



Arrêté préfectoral n° 75-2022-02-18-00007

portant ouverture de l'enquête publique préalable à la délivrance de l'autorisation environnementale relative au projet de construction d'un bâtiment à usage de bureaux et d'une centrale de production de froid urbain, situé 29 à 49, quai d'Issy-les-Moulineaux à Paris 15^e arrondissement

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.181-1 à L.181-31 et R.181-16 à R.181-38 portant sur les procédures administratives d'autorisation environnementale et, ses articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-17 s'appliquant à la participation du public aux enquêtes relatives aux projets plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement ;

Vu l'arrêté du 9 septembre 2021 de la ministre de la transition écologique relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement;

Vu la décision n°DRIEE-SDDTE-2020-084 du 18 juin 2020 dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale, le projet de construction d'un bâtiment à usage de bureaux et d'une centrale de production de froid urbain, situé 29 à 49, quai d'Issy-les-Moulineaux à Paris 15^e arrondissement, comme suite à la demande d'examen au cas par cas n° F01120P0065 ;

Vu la délibération 2021 DU 22 des 9, 10 et 11 mars 2021 du Conseil de Paris, portant approbation du principe de création et de dépôt des dossiers d'autorisations nécessaires à la construction d'un bâtiment à usage de bureaux et d'une centrale de production de froid urbain, situé 29 à 49, quai d'Issy-les-Moulineaux à Paris 15^e arrondissement ;

Vu le dossier de demande d'autorisation environnementale déposé par les maîtres d'ouvrage associés au guichet unique numérique du service des politiques et police de l'eau de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France (DRIEAT), le 19 mai 2021, enregistré sous le numéro n°01000401, relatif au projet de construction d'un bâtiment à usage de bureaux et d'une centrale de production de froid urbain, situé 29 à 49, quai d'Issy-les-Moulineaux à Paris 15^e arrondissement ;

Vu les courriers du 1^{er} juillet et du 25 octobre 2021 adressés par la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France - service des politiques et police de l'eau (DRIEAT) aux maîtres d'ouvrage associés, demandant une actualisation du dossier en réponse aux observations formulées ;

Vu le rapport d'instruction de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France - service des politiques et police de l'eau (DRIEAT) en date du 13 décembre 2021 déclarant le dossier complet et recevable et proposant de soumettre la demande d'autorisation émanant des maîtres d'ouvrage associés à enquête publique ;

Vu le courrier du 13 décembre 2021 de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France - service des politiques et police de l'eau (DRIEAT) demandant à Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France, l'ouverture d'une enquête publique ;

Vu la décision du 6 janvier 2022 du président du tribunal administratif de Paris portant désignation de Monsieur Alain ROTBARDT, en qualité de commissaire enquêteur chargé de diligenter l'enquête ;

Sur proposition de la préfète, directrice de cabinet du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris,

ARRÊTE :

ARTICLE 1 – Objet : Conformément aux dispositions du code de l'environnement et, à la demande d'autorisation environnementale des maîtres d'ouvrages associés, BOUYGUES IMMOBILIER et CLIMESPACE, une enquête publique, portant sur le projet de construction d'un bâtiment à usage de bureaux et d'une centrale de production de froid urbain, situé 29 à 49, quai d'Issy-les-Moulineaux à Paris 15^e arrondissement, est ouverte du lundi 21 mars 2022 à 8h30 au mercredi 6 avril 2022 à 17h00, soit 17 jours consécutifs, à la préfecture de la région Île-de-France, préfecture de Paris, siège de l'enquête et à la mairie du 15^e arrondissement de Paris ;

Le projet conçu par l'architecte japonais KENGO KUMA, lauréat du concours « Inventons la Métropole du Grand Paris » porte sur la réalisation d'un bâtiment à vocation tertiaire d'une surface de plancher de 18 400 m² s'établissant en R+7 avec 5 niveaux de sous-sols.

