

**COMPTE-RENDU DES CONSEILS DE QUARTIER
CITROËN/BOUCICAUT & VAUGIRARD/PARC DES EXPOSITIONS
DU 30 JUIN 2010**

Ordre du jour :

Le projet de tour « Triangle ».

Etaient présents :

Collège des élus :

Jean-Baptiste MENGUY, Conseiller de Paris, Délégué auprès du Maire du 15^e chargé de la vie locale pour les quartiers Citroën/Boucicaut, Vaugirard/Parc des Expositions et Georges Brassens.

Claude BARRIER, Conseiller d'arrondissement
José BAGHDAD, Conseiller d'arrondissement.

Collège des associations :

Dominique BAUD, Citroën Cévennes Bien Vivre
Marie-Noëlle ROULLEAU, Club pour mieux vivre
Colombe MOREL, Association « Colombe »

Collège des habitants :

Claudie COHEN
Jean-Paul MAURY
Jacques TOURON
Yahya HADI
Emily BERLINE YORK
Marie-Jeanne GAXIE
Christiane ARROYO
Armelle HALE-SRIKHAMWANG
Maud BELMONT
André VOLPELIER

Collège des personnalités qualifiées :

Raymond LESCOMBE, MJC Brancion

Etaient invités :

Raymond GAËTAN, architecte, chef de projet, agence Herzog & de Meuron.
Dimitri BOULTE, directeur des grands projets urbains, groupe Unibail – Rodamco.

Etaient excusés :

Monique MELOT

Jean-Baptiste MENGUY souhaite la bienvenue et annonce que Grégory CANAL, retenu à l'extérieur, ne pourra animer comme à son habitude le Conseil de Quartier. En sa qualité de Conseiller de Paris chargé de la coordination des Conseils de quartier du sud du 15^e arrondissement, il lui revient logiquement de se substituer à l'Adjoint de quartier. Il annonce le déroulement de la réunion : à l'issue des interventions successives des deux invités, interventions riches en informations, les habitants auront la parole pour poser des questions ou exprimer des observations.

Dimitri BOULTE est heureux de pouvoir partager le dernier état des réflexions sur le projet « Tour Triangle », et remercie le représentant de l'agence Herzog & de Meuron, Raymond GAËTAN, venu spécialement de Bâle (Suisse) pour la réunion de ce soir, durant laquelle il exposera la démarche architecturale liée au projet. Pour sa part, il procèdera à la projection d'un court film de présentation générale, puis s'exprimera sur les enjeux et le contexte de cet équipement majeur.

Dans le film, Jacques HERZOG met en avant les points suivants :

- nécessité de renforcer l'attractivité du Parc des Expositions de Paris dans la concurrence internationale entre villes, afin de conforter le leadership parisien ;
- qualité de l'agence (les deux associés fondateurs sont co-titulaires du prix Pritzker 2001, le « Nobel » de l'architecture, leur cabinet a notamment réalisé le stade olympique de Pékin) ;
- importance de la monumentalité, à Paris plus que partout ailleurs ;
- quartier concerné, constituant un lieu de transition dont il convient de renforcer la lisibilité ;
- une fonction importante, consistant à être la nouvelle porte de Paris Expo ;
- forme triangulaire non gratuite, mais au contraire fruit d'une réflexion sur les vents dominants, l'ensoleillement et l'urbanisme environnant, en particulier afin d'éviter les ombres portées sur des bâtiments autres que ceux de Paris Expo ;
- bâtiment ouvert à tous, ce qui est matérialisé par un large parvis et un nouveau jardin, et ouvert vers l'extérieur, avec des terrasses donnant sur Paris et les communes avoisinantes ;
- bâtiment symbolique des technologies environnementales du 21^e siècle, avec quatre points forts : la densité, la ventilation, l'énergie solaire et la géothermie ;
- l'aspect « environnemental » du bâtiment proprement dit étant renforcé par celui de sa localisation dans une zone remarquablement desservie par les transports en commun, la symbolique du nouveau siècle s'étend au quartier tout entier.

Dimitri BOULTE rappelle le contexte de l'opération. La Porte de Versailles fait partie des 6 sites retenus depuis juillet 2008 par la Ville de Paris dans le cadre de sa réflexion sur la construction en hauteur. Le site est un des rares à faire l'objet d'un grand projet d'aménagement, sans que la collectivité s'y implique sous la forme d'une Société d'Economie Mixte dédiée à son aménagement. Le projet est une initiative privée portée par la société Unibail-Rodamco, en lien avec la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris et avec l'actuel concessionnaire du Parc des Expositions de la Porte de Versailles, la société Viparis.

L'importance du Parc est considérable :

- 35 hectares en cœur de ville, répartis sur trois communes (Paris 15^e, Vanves, Issy-les-Moulineaux), pour 230 000 m² de surfaces d'exposition ;
- 7 millions de visiteurs, 45 000 exposants et 160 manifestations par an ;
- forte contribution au rang de Paris, première destination mondiale du tourisme d'affaires.

