

# **RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE**

**Projet de restructuration et de réaménagement de sept bâtiments pour  
leur affectation à un Hôtel sur une partie de l'ancien site  
du Ministère des Armées 231 Boulevard Saint-Germain à Paris (7<sup>ème</sup>)  
Demande d'autorisation environnementale Loi sur l'eau**



**Enquête publique du 14 au 29 novembre 2022 inclus**

**RAPPORT, CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**  
**22 décembre 2022**

**François NAU, commissaire enquêteur**

**LE RAPPORT D'ENQUETE COMPREND LES TOMES SUIVANTS :**

**TOME 1 :  
RAPPORT, CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE  
ENQUÊTEUR**

**TOME 2 :  
ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ET  
PIECES JOINTES**

# Table des matières

<b>CHAPITRE I : GENERALITES</b>	<b>5</b>
<b>1.1- Le contexte du projet</b>	<b>6</b>
1.1.1. L'Ilot Saint-Germain	6
1.1.2. La réaffectation de l'ilot Saint-Germain	6
<b>1.2- Le projet de restructuration et d'aménagement de l'ilot-Saint-Germain</b>	<b>8</b>
<b>1.3- Les travaux ayant une incidence sur l'eau soumis à autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau</b>	<b>11</b>
<b>CHAPITRE II : LE CADRE REGLEMENTAIRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE</b>	<b>13</b>
<b>2.1- Le contexte juridique de l'enquête publique</b>	<b>15</b>
<b>2.2- Les textes applicables</b>	<b>16</b>
<b>2.3- L'objet de l'enquête</b>	<b>16</b>
<b>CHAPITRE III : AVIS SUR LE PROJET</b>	<b>18</b>
<b>CHAPITRE IV : ORGANISATION et DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE</b>	<b>21</b>
<b>4.1- La désignation du commissaire enquêteur</b>	<b>23</b>
<b>4.2- La préparation de l'enquête publique</b>	<b>23</b>
<b>4.3- L'arrêté d'organisation de l'enquête</b>	<b>23</b>
<b>4.4- Le dossier d'enquête</b>	<b>24</b>
<b>4.5- L'information du public</b>	<b>25</b>
<b>4.6- La consultation du dossier d'enquête et le déroulement des permanences.</b>	<b>25</b>
<b>4.7- L'expression du public</b>	<b>25</b>
<b>4.8- La clôture de l'enquête</b>	<b>25</b>
<b>4.9- Le Procès-Verbal de synthèse</b>	<b>26</b>
<b>4.10- Le mémoire en réponse</b>	<b>26</b>
<b>CHAPITRE VI : L'ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b>	<b>27</b>
<b>6.1- Les enseignements de l'enquête</b>	<b>28</b>
<b>6.2- Les interrogations du commissaire enquêteur et les réponses du porteur de projet</b>	<b>29</b>
<b>CONCLUSIONS MOTIVEES et AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b>	<b>37</b>

## LISTE DES ANNEXES ET DES PIÈCES JOINTES

....

### Annexes

<b>N°1</b>	Procès-verbal de synthèse des observations
<b>N°2</b>	Mémoire en réponse

### Liste des pièces jointes

<b>Pièce 1</b>	Décision de M. le Président du Tribunal Administratif de Paris du 20 septembre 2022
<b>Pièce 2</b>	Arrêté préfectoral d'organisation de l'enquête du 6 octobre 2022
<b>Pièce 3</b>	Première insertion dans les journaux de l'avis d'enquête Libération et Le Parisien 24 octobre 2022
<b>Pièce 4</b>	Seconde insertion dans les journaux de l'avis d'enquête Libération et Le Parisien 15 novembre 2022
<b>Pièce 5</b>	Affiche de l'Avis d'enquête publique
<b>Pièce 6</b>	Premier contrôle d'affichage
<b>Pièce 7</b>	Deuxième contrôle d'affichage

## CHAPITRE I : GENERALITES

## 1.1- Le contexte du projet

### 1.1.1. L'îlot Saint-Germain

L'îlot Saint Germain, situé 231 Boulevard Saint Germain, 73-75 rue de l'Université, 2-4 place Jacques Bainville et 8 rue Saint Dominique, à Paris (7<sup>ème</sup>), a été l'emplacement d'un ancien couvent construit au XVII<sup>ème</sup> siècle ainsi que de 2 hôtels particuliers avec leurs jardins.

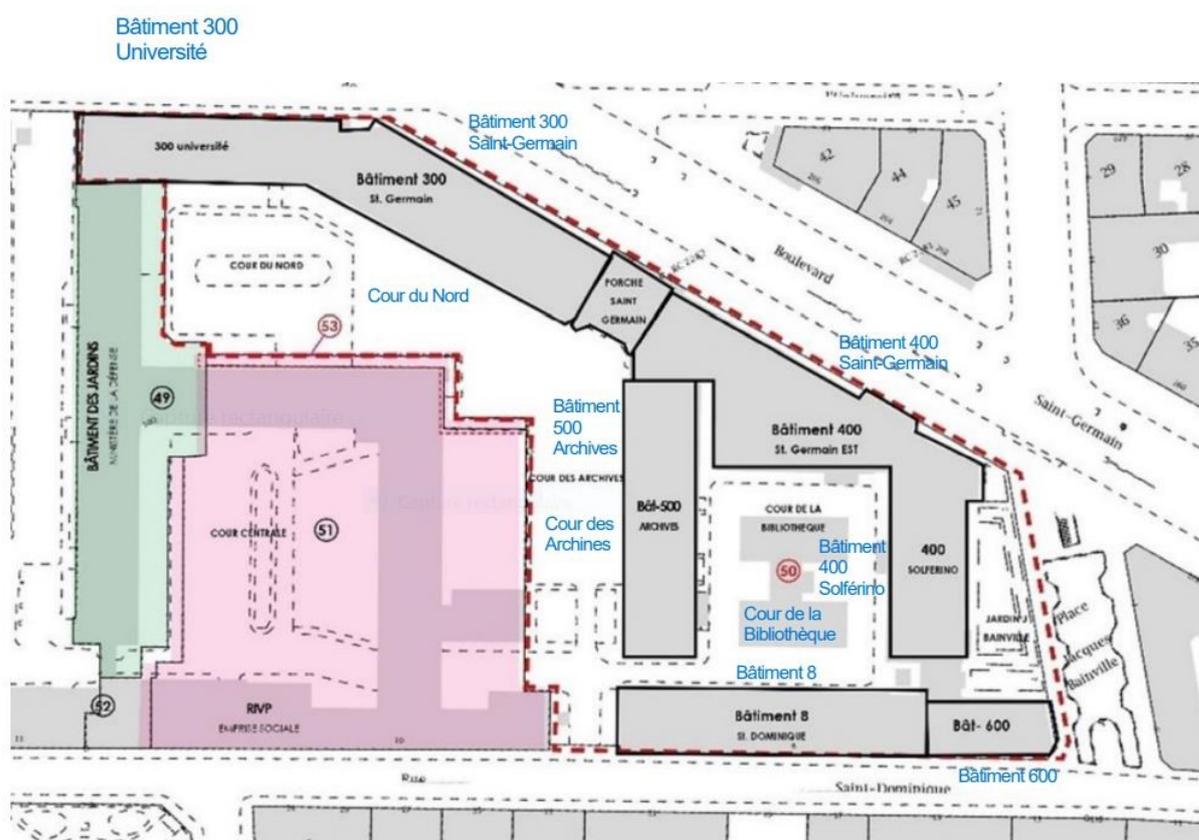
Le premier a été détruit pour le percement du boulevard Saint Germain en 1866-1867, et le second, lors d'une reconstruction effectuée en 1880.

Cet îlot a été propriété de l'Etat affectée au Ministère des Armées.

En 2015, le regroupement des services du Ministère des Armées sur le site de Balard à Paris(15<sup>ème</sup>) a libéré une partie des bâtiments de l'îlot Saint Germain.

### 1.1.2. La réaffectation de l'îlot Saint-Germain

L'Etat a conservé la propriété de l'extrémité ouest de l'îlot (Bâtiment des Jardins), toujours affectée au Ministère des Armées.



