



**CONCERTATION SUR LE PROJET TRIANGLE :**

**REUNION DE PRESENTATION DU PROJET ET DE SON INSERTION DANS LE QUARTIER**

**Réunion publique du 21/10/08**  
**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 Christophe PROVOT, Maire adjoint à l'urbanisme d'Issy-les-Moulineaux**

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

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

**Monsieur Guillaume DELEMAZURE, architecte, Agence Herzog & de Meuron**

**Monsieur Pierre MANSAT, Adjoint au Maire de Paris, chargé de "Paris métropole" et  
des relations avec les collectivités territoriales d'Île-de-France**

**Anne HIDALGO, 1<sup>ère</sup> adjointe au maire de Paris, chargée de l'urbanisme et de l'architecture**

C'est une rencontre importante d'information sur un projet phare de la Ville de Paris qu'est « Triangle », que nous avons présenté à la presse il y a quelques semaines et sur lequel nous nous sommes engagés à faire deux réunions d'information, de concertation avant la fin de l'année, sachant qu'il existe un processus que je vais évoquer auprès de vous.

D'abord, quelques mots sur l'enjeu d'un projet comme celui-ci pour la Ville de Paris : en premier lieu, c'est bien évidemment l'attractivité économique de notre ville. Vous le savez, nous sommes ici au cœur du Parc des Expositions et je salue les représentants et les animateurs de ce dernier, de la société Unibail-Rodamco, qui nous accueille ici. Nous sommes donc au cœur d'un lieu extrêmement important pour la dynamique économique parisienne, qui est aussi ce qui permet à Paris d'avoir une dynamique sociale et d'investissement dans bien d'autres domaines.

Ce Parc des Expositions – nous en parlions depuis longtemps avec ses dirigeants – est un lieu qui mérite d'évoluer et sur lequel il y a eu beaucoup de réflexions pour faire en sorte que le parc de la Porte de Versailles soit plus attractif, plus aux normes de ce qu'une compétition internationale et européenne aujourd'hui entre les villes sur les salons et les foires impose à un lieu comme celui-ci. Nous discutons depuis longtemps avec la Société du Parc des Expositions des projets qui pourraient permettre de dynamiser ce lieu.

Ce projet a rencontré le souhait de la municipalité de travailler aussi à l'évolution du paysage urbain de Paris. C'est également un désir et une envie que nous avons portés ensemble avec le Maire de Paris, Monsieur Bertrand Delanoë et toute son équipe, notamment durant les dernières élections municipales et même bien avant, de faire évoluer le paysage urbain de Paris, mais aussi de proposer le patrimoine du XXI<sup>ème</sup> siècle dès aujourd'hui. Pourquoi ne pas accepter une audace, la créativité d'architectes contemporains, pour proposer à notre ville des œuvres belles et utiles qui permettent, notamment en matière d'attractivité économique, de faire en sorte que Paris ne soit pas dans une compétition stupide à la course aux tours, mais veuille avoir des immeubles de grande hauteur, dès lors qu'ils répondent à une utilité pour Paris, à un souci d'esthétique et de beauté sur lequel, je pense, nous pouvons au moins nous accorder. Après, c'est vrai que les goûts peuvent varier entre nous, mais pourquoi nous interdire d'avancer de façon déterminée, mais aussi concertée sur ce type de projets ?

Lorsqu'Unibail nous a sollicités sur le projet de l'équipe d'Herzog et de Meuron, nous avons été – je dis : « nous », en parlant de l'équipe municipale, autour du Maire de Paris – particulièrement séduits et intéressés par la proposition architecturale, mais aussi par la façon dont cette dernière répond à ce besoin d'attractivité économique de notre ville.

Depuis plusieurs mois, nous réfléchissons sur l'idée de faire évoluer le paysage urbain à Paris, mais pas uniquement dans le XV<sup>ème</sup> arrondissement. Nous envisageons cela sur six sites situés sur la couronne parisienne et ne répondant pas tous aux mêmes caractéristiques. Cinq des sites sur lesquels j'ai été amenée à solliciter l'accord du Conseil de Paris au mois de juillet – qui m'a été donné par un vote démocratique – sur la question de l'évolution du paysage urbain et les hauteurs sont situés dans des quartiers en fabrication. Je ne vais pas les détailler, nous pourrons y revenir, mais ils concernent Batignolles, Paris Nord-Est, mais aussi Bercy-Charenton et Masséna-Bruneseau, plus à l'est, ainsi que la Porte de Montreuil. Des sites correspondant à des caractéristiques de lieux relativement peu organisés de façon positive et harmonieuse pour que la vie de la cité puisse s'y développer dans de bonnes conditions et sur lesquels nous devons fabriquer la ville.

Un des sites correspond à autre chose, c'est celui de la Porte de Versailles. Nous ne sommes pas dans un quartier en difficulté, mais qui a déjà une spécificité forte, notamment à travers la présence du Parc des Expositions, qui connaît d'importantes évolutions, qui s'est profondément modifié, notamment grâce au tramway des Maréchaux et qui va connaître une modification positive supplémentaire avec la connexion de ce dernier à celui venant des Hauts-de-Seine. C'est également un site qui, à l'instar des cinq autres, est métropolitain. Nous sommes aussi au cœur de la réflexion et de l'action métropolitaine de Paris. Certains peuvent avoir l'impression qu'en étant ici, à la Porte de Versailles, nous sommes excentrés. Or nous sommes au cœur de la métropole. Je salue non seulement Christian Sautter qui est ici et qui porte, auprès du Maire de Paris, les questions de développement économique et d'emploi, mais aussi Pierre Mansat, adjoint au Maire de Paris, qui porte auprès de ce dernier toute la dynamique métropolitaine et qui est vraiment la cheville ouvrière de la conférence métropolitaine et du Syndicat Mixte que nous sommes en train de créer avec des communes et des départements du cœur de la métropole. Nous avons donc souhaité, sur chacun des sites, mais celui-ci est le premier, engager ce travail et cette réflexion en partenariat étroit avec les communes limitrophes concernées (Issy-les-Moulineaux et Vanves).

Je remercie les Elus de ces communes que j'avais sollicités dès le mois de juillet, tout comme le Maire du XV<sup>ème</sup>, à qui j'avais demandé l'autorisation d'inscrire le site de la Porte de Versailles parmi ceux sur lesquels nous pouvions envisager un projet sur les hauteurs ; je les remercie tous les trois de m'avoir donné leur accord et d'avoir poursuivi l'échange entre nous sur ce projet Triangle.

Aujourd'hui, il s'agit d'une première réunion d'information – je vais bientôt m'arrêter pour céder la parole à mes collègues et aux intervenants présents autour de cette table –, car je crois que nous avons besoin de mieux comprendre et de mieux connaître le projet, mais également de voir quels sont les éléments qu'il reste encore à construire. Et si nous discutons de ce dernier dans une réunion avec les habitants de Paris, d'Issy-les-Moulineaux et de Vanves, c'est parce qu'il existe encore des choses sur lesquelles ces derniers, nous-mêmes, les élus, nous avons des interrogations et sur lesquelles nous pouvons agir, comme notamment sur la question du lien entre cet immeuble, ce Triangle et le quartier dans lequel il va se situer. Nous savons que l'échec d'un certain nombre de tours que nous connaissons dans Paris et ailleurs, pas très loin d'ici, tient au fait que la relation entre l'immeuble et la rue n'est en général pas organisée ou est médiatisée par une dalle qui ne fonctionne pas bien. Or là, nous ne sommes pas du tout dans ce type de schéma, mais la question de la relation entre cet édifice et la rue, le quartier, est importante. Il y a aussi la façon dont le public peut avoir accès à ce dernier à travers les cheminements et les très belles vues qu'il va proposer sur Paris, Vanves et Issy-les-Moulineaux. Tout cela fait partie de choses dont nous pouvons discuter. Le fait de construire en hauteur à aussi pour objectif de dégager les espaces au sol qui peuvent être mieux utilisés et mieux appréhendés. L'idée que ce projet permette de réaliser un parc d'un hectare à proximité est tout de même un élément important auquel je pense les habitants portent un intérêt.. De même, la question de savoir s'il existe quelque chose relevant d'un service public à l'intérieur de ce Triangle est aussi un point sur lequel nous pouvons légitimement débattre. Je sais qu'il y aura également beaucoup de questions autour de la possibilité de construire en hauteur et de faire du développement durable. Nous avons bien évidemment des réponses sur ces points, puisque nous nous sommes engagés dans un projet ambitieux qui tient cette question au cœur de ses objectifs.

Tous ces sujets-là sont mis en débat, en discussion. Nous sommes là pour nous écouter, respecter les points de vue des uns et des autres, car il ne manquera pas d'y en avoir de contradictoires ; tous les avis sont respectables et je crois qu'une réunion fructueuse est une rencontre au cours de laquelle on s'écoute, on avance et on chemine.

Les étapes ultérieures sont une seconde réunion avant les vacances de Noël, le 16 décembre, pour approfondir les sujets et les questions. Puis, il y aura un temps de travail nécessaire aux équipes portant le projet d'un point de vue économique, avec l'architecte et la Ville, pour être en mesure de

travailler d'ici un peu moins d'un an, je l'espère, sur des éléments relevant plus du permis de construire et du programme de la proposition faite aujourd'hui.

Je vais m'arrêter là et céder la parole à mon collègue ou à Monsieur Provot, en tant qu' élu d'Issy-les-Moulineaux, s'il veut dire quelque chose.

### **Bertrand JULIEN-LAFERRIERE, Unibail-Rodamco**

Bonsoir Mesdames et messieurs. Nous sommes très heureux d'être avec vous ce soir, pour vous présenter ce projet « Triangle » et surtout pour pouvoir échanger avec vous autour de ce qui est aujourd'hui une idée un peu forte, que nous voulons un peu belle, pour le sud de Paris et pour ce quartier du XV<sup>ème</sup> arrondissement.

C'est quelque chose qui s'inscrit dans le développement économique du Parc des Expositions de la Porte de Versailles sur lequel, vous le savez, nous avons consenti des investissements très importants de rénovation et de modernisation depuis un certain nombre d'années. De plus, il a été initié, non pas par le groupe Unibail-Rodamco seul, mais aussi avec la Chambre de Commerce et d'Industrie et la structure commune entre la Chambre de Commerce et d'Industrie et le groupe Unibail-Rodamco nommée « Viparis », qui est le gestionnaire du Parc des Expositions et qui est représenté par Renaud Hamaide, son Directeur Général.

Pour développer ce projet, nous avons fait appel à l'un des plus grands cabinets d'architecture au monde, qui a fait notamment le stade du « Nid d'Oiseau » à Pékin et, pour commencer, je vous propose de visionner un petit film de présentation derrière lequel, je pense, notre ami Guillaume Delemazure pourra présenter l'architecture du projet.

*Projection d'un film.*

### **Guillaume DELEMAZURE, architecte, agence Herzog et de Meuron**

Bonsoir. Je vais essayer de ne pas paraphraser Jacques Herzog et vous apporter un complément d'information sur tout cela.

Tout au long du développement de ce projet, j'ai été l'associé en charge de sa conception et, à ce titre-là, je vais vous expliquer la démarche qu'a été la nôtre. Comme cela a été dit précédemment, Herzog et de Meuron a été mandatée par Unibail-Rodamco pour réfléchir à ce projet et c'est quelque chose d'extrêmement intéressant pour l'agence – je tiens à le dire avant toute chose –, un des travaux majeurs pour elle. Vous nous connaissez sûrement grâce au stade de Pékin, mais il faut savoir que, pour Jacques Herzog et Pierre de Meuron, qui n'ont pu être là ce soir, le fait de construire quelque chose à Paris et de contribuer à cette notion de grand Paris évoquée tout à l'heure est quelque chose de très motivant. Mais c'est aussi s'intéresser profondément à un quartier et essayer, lorsqu'on nous demande de réfléchir à un bâtiment d'aussi grande échelle, de prendre également l'échelle du riverain en compte, afin d'apporter une réponse qui soit à l'échelle de la ville et de son quartier.

*Début de la projection de la présentation*

C'est pour cela que nous commençons par ce type de présentation, pour vous dire que nous avons étudié très en détail la zone pour bien la comprendre, mais également pris du champ pour considérer la place qu'occupe le site du Parc des Expositions dans l'agglomération parisienne et nous avons constaté qu'il ne fallait pas grand-chose pour le faire participer à l'ensemble des points de visite,

majeurs, de la capitale. Nous avons symbolisé cela par ce réseau radial en évoquant cette participation à un système d'axes et de repères. Pourquoi ? Car vous avez déjà la fréquentation sur place. Ici, au Parc des Expositions, on voit des millions de visiteurs par an, mais ce ne sont pas nécessairement les mêmes que ceux qui occupent le centre de la capitale et nous faisons le pari que cette interaction peut se produire. Ceci, car nous sommes ici à un nœud de communication renforcé par le tramway, ce qui fait de cet emplacement dans Paris l'un des terrains possibles pour une construction de grande hauteur, sans occasionner de gêne supplémentaire. Je m'explique : il existe ici une infrastructure de transports en commun telle, qu'on peut construire un bâtiment de grande hauteur sans inonder un terrain avec du stationnement, simplement en s'appuyant sur celle-ci.

*Mouvements dans la salle.*

## **Anne HIDALGO**

S'il vous plaît. Je demande à chacun – je vois notamment des personnes relativement adultes – de donner le bon exemple. On s'écoute.

