

**PARIS 20<sup>ème</sup> arrondissement**

**ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES**

**PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE  
et  
AUX TRAVAUX DE VOIRIE ROUTIERE  
SUSCEPTIBLES D'AFPECTER L'ENVIRONNEMENT**

**RELATIVE AU**

**Grand Projet de Renouvellement Urbain [ G.P.R.U. ]  
« SAINT-BLAISE – Secteur CARDEURS ~ VITRUVÉ »**

**AU PROFIT DE LA VILLE DE PARIS**

**RAPPORT D'ENQUETE**

**et**

**AVIS MOTIVES**

**DU COMMISSAIRE - ENQUÊTEUR**

**[ et annexes ]**

*h Buz*

BUREAU DE L'URBANISME
18 JUIN 2010
N° <i>A1001713</i>
SECRETARIAT

1 / 35

## INTRODUCTION

### 1<sup>ère</sup> PARTIE : RAPPORT D'ENQUETE

- 1 PROCEDURE DES ENQUETES .....pages 7 à 22
  - 1.1. La place des enquêtes dans la procédure d'expropriation.
  - 1.2. Désignation du commissaire et opérations préalables aux enquêtes.
  - 1.3. Les modalités matérielles des enquêtes.
  - 1.4. Formalités de publicité.
  - 1.5. Composition des dossiers d'enquêtes.
  - 1.6. Déroulement des enquêtes conjointes.
  
- 2 OBJETS DES ENQUETES ..... pages 22 et 25
  - 2.1. « Saint Blaise », grand projet de renouvellement urbain.
  - 2.2. Le secteur Cardeurs Vitruve
  - 2.3. L'opération prévue sur le site.
  - 2.4. Données relatives aux enquêtes D.U.P. et relative aux travaux de voirie routière.
  
- 3 PRESENTATION DES OBSERVATIONS ..... pages 25 à 28
  - 3.1. Registre d'enquête relatif à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP)
  - 3.2. Registre d'enquête relatif aux travaux de voirie routière
  - 3.3. Constat
  - 3.4. Commentaires du commissaire enquêteur

## 2<sup>ème</sup> PARTIE : AVIS MOTIVES

### 1. DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE.....pages 29 à 33

1.1. L'opération présente-t-elle un caractère d'intérêt public ?

1.2. L'expropriation est-elle nécessaire pour atteindre les objectifs de l'opération ?

1.3. Le bilan coûts – avantages de l'opération.

1.4. Conclusions et Avis motivé du Commissaire Enquêteur.

### 2. ENQUETE RELATIVE AUX TRAVAUX DE VOIRIE ROUTIERE ..... pages 34 et 35

Conclusions et Avis motivés du Commissaire Enquêteur.



## LISTE DES ANNEXES

- Annexe 1 :** Demande d'ouverture des enquêtes conjointes du maire de Paris au Préfet de la région Ile de France, préfet de Paris.
- Annexe 2 :** Décision du tribunal administratif de Paris désignant commissaire enquêteur Gérard Radigois.
- Annexe 3 :** Projet de délibération de la ville de Paris « G.P.R.U. Saint Blaise » : exposé des motifs.
- Annexe 4 :** Délibération du conseil de Paris « 2008 DU 63-1°, 63-2°, 63-3°, 63-4° et 63-5° ».
- Annexe 5 :** Arrêté préfectoral n° 2010 portant ouverture des enquêtes conjointes.
- Annexe 6 :** Affiches.
- Annexe 7 :** Copies des publications effectuées dans les journaux.
- Annexe 8 :** Affichage « Publilégal ».
- Annexe 9 :** Certificat d'affichage.
- Annexe 10 :** Dossier D.U.P. et travaux de voirie routière.
- Annexe 11 :** Dossier technique travaux d'investissement routier.
- Annexe 12 :** Registres.
- Annexe 13 :** Dossier « concertation préalable ».



## INTRODUCTION

- Le Code de l'Expropriation a prévu (art. L. 11.1) que « l'expropriation d'immeubles, en tout ou partie, ... ne peut être prononcée qu'autant qu'elle aura été précédée d'une déclaration d'utilité publique intervenue à la suite d'une enquête ».
- Le Code de l'Environnement a prévu ( article L 123.1 et R 123.1) l'organisation d'une enquête publique type Bouchardeau en raison du coût des travaux d'investissement routier.( supérieur à 1 900 000 euros).
- La Ville de Paris souhaite révéler les potentialités du secteur Cardeurs-Vitruve et créer les conditions d'un renouvellement et d'un développement durables.

Ce secteur du vingtième arrondissement est inclus dans le périmètre du Grand Projet de Renouvellement Urbain (G.P.R.U.) Saint Blaise.

A cette fin, la Ville a saisi le Préfet de la région Ile de France, Préfet de Paris, pour qu'il diligente une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de cette opération.

- Pour les travaux d'investissement routier ( visant le prolongement des voies rue du Clos et rue des Balkans), l'enquête relève de la compétence de la mairie de Paris.
- Dans un souci de clarté et de meilleure compréhension du public, ces deux enquêtes ont été regroupées, conformément aux dispositions de l'article R.123.4-1° du Code de l'Environnement.  
Elles sont donc organisées conjointement par le préfet de Paris sur la base d'un seul arrêté préfectoral.

( Cf. annexe 1 )

Conformément aux dispositions du Code de l'Expropriation, le présent document a pour objet :

- d'établir un rapport d'enquête relatant le déroulement des enquêtes conjointes :
  - enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de l'aménagement par la ville de Paris du secteur « Cardeurs-Vitruve » dans le cadre du G.P.R.U. Saint Blaise
  - et une enquête travaux de voirie routière
    - prolongement de la rue du Clos,

- prolongement de la rue des Balkans.

qui se sont déroulées du 8 mars au 9 avril 2010.

( voir la première partie : *RAPPORT D'ENQUETE* ).

- de présenter les avis motivés du Commissaire Enquêteur sur les objectifs réciproques des deux enquêtes, après que celui-ci ait pris connaissance des observations consignées ou annexées aux registres d'enquête ou formulées par le public lors des permanences en mairie,

( voir deuxième partie : *AVIS MOTIVES* ).

*En application de l'article R.11.11 du Code de l'Expropriation, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, pendant un an, à la Mairie du 20<sup>ème</sup> arrondissement et à la Préfecture de Paris (direction de l'urbanisme, du logement et de l'équipement – bureau de l'urbanisme).*



**1<sup>ère</sup> PARTIE : RAPPORT D'ENQUETE**

## 1. PROCEDURE DES ENQUETES

### 1.1. La place des enquêtes dans la procédure d'expropriation et dans l'aide décisionnelle :

Il convient de distinguer :

- d'une part l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, qui a pour but de vérifier, notamment à travers les observations du public et la visite du site, si les travaux envisagés présentent un caractère d'utilité publique tel que l'expropriation peut en être envisagée,
- d'autre part l'enquête travaux de voirie routière, qui a pour but de définir l'impact sur l'environnement et permettre à l'autorité compétente (mairie de Paris) de disposer de tous les éléments nécessaires à son information.