Le parcellaire de l'îlot Saint-Germain : parcelles 49 (Armées), 50 (Projet), 51(RVP)

L'arrêté préfectoral du 9 août 2016 a institué un emplacement réservé sur la partie Sud-Ouest de cet îlot pour la réalisation de logements sociaux ; l'État a cédé cet emplacement à la Régie Immobilière de la Ville de Paris (RIVP) pour créer 264 logements sociaux et des équipements publics (crèche et équipements sportifs) ; en cours de réalisation, la mise en service de cette opération est prévue fin 2023.

Le reste de l'îlot comprend notamment les 7 immeubles suivants :

- Bâtiment 8, rue Saint Dominique ;
- Bâtiment 300, rue de l'Université ;
- Bâtiment 400, boulevard Saint Germain, angle rue de Solferino ;
- Bâtiment 500, en cœur d'îlot dans la cour de la Bibliothèque ;
- Bâtiment 600, rue Saint Dominique, angle place Jacques Bainville ;
- Bâtiment 900, correspondant à deux niveaux de sous-sol sous la cour centrale ;
- Bâtiment 0, bâtiment enterré de 2 niveaux, sous la cour centrale du site.

La réhabilitation de ces bâtiments a fait l'objet d'une procédure d'appel à candidatures organisée par l'Etat à laquelle a participé la société CONSTELLATION PARIS, déclarée lauréate à l'issue de la consultation pour leur affectation à un Hôtel.

Le 31 mai 2018, l'Etat a acté un état descriptif de division en volumes des parcelles de l'îlot avec cahier des charges ; et, par acte authentique du 17 juin 2019, il a cédé à la SOCIETE CONSTELLATION PARIS l'ensemble immobilier constitué des bâtiments de l'îlot Saint-Germain implantés sur la parcelle 50, ainsi qu'un volume de l'emprise foncière AQ.

L'acte comporte des servitudes permettant la coexistence et le bon fonctionnement entre les différentes emprises foncières (Etat, RIVP, CONSTELLATION PARIS).

Ce sont principalement des servitudes d'accès et de sécurité incendie. Elles concernent principalement la cour des archives et la cour du Nord :

- L'accès pompier à la cage d'escalier du bâtiment de logements RIVP et une voie échelle avec aire de retournement d'engins (20 m de diamètre) ;
- La sortie de secours du Ministère ainsi que l'accès de service et véhicules techniques jusqu'au premier sous-sol du Ministère.

S'y ajoutent un certain nombre de servitudes de vues, servitudes de cours communes de type non Altius Tollendi, et servitudes de passages de réseaux.

**Le Maître d'ouvrage de l'opération, la SOCIETE CONSTELLATION PARIS a délégué à la société VINCI Immobilier, promoteur, les études de faisabilité et de conception du projet de restructuration et de réaménagement des bâtiments par le biais d'un Contrat d'études ; la réalisation des travaux se fera par le biais d'un Contrat de Promotion Immobilière.**

Le projet de la société CONSTELLATION PARIS pour le site est donc une réhabilitation immobilière totale des 7 immeubles, en vue de leur affectation à un hôtel 5 étoiles Palace de 115 clés.

Le programme prévoit une surface de plancher de 27 337 m<sup>2</sup> répartis ainsi :

- Un hôtel de 7 476 m<sup>2</sup> environ de surface utile, comprenant 69 chambres et 11 appartements sur la rue Saint Dominique ;
- 24 appartements sur 4 756 m<sup>2</sup> environ de surface utile ;
- Des zones publiques sur 7 282 m<sup>2</sup> environ, dont 2 337 m<sup>2</sup> affectés aux bars et restaurants ;
- Un spa/fitness d'une surface utile de 2 014 m<sup>2</sup> ;
- Un "sports" club à développer à l'intérieur du bâtiment 300, d'une surface utile de 1 440 m<sup>2</sup> ;
- 62 emplacements de stationnement en sous-sols.

Le bilan suivant montre que le projet ne crée sensiblement aucune surface de plancher supplémentaire :

- 27 641 m<sup>2</sup> avant travaux ;
  - 8 362 m<sup>2</sup> de surfaces créées ;
  - 19 265 m<sup>2</sup> de surfaces créées dans le cadre d'un changement de destination ;
  - 8 266 m<sup>2</sup> de surfaces supprimées ;
  - 19 275 m<sup>2</sup> de surfaces supprimées dans le cadre d'un changement de destination ;
- Soit 27 337 m<sup>2</sup> de surfaces du projet à comparer aux 27 641 m<sup>2</sup> existantes.

Au titre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du 7<sup>ème</sup> Arrondissement, l'ensemble des bâtiments historiques qui constituent le site, exception faite pour les contre-bâtiments construits dans des périodes plus récentes, sont classés en type de protection A et B.

## **1.2- Le projet de restructuration et d'aménagement de l'îlot-Saint-Germain**

Le projet prévoit la conservation et la restauration de la majeure partie du bâti existant.

L'ensemble des façades des bâtiments bordant l'îlot seront restaurées.

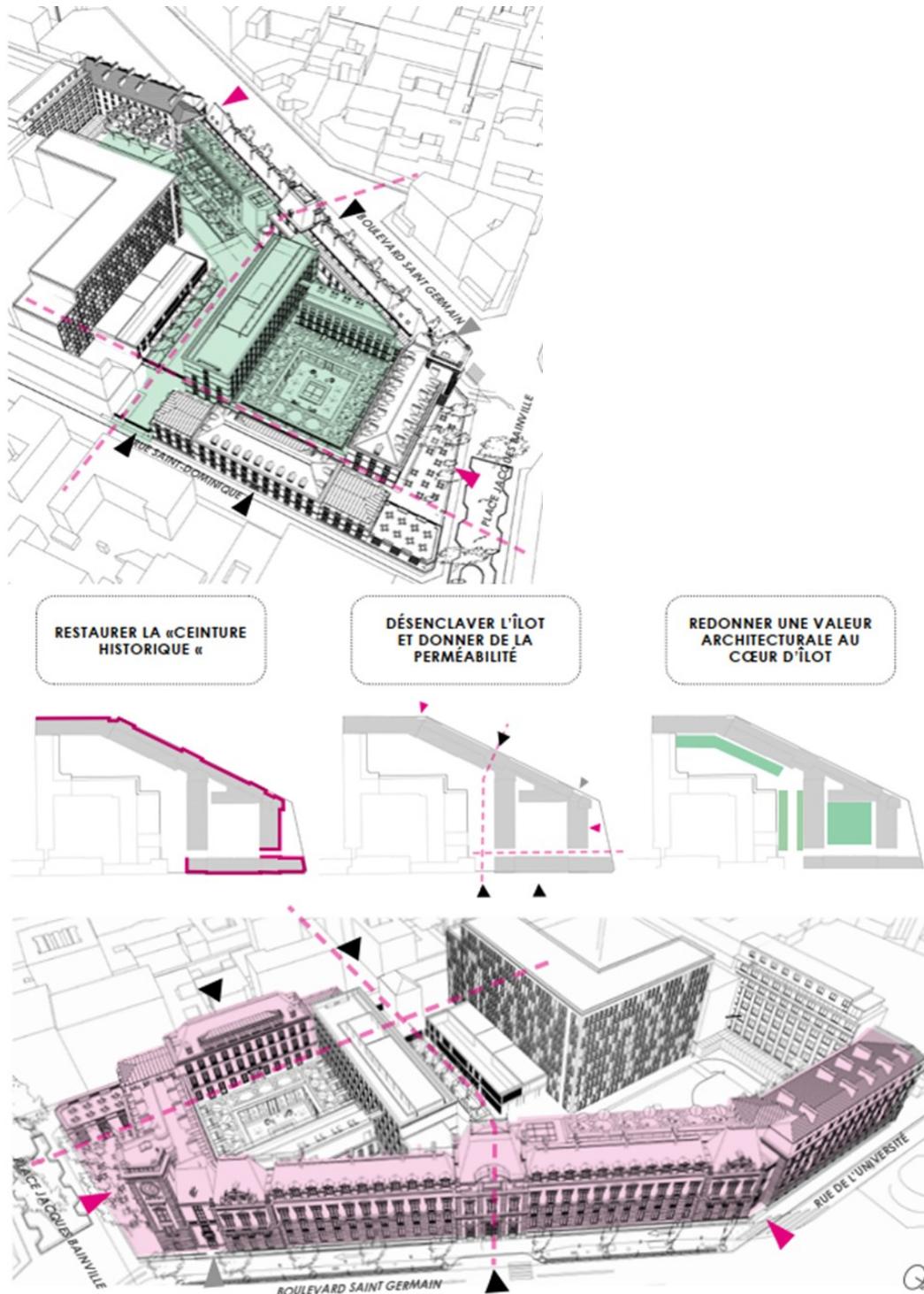
Dans le cadre du projet, trois axes d'intervention ont été définis :

- Restaurer et mettre en valeur la ceinture historique ;
- Désenclaver le cœur d'îlot et le rendre perméable visuellement et accessible aux usagers depuis plusieurs points d'entrée ;
- Redonner de la valeur architecturale au cœur d'îlot (aménités/architecture contemporaine / végétalisation).