- en étage, se trouveront des espaces de bureaux et de coworking.
- en rez-de-chaussée seront installés des halls, des espaces logistiques, des commerces, un restaurant, des locaux à vélos et des locaux techniques.
- en sous-sol, il y aura des locaux techniques avec notamment un réservoir d'eau de pluie (SS-3), un local de stockage des urines en vue de leur revalorisation, une station de traitement des eaux grises pour l'arrosage de la toiture-terrasse et la station de production de froid CLIMESPACE (SS- 4 et SS-5) pour l'alimentation du bâtiment voire du quartier avec une puissance de froid de 24 MW. Des espaces de stationnement sont également prévus aux SS2 et SS3.

Le déversoir d'orage RENAN-SEINE au centre de la parcelle sera intégré dans le périmètre du projet, sans être affecté par les travaux.

Les travaux envisagés relèvent du Code de l'environnement, livre II, Titre I^{er} (Eaux et milieux aquatiques), chapitre IV, Section 1 (procédures d'autorisation ou de déclaration) et en particulier de l'article R.214-1 sous les rubriques suivantes :

-1.2.2.0 : A l'exception des prélèvements faisant l'objet d'une convention avec l'attributaire du débit affecté prévu par l'article L214-9, prélèvements et installations et ouvrages permettant le prélèvement, dans un cours d'eau, sa nappe d'accompagnement ou un plan d'eau ou canal alimenté par ce cours d'eau ou cette nappe, lorsque le débit du cours d'eau en période d'étiage résulte, pour plus de moitié, d'une réalimentation artificielle. Toutefois, en ce qui concerne la Seine, la Loire, la Marne et l'Yonne, il n'y a lieu à autorisation que lorsque la capacité du prélèvement est supérieure à 80 m³/h (autorisation car (pour EDA) des prélèvements de 44 m³/h d'eaux d'exhaures en phase travaux sont à réaliser et (pour Climespace) un rabattement de nappe en phase travaux d'une durée de 18 mois, à un débit moyen de 68 m³/h et un débit maximum de 93 m³/h en phase travaux ainsi qu'un prélèvement d'au moins 8 450 m³/h dans la Seine en phase exploitation sont envisagés).

-2.2.1.0 : Rejet dans les eaux douces superficielles susceptible de modifier le régime des eaux, à l'exclusion des rejets mentionnés à la rubrique 2.1.5.0 ainsi que des rejets des ouvrages mentionnés à la rubrique 2.1.1.0, la capacité totale de rejet de l'ouvrage étant supérieure à 2 000 m³/j ou à 5 % du débit moyen interannuel du cours d'eau (déclaration car (pour EDA) les eaux d'exhaure du rabattement de nappe en phase travaux seront rejetées en Seine à un débit maximum de 2 232 m³/j et (pour Climespace) des rejets en seine de 52 m³/h en phase travaux et de 8 400 m³/h en phase exploitation seront effectués).

-2.2.3.0 : Rejet dans les eaux de surface, à l'exclusion des rejets réglementés au titre des autres rubriques de la présente nomenclature ou de la nomenclature des installations classées annexée à l'article R. 511-9, le flux total de pollution, le cas échéant avant traitement, étant supérieur ou égal au niveau de référence R1 pour l'un au moins des paramètres qui y figurent (déclaration car (pour EDA et Climespace) le rejet des eaux d'exhaure en Seine en phase travaux dépasse le seuil R1 pour les paramètres MES, AOX et phosphore total).

- 3.1.1.0 : Installations, ouvrages, remblais et épis, dans le lit mineur d'un cours d'eau, constituant :

1° Un obstacle à l'écoulement des crues :

2° Un obstacle à la continuité écologique :

a) Entraînant une différence de niveau supérieure ou égale à 50 cm, pour le débit moyen annuel de la ligne d'eau entre l'amont et l'aval de l'ouvrage ou de l'installation (A) ;

Au sens de la présente rubrique, la continuité écologique des cours d'eau se définit par la libre circulation des espèces biologiques et par le bon déroulement du transport naturel des sédiments (autorisation car (pour Climespace) il est prévu une mise à sec en phase travaux via des palplanches qui entraîneront une réduction de la section d'écoulement de la Seine de 3 % soit une surface concernée d'environ 313 m²).