Si la procédure est menée à son terme, ces enquêtes seront suivies d'une déclaration de projet prononcée par le Conseil de Paris puis d'un arrêté préfectoral déclarant l'utilité publique de l'opération .

### I.2. Désignation du commissaire et opérations préalables aux enquêtes.

#### Désignation du commissaire :

Le commissaire enquêteur a été désigné dans le cadre des enquêtes publiques conjointes, préalable à la déclaration d'utilité publique et au titre de la loi Bouchardeau relatives au projet d'aménagement du quartier Cardeurs-Vitruve inclus dans le secteur « Saint Blaise » à Paris 20<sup>ème</sup> arrondissement, par décision de Monsieur Le Président du Tribunal Administratif de Paris en date du 10 novembre 2009.

( Cf. annexe 2 )

#### Opérations préalables à l'ouverture de l'enquête

- Actions préalables menée par la ville et bilan de la concertation :  
La concertation a débuté par une réunion publique le 11 septembre 2008, accompagnée d'une exposition au 14, rue Saint Blaise entre le 11 septembre et le 15 octobre 2008.  
L'exposition présentait les grands objectifs du projet de territoire approuvé par le Conseil de Paris en 2005 et consacrait plusieurs panneaux au projet du



secteur Cardeurs-Vitruve, notamment le percement des rues et la reconversion économique d'un niveau de parking.

Plusieurs permanences s'y sont tenues et un registre était à la disposition du public.

Une deuxième réunion publique s'est tenue le jour de la clôture de l'exposition ; elle a permis d'aborder les sujets soulevés à la première réunion et pendant l'exposition.

Le registre n'a pas été conservé.

Entre cent cinquante et deux cents personnes étaient présentes à chacune des réunions.

( Cf. annexe 13 )

- Préalablement au début de l'enquête, le commissaire enquêteur a demandé à Monsieur Pierre Charles TAGUY, Direction de l'Urbanisme, d'organiser une réunion d'information afin de prendre connaissance du dossier et de rencontrer les différents intervenants. Cette réunion s'est tenue le lundi 1<sup>er</sup> mars 2010, dans un bureau de la Mairie de Paris, boulevard Morland, en présence de :

- Mr. Pierre Charles TANGUY, Mairie de Paris, Direction de l'Urbanisme,
- Mme. Anne LUKOMSKI-ECOLE, Mairie de Paris, Direction de l'Urbanisme,
- Mme Anne PUSTETTO, Mairie de Paris, Direction de l'Urbanisme, Sous Direction de l'Aménagement,
- Mme Karine MAMOUX, Préfecture de Paris, Bureau de l'Urbanisme,
- Mme. Eloïse PELAUD, SEMAEST, responsable questions foncières,
- Mme. Anne FENOT, SEMAEST, chargée d'opération,
- Mr. Baptiste LE BRUN, SEMAEST, directeur adjoint opérations.

N.B. : Le Conseil de Paris a attribué la concession d'aménagement du quartier Cardeurs-Vitruve à la SEMAEST ( Société d'Economie Mixte d'Aménagement de l'EST parisien ), à l'issue du vote les 8 et 9 février 2010,

- Le commissaire enquêteur a également paraphé ce même jour les registres de DUP et travaux d'investissement routier « Bouchardeau », ainsi que les pièces composant le dossier, demander à ce que le bureau mis à disposition pour la tenue des permanences soit « digne » d'une enquête publique et que la signalisation prévue pendant l'enquête soit « performante ».
- Le commissaire enquêteur s'est rendu le même jour sur le site concerné par le projet pour apprécier la situation.
- Le commissaire enquêteur s'est à nouveau rendu sur le site le vendredi 5 mars, en compagnie des représentants de la SEMAEST ( Mme. Eloïse PELAUD, Mme. Anne FENOT et Mr. Baptiste LE BRUN ) pour y recueillir in situ des informations complémentaires et vérifier l'affichage.

### 1.3. Les modalités matérielles des enquêtes.

#### 1.3.1. Arrêté d'organisation des enquêtes conjointes :

##### Projet de délibération – DU 2007. 138 – au Conseil de Paris

*Exposé des motifs :*  
( Cf. annexe 3 )

*Délibération [ 2008 DU 63-1° ] du 15, 16 et 17 décembre 2008 :*  
le Conseil de Paris prend acte du bilan de la concertation préalable à la définition du projet d'aménagement du G.P.R.U. Saint Blaise à Paris, 20<sup>ème</sup> arrondissement.  
( Cf. annexe 4 )

*Délibération [ 2008 DU 63-2° ] le 30 décembre 2009 :*  
le Conseil de Paris approuve le projet d'aménagement du secteur « Cardeurs-Vitruve » du G.P.R.U. Saint Blaise à Paris, 20<sup>ème</sup> arrondissement.  
( Cf. annexe 4 )

*Délibération [ 2008 DU 63-3° ] du 15, 16 et 17 décembre 2008 :*  
le Conseil de Paris approuve le protocole entre les partenaires du G.P.R.U. Saint Blaise à Paris, 20<sup>ème</sup> arrondissement.  
( Cf. annexe 4 )

*Délibération [ 2008 DU 63-4° ] du 15, 16 et 17 décembre 2008 :*  
le Conseil de Paris donne un avis favorable

- à la mise en œuvre de la procédure préalable à la D.U.P. de l'opération « Cardeurs-Vitruve » du quartier Saint Blaise à Paris, 20<sup>ème</sup> arrondissement, en vue d'acquérir les biens nécessaires à l'opération d'aménagement,
- à l'instauration du DPUR sur les parcelles concernées par l'opération d'aménagement,
- au dépôt de toute demande d'autorisations administratives nécessaires à la réalisation de cette opération,
- à la constitution de toutes servitudes qui s'avéraient nécessaires à la réalisation du projet.

( Cf. annexe 4 )

*Délibération [ 2008 DU 63-5° ] du 15, 16 et 17 décembre 2008 :*

le Conseil de Paris approuve le recours à la procédure du dialogue compétitif en vue de la passation d'une concession d'aménagement du secteur « Cardeurs-Vitruve » du G.P.R.U. Saint Blaise à Paris, 20<sup>ème</sup> arrondissement.

( Cf. annexe 4 )

Le 8 octobre 2009 :

Conformément à une délibération des 15, 16 et 17 décembre 2008 du Conseil de Paris, Monsieur le maire de Paris sollicite du Préfet de la région Ile de France, Préfet de Paris, l'ouverture d'une enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et type Bouchardeau en raison du montant des travaux d'investissement routier nécessaire à la réalisation de l'opération d'aménagement G.P.R.U Saint Blaise, quartier « Cardeurs-Vitruve » à Paris 20<sup>ème</sup> arrondissement.

( Cf. annexe 1 )

Le 10 novembre 2009 :

le Président du Tribunal Administratif de Paris a désigné Monsieur Gérard Radigois en qualité de commissaire enquêteur pour conduire les enquêtes conjointes.