## **Guillaume DELEMAZURE**

*Poursuite de la projection de la présentation*

D'autant plus que vous aurez toute latitude pour poser vos questions et faire des remarques par la suite.

Nous avons étudié le site qui nous a semblé très intéressant avec cette composition en pavillons. De plus, le fait que le Parc des Expositions ait été vraiment encerclé par la ville fait de cet endroit une zone de passage entre le XV<sup>ème</sup> et Issy-les-Moulineaux, entre Vanves et Issy-les-Moulineaux, mais également, en interne, un lieu de passage entre le « Petit parc » et le « Grand Parc » qui, comme vous le savez – nous venons de le parcourir pour venir ici –, sont séparés par l'avenue Ernest Renan, qui est réellement une coupure dans l'espace urbain. Il aurait été possible de construire plusieurs bâtiments – je pense que cela a été évoqué au cours de nos discussions – sur la place de la Porte de Versailles, mais c'est une possibilité que nous avons immédiatement rejetée, pour énormément de raisons. Toutefois, la principale était que cela occasionnait énormément de désagréments pour les riverains et que cela n'améliorait en rien la lisibilité de la Porte de Versailles, puisque cela la rendait encore plus confuse. Pour nous, c'est un espace qui a vocation à être maintenant clarifié, après s'être développé par strates.

C'est le genre d'études que font beaucoup les agences suisses et allemandes, car elles doivent le faire, mais c'est une projection d'ombres de plus de deux heures successives sur l'environnement d'un bâtiment. Dans le cadre d'un permis de construire, une agence suisse est censée étudier ce genre de choses et ne pas projeter plus de deux heures d'ombres consécutives sur son environnement. Vous voyez que, dans ce cas-là, ce serait extrêmement défavorable.

La première des positions que nous avons prises – tout cela est lié à une pensée environnementale, ce sont des actes simples au départ – est de densifier le projet, de prendre le programme qui nous avait été donné et de le rassembler en un volume à bien positionner sur son terrain. L'emplacement que nous avons donc préconisé, après moult recherches, est celui de l'avenue Ernest Renan. Pourquoi ? Pour se mettre le long de l'avenue, se recentrer sur le terrain du Parc des Expositions et dégager la place de la Porte de Versailles, qui sera beaucoup plus lisible. Evidemment l'autre notion est que, le fait de se mettre dans l'axe de la rue de Vaugirard et de l'avenue Ernest Renan, est un signal évident d'ouverture. Fabriquer un bâtiment de la masse que je viens de vous montrer en

diagramme devant le hall 1 aurait été, à notre avis, une erreur urbaine, une cassure, un renforcement du rôle du périphérique. Là, nous créons véritablement un effet de main tendue, de passage d'un côté à l'autre. Lorsqu'on étudie le même genre de diagramme que celui que je vous ai précédemment projeté, on voit que la majeure partie des ombres sera projetée sur le hall 1, donc sur le terrain du Parc des Expositions.

De plus, il était vraiment important de nous inquiéter de la place elle-même qui, à notre avis, pour l'instant, est peu lisible et difficile à comprendre. Lorsqu'on sort de la bouche de métro, on a du mal à s'orienter. Il nous semble qu'il faut vraiment essayer de la clarifier au maximum, d'enlever tous ces petits événements qui la rendent peu lisible, de positionner le bâtiment, comme je le disais précédemment, le long de l'avenue Ernest Renan et de le faire participer à la place elle-même, mais en retrait. Enfin, il nous semble qu'il faut dégager, par rapport à la première hypothèse que j'évoquais tout à l'heure, une zone libre de toute construction qui permettra de fabriquer un espace public qui fasse interface entre l'espace du Parc des Expositions et le quartier situé en face. Ce parc est un espace public destiné à faire cette transition de manière heureuse, mais qui va également participer à la clarification de ce grand espace public.

Ensuite, le bâtiment positionné à cet endroit-là crée un lien entre le « Petit Parc » et le « Grand Parc », ce qui permettra de bien simplifier le passage, car notre but est aussi de faire en sorte que les gens n'entrent que d'un côté, puissent traverser, non plus seulement en souterrain, mais également par le bâtiment, pour se rendre de l'autre côté et n'occupent donc pas l'espace de la place. De plus, il crée un lien évident entre Vanves, Issy-les-Moulineaux et le XV<sup>ème</sup> arrondissement situé en face. C'est vraiment une invitation à passer d'un côté à l'autre. Et cette invitation est la réactivation de l'avenue Ernest Renan. Notre idée, en accord avec Monsieur Hamaide, est de réaménager la logistique du hall 1, puisque le bâtiment va venir se poser devant ce dernier, sur l'avenue Ernest Renan. Ceci afin de dégager cette artère de ses camions, de constituer un pôle logistique à l'arrière, du côté de la rue de la Porte d'Issy et d'activer véritablement cette avenue en faisant du pied de ce nouveau bâtiment une zone commerciale, de bars, de restaurants, très vivante, qui sera renforcée par la présence du tramway de l'autre côté de la rue.

Comment en est-on arrivé à cette forme ? En fait, elle se base sur les mêmes préoccupations d'ombres et de souci des riverains. Nous avons simplement utilisé la ligne des ombres projetées, les 45 degrés qui font partie du Code de l'Urbanisme et nous nous sommes inscrits entre ces lignes et les lignes de propriété du terrain, pour définir un triangle équilatéral, qui nous a semblé être une forme pertinente. Je ne vous cache pas que nous avons essayé d'en sortir ; nous nous étions donné cela comme objectif. Nous avons tenté plusieurs manipulations pour trouver que l'évidence de cette forme devait être défendue et vraiment devenir celle du projet. Ce triangle est donc posé dans son environnement, replié sur son terrain, mais l'inclinaison de ses façades le fera un peu disparaître. Vous ne vous retrouverez en aucun cas devant une tour telle que vous pouvez en voir lorsque vous allez visiter le parvis de La Défense. Cela n'aura rien à voir. Elle donnera l'impression d'être moins haute et permettra au regard de passer.

S'agissant du contenu de la tour en elle-même, qui est au moins aussi important pour nous... La thématique de ce bâtiment – je ne vais pas forcément vous parler du contenu, mais de la thématique – est d'être un morceau de ville. Nous avons donc pris, à l'image d'un morceau de la ville de Paris, un bout de son tissu urbain, un quartier, que nous avons mis à la verticale, pour le transformer en un espace de circulation dans lequel il y a des circulations rapides, d'autres plus lentes, des espaces publics, des rues, des avenues et des places. La meilleure illustration de cette place est une « place haute » – nous l'avons appelée comme cela – qui va se situer à la hauteur des toits de Paris et qui va vraiment scinder le bâtiment en deux – comme vous le voyez sur les petites illustrations que vous avez prises à l'entrée – ; elle sera accessible à tous. On pourra monter directement de la place de la Porte de Versailles, sur cette grande esplanade ouverte, d'où s'ouvrira

tout le panorama sur la ville, à 360 degrés. Ensuite, cette visite pourra se poursuivre dans les étages par des belvédères et d'autres espaces accessibles au public, mais dans un nombre plus restreint, car on ne peut pas inviter des milliers de personnes directement.

Voilà l'impact de la tour dans le paysage urbain. Il est double : vu du périphérique ou vu latéralement, on aura cette impression d'un triangle posé dans lequel on voit la vie. En revanche, dans l'axe de la rue de Vaugirard ou depuis Issy-les-Moulineaux, on aura plutôt l'impression d'une lame, de quelque chose d'effilé. Cette dualité de perspectives va donc rendre la tour tout à fait unique. On la voit à l'échelle proche et on va la retrouver à l'échelle lointaine, car cela va devenir un nouveau point de repère, comme on en a certains lorsqu'on est à Paris, pour retrouver son chemin. Vue du centre de Paris, on la verra de cette façon et vue de l'Arc de Triomphe... Nous avons fait toute une série de simulations pour observer cette silhouette changeante. La voilà plus triangulaire.

Enfin, simplement pour vous donner des indications outre celles qui ont été données par Jacques Herzog dans le film, cette tour a évidemment été étudiée dans sa fabrication même pour être un objet de Haute Qualité Environnementale. Nous y avons intégré l'énergie solaire en positionnant cela sur une des faces de la tour, qui est entièrement dévolue à cela, la direction des vents, car si l'orientation de la tour est intéressante comme main tendue, comme passage, elle l'est aussi par son positionnement par rapport aux vents dominants, ce qui va nous permettre de la ventiler naturellement et de ne pas causer de perturbations autour du bâti, dans le quartier. De même, nous allons également développer tout un système d'utilisation de l'énergie géothermique.

Voilà. Je vous remercie de votre attention.

*Applaudissements de la salle.*

**Anne HIDALGO**

Bravo. Merci beaucoup, Guillaume Delemazure.

Maintenant, il y a un temps de questions dans la salle...

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

Je vais juste dire deux mots avant de vous donner la parole.

Je veux remercier Anne Hidalgo d'associer les élus de la ville d'Issy-les-Moulineaux à cette présentation, en espérant aussi que la population ait pu se mobiliser ce soir et si la prochaine réunion a lieu le 16 décembre, je souhaiterais qu'elle soit prévenue un peu plus en amont, afin que nous ayons tous les éléments pour faire passer cela dans notre presse locale, afin qu'elle se mobilise au maximum.

Je voudrais aussi ajouter quelques mots désagréables, avant de passer à des choses plus agréables : la Ville d'Issy-les-Moulineaux a quelques sources de conflits avec la Ville de Paris et nos Maires ont récemment échangé quelques courriers aigres à propos de l'instauration d'une taxe sur les déchets. Nous avons d'après discussions sur l'aménagement du quartier situé à la frontière de nos deux villes, qui accueillera bientôt les états-majors de l'armée et quelques interrogations sur la conférence métropolitaine et le Syndicat Mixte qui sera bientôt créé. Mais je fais mention de toutes ces contrariétés, pour dire justement ma satisfaction, aujourd'hui, de voir émerger un projet qu'à Issy-les-Moulineaux – je crois pouvoir le dire –, nous trouvons beau, audacieux et prometteur. Pour

notre ville, la densification n'est pas un vilain mot et nous réfléchissons à l'architecture en hauteur depuis quelques années déjà. C'est si vrai que lors des Conseils Municipaux du mois de juillet et du mois d'octobre – c'était le 2 octobre dernier –, nous avons d'ores et déjà engagé la révision des règles de notre Plan Local d'Urbanisme, pour permettre la création de tours en centre-ville et en bords de Seine, près du Pont d'Issy, où siège actuellement l'Equipe, pour vous situer. Et comme nous sommes assez taquins dans cette ville, nous avons un slogan depuis quelques années qui était le suivant : « *Les tours, Delanoë en a rêvé, Santini les fait* ». Eh bien, nous sommes heureux de voir que la municipalité nouvelle de Paris se lance avec audace dans les tours et qu'elle a choisi un projet qui, encore une fois, me semble beau pour la Porte de Versailles.

On a dit tout à l'heure que l'avenue Ernest Renan était une coupure entre nos deux villes, ce qui est vrai. Il faut avoir à l'esprit que la construction de cette tour ajoutée à la prolongation du T2, c'est-à-dire du tramway de La Défense jusqu'à la Porte de Versailles, permettra véritablement de revaloriser ce secteur qui en a besoin.

Je voulais donc exprimer aujourd'hui notre soutien de principe à cette construction. Pour le reste, je viens en voisin et en auditeur libre très attentif à toutes les remarques qui pourront être faites.

**Anne HIDALGO**

Merci beaucoup Monsieur Provot.

Nous allons donc faire passer le micro. Nous faisons une première série de questions-réponses d'une vingtaine de minutes.



## Questions-réponses

**Serge FEDERBUSCH, élu dans le X<sup>ème</sup> arrondissement**

Je suis très peu convaincu par ce projet. Je voudrais dire quelques mots, puisque nous sommes dans une réunion publique et, évidemment, c'est l'occasion ou jamais que la démocratie et le débat puissent s'exercer.

D'abord, il faut se poser la question de l'endroit où nous nous trouvons. Nous sommes dans une enceinte gérée par un groupe privé et je crois que c'est assez symbolique, car nous sommes dans une réunion publique au cours de laquelle il s'agit de déroger aux règles d'urbanisme les plus importantes de Paris, sur un projet majeur. Or, nous ne sommes pas dans un bâtiment public pour en discuter, mais dans une enceinte privée et je crois que c'est très symbolique. Les symboles sont importants, car cela montre la main mise du groupe Unibail sur ce projet. Nous allons donc voir que cela a beaucoup de conséquences.

La première est que cette tour ne se pose pas comme cela, contrairement à ce qu'on vous a dit, comme un ovni qui atterrirait sur Paris, mais est mise à l'endroit précis, parce que les autres implantations possibles étaient très ténues et toujours un peu dans le même secteur, sur une des rares parcelles à densifier sur le site. Or, lorsqu'on fait un objet de cette hauteur et de cette taille dans Paris, on doit penser à la façon dont on le voit de partout dans la ville et pas seulement comme sur les quelques images qui ont été présentées et là, c'est la logique de la dernière parcelle à densifier qui l'a emporté. Evidemment, c'est donc quelque chose qui, à la base, est quand même assez vicié et assez dangereux.

