



**Réunion publique du 16/12/08**  
**Projet Triangle. Porte de Versailles**

*Sous la présidence de*

**Madame Anne HIDALGO, première adjointe au maire de Paris, chargée de l'urbanisme et de l'architecture**

*En présence de*

**Monsieur Bernard ROCHE, adjoint au maire de Vanves, chargé des espaces publics**

**Monsieur Christophe PROVOT, adjoint au maire d'Issy-les-Moulineaux, chargé de l'urbanisme**

**Monsieur Bertrand JULIEN-LAFERRIERE, membre du directoire, Unibail-Rodamco**

**Monsieur Renaud HAMAIDE, directeur général exécutif de Viparis**

**Monsieur Guillaume DELEMAZURE, architecte représentant le cabinet Herzog & de Meuron**

**Madame Elisabeth BORNE, directrice de l'urbanisme de la Ville de Paris**

**Madame Pascale COMLAN, agence de développement pour Paris, RATP**

**Monsieur Franck BOUTTE, consultant Haute Qualité Environnementale**

**Monsieur Hervé de LAFFOREST, directeur, groupe CB Richard Ellis**

**Monsieur Francis ROL-TANGUY, directeur de l'APUR et membre du Comité scientifique du Grand Paris**

## **Anne HIDALGO**

Cette réunion publique est ouverte. Tout d'abord, bienvenue à tous. Je me réjouis que nous ayons pu tenir cette réunion comme nous nous y étions engagés dans le processus d'information et de concertation concernant ce projet Triangle, ici à la Porte de Versailles. Permettez moi de remercier et de saluer chaleureusement les élus qui m'accompagnent, notamment Bernard Roche, qui est adjoint au maire de Vanves, chargé des espaces publics, et Christophe Provôt, qui est adjoint au maire d'Issy-les-Moulineaux, chargé de l'urbanisme, qui étaient déjà venus à la première réunion et que vous avez déjà eu l'occasion d'entendre. Je voudrais aussi remercier Bertrand Julien-Lafferrière, d'Unibail Rodamco, et Renaud Hamaide, de Viparis, qui sont aussi à mes côtés, et bien sûr Guillaume Delemazure, qui est architecte, et qui travaille avec Jacques Herzog, notamment, sur ce projet Triangle.

Je vais rapidement rappeler – parce que je pense que beaucoup d'entre-vous ont déjà assisté à la réunion précédente ou en ont entendu parler – ce projet. Nous avons annoncé ce projet avec le maire de Paris, Jacques Herzog et Unibail Rodamco, le 25 septembre dernier lors d'une conférence de presse. Nous avons tenu une première réunion publique d'information, le 21 octobre dans cette même salle. Il y avait eu un certain nombre de questions. Suite à cette première réunion, nous nous étions engagé à mettre en place un processus d'information, de recueil de questions, d'échange, avec toutes celles et ceux, riverains ou non, qui avaient des questions sur le projet. Il y a eu la mise en place d'une adresse courrier, d'un site internet, dès le 22 octobre, qui a rassemblé beaucoup de remarques et de questions, nous y reviendrons. Elisabeth Borne, qui est ici à votre gauche, directrice de l'urbanisme de la Ville de Paris, reviendra sur les questions qui sont remontées, et animera en grande partie cette réunion. Je crois qu'il y a eu entre 150 et 200 contributions, qui vont être synthétisées aujourd'hui. Il y a eu une réunion spécifique du conseil de quartier de la Porte de Versailles le 2 décembre, mais aussi une réunion publique à Vanves - Bernard Roche y reviendra - le 3 décembre. Il y a également une exposition consacrée au projet à la Mairie du XV<sup>ème</sup> arrondissement, avec un registre qui fonctionne depuis le 2 décembre. Cette exposition ira ensuite à Issy-les-Moulineaux, le 5 janvier, puis à Vanves. Voilà les éléments chronologiques concernant ce projet.

Je vais maintenant vous énoncer le déroulé de notre réunion, sachant que nous nous étions engagés à structurer la réunion à partir des questions posées et d'un certain nombre de thématiques qu'il nous fallait approfondir. Elisabeth Borne y reviendra, après que Bernard Roche et Christophe Provôt aient pris la parole, pour nous faire la synthèse des questions posées. Puis nous donnerons la parole à la salle, s'il y a d'autres questions, d'autres éléments, d'autres thématiques sur lesquelles vous souhaitez que nous intervenions. Enfin, nous vous ferons une proposition de méthode de travail pour apporter des réponses et creuser les différents sujets. Vous le verrez, un certain nombre d'experts sont ici présents, je les remercie, et pourront nous aider à compléter les réponses. Je ne fais pas, à ce stade, la proposition de la méthode de travail, mais vous avez vu le questionnaire à l'entrée : notre idée, c'est de poursuivre ce travail d'approfondissement du projet, de dialogue avec la population, avec des experts qui nous éclairent, parce que c'est important que l'on parte sur des bases les plus objectives possibles. Ce projet soulève à la fois de l'enthousiasme, des questions et des inquiétudes légitimes. Nous allons notamment vous proposer un temps de travail à l'Hôtel de Ville, en ateliers, sur les différentes questions qui restent en suspens. Je m'arrête à ce stade, je pense que Bernard Roche et Christophe Provôt veulent dire quelques mots d'introduction. Je donnerai ensuite la parole à Elisabeth Borne.

## **Christophe PROVOT**

Merci Anne. Bonsoir à tous. Un premier mot, tout d'abord, pour remercier la Ville de Paris d'associer la Ville d'Issy-les-Moulineaux à la présentation de ce projet. C'est assez naturel, compte

tenu de notre proximité, mais nous sommes sensibles à cette délicatesse et à ce que les bonnes manières aient été respectées. Il me semble, en effet, qu'une bonne partie Est de la ville d'Issy-les-Moulineaux a été arrosée des *flyers* annonçant cette réunion, ce qui permet peut-être à de nombreux Isséens d'être ce soir dans la salle. Je dois dire que nos rapports avec la Ville de Paris sont très sains. Nous nous engueulons parfois, nous nous aimons souvent, nous nous parlons toujours. C'est le cas pour ce projet de la tour Triangle, pour lequel la ville d'Issy-les-Moulineaux n'est pas partie prenante, mais a été un spectateur attentif et bienveillant. Bienveillant, parce qu'à Issy-les-Moulineaux, nous pensons que la densification n'est pas un vilain mot, et nous croyons aux constructions en hauteur. Nous faisons ce pari-là aussi : nous avons engagé des procédures de révision de notre Plan Local de l'Urbanisme pour créer des tours. Ce serait bien mal venu pour nous d'en contester le principe à notre voisin. Le projet de la tour Triangle est un exemple assez bien réussi de partenariat entre collectivités territoriales, collectivités publiques et un partenaire privé. C'est aussi – les architectes le démontreront mieux que moi - un beau geste architectural, et ce n'est pas le moindre de ses avantages. Enfin, pour ce qui concerne plus particulièrement Issy-les-Moulineaux, la tour Triangle est un excellent moyen de requalifier une entrée de ville qui est aujourd'hui délaissée. Il faut avoir en tête que le projet interviendra à l'endroit même où le T2, le tramway qui mène d'Issy à La Défense aujourd'hui, arrivera à la Porte de Versailles. Ce prolongement et la tour Triangle sont une opportunité extraordinaire de requalifier l'avenue Ernest Renan, qui est aujourd'hui une avenue assez triste et qui n'engage pas à venir à Issy-les-Moulineaux, même si notre ville a bien d'autres attraits. Je veux enfin rappeler, comme l'a dit Anne, que la Ville d'Issy-les-Moulineaux accueillera dans son atelier d'urbanisme et de développement durable l'exposition présentant ce projet du 5 au 17 janvier. Je ne veux pas être plus long, merci encore Anne.

### **Anne HIDALGO**

Merci Christophe. Bernard Roche ?

### **Bernard ROCHE**

Madame Hidalgo, merci. En ce qui concerne la Ville de Vanves, je représente ce soir son maire, Bernard Gauducheau. J'étais déjà venu à la première réunion, au mois d'octobre. Les Vanvéens ont accueilli récemment Bertrand Julien-Laferrière, au cours d'une réunion de quartier que nous avons organisée sur le secteur dit du « Plateau », qui est concerné par le Parc des Expositions. Globalement, la Ville de Vanves, pour reprendre l'expression de mon collègue et ami Monsieur Provôt, est attentive mais bienveillante. Vanves s'est toujours tournée vers l'avenir, et ne souhaite pas rester en recul des projets du futur. La tour Triangle est un événement important pour le futur de notre secteur. C'est bien volontiers que nous travaillons en bonne relation avec la Ville de Paris, Madame Hidalgo était d'ailleurs venue présenter ce projet. Nous regarderons la suite avec bienveillance et attention, parce qu'il est évident que les intérêts des Vanvéens nous préoccupent en premier lieu. Ce soir nous sommes venus pour écouter vos questions, et entendre les suggestions qui peuvent surgir d'une telle réunion. Je tenais à vous remercier, bonne soirée à tous.

### **Anne HIDALGO**

Merci beaucoup à vous deux pour votre participation très active, et merci aux habitants d'Issy-les-Moulineaux et de Vanves, qui ont participé aux réunions que vous avez organisées, et aux réunions communes à nos trois villes. Je donne maintenant la parole à Elisabeth Borne.

## **Elisabeth BORNE**

Bonsoir. Je vais vous résumer les résultats de l'expression que l'on a pu recueillir à propos du projet Triangle. Le transparent suivant rappelle le processus qui a été engagé, - je ne vais pas y insister, Anne l'a rappelé -, avec notamment la conférence de presse, les deux réunions publiques, les expositions, et puis un processus qui est appelé à se poursuivre.

