

**Demande d'autorisation de procéder aux travaux
de desserte fluviale du chantier « Hermitage Plaza »
à Courbevoie**

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Achévé le 15 décembre 2015



ILE-DE-FRANCE



Sommaire

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE	3
A - Contexte et généralités	3
A.1 - Objet de l'enquête publique	3
A.2 - Cadre juridique de l'enquête publique	3
A.3 - Nature et caractéristiques principales du projet	3
A.4 - Composition du dossier	7
B - Organisation et déroulement de l'enquête publique	8
B.1 - Désignation du commissaire enquêteur	8
B.2 - Modalités d'organisation de l'enquête	8
B.3 - Information du public	10
B.4 - Climat de l'enquête publique	10
B.5 - Dénombrement des observations	10
B.6 - Formalités de fin d'enquête	11
C - Analyse des observations formulées durant l'enquête publique	12
C.1 - Observations écrites sur le registre déposé à Courbevoie	12
C.2 - Observations écrites sur le registre déposé à Neuilly-sur-Seine	18
C.3 - Observations orales à Courbevoie	21
C.4 - Avis de la Mairie de Neuilly-sur-Seine	28
C.5 - Observation écrite sur le registre déposé à la mairie de Puteaux	29
C.6 - Avis de la Mairie de Puteaux	30
C.7 - Observations écrites sur le registre déposé à la mairie du 16 ^e arr. de Paris	30
D - Observations du commissaire enquêteur	30
D.1 - Examen des objectifs et des options principales du projet	31
D.2 - Examen du projet, des impacts et des mesures de protection	32
CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	34
A - Résumé du rapport	34
A.a - Organisation et déroulement de l'enquête	34
A.b - Résumé des observations formulées par le public	35
A.c - Synthèse des commentaires du commissaire enquêteur	36
B - Conclusion générale et avis	37

**Demande d'autorisation de procéder aux travaux
de desserte fluviale du chantier « Hermitage Plaza »
à Courbevoie**

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

A - Contexte et généralités

A.1 - Objet de l'enquête publique

Le dossier présenté est le support de l'enquête publique ayant pour objet l'obtention de l'autorisation de travaux pour la desserte fluviale du futur chantier de construction d'un nouveau quartier et notamment de deux tours « Hermitage Plaza » à Courbevoie.

Le but de l'enquête publique est de présenter au public le projet et les conditions de son intégration dans son environnement, afin de permettre au plus grand nombre possible de personnes de faire connaître leurs remarques et d'apporter ainsi les éléments d'information utiles au décideur pour lui permettre d'apprécier l'opération.

A.2 - Cadre juridique de l'enquête publique

Cette enquête publique est préalable à l'obtention d'une autorisation de travaux au titre de la loi sur l'Eau, afin de créer une desserte fluviale pour le chantier des tours Hermitage Plaza

A.3 - Nature et caractéristiques principales du projet

Le dossier indique que « *HERMITAGE a un projet immobilier dans le quartier d'affaires de la Défense.*

Le projet Hermitage Plaza se compose de deux immeubles de très grande hauteur (ITGH) à usages mixtes, la Tour Est, qui comprend des Bureaux et des logements et la Tour Sud, composée d'un hôtel et de logements.

Un troisième élément composé de quatre bâtiments de taille plus modeste, permettra l'articulation des tours avec les espaces environnants, ces bâtiments comprendront des bureaux, des commerces, une galerie d'Art et des logements étudiants. Ils se partageront une infrastructure commune de 7 niveaux de parking.

Ce chantier de grande envergure nécessitera le transit d'importants volumes de matériaux dans une zone où la circulation routière est déjà très dense.

Le site étant situé à proximité de la Seine en aval du pont de Neuilly sur Seine, il est envisagé la mise en place d'une desserte pour le trafic fluvial lié aux approvisionnements de chantier et à l'évacuation des terrassements et des matériaux de démolition.

