

**Synthèse des observations et propositions recueillies dans le cadre
de la procédure de Participation du Public par Voie Electronique
concernant le projet Ville Multistrates à Paris 17ème arrondissement
qui s'est déroulée du 03 décembre 2018 au 11 Janvier 2019**

ANNEXE

		<p>l'adhère aux autres protestations concernant l'accumulation de travaux simultanés dans notre quartier Terres. Ce projet de ville multistrates, et les autres travaux prévus ces prochaines années dans le quartier ont été imposés aux riverains. Nous aimerions que les avis des habitants du quartier aient pu être pris en compte, et non pas décidés sans se soucier de la pénibilité sonore et de la circulation entravée pour les voitures et les piétons, ce qui va être très préjudiciable aux personnes d'une certaine génération.</p> <p>Il serait aussi souhaitable que les trottoirs soient entretenus convenablement: nous sommes déjà plusieurs du quartier à avoir fait une chute.</p> <p>Une politique de la ville ne doit pas être imposée de façon planificatrice mais doit prendre en compte la facilité de circulation sur les voies piétonnes et routières. Sans compter qu'entre les trottoirs circulant sur les trottoirs et les motos/scooters garés sur les trottoirs cela devient aussi très difficile pour un piéton. Et cette situation ne va qu'empirer avec cette multitude de travaux organisés simultanément.</p>					
13	21/12/2018	<p>Bonjour,</p> <p>Je trouve que le projet Ville Multistrates manque de caractère et/ou de charme. Il n'a ni l'élégance, ni l'ambition de son voisin Mille Arbres, et paraît ainsi insipide. En outre, il me semble bien trop haut, ce qui risque d'être désagréable et oppressant pour les riverains.</p> <p>Cordialement</p>					
14	24/12/2018	<p>Merci pour votre projet qui permet, en réconciliant Paris et Neuilly, la couverture du périphérique et de ses méfaits. Belle prise en compte de La Chapelle qui apparaît en tête de proue du projet.</p>					
18	28/12/2018	<p>Emplacement de places de parking: beaucoup trop faible au regard du nombre d'appartements: il n'y a même pas une place par logement. Quand on sait que tout ce secteur du XVII^e a un manque de places déjà existant, ça va encore augmenter le déficit et rendre encore plus difficile le stationnement dans le quartier alentours sachant que le passage du tram va encore faire diminuer le stationnement de surface. Ce point me semble tout à fait crucial. Impact sur la qualité de l'air: En soustrayant sur une telle longueur le périphérique avec le projet Multistrate et le projet Mille Arbres l'air vicié du périphérique va se concentrer en un seul point pour s'échapper. J'ai l'impression que nous allons pouvoir changer le nom du quartier. Je verrais bien comme nom le quartier des appartements à gaz tellement c'est insupportable. C'est affreux de penser qu'on puisse penser construire cet immeuble de cette manière. Seule solution et encore à voir serait de couvrir le périphérique jusqu'à la sortie du tunnel de la Porte Maillot côté bois de Boulogne.</p> <p>Cordialement</p> <p>Thierry Bourasset</p>					
26	29/12/2018	<p>Bonjour,</p> <p>Comme bien d'autres observateurs, je m'inquiète sérieusement de plusieurs aspects des projets de la continuité d'une politique d'encerclement de Paris, le long du périphérique, par des bâtiments trop hauts, trop denses. J'ai de plus en plus l'impression de vivre dans une ville fortifiée. Il faut faire plus léger, ménager des balles ouvertures horizontales et verticales, ouvrir les perspectives. Bien entendu, cela complique l'équation financière des projets. Mais des innovations bien senties devraient aller à la rescousse.</p> <p>La question de l'impact de circulation régnant dans le quartier n'est manifestement pas traitée de façon globale. Puisqu'il deviendra un véritable hub de transports publics, il provoquera inévitablement un flux d'arrivés et de sortis très important. Pourquoi ne pas envisager à l'occasion des transformations la construction d'un de ces parkings de délestage dont on parle ailleurs. L'impact des projets sur les diverses circulations (piétons, automobiles, cars, deux roues ...) est à étudier beaucoup plus profondément.</p> <p>Il est vraiment raisonnable d'espérer animer et coordonner avec efficacité et "douceur" pour les habitants autant de lourds projets se déployant en -aussi peu de temps? Fen doute et crains le pire. Qu'est il prévu pour faire face?</p>					
17	05/01/2019	<p>Je n'ai vu dans le dossier aucune date ni aucune considération quant à la circulation des piétons et des véhicules durant la durée de ce chantier simultané à celui de la porte Maillot.</p> <p>Pest-on être assuré que la circulation des piétons et des véhicules de Neuilly vers la porte des Terres et de la porte des Terres vers Neuilly sera maintenue sur la durée des chantiers et après, par l'avenue de la porte des Terres et le boulevard Aurelle de Paileduiz?</p> <p>Merci de votre réponse</p>					
16	06/01/2019	<p>Ces projets vont augmenter la population du quartier sans qu'il soit très clair que cela soit pris en compte. Il y a déjà des questions sur l'augmentation de la circulation induite par le nouveau transport que deviendra la Porte Maillot. Je ne vois rien quant à la question des écoles primaires et secondaires.</p>					