Deux liaisons piétonnes seront créées dans le cadre du projet, afin de redonner de la perméabilité à l'îlot :

- La première liaison créée se situe au niveau du jardin Jacques Bainville : il s'agit de retrouver la percée entre le bâtiment Solférino et le bâtiment Saint-Dominique par la démolition du corps du logis construit postérieurement entre les deux bâtiments. Cette intervention permettra de retrouver la lecture des édifices distincts et la redécouverte des pignons de ces bâtiments, redonnant également du sens au portillon existant dans la grille encadrant le jardin au droit de cette « liaison » ;

- La seconde liaison créée au niveau de la cour des Archives est la liaison piétonne qui relie le boulevard Saint- Germain par le porche, jusqu'à la rue Saint-Dominique. L'espace libre devant la porte du porche côté cour et celui au niveau du 8 bis de la rue Saint-Dominique sont conservés et mis en valeur.



Afin de redonner de la valeur architecturale au cœur d'îlot, le projet prévoit :

- L'aménagement d'un « cloître » dans la cour de la bibliothèque ;
- La construction de quatre patios dans cet espace permettant d'apporter de la lumière naturelle dans les locaux aménagés en sous-sols ;
- La démolition reconstruction des deux sous-sols de la cour de la bibliothèque et des cours des archives.



La cour de la bibliothèque réaménagée



Le réaménagement d'ensemble

## **1.3- Les travaux ayant une incidence sur l'eau soumis à autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau**

La topographie des sols de l'état actuel correspond à des niveaux compris entre 30,20 m NVP (Nivellement Ville de Paris) et 33,45 m NVP.

Dans l'opération de restructuration et d'aménagement, les niveaux de sous-sols existants sont conservés et, dans l'emprise des cours, le niveau bas du deuxième sous-sol sera abaissé d'un mètre. Les travaux prévoient un terrassement à la cote +21,65 m NVP.

Lors de l'étude hydrologique, la nappe phréatique était à un niveau compris entre +23,30 m NVP et +24,50 m NVP d'octobre 2020 à décembre 2021, soit un niveau supérieur à la cote prévisionnelle du fond de fouille général.

La gestion des eaux de nappe en phase travaux est donc nécessaire pour la réalisation des terrassements à sec.

Afin de dimensionner le dispositif final qui devra être mis en œuvre pendant la phase travaux, des pompages d'essais de longue durée et des essais au micro-moulinet ont permis de déterminer les caractéristiques hydrodynamiques de la nappe phréatique et des formations géologiques sous-jacentes au fond de fouille.

Ainsi, la présence d'horizons moins producteurs au sein du Lutétien entre les cotes +11 m NVP et +18,5 m NVP a été identifiée. Moyennant l'introduction d'un facteur d'anisotropie, cette tranche de terrain constituerait un « bouchon » naturel permettant de limiter les arrivées d'eau au fond de fouille.

Compte tenu des caractéristiques hydrodynamiques mesurées, il est prévu :

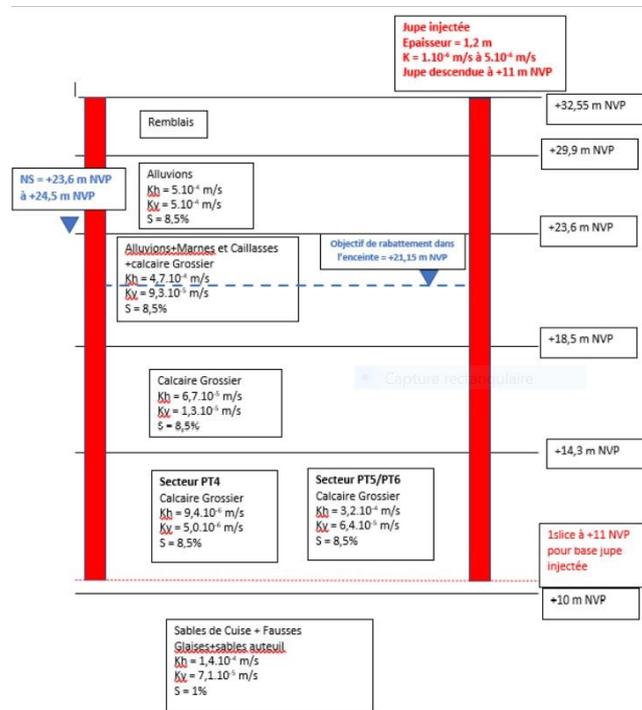
- En phase chantier : la mise en place d'une jupe injectée périmétrique sur une emprise d'environ 8 000 m<sup>2</sup> (soit sur la majorité du site qui représente 11 888 m<sup>2</sup>) ancrée à la base du Lutétien vers +11 m NVP. Cette jupe injectée permettra de limiter les arrivées d'eau en fond de fouille en cas de crue de nappe équivalente à celle observée en février 2021 ;
- En phase définitive : les sous-sols seront traités par un principe d'étanchéité type cuvelage jusqu'à la cote du plancher haut du premier niveau de sous-sol (cote variable entre +32,70 m et +33,40 m NVP). Les sous-sols seront donc protégés contre l'infiltration des eaux de nappe quelle que soit la situation piézométrique considérée, et aucun prélèvement sur nappe ne sera effectué en phase définitive.

Le dispositif de rabattement sera constitué d'un ensemble de 10 forages répartis en fond de fouille. Le rayon d'action du pompage provisoire peut atteindre la Seine à environ 200 m en amont du site.

Le rabattement induit par le pompage provisoire devient inférieur aux variations saisonnières naturelles de la nappe à une distance allant de 50 à 130 m en amont hydraulique et comprise entre 150 à 420 m en aval hydraulique.

Le débit prévu devrait varier entre 66 et 154 m<sup>3</sup>/h, le débit moyen global étant de l'ordre de 110 m<sup>3</sup> /h sur une durée maximale de 2 ans.

Des contrôles du débit de pompage instantané seront quotidiennement réalisés à l'aide du futur dispositif de comptage.



Coupe du projet de la jupe injectée.

Le rabattement induit par le pompage au droit du projet est nettement inférieur aux variations naturelles de la nappe, et ne modifiera pas l'état actuel de la zone humide probable existante.

Les eaux issues du pompage provisoire seront rejetées vers la Seine.

Le planning prévoit 32 mois de travaux, la période de rabattement de nappe est envisagée de l'été 2023 à l'été 2025.

CALENDRIER GO	M1	M2	M3	M4	M5	M6	M7	M8	M9	M10	M11	M12	M13	M14	M15	M16	M17	M18	M19	M20	M21	M22	M23	M24	M25	M26	M27	M28	M29	M30	M31	M32
DEMOLITION INFRA	■	■	■	■	■	■	■	■	■																							
INJECTIONS	■	■	■	■	■	■	■	■	■																							
POMPAGE / REJET EAU																																
DEMOLITIONS SUPER																																
TRAVAUX DE REPRISE EN SOUS ŒUVRE																																
GROS ŒUVRE PRINCIPAL																																
GROS ŒUVRE DIFFERE																																

## CHAPITRE II : LE CADRE REGLEMENTAIRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE



## 2.1- Le contexte juridique de l'enquête publique

En application de la loi sur l'eau, une partie des travaux à réaliser dans le cadre de cette opération de restructuration et de réaménagement de l'îlot Saint-Germain relèvent du Code de l'environnement, livre II, Titre Ier, chapitre IV, Section 1, et en particulier de l'article R 214-1 de ce Code qui définit la nomenclature applicable aux IOTA (Installations, Ouvrages, Travaux et Activités).

Les travaux ayant une incidence sur la gestion de l'eau sont concernés par les rubriques suivantes de cette nomenclature :

**Rubrique 1.1.1.0 au titre de la régularisation des piézomètres posés dans le cadre de l'étude géotechnique** : "Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau (déclaration)".

