ANNEXE 18-5

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête relative à :

Enquête publique portant sur le permis d'aménager, valant permis de démolir, lié à l'opération de restructuration des ateliers ferrés RATP sur le site de Vaugirard à Paris 15ème arrondissement

En exécution de l'arrêté du 26 août 2015

de Monsieur le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris

Je, soussigné(e), M Fabrais BERTRAND

ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, contenant 24 feuillets, pour recevoir pendant une durée de :

32 jours (trente deux), du 21 Septembre 2015 au 22 Octobre 2015

les ..... de ..... à ..... et de ..... à .....

..... de ..... à ..... et de ..... à .....

..... de ..... à ..... et de ..... à .....

..... de ..... à ..... et de ..... à .....

Les observations du public,

A Paris,

le 22 Octobre 2015

signature

Première journée :

le 22 Octobre 2015 de 16h30 à 19h35 et de ..... à .....

– Observations de M(1)

Suite du registre n° 4

Pour prendre en considération vos remarques, il vous est conseillé de préciser nos noms et coordonnées

Extraits des textes réglementaires en page 21.

ref. 501 053 Berger-Levrault (1205) tél. 03 83 38 83 83

Regroupement des copropriétaires 289 rue Lecourbe

75015 Paris

Objet : Enquête publique – Ateliers de Vaugirard

22 Septembre – 22 Octobre 2015

Monsieur le Président de la Commission
d'Enquête Publique

Mairie du XVe arrondissement

Monsieur le Président,

Copropriétaires au 289 rue Lecourbe directement et fortement impactés par la restructuration des ateliers RATP Vaugirard, nous tenons à vous faire part de nos vives inquiétudes qui sont grandissantes après les nouvelles informations que nous avons pu avoir lors de la réunion avec la RATP du 08 Juin 2015 et la réunion publique du 06 Octobre 2015

Nos inquiétudes s'orientent surtout par le projet Bâtiment A qui sera construit par un ou des promoteurs privés sur la partie de terrain jouxtant les 289 et 291 rue Lecourbe et que la RATP va vendre afin de financer la restructuration des ateliers.

Notre copropriété sera mitoyenne du « Bâtiment A » à une distance de 9.50 m alors que dans un premier temps, on nous avait annoncé 12 m. Ce bâtiment sera d'une hauteur de 22m et d'une longueur de 125m ce qui va enfermer une grande partie des appartements de notre copropriété dans un puits de béton.

Les plans actuels de la RATP montre un bâtiment A construit d'un seul tenant.

Il suffit de voir les plans de l'immeuble de logements privatifs que construit EIFFAGE, rue du Père Corentin dans le 14éme arrondissement sur le terrain vendu par la RATP dit « les ateliers Jourdan »

Alors que les ateliers actuels ont une hauteur allant de 8.5m à 12m et séparés de larges voies d'accès laissant passer l'air et la lumière, l'un des rares poumons du quartier, ce bâtiment A dégradera notre qualité de vie et fera

peser des menaces sur notre santé. Des études médicales récentes et sérieuses (ex : MGEN n° 295) montrent, en effet, la nocivité d'un bétonnage intensif sur la santé publique.

L'excès de bétonnage entraine des maladies pulmonaires (allergies, asthme et plus tard BPCO) et l'effet « ilot de chaleur » avec augmentation de la surconsommation d'électricité (climatisation, réfrigération).

Il en est de même pour les nuisances sonores ainsi que la propagation des ondes électromagnétiques.

Avec la construction de ces nouveaux logements, 440 au 01/04/2015, 350 ???? le 06/10/2015 selon la RATP faisant suite aux 200 logements rue de la Croix Nivert, le projet ne tient aucun compte des équipements collectifs qui doivent nécessairement accompagner l'arrivée de plusieurs centaines de familles à l'exception d'une crèche qui existe déjà. Mais, au sortir de la crèche, où donc seront scolarisés les enfants ? Où s'aèreront-ils ?

Les espaces verts annoncés ne sont pas des jardins publics où les enfants peuvent jouer et les personnes âgées se promener en sécurité. Le square du Clos Feuquières, voisin est déjà saturé. Pour s'en convaincre, il suffit de le traverser à l'heure de la sortie des écoles ou le week-end. Suite à la réunion du 06/10/2015, nous avons appris que le square allait diminuer de volume par des constructions programmées par la Ville de Paris.

Cette situation suscite des questions et des inquiétudes en matière de salubrité publique. La promesse de toitures et de façades végétalisées ne nous satisfont pas dans la mesure où nous savons très bien que peu de personnes pourront en bénéficier sur le plan visuel. La vague promesse que des enfants puissent y accéder avec leur école est utopique tant les problématiques de sécurité seront dissuasives. Nous savons que l'entretien onéreux de ces formes de végétalisation finit à plus ou moins brève échéance par l'abandon de ces plantations entrainant un enlaidissement des façades.

Dans ces conditions, il est surprenant qu'un jardin public n'ait pas été inclus dans un projet immobilier s'étendant sur 2,3 hectares.

C'est pourquoi, nous demandons Monsieur le Président :

- **La réalisation d'un jardin public dans l'opération de restructuration des ateliers RATP de Vaugirard jouxtant les limites de notre copropriété.**

- **Ou de jardins partagés comme dans la rue Paul Barruel avec un terrain d'éducation physique où les jeunes pourront jouer au volley, au basket ainsi qu'un terrain pour la pétanque.**
- **L'éloignement de l'immeuble à 12m des limites de copropriétés.**
- **Le fractionnement du bâtiment A en ilots permettant à l'air et la lumière de pénétrer et permettant d'inclure entre ces ilots les propositions précédentes. Type de programme déjà réalisé dans le XVème arrondissement à l'angle des rues de Lourmel et Cévennes et dont l'Agence Du Besset Lyon connait les architectes (Ameller et Dubois)**
- **La suppression d'un étage quel que soit l'architecture retenue.**
- **De pouvoir être associés au concours d'architecture qui sera mis en place pour ce bâtiment A car la façade que nous verrons de nos appartements, orientée au nord (salle de bain, cuisine) risque d'être moins bien traitée dans le projet comme promis par la RATP le 08 Juin 2015.**

A l'aube de la Conférence Mondiale sur le Climat dite COP 21, suite aux différentes catastrophes naturelles par des excès de construction, compte tenu des enjeux tant sur le plan environnemental et de la santé publique, nous espérons que ces demandes retiendront votre attention.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de notre considération distinguée.