19	<p>06/01/2019</p> <p>Bonjour, La première remarque que je souhaite faire est la manque criant de places de stationnement. Je sais que la politique est de diminuer le nombre de voitures dans Paris, mais avec une telle concentration de logements et de bureaux, cela génèrera malgré tout des difficultés de stationnement dans le quartier. La seconde remarque porte sur la petite partie de périphérique au nord du Boulevard Aurele de Palladines qui ne sera pas couverte, après ce projet et le stade comment sera traité l'air du périphérique pour éviter une accumulation de pollution à cet endroit là ? Et enfin, compte tenu de tous les travaux prévus Forus Maillot, et Porte des Terres dans les années à venir, quelles garanties peuvent être données aux habitants du quartier sur la limitation des nuisances pendant la période de construction, en particulier sur la circulation ? Sincères salutations</p>					
20	<p>10/01/2019</p> <p>Ce projet va encore augmenter la densité de population alors que Paris compte déjà parmi les villes où la densité est très forte comparée aux autres capitales. Les problèmes de circulation et de pollution seront aggravés. La qualité de l'air au dessus et sous du périphérique est fortement dégradée. Ce malgré un couverture partielle à cet endroit. La couverture végétale prévue n'est qu'un habillage qui se révélera coûteux voire ruineux d'entretien et n'apporte rien sur le plan écologique. Les éléments avancés sont peu plausibles, voire faux. Malgré l'entretien publicitaire, ce projet semble davantage une opération financière qu'un réel effort pour améliorer la qualité de vie des quartiers environnants. Tout ceci va à l'encontre d'une direction vers une ville plus écologique.</p>					
21	<p>10/01/2019</p> <p>Veuillez trouver ci-joint les observations de Vpans dans le cadre de la PPVE au projet Ville Néolstrates VIPARIS Cf fiche : Avis Vpans</p>					
22	<p>11/01/2019</p> <p>Améliorer le suivi de la végétalisation après la fin du projet Ce projet va réellement ta pollution atmosphérique Il aurait fallu faire une autre exploitation du périphérique (crèches, écoles, commerces de proximité, etc.)</p>					
23	<p>11/01/2019</p> <p>Contribution de l'Association pour la Défense de l'environnement Bercy-Villiers-Champanne au projet "Ville Multistrates" Cf fiche - Association pour la défense de l'environnement</p>					
24	<p>11/01/2019</p> <p>Cf fiche : Avis France Nature environnement</p>					

ASSOCIATION POUR LA DEFENSE DE L'ENVIRONNEMENT

BINEAU-VILLIERS-CHAMPERRET

43, avenue de la Porte de Villiers - 92200 Neuilly sur Seine

Tel : 01 47 57 09 11 – 06 61 73 78 30

Mall : adebvc@yahoo.fr

L'Association Bineau-Villiers-Champerret (BVC) regroupe des riverains du XVII^{ème}, de Levallois et de Neuilly, réunis en raison d'un itinéraire de délestage provisoire qui perturbe depuis 1989 l'environnement et la qualité de vie de leurs quartiers. Cet itinéraire de délestage supprime à l'approche de Paris « le réseau structurant de l'Île de France » que la Ville multi-strates annonce avoir retenu pour son implantation en raison de sa « proximité immédiate » ... C'est cette « proximité immédiate » qui conduit l'Association à étudier les retombées éventuelles de trafic et de nuisances de ce grand ensemble de 10 961 m² de bureaux, de 90 logements et de commerces qui densifie un secteur résidentiel jusqu'alors.

