

## BÂTIMENT EDA ET CENTRALE DE FROID URBAIN

Enquête publique préalable à la délivrance de  
l'autorisation environnementale

Projet de construction d'un bâtiment à usage de bureaux  
et d'une centrale de production de froid urbain,  
situé 29 à 49 quai d'Issy-les-Moulineaux  
à Paris 15<sup>e</sup> arrondissement.

## Document 2 – Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur

---



*Vue générale d'une salle des machines de la centrale de froid Canada, similaire à celle qui sera construite au sous-sol du bâtiment EDA.*

# Dossier n°E21000005/75

## Table des matières

<b>Le projet .....</b>	<b>3</b>
<b>Cadre de l'enquête publique.....</b>	<b>4</b>
<b>Contenu du dossier et déroulement de l'enquête publique .....</b>	<b>5</b>
<b>Contenu du dossier d'enquête publique .....</b>	<b>5</b>
<b>Organisation de l'enquête publique .....</b>	<b>5</b>
<b>Conclusions motivées du commissaire enquêteur.....</b>	<b>6</b>
<b>Thème 1 : Prélèvements et rejets en Seine et dans la nappe sous-jacente .....</b>	<b>6</b>
En phase chantier .....	6
En phase exploitation.....	6
<b>Thème 2 : Impact sur le milieu aquatique .....</b>	<b>6</b>
En phase chantier .....	6
En phase exploitation.....	7
Gestion des eaux pluviales et des eaux grises.....	7
<b>Avis du commissaire enquêteur .....</b>	<b>7</b>

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

## Le projet

Bouygues-Immobilier est le maître d'ouvrage du bâtiment EDA<sup>1</sup>, qui sera situé quai d'Issy dans le 15<sup>ème</sup> arrondissement de Paris. Le projet est lauréat du concours « Réinventons la Métropole du Grand Paris ». Il comprendra 7 étages, 18 400 m<sup>2</sup> de planchers essentiellement tertiaire et 5 sous-sols. Climespace<sup>2</sup> sera maître d'ouvrage de la centrale de froid qui sera installée au 5<sup>ème</sup> sous-sol.



La construction de ces infrastructures en bordure de la Seine nécessitera de creuser 24 m sous le terrain naturel pour les 5 sous-sols et d'installer des ouvrages de prélèvement et de rejet des eaux de Seine sous le quai situé au droit du bâtiment, pour refroidir la centrale de froid de Climespace. La liaison entre les ouvrages en bord de Seine et les installations frigorifiques de Climespace au 5<sup>ème</sup> sous-sol sera assurée par une galerie creusée par micro-tunnelier sous les voies routières.



*Vue générale du projet*

<sup>1</sup> EDA signifie à la fois "Expérience d'Avant-Garde" et "branche" en japonais.

<sup>2</sup> Climespace est devenu « Fraicheur de Paris », à la suite du renouvellement de sa concession. Nous garderons le nom de Climespace, conformément à la dénomination utilisée dans le dossier d'enquête publique.

## Cadre de l'enquête publique

Les promoteurs du projet doivent solliciter une autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau et en particulier des articles L214-1 à 6 et R214-1 du Code de l'environnement. En effet, pour réaliser ces chantiers, il sera nécessaire d'isoler une faible partie du lit de la Seine (313 m<sup>2</sup>) et de pomper les eaux de la Seine et de sa nappe sous-jacente, afin d'assécher les emprises de chantier pendant les travaux.

De plus, en période d'exploitation, les installations de froid urbain de Climespace prélèveront un débit supérieur à 8000 m<sup>3</sup>/j, et seront rejetés à une température supérieure à celle de la Seine.



*Emprise du projet*

**Le projet a été dispensé d'évaluation environnementale** par l'autorité environnementale (DRIEE-SDDTE) le 18 juin 2020, sous réserve de respecter notamment le Plan de Prévention des risques inondation (PPRI) de Paris et d'élaborer un plan de gestion du risque inondation pour les équipements de Climespace.