- **3.1.2.0** : Installations, ouvrages, travaux ou activités conduisant à modifier le profil en long ou le profil en travers du lit mineur d'un cours d'eau, à l'exclusion de ceux visés à la rubrique 3.1.4.0, ou conduisant à la dérivation d'un cours d'eau :

2° Sur une longueur de cours d'eau inférieure à 100 m.

Le lit mineur d'un cours d'eau est l'espace recouvert par les eaux coulant à pleins bords avant débordement (déclaration car (pour Climespace) des travaux sur quai de seine sur un linéaire de 39 m est prévu. Le profil en travers est modifié sur 8 m au droit de la mise à sec de la Seine en phase exploitation).

- **3.1.3.0** : Installations ou ouvrages ayant un impact sensible sur la luminosité nécessaire au maintien de la vie et de la circulation aquatique dans un cours d'eau sur une longueur :

2° Supérieure ou égale à 10 m et inférieure à 100 m (D) (déclaration car (pour Climespace) le projet va engendrer la reprise d'une largeur de quai sur un linéaire de moins de 40m).

- **3.2.1.0** : Entretien de cours d'eau ou de canaux, à l'exclusion de l'entretien visé à l'article L. 215-14 réalisé par le propriétaire riverain, des dragages visés à la rubrique 4.1.3.0 et de l'entretien des ouvrages visés à la rubrique 2.1.5.0, le volume des sédiments extraits étant au cours d'une année :

1° Supérieur à 2 000 m³;

2° Inférieur ou égal à 2 000 m³ dont la teneur des sédiments extraits est supérieure ou égale au niveau de référence S1;

Est également exclu jusqu'au 1er janvier 2014 l'entretien ayant pour objet le maintien et le rétablissement des caractéristiques des chenaux de navigation lorsque la hauteur de sédiments à enlever est inférieure à 35 cm ou lorsqu'il porte sur des zones d'atterrissement localisées entraînant un risque fort pour la navigation.

L'autorisation est valable pour une durée qui ne peut être supérieure à dix ans. L'autorisation prend également en compte les éventuels sous-produits et leur devenir (autorisation car (pour Climespace) en phase chantier 20 m³ de sédiments supérieurs au seuil S1 seront déblayés en fond de Seine pour mettre en œuvre les différents ouvrages de prise d'eau et de rejet).

- **3.2.2.0** : Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau :

2° Surface soustraite supérieure ou égale à 400 m² et inférieure à 10 000 m² (D).

Au sens de la présente rubrique, le lit majeur du cours d'eau est la zone naturellement inondable par la plus forte crue connue ou par la crue centennale si celle-ci est supérieure. La surface soustraite est la surface soustraite à l'expansion des crues du fait de l'existence de l'installation ou ouvrage, y compris la surface occupée par l'installation, l'ouvrage ou le remblai dans le lit majeur (déclaration car (pour EDA), la superficie du projet prélevée à la crue est de 805 m² en phase exploitation et (pour Climespace) la surface de chantier est d'au maximum 770 m² en bordure de Seine).

En conséquence, le projet est soumis à autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau. Il n'est pas soumis à des rubriques Installations Classées Protection de l'Environnement (ICPE).

ARTICLE 2 – Commissaire enquêteur : Monsieur Alain ROTBARDT, est chargé des fonctions de commissaire enquêteur.

ARTICLE 3 – Lieux d'enquête : Le siège de l'enquête publique est fixé à la préfecture de la région d'Île-de-France, préfecture de Paris (Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France – Unité départementale de Paris – Service utilité publique et équilibres territoriaux – Pôle urbanisme d'utilité publique), 5, rue Leblanc, 75911 Paris cedex 15. Un poste informatique permettant un accès gratuit au dossier d'enquête sera mis à la disposition du public au siège de l'enquête.

L'enquête publique se déroulera également à la mairie du 15^e arrondissement de Paris, 31 Rue Péclet.

ARTICLE 4 – Publicité : Le public sera informé de l'ouverture de l'enquête par un avis reprenant les renseignements prescrits à l'article R.123-9 du code de l'environnement, publié en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et sera rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans au moins deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de Paris.