La ville multi-strates est située sur le périphérique qu'elle couvre entre 2 ponts routiers, le Bld Aurelle de Paladine et l'av. de la Porte des Ternes. L'ensemble immobilier s'inscrit dans un triangle dont la pointe est la Chapelle de la Compassion et la base la rue Gustave Charpentier. Le bruit est omni présent, supérieur à 75dB (A) et la pollution atmosphérique élevée au niveau des zones de rejet à la sortie des ponts, « ce qui a une incidence sur le cadre de vie », lit-on ...La ville multi-strates a néanmoins obtenu les labels nationaux et internationaux nécessaires. Un rideau végétal tout au long des façades est censé absorber les nuisances sonores et atmosphériques. On peut craindre que son épaisseur soit insuffisante pour y arriver. C'est l'avenir qui dira si, dans un environnement aussi exposé, la ville multi-strates aura gagné son pari d'offrir un univers apaisé et sain.

Les impacts du chantier sur l'environnement sont annoncés : « les emprises ont un impact sur le nombre de voies proposées, les largeurs de cheminement piétons, les aménagements cyclables et les traversées piétonnes ». La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a demandé que les impacts des chantiers de la ville multi-strates et de 1 000 arbres soient coordonnés. Il y aura donc réduction des voies du périphérique, fermeture certaines nuits du périphérique et des bretelles de temps à autre, déviation du périphérique extérieur, etc. Comme pour 1 000 arbres, les embouteillages risquent d'être monstrueux et d'affecter le quartier BVC à « proximité immédiate » d'autant que des reports de trafic sur Champerret sont annoncés.

La carte environnementale apparaît partout, dans les structures bois des bâtiments, dans les jardins agricoles installés sur les terrasses des immeubles réunis par 2 passerelles vertigineuses qui risquent de poser des problèmes., dans le nombre de parkings pour les logements limité à 7 emplacements en auto-partage pour 90 résidents, mais remplacé par 180 rack à vélos. Les personnes âgées sont condamnées au taxi. La ville multi-strates considère qu'il y a suffisamment de places à l'extérieur pour satisfaire les besoins des résidents. Le taux d'occupation des rues alentour serait de 70 à 80 % et moins de 60 % sur le Bld Gouvion St Cyr. Ces statistiques sont étonnantes pour les gens du quartier à qui il arrive de tourner pour se garer (ont-elles été relevées en été ?). De toutes façons, le parking Maillot est là pour dépanner les résidents s'il n'y a pas de places à l'extérieur car il est peu utilisé en l'absence de manifestations au Palais des Congrès. C'est ignorer qu'une voiture peut être remplie d'enfants, de bagages et de colis et doit être proche du domicile. On peut se demander si les CSP + susceptibles d'habiter la ville multi-strates acceptent ce manque de commodités.

On peut regretter que l'arrivée de ce grand ensemble immobilier n'ait pas conduit à un nouveau plan de circulation du quartier BVC pour l'adapter au nouveau trafic qui va en découler, supprimer enfin les nuisances de l'itinéraire de délestage de 1989 et rétablir « le réseau structurant de l'Île de France » qui manque toujours à l'arrivée dans Paris. C'est une occasion ratée à déplorer.



La Présidente

Pierrette Page



VIPARIS

Paris, le 09/01/2019

Objet : observations de Viparis dans le cadre de la participation du public par voie électronique au projet Ville Multistrates

Madame, Monsieur,

L'année dernière encore, Paris a été considérée comme l'une des premières destinations mondiales pour l'organisation de congrès internationaux, selon le classement publié par l'*International Congress and Convention Association* qui positionne, chaque année, la capitale française en 1^{ère} ou 2^{ème} position depuis 2011. Une des conséquences directes de cette attractivité internationale sur le territoire est notamment économique. L'activité des Congrès-expositions en Île-de-France génère 5,5 milliards d'euros de retombées économiques annuelles directes ou indirectes pour la région, soit, chaque année, l'équivalent des retombées économiques attendues pour la seule édition des Jeux Olympiques de 2024 pour notre territoire région. Cette dynamique s'est trouvée accélérée en novembre 2017 avec l'inauguration, par Viparis, du plus grand centre de congrès en Europe, Paris Convention Centre à Paris Expo Porte de Versailles, et dans le cadre, plus large, du retour en force de Paris comme une capitale attractive pour le tourisme d'affaires.