La tour serait implantée au cœur du Parc, le long de l'avenue Ernest Renan. L'enjeu, en termes d'image, est considérable, et est encore renforcé par le fait que le quartier est appelé à d'autres mutations, notamment l'implantation du futur Ministère de la Défense. Ce souci d'image se traduit notamment par une volonté de requalification urbaine : malgré les investissements réalisés dans le Parc et ceux réalisés à l'extérieur, notamment dans le cadre de l'implantation de deux lignes de tramway, beaucoup reste à faire. Il y a un manque de générosité et de lisibilité des espaces publics, en particulier ceux servant de transition entre l'activité « expositions » et le reste du tissu urbain. Le projet, lui, inclut une préoccupation d'animation piétonne accrue, notamment avenue Ernest Renan.

Une étude du sud-ouest parisien et des communes qui en sont proches (en particulier Issy-les-Moulineaux et Boulogne-Billancourt), révèle un atout majeur, à savoir une mutation vers l'accueil d'un secteur tertiaire d'avenir. Les grandes chaînes de télévision sont là, les grandes sociétés de l'informatique et de l'Internet aussi, comme Microsoft qui a choisi Issy pour implanter son siège européen ; Paris est d'ailleurs en retard sur la proche banlieue, à l'image de Canal Plus qui a quitté le 15^e pour aller à Boulogne. En bordure de Paris s'est constitué un pôle de compétitivité nommé « Médialand ». Un autre atout, plus local, apparaît lorsqu'on se focalise sur la zone d'implantation de la tour Triangle : on constate que les environs, le Parc des Expositions, est très peu dense. Avec 230.000 m² de surfaces construites pour 35 ha de terrain, le coefficient n'est que de 0,65 alors que le Plan Local d'Urbanisme pour Paris préconise 3,0. Troisième atout, les transports en commun avec l'interconnexion entre deux lignes de tram et une ligne de métro. Quatrième atout, l'endroit, qui est un lieu de transition entre Paris et la banlieue, est typiquement dans l'esprit du projet de « Grand Paris », lequel vise notamment à estomper les différences traditionnelles entre « Paris intra muros » et « la banlieue ». Cinquième atout du projet, son aspect « développement durable », l'avenir étant aux zones de forte densité à proximité d'un nœud de transports en commun. Une illustration à une tout autre échelle : la Défense voit 95 % des 150.000 personnes la fréquentant quotidiennement, recourir aux transports en commun.

Dimitri BOULTE, après avoir rappelé l'extrême qualité et la renommée mondiale de l'agence d'architecture en charge du projet, insiste sur le souci d'insertion dans son environnement, qui a prévalu lors de la conception, et a entraîné la localisation précise retenue : avenue Ernest Renan, perpendiculairement au périphérique et au boulevard Victor, et séparant le « petit Parc » (hall 1) et le « grand Parc » (halls 2 à 7). D'autres critères d'analyse ont été économiques. En effet, sur 92 500 m² de surface totale, 88 000 m² seront réservés à des bureaux, 1 500 m² étant à des commerces ou restaurants le long de l'avenue et 2 600 m² étant à des espaces accessibles au public et offrant des vues remarquables sur Paris et sa banlieue. L'évolution vers le tertiaire orienté médias et technologies de l'information et de la communication, a influé sur la conception des surfaces proposées, qui répondront aux demandes les plus exigeantes des grandes entreprises internationales et rendront Paris plus attractif, les immeubles haussmanniens imposant trop de limites pour nombre d'investisseurs. La forme du bâtiment, originale, présente l'avantage d'offrir des surfaces très variées (jusqu'à 4.000 m² en pied de tour), alors que les immeubles de grande hauteur ont le plus souvent une surface quasi constante quel que soit l'étage considéré. Le bâtiment aura 180 m de hauteur, 160 m de longueur le long de l'avenue Ernest Renan (200 m de longueur dans sa plus grande dimension) et 35 m de profondeur, sa forme effilée voyant ce dernier chiffre diminuer jusqu'à 18 m au sommet. Les élus parisiens ont insisté sur la nécessité d'ouvrir le bâtiment au public, aussi un « atrium » de 600 m² est-il prévu vers la porte de Versailles, qui débouchera sur des ascenseurs inclinés le long de l'arête « parisienne » de la tour, lesquels mèneront à un belvédère doté d'un restaurant. Le nombre d'emplois sur le site est évalué à 5 000. La médiatisation très forte observée depuis l'annonce du projet, inhabituelle pour la construction par une entreprise privée d'un immeuble à usage quasi exclusif de bureaux, prouve aussi l'intérêt du projet pour l'image de Paris, le message adressé au reste du monde étant qu'une architecture innovante a de nouveau droit de cité dans la capitale.