Le transparent suivant rappelle les outils d'information. Chacun peut consulter sur internet les documents qui présentent le projet Triangle. Par ailleurs, on a évoqué les expositions publiques qui se sont tenues, ou vont se tenir. On a également des brochures d'information qui ont été distribuées lors des réunions de concertation, et sont disponibles sur les sites des expositions. Il y a également eu des présentations aux riverains, notamment dans le cadre des conseils de quartier. Sur les outils d'expression proprement dits, il y a trois types d'outils qui ont été mis à disposition. D'une part une rubrique questions/réponses sur internet, ouverte depuis le 22 octobre, et à laquelle chacun peut s'informer et poser des questions ou donner son avis, et qui sera ouverte jusqu'au 31 décembre. Il y a également un registre, à la mairie du XV<sup>ème</sup>, qui accompagne l'exposition. Et puis on vous a également proposé de vous adresser par courrier, si vous le souhaitez, à la mairie pour faire part de vos questions ou de vos observations sur le projet.

Le transparent suivant montre le rythme de consultation de la rubrique questions/réponses, qui finalement a été assez soutenu. La rubrique Triangle proprement dite a fait l'objet d'un peu plus de 2 600 visites, avec environ 5 600 pages consultées, et la rubrique questions/réponses a fait l'objet de 1 322 visites depuis sa mise en ligne. Chaque semaine, on répond aux questions que l'on essaye de regrouper par thèmes. Vous trouvez sur ce site à la fois les grandes thématiques qui font l'objet de questions et les réponses que l'on peut vous apporter.

Le transparent suivant fait le bilan de l'ensemble des contributions : on a des contributions très équilibrées, puisque 40 % on un avis plutôt favorable sur le projet, 34 % un avis plutôt défavorable, et 26 % un avis neutre.

Sur le transparent d'après, on voit que quatre grandes thématiques se dégagent : la plus importante concerne toutes les questions liées à l'environnement et au développement durable. Typiquement, dans ces questions-là, il y a des interrogations sur le respect du plan climat par le bâtiment - sur lequel nous reviendrons -, il y a également des questions que l'on avait eu l'occasion d'évoquer lors de la dernière réunion sur les problématiques d'ombre, sur lesquelles un travail important a été fait par les architectes. La thématique suivante concerne l'accessibilité, les transports et les déplacements, dans un secteur dont on sait qu'il a une forte densité de circulation, notamment au moment des salons. C'est évidemment une préoccupation qui revient, avec des interrogations à la fois sur le nombre de places de parking – sujet sur lequel Unibail aura l'occasion de revenir –, qui sont prévues de façon très limitée, avec l'idée plutôt de favoriser l'usage des transports en commun. Sur la question de l'attractivité économique et de l'ouverture métropolitaine, les problématiques soulevées sont de savoir – je crois que ça a été dit par les deux élus de Vanves et d'Issy-les-Moulineaux - si finalement ce projet améliore et renforce les liaisons avec les communes voisines, ou au contraire peut apparaître comme enfermant Paris dans sa dimension propre. C'est un premier aspect. Et puis il y a des questions sur les retombées économiques et les créations d'emplois que vont amener le projet. La dernière thématique concerne l'insertion dans le quartier, il s'agit là plutôt de remarques et suggestions, avec l'expression du souhait de ne pas traiter uniquement l'opération Triangle, le jardin, l'avenue Ernest Renan, mais aussi d'inscrire ce projet dans un projet plus large de requalification du quartier.

## Anne HIDALGO

Peut-être pouvons-nous donner la parole à la salle pour compléter les questions ? Les réponses seront apportées par cette tribune et par les experts présents. Nous donnons 20-25 minutes de questions. Allons-y.

### De la salle

Je suis Patrice Maire, président de l'association Monts 14. Je proteste, parce que le 2 décembre, je prévoyais de faire une réunion publique à la maison des associations, et on m'a interdit de la faire, au motif que l'on n'a pas le droit de tenir de réunions publiques dans les maisons des associations. Autrement dit, je ne sais pas à quoi servent les maisons des associations, si l'on ne peut pas faire de réunion publique. Les conseils de quartier, eux, ont le droit d'en faire. Je vais faire une autre réunion publique le 15 janvier à la maison des associations, cette fois-ci sur invitation, pour les personnes intéressées par notre action. Je souhaiterais savoir, si, cette fois-ci, vous acceptez que j'organise un débat sur la tour Triangle, à la maison des associations du XV<sup>ème</sup> arrondissement ?

Cette opération est facile à réaliser, il suffit de s'entendre avec un grand financier, et de prendre un bon architecte. Cela permet de faire valoir les personnes qui le font, mais, en même temps, on ne traite pas les vrais problèmes. Peut-être qu'il y a eu des questions intéressantes posées dans le cadre de ce blog, mais on n'a pas parlé des questions de fond, comme de la question du prospect, ou d'un enjeu comme le tourisme. Normalement, quand on construit dans Paris, à une hauteur de 200 mètres, on respecte une distance de 200 mètres par rapport au front bâti opposé. Cette question n'a pas été abordée. Que se passerait-il si, par exemple, on déplaçait le Parc des Expositions en banlieue ? Par rapport au front bâti de boulevard Victor il n'y a pas de problème. Mais par rapport à des logements que l'on voudrait construire dans le Parc des Expositions, il faudrait que les logements se reculent progressivement, jusqu'à 200 mètres en face de la pyramide, donc cela compliquerait les choses.

Autre problème, le tourisme. On peut en sourire, ou mépriser Paris « ville musée », mais il ne faudrait pas oublier que le tourisme rapporte 36 milliards de devises touristiques et 10 milliards d'excédent, quand on enlève les voyageurs français à l'étranger, à comparer au déficit de la balance commerciale qui est de 50 milliards d'euros. Cela crée 1,6 million d'emplois directs et indirects, dont 450 000 en Ile-de-France. Et il y a des perspectives : cela va être multiplié dans les décennies futures. Paris compte pour moitié dans les recettes touristiques. C'est la ville la plus visitée au monde. Vous dites qu'il faut changer le visage de Paris. Je crois que si Paris est la ville la plus visitée au monde, c'est à cause de son visage actuel. C'est à dire les grands boulevards, le Paris haussmannien, Montmartre, la Tour Eiffel, qui est une tour emblématique, et qui représente un Paris à l'apogée de son rayonnement. Paris était à l'époque l'une des plus grandes puissances économiques mondiales. Vous voulez mettre à la place un emblème de tour, comme il s'en construit partout dans le monde, à une époque où la France n'arrête pas de voir sa position reculer dans l'économie mondiale. Je pense que c'est vraiment un mauvais calcul pour les générations futures. La France ne représente qu'1 % des habitants de la planète. Dans le futur, on aura besoin de conserver cette image de l'époque où Paris était à son apogée. Il y a cet enjeu très important, dont on ne parle jamais.

Je trouve également que le débat n'est pas si satisfaisant. Par exemple, je vous ai invitée le 2 décembre, vous n'êtes pas venue. Je constate qu'ici, il n'y a pas d'expert anti tour qui fasse le répondant. Je pense que c'est pourtant comme cela que l'on arrive vraiment à aller au fond des choses. Je vais organiser une réunion le 15 janvier, je parie que vous ne viendrez pas.

## **Anne HIDALGO**

Je répondrai après, mais nous allons d'abord continuer à faire tourner le micro.

### **De la salle**

Bonjour, je suis Anne-Marie Ageunet, j'habite dans le XV<sup>ème</sup> arrondissement. Vous annoncez la création de 5 000 emplois. Après calcul, cela fait 3 millions de trajets supplémentaires en un an. Pourquoi la direction de la stratégie de la RATP n'est-elle pas présente aujourd'hui à cette réunion d'information ? Quelles évolutions sont prévues ? Ensuite, en pleine crise économique internationale, quand, à La Défense, quatre projets de tours sont abandonnées, quand à Londres 21 projets de tours sont abandonnés, quand à Bonn, la tour de La Poste ne peut pas technologiquement respecter les normes « plan climat » européennes, adoptées dans le plan climat de Paris, quand Monsieur Delanoë, Maire de Paris, et président de l'Organisation Mondiale des Villes intervient fin septembre à la fondation Clinton et s'engage sur une perspective de développement durable dans sa ville, pourquoi Paris s'engage si vite dans la construction d'une telle tour ? Pouvez-vous faire raisonnablement marche arrière ?

### **De la salle**

Bonjour, je suis Didier Rance, suppléant au conseil de quartier de Georges Brassens. Je suis assez étonné que vous fassiez des concertations avec Issy-les-Moulineaux et Vanves, et qu'une partie du XV<sup>ème</sup>, qui est concernée par cette tour, n'ait pas été visitée au sujet de cette réalisation.

Deuxièmement, je voudrais que vous précisiez – parce que je crois qu'il reste un flou dans l'esprit de beaucoup de personnes – que cette tour n'aura aucun logement, qu'elle ne facilitera donc absolument pas l'insertion de personnes en recherche d'habitation. Je voudrais également savoir si le projet d'hôtel est maintenu en place ou non.

### **De la salle**

Je suis Didier Rykner, j'habite Paris, et je suis rédacteur en chef de *La Tribune de l'Art*. J'ai deux questions. Il y a deux ou trois ans, je me suis exprimé pour dire que j'étais opposé aux projets de tours dans Paris pour un certain nombre de raisons. J'ai lu, sur les questions/réponses, que la question ne devait pas être posée de manière aussi caricaturale. Vous avez posé une question, nous avons répondu « non », et donc c'est caricatural. Je trouve que c'est un drôle de procédé démocratique.

Deuxièmement, vous dites que les erreurs du passé ne doivent pas être répétées. Vous dites : effectivement il n'y aura plus de dalles, il y aura une meilleure insertion dans le quartier etc. Le problème des tours, à Paris et dans certaines villes historiques, c'est qu'on les voit de loin. La tour Montparnasse, on la voit derrière les Invalides. Cette tour-là, on la verra de loin, comme les autres tours que vous préparez. Comment allez-vous faire pour éviter cette erreur du passé qui est intrinsèque aux tours ?