Chantal GARCIA, présidente du conseil syndical.

Pièces jointes :

Relevé de décisions de la réunion du 08/06/2015 entre RATP et copropriétés impactées par le Bâtiment A

Photos des vues de la façade arrière du 289 sur les ateliers de la RATP et les copropriétés voisines en été et en automne.

Documents fournis par la RATP montrant les impacts du projet tant sur les distances, que l'ensoleillement.

Photos d'une proposition d'ilotage des architectes AMELLER et DUBOIS

Copies : Mr P. Goujon (Maire du 15e)
Mr J.F. Lamour (Député du 15e)
Mr D. Noel (Maire du 15e)

page 4

Département Valorisation immobilière, des Achats et de la Logistique
Direction

Laurianne Duplain – 08 juin 2015

Relevé de décisions

Les ateliers Vaugirard

Réunion de copropriété 283-289 rue Lecourbe et 202-204 rue de la Croix Nivert – 08 juin 2015

I- Contexte

Le 08 juin 2015, les représentants des copropriétés situées au 283-289 rue Lecourbe et 202-204 rue de la Croix Nivert ont été conviés à une réunion d'information et d'échange autour du projet « Les ateliers Vaugirard ».
Les participants pour les copropriétés étaient les représentants du conseil syndical et des propriétaires. Les syndicats n'étaient pas représentés.
Pour le 289 rue Lecourbe : Chantal Garcia, Sylvie Barbiche, Sylvie Bermond, Diane de Saint-Alban, Aude Julbaud, Philippe Baudran, Philippe Casini, Ian Dewsbury, Viviane Audouin
Pour le 293 rue Lecourbe : Jean Trioulet
Pour le 202-204 Croix Nivert : Yves Sang

Les participants pour le projet étaient les représentants de :
- la maîtrise d'ouvrage (RATP / VAL), Christophe Lamontre et Bénédicte Aniorté
- la maîtrise d'ouvrage déléguée (SEDP), Fanny Laurence
- l'architecte coordonnateur du projet urbain et concepteur de l'atelier de maintenance des équipements (Agence Du Besset - Lyon), Dominique Lyon
- et la communication du projet (RATP / VAL), Laurianne Duplain.

Lors de cette réunion plusieurs éléments ont été présentés :
- Plans et coupes du projet
- Etudes d'ensoleillement
- Vues 3D
- Etat existant / Etat projeté
- Maquette numérique du projet

II- Principales problématiques abordées

Les représentants de la copropriété ont pu exposer différentes problématiques concernant essentiellement l'ensoleillement, les vues et les distances d'éloignement avec les nouveaux bâtiments. En synthèse, les réponses apportées par la RATP/SEDP/Maîtrise d'œuvre sur les principaux sujets sont les suivantes :
- L'héliodon (étude d'ensoleillement) montre que l'impact de la nouvelle construction se situe essentiellement au niveau du cœur d'îlot et au niveau des étages inférieurs des bâtiments existants, l'après-midi, au printemps et en hiver.
- Le nouveau bâtiment ne sera pas construit en limite de propriété mais en retrait de 9,50 m minimum entre la limite de propriété et le nouveau bâtiment, soit une distance allant de 9,50 m à

57 m entre le bâtiment A et les constructions voisines. Ces distances sont particulièrement grandes, notamment par rapport à la densité parisienne

- Pour information, la hauteur actuelle des halls existants est d'environ 12m le long de la limite de propriété. Le bâtiment A est plus haut que l'existant, de 10m, le lot A culmine à 22m de hauteur, à peine en-dessous du 295 rue Lecourbe.
- Il est précisé que la voie nouvelle, souhaitée par la Ville de Paris, est en zone 30, à sens unique. Elle comprend une piste cyclable dédié dans un sens et noyée avec la circulation automobile dans l'autre sens.

III- Relevé de décisions

Au cours de cette réunion, les représentants des copropriétés ont formulé plusieurs interrogations relatives aux points suivants :

- Hauteurs et distances entre les bâtiments
- Architecture du bâtiment A (logement privé et structure multi-accueil)
- Végétalisation du site et accessibilité des espaces verts
- Détails sur la voie nouvelle
- Impacts sur les équipements et services publics locaux (écoles, crèches, ...)
- Calendrier du projet