Ensuite, lorsqu'on entend qu'il aurait été possible de... que cela va permettre d'améliorer la place, par exemple, de la Porte, nous voyons bien que le raisonnement ne tient pas une seconde, puisque cela pourrait être parfaitement faisable, sans avoir besoin de construire une tour. Si on veut améliorer l'environnement à cet endroit-là, il est tout à fait inutile de construire un tel bâtiment, comme c'est envisagé. C'est donc vraiment un projet de densification d'un endroit précis, pour faire le maximum d'argent possible. Je crois qu'il faut rester dans cet esprit-là, car cela correspond tout à fait à la philosophie du système.

Du point de vue urbain ou architectural, lorsque les projets sont présentés, c'est toujours magnifique, transparent, lumineux et beau, mais cela va être truffé de bureaux, il y aura un hôtel... D'ailleurs, à part un fumeux musée des langages, dont on ne comprend pas très bien de quoi il s'agit, si ce n'est d'un prétexte, c'est un bâtiment qui va être complètement plein. Il n'y aura donc pas de transparence. Tout ceci n'est qu'un alibi et ne tient pas la route.

Maintenant, je termine, puisque je ne souhaite absolument pas monopoliser la parole, sur la question de la rentabilité, du pourquoi : ce qui est hautement choquant, quelle que soit l'opinion que l'on puisse avoir sur les tours... Je ne suis pas contre ce type de bâtiments, même si je le suis en tant que parisien, pour cet endroit-là, car cela ne correspond pas aux besoins urbains et architecturaux de Paris. Pourquoi fait-on cela à cet endroit-là ? Parce que justement, c'est une opération extrêmement rentable pour le groupe concessionnaire du site. Mais quel est l'intérêt de Paris ? A part quelques belles images pour redorer le blason de la mairie qui a été assez inerte en matière architecturale depuis quelques années, il n'y a rien. D'un côté, on a simplement un coup de publicité et, de l'autre côté, une opération dans laquelle aucun équipement public réel – il n'y a pas de logements, de logements sociaux –... C'est quelque chose qui peut être extrêmement rentable, mais la ville de Paris, à par un coup de communication, n'en tirera rien. Je crois donc que c'est un très mauvais projet.

## **Monique MELO**

Ce projet me paraît très beau, très ambitieux. Bien que je ne sois pas spécialement pour les tours, celle-ci me paraît intéressante. En revanche, le lieu me semble vraiment très mal choisi. La circulation Porte de Versailles est déjà est un très gros problème depuis des années, compte tenu de l'activité salons. Vous dites que c'est un croisement de transports, mais qu'y a-t-il de plus ? Le tramway n'a fait que remplacer le PC. Il y a la ligne 12. C'est tout ! Qu'avez-vous envisagé de plus en transports pour les 5 000 emplois qui seront amenés dans cette tour ?

## **Jean COUILLARD, habitant du 407, rue de Vaugirard**

Je suis donc voisin et j'aimerais savoir quelle est la destination de la tour, car à part le fait d'entendre ce que le Monsieur du X<sup>ème</sup> arrondissement, qui n'est pas vraiment concerné, peut en dire, je suis plutôt séduit par l'implantation et la valorisation de la Porte de Versailles et par le fait de renvoyer toute la circulation et la logistique des camions sur l'arrière du Parc. Car ce qui nous perturbe le plus ici au niveau de la circulation, ce sont surtout les aménagements et les démontages des salons qui viennent encore nous gêner lors de grosses expositions comme le Mondial ou la Foire de Paris et les autres.

Quelle est la destination de ces mètres carrés de nouvelle construction ?

## **Monsieur BOUGOUFA, habitant du XV<sup>ème</sup> arrondissement**

J'aimerais savoir combien ce projet va coûter aux contribuables franciliens. J'ai entendu dire que nos impôts locaux vont augmenter de 9 % à compter de 2009. N'y aurait-il pas un lien de cause à effet entre ce projet de tour et cette augmentation ? Merci.

## **Jérôme VEOLI, habitant du quartier**

J'ai trois questions : vous avez vaguement évoqué la tour Montparnasse, qui n'est pas forcément un succès et ma question est de savoir si la règle d'urbanisme de base n'est pas, lorsqu'on construit quelque chose dans une ville, que cela s'intègre à ce qui existe déjà ? Or, votre projet ne s'intégrera manifestement pas à l'existant. Ne commettez-vous pas éternellement la même erreur d'urbanisme, ce qui, finalement, n'étonnerait pas ?

Deuxième question : vous voulez construire une pyramide. Or qui dit pyramide dit pharaon, donc pouvez-vous demander à Monsieur Delanoë s'il ne veut pas s'immortaliser dans la pierre en se faisant construire une pyramide ?

Troisième question plus sérieuse et qui nous intéresse tous ici : finalement, vous tous autour de la table, vous ne profiterez pas des inconvénients ou de la réussite de cette tour, car les principaux intéressés sont les gens du quartier. J'aimerais donc bien qu'un référendum populaire soit fait pour demander si, oui ou non, nous faisons cette tour.

## **De la salle**

J'ai des questions notamment pour les Elus du XV<sup>ème</sup> arrondissement (Madame Hidalgo) et d'Issy. Madame Hidalgo nous a très justement dit que cette construction doit correspondre aux normes internationales et, sur ce point, le cabinet Herzog a quelques références avec le nid d'oiseau, je le reconnais, mais j'aimerais tout de même qu'on me dise, du côté d'Issy et de Paris, si le fait de

construire un tel édifice à quelques secondes de vol d'un hélicoptère correspond aux normes internationales. J'en doute vivement. Je ne voudrais pas être cassandre et oiseau de malheur, mais compte tenu de ce qui se passe dans un certain nombre d'événements et d'évasions de prisons – nous savons que les hélicoptères sont facilement volés –, j'imagine facilement un terroriste entouré d'explosif tenter une aventure de ce genre. Je souhaiterais donc avoir des garanties.

Deuxième question : je m'étonne de l'absence à cette table des élus du XV<sup>ème</sup> arrondissement. Nous sommes tout de même dans cet arrondissement et j'aimerais savoir – ceci est une question pour Madame Hidalgo – quelle est la raison de l'absence de Monsieur Goujon qui avait été annoncé ce soir.

Je vous remercie.

### **Rémy COLOMBEL, habitant du boulevard Lefebvre**

Je suis plutôt pour ce projet, mais je pense que mon avis n'a pas grande importance, puisque la tour se fera ou non sans moi. Toutefois, la question que je pose est de savoir si ce ne serait pas l'occasion de penser à la rénovation du quartier dans son ensemble. On nous a parlé de certains aménagements, comme un parc, ce qui est très bien, mais je vois que certaines choses laissent encore à désirer dans le quartier, comme l'état de certains bâtiments qui sont complètement piteux (le Palais des Sports, l'Institut de Puériculture...) La rue de Vaugirard est également très mal utilisée, les trottoirs sont dans un état déplorable. Je crois qu'on pourrait penser à tout cela et faire de cette rue un axe de prestige, puisque la place de la Porte de Versailles est une porte d'entrée pour des visiteurs du monde entier qui entrent en France et à Paris par cette place.

### **Didier HERVO, Conseiller Municipal Vert à Issy-les-Moulineaux**

Je voudrais répondre à Monsieur Provot que nous espérons, à Issy-les-Moulineaux, que la densification de la ville va s'arrêter un jour et que si nous pouvons être d'accord pour discuter d'un projet de tour, nous ne le sommes absolument pas pour qu'il y en ait une multiplicité dans cette ville.

Monsieur du cabinet Herzog & de Meuron, à notre humble avis, un projet qui se veut HQE doit dire combien de parkings il va comprendre. La tour Foster à Londres en comporte 18 pour un bâtiment de 140 mètres de haut. Le fait de reporter les problèmes de logistique qui ne sont pas traités, à mon avis, eut été une superbe occasion pour repenser la logistique. Des camions viennent des quatre coins de la planète ou de l'Europe. Nous avons des tramways ; nous nous battons pour que soit mis en place un tramway marchandises. Si vous êtes écologiste, battez-vous aussi pour repenser la logistique de ce secteur, car reporter ces problèmes sur la rue (*inaudible*), c'est encore un cadeau de la ville de Paris qui nous a refilé ses incinérateurs et son centre de tri. Il n'est quand même pas banal que le premier centre de tri de la ville de Paris soit situé hors de ses murs, pratiquement à un jeu de canettes de la ville d'Issy-les-Moulineaux.

Votre projet aurait été encore meilleur avec des logements ; il en manque et, du point de vue thermique, c'est assez particulier que vous puissiez garantir un fonctionnement thermique « écolo », car c'est un bâtiment qui offre une grande surface sud et nord. Des logements, oui, pourquoi pas. Nous savons très bien que c'est difficile à commercialiser, mais vous savez mieux que moi que, thermiquement, le fait de profiter de la chaleur des bureaux d'en dessous pour chauffer des logements avec le déphasage d'utilisation thermique eut été une bonne chose.

Il faut discuter du projet, mais d'abord traiter les déplacements et la logistique, sinon... Cela ne fait pas partie des quatorze cibles françaises de la HQE, mais c'est le geste principal lorsqu'on veut faire de l'environnement.

### **Un habitant du XV<sup>ème</sup> arrondissement**

Puisque le débat s'élargit un peu sur la qualité de la vie du quartier et qu'on a évoqué le cas de l'héliport tout à l'heure, je ne sais pas si les hélicoptères seront susceptibles de lâcher des bombes sur la tour, mais j'aimerais bien que celui-ci soit supprimé, parce que les nuisances qu'il induit quotidiennement sont vraiment désastreuses. Si on s'intéresse à la qualité de la vie du quartier, je pense que ce serait une bonne chose d'éloigner tous ces hélicoptères.

Merci.

### **De la salle**

Tout d'abord, bravo pour cette très belle présentation et, sur la base de ce que j'ai vu, je serais très intéressé par le fait d'habiter dans cette tour. Toutefois, j'ai une inquiétude : y aura-t-il ou non des logements ? Ensuite, s'il y en a, j'ai peur d'être trop riche pour accéder à ceux-ci au titre du logement social et peut-être trop pauvre pour pouvoir acheter au prix du marché un appartement de trois ou quatre pièces. De plus, j'ai peur d'être en concurrence avec des milliardaires français ou étrangers.

### **Anne HIDALGO**

Je vous remercie. Nous allons passer à la première série de réponses. Je passe d'abord la parole à Renaud Hamaide, qui va répondre, notamment sur les questions de logistique et de stationnement, puisqu'il est l'exploitant de ce lieu et qu'il peut nous apporter beaucoup d'éléments. Ensuite, nous répondrons les uns et les autres.

### **Renaud HAMAIDE**

Un certain nombre de personnes ont parlé de problèmes logistiques. Je vais d'abord m'adresser aux habitants du XV<sup>ème</sup> : je vis ici six jours sur sept depuis dix ans et vous avez connu le Parc des Expositions de la Porte de Versailles. Je me souviens d'ailleurs, il y a quelques années, qu'on nous demandait de trouver une solution, car cela paralysait partout. Nous avons donc bâti un certain nombre de solutions qui se sont avérées assez compliquées à mettre en œuvre et qui, une fois mises en place, ont été bien perçues et ont beaucoup fluidifié la circulation autour du Parc. Car je veux tout de même rappeler que, dans l'intervalle – je parle des montages et des démontages –, nous avons créé un tramway et cela ne s'est pas senti. Vous venez de vivre le Mondial de l'Automobile. Rappelez-vous il y a quelques années, l'avenue Ernest Renan et la place de la Porte de Versailles étaient bloquées. Or, avez-vous vu, sur les deux derniers Mondial, un quelconque effet sur la circulation ? Le dimanche soir, vous rentriez facilement sur Issy-les-Moulineaux.

*Mouvements de la salle.*

## **Anne HIDALGO**

Je propose à ceux qui utilisent des noms d'oiseaux pour s'interpeler, de mettre cela dans leurs poches. On m'a appris la politesse et je pense qu'il est toujours bon de nous rappeler, entre nous, des règles élémentaires de courtoisie. Tous les points de vue sont admissibles et respectables. Simplement, je n'accepterai pas, comme beaucoup ici, que des insultes soient échangées. Je crois que ce qui peut honorer un débat comme celui-ci, c'est qu'il soit fait dans le calme, le sérieux et la raison.

## **Renaud HAMAIDE**

Je rappelle que nous constatons, depuis maintenant l'arrivée du tramway, une baisse de la fréquentation de nos parkings, conjuguée avec une croissance du nombre de visiteurs. Pour être clair, je compte beaucoup sur le tramway Val-de-Seine. Pourquoi ? Parce qu'il va augmenter la capacité du nombre de personnes pouvant accéder au Parc des Expositions sur les salons. De plus, vu la tendance que nous constatons aujourd'hui, il induira une baisse qui, aujourd'hui, en volume, est supérieure à 10 % de la fréquentation de nos parkings.

C'est très simple, il y a quelques années, les parcs de stationnement de la Porte de Versailles étaient saturés plus de 50 jours par an. Or, aujourd'hui, nous ne sommes même pas à 30. Je ne dis pas que, par moments, il n'existe pas de difficultés, loin de moi cette idée, mais qu'aujourd'hui, nous constatons une baisse de la circulation lors des ouvertures publiques.