### **De la salle**

Bonjour, je suis Frédéric Dénoyer, je suis habitant du XV<sup>ème</sup> arrondissement. Personnellement, je suis tout à fait favorable aux projets de tours à Paris. Je pense que cela s'inscrit dans une démarche faite par toutes les autres villes européennes. En revanche, je sens une certaine frilosité de la part de

la mairie de Paris, puisque toutes les tours sont en périphérie de la ville. Dans le même temps il y a un grand projet pour réhabiliter les Halles. Je voudrais savoir pourquoi il n'y a pas un tour inscrite dans cette réhabilitation ?

### **De la salle**

Jacques Barret, j'habite depuis plus de 30 ans dans le quartier. J'aimais ce quartier parce que l'on pouvait s'en échapper facilement pour aller faire une ballade en forêt de Fontainebleau. Malheureusement, c'est de plus en plus difficile. On vit dans des conditions difficiles. La circulation est de plus en plus dense. Quand il y a des salons, c'est l'anarchie parce que l'on stationne n'importe comment. Je trouve que cette tour, qui va apporter 5000 personnes de plus alors que les transports en commun ne suivent pas, va poser problème. Je pense qu'il faudrait commencer par les transports en commun, prolonger la ligne de métro, parce que ce n'est pas le tramway qui va régler le problème. A propos du tramway, je signale que c'est normal qu'il y ait priorité dans la circulation au tramway, mais quand je vois que tous les feux sont au rouge quand le tramway passe, et que l'on ne peut pas circuler lorsque l'on est sur une voie parallèle, c'est une aberration. Je suis un cycliste qui en prend plein les poumons. Il faut penser à cela avant de se lancer dans ce genre de construction.

### **De la salle**

Je suis Thierry Hesse, commissaire général du Mondial de l'Automobile, et président de notre Fédération professionnelle des Foires, Salons et Congrès de France, qui regroupe l'ensemble des organisateurs nationaux. J'ai deux préoccupations, et je m'en suis ouvert à vous, Madame Hidalgo, lors de votre visite avec le maire au Mondial de l'Automobile.

La première concerne l'évolution du projet. Si ma mémoire est bonne, au tout début, le projet avait prévu des bureaux, un hôtel et des salles de réunion. Pour nous, organisateurs de manifestations, c'est intéressant. Je trouve d'ailleurs ce projet très beau architecturalement parlant. Si j'ai bien lu son évolution, on ne parle plus aujourd'hui que de bureaux. Pour nous, il est important de compter également sur la présence d'un hôtel et de salles de réunion.

Ma deuxième préoccupation, c'est qu'il faut savoir que le Parc des Expositions de la Porte de Versailles est unique au monde. Le hall dans lequel nous sommes fait 50 000 mètres carrés sous un seul toit, aucun autre parc d'expositions ne peut s'en enorgueillir. Ce qui veut dire que d'après le projet, que nous avons analysé avec attention, dans la mesure où plusieurs milliers de mètres carrés de ce hall seraient amputés par la tour Triangle, nous risquons de perdre des parts de marché. Je pense que la ville de Paris, en ces temps difficiles, ne peut pas se permettre de perdre des parts de marché avec des manifestations qui pourraient s'installer ailleurs puisque nous n'aurons plus ces 50 000 mètres carrés. Je demande, à la fois au nom du Mondial de l'Automobile et de l'ensemble des organisateurs qui utilisent ou pourraient utiliser le Parc des Expositions, que cela soit pris en compte, et que nous puissions être sûrs de ne pas perdre d'exposants. J'insiste particulièrement sur ce point : laissez nous ces 50 000 mètres carrés, nous en avons besoin.

### **Anne HIDALGO**

Merci. Prenons encore 5 à 10 minutes de questions.

## **De la salle**

Je suis Boris Safarquin, président de l'association Environnement XV<sup>ème</sup>, et habitant du XV<sup>ème</sup> arrondissement. Je suis aussi adhérent de SOS Paris, et de ce fait, depuis toujours opposé aux tours. La tour Pyramide, c'est une caricature de retour à l'esclavage. Evidemment je suis complètement opposé à ce projet. Ce que je regrette, c'est que s'il ne se fait pas, ce sera pour des raisons économiques. C'est paradoxal, parce qu'il serait normal que ce soit pour une raison politique que l'on décide de ne pas le faire. Une raison politique qui rejoint une économie douce. Il est évident que cette tour va coûter extrêmement cher pour une économie qui n'est pas adaptée au rythme auquel les parisiens sont habitués, alors que l'on peut parfaitement faire de l'argent et conserver Paris sans que cela coûte une fortune. Par conséquent je trouve que les politiques ne devraient pas s'associer à des financiers pour faire ce projet, mais au contraire conserver notre XV<sup>ème</sup> arrondissement traditionnel. Les précédents orateurs ont bien expliqué que cette tour est inutile. Je vous souhaiterais, politiciens, de vous y opposer aussi.

## **Anne HIDALGO**

Continuons les questions.

## **De la salle**

Je suis François Touard, habitant du XV<sup>ème</sup> arrondissement, et je gère des appartements sur le boulevard Lefebvre. Je suis allé sur le site Internet, et j'ai vu le schéma sur les ombres portées. J'aimerais savoir à quelle date a été faite cette projection. Il me semble que ça a dû être fait aux alentours du 15 juin, au moment où le soleil est le plus haut. J'aimerais bien que cela soit mis à d'autres périodes de l'année, pour que tout le monde puisse savoir exactement ce que seront les ombres portées.

Concernant le problème des accès, on a déjà des problèmes actuellement. Il n'y a qu'à voir le week-end dernier, avec les véhicules garés sur les voies des cyclistes. Je me bats depuis un certain temps : des pétitions ont été envoyées à la mairie de Paris et du XV<sup>ème</sup>, il n'y a jamais eu de réponse. Peut-être que vous pourriez faire quelque chose à ce sujet. Il y a un problème de sécurité. Je me suis entretenu tout à l'heure avec une personne de la RATP, pour demander s'il n'y avait pas des moyens de mettre des passages piétons sur le passage du tramway à la Porte de Versailles. Actuellement, personne ne peut voir que l'on est sur une voie de tramway.

Va-t-il y avoir un référendum ? C'est une seconde réunion de concertation et d'information, mais que va-t-il y avoir, au-delà des petits papiers qui ont été distribués ? Je pense que démocratiquement, il faut que chacun puisse s'informer. La concertation pour le tramway n'était pas du tout démocratique.

## **De la salle**

Je suis Serge Federbusch. J'ai déjà pu, lors de la dernière réunion, exprimer diverses critiques.

## **Anne HIDALGO**

Monsieur est conseiller UMP...

## **De la salle**

Non, pas UMP, Madame Hidalgo. Vous voulez parler politique : je suis responsable de la fédération de Paris de la Gauche moderne, ce n'est pas l'UMP, révisez vos classiques. Je vais vous parler d'un sujet qui concerne la réunion de ce soir, le projet Triangle. J'exprime un certain nombre de critiques. En voyant l'avenue Ernest Renan, on se dit que le site choisi est hautement suspect puisque c'est une sorte de pont, qui poserait des difficultés constructives énormes. Je vais être positif, et faire une suggestion à Unibail Rodamco, qui est quand même celui qui, derrière toute cette réunion, tire les ficelles et entend faire son profit de cette opération : vous avez de la place au Parc des Expositions, pourquoi construire la tour ici ? Vous cherchez du mètre de carré pour faire un centre de congrès et un hôtel...et bien vous avez des halls d'exposition. Construisez ces équipements sans aller faire ce projet bidon, qui en réalité ne répond à rien d'autre qu'à un objectif de communication. Ainsi vous montrerez votre véritable bonne foi. Vous avez des espaces autres sur le Parc des Expositions pour réaliser les mètres carrés qui vous permettront de développer les activités qui sont sans doute nécessaires à votre groupe, mais n'allez pas vous fourvoyer, et fourvoyer Paris, dans ce projet qui, du point de vue architectural et urbain, n'a aucun sens.

## **Anne HIDALGO**

Merci, les dernières questions.

## **De la salle**

Merci de me donner la parole. Je suis Michel Henry, je représente l'Association de Sauvegarde des Espaces Verts et des Aménagements de la Porte de Versailles. Permettez-moi de prendre un peu de hauteur sur ce projet, en mettant l'accent sur trois volets.

Tout d'abord, lors de la préparation du PLU, nous avons demandé que l'aménagement de Paris s'intègre dans une perspective d'aménagement régional. Or, le problème prioritaire de la région, ce sont les migrations alternantes. Pourquoi ? Parce qu'il y a à Paris plus d'emplois que dans la grande couronne. C'est d'ailleurs aujourd'hui significatif si nous n'avons que la toute petite couronne. Les transports en communs privilégient les liaisons Paris-banlieue, et non banlieue-banlieue.

Deuxième volet : en 2003, dans le cadre de notre mobilisation à l'élaboration du PLU, nous avons demandé, je cite, « que si des terrains du secteur public –nous sommes dans ce cas puisque le terrain est propriété de la Ville de Paris- sont réaffectés, aménagés, ou transformés, que la qualité de vie locale soit privilégiée, et que les opérations de prestige soient rejetées, et que l'ensemble s'inscrive dans une baisse générale de la densité de Paris ». Permettez-moi de citer le maire de Paris, en 2001, qui écrivait : « Paris est l'une des villes les plus denses du monde ».

Troisième et dernier volet : vous avez maintenu le secteur du Parc des Expositions en zone de Grands Services Urbains. Or, en 2004, lors de réunions extramunicipales à l'Hôtel de Ville, nous avons demandé la suppression de ce type de zones, car nous avons écrit : « ces zones vont permettre à la Ville de réaliser ce qu'elle voudra, quand elle le voudra, et comme elle le voudra ». C'était prémonitoire. Aujourd'hui, sur l'un des plus grands terrains dont la Ville de Paris est propriétaire, ce Triangle, à l'image des trois côtés qui vous sont présentés, est le reflet de trois mots : le prestige, la spéculation immobilière publique et l'opacité, car la transparence vantée n'est que celle de la réalité virtuelle. En conclusion, Madame le maire, investissez dans les transports en communs de banlieue à banlieue, c'est le plus grand service que l'on pourra rendre à long terme aux parisiennes et aux parisiens. Respectez le PLU tel qu'il a été voté au départ, et non ses dérogations qui nous avaient été quasiment annoncées lors des réunions de préparation du PLU, et retirez le Triangle.

