

# JEUNES PARISIENS DE PARIS

Association Loi 1901

**Ensemble, défendons nos intérêts**

Olivier RIGAUD  
Vice-président  
[rigaud.olivier2@free.fr](mailto:rigaud.olivier2@free.fr)  
06.85.12.56.80

Monsieur Jacques AMORY  
Commissaire-enquêteur  
Mairie du 15<sup>e</sup>  
31 rue Péclet  
75015 PARIS

Paris, lundi 15 avril 2013

## Remis en mains propres

**Objet :** contribution à l'enquête publique relative au projet de modification du Plan local d'Urbanisme de Paris sur la partie « Grand Parc » du Parc des expositions de la Porte de Versailles à Paris 75015.

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Vous trouverez à la suite, ma contribution à l'enquête publique en objet.

Celle-ci s'articule sur 3 points :

- Projets successifs de modifications/révisions du Plan Local d'Urbanisme de Paris (2011 & 2013), pourtant composantes d'un même projet urbanistique visant à « restructurer » le Parc des expositions de la Porte de Versailles, impactant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (ou PADD), ce qui engendre un défaut d'information du Public sur la globalité du projet (selon le GRIDAUH),
- Persistance des réserves mentionnées dans le rapport du 23 mars 2012 de Monsieur Michel LEMASSON, Commissaire-enquêteur (il s'agit de l'enquête publique 2011 concernant l'Opération Triangle et le projet urbain Tour Triangle à Paris 75015), malgré le nouveau projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de Paris, objet de l'enquête publique en cours,
- Conséquences du renouvellement prochain de la concession du Parc des expositions (juillet 2013).

**1/ A propos du projet de construction d'un Hôtel et d'un Centre de Congrès sur la partie « Grand Parc » du Parc des expositions de la Porte de Versailles à Paris 75015 et du défaut d'information des Conseillers de Paris et du Public.**

*of*

Le projet de construction d'un Hôtel et d'un Centre de Congrès sur la partie « Grand Parc » du Parc des expositions de la Porte de Versailles à Paris 75015, nécessite au préalable, une **modification du Plan Local d'Urbanisme de Paris** (ou P.L.U. de Paris) sur cette zone, objet de l'enquête publique en cours (**du 15/03/2013 au 15/04/2013**).

Si ce nouveau projet urbain (Hôtel et Centre de Congrès notamment) semble répondre à certaines préconisations de l'audit réalisé en 2010 par la **société KPMG**, à la demande de la Mairie de Paris (cet audit avait pour finalité de proposer des solutions devant permettre à ce Parc des expositions, de préserver sa place de leader européen), il est indéniable que **le nouveau projet, au demeurant de « grande ampleur », s'inscrit dans un projet de restructuration globale de ce même Parc des expositions.**

C'est pourquoi le nouveau projet aurait dû être porté à la connaissance du Public et des Conseillers de Paris dès l'enquête publique relative au **projet de révision simplifiée du P.L.U. de Paris (du 17/11/2011 au 20/12/2011)** sur la partie « Petit Parc » du Parc des expositions de la Porte de Versailles à Paris 75015, ce qui n'a pas été fait.

**Pour rappel, une révision simplifiée du P.L.U. de Paris est impérative préalablement à la construction d'un immeuble de grande hauteur car celle-ci déroge aux règles d'Urbanisme à Paris, les règles en question plafonnant à 37 mètres de haut, la construction des nouveaux bâtiments dans la Capitale** (le projet Tour Triangle vise à construire un immeuble de bureaux de 180 mètres de haut, donc très au-delà des 37 mètres réglementaires).