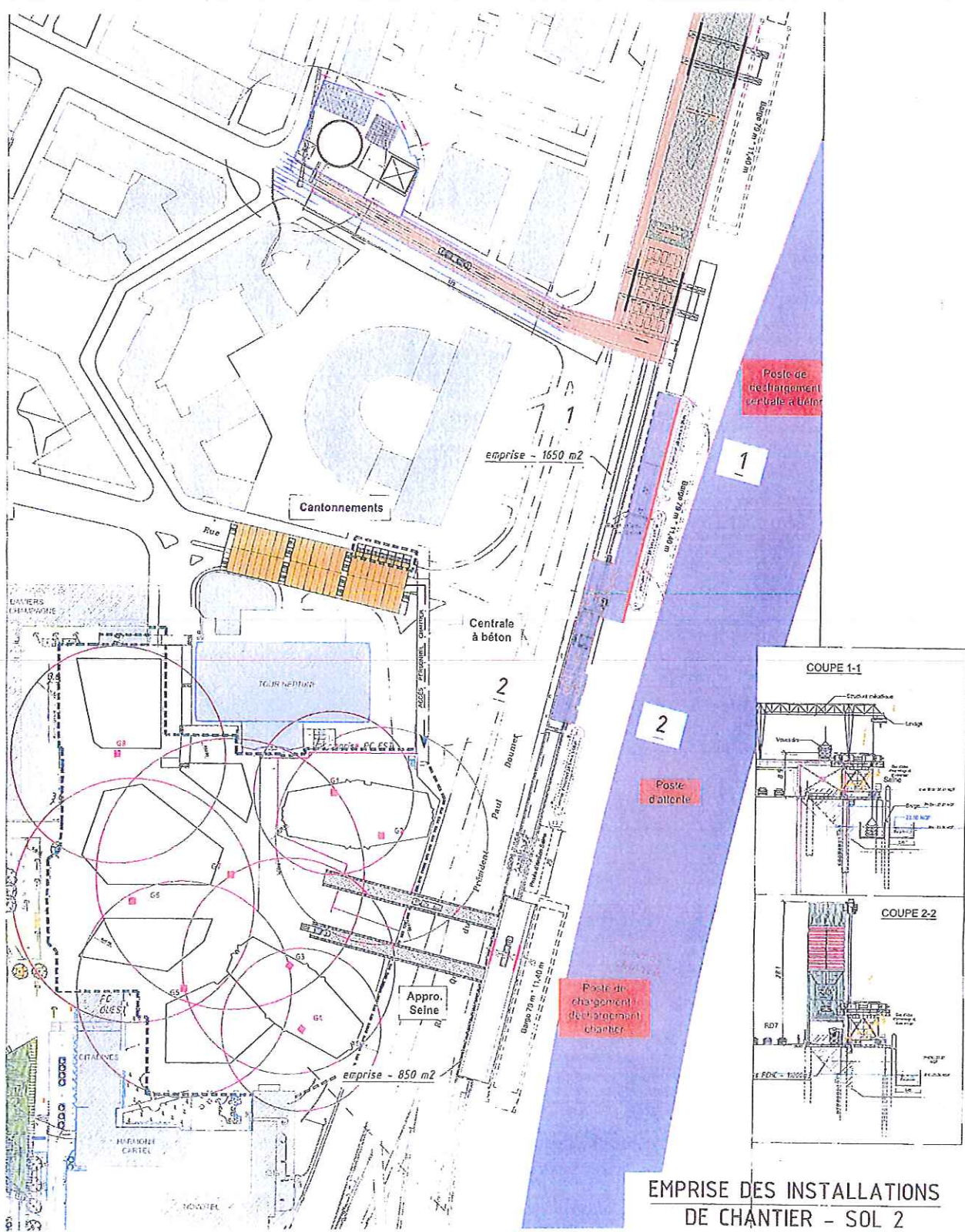
Le tonnage de matériaux à faire transiter par la voie d'eau est estimé entre 1 et 1,5 millions. Bouygues Bâtiment Ile de France portera les opérations de mise en place et l'exploitation des installations fluviales nécessaires au projet des tours HERMITAGE.

