

## Enquête publique modification du PLU "Grand PARC" mars 2013

### Contribution auprès du commissaire enquêteur

L'enquête publique pour la modification du PLU Grand Parc est inadaptée et ne peut démontrer l'intérêt général de son objet.

En effet le projet qui nécessiterait une telle modification n'est pas défini. Un tel projet aurait pu être élaboré dans ses grandes lignes, notamment quand à son aspect architectural, son emplacement précis comme l'a été en son temps le projet de Tour Triangle (2006 dévoilé à la presse en 2008).

Ce n'est pas le cas.

En l'absence d'un tel projet défini, seules des considérations générales peuvent guider la recherche de l'intérêt général.

Les motivations invoquées de développement économique, pour créer salles de congrès, capacités hôtelières, et d'animation commerciales le long de l'avenue E. Renan outre qu'elles ont été dès le début, les principaux avantages déjà annoncés pour le Projet Triangle, portant sur la partie Ouest du Parc des Expositions, ne justifient aucunement de se limiter au secteur défini de l'emprise du Parc mis à l'enquête.

Les justifications présentées sont fallacieuses et en trompe l'oeil les 23 000 m<sup>2</sup> projetés sont comparés à la surface actuelle d'exposition 228 000 m<sup>2</sup> de l'ensemble du Parc

alors que :

- ces mêmes 228 000 m<sup>2</sup> ont déjà servis de base aux justifications avancées dans l'enquête publique portant sur l'opération Triangle pour un projet de 95 000 m<sup>2</sup>.

La notion de secteur Grand Parc tel que défini dans le dossier soumis à enquête ne correspond à rien et ne peut que témoigner d'un mépris profond de la Ville de Paris pour favoriser la relation d'inter-communalité entre Paris, Vanves et Issy-les-Moulineaux.

alors que le PADD auquel le PLU est subordonné mentionne explicitement "La situation du parc des expositions sur les territoires de Paris, Vanves et Issy-les-Moulineaux impose, en toute hypothèse, une évolution des conditions de son fonctionnement afin que ces dernières puissent aussi bénéficier des avantages liés à la présence de cet équipement."

En effet si le découpage Petit Parc Grand Parc a un sens manifeste en utilisant la séparation apportée par l'avenue Ernest Renan, la notion de Grand Parc ne peut recouvrir que l'îlot EST d'un seul tenant dans son ensemble, réparti sur les 3 communes.

D'un point de vue architectural même, les bâtiments dont certains ont été rénovés récemment (hall 4) s'étendent de part et d'autre de la limite sud du Secteur défini dans l'objet de l'enquête.

Sur le plan purement économique la Concession actuelle ou à renouveler porte sur l'ensemble du Parc et ne fait pas cette distinction.

Rien économiquement ne justifie que cette évolution d'activité soit restreinte à cette partie du Parc, ni que celle-ci lui soit plus propice.

Il conviendrait donc de diligenter une enquête équivalente au titre du PLU des communes limitrophes, voire mieux une enquête intercommunale sous une forme

concertée.

Dans le cas (rien ne semble cependant le mentionner ou le justifier au dossier) où cette démarche ne serait pas nécessaire, il convient sans doute de s'interroger sur la nécessité de réaliser ces constructions sur la partie parisienne du Parc, au prix d'une modification de PLU contraire à la vocation de la zone UGSU de préserver les surfaces destinées à des activités jugées essentielles, alors qu'elles pourraient l'être sans cette modification ailleurs.

La motivation éventuelle de proximité des moyens de transport qui pourrait être évoquée n'a-t-elle de sens que pour les "Happy few" invités à un congrès professionnel au pied de leur hôtel et qui y viendront en voiture ou en taxi, et pas pour les visiteurs d'expositions parisiens ou de province venant de leur gare en métro et déjà relégués souvent au fond du Hall 7 difficilement accessible, alors que l'offre de transport (T2, T3) a été récemment renforcé aux frais des contribuables locaux et régionaux au motif du Parc des Expositions.

Seule une motivation d'ordre administratif de limiter la réflexion, la procédure à la Ville de Paris et son issue à ses édiles peut expliquer un tel découpage.

Introduire une autorisation de construction de surfaces commerciales, hôtelières ou de salles de congrès à la faveur d'une dérogation de zone UGSU, revient à détourner les principes fondamentaux du PLU qui soumet ces activités à COS, dont la valeur vient récemment d'être abaissée (à 3).

Il s'agit manifestement d'un détournement de procédure.

