

Concertation préalable sur le projet MixCité

Réponse du maître d'ouvrage au bilan du garant

**Engagements et mesures prises par
le maître d'ouvrage en réponse aux
enseignements de la concertation**



Viparis Porte de Versailles (ci-après, appelé Viparis PDV) a mené une démarche de concertation préalable pour le projet MixCité envisagé sur le site du Parc des Expositions de la Porte de Versailles entre le 15 mai et le 14 juin 2019.

Après avoir pris connaissance du bilan de la concertation, rédigé par M. Dewas, garant de la concertation nommé par décision de la Commission nationale du débat public en date du 3 avril 2019, Viparis PDV souhaite apporter les précisions et réponses détaillées dans le présent document.

Le bilan du garant de la concertation est consultable sur le site de la concertation : <https://mixcite.jenparle.net/>

1. Les précisions apportées par la maîtrise d'ouvrage suite au bilan du garant

Concernant l'absence de concertation unique sur la Phase 3 et MixCité

Viparis PDV souhaite apporter certaines précisions nécessaires au regard des éléments figurant à la page 7 du bilan du garant, à laquelle est abordée la Phase 3 du programme de rénovation et modernisation du Parc des Expositions.

Il convient de rappeler que MixCité et la Phase 3 constituent bien deux projets juridiquement distincts et que les textes ne prévoient pas qu'une seule concertation puisse porter sur deux projets distincts, malgré une éventuelle connexité entre eux.

Une concertation unique portant sur la Phase 3 et MixCité aurait donc été impossible en l'espèce, d'autant plus que ces deux projets ont été soumis à deux procédures de concertation sur des fondements distincts : la concertation relative à la Phase 3 était une concertation menée à la suite d'une saisine obligatoire de la CNDP, tandis que le projet MixCité a été soumis de manière volontaire à une concertation avec garant.

Afin de garantir la plus parfaite information du public, tout au long de la concertation relative à MixCité, l'équipe projet de la Phase 3 était présente pour répondre aux interrogations complémentaires sur ladite Phase 3 et son articulation avec MixCité.

Concernant les mentions relatives au défaut d'informations fournies par les communes de Vanves et Issy-les-Moulineaux sur l'évolution de leur « projet urbain » et plus spécifiquement sur les modifications de leurs documents d'urbanisme (pages 9 et 19 du bilan du garant) et la recommandation « qu'un

nouveau temps de la concertation soit ouvert dans le cadre de modification du PLU d'Issy-les-Moulineaux » (page 23 du bilan du garant).

A ce sujet, Viparis PDV souhaite rappeler que la concertation portait uniquement sur un projet privé et qu'il n'appartenait pas aux collectivités de s'exprimer dans ce cadre sur l'évolution de leur « *projet urbain* ». L'objet de cette concertation était en effet de débattre de l'opportunité et des caractéristiques du projet MixCité et non pas des modifications des différents documents d'urbanisme rendues nécessaires pour le mettre en œuvre.

Par ailleurs, la procédure de modification du PLU d'Issy-les-Moulineaux impliquera, en tout état de cause, la mise en œuvre d'une enquête publique.

2. Le déroulé et les points saillants de la concertation

Comme le garant, la maîtrise d'ouvrage a constaté la forte implication du public, tant lors des temps d'échanges publics (environ 70 participants à chacune des deux réunions organisées) que sur le registre de participation en ligne (plus de 100 avis et contributions déposés sur la plateforme internet). Les participants à la concertation préalable étaient essentiellement des riverains des sites concernés à Vanves et Issy-les-Moulineaux.

Viparis PDV prend acte des remarques du garant sur le déroulement de la concertation et sur les sujets abordés et en tire les conclusions suivantes :

- La campagne de communication sur la concertation et sur le projet a contribué à **faire connaître le projet aux riverains**, notamment à travers le dossier de concertation et les supports de présentation du projet. Ces documents sont consultables en ligne sur le site de la concertation.
- Les temps d'échanges avec le public ont été l'occasion de **clarifier des éléments clés de compréhension** du projet et de son avancement, notamment sur :
 - La genèse du projet qui a pour objectif d'apporter une offre mixte et complémentaire à l'activité du Parc et de reconstituer une façade urbaine aux abords de celui-ci, tout en favorisant sa connexion avec les villes limitrophes.
 - Les principales caractéristiques du projet MixCité : programmation, ambitions, volumétries, aménagements extérieurs, etc.
 - L'articulation entre MixCité et la Phase 3 du programme de rénovation et de modernisation du Parc des Expositions, qui constituent bien deux projets distincts sur différents aspects (légal, opportunité, implantation...)

