

ENQUETE PUBLIQUE

## **Le thème « Justification de l'intérêt général »**

### **Page 4 délibération 2009 DU 196**

*La tour présente un intérêt général,*

#### ***1/ par sa dimension économique :***

Création de 88.000 m<sup>2</sup> de bureaux pour des entreprises privées.

Mais réduction de 7000 m<sup>2</sup> de l'emprise du Parc des Expositions, qui est déjà trop petit comme l'indique le rapport de KPMG

Démolition de 7000 m<sup>2</sup> du Hall n°1, le seul qui offre une surface importante sans poteaux.

Muraille qui va couper le Parc en 2 entités distinctes.

La tour par son implantation empêchera la modernisation du Parc et donc son développement.

Tout cela entrainera un risque économique certain pour l'avenir du Parc en rapport de la compétition internationale.

#### **Où est l'intérêt général ?**

#### ***2/ par son libre accès au public :***

Il est prévu 2 points de vue accessibles au public :

L'un au niveau des toits de Paris. Est-ce un apport majeur pour le passant en comparaison des nuisances créées par cette tour qui va couper les perspectives de vue depuis la Porte de la Plaine et depuis le pont de Garigliano.

L'autre au sommet, c'est-à-dire un peu plus haut que la montgolfière prisonnière du parc Citroën, située à quelques encablures de la future tour. **Cette duplication est-elle un apport réel à l'intérêt général ?**

#### ***3/ par l'animation rue E. Renan.***

Il n'est nul besoin de modifier la hauteur autorisée par le PLU actuel pour aboutir au même résultat. Il suffirait de construire un immeuble normal.

**Cet argument est fallacieux.**

#### ***4/ par la couture urbaine***

La couture urbaine peut très bien être réalisée par un bâtiment d'une hauteur conforme au PLU. « un signal fort qui accompagne la liaison entre Paris et les communes limitrophes » : Ceci est un verbiage d'architecte incompréhensible par le parisien normal.

Vue d'avion cette tour sera au milieu de constructions et d'immeubles dont on ne distingue pas l'appartenance à Paris ou aux communes limitrophes. Elle sera toute seule au milieu de l'agglomération parisienne.

**Cet argument est fallacieux.**

### ***5/ par son Architecture Emblématique.***

Une tour de 180 m de hauteur n'est pas « un des grands monuments du Paris du XXIème » ou alors ce sera une image bien « petite » eu égard aux tours modernes de 800 m de haut construites dans le monde du XX ème !

Son architecture en forme de pyramide rappelle fortement la silhouette de la tour EIFFEL, mais malheureusement, n'en a ni la majesté ni l'allure.

Ce sera la preuve de la perte de vitesse de Paris dans la compétition internationale, incapable de promouvoir des projets vraiment nouveaux et d'envergure.

**Cette mauvaise et petite copie de la tour Eiffel aura un impact négatif pour l'intérêt général.**

### ***6/ par son vaste atrium de 600 m<sup>2</sup> ouvert au public***

Il s'agit, de fait, du hall d'accès principal de la tour.

En comparaison des 7000m<sup>2</sup> du Hall 1 (lui aussi à vocation culturelle et événementielle) qui seront détruits **il est difficile de dire que l'intérêt général est préservé dans cette opération immobilière privée.**

### ***7/ par son caractère exemplaire en terme de développement durable***

Tous les professionnels de l'immobilier savent , qu'à ce jour, aucune tour construite dans le monde ne remplit les prévisions écologiques prises pour sa conception.

Elles s'avèrent toutes plus fortement consommatrices d'énergie, car il faut faire des adaptations pour les rendre propres à leur fonction de bureaux.

Les techniques ne sont encore au point, principalement le refroidissement des locaux, alors que le réchauffement climatique de la Terre n'est toujours pas pris en compte dans les calculs initiaux.

Cette tour comme toutes les autres ne pourra pas être conformes aux règles du Grenelle de l'Environnement, ni au Plan Climat de la Ville de Paris quoiqu'en disent les Architectes et BET.

De plus, les moyens de transport existant à ce jour sont déjà saturés pendant les salons principaux du Parc, salons appelés à se multiplier et à se développer. Avec les déplacements de 5 à 6000 personnes de plus travaillant dans la tour, le quartier deviendra insupportable à ses habitants.

L'augmentation des fréquences des tramways et métros ne permettra pas d'écouler les flux supplémentaires aux heures de pointe et augmentera de façon significative la pollution de l'air ambiant. En effet les systèmes de freinage (heureusement sans amiante de nos jours) de ces moyens de transport génèrent un nombre insoupçonné de particules nocives pour la santé humaine.

Il faut rappeler que les endroits de Paris les plus pollués sont les stations de métro.

**Cette construction n'apportera donc rien à l'intérêt général.**

### ***Par ailleurs réalisation d'un jardin public***

La qualification de « *par ailleurs* » est instructive !

En effet ce jardin (cerise sur le gâteau) n'est pas lié à l'opération puisqu'il prend la place de la station service BP à l'angle de la rue de la Porte d'Issy et du Bd Victor et se trouve en dehors du terrain affecté à la tour.

Toutefois il faut bien voir que cette station -service BP rend de grands services aux habitants du quartier et de tous les usagers de la voirie du quartier. **Sa suppression va à l'encontre de l'intérêt général.**

Pourquoi réaliser un nouveau jardin alors qu'il y a autour de la Porte de Versailles à moins de 10 mn à pied des jardins publics plus grands et plus calmes (être en bordure du Bd Victor n'est certainement pas un plus !) :

le Parc Georges Brassens, le square Desnouettes, le square du Cardinal Verdier, le square du docteur Calmette et un peu plus loin le Parc André Citroën.

**Où est donc passé l'intérêt général ?**