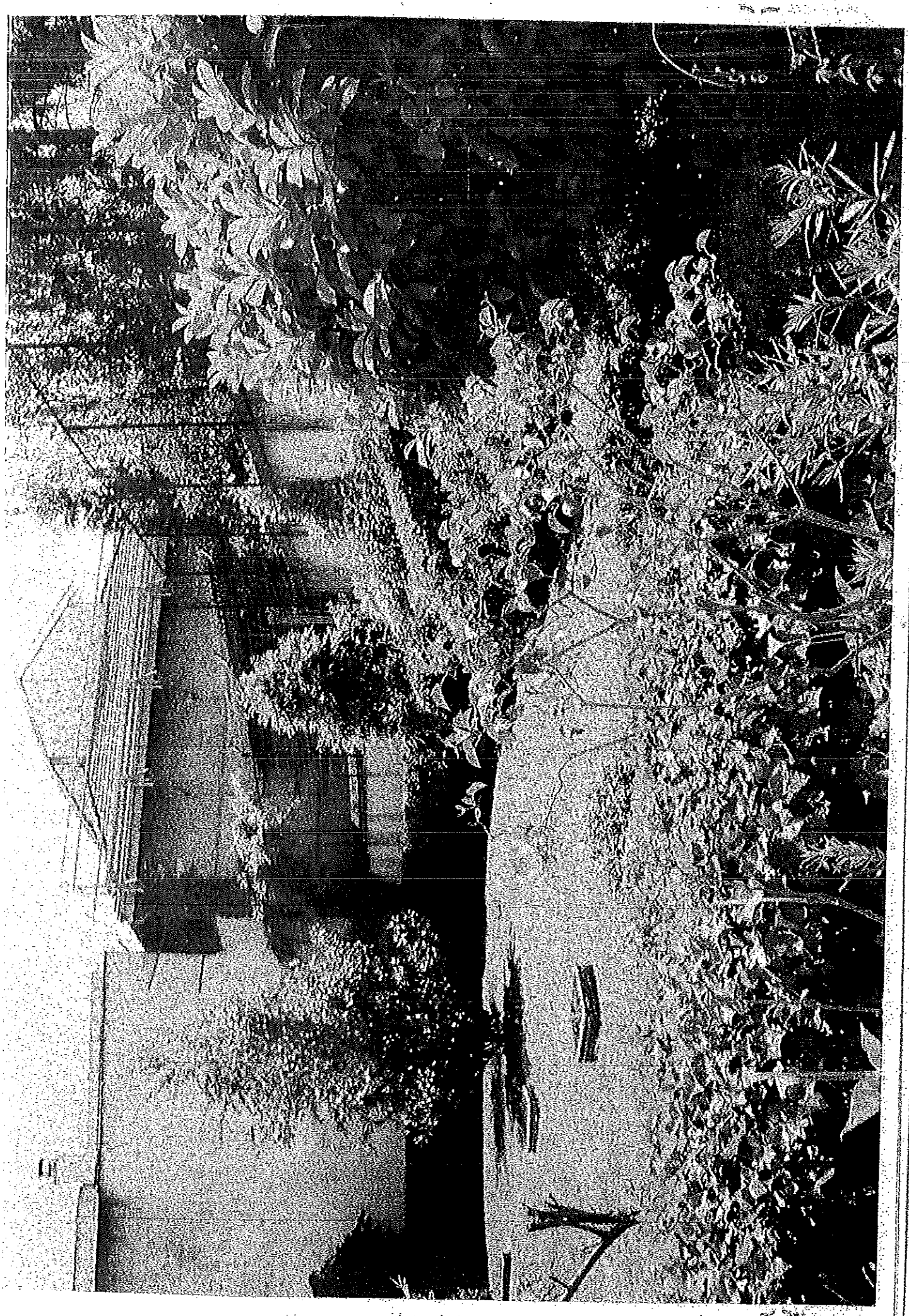
La RATP a répondu sur l'ensemble de ces points.

Vigilants de la qualité architecturale des façades, les représentants des copropriétés ont exprimé leur souhait d'être associés au concours d'architecture qui sera mis en place pour le bâtiment A. La RATP précise que, en premier lieu, une consultation de promoteurs serait lancée sur la base des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères de l'Agence Du Besset Lyon. Pour la suite, la RATP étudiera la possibilité d'associer les riverains concernés dans le cadre de la consultation de maîtrise d'œuvre.

Les représentants des copropriétés ont également émis la volonté d'être informés de chacune des étapes du projet, ce à quoi la RATP répond favorablement, sur toute la durée du projet.

Ce que l'on voit de la façade arrière du 289 Rue Lecourbe, en bleu, en face et sur la côté gauche,

Immeuble RATP culminant à 12 m.

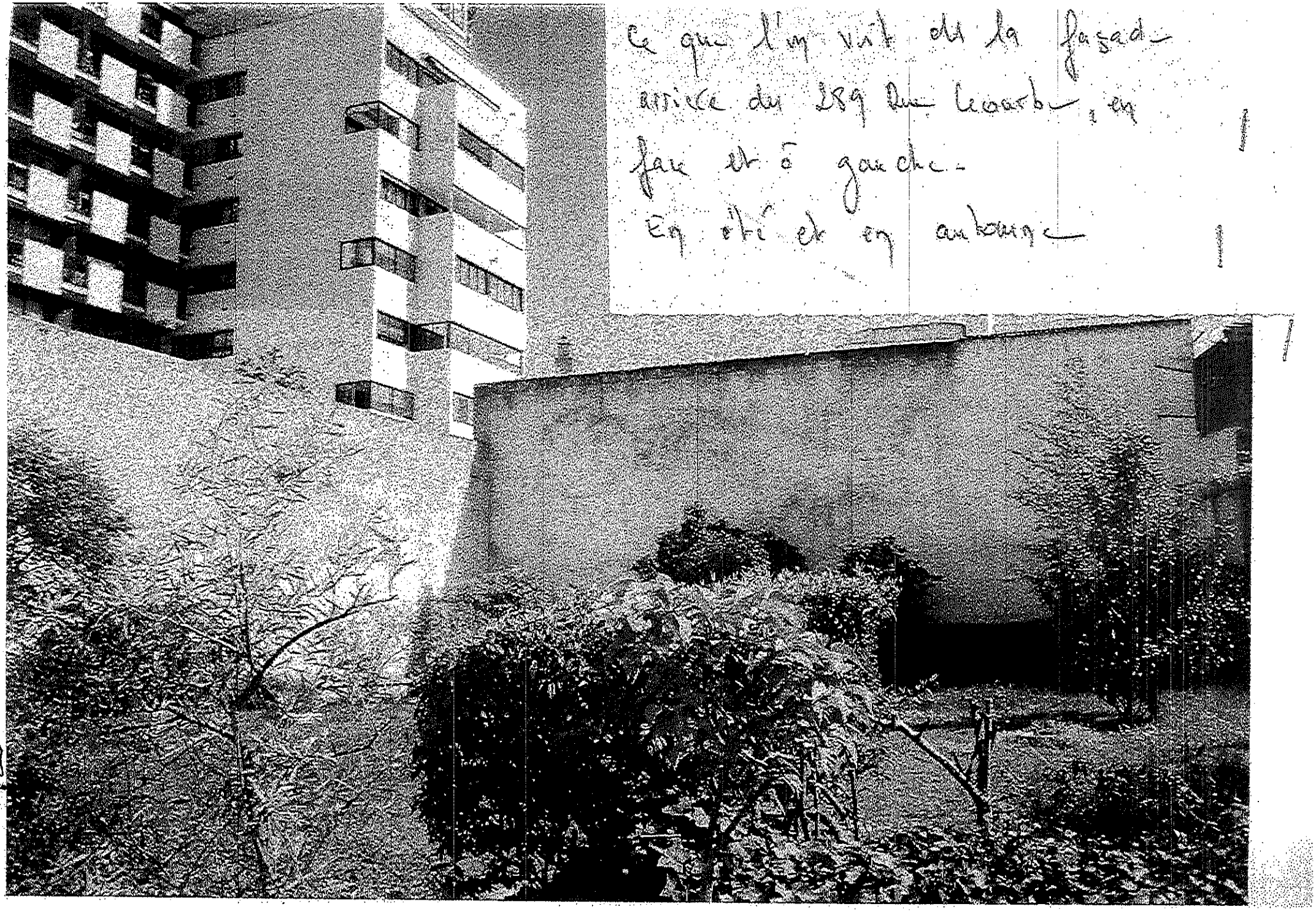


maal 7

Page 8

page 9

Ce que l'on voit de la façade arrière du 289 Rue Lecourbe, en face et à gauche.
En été et en automne