( Cf. annexe 2 )

Le 17 février 2010 :

le Préfet de la région Ile de France, Préfet de Paris a pris un arrêté d'organisation de ces enquêtes conjointes, n° 2010-40-6, après consultation du Commissaire Enquêteur sur les jours et heures des permanences.

( Cf. annexe 5 )

### **1.3.2.Modalités de réception des observations du public :**

Les enquêtes conjointes se sont déroulées du lundi 8 mars 2010 au vendredi 9 avril 2010 , soit pendant 33 jours consécutifs, le siège de l'enquête étant fixée à la Mairie du 20<sup>ème</sup> arrondissement, 6 place Gambetta, 75020 Paris. La durée des enquêtes publiques respectait donc le minimum fixé par les textes, qui est de 30 jours.

Les deux dossiers et les deux registres propres à chacune des enquêtes de déclaration d'utilité publique et type Bouchardeau étaient mis à la disposition du public au service des affaires générales, parfaitement accessible au rez de chaussée de la Mairie du 20<sup>ème</sup> arrondissement :

- le lundi, mardi, mercredi et vendredi de 8h30 à 17h00,
- le jeudi de 8h30 à 19h30.

Les observations pouvaient également être adressées, par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de 20<sup>ème</sup> arrondissement de Paris.

Pendant la durée de l'enquête, les dossiers étaient également mis à disposition du public à la Mairie de Paris, 17 boulevard Morland, 75004 Paris, (direction de l'urbanisme, sous-direction de l'action foncière – bureau des opérations immobilières), du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h et de 14h à 16h30 (sauf samedi et dimanche).

Il n'était pas prévu dans l'arrêté préfectoral que le dossier soit mis à disposition du public le samedi matin, bien que le service d'état civil de la Mairie soit ouvert à ce moment-là. Etant donné l'ampleur des horaires d'ouverture de la Mairie en semaine et la disponibilité du commissaire enquêteur pour recevoir d'éventuels demandeurs, même en dehors des heures de permanence, il n'a pas été jugé utile d'imposer une mise à disposition du dossier le samedi.

Par contre, la mairie étant ouverte le samedi matin, une permanence a pu être tenue ce jour de la semaine à seule fin de mieux servir le public.

Le commissaire enquêteur s'est donc également tenu à la disposition du public au cours de quatre permanences qui ont eu lieu dans un petit bureau au premier étage de la mairie, desservie par escalier mais non par ascenseur, (non accessible aux personnes à mobilité réduite) d'accès peu clairement indiqué, aux jours et horaires suivants :

- Le lundi 8 mars 2010, de 9h00 à 12h00.
- Le jeudi 18 mars 2010, de 16h30 à 19h30 (nocturne)
- Le samedi 27 mars 2010, de 9h00 à 12h00.
- Le vendredi 9 avril 2010, de 14h00 à 17h00.

## **I.4. Formalités de publicité.**

### **1.4.1. Publications dans les journaux habilités :**

Un avis au public, reprenant les indications contenues dans l'arrêté préfectoral du 17 février 2010, a été inséré dans deux journaux publiés dans le département, 8 jours au moins avant le début des enquêtes, prévu le 8 mars 2010, et rappelé dans les 8 jours après le début de celles-ci :

Premier avis presse :

- LE PARISIEN, mercredi 17 février 2010,
- LIBERATION, mercredi 17 février 2010,

Second avis presse :

- LE PARISIEN, mardi 9 mars 2010,
- LIBERATION, mardi 9 mars 2010,

( Cf. annexe 7 )

#### **1.4.1. Affichage :**

Une affiche, comportant une copie du plan périmétral et les indications contenues dans l'arrêté préfectoral du 17 février 2010, a été apposée préalablement au début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, sur les panneaux administratifs de la Mairie du 20<sup>ème</sup>, siège de l'enquête, de l'hôtel de ville, maître d'ouvrage, et de la Préfecture de Paris, organisateur de l'enquêteur.

( Cf. annexe 6 affiches )

Cette affiche a également été apposée en onze points à proximité du lieu de l'opération «secteur Cardeurs-Vitruve ».

( Cf. annexe 8 )

Le commissaire enquêteur a pu personnellement constater l'existence et la constance de l'affichage mis en place sur le site par les soins de la société « Publilégal », en particulier, les 5, 8, 18, 27 mars et 9 avril 2010.

Un certificat d'affichage, attestant que l'avis d'enquête a été affiché à la Mairie pendant la période du 18 février 2010 et pendant toute la durée de l'enquête, a été établi par Monsieur Le Maire de Paris, et m'a été communiqué.

( Cf. annexe 9 )

### **1.5. Composition des dossiers d'enquête.**

Le dossier soumis à enquête comprenait deux livrets distincts propres à chacune des enquêtes organisées.

#### **1.5.1. Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique**

En application des dispositions du II de l'article R.11-3 du Code de l'Expropriation (DUP demandée en vue de l'acquisition de parcelles et/ou réalisation d'une opération d'aménagement), l'expropriant adresse au préfet, pour être soumis à enquête, un dossier qui comprend :

( Cf. annexe 10 )

### **1.5.1.1. Note explicative,**

La note explicative de 8 pages

- présente le quartier Saint Blaise dans lequel s'inscrit le secteur « Cardeurs-Vitruve » ,
- tire le bilan de la concertation préalable,
- expose successivement le programme d'aménagement dudit secteur objet des présentes et les procédures nécessaires à sa mise en œuvre,
- conclue sur la concession d'aménagement.

#### **1.5.1.1.1. préliminaires :**

Le quartier Saint Blaise est classé dans une zone G.P.R.U. (grand projet de renouvellement urbain) qui vise

- à améliorer le cadre de vie des habitants de ce secteur périphérique,
- à favoriser l'émergence d'un nouveau pôle favorable à l'emploi,
- à créer de nouveaux équipements,
- à requalifier les espaces publics et les grandes infrastructures.

Dans ce dispositif urbain à grande échelle créé en 2002 et approuvé le 24 mai 2005, le secteur Cardeurs-Vitruve, qui constitue une première étape, est considéré comme le potentiel du renouvellement urbain du quartier Saint Blaise, en raison

- de sa complexité,
- des difficultés urbaines qu'il rencontre
- de son caractère stratégique au regard de l'amélioration des conditions de vie du quartier, notamment en terme d'accessibilité au futur tramway.

La réalisation de cette opération a été confiée à la SEMAEST.

Elle doit faire l'objet d'une procédure de déclaration d'utilité publique, les acquisitions foncières n'ayant pas pu y être effectuées en totalité à l'amiable par la ville de Paris.

