

Maud GATEL

Conseillère de Paris
1ère Vice-Présidente du groupe UDI-MODEM
Élue du 15ème arrondissement

9, place de l'Hôtel de Ville
Esplanade de la Libération
75196 Paris cedex 04
Tél. : 01 42 76 50 17
E-mail : maud.gatel@paris.fr

Paris, le 13 octobre 2016

À l'attention de Monsieur Stanley Geneste
Président de la commission d'enquête

Monsieur le Commissaire,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la délivrance du permis de construire portant sur la construction d'un immeuble de grande hauteur dans le XV^e arrondissement, je vous prie de bien vouloir trouver ci-après un certain nombre de réflexions que m'inspire ce projet.

Permettez moi d'abord une remarque de méthode : compte tenu du caractère majeur de ce projet, de l'empreinte qu'il imprimera sur l'arrondissement où il doit se situer, mais plus globalement sur l'ensemble du paysage parisien en raison de sa hauteur, je regrette que les débats autour de ce projet n'aient pas été plus transparents. Gommer la terminologie « tour » du projet pour ne parler dans les communications officielles que de « Triangle » ne masque pas la réalité de cette construction de grande hauteur. Parler de projet « Tour Triangle 2 » ayant remplacé, grâce à des changements fondamentaux, le projet « Tour Triangle 1 » constitue un artifice grossier, bien peu compatible avec une posture collaborative affichée. Et qui traduit un certain mépris du citoyen à qui l'on ne juge pas utile de dire la vérité...

Sur le fond, je m'attacherai à 3 dimensions du projet :

- **La dimension environnementale**

Le projet « Triangle », quoi qu'en dise ses promoteurs, est une tour. Et comme toutes les tours du monde, elle n'est pas écologique. C'est scientifique. Ambitionner d'être la tour la plus écologique ne suffit pas à en faire une tour écologique. Toutes les tours construites ces dernières années, aussi « vertueuses » soient-elles, sont 7 fois plus énergivores qu'un bâti neuf de 5 étages. Les promoteurs de la tour veillent d'ailleurs bien à faire leurs comparaisons sur le bâti global parisien, la comparaison avec le bâti neuf leur étant clairement défavorable...

Une tour n'est pas écologique parce qu'elle nécessite de l'énergie. Beaucoup d'énergie pour faire monter les flux : eau, chauffage, ascenseurs, etc. Et les spécificités de ce projet – parois vitrées – renforcent encore le caractère énergivore de la tour car en contact avec l'extérieur, elles nécessitent plus de chauffage en hiver et de climatisation en été.

Ce projet va à contre courant des engagements affichés en matière de préservation de l'environnement et des ressources. Alors que le bâtiment est responsable pour un tiers des consommations énergétiques et des émissions de CO₂ – raisons pour lesquelles les Parisiens sont incités, y compris

financièrement, à isoler leurs logements-, la construction d'une tour est un non sens en matière environnemental.

- **L'impact économique sur le Parc des expositions**

Le tourisme d'affaires est un élément clef de l'attractivité parisienne. Dès lors, la question de la modernisation du Parc des expositions est centrale, afin de lui permettre de conserver son rang dans la compétition européenne, mais également par rapport au parc de Villepinte.

Or, force est de constater que le projet non seulement ne va pas dans le sens du renforcement de l'attractivité du Parc, mais il va conduire à la dégradation de son offre.

Il ne va pas permettre de donner un avantage compétitif au Parc, dans la mesure où il s'agit d'une tour de bureaux, qui ne permettra pas de créer des synergies avec le Parc. En outre, la présence d'un hôtel ne changera pas la donne, car ce n'est pas de capacité hôtelière dont le tourisme d'affaire a besoin aujourd'hui, particulièrement depuis l'émergence d'offres d'accueil alternatives – plateformes type AirBnB.

Des équipements auraient pu contribuer à l'attractivité du Parc : un centre des congrès, un auditorium. Ce n'est pas le choix qui a été fait, diminuant de fait les synergies envisageables avec le Parc.

Et au contraire, le projet a pour conséquence de réduire significativement la taille du Hall n°1, alors même que les professionnels des salons insistent sur la nécessité de conserver un grand hall dans son intégralité.

- **L'intégration dans le quartier**

Ce projet de tour de bureaux aura un impact majeur sur le quartier de la porte de Versailles. En accueillant 5 000 nouveaux collaborateurs, qui viennent s'ajouter aux projets d'ores et déjà sortis de terre - ministère de la Défense, immeuble Quadrans, SMA -, la tour de bureaux ajoutera à la saturation des transports publics. Aucune alternative de transport en commun lourds n'est envisagée à court ou moyen terme, et les lignes 8 et 12 ainsi que le tramway sont d'ores et déjà saturés aux heures de pointe.

Pour résumer, la question même de l'utilité du projet est posée : anti écologique, ne contribuant pas à l'attractivité économique de l'arrondissement, et s'insérant difficilement dans le quartier. Et 8 années de débat sur le sujet ne m'ont pas convaincue que le projet en présente une quelconque. C'est la raison pour laquelle je reste tout à fait défavorable à ce projet.

Vous remerciant de l'attention que vous porterez à cette contribution, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire, à l'assurance de mes salutations distinguées.



Maud Gatel