C. ou Page 11

Pag. 12

De nouveaux logements (Projet)

- Environ 440 nouveaux logements répartis entre :
  - Logements privés (50%) portés par des promoteurs (premières livraisons à partir de 2021)
  - Logements sociaux (50%) portés par des bailleurs sociaux dont, Logis-Transports pour le lot B qui loge en priorité les agents de la RATP (premières livraisons à partir de 2019)

- Des engagements
  - Concours d'architecti
  - Cahier des charges e: paysagère, chantier fail
  - Certification « Habit: et « NF bâtiment tertia
  - une charte avec l'AD du site, gestion de l'eau

Impact du Bat 7 sur le 189 Rue Lecourbe, distances ensoleillement Printemps et Hiver selon Projet RATP

ration

curité

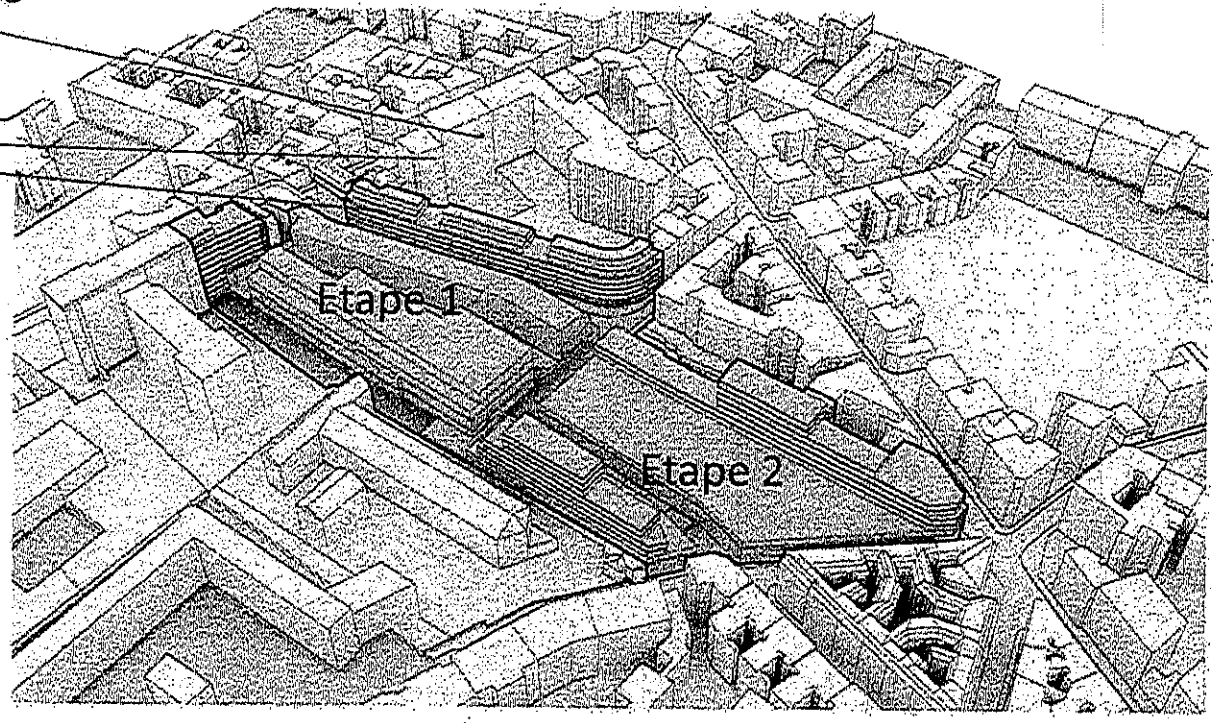
Un aménagement en 2 étapes (Projet)
liées aux échéances du projet industriel

