

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES OBSERVATIONS DES REGISTRES PAPIER ET DÉMATÉRIALISÉ

Date		ADHESION PROJET	HOTEL VANVES	HOTEL ISSY	MODALITES CONCERTATION	PE PHASE 3	ECONOMIE	VISIBILITE COMMERCIALE HOTEL	retombées commerciales QUARTIER	ACCESSIBILITE TOUTS MODES	CIRCULATION	STATIONNEMENT	SECURITE	Stabilité ET PIETONS	IMPACTS SALON	ENVIRONNEMENT	ESPACES VERTS BIODIVERSITE	QUALITE DE VIE	NOT CHALEUR	BRUIT	AUTRES POLLUTIONS	SANTÉ	INTEGRATION URBAINNE ENTREE DE VILLE	DOMMAGE VISUEL	ARCHITECTURE	DENSIFICATION	hauteur	IMPACT QUARTIER	TRAVAUX	CARRIERES	patrimoine		
16/08/2021	OBSERVATION N°1 - ANONYME Ce projet consistant en la construction de ces deux seuls hôtels est incompréhensible. Initialement, il était prévu un hôtel de 30 et quelques mètres (qui ne respecte pas le PLU actuel), un jardin d'enfant rue M. Yol, une entrée vers le parc des expos en face de l'entrée du lycée Michelet, et un commerce également à cet endroit, il y avait également un projet de bâtiment Mixité (co-working, résidence étudiant, etc.) De ce projet, il ne semble rester aujourd'hui que les hôtels, c'est à dire la seule partie du projet qui n'apportera aucun bénéfice aux Vanvéens. Une des justifications pourrait être que ça stimulerait l'activité commerciale locale sur le plateau ?! Mais il n'y a déjà plus de commerce sur le plateau. Tous +D19:D76+D19:D25les locaux commerciaux du rez de chaussée ont changé de destinations pour être maintenant des logements. La ville de Vanves va à contresens de ce qui se fait ailleurs. A moins que le projet soit d'attirer des touristes au Carrefour Market ? Car peu de chances qu'ils aillent jusqu'à la Place saint Rémi. Avant de penser à amener des gens vers les commerces encore faudrait il qu'il y ait des commerces ce dont manque cruellement le plateau, plutôt que de continuer de densifier. Dommage pour le jardin s'il n'est pas maintenu, et pour l'entrée vers le parc des expos qui aurait permis de désenclaver un peu le plateau. Le dernier rapport d'enquête avait conclu qu'il faudrait veiller aux espaces verts et aux commerces peu présents sur le Plateau de Vanves, et les Vanvéens sont consultés sur la création d'un nouvel hôtel. (Dont on n'a pas exactement vu le caractère prioritaire sur les 18 derniers mois) D'abord créer des commerces et des espaces verts, et ensuite il sera peut être pertinent essayer de faire venir des touristes	X	X		X	X	X		X								X	X	X									X		X			
16/08/2021	OBSERVATION N°2- ANONYME Pourquoi toujours 'bétonner' ? Il y a déjà plein d'hôtels dans le secteur de la Porte de Versailles!!! Pourquoi, supprimer les trop rares espaces verts que nous avons dans le secteur. Les "Politiques" ne pensent qu'à bâtir, ils ne préparent pas l'avenir et se fichent de l'environnement car s'ils sont élus à Vanves, ils n'y vivent surtout pas, donc la détérioration de l'environnement ne les préoccupe guère. Tous ces travaux sont perturbant et détériorent encore toutes circulations routières (mais ça fait plaisir à Anne Hildago et les soit disant écologistes...) Merci de m'avoir lu, même si j'ai peu d'espoir d'être entendu	X						X	X		X					X	X										X		X	X			
19/08/2021	OBSERVATION N°3- ROZOY ISSY - registre papier N°1 ISSY La hauteur du bâtiment doit être limitée à 26 m conformément à la concertation entre la mairie d'Issy, les riverains et Vipapris. Le plan doit préciser la différence de hauteur due à la diminution des trois étages. Pour l'hôtel de Vanves le plan indique une dépose car rue du Moulin ce point est en contradiction avec les propos de Vipapris qui indique que les circulations des cars se font par l'intérieur du parc des expositions. La rue du Moulin était déjà très impactée par les cars de l'hôtel. Que devient la piste cyclable au droit du bâtiment d'Issy, comment sera assurée sa continuité au carrefour des rues du quatre septembre et Ernest Renan ?										X	X		X													X						

Date		ADHESION PROJET	HOTEL VANVES	HOTEL ISSY	MODALITES CONCERTATION	PR PHASE 3	ECONOMIE	VIALITE COMMERCIALE HOTEL	retombes commerciales QUARTIER	ACCESSIBILITE TOUR/MODES	CIRCULATION	STATIONNEMENT	SECURITE	SYMBOLISME ET PRETENS	IMPACTS SALON	ENVIRONNEMENT	ESPACES VERTS BIODIVERSITE	QUALITE DE VUE	LOT CHALEUR	BRUIT	AUTRES POLLUTIONS	SANTE	INTEGRATION URBAINE ENTREE DE VILLE	DOMMAGE VISUEL	ARCHITECTURE	DENSIFICATION	habitat	IMPACT QUARTIER	TRAVAUX	CARRIERES	patrimoine		
24/08/2021	OBSERVATION N°5 - ANONYME L'hôtel envisagé en bas de la rue du 4 septembre n'a aucune raison économique d'être construit étant donné qu'il sera construit en face de l'hôtel déjà achevé depuis + ou - 2 ans donnant sur cette même section de la rue du 4 septembre et donnant aussi sur la rue Ernest Renan, lequel est vide depuis son achèvement et n'a pas même trouvé d'exploitant hôtelier capable de l'exploiter. Que l'on commence par remplir les hôtels vides existants, faute de quoi l'on pourra suspecter une collusion entre des intérêts administratifs publics et des intérêts commerciaux privés. Par ailleurs, cette partie d'Issy-les-Moulineaux manque cruellement d'espaces verts. Il serait plus utile de prévoir un espace vert d'importance plutôt que de bétonner encore davantage le quartier	X		X			X	X									X	X	X														
27/08/2021	OBSERVATION N°6 - ANONYME Je suis avec une très grande attention le développement du secteur du Parc des Expositions depuis de très nombreuses années. Et il faut reconnaître que tout ce qui a été réalisé depuis 2015 a transformé petit à petit le visage des différents quartiers situés en lisière du Parc, que ce soit à l'entrée principale du Parc, le long de l'avenue de la Porte de la Plaine avec les hôtels Mama Shelter et Novotel. La réalité des aménagements déjà menés démontre que des constructions et des offres de qualité peuvent radicalement améliorer l'image d'un quartier en apportant de l'animation pour tous, y compris pour les riverains. Par exemple, les hôtels réalisés récemment offrent des rooftops qui sont déjà reconnus comme faisant partie des lieux les plus prisés de la région! Sur l'objet de l'enquête, je comprends qu'il s'agit de poursuivre ce principe d'aménagement en lisière du Parc au niveau de 2 entrées qu'on peut aujourd'hui considérer comme "arrières". Ces zones sont aujourd'hui des délaissés logistiques et je pense que ce projet est une opportunité d'apporter une nouvelle qualité urbaine. Encore une fois ce qui a déjà été fait et les images de ces nouveaux projets (conçus avec des architectes de grande renommée) me semblent être des éléments de preuve quant au résultat à la fin. Concernant le contenu (principalement des activités hôtelières), dans le contexte qu'on a tous vécu de crise sanitaire et économique, je salue l'audace de ne pas tomber dans une forme de sclérose qui consisterait à arrêter tout projet et plutôt de s'inscrire dans une reprise économique que tous les indicateurs actuels annoncent comme étant déjà là. Au-delà de mon soutien global pour ces projets, je pense qu'il faudra veiller à la qualité des espaces verts en pourtour des bâtiments de façon à poursuivre le principe de ceinture végétale qui a déjà été initié et qui participe largement de la transformation qualitative du secteur. J'espère que ces projets verront bientôt le jour et que le Parc va retrouver son animation	X					X	X	X							X	X	X					X										
28/08/2021	OBSERVATION N° 7 - ANONYME Je reste perplexe quant à la construction de ces nouveaux hôtels, et je suis bien placé pour me positionner, car je suis avec une très très grande attention le développement du secteur du Parc des Expositions depuis de très très nombreuses années. Et il faut reconnaître que par exemple la construction des hôtels Mama Shelter et Novotel n'ont pas apporté grand chose d'agréable dans la jonction entre le rond-point de la Porte de la Plaine et Paris. Tirer des conclusions positives ou négatives sur l'animation générée dans le quartier serait prématuré, voire complètement grotesque dans la mesure où ces établissements ont été plus souvent fermés qu'ouverts depuis leur construction. Néanmoins, on peut reconnaître que le succès régional du rooftop du Mama shelter lorsqu'il est ouvert et qu'il fait beau, et sa réservation nécessaire une semaine à l'avance, feront certainement regretter aux riverains leur petits restaurants de quartier plus abordables. Concernant le contenu - des activités hôtelières - dans le contexte qu'on a tous vécu de crise sanitaire et économique, je ne peux que m'attrister d'un entêtement à reprendre mécaniquement les choses là où elles s'étaient arrêtées sans se poser la question de ce que l'on a appris, avec une question : quel est le véritable besoin à ces 2 emplacements ? Est-ce vraiment d'avoir 2 hôtels ? Au-delà du soutien global qu'emporterait au près des riverains un projet qui prend un minimum en compte les besoins du quartier, de nouveaux projets hôteliers pourraient également venir s'ajouter, en complément, en veillant véritablement à la qualité des espaces verts, à respecter des hauteurs urbanistiques décentes en pourtour des Pavillons du parc de façon à obtenir le principe de ceinture végétale et urbaine qui pour l'instant n'a été abordé que sous l'angle économique. J'espère que des projets plus prioritaires et consensuels verront bientôt le jour, le Parc n'ayant pas besoin de deux nouveaux hôtels pour retrouver son animation	X		X	X	X	X	X								X	X	X				X		X	X	X						0	

Date		ADMISSION PROJET	HOTEL VANVES	HOTEL ISSY	MODALITES CONCERTATION	PR PHASE 3	ECONOMIE	VIALITE COMMERCIALE HOTEL	retombes commerciales QUARTIER	ACCESSIBILITE TOUT-MODES	CIRCULATION	STATIONNEMENT	SECURITE	SYMBOLISME ET PRETENS	IMPACTS SALON	ENVIRONNEMENT	ESPACES VERTS BIODIVERSITE	QUALITE DE VIE	LOT CHALEUR	BRUIT	AUTRES POLLUTIONS	SANTE	INTEGRATION URBAINE ENTREE DE VILLE	DOMMAGE VISUEL	ARCHITECTURE	RENOUVELLEMENT	habitat	IMPACT QUARTIER	TRAVAUX	CARRIERES	patrimoine	
30/08/2021	<p>OBSERVATION N°8 - ANONYME</p> <p>Nous sommes propriétaires dans la Rue du Moulin depuis presque 20 ans.</p> <p>Ce projet nous amène à nous poser de nombreuses questions :</p> <p>1- carrières et incidences sur les constructions voisines Suite à la construction simultanée de la résidence au 34/36 rue Marcel Yol et des hôtels Mama Shelter et Novotel, nous avons vu apparaître des fissures dans notre appartement (qui avait été rénové il y a moins d'une dizaine d'années). Les énormes coups des machines, pour préparer les fondations, fragiliseraient-elles notre sous-sol ?</p> <p>2- circulation La construction d'un hôtel à cet endroit n'entraînerait-il pas inévitablement : - D'avantage de circulation, embouteillages, nuisances sonores et atmosphériques et de dangers dans notre quartier ? Nos rues sont déjà de plus en plus convoitées par les automobilistes contournant le périphérique extérieur Sud qui est très souvent saturé entre le Quai d'Issy et la Porte d'Orléans. Le virage en début de la rue du Moulin est très dangereux (lorsque les bus sont mal garés ou lors de manœuvres afin de faire descendre les voyageurs vers l'hôtel Mercure). La rue du Moulin et les rues adjacentes sont fortement embouteillées lors des salons (barriérage mis en place il y a quelques années pour protéger notre quotidien). La rue du Moulin est déjà très étroite. La largeur des trottoirs permettent difficilement un passage de front avec 2 poussettes. - Moins de possibilités de stationnements résidentiels ? Les six à sept places de parking en bordure de ce projet seront-elles toujours disponibles ?</p> <p>3-intérêt général et intérêt économique - Quelles retombées économiques pour notre ville ?</p> <p>4- pollution visuelle et développement des espaces verts La Grande densité de cette barre dans une rue déjà étroite n'aura-t-elle pas un effet d'étouffement ? Disparition des espaces de verdure (déjà rares). N'y a-t-il pas actuellement trop de bétonisation ? N'est-on pas trop proche du Site historique (Lycée Michelet) ?</p>	X	X		X		X				X	X	X				X	X		X	X		X	X								
03/09/2021	<p>OBSERVATION N° 9- LEVALLOIS VANVES</p> <p>Je trouve aussi qu'il est dommage de bétonner encore et encore pour faire grandir deux hôtels. Alors qu'il y a déjà deux nouveaux grands hôtels que sont le mama shelter et le novotel qui sont loin d'afficher complet. La reprise économique du parc des expositions à cette peur repris mais pourquoi encore des hôtels. Vanves est ultra bétonné. Plus aucun charme bientôt d'espace verts. Nous sommes à une époque charnière de la vie, celle de la prise de conscience écologique. Il faudrait donc songer à envisager d'autres choses que des hôtels et des hôtels. De plus, comme le font remarquer beaucoup ce sont les nuisances qui vont augmenter et la pollution de ce fait. Faire fuir les parisiens avec tout cela n'amènera rien de bons aux villes de Vanves et d'Issy à mon sens. Et puis quand on vous supprime la vue sur la Tour Eiffel , je trouve quand même que c'est une atteinte au bien d'autrui qui inévitablement perd dans la valeur de son bien</p>	X	X	X			X	X									X	X	X		X	X		X								
05/09/2021	<p>OBSERVATION N°10 -PERON ISSY</p> <p>Dans l'angle du parc expo porte de Versailles (rue Ernest Renan et du 4 septembre), il y a déjà 2 hôtels 4 ou 5 *, pour accueillir les visiteurs des expositions: d'autres hôtels à proximité sont également déjà présents. En créer un autre serait trop. Rendre un peu de verdure dans ce quartier serait bien plus confortable pour les habitants que de rajouter un hôtel en béton de 26 mètres de haut qui ne viendrait que renforcer l'emménagement de la chaleur en été, et rendant la vie des voisins encore plus inconfortable. Conséquence immédiate : installation de climatiseurs dans les habitations, consommation d'électricité, ce qui est aux antipodes du sommet du climat de Paris. Et cela donnerait un petit côté EURODISNEY à ce quartier, ce dont nous n'avons pas besoin</p>	X		X			X	X									X	X	X	X		X	X					X				

