

## Dossier de concertation

25/02/2019

# VIPARIS

---

## Concertation préalable sur la phase 3 du projet de modernisation du Parc des Expositions de la Porte de Versailles

### Dossier de concertation

---

Ce document présente le dossier de concertation sur la phase 3 du projet de modernisation du Parc des expositions de la Porte de Versailles.

---

#### **Destinataires :**

CNDP

#### **Auteur/es :**

Res publica / VIPARIS

#### **RES PUBLICA**

8-16 rue Paul Vaillant-Couturier  
92240 Malakoff  
T : 0141102024  
M : [contact@respublica-conseil.fr](mailto:contact@respublica-conseil.fr)  
[www.respublica-conseil.fr](http://www.respublica-conseil.fr)

SAS au capital de 30 000 €uros  
RCS Paris B 452 651 136  
Code APE 7022Z  
TVA intracommunautaire :  
FR 77 452 651 136

# SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>Introductions.....</b>	<b>4</b>
1.1	Le mot du maître d'ouvrage.....	4
1.2	Le mot du garant.....	5
<b>2</b>	<b>L'histoire du projet.....</b>	<b>6</b>
2.1	La genèse du projet.....	6
2.2	Les trois phases du projet.....	7
2.2.1	La phase 1 (2015 – 2017).....	7
2.2.2	La phase 2 (2017 - 2019).....	8
2.2.3	La phase 3 (2020 – 2024).....	8
2.3	Un projet évolutif.....	9
2.4	Les acteurs du projet.....	10
2.4.1	Le maître d'ouvrage : Viparis Porte de Versailles.....	10
2.4.2	La maîtrise d'œuvre.....	10
2.4.3	Les Villes.....	11
<b>3</b>	<b>Le projet soumis à la concertation.....</b>	<b>12</b>
3.1	L'opportunité du projet.....	12
3.2	Les principales caractéristiques du projet.....	13
3.2.1	L'amélioration des connexions avec les autres parties du parc.....	13
3.2.2	La démolition et la reconstruction des Pavillons 2 et 3.....	15
3.2.3	La mise en place des aménagements extérieurs.....	19
3.3	Le coût du projet.....	22
3.4	Les impacts socio-économiques.....	23
3.5	Les impacts et les ambitions environnementales.....	24
3.5.1	L'état initial de l'environnement.....	24
3.5.2	Les ambitions environnementales du projet.....	25
<b>4</b>	<b>La concertation.....</b>	<b>26</b>
4.1	Pourquoi une concertation ?.....	26
4.2	Mais ne nous a-t-on pas déjà demandé notre avis ?.....	27
4.3	Les objectifs de la concertation.....	27

<b>4.4</b>	<b>Le périmètre de la concertation .....</b>	<b>28</b>
4.4.1	Les parties prenantes .....	28
4.4.2	Les sujets de la concertation .....	28
<b>4.5</b>	<b>Les modalités de la concertation .....</b>	<b>28</b>
4.5.1	Les modalités d'information du public.....	28
4.5.2	Les modalités de participation .....	29
<b>5</b>	<b>Le calendrier prévisionnel du projet et de la concertation.....</b>	<b>30</b>

# 1 Introductions

## 1.1 Le mot du maître d'ouvrage

« Le projet de modernisation du Parc des expositions de la Porte de Versailles vise à ouvrir le Parc sur la ville. Viparis, maître d'ouvrage de l'opération, a l'ambition pour tous les usagers du site, qu'ils soient organisateurs, exposants, visiteurs ou riverains, de le réinventer afin qu'il devienne le parc de référence du XXI<sup>ème</sup> siècle : plus ouvert, plus vivant, plus fonctionnel... Notre volonté est de faire de ce parc un modèle de développement durable, d'intégration urbaine, un lieu de vie autant qu'un centre d'affaires.

Le chantier, lancé en 2015, se décompose en trois phases. La première phase des travaux a abouti, au mois de novembre 2017, à la réalisation du plus grand centre de congrès d'Europe : Paris Convention Centre, qui renforce l'attractivité et le rayonnement de Paris, capitale mondiale des congrès.

Le chantier de la phase 2 sur la partie la plus à l'est du parc sera livré à la rentrée 2019. Cette phase marque la volonté de Viparis d'inscrire le Parc de la Porte de Versailles dans son environnement proche, avec l'ouverture d'un complexe hôtelier de 452 chambres et la mise en place d'une nouvelle porte d'accès pour les piétons sur l'avenue de la Porte de la Plaine. Le Pavillon 6, avec ses 16 000m<sup>2</sup> de surface d'exposition, constituera une nouvelle référence de halls d'expositions tant par sa configuration, ses caractéristiques techniques que sa programmation mixte, avec sa toiture événementielle. Sur le toit sera installée la plus grande ferme urbaine en toiture du monde : 1,4 hectares d'agriculture urbaine au cœur de Paris, visitables depuis une terrasse accessible au public.

Dans sa dernière phase de travaux, objet de la présente concertation, le projet de modernisation prévoit la démolition puis la reconstruction des Pavillons 2 et 3, totalisant près de 50 000m<sup>2</sup> de surfaces d'exposition. Guidé par l'approche qui a été la sienne depuis le début du projet, Viparis a fait appel à deux architectes de renom international : Valode & Pistre et Christian de Portzamparc. Le projet prévoit en outre la fin du réaménagement des espaces extérieurs en limite du Parc des Expositions de la Porte de Versailles, côté Issy-les-Moulineaux et Vanves. Notre souhait est de proposer une programmation urbaine nouvelle, marquée par la porosité entre l'activité des salons et des congrès avec un parcours repensé pour les riverains et les familles. Cette dernière phase est prévue pour s'achever au moment où Paris Expo Porte de Versailles accueillera des épreuves sportives des Jeux Olympiques à l'été 2024.

La période de concertation qui s'ouvre est une étape importante pour le dialogue que nous nourrissons ensemble depuis plusieurs années maintenant : chaque contribution compte et nous permet de progresser ensemble au service du projet de Viparis à Paris Expo Porte de Versailles, un développement urbain harmonieux et ambitieux. »

**Pablo Nakhlé Cerruti, Directeur Général de VIPARIS**

## 1.2 Le mot du garant

« **La Commission Nationale du Débat Public (CNDP), autorité administrative indépendante, a décidé** suite à sa saisine par la Société Viparis, maître d’ouvrage du projet, **d’organiser une concertation préalable sur la phase 3 du projet de rénovation et de modernisation du Parc des Expositions de la Porte de Versailles.**

A ce titre, la Présidente de la CNDP m’a désigné comme garant de la concertation afin d’assurer un dialogue de qualité entre le public et le porteur du projet.

**Neutre et indépendant**, le garant veille en amont à la qualité, la sincérité, l’accessibilité et la transparence de l’information diffusée au public par le maître d’ouvrage puis au respect du cadre de la concertation, des principes qui régissent celle-ci et au bon déroulement de la procédure.

A ce titre, il reste à la disposition du public, pendant toute la durée de la concertation. Vous pourrez ainsi me saisir à l’adresse électronique suivante : [jean-luc.renaud@garant-cndp.fr](mailto:jean-luc.renaud@garant-cndp.fr) ou par voie postale :

*A l’attention de Jean-Luc RENAUD, garant de la Concertation  
Viparis  
2 place de la Porte Maillot  
F-75853 Paris Cedex 17*

Clef de la conduite du projet, dans un processus et un calendrier contraints par le statut olympique de ce grand équipement et la poursuite de son activité d’accueil de salons et de congrès pendant sa réalisation, cette concertation peut néanmoins constituer, pour toutes les parties prenantes, une occasion privilégiée de dialogue territorial.

En effet, les principes de la concertation offrent **la possibilité à chacun d’entre vous de donner votre avis** simplement, en formulant des questions, des observations ou des propositions.