#### **1.5.1.1.2. le programme d'aménagement :**

Le projet du secteur Cardeurs-Vitruve s'inscrit autour de trois axes :

- le désenclavement spatial par des interventions sur le maillage viaire :
  - voie nouvelle ( prolongement de la rue du Clos ) nécessitant entre autre la démolition de l'immeuble sis 49 rue Saint Blaise ( 8 logements ) et débouchant boulevard Davout au niveau de la future station de tramway,
  - l'aménagement du prolongement de la rue des Balkans jusqu'à la nouvelle rue du Clos,
- la transformation du cadre de vie avec la démolition de la barre Sud ( 45 logements ) du groupe Astria, l'écrêtement de la dalle Vitruve, la destruction de la crèche après sa reconstruction à un autre emplacement,
- le développement économique comprenant :
  - la reconversion d'un niveau du parc de stationnement en activités,
  - le réaménagement global des parkings
  - le soutien des commerces de proximité et l'emploi, notamment rue Saint Blaise.

#### **1.5.1.1.3. la mise en œuvre du projet d'aménagement :**

N'ayant pas totalement la maîtrise foncière du secteur, la ville de Paris a demandé au préfet de Paris d'engager la procédure d'enquête publique préalable à la D.U.P.

#### **Le périmètre de D.U.P. :**

Afin de réaliser la mise en œuvre du projet d'aménagement, la création d'un périmètre opérationnel doit être envisagé sur les parcelles cadastrées section DA numéros 20, 21, 22 et 32.

Les propriétés foncières sont ici très imbriquées et ces quatre parcelles ont tout naturellement supporté des divisions en lots de volumes, certains lots de volumes ont fait l'objet de division en copropriété, et nombre d'espaces communs à deux ou plusieurs lots de volumes sont administrés par des associations syndicales libres.

La complexité des divisions a nécessité l'élaboration d'un recueil des informations dénommé étude d'impact sur volumes, dressé par un géomètre expert en janvier 2010, et annexé au dossier d'enquête.

La reconstruction de la crèche sur deux parcelles situées le long de la voie nouvelle, cadastrées section CZ numéros 22 et 24, nécessite la levée d'une servitude non altius tolendi qui grève le terrain d'accueil de ce futur équipement de petite enfance au profit d'une A.F.U.L. ( Association Foncière Urbaine Libre).

#### **Le relogement :**

Concernant les logements et conformément aux dispositions légales, la ville de Paris assurera le relogement de tous les occupants de bonne foi qui en exprimeront le souhait.

Concernant les commerces, lorsque l'opération d'aménagement comprend la réalisation de commerces, les artisans, industriels et commerçants ont un droit de priorité pour l'attribution ou l'acquisition de locaux de même nature dans l'opération.

Dans le cas contraire, les commerçants évincés pourront être indemnisés et se prévaloir des dispositions de l'article L 314.6 du code de l'urbanisme.

#### **La procédure de mise en oeuvre :**

Les négociations amiables qui seront poursuivies par la S.E.M.A.E.S.T. avec les propriétaires risquent de ne pas toutes aboutir favorablement.

Il est donc nécessaire de faire déclarer d'utilité publique l'opération afin de permettre à la S.E.M.A.E.S.T. de s'assurer la maîtrise foncière sur l'ensemble du périmètre de l'opération et d'en conduire la libération.

##### **1.5.1.2. Plan de situation :**

Dressé le 01/04/09 à l'échelle 1/5000<sup>ème</sup>

##### **1.5.1.3. Plan périmétral :**

Dressé le 01/04/09 à l'échelle 1/500<sup>ème</sup>.

##### **1.5.1.4. Plan masse :**

Photographie aérienne couleur, sans l'échelle, avec repérage des principaux aménagements, existants et futurs.



### 1.5.1.5. Les caractéristiques principales des ouvrages

Le descriptif foncier et immobilier de l'état existant des quatre parcelles qui constituent le secteur « Cardeurs-Vitruve » est détaillé ci-avant, chapitre 1.5.1.1.3. – le périmètre de la D.U.P.

Le programme d'aménagement prévoit :

- la création d'une voie nouvelle en prolongement de la rue du Clos, base de la restructuration du quartier :
  - voirie publique,
  - desserte de la crèche
  - desserte quelques entrées d'immeubles du square des Cardeurs,
  - liaison rue Saint Blaise – boulevard Davout,
  - desserte future station du tramway boulevard Davout.
  
- la création d'une voie nouvelle vers la rue des Balkans, existe aujourd'hui sous forme de voie privée accès pompiers, et demain :
  - voirie publique,
  - liaison rue Vitruve – rue du Clos prolongée,
  - desserte des nouveaux bâtiments à édifier en lieu et place de la barre Vitruve,

Ces deux voies publiques nécessitent des travaux d'investissement routier qui dépassent le seuil des 1,9 M €. Leur création fait l'objet de l'enquête dite Bouchardeau.

- l'aménagement de la place des Cardeurs, avec notamment
  - la liaison publique rue Saint Blaise – rue des Balkans prolongée, avec accès adaptés aux personnes à mobilité réduite,
  - le réaménagement d'un espace piétonnier de 1400 m<sup>2</sup> et nouveaux accès au premier sous sol ( locaux et parc de stationnement).
  
- la reconstruction de la crèche Vitruve et d'une halte garderie,
  - accessible depuis la rue du Clos prolongée,
  - située à l'arrière du 53 rue Saint Blaise.

- la reconversion du parking square des Cardeurs sous occupé qui va permettre la transformation et la réaffectation d'une partie des plateaux en rez de chaussée et en sous-sols :
  - création d'environ 2500 m<sup>2</sup> de locaux d'activité à rez de chaussée,
  - aires de livraisons et de stockages,
  - projet de végétalisation du square des Cardeurs,
  - réaménagement du parc de stationnement,

#### **1.5.1.6. Estimation sommaire des dépenses :**

La décomposition distingue brièvement deux postes :

- Coût foncier H.T. = 8 M €.
- Coût des travaux H.T. = 50 M €.

#### **1.5.1.7. Avis de l'autorité environnementale du 19 janvier 2010 :**

« L'évaluation environnementale mise en place est proportionnelle avec l'ampleur du projet. »  
« les nuisances dues au chantier » (notamment démolitions) insuffisamment abordées.

#### **1.5.2. Dossier d'enquête pour travaux d'investissement routier :**

La mise en œuvre du projet, compte tenu de son impact sur la voirie et du montant des travaux d'investissement routier, nécessite le recours à enquête publique du type Bouchardeau.

Afin de pouvoir se prononcer sur l'intérêt général par une déclaration de projet, et conformément aux dispositions de l'article L126-1 du Code de l'Environnement, la mairie adresse au préfet, pour être soumis à enquête, un dossier qui comprend :

( Cf. annexe 11 )

#### **1.5.2.1. Notice explicative :**

de 13 pages,  
qui comprend texte, plans, photo aérienne,  
qui définit :

- l'objet de l'enquête,
- le réseau principal actuel de voirie,
- le contexte de l'élaboration du projet urbain  
( désenclavement spatial, transformation du cadre de vie,  
développement économique ),
- les principes de conception de la voirie future dans le  
projet urbain ( rue du Clos prolongée, nouvelle rue vers la  
rue des Balkans, aménagement de la place des Cardeurs)
- l'impact du projet sur la circulation

#### **1.5.2.2. Etude d'impact :**

Editée le 25 juin 2009, elle comprend :

- un préambule,
- un résumé non technique,
- une analyse de l'état initial du site et de son environnement,
- une présentation du projet d'aménagement des espaces publics  
du secteur Cardeurs-Vitruve,
- les incidences du projet et mesures compensatoires,
- le coût des mesures d'insertion dans l'environnement,
- la présentation des auteurs de l'étude et l'analyse des méthodes  
utilisées.