Date		ADHESION PROJET	HOTEL VANVES	HOTEL ISSY	MODALITES CONCERTATION	PR PHASE 3	ECONOMIE	VIALITE COMMERCIALE HOTEL	retombes commerciales	QUARTIER	ACCESSIBLE TOUT/MODES	CIRCULATION	STATIONNEMENT	SECURITE	syndicats ET PRETENS	IMPACTS SALON	ENVIRONNEMENT	ESPACES VERTS BIODIVERSITE	QUALITE DE VIE	LOT CHALEUR	BRUIT	AUTRES POLLUTIONS	SANTE	INTEGRATION URBAINE ENTREE DE VILLE	DOMMAGE VISUEL	ARCHITECTURE	RENOUVELLEMENT	habitat	IMPACT QUARTIER	TRAVAUX	CARRIERES	patrimoine		
08/09/2021	OBSERVATION N°19 - ANONYME Après avoir pris connaissance en détail du dossier disponible, je suis favorable à ces nouveaux projets qui animent des espaces peu valorisés et peu attractifs à l'heure actuelle. Je remonte souvent la rue du Moulin et évite le trottoir côté Parc souvent mal fréquenté aux abords du rond point (recoins en retrait, peu visibles la nuit). La surveillance de l'hôtel permettra sûrement d'améliorer cet aspect. Par ailleurs, l'enseigne retenue pour Vanves d'après les images (eklo) semble être une marque moderne et dans l'ère du temps avec des convictions écologiques fortes pour la gestion de ses hôtels. J'espère que cet engagement ainsi que la conservation des grands arbres (platanes ?) qui bordent la rue du Moulin seront respectés. Enfin, si ce projet pouvait permettre de créer de nouveaux espaces ouverts aux riverains ce serait une bonne chose. J'espère que le restaurant/bar du dernier niveau de l'hôtel de Vanves pourra être plus accessible que le Mama Shelter par exemple. J'ai pu également voir dans certains hôtels que des "services" pouvaient être mixtes (clients/externes) comme des cours de sport ou yoga. Est-ce envisagé ici ?	X	X											X	X		X		X															
08/09/2021	OBSERVATION N° 20- ANONYME VANVES Je suis habitante de Vanves, et je pense que le projet part d'une bonne idée, mais pour moins il est bien trop haut. J'ai étudié le dossier de permis de construire, et il me semble que cette masse n'a pas vraiment sa place dans la paysage, ni depuis le périphérique, ni depuis la ville de Vanves. Enfin, la façade répétitive, est certes à la mode, mais je la trouve vraiment triste... Pourquoi ne pas privilégier des espaces verts sur ce site? Peut être un bâtiment moins long, et des espaces verts côté rue du Moulin auraient été plus judicieux et mieux accepté par les riverains. Je crains que les platanes largement représentés sur les perspectives ne puissent être conservés au vu de l'ampleur des travaux	X	X															X					X	X	X	X	X	X	X					
08/09/2021	OBSERVATION N°21 - ANONYME La construction des 2 hôtels sur Vanves et Issy va apporter aux riverains des nuisances sonores de, la poussière et encombrer la circulation déjà compliquée dans ce secteur du Parc des expos La hauteur des bâtiments prévus va supprimer la vue Tour Eiffel de bien des appartements donnant sur le Parc et va provoquer une baisse de la valeur de ces logements .Créer des roofs tops va engendrer des nuisances sonores supplémentaires en soirée. Il y a déjà un roof top après le hall1On peut entendre les basses de la musique jusqu'à minuit dans les appartement à plusieurs centaines de mètres. Les grands arbres rue du 4 septembre constituent une haie verte qu'il serait bon de conserver dans ce quartier déjà largement bétonné. Ouvrir le parc des expos sur la ville me paraît induire de l'insécurité	X	X	X								X	X			X	X	X	X	X	X			X				X	X					
08/09/2021	OBSERVATION N°22 -BANDELAC ISSY je suis l'un des usagers du parking de l'ensemble Matrat Voisembert dont la sortie se situe en face du futur hôtel de l'angle Ernest Renan - Rue du 4 septembre. Je suis inquiet de l'impact de la construction sur la fluidité du trafic de véhicules au moment des heures de pointes (7h00 - 9h00) par exemple, sachant que s'ajoute au flux des véhicules sortants comme le mien ceux des utilitaires liés à l'activité de quelques entreprises ayant des locaux au sein de ce parking. Merci de me rassurer en m'indiquant les mesures qui seront prises pour assurer une bonne fluidité du trafic.			X								X																		X				
08/09/2021	OBSERVATION N°23- ANONYME Avis défavorable de l'écrasante majorité des riverains à Vanves et Issy pour ce projet qui ne fera que clochardiser le quartier du Lycée Michelet mais la machine inébranlable du gestionnaire du Parc et le soutien aveugle des communes de Vanves et Issy toujours entrain de courir derrière d'hypothétiques subsides ne va manifestement pas s'arrêter et ce n'est pas le rapport de la cour des comptes qui va changer grand chose.	X																											X					

09/09/2021	<p>OBSERVATION N°24- KITZIS VANVES</p> <p style="text-align: center;">Mon opposition à la construction de l'hôtel à Vanves tient en plusieurs points:</p> <p>1) le bâtiment est trop grand compte tenu de l'environnement avec une façade laide qui constituera un obstacle esthétique dans la rue du Moulin 2) il existe un obstacle écologique avec la destruction des quelques arbres situés dans la rue qui ne seront pas sûrement replantés. L'emplacement dévolu à l'hôtel pourrait avantageusement laisser la place à un espace vert dont le quartier manque tant 3) la circulation risque d'être fortement perturbée alors qu'elle est réservée aux seuls riverains en période de salon. Le stationnement qui est déjà difficile dans une rue étroite s'en trouvera impossible 4) au plan logistique, l'absence de parkings pour les automobiles et les autocars sera terrible; de même, la proximité du parc des expositions rendra impossible le passage des poids lourds au moment de l'installation des expositions 5) les transports en commun sont déficitaires: la ligne 13 de métro est la plus surchargée d'Île de France avec seulement deux lignes de bus 6) il n'y aura aucun retentissement positif pour les commerces du quartier et il est peut-être incertain que les impôts locaux reviennent à la ville de Vanves 7) la construction d'une barre coupera l'entrée de ville et sera un obstacle à l'union Paris-banlieue 8) un hôtel très bas de gamme ne sera pas favorablement accueilli dans un espace résidentiel et risque de ne pas être pérenne dans un avenir proche car le nombre d'hôtels du quartier est amplement suffisant 9) la construction d'un hôtel au ras de la rue du Moulin aura des conséquences désastreuses en termes de nuisances et de pollution 10) on peut considérer qu'un hôtel tel qu'il est décrit dans le projet est une catastrophe immobilière, environnementale et écologique.</p>	X	X						X	X	X	X	X	X	X								X	X			X		
------------	---	---	---	--	--	--	--	--	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	---	---	--	--	---	--	--

Date		ADHESION PROJET	HOTEL VANVES	HOTEL ISSY	MODALITES CONCERTATION	PR PHASE 3	ECONOMIE	VIALITE COMMERCIALE HOTEL	retombes commerciales	QUARTIER	ACCESSIBILITE TOUR/MODES	CIRCULATION	STATIONNEMENT	SECURITE	SYMBOLISME ET PRETENS	IMPACTS SALON	ENVIRONNEMENT	ESPACES VERTS BIODIVERSITE	QUALITE DE VIE	LOT CHALEUR	BRUIT	AUTRES POLLUTIONS	SANTÉ	INTEGRATION URBAINE ENTREE DE VILLE	DOMMAGE VISUEL	ARCHITECTURE	RENOUVELLEMENT	habitat	IMPACT QUARTIER	TRAVAUX	CARRIERES	patrimoine
10/09/2021	<p>OBSERVATION N°25- TENNESON VANVES</p> <p>Je vous prie de trouver, ci-après, mes observations et avis personnels, s'agissant de l'enquête publique sur le projet Mixité de la société Viparis. Compte tenu de leur abondance en raison de l'absurdité du projet mis à l'enquête publique, elles font l'objet du fichier : Observations du riverain Tenneson. Auparavant, je souhaite vous rappeler brièvement quelques informations sur la société Viparis : comme vous le savez, cette dernière est détenue paritairement par la Chambre de commerce et d'industrie d'Ile-de-France et la société Unibail-Rodamco-Westfield. Cette organisation consulaire et ce grand groupe coté d'immobilier commercial n'ont jamais, à ma connaissance, figuré en tête d'un quelconque palmarès des plus fervents défenseurs de l'environnement, de la qualité de la vie et du développement durable :</p> <p>1.la Chambre de commerce et d'industrie des Hauts-de-Seine (CCI 92) liée à la précédente, très attachée au développement économique et à « la pérennisation de l'écosystème territorial » considère que ce projet s'inscrit dans le souci de renforcer l'attractivité du territoire vanvéen par le développement d'une zone, à ce jour, économiquement déficitaire : le projet permettrait d'optimiser le potentiel commercial touristique de la ville dans le contexte des activités événementielles du Parc des expositions et plus particulièrement des projets du Grand Paris dans le cadre de l'accueil des Jeux olympiques 2024.</p> <p>A la lecture des thèmes des huit tables rondes du forum qu'elle organise le jeudi 16 septembre 2021 : (comment valoriser les actifs intellectuels de son entreprise pour mieux soutenir ses innovations ? ; financement de la croissance externe : les solutions pour réussir son projet. ; booster sa croissance en s'ouvrant à l'international ; les aides publiques incontournables pour relancer son activité économique. ; comment financer sa start-up depuis sa création jusqu'à l'entrée en bourse ? ; les nouveaux horizons du financement : comment renforcer sa trésorerie ?; comment utiliser les dispositifs fiscaux pour financer ses investissements ? ; quels outils de financement pour dynamiser l'activité de son entreprise)</p> <p>on est légitime à se poser la question de sa crédibilité en matière d'environnement, thème totalement évacué de ce forum. Les vanvéens ne sont nullement demandeurs des projets du Grand Paris dans le cadre de l'accueil des Jeux olympiques 2024. Si parmi les sponsors de ce forum apparaissent la Région Ile-de-France et la Chambre de commerce et d'industrie d'Ile-de-France on n'y découvre aucune structure du ministère de la transition écologique...</p> <p>Les vanvéens, les diverses associations auxquelles ils adhèrent ont déjà massivement manifesté leur méfiance face à ces slogans éculés qui ne sont que des « attrape gogos » pour « bobos », et se réjouissent d'avoir fait reculer la municipalité à l'occasion de projets aussi absurdes.</p> <p>2.Unibail-Rodamco-Westfield est un groupe puissant et actif dans l'immobilier, activité qui n'a jamais fait « bon ménage » avec l'environnement. Convaincu que ses intérêts patrimoniaux prévalent sur ceux des riverains vanvéens sa stratégie et sa tactique ne sont plus au goût du jour malgré le dynamisme de son service « Relations publiques » qui informe mais ne consulte nullement. Si son expérience et son savoir-faire sont inégalés et le positionne idéalement pour générer de la valeur et développer des projets d'envergure internationale, beaucoup sont ceux qui craignent que l'ambition d'Unibail-Rodamco-Westfield de créer des lieux conformes aux plus hauts standards environnementaux et de contribuer ainsi à des villes meilleures ne s'apparente qu'à du marketing. La récente lutte de pouvoir au sein de son exécutif et la chute de ses résultats semestriels 2021 ne sont pas de bons augures pour ce projet engagé contre la volonté très majoritaire régulièrement exprimée des vanvéens.</p> <p>L'organisation d'une enquête publique pendant une période au cours de laquelle la majorité des intéressés vanvéens riverains du Parc des expositions est absente en est une preuve éclatante mais relève de procédés que l'on espérait d'une autre époque. La lecture de l'intégralité de ce dossier d'enquête publique dans le temps imparti représente matériellement un « exploit » qui mérite de figurer dans le « Guinness World Records » et l'attribution d'une médaille d'or aux Jeux olympiques 2024 à celui ou à celle qui réaliserait « une telle performance ».</p> <p>De telles circonstances et procédés démontrent parfaitement que l'on prend délibérément pour des « potiches » les vanvéens qui se sont prononcés majoritairement contre la modification du PLU de cette zone soumise à enquête publique et dont le précédent commissaire-enquêteur, « comme un prestidigitateur », a brillamment transformé dans son chapeau tous les avis négatifs qu'il contenait en un avis positif...</p>	X	X	X	X		X			X	X					X	X	X	X		X					X		X				