Sur le plan strictement local, en sus des emplois créés et de la requalification urbaine (l'avenue Ernest Renan sera très différente et bien plus agréable à vivre), il faut mentionner 8.000 m² d'espaces verts le long du boulevard Victor, ainsi que le projet, à la demande de Philippe GOJJON, Maire du 15^e, d'un espace destiné à la petite enfance, compte tenu du manque de tels équipements.

Raymond GAËTAN présente brièvement quelques réalisations de l'agence Herzog & Meuron, agence qui opère depuis le niveau de la maison individuelle jusqu'à celui du grand projet urbain. Il concentre sa présentation sur des opérations situées en plein centre urbain et ayant impliqué une dimension de requalification du secteur concerné (Tate Modern Museum à Londres, De Young Museum à San Francisco, Philharmonie à Hambourg, ainsi

que des projets à Tokyo et Miami). Il insiste sur le souci apporté aux abords, de façon à ce que les habitants s'approprient ces espaces et donc les bâtiments principaux avant même d'avoir à proprement parlé pénétré dans ces derniers. Il oppose aux coupures nettes pratiquées autrefois, une volonté de « porosité dans les circulations ».

Raymond GAËTAN partage certaines des réflexions de l'agence Herzog & de Meuron concernant le projet Triangle. Si le Parc des Expositions constitue un facteur aggravant la coupure Paris / banlieue matérialisée par le périphérique, Triangle est pensé pour corriger cela, en soulignant et renforçant l'axe reliant Paris et la banlieue constitué par l'avenue Ernest Renan ; dans cet esprit, les pistes cyclables, arbres et bandes vertes existantes, seront respectées. Triangle, contrairement à nombre de tours, n'est pas bâtie sur dalle mais au niveau du sol ; l'expérience a prouvé que ce nouveau type de tours recevait un meilleur accueil du public, et était mieux approprié par ce dernier. La forme triangulaire s'explique notamment par le souci de limiter les ombres portées (pas plus de 2 heures sur un bâtiment donné, quels que soient l'heure du jour et la saison), mais aussi les angles de vue qui sont ceux des occupants des bâtiments riverains ; ces deux préoccupations sont particulièrement fortes en Suisse, le pays de l'agence Herzog & de Meuron, ainsi que dans les pays de culture germanique. La forme trapézoïdale à la base, s'explique par une volonté de maintenir une certaine distance vis-à-vis de certains bâtiments ou équipements, notamment le Palais des Sports, pour lequel l'équipe de l'agence éprouve du respect ; afin de positionner parfaitement Triangle, une partie du Hall 1 sera démolie. Le bâtiment présentera un aspect très différent (large ou fin) selon l'endroit depuis lequel on le regardera. Son aspect sera d'autant moins monolithique que les surfaces seront variées, reflétant la diversité des usages internes. Contrairement à l'usage existant qui aurait voulu que l'accès au belvédère se fasse par un ascenseur intérieur, Raymond GAËTAN confirme qu'il se fera par un ascenseur incliné positionné à l'extérieur – toujours dans le souci que les fonctions soient appréhendées par le visiteur, avant même qu'il ne pénètre dans le bâtiment.

Jean-Baptiste MENGUY remercie les invités pour leurs exposés, et appelle les questions des habitants, par courtes séries pour des raisons d'efficacité.

Une habitante qui vient d'assister pour la deuxième fois à la présentation du projet, note qu'à chaque fois, la tour Montparnasse est absente des images présentées – pour elle, cela traduit la gêne de la corporation des architectes, surtout compte tenu de la hauteur quasi identique projetée pour la tour Triangle. Elle se demande s'il était bien nécessaire de bouleverser le paysage pour proposer aux riverains des terrasses, un espace vert et des restaurants. Elle relève que la tour Olivier de Serres, proposée à la location depuis 9 mois, est vide, et s'interroge sur le réalisme d'une offre considérable de m² de bureaux supplémentaires. Pour elle, les grandes sociétés fuient déjà Paris à cause de prix plus bas en banlieue. Elle refuse la perspective que ses impôts aillent à la construction d'une tour purement commerciale. **Une autre habitante** prend la parole pour dire qu'elle pense qu'on essaye d'éluder la question des ombres portées. **Jean-Paul MAURY** note que les intervenants sont plus prolixes sur la future qualité de la vie au pied de la tour, que sur les deux années de nuisances apportées par le chantier, à l'image de celui du tramway. Il réitère des questions déjà posées durant de précédents Conseils de Quartier. A quoi serviront ces m² de bureaux supplémentaires, alors qu'il y a tant de bureaux vides dans la Capitale ? Qu'en est-il des ombres portées pour les mois de novembre et décembre ? Du nombre insuffisant de places de parking ? Du devenir des petits commerçants et surtout des restaurateurs : leur sera-t-il accordé un pas de porte au pied de la tour, à des conditions préférentielles ? Du nombre réel d'emplois créés, et du fait de savoir si le chiffre de 5 000 emplois comprendra des emplois provisoires liés au chantier ? Du devenir du projet si Unibail, qui construit aussi une tour à La Défense, fait faillite : le contribuable sera-t-il sollicité ? **Un habitant** du boulevard Victor souhaite connaître l'origine des capitaux finançant l'opération : les pays du Golfe persique ? La Russie ? Les Etats-Unis ?