Le projet est soumis donc à **déclaration** au titre de la rubrique 1.1.1.0 pour la création des futurs ouvrages du dispositif de rabattement de nappe provisoire en phase travaux et la régularisation des ouvrages réalisés en phase étude.

**Rubrique 1.2.2.0 au titre de la mise en œuvre d'un prélèvement temporaire dans la nappe d'accompagnement de la Seine en phase travaux et pour une période excédant 12 mois** :

« A l'exception des prélèvements faisant l'objet d'une convention avec l'attributaire du débit affecté prévu par l'article L.214-9, 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 m<sup>3</sup>/h ».

Le projet est donc soumis à **autorisation** au titre de la rubrique 1.2.2.0 pour le prélèvement en nappe d'accompagnement de la Seine pouvant dépasser 80 m<sup>3</sup>/h (débit compris entre 66 et 154 m<sup>3</sup>/h).

**Rubrique 2.1.5.0 au titre du « Rejet d'eaux pluviales** dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :

- 1° Supérieure ou égale à 20 ha (Autorisation) ;
- 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (Déclaration) ».

La parcelle étant de 11 888 m<sup>2</sup>, le projet est soumis à **déclaration** au titre de la rubrique 2.1.5.0.

**Rubrique 2.2.3.0 au titre du rejet des eaux d'exhaures issues du rabattement vers la Seine** : « 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) ».

Au regard du débit moyen annuel journalier important de la Seine (309 m<sup>3</sup>/s en moyenne sur 30 ans), le flux de pollution généré reste largement inférieur au seuil de déclaration.

En conséquence, le projet n'est pas soumis à déclaration au titre de la rubrique 2.2.3.0.

**Rubrique 3.2.2.0 au titre de la construction dans le lit majeur de la Seine.** La surface soustraite à la crue est inférieure à la valeur seuil (400 m<sup>2</sup>) de déclaration au titre de la rubrique 3.2.2.0 du Code de l'Environnement.

Le projet n'est pas soumis à déclaration au titre de la rubrique 3.2.2.0.

En résumé, le projet est soumis :

- À déclaration pour les rubriques 1.1.1.0 et 2.1.5.0;
- À autorisation pour la rubrique 1.2.2.0 en raison d'un prélèvement temporaire en phase travaux uniquement dans la nappe d'accompagnement de la Seine à un débit pouvant dépasser la limite des 80 m<sup>3</sup>/h (entre 66 et 154 m<sup>3</sup>/h).

## 2.2- Les textes applicables

La présente enquête publique est organisée en application des articles suivants du Code de l'environnement :

- L.181-10 concernant l'instruction de la demande comportant une consultation du public ;
- R.181-36 à R.181-38 concernant la phase de consultation du public ;
- L.123-1 à L.123-18 concernant les enquêtes publiques relatives aux projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement ;
- R 123-1 à R 123-27 concernant la participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement (champ d'application, procédure et déroulement de l'enquête publique).

## 2.3- L'objet de l'enquête

**Le projet est soumis à une demande d'autorisation environnementale** en raison du débit prélevé temporairement à la nappe d'accompagnement de la Seine pour permettre la réalisation des travaux. Seule la phase travaux est concernée.

Le service instructeur a déclaré qu'une **évaluation environnementale n'était pas nécessaire** pour ce projet.

Cependant, il a été décidé de soumettre le dossier de demande d'autorisation à une enquête publique.

Conformément à l'article L 123-1 du Code de l'environnement, cette enquête publique a pour objet :

- D'assurer l'information et la participation du public ;
- De prendre en compte les intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Les observations et propositions parvenues dans le délai de l'enquête sont prises en considération par le Maître d'Ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

La décision à prendre au terme de l'enquête est une autorisation environnementale en application de l'article L 181-1 du Code de l'environnement. L'autorité compétente est le Préfet d'Ile-de-France.

Parallèlement, le projet fait l'objet d'une demande de permis de construire en cours d'instruction.

Aucune procédure de concertation préalable n'a été effectuée. Le projet a été présenté au public dans le cadre d'une réunion publique organisée en concertation avec la mairie du 7ème Arrondissement le 14 septembre 2021.

## CHAPITRE III : AVIS SUR LE PROJET

Les avis suivants ont été donnés sur le projet.

### **1. Avis de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports (DRIEAT)**

La décision de la DRIEAT du 11 février 2022 de la non nécessité d'une évaluation environnementale pour ce projet dans le cadre de l'application l'article R 122-3-1 du Code de l'environnement, le tableau annexé montrant que ce projet relève de l'évaluation au cas par cas de la rubrique 39.a. Cette décision a retenu les considérants suivants :

Considérant que le projet s'implante dans un secteur de sensibilité très élevée aux remontées de nappe, que le projet prévoit l'extension des sous-sols existants et que ces travaux nécessitent le rabattement de la nappe de la Seine (en phase chantier uniquement), et qu'en conséquence le projet est susceptible de faire l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement, et que les enjeux liés au rabattement de nappe seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de voies bruyantes, dont le boulevard Saint-Germain qui figure en catégorie 2 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres et que le maître d'ouvrage prévoit des dispositions techniques visant à réduire les nuisances sonores pour les usagers des futurs bâtiments ;

Considérant qu'un diagnostic de la qualité de sols a été réalisé concluant à la non nécessité de contrôler la qualité des sols au droit du site du projet, et qu'il est de la responsabilité du pétitionnaire de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés, conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de bâtiments et que le maître d'ouvrage a fait réaliser un diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.11143 et suivants du code de la construction et de l'habitation, et réalisé un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, que le maître d'ouvrage s'engage à limiter les impacts de ces travaux sur l'environnement par une charte de chantier à faible impact environnemental, et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

### **2. Le service risques naturels de la DRIEAT**

Le projet n'est pas localisé dans le périmètre de risque pris au titre de l'ancien article R. 111-3, qui vaut Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé (périmètre défini par l'arrêté inter-préfectoral n° 91-331 du 19 mars 1991 relatif à la délimitation des périmètres des anciennes carrières de Paris).

S'agissant des risques d'inondation, le projet est situé en zone bleu clair du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) de Paris. Le niveau des plus hautes eaux connues (PHEC) est de 33,40 m NGF.

Le projet prévoit que les sous-sols seront cuvelés jusqu'au plancher haut du niveau premier sous-sol haut. Les locaux techniques seront également cuvelés. Les risques d'inondation par surverse du cuvelage lors de l'inondation du rez-de-chaussée par la crue seront traités par des moyens mobiles déployés en fonction du risque.

### **3. La Direction Régionale des Affaires Culturelles**

Elle précise que le projet ne donnera pas lieu à une prescription d'archéologie préventive.

#### **4. L'Agence Régionale de Santé (ARS)**

Son avis indique que le projet n'est pas situé dans un périmètre de protection de captage d'eau potable.

Les impacts du projet sur la ressource en eau seront limités à la phase travaux.

Les rejets d'eau en Seine n'influenceront pas le régime hydraulique de la Seine. Les eaux seront traitées avant leur rejet afin d'empêcher toute diffusion de pollution dans la Seine.

Préalablement aux travaux de terrassement, un écran périmétrique à la fouille sera mis en œuvre. Grâce à ce dispositif, les venues d'eaux latérales à travers l'écran et les venues d'eau ascendantes à travers le bouchon naturel semi-perméable seront sensiblement réduites.

En cas de pollution accidentelle lors du chantier, les terres et/ou les eaux contaminées seront stockées et confinées sur le site afin d'être analysées pour déterminer le traitement nécessaire. Le rejet des eaux de pompage sera interrompu durant la phase de traitement de la pollution.

## **CHAPITRE IV : ORGANISATION et DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**



## 4.1- La désignation du commissaire enquêteur

Par lettre du 3 septembre 2022, M. le Préfet de la région Ile-de-France, préfet de Paris, a demandé au Tribunal Administratif de Paris la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique préalable à la délivrance de l'autorisation environnementale requise au titre des articles L 181-1 et suivants du Code de l'environnement relative au projet de restructuration de l'ancien site du Ministère des Armées situé 231 Boulevard Saint-Germain à Paris (7<sup>ème</sup> arrondissement).