Par ailleurs, **l'absence d'Hôtel et de Centre de Congrès dans le projet Tour Triangle** a été annoncée à plusieurs reprises en 2011 à l'occasion de réunions publiques, et **confirmée par les documents soumis à l'avis du Public, dans le cadre de l'enquête publique relative à l'Opération Triangle (17/11/2011 au 20/12/2011).**

Par exemple, **Monsieur Vincent FERAT**, Directeur des grands projets urbains chez **UNIBAIL**, indique à l'occasion du **Conseil d'Arrondissement C.I.C.A.** (Comité d'Initiative et de Consultation d'Arrondissement) **du 22 juin 2011**, réunion publique (en page 15/45 du compte-rendu) :

*« En complément, juste pour rappel sur l'Historique du programme. Il a pu être fait état, **il y a plus de 3-4 ans, d'Hôtels ou de chambres de congrès à exposition au sein des immeubles et des tours qui étaient envisagées et imaginées sur le site. Ces projets ont été abandonnés non pas à cause du Plan Climat, mais bien au contraire à cause de la dimension inadaptée de ce type de programme aux tours d'immeubles de grande hauteur pour plusieurs raisons.***

*Un Hôtel tel qu'il pourrait être imaginé sur ce site, de type 3 \*, on ne parle pas de palace ici, aurait du mal à supporter les charges inhérentes au fonctionnement d'un immeuble de grande hauteur.*

*De la même manière, un centre de conférences, lui, nécessite d'avoir un espace de plain pied sans poteaux ce qui pour une tour, devient compliqué et d'avoir de très hauts plafonds ce qui est incompatible avec le projet... »*

*OR.*



Des informations analogues ont été communiquées le **5 septembre 2011**, à l'occasion de la réunion organisée par la Mairie du 15<sup>e</sup> arrondissement de Paris, celle-ci ayant pour but d'informer les 240 Conseillers de quartier du 15<sup>ème</sup> arrondissement de Paris.

Or le GRIDAUH, organisme juridique bien connu et sollicité par la Mairie de Paris notamment pour le projet Tour Triangle, mentionne en pages 44 et 45 de son rapport « **LES MODES D'EVOLUTION DES PLANS LOCAUX D'URBANISME DES GRANDES VILLES - SEPTEMBRE 2009** » (Recherche pour le compte de la Ville de Paris ; coordonnée par Etienne Fatôme, Yves Jégouzo et Jean-Pierre Lebreton à partir des contributions de J.-Ph. Brouant, A. Cocquière, A. Delattre, J.-F. Inserguet, J.-P. Lebreton, P. Planchet, J. Trémeau, N. Wolff)

Page 44 :

*« Les différentes corrections, introduites indépendamment les unes des autres, **peuvent avoir pour effet d'altérer le contenu du PADD** (ou Projet d'Aménagement et de Développement. Durable) de sorte qu'il n'exprime plus clairement des « orientations générales » ; **la lisibilité du document en serait altérée et sa régularité pourrait être mise en doute** ; il importe donc, en pareil cas, de **repenser le PADD en prenant en considération les effets conjugués des différentes révisions simplifiées** ».*

Page 45 :

*« Il n'y a pas d'obstacle à entreprendre plusieurs révisions simplifiées qui sont sans rapport entre elles. Il est moins sûr que plusieurs révisions puissent être entreprises simultanément ou se succéder à de brefs intervalles de temps (notre cas) si elles sont en réalité les composantes d'un même projet urbanistique (notre cas). Dans un tel cas, la collectivité gestionnaire du PLU s'expose au reproche d'avoir contourné l'obligation de procéder à une révision générale en « saucissonnant » le projet entre autant de procédures de révisions simplifiées que de composantes du projet. Le juge de l'excès de pouvoir pourrait censurer les révisions simplifiées pour détournement de procédure ; il pourrait y être incité en prenant notamment en compte le **défaut d'information du public sur la globalité du projet urbanistique** ».*

Le « saucissonnage » décrit par le GRIDAUH, a été dénoncé par 3 Conseillers de Paris au cours des débats concernant la délibération 2013 DU 51, lors de la séance du 12 février 2013 du Conseil de Paris siégeant en formation de Conseil Municipal (j'ai assisté à cette réunion publique depuis la loge réservée au Public) :