Raymond GAËTAN répond sur les ombres portées. Il ne nie aucunement leur existence, mais rappelle que des simulations ont été faites, dont les images projetées à l'écran ne donnent que quelques exemples. Les simulations sont, elles, exhaustives. **Un habitant**

l'interrompt en affirmant que le 21 décembre, le soleil n'est qu'à 17 degrés au-dessus de l'horizon, et qu'un bâtiment de 180 m projettera une ombre de 600 m, allant dans le cas présent jusqu'au croisement des rues Lecourbe et de la Croix Nivert. **Raymond GAËTAN** lui répond qu'en dehors des toutes premières heures du jour, quelle que soit la date, aucune ombre portée ne durera plus de 2 heures. La plupart du temps, l'ombre ne dépassera pas le boulevard Victor. **Jean-Baptiste MENGUY** rappelle la nécessité de répondre sur le choix de la hauteur du bâtiment, ainsi que sur les choix économiques justifiant le projet. **Raymond GAËTAN** répond sur la hauteur : jamais le projet n'a dépassé 200 m, car sinon il aurait basculé de la réglementation IGH (Immeubles de Grande Hauteur) à la réglementation IGTH (Immeubles de Très Grande Hauteur), encore plus contraignante et coûteuse, et qui aurait limité l'accès au public. Quant au passage d'un projet de 200 m à un projet de 180 m, seules des questions de conception générale et de design sont intervenues, à l'exclusion de tout autre critère.

Jean-Baptiste MENGUY fait observer que puisqu'il y a déjà eu évolution du projet, il convient que les intervenants disent si la hauteur sera encore amenée à évoluer ou si elle est stabilisée. **Dimitri BOULTE** assure que la hauteur est à présent fixée. Il ajoute qu'en aucune façon n'a existé l'idée d'une « course à la hauteur » par rapport à la tour Montparnasse ou à toute autre bâtiment. Il confirme que la viabilité économique du projet aurait souffert de la réglementation IGTH. Sur le plan économique, il réaffirme que le projet est une initiative purement privée, et que son financement sera lui aussi purement privé. L'impact pour le contribuable parisien sera exclusivement positif, à travers les recettes fiscales générées par les droits à construire et les taxes professionnelles payées par les futurs occupants. Le risque financier éventuel, comme la connaissance des besoins immobiliers des entreprises, sont du ressort d'Unibail Rodamco, qui est une société cotée en Bourse et qui a bien l'intention de réaliser des bénéfices sur cette opération. **Dimitri BOULTE** rappelle le profil de la société : présente dans 12 pays européens (56 % de l'activité étant en France), elle possède 24 milliards d'Euros de patrimoine immobilier, et est à la fois investisseur et développeur. Unibail Rodamco a la surface financière pour porter elle-même l'opération Triangle. Au sujet de la tour Olivier de Serres, restée vide de nombreux mois, il précise que France Télécom a récemment décidé d'y occuper 30.000 m². Si les surfaces ont eu du mal à se commercialiser, ce n'est pas parce que la demande pour de telles surfaces n'existe pas à Paris, mais parce qu'il s'agit d'une tour ayant fait l'objet d'une restructuration, et de petite taille par rapport à sa hauteur : en d'autres termes, les charges y sont élevées. Élargissant son propos à la situation du marché de l'immobilier d'entreprise à Paris, **Dimitri BOULTE** ajoute que contrairement à ce que certains pensent, le taux de vacance est à peine de 5 %, ce qui est mieux que dans les grandes villes comparables. En réalité, Paris souffre d'un manque d'offre. Les locaux qui restent invendus ou non loués sont souvent des immeubles haussmanniens, immeubles d'habitation à l'origine, et qui même restructurés ne répondent pas à la demande des grandes entreprises. Une récente étude de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris révèle qu'en 3 ans, 51 % de la demande de superficies supérieures à 10 000 m² s'est portée sur une zone dite « Péri-Défense » (le quartier du même nom et sa périphérie). En revanche, il est certain que le territoire parisien est en manque de recettes fiscales. Ce ne sont pas les rénovations d'immeubles haussmanniens qui régleront ce problème. Si Microsoft s'est implanté à Issy-les-Moulineaux, ce n'est pas à cause du différentiel de prix avec Paris, différentiel qui est faible : c'est parce que les locaux proposés étaient adaptés. S'ils avaient pu s'implanter dans le 15^e plutôt qu'à Issy, nul doute qu'ils l'auraient fait. Un habitant l'interpelle en lui demandant le coût du projet Triangle. **Dimitri BOULTE** ne peut entrer dans les détails pour des raisons de confidentialité des affaires, mais évoque un ordre de grandeur de 500 millions d'Euros. Au sujet des parkings, il affirme que l'offre sera renforcée suite à des études plus affinées, et qu'elle sera portée à 250 places, toutes en sous-sol. Pour ce qui est des commerces, il rappelle qu'il s'agira surtout de restauration type « brasserie » sur l'avenue Ernest Renan, destinée à répondre à une demande insatisfaite chez les visiteurs de salons et expositions – ce qui soulève la question de la possibilité pour lesdits visiteurs, de sortir de l'enceinte de Paris Expo pour déjeuner, sans devoir attendre et/ou payer à nouveau. Certains restaurateurs se sont déjà déclarés intéressés, mais il est trop tôt à ce stade pour en parler publiquement. **Dimitri BOULTE** ajoute que la présente réunion – qui réunit deux Conseils de Quartier et est

