

Olivier Rigaud
7 Ville des Charmilles
75015 Paris

Monsieur Stanley Geneste
Commissaire-enquêteur
EUP Tour Triangle
Marie du 15e
31 rue Pécelet
74015 Paris

Paris, le 14 octobre 2016

Monsieur Le Commissaire-enquêteur,

Le terrain utile à la construction du programme « Tour Triangle 2 » ne fait plus partie du Parc des expositions depuis le vote du « déclassement de la parcelle » en Conseil de Paris de juin 2015.

Les documents soumis à la consultation du Public, annoncent que le programme « Tour Triangle 2 » doit être considéré comme une entité externe au Parc des expositions.

Par ailleurs, les plans nous annoncent que la façade de l'IGH située en vis-à-vis du hall 1 du Parc des expositions, sera construite en limite de propriété : cette organisation déroge aux règles du PLU qui définissent les distances de retrait pour les vues directes et indirectes nouvellement créées.

Enfin, le hall 1 a été restructuré avec de surcroît, un retrait de 12 mètres pour de construire une voie engins (située entre le hall 1 et la Tour Triangle 2).

Manifestement, l'implantation du hall 1 en retrait de 12 mètres par rapport à la limite de propriété, se fait au détriment des intérêts du Parc des expositions : pourriez-vous me dire si la perte de superficie induite par l'implantation en retrait de 12 mètres, a bien été prise en compte lors du calcul de la redevance que la SCI Triangle devra reverser à la Ville de Paris, ce calcul devant compenser la perte de superficie au bénéfice d'une société tiers, la SCI Triangle ? Et si c'est le cas, à combien a été chiffré ce préjudice financier pour la Parc des expositions ?

Cette question pourrait vous paraître anodine par rapport à l'ampleur du projet et les retombées économiques annoncées par le porteur du projet et la Mairie de Paris. Or, l'organisation nouvelle du hall 1 qui réduit de façon significative l'espace réservé aux exposants, s'est traduite lors du Mondial de l'Automobile 2016, par le départ d'exposants.

En effet, lors de ce salon, les marques Ford, Mazda, Volvo, Aston Martin, Bentley, Bugatti, Cadillac, Lamborghini, Mc Laren et Rolls-Royce ont fait le choix de ne pas présenter au Public, leurs modèles.

Pour rappel, en 2009, la Ville de Paris, sollicitait la société KPMG pour réaliser un Audit et définir les évolutions nécessaires pour permettre au Parc des expositions dont l'activité première est la tenue de grandes Foires et de grands Salons, de garder son leadership européen.

Les choix de la Mairie centrale annoncent-t-ils le déclin des activités de ce Parc, alors que selon l'étude KPMG, ce Parc constitue une valeur forte (le plus gros contributeur pour la Ville de Paris, en terme de redevance) et

une identité forte pour ce quartier et pour Paris (les parisiens sont très attachés aux grandes Foires et aux grands Salons) ?

Les conclusions de votre confrère Commissaire-enquête en charge de l'Enquête Publique sur la révision simplifiée du PLU (17/11/2011 au 20/12/2011) prennent en compte cette éventualité, en indiquant qu'à l'issue de cette enquête publique sur la révision simplifiée du PLU, l'intérêt général du projet n'était pas démontré.

L'analyse des défections récentes d'un grand nombre de constructeurs automobiles laissent à penser que le fait d'amputer 6.000m² au hall 1 (hall étant défini dans l'étude KPMG dans sa configuration initiale, comme étant le hall le plus grand et le plus fonctionnel d'Europe), nuit gravement aux intérêts du Parc des expositions.

Après consultation des pièces du dossier, je constate que le programme Tour Triangle 2 est une pâle copie du programme Tour Triangle 1 (même emplacement et même gabarit).

Par ailleurs et depuis 2011, les conditions de transports ne se sont pas améliorées, les usagers en faisant régulièrement l'expérience sur ce secteur sud du 15^e arrondissement de Paris.

Les réserves de votre confrère en charge de l'enquête publique sur la révision simplifiée du PLU sur les transports, sont donc toujours d'actualité.

De toute évidence, la construction de ce bâtiment IGH va majorer l'engorgement du secteur de la Porte de Versailles.

En effet, les documents soumis à la connaissance du Public dans le cadre de cette nouvelle enquête publique, nous confirment que le projet s'inscrit dans un secteur où l'habitat est dense et les équipements fonctionnels nombreux (hôtels, bureaux, Palais des Sports...).

