



© Rouge Vif

Synthèse des observations et propositions recueillies dans le cadre de la procédure de participation du public par voie électronique concernant le projet « Aquaboulevard » (Paris 15^{ème} arrondissement), du lundi 27 mai 2024 au vendredi 28 juin 2024

I. Préambule

Rappel du Projet

Les maîtres d'ouvrage du Projet de réaménagement et de développement du site de l'Aquaboulevard, situé dans le 15^{ème} arrondissement de Paris, sont les sociétés Woodwater et Le Sextant.

Ce projet est mené par un groupement d'architectes comprenant Lina Ghotmeh, Atelier WOA, Martin Herbert et Leclercq Associés (mandataire).

Il entend répondre aux enjeux suivants :

- Créer un « morceau de ville » en recomposant des promenades piétonnes intérieures arborées et en divisant l'ensemble immobilier Aquaboulevard en plots, de façon à retrouver une porosité urbaine ;
- Retrouver le niveau de la ville et le niveau naturel du sol par une déconstruction partielle de bâtiments ;
- Désenclaver le site de l'Aquaboulevard en créant un espace tourné vers Paris et Issy-les-Moulineaux qui offre également de nouvelles connexions au parc Suzanne Lenglen et à la cité des Frères Voisin ;
- Dédensifier le site en proposant une nouvelle trame urbaine plus animée et tournée vers l'extérieur ;
- Réintégrer la nature au cœur du projet par le respect de principes bioclimatiques dans la conception et de techniques bas carbone dans la construction et l'exploitation future.

Le Projet a pour objet l'extension, la restructuration et la réhabilitation d'un ensemble immobilier à usage de complexe sportif et de loisirs (CINASPIC), bureaux, pépinière d'entreprises, commerce, logements et stationnement, avec changements partiels de destinations, démolitions de parties de bâtiments (26 565 m² démolis) pour découpage du site en plots distincts avec patios intérieurs, création de promenades piétonnes intérieures arborées et implantation de mobilier urbain :

- Plot A : réhabilitation et extension avec surélévation du bâtiment de bureaux « Sextant » situé côté rue Louis Armand avec commerces conservés à rez-de-chaussée ;
- Plot B1 : restructuration du centre aquatique et accueil d'une salle de sport, de bureaux, d'une pépinière d'entreprises, du pôle énergie ainsi que de commerces et restaurants à rez-de-chaussée ;

- Plot B2 : construction de 6 niveaux à usage de crèche au R+3 et de logements, en surplomb du plot B1 abritant la salle de sport ;
- Plot C : restructuration et surélévation en R+7 du cinéma existant avec réalignement de la bordure de la voie côté rue du Colonel Pierre Avia, redistribution intérieure avec conservation partielle du cinéma, aménagement de commerces, restaurants et maison de santé à rez-de-chaussée et implantation de bureaux et logements en accession dans les étages supérieurs ;
- Plot D : construction d'un bâtiment de 9 étages à usage de commerce à rez-de-chaussée et de bureaux et logements sociaux (résidence sociale étudiante et logements en bail réel solidaire) en étages, côté cité des Frères Voisin et rue Pierre Avia. Au rez-de-chaussée, implantation d'une moyenne surface et d'un local dédié à l'économie sociale et solidaire ;
- Plot E : construction d'un bâtiment de 7 étages, à usage de logements en accession côté parc Suzanne Lenglen ;

Il procède également à la réfection d'une partie des couvertures pyramidales et à la végétalisation de l'ensemble des toitures terrasses inaccessibles.

Dans ce cadre, est visée l'obtention des certifications et labels de performance environnementale tels que BREEAM, HQE, BBCA et Biodiversity selon les référentiels correspondant aux différentes destinations du Projet.

Celui-ci conserve à cet effet un grand nombre des structures existantes et favorise le réemploi de matériaux, ainsi que l'utilisation de matériaux biosourcés comme le bois massif ou encore l'augmentation des surfaces perméables. Il s'inscrit en outre dans une démarche de rénovation bas carbone.