Le Palais des Congrès de Paris, géré par Viparis, est un outil majeur d'accueil des congrès et du rayonnement du tourisme d'affaires pour l'Île-de-France. Accueillant environ 270 manifestations par an, ses retombées économiques directes et indirectes sont considérables ainsi que son impact sur la communauté scientifique, sur les entrepreneurs et sur les innovateurs qui se réunissent régulièrement dans ce lieu. Il participe également, grâce à son activité spectacles, au rayonnement culturel de Paris.

Or, les différents projets de travaux qui vont modifier profondément la Porte Maillot, parmi lesquels les deux projets issus de Réinventer Paris, dont le projet Ville Multistrates, cumulés aux arrivées du tramway T3b et de la gare Éole, créent autour du Palais des Congrès de Paris un environnement complexe, qui risque de fragiliser son fonctionnement et donc son attractivité.

Dans le cadre de la participation du public par voie électronique au projet Ville Multistrates initiée le 3 décembre 2018, nous souhaitons vous faire part de nos observations et attirer votre attention sur les points majeurs qui nous encouragent à réagir aujourd'hui, à l'aune de l'analyse des risques que l'impact du projet Ville Multistrates peut faire porter sur le Palais des Congrès de Paris.

Impact sur l'exploitation des espaces de congrès et d'exposition, d'une part.

Le Palais des Congrès de Paris accueille chaque année des congrès majeurs, qui engendrent des flux logistiques et de visiteurs considérables. A titre d'exemple, la manifestation la plus importante au Palais des Congrès de Paris, le Salon de l'Immobilier d'Entreprise (SIMI), génère, chaque année en décembre, jusqu'à 1 200 véhicules par jour en logistique et jusqu'à 30 000 visiteurs par jour pendant sa durée d'ouverture.

Alors que le réseau viaire existant et les aménagements urbains doivent déjà absorber des flux considérables, les emprises de chantier du projet Ville Multistrates vont impacter très lourdement leur capacité et dégrader les accès au Palais des Congrès, pouvant ainsi mettre en péril la bonne organisation des congrès.

Ces contraintes, liées à des incertitudes sur les moyens mis en œuvre pour limiter les risques d'exploitation, feraient peser un risque très fort sur l'attractivité du Palais des Congrès de Paris, les organisateurs pouvant choisir d'autres lieux moins contraints à l'étranger notamment, pour leurs manifestations, pendant la période de travaux. Une fois ces manifestations « perdues » pour Paris, leur retour serait dès lors peu probable. En tant que gestionnaire du Palais des Congrès, c'est évidemment un risque que nous ne pouvons considérer et le projet Ville Multistrates devra intégrer les mesures pour réduire ou compenser ces risques.

Impact sur les locaux de commerce, d'autre part.

Le Palais des Congrès de Paris abrite une galerie marchande de plus de 60 boutiques dont l'activité est largement tournée vers une clientèle de passage et pour lesquelles une desserte claire et qualitative est indispensable, quel que soit le mode de déplacement utilisé. La dégradation des accès au Palais des Congrès de Paris va engendrer mécaniquement une importante baisse de fréquentation de la galerie marchande et donc corrélativement un risque fort de perte de chiffre d'affaires significative pour les commerçants. Cette baisse de fréquentation est déjà estimée à 30% par les commerçants du Palais des Congrès de Paris depuis le début du projet EOLE ; baisse qui risque de se voir accentuée du fait du cumul engendré par la réalisation du projet Ville Multistrates.

D'autre part, le projet Ville Multistrates, à travers la création d'un ensemble commercial de plus de 700m², pourrait risquer d'entrer en concurrence directe avec les commerces du Palais des Congrès de Paris. Pour limiter l'impact sur les commerçants du Palais et s'inscrire en complémentarité des commerces existants, il apparaît opportun que le programme de commerces du projet Ville Multistrates se limite strictement à des enseignes spécialistes de l'économie circulaire, comme présenté dans le dossier de demande de PC, et dont les unités commerciales ne pourront excéder, chacune, 300m², et qu'il ne puisse en aucun cas comprendre de commerces de vente de détail alimentaire dans un format plus important.

Mesures nécessaires pour limiter les impacts ci-dessus.