1ère étape
2020 : mise en service AME

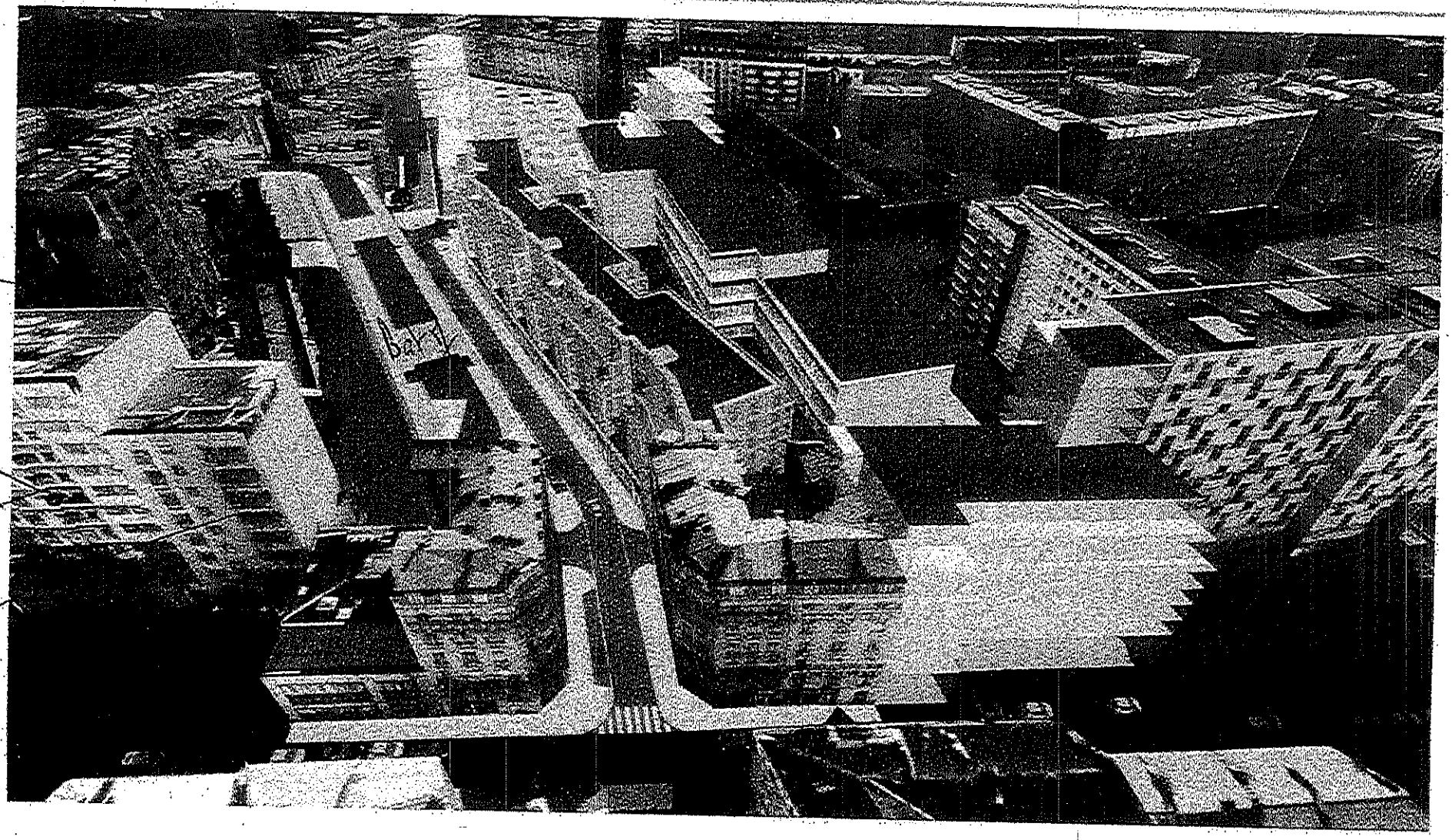
- un Atelier de Maintenance des Equipements (immeuble d'activités et de bureaux) pour la RATP : maintenance des équipements électroniques (sonorisation, information voyageurs) et électropneumatiques des trains (moteurs, compresseurs, freins)
- environ 270 logements
- une halte-garderie

2ème étape
2022-26 : mise en service nouveaux trains L12

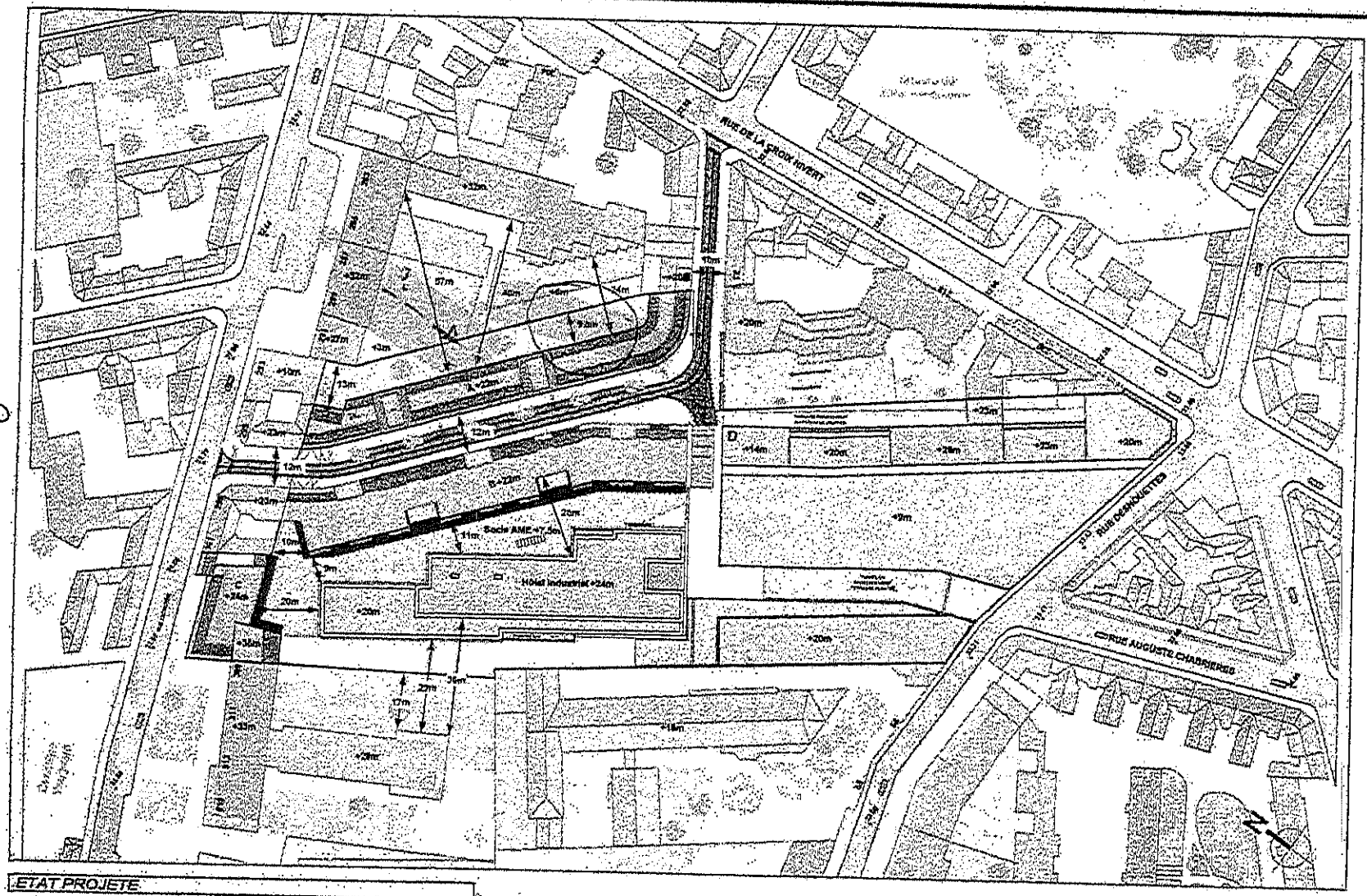
- restructuration de l'Atelier de Maintenance des Trains de la ligne 12 (les rames sont renouvelées dans le cadre du programme de modernisation des trains piloté par le STIF)
- environ 170 logements ou équivalent (étudiants, extension Maison Sainte Germaine...)



