

**Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique modificative
et enquête parcellaire**

**Réalisation d'un équipement culturel polyvalent
avec aménagement d'espaces verts au 86-88 rue des Rigoles, PARIS 20^{ème}**

Du lundi 29 avril 2024 au vendredi 24 mai 2024

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



Sibylle Madelain-Beau – Commissaire-enquêteur

Jean-François Paix – Commissaire-enquêteur suppléant

Pascaline Mariette – observatrice

Sommaire

PREAMBULE	4
1. PRESENTATION DU PROJET	4
2. ENQUÊTES CONJOINTES, ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE ET ENQUÊTE PARCELLAIRE	6
2.1. Objet des enquêtes publiques conjointes :	6
2.2. Cadre juridique des enquêtes	7
2.3. Désignation des commissaires enquêteurs	8
2.4. Modalités administratives	9
3. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DES ENQUÊTES CONJOINTES	11
3.1. Rencontre avec la maîtrise d'ouvrage	11
3.2. Visite du site	11
3.3. Publicité des enquêtes	14
3.4. Les permanences du commissaire enquêteur	14
3.5. Les observations écrites	17
Opinion du commissaire enquêteur sur les observations formulées par le public :	20
Opinion du commissaire-enquêteur sur l'organisation et le déroulement des enquêtes conjointes.	21
4. ÉVALUATION DU PROJET SOUMIS À ENQUÊTES (analyse bilancielle)	21
4.1. Le projet présente-t-il un caractère d'intérêt public ?	21
4.2. Les expropriations envisagées sont-elles nécessaires pour atteindre les objectifs visés ?	22
4.3. Le bilan coûts-avantages penche-t-il en faveur de la réalisation du projet ?	22
Opinion du commissaire-enquêteur sur l'analyse bilancielle	26
ANNEXE 1 Désignation des commissaires enquêteurs	28
ANNEXE 2 Arrêté préfectoral n°75-2024-04-02-00023	30
ANNEXE 3 Attestation d'affichage (Publilégal)	36
ANNEXE 4 Publications légales, insertion presse	39
ANNEXE 5 Registre papier DUP	43
ANNEXE 6 Registre numérique	54

PREAMBULE

La Ville de Paris a souhaité renouveler l'offre en équipements culturels face à des usagers en quête de nouvelles expériences et à des attentes davantage en adéquation avec des modes de vie qui évoluent. La mixité fonctionnelle et l'innovation peuvent répondre en partie à ces nouveaux usages. Ainsi, de nouvelles tendances apparaissent : création d'équipements plus ouverts composés de plusieurs espaces conviviaux et évolutifs, horaires étendus ou permettant une pratique non-encadrée.

Pour répondre à ces nouvelles aspirations, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Paris, approuvé par délibération des 4, 5 et 6 juillet 2016, a inscrit dans le 20^{ème} arrondissement, sur les parcelles 88 et 90 de la rue des Rigoles un emplacement réservé pour « la construction d'équipements polyvalents à dominante culturelle ».

En effet, le 20^{ème} arrondissement, est l'arrondissement le plus peuplé de la capitale après le 15^{ème}, avec une population qui reste stable contrairement à la tendance actuelle dans la capitale marquée par un recul. Arrondissement le plus urbanisé de Paris au cours de ces 25 dernières années avec 36,2% de logements sociaux loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) et qui compte 39 800 jeunes de moins de 20 ans soit 20% de sa population (données Atelier Parisien d'Urbanisme, APUR).

Toujours d'après les données de l'APUR tirées de son diagnostic élaboré dans le cadre de la révision du PLU, l'arrondissement possède néanmoins de nombreux lieux dédiés au spectacle. « La vie culturelle s'organise autour d'une quarantaine de lieux du spectacle vivant, tels que le théâtre de la Colline ou le Vingtième Théâtre, et des petites salles de concert telles que la Bellevilloise, la Maroquinerie ou bien encore de nombreux bars où écouter des groupes de musiciens. L'offre culturelle et de loisirs est supérieure à la moyenne parisienne (12 équipements pour 10 000 personnes présentes en journée, contre 8,7 pour Paris), notamment grâce aux 27 salles de concerts et de spectacles et 12 théâtres ».

La construction d'un équipement polyvalent à dominante culturelle permettrait néanmoins de répondre à l'évolution démographique de ce quartier de Paris et aux attentes d'une population en matière de culture.

Par ailleurs, pour faire face aux défis climatiques, le conseil de Paris a lancé en 2018 le projet OASIS (Ouverture, Adaptation, Sensibilisation, Innovation, Solidarité) afin d'adapter les cours d'école au changement climatique tout en les utilisant comme « outil de transformation des liens sociaux ». Souvent asphaltés et imperméables, ces espaces participent massivement à l'effet d'îlot de chaleur urbain. Ils sont fermés au public le week-end alors que la Ville manque d'espaces de convivialité, rafraîchis et accessibles à tous. Au-delà de l'aménagement des cours en îlots de fraîcheur grâce à la végétalisation générant de l'ombrage, à l'utilisation de matériaux naturels et à l'installation de fontaines et jeux d'eau, le projet nourrit des ambitions pédagogiques et sociales à l'échelle d'un quartier.

1. PRESENTATION DU PROJET

L'emplacement réservé dans le PLU de 2016 concerne les parcelles 88 et 90 rue des Rigoles, cadastrées AE 11 et AE 10.

La parcelle AE 10, 90 rue des Rigoles, n'avait pas été retenue dans l'emprise du projet initial en raison de son occupation notamment commerciale qui anime et crée des emplois dans le quartier.

La parcelle AE 11, 88 rue des Rigoles, d'une superficie de 1388 m², occupée par des garages, a été retenue pour l'opération. La totalité de la parcelle en forme de L, de 15 mètres de largeur sur une profondeur de 70 mètres, qui se retourne vers la rue Levert sur 37 mètres de long et 15 mètres de large.

Afin d'augmenter la surface constructible, il a été décidé d'inclure dans l'emprise du projet, une partie du 86 de la rue des Rigoles, cadastrée AE 12. En effet, la Ville est propriétaire de 5 lots en copropriété (24, 25, 26, 27 et 28), d'une superficie de 335 m². Les lots 24 et 25, situés en fond de parcelle, à usage d'atelier et de hangar, présentant un état très dégradé, seront affectés à l'opération, soit une surface de 170m² complémentaire.

Le programme a pour objectifs, la création d'un équipement culturel polyvalent et l'aménagement d'espaces végétalisés en liaison avec la cour « OASIS » de l'école maternelle du 4 rue du Jourdain.

Dans sa séance des 10, 11, 12 et 13 décembre 2018, le conseil de Paris avait approuvé par délibération 2018 DU 218, la réalisation d'un projet d'équipement culturel polyvalent aux numéros 86 et 88 de la rue des Rigoles à Paris 20^{ème}.

Ce projet, déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 26 août 2019, après enquête publique réalisée du 13 au 28 mai 2019, prévoyait :

- La construction d'un bâtiment sur rue d'une surface de planchers d'environ 1 300 m² sur un rez-de-chaussée et trois niveaux (R+3). Constitué de plateaux modulables, il pouvait être utilisé en fonction des besoins en, salles d'enseignement, espaces partagés pour l'art graphique, salles de danse, de théâtre, d'entraînement pour le cirque, complété par des studios insonorisés et espaces pour l'administration, la sécurité et la surveillance de l'établissement.
- Un jardin ouvert sur la place Henri Malberg en cœur d'ilot d'environ 1 000 m²,
- Un bâtiment semi-enterré, en fond de parcelle, adossé à la construction principale, accueillant une grande salle de 240 places, avec gradins mobiles et hauteur sous plafond de 8m minimum, pour la création et les répétitions des différents spectacles.

Le montant des travaux était alors estimé à 12 120 000 € TTC hors fondations spéciales.

Pour répondre au renouvellement de ses pratiques culturelles et afin de renforcer la prise en compte du changement climatique, le conseil de Paris, dans sa séance des 5, 6, 7 et 8 juin 2023, a présenté un projet modifié pour la « réalisation et la déclaration d'utilité publique de l'opération d'écoconstruction d'un équipement culturel polyvalent aux 86 et 88 rue des Rigoles ».

Le programme qui a évolué dans son implantation, sa volumétrie et sa distribution par rapport au projet initial, permettra d'augmenter les espaces végétalisés et d'inclure un jardin communiquant avec la cour « OASIS » de l'école maternelle Jourdain. « La nouvelle version prévoit de mieux intégrer les objectifs environnementaux de la Ville de

Paris pour répondre au plan Climat et aux objectifs de maîtrise des consommations d'énergie ».

« Il s'agit de construire, à l'arrière de la parcelle du 86 et sur l'entièreté de la parcelle du 88, un équipement en R+3 accueillant une salle de spectacle polyvalente et des salles de pratique ouvertes aux habitantes et habitants du quartier, et plus largement aux Parisiennes et aux Parisiens ».

Il est prévu de construire un immeuble sur rue de 3 étages avec sous-sol, qui comprendra un accueil en rez-de-chaussée et des salles de pratiques artistiques amateurs en étages, complété, en fond de parcelle, par une salle de 200 places assises et 400 places debout pour accueillir des spectacles. L'équipement présentera une superficie utile de 830 m². Le rez-de-chaussée du bâtiment sur rue offrira une transparence entre la place et le jardin qui sera ouvert sur la place.

Selon la Ville de Paris, « les changements les plus importants depuis 2019, concernent la végétalisation. Aujourd'hui nous investissons directement les bâtiments puisque le toit du bâtiment principal sera aménagé pour y permettre l'agriculture urbaine. Deux jardins seront créés, un jardin linéaire ouvert sur la place Henri-Malberg et un jardin en fond de parcelle, qui pourra être partagé avec les usagers du centre et les écoliers. Un toit bio solaire sera installé au-dessus de la salle de spectacle qui permettra la création d'énergie propre ou renouvelable ».

L'estimation sommaire du coût des travaux s'élève à 12 800 000 € hors coût des acquisitions foncières.

Un concours pour recruter le futur maître d'œuvre de cette opération a été lancé et clôturé le 10/05/2023. Aucune précision n'a été donnée sur l'issue de cet appel d'offre.

2. ENQUÊTES CONJOINTES, ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE ET ENQUÊTE PARCELLAIRE

2.1. Objet des enquêtes publiques conjointes :

Au vu :

- du déficit d'équipements polyvalents à dominante culturelle dans le 20^{ème} arrondissement, quartier caractérisé par une population jeune et plutôt familiale,
- de l'emplacement réservé dans le PLU de 2016, reconduit dans les documents du nouveau PLU bioclimatique de 2024, projet arrêté par délibération 2023 DU des 5-9 juin 2023 soumis à concertation, sous l'identifiant C 20-1, adresse 2, rue du Jourdain, 88 à 90 rue des Rigoles, au bénéfice de la Ville de Paris pour la construction d'un équipement culturel,
- de la déclaration d'utilité publique, après l'enquête publique réalisée du 13 au 28 mai 2019, prise par le préfet de la région d'Ile-de-France, Préfet de Paris, au profit de la Ville de Paris, pour le projet d'équipements polyvalents à dominante culturelle, situé 86 et 88 rue des Rigoles à Paris 20^{ème},

- des modifications importantes que la Ville souhaite apporter au projet, notamment concernant la volumétrie, l'insertion du projet dans le paysage urbain et l'usage de l'équipement culturel ainsi que la prise en compte des objectifs environnementaux de la Ville de Paris,
- du courrier de la Ville de Paris du 26 octobre 2023 demandant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire pour « la réalisation d'un équipement culturel polyvalent avec l'aménagement d'espaces verts au 86-88 rue des Rigoles à Paris 20^{ème} »,
- du foncier nécessaire à la réalisation du projet qui se décompose comme suit :
 - une partie de la parcelle AE 12 du 86 rue des Rigoles qui comporte deux cours et 5 bâtiments, copropriété de 28 lots à usage d'habitation et d'activité, dans laquelle seuls les lots 24 et 25, situés en fond de parcelle, propriétés de la Ville de Paris, à usage d'atelier et de hangar, sont concernés par le projet (le nouvel arrêté devra stipuler le retrait de la copropriété de ces deux lots et des parties communes associées en vue de les rendre cessibles par voie d'expropriation) ;
 - la totalité de la parcelle AE 11 du 88 rue des Rigoles, en forme de L, copropriété de 37 propriétaires et de 67 lots, comprenant 67 boxes de stationnement ou de stockage répartis dans 6 bâtiments différents autour de deux voies de circulation, la Ville de Paris étant propriétaire de 15 lots correspondant à 15 boxes de stationnement.

Une nouvelle enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet ainsi qu'une enquête parcellaire s'avèrent nécessaires. L'arrêté de déclaration d'utilité publique et de cessibilité, à la suite des enquêtes parcellaire et préalable à la déclaration d'utilité publique, permettra l'ordonnance d'expropriation et la prise de possession nécessaires au projet de construction d'un équipement culturel et à la création de nouveaux espaces végétalisés,

2.2. Cadre juridique des enquêtes

L'article 545 du Code Civil dispose que « nul ne peut être contraint de céder sa propriété si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité ».

Le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique précise en son article L.11-1 que : « l'expropriation de terrains, d'immeubles, en tout ou partie, (...) ne peut être prononcée qu'autant qu'elle aura été précédée d'une déclaration d'utilité publique intervenue, à la suite d'une enquête publique (...) ».

L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et l'enquête parcellaire peuvent être menées de manière conjointe (art. R.131-14 du code de l'expropriation) lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires.

Les enquêtes conjointes sont alors régies par les articles R.111-1 et suivants du code de l'expropriation. Il est ainsi prévu :

- la désignation des commissaires enquêteurs par le Président du Tribunal Administratif ;

- la durée de l'enquête qui ne peut être inférieure à quinze jours ;
- la mise à disposition des dossiers d'enquête (DUP et parcellaire) pour le public ;
- l'affichage en mairie d'un avis portant à la connaissance du public les informations et conditions de l'enquête jointe, ainsi que la publication de l'avis dans les journaux locaux ;
- la notification individuelle par l'expropriant de chaque propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception ;
- la mise à disposition pendant la durée de l'enquête de deux registres distincts (un pour la DUP et un pour le parcellaire).

2.2.1. La déclaration d'utilité publique (DUP)

La déclaration d'utilité publique est demandée en vue de procéder à l'acquisition des lots de copropriété au profit de la Ville de Paris, préalablement à la réalisation du projet d'aménagement prévu à savoir : opération d'écoconstruction d'un équipement culturel polyvalent et aménagement d'espaces verts. La composition du dossier présenté à l'enquête relève de l'article R.112-5 du code de l'expropriation.

Cette déclaration est prononcée par arrêté préfectoral dans le délai d'un an maximum après la clôture de l'enquête. En cas de contestation, l'acte déclaratif d'utilité publique pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois après sa publication.

2.2.2. L'enquête parcellaire conjointe

La composition du dossier d'enquête parcellaire relève de l'article R.131-3 du code de l'expropriation.

Au cours de cette enquête, les intéressés sont appelés à faire valoir leur droit. À l'issue de celle-ci, les lots dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation du projet d'aménagement, seront susceptibles d'être déclarés cessibles par arrêté préfectoral, conjointement à la déclaration d'utilité publique.

2.2.3. La procédure d'expropriation

À défaut d'accord amiable, l'acquisition des lots nécessaires à la réalisation de l'opération projetée sera réalisée par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique. Les indemnités revenant aux propriétaires concernés seront alors fixées par le juge de l'expropriation.

2.3. Désignation des commissaires enquêteurs

Par décision du 21 février 2024, N°E2400002/75, le président du tribunal administratif de Paris a désigné madame Sibylle Madelain-Beau en qualité de commissaire enquêteur, monsieur Jean-François Paix en qualité de commissaire enquêteur suppléant et madame Pascaline Mariette en qualité d'observatrice.

2.4. Modalités administratives

Monsieur le Préfet de Paris a signé le 2 avril 2024 l'arrêté préfectoral 75-2024-04-02-00023 « portant ouverture de l'enquête préalable à la déclaration publique modificative et de l'enquête parcellaire en vue de la réalisation d'un équipement culturel polyvalent avec l'aménagement d'espaces verts au 86-88 rue des Rigoles à Paris 20^{ème} arrondissement ».

Un avis au public faisant connaître l'ouverture et l'organisation des enquêtes devra être publié huit jours au moins avant le début de celles-ci et pendant toute leur durée par des affiches à la mairie du 20^{ème}. Un affichage visible de la voie publique sur place et proche de l'opération sera prévu dans les mêmes conditions que l'affichage en mairie.

Un avis est également publié au moins huit jours avant le début des enquêtes dans deux journaux régionaux ou locaux, rappelé dans les huit premiers jours des enquêtes.

Conformément à l'article R.131-6 du code de l'expropriation, la Ville de Paris, demandant l'ouverture des enquêtes conjointes, notifiera individuellement, par lettre recommandée avec accusé de réception, chaque propriétaire concerné par la procédure d'expropriation, du dépôt en mairie du dossier de l'enquête parcellaire conjointe.