Viparis est favorable au projet Ville Multistrates qui va améliorer, parmi d'autres projets, l'attractivité de la place de la Porte Maillot. Il est toutefois nécessaire de chercher conjointement (avec les différents porteurs des projets aux abords de la Porte Maillot) des solutions permettant d'assurer la desserte du Palais des Congrès de Paris. Aussi, en tant qu'acteur majeur de l'activité économique du

secteur, nous souhaiterions voir mis en place, sous la responsabilité de l'équipe projet de Ville Multistrates:

- Pour les visiteurs du Palais des Congrès de Paris, la garantie d'un accès lisible et simple à ce site pendant toute la durée des travaux, y compris pendant la phase préparatoire (dévoiements des réseaux...etc.) prévue dès l'été 2019. Cela nécessite notamment la mise en place de moyens matériels suffisants (signalétique dynamique sur le périphérique pour anticiper la fermeture des bretelles d'accès, adaptation de la signalétique fixe existante, mises à jour régulières des applications de navigation... etc) et la prise en charge des éventuels personnels de police pour accompagner les périodes sensibles liées ou non à notre activité.
- Pour les accès logistiques: le phasage de la réalisation des travaux du projet Ville Multistrates devra intégrer les principales manifestations du Palais des Congrès afin que, lors de ces périodes les plus intenses d'un point de vue logistique, les contraintes de chantier comme les jours d'activité du chantier, les horaires ou les emprises soient définis en concertation afin de ne pas pénaliser toute la Place de la Porte Maillot. Il est également indispensable que la modification des voiries nécessaire à l'absorption du flux dévié du périphérique soit anticipée au maximum, en concertation avec le Palais des Congrès.

J'ajoute que le planning de travaux du projet Ville Multistrates devra être défini dans le respect de l'activité du Palais des Congrès de Paris qui est par nature prévisible (les principales manifestations sont connues nettement à l'avance et son récurrentes). Son cadencement devra intégrer une vision globale sur la durée du chantier, ainsi que le suivi d'un microphasage pendant toute la durée des travaux, dont le niveau de détail doit être ramené à la journée.

Dans ce cadre, la Ville de Paris a mis en place une coordination sous l'égide de la SPL PARISEINE, à laquelle il apparaît indispensable que le chantier Ville Multistrates se conforme à la fois dans la coordination et dans le respect des décisions prises en revues générales de coordination réunissant les différents porteurs de projets.

Autres remarques formulées sur le dossier d'enquête publique.

Dans le dossier d'enquête publique n'apparaît pas un certain nombre d'éléments qui sont pourtant essentiels au bon fonctionnement de la Porte Maillot à terme. Le projet Ville Multistrates devra nécessairement être adapté pour les intégrer.

- Emplacements pour les taxis

Il nous apparaît primordial que de nouveaux emplacements pour les taxis soient proposés dans le secteur de la Porte Maillot aux abords du projet Ville Multistrates. En effet, un certain nombre d'emplacements taxis ont été supprimés et sont prévus devoir être reconstitués Boulevard Pershing, et le projet Ville Multistrates générera nécessairement des besoins spécifiques (activité bureaux avec 2300 personnes attendues qui auront des visiteurs).

- Emplacements pour les arrêts de bus situés sur le Boulevard Pershing

Les arrêts de bus situés sur le Boulevard Pershing et assurant la desserte du Palais des Congrès ne devront en aucun cas être supprimés tant qu'ils ne seront pas remplacés par une ligne alternative de transports en communs (ligne PC remplacée par le tramway T3B par exemple). Si un déplacement provisoire était nécessaire pendant les travaux, nous demandons que les emplacements alternatifs soient décidés en concertation avec le Palais des Congrès de Paris.

En conclusion, au vu ces éléments, je vous remercie de bien vouloir prendre en compte nos observations dans le cadre de vos recommandations et/ou réserves afin d'assurer le bon fonctionnement des différentes entités de la Porte Maillot à terme.

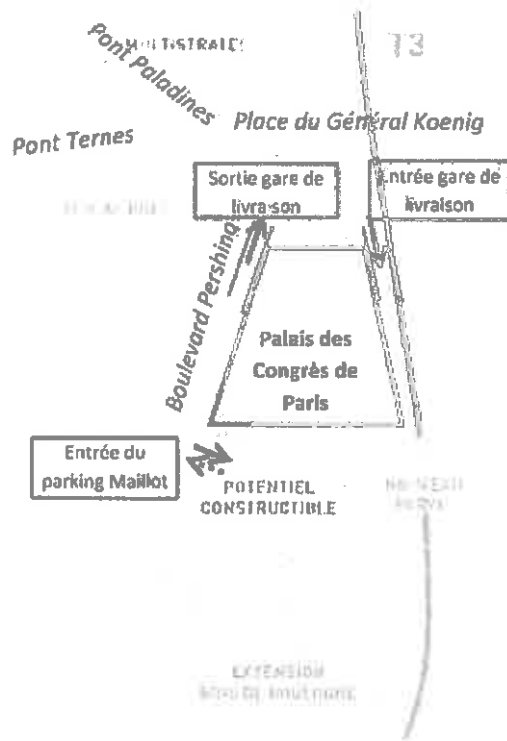
Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.