consacrée exclusivement au projet Triangle, suite à une demande de Philippe GOUJON et des Conseillers de Quartier – n'est pas la première, mais surtout qu'elle sera suivie par d'autres encore, qui auront un côté plus officiel et où devront être données des réponses plus précises : il y aura le processus lié au respect du Plan Local d'Urbanisme, ainsi que celui préalable à l'attribution du permis de construire. Lors de l'étude d'impact, on devra entrer dans les détails. A ce stade, il y a une limite à la précision des réponses, alors que les études ne sont pas achevées.

Jean-Baptiste MENGUY attire l'attention de Dimitri BOULTE sur les difficultés du commerce local, notamment au début de la rue de Vaugirard. Des nuisances supplémentaires liées à un gros chantier de plus, alors que le quartier en a connu et va en connaître d'autres, sont une perspective inquiétante, pour les riverains en général et pour les commerçants en particulier. Pour ce qui est des commerces nouveaux avenue Ernest Renan, il ne faudrait pas déshabiller Pierre pour habiller Paul. **Dimitri BOULTE** répond qu'il est conscient qu'existe une présomption fréquente, selon laquelle créer du commerce nuit au commerce existant. Il rappelle qu'Unibail Rodamco est lui-même un opérateur de commerces, et constate que la densité commerciale est vertueuse pour le commerce de proximité, et donne l'exemple de Boulogne-Billancourt où pour revitaliser un centre-ville en déshérence, la municipalité a choisi d'accroître l'offre commerciale (opération « Passages de l'Hôtel de Ville ») et que le commerce préexistant s'en est trouvé dynamisé. Au demeurant, les 7 millions de visiteurs annuels du Parc des Expositions sont un marché colossal, aux besoins duquel le commerce local est très loin de pouvoir subvenir. Qui plus est, on peut raisonnablement espérer que la Tour Triangle attirera des visiteurs supplémentaires. Pour ce qui est des nuisances du chantier, qui devrait durer 36 mois, il rappelle l'expérience d'Unibail Rodamco en matière de grands chantiers en zone urbaine, et mentionne la restructuration de l'ancien siège d'EDF dans le 8^e arrondissement, doublée d'une opération majeure de désamiantage, le tout avec de nombreux immeubles riverains : tant en termes de concertation que de communication, Unibail Rodamco a été exemplaire, et compte bien l'être dans le 15^e.

Jean-Baptiste MENGUY appelle une seconde série de questions. **Une habitante** a trouvé les intervenants intéressants plus que convaincants quant à la nécessité du projet. Selon elle, avec les 7 millions de visiteurs du Parc des Expositions, le nouveau Ministère de la Défense à Balard, le regroupement de grandes entreprises médiatiques au sud du 15^e et la Tour Eiffel au nord, il n'est nul besoin d'augmenter la fréquentation du quartier. Elle suggère que la tour, certes très belle, soit érigée dans le 16^e arrondissement, porte d'Auteuil ou porte de la Muette, et se demande pourquoi la Mairie a choisi la porte de Versailles. Elle demande enfin si la décision est prise, ou s'il est encore possible de s'opposer au projet. **Une autre habitante** trouve les réponses sur la hauteur, peu claires. Elle croit au potentiel de Triangle, de redynamiser un quartier endormi ; si l'on est jeune et que l'on veut sortir le soir, il faut aller jusqu'à la rue de la Convention. En revanche, elle observe qu'à Massy, où elle travaille, de très grands programmes de bureaux ont été engagés, et que les entreprises sont dans une logique consistant à s'éloigner de Paris. Elle souhaiterait qu'un « business plan » (exposé de la rationalité économique du projet) soit disponible lors d'une réunion ultérieure. **Un habitant**, résidant dans le quartier depuis 49 ans, s'étonne qu'un cabinet d'architecture renommé ne puisse donner les ombres portées avec précision. Il rappelle le projet d'une « tour DGA » (Direction Générale de l'Armement) sur le site de Balard, qui aurait dû être aussi haute que la tour Montparnasse et avait été abandonnée par le président Valéry GISCARD D'ESTAING et son ministre Robert GALLEY, à cause des nuisances qu'elle aurait entraînées. Il déclare craindre que le quartier ne devienne un nouveau quartier de La Défense. **Un autre habitant** voudrait savoir si le Ministère de la Défense a été consulté sur l'impact de la tour Triangle sur la sécurité du futur « Pentagone à la française », notamment depuis le belvédère supérieur de la tour.