Ensuite, il y a d'autres mesures : oui, vous avez raison, il peut y avoir des questions de logistique, parce que lorsque vous regardez le plan de circulation aujourd'hui, on ramène les véhicules sur le boulevard des Maréchaux. Dans le projet qui a été présenté et dans le mécanisme que nous avons imaginé, nous ramenons toute la zone logistique du côté du hall 1, avenue de la Porte d'Issy. Pourquoi ? Parce que le principe est de faire entrer les camions directement par le périphérique et d'éviter de les renvoyer sur les Maréchaux. Cela simplifie tout de même ! La base de la logistique est d'aller au plus vite d'un point A vers un point B. Eh bien, dans le raisonnement qui est le nôtre aujourd'hui, il s'agit d'amener tous les camions directement du périphérique vers leurs zones d'accès, sans les faire rentrer dans la ville. Ce qui simplifie beaucoup les choses.

*Mouvements de la salle.*

## **Renaud HAMAIDE**

Vous avez raison et c'est pour cela que... Pour votre information – mais nous pouvons en parler –, elle est doublée dans le projet. Vous savez qu'il existe le parking de l'avenue de la Porte d'Issy et le raisonnement est que nous tirons une dalle de manière à les stocker à cet endroit, afin qu'ils ne viennent plus dans la ville. Comment pourrions-nous faire autrement ? Il est prévu de créer un jardin public devant. Vous l'avez traversé pour venir ici et vous avez vu qu'il y avait des camions. Eh bien, ils ne devront plus y être. Dans les faits, nous les ramenons sur cette zone-là et, dans le projet prévu, nous tirons une dalle pour faire en sorte qu'ils soient amenés du périphérique directement sur cette zone. *De facto*, nous réduirons, à l'intérieur de la ville, cette nuisance qui existe aujourd'hui.

Vous savez, s'il existait une solution miracle, je pense qu'elle aurait été trouvée il y a très longtemps. En réalité, la logistique comprend beaucoup de petites mesures qui sont également des éléments que nous sommes en train d'examiner avec la Ville de Paris, pour mettre une signalétique dynamique sur les périphériques, pour envoyer, soit côté Porte de Sèvres, soit côté Porte de

Brancion lorsqu'on doit sortir pour accéder à un hall. C'est plus simple, on amène vite les gens là où on doit les amener, plus rapide et on génère moins de contraintes sur la place de la Porte de Versailles. Voilà pour l'aspect purement logistique.

Ensuite, s'agissant de l'absence de parkings, nous n'en avons pas prévu sur cet espace ou en tout cas, de façon très minime, car c'est plus pour pouvoir assurer des livraisons d'un certain nombre de personnes qui travailleraient dans cet espace. Vous allez me demander pourquoi. Je rappelle que, juste derrière, à 100 mètres, vous avez un parking de 2 000 places et, comme je vous le disais tout à l'heure, il n'est pas tout le temps utilisé et ne l'est en capacité maximum que 35 jours par an, ce qui n'est pas choquant.

Ensuite, juste en face, vous l'avez remarqué, vous avez un parking Vinci qui servira à un moment ou à un autre.

Enfin, le troisième point : généralement, les personnes qui travaillent viennent entre 7 heures 30 et 9 heures au bureau. Pour votre information, aucune exposition ne démarre avant 9 heures 30 ou 10 heures. Normalement, c'est personnes-là vont donc utiliser naturellement les transports en commun, venir naturellement au bureau et en repartir d'une façon tout aussi naturelle, comme cela se fait, à partir du moment où il existe une bonne desserte en transports en commun, ce qui est le cas avec les deux tramways. Je ne peux pas croire une minute, pour ma part, que les visiteurs des salons aient une démarche pour venir en transports en commun et que les gens venant travailler ici en est une complètement opposée alors que, dans les faits, fondamentalement, c'est plus ceux venant de très loin qui auraient vocation à venir en voiture, que les gens venant pour travailler. Ils vont utiliser les transports en commun, comme cela se fait généralement sur Paris. Voilà le second point sur lequel je voulais répondre à propos de la logistique.

## **Anne HIDALGO**

Monsieur Delemazure, pouvez-vous répondre aux questions qui vous ont été posées ? Ensuite, je répondrai à celles qui me l'ont été et je donnerai également la parole à Claude Dargent, qui fait partie de la commission organisée autour du Préfet sur l'héliport et il pourra apporter une réponse sur la question posée sur ce dernier.

## **Guillaume DELEMAZURE**

Pour suivre l'intervention de Monsieur Hamaide et répondre à la question de Monsieur, il me semble que toute une partie des questions que vous posez tient dans le fait de ne pas considérer ce bâtiment ou ce projet comme unique et posé dans un espace très défini, mais bien l'ensemble du quartier du Parc des Expositions comme la réponse. Je suis bien heureux que Renaud Hamaide ait parlé du stationnement, car c'est de cette façon que nous les avons envisagés. On ne gère pas ce problème-là juste sur l'emprise d'une tour, aussi grande soit-elle, mais avec l'ensemble des réserves disponibles du Parc des Expositions. Et c'est en faisant un bilan avec les exploitants, que nous nous sommes rendu compte que, de toute façon, d'un point de vue éthique, nous nous devons de faire un bâtiment de grande hauteur n'occasionnant pas de stationnement et qu'en plus, nous allions pouvoir trouver sur le Parc le peu de places de parking qui allait être nécessaires.

D'autre part, la réponse est la même pour les considérations environnementales, car la tour n'est pas seule ; elle s'appuie sur toute l'infrastructure du Parc des Expositions. Avec Viparis, nous avons déjà évoqué la possibilité d'utiliser toutes les zones de captage des halls pour fabriquer de l'électricité et interconnecter tous les projets, pour rendre la tour, non pas autosuffisante, mais au moins pour lui permettre de produire une grande partie de son énergie. Tout cela, ce sont des

réponses que nous développons et qui sont bien à l'échelle du quartier. Et je ne peux qu'abonder dans le sens de Monsieur, qui disait qu'il fallait en profiter pour gérer toute une série de points noirs dans le quartier. J'ai également entendu parler du Palais des Sports ; il est évident que, dans la réflexion d'ensemble, ce dernier participerait... son dôme serait nettoyé de ses ergots, de ce genre de choses, pour retrouver un peu la pureté de la forme originelle. Nous envisagions même, dans une première approche, de remettre l'entrée du bon côté, c'est-à-dire sur la place de la Porte de Versailles. Voilà ce qui nous anime. Nous n'avons absolument pas envie de fabriquer un petit projet autonome fermé sur lui-même.

J'en profite aussi pour vous dire que, s'agissant de la question de la mixité ou de l'ouverture au public, puisque c'est cette dernière qui vous motive, pour nous, il était inconcevable de faire une tour dans laquelle on ne puisse pas monter. D'ailleurs, on est en train de parler de la possibilité des tours dans toutes les grandes capitales d'Europe en ce moment, et une des conditions *sine qua non* est que les gens puissent avoir des espaces à partir desquels ils ont directement accès... que la tour ne soit en aucun cas un espace au-delà duquel vous avez une grande porte, un lobby, sans pouvoir y pénétrer. C'est une des choses qui nous a animés tout au long du projet.

En revanche, lorsque j'entends parler de logements, il va falloir que vous approfondissiez la question, parce qu'en fait, faire cohabiter du logement et d'autres activités dans une même tour est quelque chose de très difficile à faire dans notre pays et, de toute façon, d'un point de vue éthique, je ne suis pas du tout convaincu qu'il soit bon d'habiter aussi haut. Et je crois que la réponse envisagée de limiter la hauteur des constructions destinées aux logements me paraît bien plus intéressante.

Enfin, concernant la technologie des tours et l'incrédulité par rapport à leur faisabilité, nous en construisons justement une qui nous paraît pouvoir être citée en exemple à Bâle, qui est du même type, qui va utiliser les mêmes technologies et qui est quasiment autosuffisante. De plus nous vous invitons à regarder tous les exemples de tours bâties à Francfort, où il existe un superbe programme de tours environnementales, que cela n'a pas empêchées d'être largement ouvertes sur leur environnement, largement vitrées et qui tirent parti de ce dernier pour créer leur énergie grâce à des panneaux solaires dans les façades, des vitrages et des doubles peaux, afin d'être environnementalement satisfaisantes.

## **Anne HIDALGO**

Merci. Je vais vous demander de passer le micro à Claude Dargent qui va nous parler de l'héliport et nous apporter des précisions.

## **Claude DARGENT, du XV<sup>ème</sup> arrondissement**

Je représente la ville au sein de la Commission de l'Environnement de l'héliport de Paris-Issy-les-Moulineaux, puisque tel est son nom. Je ne suis pas persuadé que le problème majeur de l'héliport soit le voisinage avec le bâtiment qui nous est présenté ici. Il faut savoir que, certes, il existe un héliport à côté, mais que les problèmes de protection se posent d'une façon générale, par rapport aux routes aériennes. Evidemment, les hélicoptères ne sont pas cramponnés à l'héliport et peuvent effectivement se promener partout. En revanche, le problème de l'héliport se situe plus au niveau des nuisances qu'il occasionne dans ce quartier, dans le sud du XV<sup>ème</sup> arrondissement en général et à Issy-les-Moulineaux. Sur ce point, je dois dire que la Ville de Paris n'était pas satisfaite du fonctionnement de la Commission de l'Environnement qui s'est tenue depuis six ans. Il faut savoir que cette dernière est composée, pour l'essentiel, de Maires d'un ensemble de communes des Hauts-de-Seine et de représentants de l'Etat. Une charte de l'environnement avait fait naître un

grand espoir et nous nous étions dit qu'enfin, nous allions pouvoir limiter les nuisances que cet hélicoptère occasionne. Bien évidemment, il ne s'agit pas de remettre en cause les vols liés, par exemple, à l'Hôpital Georges Pompidou, qui sont tout à fait nécessaires en termes de services publics, mais nous connaissons tous les hélicoptères qui s'envolent le vendredi soir, pour revenir le dimanche soir. C'est probablement une logique de personnes ayant les moyens de se déplacer et qui ne sont peut-être pas tout à fait indispensables en termes de nuisances par rapport à ce qu'ils occasionnent. Nous avons donc souhaité que cette activité soit limitée. De fait, les représentants de l'Etat et des communes des Hauts-de-Seine qui siégeaient dans cette instance n'ont pas voulu que nous fassions une charte de l'environnement contraignante. Elle est rentrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2008, le Maire de Paris ne l'a pas signée, pas plus que le Président du Conseil Régional d'Ile-de-France. Et je crois qu'ils ont eu raison, puisque nous savons tous ici que, depuis 2008, nous n'avons jamais entendu autant d'hélicoptères. Cette charte de l'environnement était donc manifestement un coup d'épée dans l'eau. Nous reviendrons à l'attaque sur ce point, car tout le monde l'a remarqué, la situation n'est pas satisfaisante.

Mais je terminerai en disant que, par rapport à ces questions de sécurité publique, l'autre aspect n'est pas constitué des hélicoptères qui atterrissent sur l'héliport, mais de ceux qui empruntent la route qui, pour les hélicoptères, passe au-dessus du boulevard périphérique, même lorsqu'ils ne s'arrêtent pas à l'héliport. Est-il vraiment indispensable qu'un hélicoptère qui va de Strasbourg à Brest passe au-dessus de ce dernier ? Je ne le pense pas. Il existe des moyens de contourner Paris, d'aller plus loin et, sur ce point cette commission n'a pas suffisamment avancé. Or c'est ce qu'il faut faire, car justement, si nous parlons sécurité publique, c'est en éloignant les hélicoptères des zones les plus denses que l'on pourra éviter les problèmes à venir.

## **Anne HIDALGO**

Merci.

S'agissant de la question de l'héliport, j'ajoute qu'avec le projet dont a tout à l'heure parlé Christophe Provot, de regroupement des services de l'armée sur le secteur de Balard, c'est sans doute une question qui reviendra et il appartiendra à l'Etat de dire s'il souhaite le maintien ou pas de cet hélicoptère et nous accompagnerons les décisions.

## **Bertrand JULIEN-LAFERRIERE**

Je vais faire un petit commentaire sur les aspects économiques. Anne Hidalgo a rappelé tout à l'heure que c'était un projet qui s'inscrivait dans une logique de développement économique du Parc des Expositions et de la Porte de Versailles. C'est bien évidemment comme cela qu'il a été conçu par Unibail-Rodamco, la Chambre de Commerce et par Viparis. Nous avons la chance d'avoir un parc d'expositions urbain, qui est probablement le seul en Europe, ce qui lui donne une valeur économique assez importante, puisqu'une grosse partie de l'activité des congrès, des expositions qui se fait en Ile-de-France, est réalisée dans ce lieu-ci. Il nous est donc paru extrêmement important, avec la Chambre de Commerce, de traiter ce site comme un site urbain, c'est-à-dire dans lequel l'environnement urbain doit être privilégié, de même que l'environnement économique. Le projet qui vous est présenté aujourd'hui s'inscrit donc dans cette logique d'essayer de redonner à ce parc des fonctions économiques complémentaires et une urbanité plus forte par rapport à une logique qui est tout de même un peu d'enclave et de coupure, par rapport à tout ce qui se passe autour.