**Surtout, la même valeur est accordée à la parole de chacun** : habitants riverains du Parc des Expositions ou des communes de Paris, Vanves ou Issy-les-Moulineaux, organisateurs de salons ou exposants, visiteurs, conseils de quartiers, associations, futurs usagers d’un équipement figurant dans le projet ou simples citoyens.

Lors de la concertation et à l’issue de celle-ci, **le maître d’ouvrage apportera des réponses** aux interrogations ou aux propositions que le public aura formulées et **le garant dressera par la suite un bilan** qui figurera à l’enquête publique préalable à l’autorisation du projet.

**Participer à la concertation sur la phase 3 de rénovation et de modernisation du Parc des Expositions de la Porte de Versailles, c’est être acteur** de la devise de la Commission Nationale du Débat Public : « *Vous donner la parole et la faire entendre* »

**Jean-Luc Renaud,  
Garant de la Concertation**

## 2 L'histoire du projet

### 2.1 La genèse du projet

Près de 90 ans après l'inauguration des premiers bâtiments du Parc des Expositions de la Porte de Versailles, il est apparu à la Ville de Paris que le Parc des Expositions n'était plus adapté ni à son environnement juridique, ni à son environnement concurrentiel, et qu'il devait donc faire l'objet de travaux significatifs. La Ville de Paris a donc souhaité que soit mené un projet de rénovation et de modernisation du Parc des Expositions.

Dans cette optique, la Ville de Paris a mis en œuvre dès juillet 2012 une procédure de mise en concurrence afin d'attribuer un nouveau contrat d'exploitation, à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2015 et pour 50 ans, et de confier à son exploitant la réalisation d'un projet de modernisation du Parc des Expositions, visant à :

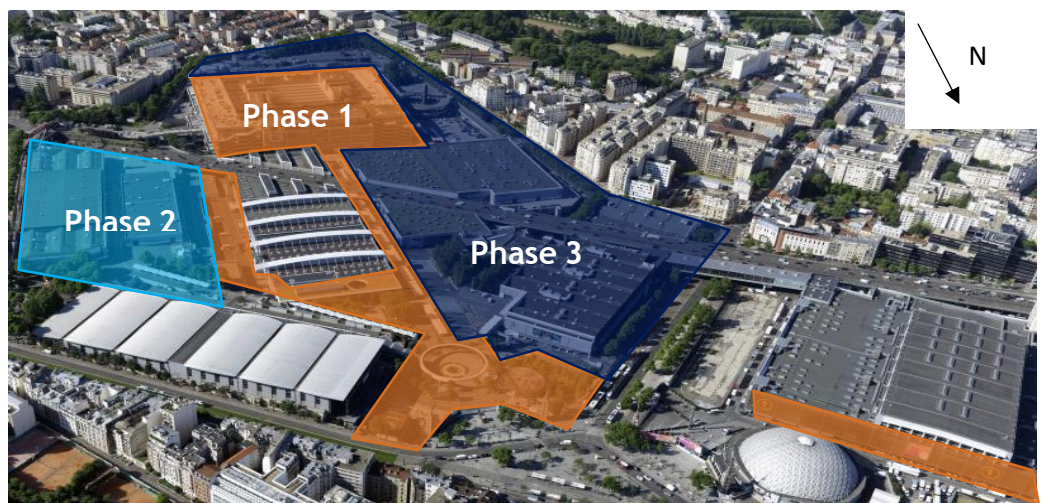
- moderniser les pavillons du Parc des Expositions, y créer de nouvelles fonctionnalités et faciliter l'accueil de congrès en créant notamment un centre de congrès, un programme hôtelier et des commerces associés ;
- améliorer l'impact urbain du fonctionnement du Parc des Expositions et améliorer son insertion urbaine ;
- concevoir et réaliser les travaux dans un objectif de développement durable et d'amélioration de l'impact environnemental du Parc des Expositions.

C'est ainsi que Viparis Porte de Versailles a été désigné lauréate par la Ville de Paris en juillet 2013, et a signé le 9 décembre 2013 un bail emphytéotique administratif pour l'exploitation du Parc et une concession de travaux pour la réalisation du projet de modernisation. Viparis Porte de Versailles est ainsi maître d'ouvrage de ce projet dans son ensemble.

## 2.2 Les trois phases du projet

Le programme est organisé en trois phases principales :

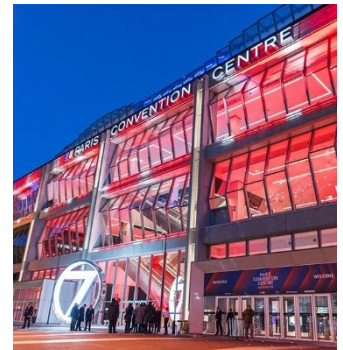
1. Une **phase 1**, dont les travaux ont commencé en janvier 2015 et se sont terminés en novembre 2017 ;
2. Une **phase 2**, dont les travaux sont en cours depuis juin 2017 et doivent se terminer à l'automne 2019.
3. Une **phase 3**, objet de la présente concertation, dont les travaux devraient commencer au printemps 2020 pour se terminer au printemps 2024, afin que le projet soit prêt pour les Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024.



### 2.2.1 La phase 1 (2015 – 2017)

La phase 1 concerne principalement les espaces centraux du Parc des expositions. Elle a démarré dès la prise d'effet du nouveau contrat d'exploitation entre la Ville de Paris et Viparis, soit le 1<sup>er</sup> Janvier 2015. Elle s'est terminée en novembre 2017, conformément aux objectifs du planning initial, et s'est décomposée en :

- Rénovation du Pavillon 7 et création du Paris Convention Centre ;
- Réaménagement de l'Allée centrale et du Parvis A ;
- Requalification de la Façade Nord du Pavillon 1 ;
- Réaménagement de la Terrasse D4.



## 2.2.2 La phase 2 (2017 - 2019)

La phase 2 concerne une partie moins vaste située à l'est du Parc des expositions. Les travaux sont déjà en cours et devraient se terminer prochainement, puisque la livraison de cette phase est prévue pour l'automne 2019. Elle se décompose en :

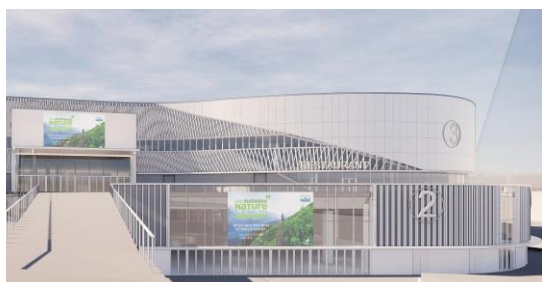


*Image non contractuelle*

- Démolition des Pavillons 6 et 8 existants et du parking C ;
- Construction du nouveau Pavillon 6 avec 15 000 m<sup>2</sup> de surfaces d'expositions et la reconstruction du parking C (1500 places de stationnement) ;
- Construction du complexe hôtelier de 452 chambres, en deux hôtels distincts, Avenue de la Porte de la Plaine.