Pablo Nakhle Cerruti
Directeur Général

- Annexe jointe: plan de situation du Palais des Congrès de Paris

Annexe : plan de situation du Palais des Congrès de Paris



PPVE MULTISTRATE

Numéro : 23 Date de dépôt : 11/01/2019 Heure de dépôt : 16:00 Observation déposée par email : Modéré :
Observation : Contribution de l'Association pour la Défense de l'environnement Bineau-Villiers-Champerret au projet "Ville Multistrates".

Nom :
Adresse :
Cedex : Ville :
Email : Téléphone :
Profession :

Pièce(s) jointe(s) : Avis Ville Multistrates ADEBVC.pdf

Numéro : 24 Date de dépôt : 11/01/2019 Heure de dépôt : 16:49 Observation déposée par email : Modéré :

Observation : Ces observations faites pour Mille Arbres valent aussi en grande partie pour Multistrates et ne disposant pas de suffisamment de temps sont ajoutées telles quelles, avec toutes mes excuses.

Avis défavorable de FNE Paris au projet Multistrates

1 Remise en cause des APUI « Réinventer »

En premier lieu, les associations que représente FNE Paris, fédération environnementale d'associations parisiennes, comme nombre de celles avec qui nous sommes en relation, locales ou nationales remettent en cause la pertinence des appels à projets « Réinventer » en matière d'aménagement. Ces nouvelles procédures conduisent de fait à un aménagement au coup par coup laissé à la libre imagination des promoteurs contradictoire avec un aménagement réfléchi des territoires. Le coefficient d'occupation des sols est systématiquement maximisé. Le cadre juridique particulièrement flou et l'opacité des critères de choix du jury paraissent susceptibles de toutes sortes de dérives, dont un phénomène de concentration des agences de promotion immobilière, d'architectes, au détriment d'équipes moins développées, risquant de mettre en danger à terme la profession...

Ces APUI lancés par la ville mettent en effet sur la place publique des sites pour lesquels une équipe constituée promoteur-architecte propose un usage, le choix se fait ensuite en dehors de critères réellement définis, dans une sorte de contournement de la commande publique laissant au privé maîtrise totale du projet, dans une forme passe-droit, puisque l'achat du terrain se fait sans concurrence ni enchères et que les concours d'architectes sont court-circuités. Les architectes disparaissent du champ et se trouvent obligés de s'affilier à un promoteur-bâisseur, porteur du projet.

Il ne faudrait pas que ce type de concours soit une forme détournée de favoritisme, en particulier pour la vente des terrains. La Compagnie de Phalsbourg qui porte le projet Mille Arbres est lauréat pour l'APUI Réinventer Paris de 3 sites et pour Réinventer La Métropole du Grand Paris de 6 sites. On voit là à l'œuvre une évidente

PPVE MULTISTRATE

concentration et captation du foncier au profit de quelques privilégiés, système que s'efforçaient de contourner les procédures de commande publique qui cherchait à éviter par ailleurs le risque de standardisation des projets.

Plus grave, un certain nombre de terrains de Réinventer Paris ont été bradés parfois à moitié prix comme le révèle le débat avec Jean Louis Missika « Réinventer Paris : L'épreuve du chantier » du 20 septembre 2018 au Pavillon de l'Arsenal. Les finances de la ville sont donc menacées à terme.

Mais surtout cette formule échappe au processus de concertation avec la population qui ne peut exprimer l'adéquation du projet à ses besoins et attentes puisqu'elle n'intervient aucunement dans le choix des sites ni celui des lauréats sauf dans le cadre trop tardif de l'enquête publique où tout est déjà bouclé comme aujourd'hui pour ce projet.