## **De la salle**

Je suis également habitante du XV<sup>ème</sup> arrondissement. J'ai reçu, la semaine dernière, le journal de la ville de Paris, et justement je répondais à l'avant-dernier intervenant : vous n'avez pas respecté ce que le Conseil de Paris vous avait demandé, à savoir le référendum. C'est la motion du groupe des Verts que j'ai sous les yeux.

Deuxième chose, je voulais agiter une question qui me préoccupe : actuellement, vu la crise financière, l'entreprise Unibail Rodamco, entreprise du CAC 40, soumise aux flux et reflux que l'on sait, risque de s'embarquer dans un projet gigantesque qui sera abandonné, pas tout à fait puisque le contribuable paiera pour le terminer. Pour tout cela, je demande l'annulation de ce projet.

## **De la salle**

Bonsoir, je suis étudiant en urbanisme, et parisien. Je vous remercie de votre esprit jeune et de votre volonté de dynamisme. La tour Triangle va-elle s'inscrire dans le développement d'un nouveau pôle qui deviendra un centre urbain dans le cadre du Grand Paris ? Est-ce que ça va induire de nouvelles tours dans ce quartier, sachant que l'on a déjà la tour Pullman et la tour TF1, et donc la création d'un nouveau centre d'affaire de Val-de-Seine à Issy-les-Moulineaux ?

## **De la salle**

Je rejoins ce que vient de dire mon collègue. Je suis aussi étudiant, et ce que je vois ici, c'est que l'on a affaire à une salle de grincheux qui n'a à la bouche que le mot conservation. Je m'excuse, on est quand même dans une ville qui s'appelle Paris, d'importance mondiale. Laissez-moi parler. Je n'ai pas ma carte au Parti Socialiste. On parlait du tourisme, si des millions de gens viennent visiter Paris, c'est parce qu'elle a toujours innové. Si vous aviez été là lors de la construction de la Tour Eiffel, Monsieur, vous auriez été contre. C'est tout ce que je voulais dire.

## **Anne HIDALGO**

Merci beaucoup. Je respecte absolument tous les points de vue. Je vais proposer aux personnes qui sont ici d'apporter des réponses, peut-être aussi de faire intervenir les experts. Je reprendrai à la fin un certain nombre de questions posées à la Ville de Paris. J'ai noté beaucoup de questions à Unibail, donnons donc la parole à Bertrand Julien-Laferrière.

## **Bertrand Julien-Laferrière**

Je vais essayer de répondre à la densité de questions qui ont été posées ayant trait à Unibail. La première chose, c'est qu'Unibail Rodamco intervient dans cette affaire à la fois comme partenaire de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris, en tant que gestionnaire du Parc des Expositions, donc Viparis, dont Renaud Hamaide est le directeur général. Il pourra apporter un certain nombre de clarifications aux questions plus directement liées au Parc des Expositions. En ce qui concerne le programme et le projet, nous l'avons imaginé, d'abord et avant tout, dans la logique de se dire que l'on a, Porte de Versailles, un pôle économique important pour Paris et la région parisienne. La première réflexion qui nous a guidés a été avant tout de se demander comment ce site, au plan économique, se situe par rapport à l'ensemble de la concurrence internationale dans laquelle nous sommes partie prenante. On a considéré, avec nos amis et partenaires de la Chambre de Commerce, que la spécificité de ce lieu, c'est d'être un Parc des Expositions urbain, au contraire d'un certain nombre de parc d'expositions de nombreuses villes en Europe. C'est un ensemble

urbain qui est aujourd'hui comme une grande enclave dans le tissu urbain de Paris, Issy-les-Moulineaux et Vanves. Ce qui nous a guidés, c'est d'essayer, dans le cadre des réflexions que l'on mène sur ce parc, de renforcer ce caractère urbain. Comme vous le savez, un travail de modernisation de ce parc est fait depuis des années, qui a été un travail long, avec des investissements lourds, c'est un programme que l'on a bien l'intention de continuer. Le projet de la tour Triangle est venu de ce constat que l'on avait besoin de densifier et de renforcer le caractère économique du Parc, et effectivement de le mettre en perspective avec les autres éléments de modernisation du Parc, à l'intérieur duquel on voit très bien qu'il y a aujourd'hui le besoin d'un centre de conventions qui viendrait compléter l'offre. On parle là d'un équipement à l'horizontal, donc c'est un élément plus directement lié à l'activité des halls d'exposition, et on réfléchit à la façon de l'intégrer à l'intérieur de ce programme de modernisation. Le projet de la tour Triangle est venu de l'idée de renforcer le caractère urbain et de marquer en même temps l'identité de ce lieu, qui attire chaque année des millions de personnes. Nous l'avons fait avec une programmation de type tertiaire, avec des bureaux, des pépinières d'entreprises, un certain nombre d'activités commerciales, qui visent là aussi à renforcer ce caractère. C'est un projet à l'état d'esquisse. On est au tout début d'un processus dans lequel l'ensemble des éléments de la concertation, des remarques, va venir nourrir le travail.

Les architectes qui sont là ce soir savent qu'il y a énormément de travail à faire avant d'arriver à un projet définitif. Globalement, de notre point de vue, on considère qu'il y a effectivement la place pour faire, à cet endroit, un immeuble de cette catégorie. Nous savons très bien que le bureau, à Paris, est un sujet compliqué, parce que l'on a un tissu haussmannien et une architecture formidable, parce que l'on a une protection du centre-ville qui est globalement positive. On voit que l'on a, pour les entreprises, un accueil qui se fait dans des anciens appartements bourgeois transformés, avec des conditions d'utilisation qui ne correspondent absolument pas aux besoins des entreprises modernes. Les entreprises internationales ne vont pas se mettre dans un appartement bourgeois du VIII<sup>ème</sup> ou du XVII<sup>ème</sup> arrondissement. Elles ont besoin de produits modernes adaptés au mode de fonctionnement moderne. Aujourd'hui, le seul endroit où ça existe, c'est La Défense. On considère qu'il n'y a pas de fatalité, même si l'on est un acteur important de La Défense, à pouvoir offrir des équipements de ce type-là dans Paris. Porte de Versailles est un lieu qui s'y prête particulièrement bien, parce que ça fait partie d'une zone à vocation économique et qui se raccorde assez bien à l'ensemble de ce que l'on appelle le « Médialand », ce sud de Paris où se trouve un certain nombre d'entreprises qui n'ont pas envie d'être à La Défense, ni d'être dans un immeuble haussmannien bourgeois, et qui sont des entreprises du futur. On veut répondre à cette demande dans le cadre de ce projet, et je crois que si la Ville est d'accord pour faire cette opération, on la fera avec une relative certitude que l'on va réussir une opération extraordinaire. Voilà notre objectif.

Je rassure ceux qui sont inquiets, la situation d'Unibail Rodamco est excellente. On est la principale société foncière d'Europe, avec l'endettement le plus faible. On sait ce que l'on fait. Même si la situation est effectivement plus compliquée aujourd'hui qu'elle ne l'était il y a deux ans. Il y a des cycles dans l'immobilier, on est dans un moment particulièrement difficile qui n'a pas grand chose à voir avec le marché immobilier lui-même, puisqu'aujourd'hui les entreprises ont besoin de surfaces, de se rationaliser, de se réorganiser, de travailler d'une manière plus moderne.

Il y avait une question relative à l'aspect de la programmation, notamment sur la partie centre de conventions et hôtel. On a beaucoup réfléchi à cette question. On a vu que la mixité, dans un équipement de grande hauteur, surtout avec les systèmes de normes français, était relativement compliquée. La démarche que l'on préfère envisager, c'est celle à l'échelle globale de la zone, de voir dans quelle mesure il peut y avoir effectivement cet immeuble à vocation tertiaire et économique, et bien évidemment dans le cadre du Parc, des investissements qui puissent être faits pour répondre au complément de besoins, notamment un centre de conventions, éventuellement un hôtel si on arrive à le localiser. Ce sont des éléments de travail qui font partie quotidiennement du travail mené par les équipes de Viparis en liaison avec nous.

## **Anne HIDALGO**

Pour l'instant ils ne sont pas encore construits, mais laissez répondre les intervenants. Chacun peut s'exprimer, l'intérêt de la démocratie c'est d'écouter les arguments de tous.

## **Renaud HAMAIDE**

Vous avez parlé de tourisme. Je crois que vous êtes environ 300 personnes dans cette salle. Je peux vous garantir que 45 personnes, donc 15 % de cette salle, vivent grâce à notre activité. Je veux que vous en soyez conscient. 15 % des personnes vivent grâce à l'activité du tourisme d'affaire. 45 % de l'hôtellerie est remplie par notre activité : les restaurants, une bonne partie des taxis, une bonne partie des commerces vivent grâce à cette activité. Ayez en conscience, indépendamment du débat d'aujourd'hui. Paris est une ville extraordinaire, mais notre attractivité, c'est aussi son activité économique, son Parc des Expositions et ses différents centres de congrès.