Les deux enquêtes conjointes se dérouleront du lundi 29 avril au vendredi 24 mai 2024 inclus, soit pendant 26 jours consécutifs. Les exemplaires papier des dossiers de demande d'utilité publique et parcellaire soumis à enquête ainsi que les deux registres d'enquête qui leur correspondent, seront déposés à la mairie du 20^{ème}, 6 place Gambetta, où ils seront consultables aux jours et aux heures d'ouverture de celle-ci, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 17h00 et le jeudi de 14h00 à 19h30.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public dans les locaux de la Mairie :

- lundi 29 avril de 10h à 13h,
- jeudi 16 mai de 16h 30 à 19h30,
- vendredi 24 mai de 14h à 17h.

Deux permanences téléphoniques sont également prévues le samedi 18 mai de 10h à 12h et le mercredi 22 mai de 18h à 20h, sur rendez-vous à réserver au minimum 48 heures avant, via le site internet <https://www.registre-numerique.fr/dup86et88ruedesrigoles> ou par téléphone au 01 83 62 45 74.

Pendant la période des enquêtes conjointes, le public pourra consigner ses appréciations, suggestions et contre-propositions sur les registres d'enquête, les observations peuvent être adressées par écrit au commissaire enquêteur à la mairie. Ces observations seront annexées au registre d'enquête correspondant.

Concernant l'utilité publique du projet, la consultation du dossier, les observations et remarques peuvent être déposées sur le registre dématérialisé créé via le site internet <https://www.registre-numerique.fr/dup86et88ruedesrigoles>. Ces observations et propositions électroniques sont consultables sur le registre dématérialisé par le public durant la durée des enquêtes. Le registre dématérialisé a été opérationnel du lundi 29 avril, 8h30 jusqu'au vendredi 24 mai, 17h.

En application des articles R.112-18 et R.131-9 du code de l'expropriation, à l'issue des enquêtes conjointes, chaque registre relatif aux enquêtes sera clos et signé, par délégation de la maire de Paris, par le maire du 20^{ème} arrondissement, puis transmis au commissaire enquêteur dans les plus brefs délais avec le dossier d'enquête.

Conformément aux articles R.112-19 et R.131-10, le commissaire enquêteur transmet à la préfecture de la région d'Ile-de-France, préfecture de Paris, Unité départementale de Paris – Service utilité publique et équilibres territoriaux – Pôle urbanisme d'utilité publique, 5 rue Leblanc, 75911 Paris cedex 15, dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture des enquêtes, les dossiers et les registres accompagnés du rapport d'enquête et des conclusions motivées pour l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une part, et du procès-verbal de l'opération pour l'enquête parcellaire d'autre part.

Le préfet de la région d'Île-de-France, Préfet de Paris, adresse copie du rapport et des conclusions motivées concernant l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, et du procès-verbal concernant l'enquête parcellaire conjointe au tribunal administratif et à la Ville de Paris.

Une copie de ces documents sont adressés à la mairie du 20^{ème} et mis à la disposition du public pendant un an. Toute personne intéressée pourra obtenir communication des documents précités en adressant sa demande par écrit à la préfecture de la région d'Ile-de-France, préfecture de Paris, (UDEAT75, SUPET – PUUP), 5 rue Leblanc 75911 Paris cedex 15.

2.4.1. Composition du dossier d'enquête parcellaire (20 pages)

- Arrêté préfectoral 75-2024-04-02-00023 du 2 avril 2024 portant ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique modificative et de l'enquête parcellaire.
- État parcellaire.
- Plan parcellaire.

2.4.2. Composition du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (39 pages)

- Arrêté préfectoral 75-2024-04-02-00023 du 2 avril 2024 portant ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique modificative et de l'enquête parcellaire.
- Notice explicative.
- Plan de situation
- Plan général des travaux.
- Caractéristiques principales des ouvrages
- Plan périmétral
- Estimation sommaire des dépenses.

Opinion du commissaire-enquêteur sur la complétude des dossiers d'enquête

Le projet s'inscrit dans la volonté de la Ville de Paris d'offrir un lieu spécifique correspondant aux nouveaux usages et pratiques culturelles. Ouvert à tous, ce futur équipement culturel permettra aussi d'intégrer les objectifs environnementaux de la Ville et de répondre au plan Climat. Après examen des dossiers d'enquête parcellaire et d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, l'ensemble des pièces exigées par le Code de l'expropriation figure bien au dossier d'acquisition par voie d'expropriation des lots nécessaires à la réalisation d'un équipement culturel polyvalent avec aménagement d'espaces verts au 86-88 rue des Rigoles à Paris 20^{ème} arrondissement.

3. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DES ENQUÊTES CONJOINTES

Les commissaires enquêteurs ont été largement associés, par les services de la Préfecture, à la préparation et à l'organisation des enquêtes. Ils ont pu ainsi arrêter ensemble les dates des enquêtes et des permanences, jours et horaires, la rencontre avec la maîtrise d'ouvrage, la mise au point des différents documents.

3.1. Rencontre avec la maîtrise d'ouvrage

Le dossier des enquêtes a été transmis aux commissaires enquêteurs par les services de la Préfecture.

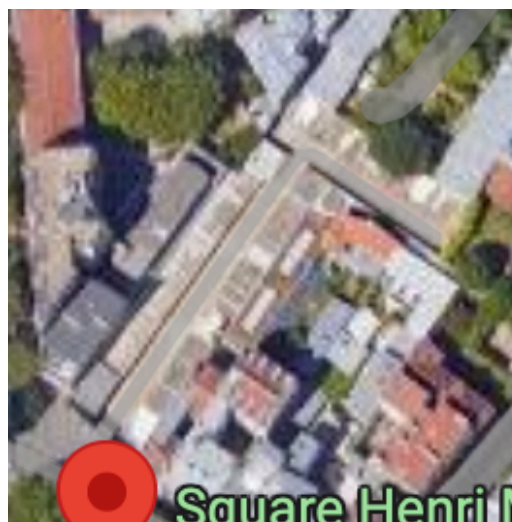
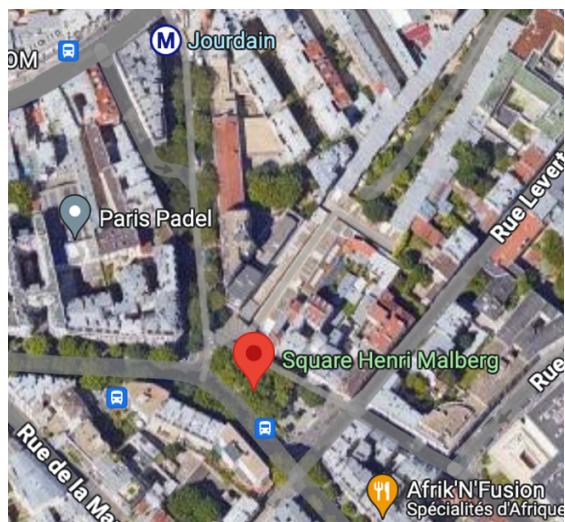
Le 12 mars 2024, une rencontre avec le maître d'ouvrage a été organisée dans les locaux de la Préfecture autour de madame Natacha Carrier-Schrumpf, cheffe du service Utilité publique et équilibres territoriaux (SUPET) à la préfecture de Région, et de mesdames Emilie Denizot, Evelyne Martin-Gaty, Bianca Quercetti. Participaient pour la Ville de Paris, madame Elise Lachaume, cheffe de section, direction de l'Urbanisme, service de l'Action Foncière et mesdames Gaëlle Buneman, Beata Barbet, ainsi que les deux commissaires enquêteurs, monsieur Jean-François Paix et moi-même.

Au cours de cette réunion, madame Carrier-Schrumpf, après avoir rappelé l'historique et le contexte de ces deux enquêtes conjointes préalables à la DUP modificative, a insisté sur l'obligation de contacter personnellement chacun des co-proprétaires concernés par l'opération. Les représentants de la Ville ont présenté le projet et répondu aux questions de la DRIEAT et des CE (Commissaires Enquêteurs) portant essentiellement sur des précisions à apporter au dossier pour permettre une meilleure compréhension du projet et de son impact pour les propriétaires, les riverains et plus largement les parisiens.

A la suite de cette réunion, les représentants de la Ville ont décidé de compléter le dossier d'enquête.

3.2. Visite du site

Madame Elise Lachaume de la Ville de Paris, a organisé le jeudi 4 avril une visite sur place avec des représentants de la Ville, de la DRIEAT et les trois commissaires enquêteurs. Cette visite a permis, de pénétrer dans les locaux et de constater l'état des constructions et des parties communes.



Les 86 et 88 de la rue des Rigoles constituent pour partie un des côtés de la place Henri-Malberg, sur une longueur d'environ 17mètres. Cette petite place arborée, est bordée par les rues des Pyrénées, du Jourdain et des Rigoles en vue directe avec l'église Saint Jean-Baptiste-de-Belleville. L'ensemble des constructions qui bordent la place présentent un aspect hétérogène dû aux conditions historiques de son urbanisation aux XIX^e et XX^e siècles.





Le 86, parcelle en lanière, de faible épaisseur, comprend 2 bâtiments principaux A et B, implantés sur la totalité de la largeur, séparés par une courette comportant 3 constructions annexes, les bâtiments C, D et E. Ni le bâtiment A sur rue, construit au 19^{ème} en R+3+combles et affecté à l'habitation, ni la courette et les annexes ne sont compris dans l'emprise du projet. Seul le bâtiment B, un hangar en R+1, en fond de parcelle est situé dans le périmètre du projet, L'ensemble des constructions, bâtiment B + annexes, présentent un état très dégradé.

Sur la place Henri-Malberg, s'ouvre le rez-de-chaussée du bâtiment A, occupé par un commerce et la porte d'accès à l'immeuble d'habitation. Au-dessus, les 3 niveaux d'habitation présentent une élévation à 2 travées de portes-fenêtres avec persiennes métalliques repliables en tableau et garde-corps en serrurerie.

Le mur du 86, sur lequel est prévu de s'adosser le futur équipement culturel, comporte quelques percements (baies, ventilations...) positionnés de façon aléatoire et de dimensions variables. Ce mur présente également de nombreuses fissures



Le 88, comprend 67 boxes individuels de stationnement ou de stockage répartis dans 7 bâtiments en rez-de-chaussée couverts en terrasse et 2 voies de circulation en dur.

Côté place Henri-Malberg, les bâtiments F et A sont adossés au 90 et séparés par une allée en dur des bâtiments E et C, eux-mêmes adossés au 86. Le pignon du bâtiment F, à usage de toilettes, adossé au 90 est prolongé par le bâtiment A, à usage de boxes et le pignon du bâtiment E prolongé par le bâtiment F

En fond de parcelle, les bâtiments C et B, implantés perpendiculairement aux bâtiments A et D sont eux aussi séparés par une circulation en dur.

L'ensemble des constructions, essentiellement composées de murs percés de grandes portes métalliques d'une couleur rouge bordeaux, à deux ouvrants, présentent un état de conservation très dégradé.

Vu de la place Henri-Malberg, la volumétrie des constructions de la parcelle 88 constitue une véritable rupture avec le front bâti, cette « dent creuse » laisse en outre apparaître les pignons peu qualitatifs des constructions limitrophes.

L'élévation sur la place comporte un mur en pierre d'une hauteur d'environ 2,50 mètres, percé dans son milieu (approximativement) par un portail métallique sur toute sa hauteur, le tout surmonté par une tôle peinte présentant une fresque colorée à dominante de bleus, sur environ 3,50 mètres de hauteur.

3.3. Publicité des enquêtes

3.3.1. Parution dans les journaux

La première insertion presse a été publiée le jeudi 18 avril 2024 dans Le Parisien et Libération, la 2ème insertion, à faire dans les 8 premiers jours des enquêtes comme indiqué dans l'arrêté, a été publiée le 30 avril 2024, dans les mêmes journaux.

Les annonces légales, publiées dans les journaux, figurent en annexe.

Conformément au code de l'expropriation, la Ville de Paris a adressé à chaque propriétaire un courrier recommandé avec accusé de réception complété par une signification par huissier, pour lui notifier l'ouverture de l'enquête publique

3.3.2. Affichage réglementaire

Dès le mercredi 17 avril 2024, une affiche reprenant les principales dispositions de l'arrêté préfectoral a été apposée sur les 12 points d'affichage suivants : point 1, 88 rue des Rigoles, point 2, 60 rue des Rigoles, point 3, métro Jourdain, point 4, 383 rue des Pyrénées, point 5, 377 rue des Pyrénées, point 6, 15 rue Levert, point 7, 4 rue Levert, point 8, 4 place Henri Krasucki, point 9, 25 rue Olivier Metra, point 10, 296 rue des Pyrénées ainsi qu'à la Mairie du 20^{ème}, place Gambetta et à l'Hôtel de Ville, 4 rue Lobau 75004.

3.4. Les permanences du commissaire enquêteur

3.4.1. Organisation des permanences en mairie et des permanences téléphoniques

À la Mairie du 20^{ème}, le lundi 29 avril 2024, avant la première permanence, le registre à feuillets non mobiles et numérotés relatif à l'enquête parcellaire a été ouvert et paraphé par Monsieur, Laurent Walther de la Mairie du 20^{ème}arrondissement, (R.131-4 du code de l'expropriation) ; le commissaire enquêteur a ouvert, paraphé et signé le registre à feuillets non mobiles et numérotés relatif au dossier d'enquête préalable à la Déclaration

d'Utilité Publique. Les documents étaient consultables lundi, mardi, mercredi et vendredi, de 8h30 à 17h, jeudi de 8h30 à 19h30, heures d'ouverture au public de la mairie pendant la durée des enquêtes.

Les permanences se sont déroulées dans des salles de réunion de la mairie, différentes à chacune des permanences. Concernant les personnes à mobilité réduite, l'accès à ces salles comme aux autres locaux de la mairie n'aurait pas posé problème si tant est qu'une d'entre elles se fût présentée.

Pour chacune des deux permanences téléphoniques des samedi 18 et mercredi 22 mai. Une durée de 20 minutes avait été prévue par interlocuteur

3.4.2. Tenue des 3 permanences

J'ai été présente et me suis tenue à la disposition du public en mairie pour chacune des trois permanences énoncées plus haut (Cf. §2.4. Modalités administratives) et des deux permanences téléphoniques.

Au cours de la permanence du lundi 29 avril qui s'est déroulée en présence des trois commissaires enquêteurs, trois personnes sont venues les rencontrer.

- Madame Claude Mathis, propriétaire d'un box au 88 rue des Rigoles et membre du conseil syndical de la copropriété, s'est inquiétée de ne plus avoir de stationnement pour son véhicule. N'ayant pas consulté le dossier, elle nous a interrogés pour savoir si un sous-sol pour permettre le stationnement était prévu dans le nouvel aménagement de la parcelle et si la Ville de Paris avait envisagé d'autres possibilités pour remplacer les boxes. Elle a également évoqué le problème de l'indemnisation. Elle a insisté sur la présence récurrente de trafics qui se déroulent sur la toiture des boxes et sur la difficulté à maintenir en état de fonctionnement le portail d'accès. Ses interrogations portaient en outre sur les points suivants : le risque d'encouragement des trafics liés à la création d'un jardin et l'éventualité de l'ouverture du jardin la nuit. Elle n'a pas laissé d'observation sur les registres mais elle reviendra après avoir consulté plus attentivement les dossiers.

- « Une riveraine de la place Henri-Malberg » est venue consulter également le dossier. Elle s'est déclarée favorable à la création d'un équipement culturel mais s'interrogeait sur le projet, son implantation, sa volumétrie, les espaces verts ainsi que la sécurisation du site en « cul de sac ». Elle s'interroge sur l'élévation du futur bâtiment sur la place et en particulier « la grille immense ». Elle aurait souhaité un jardin plus important en continuité avec la place. Elle propose de relier le jardin linéaire prévu au 88, le jardin OASIS et la future rue des écoles (rue du Jourdain) avec la place Henri-Malberg.

- Monsieur Serge Astréand, de l'association AGETA, favorable au projet sur le fond, aurait voulu des précisions sur les activités envisagées dans le futur équipement et sur sa gestion publique ou privée. Les spectacles seront-ils accessibles à tous ? Il aurait voulu savoir en particulier si un budget de fonctionnement était prévu. Après avoir consulté le dossier, il a laissé une

observation posant de nombreuses questions concernant la gestion de cet équipement et des jardins : « qui va l'assurer, les services de la Ville ou sera-t-elle confiée ou déléguée à une association ? », « y aura-t-il un appel à projet dédié, pour quelle durée ? », « une subvention de fonctionnement est-elle prévue, de combien ? », « à quelles pratiques artistiques ce lieu sera-t-il consacré ? », « Les jardins seront-ils ouverts au public ? ».

Au cours de la 2^{ème} permanence du jeudi 16 mai, qui s'est déroulée en présence du commissaire enquêteur et de son suppléant, 3 personnes se sont présentées.