Ce travail a donc été lancé de cette façon-là. Bien évidemment, il ne coûtera rien à la Ville et aux contribuables, mais je pense que c'était une évidence pour tout le monde. Il sera entièrement



financé par ses initiateurs et il prévoira, en termes de fonctionnalités, des activités tertiaires. Nous pensons à des pépinières d'entreprises, des activités permettant d'aider les créateurs de salons et les gens voulant développer une activité dans ce domaine-là. Nous pensons nous inscrire dans le cadre plus général de ce qu'on appelle le « Médialand », c'est-à-dire toute cette zone du sud de Paris, d'Issy-les-Moulineaux, de Vanves, sur laquelle un certain nombre d'entreprises de pointe dans leurs secteurs se sont installées et qui pourront mettre leur siège social dans ce bâtiment.

Cet ensemble-là répond donc à cette logique économique et, pour aller un peu plus loin, il doit également permettre de générer d'autres types d'activités au niveau du Parc des Expositions. Nous pensons qu'il y a suffisamment de place sur ce dernier pour venir installer, dans un futur proche, un centre de conventions permettant de recevoir des événements que nous n'arrivons pas à accueillir aujourd'hui – Renaud, tu pourras en parler de manière un peu plus détaillée –, comme de grandes conventions de médecins et autres. Ceci nous paraît important, car ce sont tous ces éléments qui permettent de générer de l'activité économique et de l'activité, pour la ville de Paris et pour les commerçants du quartier.

## **Anne HIDALGO**

Pierre Mansat veut ajouter un élément sur les aspects métropolitains. Ensuite, j'ai deux ou trois questions et nous repartons dans la salle pour une autre salve d'interrogations.

## **Pierre MANSAT, Adjoint au Maire de Paris chargé des relations avec les communes voisines**

Je voudrais juste m'associer à ce que vient de dire Monsieur Laferrière, à savoir que c'est un projet qui est à Paris, mais qui, comme le montrait le film du début et notre architecte, tout à l'heure, s'inscrit dans une logique de développement de l'ensemble de la métropole. Christian Sauter, qui est l'adjoint chargé de l'attractivité en parlerait sans doute mieux que moi, mais dans l'économie moderne d'aujourd'hui, il est absolument indispensable de soutenir ce secteur d'activité qui produit énormément de richesses, et pas seulement pour Paris, mais pour l'ensemble de la métropole. C'est donc un projet qui n'est pas que parisien et pas seulement soutenu par les voisins immédiats, comme ce que vous avez dit concernant sa volonté d'inscription dans un territoire urbain très habité, mais également porteur de créations de valeurs, ce qui est très important.

En deux phrases, je voulais répondre au monsieur qui est élu à Issy-les-Moulineaux : vous avez décrit une situation réelle des rapports de Paris avec la banlieue, mais à laquelle la municipalité actuelle a mis fin depuis 2001. Cette situation était celle des relations que Paris avait avec la banlieue durant un siècle et qui était une politique d'indifférence. Comme vous l'avez dit, les centres de tri d'ordures ont été installés en banlieue, tout comme les entrepôts, etc. Or, depuis 2001, nous avons rompu avec cette politique-là et dans le XV<sup>ème</sup> même, nous réalisons d'ailleurs un centre de tri d'ordures ménagères, car il n'y a pas de raison que les Parisiens fassent trier celles-ci en dehors de leur ville, même si c'est un peu compliqué à faire rentrer dans une ville aussi dense et aussi bâtie.

Autre exemple qui va montrer le changement de ces rapports : dans quelques semaines, nous allons installer les premières stations de Vélib' à Issy-les-Moulineaux, à Vanves et dans les 30 communes voisines de Paris, qui seront payées par la Ville de Paris et mises à disposition des Parisiens qui souhaitent aller à Issy-les-Moulineaux ou à Vanves et des lycéens ayant besoin de venir à Paris.

## Anne HIDALGO

Merci Pierre.

Je vais répondre à quelques questions restées ouvertes. Je voudrais tout d'abord dire à Serge Federbusch, que nous connaissons bien, que la CCIP (Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris) appréciera son propos sur le fait que tout cela ne servirait à rien et serait un projet strictement privé. De notre côté, nous n'avons pas de tabous et considérons que la responsabilité des Elus parisiens que nous sommes est de travailler avec l'ensemble des acteurs et notamment ceux du monde économique. Et tant mieux si la Ville bénéficie de partenariats fructueux, dans lesquels elle ne met pas un centime d'euro, puisque c'est un projet privé, et grâce auxquels elle espère des retombées économiques en termes d'emplois. En effet, 5 000 offres ce n'est pas rien par les temps qui courent, et je crois que nous ne pouvons que nous réjouir de cette importante contribution, et cela également en termes de recettes. En effet, si le Parc des Expositions est plus attractif, cela veut effectivement dire que plus de conventions et plus de foires peuvent venir. De plus, la richesse de Paris, essentiellement apportée par les entreprises, est quelque chose qui nous permet de faire en sorte que cette ville a pu accroître sous la précédente mandature son budget social de 72 %, financer 30 000 logements sociaux, et d'avoir pour objectif d'en financer 40 000 sur la mandature actuelle. L'argent ne s'invente pas. Nous sommes pour la création de richesses, la redistribution et cette répartition des rôles n'est pas choquante, comme l'a dit Monsieur Federbusch – je trouve cela très surprenant dans la bouche d'un élu UMP –, mais plutôt vertueuse et utile aux Parisiens.

Je ne reviens pas sur la question des transports, puisqu'a été évoqué l'usage que nous avons, sur le Parc des Expositions, des transports en commun par un grand nombre de visiteurs. J'habite à côté et lorsqu'un Monsieur disait tout à l'heure qu'aucune des personnes présentes à la tribune n'allait subir les conséquences, je peux vous dire que j'ai longtemps subi celles des salons qui amenaient des gens à se garer très très haut sur la rue de Vaugirard, car cela remontait quasiment sur le métro Pasteur, où des véhicules étaient garés sur les trottoirs, notamment au moment du Mondial de l'Automobile. J'en est été très surprise et d'ailleurs, lorsque je suis venue visiter ce salon avec le Maire, nous avons demandé les chiffres de participation, car je me disais que c'était peut-être en baisse, alors qu'en fait, il y avait une augmentation de la fréquentation de cet événement, sans les désagréments désastreux que nous avons les années précédentes et qui mobilisaient la population et les Elus de l'arrondissement, même s'il était difficile de circuler autour certains jours. C'est sans aucun doute un effet du travail fait sur la logistique et sur la façon dont les camions rentrent désormais dans le Parc, que nous avons entamé dès 2000-2001 avec vous, sur le fameux hall 5, mais également du tramway. Et cette connexion de deux tramways, dont celui qui va nous mettre à 25 minutes de La Défense, est quelque chose qui va être très utilisée par les personnes qui travaillent et par les visiteurs. De plus, le tramway des Maréchaux ne s'est pas seulement substitué au PC, mais a accru d'une façon considérable la desserte, car plus de 100 000 voyageurs par jour sont aujourd'hui transportés dans le tramway, sur le boulevard des Maréchaux.

J'ai parlé de la façon dont ce projet ne coûte rien à la Ville et s'agissant de la qualité de vie du quartier, je suis tout à fait d'accord avec vous, Monsieur. Je crois qu'effectivement, un parc va être créé. Il y a la façon dont cet immeuble et le Parc des Expositions sont en lien avec le quartier. Je suis très sensible à ce que vous dites sur la rue de Vaugirard, car je pense effectivement que cette dernière mérite un statut un peu rehaussé, *a fortiori* avec un tel projet qui viendrait s'inscrire à la Porte de Versailles.

Monsieur qui parlait de logement, vous y avez un peu répondu : notre choix a été très clair. D'abord, nous sommes sur un site économique. Je pense qu'il ne serait pas forcément très judicieux de faire habiter des personnes au milieu de cette activité économique. Ensuite, s'agissant des

hauteurs, il est vrai que le choix que nous faisons et que nous proposons est de ne pas aller au-delà de 50 mètres pour le logement et notamment pour celui à caractère social, soit 15 étages. Nous ne voulons pas aller au-delà, car nous sommes dans une réglementation d'immeubles de grande hauteur et que c'est plus compliqué. De plus, c'est relativement cher à faire vivre et je suis désolée pour vous, mais il n'y aura pas de frustrations puisque, de toute façon, aucun logement n'est prévu à cet endroit.

Enfin, dernière réponse que je dois faire : pourquoi le Maire du XV<sup>ème</sup> arrondissement n'est-il pas là ? Je pense qu'il faut lui poser la question directement. Pour ma part, j'ai associé très tôt ce dernier, comme celui d'Issy-les-Moulineaux et celui de Vanves, à chacune des étapes. Je leur ai demandé l'autorisation d'engager ce processus dès le mois de juillet. A plusieurs reprises, à cette époque, j'ai proposé au Maire du XV<sup>ème</sup> arrondissement de participer et de co-piloter avec moi cette réunion sur ce projet parisien et métropolitain, mais qui se situe dans ce quartier que j'apprécie plus particulièrement et il y avait plutôt un accord de principe. Je regrette que, lorsque je lui ai posé la question de savoir s'il souhaitait que j'inscrive son nom sur les cartons d'invitation à cette réunion, il ne m'ait pas répondu. J'ai donc fait le choix de l'indiquer, car je me suis dit : « *Qui ne dit « non » consent* » et je préfère n'oublier personne ; je suis tout à fait reconnaissante de la légitimité des uns et des autres, mais les Elus parisiens ont également une légitimité à pouvoir organiser ce type de réunions.

Nous repartons dans la salle avec des questions.

### **Yves CONTASSOT, élu Vert au Conseil de Paris**

Je suis tout à fait d'accord avec ce qu'a dit Anne Hidalgo tout à l'heure : nous avons le droit d'avoir des avis différents et nous devons les respecter. Je pense que c'est normal et utile dans une démocratie, comme il est également utile, en démocratie, en respectant les autres, de dire la vérité. Ce qui consiste par exemple à dire qu'aujourd'hui tous les parkings de France connaissent une diminution de leur fréquentation. Je suis bien placé pour le savoir, puisque je suis Président d'une SEM qui gère 53 parkings au nom de la Ville de Paris et nous sommes dans la même situation, quelle que soit, quasiment, leur localisation. Aussi, ne nous dites pas que c'est essentiellement parce que vous avez fait des aménagements, car c'est d'abord et avant tout à cause de l'augmentation du prix de l'essence. Cela se sait et nous échangeons sur cette question. Je crois qu'il faut dire la vérité dans ce domaine.

De la même manière, j'aimerais qu'on m'explique en quoi la dalle dont vous avez parlé, qui permettrait de revoir la logistique, est nécessairement et indissociablement liée à la création d'un immeuble de grande hauteur. En quoi est-ce lié ? Pourquoi cela ne peut-il se faire sans construire cet immeuble ? Il n'y a aucune raison de lier les deux projets. Que vous le fassiez à cette occasion, pour des raisons de rentabilité financière, je veux bien l'imaginer, mais en dehors de cela, il n'existe aucune raison.

De la même manière, le fait de parler d'un parc d'un hectare... Pour avoir été responsable des espaces verts durant sept ans, je sais ce qu'est un parc, mais aussi un aménagement le long d'un boulevard avec un peu de verdure ; ce n'est pas tout à fait la même chose et on ne vit pas tout à fait de la même manière dans l'un et dans l'autre. Je pense que, là aussi, les mots ont du sens.

En matière de vérité, je voudrais rajouter qu'on a vu une très belle image sur les ombres portées. Pourquoi n'avez-vous pas fait cette dernière aujourd'hui, avec un soleil d'automne et pas d'été ? Je connais bien la réglementation sur les ombres portées et si vous l'aviez fait aujourd'hui, vous auriez vu que tous les immeubles situés le long du boulevard étaient nettement dans l'ombre durant la majeure partie de la matinée et une grande partie de l'après-midi, parce que le soleil n'est pas au

zénith du 21 juin, mais beaucoup plus bas et l'ombre est beaucoup plus grande. Là aussi, il faut dire la vérité sur la réalité de l'ombre qui sera sur ces logements, ce qui induit la nécessité, surtout à l'automne et au printemps, de chauffer un peu plus ces immeubles, car ils seront à l'ombre au lieu d'être au soleil. C'est pour cela qu'il existe une réglementation, à Vienne ou ailleurs, sur les ombres portées. Et là, vous devriez montrer les heures et les courbes qui sont bien connues, aux solstices de printemps et d'automne et pas simplement à celui d'été.

Vous avez également parlé de la ventilation naturelle, mais ce n'est pas à vous que je vais apprendre qu'elle est normalement faite par la façade nord. De plus, vous l'avez dit vous-même, le projet est orienté dans le sens du vent. C'est-à-dire que c'est sur la partie la plus étroite du triangle que vous allez avoir de la ventilation naturelle, alors que la ventilation double face se fait par la façade nord, vous ne l'aurez donc pas. De la même manière, vous dites que vous allez faire une façade entièrement vouée aux panneaux solaires. Or, soit vous la faites du côté de l'avenue Ernest Renan... (*coupure de l'enregistrement*)

... votre engagement. Et là, je vous donne rendez-vous, parce qu'aujourd'hui, je ne suis pas architecte, ni urbaniste, ni bétonneur, mais je m'intéresse un peu à la question et personne, aucun architecte, ne s'engage sur 50 kilowattheures pour un immeuble de grande hauteur, pour des raisons techniques et pas par mauvaise volonté.

Autre point : aujourd'hui, cet immeuble n'est pas conforme au PLU, donc comment tout ceci va-t-il se faire ? De quelle manière va-t-on déroger, avec ou sans enquête, par décision unilatérale, pour éviter d'éventuelles contestations ?