Par sa décision du 20 septembre 2022, M. le Président du Tribunal Administratif de Paris a désigné François Nau, commissaire enquêteur, pour cette enquête publique.

## 4.2- La préparation de l'enquête publique

La Préfecture d'Ile-de-France, autorité organisatrice de l'enquête, a réuni le 29 septembre 2022 le porteur de projet et le commissaire enquêteur pour la présentation du projet et la préparation des principales modalités d'organisation de l'enquête.

Une visite du site a eu lieu avec les mêmes participants le 5 octobre 2022. Elle a permis d'examiner la configuration actuelle du site, le chantier en cours de la RIVP, et les bâtiments à réaménager et à restructurer. L'intérieur de ces bâtiments à aménager a déjà fait l'objet de plusieurs interventions de mise en sécurité et de préparation des murs et des sols. Depuis le départ de leurs occupants, ces bâtiments se sont dégradés et nécessitent de très lourds travaux de réhabilitation avant réaménagement.

Avant l'enquête publique, le commissaire enquêteur a pris contact avec la RIVP et le Ministère des Armées pour les informer de la procédure d'enquête publique, des travaux prévus et de leurs effets potentiels sur le voisinage.

## 4.3- L'arrêté d'organisation de l'enquête

L'arrêté préfectoral du 6 octobre 2022 d'organisation de l'enquête rappelle les rubriques du Code de l'environnement auxquelles le projet est soumis, ainsi que les procédures d'autorisation ou de déclaration correspondantes en application de la loi sur l'eau.

Il fixe les modalités d'organisation suivantes.

**L'enquête publique est ouverte du lundi 14 novembre 2022 à 8h30 au mardi 29 novembre 2022 à 23h59, soit 16 jours consécutifs**, à la préfecture de la région Île-de-France, préfecture de Paris, siège de l'enquête, et à la mairie du 7<sup>e</sup> arrondissement de Paris.

Un poste informatique permettant un accès gratuit au dossier d'enquête sera mis à la disposition du public au siège de l'enquête.

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 7<sup>e</sup> 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.

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.prefecturesregions.gouv.fr/iledefrance/documentspublications/consultations/enquetes-publiques](http://www.prefecturesregions.gouv.fr/iledefrance/documentspublications/consultations/enquetes-publiques).

Le dossier, ainsi que le registre d'enquête, seront déposés et mis à la disposition du public qui pourra consigner ses observations :

- A la préfecture de la région d'Île-de-France, préfecture de Paris, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h ;
- A la mairie du 7<sup>e</sup> arrondissement de Paris, les lundis, mardis, mercredis et vendredis de 8h30 à 17h et les jeudis de 8h30 à 19h30.

Les observations pourront également être adressées, par correspondance au commissaire enquêteur.

Le dossier sera consultable via le site internet: <http://ilotsaintgermain.enquetepublique.net>.

Les observations et propositions du public pourront aussi être déposées, de manière électronique, sur un registre dématérialisé du site internet <http://ilotsaintgermain.enquetepublique.net> et à l'adresse de messagerie [ilotsaintgermain@enquetepublique.net](mailto:ilotsaintgermain@enquetepublique.net).

Les permanences du commissaire enquêteur auront lieu à la mairie du 7<sup>e</sup> arrondissement :

- Le 16 novembre 2022 de 15h à 17h ;
- Le 24 novembre 2022 de 17h à 19h30 ;
- Le 29 novembre 2022 de 14h à 17h.

Une audioconférence avec le commissaire enquêteur est prévue sur réservation le 22 novembre 2022 de 17h à 22h.

## 4.4- Le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique est composé des pièces écrites et graphiques suivantes.

**Le Guide de lecture** destiné à faciliter l'accès du public au dossier et à lui rappeler les principales modalités d'organisation de l'enquête

**La pièce A : Note de Présentation des Informations Juridiques et Administratives** comprenant :

- La présentation du projet ;
- L'objet de l'enquête publique ;
- La mention des textes régissant l'enquête publique.

**La pièce B : Demande d'autorisation environnementale (Loi sur l'eau)** comprenant :

- Le résumé non technique ;
- La présentation du projet ;
- L'état initial ;
- Le dimensionnement du dispositif de rabattement ;
- L'environnement du projet ;
- La compatibilité du projet avec les documents cadres ;
- Les incidences de l'ouvrage et des prélèvements.

**La pièce C comprenant les avis sur la demande d'autorisation environnementale.**

## **4.5- L'information du public**

### **Dans la presse**

La publicité de l'enquête est parue le 24 octobre 2022 dans Libération et le Parisien 75.

Elle a été rappelée dans ces 2 publications le 5 novembre 2022.

### **Aux abords du site de l'opération**

En plus de l'affichage à la Mairie du 7<sup>ème</sup> arrondissement, l'avis d'enquête a été affiché sur 9 panneaux dès le 25 octobre 2022 sur les voies périmétriques de l'îlot Saint-Germain :

- 231 Boulevard Saint Germain ;
- 8bis rue Saint Dominique ;
- Place Jacques Bainville.

Cet affichage est resté en place pendant toute la durée de l'enquête.

## **4.6- La consultation du dossier d'enquête et le déroulement des permanences.**

Les pièces du dossier d'enquête ont été téléchargées une dizaine de fois sur le site dédié à l'enquête.

Aucun visiteur n'est venu aux permanences. Aucune personne n'a demandé de réservation pour une audioconférence.

## **4.7- L'expression du public**

Aucune observation n'a été déposée sur le registre d'enquête et sur le registre numérique du site dédié.

## **4.8- La clôture de l'enquête**

L'enquête a été close le 29 novembre 2022.

## **4.9- Le Procès-Verbal de synthèse**

Le commissaire enquêteur a remis son procès-verbal au porteur de projet le 8 décembre 2022 en présence de l'autorité organisatrice.

## **4.10- Le mémoire en réponse**

Le porteur de projet a remis son mémoire en réponse le 19 décembre 2022.

## CHAPITRE VI : L'ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

## 6.1-Les enseignements de l'enquête

Le manque de participation du public à cette enquête publique peut être attribué à l'objet très limité et très technique de l'enquête : l'autorisation environnementale demandée pour ce projet ne concernait que les prélèvements d'eau dans la nappe au droit de l'opération, nécessaires pour réaliser son rabattement. Ce rabattement de nappe doit permettre les travaux de terrassements à sec dans le cadre de l'opération de restructuration et de réaménagement de sept bâtiments de l'Ilot Saint-Germain en vue de leur affectation à un hôtel.

Les études ont évalué la faible incidence de ce rabattement sur le niveau de la nappe au voisinage de l'opération :

- La surface du territoire concerné par ce rabattement est réduite à une distance allant de 50 m à 130 m en amont hydraulique de l'opération, et comprise entre 150 m et 420 m en aval hydraulique ;
  - La hauteur de rabattement doit rester inférieure aux variations saisonnières de la nappe.
- Cette incidence a dû être considérée comme n'ayant aucun impact sur le patrimoine immobilier des organismes susceptibles d'être concernés au voisinage de l'opération.

Cela a été le cas pour les représentants du Ministère des Armées et de la RIVP contactés par le commissaire enquêteur au cours de l'enquête publique.

Par ailleurs, les riverains directs de l'opération ont dû estimer que ce nouveau chantier n'aura pas plus d'incidence que le chantier de la RIVP en cours, ou que les autres chantiers courants de construction ou de réhabilitation d'immeubles.

En revanche, le commissaire enquêteur considère que certains publics pouvant être potentiellement très impactés par les travaux ne pouvaient pas être informés de leurs nuisances : il s'agit des futurs locataires des logements de la RIVP non encore connus lors de l'enquête puisque ces logements seront livrés fin 2023, ainsi que des personnels de la crèche et des enfants qui y seront accueillis ; une partie de ces logements et cette crèche donnent directement sur la cour des Archives et la cour du Nord qui seront en travaux non seulement pour le rabattement de nappe mais aussi pour la démolition des constructions existantes et les futures constructions devant s'y implanter.

Ainsi, au-delà des impacts des travaux à prendre en compte dans le cadre de l'enquête, il convient de prendre en compte les impacts des autres travaux de réalisation du projet au titre des impacts cumulés.

La DRIEAT, dans son avis sur le projet, avait indiqué que « les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ».