Date		HOTEL VANVES	HOTEL ISY	MODALITES CONCERTATION	PB PHASE 3	ECONOMIE	VARIABLE COMMERCIALE HOTEL	retombées commerciales QUARTIER	ACCESSIBILITE TOUS MODES	CIRCULATION	STATIONNEMENT	SECURITE	CYCABLE ET PIÉTONS	IMPACTS SALON	ENVIRONNEMENT	ESPACES VERTS BOUVIERSTE	QUALITE DE VIE	LOT CHALEUR	BRUIT	AUTRES POLLUTIONS	SANTÉ	INTEGRATION URBAINE ENTREE DE VILLE	DOMMAGE VISUEL	ARCHITECTURE	DENSIFICATION	Niveau	IMPACT QUARTIER	TRAVAUX	CARRIERES	patrimoine
	<p>Cette prouesse est reconnaissable à la lecture de l'avis délibéré de la Mission régionale de l'autorité environnementale d'Ile-de-France sur le projet de construction de l'hôtel dans l'emprise du Parc des expositions de la Porte de Versailles sur la commune de Vanves. Rappelons qu'il est mentionné dans cet avis que :</p> <ul style="list-style-type: none"> > les relevés de trafics réalisés en 2019 autour du site du projet de Vanves montrent que des files d'attente se forment sur le boulevard des Maréchaux et sur l'avenue de la Porte de la Plaine et que les boulevards périphériques intérieurs et extérieurs sont saturés. Des répercussions se produisent sur les voies avoisinantes des deux hôtels. En outre les conditions de trafic se dégradent au gré des événements organisés sur le Parc des expositions d'autant plus lors des opérations logistiques de montage et démontage pouvant alors mener à la saturation totale du secteur, > si les deux sites du projet sont effectivement desservis par les transports en communs avec deux lignes de métro (la 12 et la 13), deux lignes de tramway et quatre lignes de bus, il doit être souligné que le flux des visiteurs du Parc coïncident avec les heures de pointe des déplacements domicile travail et accentuent les difficultés de circulation et l'engorgement des transports en commun. Et pourtant malgré ce « scénario noir », le projet ne prévoit pas de places de parkings supplémentaires !!! > un renforcement des mesures pour éviter, réduire, et à défaut, compenser les îlots de chaleur sur le site est recommandé. Nous attendons tous, avec hâte, ces mesures « compensatoires » en espérant qu'elles ne sortent pas d'un chapeau de Polichinelle car si ces mesures existaient, elles seraient déjà utilisées ! > à Vanves, le projet d'hôtel s'inscrit dans un environnement bâti assez haut. Jugeant personnellement cet environnement beaucoup trop haut et trop dense, je ne vois aucune raison d'accentuer cette nuisance pour augmenter la valeur ajoutée comptable des porteurs de ce projet, > la cartographie du bruit routier montre des dépassements de la valeur limite réglementaire autour de la zone d'étude rapprochée du projet. Le principe de précaution et le choix des riverains de ne pas souffrir de problèmes d'audition exigent que ce projet soit abandonné : rien ne sert de sur-dépasser ces valeurs limites réglementaires. > l'étude d'impact n'évoque pas l'exposition des sites choisis aux pollutions liées à leur implantation en bordure du périphérique. Depuis maintenant quatre décennies il est indiqué aux riverains que ce dernier va être bientôt recouvert et on est en droit de se demander si les porteurs du projet font ainsi preuve d'amateurisme ou de naïveté. Quelque soit la réponse, ils ignorent le principe « pollueur-payeur » et considèrent comme quantité négligeable la santé des vanvéens. <p>A la lecture de ces paragraphes qui mettent en évidence l'acharnement des élus à défendre les intérêts du Parc des Expositions, de l'Ile-de-France et du Grand Paris force est, quand-même, de se demander où est l'intérêt général de ce projet pour les riverains du quartier Nord-Ouest du « Plateau de Vanves » qui en supportent bien toutes les nuisances. Les quelques paragraphes qui suivent tenteront d'y apporter une réponse. La réalisation, à la fin du siècle dernier, du « Plateau », est la conséquence d'une grande erreur d'urbanisme pour laquelle l'actuel maire de Vanves qui a prescrit l'ouverture et l'organisation de cette enquête publique, ne porte aucune responsabilité mais qu'il convient de ne pas poursuivre, voire l'intensifier, surtout à une époque au cours de laquelle il est encore trop tôt pour tirer toutes les conséquences de la crise du covid 19 : télétravail, déplacements urbains, souhaits de décentralisation de la résidence principale, mise en avant des problèmes liés à la santé etc... Lors de toutes les enquêtes publiques analogues qui se sont tenues précédemment (Porte Brancion, Woodeum, modification du PLU etc.) les riverains se sont plaints des nuisances suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • sur-densification de l'habitat, • pollution atmosphérique, • problèmes de circulation (fluidité et sécurité) et de stationnement cyclistes et automobiles, • saturation récurrente, permanente et croissante des transports en commun (exemple de la ligne de métro n°13) malgré leurs multiplications passées (tramways, lignes de bus) ou futures (métro 15 Sud), • insuffisance d'espaces verts. 																													

Date		HOTEL VANVES	HOTEL ISSY	MODALITES CONCERTATION	PR PHASE 3	ECONOMIE	VARIABLE COMMERCIALE HOTEL	retombées commerciales QUARTIER	ACCESSIBILITE TOUS MODES	CIRCULATION	STATIONNEMENT	SECURITE	HYGIENE ET PREVIENS	IMPACTS SALON	ENVIRONNEMENT	ESPACES VERTS BIODIVERSITE	QUALITE DE VIE	LOT CHALEUR	BRUIT	AUTRES POLLUTIONS	SANTE	INTEGRATION URBAINE ENTREE DE VILLE	DOMMAGE VISUEL	ARCHITECTURE	DESIGNATION	hauteur	IMPACT QUARTIER	TRAVAUX	CARRIERES	patrimoine		
12/09/2021	<p>OBSERVATION N°29- ANONYME ISSY</p> <p>En tant que riveraine du projet d'hôtel d'Issy les Moulineaux, j'attire votre attention sur différents problèmes environnementaux et de mobilités relatifs à ce quartier. Or ces problèmes seront aggravés par la construction de l'hôtel. Ils concernent la gestion des déplacements et des stationnements, le phénomène d'îlots de chaleur, l'exposition au bruit, la qualité de l'air et la pollution atmosphérique.</p> <p>L'avis de la MRAe comporte des recommandations pour améliorer le projet d'hôtel et son intégration dans son environnement. Il s'agit d'anticiper pour éviter que ce projet n'aggrave encore une situation environnementale qui est déjà très préoccupante dans ce quartier. Or ni Viparis ni la mairie d'Issy-les-Moulineaux n'ont apporté de réponse satisfaisante aux remarques de la MRAe.</p> <p>Il n'y aura aucune amélioration des cheminements piétons et des pistes cyclables, sur un périmètre élargi, depuis les accès aux hôtels, vers l'entrée du parc et les stations de métro et les arrêts de bus et de tramway. Or ces cheminements sont à l'heure actuelle très inconfortables et souvent dangereux: les pistes cyclables sont des pictogrammes peints sur la chaussée ou, quand elles existent, s'interrompent brutalement. Dans ce quartier très dense, les trottoirs sont réduits à la portion congrue. Ainsi dans la rue Ernest Renan côté Issy-les-Moulineaux les trottoirs sont, à certains endroits, à la largeur minimale de 1m20 (par exemple à l'angle Ernest Renan rue Georges Marie empruntés par les enfants qui vont à l'école Matisse. C'est d'autant plus choquant que les deux files de circulations voiture bénéficient d'une largeur bien supérieures aux normes minimales. Jusqu'à quand les projets de densification, comme celui de cet hôtel de plus de 300 chambres, vont-ils s'accumuler dans ce périmètre sans que rien ne soit fait pour améliorer le confort et la sécurité des piétons et des cyclistes ?</p> <p>Dans un quartier où le phénomène d'îlot de chaleur urbain est particulièrement fort et où les températures d'été sont supérieures de plusieurs degrés à celles d'autres quartiers de la Métropole du Grand Paris (voir carte Apur : https://www.apur.org/fr/geo-data/thermographie), les mesures pour éviter, réduire et, à défaut, compenser les effets d'îlots de chaleur sur le site ou au sein d'un des éléments de la phase 3 de restructuration du parc des expositions, sont dérisoires. Rien n'est fait pour améliorer ce problème qui a pourtant, comme la pollution sonore et la pollution de l'air qui atteignent des niveaux particulièrement élevés dans ce secteur, un impact négatif sur la santé des résidents actuels et qui aura demain un impact négatif sur celles des futurs usagers de l'hôtel.</p> <p>On peut aussi s'interroger sur la pertinence d'installer un hôtel le long du périphérique, là où les nuisances sonores et la pollution de l'air sont maximales.</p> <p>D'autre part les informations manquent sur les interactions entre les projets des deux hôtels et le projet de réhabilitation du parc des expositions, comme manquent des informations détaillées sur la seconde phase et donc sur les impacts du projet « MixCité ».</p> <p>C'est pourquoi je pense que ce projet, dans son état actuel, n'anticipe pas suffisamment sur les problèmes environnementaux qu'il va générer pour le quartier. Il est donc impératif de l'intégrer dans un projet environnemental à l'échelle plus large et de l'accompagner d'un projet de requalification et de végétalisation de l'entrée de la commune.</p>	X		X	X	X			X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X				X							
13/09/2021	<p>OBSERVATION N°30- LAUVERJAT VANVES</p> <p>J e souhaite tout d'abord m'insurger contre la forme de cette enquête et plus particulièrement sur son calendrier:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Déclencher une enquête publique pendant le mois d'août relève d'une absence de volonté de débat public et la preuve du mépris dans lequel les déclencheurs de cette enquête tiennent les riverains d'autant plus que la taille du dossier d'enquête empêche le intéressés de l'ingurgiter sereinement dans sa globalité et que les plages de disponibilité sont réduites à peau de chagrin. <p>Les Vanvéens et les associations de défense des intérêts des riverains se sont largement prononcés contre la modification du PLU de la zone concernée ;malgré ces avis négatifs, le commissaire enquêteur a rendu par miracle un rapport favorable ; je ne trouve pas de mots assez durs pour dire ce que je pense de tels procédés; peut-être « simulacre de démocratie » serait-il approprié ou la formule « dites-moi de quoi vous avez besoin, je vous expliquerai comment vous en passez » trop souvent utilisée pour empêcher le débat. Les arguments avancés par les responsables du projet, Chambre de Commerce et d'Industrie d'Île de France et Unibail-Rodamco-Westfield, ne tiennent compte ni de la conjoncture économique, ni de la réalité « terrain » de Vanves non plus que de la situation environnementale (climat, continuité biologique, espaces verts, pollution). Pire, ils ne se préoccupent même pas. Économiquement parlant, la construction d'un énième hôtel dans ce secteur ne contribuera en rien à la dynamisation du Plateau de Vanves: c'est de petits commerces de proximité dont nous avons besoin ! les touristes hébergés au Mercure, au Mama Shelter et au Novotel voisins ne contribuent en rien au chiffre d'affaire des commerces du Plateau.</p> <p>Les préoccupations « environnementales »de ces deux opérateurs relèvent du pansement sur une jambe de bois : les techniques employées dans la construction ne rendent pas viables un projet qui détruit les trop rares espaces verts du quartier; ce serait le champion de hauteur dans un quartier déjà trop largement hérissé de bâtiments de plus de 10 étages. La proximité du périphérique et de ses pollutions sonores et atmosphériques mettent gravement en danger la santé des occupants de cet immeuble ; preuve s'il en est l'abandon de tous les grands projets de constructions sur et à proximité du périphérique. Les deux opérateurs seraient mieux inspirés de se préoccuper de la couverture de cet axe de circulation.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les déplacements dans et autour de ce quartier sont difficiles, voire à certaines heures impossibles: le quartier est largement saturé en matière de circulation automobile, aggravé par la désorganisation des manifestations qui se tiennent dans le parc des expositions (cjoint quelques photos de ces encombrements répétitifs). • Les lignes de métro 12 et 13 ainsi que les autres moyens de transport en commun sont déjà au bord de l'explosion en terme de trafic. <p>Je vous renvoie à la lecture de l'avis formulé par la mission régionale de l'autorité environnementale.</p> <p>Ce même avis fait état de la nécessité de renforcer les mesures visant à éviter, réduire les îlots de chaleur. Au lieu de quoi, encore du bitume et encore du béton...</p> <p>Il serait bon que les décideurs de ce projet sortent de leurs bureaux climatisés, se tiennent informés de la crise climatique et sanitaire qui en est la conséquence.</p> <p>Des responsables du Grand Paris se préoccupent dans leurs propos du défi majeur « de la qualité de vie » dans les métropoles; nous attendons que ces belles paroles se traduisent dans les actes. Mais sans doute que les décideurs de ce projet absurde ne sortent pas se frotter à la réalité du terrain, enfermés dans les tours d'ivoire de leurs conseils d'administrations, ni n'entendent les mises en garde, ni ne se préoccupent de la bonne santé de leurs concitoyens sauf de la bonne santé financière de leurs actionnaires.</p> <p>Mes observations, remarques et avis s'appliquent également à l'ensemble du projet que ce soit côté Vanves que côté Issy-les-Moulineaux.</p> <p>Pour toutes ces raisons, je formule un avis totalement négatif sur le projet MIXCITÉ de la société VIPARIS et m'élève de toutes mes forces contre la délivrance des permis de construire qui pourrait s'en suivre.</p>	X	X	X	X		X	X	X				X	X	X	X	X	X	X	X				X								