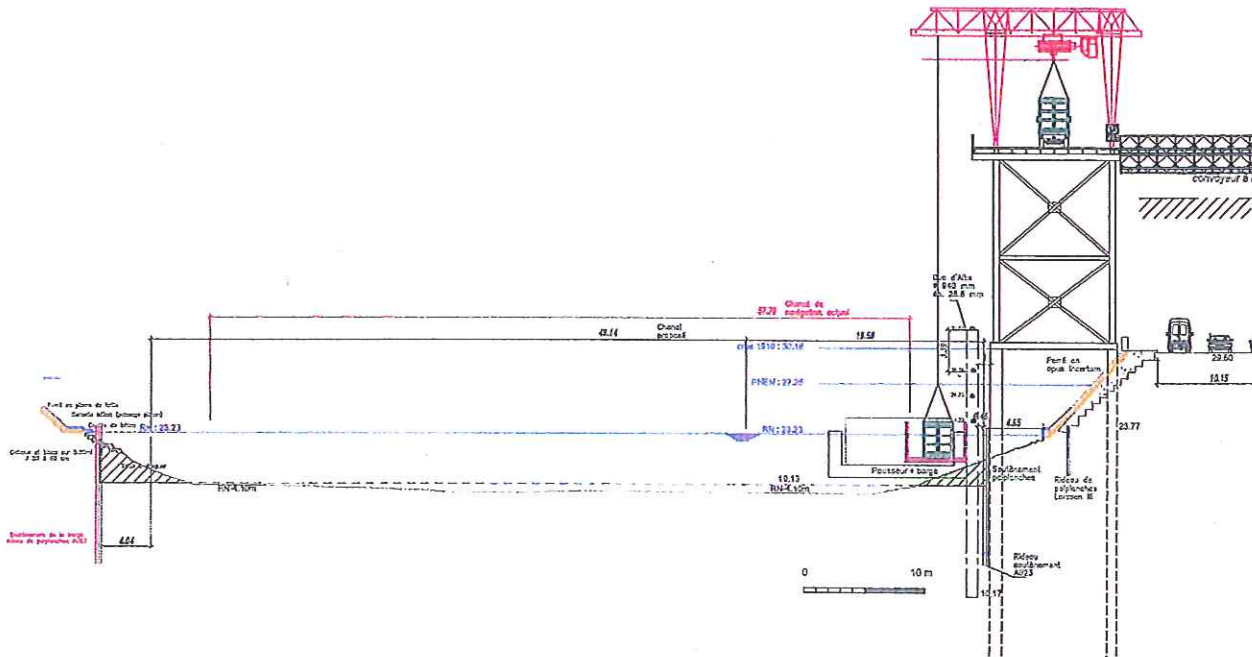
Les travaux HERMITAGE PLAZA, auront une période d'environ 7 ans pendant laquelle les installations fluviales seront nécessaires ».

Le système de desserte fluviale comporte principalement les équipements et travaux suivants :

- Mise en place d'un soutènement des deux berges de la Seine par palplanches et de protections diverses (ducs d'Albe, collecteur à déchets flottants, ...) tout en protégeant les prises d'eau et exutoires,
- Léger déplacement du chenal de navigation de la Seine et dragages associés, y compris signalisations et dragages d'entretien ultérieurs,
- Construction d'un quai de chargement / déchargement des barges et péniches sur pilotis,
- Construction d'un poste centrale à béton, avec un quai de déchargement du ciment et des granulats sur pilotis ; hauteur maximale de 28 m par rapport à la RD 7,
- Mise en place de grues portuaires et de 2 ponts provisoires routiers par-dessus la RD 7 pour accès au chantier et de canalisations et tapis roulants,
- Démontage de toutes les installations provisoires, enlèvement des palplanches et remise en état initial de l'ensemble du site.

Le plan général des installations de chantier et une des coupes schématiques du projet de desserte fluviale sont présentés ci-après.





A noter que, postérieurement à l'élaboration des études jointes au dossier, l'irruption du projet EOLE et plus précisément de sa demande de desserte fluviale à proximité immédiate du présent projet, ainsi que les commentaires des administrations, ont conduit à des modifications du dossier, qui ont été effectuées sous forme d'ajouts en tête du dossier et non pas d'une refonte des parties modifiées.

Les Ulis, le 05 mai 2015

AFFAIRE : HERMITAGE PLAZA – Dossier Loi sur l'eau
Objet : Réponse à l'autorité environnementale

Monsieur BROUDISSOU,

Nous avons reçu votre mail du 18 février 2015, nous informant de l'avis favorable et sans réserve de l'ONEMA sur notre nouveau projet de mesures compensatoires.

Je vous prie de trouver ci-joint les études complémentaires demandées:

- Etude hydraulique HERMITAGE-EOLE, de novembre 2014, (La nouvelle modélisation en intégrant la présence d'EOLE, et le fait que nous avons diminué l'emprise de nos installations),
- Le nouveau plan des installations fluviales,
- Et le nouveau projet de mesures compensatoires, en date de février 2015.

Veuillez également trouver ci-après, nos réponses à l'autorité environnementale sur notre projet de desserte fluviale du chantier Hermitage à Courbevoie.

En effet :

- le projet de desserte fluviale d'EOLE a conduit à diminuer la taille de la desserte fluviale du présent projet, qui ne dépasse désormais plus l'axe de la rue de l'Abreuvoir : nouveau plan des installations de chantier,
- la nouvelle étude hydraulique simule désormais les impacts cumulés d'une crue sur les installations de desserte du projet Hermitage Plaza et EOLE : nouvelle étude de BIEF,
- le projet de mesure compensatoire a été significativement déplacé et n'est donc plus le même : une nouvelle étude de ESPACES est présentée.