- Monsieur Pierre Goldet, propriétaire d'un appartement au 90 rue des Rigoles. Très content de l'évolution du projet et de la nouvelle implantation adossée au mur d'héberge du 86, car son appartement possédant des baies et une terrasse ouvrant sur la parcelle 88, celles-ci auraient été occultées dans le précédent projet. Il a posé des questions sur le fonctionnement de l'équipement culturel et sur les mesures prévues pour assurer la sécurité du site.

- Monsieur Jean-Luc Largier, m'a posé des questions sur la prise en compte des ouvrages liés aux eaux de Belleville, classés au titre des monuments historiques par arrêté n°MH.06-IMM.05 du 6 février 2006 (initialement inscrits au titre des monuments historiques par arrêtés des 6 avril et 6 novembre 1929) : « Considérant que cet ensemble d'aménagements hydrauliques constitue un témoignage exceptionnel de l'histoire des techniques d'alimentation en eau et plus spécifiquement de l'approvisionnement en eau à Paris depuis le Moyen Âge » (...) « Sont classés parmi les monuments historiques les ouvrages liés aux eaux de Belleville : toutes les galeries souterraines, regards (dont...le regard des Petites-Rigoles, ...sous la rue des Rigoles entre les n° 78 et 81 ... ». Cet ouvrage passe à une dizaine de mètres du projet, sachant que la galerie de canalisation a une double fonction d'écoulement et de drainage des eaux de Belleville, et qu'aucune des pierres de la galerie n'est rejointoyée. Les fondations du futur équipement devront impérativement prendre en compte cette particularité du sous-sol.

- Monsieur Fabrice Spitzer, propriétaire de plusieurs boxes exprime un fort mécontentement concernant le montant alloué dans le cadre des expropriations. Il est en effet parent d'un enfant handicapé, et la perte de son boxe de stationnement constitue pour lui un grave préjudice. Il s'interroge également sur l'affectation du futur équipement et sur une possible dérive du « culturel » vers le « cultuel ».

Au cours de la 3^{ème} et dernière permanence qui s'est déroulée le vendredi 24 mai, deux personnes se sont présentées.

- Monsieur Jean Hecker est venu expliquer l'avis qu'il a déposé dans le registre papier de l'enquête parcellaire le 21 mai.

- Monsieur Jean-Pierre Monceyron, architecte et propriétaire d'un certain nombre de lots est venu discuter du projet et a déposé des observations dans chacun des deux registres papier. Il assimile le jardin prévu par le projet à une allée en cul-de-sac plutôt qu'à un véritable jardin, et regrette qu'une simple volumétrie ait été

fournie dans le dossier d'enquête publique. Il s'interroge sur la qualité architecturale de ce lieu culturel (façades, matériaux...). Il demande que soit évité le traitement en cul-de-sac du fond de la parcelle en évoquant les problèmes de sécurité liés à une telle disposition. Il conclut son avis par un péremptoire « de la culture SVP ».

3.4.3. Permanences téléphoniques

Je me suis entretenue avec deux personnes dans le cadre des permanences téléphoniques.

- Madame Jacqueline Zoneliche, domiciliée au 84 rue des Rigoles, une maison située en fond de parcelle mitoyenne de la future salle polyvalente. Elle s'inquiète de l'isolation phonique de la future construction et de l'accès possible à sa maison via le futur toit végétalisé affecté à l'agriculture urbaine. Elle précise qu'elle a déjà été 5 fois cambriolée et souhaiterait voir installer une clôture de protection entre sa parcelle et la salle polyvalente.

- Madame Emmeline Landon, ayant également un atelier au 84 rue des Rigoles, est enthousiaste sur le futur aménagement. Elle trouve « le projet magnifique », fait confiance aux futurs maîtres d'œuvre pour concevoir un équipement ouvert à tous les jeunes du quartier qui sera « un lieu de cohésion sociale pour toutes les différentes générations. Elle veut donner « un témoignage positif sur le projet » et est en accord avec les observations dans le registre numérique de Mesdames Rocha et Zoneliche.

3.5. Les observations écrites

Au total 13 observations écrites ont été formulées, 5 sur le Registre Dématérialisé (RD), numérotées de 1 RD à 5 RD et 7 sur le Registre Papier (RP) numérotées de 1 RP à 7 RP. On trouvera copie de ces observations en annexe au présent rapport.

3.5.1 Tableau synthétique des observations

THÈME DE L'OBSERVATION	POINT CONCERNÉ	N°	RÉPONSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
AFFECTATION	Favorable à l'équipement culturel	2RD 3RP	Dont acte.
AFFECTATION	Défavorable à l'équipement culturel	6RP	Dont acte.
AFFECTATION	« Culturel » vs « Cultuel »	6RP	La Ville de Paris est liée par l'objet de la DUP tel qu'il figure dans le dossier.
COÛT	Budget de fonctionnement	5RD 2RP	Au stade de la DUP on ne peut demander que la gestion soit complètement définie.
DOSSIER	Manque l'arrêté de DUP 2019 et la délibération de la ville 2018	3RP	L'intégralité de ces 2 documents mentionnés dans la notice ne sont pas indispensables pour instruire cette nouvelle DUP.
DOSSIER	Volumétrie insuffisante pour une DUP	7RP	Dont acte.
DOSSIER	Cour OASIS (explication)	3RP	Dont acte.

THÈME DE L'OBSERVATION	POINT CONCERNÉ	N°	RÉPONSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
FONCTIONNEMENT	Pratiques artistiques	2RP 3RP	Au stade de la DUP on ne peut demander que les pratiques artistiques soit complètement définies.
FONCTIONNEMENT	Association, Appel à projet	2RP	Au stade de la DUP on ne peut demander que le fonctionnement soit complètement défini.
FONCTIONNEMENT	Horaires et modalités d'ouverture	2RD	Au stade de la DUP on ne peut demander que le fonctionnement soit complètement arrêté.
FONCTIONNEMENT	Modalités de gestion	3RD 5RD 2RP	Au stade de la DUP on ne peut demander que les modalités de gestion soient définies.
FONCTIONNEMENT	Réserves sur la gestion de l'équipement culturel	3RD	Dont acte, mais rien n'est encore définitivement arrêté.
HYDROLOGIE DU SITE	Présence de la nappe phréatique - fondations	3RP 4RP	Dont acte.
JARDINS	Vues sur les propriétés mitoyennes	2RD 4RD	Concernant les vues directes ou indirectes, le code civil sera évidemment respecté.
JARDINS	Nuisances liées à l'agriculture urbaine	4RD	Le projet ne paraît pas à ce stade suffisamment avancé pour envisager les nuisances liées à la pratique de l'agriculture urbaine
JARDINS	Exploitabilité du couloir linéaire	5RD 3RP 7RP	Dont acte
JARDINS	Gestion	2RP	Au stade de la DUP, on ne peut demander que les modalités de gestion soient définitivement arrêtées.
PROJET	Concertation avec les habitants	1RD 3RD	On peut regretter que la Ville de Paris en tant que copropriétaire n'ait pas fait part de ses projets aux autres copropriétaires.
PROJET	Réalisation à préciser	2RD 1RP 3RP 7RP	On ne peut que regretter que le projet proposé se limite à de simples gabarits sans aucune précision quant à la qualité architecturale du futur équipement culturel.
PROJET	Qualité architecturale – Matériaux utilisés	7RP	Dont acte. Aucune précision n'est donnée à ce niveau du projet, aucune information n'a été fournie concernant le cahier des charges établi dans le cadre du concours pour le recrutement du maître d'œuvre chargé de l'opération.
PROJET	Implantation perpendiculaire à la place. Fond de parcelle en « cul de sac »	1RP 3RP 7RP 5RD	Dont acte. Cette implantation ne facilite ni la sécurisation des jardins en particulier dans le retour en L de la parcelle 86 ni le traitement de la façade sur la place.
PROJET	Isolation phonique de la salle de concert	2RD	Ce problème devrait facilement trouver une solution.
PROJET	Obturation des ouvertures mitoyennes	4RD	Concernant les vues directes ou indirectes, le code civil sera évidemment respecté
PROJET	Démolition du hangar 86 rue des Rigoles	4RD	Le hangar du 86 rue des Rigoles sera démoli.
PROJET	Étude d'ensoleillement pour les riverains	4RD	Dépendra de la volumétrie définitive du projet prématuré dans le cadre de la DUP
PROJET	Démolition des bâtiments C, D, E 86 rue	4RD	Les bâtiments C, D, et E ne font pas partie de l'emprise foncière affectée au projet et

THÈME DE L'OBSERVATION	POINT CONCERNÉ	N°	RÉPONSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
	des Rigoles, restauration pignon vers le 84 rue des Rigoles		ne seront donc pas démolis dans le cadre du projet. Aucune précision n'est donnée sur la restauration du mur séparatif avec le 84 de la rue des Rigoles.
PROJET	Vue de la place Henri-Malberg - Grille	1RP	Aucune précision n'est donnée sur le traitement donné à la façade côté place, grille et élévation du bâtiment.
PROJET	Favorable à la nouvelle implantation	5RD	Dont acte.
PROJET	Prise en compte du Grand Aqueduc de Belleville	4RP	Dont acte.
PROJET	Demande d'un fichier 3D	4RD	L'état actuel du projet ne nécessite pas une étude en 3D qui sera pertinente dans le cadre du permis de construire et de l'insertion du projet dans l'environnement.
PROPOSITION	Jardin contigu à la place, bâtiment en fond de parcelle	5RD	Dont acte.
PROPOSITION	Relier les jardins à la rue du Jourdain	1RP	Dont acte.
PROPOSITION	Agrandir le jardin en incluant le 90 rue des Rigoles	3RP	Dont acte. Le projet aurait été différent : la démolition du 90 n'a pas été retenue même si son emprise foncière figurait dans l'emplacement réservé au PLU.
PROPOSITION	Jardin public	6RP	Dont acte.
SÉCURITÉ	Surveillance du site	2RD 5RD 3RP	Rien n'est prévu à ce stade du projet.
SÉCURITÉ	Fond de parcelle	2RD 5RD 3RP 7RP	L'implantation de jardins communicants entre eux jusqu'au fond de la parcelle en cul de sac ne va pas faciliter la mise en sécurité du site.
SÉCURITÉ	Voisinage	2RD 5RD	Dont acte.
STATIONNEMENT	Suppression	6RP	La politique de la Ville de Paris n'est pas au développement de la voiture individuelle et donc des parkings privatifs qui lui sont associés.
STATIONNEMENT	Création de parking en sous-sol	7RP	Possible mais modifie en particulier le coût du projet et ne correspond pas à la politique de la Ville évoquée ci-dessus.

Il ne m'a été remis dans le cadre de l'enquête aucune autre note, courrier ou courriel.

Synthèse des observations :

La majorité des observations portent sur la sécurité du site, ouverture au public, surveillance, horaires, ...Il est prévu dans la notice que « l'équipement culturel sera un lieu de proximité, qui pourra être appréhendé par les habitants de manière libre et accessible...L'aménagement d'un espace vert visible depuis la place devra être le prolongement de l'espace urbain ». Il est précisé que « Les trois jardins » seront « ouverts sur l'extérieur ». La disposition du terrain en L, qui présente un cul de sac en

fond de parcelle, rend totalement invisible depuis l'espace public l'extension de la cour OASIS.

Nombre d'observations portent aussi sur le fonctionnement et la gestion de l'équipement ainsi que des jardins. En l'état actuel du projet il n'est pas possible de répondre à ces inquiétudes, il convient de souligner que la notice, page 17, indique que « le programme sera mis en œuvre en concertation étroite avec les habitants ainsi qu'avec les acteurs du réseau culturel et jeunesse » et que des réunions publiques seront organisées.

Sur l'architecture et l'aspect futur de l'équipement, en l'absence du projet finalisé par le maître d'œuvre sélectionné par la Ville de Paris, aucune réponse ne peut être donnée aux nombreuses questions posées.

Les propositions portent essentiellement sur le jardin que d'aucuns souhaitent voir agrandi, en liaison directe avec la place Henri-Malberg.

Opinion du commissaire enquêteur sur les observations formulées par le public :

D'une façon générale, les personnes qui se sont exprimées sur le projet n'y étaient pas majoritairement opposées.

Les observations portaient principalement sur la sécurité du site, sur le fonctionnement et la gestion de l'équipement. De nombreuses inquiétudes se sont exprimées sur la fréquentation des jardins, en particulier pour le jardin intitulé « extension de la cour OASIS », situé en fond de parcelle et dissimulé par la nouvelle salle polyvalente de l'espace public. Il est impossible pour le commissaire enquêteur de répondre à ces questionnements en raison de l'état d'avancement du projet pas plus que sur l'aspect futur des constructions.

Concernant les activités proposées aux futurs usagers, le commissaire enquêteur a pu indiquer qu'il était prévu une concertation avec les habitants et les acteurs du réseau culturel pour permettre, au moyen de réunions publiques de bien identifier les besoins et de finaliser l'offre culturelle qu'elle soit à destination des jeunes et des scolaires, tournée vers des usages nouveaux et proposée plus largement aux habitants du quartier.

Peu de propositions sur une évolution à donner au projet ont été formulées en dehors de l'augmentation de la surface de jardin et de son positionnement par rapport à la place.

3.5.2 Clôture des enquête et recueil des registres

Le vendredi 24 mai 2024, à dix-sept heures, le délai des enquêtes étant expiré, Madame Bettina Manchel, Directrice générale adjointe des services de la Mairie du 20^{ème} arrondissement, a procédé à la clôture du registre de l'enquête parcellaire, tandis que le commissaire enquêteur a procédé à celui de l'enquête préalable à la DUP. Les deux registres papier ont été remis en main propre au commissaire enquêteur en même temps que l'ensemble constitutif des pièces des dossiers. L'accès au registre dématérialisé a été fermé également le 24 mai, à dix-sept heures.

Opinion du commissaire-enquêteur sur l'organisation et le déroulement des enquêtes conjointes.

L'organisation mise en place par la mairie permettait de recevoir le public dans de bonnes conditions matérielles.

Les dossiers soumis à enquêtes ont été continuellement à la disposition du public (mairie, site internet) pendant toute la durée de l'enquête.

Les permanences du commissaire enquêteur se sont déroulées conformément aux dates et horaires précisés.

Toutes les procédures de publicité et d'affichage ont été respectées par l'arrêté préfectoral 75-2024-04-02-00023 du 02 avril 2024.

Aucun incident n'a perturbé le déroulement des enquêtes.

4. ÉVALUATION DU PROJET SOUMIS À ENQUÊTES (analyse bilancielle)

4.1. Le projet présente-t-il un caractère d'intérêt public ?

Le projet a déjà été déclaré d'utilité publique dans une première version en 2018. La superficie du terrain affecté à l'opération de 1 558m² ainsi que les acquisitions nécessaires à la mise en œuvre du projet demeurent inchangées. Ce qui a changé :

- Les principales modifications portent sur l'implantation, la volumétrie, la distribution des bâtiments et l'aménagement des espaces extérieurs. La surface utile des constructions, passe de 1 300m² à 830 m² avec un bâtiment « salles des pratiques » prolongée par une salle de spectacle semi-enterrée. Dans la première version, un bâtiment était construit aligné sur la place Henri-Malberg, supprimant la dent creuse et complétant le front bâti des 86 et 90 de la rue des Rigoles. Ce bâtiment sur rue était séparé par un jardin d'un autre bâtiment en fond de parcelle. La nouvelle version propose un bâtiment implanté perpendiculairement à la place, adossé au mur pignon du 86 et séparé du 90 par un jardin en longueur.
- Le jardin intérieur ouvert sur la place Henri-Malberg de 1 000 m² est remplacé par un jardin d'agrément linéaire d'environ 325m² prolongé en fond de parcelle par l'extension de la cour OASIS de l'école maternelle de la rue du Jourdain sur une surface de 442 m². Ces deux jardins de plain-pied sont complétés par un espace pour l'agriculture urbaine de 330 m² en toiture terrasse, soit un total de 1 097 m².

Opinion du commissaire-enquêteur sur le caractère d'intérêt public du projet

Au vu de ces éléments, il ressort que les modifications apportées au projet d'aménagement d'un équipement polyculturel dans le 20^{ème} arrondissement, prévu dans le PLU de 2016, reconduit dans le PLU de 2024, ne peuvent remettre en cause la finalité du projet et donc le caractère d'utilité publique déjà reconnu. Cette opération présente donc bien un caractère d'intérêt public.

4.2. Les expropriations envisagées sont-elles nécessaires pour atteindre les objectifs visés ?

Il ne s'agit pas d'examiner ici le projet d'aménagement mais seulement de s'assurer que le projet d'acquisition des lots par voie d'expropriation est nécessaire à sa réalisation.