## 2.2.3 La phase 3 (2020 – 2024)

Cette dernière phase est elle-même décomposée en deux tranches de travaux, respectivement prévues du printemps 2020 à l'automne 2022, puis de l'automne 2022 au printemps 2024. Ce calendrier prévoit une livraison finale du projet de manière qu'il soit prêt pour les Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024, qui auront lieu en août 2024. La phase 3 prévoit :



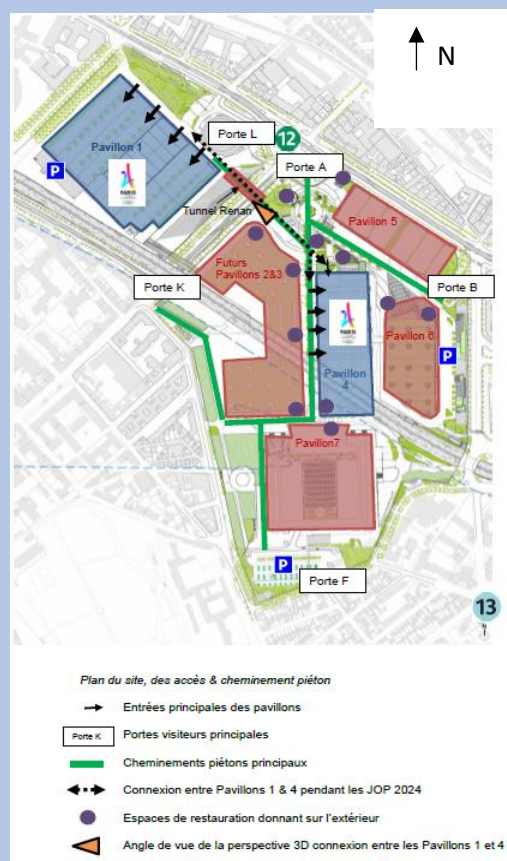
*Image non contractuelle*

- Démolition / Reconstruction des Pavillons 2 et 3
- Finalisation des travaux concernant les abords et les aménagements extérieurs du parc, côté Issy-les-Moulineaux et Vanves



## Un site olympique

Le Parc des Expositions de la Porte de Versailles accueillera certaines épreuves des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024. Plus précisément, les épreuves de handball se dérouleront dans le Pavillon 1 et les épreuves de tennis de table dans le Pavillon 4. Si ces deux pavillons ne sont pas directement concernés par la phase 3 des travaux de modernisation, il apparaît indispensable que la reconstruction des Pavillons 2 et 3 soit achevée au moment des Jeux, afin de garantir un bon déroulement des épreuves, dans un environnement sans chantier. Par ailleurs, tous les pavillons et infrastructures du Parc sont susceptibles de recevoir des activités connexes telles que des aires d'entraînement ou d'échauffement, des bases arrières logistiques, etc.



## 2.3 Un projet évolutif

A la lumière des échanges avec l'ensemble des parties prenantes du projet, au cours des enquêtes publiques liées aux phases précédentes, mais aussi lors des échanges semestriels avec le comité de riverains du site (cf. 4.1), le schéma directeur du projet a évolué. A titre d'exemple, depuis le projet initial :

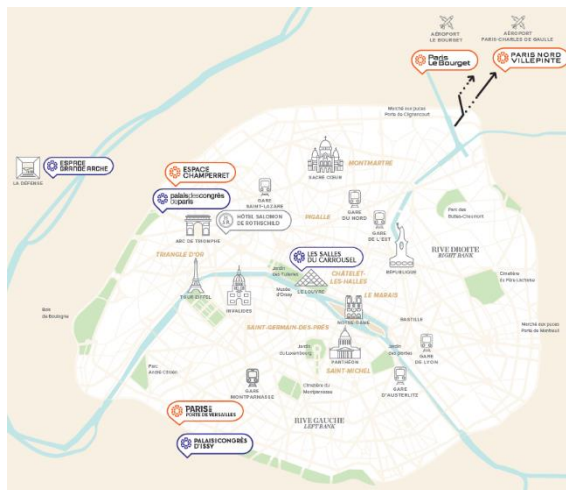
- La toiture végétalisée prévue sur le Pavillon 6 a été remplacée par une toiture accueillant de l'agriculture urbaine ;
- Le système de rétention d'eau de pluie prévue sur le toit du Pavillon 3 a été renforcé ;
- De nouveaux projets d'aménagements extérieurs sont prévus pour la phase 3, notamment le jardin d'enfants et le parvis de la Place Michelet ;
- Le programme de la promenade piétonne a été revu pour que celle-ci soit mieux intégrée au parcours client du site et mieux séparée des flux logistiques ;
- De nouvelles entrées dans le Parc sont prévues depuis Vanves et Issy-les-Moulineaux ;
- Les espaces de stationnement ont été réorganisés avec une baisse de 5% des places prévues au schéma directeur...

## 2.4 Les acteurs du projet

### 2.4.1 Le maître d'ouvrage : Viparis Porte de Versailles

Viparis Porte de Versailles est une société du groupe Viparis constituée spécifiquement pour le Parc des Expositions de la Porte de Versailles. Viparis est une filiale à 50% du Groupe Unibail-Rodamco-Westfield et à 50% de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris. La société gère neuf sites événementiels majeurs de l'Île-de-France mis à disposition pour l'organisation de salons, de congrès, d'évènements d'entreprise et de spectacle. A travers ces **9 sites**, Viparis permet la tenue de **1000 évènements par an** regroupant **45000 exposants**, dont 40% d'internationaux qui accueillent **10 millions de visiteurs** ».

**Viparis finance 100% du projet.**



*Les neuf sites franciliens gérés par Viparis*

### 2.4.2 La maîtrise d'œuvre

Pour la phase 3 du projet de modernisation, Viparis s'est entourée d'une équipe composée d'architectes, d'un paysagiste et de bureaux d'études reconnus. L'équipe est coordonnée par l'agence d'architecture de dimension internationale **Valode & Pistre**. Elle intègre notamment le célèbre architecte **Christian de Portzamparc**, qui a imaginé les façades des pavillons 2 et 3, et le paysagiste Laverne, qui a déjà œuvré sur les deux premières phases du projet.

Les autres membres du groupement de maîtrise d'œuvre :

- BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES (BET) pour la structure et la façade : VP & Green
- BET VRD : Progexial
- BET fluides : SFICA
- Economiste : AE75
- Design : Saguez & Partners
- Eclairagiste : Seulsoleil
- Acousticien : Lamoureux
- BET étanchéité : SECC

### 2.4.3 Les Villes

La Ville de Paris est propriétaire de l'ensemble du Parc des expositions : c'est dans le cadre d'un bail emphytéotique administratif et d'un contrat de concession de travaux que la gestion et la rénovation en a été confiée à Viparis. Ainsi, si la Ville de Paris n'est pas maître d'ouvrage, elle garde un rôle primordial dans le projet et y est associée à chacune de ses grandes étapes, notamment dans sa définition précise, le programme de rénovation détaillé étant une composante de la concession de travaux.

\*\*\*

Les communes d'Issy-les-Moulineaux et de Vanves sont également étroitement associées aux discussions sur le projet et plus particulièrement à la concertation.

## 3 Le projet soumis à la concertation

### 3.1 L'opportunité du projet

Le fondement de l'appel à candidatures lancé par la Ville de Paris en juillet 2012 vient d'un constat : le Parc des expositions de la Porte de Versailles, dont certains pavillons datent des années 1920, n'était plus adapté à son environnement ni à sa clientèle. Le Parc accueille des visiteurs toujours plus nombreux (environ 7,5 millions de visiteurs annuels) et s'apprête à devenir site olympique. Dans ce contexte, la nécessité de réaliser des travaux de modernisation s'est imposée. Viparis a fondé l'ensemble de son projet sur 5 objectifs principaux :

#### 1. Moderniser les pavillons

A ce titre, la phase 3 propose la destruction et la reconstruction complète de deux pavillons anciens aux meilleurs standards internationaux.

#### 2. Améliorer l'insertion urbaine du Parc dans son environnement

La phase 3 propose une architecture et une requalification des espaces extérieurs au contact des villes voisines qui répondra aux enjeux d'insertion urbaine d'un projet de cette envergure.

#### 3. Optimiser la configuration du site pour améliorer son fonctionnement et simplifier les flux logistiques

La phase 3 propose la séparation des flux logistiques et piétons et notamment par la création de terrasses logistiques dédiées, plus larges et donc permettant un trafic plus fluide, pour les nouveaux Pavillons 2 et 3.