A.4 - Composition du dossier

Le dossier présenté à l'enquête publique comprend :

- le **registre d'enquête publique**, dont chaque page a été paraphée ;
- l'**arrêté interpréfectoral** du 11 septembre 2015,
- le **dossier d'enquête publique** relié comportant lui-même :
 - l'ensemble de l'étude d'impact, y compris description du projet et résumé non technique,
 - annexes n° 1 à 12 ;
- des **éléments complémentaires**, présentés en tête du dossier relié :
 - le nouveau rapport d'ESPACES du 30 septembre 2014 relatif au nouveau projet de mesures compensatoires (désormais le long des berges du Bois de Boulogne),
 - Le nouveau plan général des emprises des installations de chantier (SOL 2),
 - la nouvelle étude hydraulique (mise à jour de novembre 2014) prenant en compte els installations de chantier d'(EOLE) ;
- des **pages indépendantes** :
 - le courrier de Bouygues à la DRIEE du 5 mai 2015 et la réponse à l'avis de l'autorité environnementale.

De plus, pour appuyer la démarche de réponse aux différentes demandes des pouvoirs publics, le demandeur a communiqué la notice sur les modifications apportées au dossier, suite aux courriers de la DRIEE du 5 août et 17 octobre 2013 (joints).

B - Organisation et déroulement de l'enquête publique

B.1 - Désignation du commissaire enquêteur

Par ordonnance 19 août 2015, le président du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise a désigné Bruno Ferry-Wilczek comme commissaire enquêteur afin de conduire cette enquête publique.

La même ordonnance a aussi désigné Pierre Jaudon comme commissaire enquêteur suppléant. Celui-ci a étudié le dossier et visité le site, conjointement avec le commissaire enquêteur, afin de pouvoir le remplacer, en cas de besoin.

B.2 - Modalités d'organisation de l'enquête

Préparation de l'enquête

L'arrêté inter-préfectoral du 11 septembre 2015 comprend les principales dispositions suivantes :

- les dates et l'objet de l'enquête publique ;
- le contenu du dossier ;
- le nom du commissaire enquêteur et de son suppléant ;
- le siège de l'enquête publique (mairie de Courbevoie) ;
- le lieu où le registre et les pièces du dossier sont déposés et consultables aux heures d'ouverture au public ;
- l'envoi d'un exemplaire du dossier aux maires des communes de Paris 16^e, Courbevoie, Neuilly-sur-Seine et Puteaux
- les publications dans la presse locale et les modalités d'affichage ;
- les façons de consigner les observations du public ;
- les lieux, dates et heures des permanences du commissaire enquêteur ;
- les modalités de clôture du registre, de rédaction du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur et de diffusion puis de consultation de ces pièces.

Contacts avec le porteur du projet

Le commissaire enquêteur a contacté Bouygues en vue d'organiser une réunion de présentation du projet ainsi qu'une visite des lieux. Cette rencontre a eu lieu le 23 octobre 2015, avec la participation du commissaire enquêteur suppléant.

Bouygues Bâtiment était représenté par M. Savin et Mme Redjal.

Hermitage Plaza était représenté par M. Soulié.

Une présentation du projet de nouveau quartier et notamment des deux futures tours a été effectuée.

Le contexte urbain et le voisinage ont ensuite été explicités, notamment :

- les procédures de relogement concernant l'ensemble immobilier appartenant à Logis Transport qui doit être démoli pour laisser la place au chantier : 232 locataires ont déjà été relogés sur 250 familles,
- les relations de voisinage avec les propriétaires et occupants des tours alentours (Neptune, AXA, First).

Une présentation du projet de desserte fluviale a ensuite été effectuée, insistant notamment sur les items suivants :

- l'importante organisation logistique mise en place pour ce chantier,
- les interfaces avec le projet de desserte fluviale d'EOLE et les compléments d'études que cela a induit,
- le contenu technique des différents éléments du présent projet de desserte fluviale,
- les enjeux environnementaux et les mesures prises pour supprimer, réduire ou compenser les impacts du projet.

La visite du site du futur quartier et ensuite de la berge fluviale a ensuite permis d'appréhender la géométrie des lieux et les enjeux géométriques, techniques et environnementaux potentiels.

Durant l'enquête publique, le commissaire enquêteur n'a pas eu de relations particulières avec le porteur du projet.

Organisation des permanences

Les dates et heures des permanences ont été définies en accord entre la préfecture et le commissaire enquêteur de façon à ménager des créneaux de dates et d'horaires différents, permettant au public de se déplacer en mairie de Courbevoie.

