

## **Annexe 24 Compte rendu de réunion du PV de synthèse en présence du maître d'ouvrage et de la Ville de Paris le 10 avril 2019**

Description des observations reçues : le public a apprécié favorablement la concertation mais constate un échec sur le résultat de celle-ci. L'étude d'impact est jugée trop complexe et trop technique, la disparition d'une friche ferroviaire est appréciée positivement mais ce progrès apporté au quartier n'est pas assez perçu par le public.

SNEF : Manifeste son étonnement car la concertation n'a pas posé de problème. La position et la hauteur des bâtiments et la solution du parc central ont bien été retenues suite à la concertation de 2016 à mars 2017. Depuis 2017 il n'y a pas eu de signe des habitants car il n'y a pas eu de contact et les études n'ont pas modifié le projet depuis la fin de la concertation.

D.U. : La réunion du 30 mai 2018 est une réunion d'information et d'échanges et pas de concertation. Le bilan de la concertation a été arrêté en octobre 2017, présenté au Conseil de Paris et voté (il est définitif en janvier 2018). Il ne peut plus être remis en cause. Le PLU intègre un certain nombre de choix qui ne peuvent plus être modifiés (le rapport d'enquête serait inopérant s'il faisait une réserve contraire au vote du Conseil de Paris ou au PLU).

SNEF : C'est un problème de mauvais souvenir de la part des gens, de mauvaise présence aux débats et de mauvaise appréciation de la part des habitants de Lumière du XII. Les études de variantes présentées dans le dossier sont en fait antérieures et les opposants semblent penser que le choix est encore possible aujourd'hui, ce qui n'est pas le cas.

D.U. : Le choix d'organisation urbaine est le résultat de la concertation. (Le principe du central park est intégré dans le PLU et dans les OAP et ne peut plus changer). Il y a eu interruption depuis fin 2017 pendant la préparation du dossier d'enquête mais pas de changement du projet.

SNEF : Il faut que l'on reprenne la « démarche d'accompagnement de la concertation », qui a été interrompue par la préparation de l'enquête publique.

D.U. : Le parti urbain a été fixé avant l'Enquête Publique. Il n'est pas possible juridiquement d'y revenir du fait du PLU ; Il convient de mettre en place un « dispositif permanent de concertation » après le Permis d'Aménager.

SNEF : c'est de la co-construction.

Commission : le comité de suivi doit figurer dans les jurys (jury pour la construction et jury pour la promotion)

D.U. : La concertation de 2016-2017 est celle du Code de l'urbanisme, pas la réunion de 2018 qui n'est qu'une réunion d'information et d'échange.

Commission : Mise en doute de la Phase 2 par une observation.

D.U. : La Ville attend impatiemment la phase 2 qui est indispensable pour l'isolation phonique et la finalisation des espaces verts et autres équipements publics ainsi que pour la conformité des documents protocolaires : PUP... Bien que la concertation a été faite en global, le PA ne concerne que la Phase 1, ce qui pose peut-être un problème au public.

SNEF : La SNEF est soumise à l'avancement des procédures de cession foncière par la SNCF et les adaptations du fonctionnement des services de la gare qui sont prioritaires. Le fonctionnement de l'avitaillement et les modifications de réseaux sont essentiels pour l'activité ferroviaire SNCF.

Commission : procédures techniques ou administratives ?

SNEF : pas de réponse claire : fonctionnement de la gare et par suite accords SNEF/Ville de Paris, la SNEF expose le principe de l'avitaillement sous-terrain et du basculement Phase1/phase2.

D.U. : En plus ne soyons pas naïfs le résultat des élections de 2020 interviendra sur les prises de décisions. Mais la phase 2 est obligatoire pour la conformité au PLU, aux engagements logements et autres décisions votées donc applicables.

Commission : Emploi du mot « ZAC » par une observation.

D.U. : Malheureusement ce n'est pas une ZAC, cela aurait été plus simple pour nous

SNEF : C'est une opération privée.

Commission : Certains ne comprennent pas que GDL-D soit monté comme une phase 1 alors que CHAR-Rot était la phase 1 de leur point de vue. Ils se sentent exclus

SNEF : Ces personnes se sont approprié le quartier, ce qui est très favorable pour la suite de la collaboration avec eux. C'est donc un collectif à prendre en compte pour le suivi.

Commission : **Incompréhension** du public sur le choix du jardin central. La commission confirme que cela demande modification : il n'y a pas de traversée entre les blocs comme prévu dans les intentions du PLU.

SNEF et D.U. : ce sont des principes schématiques et des vues traversantes, cela ne signifie pas qu'il y a un passage physique d'autant plus que le bloc Lumière du XII et résidence hôtelière est une propriété privée clôturés. (Argument discutable car le permis d'aménager peut modifier cette donnée.

Commission : La circulation bus SNCF au milieu du jardin n'est pas acceptable. Cela fausse tout le "bon aspect" du projet de jardin central. On constate que le projet fait le choix de ne rien modifier du mode de fonctionnement des services SNCF et d'y adapter le reste de l'aménagement.