#### 4. Améliorer l'impact environnemental du Parc

La phase 3 est notamment caractérisée par la création de nouveaux espaces verts et la végétalisation des toits des pavillons. Par ailleurs, la mise en place de moyens de chauffage et de rafraîchissement modernes permettra de mettre à l'arrêt de la chaufferie gaz et contribuera ainsi à l'atteinte des objectifs de réduction des consommations globales de 30% à l'échelle du Parc.

#### 5. Confirmer la position de leader mondial de Paris dans le secteur du tourisme d'affaires

Le renouveau des Pavillons 2 et 3 et leur structuration flexible adaptée aux standards internationaux permettra de renforcer la position du Parc des Expositions de la Porte de Versailles comme une destination incontournable du tourisme d'affaires.

Ces cinq objectifs convergent vers une même ambition : améliorer l'existant sans en modifier les principales caractéristiques (fonctionnalités, usages...).

## 3.2 Les principales caractéristiques du projet

La phase 3 comprend :

- L'amélioration des connexions avec le reste du Parc, notamment par la restructuration du Tunnel Renan
- La démolition et la reconstruction des Pavillons 2 et 3 et le réaménagement de leurs abords
- La mise en place des aménagements extérieurs en couture Sud et Ouest du Parc

*Plan de situation des éléments de la phase 3 au sein du schéma directeur global du projet*



### 3.2.1 L'amélioration des connexions avec les autres parties du parc

La phase 3 prévoit l'amélioration des connexions entre les pavillons 2 et 3 reconstruits et le reste du Parc. Par ailleurs, l'agrandissement et le déplacement des surfaces logistiques à l'arrière des halls permettra de faciliter le montage et démontage des opérations, d'améliorer la rétention des camions sur le Parc en dehors des voies publiques et surtout de garantir une **séparation entre les flux logistiques et la circulation des visiteurs**.

#### *Le Tunnel Renan*

La restructuration du Tunnel Renan permettra d'améliorer la connexion entre ce que l'on appelle le « Petit Parc » (Pavillon 1) et le « Grand Parc » (les autres pavillons). Concrètement, les Pavillons 1 d'une part, 2 et 3 d'autre part, seront toujours reliés par deux accès :

- le tunnel Renan restructuré, réanimé et prolongé jusqu'au Pavillon 1, qui accueillera notamment deux trottoirs roulants ;
- la passerelle Renan conservée.

### *La connexion avec la place et l'allée centrale*

La connexion avec le Parvis A, ou place centrale, contribue à une meilleure insertion des nouveaux pavillons dans l'ensemble du Parc et une meilleure lisibilité de l'espace. Concrètement, le projet vise à :

- Créer un véritable parvis devant les Pavillons 2 et 3 ainsi qu'une passerelle d'accès au Pavillon 3 ;
- Elargir l'allée centrale à 30 mètres ;
- Mettre en valeur l'allée centrale élargie avec l'aménagement de mobiliers urbains modernes et confortables et des espaces verts dans la continuité des aménagements réalisés lors de la première phase ;
- Améliorer la signalétique.



*L'allée centrale avant le projet...*

*... et demain (image non contractuelle)*

L'intérêt de ces améliorations consiste à sauvegarder l'attractivité du Pavillon 1 mais aussi de mieux répartir les événements, et donc les flux, sur l'ensemble du Parc.

### 3.2.2 La démolition et la reconstruction des Pavillons 2 et 3

Les Pavillons 2 et 3 représentent actuellement 49.750 m<sup>2</sup> de surfaces d'exposition. Le projet prévoit leur démolition puis leur reconstruction en de nouveaux pavillons dont la surface d'expositions totale sera de moins de **45.000 m<sup>2</sup>**.

#### *Des pavillons superposés*

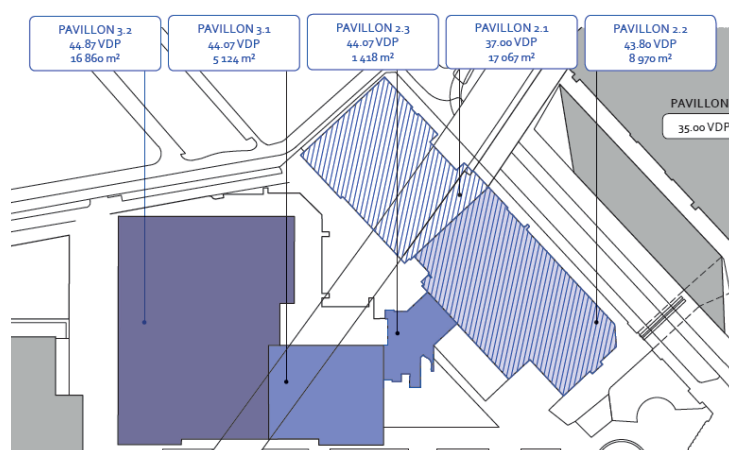
Afin de confirmer la position de leader mondial de Paris dans le secteur du tourisme d'affaires, il était important que le programme de modernisation du Parc des expositions prévoie une remise à niveau de son offre au niveau des standards internationaux. Concernant la phase 3, cela passe notamment par **la création d'un plateau d'exposition de 30 000 m<sup>2</sup>** d'un seul tenant et à niveau, qui n'existe pas actuellement à la Porte de Versailles.

La création d'un si vaste espace d'exposition à partir de la reconstruction de deux pavillons sur une emprise existante est permise par un système de **superposition des pavillons**.

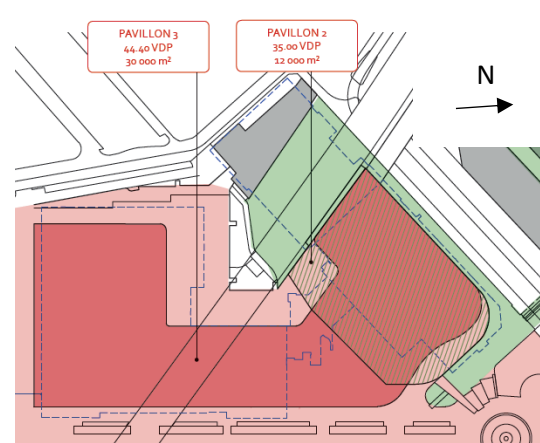
La démolition/reconstruction des Pavillons 2 et 3 permet en effet d'aménager les surfaces d'expositions sur **deux grandes surfaces d'un seul tenant** au lieu des 5 surfaces éclatées actuelles, facilitant leur exploitation lors des grands salons. De plus, elle crée de grands plateaux logistiques de plain-pied avec les Pavillons, ce qui facilite et accélère les temps de montage/démontage des salons.

Les surfaces d'exposition aujourd'hui	
49.439 m <sup>2</sup> au total	
Hall 2.1	17 067 m <sup>2</sup>
Hall 2.2	8 970 m <sup>2</sup>
Hall 2.3	1 418 m <sup>2</sup>
Hall 3.1	5 124 m <sup>2</sup>
Hall 3.2	16 860 m <sup>2</sup>

Les surfaces d'exposition demain	
43.500 m <sup>2</sup> au total	
Pavillon 2	12 500 m <sup>2</sup>
Pavillon 3	31 000 m <sup>2</sup>



*Les espaces d'exposition aujourd'hui...*



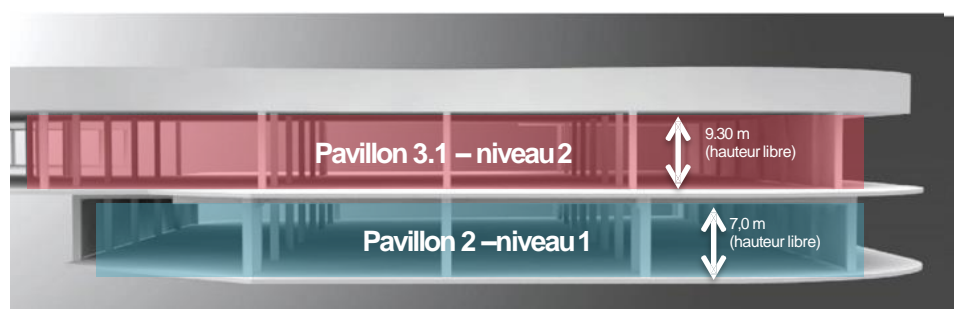
*... et demain (image non contractuelle)*