Le deuxième sujet : on attire, mais on attire moins qu'un certain nombre d'autres pays qui se sont dotés d'équipements ultra modernes dans les congrès et expositions. Aujourd'hui, il y a deux objectifs. Certes celui de créer un immeuble magnifique. Pourquoi ? Parce que tous les clients que nous accueillons - et les visiteurs, ça fait partie de l'ensemble - viennent parce que c'est un lieu qui représente quelque chose. Ce bâtiment, que je considère avoir une forme extraordinaire, est constitutif d'une attractivité pour l'activité du Parc des Expositions. Le deuxième sujet, ce sont les équipements complémentaires. Oui, nous en avons besoin, l'activité va s'éroder. C'est facile de perdre des salons, mais le jour où l'on nous dira qu'il faut les regagner - parce que vous serez tous à dire « gagnons, gagnons ! Comment se fait-il que vous ayez perdu des salons et des congrès ? » - le jour où vous nous le direz, je ne pourrai plus les rattraper. Perdre, c'est facile, gagner, c'est très dur. Je vis ce combat depuis dix ans, face à Barcelone, Vienne, Londres, Munich, Francfort, Cologne, Milan...Et je ne parle que de l'Europe. Je fais ce métier depuis dix ans. Aider cette activité, c'est quelque chose d'important. Nous avons parlé de la programmation : la beauté de l'ouvrage est un élément important, parce que c'est un facteur d'attractivité. On pourra parler de l'accessibilité, du parking, du stationnement...vous avez raison. Mais je veux juste rappeler que ce n'est pas encore parfait, mais rassurez vous. 100 000 habitants qui viennent en une journée, vous les verrez, de toute façon. Il y a des efforts à faire, des mesures qui seront prises. Cela étant je regardais les parkings : pour ceux qui vivent depuis plus de quatre ans ici, le nombre de jours de saturation des parkings de la Porte de Versailles a été divisé par deux. C'est-à-dire que nous étions à 24 jours par an, et nous sommes à 12 jours. Oui, il va falloir continuer, oui, il y a des sujets qui sont mon lot quotidien. Parce que pour accueillir une manifestation qui pourrait se dérouler dans un autre pays, on me demande si on peut accéder facilement à la Porte de Versailles. C'est la première question qui m'est posée. Cette question qui est la vôtre, c'est la mienne aussi. Voilà ce que je voulais vous dire.

## **Anne HIDALGO**

On va poursuivre les réponses avec Elisabeth et nos experts. Nous avons la chance, contrairement à ce qui a été dit, d'avoir la RATP.

## **Elisabeth BORNE**

Signalons que nous avons aujourd'hui parmi nous des experts dans le domaine de l'environnement et du développement durable, Messieurs Franck Boutté et Raphaël Menard. On a effectivement la RATP, représentée par Madame Comlan, Monsieur Roy de la direction de la voirie et des déplacements, de la Ville de Paris. Il y a également Hervé de Lafforest qui représente le cabinet CBRE, qui peut nous donner une vision sur les aspects internationaux, la vision de cette activité vu

des autres capitales européennes et mondiales. Il y a enfin Francis Rol-Tanguy de l'APUR qui peut aussi évoquer la question de la dimension métropolitaine. On peut enchaîner, effectivement, sur la question des déplacements, la RATP peut nous en dire un mot, Monsieur Roy pourra peut-être vous résumer brièvement une étude qui a déjà été menée sur le secteur.

## **Pascale COMLAN**

Je représente le département du développement de la RATP. J'ai bien noté qu'il y a eu au moins quatre ou cinq questions qui ont trait aux transports et à la question de la prise en charge des nouveaux flux de déplacements générés par le projet Triangle. Il y a aussi des questions sur le fait que les transports doivent précéder le projet. Je vais essayer d'y répondre.

Tout d'abord, je vais vous dire quelle est la situation des transports aujourd'hui à cette confluence d'infrastructures de transports majeures que sont quand même la ligne 12 du métro, Porte de la Chapelle / Mairie d'Issy, le tramway T3 qui est, vous le savez, en service depuis un petit moment maintenant et un vrai succès commercial, entre le pont du Garigliano et la porte d'Ivry avec un prolongement à terme, et à l'échéance de novembre 2009, l'arrivée du T2 depuis La Défense, qui s'arrête aujourd'hui à Issy Val-de-Seine, et qui poursuivra son chemin jusqu'à la Porte de Versailles. Aujourd'hui déjà, et à très courte échéance, le projet Triangle s'insère sur un pôle multimodal de transports en commun où on a une offre performante. Il faut savoir que la ligne 12 aujourd'hui, c'est deux minutes d'intervalle entre les rames à la pointe, les lignes T2 et T3, c'est quatre minutes, avec des matériels très capacitaires, 600 places pour le métro, 300 pour le T3, 400 pour le T2. Un autre facteur important, c'est que ce projet s'insère sur des terminaux de ligne où nous avons des marges de manœuvre en termes de capacité, parce que ce que l'on appelle la « charge dimensionnante », en gros les tronçons les plus chargés de ses lignes, ne se situe pas dans l'environnement immédiat du projet. Sur le T2, entre La Défense et porte de Versailles, le tronçon le plus chargé, c'est le secteur entre Puteaux et La Défense. Sur la ligne 12 en direction de Mairie d'Issy, le secteur le plus chargé, c'est entre Madeleine et Saint Lazare, ce n'est pas le secteur d'insertion du projet Triangle. Il présente donc encore des réserves de capacité. Voilà ce que l'on peut dire sur l'efficacité du dispositif de transports aux abords du site.

Concernant la question sur le volume de voyages annuels généré par le projet Triangle, il faut savoir que nous avons des premiers éléments de programmation sur ce projet. Nous l'avons appréhendé comme un site tertiaire, de bureaux et de commerces, avec une donnée d'entrée qui était 5 000 emplois. Si l'on prend des parts de marché classiques pour des sites desservis de façon efficace par les modes de transport en commun, sachant que les gens ne viennent pas tous en même temps, et que la pointe du matin, la plus tendue, détermine les moyens que nous devons mettre en place, 5 000 emplois, ça veut dire, à l'échelle de ces trois infrastructures, en première approche, 2 000 personnes à prendre en charge. Ces infrastructures en auront véritablement la capacité, dans leur état actuel, sans même parler de renfort d'offre.

## **Anne HIDALGO**

Je veux juste ajouter un point à ce qui vient d'être dit, c'est qu'aujourd'hui, au Conseil de Paris, nous avons voté la prolongation du tramway. Nous avons reçu un avis favorable du Commissaire Enquêteur de la prolongation jusqu'à la Porte de La Chapelle voire porte d'Asnières si l'Etat nous aide à financer cette partie.

Monsieur Henry a dit tout à l'heure qu'il vaut mieux financer du transport banlieue à banlieue : le tramway est vraiment un mode de déplacement métropolitain. Aujourd'hui 50 % des usagers du tramway sont des franciliens, pas des habitants de Paris. Le tramway, avec en plus sa prolongation

vers le nord, va vraiment être connecté à des lignes de RER, à des bus etc. C'est à dire qu'il constitue vraiment un élément d'un maillage de transports qui permet des transports Paris-banlieue. Par ailleurs, la Ville de Paris finance le syndicat des transports d'Ile-de-France à hauteur de 30 %. C'est à dire que 30 % de tous les transports de banlieue à banlieue réalisés sont financés par la Ville de Paris. Nous sommes donc très fortement engagés dans ce qui nous paraît effectivement quelque chose d'indispensable, le financement d'un réseau de transport, bien sûr le réseau parisien, mais effectivement aussi le réseau de banlieue à banlieue, sur lequel nous avons déjà placé des financements importants.

## **Elisabeth BORNE**

Je voulais répondre à la question des Grands Services Urbains. Contrairement à ce qui a été dit, la zone de Grands Services Urbains ne permet absolument pas de faire n'importe quoi. Elle interdit en particulier la réalisation de bureaux ou d'hôtels. Au-delà des réunions de concertation et des ateliers, le projet nécessitera une adaptation du PLU. La zone de Grands Services Urbains n'est pas une zone à tout faire. Nous pouvons peut-être enchaîner sur le thème de l'environnement. Il y a eu des questions sur l'environnement, peut-être que Guillaume Delemazure, qui connaît le mieux le projet, peut en dire quelques mots.

## **Anne HIDALGO**

Il y a eu des questions sur les ombres portées.

## **Guillaume Delemazure**

Je vais me permettre, avant les ombres portées, de situer les choses dans un contexte plus général. Je parle au nom de Pierre de Meuron, de Jacques Herzog, et de toute l'agence pour vous dire simplement que nous partageons la plus grande partie de vos interrogations par rapport à la ville. Pierre et Jacques sont aussi des urbanistes, et apportent le plus grand soin à tout ce qui peut créer de la ville, et fabriquer cet espace que vous aimez. Nous adorons Paris telle qu'elle est actuellement, mais nous pensons effectivement qu'elle doit évoluer. Sachez que la plupart des projets dont l'agence a été saisie ces derniers temps ont fait d'un équipement un lieu urbain. Vous pourrez le constater aussi bien avec le stade de Pékin qu'avec la Tate Gallery à Londres. Ce sont des lieux qui sont devenus des lieux de vie, alors qu'au départ, on les envisageait comme des monuments de très vaste échelle. En ce qui concerne le règlement par rapport au quartier, c'est évidemment ce qui a gouverné toute la démarche de la création de la forme de la tour. J'ai entendu tout à l'heure une allusion au code de l'urbanisme. Le code ne nous oblige pas à reculer de la même distance que la hauteur de l'édifice, mais bien à aménager à 45 degrés depuis une baie située à un mètre du sol, à rester dans ce cône d'ombre. Nous l'avons strictement respecté.

D'autre part, j'ai entendu Monsieur parler des ombres. Les ombres qui figuraient sur ce que vous avez pu voir étaient projetés au 21 mars. Nous avons effectué cette même projection pour tous les jours de l'année. Nous les tenons à disposition dans la suite des concertations. Nous nous plaçons dans la législation la plus stricte, qui est de ne pas porter d'ombre continue, pendant deux heures, sur un appartement. C'est une législation qui est très ancrée dans les mentalités, dans le monde germanique. Il ne nous serait même pas venu à l'idée d'occasionner des nuisances. Tout cela pour dire que la forme triangulaire a été créée pour se placer au maximum en recul au sein même du site de la Porte de Versailles, aussi bien visuellement que par rapport à l'ombre portée.

En dernier lieu, concernant le tourisme, il nous semble que dans Paris actuellement, il y a quelques endroits où vous pouvez positionner des monuments qui aideront le système ville à fonctionner.