#### **1.5.2.3. Plan de situation :**

Dressé en octobre 2009 à l'échelle d'environ 1/6000<sup>ème</sup>

#### **1.5.2.4. Plan général des travaux :**

Photographie aérienne datée du 15 / 05 / 09 avec repérage couleur de  
la voirie existante, voies publiques projetées et voie privée projetée.

#### **1.5.2.5. Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants :**

Document graphique de 8 pages comprenant coupes, profils en long et  
profil en travers des voies publiques ou privées projetées.

#### **1.5.2.6. Appréciation sommaire des dépenses :**

Document réellement sommaire indiquant uniquement le coût des travaux de voirie pour un montant de 4 490 000 € .

**1.5.2.7. Mention des textes qui régissent l'enquête conjointe :**

Enquête D.U.P. et enquête travaux d'investissement routier.

## **I.6. Déroulement des enquêtes conjointes.**

### **1.6.1. Formalités préalables :**

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, le commissaire enquêteur a paraphé les deux registres destinés à recueillir les observations de la population, ainsi que l'intégralité des pièces du dossier mis à disposition du public.

Concernant les pièces graphiques, le commissaire enquêteur note qu'ils sont tous clairs et dressés à une échelle qui les rend parfaitement lisibles.

L'affiche particulièrement bien dimensionnée, reproduit de façon là aussi lisible le périmètre du secteur soumis aux enquêtes, contribuant ainsi à une information claire, complète et précise sur le fond et sur la forme des dites enquêtes publiques.

La note explicative, texte concis, donne une information complète et parfaitement éclairante sur l'objet des enquêtes.

La notice des caractéristiques principales des ouvrages est concise, claire, précise et facilement compréhensible.

L'estimation sommaire des acquisitions à réaliser est vraiment sommaire et donc nette et immédiatement compréhensible.

Concernant les délibérations du Conseil de Paris, le commissaire enquêteur constate que les avis portés sur les différents aspects de l'enquête sont tous « favorables ».

### 1.6.2. Le déroulement des enquêtes :

#### *Incidents relevés au cours des enquêtes :*

Néant.

#### *Climat des enquêtes :*

Les quatre permanences ont vu un défilé continu de visiteurs, connaisseurs du site, souvent connaisseurs du projet, et désireux de parfaire leurs connaissances et / ou soucieux de faire part de leur analyse.

#### *Relation comptable des observations :*

Seize personnes se sont exprimées sur les deux registres, parfois longuement, presque toujours de manière pertinente.

#### *Clôture de l'enquête :*

Le commissaire enquêteur a clos et signé le vendredi 9 avril 2010, les deux registres des enquêtes (l'un ayant reçu neuf observations et l'autre ayant reçu sept observations).

### 1.6.3. Les formalités à l'issue des enquêtes :

#### *Recueil des avis du maître d'ouvrage :*

En application de l'article L.123-9 du Code de l'Environnement, le commissaire enquêteur a auditionné les responsables du Service de l'Urbanisme de la Mairie de Paris et de la S.E.M.A.E.S.T. pour recueillir leur avis sur les observations présentées.

Cet entretien n'a pu avoir lieu que le vendredi 7 mai 2010 dans un bureau de la Mairie de Paris, boulevard Morland, en présence de :

- Mr. Pierre Charles TANGUY, Mairie de Paris, Direction de l'Urbanisme, bureau des opérations immobilières,
- Mme. Anne LUKOMSKI-ECOLE, Mairie de Paris, Direction de l'Urbanisme, bureau des opérations immobilières,
- Melle. Julie DARTUS, Mairie de Paris, Direction de l'Urbanisme, bureau des opérations immobilières,

- Mr. Marcel GUILLEMINOT, Mairie de Paris, Direction de l'Urbanisme, bureau des opérations immobilières,
- Mr. Caroline WAJSFELNER, Mairie de Paris, Sous direction de l'aménagement,
- Mme. Eloïse PELAUD, SEMAEST, responsable questions foncières,
- Mr. Jean William SOUFFRONT, SEMAEST.

***Rédaction du rapport et de l'avis motivé du commissaire enquêteur :***

Le commissaire enquêteur a alors procédé à l'établissement du présent rapport et des conclusions qui suivent.

## **2. OBJET DES ENQUETES**

### **2.1. « SAINT BLAISE », grand projet de renouvellement urbain :**

Ce territoire se situe dans la partie sud-est du vingtième arrondissement, délimité par le boulevard Davout, la petite ceinture, la rue d'Avron et la rue Vitruve.

Le projet d'aménagement définit des évolutions sociales, urbaines et économiques en vue d'améliorer les conditions de vie des habitants et réintégrer durablement ce territoire à la ville.

Sa restructuration a été intégrée au G.P.R.U. depuis 2002.

### **2.2. Le secteur Cardeurs - Vitruve :**

Il constitue une première étape majeure dans ce dispositif urbain à grande échelle.

Sa création a été approuvée le 24 mai 2005 ; sa réalisation a été approuvée en décembre 2008 et confiée par convention à la SEMAEST.

Bordée à l'est par le boulevard Davout, au nord ouest par la rue Vitruve et au sud ouest par la rue Saint Blaise, il s'étend sur près de 3 hectares.

Les trois axes majeurs de ce projet sont :

- le désenclavement spatial, par des interventions sur le maillage viaire notamment, après la démolition de 8 logements situés au 49 rue Saint Blaise, la création d'une nouvelle rue en prolongement de la rue du Clos et débouchant boulevard Davout, au niveau de la future station de tramway qui sera en fonctionnement en 2012 et l'aménagement d'une autre rue, prolongeant la rue des Balkans, jusqu'à cette nouvelle rue,
- l'amélioration du cadre et de la qualité de la vie, en enclenchant une opération de renouvellement urbain par la démolition de la barre sud de 45 logements du groupe Astria, l'écrêtement de la dalle Vitruve, la démolition de la crèche après sa reconstruction à un autre emplacement,
- le développement économique, par une opération de renouvellement urbain structurante qui doit être engagée : la reconversion du niveau 0 des parkings de la SAGECO en activités et le réaménagement global des parkings par des actions pour le soutien des commerces de proximité et l'emploi, notamment rue Saint Blaise, épine dorsale du quartier.

Le programme d'aménagement prévoit donc des interventions sur l'espace public, l'espace privé, le patrimoine bâti et permettra le désenclavement du quartier Saint Blaise.