### Un aménagement intérieur modernisé

Le nouvel agencement des deux pavillons permet aussi de construire des bâtiments mieux adaptés à leur vocation d'espaces d'exposition, en créant de nouveaux volumes. Cela passe par :

- **L'augmentation de la hauteur libre des deux pavillons**

Le Pavillon 2 aura une hauteur libre de 7 mètres (contre 4 actuellement) et le Pavillon 3 de 9,3m (contre 5 à 8 actuellement). Ces hauteurs seront uniformément réparties au sein de chacun des Pavillons, alors que chaque espace d'exposition a une hauteur différente aujourd'hui. Ce nouvel aménagement crée donc davantage de volume et donc de flexibilité pour les installations des expositions.



- **Des grands compartiments d'exposition**

Les compartiments d'expositions sont calibrés au maximum des dimensions autorisées par la réglementation incendie, soit 90 m de largeur et des surfaces comprises entre 9 000 et 13 500 m<sup>2</sup>. Cela réduit au minimum le nombre de volumes libres et augmente la surface utile d'exposition.

- **La réduction du nombre de poteaux**

Les trames de structures, c'est-à-dire la distance qui sépare chacun des poteaux entre eux, est élargie par rapport à l'existant. Par exemple dans le Pavillon 2, il est prévu que les poteaux soient espacés de 18 mètres dans un sens et 21 à 24 mètres dans un autre, contre 8 et 19 mètres aujourd'hui. Ce réaménagement permet d'optimiser la surface d'exposition et d'aménager plus aisément les stands.



La trame de structure du Pavillon 2 aujourd'hui...

... et demain



- **Une modularité accrue**

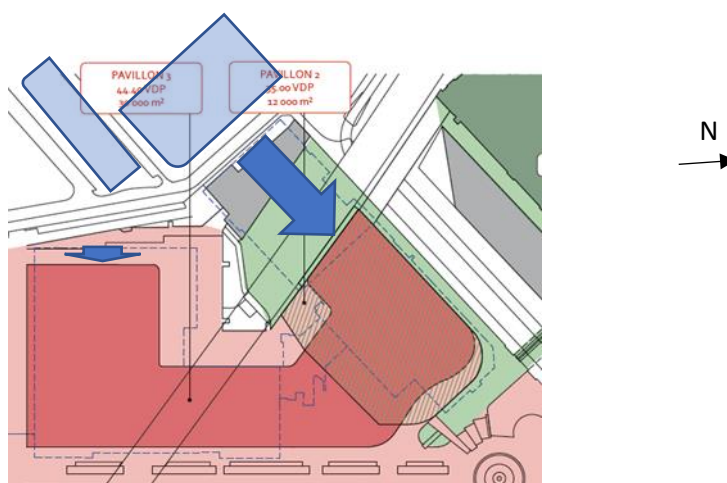
Les nouveaux Pavillon 2 et 3 permettront d'accueillir une à quatre expositions simultanément par le jeu des volumes libres associés aux cloisons mobiles. Ces cloisons permettront de séparer le Pavillon 3 en trois compartiments distincts assurant un parfait isolement visuel, thermique et acoustique entre les expositions. Les équipements techniques (éclairage, chauffage, alimentations des stands...) sont prévus pour fonctionner de manière indépendante par compartiments.

- **Des équipements techniques faisant appel aux dernières innovations**

La mise en place de moyens de chauffage et de rafraîchissement modernes, permettant la mise à l'arrêt de la chaufferie gaz actuelle, permettra d'atteindre les objectifs de réduction des consommations globales de 30% à l'échelle du Parc. Par ailleurs, les halls seront éclairés par des luminaires LED et les stands seront mieux alimentés en énergie.

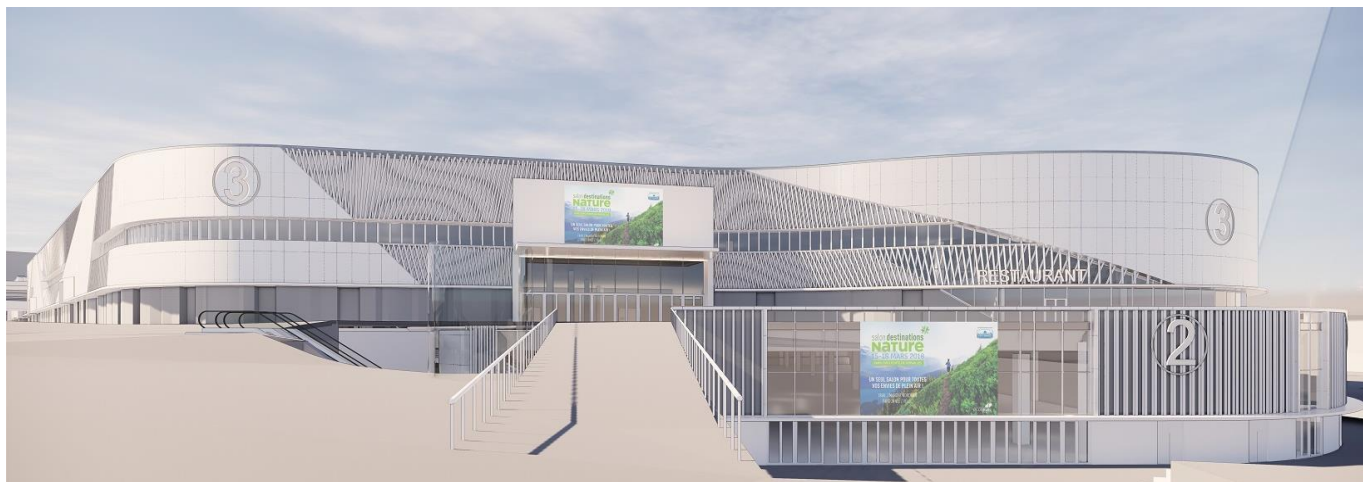
L'utilisation des Pavillons		
Pavillon 2	Rez-de-chaussée	12 202 m <sup>2</sup> de salle d'exposition, un couloir de fuite, un bar, des sanitaires et des locaux techniques
	Premier étage	Des locaux techniques de traitement d'air
Pavillon 3	Rez-de-chaussée	30 787 m <sup>2</sup> de salle d'exposition recoupés par des volumes libres en 3 zones d'exposition de 12 804 m <sup>2</sup> , 4 812 m <sup>2</sup> et 12 126 m <sup>2</sup> , des locaux dédiés à la restauration, des sanitaires et des locaux techniques
	Premier étage	Des salles de réunion, des sanitaires, des locaux techniques
	Deuxième étage	Des locaux techniques
	Troisième étage	Une terrasse non accessible et des locaux techniques

- **Des Halls 2 et 3 reculés par rapport aux immeubles voisins**



### Des façades et une toiture redessinées

Les façades des Pavillons 2 et 3 face au Parvis A et le long de l'allée centrale sont confiées à l'atelier d'architecture « 2 Portzamparc », tandis que celles sur l'avenue Ernest Renan et le boulevard périphérique sont réalisées par Valode & Pistre. Ces deux pavillons comportent des façades longues jusqu'à 260m environ à l'intérieur du Parc, du côté de l'allée centrale et d'environ 80m face au parvis.