14/09/2021	OBSERVATION N° 32- LORY VANVES Président de l'Association du Collectif 4 Septembre-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<p>Le dossier d'enquête publique pour laquelle vous avez été désignée appelle de ma part,</p>																													
<p>au nom de l'Association du Collectif 4 Septembre, les observations suivantes.</p>																													
<p>1 Il est très intéressant de relire le rapport de bilan du Garant désigné par la Commission nationale du débat public pour la concertation de 2019 relative au projet MIXCITE.</p>																													
<p>Les constats, les propositions et les recommandations du Garant s'avèrent prémonitoires pour la suite des procédures engagées par VIPARIS en liaison étroite avec les mairies de Vanves et d'Issy les Moulineaux sur au moins trois sujets :</p>																													
<p>- La poursuite d'une concertation avec les riverains des immeubles projetés</p>																													
<p>- L'intérêt économique pour les communes et leurs habitants des projets hôteliers de VIPARIS</p>																													
<p>- L'ambiguïté entretenue entre le projet de rénovation et de modernisation Phase 3 du Parc des Expositions et le projet MIXCITE</p>																													
<p>1) Sur la concertation</p>																													
<p>Bilan page 9 RELATIONS AVEC LES AUTRES PARTIES PRENANTES</p>																													
<p>Les mairies d'Issy-les-Moulineaux et Vanves se sont montrées collaboratives, répondant aux demandes d'entretien du garant. Il est cependant à regretter qu'elles se soient peu exprimées sur l'insertion du projet urbain MixCité dans une vision élargie de leur propre projet urbain.</p>																													
<p>A ce titre des réponses précises devront être apportées au grand public en ce qui concerne la nécessaire modification des documents d'urbanisme pour rendre réalisable les différentes phases du projet MixCité.</p>																													
<p>MODIFICATION DES DOCUMENTS D'URBANISME (PLU)</p>																													
<p>Comme évoqué en début de ce bilan, il apparaît regrettable que les communes d'Issy et Vanves soient restés très en retrait de ce processus de concertation. Si ce projet s'inscrit réellement dans le cadre du projet urbain qu'ils défendent, ils auraient du pouvoir expliquer au public les modalités de son intégration dans les documents de planification, expression réglementaire d'un projet politique.</p>																													
<p>Par ailleurs, c'est un sujet qui a suscité beaucoup d'inquiétudes car laissant planer le doute sur les hauteurs finales des différents bâtiments. Le garant est intervenu au cours de la concertation pour que les élus des villes d'Issy et Vanves apportent le maximum de clarification sur ces sujets complexes. A ce stade, le public n'a pas disposé de l'ensemble des réponses qu'il est en droit d'attendre sur ce sujet dans le cadre d'une démarche qui se veut transparente. Cela est particulièrement important en ce qui concerne la hauteur finale de l'hôtel qui sera implanté à Issy-les-Moulineaux.</p>																													
<p>Bilan page 23</p>																													
<p>RECOMMANDATIONS AU MAÎTRE D'OUVRAGE ET AUX COMMUNES</p>																													
<p>Le courrier reçu ce jour montre une écoute indéniable de VIPARIS en ce qui concerne les résultats de la concertation. Le Directeur Général de VIPARIS a bien pris en compte le nécessaire approfondissement de la concertation pour la phase 2 de MixCité qui concerne l'immeuble de bureaux et celui de résidence étudiante et d'espace de co-living.</p>																													
<p>1. Le garant estime que cet approfondissement de la concertation doit cependant être réalisé aussi pour les hôtels d'Issy-les-Moulineaux et de Vanves, tant il lui semble que le processus de concertation mis en place a manqué d'un temps de préparation et d'association des principaux acteurs concernés, notamment les deux mairies d'Issy et de Vanves.</p>																													
<p>2. Il recommande qu'un nouveau temps de concertation par la Commune d'Issy-les-Moulineaux en lien étroit avec VIPARIS soit ouvert à l'occasion de la modification du PLU d'Issy-les-Moulineaux permettant au public de bien participer à l'évolution du projet urbain de la collectivité aux abords du Parc des Expositions et de comprendre comment le projet MixCité s'y intègre. La modification de ce document d'urbanisme ne peut se faire sans une large association du public.</p>																													
<p>Si la mairie d'Issy Les Moulineaux a organisé des réunions de concertation avec les riverains, en présence de VIPARIS, force est de constater que la mairie de Vanves ne s'est pas sentie concernée par les recommandations du Garant et a préféré passer en force sans aucune concertation ou même information des riverains de la rue du Moulin, préalable à l'enquête publique sur la modification de son PLU, modification qui a suscité des observations unanimement défavorables au 35 mètres de hauteur de la part des riverains, de certains élus de la commune et des associations œuvrant pour la préservation du cadre de vie dans cette zone urbaine déjà très largement bétonnée.</p>																													
<p>Il est illusoire de penser que l'enquête publique pour laquelle vous avez été désignée modifiera quoique ce soit sur l'absence d'intérêt que la mairie de Vanves a porté jusqu'à présent à l'avis des riverains, ses habitants, pour, au contraire, accélérer les procédures permettant la construction d'un immeuble de 9 niveaux (bien au-dessus des 7 niveaux des immeubles de son environnement), un projet d'hôtel qualifié « d'intérêt général » pour un bénéfice commercial d'ordre privé.</p>																													

Date		HOTEL VANVES	HOTEL ISY	MODALITES CONCERTATION	PB PHASE 3	ECONOMIE	VARIABLE COMMERCIALE HOTEL	retombées commerciales QUARTIER	ACCESSIBILITE TOUS MODES	CIRCULATION	STATIONNEMENT	SECURITE	CYCABLE ET PIEDONS	IMPACTS SALON	ENVIRONNEMENT	ESPACES VERTS BIODIVERSITE	QUALITE DE VIE	LOT CHALEUR	BRUIT	AUTRES POLLUTIONS	SANTÉ	INTEGRATION URBAINE ENTREE DE VILLE	DOMMAGE VISUEL	ARCHITECTURE	DESERFICTION	habitat	AMENAGEMENT QUARTIER	TRAVAUX	CARRIERES	patrimoine
	<p>2) L'intérêt économique pour les communes et leurs commerçants ? Bilan page 16 OPPORTUNITE DU PROJET / DEVELOPPEMENT DES SURFACES COMMERCIALES La plupart des participants ont considéré que le maillage commercial à Vanves et Issy-les-Moulineaux était déjà satisfaisant. D'autres ont estimé que de nouveaux commerces pourraient animer le quartier. Néanmoins, plusieurs participants ont incité Veparis à se concentrer surtout sur le cadre de vie des riverains plutôt que sur l'offre commerciale. Ils ont fait remarquer que les commerces qui ont essayé de s'implanter dans le quartier n'ont pas fonctionné car la demande était insuffisante. Un participant et commerçant du quartier estime même que le Parc des Expositions « asphyxie les commerces aux alentours ». Il estime ainsi que le Parc des Expositions cherche à conserver ses clients à l'intérieur du site en y installant des commerces, et que les commerces situés à l'extérieur du site ne peuvent donc pas profiter de son attractivité. Enfin, des participants ont dénoncé les nuisances qu'occasionnerait l'arrivée de commerces en pieds d'immeubles dans la rue du 4 septembre. Sur ce point, je me permets de reprendre une des observations qui a été postée le 16 août à votre attention sur la plateforme dématérialisée : Une des justifications pourrait être que ça stimulerait l'activité commerciale locale sur le plateau ?! Mais il n'y a déjà plus de commerce sur le plateau. Tous les locaux commerciaux du rez de chaussée ont changé de destinations pour être maintenant des logements. La ville de Vanves va à contresens de ce qui se fait ailleurs. A moins que le projet soit d'attirer des touristes au Carrefour Market ? Car peu de chances qu'ils aillent jusqu'à la Place saint Rémi. Avant de penser à amener des gens vers les commerces encore faudrait il qu'il y ait des commerces ce dont manque cruellement le plateau, plutôt que de continuer de densifier. Dommage pour le jardin s'il n'est pas maintenu, et pour l'entrée vers le parc des expos qui aurait permis de désenclaver un peu le plateau. Le dernier rapport d'enquête avait conclu qu'il faudrait veiller aux espaces verts et aux commerces peu présents sur le Plateau de Vanves, et les Vanvéens sont consultés sur la création d'un nouvel hôtel. (Dont on n'a pas exactement vu le caractère prioritaire sur les 18 derniers mois). Il n'y a que la mairie de Vanves pour croire que les clients de passage de l'hôtel de la rue du Moulin vont se précipiter au Carrefour du Plateau ou dans les commerces du centre ville, alors que VIPARIS développe et développera sans doute à l'avenir sur son emprise des services qui feront de cette clientèle une « clientèle captive ». Au-delà des restaurants et des commerces prévus, le bail emphytéotique signé avec la Ville de Paris l'autorise à mettre en œuvre de multiples activités « annexes et accessoires » Article 24.3 A cette fin, le titulaire peut, en particulier, développer les activités suivantes : Gestion d'un centre de congrès et prestations connexes ; Hôtellerie ; Commerces et Restauration Les activités suivantes, en tant qu'elles sont susceptibles de concourir à la modernisations des Biens, à l'animation du site faisant l'objet du Bail et à l'insertion urbaine des Biens, peuvent également être exploitées sous la responsabilité exclusive du titulaire (...): Locations et mise en régie d'emplacements publicitaires ; Parkings / stationnement ; Spectacles vivants ; Projections ; Manifestations sportives ; Plateaux d'enregistrement ; Meetings ; Activités sportives et associatives ; Traiteur ; Manèges, cirques et autres divertissements ; Evènements festifs 3) Projet MIXCITÉ versus Projet de rénovation/modernisation Phase 3 Bilan page 7 Le dossier de concertation du projet MixCité intègre à de nombreuses reprises la phase 3 de rénovation du Parc des Expositions dans l'argumentaire du projet, dessinant des liens étroits et des « coutures urbaines » entre ces deux projets. Le paradoxe c'est que lors de la concertation préalable du projet de rénovation du Parc des Expositions qui s'est tenue du 1er Avril au 3 mai 2019, le projet MixCité ne figurait sur aucun plan-masse. (...) VIPARIS a aussi insisté sur le fait que MixCité était un projet distinct, mais connexe de la phase 3 du projet de rénovation et de modernisation du parc des expositions et que les deux concertations relevaient de procédures distinctes. Bilan page 23</p>																													

Date		HOTEL VANVES	HOTEL ISY	MODALITES CONCERTATION	PB PHASE 3	ECONOMIE	VILIBUTE COMMERCIALE	HOTEL	retombées commerciales	QUARTIER	ACCESSIBILITE TOUTS MODES	CIRCULATION	STATIONNEMENT	SECURITE	VEHICULES ET PIETONS	IMPACTS SALON	ENVIRONNEMENT	ESPACES VERTS BIODIVERSITE	QUALITE DE VIE	LOT CHALEUR	BRUIT	AUTRES POLLUTIONS	SANTÉ	INTEGRATION URBAIN	ENTREES DE VILLE	DOMMAGE VISUEL	ARCHITECTURE	DESIGNATION	habitat	IMPACT QUARTIER	TRAVAUX	CARRIERES	patrimoine
	<p>RECOMMANDATIONS AU MAÎTRE D'OUVRAGE ET AUX COMMUNES</p> <p>3. Il recommande que les articulations entre la phase 3 de rénovation du projet de Parc des Expositions et le projet MixCité fassent l'objet de concertation et d'échanges avec le public, notamment le projet de « cheminement vert ». Il est impératif de recréer la confiance avec le public, tant la dissociation des deux démarches de concertation a pu créer des incompréhensions et de la défiance envers le Maître d'Ouvrage.</p> <p>4. Il recommande que le garant qui sera nommé au titre de l'article L.121-14 du Code de l'environnement pour le suivi de la phase 3 du projet de rénovation et de modernisation du Parc des Expositions de la Porte de Versailles jusqu'à l'enquête publique voit sa mission élargie au projet MixCité comme l'avait proposé le garant M.Renaud dans son bilan du 3 juin 2019. (Même si les deux procédures relèvent de deux logiques juridiques différentes et que la nomination d'un garant post-concertation n'est pas obligatoire pour MixCité alors qu'elle l'est pour le projet de rénovation du parc des Expositions.)</p> <p>VIPARIS entretient en permanence une ambiguïté sur la relation entre ces deux projets. Dans certains écrits, Phase 3 et MIXCITE sont deux projets totalement distincts, dans d'autres ces deux projets sont connexes. Le Tome A de l'étude d'impact semble apporter sur ce point une réponse définitive.</p> <p>Page 10</p> <p>Il convient de rappeler que MixCité et le projet de rénovation et de modernisation du Parc des Expositions (PEX) constituent bien deux projets distincts au sens du code de l'environnement.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Premièrement, en termes de finalités, le projet MixCité ne poursuit pas le même objectif que le projet de rénovation et de modernisation du PEX. MixCité a en effet pour objectif d'apporter une offre complémentaire ne servant pas, en tant que telle, l'objectif de rénovation et de modernisation du Parc des Expositions. <p>Plus précisément, MixCité a pour objectifs : d'une part d'apporter sur le terrain du Parc une offre complémentaire pour l'heure inexistante, mêlant une offre tertiaire et une offre hôtelière et par conséquent, de répondre aux besoins d'un public différent de celui des usagers du Parc des Expositions, et d'autre part, de constituer une façade urbaine en périphérie du Parc permettant de créer une connexion avec celui-ci et les villes limitrophes (Vanves et Issy-les-Moulineaux).</p> <p>Par ailleurs, la distinction entre les finalités poursuivies par chacun des deux projets résulte du fait que seuls les travaux du projet de rénovation et de modernisation du PEX étaient prévus dans le cadre d'un programme de travaux mis à la charge de Viparis par un contrat de concession de travaux publics attribué par la Ville de Paris en 2013. Contrairement au projet MixCité, le projet de rénovation et de modernisation du PEX résulte donc, directement de l'exécution d'un projet initié et élaboré par la ville de Paris.</p> <p>Le projet MixCité - rendu possible par le fait que le bail emphytéotique administratif (BEA) conclu avec la ville de Paris autorise Viparis à réaliser d'autres ouvrages que ceux expressément mis à sa charge par le contrat de concession - a donc été conçu parallèlement à ce projet de rénovation et de modernisation, lequel répond précisément aux besoins de la ville de Paris.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Deuxièmement, d'un point de vue fonctionnel, la réalisation du projet MixCité tel qu'envisagé n'est pas fonctionnellement conditionnée par les constructions du projet de rénovation et de modernisation du PEX. En outre, il apparaît que les constructions du projet MixCité peuvent être exploitées de manière autonome : leurs conditions d'ouverture et d'accès n'étant, en effet, pas liées à celles des pavillons d'exposition du Parc. • Troisièmement, d'un point de vue conceptuel, le projet MixCité a été planifié de manière indépendante et postérieurement à la conception du projet de rénovation et de modernisation du PEX, si bien qu'il semble difficile de considérer qu'il pouvait en constituer une simple phase. <p>Ainsi, MixCité peut, à ces différents égards, être considéré comme un projet à part et être soumis à une évaluation environnementale, au même titre que chacune des phases du projet de rénovation et de modernisation du Parc, mais indépendamment de celui-ci.</p> <p>Il semble pourtant que la Ville de Paris n'est pas bien saisie que ces deux projets étaient totalement indépendants l'un de l'autre, puisque dans son avis du 18 juin 2021, elle rappelle au maire de Vanves, sous la signature du Directeur de l'urbanisme, que :</p> <p>(...) l'exploitation du Parc des Expositions fait l'objet d'un contrat de Bail Emphytéotique Administratif (BEA), associé à une concession de travaux, attribué en 2013 par la Ville de Paris à ViParis.</p> <p>Dans ce cadre, la Ville indiquait dans son courrier du 30 octobre 2018 adressé à ViParis qu'en condition à la réalisation du programme MixCité, il ne devait emporter aucun impact sur les engagements du programme contractuel d'investissement issu du contrat de concession de travaux, que ce soit en termes de programme ou de calendrier et notamment sur les aspects d'environnement (part de surface bâtie, part de surface en pleine terre...).</p> <p>Aussi, le projet de construction de cet hôtel et le réaménagement de ses abords amène à un bilan de surface végétalisées de pleine terre négatif de l'ordre de 595 m2.</p>																																