Pour pouvoir réaliser cette opération d'équipement culturel polyvalent avec aménagement d'espaces verts, la Ville de Paris doit être en possession de la totalité de la parcelle cadastrée AE 11 correspondant au 88 rue des Rigoles et d'une partie de la parcelle cadastrée AE 12 correspondant au 86 rue des Rigoles. La Ville doit donc acquérir des lots et parties communes dans les deux copropriétés des 86 et 88 rue des Rigoles.

Le 88 rue des Rigoles est une copropriété qui comporte 67 lots regroupant 37 copropriétaires. La Ville de Paris est propriétaire de 15 lots et de 2728/1000^{èmes} des parties communes. La Ville devra donc acquérir les 52 lots restant ainsi que les parties communes correspondant à ces lots.

Au 86 rue des Rigoles, l'emprise du projet sera complétée par 2 lots, propriétés de la Ville : un hangar désaffecté présentant un état très dégradé, situé en fond de parcelle, et les parties communes afférentes à ces 2 lots.

Opinion du commissaire-enquêteur sur les expropriations envisagées

Au vu de ces éléments, les expropriations envisagées sont bien nécessaires à la réalisation du projet..

4.3. Le bilan coûts-avantages penche-t-il en faveur de la réalisation du projet ?

Il convient de déterminer si les inconvénients de l'opération ne sont pas excessifs au regard de ses avantages.

4.3.1. Les atteintes à la propriété privée

La Ville de Paris devra faire l'acquisition des parties communes et lots suivants :

Parcelle AE section 12 - 86 rue des Rigoles : Cabinet TRESTELIMMOBILIER représenté par Monsieur LEFALHER Thibaut, au titre des parties communes rachetées par la Ville.

Parcelle AE section 11 - 88 rue des Rigoles : Cabinet MERLIN ET ASSOCIES représenté par Monsieur MERLIN Matthieu au titre des parties communes.

Le 88 rue des Rigoles comprend 67 lots dont 15 lots appartiennent à la Ville de Paris.

Le tableau ci-après recense les propriétaires des 52 lots constitutifs de la copropriété du 88 rue des Rigoles (hors Ville de Paris), sachant qu'il s'agit de boxes affectés au stationnement de voitures ou de motos ou encore au stockage.

**52 lots sont à exproprier correspondant à 36 copropriétaires
dont 20 sont en indivision**

52 LOTS	36 COPROPRIÉTAIRES
46	Madame AZOULAY Viviane
54	Madame BIJEON-FAUDOT Véronique
32	Monsieur BOUCHE Gérard
10	Monsieur BOYADJIAN Jacques
12	Monsieur BOYADJIAN Jacques
29	Monsieur BOYADJIAN Jacques
47	Monsieur BOYADJIAN Jacques
49	Monsieur BOYADJIAN Jacques
50	Monsieur BOYADJIAN Jacques
51	Monsieur BOYADJIAN Jacques
56	Monsieur BOYADJIAN Jacques
10	Madame BOYADJIAN Marie
12	Madame BOYADJIAN Marie
29	Madame BOYADJIAN Marie
47	Madame BOYADJIAN Marie
49	Madame BOYADJIAN Marie
50	Madame BOYADJIAN Marie
51	Madame BOYADJIAN Marie
56	Madame BOYADJIAN Marie
32	Madame BÜCHELE Hanneone
14	Madame FALQ Frida
15	Madame FALQ Frida
52	Madame FALQ Frida
55	Madame FALQ Frida
57	Madame FALQ Frida
66	Madame FALQ Frida
67	Madame FALQ Frida
6	Monsieur FELDMANN Laurent
24	Monsieur HECKER Jean
23	Monsieur HECKER Jean
23	Monsieur HECKER Pierre
24	Monsieur HECKER Pierre
16	Monsieur KHOUKHA Youssef
16	Madame KHOUKHA Imane
11	Monsieur MATHIS Claude
11	Madame MATHIS Nicole
21	Monsieur MATHURIN Daniel
21	Madame MATHURIN Christine
30	Monsieur MONCEYRON Jean-Pierre
33	Monsieur MONCEYRON Jean-Pierre
34	Monsieur MONCEYRON Jean-Pierre
35	Monsieur MONCEYRON Jean-Pierre
36	Monsieur MONCEYRON Jean-Pierre
37	Monsieur MONCEYRON Jean-Pierre
38	Monsieur MONCEYRON Jean-Pierre
39	Monsieur MONCEYRON Jean-Pierre
40	Monsieur MONCEYRON Jean-Pierre
41	Monsieur MONCEYRON Jean-Pierre
42	Monsieur MONCEYRON Jean-Pierre
43	Monsieur MONCEYRON Jean-Pierre
44	Monsieur MONCEYRON Jean-Pierre
45	Monsieur MONCEYRON Jean-Pierre

52 LOTS	36 COPROPRIÉTAIRES
26	Monsieur MONCEYRON Jean-Pierre
26	Monsieur MONCEYRON Julien
26	Madame MONCEYRON Camille
28	Monsieur MORBIDONI Alexandre
28	Monsieur MORBIDONI Antoine
7	Madame PIEROTTI Yvette
7	Madame DOGNY Michèle
25	SCI ALIZE/MONCEYRON (Monsieur MONCEYRON)
53	SCI ALIZE/MONCEYRON (Monsieur MONCEYRON)
5	SCI PARIS JOURDAIN (Monsieur ANDREANI)
31	Monsieur SIMONPIETRI Jean
58	Monsieur SPITZER Jacques
20	Monsieur SPITZER Jacques
46	Madame SPITZER Sophie
20	Madame SPITZER Sophie
20	Monsieur SPITZER Fabrice
46	Monsieur SPITZER Fabrice
46	Madame SPITZER Séverine
18	Monsieur VERRIER Marc
18	Madame VERRIER Nicole
64	Monsieur YOURKO Claude
13	Madame ZELNIK Odile
59	Madame ZELNIK Sylvie
22	Monsieur ZILBER Roger

Opinion du commissaire-enquêteur sur le recensement des propriétaires concernés par l'expropriation.

Les propriétaires ont été parfaitement identifiés, la notification à chaque propriétaire de l'avis de dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie a été réalisée correctement par l'expropriant. Cette notification a été complétée par une signification par huissier.

4.3.2. Le coût financier de l'opération :

DEPENSES	MONTANT HT
Dépossession foncière	1 500 000 €
Travaux	
Coût des démolitions	681 000 €
Coût de désamiantage et déplombage	197 640 €
Dépollution sols/excavation/recouvrement	145 000 €
Fondations spéciales	1 627 000 €
Travaux de construction	10 149 360 €
COÛT DES TRAVAUX (dont environ 1 700 000 € pour l'extension de la cour OASIS et le jardin linéaire)	12 800 000 €
COÛT TOTAL PREVISIONNEL DE L'OPERATION	14 300 000 €

Opinion du commissaire-enquêteur sur le coût du projet.

Pour les acquisitions : Il n'est pas certain que le coût pour la dépossession foncière se fasse dans l'enveloppe financière prévue. Un des copropriétaires estimait le prix d'un box à 40 K€, soit pour 52 boxes un montant de 2 080 000 €. Encore faut-il différencier l'indemnisation des boxes pour voitures et celui des petits boxes pour motos. En tout état de cause, cette question relève du juge de l'expropriation qui n'est pas lié par l'éventuelle estimation effectuée par France Domaine en début de procédure à la demande de la Ville. Le montant proposé de 1 500 000 € est inférieur à celui de 2019, à savoir 1 619 000 €, mais la Ville de Paris a acquis depuis un certain nombre de lots.

Le commissaire enquêteur considère que l'estimation concernant la dépossession foncière n'est pas entachée d'erreur manifeste.

Pour les travaux : En 2019, le coût estimatif des travaux se montait à 12,12 M€ il est aujourd'hui estimé à 12,8 M€.

Les estimations présentées dans le dossier d'enquête publique, qui restent à consolider, affichent d'ores et déjà un coût très élevé, de l'ordre de 12,8 M€ pour 830m² de surface utile et l'aménagement des 2 jardins de plain-pied. Cette somme correspond à l'aménagement (construction et jardins), soit la superficie totale du terrain affectée à l'opération, à savoir 1 558m², qui correspond à un coût de 8 216 € par m². Ce budget doit permettre aux futurs bâtiments et aux 2 jardins d'offrir une qualité à la hauteur des objectifs affichés et de l'image que doit présenter un équipement culturel et ses abords.

4.3.3. L'impact social

La création d'un équipement culturel présente évidemment un fort impact social pour le quartier. C'est un véritable atout non seulement pour l'environnement proche mais également pour tout le quartier et l'arrondissement voire plus.

Opinion du commissaire-enquêteur sur l'impact social du projet.

Dans la mesure où la construction est à la hauteur de ce que l'on peut attendre d'un bâtiment voué à la promotion de la culture et aux pratiques artistiques, c'est un véritable atout pour les riverains, encore faut-il que cette belle ambition d'ouverture au public ne soit pas anéantie par une occupation du site non maîtrisée et vouée aux trafics de tous genres.

4.3.4. L'impact urbain

Le projet doit permettre une requalification de la place Henri-Malberg, côté rue des Rigoles, pour combler la « dent creuse » existante, maintenir le front bâti entre le 90 et le 86, occulter le mur très délabré et pratiquement aveugle du 86, et présenter une élévation de qualité représentative d'un équipement culturel. L'architecture constitue en effet une porte d'entrée privilégiée aux autres formes d'art.

Opinion du commissaire-enquêteur sur l'impact urbain du projet.

L'architecture ne doit pas seulement s'inscrire harmonieusement dans son environnement mais elle doit l'enrichir. Le bâtiment, au-delà de son affectation, jouera un rôle culturel. En effet, si l'accès à l'art est laissé au choix de chacun, on peut décider de ne pas fréquenter les musées, de ne pas écouter de musique, de ne pas assister à des spectacles, mais personne ne peut échapper à l'architecture parce qu'elle constitue notre cadre de vie. La Ville de Paris porte la responsabilité d'offrir aux utilisateurs et à tous les passants la vue d'un équipement capable d'inspirer leur adhésion au projet culturel qu'il porte, ou pour le moins d'enrichir leur regard.

4.3.5. L'impact environnemental

L'ambition du nouveau projet d'équipement culturel avec aménagement de ses abords est de mieux intégrer les objectifs environnementaux de la Ville de Paris pour répondre au plan Climat et aux objectifs de maîtrise des consommations d'énergie. Il est prévu « une augmentation de la végétalisation », « l'extension de la cour OASIS sous forme de jardin, avec un accès à la cour OASIS de l'école maternelle » (...) « afin de rendre accessible cet espace pendant les périodes de fermeture de l'école ». Une toiture terrasse végétalisée sur la salle polyvalente pourra accueillir un espace affecté à l'agriculture urbaine et le bâtiment sur rue recevra une toiture biosolaire. Il est précisé (page1 du Plan général des travaux) que « le biosolaire est une combinaison innovante entre une toiture végétalisée et une installation de panneaux solaires photovoltaïques ».

Opinion du commissaire-enquêteur sur l'impact environnemental du projet

On peut regretter que la végétalisation du site ne soit pas à la hauteur des ambitions affichées dans le programme. En effet, dans la version initiale du projet, le jardin intérieur ouvert sur la place Henri-Malberg couvrait une surface de 1 000 m². Ce jardin est remplacé par un jardin d'agrément linéaire d'environ 325m² séparé de la place par une grille, et par l'extension de la cour OASIS de l'école maternelle de la rue du Jourdain couvrant une surface d'environ 442m², soit un total de 767 m². Même si ces deux jardins de plain-pied sont complétés par un espace pour l'agriculture urbaine de 330 m² en toiture terrasse, qui portent ainsi les surfaces végétalisées au total à 1 097 m², un jardin en toiture n'a pas la même utilisation qu'un jardin de plain-pied.

Opinion du commissaire-enquêteur sur l'analyse bilancielle

Le projet revêt deux inconvénients :

- Une atteinte au droit de propriété avec l'expropriation des propriétaires. Ce recours à l'expropriation reste cependant limité à des boxes en mauvais état qui concernent 52 lots, et 36 propriétaires.
- Un coût financier très élevé même s'il s'agit d'estimations. Les avantages contrebalancent les inconvénients identifiés.

Le projet de restauration de l'immeuble présente les avantages suivants :

- Prise en compte de la volonté de la Ville de Paris de créer un espace dédié à la culture en adéquation avec de nouvelles pratiques tout en facilitant l'accessibilité du public.
- La création d'un équipement culturel et de jardins constituent un atout certain pour les riverains et le quartier.
- L'opportunité de requalifier ce secteur de la rue des Rigoles grâce à une réalisation exemplaire quant à son architecture et à son environnement immédiat. Cette opération permettra de combler la « dent creuse », de démolir les boxes et annexes très délabrés, de traiter les murs aveugles des 90 et 86 de la rue et de paysager le site.
- La prise en compte du plan Climat et des enjeux environnementaux souhaitée par la Ville de Paris.

Les avantages contrebalancent les inconvénients identifiés.

En conclusion de cette analyse bilancielle, l'opération projetée revêt bien un caractère d'intérêt général. Au regard de ces éléments, des inconvénients et des avantages présentés, je considère que le projet d'acquisition par voie d'expropriation des lots nécessaires à la réalisation du projet d'équipement culturel polyvalent avec l'aménagement d'espaces verts au 86-88 rue des Rigoles à Paris 20^{ème} l'emportent sur le préjudice certain causé aux propriétaires des lots concernés.

Ce rapport relate l'objet et le déroulement des enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique modificative et à l'enquête parcellaire en vue de la réalisation du projet d'équipement culturel polyvalent avec l'aménagement d'espaces verts au 86-88 rue des Rigoles à Paris 20^{ème}. Les conclusions motivées et les avis sont exprimés dans deux documents séparés joints au présent rapport.

Fait à Paris, le 8 juillet 2024,

Le commissaire enquêteur,

Sibylle Madelain-Beau

ANNEXE 1

Désignation des commissaires enquêteurs

DÉCISION DU

21 février 2024

N° E24000002 /75

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE PARIS

La vice- présidente du tribunal

Décision de désignation d'un commissaire enquêteur

Par une lettre du 15 février 2024, le Préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à deux enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire concernant l'opération d'écoconstruction d'un équipement culturel polyvalent aux 86 et 88 rue des Rigoles à Paris dans le 20^{ème} arrondissement, au profit de la Ville de Paris.

Vu :

- le code de l'environnement ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code de l'expropriation ;
- le code des relations entre le public et l'administration ;
- le code de justice administrative.

Vu la liste d'aptitude départementale aux fonctions de commissaire enquêteur établie au titre de l'année 2024.

Vu les autres pièces du dossier.

Par une décision du 3 juillet 2023, le président du tribunal a donné délégation à Mme Martine Dhiver, vice-présidente du tribunal, pour signer les décisions de désignation de commissaires enquêteurs.

DÉCIDE

Article 1^{er} : Mme Sibylle Madelain-Beau, architecte urbaniste en chef de l'Etat, retraitée, est désignée en qualité de commissaire enquêtrice.

Article 2 : M. Jean-François Paix, ingénieur travaux publics, retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

En cas d'empêchement de Mme Madelain-Beau, celle-ci sera remplacée par M. Paix.

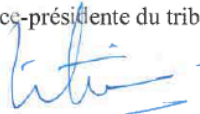
Article 3 : Mme Pascaline Mariette, animatrice de dispositifs de participation, nouvellement inscrite sur la liste d'aptitude départementale aux fonctions de commissaire enquêteur établie au titre de l'année 2024, est nommée dans le cadre de sa formation en qualité d'observatrice.

Article 4 : Pour les besoins de l'enquête publique, les commissaires enquêteurs sont autorisés à utiliser leur véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance par la législation en vigueur.

Article 5 : La présente décision sera notifiée au préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, à la Ville de Paris, à Mme Sibylle Madelain-Beau, à M. Jean-François Paix, commissaires enquêteurs et à Mme Pascaline Mariette, observatrice.

Fait à Paris, le 21 février 2024.