Le site existant s'étend sur une surface de plancher de 69 684 m² avant travaux ; et de 107 627 m² après travaux. Le nombre total de logements créés est de 419, dont 145 logements étudiants.

Concernant certaines activités du site, dont le Parc Aquatique, leurs ouvertures seront rendues possibles en parallèle de certaines phases du chantier.

Rappel du cadre réglementaire

Projet soumis à la Participation du Public par Voie Electronique

L'opération de réaménagement du site de l'Aquaboulevard nécessite un permis de construire.

Par décision du 16 mai 2022, l'autorité chargée de l'examen au cas par cas (préfet de la région Ile-de-France, préfet de Paris) a décidé de soumettre le projet à une évaluation environnementale.

Aux termes des dispositions des articles L. 123-2-I-1° et L. 123-19 du Code de l'environnement, les demandes de permis de construire portant sur des travaux donnant lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas font l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique (PPVE). Il en va de même, en application de l'article L. 300-2, al. 5, du Code de l'urbanisme, des demandes de permis de construire portant sur des projets de travaux ayant donné lieu à une concertation préalable réalisée sur le fondement de cette disposition. La PPVE est une procédure dématérialisée d'information et de participation du public au cours de laquelle le public est invité à exprimer son point de vue et présenter ses observations.

Le projet de réaménagement du site de l'Aquaboulevard est donc soumis à une PPVE préalablement à la délivrance du permis de construire.

Réglementation applicable

La procédure de PPVE est régie par les articles L. 123-19, L. 123-19-1 (les trois derniers alinéas de son II), L. 123-19-3, L. 123-19-4, L. 123-19-5, R. 123-46-1 et D. 123-46-2 du code de l'environnement.

Déroulement de la procédure de Participation du Public par Voie Electronique

La procédure de PPVE a été ouverte et organisée par arrêté de la Maire de Paris en date du 10 avril 2024. Elle a eu lieu du lundi 27 mai 2024 à 8h30 au vendredi 28 juin 2024 à 17h00, et s'est déroulée de la manière suivante :

- L'arrêté ouvrant et organisant la PPVE a été publié au Portail des publications administratives de la Ville de Paris et affiché en mairie du 15^{ème} arrondissement ainsi qu'à l'Hôtel de Ville de Paris.
- Le public a été informé par un avis mis en ligne sur son site internet (<https://www.paris.fr/>) ainsi que par un affichage, maintenu pendant toute la durée de la PPVE, à l'Hôtel de Ville de Paris, en mairie du 15^{ème} arrondissement, dans les locaux de la direction de l'Urbanisme (DU) et à proximité du projet, et par voie de publication locale (insertion presse), au moins 15 jours avant l'ouverture de la PPVE.
- Le dossier soumis à la PPVE a été mis à disposition du public par voie électronique sur un site internet dédié (<https://www.registre-numerique.fr/ppve-aquaboulevard>), sur un poste informatique mis à disposition dans la mairie du 15^e arrondissement. De plus, le dossier pouvait, sur demande, être mis à consultation sur support papier au 121 avenue de France dans le 13^{ème} arrondissement, ou à la mairie du 15^{ème} arrondissement.
- Le public devant disposer d'un délai de 30 jours, à compter de la date de début de la PPVE, pour faire parvenir ses observations et propositions, la PPVE a, au cas présent, été ouverte pendant 33 jours consécutifs, du lundi 27 mai au vendredi 28 juin 2024.
- Durant ce délai, le public a pu faire part de ses observations et propositions sur le registre dématérialisé, accessible à l'adresse <https://www.registre-numerique.fr/ppve-aquaboulevard>, notamment depuis un poste informatique mis à sa disposition à la mairie du 15^{ème} arrondissement.
- Une synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de la façon dont elles ont été prises en compte a été rédigée et constitue l'objet du présent document.