### 2. 3. L'opération prévue sur le site.

#### Prolongement de la rue du Clos :

- la démolition du bâtiment sis 49 rue Saint Blaise ( 10 logements et 2 commerces), de 60 places de parkings,
- le remaniement des rez de chaussée des emprises impactées par le projet avec notamment le retournement des halls d'accès sur la nouvelle rue du Clos,
- le comblement des porches des emprises impactées par le projet pour que de nouvelles surfaces soient affectées à de l'activité et à du logement au niveau supérieur,
- l'aménagement de rampes et d'un ascenseur square des Cardeurs pour les personnes à mobilité réduite et le traitement des façades des immeubles situés le long de la nouvelle voie,
- le déplacement de ventilations du parking rue du Clos.

#### Prolongement de la rue des Balkans :

- l'écrêtement de la dalle Vitruve,
- la démolition de la crèche implantée sur la dalle Vitruve,

- la création de plateau d'activités ( environ 2500 m<sup>2</sup> ) à la place de places de stationnement au niveau 0 du parc de stationnement, entre la place des Cardeurs et la cour anglaise en pied de dalle Vitruve,
- la suppression des rampes hélicoïdales et de places de stationnement,
- la création d'une nouvelle rampe d'accès véhicules et livraisons débouchant sur la rue Vitruve.

#### Place des Cardeurs :

Outre ce qui est dit ci-dessus dans le cadre du prolongement de la rue du Clos, la place des Cardeurs sera

- pour partie réaménagée pour assurer la liaison piétonne rue Saint Blaise – rue des Balkans,
- pour partie réaménagée par la RIVP et SAGECO

#### Nouvelle crèche et halte garderie :

Elle prendra place le long de la rue du Clos prolongée.

#### Barres Vitruve :

La barre sud sera démolie et les reconstructions prévues le long de la nouvelle rue des Balkans accueilleront des bureaux et des activités.

## **2. 4. Données relatives à l'enquête D.U.P.**

Les négociations amiables menées avec les copropriétaires n'aboutiront pas toutes favorablement.

Les propriétés foncières sont très imbriquées et certains espaces libres appartiennent à des associations syndicales libres dont les conditions réglementaires de fonctionnement rendent difficile la cession de parties communes. Il apparaît que le seul droit de préemption ne suffira pas à acquérir les biens nécessaires, et en tout cas pas dans les délais souhaités pour une réalisation rapide de cette opération.

La mise en œuvre du projet nécessite donc une D.U.P après enquête publique afin de s'assurer la maîtrise foncière de l'opération.

Conformément aux dispositions de l'article L 11-5-1 du code de l'expropriation, tous les immeubles expropriés qui constituent des lots de copropriété, soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, devraient être retirés de la propriété par voie de scission de copropriété.



Les relogements ainsi que la priorité d'attribution de locaux commerciaux ou indemnisations des commerçants seront de règle.

Le périmètre de la D.U.P. correspond aux volumes définis dans l'étude d'impact de janvier 2010 jointe au dossier, volumes reposant sur les parcelles cadastrées section DA numéros 20, 21, 22 et 32, et aux parcelles CZ 22 et 24 pour la réalisation de la nouvelle école maternelle et halte garderie.

La nature du foncier peut être classée selon les origines de propriété :

- bailleurs sociaux ( notamment RIVP, SAGECO, France Habitation ) : immeuble de logements, de caves, de places de parking, de boxes, d'espaces communs situés dans la partie douve.
- particuliers réunis au sein de l'A.S.L. et de la S.I. Vitruve : places de parking, de boxes.
- servitude de non altius tolendi : le terrain d'implantation de la future crèche est grevé d'une servitude de non altius tolendi au profit d'une A.F.U.L. constituée par l'I.N.E.D. et E.C.E.

La réalisation de l'opération a été concédée, à l'issue du vote du Conseil de Paris des 8 et 9 février 2010, à la S.E.M.A.E.S.T.

Parmi ses missions, la S.E.M.A.E.S.T. se verra confier l'acquisition des biens par la voie de l'expropriation ou l'exercice du droit de préemption urbain.

### **3. PRESENTATION DES OBSERVATIONS**

#### **3.1. Registre d'enquête relatif à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP)**

Sept observations déposées

#### **3.2. Registre d'enquête relatif aux travaux de voirie routière**

Neuf observations déposées

### 3.3. Constat :

Les seize observations recueillies ont été déposées indifféremment dans l'un ou l'autre des deux registres. Elles portent généralement sur le projet d'aménagement et non spécifiquement sur la D.U.P. ou sur les travaux de voirie routière.

Toutes les observations orales entendues lors des permanences recouvrent les thèmes évoqués dans les observations écrites.

Le nombre d'intervenants n'ayant pas déposé d'observation écrites est estimé à quarante.

Une observation vise le quartier Saint Blaise mais non le secteur Cardeurs-Vitruve.

- Rue Vitruve :  
la modification du fonctionnement du parc de stationnement aura une incidence sur la circulation rue Vitruve.  
Deux intervenants déplorent le silence du dossier sur ce sujet.  
Deux intervenants s'oppose à la probable mise à double sens de circulation de cette rue.  
Un intervenant accepterait le double sens sous réserve de l'interdiction d'y stationner.
- Rue du Clos prolongée :  
en raison d'évidentes nuisances sonores et olfactives, trois intervenants demande que cette rue nouvelle soit exclusivement piétonnière.  
Un intervenant souhaite l'accès voitures jusqu'à hauteur de la future crèche / halte garderie, puis exclusivement piétonne jusqu'au boulevard Davout.  
En raison de la déclivité de la partie de cette nouvelle voie entre la rue des Balkans et le boulevard Davout, un intervenant s'inquiète du passage des personnes à mobilité réduite sur ce parcours.
- Barre Vitruve Sud : un intervenant demande son remplacement non pas par un ensemble immobilier à usage de bureaux ou d'activités mais à usage d'équipements sociaux qui font cruellement défaut dans ce secteur.
- Etude d'impact : trois intervenants la juge sommaire, incomplète et erronée.
- Estimation sommaire des dépenses : deux intervenants la juge scandaleusement trop sommaire.
- « Résidentialisation » du square Vitruve : sujet qui reste en suspens dans le dossier d'enquête, déplorent deux intervenants.

- Coups de vents : se font sentir notamment square Vitruve, ont été évoqués lors de réunions préalables de concertation sur l'aménagement du secteur Cardeurs-Vitruve, et ne sont pas abordés dans le dossier d'enquête, constatent deux intervenants.
- Antenne relai : se trouve sur un immeuble mitoyen de la future crèche / halte garderie. Un intervenant souhaite connaître l'avis de l'aménageur et celui de la ville à ce sujet.

### 3.4. Commentaires du commissaire enquêteur :

L'ensemble de l'opération est bien accueillie et les bénéfices en matière d'amélioration de qualité urbaine, environnementale et de vie sont très attendus.

Malgré cela, une certaine inquiétude persiste quant à la qualité et à la longévité des aménagements et équipements promis ( trop de mauvais exemples dans le secteur, notamment la barre sud Vitruve).