Enfin, je suis étonné, en tant qu'élu parisien, de ne pas avoir été informé de cette réunion, sauf par un entrefilet dans un journal. Donc question : comment l'ensemble des Parisiens, puisque c'est un bâtiment qui concerne les personnes bien au-delà du XV<sup>ème</sup>, avec un impact quasiment métropolitain, va-t-il être associé à ce projet, à cette information ?

Tout ceci me fait terminer par une question : est-ce que, d'une certaine manière – c'est un peu le sentiment que j'ai, mais j'espère me tromper –, toutes les décisions ne sont pas déjà prises ? Le projet étant assez ficelé, y a-t-il encore une réelle place pour, y compris, se poser la question de fond : faut-il faire ou ne pas faire ? Parce que si c'est : « *Cela se fera de toute façon et vous pouvez de la couleur des fenêtres...* » C'est une concertation, certes, mais, à ma connaissance, une vraie concertation, telle qu'elle a été décidée par le Conseil de Paris, porte sur le principe même et non sur les objets architecturaux, pour ou contre.

**Anne HIDALGO**

Merci Yves Contassot. Nous continuons avec quelques questions.

**René DUTREY, Conseiller Vert de Paris**

Comme vous l'avez compris, les Verts sont farouchement opposés à la réalisation de tours dans la capitale, car elles sont à l'urbanisme, ce que le 4x4 est à l'automobile, c'est-à-dire des bâtiments absolument énergivores. Pour entrer dans les détails, la verticalité oblige à employer des matériaux très résistants, à savoir du béton et de l'acier. Or ces derniers sont des matériaux anti-écologiques. Construire haut oblige à faire monter les fluides, les personnes et toute une série de charges et l'énergie que vous consommez pour cela n'est pas récupérable. Egalement, en termes de forme, le fait que la tour ait une surface exposée à l'extérieur extrêmement importante est le contraire d'un

bâtiment écologique qui doit être compact et dense, pour que sa surface en contact avec l'extérieur soit la plus réduite possible.

Pour toutes ces raisons, les 50 kilowattheures que nous avons adoptés dans le Plan Climat à Paris et que l'Assemblée a adoptés cet après-midi dans le Grenelle de l'environnement, ne pourra pas être appliqué sur cette tour. De plus, concernant la vocation immobilière et de bureaux dans cette tour, il faut savoir qu'aujourd'hui les derniers chiffres avancés estiment à 500 000 mètres carrés la surface de bureaux vides présents dans la capitale. Aujourd'hui, cinq tours Montparnasse sont vides et 100 000 personnes sont à la recherche d'un logement dans Paris, dont au moins 30 % dans le droit opposable au logement. Je crois vraiment qu'en termes de besoins pour les Parisiens, l'urgence n'est pas à la réalisation de bureaux risquant de rester vides, mais de rechercher d'autres solutions pour tenter de résoudre la crise du logement.

En conclusion, donc trois questions : une au cabinet d'architecte. Allez-vous arriver à 50 kilowattheures ? Nous aimerions vraiment avoir une réponse précise ce soir, pour que cette tour puisse respecter la loi.

Deuxième question à Unibail, car bien sûr, c'est une entreprise privée qui est là pour faire de l'argent, mais quel est le bénéfice attendu de cette tour pour la société Unibail ?

Troisièmement, une question à la Ville de Paris : combien la Ville de Paris escompte-t-elle toucher de taxe professionnelle du fait de la présence de cette tour sur son territoire ?

Je vous remercie.

**Anne HIDALGO**

Merci. Il y a 9 élus Verts au Conseil de Paris ; je pense que nous allons passer à quelqu'un d'autre.

**Madame POUJADE**

S'agissant de la tour que vous allez créer, vous avez dit tout à l'heure qu'il n'y aurait pas d'habitants, mais il y en a bien à La Défense, je l'ai vu à la télévision ! Alors, que racontez-vous ?

**Anne HIDALGO**

Ils ne disent pas que des choses justes à la télévision.

**Madame POUJADE**

Cette réunion est-elle valable et vraiment nécessaire ou avez-vous déjà arrêté votre projet, même privé, sans tenir compte de nos avis, comme pour le tramway ? Je répète ce que certains ont déjà dit, mais cela ne fait rien, cela fait une seconde voix.

**Anne HIDALGO**

Merci Madame Poujade.

## Un habitant du XV<sup>ème</sup> arrondissement

Je ne suis pas élu et j'ai moins de bagou que Madame, mais j'ai été très choqué par les cris ayant eu lieu tout à l'heure lorsque le responsable du Parc des Expositions a expliqué – comme l'a dit Anne Hidalgo – qu'il faut être d'une sacrée mauvaise foi pour ne pas reconnaître que la situation s'est améliorée de manière importante autour du Parc des Expositions, par rapport à celle qui existait il y a quelques années. Je n'habite pas très loin. Durant les grands salons, c'est moins calme qu'en période normale, le Parc fonctionne, il y a des difficultés, mais franchement, cela s'est vraiment énormément amélioré. Et je trouve que ce n'est pas bien de ne pas reconnaître lorsque les responsables font des choses bien. De même, lorsqu'ils font des choses bien, il faut le leur dire vigoureusement. Car ce n'est pas une manière de les encourager à chercher des solutions si, de toute façon, même lorsqu'ils réussissent, on ne le reconnaît pas et on les critique.

Autre chose sur ce qu'a dit le même Monsieur sur le fait que les choses se sont améliorées au niveau des parkings. C'est aussi une manière de ne pas reconnaître l'intelligence de l'être humain qui réagit face à une offre et que la demande dépend beaucoup de cette dernière. Le tramway a été bien mis en valeur et beaucoup de personnes ont compris que, pour aller à la Porte de Versailles, c'est quelque chose de très pratique. Et lorsque le T2 arrivera à cet endroit, d'autres personnes vont également s'y mettre. Il faut tout de même se rappeler ce qui s'est passé il y a dix ans avec le Stade de France : on a construit un grand stade en disant qu'il y aura très peu de places de parking. Aussi, les gens sont montés au plafond en disant : « *Vous ne vous rendez pas compte, les personnes vont y aller en voitures et ne pourront pas se garer.* » Eh bien que se passe-t-il ? Il a été clairement dit qu'il fallait aller au Stade de France en transports en commun, nous avons mis le paquet sur ces derniers, on a fait de la propagande pour cela et cela se passe bien à chaque événement se déroulant à cet endroit. Il faut donc faire confiance à l'intelligence des gens pour réagir positivement à une demande. Au fur et à mesure qu'on améliore les transports en commun, il est certain que les gens sont intelligents – ce n'est pas dû au prix de l'essence, comme le disait Yves Contassot – et prennent le moyen de transport le plus commode.

S'agissant de l'esthétique de la tour, il est très curieux que des gens pensent que lorsque c'est haut, ce n'est pas beau. Il existe des tours moches et d'autres plus belles. Il ne faut pas oublier que, dans notre quartier, on a également des choses belles et moins belles dans des bâtiments plats. Par exemple, il faut reconnaître que tout le bâtiment de l'Aquaboulevard, qui est une espèce de machin avec des commerces, un cinéma, un McDo et un truc aquatique, est vraiment très vilain. Eh bien, à cet endroit-là, on pourrait faire du beau en hauteur. D'ailleurs, la tour aurait également pu être mise là si c'était libre, mais c'est autre chose.

J'ai une suggestion et une question pour finir : l'avenue Ernest Renan n'est pas très large et je pense qu'elle prendra de l'animation avec ce bâtiment. Ne serait-il donc pas judicieux de la couper complètement à la circulation. Depuis l'inversion des sens uniques entre la rue à Issy-les-Moulineaux et la rue de Vaugirard, une bonne partie du trafic se fait par l'avenue de la Porte d'Issy, donc ne pourrait-on pas, puisqu'elle est très large, mettre deux sens de circulation à la Porte d'Issy et y reporter tout le trafic, car, dans ces conditions, nous aurons vraiment une avenue agréable.

Dernière chose : je voudrais comprendre le fonctionnement durant les grands salons tels que celui de l'Agriculture, de l'Automobile et la Foire de Paris, où on ferme l'ensemble du Parc... Est-ce que cela fonctionnera toujours de la même façon ? A ce moment-là, le Triangle sera-t-il à l'extérieur ou à l'intérieur du domaine du Parc des Expositions ?

**Anne HIDALGO**

Merci beaucoup.

Peut-être encore deux ou trois questions, car je ne voudrais frustrer personne et ensuite, nous faisons les réponses conclusives de cette réunion.

### **Véronique HERIS**

Je constate ce soir qu'il y a beaucoup d'Elus et je pense qu'il est très important que les habitants puissent s'exprimer, ce qui est rarement le cas, alors que les Elus peuvent le faire lors de conseils de Mairie ou lors du Conseil de Paris. Les habitants ont rarement l'occasion de les rencontrer ou des responsables. C'était la première chose que je tenais à dire.

Je pense que la remarque de Monsieur Contassot concernant l'ombre l'hiver est importante ; cela a-t-il été bien étudié ? Nous pouvons imaginer que cela puisse inquiéter les riverains.

Ensuite, je voulais m'adresser au responsable de Paris Expo : je suis désolée, Monsieur, je ne suis absolument pas d'accord avec vous, car il y a beaucoup de circulation, des camions toute la journée, cela a duré pendant les quinze jours, avec des klaxons, sachant que ceux-ci sont théoriquement interdits à Paris. Cinq mille personnes de plus vont arriver, mais qu'est-ce qui nous dit que seuls les transports en commun seront utilisés ? Des personnes vont forcément utiliser leurs voitures.

Concernant le métro, vous dites que les gens arrivent avant l'ouverture de Paris Expo. D'accord, mais le soir, les personnes des bureaux repartent entre 17 et 19 heures, tout comme les visiteurs des expositions. Que va-t-il donc se passer ? Il n'y aura pas plus de lignes de métro, ni de tramways.

Ensuite, s'agissant des parkings, vous dites que ces derniers ne sont pas toujours pleins. Or je constate qu'ils le sont lors d'expositions. Que va-t-il donc se passer avec cet ajout de personnes ? Sachant qu'il n'existe aucune garantie quant aux moyens de transport qui seront utilisés par ces dernières ?

Dernière petite chose qui n'a pas grand-chose à voir avec Triangle, mais puisque vous êtes là Monsieur... : je vous signale que, le jour de la fermeture du Salon de l'Automobile, les camions sont venus pour prendre les voitures et démonter les stands en faisant beaucoup de bruit avec des klaxons par intermittence jusqu'à Minuit et demi. Or je ne suis pas certaine que cela soit autorisé. J'aimerais donc bien avoir votre réponse sur ce sujet.

Je vous remercie.

### **Patrice MAIRE, Président de l'association Monts 14 :**

Cette association est née dans le XIV<sup>ème</sup> arrondissement, mais s'est élargie au XV<sup>ème</sup>. Effectivement, ce projet nous est imposé, alors que nous pensions qu'il y aurait un débat. Si nous voulons une vraie discussion, il faut poser clairement les choses. Les tours ne sont pas faites pour le social, alors que beaucoup de Parisiens croient que c'est pour loger des personnes. Elles sont énergivores, comme cela vient d'être dit et cela ne densifie pas non plus, contrairement à ce que vous dites. Par exemple, au niveau de l'INSEE qui se trouve un peu plus loin, il n'y a que 1 300 personnes, alors que cela fait que douze ou treize étages. Quelques INSEE pourraient donc être facilement installés dans le Parc des Expositions.

La pyramide est un geste architectural inutile au fond. Les derniers étages ne servent pas à grand-chose pour le nombre de mètres carrés créés. De plus, ce qui est très embêtant, c'est que c'est une espèce de cheval de Troie, car ensuite, il y aura cinq autres projets aux Batignolles, Porte de La Chapelle, Porte de Bercy, Porte de Montreuil, Masséna, sans compter tous les autres. Jean

Nouvel veut faire ses tours du côté du front de Seine, Philippe Gazeau veut construire une cinquantaine de tours autour de La Bastille et, dans notre XIV<sup>ème</sup>, Manuel Guislain veut faire sa tour Triangle de 150 mètres de haut également. On se laisse donc aller à construire des tours partout, sans penser à l'enjeu très important de l'image de la France. Paris est un peu la vitrine de ce pays et près de 450 000 personnes travaillent, ont un emploi directement ou indirectement grâce au tourisme. C'est une chance pour le futur et il ne faut surtout pas l'oublier. Nous lançons donc une pétition pour un vrai débat et pour un vrai référendum ensuite.

## **Anne HIDALGO**

Merci. Deux dernières questions et nous allons apporter les éléments de conclusion à cette première réunion.

### **De la salle**

Je pense que le fait de faire des tours coûte plus cher au mètre lorsqu'on bâtit en hauteur, en raison des quantités de normes de sécurité à observer. Comme on le disait tout à l'heure, plus on monte, plus il faut des monte-charge, etc., ce qui dépense de l'énergie. Ce n'est donc pas économique de faire des tours.

Pourquoi en faire une à la Porte de Versailles ? Pourquoi ne pas en faire une supplémentaire à Paris Défense, puisqu'un tramway va desservir ce quartier ? Tous les bureaux seront à La Défense et les gens viendront au Parc. Cela ne sert à rien de faire une tour ici, car cela détruit l'harmonie du quartier. Il est donc absolument indispensable de supprimer ce projet.