La vice-présidente du tribunal,



M. Dhiver

ANNEXE 2
Arrêté préfectoral n°75-2024-04-02-00023



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

Arrêté préfectoral 75-2024-04-02-00023
portant sur l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique modificative
et de l'enquête parcellaire en vue de la réalisation d'un équipement culturel polyvalent
avec l'aménagement d'espaces verts au 86-88 rue des Rigoles à Paris 20^e arrondissement

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les chapitres I et II du titre 1^{er} du livre V de la deuxième partie ;

Vu la délibération du conseil de Paris n° 2018 DU 218 des séances des 10, 11, 12 et 13 décembre 2018, donnant un avis favorable à la réalisation d'un projet d'équipement culturel polyvalent et autorisant à engager les démarches pour la déclaration d'utilité publique ainsi qu'une procédure d'expropriation en vue d'obtenir la maîtrise foncière de l'assiette au 86-88 rue Rigoles à Paris 20^e ;

Vu l'arrêté préfectoral n°75-2019-08-26-002 du 26 août 2019, déclarant le projet d'utilité publique, après l'enquête publique réalisée du 13 au 28 mai 2019 inclus ;

Vu la délibération du conseil de Paris n°2023 DU 75 des 5,6, 7 et 8 juin 2023 relative à la réalisation et à la déclaration d'utilité publique de l'opération d'écoconstruction d'un équipement culturel polyvalent au 86 et 88 rue des Rigoles ;

Vu le courrier de la Ville de Paris du 26 octobre 2023 demandant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire pour la réalisation de ce même projet ;

Vu les pièces des dossiers d'enquêtes conjointes établis par la Ville de Paris présentant le nouveau projet d'aménagement et de construction de l'ensemble immobilier ;

Vu la décision n° E24000002/75 du 21 février 2024 de la vice-présidente du tribunal administratif de Paris portant désignation de la commissaire enquêtrice chargée de diligenter les enquêtes conjointes ;

Considérant que le projet susvisé a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 26 août 2019 et qu'en application de l'article L121-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le délai de validité de la déclaration d'utilité publique ne peut dépasser 5 ans à compter de la date de publication au recueil des actes administratifs et qu'il arrivera donc à expiration le 27 août 2024 ;

Considérant que les travaux n'ont jamais démarré et que comme suite à l'avancement des études par les services de ville, des modifications substantielles au projet initial ont été apportées, portant notamment sur un changement de volumétrie du bâtiment et une reconfiguration des espaces publics et des circulations autour du futur équipement ;

Considérant qu'il convient, par conséquent, d'une part de proroger pour une durée de 5 ans les effets de la déclaration d'utilité publique du 26 août 2019 et d'autre part de présenter au public les modifications apportées au projet, en vue de se prononcer sur son utilité publique par une déclaration d'utilité publique (DUP) modificative ;

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

ARRÊTE :

ARTICLE 1 – Objet et durée : deux enquêtes conjointes, une enquête **préalable à la déclaration d'utilité publique** modificative et une enquête **parcellaire** portant sur le projet de réalisation **d'un équipement culturel polyvalent avec l'aménagement d'espaces verts**, au 86-88 rue des Rigoles à Paris 20^e arrondissement (parcelles cadastrées AE 11 et AE 12), au profit de la Ville de Paris, sont ouvertes à la mairie du 20^e arrondissement, **du lundi 29 avril au vendredi 24 mai 2024 inclus**, soit pendant 26 jours consécutifs, conformément aux pièces annexées au présent arrêté notamment le plan de situation, le plan périmétral et l'état parcellaire¹.

Par rapport au projet déjà déclaré d'utilité publique, les principales modifications portent sur :

- Le changement de volumétrie de la construction : la surface utile passe de 1 300 m² à 830 m².
- La création d'un jardin de 440 m² en fond de parcelle et d'un espace pour l'agriculture urbaine de 330 m² en toiture terrasse
- Le réaménagement des espaces, avec un accès à la « cour Oasis » de l'école maternelle
- Une modification de programme d'aménagement intérieur des volumes

ARTICLE 2 – Commissaires enquêteurs : Madame Sibylle MADELAIN-BEAU, architecte urbaniste en chef de l'État, retraitée, est chargée des fonctions de commissaire enquêteur et siègera à la mairie du 20^e arrondissement de Paris, 6 place Gambetta.

En cas d'empêchement de Madame Sibylle MADELAIN-BEAU, Monsieur Jean-François PAIX, ingénieur travaux publics, retraité, assurera les fonctions de commissaire enquêteur en tant que commissaire enquêteur suppléant.

Madame Pascaline MARIETTE, animatrice de dispositifs de participation et nouvellement inscrite sur la liste d'aptitude départementale aux fonctions de commissaire enquêteur établie au titre de l'année 2024, est nommée en qualité d'observatrice dans le cadre de sa formation.

¹ Il peut être pris connaissance de ces annexes auprès de la préfecture de la région d'Île-de-France, préfecture de Paris - UDEAT 75 - Service utilité publique et équilibres territoriaux – Pôle urbanisme d'utilité publique – 5 rue Leblanc – 75911 Paris Cedex 15

ARTICLE 3 – Publicité : un avis au public faisant connaître les conditions d'organisation des enquêtes publiques est publié huit jours au moins avant le début des enquêtes et pendant toute la durée de celles-ci par voie d'affichages à la mairie du 20^e arrondissement de Paris.

L'exécution de cette formalité est justifiée par un certificat d'affichage de la mairie du 20^e arrondissement. Dans les mêmes conditions de délai et de durée, il est procédé à l'affichage du même avis, visible de la voie publique sur place et au voisinage de l'opération.

Un avis au public est également publié huit jours au moins avant le début des enquêtes et rappelé dans les huit premiers jours des enquêtes dans deux journaux régionaux ou locaux.

ARTICLE 4 – Notification aux propriétaires : conformément à l'article R.131-6 du code de l'expropriation, la Ville de Paris notifie individuellement, par lettre recommandée, chaque propriétaire concerné par la procédure d'expropriation, du dépôt du dossier de l'enquête parcellaire conjointe, à la mairie du 20^e arrondissement de Paris, au moins quinze jours avant la date d'expiration de l'enquête.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie à la mairie du 20^e arrondissement qui en fait afficher un exemplaire.

ARTICLE 5 – Consultation des dossiers et observations : pendant la durée des enquêtes, un exemplaire papier des dossiers d'enquêtes conjointes annexés au présent arrêté⁽¹⁾ ainsi que les registres d'enquêtes correspondants sont déposés à la **mairie du 20^e arrondissement de Paris, siège des enquêtes** et mis à la disposition du public qui peut consigner ses observations, aux jours et horaires d'ouverture habituels.

Pendant la période des enquêtes conjointes, les observations peuvent également être adressées, par écrit, à l'attention de Madame Sibylle MADELAIN-BEAU, commissaire enquêtrice à la mairie du 20^e arrondissement, 6 place Gambetta. Ces observations sont annexées au registre d'enquête correspondant.

De plus, en tant que moyen de communication complémentaire, le **dossier relatif à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique est consultable** pendant toute la durée des enquêtes conjointes, sur le **site internet suivant** : <https://www.registre-numerique.fr/dup86et88ruedesrigoles>

De même, les observations et propositions du public **concernant l'utilité publique du projet** peuvent aussi être déposées, de manière électronique, sur le registre dématérialisé, créé à cet effet, via le site internet précité et consultées par tout public.

Le registre dématérialisé s'ouvre le lundi 29 avril 2024 à 8h30 et sera clos le vendredi 24 mai 2024 à 17h00.

Il est précisé qu'il est de la responsabilité de chaque participant à l'enquête publique, s'il souhaite rester anonyme, de ne faire état d'aucune information personnelle dans ses écrits (nom, coordonnées, adresse, etc..).

ARTICLE 6 – Permanences : la commissaire enquêtrice se tient à la disposition du public pour recevoir ses observations, à la **mairie du 20^e arrondissement de Paris** aux jours et créneaux horaires précisés ci-dessous :

Dates	Horaires
lundi 29 avril	10h à 13h
jeudi 16 mai	16h30 à 19h30
vendredi 24 mai	14h à 17h

Si les mesures sanitaires le justifient, les permanences physiques peuvent être remplacées par des **permanences téléphoniques**. Le changement est communiqué au public, au plus tard 24 heures avant, sur le site internet dédié à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique :

<https://www.registre-numerique.fr/dup86et88ruedesrigoles>

De plus, la commissaire enquêtrice assurera deux **permanences téléphoniques** aux jours et horaires suivants, sur rendez-vous, à réserver au minimum 48 heures avant, via le site internet : <https://www.registre-numerique.fr/dup86et88ruedesrigoles> ou par téléphone au 01 83 62 45 74 (joignable du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h). Etant précisé que ces entretiens sont limités à 20mn environ.

Dates	Horaires
samedi 18 mai	10h à 12h
mercredi 22 mai	18h à 20h

ARTICLE 7 – Clôture des enquêtes publiques conjointes : en application des articles R.112-18 et R.131-9 du code l'expropriation, à l'issue des enquêtes, le registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et le registre d'enquête parcellaire sont clos et signés par délégation du maire de Paris, le maire du 20^e arrondissement.

Les dossiers d'enquêtes et les registres sont adressés par le maire à la commissaire enquêtrice dans les plus brefs délais, conformément aux articles précités.

Conformément aux articles R.112-19 et R.131-10 le commissaire enquêteur transmet, dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture des enquêtes conjointes, d'une part les dossiers et les registres accompagnés du rapport d'enquête énonçant ses conclusions motivées pour l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'autre part, le procès-verbal de l'opération pour l'enquête parcellaire, à la préfecture de la région d'Île-de-France, préfecture de Paris (UDEAT 75 – Service utilité publique et équilibres territoriaux – Pôle urbanisme d'utilité publique), 5 rue Leblanc 75911 Paris cedex 15.

ARTICLE 8 – Diffusion et publication du rapport et du procès-verbal : le Préfet de la région d'Île-de-France, Préfet de Paris, adresse une copie du rapport et les conclusions motivées concernant l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique modificative, et une copie du procès-verbal concernant l'enquête parcellaire, au tribunal administratif et à la Ville de Paris.

Une copie de ces documents sont également adressés à la mairie du 20^e arrondissement pour y être mis à la disposition du public pendant un an.

Toute personne peut obtenir communication de ces pièces à la mairie du 20^e arrondissement ou à la préfecture de la région d'Île-de-France, préfecture de Paris (UDEAT 75 – Service utilité publique et équilibres territoriaux – Pôle urbanisme d'utilité publique), 5 rue Leblanc 75911 Paris cedex 15.

Le rapport et l'avis de la commissaire enquêtrice dans le cadre de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique peuvent être consultables pendant un an sur le site dédié :

<https://www.registre-numerique.fr/dup86et88ruedesrigoles>

ARTICLE 9 – Frais d'enquête : les frais des enquêtes, notamment les frais d'affichage, de publication ainsi que l'indemnité allouée à la commissaire enquêtrice, sont à la charge de la ville de Paris.

ARTICLE 10 – Exécution de l'arrêté : le préfet, directeur 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 la commissaire enquêtrice sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région d'Île-de-France, préfecture de Paris, accessible sur le site internet suivant : <http://prefectures-regions.gouv.fr/ile-de-france/documents-publications> (thème : recueil des actes administratifs).

Fait à Paris, le 2 avril 2024

Par délégation,
La cheffe du service Utilité publique
et équilibres territoriaux

Natacha CARRIER-SCHRUMPF





Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement et
des transports d'Île-de-France
Unité départementale de Paris

Paris, le **07 JUIN 2024**

Affaire suivie par : UDEAT / SUPET / PUUP
Emilie DENIZOT - Pôle urbanisme et utilisé publique
Tél. : 01 82 52 51 96
Courriel : emilie.denizot@developpement-durable.gouv.fr
Départ :

Dos.24099

Madame,

Les enquêtes publiques conjointes, concernant la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire du projet modifié de réalisation d'un **équipement culturel polyvalent au 86-88 rue Rigoles**, dans le 20^e arrondissement ont été closes le vendredi 24 mai 2024, conformément à l'arrêté préfectoral n°75-2024-04-02-00023.

En votre qualité de commissaire enquêtrice, vous devez, à l'issue de ces enquêtes, remettre au Préfet les dossiers et les registres, assortis du **procès verbal** pour l'enquête parcellaire et du **rapport énonçant vos conclusions motivées et votre avis**, concernant la déclaration d'utilité publique du projet sus-visé.

Compte tenu des contraintes liées au calendrier prévisionnel du Conseil de Paris et après concertation, je vous confirme que nous avons d'un commun accord avec la Ville de Paris, et vous-même, décidé de fixer la **date de la remise de ces documents au lundi 8 juillet 2024**, ce délai supplémentaire permettant une éventuelle délibération du conseil de Paris dans le délai de 3 mois fixé par l'article R122-23 du Code de l'expropriation.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Madame l'expression de ma considération distinguée.

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


Jean-Pascal BIARD

Copie : Madame Béata Barbes, Responsable du Bureau des acquisitions, Ville de Paris

Madame Sybille MADELAIN-BEAU
8, rue de l'Abbaye
75006 PARIS

ANNEXE 3

Attestation d'affichage


En mairie :



CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussignée, Madame Pascale MARTINETTO, Directrice Générale des Services, agissant par délégation de la maire de Paris, certifie que l'avis d'ouverture, en mairie du 20^e arrondissement de Paris, de **l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique modificative et de l'enquête parcellaire portant sur le projet de réalisation d'un équipement culturel polyvalent avec aménagement d'espaces verts au 86-88, rue des rigoles à Paris 20^e arrondissement**, a été affiché à la mairie à partir du 17/04/2024 et ce, pendant toute la durée des enquêtes.

FAIT à PARIS, le 13/06/2024

La Directrice Générale des Services
de la Mairie du 20^eème arrondissement

Pascale MARTINETTO

Dans l'espace public (Publilégal) :

publilégal SPHIS - ESPACE CULTUREL, POLYVALENT ET AMÉNAGEMENT D'ÉPAGES DÉFINI PAR LE DÉCRET N° 2013-1073 DU 15 OCTOBRE 2013

Point: **POINT 1**
 Coordonnées: Longitude: 2.33071824481 Latitude: 48.87280717831
 Adresse: 88 RUE DES RIGOLLES 75020 PARIS
 Support: Lampadaire
 Opération: **MISE EN PLACE**
 Date: 17/04/2024
 Heure: 12:44
 Observations:



PUBLILÉGAL - ESPACE CULTUREL, POLYVALENT ET AMÉNAGEMENT D'ÉPAGES DÉFINI PAR LE DÉCRET N° 2013-1073 DU 15 OCTOBRE 2013

Point 1 : 88 rue des rigoles

publilégal SPHIS - ESPACE CULTUREL, POLYVALENT ET AMÉNAGEMENT D'ÉPAGES DÉFINI PAR LE DÉCRET N° 2013-1073 DU 15 OCTOBRE 2013

Point: **POINT 2**
 Coordonnées: Longitude: 2.339380278107 Latitude: 48.87282443902
 Adresse: 60 RUE DES RIGOLLES 75020 PARIS
 Support: Autre support
 Opération: **MISE EN PLACE**
 Date: 17/04/2024
 Heure: 10:48
 Observations:



PUBLILÉGAL - ESPACE CULTUREL, POLYVALENT ET AMÉNAGEMENT D'ÉPAGES DÉFINI PAR LE DÉCRET N° 2013-1073 DU 15 OCTOBRE 2013

Point 2 : 60 rue des Rigoles

publilégal SPHIS - ESPACE CULTUREL, POLYVALENT ET AMÉNAGEMENT D'ÉPAGES DÉFINI PAR LE DÉCRET N° 2013-1073 DU 15 OCTOBRE 2013

Point: **POINT 3**
 Coordonnées: Longitude: 2.338244002328 Latitude: 48.87425150473
 Adresse: METRO JOURDAIN 75000 PARIS
 Support: Plateau de rue
 Opération: **MISE EN PLACE**
 Date: 17/04/2024
 Heure: 10:42
 Observations:



PUBLILÉGAL - ESPACE CULTUREL, POLYVALENT ET AMÉNAGEMENT D'ÉPAGES DÉFINI PAR LE DÉCRET N° 2013-1073 DU 15 OCTOBRE 2013

Point 3 : métro Jourdain

publilégal SPHIS - ESPACE CULTUREL, POLYVALENT ET AMÉNAGEMENT D'ÉPAGES DÉFINI PAR LE DÉCRET N° 2013-1073 DU 15 OCTOBRE 2013

Point: **POINT 4**
 Coordonnées: Longitude: 2.35021850373 Latitude: 48.8737334209
 Adresse: 383 RUE DES PYRÉNÉES 75020 PARIS
 Support: Lampadaire
 Opération: **MISE EN PLACE**
 Date: 17/04/2024
 Heure: 10:36
 Observations:



PUBLILÉGAL - ESPACE CULTUREL, POLYVALENT ET AMÉNAGEMENT D'ÉPAGES DÉFINI PAR LE DÉCRET N° 2013-1073 DU 15 OCTOBRE 2013

Point 4 : 383 rue des Pyrénées

publilégal SPHIS - ESPACE CULTUREL, POLYVALENT ET AMÉNAGEMENT D'ÉPAGES DÉFINI PAR LE DÉCRET N° 2013-1073 DU 15 OCTOBRE 2013

Point: **POINT 5**
 Coordonnées: Longitude: 2.339021278782 Latitude: 48.87398820284
 Adresse: 377 RUE DES PYRÉNÉES 75020 PARIS
 Support: Autre support
 Opération: **MISE EN PLACE**
 Date: 17/04/2024
 Heure: 10:55
 Observations:



PUBLILÉGAL - ESPACE CULTUREL, POLYVALENT ET AMÉNAGEMENT D'ÉPAGES DÉFINI PAR LE DÉCRET N° 2013-1073 DU 15 OCTOBRE 2013

Point 5 : 377 rue des Pyrénées

publilégal SPHIS - ESPACE CULTUREL, POLYVALENT ET AMÉNAGEMENT D'ÉPAGES DÉFINI PAR LE DÉCRET N° 2013-1073 DU 15 OCTOBRE 2013