Cet avis sera publié dans les mêmes conditions de délai et de durée par voie d'affiches, à la préfecture de la région d'Île-de-France, préfecture de Paris et à la mairie du 15^e arrondissement. L'accomplissement de cette procédure sera certifié par le préfet de Paris et la maire de Paris. Ces affiches devront être conformes aux dispositions de l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 susvisé.

De même, le responsable du projet procédera à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Les affiches devront être visibles et lisibles de la voie publique.

En application de l'article R. 123-11 du code de l'environnement, cet avis sera également publié sur le site internet de la préfecture de la région d'Île-de-France, préfecture de Paris : www.prefectures-regions.gouv.fr/ile-de-france/documents-publications/consultations/enquetes-publiques.

ARTICLE 5 – Consultation du dossier et observations : Pendant la durée de l'enquête, le dossier ainsi que le registre d'enquête, établi sur des feuillets non-mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront déposés et mis à la disposition du public qui pourra consigner ses observations :

- à la préfecture de la région d'Île-de-France, préfecture de Paris, siège de l'enquête, située 5, rue Leblanc 75015 Paris, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00,
- à la mairie du 15^e arrondissement de Paris située 31, Rue Pécelet, les lundis, mardis, mercredis et vendredis de 8h30 à 17h00 et les jeudis de 8h30 à 19h30,

Les observations peuvent également être adressées, par correspondance, à l'attention de Monsieur Alain ROTBARDT, commissaire enquêteur, à la préfecture de la région d'Île-de-France, préfecture de Paris – Unité départementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France – 5, rue Leblanc, 75911 Paris cedex 15, pendant toute la durée de l'enquête. Elles seront annexées au registre d'enquête déposé au siège de l'enquête et consultables sur place pendant toute la durée de l'enquête.

De plus, le dossier sera consultable via le site internet suivant : <http://edafroidurbain@enquetepublique.net> pendant toute la durée de l'enquête publique.

Les observations et propositions du public pourront aussi être déposées, de manière électronique, sur un registre dématérialisé, dès le lundi 21 mars 2022 à partir de 8h30 :

- sur le site internet : <http://edafroidurbain@enquetepublique.net>
- à l'adresse de messagerie : edafroidurbain@enquetepublique.net

Le registre dématérialisé sera clos le mercredi 6 avril 2022 à 17h00. Les observations et propositions seront consultables par le public sur le registre dématérialisé pendant toute la durée de l'enquête.

Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la préfecture de la région d'Île-de-France, préfecture de Paris, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

ARTICLE 6 – Permanences : Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, dans les lieux mentionnés ci-dessous, aux jours et heures suivants :

- à la mairie du 15^e arrondissement :
 - le mardi 22 mars 2022 de 9h00 à 12h00
 - le jeudi 31 mars 2022 de 16h00 à 19h00
 - le mercredi 6 avril 2022 de 14h00 à 17h00
- à la préfecture de la région d'Île-de-France, préfecture de Paris :
 - le vendredi 25 mars 2022 de 14h00 à 17h00 (se munir d'une pièce d'identité à présenter à l'accueil)

Toutes les mesures sanitaires seront prises pour assurer la réception du public.

Si les mesures sanitaires le justifient, une permanence physique pourra être remplacée par une permanence téléphonique. Le changement sera communiqué au public, au plus tard 24 heures avant, sur le site internet dédié à l'enquête : <http://edafroidurbain@enquetepublique.net>

De plus, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour échanger par audioconférence, sur rendez-vous, à réserver, au minimum 24 heures avant, dans les créneaux indiqués ci-dessous, par le biais du site dédié à l'enquête publique <http://edafroidurbain@enquetepublique.net> ou par téléphone au 01.83.62.45.74 (joignable du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00).

- le lundi 4 avril 2022 de 14h00 à 17h00

ARTICLE 7 – Clôture de l'enquête publique : En application de l'article R.123-18 du code de l'environnement, à l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront transmis, sans délai, au commissaire enquêteur auquel il incombera de les clore et de les signer.

Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera dans la huitaine les responsables du projet, BOUYGUES IMMOBILIER et CLIMESPACE, et leur communiquera les informations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Les responsables du projet disposeront alors d'un délai de quinze jours pour produire leurs observations éventuelles.