Dimitri BOULTE répond sur le dernier point. Effectivement, compte tenu de sa localisation, le projet devra obtenir non seulement l'agrément du Ministère de la Culture via l'ABF (Architecte des Bâtiments de France), mais celui du Ministère de la Défense. Consulté très tôt, ce dernier a jugé Triangle compatible avec le projet de nouveau Ministère, et aussi avec

les servitudes aéronautiques qui sont liées à la proximité du Périphérique, lequel est aussi un trajet pour hélicoptères. Il ajoute que le projet Triangle a contribué à ce que la DGAC (Direction Générale de l'Aviation Civile) relève l'altitude de circulation des hélicoptères, contribuant ainsi au bien-être des riverains. Concernant les risques de saturation du secteur, il rappelle que les 5.000 emplois localisés dans la tour Triangle, ne constituent pas un chiffre énorme pour les infrastructures de transport. Dimitri BOULTE regrette la question sur le 16^e arrondissement, qui prouve qu'il n'a pas été entendu : le projet a été conçu pour le Parc des Expositions et non pour quelque autre endroit que ce soit. C'est là qu'existe du foncier - dans le fond, la logique est proche de celle ayant présidé au choix, par le Ministère de la Défense, d'un regroupement à Balard alors qu'existaient d'autres terrains en Île-de-France – et c'est là qu'existe des besoins, et en premier lieu celui de redynamiser le Parc des Expositions, en termes de modernité et d'image, dans la compétition internationale. Il rappelle que l'activité de congrès et expositions génère 4,5 milliards d'Euros de recettes pour l'Etat et les collectivités locales, ce qui est colossal. En réponse à l'observation d'une habitante sur les grands programmes d'immobilier de bureau en grande banlieue, il confirme que les surfaces importantes manquent à Paris intra muros. Il faut de l'emploi dans Paris, et Triangle y contribuera, sur un site d'ailleurs déjà voué à l'activité économique. Pour ce qui est de la hauteur du bâtiment, il répète que la réduction à 180 m est définitive, et n'a pris en compte que des études de design plus affinées, combinées à des études économiques plus poussées. Il incite à la prudence à l'égard des informations erronées, notamment dans la presse : par exemple, il n'a jamais été question, dans le projet, d'une piscine, ni de logements. **Jean-Baptiste MENGUY** confirme que sur les aspects liés à la compatibilité du projet Triangle avec le projet Balard, le Ministère de la Défense a été vigilant, mais que les détails de cette démarche ne sont probablement pas destinés à publication. Pour ce qui est de l'Héliport, il rappelle que les élus du 15^e ont obtenu, outre le relèvement de l'altitude de vol des hélicoptères et la modification des circuits d'approche et de départ, la fin de tous les vols commerciaux à la mi-2011. Cet engagement a récemment été confirmé. Demeureront les vols de service public, notamment les vols sanitaires. La municipalité d'arrondissement a tenu à ce que l'information des habitants puisse intervenir le plus tôt possible : cela permettra, le jour où il sera possible aux riverains de s'exprimer par écrit dans le cadre de l'enquête publique, d'avoir déjà pu réfléchir aux objections, approbations ou suggestions qu'ils émettront. Il y a déjà eu des réunions en Conseil de Quartier comme à la Mairie du 15^e, et il y en aura encore. Dans le cadre du projet de nouveau Ministère de la Défense, les élus ont voulu que les Conseils de Quartier jouent tout leur rôle, et constituent une instance d'information et de débat privilégiée. Ils souhaitent qu'il en aille de même pour le projet Triangle. Il appelle une troisième série de questions.