Au vu, notamment, de cette synthèse, la Maire de Paris se prononcera ensuite sur la demande de permis de construire.

Enfin, au plus tard à la date à laquelle il sera statué sur la demande de permis de construire, la synthèse des observations et propositions du public, l'indication de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique et les motifs de la décision, seront publiés sur le site internet de la Ville de Paris et adressés aux maîtres d'ouvrage (articles L. 123-19-1, II, 7^e al., et R. 123-46-1, II, du Code de l'environnement). Il en

sera de même, si elles ne sont pas déjà incluses dans la décision, des informations relatives au processus de participation du public, de la synthèse et de la prise en compte des autres consultations, et de l'indication des lieux où l'étude d'impact peut être consultée (article L. 122-1-1, IV, du Code de l'environnement). En cas d'octroi du permis de construire, celui-ci fera l'objet de mesures de publicité par affichage sur le terrain d'assiette du projet (articles L. 122-1-1, IV, et R. 122-11 du Code de l'environnement et R. 424-15 du Code de l'urbanisme).

Contenu du dossier de Participation du Public par Voie Electronique

Le dossier de PPVE comprenait les pièces suivantes :

- La notice de participation ; l'arrêté d'ouverture et sa publication au Portail des publications administratives de la Ville de Paris ; l'avis de publicité (insertions presse et affiches) ;
- Les pièces du dossier de demande de permis de construire ;
- Le formulaire de demande d'examen au cas par cas et la décision prise après cet examen ;
- L'étude d'impact et son résumé non technique ;
- Les avis des services et commissions consultés dans le cadre de l'instruction de la demande de permis de construire ;
- L'avis délibéré de l'Autorité Environnementale sur le dossier de demande de permis de construire incluant l'étude d'impact, en date du 6 juillet 2023 ;
- La réponse des maîtres d'ouvrage du projet à la suite de l'avis de l'Autorité environnementale ;
- L'avis du conseil de Paris, en date des 5, 6 et 7 juillet 2023 ;
- Le bilan de la procédure de concertation organisée à l'initiative des maîtres d'ouvrage, ainsi que le document qu'ils ont ensuite établi au vu de celui-ci (ces deux documents constituant par ailleurs des pièces requises dans le dossier de demande de permis de construire et y étant donc insérés).

I. Observations et propositions du public

Les observations et propositions déposées par voie électronique sont ici reprises dans leur intégralité, assorties de leur date de dépôt et de la mention du ou des thèmes auxquels chacune d'entre elles se rapportent.

Observation 1 :

« Un superbe projet qui va largement embellir le quartier en démontrant que construire bas carbone est possible !! »

Déposée le 29/05/2024

Thème abordé : Programmation du projet et performances environnementales

Observation 2 :

« Magnifique et ambitieux projet. Je pense que le réaménagement de l'Aquaboulevard va redonner de la vie et apporter une nouvelle identité à ce coin de Paris longtemps délaissé. »

Déposée le 29/05/2024

Thème abordé : Programmation du projet et performances environnementales

Observation 3 :

« Très belle opération de réhabilitation lourde comme on en voit trop peu souvent! Le projet ne contente pas de rénover simplement l'Aquaboulevard et sa galerie commerciale qui tombent en décrépitude; il va bien au-delà en proposant un nouveau quartier, aux usages multiples, avec une programmation qui répond à un réel besoin des habitants du 15ème. Il faut soutenir ces projets ambitieux pour qu'ils voient le jour et que les parisiens en profitent le plus rapidement possible :) »

Déposée le 05/06/2024

Thème abordé : Programmation du projet et performances environnementales

II. Synthèse

Enseignements tirés de la participation du public

Le projet de réaménagement et de développement du site de l'Aquaboulevard a donné lieu à deux phases de participation du public :

- Une phase de concertation préalable facultative, en amont du dépôt de la demande de permis de construire ;
- Une procédure de Participation du Public par Voie Electronique, en aval du dépôt de ladite demande (intervenu le 28 décembre 2022), et dans le cadre de son instruction.