Point: **POINT 6**
 Coordonnées: Longitude: 2.351097185208 Latitude: 48.87421233945
 Adresse: 15 RUE LEVERT 75002 PARIS
 Support: Autre support
 Opération: **MISE EN PLACE**
 Date: 17/04/2024
 Heure: 10:48
 Observations:



PUBLILÉGAL - ESPACE CULTUREL, POLYVALENT ET AMÉNAGEMENT D'ÉPAGES DÉFINI PAR LE DÉCRET N° 2013-1073 DU 15 OCTOBRE 2013

Point 6 : 15 rue Levert

publilégal SPM&I - ESPACE CULTUREL, POLYVALENT ET ARCHITECTONIQUE D'ESPACES VERTS AU 1^{er} ET 2^{es} DE LA RUE DE LA VILLE DE PARIS (ARRONDISSEMENT DE LA VILLE DE PARIS)

Point : **POINT 7**
 Coordonnées : Longitude : 2.3502224837 Latitude : 48.8731233084
 Adresse : 4 RUE LEVERT 75020 PARIS
 Support : Autre support
 Opération : **MISE EN PLACE**
 Date : 17/04/2024
 Heure : 10:21
 Observations :



PUBLILÉGAL - ESPACE CULTUREL, POLYVALENT ET ARCHITECTONIQUE D'ESPACES VERTS AU 1^{er} ET 2^{es} DE LA RUE DE LA VILLE DE PARIS (ARRONDISSEMENT DE LA VILLE DE PARIS)

Point 7 : 4 rue Levert

publilégal SPM&I - ESPACE CULTUREL, POLYVALENT ET ARCHITECTONIQUE D'ESPACES VERTS AU 1^{er} ET 2^{es} DE LA RUE DE LA VILLE DE PARIS (ARRONDISSEMENT DE LA VILLE DE PARIS)

Point : **POINT 8**
 Coordonnées : Longitude : 2.350497388965 Latitude : 48.8726445274
 Adresse : 4 PLACE HENRI IV/RODODENDROS 75020 PARIS
 Support : Lampadaire
 Opération : **MISE EN PLACE**
 Date : 17/04/2024
 Heure : 10:53
 Observations :



PUBLILÉGAL - ESPACE CULTUREL, POLYVALENT ET ARCHITECTONIQUE D'ESPACES VERTS AU 1^{er} ET 2^{es} DE LA RUE DE LA VILLE DE PARIS (ARRONDISSEMENT DE LA VILLE DE PARIS)

Point 8 : 4 place H Krasucki

publilégal SPM&I - ESPACE CULTUREL, POLYVALENT ET ARCHITECTONIQUE D'ESPACES VERTS AU 1^{er} ET 2^{es} DE LA RUE DE LA VILLE DE PARIS (ARRONDISSEMENT DE LA VILLE DE PARIS)

Point : **POINT 9**
 Coordonnées : Longitude : 2.304155827805 Latitude : 48.8727268
 Adresse : 25 RUE OLIVIER METRA 75020 PARIS
 Support : Lampadaire
 Opération : **MISE EN PLACE**
 Date : 17/04/2024
 Heure : 11:07
 Observations :



PUBLILÉGAL - ESPACE CULTUREL, POLYVALENT ET ARCHITECTONIQUE D'ESPACES VERTS AU 1^{er} ET 2^{es} DE LA RUE DE LA VILLE DE PARIS (ARRONDISSEMENT DE LA VILLE DE PARIS)

Point 9 : 25 rue O. Metra

publilégal SPM&I - ESPACE CULTUREL, POLYVALENT ET ARCHITECTONIQUE D'ESPACES VERTS AU 1^{er} ET 2^{es} DE LA RUE DE LA VILLE DE PARIS (ARRONDISSEMENT DE LA VILLE DE PARIS)

Point : **POINT 10**
 Coordonnées : Longitude : 2.362133852779 Latitude : 48.8710701891
 Adresse : 296 PYRÉNÉES 75020 PARIS
 Support : Autre support
 Opération : **MISE EN PLACE**
 Date : 17/04/2024
 Heure : 11:05
 Observations :



PUBLILÉGAL - ESPACE CULTUREL, POLYVALENT ET ARCHITECTONIQUE D'ESPACES VERTS AU 1^{er} ET 2^{es} DE LA RUE DE LA VILLE DE PARIS (ARRONDISSEMENT DE LA VILLE DE PARIS)

Point 10 : 296 rue des Pyrénées

publilégal SPM&I - ESPACE CULTUREL, POLYVALENT ET ARCHITECTONIQUE D'ESPACES VERTS AU 1^{er} ET 2^{es} DE LA RUE DE LA VILLE DE PARIS (ARRONDISSEMENT DE LA VILLE DE PARIS)

Point : **MAIRE 20 ÈME**
 Coordonnées : Longitude : 2.36608509565 Latitude : 48.8550314531
 Adresse : GAMBETTA 75020 PARIS
 Support : 2
 Opération : **MISE EN PLACE**
 Date : 17/04/2024
 Heure : 11:25
 Observations : Affichage sur panneaux bureaux des affaires générales bureau 1



PUBLILÉGAL - ESPACE CULTUREL, POLYVALENT ET ARCHITECTONIQUE D'ESPACES VERTS AU 1^{er} ET 2^{es} DE LA RUE DE LA VILLE DE PARIS (ARRONDISSEMENT DE LA VILLE DE PARIS)

Mairie du 20ème

publilégal SPM&I - ESPACE CULTUREL, POLYVALENT ET ARCHITECTONIQUE D'ESPACES VERTS AU 1^{er} ET 2^{es} DE LA RUE DE LA VILLE DE PARIS (ARRONDISSEMENT DE LA VILLE DE PARIS)

Point : **HOTEL DE VILLE**
 Coordonnées : Longitude : 2.3538447 Latitude : 48.8594448
 Adresse : 4 RUE LOGAN 75024 PARIS 4E3M
 Support : 1
 Opération : **MISE EN PLACE**
 Date : 17/04/2024
 Heure : 07:09
 Observations :



PUBLILÉGAL - ESPACE CULTUREL, POLYVALENT ET ARCHITECTONIQUE D'ESPACES VERTS AU 1^{er} ET 2^{es} DE LA RUE DE LA VILLE DE PARIS (ARRONDISSEMENT DE LA VILLE DE PARIS)

Hôtel de Ville

27 Mercredi 10 Avril 2024

29 ANNONCES LÉGALES

Requête Libération n° 2024-01 01 87 59 54 02
L'Association et l'association Libération 2024 ont la possibilité de solliciter l'admission à l'admission...

79 PARIS 92 HAUTS-DE-SEINE

Enquête Publique

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de la Région ÎLE DE FRANCE
PRÉFECTURE DE PARIS

AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES

Projet de réalisation d'un équipement administratif payant
avec l'aménagement d'un espace vert
en 92-BOULEVARD DES ÉPIQUEUX À PARIS 92P

En vertu de la loi n° 2023-04-0000-0003 du 2 avril 2024 sur les
collèges du préfet de la région Île-de-France, de Paris, des grandes
régions...

Préciser, sera publiée, la liste des équipements soumis à la disposition du
public, qui sera en mesure de solliciter...

Les observations peuvent être communiquées sur demande des copies de
regards sur le site de la commune, par email, à la mairie de Paris, au 17, rue de
Paris...

En vertu de la loi n° 2023-04-0000-0003 du 2 avril 2024 sur les
collèges du préfet de la région Île-de-France, de Paris, des grandes
régions...

En vertu de la loi n° 2023-04-0000-0003 du 2 avril 2024 sur les
collèges du préfet de la région Île-de-France, de Paris, des grandes
régions...

En vertu de la loi n° 2023-04-0000-0003 du 2 avril 2024 sur les
collèges du préfet de la région Île-de-France, de Paris, des grandes
régions...

En vertu de la loi n° 2023-04-0000-0003 du 2 avril 2024 sur les
collèges du préfet de la région Île-de-France, de Paris, des grandes
régions...

En vertu de la loi n° 2023-04-0000-0003 du 2 avril 2024 sur les
collèges du préfet de la région Île-de-France, de Paris, des grandes
régions...

En vertu de la loi n° 2023-04-0000-0003 du 2 avril 2024 sur les
collèges du préfet de la région Île-de-France, de Paris, des grandes
régions...

En vertu de la loi n° 2023-04-0000-0003 du 2 avril 2024 sur les
collèges du préfet de la région Île-de-France, de Paris, des grandes
régions...

En vertu de la loi n° 2023-04-0000-0003 du 2 avril 2024 sur les
collèges du préfet de la région Île-de-France, de Paris, des grandes
régions...

En vertu de la loi n° 2023-04-0000-0003 du 2 avril 2024 sur les
collèges du préfet de la région Île-de-France, de Paris, des grandes
régions...

En vertu de la loi n° 2023-04-0000-0003 du 2 avril 2024 sur les
collèges du préfet de la région Île-de-France, de Paris, des grandes
régions...

En vertu de la loi n° 2023-04-0000-0003 du 2 avril 2024 sur les
collèges du préfet de la région Île-de-France, de Paris, des grandes
régions...

En vertu de la loi n° 2023-04-0000-0003 du 2 avril 2024 sur les
collèges du préfet de la région Île-de-France, de Paris, des grandes
régions...

En vertu de la loi n° 2023-04-0000-0003 du 2 avril 2024 sur les
collèges du préfet de la région Île-de-France, de Paris, des grandes
régions...

En vertu de la loi n° 2023-04-0000-0003 du 2 avril 2024 sur les
collèges du préfet de la région Île-de-France, de Paris, des grandes
régions...

En vertu de la loi n° 2023-04-0000-0003 du 2 avril 2024 sur les
collèges du préfet de la région Île-de-France, de Paris, des grandes
régions...

En vertu de la loi n° 2023-04-0000-0003 du 2 avril 2024 sur les
collèges du préfet de la région Île-de-France, de Paris, des grandes
régions...

En vertu de la loi n° 2023-04-0000-0003 du 2 avril 2024 sur les
collèges du préfet de la région Île-de-France, de Paris, des grandes
régions...

En vertu de la loi n° 2023-04-0000-0003 du 2 avril 2024 sur les
collèges du préfet de la région Île-de-France, de Paris, des grandes
régions...

En vertu de la loi n° 2023-04-0000-0003 du 2 avril 2024 sur les
collèges du préfet de la région Île-de-France, de Paris, des grandes
régions...

En vertu de la loi n° 2023-04-0000-0003 du 2 avril 2024 sur les
collèges du préfet de la région Île-de-France, de Paris, des grandes
régions...

En vertu de la loi n° 2023-04-0000-0003 du 2 avril 2024 sur les
collèges du préfet de la région Île-de-France, de Paris, des grandes
régions...

En vertu de la loi n° 2023-04-0000-0003 du 2 avril 2024 sur les
collèges du préfet de la région Île-de-France, de Paris, des grandes
régions...

En vertu de la loi n° 2023-04-0000-0003 du 2 avril 2024 sur les
collèges du préfet de la région Île-de-France, de Paris, des grandes
régions...

En vertu de la loi n° 2023-04-0000-0003 du 2 avril 2024 sur les
collèges du préfet de la région Île-de-France, de Paris, des grandes
régions...

En vertu de la loi n° 2023-04-0000-0003 du 2 avril 2024 sur les
collèges du préfet de la région Île-de-France, de Paris, des grandes
régions...

En vertu de la loi n° 2023-04-0000-0003 du 2 avril 2024 sur les
collèges du préfet de la région Île-de-France, de Paris, des grandes
régions...

En vertu de la loi n° 2023-04-0000-0003 du 2 avril 2024 sur les
collèges du préfet de la région Île-de-France, de Paris, des grandes
régions...

En vertu de la loi n° 2023-04-0000-0003 du 2 avril 2024 sur les
collèges du préfet de la région Île-de-France, de Paris, des grandes
régions...

En vertu de la loi n° 2023-04-0000-0003 du 2 avril 2024 sur les
collèges du préfet de la région Île-de-France, de Paris, des grandes
régions...

En vertu de la loi n° 2023-04-0000-0003 du 2 avril 2024 sur les
collèges du préfet de la région Île-de-France, de Paris, des grandes
régions...

En vertu de la loi n° 2023-04-0000-0003 du 2 avril 2024 sur les
collèges du préfet de la région Île-de-France, de Paris, des grandes
régions...



www.libération.fr
113, avenue de Choiseul
75003 PARIS
01 47 33 79 00
01 47 33 79 00

Directeur
Doyen
Directrice de la publication
Directrice de la rédaction

Directrice adjointe de la rédaction
Directrice adjointe de la rédaction
Directrice adjointe de la rédaction

Directrice adjointe de la rédaction
Directrice adjointe de la rédaction
Directrice adjointe de la rédaction

Directrice adjointe de la rédaction
Directrice adjointe de la rédaction
Directrice adjointe de la rédaction

Directrice adjointe de la rédaction
Directrice adjointe de la rédaction
Directrice adjointe de la rédaction

Directrice adjointe de la rédaction
Directrice adjointe de la rédaction
Directrice adjointe de la rédaction

Directrice adjointe de la rédaction
Directrice adjointe de la rédaction
Directrice adjointe de la rédaction

Directrice adjointe de la rédaction
Directrice adjointe de la rédaction
Directrice adjointe de la rédaction

SUDOKU 5272 MOYEN

Sudoku grid for Moyenne difficulty



Solutions des grilles précédentes

Small sudoku grids for previous solutions

SUDOKU 5272 DIFFICILE

Sudoku grid for Difficile difficulty

Small sudoku grids for previous solutions

Small sudoku grids for previous solutions

Libération La boutique
Retrouvez les derniers numéros de Libération et nos collecteurs sur notre boutique



BOUTIQUE.LIBERATION.FR

Vous voulez passer une annonce dans Libération? Vous avez accès à internet? Découvrez notre site de prise d'annonce en ligne

Disques achetés au meilleur prix
DISQUES VINYLES
33T - 45T - CD
TOUTS STYLES
TOUTES QUANTITÉS

CONTACTEZ-NOUS
07 69 90 54 24
MATEL AUDIO
Paris - Île de France

Libération
vos annonces LÉGALES
sur les départements

L'Abnâvâs Mardi 30 Avril 2024

25

Annances légales

Repetoire Libe@teamedia.fr 01 87 39 82 95
L'Abnâvâs est un service de diffusion de l'information...

75 PARIS

Enquête Publique

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté - Egalité - Fraternité
PRÉFET DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE
PRÉFET DE PARIS

RAPPEL - AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES

Projet de réalisation d'un équipement culturel polyvalent
avec l'aménagement d'espaces verts
en 34-36 rue des Règles à Paris 20^e
Rue ardue polémique n° 34-36/34-36/36/36 du 2 avril 2024...

Répertoire

repetoire.libe@teamedia.fr
01 87 39 82 95 / 01 87 39 82 95

MAAD SPORTS BAR
BOUS LES SPINELS, BOUS LES BRES
Sous-Bois - Bois - Bois
01 87 39 82 95

MUSIQUE
Disques achetés au meilleur Prix
DISQUES VINYLES
33T - 45T - CD
TOUS STYLES
TOUTES QUANTITÉS

Vous voulez passer une semaine dans
Libération
Vous avez accès à Internet ?
Découvrez notre site de prix d'annonces en ligne

L'UNIVERSITÉ Libe
2 ET 3 MAI
DÉBATS RENCONTRES LIVE TWITCH
L'EUROPE À CŒUR
A L'UNIVERSITÉ PARIS 1 PANTHÉON - SORBONNE
INSCRIPTION GRATUITE

Retrouvez tous les jours les bonnes adresses de
(cours, association, enquête, casting, déménagement, etc.)
Libération
Contactez-nous Particuliers. 01 87 39 82 95
repetoire-libe@teamedia.fr

ANNEXE 5

Registre papier DUP

- 2 MAI 2024

① Venue consulté le projet

les questionnements du projet concernant la sécurité aussi entre autre

Difficile à la consultation de se rendre compte de la réalité de la sécurité de la grille immense (de mesurement) n'atte pas le ^{probable} ~~garantie~~

Pour un veratun culturelle publique mais c'est la parcelle en la manière est aggravée.