- Madame Danielle SIMONNET (Parti de Gauche) :

[http://www.daniellesimonnet.fr/index.php?option=com\\_content&view=article&id=349&Itemid=74](http://www.daniellesimonnet.fr/index.php?option=com_content&view=article&id=349&Itemid=74)

- Monsieur Yves CONTASSOT (EELVA) :

<http://elus.paris-eelv.fr/?Parc-des-Expositions-une-fausse>

- et Monsieur Jean-François MARTINS (Mouvement Démocrate) :

<http://jfmartins.lesdemocrates.fr/?p=618>

Prenant en compte l'ensemble de ces informations, nous sommes bien en présence de plusieurs révisions se succédant à de brefs intervalles de temps, et les révisions en question sont les composantes d'un même projet urbanistique, celui de la « restructuration du Parc des expositions de la Porte de Versailles » à Paris 75015, cette restructuration visant très certainement à répondre aux préconisations de la société KPMG.

OK



A ce titre, **les informations soumises au Public pour avis dans le cadre de l'enquête publique en cours** (du 15/03/2013 au 15/04/2013), celles-ci concernant un projet de modification du P.L.U. de Paris sur la partie « Grand Parc » du Parc des expositions de la Porte de Versailles à Paris 75015 (Hôtel et centre de Congrès notamment), **auraient dû être soumises au Public et aux Conseillers de Paris pour avis, dès l'enquête publique relative au projet de révision simplifiée du P.L.U. de Paris** (du 17/11/2011 au 20/12/2011) **sur la partie « Petit Parc » de ce même Parc des expositions** (concerne l'Opération Triangle et la Tour Triangle).

**C'est pourquoi, je constate un défaut d'information du Public, celle-ci pénalisant gravement la compréhension globale du dossier de restructuration du Parc des expositions de la Porte de Versailles, lors des deux enquêtes publiques citées précédemment** (celle du 17/11/2011 au 20/12/2011 et celle du 15/03/2013 au 15/04/2013), **et conteste la recevabilité de la procédure de modification du P.L.U. de Paris, objet de l'enquête publique en cours**, et celle du projet de révision simplifiée du P.L.U. de Paris pour l'Opération Triangle à Paris 75015.

## **2/ A propos du projet de construction d'un Hôtel et d'un Centre de Congrès sur la partie « Grand Parc » du Parc des expositions de la Porte de Versailles à Paris 75015 et de l'intérêt du projet pour ce Parc.**

Les informations qu'il nous faut prendre en compte :

Sur le plan international, le marché du tourisme d'affaires et des Foires Salons Congrès est fortement concurrentiel.

Le Parc des Expositions de la Porte de Versailles est l'un des derniers parc de congrès-expositions situé dans une grande capitale mondiale.

Avec une fréquentation de 7 millions de visiteurs, l'activité principale du Parc des Expositions est l'activité de foires et de salons.

Afin de consolider sa place de leader européen, la Ville de Paris a mandaté la **Société KPMG** pour réaliser une mission d'**Audit stratégique et technologique** du contrat de délégation du service public du Parc des expositions de la Porte de Versailles conclu avec la Société VIPARIS pour une durée de 30 ans, ce contrat arrivant à échéance le 31 décembre 2026.

L'analyse comparative du Parc des Expositions de la Porte de Versailles avec ses principaux concurrents européens est l'objet du rapport de l'audit **2010** réalisé par la **Société KPMG**.

Cette analyse prend en compte notamment « les installations immobilières et les fonctionnalités » et propose des préconisations en termes d'investissements immobiliers et techniques, de positionnement commercial et de business plans.

