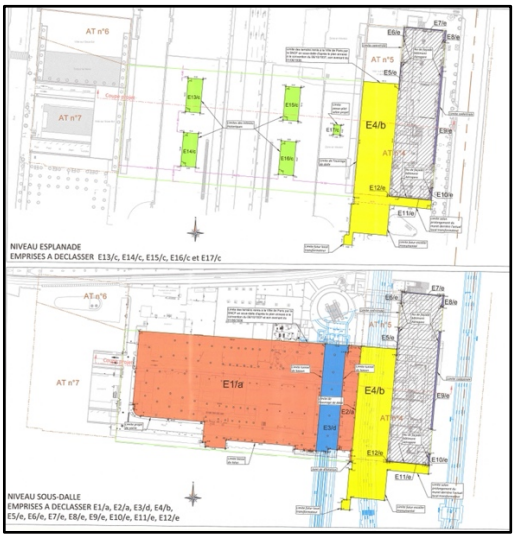
VILLE DE PARIS

ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE AU PROJET DE DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC, NOTAMMENT ROUTIER, DE VOLUMES EN SOUS-DALLE SITUÉS ESPLANADE DES INVALIDES A PARIS 7ème

Du vendredi 3 mars 2023 au vendredi 17 mars 2023 inclus



DOCUMENT 2

AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

CLAUDE BURLAUD

Commissaire Enquêteur

Paris mars 2023

Les présentes conclusions du commissaire enquêteur sont formulées à la suite du rapport d'enquête que j'ai établi en date du 31 mars 2023 et relatant l'objet et le déroulement de l'enquête publique relative au projet de déclassement du domaine public, notamment routier, de volumes en sous-dalle situés esplanade des invalides à Paris 7ème arrondissement, cette enquête s'étant déroulée durant 15 jours consécutifs du vendredi 3 mars 2023 au vendredi 17 mars 2023 inclus.

1 AVIS ET REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1.1 Remarques du commissaire enquêteur concernant les observations du public

1.1.1 L'accès public à la déchetterie :

Une observation exprime l'inquiétude de certains riverains concernant le maintien de la déchetterie ouverte au public dans les locaux en sous-dalle de l'esplanade.

Ce point a fait l'objet d'une confirmation des services de la Direction de l'Urbanisme de la Ville de Paris. Le centre de tri de la Direction de la Propreté et de l'Environnement (DPE) et notamment la déchetterie sont bien repositionnés dans la partie Ouest de la sous-dalle et resteront accessibles au public.

Cette observation étant prise en compte dans le cadre du réaménagement d'ensemble de la sous-dalle des Invalides et le service au public étant bien maintenu, elle ne fait pas obstacle au projet de déclassement du domaine public des volumes concernés.

1.1.2 L'accès des personnes à mobilité réduite au restaurant « Chez Françoise » :

Cette observation rappelle que le seul accès au restaurant « Chez Françoise » pour les personnes à mobilité réduite se fait par la rue Paul et Jean Lerolle et serait donc supprimé par le déclassement de cette voie du domaine public routier de la Ville de Paris.

Il convient de préciser que ledit restaurant fait l'objet d'un projet de réaménagement global du site prévoyant un ensemble de locaux ouverts au public y compris au niveau sous-dalle de l'esplanade des Invalides. Ces locaux devront chacun répondre aux exigences réglementaires concernant les Établissements Recevant du Public (ERP) et dans ce cadre prévoir l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, par un moyen à définir dans le cadre du projet.

Le maître d'ouvrage du projet de réaménagement ne peut méconnaitre ces obligations réglementaires qui en tout état de cause seront contrôlées lors de l'instruction du permis de construire.

Il convient à ce sujet de rappeler que la présente enquête publique ne porte pas directement sur le projet de réaménagement du site, mais sur le déclassement de volumes du domaine, notamment routier, de la Ville de Paris rendu nécessaire par le projet.

1.2 Avis du commissaire enquêteur concernant le projet de déclassement du domaine public, notamment routier, de volumes en sous-dalle de l'esplanade des Invalides à Paris 7ème

La Ville de Paris souhaite valoriser les sous-sols parisiens. Dans cet objectif, elle a lancé un Appel à Projets Urbains Innovants sur divers sites parmi lesquels figure celui de l'Esplanade des Invalides dans le 7ème arrondissement. Le projet « Aérog'Art » porté par le groupement de maîtrise d'ouvrage EMERIGE – NEXITY, (EN Invalides) a été désigné lauréat pour ce site et se voit donc confier son réaménagement dans le cadre d'un bail à construction.

Le site comprend l'ancien bâtiment Aérogare ayant déjà fait l'objet d'un déclassement et d'une désaffectation, ainsi que des volumes en sous-dalle des Invalides restant aujourd'hui appartenir au domaine public de la ville et pour partie à son domaine public routier, s'agissant de la rue Paul et Jean Lerolle.

La mise en œuvre du projet « Aérog'Art » par « EN Invalides » ne pouvant se faire sur du domaine public, il est nécessaire de procéder au préalable à un déclassement des volumes concernés et de les extraire ainsi du domaine public pour les intégrer dans le domaine privé de la ville. Une partie à l'Ouest de la sous-dalle destinée à repositionner des services publics et destinée doit ensuite intégrer le domaine public général de la ville. La partie à l'Est de la sous-dalle est destinée à intégrer le domaine privé de la ville et permettre ainsi d'engager un bail à construction.