Date		HOTEL VANVES	HOTEL ISSY	MODALITES CONCERTATION	PB PHASE 3	ECONOMIE	VIRABILITE COMMERCIALE	HOTEL	retombées commerciales	QUARTIER	ACCESSIBILITE TOUTS MODES	CIRCULATION	STATIONNEMENT	SECURITE	VEHICULES ET PIETONS	IMPACTS SALON	ENVIRONNEMENT	ESPACES VERTS BIODIVERSITE	QUALITE DE VIE	LOT CHALEUR	BRUIT	AUTRES POLLUTIONS	SANTÉ	INTEGRATION URBAINE	ENTREES DE VILLE	DOMMAGE VISUEL	ARCHITECTURE	DESIGNATION	hauteur	IMPACT QUARTIER	TRAVAUX	CARRIERES	patrimoine
	<p>Or, comme le souligne la Mission Régionale d'Autorité Environnementale dans son avis du 25 mars 2021 sur l'Étude d'impact du projet Mixité, le Parc des Expositions est un lieu très minéralisé qui accentue fortement le développement des îlots de chaleur urbains avec des déperditions de chaleur importantes au niveau des bâtiments du parc des expositions, accentuées par le boulevard périphérique qui traverse le site. En conséquence, il conviendra que ViParis réalise au plus vite les études approfondies concernant les zones végétalisées complémentaires identifiées dans le cadre des travaux d'aménagement extérieurs liés à la Phase 3 de modernisation du Parc des Expositions, zones qui permettront au projet de préserver le bilan global en matière de surfaces de pleine terre inscrit dans le programme contractuel d'investissement.</p> <p>Mais, VIPARIS avait peut-être anticipé cette injonction, puisque, à l'occasion d'un courrier du Maire de Vanves en date du 15 décembre 2020, nous avons appris que : « Enfin, s'agissant de la phase 3 du projet de rénovation et de modernisation du Parc des expositions de la Porte de Versailles, je vous précise que la demande de permis de construire portant sur ces travaux est toujours en cours d'instruction, le contexte sanitaire ayant conduit au report de l'enquête publique. Aucun élément ne me permet d'ailleurs de penser que ces travaux, à la réalisation desquels la commune reste très attachée sont abandonnés »</p> <p>Je ne peux que regretter, avec l'ensemble des riverains du Parc des expositions, Isséens et Vanvéens, que l'amélioration du contexte sanitaire n'ait pas permis de reprendre l'instruction du dossier de la Phase 3 (en particulier pour le « cheminement vert » et les espaces verts promis aux riverains) et que les mairies en ont profité pour privilégier l'instruction de dossiers de construction d'hôtels dans des zones déjà qualifiées d'îlots de chaleur.</p> <p>Le Tome C de l'étude d'impact nous donne une idée précise de l'agencement des calendriers.</p> <p>Tome C Page 6</p> <p>1.2.2 Le calendrier des travaux</p> <ul style="list-style-type: none"> la durée prévisionnelle des travaux de l'hôtel Vanves est de 18 mois, auxquels s'ajoutent 3 mois d'aménagement des locaux par l'hôtelier, entre mars 2022 et août 2023. La date de livraison prévue est en décembre 2023. La durée prévisionnelle des travaux de l'hôtel Issy-les-Moulineaux sera comprise entre 20 et 30 mois et pourront être envisagés dès l'été 2022 (hors travaux de démolition partielle du hall 2.1). <p>Les travaux ne seront pas concomitants avec la phase 3 des travaux de rénovation du Parc des Expositions.</p> <p>Les chantiers seront organisés de façon à limiter l'impact sur le domaine public en favorisant les installations de chantier dans l'emprise du projet tout en ne portant pas atteinte à l'activité du Parc.</p> <p>Si la phase 3 n'est pas abandonnée d'ici la livraison des hôtels au profit de la phase 2 du projet MIXCITE, peut-on espérer une mise en œuvre de cette Phase 3 après les Jeux Olympiques de 2024 puisque les travaux ne seront pas concomitants ???</p> <p>Je constate en effet qu'à plusieurs reprises dans le dossier, la phase 2 du projet MIXCITE est toujours évoquée comme « reportée sine die », mais pas abandonnée, alors que la réalisation des bâtiments de bureaux et de co-living anéantirait les avancées environnementales et du cadre de vie attendues de la Phase 3. La Phase 2 du projet MIXCITE constitue une ligne rouge pour les riverains du Parc des expositions.</p> <p>II - Le débat sur la hauteur de l'hôtel d'Issy les Moulineaux</p> <p>L'étude d'impact laisse planer toujours un doute sur la hauteur de l'hôtel d'Issy les Moulineaux : 40 mètres ? 36 mètres ? 26 mètres ?</p> <p>Pourtant, à la suite des réunions de concertation organisées par le maire adjoint en charge de l'urbanisme avec des représentants des copropriétés concernées, membres du Collectif 4 Septembre, créé en juin 2019, il convient de considérer que ce débat est clos.</p> <p>J'en veux pour preuve l'avis de la commune d'Issy les Moulineaux en date du 1er juillet 2021 (pièce n° 04.03.03.). Dans l'extrait des délibérations de la séance du conseil municipal du jeudi 1er juillet 2021, on peut lire :</p> <p>« Le développement de l'hôtel a été imaginé avec l'ambition urbanistique de créer un signal architectural en entrée de ville. Plusieurs volumes ont été étudiés pour ce bâtiment et soumis à concertation du public dès 2019. L'étude d'impact fait référence à deux projets qui devaient culminer à 60 m maximum pour l'un et 40 m maximum pour l'autre.</p> <p>A l'issue de la phase de concertation réalisée par la Ville et VIPARIS, menée durant l'automne et l'hiver 2020, il a finalement été décidé de limiter sa hauteur à 26m maximum, conforme au PLU »</p>																																

Date			HOTEL VANVES	HOTEL ISSY	MODALITES CONCERTATION	PB PHASE 3	ECONOMIE	VARIABLE COMMERCIALE HOTEL	retombées commerciales QUARTIER	ACCESSIBILITE TOUTS MODES	CIRCULATION	STATIONNEMENT	SECURITE	HYGIENE ET PREZONS	IMPACTS SALON	ENVIRONNEMENT	ESPACES VERTS BOUVESITE	QUALITE DE VIE	LOT CHALEUR	BRUIT	AUTRES POLLUTIONS	SANTÉ	INTEGRATION URBAINE ENTREE DE VILLE	DOMMAGE VISUEL	ARCHITECTURE	DESERFICTION	hauteur	IMPACT QUARTIER	TRAVAUX	CARRIERES	patrimoine
16/09/2021	<p>OBSERVATION N° 34- LORY Président de l'Association du Collectif 4 Septembre- VANVES</p> <p>Vous trouverez en PJ, une note d'observations sur les aspects (risques) géomorphologiques non réellement étudiées et pris en compte par les constructions prévues par Viparis. Un riverain spécialiste en géomorphologie(courrier en annexe)</p> <p style="text-align: center;">DEMANDE D'EXPERTISE CONTRADICTOIRE GEOMORPHOLOGIQUE ET SUB HYDROGRAPHIQUE (HYDROGEOLOGIQUE)</p> <p>Être juge et partie : une position indéfendable - De l'importance d'une enquête d'utilité publique basée sur des témoignages réels depuis 20 ans. A la lecture des comptes rendus géologiques commandité par Viparis, il est apparu que l'apparente technicité d'un langage technique semblait "noyer le poisson". En réalité, au delà des chiffres, seule compte la réalité historique des faits eux-mêmes. En tant que spécialiste géomorphologue, l'auteur de ce texte souligne l'importance de la mémoire historique qui permet de mesurer la réalité des faits à travers le temps, au lieu de spéculer sur un système de mesure abscond et digne d'un langage hexagonal où chacun est perdu, tant le mode d'emploi en est complexe. L'idée est donc simple : relever auprès des habitants eux-mêmes une mémoire des accidents de surface (fissures, effondrements, affaissements etc....sur les 20 dernières années). Il s'agirait donc d'une enquête d'utilité publique au porte à porte, simple et peu coûteuse qui remplacerait avantageusement toute étude technique. Ce secteur couvrirait toute la rue du 4 septembre, la rue du Moulin jusqu'au lycée Michelet</p> <p>Le retrait gonflement des argiles en magenta à la frontière des sous-sols Paris, Vanves, Issy-les-Moulineaux, à la hauteur de la rue du 4 septembre : La carte du retrait "gonflement des argiles" montre une relative plasticité de la strate argileuse s'écoulant lentement en V coude vers l'ancienne briqueterie située dans le parc des expositions et sinuant depuis le boulevard du Lycée. Loin d'évoquer un épiphénomène, cette carte montre un écoulement massif et lent de l'ensemble du quartier vers Paris, à la manière d'une valleeuse normande ou d'une langue glaciaire s'écoulant lentement vers le parc des expositions car elle suit la pente naturelle du talus vers la cuvette du Parc des Expositions.</p> <p>UN SOUS SOL INSTABLE : L'apparente présence de têtes de source, alimentant ce lent écoulement "plastique" (argiles imbibés d'eau se rétractant ou gonflant selon l'hygrométrie et les variations météorologiques) sous le Lycée Michelet et probablement sous le bâtiment du 7 rue du 4 septembre provoquent des dégâts physiques sur les constructions du quartiers.</p> <p>Le retrait gonflement des argiles : explication D'ailleurs il existe une source ou une rivière souterraine dans le parc des expositions : le hall 7 est posé sur une source dont on peut mesurer le débit sur la photo ci-contre. On pourra noter que son écoulement sensible n'a pu être maîtrisé par un système de palplanches ou d'enfouissement. Il serait bon d'en étudier le débit, le sens d'écoulement et son positionnement dans le réseau hydrographique souterrain. A ce sujet : notons l'existence d'un plan d'eau lié à la briqueterie (cf fresque à la mairie de Vanves)</p> <p>La source-nappe dans les tréfonds du hall 7. Il est fort probable que la source sous le hall 7 soit un témoin historique de la briqueterie : c'est à dire une nappe résiduelle de la carrière creusée au XIXème siècle, soit encore une véritable rivière cherchant son cours en fonction de l'activité anthropique.</p> <p>LES FAITS : MULTIPLICATION DES FISSURES ET INONDATIONS DANS LE QUARTIER VERS UNE ENQUETE PUBLIQUE</p> <p>Il s'agit d'une compilation de quelques accidents que j'ai relevé à titre individuel. On pourrait donc aisément mesurer l'utilité d'une étude d'intérêt publique en termes d'extrapolation locale.</p> <p>Mai 2018 : La rue du 4 septembre vient d'être refaite à neuf, affaissée et fendillée sur toute la longueur (Nb : il serait intéressant de constater le nombre de fois où la chaussée a été reprise ces cent dernières années). En 1998, a eu lieu une inondation dans la cave du bar à vin Les Quartaux. D'après Christophe Couillaud, un promoteur immobilier du bâtiment sis en face (au 14 rue Eugène BAUDOIN) aurait en réalisant les fondations de l'immeuble prévu, bouché un écoulement naturel (sorte d'exutoir-égoût) en provenance du Lycée Michelet; ce qui a provoqué un engorgement aquatique, une poche d'eau, au croisement de l'allée de l'université, de la rue Georges Marie et Eugène BAUDOIN (nb suite à un courrier Monsieur le Député Maire André Santini est intervenu pour résoudre ce litige).</p> <p>Année 1993 : les fondations du bâtiment contigu au jardin du 7 rue du 4 septembre ont dû être détruites à la suite d'un effondrement puis, réédifiées probablement plus en profondeur.</p> <p>Dans cette même zone, deux sous-sol de parkings souterrains ont été creusés sous l'hôtel du Parc des expositions au 18 rue Eugène BAUDOIN. Remplis d'eaux d'infiltration l'hôtel a été fermé après un rachat furtif : l'ancien propriétaire aurait installé de multiples pompes afin de minimiser l'inondation, a pu revendre celui-ci. Après un constat de l'enfoncement progressif de l'immeuble, celui-ci en aurait décapité le haut et abandonné l'idée de le rehausser, l'eau remontant dans les parkings inférieurs. Un Nième permis de construire a été délivré par le maire de Vanves en mars 2020, mais rien ne se passe pour un bâtiment en état de délabrement.</p>	X		X																								X	X		