**Par ailleurs, je tiens à rappeler que dans le cadre de l'enquête publique relative à l' « Opération Triangle », le rapport d'audit réalisé en 2010 par la société KPMG n'a pas été proposé au Public, pour consultation dans les locaux de la Mairie de 15ème arrondissement, ni aucun autre document apportant des informations précises et réalisé par un organisme indépendant.**



Or, dans la mesure où l'« Opération Triangle » est une opération à financement privé, ce projet doit « présenter » un intérêt général manifeste pour la collectivité, sans quoi la procédure préalable de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (ou PLU) nécessaire à la construction de cet immeuble de bureaux de 180 mètres de haut (par conséquent, au-delà des 37 mètres prévus au PLU en vigueur), ne serait pas légale.

Les informations mentionnées dans le rapport d'audit 2010 de la Société KPMG semblent particulièrement importantes :

**Ce rapport indique en page 17 :** « Paris occupe la première place européenne en matière d'accueil de salons internationaux sur tous les critères : le nombre de salons, la superficie nette de salons accueillis, le nombre d'exposants et le nombre de visiteurs.

**Par ailleurs, ce rapport indique en page 19** à propos des principales évolutions à l'échelle européenne : « les salles de grande capacité sont de plus en plus nombreuses sur le marché. En effet, le nombre de salles pouvant accueillir entre 1000 et 3000 personnes a été multiplié par cinq entre 1995 et 2007... les clients sont plus exigeants dans leur choix de destination (rapport qualité-prix, environnement socio-économique, sécurité, qualité de l'hébergement...) la tendance s'oriente essentiellement vers un parc en centre-ville, facilement accessible et à proximité d'une offre hôtelière haut de gamme et de grande capacité... le nombre de participants augmente chaque année... le budget moyen des entreprises diminue... »

**Cette même étude mentionne en page 31, les faiblesses de l'équipement :**

« vieillissements de certains halls qui sont qualifiés d'obsolètes (comparés à Villepinte par exemple)... le hall 7 est « vétuste » et trop sombre « puisqu'il n'y a pas assez d'ouvertures vers l'extérieur »... les poteaux des halls qui n'ont pas été rénovés rendent difficiles l'aménagement des espaces aussi bien pour les organisateurs que pour les exposants ».

Enfin, l'absence de Palais de congrès pénalise ce site parisien qui n'apparaît pas comme une « destination complète ».

**Enfin, en page 44 de cette étude, on peut relever :**

« ... un produit vieillissant par rapport aux autres sites européens et donc plus complexe à commercialiser... des contraintes techniques... des espaces dont la qualité n'est pas homogène... un site peu adapté à la réalisation de congrès »

**Selon la Société KPMG :** « pour conserver son avance concurrentielle en France et en Europe, le site devra renforcer son offre pour capter, en plus de la demande existante, une nouvelle clientèle... l'objectif est désormais d'attirer une population internationale permettant des retombées économiques plus conséquentes. Cet apport d'Équipement impliquera la création de capacités hôtelières suffisantes à proximité immédiate pour répondre aux attentes des congressistes... il est aujourd'hui indispensable de disposer d'espaces multiples et modulables (amphithéâtres, salles plénières, salles de réunions et espaces d'expositions) ».

**Ces préconisations rejoignent celles réalisées également par la Société KPMG dans son Etude Industrie Hôtellerie Française 2009** où l'on note : « il est indispensable de prévoir une bonne accessibilité aéroportuaire, ferroviaire et routière... des équipements alliant fonctionnalité, polyvalence et convivialité. Il



*est indispensable de disposer d'espaces multiples et modulables... des infrastructures d'hébergements conséquentes en moyen et haut de gamme ».*

Par ailleurs, lors de la **séance des 19 et 20 juin 2012 du Conseil de Paris, réuni en Conseil Municipal, Madame Anne HIDALGO, 1<sup>ère</sup>** Adjointe du Maire de Paris chargée de l'Urbanisme et de l'Architecture, répondant à **Monsieur Jean-François MARTINS**, Conseillers de Paris MoDem, sur les réserves émises par **Monsieur Michel LEMASSON**, Commissaire-enquêteur en charge de l'enquête publique relative au projet de révision simplifiée du PLU pour l'Opération Triangle :