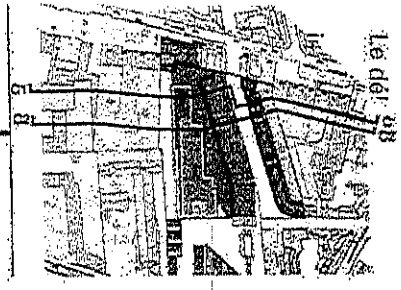
Images 3D - depuis rue Lecourbe

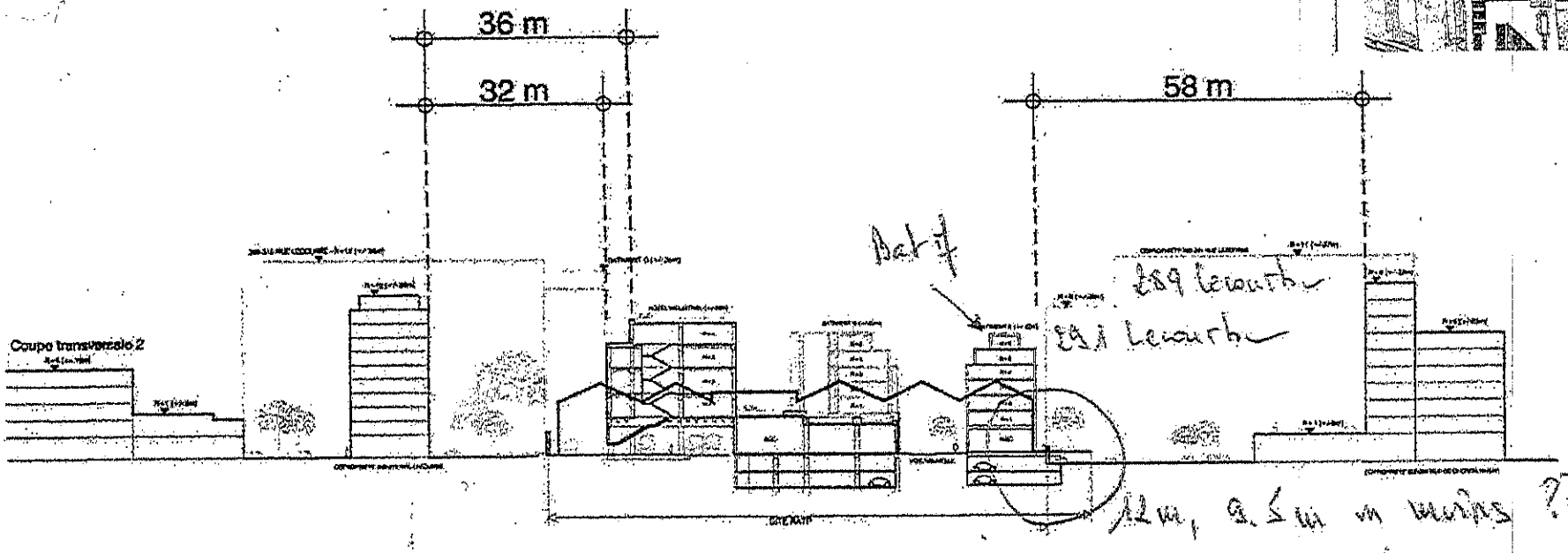


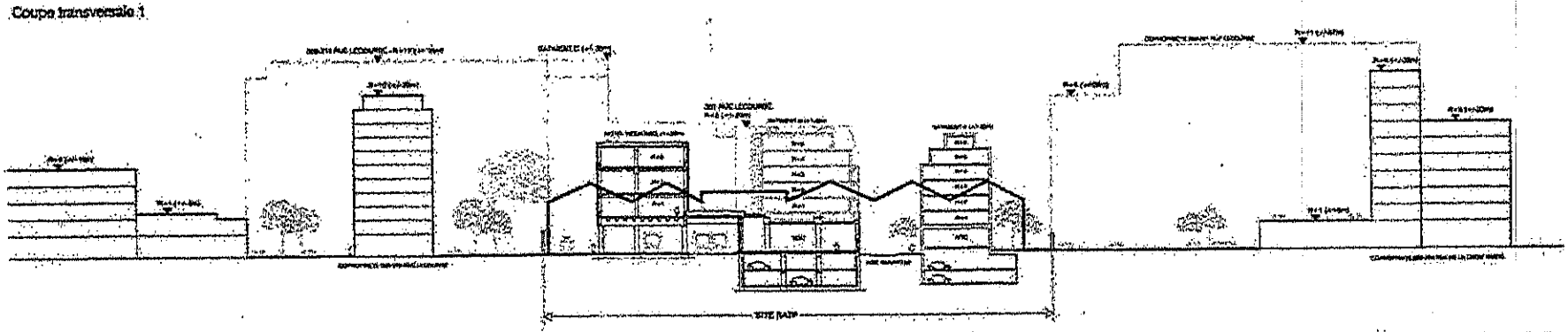
Plan masse projet avec distances



Coupes urbaines





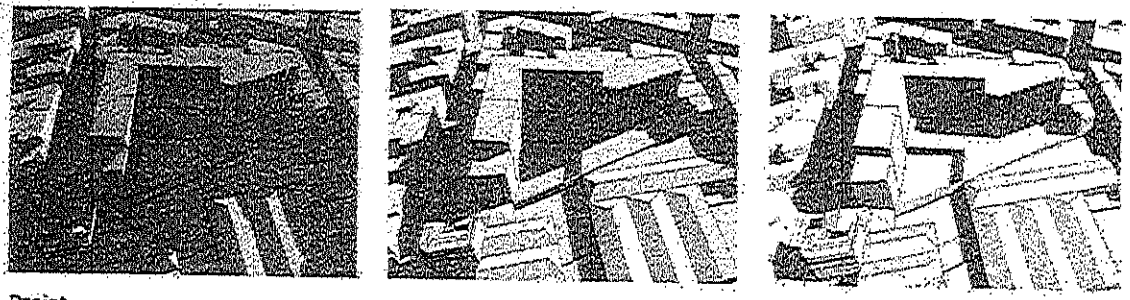


Études ensoleillement

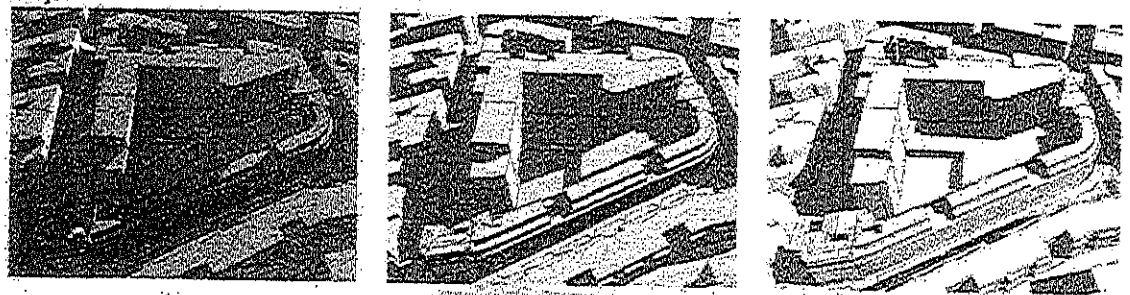
Le 21 Mars, qui correspond à l'équinoxe de printemps, est un jour où l'ensoleillement moyen (hauteur du soleil et durée du jour moyennes) est le plus représentatif d'une année. Cette date permet donc d'étudier l'impact du projet sur les copropriétés pendant la période la plus représentative de l'année. On peut constater qu'à partir de 14h00 le bâtiment projeté impact sur le jardin de la copropriété 202/204 Croix-Nivert et 283/285 rue Lecourbe.