Michel HENRY, représentant l'ASEV (Association pour la Sauvegarde des Espaces Verts et la défense de la qualité de la vie du quartier de la porte de Versailles), relève que son association émet depuis longtemps des propositions d'aménagement pour le secteur de la porte de Versailles, mais sans être entendue. Pour lui, le projet Triangle est mauvais pour plusieurs raisons. Il va aggraver le problème des transports entre Paris et la banlieue. Il n'améliorera en rien la compétitivité du Parc des Expositions par rapport à ses concurrents étrangers. Il rendra, en fait, plus difficile son réaménagement, alors que des surfaces de bureaux ne serviront à rien. Michel HENRY relève que l'association n'est pas informée de projets d'amélioration significative du Parc des Expositions. Pour lui, la seule justification du projet réside dans les besoins d'argent de la Ville de Paris. Michel HENRY adresse ensuite une question au représentant de la Mairie du 15^e. L'association ASEV est représentée à l'observatoire du PLU, où elle a posé des questions sur les projets de la Ville de Paris, de modifier le PLU avant même que celui-ci n'ait été approuvé. Selon lui, le projet Triangle n'aurait, selon le PLU, pas pu être implanté avenue Ernest Renan. Il souhaite savoir pourquoi la Municipalité d'arrondissement s'est associée à l'Hôtel de Ville en donnant son accord à une modification du PLU permettant de construire ce projet. **José BAGHDAD** réaffirme le soutien de la Ville de Paris au projet Triangle – soutien sans participation financière. Il confirme le manque d'offre immobilière moderne dans Paris, et le faible niveau de surfaces vacantes. Pour lui, la priorité doit aller à l'emploi : Paris a regagné des emplois ces dernières années mais il faut aller plus loin. Sur le plan local, la zone est bien équipée, notamment avec les T2 et T3, et à terme le futur métro inter-banlieues contribuera au

désengorgement du quartier. Quant aux commerçants riverains, avoir 5 000 travailleurs de plus à proximité ne pourra que leur profiter, de même que le renforcement de l'offre commerciale. **Un habitant** l'interrompt en évoquant le manque de places de crèche, et la difficulté croissante pour les familles de vivre à Paris. **José BAGHDAD** répond en évoquant la création de nombreux logements sociaux à Paris, logements auxquels peut prétendre une majorité de Parisiens. **Un autre habitant**, ingénieur résidant boulevard Victor, dit ne toujours pas comprendre le besoin d'un tel projet – hormis son intérêt financier pour Unibail-Rodamco et pour la Ville de Paris. Selon lui, la requalification des boulevards des Maréchaux a été accomplie avec les travaux du tramway. Il s'interroge sur l'existence d'une coordination à l'échelle de Paris, puisque le tramway, qu'il utilise sur ses lignes 2 et 3, est déjà victime de son succès et bondé à la Porte de Versailles, alors qu'on attend 10 000 employés au futur Ministère de la Défense, et 5 000 de plus à la tour Triangle. Il aimerait savoir ce qui est prévu : de nouvelles lignes de tramway ? De métro ? Un téléphérique ? Il s'interroge aussi sur les contraintes mécaniques exercées par un projet pharaonique sur les sols du quartier, alors que la simple pose d'une paire de rails a fait vibrer les vitres durant des mois. Enfin, il s'interroge sur le retour d'expérience suite aux attentats contre le World Trade Center de New York, et pense que le parvis de l'Hôtel de Ville aurait pu constituer une localisation alternative pour la tour Triangle.

Raymond GAËTAN fait observer qu'un cabinet d'architecture comme Herzog & de Meuron travaille avec d'excellents ingénieurs spécialisés en structures. Il est conscient de la proximité d'une ligne de Métro et de plusieurs réseaux publics. A ce stade, il ne peut prendre aucun engagement concernant des vitres qui vibrent. **Dimitri BOULTE** admet qu'il y aura vraisemblablement des pieux, le terrain étant situé dans une zone de remblais. Il rappelle qu'Unibail-Rodamco est familier des immeubles de grande hauteur, et travaille avec les meilleurs bureaux d'études. **L'habitant**, ingénieur résidant boulevard Victor, trouve anormal de n'avoir pas plus de détails concernant l'impact du projet, sur les sols. **Raymond GAËTAN** lui répond que les détails pourront être obtenus directement des spécialistes, ultérieurement, lors de la phase d'enquête publique, et pense préférable que les intervenants ne sortent pas de leur domaine de compétences. Il confirme que son agence d'architecture n'a aucunement l'intention de concevoir un immeuble qui s'effondrerait. **Marie-Jeanne GAXIE** déplore que la vidéo proposée par l'agence d'architecture ait été sous-titrée en anglais et non en français. Elle se déclare stupéfaite que sur 90 000 m², rien ne soit prévu en termes d'équipements collectifs : elle songe en particulier à une crèche, ne serait-ce que pour les employés appelés à travailler dans la tour Triangle, mais aussi à des équipements culturels. Elle se demande si les coûts d'entretien ont bien été pris en compte, en particulier le nettoyage. **Un habitant**, président d'association, déclare avoir entendu des contrevérités. Le bâtiment, présenté comme un diamant, sera en réalité couleur grisaille. L'écologie et les tours sont incompatibles. Le style jurera avec un quartier haussmannien, qui de plus fait la renommée et l'attractivité touristique de Paris. Selon lui, Triangle reflète les égos des architectes et des élus. **Une habitante** félicite les intervenants et soutient le projet, qu'elle trouve sympathique et dont elle déplore qu'il n'ait pas été proposé il y a déjà quelques années. Elle observe que lorsque l'Administration dans laquelle elle travaille, a été transplantée dans le 15^e arrondissement, un quart des effectifs a refusé de suivre, en invoquant le manque d'attractivité de l'arrondissement, et notamment le manque de commerces. Selon elle, il faut voir loin et savoir oser. **Un riverain** s'interroge sur la pollution lumineuse, déjà importante à cause du Parc des Expositions, sur la pollution électromagnétique ainsi que sur la perte d'intimité dans l'espace public générée par l'érection d'une tour. **Jean-Baptiste MENGUY** rappelle les questions sans réponses sur le permis de construire et sur les transports.