*« ... une autre réserve a attiré plus particulièrement notre attention : elle nous demande de garantir le positionnement concurrentiel du parc en cas de réalisation de la Tour Triangle... **nous avons décidé de lever cette réserve au moment où nous choisirons le nouveau prestataire pour la Parc des expositions.***

*La révision simplifiée du PLU (il s'agit ici du projet Tour Triangle) interviendra après cette procédure de mise en concurrence... »*

**Or, la Tour Triangle va couper le Parc des Expositions en deux zones bien distinctes**, ce qui ne manquera pas de compliquer son **fonctionnement**, voire, ne manquera pas de nuire au **développement futur du Parc**, car celui-ci devra tenir compte alors, de la présence des contraintes urbanistiques liées à la présence de cette **tour de bureaux de 200 mètres de larges et 180 mètres de haut, construite en plein milieu du site, le long de l'Avenue Ernest Renan à Paris 75015.**

Par ailleurs, la Tour Triangle va amputer le Parc des Exposition de **7000 m2**, plus précisément au niveau du Hall n°1 qui offre une surface importante sans poteaux, contrairement au Hall n°7 par exemple.

**Or, selon l'audit KPMG, les salons les plus générateurs de recettes restent les salons grand public, notamment le Mondial de l'Automobile, la Foire de Paris, le Salon de l'Agriculture.**

**De plus, lors des salons en question, les exposants se plaignent du manque de place et le Parc des Expositions ne peut pas faire face à toutes les demandes.**

Par conséquent, la réalisation de cette tour de bureaux et la perte de 7000 m2 ne peut qu'aggraver ce manque de place.

**Par ailleurs, le secteur Porte de Versailles est paralysé les jours de salons** (plus de 60 jours par an), au point de décourager certains candidats exposants.

**L'afflux de 5000 salariés dans la tour Triangle et celui de 9000 (5000 et 4000) nouveaux salariés ou fonctionnaires relatif à l'« opération Balard » ne peut que majorer le phénomène de saturation**, les solutions de transport en commun actuelles étant insuffisantes les jours en question et les **marges de progrès non démontrées à ce jour.**

Pour exemple, l'acheminement de malades vers l'Hôpital Georges Pompidou s'avère déjà très difficile les jours de salons, des rapports de Pompiers en faisant état.

En cas d'incendie, quels plans d'actions seront mis en place pour permettre aux Pompiers de passer malgré tout...

**A présent, deux remarques :**

*OL*

**Premier point :**

Tous ces facteurs démontrent que la réalisation de la Tour Triangle risque de fragiliser le développement économique du Parc des Expositions, et peut-être à termes, provoquer le transfert de salons sur le Parc des expositions de Paris Nord Villepinte 93420 (c'est déjà le cas du Salon BATIMAT, et ceci, depuis 2013 !), ce qui serait préjudiciable :

- aux Parisiens très attachés au Mondial de l'Automobile, à la Foire de Paris, au Salon de l'Agriculture,
- à la Ville de Paris, pour qui ces salons remplissent indéniablement une fonction d'intérêt général.

Manifestement, la réalisation de la Tour Triangle, tour de bureaux de 180 mètres de haut, ne va bénéficier qu'à **UNIBAIL-RODAMCO** et non au développement économique du Parc des Expositions de la Porte de Versailles.

**Deuxième point :**

Compte tenu des éléments ci-dessus, je ne vois pas en quoi le nouveau projet prévoyant la construction d'un Hôtel et d'un Centre de congrès notamment, projet qui va limiter encore davantage la superficie destinée aux exposants, va lever les contraintes majeures liées à la construction de la Tour Triangle, si cette construction a lieu, contraintes qui de toute évidence :

- ne vont pas permettre la poursuite dans de bonnes conditions, des activités de Foires et Salons du Parc des expositions, **activités pourtant les plus rémunératrices, selon l'audit KPMG,**
- et **vont compromettre le positionnement concurrentiel de ce Parc.**