-
- Le développement préliminaire de la seconde tranche de MixCité, correspondant à l'immeuble de bureaux et au bâtiment à destination de résidence étudiante ou d'espace de co-living situé le long de la rue du 4 Septembre.
 - Les participants ont témoigné d'une **forte attente d'informations** sur le projet. Les interventions écrites et orales ont souvent pris la forme de questions détaillées sur l'impact du projet sur leur quartier et leur quotidien

Tout au long de la démarche, Viparis PDV s'est attaché à répondre aux questions de la manière la plus précise et la plus transparente possible.

La concertation s'est déroulée dans un climat d'écoute et d'échanges, étant précisé que Viparis PDV accorde beaucoup d'importance aux avis et commentaires qui sont apportés sur le projet de manière générale et que cela a été plus particulièrement le cas pendant ce temps de la concertation.

- Il ressort de la concertation que les riverains seront particulièrement vigilants quant **aux impacts du projet**, notamment en termes de circulation automobile dans les rues alentours et de luminosité des habitations voisines.

Viparis PDV a bien entendu les remarques faites à ce sujet et veillera à continuer de travailler à la limitation de ces nuisances. Viparis PDV veillera, en outre, à maintenir un dialogue régulier avec les riverains à ce sujet.

3. Les mesures prises par le maître d'ouvrage en réponse aux enseignements de la concertation

Au regard des attentes exprimées pendant la concertation et considérant les recommandations formulées par le garant dans son bilan, Viparis s'engage :

- **à reporter sine die la seconde phase du projet.**

La volumétrie des éléments de la seconde phase du projet feront l'objet de nouvelles propositions de la part de Viparis PDV au regard de leurs impacts sur les riverains.

En effet, les réflexions apparaissent aujourd'hui comme n'étant pas suffisamment abouties pour que son développement soit poursuivi en l'état. Dans ces conditions, les demandes d'autorisations administratives (demandes de Permis de Construire) qui seront prochainement déposées ne concerneront que les deux hôtels situés pour l'un à Vanves (Place des Insurgés de Varsovie) et l'autre à Issy-les-Moulineaux (angle Avenue Renan et rue du 4 Septembre). Dans le cadre de la poursuite du dialogue avec les riverains, Viparis PDV s'engage à présenter les avancées de cette seconde phase avant le lancement d'une nouvelle procédure.

-
- **à réduire la hauteur de l'hôtel Issy-les-Moulineaux à environ 35 mètres** compte tenu des réactions du public sur la seconde option proposée à environ 65 mètres de hauteur.
 - **à poursuivre le dialogue et le partage d'informations** avec les parties prenantes du projet au travers notamment :
 - de **l'enquête publique** qui aura lieu pour chacun des deux hôtels de la première tranche de MixCité.
 - des **comités riverains** qui ont lieu tous les 6 mois sur le site : suite aux recommandations du garant, Viparis veillera à inviter tous les participants à la concertation préalable à prendre part au comité riverains pour suivre le projet MixCité dans sa continuité. Cela concerne les riverains ayant participé à la concertation mais n'ayant jamais participé au comité riverains, des représentants de Conseils de quartier et des représentants d'associations locales.
 - plus ponctuellement lors **des communications spécifiques** sur le projet dans les médias, en **conseil de quartier**, lors de réunions spécifiques etc.
 - à accompagner la Commune d'Issy-les-Moulineaux dans le cadre de réunions publiques qui seraient organisées pour la **participation du public à l'évolution du projet urbain de la collectivité aux abords du Parc des Expositions**, notamment sur l'intégration de MixCité dans ce projet.
 - **à traiter avec vigilance le lien entre le projet de Phase 3 et le projet MixCité** en continuant à transmettre les informations actualisées sur les deux projets lors des temps d'échanges avec le public.