à apporter un regard critique sur le statut juridique du bail à construction, soumis par ailleurs au vote du Conseil de Paris et au contrôle de légalité de la Préfecture de Région.

Les observations mettant en cause les conditions d'attribution à la SCI Tour Triangle du bail à construction.

Cette question sort du cadre de la mission de la commission d'enquête.

Les observations mettant en cause la politique d'aménagement générale de la Ville de Paris.

Cette question sort du cadre de la mission de la commission d'enquête.

Une décision favorable de la commission d'enquête sur le projet ignorerait le « principe constitutionnel de précaution et de développement durable du fait de l'absence d'étude d'impact sérieuse » selon l'observation 417 des registres.

La commission répond à cette objection dans le chapitre ci-avant consacré aux incidences environnementales du projet.

Les observations mettant en cause le pouvoir de la Maire de Paris pour accorder le permis de construire du fait de l'intervention de celle-ci dans ses fonctions précédentes comme rapporteure du projet devant le Conseil de Paris (Observation 543 des registres).

Cette question sort du cadre de la mission de la commission d'enquête.

Les observations mettant en cause de la compétence de la Mairie de Paris pour accorder le permis de construire. Ceci serait de la compétence du Grand Paris.

L'observation 417 des registres affirme « la nullité immédiate de la présente enquête publique », de même pour l'observation R233.

A la date de dépôt du permis de construire cette question de compétence ne se pose pas.

6.7. Synthèse

La commission d'enquête constate que, compte tenu de la longueur des débats sur le projet de la Tour Triangle depuis 8 ans, une partie du public répète les mêmes observations et critiques sans prendre en considération les études complémentaires conduites par le pétitionnaire, ni voir parfois les améliorations du projet, des études et améliorations demandées pour certaines d'entre elles par la Ville de Paris et le public lui-même dans le cadre de la concertation et à l'occasion des précédentes enquêtes publiques.

La grande majorité du public qui s'est exprimée au cours de l'enquête publique ne veut pas du projet. Ce n'est pas une surprise étant donné l'opposition caractérisée et bien connue des opposants depuis l'annonce du projet. Leur position est restée la même. Le dossier présenté à l'enquête publique et les explications apportées lors de la réunion publique n'ont pas influé sur leurs avis.

De nombreuses observations se réfèrent aux précédentes enquêtes publiques et formulent des exigences quant aux futures conclusions de la commission.

Nonobstant cela, la commission d'enquête a constaté que les arguments majeurs avancés par la grande majorité du public sont :

- Une tour qui est loin d'être exemplaire en termes de consommations énergétiques ;
- Des répercussions trop importantes sur un réseau de transports en commun, jugé saturé ;
- L'absence de précisions sur les conditions de déconstruction de la tour.
- La sécurité de bâtiment du Ministère de la Défense à Balard.

Une grande part des autres arguments, affirmations, critiques et accusations sont en dehors du champ de la présente enquête publique. La commission d'enquête ne traite que les questions qui concernent sa mission.

La commission d'enquête regrette qu'aucune réelle contre-proposition n'ait été formulée.

Sans ignorer le rejet exprimé contre la réalisation de tours à Paris, dont la Tour Triangle, la commission d'enquête se veut plus mesurée au vu de la nature de ce projet ainsi qu'au regard des études complémentaires menées et des réponses apportées par la SCI Tour Triangle à l'Autorité Environnementale et à ladite commission.