**D'après les points 1 et 2,** si la construction d'un Hôtel et d'un Centre de Congrès peut revêtir un intérêt répondant aux attentes de la clientèle du Parc des expositions, je ne vois pas en quoi ce nouveau projet pourrait « transmettre » au projet Tour Triangle un **intérêt général non démontré à ce jour** (si nous prenons en compte les réserves émises par **Monsieur Michel LEMASSON, Commissaire-enquêteur,** à l'issue de l'enquête publique concernant l'« Opération Triangle » et mentionnées dans son **rapport en date du 23 mars 2012**) et qui conditionne une révision simplifiée du PLU (selon le GRIDAUH notamment) ?

L'intérêt général est-il contagieux ?

Pour illustrer l'argumentaire de ma contribution, je joins en annexe la contribution de **Monsieur Thierry HESSE,** Commissaire général du Mondial de l'Automobile, à l'enquête publique relative au projet de révision du P.L.U. de Paris et concernant l'opération Tour Triangle (lettre de 2 pages, en date du 22 février 2012).

**3/ A propos du projet de construction d'un Hôtel et d'un Centre de Congrès sur la partie « Grand Parc » du Parc des expositions de la Porte de Versailles à Paris 75015 et de l'appel d'offre en cours, celui-ci visant à renouveler le concessionnaire du Parc des expositions.**

La Ville de Paris est en train de procéder au choix du prochain concessionnaire du Parc des Expositions.

Pour rappel et selon les propos de **Madame Anne HIDALGO** en Conseil de Paris des 19 et 20 juin 2012, réuni en Conseil municipal :

012



« ... une autre réserve a attiré plus particulièrement notre attention : elle nous demande de garantir le positionnement concurrentiel du parc en cas de réalisation de la Tour Triangle... **nous avons décidé de lever cette réserve au moment où nous choisirons le nouveau prestataire pour le Parc des expositions.**

**La révision simplifiée du PLU** (il s'agit ici du projet Tour Triangle) **interviendra après cette procédure de mise en concurrence... »**

En fait, le rapport en date du 22 février 2012 de Monsieur Michel LEMASSON, Commissaire-enquêteur, indique en page 337/367, à propos de la première réserve :

« Réserve 1: que la Ville de Paris obtienne, avant approbation de la révision simplifiée du PLU, un consensus des diverses parties prenantes à l'exploitation du Parc des expositions (gestionnaires et organisateurs de salons les plus emblématiques) démontrant que le projet préserve la force du positionnement concurrentiel du site, en particulier au niveau européen. »

#### Premier point :

Si la Société Viparis, filiale de la Société UNIBAIL-RODAMCO et actuel concessionnaire du Parc des expositions, n'est pas choisie à l'issue de la procédure administrative visant à renouveler la concession (actuellement, nous sommes en procédure d'appel d'offre), on va se retrouver avec deux sociétés sur un même périmètre, celui du Parc des expositions de la Porte de Versailles :

- une société gérant le Parc des expositions (le nouveau concessionnaire bénéficiant d'un bail à construire de 40 ans),
- une autre société, la SCI Triangle, Administrateur d'immeubles et autres biens immobiliers, filiale de la société UNIBAIL-RODAMCO créée pour construire la Tour Triangle, bâtiment qui va couper en deux parties distinctes le Parc des expositions et par conséquent, perturber son exploitation.

Dans ce cas, une telle organisation ne risque-t-elle pas de perturber **encore davantage** le fonctionnement du Parc des expositions, et par conséquent, de « fragiliser » son positionnement européen, dans la mesure où **les deux sociétés en question n'auront pas forcément des objectifs commerciaux concordants ?**

#### Deuxième point :

La Société Viparis, exploitant actuel du Parc des expositions de la Porte de Versailles à Paris 75015, bénéficie d'un bail à construire jusqu'en 2026.