Nous souhaitons faire de l'acupuncture, pas de la chirurgie esthétique lourde. Je rebondis sur une des choses qui a été dite tout à l'heure, sur le fait qu'il faut faciliter les déplacements de banlieue à banlieue. C'est évident. Positionner des équipements de cette taille aux entrées de la ville, comme un lien entre Paris, Issy et Vanves, mais aussi à d'autres endroits, en constituer des monuments qui visuellement aident les gens à se repérer, ça nous paraît très favorable. D'autre part, ça crée des équipements de bureaux de grande qualité. Vous disiez tout à l'heure que la densité des bureaux pouvait poser un problème. Effectivement dans l'hyper-centre ça pose un problème, il faut les positionner au bon endroit. Nous pensons que c'est un bon endroit. Le fait d'avoir trouvé un partenaire comme Unibail Rodamco qui accepte de faire non pas, comme on la désigne, une tour de bureaux, mais un ouvrage exceptionnel, qui d'ailleurs renforcera qualitativement tout son environnement, nous a réellement confortés dans l'idée que l'on peut développer un projet exceptionnel à cet endroit-là.

## **Elisabeth BORNE**

Je crois que Monsieur Franck Boutté, spécialiste de l'environnement et du développement durable, peut compléter.

## **Franck BOUTTE**

Bonsoir, je n'étais pas dans le projet à l'origine, donc je ne suis pas partisan. Je dirige une agence de conception et d'ingénierie environnementale. Nous sommes sollicités aujourd'hui sur des questions de hauteur. Il y a plusieurs sujets qui sont intéressants dans ce qui a été énoncé ce soir. Par rapport à la question de la hauteur, on ne veut jamais densifier là où l'on habite. Il y a une question qui est assez fondamentale, c'est que l'on ne met jamais en relation la question de la densité avec la question de la connectivité. On pense que du point de vue du développement durable, avant de savoir si l'on est performant d'un point de vue énergétique, il faut se poser la question de savoir en combien de temps on a accès à un certain nombre de services. C'est ce que l'on appelle la connectivité. On pense qu'il faut programmer la densité des villes là où il y a de la connectivité. C'est une corrélation qui n'existe malheureusement pas souvent. Tout le monde est pour la densification, mais la densification ailleurs. A Paris, on a la chance d'être assez connectés. Ici on est sur un lieu très connecté, et dont la connexion pourra s'améliorer. De ce point de vue-là, densifier à l'horizontal ou à la vertical, ce n'est pas une mauvaise idée. On peut densifier horizontalement : Haussmann est une forme urbaine très dense. On peut également densifier verticalement. On sait qu'Haussmann remplit beaucoup d'espace au sol, et pose quelques problèmes écologiques, ne serait-ce que sur la place de la nature en ville ou sur la réintroduction de l'eau dans les nappes phréatiques. Il y a également des problèmes d'accessibilité à la lumière. On peut imaginer dédensifier à l'horizontal, c'est à dire qu'il faut monter. Sinon on accepte tous l'étalement urbain, et je pense que tous ici, nous allons dire non à l'étalement urbain, à la multiplication des maisons individuelles. Oui Monsieur, je suis d'accord, il faut les deux. Il suffit de regarder une carte de la région parisienne, on voit bien qu'il y a les deux partout. La problématique du Grand Paris aujourd'hui, c'est de se dire qu'il faut arrêter la dilution, et accepter d'être une métropole moderne qui se projette dans le futur. Il faut faire de la densification stratégique, là où il y a de la connectivité. Avec la tour Triangle, on est sur l'un de ces lieux. Les exemples du mouvement moderne ont dit que la forme urbaine trop compacte, trop dense, ne remplit pas toutes les conditions de santé, d'hygiène, d'accès à la lumière dont on rêve. Cela a développé des formes urbaines de hauteur avec des espaces au sol très libres, qui posent d'autres questions : que faire de cet espace au sol trop grand, difficile à approprier ? Nous pensons qu'il faut faire de la densification en mixant les deux modèles : il faut travailler sur une ville qui est assez dense, serrée, compacte vers le bas, parce qu'en termes d'intensité urbaine, on n'a pas inventé mieux que la rue ; et puis émerger en prenant un peu de hauteur. De ce point de vue-là, la forme de triangle est une forme qui

a cette efficacité. C'est une tour qui n'est pas vraiment une tour : c'est une tour qui est un immeuble, au rez-de-chaussée, donc qui fabrique de l'alignement le long de la rue, c'est une tour qui peut être programmée en commerces et en activités, en créant une certaine intensité au rez-de-chaussée, et qui crée de la hauteur, donc de l'horizon en partie haute. C'est un des modèles qu'il nous intéresse de développer aujourd'hui.

Sur la position du Triangle. Ce qui est intéressant, c'est que la majeure partie des ombres est portée sur le hall 1, qui actuellement ne se sert pas directement de sa lumière naturelle, et qui est un lieu potentiel de surchauffe, parce que dans les expositions il y a beaucoup d'éclairage. Donc quelque part, Triangle forme une autoprotection aux bâtiments qui sont derrière. Dès que l'on va avancer dans la journée, les ombres, qui pourraient menacer les bâtiments côté Paris, vont en s'affinant. On retrouve alors la forme de l'ombre d'une tour. Quand on a un soleil qui vient plutôt du sud-est, les ombres sont imposantes mais tombent sur le hall 1, et quand on va passer le sud-ouest, les ombres vont en s'affinant : oui il y a une ombre qui peut être imposante, mais qui est très dynamique, c'est le principe du cadran solaire. Je rejoins l'idée développée par Guillaume Delemazure de dire que c'est une ombre qui dure peu de temps. C'est ça qu'il faut regarder. On nous a demandé, d'ailleurs, si on était intéressé pour participer à un groupe de travail sur les questions spécifiques d'environnement et de développement durable, je pense que c'est un des indicateurs qu'il faut mesurer pour savoir de quoi on parle. Il faut savoir combien de temps chaque bâtiment, chaque logement, est ombré. Je sais qu'en France on n'utilise pas ce critère-là, mais il fonctionne ici, c'est à dire l'idée d'un déficit qui n'excède pas deux heures d'ensoleillement pour chaque bâtiment. Je n'ai pas encore pu le vérifier directement, mais je pense que ça marche.

En termes de principes constructifs, ce que je trouve assez intéressant dans Triangle, c'est que ça développe un procédé qui est assez simple : ça génère des poteaux, des dalles, et les façades sont des éléments posés entre le dessus d'une dalle et le dessous d'une dalle. C'est presque banal comme mode constructif, en termes de fabrication de la façade. Ça me paraît un point très important. Du point de vue de l'énergie, on entend qu'une tour serait énergivore. Ce n'est pas plus énergivore que des maisons individuelles. Ça dépend de quelle énergie on parle. Ce qui est intéressant, ce n'est pas de se dire « les tours, c'est bien parce que ça consomme moins d'énergie » ou l'inverse. Je travaille 24 heures sur 24 sur ces sujets-là, je sais quand même de quoi je parle. Dès que l'on a un sujet à traiter, la vraie question qu'il faut se poser, c'est « où sont les impacts d'une forme urbaine que l'on est en train de développer ? ». Si on prend les différents postes d'une consommation d'énergie – après on peut parler d'énergie grise, c'est une autre histoire –, si on prend par exemple la consommation de chauffage, il y a des petits ratios qui sont intéressants : ce projet développe une compacité, c'est à dire une surface d'enveloppe par rapport à une surface occupable, de 0,8. Un quartier de maisons individuelles développe une compacité de 3,3. Donc quand on construit un mètre carré de surface habitable, on génère, dans une maison individuelle, 3,3 mètres carrés d'espace d'enveloppe, c'est à dire qu'un logement de 100 mètres carrés génère 330 mètres carrés d'enveloppe, qu'il faut construire, entretenir, et qui perd de l'énergie. Ici la compacité est de 0,8, alors que la compacité des logements collectifs classiques est de 1,3. Le chauffage, ce n'est donc pas un problème dans un bâtiment comme cela. L'eau chaude non plus. La vraie question, c'est le rafraîchissement. Il y a un vrai travail à faire sur cette question. Dans toutes les tours qui sont assez exposées et vitrées, la question, c'est le rafraîchissement. Ça ne veut pas dire que c'est un problème insoluble, on peut travailler des enveloppes avec des systèmes solaires variables, on peut utiliser des systèmes de ventilation. C'est ce que l'on développe dans tous les projets sur lesquels on travaille, et on arrive à atteindre des consommations d'énergie qui sont tout à fait exceptionnelles dans les bâtiments de tour.

## **Elisabeth BORNE**

Manifestement, il y a beaucoup de choses à dire sur le sujet. Vous aurez l'occasion de participer à des ateliers thématiques sur ces questions. Il y a matière à échange. Peut-être que Monsieur Hervé de Lafforest pourrait nous dire un mot du projet vu d'ailleurs, et Francis Rol-Tanguy, qui fait partie du comité scientifique du Grand Paris, pourra nous dire un mot de la dimension métropolitaine du projet.

## **Hervé de LAFFOREST**

Bonsoir, je représente le groupe CB Richard Ellis, j'ai le plaisir de conseiller les grands utilisateurs de bureaux. C'est le regard que je voulais apporter aujourd'hui, afin que vous puissiez avoir l'écoute des grandes entreprises que nous avons le plaisir de conseiller. Je ne me prononcerai pas sur le projet, parce que je n'ai pas la prétention de l'avoir étudié, ni les qualités requises. Je veux d'abord revenir sur ce qui a été brillamment exposé par Monsieur Julien-Laferrière, parce que je crois qu'il a eu un mot très juste du point de vue des entreprises. C'est que malheureusement, le Paris haussmannien accueille des entreprises, mais les accueille mal. Aujourd'hui, nous avons énormément d'entreprises internationales ou françaises qui sont à la recherche de grands plateaux de bureaux efficaces, rentables et respectant la qualité environnementale. La qualité environnementale, ce n'est pas un label ni un luxe. Je crois qu'il ne faut pas oublier que le bureau, c'est un lieu de vie. C'est une surface moderne dont une Capitale se doit de se doter pour être attractive et vivante. Quand on fait une analyse sur le plan international de l'attractivité des grandes villes, de ce point de vue-là, Paris a manqué une ou deux étapes depuis une quinzaine d'année. Il n'y a pas eu de grande opération emblématique. On a peut-être la chance ici d'avoir une opération emblématique qui offre une attractivité importante à de grandes entreprises qui, par définition, seront les emplois de demain.