- Mercredi 7 octobre 2015 de 9 h à 12 h 30,
- Lundi 12 octobre 2015 de 14 h 30 à 17 h 30,
- Jeudi 22 octobre 2015 de 10 h à 13 h,
- Samedi 31 octobre 2015 de 9 h à 12 h,
- Vendredi 6 novembre 2015 de 8 h 30 à 11 h 30.

Accueil du public

A Courbevoie, le registre était déposé au 1^{er} étage où il était consultable durant les heures d'ouverture de la mairie.

De plus, lors des permanences, le registre était descendu dans un box calme localisé dans le hall de la mairie, où le commissaire enquêteur se tenait à disposition du public.

Par ailleurs, des registres d'enquêtes ont été mis à disposition du public en mairie de Puteaux, Paris 16^e et Neuilly sur Seine.

B.3 - Information du public

Affichage de la mise à enquête publique

L'avis a été affiché en Mairie de Puteaux, en Mairie de Courbevoie, en Mairie de Neuilly-sur-Seine et en Mairie du 16^e arrondissement de Paris.

Selon le PV de constat d'huissier établi par la SCP Sylvie Pybourdin, l'affichage sur la commune de Courbevoie a été effectué en dix lieux distincts numéroté de A à I.

Avis dans la presse

L'avis a été publié dans :

- Les Affiches Parisiennes du 16 au 18 septembre 2015,
- le Parisien « 75 » et « 92 » du 18 septembre 2015,

Puis un deuxième avis est paru dans :

- les Affiches Parisiennes du 7 au 9 octobre 2015,
- le Parisien « 75 » et « 92 » du 9 octobre 2015.

Site internet de la préfecture

L'enquête publique a aussi été annoncée sur le site internet de la préfecture.

B.4 - Climat de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée de façon satisfaisante, avec une mobilisation relativement significative : environ 15 personnes sont venues apporter leurs commentaires sur le projet et/ou se renseigner sur ses enjeux et ses conséquences.

Ceci en bonne partie durant les premières permanences, contrairement à ce qui est usuellement constaté.

L'ensemble s'est déroulé de façon clame et constructive.

B.5 - Dénombrement des observations

Il est rappelé qu'une enquête publique n'est pas un référendum où l'on décompte les voix « pour » et les voix « contre » afin de déterminer si une opération est pertinente ou non.

15 observations ont été formulées sur les registres d'enquête publique.

Les opinions sont très variées, allant de l'approbation enthousiaste des tours comme du projet de desserte fluviale au questionnement circonspect et jusqu'à l'opposition au projet ou aux impacts ou risques induits : voir les argumentations au chapitre C ci-après.

Il n'y a pas eu de courriers agrafés sur les registres.

De plus, lors des permanences, 7 personnes n'ont pas estimé utile de porter d'observation sur le registre. D'autres participants ont exprimé leurs questions ou leurs inquiétudes au commissaire enquêteur avant d'écrire leurs observations dans le registre.

Ces observations sont donc retranscrites par le commissaire enquêteur dans le présent rapport.

A noter que les délibérations des communes de Neuilly-sur-Seine et Puteaux ont été communiquées au commissaire enquêteur qui les a alors étudiées.

B.6 - Formalités de fin d'enquête

Clôture du registre

Le 6 novembre 2015, à l'issue de la dernière permanence et après la fin de la période d'enquête publique, le registre d'enquête de Courbevoie a été clos et signé, conformément à l'arrêté interpréfectoral.

Parallèlement, les registres déposés à Puteaux, Neuilly et à Paris 16^e ont été envoyés au commissaire enquêteur, ceci dans des délais très variables.

Réunion avec le demandeur

Le commissaire enquêteur a rencontré le porteur du projet (M. Savin et Mme Redjal) le 12 novembre 2015 et lui a remis la copie des registres ainsi qu'une dactylographie de l'ensemble des observations.

Les différents thèmes des observations ainsi que les questionnements personnels du commissaire enquêteur ont été évoqués lors de cette réunion.

Il a invité le porteur du projet à répondre à chaque observation, ceci à l'intérieur du fichier informatique transmis.

Mémoire en réponse

Le demandeur a ensuite communiqué au commissaire enquêteur ses commentaires et réponses aux observations du public le 3 décembre 2015.

Les différentes réponses sont reproduites intégralement en réponse aux observations du public, suivies, lorsque nécessaire, des propres commentaires du commissaire enquêteur.

Transmission du rapport

Le présent rapport, ainsi que les conclusions motivées du commissaire enquêteur, ont été rédigés le 15 décembre 2015 et transmis au préfet, accompagnés de l'original du registre d'enquête.

Copie du présent rapport a ensuite été directement envoyée par le commissaire enquêteur à la société Bouygues Immobilier et au président du Tribunal administratif de Cergy.