Date			HOTEL VANVES	HOTEL ISSY	MODALITES CONCERTATION	PB PHASE 3	ECONOMIE	VARIABLE COMMERCIALE HOTEL	retombées commerciales QUARTIER	ACCESSIBILITE TOUTS MODES	CIRCULATION	STATIONNEMENT	SECURITE	CYCLES ET PIEDONS	IMPACTS SALON	ENVIRONNEMENT	ESPACES VERTS BIODIVERSITE	QUAITE DE VIE	LOT CHALEUR	BRUIT	AUTRES POLLUTIONS	SANTÉ	INTEGRATION URBAINE ENTREE DE VILLE	DOMMAGE VISUEL	ARCHITECTURE	DESIGNATION	naturel	IMPACT QUARTIER	TRAVAUX	CARRIERES	patrimoine
	<p>Vers 2010-2016 : lent effondrement de l'escalier en béton entre le rue du 4 septembre et l'allée Jean Nicot : des marquages de plâtre ont été appliqués afin de mesurer les variations des fissures. Un travail de ragréage a été effectué, mais l'inclinaison des marches nous apparait comme un marqueur suffisant du lent effondrement de la zone.</p> <p>Au 7 rue du 4 septembre : certains appartements situés en angle montrent un mince fissurage progressif sur les murs et plafonds. A la suite d'un morcellement "fissuré" la dalle de béton du jardin intérieur a dû être réparée en 2018 ainsi que la plupart des carreaux de verre securit de la cage d'escalier brisées par un lent décentrage de l'ensemble du bâtiment.</p> <p>2021 : au 7 rue du 4 septembre, à la suite d'infiltrations d'eau de pluie et à de nombreuses fissures dans la dalle du jardin, un projet de reprise complet du socle de béton couvrant les parkings est en cours de réalisation. Au 16 de la rue du 4 septembre, une rupture de canalisations en ciment a été observée obligeant un remplacement de celles-ci</p> <p>Rue e Claude Matrat, la chaussée s'est effondrée côté rue du 4 septembre. Ce qui a nécessité une réparation de la chaussée.</p> <p>N'oublions pas enfin, la catastrophe de Clamart du 1er juin 1961 et ses 21 morts. Il convient donc de prendre la mesure des dangers encourus par le quartier.</p> <p>On mesure donc la complexité d'un sujet où se combineraient l'existence d'une ancienne carrière d'exploitation d'argile, d'un talus ancien et antérieur donnant sur le parc des expositions et où des têtes de sources émergeraient selon un dessin souterrain en chevelure non-connu et répertoriée.</p> <p>Nous pensons donc que cette petite liste pourrait s'allonger au vue d'une enquête collective globale et totalement neutre en matière de décision opérationnelle. Elle couvrirait l'ensemble du "triangle de solifluxion".</p> <p>Ainsi donc, on peut réaliser que conformément à ce qu'indique la carte BRGM, il s'agit d'une zone couvrant plusieurs kilomètres carrés et bougeant très lentement vers le parc des expositions à partir d lycée Michelet.</p> <p>Si ce mouvement apparait inéluctable, il reste tolérable moyennant de constants rafistolages dans le temps. Par ailleurs, le phénomène étant inéluctable et couvrant une grande échelle. il semble illusoire de recourir à un plan d'urgence, mais il convient d'être vigilant au regard de tous nouveaux travaux d'envergure.</p> <p>Il se peut également que l'on observe un "effet-retard" dans le temps du glissement de l'argile; le lent écoulement des argiles dans la vauzeuse ou bien cette forme d'écoulement assimilable à une pseudo vallée glaciaire pourrait bien ne pas dater d'hier (ce d'autant que les prélèvements de la carrière du XIXème siècle ont dû jouer. On ne peut pas manquer ici de faire référence à certaines étude de glaciologie où l'avancée des glaciers commence à être mesurée de manière de plus en plus précise. Ce type de mesure est-il applicable à une nappe argileuse, de nos jours ? La technologie pourrait être la suivante : un sonar à balayage latéral analysant le déplacement dans le temps de balise radio électriques enfoncées à différentes profondeurs.</p> <p>Les sondages déjà effectués</p> <p>Il semblerait donc qu'une véritable étude de fond, beaucoup plus fine soit nécessaire au vue des risques engendrés par certains travaux envisagés à l'aplomb de la rue du 4 septembre sur Vanves, Issy les Moulineaux, rue du Moulin et Paris.</p> <p>Concernant le réseau hydrologique souterrain et affleurant, il conviendrait d'en comprendre la structure et la fragilité. Il apparait vital de localiser précisément cette chevelure complexe souterraine menaçant le quartier.</p> <p>Stratigraphie, réseau hydrogéologique souterrain (topologie : structure du réseau et ordre des cours d'eau, informations digitales et modèles numériques, étude de résistivité des sols etc...), mesure de l'écoulement des argiles dans le temps représentent autant d'analyses nécessaires si ces projets voient le jour.</p> <p>Il ne faut pas ici agir en architecte "classique": c'est à dire à utiliser de simples pieux profonds ancrés dans le substrat car à quoi bon bloquer un écoulement naturel et le détourner chez les voisins (puisque nous sommes à l'échelle d'un quartier entier). Il faut raisonner selon l'écoulement naturel des eaux et le principe de gonflement-rétraction.</p> <p>DE L'IMPORTANCE D'UNE ETUDE HYDROGEOLOGIQUE DE FOND AU NIVEAU DU SECTEUR CONCERNE</p> <p>LE SYTEME LIDAR Le système Lidar monté sur un drone et utilisé par les archéologues pourrait (en "éliminant" les bâtiments de surface par un réglage spécifique de l'appareil) permettre d'obtenir une image précise de l'ancienne carrière, du talus de la rue du 4 septembre et du réseau hydrographique dont la chevelure complexe et surtout ce que l'on appelle les têtes de sources. En un mot, une représentation volume de surface avec les ruissellements souterrains. Ainsi, nous pourrions étudier la géomorphologie transversale du talus formé par la rue du 4 septembre, coupe géologique des terrains tertiaires et quaternaires (il semblerait que ce soit le résidu d'une mini cuesta donnant sur la plaine de Vaugirard à laquelle doit s'ajouter la taille probable d'un front argileux au ras de la rue du 4 Septembre. Le système Lidar répondrait à cette question.</p>																														
	<p>ETUDE DE SOL GLOBALE Faire une étude de sol pour connaître les principales caractéristiques géotechniques et la transmettre au BET structures. Des essais en laboratoire sur l'ensemble du triangle de "glissement" (limites d'Atterberg, valeur au bleu, granulométrie, sédimentométrie, essai à l'œdomètre) sont indispensables pour reconnaître précisément le type de sol rencontré et le potentiel de gonflement de toute couche argileuse d'assise.</p> <p>CIRCULATION D'EAU Maîtriser les circulations d'eau autour de la construction dès le début du chantier. On voit donc que loin d'agir au cas par cas sur un bloc d'immeuble il convient d'analyser la circulation souterraine (cf. Lidar). Ainsi, il serait regrettable que la responsabilité des Elus et de l'Etat soit engagée en cas d'incident. L'incidence de travaux d'échelle sur le "front" (sur le bord Nord de la chaussée de la rue du 4 septembre_Cf. Phase2 de MIXCITE) pourrait provoquer d'inévitables dommages accentuant les dégradations naturelles déjà existantes.Pire encore : si cette interfluve, ce talus, cette crête, représentait bien une zone de têtes de sources, un projet linéaire d'envergure longeant la rue du 4 septembre et plongeant ses fondations au hasard (fussent-elles individuellement les meilleures possibles) du sous sol pourrait nuire à la stabilité de ce secteur, provoquer de lente solifluxion argileuse, voire créer de dangereuses poches d'eau piégées. Ces fondations pourraient jouer le rôle de barrage de rétention.</p> <p>Si, la propriété de ce sol et de ce sous-sol relevait d'un acteur privé, se pourrait-il que les travaux de recherche soient à la charge du propriétaire temporaire, moyennant un ferme contrôle des pouvoirs publics, afin d'éviter tout détournement par le biais d'études incomplètes. De la responsabilité rétro active des pouvoirs publics sur une zone "globale" Il va sans dire que laisser aux mains des principaux intéressés (j'ai nommé Viparis) le soin de mener des études de sols et de sous-sols et d'en tirer des conclusions "au coup par coup" selon les tranches de chantiers opportunément envisagées serait une grave erreur pour les élus. Le sujet est global et concerne une zone couvrant l'ensemble du quartier. Le couloir desolifluxion, cette masse spongieuse et rétractable selon l'humidité ambiante et les sécheresses n'a pas de frontière et s'étend bien au delà des tranches de construction. Toute forme de sous-traitance, n'intégrant pas une contre-expertise neutre relèverait d'une inconséquence politique grave et surtout, coupable.</p> <p>Proposition de recommandation par Mme Le Commissaire-enquêteur</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Enquête publique auprès des habitants du quartier avec relevés des dégâts, dates...ces dernières 10 années. 2) Analyse par Lidar 3) Etablissement d'une cartographie globale à partir des données du Lidar incluant le relief complet des rues concernées, ainsi que les écoulements souterrains. Localisation du front de "taille" de la l'ancienne carrière. 4) Sondages selon un maillage dense et analyse des caractéristiques de gonflement de la couche argileuse d'assise et des remblais éventuels. 5) Analyse des éléments recueillis 6) Organisation d'une véritable concertation tripartite : mairies, Viparis, riverains. 																														

Date		HOTEL VANVES	HOTEL ISSY	MODALITES CONCERTATION	PB PHASE 3	ECONOMIE	VIABILITE COMMERCIALE HOTEL	retombées commerciales QUARTIER	ACCESSIBILITE TOUS MODES	CIRCULATION	STATIONNEMENT	SECURITE	CYCLABLE ET PIÉTONS	IMPACTS SALON	ENVIRONNEMENT	ESPACES VERTS BIODIVERSITE	QUALITE DE VIE	LOT CHALEUR	BRUIT	AUTRES POLLUTIONS	SANTÉ	INTEGRATION URBAINE ENTREE DE VILLE	DOMMAGE VISUEL	ARCHITECTURE	DESIGNATION	hauteur	IMPACT QUARTIER	TRAVAUX	CARRIERES	patrimoine	
	OBSERVATION N°35 - ID OBSERVATION N° 34																														
16/09/2021	<p>OBSERVATION N°36- TAISNES VANVES</p> <p>Suite à ce projet, j'ai des remarques à faire à Monsieur l. enquêteur, à savoir</p> <p>-Déjà avant le Covid, dans la rue du moulin et rues adjacentes, nous subissons les nuisances de la « boîte de nuit » s'usant à l. Intérieur du parc: vitres cassées du hall de notre immeuble, canettes et autres dans les caniveaux et sur trottoirs, sorties bruyantes</p> <p>La rue du moulin n'est pas une rue économique si l'on se réfère au montant des impôts locaux, alors pourquoi construire un hôtel économique comme mentionné dans le dossier</p> <p>- La future façade de cet hôtel n'a rien de réjouissant, c'est idem HLM année 1960</p> <p>-De plus, qui dit économique, dit clientèle du même acabit</p> <p>- La constitution de la chaussée n'est déjà plus adaptée à la circulation actuelle. Faïençage de celle-ci à plusieurs endroits, alors?,,,</p> <p>- Nuisances sonores déjà importantes avec le ralentisseur au carrefour Moulin, Yol et Jaurès. Alors,?</p> <p>- Plus de vue Tour Eiffel et dépréciation de nos biens immobiliers</p>	X	X			X		X		X					X	X		X				X	X			X	X				
17/09/2021	<p>OBSERVATION N°37-ANONYME VANVES</p> <p>Voici mes remarques concernant ce projet.</p> <p>- Résidente à Vanves depuis plusieurs années, je vois cette ville se bétonner de plus en plus. Le plateau de Vanves est une zone déjà très dense avec très peu d'espaces verts. Et le Plateau de Vanves est particulièrement invivable lors des salons qui engendrent une forte circulation. Ce projet ne fera qu'aggraver cette situation, d'autant qu'aucune place de parking n'est prévue.</p> <p>- Aucun bénéfice pour nous riverains si ce n'est de la circulation, des embouteillages et de la pollution. Mais encore l'effet d'îlot de chaleur, comme le souligne l'avis de la MRAE dans son rapport, qui préconise la conservation des espaces de pleine terre. C'est faire peu de cas de la santé des habitants de ce quartier.</p> <p>- Ce projet n'apporte rien ni ne répond aux besoins des habitants de Vanves. A part aller boire un verre en terrasse, je ne vois pas...</p> <p>Je déplore également et surtout l'absence de concertation, ni même d'une information : les vanvéens ont sûrement des idées, des envies et des projets, encore faudrait-il les écouter. Et que penser de la date de cette enquête publique qui débute en plein mois d'août ?</p> <p>- La taille et hauteur de ces hôtels : pourquoi une telle démesure ? Moins de béton et plus d'espaces verts ! Pourquoi pas un hôtel moins haut et long avec un parc où les habitants comme les exposants et visiteurs seraient heureux de venir respirer un peu.</p> <p>- Au vu de la situation actuelle, on peut aussi légitimement se poser la question de la viabilité économique de ce projet.</p> <p>Et pour conclure, il est temps de penser, aujourd'hui, à un autre aménagement de nos villes</p>	X	X	X		X	X	X		X	X				X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X					
17/09/2021	<p>OBSERVATION N° 38 - GUITTARD ISSY -registre papier observation n° 2 Issy</p> <p>habitante concernée par la construction de l'hôtel angle rue Renan et 4 septembre j'avais compris que la hauteur de cet hôtel (ayant évolué 3 fois) s'était arrêté à 26 m, et je le lis de 26 m à 40 m ?</p> <p>Peut-être que ce dossier a été édité avant la réunion du Collectif 4 septembre invité par le service d'urbanisme de la ville en compagnie de la direction de Viparis ?</p> <p>Qu'en est-il de la piste cyclable rue du 4 septembre se coupant subitement porte J ?</p> <p>Problème récurrent de la sortie du parking au tournant 4 ? ? En face de l'hôtel ?</p> <p>Pour l'attractivité d'Issy les Moulinaux je ne vois pas en quoi les usagers du parc qui y mangeront y dormiront et achèteront (peut être) seront favorables au dynamisme de la ville ? tout intra muros !</p>	X		X	X		X	X		X	X	X					X										X	X			
17/09/2021	<p>OBSERVATION N°39- CAILLON Issy - registre papier observation n°3 Issy</p> <p>Après analyse du dossier voici ma remarque et questions concernant le projet du permis de construire sur Vanves, absence de document permettant de connaître le projet d'Issy :</p> <p>-Est ce que le palais des expositions restera à son emplacement actuel ? Ils ont parlé de déménager en banlieue qu'en est-il ?</p> <p>Sinon nous n'avons pas besoin d'hôtel ! 2 grands hôtels viennent d'arriver juste à côté du projet, est-ce encore nécessaire d'en construire d'autres ?</p> <p>ces projets ont été imaginés avant le covid aujourd'hui les hôtels sont vides, les hôteliers bénéficient des aides de l'Etat, est-ce économiquement viable maintenant ?</p> <p>vu les plans, il sera difficile de transformer cette construction en logement.</p> <p>les espaces le long du parc des expositions sont des no man's land ou des parkings pendant les salons.</p> <p>Nous attendons des espaces verts vivants, des commerces, de la vie, mais pas des dortoirs géants qui n'apporteront aucun bénéfice aux riverains !</p> <p>concernant le projet pas de parking !! au secours ! vous créez 350 chambres sans parking alors qu'il y a un problème manifeste de stationnement dans le secteur même sans les salons. je ne pense pas possible un hôtel sans parking. c'est déjà un problème avec les 2 nouveaux hôtels hors salons. Le PLU est exigeant pour les logements, il doit être à la même hauteur pour l'hôtel, de plus ces stationnements pourraient servir aux riverains (location mensuelle).</p> <p>comment peut-on accepter de couper 10 arbres même s'ils seront remplacés, les jeunes arbres ne correspondront donc pas aux photos d'insertion dans le site avant 30 ans</p> <p>les espaces verts du projet sont une pelouse sur les espaces restants pour satisfaire les exigences urbaines, mais sans utilité vu le peu de surface : la zone est presque à 100% étanche !</p> <p>ne pourrait-on pas imaginer un espace végétal utilisable avec des commerces des restaurants... préservons la biodiversité !</p> <p>un projet de 35 M de haut ! la rue entre ce projet et l'hôtel Mercure ...une dimension humaine 35 m de haut pour une rue de 15 m à peine !</p> <p>Nous ne devons pas accepter de modification du PLU : 35 m ça correspond à l'immeuble de 13 étages ! et cet immeuble va créer un mur de 85 m de long et de 35 m de haut ne pouvons-nous pas avoir un projet avec des dimensions humaines : 3 bâtiments de 15 m de large avec des espaces entre les bâtiments de 20 m de haut ? et je ne parle pas des « cagibis » pour les clients, plus petits ce n'est pas possible ! est-ce vraiment réglementaire ?</p> <p>concernant la gestion de l'énergie mettre une pack c'est le standard il aurait été plus intéressant de mettre du photovoltaïque avec une inclinaison plein sud. une toiture végétalisée ça fait bien pour le permis mais ça ne sert qu'aux oiseaux ;</p> <p>pour conclure : ce n'est pas un projet de mixité ! il y a déjà 3 hôtels juste à côté, les riverains veulent de la mixité : logement, commerces, équipements, espaces verts ! pas un quartier d'hôtels.</p> <p>Je suis à votre disposition pour échanger et j'espère modifier ce projet purement financier, qui n'apportera aux riverains que des nuisances !</p>	X	X	X		X	X			X			X	X	X	X					X	X		X	X						