## **Elisabeth BORNE**

Francis Rol-Tanguy ?

## **Francis ROL-TANGUY**

Bonsoir. Je suis directeur de l'APUR et membre du Comité scientifique du Grand Paris. Je pense qu'effectivement, on est en train de chercher comment dépasser la notion de l'échelle de la ville pour passer à celle de la métropole. Ce qui veut dire qu'aujourd'hui, Paris ne se compare pas à d'autres villes françaises, mais à d'autres « villes mondiales ». Il ne faut pas avoir peur de ce terme. Cela veut dire que depuis 30 ans, un certain nombre de choses, comme la rénovation du parc de bureaux, des gestes architecturaux, ont été repoussés à l'extérieur. Aujourd'hui, il suffit de traverser le périphérique et d'aller à Issy-les-Moulineaux pour se dire qu'autre chose est possible. C'est important que Paris s'inscrive dans ce mouvement de modernité. Ça ne veut pas dire qu'il faut simplement copier ce qui se fait de l'autre côté, mais c'est important de le prendre en compte. C'est comme cela que l'on tissera un rapport différent à ce qui est au-delà du périphérique, c'est comme cela que l'on exprimera la métropole, et pas simplement la ville. On donnera alors, à l'étranger, l'image d'un grand ensemble, dans le meilleur sens du terme, qui essaye de trouver sa place dans cette mondialisation.

## Anne HIDALGO

Quelques mots en réponse aux questions qui me concernent. D'abord pour vous dire que la responsabilité des élus est de se préoccuper de l'avenir de la ville. Bien sûr, nous voulons conserver une bonne partie du patrimoine et de l'histoire de Paris. Paris est une ville que l'on a reçue en héritage. C'est vrai aussi pour les autres communes. Je l'avais dit lors de la précédente réunion, Bertrand Delanoë, sous la mandature précédente, a été le maire qui a protégé le plus grand nombre de bâtiments : 5 000 bâtiments ont été inscrits comme bâtiments protégés Ville de Paris. Nous allons poursuivre cette action : nous menons d'ailleurs, pas très loin d'ici, un combat – je pense que Monsieur Maire, Monsieur Henry, les défenseurs et membres des associations SOS Paris ou autres types d'associations défendant le patrimoine sont d'accord avec nous – le bassin des Carènes, que le Ministère de la Défense veut détruire. Nous considérons que c'est un élément du patrimoine parisien qu'il faut absolument préserver et protéger. Nous sommes vraiment dans cette dynamique qui consiste à protéger des bâtiments, et d'ailleurs beaucoup de bâtiments de l'histoire industrielle et sociale de Paris, qui n'étaient pas protégés précédemment. Nous allons poursuivre en ce sens.

Mais en même temps il faut aller de l'avant, et continuer à construire Paris. Paris n'est pas une ville terminée. Le jour où elle sera terminée, elle sera sans doute morte, parce que quand c'est fini, c'est qu'il n'y a plus de vie. Je ne sais pas si vous avez vu l'enquête de l'INSEE qui montre que Paris a passé la barre des 2,2 millions d'habitants. Paris est une ville qui continue, qui reprend de l'attractivité. Je crois que l'on peut s'en réjouir, même si bien sûr, on n'a pas envie de franchir la barre des trois millions. Le fait qu'une ville ne soit pas une ville dans laquelle on assiste à un exode parce que les gens considéreraient que la qualité de vie n'y est pas intéressante, ce n'est pas Paris. Paris est en train de regagner en habitants. Nous mettons en place une politique de logement dynamique, avec ses imperfections, parce que l'on n'est pas tout seul à agir sur le marché de l'immobilier. Mais quand on voit que l'on a fait 30 000 logements sociaux sous la précédente mandature, et que nous sommes sur un objectif de 40 000 nouveaux logements sociaux sur cette mandature, nous savons que ça va permettre à un certain nombre de personnes, je pense aux classes moyennes, aux classes populaires, de rester dans Paris. Ce résultat des 2,2 millions, puisque nous étions à 2,13 millions, est peut-être en partie dû à cette attractivité de Paris, qui s'exprime à travers, aussi, une qualité de vie locale que nous voulons préserver. L'équation que l'on doit résoudre, en tant qu'élus franciliens, c'est d'avoir à la fois une ville qui garde son attractivité économique et qui se situe dans la compétition internationale et européenne des villes qui se battent pour attirer des entreprises. Et les entreprises, pour une ville, ce sont des emplois et des recettes. Si on n'avait pas les recettes des entreprises, on n'arriverait pas à financer les logements sociaux et le programme de crèches. On doit se situer dans cette compétition internationale, la refuser, c'est ne pas se donner les chances de pouvoir avoir une ville vivante, dynamique et qui continue à exister. C'est en tout cas très présent dans la consultation qu'a lancé le Président de la République auprès de dix équipes d'architectes, urbanistes, sociologues, économistes, anthropologues, et avec Francis Rol-Tanguy nous participons à cette consultation. Donc nous voyons bien ce que nous disent ces personnes qui travaillent sur les dynamiques urbaines. On voit bien que la spécificité de Paris, c'est de garder cette attractivité économique internationale et en même temps d'avoir une qualité de vie par le mode de vie urbain que l'on propose, qui reste d'une qualité que l'on ne trouve pas forcément dans les autres grandes métropoles du monde. C'est ça le *challenge* que l'on a à relever. Je suis désolée, mais quand je vois les évolutions sur Paris, les enquêtes que nous faisons - et on parle d'éléments objectifs, je fais bien la distinction entre l'analyse objective des faits et les opinions que l'on peut exprimer et qui sont respectables-, nous sommes dans cette dynamique : conserver le patrimoine mais continuer à fabriquer la ville. Effectivement sur un certain nombre de sites, qui se situent en couronne –la couronne aujourd'hui, c'est le cœur de la métropole, arrêtons de considérer la Porte de Versailles comme un quartier excentré de Paris -, au cœur de cette métropole de huit millions d'habitants, il faut se donner la chance, parce qu'il y a là un pôle économique, d'avoir à la fois un bâtiment, une œuvre architecturale, qui attire, qui soit un signal de cette dynamique de Paris, et qui soit utile. Franchement, en tant que responsables parisiens chargés de travailler aussi sur le long

terme, pour l'intérêt général de la population d'aujourd'hui et des générations de demain, nous n'avons pas envie de passer à côté de cette occasion. S'il s'agit de conserver du patrimoine que nous avons reçu en héritage, il s'agit aussi pour nous de créer le patrimoine de demain. C'est un premier élément que je voulais apporter.

Laissez-moi poursuivre, Madame. Il est évident que nous n'allons pas refaire la Tour Montparnasse. Nous serions stupides. Nous sommes dans un autre projet. Certains urbanistes et architectes expliquent bien ce qui ne va pas dans la tour Montparnasse. Comme quelqu'un l'a dit tout à l'heure, ce qui nous plaît dans une ville, c'est aussi de partir de la rue, et de la façon dont la rue est animée. Bien sûr que le projet de tour Triangle doit s'inscrire dans son environnement immédiat. Il doit offrir des espaces publics, pas uniquement le parc, mais à l'intérieur de cet immeuble, il doit pouvoir être traversé, visité par des habitants, par des touristes. Les touristes viendront : je peux vous dire que le jour où le Triangle sera construit, il y aura effectivement beaucoup de touristes qui viendront non seulement le voir, mais aussi profiter des vues.

### **Renaud HAMAIDE**

Pour compléter, il est amusant de voir qu'il y a 2,5 millions de touristes qui vont à La Défense, alors que franchement, la plupart des bâtiments sont tout de même assez laids. Ce qui veut dire que si nos amis Herzog & de Meuron font l'œuvre de leur vie, on va avoir 5 millions de touristes Porte de Versailles. J'espère que la RATP aura programmé les tramways qu'il faut pour cela.

### **Anne HIDALGO**

Nous allons programmer cela en conséquence, vous faites bien de le préciser. Je continue. Sur cette dimension économique, j'insiste, parce que si nous ne prenons pas garde à cette attractivité nécessaire de Paris, peut-être que certains parmi vous, qui se soucient de solidarité, du mode de vie, nous poseraient la question de notre responsabilité ou de notre inaction par rapport aux questions d'emploi. Dans la période que l'on va traverser, qui s'annonce extrêmement difficile, je me réjouis que nous ayons la chance d'avoir un groupe comme Unibail Rodamco qui est en capacité d'investir dans ce projet, parce que je ne me satisfais pas du fait que la crise va nous permettre de découvrir un monde nouveau. Bien sûr que la crise va nous faire avoir des comportements plus sobres, portés sur le développement durable. Mais que la crise provoque le chômage massif que l'on va avoir, je ne m'en réjouis pas. En revanche je me réjouis de pouvoir contribuer modestement, par les décisions que nous allons prendre, à pouvoir créer de l'emploi à Paris. En cela on est tout à fait dans ce que l'on a décidé au niveau du Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France. Il ne s'agit pas de vider Paris de ses emplois. J'espère qu'il n'y a pas un parisien qui souscrirait à l'idée qu'il faudrait vider Paris de ses emplois, et que dans un raisonnement très malthusien cela permettrait *ipso facto* aux autres communes d'avoir plus d'emplois. Le dynamisme économique s'ajoute, il ne se retranche pas. Nous sommes convaincus qu'en travaillant sur la Porte de Versailles, nous aidons aussi ce qui se passe dans d'autres secteurs de Paris, et notamment le secteur de Paris nord-est, qui est pour nous un secteur stratégique de développement économique.

