

Jean-François LAMOUR

Ancien Ministre
Député de Paris
Conseiller de Paris**Monsieur Michel LEMASSON**
Commissaire-enquêteur
Direction de l'urbanisme
17 boulevard Morland
75004 PARISParis, le 19 décembre 2011
N.Réf. JFL/ARN/111219-5893

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de révision simplifiée du plan local d'urbanisme du secteur de la Porte de Versailles préalable à la mise en œuvre de l'opération *Tour Triangle*, je souhaite porter à votre connaissance les observations suivantes.

A titre liminaire, je précise que par la présente contribution, je ne prétends pas rouvrir le débat sur les tours de bureau à Paris. Le fait que les Parisiens, et tout particulièrement les habitants du 15^e arrondissement, ont été échaudés par certains projets urbanistiques qui ont marqué le paysage de leur ville, tels les secteurs Montparnasse et Beaugrenelle, suffit toutefois à mon sens à ce que l'on examine avec des précautions particulières le projet de construction d'une tour de 180 mètres de haut aux portes de la capitale.

Je ne souhaite pas non plus porter d'appréciation sur l'aspect architectural du bâtiment, qui serait purement subjective, ni sur l'intérêt qu'il peut y avoir, dans le cadre d'une requalification globale de la porte de Versailles, à ériger un édifice qui renforce symboliquement l'attractivité du Parc des expositions. Je ne conteste évidemment pas enfin l'opportunité de créer des surfaces de bureaux dits *intelligents* dans la capitale.

Mon principal souci est de savoir si l'opération projetée serait conduite dans l'intérêt bien compris des habitants du 15^e, de la collectivité parisienne et de ses futurs utilisateurs. Or, je ne peux que relever à cet égard que si des avancées ont été actées grâce à l'engagement conjoint du député-maire Philippe GOUJON et de moi-même, des interrogations profondes subsistent néanmoins, auxquelles ni la Ville de Paris, ni les promoteurs du projet n'ont été capables à ce jour d'apporter des réponses satisfaisantes.

Ces avancées ont été actées sur la base des demandes itératives que Philippe GOUJON et moi-même avons formulées en conseil d'arrondissement et en conseil de Paris par voies de vœu et d'amendements : requalification des abords de la tour, création d'un espace vert de 8000 m², création d'un équipement d'accueil de la petite enfance ouvert aux riverains, augmentation du nombre de places de stationnement, rénovation de secteurs vieillissants du 15^e, recrutement de demandeurs d'emploi du 15^e pour la conduite des travaux.

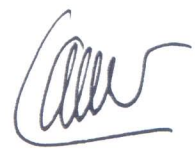
Des interrogations profondes subsistent néanmoins, tant sur les conséquences de l'opération projetée que sur sa conduite même. Ainsi, aucune réponse n'a été apportée quant au renforcement de la capacité du réseau de transports ni quant à la répartition des flux de circulation, et ce malgré l'arrivée programmée de 5 000 personnes sur un site déjà largement saturé par l'activité du Parc des expositions.

La question des ombres portées sur les immeubles alentour, source d'inquiétude pour les riverains, n'a pas non plus été résolue. La conformité du bâtiment aux exigences du Grenelle de l'environnement et du plan climat de la Ville nécessite des précisions. Dans un secteur accueillant plusieurs projets urbains de grande ampleur, enfin, et compte tenu de l'expérience négative du chantier Beaugrenelle, la conduite des travaux devra faire l'objet de garanties particulières. Je m'associe à cet égard à la demande de mon collègue Philippe GOUJON de création d'un comité de site, afin que l'ensemble

des projets conçus dans le 15e-sud puissent être menés avec le moins de nuisances possibles pour les riverains.

Dans un objectif de sécurisation des intérêts de la collectivité parisienne, je crois enfin important de souligner que plusieurs points du protocole conclu entre la Ville de Paris et Unibail méritent éclaircissement. Je pense notamment au choix de la Ville de ne pas recourir à une procédure de mise en concurrence, à la non-communication de l'audit mentionné dans le protocole d'accord, à l'imprécision de certaines parties du tableau budgétaire inclus dans l'avis de France Domaines (28,5 millions d'euros consacrés aux « mesures d'accompagnement », 117 millions d'euros consacrés aux « honoraires et frais »), à l'absence de clause d'indexation, empêchant de fait la réévaluation de la redevance initiale évaluée à 8 millions d'euros lors de la livraison du bâtiment.

Restant à votre disposition sur ce sujet, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire-enquêteur, à l'assurance de ma très sincère considération.



Jean-François LAMOUR