Commission : Il faut améliorer les possibilités de promenade et accès aux espaces verts existants par les traversées de l'avenue Daumesnil et rue de Charenton

D.U. : La ville pourra, à terme, améliorer les traversées piétons Daumesnil/Charenton/Charolais mais dès que possible se raccorder à la coulée verte en améliorant la connexion avec le jardin de Reuilly, la promenade plantée et les aménagements prochains de l'avenue Daumesnil. Nous assurerons la jonction faune et flore entre l'aménagement et les espaces verts existants. La Ville accompagnera l'opération en végétalisation.

SNEF : Importance de la reconfiguration de Charles BOSSUT pour les piétons.

Commission : Critique de l'accueil des groupes et de la traversée véhicules dans le jardin public.

SNEF : quelques jours dans l'année

Commission : On comprend bien que des évènements SNCF peuvent changer l'organisation et mettre en cause la sécurité. Quelle est la garantie apportée au public. Quelles en seront les règles de fonctionnement ?

Il faut proposer d'autres circulations des bus vers l'accueil SNCF.

D.U. : insiste sur la configuration phase 2 avec un accès direct vers le tunnel Rambouillet et la rue Roland BARTHES.

Commission : La création d'une passerelle sera fermement demandée ainsi que la réfection des deux "tunnels piéton" sous les voies (rue de Rambouillet et Bd de Bercy).

La passerelle (avec trottoirs roulant et système bagages ?) pourrait participer à une nouvelle organisation de l'accueil voyageur et des arrêts bus du côté de la gare de Bercy, car le Bd de Bercy est particulièrement large à cet endroit

D.U. : elle n'est pas dans le PA., mais des mesures conservatoires sont prises. Elle pourrait être 100% Ville s'il n'y a pas d'appui intermédiaire entre les voies ferrées. La passerelle Simone de Beauvoir a coûté 20 millions d'euros. Ici on est plus court, sauf si on va jusqu'au bâtiment gare de Reuilly qui est plus loin mais plus haut, ce qui est favorable.

Commission : bureaux. Données sur la commercialisation, sur la destination. Pourquoi pas un hôtel à proximité de la gare ?

SNEF: La commercialisation est liée à l'occupation des logements. Hôtel pas impossible. Etude de clientèle à faire.

La commission suggère un accès direct de l'hôtel à la gare ce qui allègerait les circulations de toute sorte dans l'emprise du projet)

D.U. : Attention ! Le programme ne doit pas réduire les logements. Pour l'instant l'hôtel n'est pas prévu.

Commission : Une enquête publique sur les liaisons multimodales Austerlitz/Bercy/Gare de Lyon a été menée. Quels en sont les incidences ?

D.U. : cela concerne surtout les accueils vélos et groupe. Pas de suite dans l'immédiat dans les programmes de la Ville.

SNEF : Pas au courant

D.U. : C'est à examiner

Commission : Surtout avec l'éventualité de la passerelle. Réel intérêt pratique

Commission :: Possibilités d'adapter le projet pour satisfaire certaines demandes des riverains

D.U. : Ce qui est gravé dans le marbre : PLU, PUP, OAP, concertation et son bilan, Protocoles fonciers...Les choix sont faits, concertés et votés mais on peut, à la marge, adapter.

Les bureaux forment écran en phase 2. Le choix du jardin central est irréversible car inclus dans le PLU. Les bâtiments peuvent éventuellement bouger légèrement.

SNEF précise que c'est le PA qui demande des « hypothèses d'implantation des bâtiments », mais qu'il reste encore des marges.

SNEF : Un travail reste à faire sur la série L3 à L6

Commission : Demandes de bilan financier de l'opération. Nécessaire pour l'avis de la commission d'avoir au moins des données partielles et une présentation globale.

SNEF : ce n'est pas possible car les prix de vente ne sont pas connus (bureaux et logements encore libres) et diverses conditions encore à convenir. Rappel : pas en DUP, opération de type propriétaire privé agissant sur son foncier.

D.U. : SNEF peut donner un coût de l'opération et argumenter sur l'équilibre des recettes sans détailler ces dernières, exposer les risques et la façon de les limiter pour montrer que la Ville n'aura pas à financer des pertes en plus des parties restant à sa charge. On n'est pas en ZAC donc pas d'obligation de justifier financièrement. Cependant l'intérêt général est concerné donc il faut éclaircir et rassurer le public.

Commission : rappel des demandes d'activités artisanales souhaitées en plus des commerces de proximité. De même qu'en est-il de Ground Control ?

D.U. : rapproche cela des activités culturelles, sportives et ludiques prévues dans les halles au bénéfice du quartier. Il n'y aura pas de centre commercial. Demande à SNEF où elle en est bien qu'en phase2 seulement.

D.U. : au PLU il s'agit « d'éléments de programme variés »

SNEF : Rien de décidé de ce côté-là, plusieurs dossiers présentés.

Commission : Jardin ouvert jour et nuit, crainte de certains

D.U. : C'est actuellement la doctrine Ville de Paris.

Commission : Dans le cadre de l'instance de suivi et même de la sécurité publique générale, il sera toujours possible de fermer le jardin ultérieurement.

Commission : demande une piste d'accès du chantier vers Bd Bercy pour la sortie des camions

La commission précise que nous avons parlé de la création de deux instances différentes de suivi intégrant les riverains, une pour le projet et une pour le chantier