**La phase d'examen de la demande d'autorisation environnementale**, par le Service en charge de la Police de l'Eau de la DRIEAT, s'est déroulée du 19 mai au 13 décembre 2021. L'ARS et le SIAAP ont été consultés et ont donné des avis positifs, sous réserve d'éviter toute pollution (ARS) et de respecter le Règlement du Service de l'Assainissement (SIAAP). **La déclaration de recevabilité du 13 décembre 2021 a abouti à retenir 8 rubriques au titre de la nomenclature de l'article R214-1 du Code de l'Environnement.**

Les libellés complets des rubriques retenues au titre du R214-1 du Code de l'Environnement sont détaillées en annexe du **Document 1- Rapport d'enquête publique**. On en trouvera un résumé ci-dessous :

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

Rubrique du R214-1 du Code de l'Environnement	Contenu succinct (A : Autorisation ; D : Déclaration)
<b>Prélèvements et rejets</b>	
<b>1.2.2.0.</b>	A : Prélèvement en Seine supérieurs à 80 m3/h
<b>2.2.1.0</b>	D : Rejets supérieurs à 2000 m3/j
<b>2.2.3.0.</b>	D : Dépassement du seuil de pollution R1 pour au moins un des paramètres
<b>Impacts sur le milieu aquatique</b>	
<b>3.1.1.0.</b>	A : Obstacles dans le lit du cours d'eau
<b>3.1.2.0</b>	D : Modification du profil en long du cours d'eau sur moins de 100 m.
<b>3.1.3.0.</b>	D : Impact sur la luminosité aquatique entre 10 et 100 m.
<b>3.2.1.0.</b>	A : Volume de sédiments extraits inférieur à 200 m3 dépasse le seuil S1
<b>3.2.2.0.</b>	D : Surface soustraite à la crue comprise entre 400 et 1000 m2.

**Ce Document 2 constitue les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur de l'enquête publique qui résulte de la déclaration de recevabilité de la DRIEAT.**

## Contenu du dossier et déroulement de l'enquête publique

### Contenu du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique était constitué des Pièces A à D. La **Pièce C** reprend l'intégralité du dossier de demande d'autorisation environnementale, présenté et mis à jour lors de la phase d'examen par le service de la Police de l'eau. S'y ajoute la **Pièce A**, la note de présentation détaillant les informations juridiques et administratives concernant l'enquête publique. La **Pièce B** inclut le rapport de recevabilité établi par le Service chargé de la Police de l'eau, ainsi que les avis de l'ARS et du SIAAP. La **Pièce D** reproduit la délibération du conseil de Paris des 9 -11 mars 2021. De plus un **Guide de lecture 5** pages était joint au dossier.

Une communication complémentaire a été mise en place avec la production d'un **flyer A5** de 4 pages, présentant le projet et les modalités de participation du public à l'enquête. Il était édité en 40 exemplaires et mis à la disposition du public à la mairie du 15<sup>ème</sup> et à la Préfecture.

### Organisation de l'enquête publique

Le commissaire-enquêteur a été désigné par le Tribunal Administratif de Paris le 10 janvier 2022. L'enquête publique a pour référence le n° **E21000005/75**. L'arrêté préfectoral a été signé le 18 février 2022. L'affichage a été mis en place le 2 mars et vérifié deux fois par huissier pendant la durée de l'enquête.

Le commissaire enquêteur a pu échanger sur le dossier avec le service de la Police de l'Eau de la DRIEAT le 2 février et avec le Service d'Assainissement de Paris le 21 mars. Deux visites de terrain ont été organisées par les maitres d'ouvrage, au quai d'Issy et sur une centrale de froid existante, les 10 et 11 février.

**L'enquête publique s'est déroulée du 21 mars au 6 avril 2022.** Cinq permanences du commissaire enquêteur ont eu lieu : A la mairie du 15<sup>ème</sup> les 22 et 31 mars et le 6 avril, en Préfecture le 25 mars et par audioconférence sur rendez-vous le 4 avril.

Le site internet de l'enquête public a été consulté une quarantaine de fois. **Aucune observation n'a été faite par le public** ni sur le site internet, ni lors des 5 permanences du commissaire enquêteur.

## Conclusions motivées du commissaire enquêteur.

**Le PV de synthèse<sup>3</sup> a été présenté et contresigné par les maîtres d'ouvrage le 19 avril.** Le dossier d'enquête publique et en particulier le dossier technique et son étude d'incidence sont apparus clairs et détaillés. Cependant, le commissaire enquêteur a estimé que quatre questions pouvaient être précisées.

**Le mémoire en réponse conjoint des maîtres d'ouvrage a été remis le 2 mai.** Les réponses apportées ont permis de clarifier ces quatre points.