Conformément à l'article R. 123-19 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur rédigera, d'une part, un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies et d'autre part, ses conclusions motivées dans un document séparé en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves, ou défavorables au projet.

Le dossier de l'enquête avec le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront transmis, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, au préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris (Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France – Unité départementale de Paris – Service utilité publique et équilibres territoriaux – Pôle urbanisme d'utilité publique), 5 rue Leblanc, 75911 Paris cedex 15.

Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à Monsieur le président du tribunal administratif de Paris.

ARTICLE 8 – Délai : Si dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté au préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, une demande motivée de report de délai, il sera fait application des dispositions prévues à l'article L.123-15 du code de l'environnement.

ARTICLE 9 – Diffusion et publication du rapport d'enquête : En application de l'article R.123-21 du code de l'environnement, le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, adressera, dès réception, copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur aux maîtres d'ouvrage associés, BOUYGUES IMMOBILIER et CLIMESPACE, ainsi qu'à la mairie du 15^e arrondissement de Paris. Ces documents seront tenus à la disposition du public à la préfecture de la région d'Île-de-France, préfecture de Paris ainsi qu'à la mairie du 15^e arrondissement de Paris, pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.

Dans les mêmes conditions de date et de durée, ces documents seront consultables sur le site internet de la préfecture de la région d'Île-de-France, préfecture de Paris : www.prefectures-regions.gouv.fr/ile-de-france/documents-publications/consultations/enquetes-publiques.

Les demandes de communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur sont à adresser au préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris (à l'attention de l'Unité départementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France – Service utilité publique et équilibres territoriaux – Pôle urbanisme d'utilité publique), 5 rue Leblanc, 75911 Paris cedex 15. Celui-ci peut soit inviter le demandeur à prendre connaissance de ces conclusions en mairie du 15^e arrondissement de Paris, où une copie de ce document a été déposée conformément à l'article R.123-21 du code précité, ou lui en adresser une copie.

ARTICLE 10 – Maîtres d'ouvrage : Toute question relative au projet pourra être posée aux maîtres d'ouvrage associés :

- BOUYGUES IMMOBILIER, 3 boulevard Gallieni 92130 Issy-les-Moulineaux, à l'attention de Madame Isabelle TRESAUGUE – ITG@bouygues-immobilier.com
- CLIMESPACE, 3-5 boulevard Diderot 75012 Paris, à l'attention de Monsieur Maxime BOUCAUD – maxime.boucaud@climespace.fr ou Monsieur Vincent DARDET – vincent.dardet@climespace.fr

Les maîtres d'ouvrage associés, BOUYGUES IMMOBILIER et CLIMESPACE, prendront en charge les frais d'enquête, notamment les frais d'affichage, de publication, d'insertion et l'indemnité allouée au commissaire enquêteur.

ARTICLE 11 – Suite de la procédure et décision d'autorisation : Le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris fera établir un rapport sur la demande d'autorisation et sur les résultats de l'enquête, et soumettra le projet au Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST 75) du département de Paris, accompagné de propositions portant, soit sur le refus de la demande, soit sur les prescriptions envisagées à l'appui de l'autorisation.

À l'issue de la procédure, le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris prendra par arrêté une décision d'autorisation ou de refus de la demande d'autorisation présentée par les maîtres d'ouvrage associés, BOUYGUES IMMOBILIER et CLIMESPACE.

ARTICLE 12 – Exécution de l'arrêté : La préfète, directrice de cabinet du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, le directeur régional et interdépartemental adjoint de l'environnement, de l'aménagement et des transports de la région d'Île-de-France, directeur de l'unité départementale de Paris, la maire de Paris, et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région d'Île-de-France, préfecture de Paris, accessible sur le site internet :

<http://www.prefectures-regions.gouv.fr/ile-de-france/documents-publications/consultations/enquetes-publiques>.

Fait à Paris 18 FEV. 2022

Par délégation,
le directeur régional et interdépartemental adjoint
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports de la région d'Île-de-France,
directeur de l'unité départementale de Paris



Raphaël HACQUIN