En conséquence, le commissaire enquêteur a estimé utile, dans son procès-verbal d'enquête, de présenter au porteur de projet ses interrogations sur ces impacts ainsi que les mesures qu'il prévoit pour les limiter et en informer le moment venu les publics directement impactés.

## 6.2- Les interrogations du commissaire enquêteur et les réponses du porteur de projet

Ce paragraphe récapitule les questions du commissaire enquêteur posées au porteur de projet dans son procès-verbal de synthèse, et les réponses correspondantes de Vinci Immobilier pour le compte du porteur de projet :

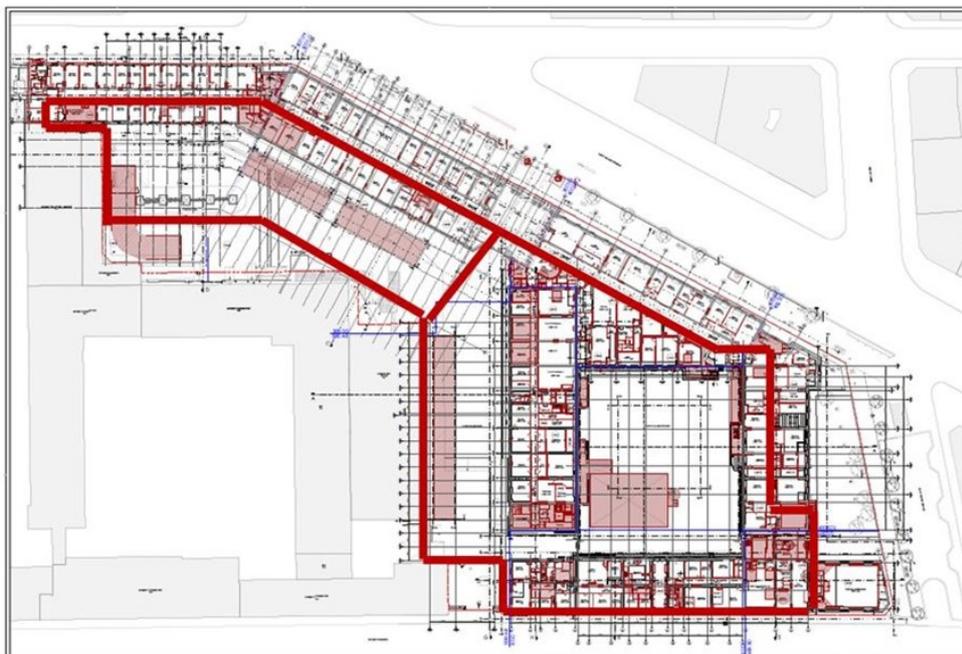
- Les titres sont les sujets et les questions posées ;
- Les réponses figurent ensuite avec leurs illustrations.

Le commissaire enquêteur a souligné l'importance des engagements à prendre par le maître d'ouvrage pour la réduction de l'exposition du public aux nuisances dues au chantier et leur mise en œuvre par les maîtres d'œuvre et les entreprises, et, par ailleurs, la nécessité des mesures relatives au suivi des travaux et à l'information du public.

### 2.1.1.1 Préciser l'implantation du périmètre de la jupe injectée périmétrique - dont l'emprise est prévue sur une surface de 8 000 m<sup>2</sup>- afin d'évaluer la localisation des nuisances liées à sa réalisation ;

L'implantation du périmètre de la jupe injectée périmétrique est assez similaire à l'emprise du 1er sous-sol bas (cf. figure 1)

**Figure 1. Plan de repérage de l'implantation**



### Commentaire du commissaire enquêteur

Au niveau de la cour des Archives, la jupe sera implantée au droit de la mitoyenneté Constellation/RIVP le long des façades Est du bâtiment de logements et de la crèche. Ces riverains seront donc directement impactés par la mise en place de cette jupe ainsi que par les travaux de terrassements et de forage nécessaires pour la réalisation du rabattement de nappe.

### 2.1.1.2 Confirmer l'évacuation des eaux de pompage à la Seine, de l'autorisation donnée, du site prévu et des contraintes associées ;

Suite au dépôt du Dossier Loi sur l'eau en date du 10 mai 2022, une demande de complément a été émise le 20 juin 2022 par les services de la DRIEAT (Veronique NICOLAS, Cheffe du département instruction loi sur l'eau): « **Il conviendrait de définir clairement ou seront rejetées les eaux d'exhaures pompées. Le rejet en Seine est à privilégier** ». (Voir courrier en Annexe 1)

Le promoteur a donc pris contact avec les services Seine et égouts et missionné, par le biais de l'entreprise en charge des travaux, la société SETHA, agréée par la SA, afin de faire réaliser les relevés préalables permettant de produire le tracé des égouts et de déposer le dossier à la Section de l'Assainissement Eau de Paris et à la police de l'eau afin d'obtenir les autorisations relatives à la mise en place d'une canalisation en égout pour la mise en œuvre du rejet en Seine. Les études sont en cours de réalisation par l'entreprise.

### Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse. Jusqu'à présent, cette solution d'évacuation à la Seine des eaux de pompage a été estimée réalisable.

#### **2.1.1.3 Anticiper et gérer les nuisances relatives aux travaux de forages et aux pompages ;**

Les forages de rabattement de nappe seront réalisés, entretenus et rebouchés selon les règles de l'art (arrêté du 11/09/2003 portant application du décret n°96-102 du 02/02/1996) afin de ne pas impacter le milieu naturel. Les travaux de forage des ouvrages de rabattement en milieu urbain pourront générer des nuisances sonores durant certaines phases particulières. Ces travaux réalisés lors des horaires de chantier auront une durée relativement courte de quelques semaines pendant lesquelles un suivi acoustique spécifique sera mis en place (mise en place de bâches acoustiques, mesure des niveaux sonores...)

En phase d'exploitation du dispositif de rabattement de nappe pendant le chantier, avec un prélèvement par pompage dans la nappe d'accompagnement de la Seine entre 66 et 154 m<sup>3</sup>/h, aucun atelier de forage n'est nécessaire. Les pompes immergées mises en place dans les forages seront alimentées sur secteur et leur fonctionnement ne générera pas nuisance sonore.

En cas de déversement accidentel sur la chaussée qui longe le site, le polluant sera capté par les dispositifs d'assainissement situés sur la voie publique (grilles avaloirs). Sur le chantier, le risque de déversement accidentel serait lié à une fuite sur un engin de chantier par exemple, ou au droit d'un stockage de produits dangereux (hydrocarbures...). Ceux-ci seront placés sur des bacs de rétention ou des bâches étanches pour éviter toute pollution au droit du site. Les éventuels stockages de produits dangereux seront placés hors fouille, dans des bacs de rétention étanches ou sur des bâches étanches. En cas de fuite accidentelle, les qualitatives des eaux d'exhaures seront régulièrement effectuées afin de contrôler la bonne qualité des eaux de nappe.

Par ailleurs, le projet n'aura pas d'impact négatif sur les conditions d'écoulement (vitesse, direction, ...) de la crue puisque la localisation du bâtiment, sa superficie, la nature des revêtements extérieurs et la topographie du projet seront inchangés. Les principaux axes d'écoulements de la crue seront conservés (voiries par exemple)

### Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur retient notamment le dispositif acoustique qui sera mis en place avec la mise en place de bâches acoustiques et la mesure des niveaux sonores. Il attire l'attention sur l'implantation de ces bâches acoustiques pour ne pas occulter les fenêtres des riverains au rez-de chaussée.

La question de la hauteur de ces bâches acoustiques reste posée pour la protection du premier étage où se trouve la crèche.

Figure 1. Exemple de bâches entre bâtiments



#### 2.1.1.4 Les travaux articulés avec les précédents ou consécutifs tels que les démolitions, les terrassements, la construction des locaux en sous-sol, et leurs nuisances (bruits, vibrations et dégagement de poussières)

Le chantier étant situé dans un environnement sensible aux nuisances acoustiques (présence du ministère des armées, de bâtiments d'habitation, des futurs logements de la RIVP et notamment une crèche), un système de suivi acoustique et vibratoire sera mis en place en continu pendant la durée du chantier.

Ce système sera composé de capteurs positionnés aux points sensibles (Boulevard Saint Germain, rue Saint-Dominique, côté crèche et côté ministère de la défense). Celui-ci permettra de surveiller avec précisions les bruits de chantier et ainsi de maîtriser les nuisances générées pour les riverains, en particulier pendant les travaux de démolition.