Date			HOTEL VANVES	HOTEL ISSY	MODALITES CONCERTATION	PB PHASE 3	ECONOMIE	VARIABLE COMMERCIALE HOTEL	retombées commerciales QUARTIER	ACCESSIBILITE TOUS MODES	CIRCULATION	STATIONNEMENT	SECURITE	HYGIENE ET PROPRETE	IMPACTS SALON	ENVIRONNEMENT	ESPACES VERTS BOUVIERSITE	QUALITE DE VIE	LOT CHALEUR	BRUIT	AUTRES POLLUTIONS	SANTÉ	INTEGRATION URBAINE ENTREE DE VILLE	DOMMAGE VISUEL	ARCHITECTURE	DESIGNATION	hauteur	IMPACT QUARTIER	TRAVAUX	CARRIERES	patrimoine
17/09/2021	<p>OBSERVATION N° 40- LORY - Président association VANVES</p> <p>En PJ, un document récapitulatif des principaux points d'observations soulevés lors de notre rendez-vous de ce matin, auxquels s'ajoutent nos remarques sur l'absence de vision sur la gestion des flux de circulation notamment à l'occasion des salons et expositions sur le Parc des exposition Présentation du Collectif 4 Septembre et de l'Association du Collectif 4 Septembre.</p> <p>Le Collectif 4 Septembre est né en juin 2019 lors des réunions de concertation sur le projet MIXCITE. En mars 2020, a été créée l'Association du Collectif 4 Septembre pour donner « un bras juridique » au Collectif. L'objet statutaire de l'Association résume le but poursuivi par elle : « Protéger, défendre et améliorer la qualité du cadre de vie des résidents du quartier du parc des expositions de Paris à Issy-Les-Moulineaux et Vanves dans tous ses aspects, notamment l'environnement, l'urbanisme, l'architecture, les transports et les mobilités ».</p> <p>Son but et ses actions sont plus larges que la seule vigilance à l'égard des projets de VIPARIS, même si aujourd'hui ce qui préoccupe les riverains, habitants du quartier, ce sont les constructions prévues dans le projet MIXCITE. Notre demande de RV a pour but de vous montrer, Madame le Commissaire enquêteur, que l'histoire du projet MIXCITE, de juin 2019 à ce jour, est particulièrement marquée par :</p> <p>-De fausses promesses et de faux arguments</p> <p>-Un mépris à l'égard des riverains du parc des expositions</p> <p>-L'absence totale de vision globale du quartier dans lequel Veparis veut insérer MIXCITE : vision urbanistique et vision environnementale,</p> <p>-L'insuffisance des réponses aux principaux enjeux relevés dans l'étude d'impact</p> <p>I Fausses promesses et faux arguments</p> <p>1) Fausses promesses</p> <p>La plus manifeste vis-à-vis des riverains, c'est le renvoi « aux calendes grecques » c'est-à-dire après les jeux olympiques de 2024 du début de mise en œuvre de la phase 3 (cf. Tome C page 6 Calendrier des travaux) . Ce qui le prouve, outre le calendrier affiché dans le Tome C : Veparis ne répond pas à l'injonction de la Ville de Paris sur la nécessité de mettre en œuvre la phase 3 parallèlement à la phase 1 de MIXCITE. Dans son rapport, le commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique sur la modification du PLU de Vanves recommandait explicitement à l'EPT Grand Paris Seine Ouest et à la commune de Vanves, d'étudier avec la société VIPARIS, exploitant du Parc des expositions, la possibilité de mieux accompagner le projet d'hôtel par une offre commerciale et de services de proximité afin de parfaire son intégration dans le quartier environnant.</p> <p>A l'époque, ce qui était mis en avant c'était l'implantation d'un commerce de proximité à l'angle des rues Julien et Marcel Yol, avec une ouverture nouvelle dans l'enceinte du parc, accompagné d'espaces verts. Cette recommandation n'était qu'un recyclage d'une opération prévue au titre de la phase 3. Mais il semble que cette recommandation ait été oubliée dans le dossier du projet MIXCITE ??</p> <p>Ces fausses promesses expliquent notre vigilance à l'égard de la phase 2 de MIXCITE, car si elle a été reportée « sine die », rien ne dit qu'elle ne sera pas mise en œuvre à la place de la phase 3 (construction de bureaux et de résidence le long de la rue du septembre à la place du « chemin vert » promis aux riverains en mai 2019...). Cette phase 2 de MIXCITE est une ligne rouge pour les riverains.</p> <p>2) De faux arguments</p> <p>Des hôtels d'intérêt général : renforcer le réseau hôtelier de l'île de France résulte d'études antérieures à 2019 c'est-à-dire avant la crise sanitaire et l'évolution certaine de besoins dans ce domaine. Une anecdote : au cours de la 1er réunion de concertation MIXCITE en juin 2019, le PDG a commencé la réunion en rappelant que VIPARIS n'était pas une entreprise philanthropique, qu'elle devait des comptes à ses financeurs (UNIBAIL et la CCI de Paris) et qu'elle était donc là pour faire du business. L'implantation de commerces dans l'enceinte du parc, notamment de bouche aujourd'hui, au détriment parfois du réseau commercial des communes, n'a pas d'autres buts.</p> <p>Un intérêt économique pour les communes : relisez nombre d'observations de riverains, notamment pour l'hôtel de la rue du Moulin qui nie l'existence d'un tel intérêt. C'est une illusion que les mairies elles-mêmes entretiennent.</p> <p>II- Mépris à l'égard des riverains du parc des expositions.</p> <p>Les dates de l'enquête publique en sont un premier exemple, au point que certaines observations évoquent un simulacre de concertation. Mais la preuve la plus manifeste de ce mépris concerne l'hôtel de Vanves rue du Moulin. Le maire de Vanves s'est senti totalement exonéré de toute concertation avec les riverains et habitants des rue avoisinantes et avec les associations du quartier. Il refuse d'entendre les avis quasi unanimes opposés à ce projet de construction ou/et de limitation de la hauteur du bâtiment. Il y a même une certaine ironie de sa part, lorsqu'il écrit que ce n'est pas parce que l'on a un PLU avec une hauteur maximale de 35 m que l'on doit accorder un PC de 35 m, puisqu'il s'apprête à signer un PC de 33,80m.</p>	X	X		X	X	X	X	X							X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			
	<p>-les phénomènes d'îlot de chaleur urbain, enjeux particulièrement fort, dans un quartier où les températures d'été sont supérieures de plusieurs degrés à celles d'autres quartiers de la Métropole du Grand Paris. Les mesures pour éviter, réduire et, à défaut, compenser les effets d'îlots de chaleur sur le site sont dérisoires. Rien n'est fait pour améliorer ce problème qui a pourtant, comme la pollution sonore et la pollution de l'air qui atteignent des niveaux particulièrement élevés dans ce secteur, un impact négatif sur la santé des résidents actuels et qui aura demain un impact négatif sur celles des futurs usagers des hôtels.</p>																														

Date		HOTEL VANVES	HOTEL ISSY	MODALITES CONCERTATION	PB PHASE 3	ECONOMIE	VARIABLE COMMERCIALE HOTEL	retombées commerciales QUARTIER	ACCESSIBILITE TOUTS MODES	CIRCULATION	STATIONNEMENT	SECURITE	CYCLABLE ET PIÉTONS	IMPACTS SALON	ENVIRONNEMENT	ESPACES VERTS BOUVIERSTE	QUALITE DE VIE	LOT CHALEUR	BRUIT	AUTRES POLLUTIONS	SANTÉ	INTEGRATION URBAINE ENTREE DE VILLE	DOMMAGE VISUEL	ARCHITECTURE	DENSIFICATION	hauteur	IMPACT QUARTIER	TRAVAUX	CARRIERS	patrimoine
	<p>L'ensemble des observations lors de l'enquête publique sur le PLU était unanimement contre ce projet. Sur la trentaine d'observations postées sur la plateforme, je n'en ai compté qu'une favorable à l'hôtel de Vanves, une favorable à l'hôtel d'Issy Les Moulineaux et une favorable à l'ensemble du projet.</p> <p>Jusqu'où cela peut-il aller ?? Un potentiel conflit d'intérêt ?? Je m'interroge sur l'accord donné à VIPARIS d'engager une procédure d'autorisation d'occupation du domaine public, accord signé par le maire de Vanves en sa qualité de vice-président du EPT GPSO ?</p> <p>Les trois critères de la définition d'un conflit d'intérêt peuvent apparaître comme remplis :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Le responsable public doit détenir un intérêt : le maire de Vanves a tout intérêt à ce que VIPARIS soit autorisé à occuper le domaine public de sa commune. -Cet intérêt doit interférer avec l'exercice d'une fonction publique. L'interférence est géographique puisqu'elle porte sur des intérêts détenus dans une commune, celle du maire de Vanves ; -Cette interférence doit « influencer ou paraître influencer l'exercice indépendant, impartial et objectif d'une fonction ». <p>La mairie d'Issy les Moulineaux a eu l'intelligence d'engager une concertation, au moins pour le projet d'hôtel, concertation qui a abouti. Mais maintenant il faut donner à l'accord obtenu sur la hauteur de l'hôtel une valeur non discutable.</p> <p>Nous souhaiterions que dans votre rapport vous recommandiez explicitement que la mairie d'Issy les Moulineaux, lors de l'examen du PC de l'hôtel implanté sur la commune, respecte la décision de limiter la hauteur maximale de 26 m, décision mentionnée dans l'extrait d'une délibération du conseil municipal, délibération formant l'avis d'Issy sur le projet MIXCITE phase 1.</p> <p>III Absence de vision globale</p> <p>1) Sur le plan de l'urbanisation - Rappel du bilan du Garant lors de la consultation de juin 2019 :</p> <p>Les mairies d'Issy-les-Moulineaux et Vanves se sont montrées collaboratives, répondant aux demandes d'entretien du garant. Il est cependant à regretter qu'elles se soient peu exprimées sur l'insertion du projet urbain MixCité dans une vision élargie de leur propre projet urbain.</p> <p>A ce titre des réponses précises devront être apportées au grand public en ce qui concerne la nécessaire modification des documents d'urbanisme pour rendre réalisable les différentes phases du projet MixCité.</p> <p>Aucune des deux mairies n'a jamais présenté à leurs habitants/riverains un projet urbain plus global des quartiers concernés par la construction de ces deux hôtels. Elles se sont contentées d'affirmer que ces projets donnaient à l'entrée de chaque ville une vision moderne, grâce au geste architectural de ces bâtiments.</p> <p>2) Absence de vision globale sur la situation géomorphologique du quartier.</p> <p>Vous avez trouvé sur la plateforme une note d'observations (n°35) sur l'absence de connaissance globale sur la situation géomorphologique du quartier. Se limiter à des études réduites aux zones des hôtels risquent de masquer des risques sur l'ensemble du quartier, risques engendrés par de nouvelles constructions.</p> <p>Sur ce point aussi, il vous est suggéré une recommandation pour l'engagement d'études complémentaires pour une vision globale des phénomènes géomorphologiques qui caractérisent ce quartier.</p> <p>Un des riverains de la rue du Moulin a déjà fait part de l'apparition de fissures dans sa résidence et en particulier dans son appartement à la suite de constructions rue Marcel Yoi et des constructions des hôtels Novotel et Mama Schelter (cf. observation°8)</p> <p>3) Cette absence de vision globale se reflète dans la faiblesse des réponses de VIPARIS aux enjeux environnementaux, enjeux qui concernent tout autant les mairies que VIPARIS. C'est particulièrement vrai pour : (cf. observation n° 29)</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'avis de la MRAe qui comporte plusieurs recommandations pour améliorer les projets d'hôtels et leur intégration dans leur environnement urbain et écologique. Or ni Viparis ni la mairie d'Issy-les-Moulineaux ou de Vanves n'ont apporté de réponse satisfaisante aux remarques formulées par la MRAe. -L'absence d'amélioration des cheminements piétons et des pistes cyclables, sur un périmètre élargi, depuis les accès aux hôtels, vers les entrées du parc et les stations de métro et les arrêts de bus et de tramway. Or ces cheminements sont à l'heure actuelle très inconfortables et souvent dangereux. <p>Dans ce quartier très dense, les trottoirs sont réduits à la portion congrue. Les projets de densification, comme ceux de ces hôtels vont-ils s'accumuler dans ce périmètre sans que rien ne soit fait pour améliorer le confort et la sécurité des piétons et des cyclistes ?</p>																													