Sauf erreur d'interprétation de ma part, cette même société devrait percevoir une indemnité de plus de 200M€ pour compenser une perte de chiffre d'affaires liée à la rupture par anticipation de son bail commercial par la Ville de Paris, cette dernière souhaitant renégocier les conditions du bail pour permettre notamment, la construction de la Tour Triangle.

**A propos du renouvellement de la concession du Parc des expositions de la Porte de Versailles, les délibérations DF 2011 49 – 2011 DU 217** votées en Conseil de Paris (séance des 11 et 12 juillet 2011) et concernant l'approbation du lancement d'une procédure de mise en concurrence du contrat d'occupation du Parc des Expositions de la Porte de Versailles à Paris (15<sup>e</sup>), indiquent :

« Dans le cadre du futur contrat, la Ville de Paris imposera **un droit d'entrée** reflétant la valeur économique de l'actif, qu'elle estime aujourd'hui **entre 200 et 300 M€**. **En toute hypothèse, ce canon d'entrée excédera l'indemnité que la Ville estime devoir au concessionnaire sortant, compte tenu des éléments du contrat et de l'état du droit.** »

Compte tenu de l'importance du ticket d'entrée, celui-ci compensé en grande partie, par l'indemnité que devrait percevoir la société Viparis, l'appel d'offre organisé actuellement par la Ville de Paris (selon les



modalités mentionnées dans les délibérations 2012 DF 85 – DU 238), et auquel très logiquement, la Société Viparis devrait participer, **ne pourra-t-il pas être qualifié d' « inéquitable » par les autres candidats qui ne bénéficieront pas d'une indemnité équivalente, et remis en cause par ces derniers ?**

**L'appel d'offre en cours est-il recevable ?** Si ce n'est pas le cas, sous quelles conditions la société Viparis pourra faire une offre ?

**Dernier point :**

Sauf erreur d'interprétation de ma part, la **Commission d'attribution** (2012 DF 85 – DU 238) **doit fixer son choix sur le nouveau concessionnaire courant juin 2013, et le Conseil de Paris devrait voter la révision simplifiée du P.L.U. sur la partie « Petit Parc » du Parc des expositions (Opération Triangle) lors de la séance des 8 et 9 juillet 2013.**

Compte tenu du **calendrier choisi par la Ville de Paris** pour l'ensemble des procédures visant à « restructurer le Parc des expositions », il est impossible de savoir à ce jour, si la modification du P.L.U. pour la partie « Grand Parc » (Hôtel et Centre de Congrès notamment) va permettre de lever les réserves émises par le Commissaire enquêteur pour la révision du P.L.U. sur la partie « Petit Parc », et donc permettre la révision du P.L.U. nécessaire préalablement à la construction de la Tour Triangle.

Par ailleurs, en raison de **l'importance du droit d'entrée demandé pour l'appel d'offre en cours**, celui-ci semble créer une **situation d' « iniquité »** entre les différents candidats, vis-à-vis de la société Viparis qui devrait être indemnisée pour rupture anticipée de son bail commercial.

**Le risque de voir le ou les candidats évincés dénoncer la procédure d'appel d'offre semble donc sérieux.**

Or, ces éléments sont d'autant plus préoccupants qu'ils conditionnent comme nous l'avons précédemment, la poursuite de l'exploitation du Parc des expositions de la Porte de Versailles dans de bonnes conditions, et par voie de conséquence, le positionnement concurrentiel de ce site.

Ces éléments (calendrier modification puis révision du PLU ; « iniquité » et recours possibles) rendent la **situation particulièrement aléatoire au point de ne pas permettre au Public de donner un avis sur la pertinence à modifier le PLU sur la partie « Grand Parc » du Parc des expositions.**

**C'est pourquoi, je conteste également pour ces motifs, la recevabilité de l'enquête publique en cours.**

Je vous remercie pour votre attention et pour vos réponses.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, mes respectueuses salutations.