Vue des pavillons 2 et 3 depuis la place centrale (image non contractuelle)

Le projet prévoit également une toiture végétalisée semi-intensive sur l'ensemble du Pavillon 3. Au-delà de l'aspect écologique, cet aspect du projet aura un impact visuel important étant donné les vues sur ce toit depuis les infrastructures ou les habitations avoisinantes.



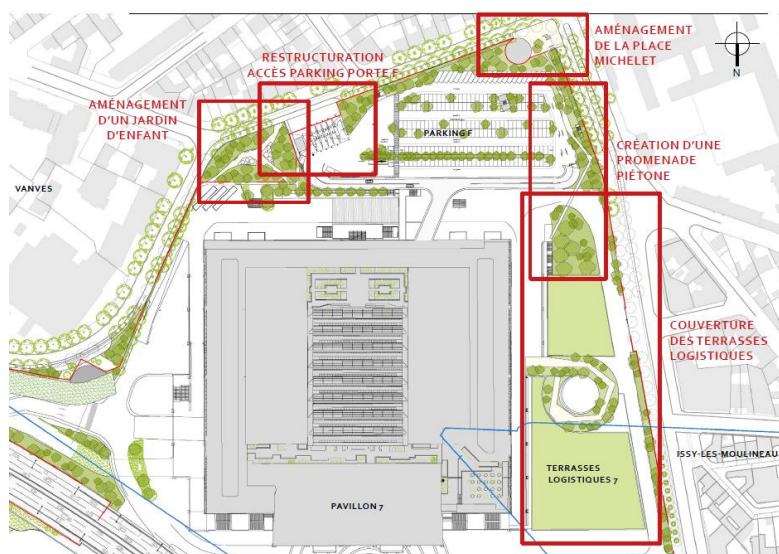
La toiture du Pavillon 3 aujourd'hui...

... et demain (image non contractuelle)

L'ensemble de ces améliorations permet par ailleurs d'envisager la réduction de la surface bâtie globale des pavillons 2 et 3, de 50.000 m<sup>2</sup> d'expositions à moins de 45.000 m<sup>2</sup>, plus distants des immeubles voisins et donc d'en réduire l'impact sur son environnement.

### 3.2.3 La mise en place des aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs qui restent à réaliser dans le cadre de la phase 3 concernent les coutures Sud et Ouest du Parc des expositions, c'est-à-dire principalement les alentours du Pavillon 7 et l'arrière des nouveaux Pavillons 2 et 3. La création de nouveaux espaces plantés en périphérie du Parc, dont certains seront accessibles aux riverains, contribuera à améliorer la relation entre le Parc et l'espace urbain environnant. Par ailleurs, ces aménagements rendront les différentes circulations plus fluides, notamment en distinguant nettement les flux logistiques et les flux piétons. Ce plan masse précise les différents aménagements prévus et leur localisation :



Les aménagements extérieurs prévus consistent en :

- **L'aménagement d'un jardin d'enfants**

D'une surface de 1 400 m<sup>2</sup> environ, celui-ci sera situé derrière le Pavillon 7, à l'angle des rues du Moulin et Marcel Yol à Vanves, en lieu et place d'une partie de l'actuel parking F. Véritable source de nature en ville, il comportera une aire de jeux principalement destinée aux enfants du quartier.

- **La restructuration de l'accès au parking F**

Il correspond au parking qui se situe après l'entrée par la Porte F, derrière le Pavillon 7, depuis la rue Marcel Yol à Vanves. Le projet de restructuration réorganise l'accès et les flux sur le parking afin de favoriser une circulation plus fluide à l'intérieur et depuis la rue Marcel Yol. Il prévoit aussi un ensemble de plantations entre les places du parking, qui est aujourd'hui très minéral, et le remplacement de certaines clôtures existantes. Le parking ainsi réaménagé aura une capacité réduite à 1207 places (contre 1371 aujourd'hui) réparties en deux niveaux de terrasses et deux niveaux de sous-sols, dont 8 places seront réservées aux Personnes à Mobilité Réduite et 2 aux véhicules électriques.

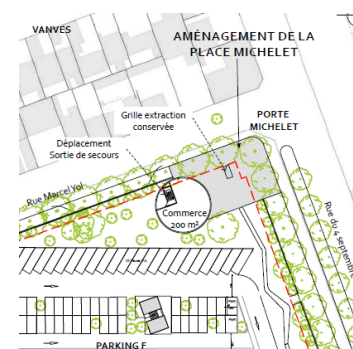


La Porte F aujourd'hui...

... et demain (image non contractuelle)

- **L'aménagement de la Place Michelet**

Un nouveau parvis sera créé au débouché d'une nouvelle porte d'accès au Parc depuis Vanves, à l'angle des rues du 4 septembre et Marcel Yol : la Porte Michelet. L'aménagement de ce parvis est principalement marqué par la création de cette nouvelle Porte et d'un commerce de 200 m<sup>2</sup>.

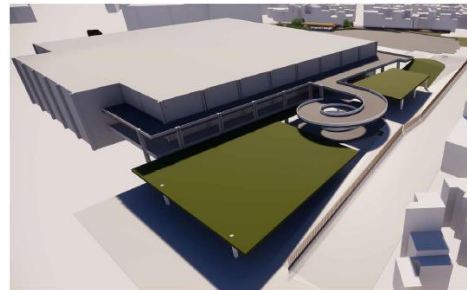


La Porte Michelet aujourd'hui...

... et demain (image non contractuelle)

- **La couverture des terrasses logistiques du Pavillon 7**

Le projet prévoit la couverture des terrasses logistiques du Pavillon 7, aujourd’hui à l’air libre. Cela permettra de compléter la ceinture verte autour du Parc et d’isoler acoustiquement et visuellement les terrasses logistiques vis-à-vis des riverains.

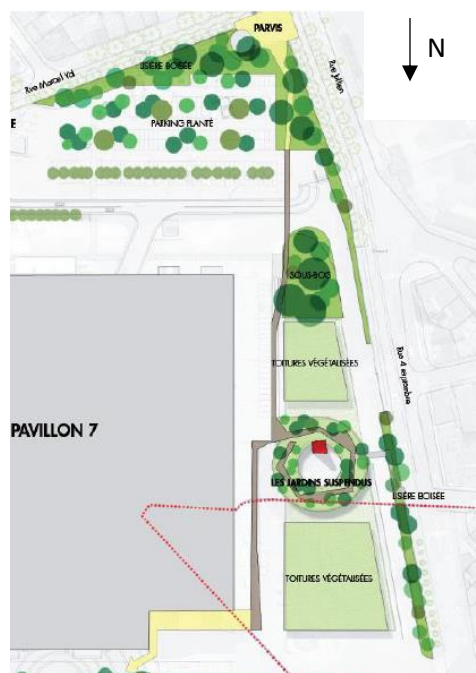


*Les terrasses logistiques du Pavillon 7 aujourd’hui... ...et demain (image non contractuelle)*

- **La création d’une promenade piétonne**

Un nouveau cheminement sera créé depuis la Porte Michelet. Il permettra d’accéder aux espaces centraux du Parc en empruntant un chemin le long du Parking F, puis une passerelle au-dessus des terrasses logistiques du Pavillon 7, pour finalement rejoindre l’Allée Centrale, qui est la colonne vertébrale du Parc. Un contenu artistique sera proposé à travers cette nouvelle promenade, notamment sur la rampe hélicoïdale conservée, héritage historique et signal architectural fort du Parc.

Deux nouvelles entrées seront créées le long de cette promenade pour renforcer l’ouverture du Parc sur la ville : à l’angle de la rue du Quatre septembre et de l’avenue Ernest Renan à Issy-les-Moulineaux, et en face de l’allée séparant les pavillons 3 et 7. Ainsi, au travers du Parc, des liaisons piétonnes directes avec l’extérieur seront offertes, permettant de rejoindre notamment la station de métro Porte de Versailles.