Et des questions restent sans réponses :

- Effet Venturi : qui occasionne l'accélération des vents et la baisse de la température ambiante, se fait sentir notamment square Vitruve. Plusieurs témoignages font état de personnes renversées par ces vents violents.
- Antenne relai : à tort ou à raison, elle alerte certains riverains quant à la future proximité de la nouvelle crèche / halte garderie.
- Servitude de non altiu tolendi : grève partiellement le terrain d'assiette de la nouvelle crèche, rendant sa construction impossible. Son existence est liée probablement à l'autorisation de construire l'un des bâtiments voisin. Quel bâtiment ? Pourquoi la réglementation actuelle permettrait de lever cette servitude ? Questions sans réponse, mais des responsables m'assurent que la seule difficulté est de s'en rendre maître par voie de D.U.P. ( elle est propriété d'une A.F.U.L. « inerte ») ; pour le reste, il n'y aura aucune difficulté...
- La circulation publique et piétonne sur la place des Cardeurs (propriété privée), depuis la rue Saint Blaise jusqu'à la rue piétonne des Balkans, ses aménagements et équipements nouveaux ainsi que la réalisation d'un ascenseur accessible aux personnes à mobilité réduite pour remédier à la différence d'altitude entre la place et la rue des Balkans, doit faire l'objet d'une convention entre la ville et le bailleur propriétaire du sol. Cette convention attendue en début d'année (toujours en cours d'élaboration) me semble indispensable tant pour la réalisation du programme d'aménagement que pour assurer la pérennité des équipements, la ville ayant

prouvé ailleurs sa capacité en matière de gestion et d'entretien d'espaces « publics ».

- Le parking Cardeurs et le parking Vitruve (1300 places environs)
  - vont voir leur capacité réduite d'environ 350 places. Edifiés conformément aux normes du P.O.S. de l'époque, cette diminution de capacité répond non seulement aux impératifs de l'aménagement du nouvel ensemble immobilier du secteur mais répond également aux impératifs du P.L.U. : les impératifs de ce même P.L.U. imposent la création de locaux vélos, ignorée ici.
  - l'accès à ces parkings se fait par la rue Vitruve, la sortie par le boulevard Davout au moyen d'une rampe qui servira pour partie d'emprise à la rue du Clos. Le projet prévoit aujourd'hui l'accès et la sortie par la seule rue Vitruve : le devenir de la circulation ( dont le flux va croître sensiblement ) et du stationnement de cette rue Vitruve est ignoré dans ce dossier.

Une réunion publique réclamée par nombre de riverains devait se tenir en avril 2010, puis juin 2010, à nouveau reportée...

La rue Vitruve est qualifiée dans l'étude d'impact de circulation douce piétonne et de desserte uniquement locale, avec des volumes de trafic peu élevés : cette présentation exacte mais partielle fait fi de l'encombrement constant de cette rue ( y compris la nuit avec un stationnement « sauvage » assez important ).

- Prolongement de la rue du Clos :

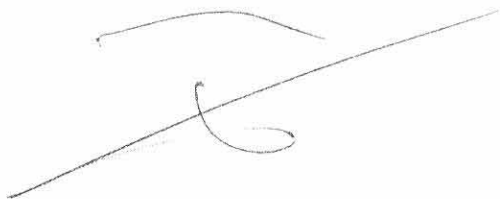
C'est ce prolongement qui va rendre plus accessible la future station du tramway, qui va ouvrir en 2012, aux habitants du quartier Saint Blaise.

C'est la réalisation de cette voirie qui rend urgente, voire précipitée, les deux enquêtes objet des présentes.

En effet, aux insuffisances du dossier ci-dessus exposées, s'ajoute l'incertitude quant à la possible sortie des parkings Cardeurs et Vitruve par cette rue du Clos prolongée, en conservant sa sortie actuelle.

Enfin, autorisé l'accès véhicules en y réduisant la vitesse à 15km/ h. pour aller de la rue Saint Blaise à la rue Saint Blaise via le boulevard Davout semble pour le moins bizarre : limité cet accès véhicules aux seuls riverains de la voie semble plus judicieux ( chaussée de 3,5 m. de large seulement, nuisances sonores et olfactives nouvelles dans un secteur résidentiel avec crèche et halte garderie).

Ceci étant dit, il reste à préciser que l'estimation sommaire gagnerait, dans le cas présent, à être moins sommaire afin d'informer au minimum les lecteurs du dossier.



Fait à Paris, le 17 juin 2010  
Gérard RADIGOIS  
Commissaire Enquêteur



**2<sup>ème</sup> PARTIE : AVIS MOTIVES**

## **1. DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

Le sens de l'avis qui doit être rendu dans le cadre de la procédure de D.U.P. nécessite que soit répondu à trois questions.

### **1.1. L'opération présente-t-elle un caractère d'intérêt public ?**

Le quartier Saint Blaise a été inscrit au titre de la politique de la ville en 2000 puis a fait partie en 2002 des onze sites prioritaires du Grand Projet de Renouvellement Urbain ( G.P.R.U.).

Le projet d'aménagement du secteur Cardeurs-Vitruve a été approuvé par délibération du conseil de Paris les 15, 16 et 17 décembre 2008.

L'utilité de réaliser cet aménagement global dans la zone Est de la capitale et la nécessité d'y inclure ce secteur soumis aujourd'hui à l'enquête publique n'échappe à personne et surtout pas au commissaire enquêteur.

Le projet cohérent « désenclavement spatial – transformation du cadre de vie – développement économique » qui s'y dessine justifie par ailleurs le périmètre demandé, englobant les six parcelles cadastrales section DA numéros 20, 21, 22 et 32 et section CZ numéros 22 et 24,

### **1.2. L'expropriation est-elle nécessaire pour atteindre les objectifs de l'opération ?**

La ville a clairement exposé, dans « la notice explicative » et au commissaire enquêteur, que les offres de dialogue et de négociations engagées auprès des différents propriétaires de ces biens privés ne pourront pas toutes aboutir favorablement, surtout dans les délais impartis.

Le déroulement de l'enquête consacrant le mutisme des propriétaires et de leurs ayants droits a fini de convaincre le commissaire enquêteur.

Il est par conséquent nécessaire de faire déclarer d'utilité publique, l'opération envisagée afin de permettre à la Ville de Paris de s'assurer la maîtrise foncière sur l'ensemble du périmètre de l'opération et d'en conduire la libération.

Dans ce contexte, les expropriations, portant sur ces biens immobiliers sont nécessaires.

### 1.3. Le bilan coûts -- avantages de l'opération.

#### 1.3.1. Les atteintes au droit de propriété privée.

➤ La réalisation du programme du secteur « Cardeurs-Vitruve »

Ainsi qu'il est bien explicité dans le dossier, et encore plus clairement dans les délibérations des Conseils de Paris, la réalisation de ce programme est facilitée par des opportunités foncières exceptionnelles.

La ville est déjà propriétaire de nombreux bien touchés par l'opération.

