

Tour Triangle – enquête publique du 17 novembre au 20 décembre 2011

Selon la délibération 2009 DU 196 du Conseil de Paris, l'opération Triangle présente un intérêt général

« Considérant que le projet Triangle permettra de favoriser le développement de l'activité économique en accueillant environ 5.000 emplois sur un pôle desservi par les transports en commun (métro, bus, deux lignes de tramway) »...

Comme je l'ai annoncé dans ma contribution du 10 décembre 2011, le projet actuel « Tour Triangle » est complètement « dénaturé » par rapport au projet initial, dans la mesure où notamment, il ne prévoit plus aujourd'hui la construction d'un hôtel, ni celle d'un Centre de Congrès, éléments clés permettant de justifier l'intérêt général et par conséquent, le choix d'une révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Paris.

Cette construction à venir devant couper en deux le Parc des Expositions et se traduisant par la suppression d'une superficie de 7.000 m² au sol au détriment des exposants, risque au contraire, de fragiliser l'essor économique de ce Parc dont le succès et la pérennité financière repose principalement sur la tenue de grands salons (Foire de Paris, Salon de l'Automobile, Salon de l'Agriculture), selon l'audit KPMG réalisé à la demande de la Ville de Paris.

Ce projet va donc à l'encontre de l'intérêt général, le Parc des Expositions ayant par l'accueil de grands salons dans la Capitale, une vocation d'intérêt général, pour les Parisiens, les habitants des communes voisines et les touristes.

J'attire votre attention sur 3 autres points du dossier qui m'apparaissent des plus préoccupants :

1°/ Sens du partenariat CCIP et Unibail-Rodamco/Viparis

Dans la mesure où la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris (ou CCIP) s'est associée avec les sociétés Unibail-Rodamco et Viparis, pour l'exploitation commerciale du Parc des Expositions, je ne comprends pas pourquoi la CCIP reste actionnaire du projet Tour Triangle qui n'abritera que des bureaux privés à usage d'une entreprise privée.

Par ailleurs, ce partenariat avec la CCIP démontre également que le projet Tour Triangle devrait être au service du Parc des Expositions, ce qui n'est plus le cas à présent dans la mesure où il ne s'agit plus que d'une opération immobilière classique de bureaux.

2°/ Légitimité de la procédure simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Paris (ou PLU) et enquête environnementale au sens de la Directive européenne

A/ Choix erroné de la procédure simplifiée du Plan Local de Paris (ou PLU)

Le « **GRIDAUH** », étude juridique bien connue et que l'on retrouve facilement sur Internet, définit en page 65, le cahier des charges à respecter pour justifier d'une modification simplifiée du PLU :

- 1 seul bâtiment
- 1 seule opération privée
- 1 intérêt général (à l'appréciation du Juge)

Or, le projet Tour Triangle prévoit deux opérations concomitantes et distinctes :

- la construction d'une tour de bureaux de 180 mètres de haut (opération privée)
- la création d'un jardin public sur une zone classée UGS au PLU actuel (opération publique)

De surcroît, ces deux opérations n'ont pas de cause à effet : on pourrait très bien créer le jardin public sans créer la Tour Triangle et réciproquement.

A ce titre, la réalisation du jardin public ne peut pas octroyer un intérêt général à la Tour Triangle.

Enfin, ces deux opérations urbaines ont des maîtres d'ouvrage différents :

- d'un côté, la SCI Triangle pour la Tour,
- et de l'autre, la Ville de Paris pour le jardin public.

De plus, les périmètres de ces deux opérations sont disjoints (absence de continuité géographique).

L'ensemble des éléments ci-dessus démontre donc que nous sommes bien en présence de 2 opérations distinctes impliquant DEUX procédures de révision simplifiée du PLU séparées.

Par conséquent, le choix d'une révision simplifiée du PLU n'est pas adapté : une telle opération si elle devait se faire, justifie une révision globale du PLU de Paris.

B/ Légitimité de l'enquête publique compte tenu de l'absence d'enquête environnementale au sens de la Directive européenne

Le projet Tour Triangle prévoit la construction d'un immeuble de 180 mètres de haut en lieu et place du Hall n°1 du Parc des Expositions.

La lecture de l'étude fait par le GRIDAUH concernant les révisions mineures au sens de la Directive européenne laisse à penser que l'Opération Tour Triangle n'est pas une opération mineure.

En conséquence, une enquête environnementale au sens de la Directive européenne aurait dû être réalisée et jointe au dossier d'enquête publique accessible au Public, ce qui n'est pas le cas.

La procédure actuelle est donc illégale et doit être annulée.

Je vous remercie pour votre attention.

Fait à Paris, mardi 20 décembre 2011.

Olivier RIGAUD
Vice-président

Association Loi 1901 « JEUNES PARISIENS DE PARIS », chez Monsieur Philippe PRINCE, Président, 5 rue de l'Harmonie – 75015 Paris.