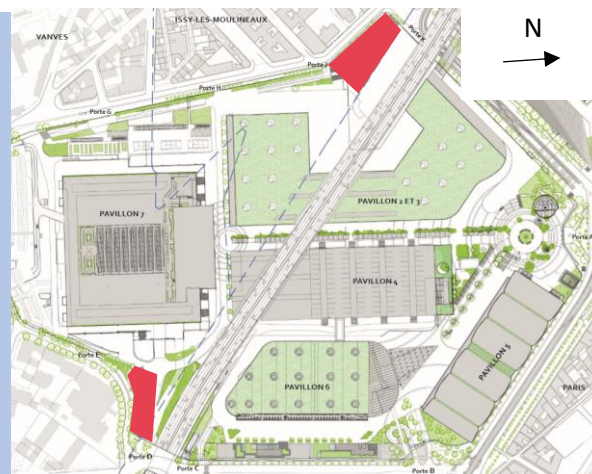


\*\*\*

Par ailleurs, le projet de modernisation du Parc des Expositions de la Porte de Versailles permet la libération d'espaces ce qui offre la possibilité de développer des programmes complémentaires et distincts, de taille réduite, comme le futur projet MixCité. Viparis et la Ville de Paris analysent donc en parallèle ces opportunités.

### Le projet MixCité

Le projet MixCité concerne les deux terrains situés en rouge sur le plan-masse ci-contre, permis par des libérations foncières liées à la modernisation du Parc. Ce projet, également porté par Viparis, est un projet bien distinct car il n'entre pas dans le cadre de la concession travaux avec la Ville de Paris et concourt à des objectifs différents. Ce projet en cours de préparation fera l'objet d'une communication ultérieure.



## 3.3 Le coût du projet

Le coût total d'investissement de la phase 3 du projet de rénovation et de modernisation du Parc des expositions est estimé à **202 millions d'euros** hors taxes. La société Viparis finance ce projet à 100%, il n'y a aucune participation publique.

Ce coût estimatif est constitué entre autre des budgets suivants :

- Démolition et reconstruction des Pavillons 2 et 3 : **190 millions d'euros HT**
- Mise en place des aménagements extérieurs : **12 millions d'euros HT.**

### 3.4 Les impacts socio-économiques

Le Parc des Expositions de la Porte de Versailles constitue un équipement exceptionnel de par sa taille et son attractivité. Sa modernisation vise à améliorer la compétitivité de Paris en termes de tourisme d'affaires international. Chaque année, le Parc accueille plus de 7,5 millions de visiteurs et près de 200 évènements. Une fois sa modernisation achevée, il pourra se hisser comme la référence des parcs d'expositions au plan international. Il contribuera aussi à créer une offre hôtelière exclusive et à maintenir la ville de Paris comme leader dans ce secteur.

L'industrie du congrès/expositions génère d'importantes retombées économiques chaque année en Île-de-France :

- 5,5 milliards d'euros de retombées économiques directes ou indirectes ;
- 81 000 emplois à temps plein ;
- 5,8 millions d'euros de contrats signés ;
- 17,5 milliards d'euros de chiffres d'affaires.

La modernisation du Parc des Expositions entraînera une création d'équipements et emplois :

- En complément des Pavillons modernisés, le Parc des expositions, à travers des nouveaux lieux de vie, va créer des commerces, restaurants, carrés de culture destinés aux riverains et hôtels. Ces équipements de qualité participeront à l'essor des quartiers alentour.
- De manière directe ou indirecte de l'emploi temporaire et pérenne va émerger à travers les travaux, notamment dans le cadre de la réalisation et la création de commerces et restaurants.

La phase 3 du projet de modernisation du Parc des Expositions de la Porte de Versailles est soumise à étude d'impact. Aussi, l'ensemble des enjeux socio-économiques et environnementaux seront analysés plus finement dans ce cadre.

## 3.5 Les impacts et les ambitions environnementales

### 3.5.1 L'état initial de l'environnement

- **La poursuite de la Ceinture Verte**

Le Parc des Expositions est aujourd'hui une enclave minérale au sein de la Ceinture Verte<sup>1</sup>. Il possède une trame urbaine particulière en contraste avec les tissus urbains denses adjacents au nord et au sud. Il bénéficie de la proximité immédiate d'un quartier typiquement parisien du point de vue urbain et architectural. Pour poursuivre l'idée de la Ceinture Verte, le projet prévoit une meilleure insertion du Parc des expositions dans son environnement par la création d'espaces verts nouveaux, notamment :

- La poursuite et l'achèvement du jardin d'Afrique le long de l'allée centrale ;
- L'alignement de platanes le long de la façade sud du Pavillon 3, dans le prolongement de celui du Pavillon 4 ;
- La création de 30 000m<sup>2</sup> de terrasses végétalisées sur le toit du Pavillon 3.

- **Le sol et les sous-sols**

Le Parc des expositions est implanté sur un ancien site d'exploitation de carrières à ciel ouvert et souterraines, qui ont été remblayées de manière hétérogène. De plus, la présence supposée de nappes d'eau souterraines à la base de ces remblais peut entraîner un lessivage. Toutefois, si la géologie du site est particulièrement instable, le projet ne devrait pas particulièrement aggraver la situation.

- **Les risques naturels**

Une partie du site est située dans le périmètre des risques naturels de mouvements de terrains relatifs aux zones d'anciennes carrières et à l'aléa du retrait de gonflement d'argile. Cela concerne particulièrement la partie « Grand Parc ».

- **Le contexte hydrologique**

Le site n'accueille pas de cours d'eau et se trouve en dehors des zones de risques d'inondations réglementaires du PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondations).

---

<sup>1</sup> L'expression « Ceinture Verte » est parfois utilisée pour désigner la continuité d'espaces verts longeant le boulevard périphérique et les boulevards dits « des Maréchaux ».



### 3.5.2 Les ambitions environnementales du projet

- **La maîtrise des eaux pluviales**

La modernisation du Parc va permettre une gestion des eaux pluviales maîtrisée. En effet, la création de 30 000m<sup>2</sup> de toitures végétalisées sur le toit du Pavillon 3 et de plusieurs puisards sous la terrasse logistique du Pavillon 2 permet de répondre aux objectifs du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de Paris.

- **L'occupation du sol et l'ensoleillement**

Le projet de reconstruction des Pavillons 2 et 3 est notamment motivé par un objectif de réduction des emprises au sol du bâti, notamment par l'implantation de bâtiments reculés par rapport à la situation actuelle. Le travail sur les volumes des pavillons doit réduire l'impact des bâtiments voisins sur l'ensoleillement.

- **La valorisation de la biodiversité**

La création de nouveaux espaces verts en bordure du Parc et la réalisation de toitures végétalisées ont notamment pour objectif de favoriser la biodiversité au sein du Parc des Expositions.

- **L'amélioration des performances énergétiques**

Il est prévu la mise à l'arrêt définitive de la chaufferie gaz principale du site qui alimentait autrefois la totalité du Parc. Elle devrait être remplacée par des sources d'énergie moins polluantes (une centrale de traitement d'air électrique sera installée dans les Pavillons). Par ailleurs, la reconstruction des Pavillons 2 et 3 permet d'améliorer les performances énergétiques de ces bâtiments par :

- la création de 27 ouvrants de ventilation naturelle dans la toiture du Pavillon 3 qui doit amener à réduire l'emploi de la climatisation ;
- l'isolation thermique et l'étanchéité à l'air des façades et toits ;
- la priorité à l'éclairage naturel ;

Par ailleurs, aucune place de parking n'est créée dans cette phase de travaux : le nombre de places de parking sur l'ensemble du site baisse même de 12%, en passant de 4 104 à 3 784 places.

- **Les déplacements et la circulation**

La réorganisation des aires logistiques permettra de soulager les flux internes lors des manifestations et ainsi de réduire les effets de saturation des voiries avoisinantes - les manifestations et salons ayant un impact non négligeable sur les conditions de circulation, qui se dégradent plus spécifiquement lors des périodes de pointe du soir.