La complicité des différents bailleurs sociaux pour ce projet est acquise.

Les difficultés se trouvent pour l'essentiel sur les négociations à entreprendre avec les diverses A.F.U.L., A.S.L., et avec la S.I. Vitruve, non pas tant sur les biens eux-mêmes ( places de parking, boxes, servitude de non altius tolendi ) mais sur la difficulté à réunir les sociétaires.

➤ Les biens concernés par l'expropriation

L'expropriation constituera de fait une atteinte à la propriété privée. Cependant, le caractère d'utilité publique et la nécessité de cette expropriation, sont bien expliqués et bien justifiés.

Au vu de l'état actuel des constructions, du fonctionnement du site, et au vu du programme à réaliser, le projet valorise de manière importante le site.

« L'atteinte à la propriété » privée présente un caractère modeste et limité, qui ne serait être opposé à un intérêt public général, conséquent et bien démontré.

Il convient de noter que la S.E.M.A.S.T envisage cette expropriation avec intelligence, clairvoyance et une politique précisément respectueuse du droit de propriété.

#### 1.3.2. Le coût financier.

Pour les mêmes raisons exposées ci-dessus, au regard du périmètre concerné, et de la taille du projet, le coût de l'opération doit être considéré comme correct et le rapport coût - avantage est intéressant pour la ville et les habitants.

Plus d'explications et de détails dans l'estimation des dépenses aurait permis une meilleure approche du coût global, présenté ici un peu brutalement.

### 1.3.3. Les avantages d'ordre social.

Plusieurs visiteurs venus lors de mes permanences m'ont fait part de leur désarroi quant aux inconvénients de vie et troubles de voisinage qu'ils supportaient quotidiennement dans ce secteur et leur impatience de voir ce projet aboutir.

Le commissaire enquêteur considère que ces remarques sont fondées et cette attente légitime.

#### L'impact est donc bénéfique :

- évident sur l'environnement,
- assuré sur le lien social et l'ambiance dans ce milieu urbain très dense,
- certain sur le plan paysager, équipement public et création d'emplois.

### 1.4. Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur.

- considérant que le projet secteur Cardeurs-Vitruve du G.P.R.U. Saint Blaise répond avec adresse aux préconisations du PLU (Plan Local d'Urbanisme), et répond de façon intéressante aux besoins de création d'emplois, d'équipements de proximité ( sociaux et commerces), de désenclavement du site, d'une façon générale d'amélioration de la qualité de vie,
- considérant la convention publique d'aménagement des 8 et 9 février 2010 attribuée par la ville de Paris et la S.E.M.A.E.S.T. ( société d'économie mixte d'aménagement de l'Est parisien),
- considérant que la cession par la ville de ses divers biens à la S.E.M.A.E.S.T. permettra la mise en œuvre de cette opération,
- considérant que l'acquisition par la S.E.M.A.E.S.T. des biens immobiliers constitués de divers lots de volumes et lots de copropriété permettra la mise en œuvre de cette opération,
- considérant que le projet a reçu un avis favorable du Conseil de Paris, les 15,16 et 17 décembre 2008,
- En conséquence des considérations qui précèdent,

Je donne un **AVIS FAVORABLE** au projet de **Déclaration d'Utilité Publique**,



- relatif à l'acquisition des lots de volumes et lots de copropriété, servitude de non altius tolendi, avec délégation du droit de préemption urbain, application et délégation du droit de préemption urbain renforcé à la S.E.M.A.E.S.T.
- relatif à la cession des biens communaux à la S.E.M.A.E.S.T.

pour y réaliser le programme du secteur « Cardeurs-Vitruve », tels que présenté à l'enquête publique conjointe.

Conformément aux dispositions de l'article L 11-5-1 du code de l'expropriation, tous les immeubles expropriés qui constituent des lots de copropriété, soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, seront retirés de la propriété par voie de scission de copropriété.

avec les **quatre recommandations** suivantes :

(Les recommandations correspondent à des préconisations vivement souhaitées et le commissaire enquêteur demande qu'elles soient prises en considération par le maître d'ouvrage).

**Recommandation n° 1 :**

la création de locaux « vélos » sur certaines places de parkings laissées libres serait la bienvenue.

**Recommandation n° 2 :**

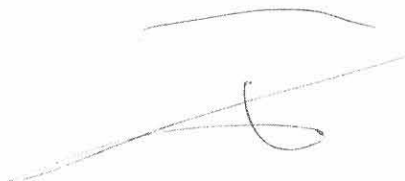
l'antenne relai implantée en toiture-terrasse de l'un des immeubles du 53 rue Saint Blaise devrait être identifiée de façon à prévenir l'inquiétude plus que probable des utilisateurs de la crèche.

**Recommandation n° 3 :**

l'effet Venturi devrait être ici étudié, pris en compte et dans la mesure du possible atténué, dans le cadre de l'aménagement de la dalle Vitruve et de la réalisation du nouvel immeuble édifié en lieu et place de la barre Vitruve sud.

**Recommandation n° 4 :**

l'estimation sommaire des dépenses pourrait être utilement complétée et détaillée.



Fait à Paris, le 17 juin 2010

Gérard RADIGOIS  
Commissaire Enquêteur



## 2. ENQUETE RELATIVE AUX TRAVAUX DE VOIRIE ROUTIERE

### Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur.

- considérant l'utilité des travaux de voirie envisagés,
- considérant la qualité du dossier soumis à l'enquête,
- considérant les observations écrites et orales des intervenants,
- considérant les réponses obtenues de la mairie, clarifiant ou précisant certains points du projet,
- considérant le respect des formalités administratives et des modalités de mise en œuvre de l'enquête et son bon déroulement,

En conséquence des considérations qui précèdent,

Vu les articles L.123.1 et R. 123.1 du Code de l'environnement,

Jé donne un **AVIS FAVORABLE** au contenu du dossier soumis à **Enquête pour travaux de voirie**

pour réaliser le programme du secteur « Cardeurs-Vitruve », tels que présenté à l'enquête publique conjointe.

avec les **trois recommandations** suivantes :

(Les recommandations correspondent à des préconisations vivement souhaitées et le commissaire enquêteur demande qu'elles soient prises en considération par le maître d'ouvrage).

#### Recommandation n° 1 :

**Prendre en compte de la modification du trafic rue Vitruve, induite par le projet, dans la suite des opérations liées au secteur Cardeurs-Vitruve.**

Recommandation n° 2 :

Rédiger et signer le plus tôt possible une convention ville de Paris / propriétaire de la place des Cardeurs en vue de la réalisation, de l'entretien et de la conservation de l'espace et des équipements liés à la circulation piétonne à caractère public.

Recommandation n° 3 :

Rendre piétonne la circulation rue du Clos prolongée, laisser l'accès véhicules aux seuls riverains, afin de mieux prendre en compte la qualité de vie desdits riverains.



Fait à Paris, le 17 juin 2010  
Gérard RADIGOIS  
Commissaire Enquêteur