Les constats et conclusions du commissaire enquêteur (CE) sont donc les suivantes :

### Thème 1 : Prélèvements et rejets en Seine et dans la nappe sous-jacente

#### *En phase chantier*

- 1) **Le contrôle de la pollution des eaux d'exhaure avant rejet en Seine, sera assuré sur chacune des deux emprises de chantier.** La parcelle où sera construit le bâtiment et le quai en bordure de Seine, seront équipés d'un bassin de décantation qui permettra de limiter le rejet des matières en suspension. De plus, ces bassins seront équipés de manière à permettre le contrôle et le cas échéant l'analyse des eaux avant rejet. Les résultats seront tenus à disposition de la Police de l'Eau (**Question 1 du PV de synthèse<sup>4</sup>**).
- 2) **La convention qui liera Bouygues Immobilier et le Service d'Assainissement de Paris (SAP) sera présentée au Conseil de Paris en juin 2022.** En effet, pour l'emprise de chantier du bâtiment, le rejet des eaux d'exhaure se fera via le réseau géré par le SAP (**Question 2 du PV**).
- 3) **Un écologue de chantier se verra confier une mission d'intervention par Climespace,** aux moments clés du chantier en bord de Seine (**Question 3 du PV**).

#### *En phase exploitation*

**Climespace mettra en place un contrôle continu des températures et des débits** de l'eau de Seine au droit de ses ouvrages de prélèvements et de rejets nécessaires pour refroidir les fluides frigorigènes de la centrale de froid urbain. Climespace a indiqué dans son dossier technique respecter les normes de VNF en matière de vitesses d'aspiration et de rejet, ainsi que de températures de rejet selon les saisons.

### Thème 2 : Impact sur le milieu aquatique

#### *En phase chantier*

- 1) **En cas de crue, les emprises de chantier seront sans obstacle** et totalement submergées au-delà de la crue décennale. Toutes les dispositions seront prises afin de ne pas s'opposer à l'expansion des eaux. Ainsi, les déblais et remblais seront respectivement évacués et amenés au fur et à mesure des besoins du chantier et des grilles ajourées seront mises en place en remplacement des clôtures de chantier.

---

<sup>3</sup> Le contenu du PV de synthèse est détaillé intégralement dans le **Document 1 – Rapport d'enquête**. Il est repris dans sa version originale, ainsi que le mémoire en réponse dans le **Document 3 – Annexes**, qui est transmis en version électronique à l'Autorité organisatrice de l'enquête et disponible sur demande.

<sup>4</sup> Il s'agit des questions détaillées dans le PV de synthèse, et dont le détail et les motivations sont précisées dans le Document 1 – Rapport d'enquête.

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

- 2) **Un protocole de surveillance de l'extraction des sédiments du lit de la Seine sera mis en place.**  
Les déblais de sédiments de l'emprise de chantier Climespace en bord de Seine seront analysés et évacués en décharge adaptée.

#### *En phase exploitation*

- 1) **Les premiers sous-sols du bâtiment EDA seront inondables**, ce qui améliorera drastiquement le volume disponible pour l'expansion des crues, conformément aux prescriptions du PPRI de Paris.
- 2) **Climespace mettra à jour son Plan de protection des Risques inondation (PPCI)** pour l'actualiser et inclure la nouvelle centrale de froid qui s'appellera Balard (**Question 4 du PV de synthèse**).

#### *Gestion des eaux pluviales et des eaux grises*

Ce point ne fait pas l'objet d'une des rubriques retenues par le Service en charge de la Police de l'Eau de la DRIEAT, au titre de l'article R214-1 du Code de l'Environnement.

Néanmoins, conformément à sa déclaration de recevabilité en date du 13 décembre 2021, il est prévu qu'un **carnet de suivi des ouvrages pluviaux soit tenu à disposition du Service.**

### **Avis du commissaire enquêteur**

Ainsi, après avoir examiné et analysé le dossier d'enquête publique mis à sa disposition, visité le site du futur chantier, pris connaissance des avis des services consultés, tenus des réunions avec les entités concernées par le projet, échangé avec les maîtres d'ouvrage et examiné les réponses aux questions posées dans son PV de synthèse et apportées dans le mémoire en réponse, aucune observation du public n'ayant été constaté pendant la durée de l'enquête publique,

**le commissaire enquêteur émet un AVIS FAVORABLE sans réserve au projet proposé.**

Fait à Paris le 9 mai 2022