8h00 | 10h00 | 12h00

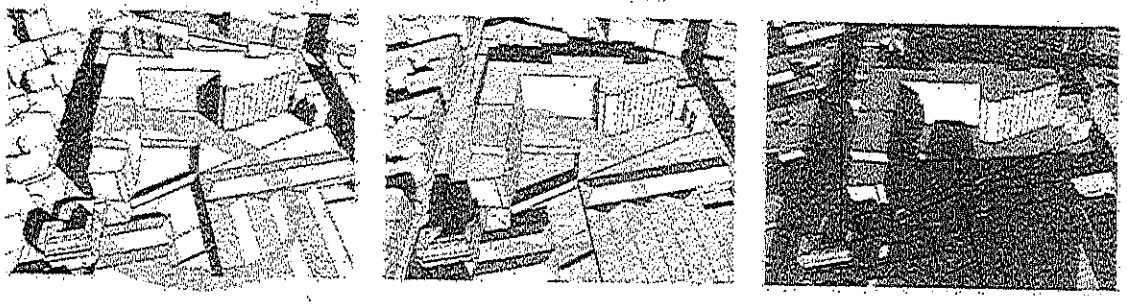
Site existant

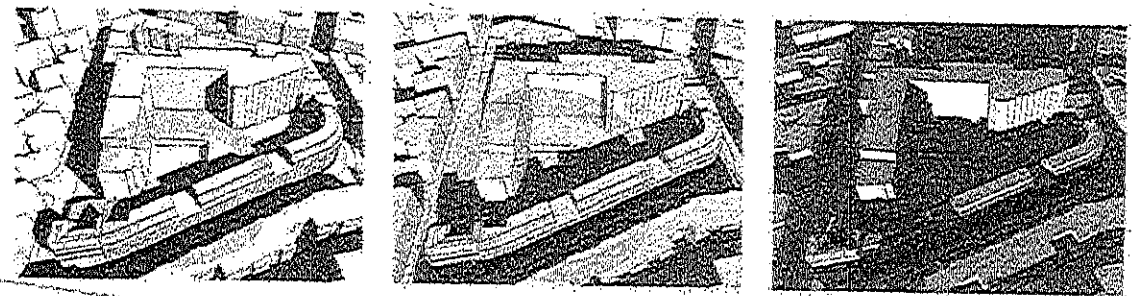


Projet



14h00 | 16h00 | 18h00

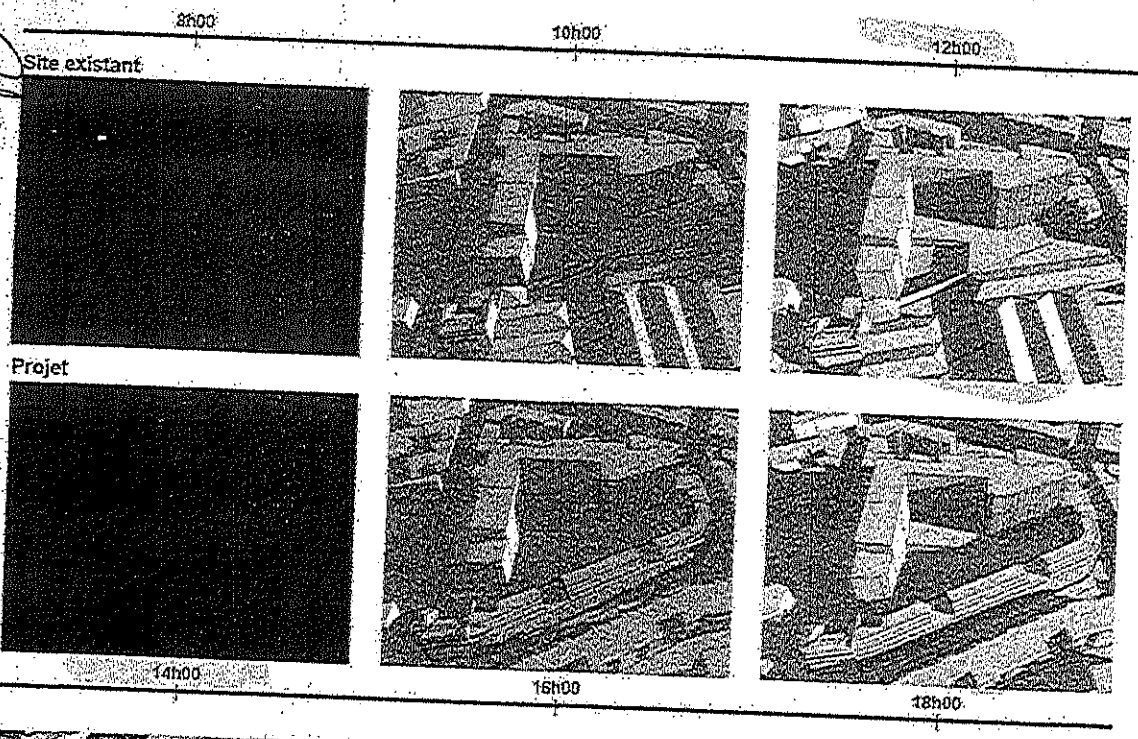


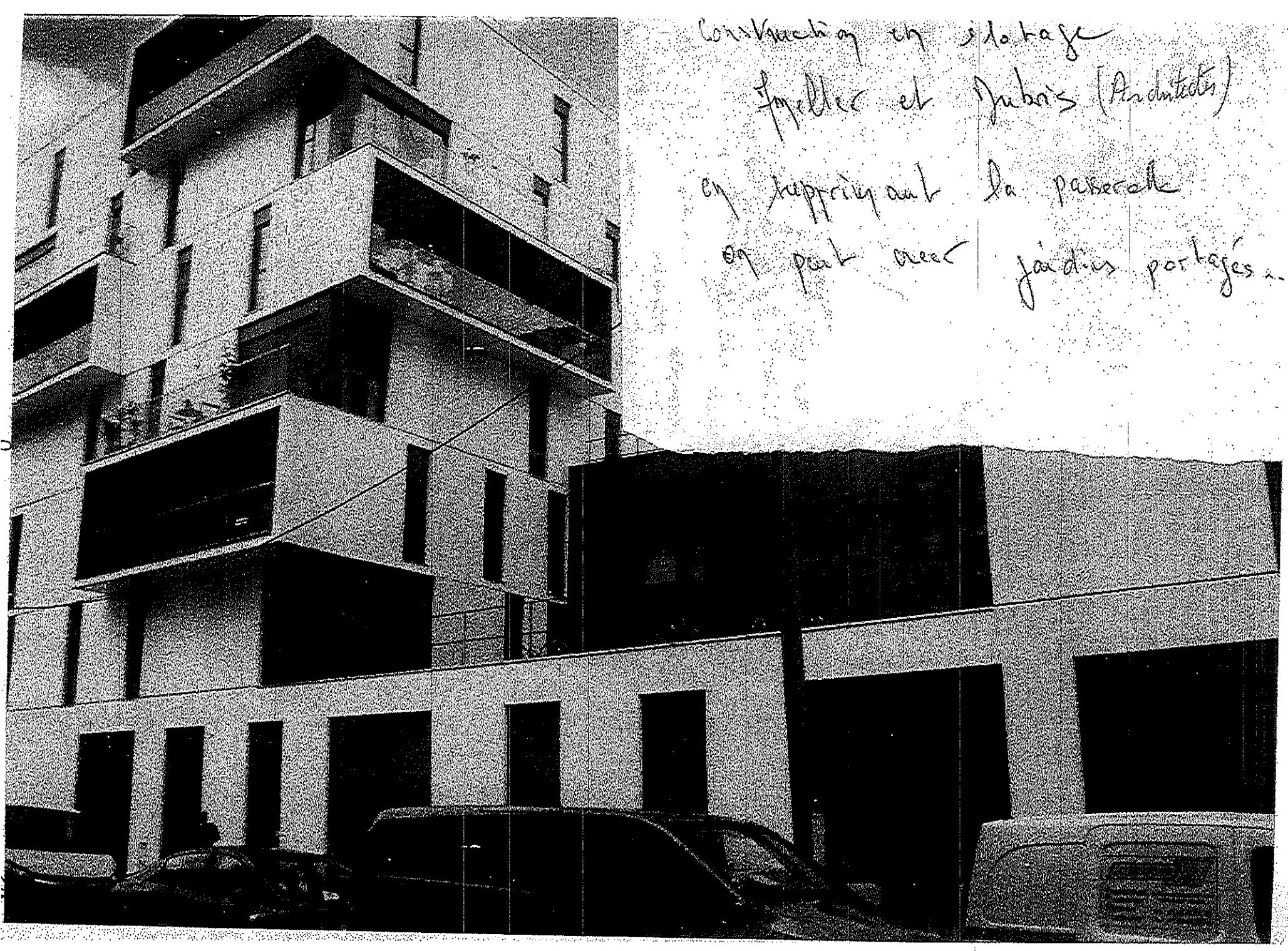


Études ensoleillement

Solstice d'hiver : Lever du soleil : 08 h 47 / Coucher du soleil : 16 h 49

Le 21 Décembre correspond au solstice d'hiver, jour de l'année où le soleil est le plus bas dans le ciel. Cette date permet donc d'étudier l'impact du projet sur les copropriétés pendant la période la plus défavorable de l'année en termes d'ensoleillement. On peut constater qu'à partir de 12h00 le bâtiment projeté impact sur le jardin de la copropriété 202/204 Croix-Nivert et 283/285 rue Lecourbe.





Construction en îlotage
Fmeller et Dubois (Architectes)
en supprimant la passerelle
on peut créer jardins partagés...

Le 22 Octobre 2015 à 19H heures 35,

Le délai d'enquête étant expiré,

Je, soussigné(e), M François BERTRAND

déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant 32 jours consécutifs,

du 21 Septembre au 22 Octobre 2015

de heures à heures

et de 9 heures Horaires de l'Accueil du Public.

Les observations ont été consignées au registre par UNE personnes (pages nos 2 à 20).

En outre, j'ai reçu lettres ou notes écrites qui sont annexées au présent registre :

1. – Lettre en date du de M.

2. – Lettre en date du de M.

3. – Lettre en date du de M.

4. – Lettre en date du de M.

5. – Lettre en date du de M.

signature