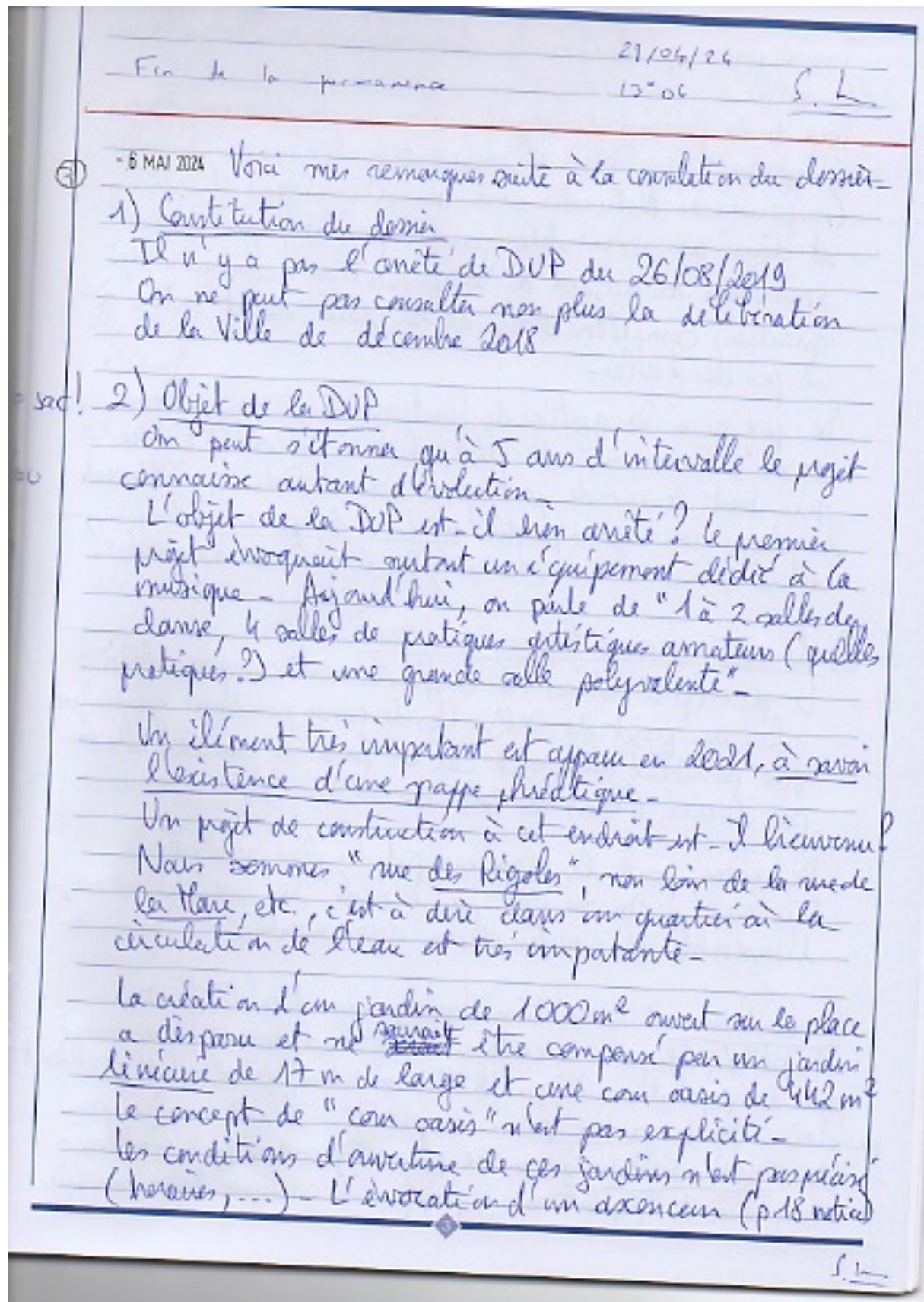
su 88 ^{avec} Pourquoi ne pas relier le jardin ^{près} le jardin oasis, ^{avec} la future rue des écoles qui est la rue du bordur Et avec la place H. Halberg l'ensemble serait cohérent

Une Résidence sur la place H. Halberg

② Questions émanant de la consultation du projet:

- Qui va gérer cet équipement?
- Y aura-t-il un appel à projet dédié?
- Y aura-t-il une subvention de fonctionnement? De combien?
- La gestion de cet équipement sera-t-elle confiée/dévolue à une association? Ou sera-t-elle gérée par les services de la Ville?
- S'il y a un appel à projets, pour quelle durée sera-t-il proposé?
- A quelles pratiques artistiques ce lieu sera-t-il réservé?
- Les jardins seront-ils gérés par une association? Seront-ils ouverts au public?

Serge Aubourg, de l'association ABETA Courcy Varant



laisse penser qu'il y a des dénivellés non évoqués dans la notice -

Lors de la précédente enquête, j'avais plaidé pour élargir le périmètre de DUP en incluant le 30 rue des Rigoles (supermarché Naturalia avec peu d'employés) et créer ainsi un véritable jardin public, qui serait très utile au regard de la population nombreuse du quartier, complémentaire de la place, ~~de~~ et situé à 2 pas des écoles -

Se pose aussi la question du fonctionnement de la "cour oasis". Comment est-elle reliée à l'école? Est-ce que tout le monde peut y accéder? Est-il judicieux de placer un espace public en fond de parcelle? Se sentira-t-on en sécurité, à l'abri des regards?

3) Éléments de compréhension du dossier

Le plan (p 5 notice) est difficilement comparable à celui du projet de DUP. Pas de correspondance graphique. Vue partielle du projet car le fond de parcelle n'est pas dessiné (vers les lots 30, 31, 32 ...)

De même, pour le plan en p 1 du plan général des travaux. On ne voit pas l'école, les rues alentour, l'ensemble des constructions avoisinantes.

Les conclusions : la création d'un équipement culturel est d'utilité publique - le contenu de cet équipement et son usage pour les populations à qui il est, soi disant, dédié n'est ~~pas~~ ^{pas} pas clair - ~~le~~ le jardin public disparaît - Il est remplacé par des espaces végétalisés qui ne pourront pas rendre les mêmes services à la population - Enfin, faut-il construire ~~des~~ ~~des~~ des

fondations dans une nappe phréatique avec les déformations
 et le coulement d'eau que cela peut produire et les effets
 néfastes sur les constructions avoisinantes -
 Françoise Vandepitte - Rue Levat - fvdpt@ncas.fr

29/04/2024

Néant

30/04/2024

Néant

03/05/2024

Néant

-7 MAI 2024

Néant

10 Mai 2024

Néant

13 MAI 2024

Néant

14/05/2024

Néant

15 MAI 2024

Néant

16 MAI 2024

2 - jumeaux 16°30 - 14°30

collé 2 textes pages 6 et 7 + 2 plans pages 8 et 9 + 1 photo page 10

① Jean-Luc LARGIER - asnep@free.fr

S. 2

à l'Est de l'opération prévue au 86-88 rue des Rigoles, notamment sous les parcelles mitoyennes des 11bis-13 rue Levert 75020, se trouve une section du Grand Aqueduc de Belleville (13^e - 14^e siècles) **classé Monument Historique** (arrêté MH.06-IMM05 du 6 février 2006).

La galerie historique se trouve à dix mètres seulement de l'extrémité Est de la parcelle concernée par l'opération du 86-88 rue des Rigoles (AE 11 du plan périmétral du projet).

Cet aqueduc, en grande maçonnerie de calcaire, qui a son origine rue Compans - 75019 (regard de la Lanterne) est une galerie souterraine drainante, conçue « non étanche » : les pierres de base des murs sont volontairement « sans joints fermés » pour recueillir l'eau des nappes traversées.

Les dimensions intérieures de la galerie (intrados) sont d'environ 1m94 de hauteur et 1m20 de largeur dans la zone concernée.

Il convient de rajouter 1m forfaitaire dans tous les plans pour matérialiser l'encombrement total de l'ouvrage (épaisseur des parois).

L'altitude du radier de l'aqueduc (où s'écoule toujours de l'eau des nappes) est située entre les points de nivellement 87.92 (au niveau du 13 rue Levert) et 82.21 (axe de la rue des Rigoles).

Le tracé de l'intrados de l'aqueduc figure sur le plan parcellaire de la Ville de Paris ; la protection *Monument Historique classé* y est matérialisée par des étoiles roses.

Le projet du 86-88 rue des Rigoles est susceptible de créer des tassements et des poussées nouvelles et à moyen et long terme modifier les équilibres hydrographiques actuels.

En tout état de cause, dans les parties de l'opération les plus proches de l'aqueduc médiéval (notamment arrière des 11bis-13 rue Levert) les méthodologies utilisées pour les fondations en béton devront permettre d'éviter tous risques d'infiltration de béton ou de coulis de forage avec « chemisage » nécessaire des micro-pieux / pieux éventuels ...

En effet sans prises de précautions, béton et coulis divers pourraient s'écouler facilement dans la galerie historique qui serait gravement endommagée.

Le Grand Aqueduc de Belleville, classé à l'unanimité de la Commission supérieure des Monuments Historiques, est géré par le Département des Edifices Culturels et Historiques (DECH / DAC VdP).

contact : fleur.gremont@paris.fr

6

**Projet 88-88 rue des Rigoles
Observations géologiques liées aux « Sources du Nord »**

Le projet d'aménagement se trouve dans la zone des captages historiques des *Sources du Nord*, à proximité du Grand Aqueduc de Belleville. Des congrégations religieuses puis la Ville de Paris exploitèrent dès le XII^e siècle les particularités géologiques de la colline de Belleville, qui constitue un château d'eau naturel.

Il existe en effet une succession de couches géologiques perméables (aquifères) et peu perméables voire complètement imperméables (aquitard), qui induisent la formation de nappes d'eau souterraines perchées. Depuis, le sommet de la colline de Belleville, qui culmine à 128 m NGF, on rencontre notamment les Sables de Fontainebleau (aquifère), les Marnes à Huitres (peu perméables), le Calcaire de Brie (aquifère) et les Argiles Vertes (imperméables). Sous ces formations se trouvent ensuite les Marnes Supra-gypseuses, suivies des Masses-et-Marnes du Gypse qui furent exploitées pour la production de plâtre. Deux nappes perchées (nappe des Sables de Fontainebleau et nappe du Calcaire de Brie), alimentées par l'infiltration des eaux de pluie, donnaient ainsi naissance à des sources dans les versants, au niveau de l'affleurement des couches marnées et argileuses. Ce sont les eaux de ces nappes qui furent captées par les congrégations religieuses puis la Ville de Paris.

Au niveau du projet, il ne subsiste probablement que la nappe du Calcaire de Brie, qui était captée par plusieurs ouvrages des *Sources du Nord*, et en particulier le Grand Aqueduc de Belleville qui passe juste à l'Est du projet, et qui pouvait être alimenté par d'autres branches du réseau. Il est par ailleurs possible qu'il existe des vestiges archéologiques des premiers ouvrages de la Ville de Paris, directement au droit du projet immobilier.

L'ensemble du réseau des *Sources du Nord* est classé *Monument Historique* depuis 2006 pour son fort intérêt historique (certains vestiges dès 1899). L'eau qui coule encore dans les réseaux des *Sources du Nord* contribue fortement à l'intérêt historique et pédagogique de ce réseau.

Depuis 2010, ces vestiges ont par ailleurs fait l'objet de plusieurs projets scientifiques visant à étudier l'impact de l'urbanisation dont les eaux souterraines. Des concrétions ont notamment été prélevées par le CNRS dans le Grand Aqueduc de Belleville à proximité immédiate du projet. Ces concrétions ont été datées puis analysées, afin de s'en servir comme des archives environnementales permettant de retracer l'histoire de la pollution des eaux souterraines dans la zone. Ces travaux de recherche ont fait l'objet de plusieurs publications scientifiques de premier rang.

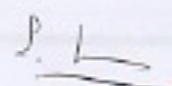
Ce projet peut impacter les réseaux des *Sources du Nord* à plusieurs titres :

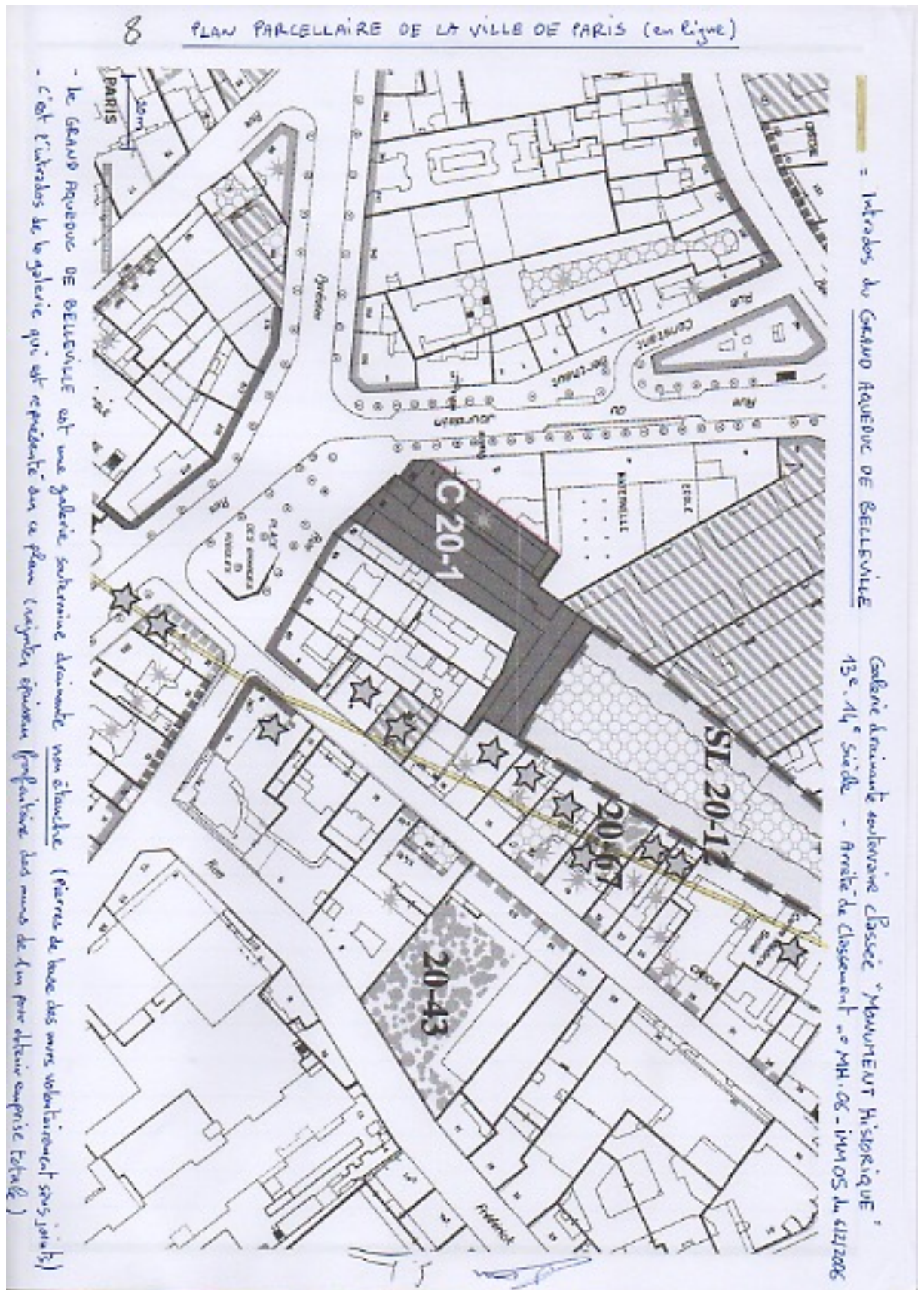
- en impactant directement les vestiges des *Sources du Nord* (soit en détruisant directement des vestiges archéologiques, soit en raison des risques de propagation de coulis dans le Grand Aqueduc de Belleville via la fracturation du Calcaire de Brie ou d'anciens drains alimentant le Grand Aqueduc).
- en modifiant le fonctionnement hydrogéologique de la zone, ce qui risquerait d'assécher les ouvrages des *Sources du Nord*, et serait par ailleurs potentiellement catastrophique en termes de risques naturels (aggravation des risques de dissolution du gypse et/ou du risque de retrait gonflement des argiles).

Dans ce cadre, il est indispensable de bien prendre les mesures nécessaires pour :

- ne pas risquer d'endommager les vestiges existant, notamment en adaptant la technique de réalisation des fondations,
- être vigilant lors des travaux de terrassement vis à vis de l'existence potentielle de vestiges des *Sources du Nord*,
- ne pas modifier le fonctionnement hydrogéologique de la zone, en veillant à perturber le moins possible les écoulements, et surtout en évitant de provoquer un écoulement préférentiel de la nappe du Calcaire de Brie vers les formations géologiques sous-jacentes.