Localisation des 4 systèmes (3 voies ● et 1 voie ● )

En complément, des bâches acoustiques entre le chantier et le ministère des armées et l'immeuble de logement de la RIVP et au droit de la futur crèche, seront installées afin de minimiser les nuisances acoustiques engendrées par le chantier et notamment en phase démolition (cf Figure 1).

Aussi, la mise en place de bâches acoustiques suspendues au droit des démolitions, en complément des bâches au droit des mitoyens déjà prévues dans notre offre. Ces bâches seront positionnées au plus proche de la source du bruit conformément aux échanges avec META (acousticien) et le CSPA représenté par la société COORDEF (cf Figure 2).

Figure 2. Exemple de bâches suspendues au droit des démolitions



### Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte du dispositif de capteurs prévus aux points sensibles qui lui paraît bien adapté pour le suivi des nuisances acoustiques et vibratoires.

Les nuisances de dégagement de poussières devront être anticipées et réduites dans le temps et dans l'espace.

#### **2.1.1.5 Les mesures prévues pour réduire les nuisances des chantiers et les engagements du maître d'ouvrage en la matière**

Les entreprises intervenantes sur le chantier seront soumises à :

- Une note d'organisation de chantier, qui décrit les dispositions à prendre par les entreprises pour veiller à la bonne organisation du chantier dans le respect des contraintes d'organisations de toutes natures attachées à la réalisation des travaux (installation de chantier, horaires de travail, organisation des livraisons, accès sur le chantier, engins de levage...).
- Une notice acoustique établie par le Cabinet META, acousticien missionné par Vinci Immobilier qui définit pour chaque phase du chantier les moyens de gestion et contrôle des nuisances
- L'obligation de mettre en place une boîte aux lettres et une astreinte pour les riverains qui auraient besoin de signaler un problème ou tout simplement qui souhaiteraient avoir des précisions sur les travaux en cours
- Une campagne d'information vis-à-vis des riverains pour les phases les plus sensibles des travaux.

Les documents cités sont en cours de rédaction car les études sont à la phase PRO/DCE. VINCI Immobilier s'engage à les mettre à disposition de Monsieur le commissaire, à sa demande, au moment de leur finalisation.

### Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur recommande que ces mesures de réduction des nuisances de chantiers et d'informations préalables soient imposées contractuellement aux entreprises intervenantes sur le chantier.

#### **2.1.1.6 Les mesures prévues pour le suivi des volumes de pompages des eaux prélevées**

La mise en place d'un dispositif de comptage permettra de vérifier les volumes et débits pompés. Un registre sera tenu par l'entreprise avec les relevés effectués. Le débit instantané prévisionnel est compris entre 66 m<sup>3</sup>/h et 154 m<sup>3</sup>/h selon la situation piézométrique.

### Commentaire du commissaire enquêteur

Ces mesures sont bien celles de l'arrêté ministériel du 11 septembre 2003 qui s'applique à ces travaux de pompages.

#### **2.1.1.7 Les mesures prévues pour la gestion des déchets, le traitement des pollutions**

Concernant la phase des travaux de forages, les éventuels stockages de produits dangereux seront mis en place dans des bacs de rétention hors fouille. Les boues de forage seront évacuées vers une filière adaptée.

La gestion des déchets sera réalisée en application de la circulaire du 15/02/00 relative à la planification de la gestion des déchets de chantier du bâtiment et des travaux publics.

Des zones de stockage permettant la gestion des déchets seront aménagées :

- Le long du trottoir côté Bd Saint-Germain,
- Dans les cours (une fois les travaux de celles-ci achevés)
- En toiture (uniquement sur les toitures terrasses)

Une aire spécifique sera aménagée pour les déchets dangereux comprenant toutes les installations et matériel nécessaires (un bassin de rétention des polluants, armoire ventilée...). Dans le cadre de la préparation de chantier, l'entreprise responsable de l'installation de chantier devra mettre au point un schéma d'organisation et de suivi des déchets (SOSED) qu'il soumettra au maître d'œuvre d'exécution, pour validation.

Aussi, dans le cadre de la labellisation de type BREEAM, les dispositions suivantes seront mises en place dans le cadre de la gestion du chantier :

- Plan de gestion des déchets de construction avec évaluation des quantités, procédures de réduction sur site, responsabilités...
- Taux de valorisation déchet supérieur à 75%

### Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de ces mesures de gestion des déchets et de traitement des pollutions.

#### **2.1.1.8 Concernant les eaux de rabattement de nappe, les analyses d'eau initiales réalisées ont mis en évidence l'absence de pollution significative de l'eau de nappe.**

Le rejet des eaux pompées est compatible soit avec un rejet vers la Seine, soit avec un rejet vers les réseaux d'assainissement. Il est prévu la mise en place d'un bac de décantation bien que la dernière analyse d'eau mette en évidence un taux de matière en suspension très faible et inférieur à 2 mg/l.

Pour faire suite à la demande de complément reçu en date du 20 juin 2022, il a été demandé par les services instructeur de la loi sur l'eau de privilégier le rejet en Seine. Cette option est celle qui est actuellement à l'étude pour finalisation du tracé et réalisation des travaux nécessaires.

### Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse.

#### **2.1.1.9 Les mesures de sobriété énergétique concernant les travaux**

Tout d'abord il est précisé que le projet s'inscrit dans le cadre d'une labellisation de type BREEAM avec un score objectif de niveau «Very good».

Dans le cadre de cette démarche plusieurs pistes sont à suivre et la gestion du chantier en fait partie. Un référent sera nommé par VINCI Immobilier pour s'assurer notamment de :

- La mise en place d'une charte chantier faible nuisance
- Suivi des consommations d'énergie et d'eau

Les dispositions suivantes seront mises en place par l'entreprise et ceux afin de respecter le cahier des charges relatif à la charte chantier faible nuisance :

     limiter l'éclairage de chantier, hors horaires de travail, aux sujets de sécurité de personnes, seulement les LEDS seront acceptés

     Ne pas chauffer les volumes si l'étanchéité à l'air ne peut pas être garantie

     limiter le chauffage des bureaux à 19°C

Par ailleurs, des mesures sont prévues dans le cadre de la sobriété énergétique.

### Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur en prend acte.

#### **2.1.1.10 La localisation des installations de chantiers**

Les installations de chantier constituent l'un des enjeux importants du projet.

Les réflexions pour l'implantation de l'installation de chantier ont été menées aussi en fonction des accès et besoin d'approvisionnement et d'évacuation du chantier.

Une réunion préalable à la réunion d'ouverture de chantier s'est déroulée le 7 décembre 2022, à la demande et en présence des services de voirie de la ville de Paris, notamment.

Cette réunion avait pour objectif d'échanger sur les installations de chantier nécessaires à la réalisation du Projet.

L'entreprise a présenté les plans d'installation de chantier ainsi que la gestion de la logistique, qui ont fait l'objet d'observation des services compétents. Une deuxième réunion se déroulera début janvier en présence de la Préfecture de Police et du commissariat de police. Cette réunion permettra de finaliser la demande d'installation de chantier et les documents graphiques.

A la finalisation des plans, le Promoteur organisera une réunion de présentation aux riverains conformément aux échanges en cours avec le Directeur de cabinet de la mairie du VII<sup>ème</sup> arrondissement, qui est aussi présent lors des échanges avec les services de la voirie.

### Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur en prend acte.

### **2.1.1.11 L'organisation des accès des véhicules de chantiers**

La gestion de l'organisation des accès véhicules chantier et livraison sera présentée dans le dossier d'autorisation de voirie en cours de discussion avec les services de la ville. Comme mentionné ci-dessus, une première réunion s'est déroulée en date du 7 décembre 2022. Les observations formulées par les services compétents seront intégrées aux documents graphiques et ces derniers pourront être diffusés à Monsieur le commissaire, à sa demande, dès leur finalisation.

### **2.1.1.12 Le calendrier des travaux avec les dates et les durées des travaux les plus impactant, les nuisances étant généralement plus gênantes les mois d'été où les fenêtres sont ouvertes. Le dossier d'enquête prévoyant un début de travaux fin 2022 est à actualiser. Le planning correspondant situait les pompages du mois M6 au mois M30. Ce délai de 25 mois devrait pouvoir être réduit compte tenu du planning des travaux de terrassements et de construction consécutifs et du délai global de l'opération**

A la date des présentes la conception du projet est au stade PRO/DCE. A l'issue de cette phase, février 2023, il sera possible de communiquer sur un calendrier de travaux qui est actuellement en cours de rédaction par le pilote de l'opération. Le document finalisé sera transmis au commissaire enquêteur afin de lui permettre d'apprécier la durée des travaux global de l'opération pour une durée prévisionnel de 46 mois.