Les éléments financiers n'apparaissent pas dans le dossier d'enquête, pas de prix de vente, d'acte notarié, pas de référence au coût de déplacement de canalisations que la ville prend à sa charge pour 1,54 millions d'€ HT, prise en charge fortement contestée au Conseil de Paris par Jérôme Gleize. En outre la création de ce foncier ex nihilo d'une nouvelle parcelle à bâtir sur le toit du périphérique ne semble pas avoir été monnayée. Plus curieux encore, avant même d'être construit, une partie de ce projet était à vendre pour 170 millions d'€ :

https://www.challenges.fr/immobilier/les-bureaux-1000-arbres-a-paris-en-vente-avant-d-avoir-le-permis-de-construire_566172

Il est évident que ce projet avant d'être un objet d'urbanisme est un produit financier et si l'idée du projet est juteuse avant même sa réalisation, il y a de quoi se poser des questions sur les plumes que la collectivité y perd !

Rappelons que ces énormes projets contribuent largement à faire croître les prix de l'immobilier et sont même en partie faits pour cela. Est-ce l'orientation que souhaite la ville de Paris ?

Par ailleurs, sur le plan financier, l'endettement du promoteur semble problématique selon les analyses de Challenges :

https://www.challenges.fr/classements/fortune/philippe-journo_2106

2 Greenwashing et vrai impact environnemental : Il est urgent de passer à une autre conception de l'urbanisme

FNE Paris déplore l'impact écologique de ce projet démesuré dans un contexte qui appelle à changer d'urgence de façon de penser et faire l'urbanisme pour mettre en place les conditions d'une ville durable et résiliente. Il s'agit ici d'un bâtiment d'une conception héritée du XXe siècle, en partie sur dalle, doté de jardins eux aussi sur dalle : l'IAU a montré combien la croissance des arbres y est limitée, il suffit de se rendre au Jardin Atlantique à Montparnasse. Le projet Mille Arbres comme Multistrates sont présentés comme rafraichissants, écologiques, voire purificateurs alors que leur bilan écologique est problématique. Ces arbres nécessiteront des apports en eau majeurs, à grand coup de brumisation, alors que les périodes de canicules s'accumulent et que la diminution des débits d'eau des rivières et nappes est une tendance inquiétante. Cette nature en pot ou sur lit de terre n'a rien de comparable à des jardins de pleine terre, l'avis de la DEVE relève d'ailleurs que ces arbres sur dalle soumis aux vents auront une croissance délicate. Les études de l'APUR ont aussi démontré le problème de dessiccation des arbres en toitures : pour une hygrométrie de 75% en RDC, celle-ci peut tomber à 40% seulement en étage, l'équivalent d'une ambiance désertique. Nous interrogeons le coût de cette nature sur dalle face à la quasi-gratuité d'une nature en pleine terre, sa résilience et son auto entretien.

Appeler ce projet Mille Arbres ne suffit pas à lui donner une valeur écologique et ce n'est pas une Maison de la Biodiversité pour la LPO qui limitera l'impact de l'énergie grise nécessaire à sa construction. Il n'est pas du tout certain que l'ilot de chaleur que va créer le bâtiment contrebalance le rafraichissement prétendu grâce aux jardins.

Pour les associations soucieuses de la planète, comme FNE Paris, l'urgence écologique est de ne plus construire de bâtiments neufs mais avant toute chose d'utiliser le patrimoine existant, le réinventer pour le coup, l'entretenir, le réhabiliter avec des matériaux sains et durables, qui ne tombent pas en poussière au bout de 20 à 40 ans, comme la plupart des constructions actuelles (cf les tours de la Défense).

Ce projet Mille Arbres masque la contre-réalité d'un paquebot géant de béton et de verre (certes avec jardin... sur dalle), de même que Multistrates relève de la même forme d'urbanisme. Cette manière de greenwashing est abondamment utilisée par la Compagnie de Phalsbourg : la conception « bioclimatique » d'un projet est un argument imparable pour les élus et jurys qui se laissent prendre avec grande facilité à un discours plus que rôdé, voir Ecotone à Arcueil ou le projet Open Sky sur la côte d'Azur (celui-là battu en brèche par le maire de Cannes) ou même le très controversé Europa City. Le premier chapitre de la Notice environnementale du projet Mille Arbres est, à ce titre, un modèle de langue de bois où réinventer est tourné toutes les sauces, même si de réels efforts de conception, de production et d'économie

PPVE MULTISTRATE

d'énergie sont à noter.