Je passe assez vite sur un certain nombre de sujets, mais je voudrais quand même dire que sur la question de l'intégration du Triangle dans le quartier, il faut que l'on travaille encore sur le sujet. Il n'y aura pas de logements à l'intérieur. Nous ne sommes pas dans cette problématique. Mais il faut que l'on travaille encore, et ça fait partie des ateliers qui seront proposés, sur la façon dont le Triangle s'intégrera dans le quartier. J'ai rencontré, en tant qu'élue du XV<sup>ème</sup>, de très nombreux commerçants du quartier, et je peux vous dire que la grande majorité d'entre eux accueillent très favorablement le projet. Ils ont tous conscience que si nous ne posons pas des actes de cette nature-là dans le quartier, c'est à dire suffisamment forts et emblématiques, le quartier va péricliter, et leur

activité aussi. Avec eux, nous sommes en train d'imaginer des formes qui permettent de bien intégrer l'activité économique et artisanale de ce quartier à ce que sera ce futur projet.

Au sujet de la concertation et de l'information, nous avons eu un débat au Conseil de Paris, qui a été tranché par un vote. Ce vote a recueilli les voix de la majorité du Conseil de Paris : tous les élus de la majorité autour de Bertrand Delanoë, majorité constituée au deuxième tour, à laquelle s'ajoute le parti du centre et une partie de l'UMP, ont accompagné ce projet, qui n'est pas arrêté, mais dans lequel nous avons dit que nous allons procéder à une concertation de la population, qui ne passera pas par un référendum. C'est vrai que dans un référendum, la question est simple : « êtes-vous pour ou contre ». Je pense que c'est un peu plus subtil que cela. Nous sommes dans une démarche qui vise à proposer un travail d'association plus intelligent, sur le fond, des habitants. C'est ce que nous avons déjà entamé, mais que nous allons proposer dans un instant. En ce qui concerne le XV<sup>ème</sup> arrondissement, il y a eu effectivement l'inscription du sujet à l'ordre du jour du conseil de quartier de la Porte de Versailles, comme dans les conseils de quartier de Vanves et d'Issy-les-Moulineaux. Il ne tient qu'aux habitants membres des conseils de quartier d'inscrire ce sujet-là pour que l'on vienne l'évoquer et le travailler dans les autres conseils de quartier. Je crois que c'est une très bonne idée de le faire ainsi.

Dernier élément, par rapport à la concertation, je vais laisser Elisabeth Borne proposer la démarche et la méthode que nous proposons pour la suite. Ça ne s'arrête pas à ce stade-là, il y a encore du travail à faire, et nous vous proposons de le faire un peu dans la démarche de ce que sont les conférences citoyennes.

### **Elisabeth BORNE**

Nous voyons que l'on est loin d'avoir épuisé le sujet. Il vous est donc proposé de poursuivre les échanges dans le cadre de quatre ateliers thématiques qui se tiendront le 7 février à l'Hôtel de Ville. Les thèmes qui sont ressortis de vos contributions sont : l'environnement et le développement durable ; l'accessibilité, les transports et les déplacements ; l'attractivité économique et l'ouverture métropolitaine ; et l'insertion dans le quartier, sur lequel il y a eu moins de questions ce soir. Ils seront animés par les experts qui sont présents ce soir, qui ont pu entendre vos questions, et qui pourront y répondre de manière plus approfondie et détaillée. Pour y participer, vous pouvez vous inscrire dès maintenant. Il y a une urne à la sortie de la salle dans laquelle vous pouvez mettre les bulletins qui vous ont été distribués. Vous pouvez également vous inscrire par internet. Etant entendu que, pour que cela puisse donner de vraies séances de travail, on pense qu'il ne faudra pas être plus d'une trentaine de personnes par atelier. Mais on pourra multiplier les réunions si le nombre de candidats est trop important.

### **Anne HIDALGO**

Je souhaite que tous ceux qui veulent participer à ces ateliers puissent le faire. S'il y a effectivement plus de trente personnes sur un atelier, et bien on en tiendra un second.

### **Elisabeth BORNE**

Notre première démarche, c'est effectivement 30 personnes par atelier, mais on pourra les renouveler, comme ça vient d'être dit.

## **Anne HIDALGO**

Nous avons répondu à toutes vos questions. Je ne suis pas pour la *vox populi* agressive comme vous le faites, en revanche nous proposons un cadre organisé de discussion sur ces quatre ateliers. Une dernière question, Monsieur, et ensuite nous allons lever cette réunion.

### **De la salle**

Merci de me donner la parole. Je suis étonné du mot « projet », qui, *a priori*, est un acte qui n'est pas encore entériné, pas signé. Donc on se pose la question de savoir si c'est une concertation ou simplement une réunion d'information. Je suis sidéré par le fait que l'on semble développer un projet, et le tenir pour un fait acquis. J'ai la chance de prendre la parole, mais il me semble que c'est une simple réunion d'information pour un projet qui engage la Capitale pour des dizaines d'années s'il se produit.

Je poursuis, j'ai trois interrogations très simples. La première chose, c'est que vous avez parlé de la compétition avec les autres capitales : est-ce que pour autant ça autorise de faire n'importe quoi ? Ma première question porte sur les surfaces des bureaux, la seconde sur l'ombre portée, et la troisième sur l'emploi. Dans un moment de crise particulièrement fort, on s'aperçoit que dans La Défense...

## **Isabelle HIDALGO**

Je ne sais pas si vous êtes arrivé en cours de réunion, mais la question a déjà été abordée.

### **De la salle**

Ce n'est pas grave. J'aimerais pouvoir poursuivre. La crise actuelle fait que l'on va avoir une sous-demande à La Défense. Actuellement des projets sont arrêtés. Les besoins de surface de bureaux supplémentaires se font nettement moins sentir. D'où l'inintérêt éventuel du projet Triangle.

Sur l'ombre, j'apprécie beaucoup l'intervention de la personne qui s'occupe du développement durable. Il n'y aura pas plus de deux heures d'ombre. Il faut vivre ces deux heures pour savoir ce que ça donnera. Le vivre au quotidien sera différent que de simplement dire que c'est conforme au Code Urbain.

La troisième chose, sur l'emploi. J'ai été très frappé de ce que vous venez de dire, en disant que vous êtes soucieuse de l'attractivité et aussi du maintien des emplois dans la zone qui est celle du XV<sup>ème</sup>. Je crois que cette question a été développée au moment de l'installation du tramway, et il était question de développer l'emploi autour du tramway. C'était le crédo que vous défendiez. Je suis très frappé par le fait que vous étiez certaine d'arriver à créer de l'emploi, or on voit que dans les zones des commerces le long du tramway, beaucoup de commerces ont fermé, et la plupart des commerces, contrairement à vos assertions, font entre 10 et 20 % de perte de chiffre d'affaire. Quand on prétend défendre l'emploi et que l'on arrive au contraire, je suis très inquiet de vos assertions sur les créations d'emplois liées au Triangle.

## **Anne HIDALGO**

Je crois que l'on a compris. Je vais apporter des éléments de réponse. Sur la consultation, il s'agit bien d'un projet, présenté par la société Unibail Rodamco à la Ville de Paris. Projet qui nous

intéresse fortement et qui est porté par de grands architectes qui, pour nous, proposent quelque chose qui, dans sa forme urbaine, au-delà de l'utilité sur laquelle a travaillé la société Unibail Rodamco, nous paraît tout à fait intéressant. Pour ne pas dire vraiment beau. Mais c'est une opinion, je peux tout à fait admettre que d'autres ne le considère pas ainsi. C'est bien un projet.

Sur ce projet nous avons engagé deux choses : une concertation locale pour approfondir, parce qu'il y a des points qui méritent un approfondissement. On l'a dit : la question du développement durable, la façon dont ce bâtiment répond au plan Climat de Paris, apporte des réponses en termes d'utilisation d'énergie, de ventilation etc. C'est un premier élément que nous allons approfondir. Proposition est faite qu'il y ait un atelier, un groupe de travail sur ce sujet, composé des habitants, des experts et des élus. Deuxième élément sur lequel nous devons encore approfondir ce projet : c'est la question de la dimension économique du projet. C'est plus à la société Unibail d'y répondre, puisque ce projet ne sera pas financé par la Ville de Paris. C'est à la société de faire ce travail sur l'équilibre économique, l'intérêt économique de ce projet. Bien sûr que ça nous intéresse de connaître cet impact économique, de connaître les recettes que ce projet va rapporter à la ville. Le terrain appartient à la Ville, actuellement il y a une concession. Nous sommes dans le cadre d'une relation contractuelle tout à fait précise. Autre élément sur lequel ce projet doit être approfondi, c'est son insertion dans le quartier. Comment ce lieu va pouvoir être traversé, approprié, devenir un lieu de vie ? Là encore, un groupe de travail doit se pencher sur la question. Et puis, un autre élément doit être approfondi, c'est la dimension transports déplacements stationnements, en lien avec nos partenaires de la RATP.

Une fois que cette concertation, à partir des groupes de travail, sera achevée, nous nous retrouverons ici, le 12 février, à 19 heures<sup>1</sup>, pour faire le point. Ensuite viendra une phase dans laquelle la société Unibail, avec l'architecte, sera en mesure de présenter un projet à la Ville. Nous avons toujours dit que ce projet-là doit être présenté sous la forme de projet de permis de construire. Si la Ville poursuit sur ce projet avec ses partenaires, ce que je souhaite vraiment, il y aura également une modification du PLU. Nous rentrerons dans une nouvelle phase, pour pouvoir réaliser ce projet. Nous sommes bien dans un projet, avec des étapes, et nous ne sommes qu'au début du processus. Il ne tient qu'à vous d'y participer. Je souhaite que vous soyez nombreux à le faire, et je m'engage à ce que tous ceux qui souhaitent y participer puissent le faire.

Il me reste à lever cette réunion. Je vous remercie et j'espère vous voir nombreux le 7 février à l'Hôtel de Ville.

## **INDEX**

*Nous vous informons que nous n'avons pas pu identifier l'orthographe des noms suivants :*

Anne-Marie Ageunet.....	6	Frédéric Dénoyer.....	7
Boris Safarquin .....	8	Jacques Barret .....	7
François Touard .....	8		