Autre point, le fait de ne pas penser aux parkings est une aberration. Vous dites qu'actuellement il n'y a pas trop de circulation or, j'habite ce quartier et ces jours-ci, une ambulance a mis plus de vingt minutes pour venir du Pont du Garigliano jusqu'à la Porte de Versailles, car tout était bouché. Il lui était impossible de passer. C'est donc une aberration. La circulation est très mauvaise lors de chaque exposition et il ne faut pas dire, comme le disait Monsieur, qu'elle est fluide maintenant. Cela ne s'améliore absolument pas.

## **Anne HIDALGO**

Merci, Monsieur. Dernière question, remarque ou observation.

## **Gérard BOYER**

Je suis natif de Paris et riverain du Parc des Expositions depuis plus de 25 ans.

Je voudrais remercier le cabinet d'architecture pour l'exposé remarquable qu'il a fait et les travaux qu'ils ont réalisés avec une délicate attention pour les riverains. Cependant, je voudrais évoquer plusieurs points : le seul intérêt que je cherche dans ce projet est celui d'un Parc des Expositions pour la Ville de Paris. Il me semble que la réalité d'une telle chose est de pouvoir exposer des choses parfois encombrantes et je me souviens effectivement de bungalows que nous avons vus exposés lors de salons du logement, etc. Nous le voyons, cela nécessite des surfaces libres de toute construction. Or lorsque je vois ce projet, je m'aperçois que l'on diminue ce type d'aires disponibles dans ce Parc des Expositions. Cela ne veut-il pas dire finalement qu'on veut faire périr ce dernier et supprimer cette possibilité essentielle pour la Ville de Paris ?



Deuxièmement – Anne Hidalgo l’a évoqué tout à l’heure –, le Ministère de la Défense... Je prends un projet de Pentagone en bordure du Parc des Expositions. Je constate que la ville... La ville verrait-elle un inconvénient au fait que l’Etat puisse construire, à la même hauteur ou est-ce que les dérogations ne sont accordées que sur les terrains de la ville pour des intérêts privés ?

Troisièmement : je ne connaissais pas beaucoup la société Unibail-Rodamco, aussi j’ai regardé un peu sur Internet et ai trouvé par hasard que... Je pense que c’est une société qui sait très bien gérer des immeubles ; en 2007, elle a quand même vendu le Cœur Défense à Lehman Brothers pour 2,1 milliards d’euros et propose aujourd’hui de le racheter pour 1,2 milliard. Je pense donc qu’ils savent faire des affaires. En gestion, je ne sais pas...

Pour terminer, je voudrais savoir quel est le coût du projet ? Je crois qu’aucune information n’a été donnée sur ce point.

Enfin, j’évoquerais simplement l’ombre ; je ne sais pas si les personnes qui vont construire cette tour ou la Ville de Paris comptent indemniser les riverains. Je suis moi-même copropriétaire... D’ailleurs, je remercie le cabinet d’architecture, car j’ai pu voir l’ombre passer au-dessus de mon immeuble, je voudrais donc savoir si... Je comptais demander à ma copropriété de mettre des cellules solaires au-dessus de mon toit, aussi, j’aimerais savoir si la Ville de Paris va m’indemniser pour les heures durant lesquelles je n’aurai pas de soleil.

S’agissant des vents, je pense que c’est très bien d’avoir regardé cet aspect-là, mais j’invite vivement le cabinet à faire un essai en soufflerie avant le faire le design définitif, s’ils le font.

En ce qui concerne la hauteur... Vous savez que la tour Eiffel est un émetteur. Je me demande donc pourquoi on veut faire une si grande hauteur. L’objectif ne serait-il pas d’y installer une antenne émettrice ? La Ville de Paris peut-elle nous rassurer à ce propos, à savoir la non-pose d’un tel équipement ?

Enfin, je passerai toutes les remarques que je pourrais faire sur le symbole que peut représenter une tour et le Triangle.

## **Anne HIDALGO**

Ce sera peut-être pour une autre réunion dans laquelle nous aurons le temps de discuter sur les symboles.

S’il n’y a pas d’autres questions à ce stade... Une dernière et ensuite, je passerai aux questions relatives à l’environnement et à l’économie...

## **Un habitant du sud de Paris**

A aucun moment nous n’avons vu les ombres portées sur la ville d’Issy-les-Moulineaux le matin. Il ne faut pas oublier que cette ville sera dans le noir à cette période de la journée, car le soleil viendra de l’est. Voilà ma première question.

Ma seconde porte sur tous les aménagements dans la tour quant aux services publics : nous parlons d’une tour, mais à aucun moment il n’est question d’une bibliothèque, d’une crèche... On ne parle donc d’une tour que pour l’activité. Elle ne sera pas intégrée au trait d’union que vous souhaitez faire entre Paris et Issy-les-Moulineaux, donc que comptez-vous faire à ce sujet ? Je sais que beaucoup de questions ont été posées lors de la réunion de quartier, pour le Parc des Expositions,

mais nous n'avons eu aucune réponse. Je suis très attaché à cette question de service public qui peut être apporté à la tour.

Merci.

## **Anne HIDALGO**

Merci beaucoup, Monsieur.

Allez-y sur les questions économiques, environnementales, etc.

## **Bertrand JULIEN-LAFERRIERE**

Je voudrais d'abord réagir et faire quelques commentaires sur les questions liées à l'environnement, qui est un sujet de société aujourd'hui extrêmement important. Je souhaite d'abord vous dire que le groupe Unibail-Rodamco est résolument engagé dans une logique de développement durable. Vous pouvez le constater très facilement, ne serait-ce qu'en regardant les sites Internet ; nous sommes l'une des rares sociétés immobilières foncières à préparer chaque année un rapport de développement durable en même temps que notre rapport annuel pour les actionnaires. Très peu d'entreprises le font. Depuis un an maintenant, nous sommes dans le groupe des 300 entreprises qui constituent l'index du développement durable fait par le Dow Jones au niveau mondial. Nous sommes donc l'une des références en la matière. Enfin, nous participons et nous avons participé à un ensemble de groupes de travail relatifs à la préparation du Grenelle de l'environnement. Tout ceci pour vous dire que nous sommes très engagés, avec des équipes qui travaillent à plein temps sur ce sujet-là.

Ensuite, comme l'a rappelé Monsieur Contassot, il existe un Grenelle de l'environnement, qui est une loi que nous respecterons, car, en France, jusqu'à nouvel ordre, nous n'avons pas d'autre choix que d'obéir aux lois. Mais indépendamment de cela, nous voulons aller plus loin que cette loi et – comme nous en avons discuté avec les équipes de la Ville de Paris – arriver à respecter les objectifs du Plan Climat dans une démarche technique innovante et performante pour ce bâtiment, mais également pour l'ensemble du Parc des Expositions.

Aujourd'hui, le projet est très préliminaire, c'est une esquisse et tout le travail reste à faire. Nous avons la chance de travailler avec un architecte suisse et vous savez, qu'en la matière, ce sont probablement les *leaders* dans le monde pour la conception environnementale, mais également concernant les bureaux d'études. C'est-à-dire que nous avons aussi décidé de travailler avec des Suisses, d'ailleurs presque indépendamment du choix de l'architecte, puisque toutes les recherches que nous avons faites en la matière nous montrent que les gens les plus à l'avant-garde de ce travail-là sont également en Suisse.

La question posée sur les tours et la consommation énergétique de celles-ci est un sujet qui mérite un débat de fond que nous pourrions avoir à l'occasion. Il faut savoir que nous allons construire cette tour sur un terrain de 4 000 mètres carrés environ, si je ne me trompe pas. Si vous voulez faire des bâtiments extrêmement performants sur le plan énergétique, nous savons – tout le monde le sait, ce n'est pas un mystère – qu'il faut les faire de trois étages, les recouvrir de panneaux solaires et développer à l'horizontale des constructions en consommant énormément de terrain. C'est-à-dire que si vous voulez aller dans une logique dans laquelle la consommation énergétique des bâtiments est optimisée au maximum, il faut tartiner l'Ile-de-France avec 30 kilomètres de bâtiments. Et le vrai sujet est là. C'est-à-dire que nous avons fait des études extrêmement poussées – il se trouve que nous sommes un gros propriétaire foncier à La Défense, comme vous l'avez rappelé tout à l'heure –

qui montrent que le vrai calcul qui nous intéresse personnellement et qui devrait intéresser la société française en général et les gens travaillant sur les questions environnementales est celle de la consommation énergétique et de l'émission des gaz à effet de serre par personne. C'est-à-dire qu'il s'agit de savoir combien une personne qui va travailler, qui rentre chez elle ou qui va à un endroit ou à un autre, consomme en termes d'énergies et de gaz à effet de serre. Et nous nous apercevons, avec un petit calcul très évident, que dès lors que vous pouvez aller d'un point à un autre en métro ou en transports en commun, la consommation à la personne du bâtiment est à peu près équivalente à la consommation énergétique d'un déplacement en métro et entre quatre à cinq fois moins importante qu'un déplacement en voiture, et ce, sur un quart d'heure de transport. Nous voyons donc que le raisonnement doit être fait en termes de nécessité de densifier les activités sur les lieux où se trouvent les pôles de transports en commun. Et ce projet s'inscrit dans cette logique-là. C'est ce que nous défendons et ce que nous continuerons à faire dans toutes les situations dans lesquelles, de notre point de vue, l'économie globale énergétique et le respect des objectifs de développement durable, qui sont ceux que la société doit avoir, doivent passer par ce type de raisonnement. Et nous aimerions ne pas toujours nous arrêter simplement à la question de la consommation instantanée d'un bâtiment plus haut et plus dense, pour raisonner de manière un peu plus globale.

Je sais que c'est un vrai débat et que nous pouvons y passer la nuit, voire la semaine, mais nous tenions à le rappeler, car cela fonde globalement une grosse partie de nos actions.

## **Guillaume DELEMAZURE**

Je poursuis et ne peux qu'abonder dans ce sens. Je pense effectivement que la vision d'une construction durable doit être faite à l'échelle de la ville et pas juste à celle d'une parcelle, car c'est à cette dimension-là que l'on trouve une vraie rationalité. En revanche, je pense que ce n'est pas aujourd'hui le lieu d'une bataille de chiffres. Je suis extrêmement surpris par les 50 kWh/m<sup>2</sup>/an, car nous connaissons bien ce programme d'innovations qui avait été lancé par l'Allemagne entre 1990 et 2000 et qui a abouti à des tours se situant autour de 100 kWh/m<sup>2</sup>/an. Mais je propose que cela fasse l'objet d'un débat ultérieur. Je pense qu'une bataille de chiffres ne rimerait à rien aujourd'hui, d'autant plus que notre projet vise à être développé.

En ce qui concerne la technologie de la tour, évidemment, la façade dont je parlais est celle située au sud, qui ne fait pas directement face à l'avenue Ernest Renan, mais qui est légèrement pivotée. Et c'est celle-ci qui n'aurait effectivement pas été translucide, mais bien une zone de captage solaire plus ou moins opaque.

Si l'agence Herzog et de Meuron a participé à cette aventure-là, c'est avant tout parce que... Je vais vous le dire très clairement : nous n'avons pas besoin de venir construire une tour à Paris. Ce n'est pas le sujet. Jacques Herzog et Pierre de Meuron ont été très motivés par ce projet-là, car ils sentaient bien qu'il y avait là l'opportunité de créer de nouveaux espaces publics pour la ville et un double enjeu. Certes, il y en a un pour la société Unibail-Rodamco, un pour le Parc des Expositions, et un autre pour la création d'un signal fort et d'interaction sur l'espace urbain de fabriquer ici un lieu qui soit symbolique et fort, pas seulement pour le quartier, mais également à l'échelle de la ville. C'est ce qui a été fait par l'agence, aussi bien sur le stade de Pékin, où la double peau de ce dernier est un lieu public. Personne n'a souligné ce point durant les Jeux Olympiques, personne ne le sait, mais c'est déjà un lieu qui a été donné aux gens qui s'y rendent le week-end... C'est aussi ce qui est arrivé aux tours de la Tate Gallery... Pour ceux qui se souviennent de Londres, avant, la Tate était une zone complètement morte, où il n'y avait pas de vie et qui a vraiment bénéficié de ce projet-là. Et il se passera la même chose sur un autre projet que nous sommes en train d'étudier (La Philharmonie de Hambourg) où, là aussi, nous allons créer une zone publique que les habitants ont déjà investie.

Pour conclure, je pense que la remarque de tout à l'heure sur Paris vitrine de la France me paraît totalement sensée et je crois que cette ville a réellement des questions à se poser, à ce titre-là, sur la production de nouveaux symboles, de nouveaux signes architecturaux et je vous invite à réfléchir à une ville de Paris sans Tour Eiffel et au fait qu'un référendum aurait certainement conduit à ne pas la construire.

## **Anne HIDALGO**

Merci Guillaume Delemazure. Christophe Provot ?

## **Christophe PROVOT**

Juste une petite provocation pour terminer dans la bonne humeur. J'ai évidemment été très séduit par les arguments que vous avez développés pour la tour et notamment ceux de la pertinence d'un partenariat entre une collectivité publique et un acteur privé et de la nécessité de la création d'emplois. Je suis très sensible à ces arguments et pour cause, ce sont les mêmes que je développe, sans parvenir à les convaincre, auprès de l'opposition socialiste d'Issy-les-Moulineaux.