La modification proposée est contraire au PADD à son esprit et ses orientations.

Favoriser de telles activités dans PARIS si cela correspond à des orientations mentionnées au PADD, pour la Ville, cela ne signifie pas que ces activités doivent être exercées sur les surfaces UGSU destinées aux foires et expositions alors qu'il est précisé que "les grands équipements de la capitale ouverts à cet usage, comme le parc des expositions de la Porte de Versailles déjà évoqué, doivent être modernisés pour répondre aux exigences qu'impose l'organisation de manifestations de grande ampleur" (qu'elles ne sont pas).

"Le parc des expositions doit pouvoir s'adapter aux nouvelles exigences des grandes manifestations. "

De même, la création de capacité hôtelière (toutefois modeste) sur l'emprise du Parc, si elle permettrait d' "offrir un meilleur accueil des visiteurs " concourant ainsi à l'un des 2 objectifs assignés en la matière, il est difficile d'appréhender comment un tel projet pourrait concourir au deuxième objectif "mieux les insérer dans leur quartier en réduisant les nuisances créées par les contraintes logistiques d'approvisionnement (montage et démontage des stands)." en obérant des surfaces déjà largement bâties 228 000 m2 sur 35 ha.

L'introduction du Tramway T2 et T3 a diminué fortement les surfaces dédiées à la circulation et rendu moins supportable le stationnement transitoire de files de camions sur voie publique (réduite à 2 voies) lors des phases de montage/démontage de salons.

La modification proposée ne vient accompagnée d'aucun projet permettant de pallier ces nuisances, alors que dans les phases de concertation initiale en 2008 liées à l'évolution du Parc des accès directs au périphérique ou des zones logistiques étaient évoquées.

De plus offrir un meilleur accueil à quelques visiteurs de congrès (400 chambres ?) ne risque-t-il pas de se faire au détriment des visiteurs nettement plus nombreux des foires et salons ?

Alors que des capacités intra-muros pour les congrès existent ailleurs (Porte Maillot), ce qui n'est pas le cas pour les foires, salons, expositions.

L'activité hôtelière et de congrès et purement commerciale de boutique aussi comme on peut le voir à la porte Maillot n'a en fait qu'une proximité apparente avec celle de foire exposition et salon, proximité de catégorie statistique, mais pas équivalence, ni complémentarité dans les équipements mis en oeuvre, et les tailles de public concernés.

Les activités par leur ampleur ne sont pas comparables, et il est impossible de vouloir remplir toute l'année à sa pleine capacité un Parc des Exposition de taille internationale, dont l'activité est fluctuante comme une place de marché dans une petite ville. Ce n'est pas une pâle copie de la porte Maillot qui va changer cela à la porte de Versailles

Une telle évolution ne peut se comprendre que dans le contexte délibéré d'une volonté avouée ou non avouée (volontairement cachée ou non) de diminuer l'activité du Parc des Expositions, le condamnant à périliter inéluctablement, d'autant plus vite que ses surfaces seront réduites et comparées défavorablement face à Villepinte, qu'il dépassait encore sur ce point jusqu'à une date récente.

Alors que le manque d'hôtel s'y fait sentir, les visiteurs sur plusieurs jours n'hésitant pas à se loger à Paris, il n'est pas question d'y créer des hôtels, même de congrès.

Ceci afin de récupérer du foncier pour d'autres usages, foncier estimé à bas prix, alors qu'il est devenu au coeur de l'agglomération. Cette course au foncier, obnubilation des édiles s'attache au Parc par suite d'une perspective de vision inadaptée, comparant le rapport des surfaces d'exposition aux surfaces de terrain, à un COS, alors que les bâtiments multi-niveaux mis à part le hall7 sont rares, que les dégagements extérieurs et circulations logistiques sont indispensables et les hauteurs 26 m pour le Hall 1 ne devraient pas permettre comme dans l'introduction du dossier de qualifier les bâtiments de faible hauteur.

Seule l'introduction de quelques commerces le long de l'avenue E. Renan exclusivement pourrait présenter un intérêt d'animation pour les Parisiens (et Isséens), mais sans contribuer non plus au développement du Parc.

La modification sur ce point telle qu'elle est proposée ne garantit pas une telle démarche et laisse supposer au delà de quelque activité prétexte à la mesure, un détournement d'objet vers la réalisation de galeries de boutiques intérieures comme au Palais des Congrès, sans intérêt d'aménagement urbanistique pour la vie locale. Pour toutes ces raisons un avis défavorable serait opportun voire judicieux.