Tout d'abord, les maîtres d'ouvrage ont volontairement soumis le projet à une procédure de concertation préalable facultative, en lien avec la Ville de Paris et conformément aux dispositions des articles L. 300-2, R. 300-1 et R. 300-2 du Code de l'urbanisme.

Cette procédure de concertation a été autorisée par un arrêté de la Maire de Paris du 19 juillet 2022 et s'est déroulée du 16 août au 1er octobre 2022. Les objectifs étaient d'informer le public sur le projet de réaménagement du site de l'Aquaboulevard, et de recueillir ses avis et ses contributions pour ainsi enrichir le projet. Elle s'est organisée autour de plusieurs temps d'échanges privilégiés comprenant des réunions publiques, des ateliers thématiques et des ateliers-balades sur site. Cette procédure de concertation a permis la participation de 105 personnes (lors des réunions et ateliers) et de rassembler 39 contributions (29 avis et 10 commentaires).

Le large spectre de commentaires et d'avis recueillis a permis de conforter la ligne directrice de la programmation de l'opération, en accord avec le constat de la situation actuelle. La grande majorité des participants ont émis un avis favorable au projet de réaménagement du site de l'Aquaboulevard. Les observations et suggestions formulées lors de la concertation ont en outre constitué des pistes d'amélioration du projet. Après analyse de ces observations et propositions et du bilan qui en a été établi, les maîtres d'ouvrage du projet ont élaboré un document de treize pages indiquant la façon dont ils entendaient les prendre en compte et les améliorations envisagées à cet effet.

Ensuite, dans le cadre de l'instruction de la demande de permis de construire, une consultation du public a été requise en raison de la soumission du projet à évaluation environnementale et a pris la forme d'une PPVE, qui s'est déroulée du 27 mai au 28 juin 2024.

Au cours de celle-ci, ont été dénombrés 572 visiteurs du site internet dédié, ainsi que 3 196 documents téléchargés ; ce qui témoigne d'un réel intérêt pour le projet ainsi que d'une large publicité.

Pour autant, malgré une durée de la PPVE légèrement supérieure à celle requise (33 jours au lieu de 30 jours), la mise en œuvre de l'ensemble des mesures de publicité requises et la facilité d'accès au dossier et de dépôt d'éventuelles observations grâce à un site internet dédié, le nombre d'avis émis par le public lors de cette consultation est très faible (3 avis).

Ce faible nombre paraît toutefois pouvoir s'expliquer par deux facteurs.

D'une part, le fait que la procédure de concertation préalable, intervenue moins de deux ans plus tôt, a largement permis au public de s'informer sur la consistance du projet et, surtout, d'émettre d'ores et déjà de nombreuses observations (105 participants ; 39 contributions).

D'autre part, le fait que les observations et propositions émises à cette occasion par le public ont été ensuite amplement prises en compte par les maîtres d'ouvrage.

Le processus de concertation a ainsi été efficace en ayant permis, au terme d'échanges nourris, de proposer un projet répondant globalement bien aux attentes des riverains. Dès lors, le processus de PPVE, qui confirme la volonté d'intégrer à la demande de permis de construire des orientations arrêtées au terme de la concertation, semble avoir suscité très peu de réactions.

Au surplus, le fait que les avis émis soient tous approbateurs semble le confirmer.

En conclusion, il paraît possible de considérer, au terme de la procédure de Participation du Public par Voie Electronique, que le projet de réaménagement et de développement du site de l'Aquaboulevard recueille l'assentiment du public, tous les avis recueillis lui étant favorables.

Fait à Paris, le 12 JUIL. 2024

Pour la Maire de Paris et par délégation,
Le Directeur de l'Urbanisme


Stéphane Leclerc