Il est cependant tout à fait regrettable que des arbres en pleine maturité mais à peine décomptés, doivent être abattus au lieu d'être conservés. Si les arbres étaient respectés, le projet se serait construit autour comme cela a pu être fait ailleurs à la Fondation Cartier. On sait pourtant combien les arbres contribuent à notre santé à tous.

Par ailleurs proposer en couture avec la commune limitrophe Neuilly un obstacle géant de 100 m de long et de 10 étages de haut où la liaison est faite par une rue intérieure de type centre commercial ou par une dalle en surélévation interroge. Elle repose en réalité les mêmes questions que le Jardin Atlantique, bien loin d'avoir rempli à l'usage ces mêmes promesses, d'écologie et d'accessibilité. En outre, le raccord Paris Banlieue réalisé par un immeuble plus haut que ceux de son environnement crée inévitablement un effet de barrière, il aurait fallu de petits éléments bas de paysage, un jardin, de petits immeubles plutôt qu'un monstre d'une seule pièce qui dépasse d'une tête celle de ses voisins.

3 Risques et impacts sanitaires, exposition à la pollution

Ce projet est présenté comme permettant de limiter les effets de vent, or en cet endroit de forte pollution, au contraire il ne s'agit surtout pas de supprimer le vent. Le couloir de vent naturel que constitue la tranchée du périphérique est un élément important de la ventilation de la ville : l'obstruer par un immeuble de 10 étages c'est renforcer la pollution du lieu et des espaces avoisinants.

D'ailleurs, les avis des autorités environnementales et de santé mettent en évidence le problème de qualité de l'air dû à la situation du bâtiment par rapport aux flux routiers, à la gare routière : les tableaux de données arrivent en limite et au-delà des seuils admis. Des risques certains de dépassement sont évoqués, mettant en question le choix de localisation des équipements petite enfance, sans s'y opposer néanmoins. Cette position laxiste est tout à fait regrettable, alors que des 48.000 personnes meurent chaque année en France précocement des effets de la pollution, de l'incurie de l'Etat et des municipalités.

Il est évoqué aussi une concentration problématique des fumées d'échappements en entrée et sortie de pont : avec une légèreté remarquable, aucun traitement de cette pollution n'est prévu.

Nous soulevons une fois de plus l'erreur de conception majeure qui consiste à créer un lieu de vie, d'équipements pour la petite enfance et une aire de jeux d'enfants de plein air, dans un contexte pollué, l'erreur a été pourtant répétée maintes fois avec les espaces sportifs et stades contigus au périphérique, les leçons ne sont donc jamais tirées ? L'étude de Greenpeace est édifiante : <http://www.leparisien.fr/societe/dans-les-stades-urbains-le-sport-ce-n-est-pas-la-sante-10-06-2018-7764453.php> Un vœu du Conseil de Paris demande qu'une étude de circulation complète l'étude d'impact qui minimise les questions de circulation avec la superposition des projets dans un même calendrier porte Maillot. Où est-elle ? Ce manque est inquiétant.

Il est évident que concentrer Porte Maillot les projets Multistrates et Mille Arbres va créer un surcroît de congestion et de concentration de flux bien loin de régler les épineuses questions de circulation, sans parler de la période chantier particulièrement préoccupante d'après les documents.

Une fois encore, la ville autorise la création d'un point de congestion plutôt que d'anticiper les transports, les équipements culturels, sportifs, éducatifs indispensables à l'existant et nécessaires à un développement qui devrait venir ultérieurement et non le précéder : cette logique à l'envers amène de plus en plus de Parisiens à quitter cette ville.

Pour ces raisons qui sont bien loin d'être exhaustives, ajoutées à celle d'un tout petit mois d'enquête publique pour un projet de cette importance au moment de Noël obérant les conditions d'une expression démocratique satisfaisante (voir le nombre minime de contributions), l'association France Nature Environnement Paris émet un avis défavorable sur ce projet dont les coûts environnementaux et financiers présents et à venir restent opaques et inquiétants et les bénéfices réels pour la cité, hypothétiques. Cette manière de faire la ville est selon nous dangereuse, malgré les merveilleux faux semblants écologiques dont elle est parée.

Christine Nedelec, présidente de FNE Paris
Catherine Ribes, vice-présidente de FNE Paris
FNE Paris contact@fne-paris.fr

PPVE MULTISTRATE

Nom :

Adresse :

Cedex :

Email :

Profession :

Pièce(s) jointe(s) :

Ville :

Téléphone :