Il convient néanmoins de s'assurer que ce déclassement ne mette pas en cause un usage ou un service public.

A cet égard, le dossier précise bien que chacun des différents services publics présents sur ce site fera bien l'objet soit d'une relocalisation sur d'autres sites, soit d'un repositionnement dans le cadre du réaménagement global de la sous-dalle des Invalides. La partie de la rue Paul et Jean Lerolle devant, quant à elle, être déclassée, celle-ci n'assure aucune fonction de transit mais uniquement de desserte des équipements publics précités. La partie de cette voie destinée à rester publique pourra continuer à assurer la desserte des équipements publics restant dans la sous-dalle ainsi qu'une desserte du niveau sous-dalle du projet « Aérig'Art » dont le restaurant « Chez Françoise »est partie intégrante.

Je considère en conséquence que le principe de ce déclassement trouve ainsi une justification opérationnelle tout en préservant la continuité du service public.

Comme le prévoit l'article L 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques, le présent projet de déclassement porte sur l'ensemble des volumes de la sous-dalle devant être réaménagés alors même qu'ils restent encore affectés à un service public ou à un usage public, mais que leur désaffectation a été décidée.

Il parait effectivement plus simple et cohérent de procéder à un déclassement global du domaine public des volumes concernés pour ensuite constater la désaffectation des différents locaux à mesure de leur repositionnement ou de leur relocalisation. De même que pourra être constatée la désaffectation de la partie déclassée de la rue Paul et Jean Lerolle quand plus aucune fonction de desserte ne subsistera.

2 CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Après étude du dossier ;

Après deux visites détaillées du site afin de visualiser et mieux comprendre les contraintes du projet ;

Après avoir effectué trois permanences de deux heures en mairie du 7ème arrondissement de Paris au cours desquelles j'ai reçu la visite d'une seule personne ;

Après avoir étudié les deux observations, l'une écrite portée au registre papier déposé en mairie du 7ème arrondissement de Paris, l'autre formulée oralement lors de ma deuxième permanence ;

Après avoir transmis à la Ville de Paris un « Bilan de la participation du public et une synthèse des observations » ;

Après avoir reçu de la Ville de Paris un courriel en réponse à ma demande de précision ;

Sur la forme et la procédure :

Considérant que l'information du public concernant le déroulement de l'enquête a été assurée par affichage sur le site et en mairie du 7ème arrondissement ainsi que des mairies des arrondissements limitrophes quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée conformément à la réglementation ;

Considérant que les formalités de publicité légale dans deux journaux ont été réalisées conformément à la réglementation au moins 8 jours avant le début de l'enquête et dans les 8 jours après son ouverture ;

Considérant que le dossier d'enquête mis à la disposition du public contenait l'ensemble des pièces exigées par les textes en vigueur ;

Considérant que les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions ;

Considérant que chacun a été à même tout au long de l'enquête de prendre connaissance du dossier et de faire connaitre ses observations ;

Sur le fond :

Considérant que le projet de déclassement du domaine public, notamment routier, porte sur des volumes situés en sous-dalle de l'esplanade des Invalides, ces volumes étant désignés sous trames colorées, couleurs différenciées selon les cotes hautes et basses desdits volumes, au plan soumis à l'enquête établi par le cabinet de géomètres experts TTGE ;

Considérant que le déclassement desdits volumes est indispensable à la réalisation du projet de réaménagement des dessous de l'esplanade des Invalides, « Aérog'Art », porté par le groupement de maîtrise d'ouvrage « EN Invalides » lauréat de l'Appel à Projet Urbains Innovants « Réinventer Paris – Les dessous de Paris » ;

Considérant l'intérêt de ce projet visant à la revalorisation de ce site ;

Considérant que, dans un souci de simplification et de cohérence, la ville souhaite procéder à un déclassement par anticipation comme le prévoit l'article L 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques et constater ensuite la désaffectation des différents volumes à mesure de l'avancement des projets ;

Considérant que les différents locaux publics ou à usage du public présents dans lesdits locaux sont chacun destinés à être soit repositionnés dans la partie Ouest de la sous-dalle, soit relocalisés sur d'autres sites ;

Considérant qu'ainsi la continuité des services publics présents sur le site serait garantie ;

Considérant que les volumes à déclasser correspondant à une partie de la rue Paul et Jean Lerolle, appartenant au domaine public routier de la ville, n'assurent aucune fonction de transit et que la fonction de desserte des locaux à usage public n'aura plus d'objet lorsque leur désaffectation sera constatée ;

Considérant que l'observation du public portant sur le maintien de la déchetterie dans la sous-dalle des Invalides fait l'objet d'une réponse confirmant ce maintien et que le public pourra toujours y accéder ;

Considérant que l'observation du public portant sur l'accès des personnes à mobilité réduite au restaurant « Chez Françoise » devra trouver une réponse dans le cadre du projet de réaménagement « Aérog'Art » mais ne fait pas obstacle au déclassement partiel de la rue Paul et Jean Lerolle ;

<u>Je donne un avis favorable</u> au déclassement du domaine public, notamment routier, des volumes en sous-dalle des Invalides tels que représentés sous trames colorées au plan soumis à l'enquête publique établi par le cabinet de géomètres experts TTGE.

Conclusions établies à Paris, le 31 mars 2023

Claude BURLAUD

Commissaire enquêteur