Par ailleurs, le Parc des Expositions bénéficie de nombreux accès routiers, notamment le boulevard périphérique qui le traverse. Il est aussi desservi par de nombreux transports en communs (métro, tramway, RER, bus).

## 4 La concertation

### 4.1 Pourquoi une concertation ?

Les ordonnances n° 2016-488 du 21 avril 2016 et n° 2016-1060 du 3 août 2016, relatives à la participation du public, ont renforcé le champ d'application des concertations préalables et le rôle de la CNDP (Commission Nationale du Débat Public). Dans ce cadre, Viparis Porte de Versailles a saisi la CNDP le 20 décembre 2018, conformément aux modalités précisées à l'article L. 121-8-II du code de l'environnement. La Commission lui a alors demandé dans un courrier du 9 janvier 2019, d'**organiser une concertation préalable avec garant**. Monsieur Jean Luc RENAUD a été désigné comme garant de la concertation préalable par la CNDP.

La concertation préalable s'appuie sur un certain nombre de **grands principes** :

- L'information, la transparence et la pédagogie sur les sujets mis en discussion et les décisions prises ;
- La parole donnée à toutes les parties prenantes selon des modalités diversifiées en présentiel et en ligne sur un site participatif ;
- La traçabilité des échanges et des productions de tous les temps de dialogue dans des comptes rendus et des synthèses, et/ou bilan de la concertation mis en ligne sur le site du projet ;
- L'écoute et la bienveillance entre les participants et la maîtrise d'ouvrage pour entendre les questions, les remarques et les idées, dans leur diversité ;
- La garantie que le fruit de chaque temps de dialogue donnera lieu à des réponses du maître d'ouvrage, à la fois aux questions sur le projet pour améliorer le niveau d'information du public et aux contributions pour indiquer ce qui est retenu ou pas, avec des explications sur les choix opérés ;
- Le maintien de la diffusion d'information (via le site web dédié), du dialogue et de la concertation, tout au long du projet.

- 

## 4.2 Mais ne nous a-t-on pas déjà demandé notre avis ?

Les phases 1 et 2 de la modernisation du Parc des Expositions n'ont pas fait l'objet de concertation mais ont donné lieu à **deux enquêtes publiques** en 2015 et 2017. De plus, Viparis Porte de Versailles a rencontré les riverains deux fois par an depuis 2013 dans le cadre d'un comité de riverains au sujet des phases 1 et 2. Ces réunions ont été l'occasion de présenter les avancées successives du projet et d'échanger sur celles-ci avec les habitants.

La concertation qui s'ouvre sur la phase 3 est différente des étapes précédentes :

- sur la forme puisqu'il s'agit d'une concertation préalable avec garant de la CNDP ;
- sur le fond puisqu'au-delà de son aspect réglementaire, elle est pensée comme un temps fort de dialogue avec le public, permettant d'améliorer encore le niveau d'information sur le projet de modernisation du Parc des expositions de la Porte de Versailles et de recueillir des contributions concrètes, qui n'auraient pas été exprimées jusque-là, permettant d'améliorer certains aspects de la phase 3.

## 4.3 Les objectifs de la concertation

La concertation préalable a été demandée par la CNDP et constitue la dernière phase de rencontre entre le maître d'ouvrage et les parties prenantes du projet avant l'enquête publique et le dépôt des permis de construire. La démarche n'a pas pour seul objectif de répondre aux obligations réglementaires imposées par la CNDP, mais aussi de :

- **Inform**er sur le projet et ses enjeux ;
- **Rappeler les modalités de participation** du public lors des phases précédentes (enquêtes publiques et réunions du comité de riverains) et la manière dont elles ont fait évoluer les projets ;
- **Associer le public** aux derniers ajustements des projets, tout en posant clairement les contraintes, les invariants et les sujets sur lesquels des marges de manœuvre existent ;
- **Elargir le public concerté** afin d'écouter l'ensemble des parties prenantes intéressées par les projets : riverains, instances de démocratie locale, publics intéressés par des sujets spécifiques (par exemple les futurs usagers du jardin d'enfants), associations locales, etc.
- **Garantir la transparence** de l'information et la sincérité de la démarche.

## 4.4 Le périmètre de la concertation

### 4.4.1 Les parties prenantes

La discussion sur la phase 3 du projet de rénovation et de modernisation du Parc des expositions devrait impliquer les personnes suivantes :

- Les riverains du site, qui habitent Paris, Vanves et Issy-les-Moulineaux ;
- Le grand public, au-delà de tout périmètre géographique, c'est-à-dire les visiteurs réels et potentiels des salons ;
- Les futurs usagers des espaces extérieurs réaménagés, notamment du jardin d'enfants ;
- Les organisateurs des salons et exposants ;
- Les trois municipalités concernées (Paris XVème arrondissement, Vanves et Issy-les-Moulineaux) ainsi que les conseils de quartier et autres instances consultatives.

### 4.4.2 Les sujets de la concertation

Même s'il existe un certain nombre d'invariants qui seront rappelés en amont de la concertation, tous les sujets pourront être débattus et plus particulièrement :

- L'accessibilité au site et notamment les caractéristiques et usages du cheminement qui prévoit une promenade piétonne ;
- L'usage artistique de la rampe autour de la chaufferie qui sera démantelée ;
- La nature du commerce prévu sur la place Michelet ;
- Les caractéristiques du jardin d'enfants.

## 4.5 Les modalités de la concertation

### 4.5.1 Les modalités d'information du public

Viparis Porte de Versailles prévoit différentes modalités d'information du public parmi lesquelles :

- Des annonces presse ;
- Une campagne de boîitage et/ou d'affichage (notamment par des affichettes dans les halls d'accueil des principaux immeubles riverains du site) ;
- Un dossier de concertation (mis en ligne sur le site projet et distribué lors de certains événements de concertation) ;
- L'envoi par mail du dossier de concertation à des organisateurs et exposants identifiés ainsi qu'aux municipalités concernées.
- Une campagne numérique (site du projet, sites Internet des communes...) ; La communication systématique aux participants et en ligne sur le site du projet des comptes rendus des différents événements.

#### 4.5.2 Les modalités de participation

La concertation se déroulera du **1<sup>er</sup> avril au 3 mai 2019 inclus**. Elle comprendra 2 évènements de concertation et le déploiement d'une plateforme de discussion en ligne :

- **La visite de site** avec les riverains et le grand public, le **3 avril 2019**. Elle sera axée sur la présentation des intentions in situ, notamment les aménagements extérieurs. La visite se terminera par un temps d'échange en salle et un atelier de travail sur un certain nombre de sujets, notamment les caractéristiques du jardin d'enfants.
- **Le showroom participatif** avec des organisateurs de salons, des exposants et le public, le **11 avril 2019**. Ce showroom constituera un véritable espace de débat, qui permettra la discussion autour d'une maquette du projet de modernisation des Pavillons 2 et 3. Les représentants de la maîtrise d'œuvre y seront présents pour présenter leur projet et échanger avec le public.
- **Un site internet dédié** : intégrant plusieurs modules participatifs permettant de poursuivre le dialogue avec les parties prenantes en dehors des deux événements de concertation précités (registre en ligne, informations et téléchargements de documents sur la concertation...).
- Enfin, Viparis proposera sur demande des **visites groupées du showroom** avec la maquette du projet de modernisation du Parc des Expositions de la Porte de Versailles, ainsi que la possibilité de dépôt d'observations au sein du point d'accueil / information du site.

## 5 Le calendrier prévisionnel du projet et de la concertation

Le calendrier prévisionnel de la phase 3 du projet de rénovation et de modernisation du Parc des expositions et de la concertation préalable associée est le suivant :