Olivier Rigaud

Vice-président de « JEUNES PARISIENS DE PARIS »

Conseiller de quartier à Paris 15<sup>e</sup>

**En annexe :** la contribution de Monsieur Thierry HESSE, Commissaire général du Mondial de l'Automobile, à l'enquête publique relative au projet de révision du P.L.U. de Paris et concernant l'opération Tour Triangle (lettre de 2 pages en date du 22 février 2012)

COMITE D'ORGANISATION DES  
**SALONS INTERNATIONAUX DE L'AUTOMOBILE**  
DU CYCLE, DU MOTOCYCLE ET DES SPORTS

TH.PC.3

Monsieur Michel LEMASSON  
Commissaire Enquêteur  
17 rue Houdard  
75020 PARIS

Paris, le 22 février 2012

Monsieur,

Comme suite à votre email du 15 février et à notre entretien téléphonique, j'ai pris bonne note que le Tribunal Administratif de Paris vous avait désigné pour enquêter sur l'impact du projet de la Tour Triangle, Porte de Versailles. Je suis heureux que l'avis des principaux utilisateurs du pavillon 1 de la Porte de Versailles, au premier rang desquels figure le Mondial de l'Automobile, soit enfin recueilli.

Comme je vous l'ai indiqué au téléphone, le pavillon 1 est le seul bâtiment abritant plus de 50 000 m<sup>2</sup> sous un seul toit en France, et il n'a pas d'équivalent dans le monde. C'est un peu le « vaisseau amiral » du Parc des expositions de la Porte de Versailles et tous les grands Salons rêvent de l'occuper.

A l'heure où la plupart des grands parcs concurrents dans le monde – en particulier en Asie – accroissent les surfaces qu'ils mettent à la disposition des organisateurs de Salons, le projet de la Tour Triangle, en supprimant plus de 6 000 m<sup>2</sup> dans le pavillon 1, les pénalise lourdement.

Je vous rappelle que le Mondial de l'Automobile (anciennement Salon de l'Auto) a été créé en 1898, qu'il est installé Porte de Versailles depuis 1962 et que c'est aujourd'hui, avec une fréquentation moyenne de plus d'un million deux cent mille visiteurs, le plus important Salon au monde.

C'est une institution de notre pays, vitrine de notre industrie nationale, et les deux groupes français de constructeurs automobiles sont installés au cœur du pavillon 1, sous la grande nef, depuis plusieurs décennies, entourés par les grands groupes étrangers.

Au cas où le projet de la Tour Triangle verrait le jour, l'amputation du pavillon 1 remettrait en cause cette situation en créant un réel préjudice pour nos constructeurs nationaux qui ne seraient plus au cœur du dispositif du Salon.



Par ailleurs, l'isolement accru de ce pavillon 1 déplacerait le centre du Salon en favorisant des pavillons plus petits, actuellement occupés par des constructeurs étrangers. Aucun de ces petits pavillons n'aurait d'ailleurs la capacité pour accueillir conjointement les deux groupes français.

Enfin, la construction d'une tour de bureaux à cet emplacement, outre les nuisances à subir à nouveau pour nos exposants et nos visiteurs pendant la durée du chantier – après celles occasionnées par les travaux des tramways T1 et T3 – aboutira, à terme, à un accroissement important du trafic autour du parc, rendant sa fréquentation de plus en plus difficile.

Et l'idée que cette tour, avec ce « geste architectural » particulier, serait un signal qui accroîtrait le nombre de visiteurs du parc, nous paraît très improbable, les visiteurs de nos manifestations n'étant attirés que par le contenu des halls et les présentations des exposants et non par l'environnement du parc.

En conclusion, les constructeurs français sont donc fortement opposés à ce projet et si cette tour devait voir le jour, nous souhaiterions que cela soit à un autre emplacement qui n'amputerait pas le pavillon 1 du parc des expositions de la Porte de Versailles.

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Monsieur, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Commissaire Général



Thierry HESSE

PJ : 1 (plan du pavillon 1 au Mondial de l'Automobile 2010)