Dimitri BOULTE note l'existence d'un consensus entre Gauche et Droite sur ce projet, ce qui lui semble bon signe. Il rappelle que le tissu traditionnel haussmannien ne sera pas perturbé, Triangle étant implanté dans le Parc des Expositions. Il regrette le sous-titrage en anglais, qu'il attribue à la nécessité de présenter ce projet à un public international, et rappelle que la bande son était en français, à l'image de l'intervention de Jacques HERZOG. Sur le plan écologique, il note que les panneaux solaires sont peu adaptés à une telle structure, et que c'est la géothermie qui sera privilégiée : il faudra probablement forer pour poser des pieux, donc pourquoi ne pas transformer une contrainte en opportunité, puisque

les études géologiques sont prometteuses ? Plus généralement, le bâtiment sera au plus haut niveau de performance énergétique de sa génération, et répondra aussi bien aux exigences du Plan Climat de la Ville de Paris, qu'à celles du Grenelle de l'Environnement du Gouvernement. Dimitri BOULTE revient sur l'aspect administratif. Le Conseil de Paris a délibéré en décembre et adopté une procédure de révision du PLU. On connaîtra bientôt le calendrier des réunions officielles d'enquête publique. C'est seulement lorsque le PLU sera déclaré « opposable » que la demande de permis de construire sera faite – probablement en 2011. La demande de permis de construire générera aussi une étude d'impact et une enquête publique. Dimitri BOULTE explique ensuite brièvement le processus d'une enquête publique, et note que le rapport du Commissaire enquêteur est une simple synthèse des opinions exprimées, et ne comporte pas de jugement sur le fond. C'est ensuite à la Direction de l'Urbanisme de la Ville de Paris, de prendre position. **L'habitant**, ingénieur résidant boulevard Victor, souhaite savoir si l'enquête publique est purement consultative ou si elle influe sur le processus de décision. **Jean-Baptiste MENGUY** lui répond que cela dépend du degré de participation des habitants, et de la pertinence de leurs observations. Il rappelle que la phase actuelle est purement une phase d'information. **Raymond GAËTAN** observe qu'il reste certains espaces à affecter, au sein du projet. L'enquête publique sera l'occasion d'affiner leur destination. La Mairie du 15^e a, très tôt dans le projet, demandé une crèche, et cette demande sera étudiée. **Dimitri BOULTE** répond sur les transports, et note que selon la RATP, dont le représentant s'exprimait lors d'une réunion publique, le tramway n'est pas saturé à la hauteur de la porte de Versailles. Il confirme que la RATP sera présente tout au long du processus de concertation. **Jean-Baptiste MENGUY** confirme que la RATP a réellement donné de tels chiffres. Il espère toutefois une étude plus fine, au vu des réactions de plusieurs habitants et de sa propre expérience d'utilisateur des transports publics. **Une habitante** suggère que la RATP n'utilise, dans ses décomptes de fréquentation du tramway, que les personnes qui badgent, or nombre de personnes se dispensent de cette formalité. **Un habitant** abonde dans ce sens, et accuse les élus de ne pas prendre les transports en commun. **Jean-Baptiste MENGUY** comme **José BAGHDAD** démentent cette affirmation, et le second déplore la petitesse de l'intervention de l'habitant.

Jean-Baptiste MENGUY répond à Michel HENRY sur la démarche de la municipalité du 15^e. Il relève que la délibération qui a été proposée en décembre, si elle prévoyait des modalités de révision du PLU, prévoyait aussi des modalités de concertation. Il est apparu important à la municipalité d'arrondissement, à son Député-maire Philippe GOUJON comme au Député de la circonscription d'implantation de la tour Triangle, Jean-François LAMOUR, de mettre certains aspects en avant. Le soutien à un projet dynamisant et générateur d'emploi doit s'accompagner d'une grande vigilance quant à l'impact concret sur la zone concernée. Plutôt que de refuser, il a été préféré d'amender. Par exemple, l'amendement adopté demande la création d'un équipement collectif, qui pourrait être destiné à la petite enfance. De même, les questions liées aux transports ou au stationnement ont été soulevées. Si le projet ne semble pas évoluer dans la voie d'une amélioration, alors les élus du 15^e en tireront les conclusions. **Jean-Baptiste MENGUY** note que la position de la Mairie d'arrondissement demande un important effort de concertation, notamment à travers les Conseils de Quartier. Il conclut en remerciant les intervenants pour leur disponibilité, et donne rendez-vous à la rentrée pour d'autres réunions.