### **2.1.1.13 Les horaires de chantiers**

Dans le cadre des études préalable à la réalisation des travaux, la Note d'Organisation de Chantier sera finalisée dans le cadre du PRO/ DCE courant février 2023. La NOC prévoit que les horaires de chantier devront être conformes à la réglementation et aux exigences de ville de Paris 7°. Ces éléments pourront être transmis au commissaire enquêteur à la finalisation des études.

#### Commentaires du commissaire enquêteur

Lorsqu'il sera établi, le calendrier des travaux devrait être adapté pour identifier les dates et des durées des travaux ayant le plus grand impact afin d'optimiser leur réalisation.

#### **Les mesures d'information du public**

##### Les préconisations du commissaire enquêteur

Pour diminuer l'exposition des publics directement concernés aux nuisances des travaux et faciliter leur acceptation, il s'agit de préparer les mesures d'information préalable et de suivi auxquels ces publics devraient être associés. Ce devraient être principalement les riverains directs, les habitants des logements de la RIVP, ainsi que les personnels et les enfants de la crèche donnant directement sur les cours des Archives et du Nord. Dans une moindre mesure, il ne faut pas oublier les usagers des bureaux du Ministère des Armées donnant sur la cour du Nord.

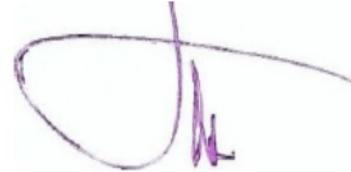
A cet égard, il paraît important de contacter préalablement les services de la petite enfance de la Mairie de Paris pour ce qui concerne la crèche et d'examiner la possibilité d'organiser si possible à la Mairie du 7ème arrondissement une réunion avec les parties prenantes avant le début des travaux.

#### **La réponse du porteur de projet**

L'entreprise devra prendre toutes les dispositions (logistiques et constructives) afin de ne pas causer de dommage aux constructions voisines existantes, aux avoisinants de toutes natures, et de limiter la gêne pour les voisins en prenant les dispositions suivantes :

Mise en place d'une boîte aux lettres permettant de collecter toute demande des riverains  
Nommer un référent chantier  
Assurer l'information aux riverains

A Paris, le 22 décembre 2022

A handwritten signature in purple ink, consisting of a large, stylized 'F' followed by a smaller, more complex scribble.

François Nau  
Commissaire enquêteur

# **RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE**

**Projet de restructuration et de réaménagement de sept  
bâtiments pour leur affectation à un Hôtel sur une partie de  
l'ancien site du Ministère des Armées**

**231 Boulevard Saint-Germain à Paris (7<sup>ème</sup>)**

**Demande d'autorisation environnementale Loi sur l'eau**

...

**Enquête publique du 14 au 29 novembre 2022 inclus**

**CONCLUSIONS MOTIVEES et AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Les travaux de restructuration et de réaménagement de sept bâtiments pour leur affectation à un Hôtel sur une partie de l'ancien site du Ministère des Armées de l'îlot Saint-Germain 231 Boulevard Saint-Germain à Paris (7ème) sont soumis à autorisation environnementale en raison de la nécessité de prélèvements d'eau temporaires dans la nappe d'accompagnement de la Seine en phase travaux et pour une période excédant 12 mois (cf Loi sur l'eau : rubrique 1.2.2.0 de la nomenclature du Code de l'environnement) .

Le dossier d'enquête a pu informer le public des principales caractéristiques du projet de CONSTELLATION PARIS, de son insertion dans le site de l'îlot Saint-Germain avec l'opération de la RIVP - en voie de terminaison lors de l'enquête -, à proximité immédiate des bâtiments conservés par le Ministère des Armées.

Bien que l'enquête publique ne portait pas sur le programme de l'opération de CONSTELLATION PARIS et son opportunité, le commissaire enquêteur constate qu'aucune observation n'a été déposée à ce sujet, et que cette opération de restructuration et de réaménagement de l'îlot Saint-Germain paraît répondre aux objectifs fixés par les pouvoirs publics.

S'agissant de la demande d'autorisation environnementale présentée par CONSTELLATION PARIS pour les prélèvements d'eau de la nappe afin de réaliser les terrassements à sec, le dossier d'enquête a justifié la nécessité de ce rabattement de nappe compte tenu du programme de l'opération qui prévoit des travaux à réaliser au-dessous du niveau de la nappe. Le dossier d'enquête a présenté les études relatives à ce rabattement, tant en ce qui concerne les caractéristiques de la nappe, les besoins de prélèvements et leurs effets sur la nappe.

Le caractère très technique et limité de l'objet de l'enquête publique et le faible impact territorial du projet sur l'environnement ont pu expliquer l'absence de participation du public.

Au vu de ce constat, le commissaire enquêteur considère l'acceptabilité sociale de cette opération, et notamment celle du rabattement de nappe qu'elle nécessite

Il convient cependant de vérifier l'acceptation des effets potentiels des chantiers auxquels seront exposés principalement les futurs habitants des logements RIVP en cours de travaux, des personnels de la crèche construite dans cette opération et des enfants qui y seront accueillis. Une partie importante de ces logements et cette crèche donnent en effet directement sur la cour des Archives et la cour du Nord qui seront en travaux.

Compte tenu de la configuration des lieux et de la densité de population, le commissaire enquêteur a estimé important d'analyser les nuisances dues aux travaux soumis à autorisation dans le cadre de la réalisation des chantiers au titre des impacts cumulés, afin d'identifier les différentes natures d'impacts auxquels seront exposés les riverains les plus directement exposés, ainsi que les mesures de réduction de ces impacts, de suivi et d'information devant être mises en œuvre.

Dans le cadre du procès-verbal de synthèse, le commissaire enquêteur a adressé au porteur de projet des questions permettant d'identifier ses prévisions en matière de réduction des nuisances de chantiers, de leur suivi et d'information des publics exposés et ses engagements.

Le mémoire en réponse indique que les études sont au stade du Projet et du Dossier de consultation des entreprises (DCE). Le maître d'ouvrage peut donc s'engager sur des objectifs concernant l'organisation des chantiers, sans toutefois permettre de préciser encore le calendrier, les études et les modalités définitives d'exécution.

**Le commissaire enquêteur recommande particulièrement les mesures suivantes** tirées du mémoire en réponse du maître d'ouvrage :

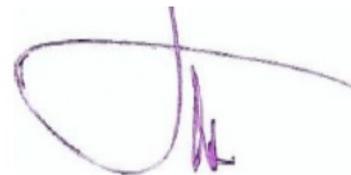
- La recherche d'une réduction du délai global des travaux de rabattement de nappe dans le calendrier d'exécution de l'opération ;
- La prévention et la réduction des nuisances de chantiers, leur information préalable, leur contractualisation des mesures avec les entreprises intervenantes sur les chantiers ;
- Le suivi acoustique des chantiers avec la pose des capteurs aux points sensibles, la mesure des niveaux sonores et la mise en place de bâches acoustiques ;
- La présentation au public avant les travaux des dispositions retenues pour l'implantation des installations de chantier, le calendrier des travaux, les mesures contractualisées pour la maîtrise des nuisances, le suivi des chantiers et l'information du public.

**En conclusion**, dans le cadre du projet de restructuration et de réaménagement de sept bâtiments pour leur affectation à un Hôtel sur une partie de l'ancien site du Ministère des Armées de l'îlot Saint-Germain 231 Boulevard Saint-Germain à Paris (7<sup>ème</sup>),

**le commissaire enquêteur recommande la mise en œuvre des mesures précédentes relatives aux chantiers et à leurs nuisances,**

**et il donne un AVIS FAVORABLE à l'autorisation environnementale aux travaux relevant de la rubrique 1.2.2.0 de la nomenclature du Code de l'environnement.**

A Paris, le 22 décembre 2022

A handwritten signature in purple ink, consisting of a large, stylized 'F' followed by a smaller 'N' and 'A'.

François NAU  
Commissaire enquêteur