De deux choses l'une : soit vous leur donnez des cours, soit, lorsque vous en aurez assez de votre travail à la Ville de Paris, vous venez prendre la tête de l'opposition municipale d'Issy-les-Moulineaux, car ce sera plus confortable pour nous et prometteur pour vous, puisque les adversaires d'André Santini ont souvent fait carrière. Ils sont aujourd'hui Conseillers d'Etat, Députés ou Ministres. Réfléchissez-y.

## **Anne HIDALGO**

Merci, Christophe, pour cette proposition enthousiasmante, mais Paris est mon horizon, tout comme le XV<sup>ème</sup>.

Quelques éléments de réponse sur les questions posées : d'abord, avec nos collègues Verts qui se sont exprimés, nous avons, nous le savons, ce point de différence vraiment fort entre nous. D'ailleurs, c'est ce qui a fondé le fait que nous n'étions pas ensemble dans des listes au premier tour et que nous nous sommes retrouvés sur le second, mais sans nous rejoindre sur cette question de l'évolution urbaine et architecturale de Paris.

Je voudrais dire à Yves Contassot et à René Dutrey que nous partageons l'exigence de vérité et je crois que personne ne peut faire ce type de procès. S'agissant notamment de la question de René Dutrey sur 500 000 mètres carrés de bureaux vides dans la capitale, il faut savoir qu'il existe toujours un volume d'environ 3 %, c'est-à-dire 500 000 mètres carrés de bureaux vides. Il n'y a pas eu d'augmentation de ce chiffre-là depuis 2007. Nous restons donc sur un volume avec un turn-over et nous voulons offrir aux entreprises, y compris à celles logées en centre-ville, au cœur de la capitale ou dans les arrondissements de l'ouest, la possibilité de s'installer dans des immeubles modernes de grande hauteur, prestigieux et beaux – j'insiste vraiment sur la beauté, telle que je la ressens, de ce projet. Car ces dernières sont actuellement dans des immeubles à usage d'habitation qui ont été transformés en bureaux et aujourd'hui, ces bâtiments datant d'avant les années 1970 ne sont plus très performants par rapport aux besoins des entreprises. Nous pensons donc qu'il y aura vraisemblablement un report d'un certain nombre d'entreprises parisiennes et franciliennes vers des immeubles prestigieux ou modernes et adaptés à leurs besoins aujourd'hui, qui libèrera des locaux que nous transformerons en logements et en logements sociaux, ce qui permettra notamment, dans le cœur de Paris, de combler ce très important déficit d'habitations sociales. Et, comme j'ai pu le

faire hier au Conseil de Paris, j'ajouterais que, pour nous, la question du développement économique et de l'emploi est aussi importante que celle du logement social et des politiques de solidarité. Nous pensons que nous ne pouvons faire l'un sans l'autre, sinon, nous nous raconterions des histoires. Or, nous sommes des gens réalistes et pragmatiques dans la gestion parisienne.

Je reviendrai à la fin sur la concertation. Monsieur Francis Maire, de l'association Monts 14, que je salue, qui fait partie de l'Observatoire du PLU, de la Commission du Vieux Paris, je crois aussi, est quelqu'un qui défend l'idée selon laquelle il existe un patrimoine que Paris doit conserver. Je respecte ce point de vue et d'ailleurs, nous sommes la municipalité qui, sous le mandat précédent notamment – nous allons le refaire là, sous ce mandat –, a apporté le plus grand nombre de protections patrimoniales à du bâti parisien. Je pense au patrimoine industriel et au patrimoine faubourien qui n'étaient pas protégés. Nous sommes la municipalité qui a apporté le plus grand nombre de protections patrimoniales à Paris. Toutefois, en même temps, nous nous refusons à être immobiles. Nous ne voulons pas que Paris soit simplement une ville-musée. Elle doit être vivante. Son cœur doit être vibrant par l'activité économique ; il doit y avoir des pulsations. Cela ne peut pas être simplement un lieu que l'on vient visiter. Pour nous, il doit être visité, car le tourisme est très important à Paris, mais on doit également y travailler, habiter et se divertir. Et pour cela, il ne faut pas rester immobile. Pourquoi nous, au XXI<sup>ème</sup> siècle, ne nous sentirions-nous pas autorisés à produire le patrimoine de demain ? Au nom de quoi n'aurions-nous pas des talents et nous refuserions-nous de regarder vers l'avenir et de nous laisser emporter et enthousiasmer par quelque chose de beau qui produit le patrimoine de demain ? Nous sommes dans cette perspective-là. Monsieur Maire parlait d'une tour sur le front de Seine. Je ne sais pas d'où il sort ce projet-là ; il est sans doute beaucoup mieux informé que moi, mais une tour sur le front de Seine par Jean Nouvel ? D'abord, il n'y a plus de projet de tour à cet endroit. Nous savons ce que sont les rumeurs publiques ; elles peuvent partir... Nous en avons eu un certain nombre sur Beaugrenelle. Je vois Dominique Beau qui nous a accompagnés sur ce projet, il y a eu des rumeurs et nous savons elle et moi de quoi nous parlons. Non. Il n'y aura pas de nouvelle tour sur Beaugrenelle. Jean Nouvel n'a jamais proposé d'en construire une à cet endroit-là. Ne disons pas de telles choses ! Monsieur Patrice Maire, vous dites que Monsieur Gazeau veut construire à La Bastille. Non, il n'y en aura pas non plus à cet endroit-là. Arrêtez ! Ce n'est pas parce que des architectes ont envie de faire des dessins que certains journaux produisent en disant : « *Voilà ce que tel ou tel a envie de faire* », que cela va se faire.

En revanche, Monsieur Gazeau voulait, avec nous d'ailleurs, faire ce fameux hôpital Necker Enfants Malades. Vous savez, cet hôpital très important, ce pôle magnifique que nous allons avoir, car cela va permettre de sauver des vies, eh bien une association – pardon Monsieur Maire, mais je préfère dire les choses, car nous sommes dans un exercice de vérité – a fait perdre un temps considérable à ce projet et a fait un recours que nous avons gagné avec l'Assistance Publique des Hôpitaux de Paris. Et je peux dire que, heureusement, que les Elus, des habitants, le corps médical et le personnel soignant de Necker se sont obstinés pour que nous ne cédions pas face à quelque chose relevant d'un conservatisme que nous ne pouvons pas accepter. Oui, Monsieur Gazeau va construire à Paris, mais ce sera l'hôpital Necker, ce dont, je crois, nous pouvons être fiers. C'est assez haut, mais c'était surtout un message à Monsieur Maire.

Ensuite, Monsieur, vous avez demandé tout à l'heure, pourquoi on ne ferait pas les bureaux à La Défense et les logements ailleurs ? Non. Justement, c'est ce que nous ne voulons plus faire ; cela s'appelle le « zoning ». C'est ce dont nous sommes en train de mourir, notamment en Ile-de-France. Nous avons mis toutes les entreprises d'un côté, les logements plutôt de luxe pas très loin, les logements sociaux de l'autre côté et on voudrait nous faire croire que c'est le schéma de développement dans lequel il faudrait continuer ? Non. Nous sommes pour la ville mixte dans tous les sens du terme, dans les fonctions habitat logement, dans la mixité sociale et le fait de considérer que, dans Paris, dans le cœur de la métropole, nous avons besoin d'un équipement comme celui-ci

pour pouvoir attirer de l'activité économique qui permettra à Paris de rester cette ville dynamique. Regardez ce qu'on dit sur Paris aujourd'hui. C'est tout de même une ville extrêmement attractive et il faut qu'elle le reste. Nous ne pouvons pas rester immobiles en nous disant que nous avons la plus belle ville du monde en héritage et ne rien faire. Non. Nous ne voulons plus de zoning. Nous voulons la mixité. C'est également cela la ville de l'après pétrole, parce qu'effectivement, les déplacements et notamment l'essence coûtent de plus en plus cher et dans la ville d'après pétrole, il faut rassembler et regrouper les lieux dans lesquels on travaille, on habite, on se divertit et on respire. Et c'est bien le projet de ville dans lequel nous sommes. D'ailleurs, je peux vous dire que, Pierre Mansat, qui était là tout à l'heure et moi, mais également d'autres Elus, nous participons de plain-pied à la consultation lancée par Nicolas Sarkozy sur le Grand-Paris, pour laquelle il fait actuellement travailler dix équipes d'architectes et d'urbanistes au niveau international. Je fais partie du Comité de Pilotage de cette étude et je peux vous dire que c'est ce discours qui est tenu, y compris par les plus hautes autorités de l'Etat. Ne nous racontons donc pas des choses ici et autre chose ailleurs, car c'est là la ville de l'après pétrole, ce vers quoi nous sommes tous en recherche et qui devra être un modèle pertinent pour demain. C'est donc ce que nous proposons et le zoning, c'est terminé.

Je continue sur la question d'une antenne sur cet immeuble : non, nous n'allons tout de même pas abîmer cette œuvre avec une antenne.

Je suis assez d'accord avec le Monsieur qui disait tout à l'heure – je crois vous avoir reconnu, vous étiez au Conseil de Quartier de la Porte de Versailles – que l'idée d'un équipement public, de quelque chose à l'intérieur qui permette aussi aux habitants de se sentir chez eux, est quelque chose d'important ; nous devons avancer là-dessus. Je pense que quelque chose qui tourne autour des enfants, de l'accueil, une crèche, une halte-garderie et qui permette de répondre aux besoins des gens qui travaillent dans le Parc des Expositions, mais aussi des riverains, doit être recherché. Je sais que les responsables de ce dernier et d'Unibail sont assez favorables à cela.

Je ne vais pas être beaucoup plus longue et terminer sur les questions de procédure : en juillet, lors du Conseil de Paris, nous avons lancé un processus avec un vote à la fin, pour travailler sur six sites sur lesquels nous nous disons qu'il est possible d'y faire de la hauteur. Nous allons avoir un débat public sur la question des évolutions urbaines et architecturales de Paris ; il va démarrer en décembre et s'échelonner sur plusieurs mois. Ce dernier va nous amener à nous rendre dans plusieurs arrondissements, avec des urbanistes, des architectes, des sociologues, la Direction de l'Urbanisme que je salue, qui est ici présente et beaucoup d'autres responsables de la Ville, pour débattre avec les Parisiens sur le pourquoi, pour nous, de l'importance de faire bouger ce paysage urbain et architectural de Paris. Ce sera un grand débat public. Nous mettrons également en place une conférence citoyenne.

Ensuite, sur chacun des projets précis – là, c'est le premier à arriver dans notre discussion –, les règles d'urbanisme s'appliqueront. Après, lorsque nous aurons terminé les réunions publiques, quand les architectes et Unibail seront revenus vers nous pour repreciser les éléments de programmes, liés aux aspects architecturaux, environnementaux, un travail technique s'engagera et, à ce moment-là, nous engagerons une modification du PLU pour bouger cette question des hauteurs qui, aujourd'hui, est fixée à 37,50 mètres, dans le cas précis de la Porte de Versailles, comme dans chacune des situations pour lesquelles nous aurons éventuellement à faire bouger ce plafond des hauteurs. Il y aura enquête publique, toute cette procédure-là. Nous sommes donc encore loin de l'aboutissement. La concertation, le débat public.

S'agissant du référendum, nous n'y sommes pas favorables. D'abord, nous le voyons bien, la question est beaucoup plus compliquée que le fait de savoir si on est pour ou contre une tour. Ce serait mal poser la question qui est de savoir quel est l'avenir de Paris. Quel est l'avenir que nous

voyons pour cette ville que nous aimons et dans laquelle nous habitons, qui nous intéresse, dont nous sentons bien qu'elle ne peut rester immobile ? Elle doit bouger. En même temps, elle doit protéger son patrimoine. Or je ne sais pas résoudre cette question-là par un « oui » ou par un « non ». Je pense que le débat public et la conférence citoyenne que nous envisageons de mettre en œuvre, plus les enquêtes publiques qui auront lieu sur chacun des projets, sont une façon plus intelligente de nous poser des questions sur un sujet qui n'est pas binaire. Cela ne se résout pas en oui et en non. La preuve : beaucoup de gens m'ont dit, avant de voir le projet que vous avez fait, qu'ils étaient contre des tours, mais que ceci était très beau et que cela les a un peu bousculés, par rapport à leur appréhension de ce que peut être une tour.

Je remercie l'ensemble des participants, les Elus présents ici ce soir – je vois notamment Gilles Alayrac, élu du XV<sup>ème</sup>, je ne sais pas si j'en oublie d'autres – et les participants pour cette réunion qui a été de bonne tenue et nous nous donnons rendez-vous, pour ceux qui veulent poursuivre ce travail, à la réunion du 16 décembre ici même, vraisemblablement, et nous aurons une exposition, je pense, si le Maire du XV<sup>ème</sup> est d'accord, en Mairie d'arrondissement. Poursuivons, échangeons, avançons de façon intelligente, comme cela a été le cas ce soir.

Je vous remercie infiniment.

## Index

*Nous n'avons pas pu vérifier l'orthographe des noms suivants :*

Gérard BOYER .....	24	Monsieur BOUGOUFA .....	9
Jean COUILLARD.....	9	Rémy COLOMBEL .....	10
Jérôme VEOLI .....	9	Véronique HERIS .....	23
Monique MELO .....	9		