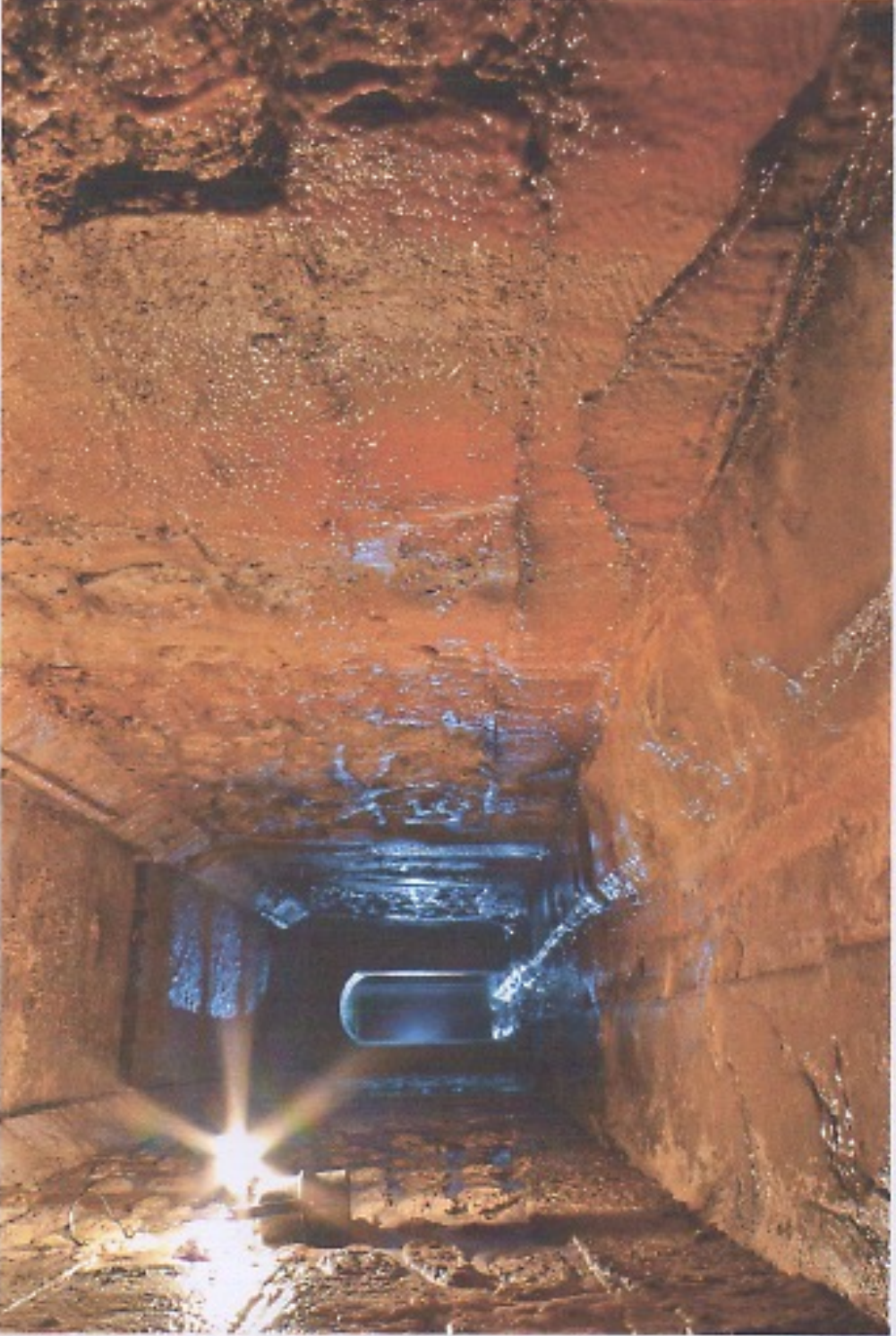
7



S.H

La Galerie du GRAND HAUSBOUC DE BELLEVILLE (XIII^e - XVIII^e siècle) au niveau du point le plus proche de l'opération projetée de 98 rue des Rigoles (arrivé de 11 bis 175 rue Levert) ! → DISTANCE ≈ 10 mètres



10

Le GRAND HAUSBOUC DE BELLEVILLE fait partie du patrimoine géré par le Département des Électricités Gazières et Hydrogènes (DEGH) de la DDC Ville de Paris. contact : Pascal Gouvenot @ Paris.fr

Les dimensions intérieures de la galerie sont d'environ : h = 1,94 m l = 1,20 m auxquelles il faut rajouter dans toutes les dimensions 1 m forfaitaire d'épaisseur des parois. C'est une galerie dominante volontairement non étanchée.

Pierre GOLDET - Cuv du Jourdain
 75010 Paris - pgoldet@wanadoo.fr
 ⑤ j'adresse un courrier par mail au site

⑥ SPINAR Fabrice

Le projet n'est pas explicite. Nombreux projets de centres culturels finissent en centre culturel.

Pourquoi pas un conservatoire, un jardin public??

Le projet va peut-être limiter le nombre d'emplacements de stationnements.

Nombreuses personnes sont en situation de handicap et aucune solution ne leur est proposée. Je m'oppose donc à ce projet.

Il est exposé une salle polyvalente dans le projet => donc ~~rien~~ rien de défini...

Le projet éducatif pour les jeunes serait la dimension ^{la plus importante} d'un projet défini mais qui ne laisse pas la porte ouverte à tout...
 Conservatoire, complexe sportif serait préférable.

Fin de pourparlers

17 MAI 2024

Niant

19-45

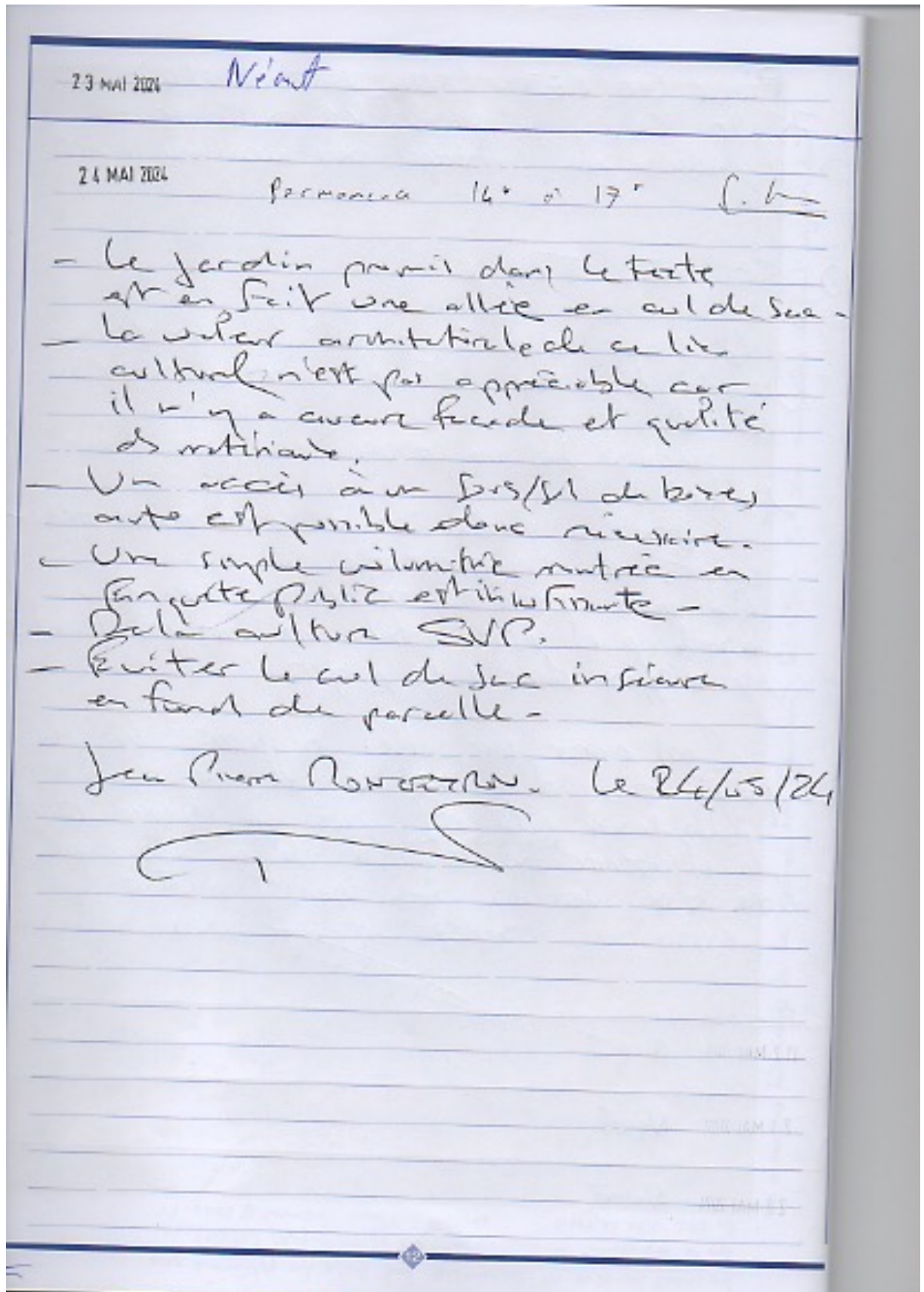
S.L.

21 MAI 2024

Niant

22 MAI 2024

Niant



ANNEXE 6

Registre numérique

1 RD : 03/05/2024, Nathalie BOULENGER - Projet

Mise en concertation avec les habitants du quartier et ouverture aux populations les plus démunies en matière d'équipement culturel

2 RD : 1 1/05/2024, Jacqueline ZONELICHE (habitante d'une parcelle contigüe) : projet 86 et 88 rue des Rigoles 75020

Je dépose cette contribution en tant qu'habitante d'une parcelle (le fond du 84 rue des Rigoles) contigüe au projet : ma maison est en effet située le long de ce qui sera la salle de concert et le long de la partie du jardin en L.

1-Un équipement culturel polyvalent avec aménagement d'espaces verts sera le bienvenu dans ce secteur du vingtième qui manque à la fois d'équipements culturels et d'espaces verts.

2- Par rapport à certains éléments du projet qui avaient été présentés il y a quelques années, le projet sous sa forme actuelle comporte plusieurs nettes améliorations mais qui demandent à être précisées.

Ainsi il avait été question d'un équipement "autogéré" et ouvert 24h/24: c'était la garantie d'un projet incontrôlable et intenable.

Le projet actuel revient sur ces orientations inquiétantes mais manque de précisions sur les horaires d'ouverture et les modalités (notamment humaines) de contrôle et surveillance de ce qui se passera dans le site.

3- En tant qu'habitante d'une parcelle contigüe, trois aspects me semblent décisifs :

a-Ma maison devant être le long d'une partie de la salle de concert, l'isolation phonique de celle-ci sera centrale pour que ma vie ne soit pas invivable lors de concerts ou autre utilisation de la salle polyvalente.

b- Il est prévu un jardin sur le toit de la salle polyvalente : Il faut prévoir une installation (par exemple un mur végétal) pour empêcher les personnes venant dans ce jardin de regarder directement dans notre copropriété et dans ma maison.

c- Il faut prévoir des installations qui garantissent que personne ne pourra passer du toit de la salle polyvalente ou du jardin en L dans notre copropriété. Ceci s'était produit à plusieurs reprises à partir du toit des parkings existants et avait débouché sur des cambriolages ou tentatives de cambriolage de ma maison. Il est hors de question que le nouvel ensemble équipement plus jardin permette voire favorise de telles situations.

3 RD : 18/05/2024, Jacqueline ZONELICHE : Consultation téléphonique

J'avais pris un RV tél. pour le 18 mai de 10h à 10h20. J'ai été appelée à 10h PUIS J'AI ATTENDU JUSQU'À 10H30 EN ÉTANT FORCÉE D'ÉCOUTER UNE MUSIQUE PEU AUDIBLE ET, POUR L'ESSENTIEL DE FAIBLE INTÉRÊT.

CONCERTATION ??? ÇA N'A PAS DE SENS...

4 RD : 20/05/2024, Emilie ROCHA : remarques questions sur projet 88 rue des rigoles

1. Mur mitoyen entre future salle poly et atelier 84 : quid de la partie supérieure du hangar actuel qui dépasse de l'atelier du 84 ? sera-t-elle détruite et refaite à neuf ou bien rénovée ? Les fenêtres du hangar seront-elles obturées ?
2. De même, la partie du hangar du 86 donnant sur la cour arrière du 84 sera-t-elle détruite et refaite à neuf ou rénovée ?
3. Quid des nuisances sur les riverains du 84 liées à l'agriculture urbaine ? comment serait géré cet espace ? association ? entrée libre ? quel séparatif ?
4. Peut-on avoir le fichier 3D ?
5. Demande aux équipes de MOE de faire une étude d'ensevelissement intégrant les riverains.
6. Les bâtiments C, D et E du 86 rue des rigoles seront-ils déconstruits ? le pignon derrière le bâtiment E (donnant sur le 84) sera-t-il rénové ?

Emilie ROCHA, Emmeline LANDON, Françoise LETELLIER (habitantes du 84 rue des rigoles)

5 RD : 21/05/2024, Pierre GOLDET : observations sur l'enquête publique concernant le projet du 86 et 88 rue des Rigoles à Paris 20ème

Madame, Monsieur,

Par rapport au précédent projet de mai 2019, l'opération présentée ne s'appuie plus sur l'immeuble du 90 rue des Rigoles. Elle supprime donc le projet de fermeture des nombreuses ouvertures de l'immeuble du 90 rue des Rigoles donnant sur le 88.

Ce projet initial constituait à ce titre une nuisance grave sachant que ces ouvertures sont très anciennes et datent de la construction même de notre immeuble qui a fait l'objet d'un premier permis de construire le 2/04/1955, et d'un deuxième projet modificatif du 2/01/1963 qui indiquent explicitement ces ouvertures. Je tiens à la disposition de la Ville les copies de ces permis de construire et le constat d'huissier qui attestent qu'elles sont pour le moins plus que trentenaires.

De ce point de vue, l'évolution du projet ne peut que me satisfaire ainsi que les autres copropriétaires de l'immeuble.

Pour autant, j'émetts de sérieuses réserves sur sa sécurisation qui doit être explicitée tant sur le plan du fonctionnement que sur les aspects liés à la configuration du projet.

La sociologie du quartier voit cohabiter des populations hétérogènes. Les tensions entre celles qui sont issues des logements sociaux notamment rue des Rigoles, rue Olivier Métra ou rue Piat et celles issues de l'habitat privé dont le niveau des prix moyens ne cesse d'augmenter, constituent une source de difficultés qui ne peuvent pas être ignorées.

Les documents de présentation ne traitent pas de ces problèmes alors que de nombreux rapports officiels existent sur ces thèmes.

La référence à un espace d'accueil, d'administration, de sécurité et de surveillance ne clarifie pas l'organisation qui doit présider au fonctionnement d'un tel un espace. S'il n'est pas prévu un gardiennage et un contrôle par des animateurs, cet outil risque d'être détourné de sa mission et d'être occupé, de fait, par des individus bien éloignés de ses ambitions culturelles.

Le fait que le projet propose que cet équipement soit « appréhendé par les habitants de manière libre et accessible », constitue une réelle source d'inquiétude, compte tenu des réguliers trafics illicites sur la place, des nombreux tags et des détériorations des installations publiques. A titre d'exemple, l'association « Village Jourdain » qui s'attache notamment à verdir la rue du Jourdain constate d'ores et déjà des vols fréquents de plantes et des dégradations des aménagements qu'elle a réalisés.

Il est donc nécessaire que le cahier des charges prévoie explicitement les modalités de contrôle et tienne compte des frais de fonctionnement récurrents qu'il induit, même si la gestion en est déléguée à une association.

Par ailleurs, en ce qui concerne l'implantation, cette opération s'inscrit sur une parcelle qui, si elle représente une surface importante de 1558 m², a une configuration en L qui complexifie son utilisation. En effet, le terrain a une ouverture de 17 mètres sur la place des Grandes Rigoles, le futur « jardin » aurait lui moins de 10 mètres de largeur, sur à peine plus de 50 mètres de long, créant un espace-couloir « linéaire » peu exploitable et débouchant sur l'extension d'une « cour oasis » de l'école maternelle et d'une « toiture terrasse pour l'agriculture urbaine ».

Il est à craindre que ce couloir végétalisé devienne de fait une prolongation de la zone d'accueil de personnes en grande difficulté qui occupent déjà la place des Grandes Rigoles mais également un lieu d'expression anarchique pour des tags en hauteur, un marchepied pour faciliter l'accès aux autres copropriétés contiguës.

Quant à la « cour oasis » et à la « toiture terrasse cultivée » prévues en fond de parcelle, elles risqueraient d'offrir des lieux naturels, à l'abri des regards, propices aux pratiques sauvages de trafics voire de « shoots »...

Il semblerait donc souhaitable d'engager une nouvelle réflexion qui se fonderait par exemple sur une autre configuration de l'aménagement. Pourquoi ne pas implanter l'espace dédié à des activités culturelles en fond de parcelle et créer un jardin public ou partagé, clos la nuit, sur toute la largeur de la parcelle dans la partie la plus proche de la place ?

Je réaffirme mon adhésion au principe de ce projet mais souhaite qu'il soit retravaillé pour expliciter le mode de gestion du futur établissement et pour revoir sa configuration dans la parcelle, car elle nuit aussi à la sécurisation du site.

Ces précisions permettraient l'adhésion du plus grand nombre et feraient taire les craintes en matière d'insécurité comme les fantasmes ou rumeurs liés au détournement de ce projet qui viserait à créer, à terme, un lieu cultuel et non pas culturel.