Par ailleurs, ce secteur est engorgé lors de la tenue de Grandes Foires et Salons, les solutions de transports en commun n'arrivant pas à répondre aux besoins des usagers.

De toute évidence, les quelques ajustements proposés par la Ville de Paris ne parviendront pas à faire face à l'afflux de personnes venant travailler sur ce quartier, afflux de personnes liés à la construction de la Tour Triangle 2 (5000 salariés), à la modernisation du Parc des expositions qui doit accueillir un Centre de Congrès (hall 7 en vis-à-vis de la Tour Triangle) qui sera le plus grand d'Europe et le plus fonctionnel (6000 congressistes), le nouveau Ministère de la Défense Balard (10.000 fonctionnaires ou salariés), l'opération Qu4drans (5000 salariés), l'implantation du Siège SMA BTP, la restructuration en bureaux de l'Aquaboulevard et les projets de tours à Issy-les-Moulineaux.

La modernisation engagée dans la partie grand parc du Parc des expositions vise à augmenter la fréquentation du site.

Que dire des impacts sur les transports des familles qui résideront par la suite dans les 10.000 logements annoncés dans l'enquête publique et qui seront construits par la suite en lieu et place de l'héliport.

Que dire également, des impacts des conducteurs de véhicules incités à traverser les arrondissements périphériques, le 15^{ème} arrondissement par exemple, en raison de la fermeture des voies sur berges.

En raison d'une offre de transports en commun insuffisante, et d'axes de circulation engorgés sur le secteur, voire, paralysés, lors de la tenue de grandes Foire et de grands Salons, plusieurs salons professionnels ont été transférés à Villepinte. Plus grave, lors de l'enquête publique sur la révision simplifiée du PLU, des contributeurs ont mentionné les difficultés de circulation rencontrées pour acheminer rapidement des malades

ou des blessés à l'hôpital Georges Pompidou sis à Paris 15e, des rapports de pompiers et d'ambulanciers en faisant état.

La réserve de votre confrère concernant les transports n'est donc pas levée et les risques de paralysie du quartier sont bien réels.

C'est pourquoi, la localisation supplémentaire de 5000 salariés Porte de Versailles induite par Tour Triangle n'est pas appropriée.

Si sur le plan économique, il devait être nécessaire de réaliser un nouveau Centre d'affaires (« La Défense 2 »), l'implantation de celui-ci devrait à mon sens, tenir compte d'un schéma directeur défini par Paris et la Région Ile-de-France et favoriser une implantation de celui-ci, au Nord-Est de Paris, c'est-à-dire à proximité de communes où emménagent les familles qui ne sont pas en mesure d'acquérir un bien immobilier dans Paris en raison des prix du foncier, et pour éviter les mouvements pendulaires de transports, alors que nous aurons à faire face dans les années à venir, à de graves problèmes d'approvisionnement en Energie.

Au niveau du traitement des ombres portées, il est là encore, impossible de faire abstraction des nuisances induites par le bâtiment.

L'IGH Tour Triangle 2 ayant la même emprise au sol et occupant la même volumétrie, il serait choquant de vous voir lever les réserves de votre confrère.

Dernier point que je souhaitais aborder et qui tient à la Sécurité Nationale.

Monsieur Jean-François Lamour, Député de la 13ème circonscription de Paris, a écrit à Monsieur Jean-Yves Le Drian, Ministre de la Défense, son courrier dénonçant le manque de pertinence à vouloir construire un bâtiment IGH de 180 mètres de haut, à proximité du nouveau Ministère de la Défense Balard, compte tenu du contexte nouveau lié aux attentats qui ont eu lieu sur le territoire national : à la demande du Ministre de la Défense, une Commission aurait été mise en place pour étudier ce dossier.

Compte tenu des enjeux, je vous demande de ne pas rendre votre avis à l'issue de l'Enquête d'Utilité Publique Tour Triangle 2, tant que la Commission mise en place par le Ministre de la Défense, n'aura pas rendu le sien.

Pour conclure, compte tenu des risques de paralysie des transports sur le secteur de la Porte de Versailles, du problème des ombres portées créées par l'IGH sur les habitations voisines et de l'emplacement totalement inapproprié du site, notamment en raison de la proximité du Ministère de la Défense Balard, je vous fais part de mon opposition au projet Tour Triangle 2.

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

Olivier Rigaud