Date			HOTEL VANVES	HOTEL ISSY	MODALITES CONCERTATION	PB PHASE 3	ECONOMIE	VARIABLE COMMERCIALE HOTEL	retombées commerciales QUARTIER	ACCESSIBILITE TOUS MODES	CIRCULATION	STATIONNEMENT	SECURITE	HYGIENE ET PREVEN	IMPACTS SALON	ENVIRONNEMENT	ESPACES VERTS BIODIVERSITE	QUALITE DE VIE	LOT CHALEUR	BRUIT	AUTRES POLLUTIONS	SANTÉ	INTEGRATION URBAINE ENTREE DE VILLE	DOMMAGE VISUEL	ARCHITECTURE	DESIGNATION	hauteur	IMPACT QUARTIER	TRAVAUX	CARRIERES	patrimoine
17/09/2021	<p>OBSERVATION N°41- CONSTANT VANVES</p> <p>Je vous prie de trouver en pièce jointe les observations qu'appelle de ma part le dossier mis à l'enquête publique. Ces observations concernent essentiellement l'hôtel Vanves et portent sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'intégration du bâtiment dans son environnement, - la végétation et la lutte contre les îlots de chaleur urbains, - la circulation et le stationnement, notamment le stationnement des autocars qui n'est pas traité, - l'organisation du chantier, - la pérennité de l'équipement dans un contexte de surcapacité hôtelière <p>Les observations qui suivent concernent principalement l'hôtel Vanves situé rue du Moulin, étant observé que le programme de l'hôtel Issy est encore très imprécis (entre 300 et 394 chambres) et que cette imprécision entache l'incertitude l'évaluation de certains impacts, notamment en matière de circulation et de stationnement.</p> <p>Dans la suite du texte : RNT = résumé non technique</p> <p>Aspect du nouveau bâtiment</p> <p>Bien que la hauteur de l'hôtel ait été réduite par rapport au dossier de modification du PLU, le bâtiment présente toujours une différence de hauteur importante par rapport à l'hôtel Mercure situé en face : 32,10 m contre 25 m. L'entrée de Vanves sera donc marquée par deux bâtiments dissymétriques, tant par la hauteur que par le style d'architecture. L'hôtel Vanves sera un bâtiment longiligne avec une trame de façade plutôt répétitive.</p> <p>Depuis le lancement de la procédure de modification du DLU, la construction de cet hôtel est présentée comme répondant à l'objectif d'ouvrir le parc sur la ville et d'améliorer la connexion entre le parc et les communes limitrophes. La construction du bâtiment sur Pilotis pourrait être l'occasion de créer une transparence au niveau RdC et d'offrir des vues vers le parc (vues qui n'auraient toutefois d'intérêt que si l'on voyait de la verdure et non l'architecture massive du hall 7). Or ces vues seront occultées par le salon d'entrée de l'hôtel et diverses installations techniques et logistiques qui ne seront probablement pas plus qualitatives que les transformateurs actuels. A défaut d'ouvrir le parc sur la ville (encore faudrait-il Préciser le sens que l'on donne à cette expression), ce bâtiment sera plutôt un obstacle interrompant la clôture du parc qui, elle, offre des transparences et des vues qui pourraient être améliorées. L'argument de la mise en valeur de l'entrée de Vanves et de la bonne intégration du bâtiment dans son environnement aurait plus de poids s'il était illustré par un Photomontage montrant l'entrée de la rue du Moulin encadrée par les deux hôtels. L'illustration fournie page 28 du tome C et reprise sur la couverture des documents ne montre que le nouvel hôtel noyé dans une végétation aussi abondante que peu réaliste (voir plus loin).</p> <p>Impact sur les espaces verts, les plantations et les ICU.</p> <p>La lutte contre les îlots de chaleur urbains (ICU) est présentée comme un enjeu fort du projet (RNT page 12). Ce sont les espaces de Pleine terre plantés d'arbres et d'arbustes qui sont les plus efficaces pour abaisser la température, grâce à l'évapotranspiration des végétaux.</p> <p>Le tableau page 8 du RNT dresse un bilan avant/après de la végétalisation sur un « îlot Vanves » dont le périmètre non Précisé dépasse largement l'emprise du Projet. On constate que près de 600 m² d'espaces de Pleine terre sont surprimés et que 850 m² de surfaces végétales sur dalles sont créés, correspondant aux toitures et terrasses végétalisées du bâtiment. Ces surfaces supporteront une végétation pauvre de type prairie ou sédum qui ne rendra pas les mêmes services écologiques que la végétation en pleine terre qui disparaît, que ce soit en termes de biodiversité ou de lutte contre les ICU. La seule végétation de Pleine terre subsistant à proximité de l'hôtel occupe une étroite bande plantée entre le parvis et les façades du bâtiment, qualifiée pompeusement de « lisière forestière », qui sera soumise à une Pression forte en bordure d'un trottoir très fréquenté par les clients de l'hôtel. Sur l'ensemble de cet « îlot Vanves » de 6,9 ha, les surfaces imperméabilisées sont réduites de 130 m², soit moins de 0,2 %, ce qui est un résultat très modeste.</p> <p>En matière d'arbres, le tableau page 8 Présente un bilan équilibré (+2) sur ce périmètre de 6,9 ha dépassant largement l'emprise du Projet, ce qui laisse supposer un bilan beaucoup plus négatif sur l'emprise même. Des abattages de sujets de grande taille seront compensés par des plantations nouvelles d'arbres peu développés. Les transplantations de sujets de taille moyenne ou importante sont toujours hasardeuses. Concernant les arbres d'alignement de la rue du Moulin, il y a contradiction entre le RNT page 28 qui Prévoit l'abattage et la replantation de 11 arbres et le tome page 23 qui évoque que deux abattages sur voie Publique. Ces arbres d'alignement bien développés en l'absence de façades proches seront-ils tous abattus ? Cela paraît inévitable compte tenu de l'emprise du chantier. Les Plantations nouvelles ne Pourront avoir le même développement en raison Dour certaines de la proximité des façades. De même, le RNT page 34 indique que le pignon Est du bâtiment, dlace des Insurgés de Varsovie, devra être rendu accessible aux échelles aériennes des pompiers, ce qui limitera les possibilités de plantations.</p> <p>L'impact du Projet sur les arbres est donc à préciser.</p>	X	X		X		X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			X		X		X	X	X	X		

Date		HOTEL VANVES	HOTEL ISSY	MODALITES CONCERTATION	PB PHASE 3	ECONOMIE	VARIABLE COMMERCIALE HOTEL	retombées commerciales QUARTIER	ACCESSIBILITE TOUTS MODES	CIRCULATION	STATIONNEMENT	SECURITE	CYCABLE ET PIEDONS	IMPACTS SALON	ENVIRONNEMENT	ESPACES VERTS BOUVIERSTE	QUALITE DE VIE	LOT CHALEUR	BRUIT	AUTRES POLLUTIONS	SANTÉ	INTEGRATION URBAINE ENTREE DE VILLE	DOMMAGE VISUEL	ARCHITECTURE	DESERFICTION	habitat	IMPACT QUARTIER	TRAVAUX	CARRIERES	patrimoine
	<p>Le RNT (page 15) affirme qu'il faudra veiller à garantir une continuité écologique entre les espaces verts du projet et les espaces verts extérieurs. Mais comment fait-on avec un bâtiment de 60 m de longueur formant une coupure entre l'intérieur et l'extérieur ?</p> <p>Notons enfin que les matériaux de façades (verre et métal) ne contribueront en rien à réduire l'effet d'ICU et les zones d'ombre mentionnées dans le dossier compenseront difficilement l'échauffement dû à la réverbération sur les façades.</p> <p>Les réponses apportées par Viparis à la mission régionale de l'autorité environnementale qui s'inquiétait des conséquences du projet sur les ICU ne sont guère convaincantes. On ne peut donc conclure que le projet Vanves a un impact globalement négatif en matière de lutte contre les ICU, Pourtant qualifié d'enjeu fort.</p> <p>Impact sur la circulation et le stationnement</p> <p>La partie du dossier consacrée à l'évaluation des impacts sur la circulation et le stationnement est Plutôt succincte alors que la construction de nouveaux hôtels de grande capacité dans un quartier déjà saturé par les activités de Daris Expo ne peut que susciter des craintes dans ce domaine.</p> <p>Le constat des riverains sur la situation actuelle est le suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Les rues Jullien, Marcel Yoi et du Moulin font Partie d'un itinéraire d'évitement du boulevard périphérique depuis Issy les Moulineaux et supportent de ce fait une circulation importante et en augmentation aux heures de pointe. Cette circulation ne peut que continuer à croître au fur et à mesure que des mesures restrictives seront prises sur le réseau parisien. <input type="checkbox"/> Les Parcs de stationnement de Paris ExPo sont saturés dès le milieu de la matinée lors des grands salons. La queue des véhicules accédant au Parking du hall 7 remonte côté Vanves jusqu'à la Place des Insurgés de Varsovie. Les Parcs privés situés aux abords de Daris ExPo accueillent également des visiteurs (parking du centre commercial du Plateau notamment). <input type="checkbox"/> La rue Jean Jaurès et les Petites voies adjacentes sont fermées à la circulation lors des grands salons, de même que la rue du Moulin lorsque le parking du hall 7 est plein. <input type="checkbox"/> Lors des phases de montage ou de démontage des salons, les camions en attente obstruent parfois totalement la place des Insurgés de Varsovie <input type="checkbox"/> La sortie des salons à 19H (ou 22 H en cas de nocturne) sature totalement les voies du quartier et notamment les carrefours Albert Legris et place des Insurgés de Varsovie <input type="checkbox"/> Les emplacements réservés aux autocars devant l'hôtel Mercure sont saturés, notamment l'été avec l'accueil de groupes de touristes, et il est fréquent qu'un autocar stationne en double file Pendant la montée ou la descente des Passagers, ce qui n'est pas sans risque dans une Portion de voie en courbe. <input type="checkbox"/> La desserte du site en transports en commun est assurée par les lignes de métro n° 12 et 13 et par les lignes de tramway T2 et T3. Toutes ces lignes sont chargées, voire très chargées et les stations de métro les plus proches sont à 10 mn de marche à pied. Assez curieusement, le tome B (d 100) considère la charge de la ligne 13 comme modérée, voire faible, ce qui est manifestement faux. La desserte du site par les TC n'est donc que moyenne. La future ligne 15 est présentée comme une desserte supplémentaire mais les stations seront très éloignées du site. A noter que la ventilation des modes de déplacement utilisés par les visiteurs du parc diffère entre, d'une part le RNT page 18 et le tome B (TC 60 %, VD 26 %) et d'autre part le tome C page 36 (TC 70 %, VD 20 %). On retiendra donc le chiffre de 26 % pour l'usage du véhicule particulier par les visiteurs et ce ratio a peu de chances de diminuer. <p>Certains de ces constats sont bien retranscrits dans le tome B « état actuel de l'environnement ».</p> <p>Impact sur la circulation</p> <p>L'évaluation de l'impact du Projet sur la circulation et le stationnement considère l'activité de Daris Expo comme stable Pour les années qui viennent alors que Viparis a probablement l'ambition de développer l'attractivité du parc. Sinon, pourquoi engager un Programme d'investissement aussi important et construire autant de nouveaux hôtels à proximité ? Cette évolution probable du parc, indépendante de la réalisation des projets Vanves et Issy, serait à prendre en compte dans l'évaluation des impacts.</p>																													

Date		HOTEL VANVES	HOTEL ISSY	MODALITES CONCERTATION	PB PHASE 3	ECONOMIE	VARIABLE COMMERCIALE HOTEL	retombées commerciales QUARTIER	ACCESSIBILITE TOUS MODES	CIRCULATION	STATIONNEMENT	SECURITE	rythme ET PERIODES	IMPACTS SALON	ENVIRONNEMENT	ESPACES VERTS BIODIVERSITE	QUALITE DE VIE	LOT CHALEUR	BRUIT	AUTRES POLLUTIONS	SANTÉ	INTEGRATION URBAINE ENTREE DE VILLE	DOMMAGE VISUEL	ARCHITECTURE	DESERFICTION	habitat	IMPACT QUARTIER	TRAVAUX	CARRIERES	patrimoine
	<p>par ailleurs, l'étude de circulation s'appuie sur des comptages réalisés en février 2019, en dehors d'une Période de grand salon, comme il est dit dans le tome B. Il serait judicieux de préciser combien de jours représentent cette période de fonctionnement « normal » sur les 300 jours d'activité annuelle de Paris Expo. En fonctionnement « normal », la charge de certaine voie comme la rue Jullien est néanmoins signalée.</p> <p>L'étude estime que les clients des nouveaux hôtels seront des visiteurs du Parc qui fréquentaient déjà les salons et logeaient dans des hôtels plus éloignés. Etant logés sur Place, ils se rendront à pied aux salons au lieu de venir en véhicule ou en transport en commun. Cette hypothèse qui ne s'appuie sur aucune donnée d'occupation des hôtels du voisinage permet à l'étude de conclure que la circulation aux heures de pointe et la charge des TC baisseront légèrement à l'horizon 2024 et que l'impact de la création de ces nouveaux équipements serait donc positif en matière de déplacements, ce qui est contre intuitif. On ne peut qu'être très sceptique sur la validité de cette hypothèse. Il faut rappeler que l'heure de pointe du soir correspond souvent à la sortie des salons et que la circulation dans les voies jouxtant le parc est alors saturée.</p> <p>L'étude d'impact sur la circulation ne doit pas se limiter aux Périodes d'activité faible ou moyenne du parc mais s'intéresser également aux Périodes de crise correspondant aux grands salons (Foire de Paris, salon de l'agriculture, Mondial de l'automobile).</p> <p>Impact sur le stationnement</p> <p>On note dans le tome B que les capacités de stationnement au sein du parc ont été réduites de 20 % ces dernières années.</p> <p>Le projet ne prévoit aucune capacité de stationnement pour les deux hôtels. Les clients sont censés utiliser les parkings de Paris ExPo et il est précisé page 29 du tome que les clients de l'hôtel Vanves pourront utiliser le parking n° 7 peu éloigné. Mais il ne semble pas que ce parking soit ouvert la nuit !</p> <p>De même, le Personnel de l'hôtel ne disposera pas de places de stationnement. Or certaines personnes travaillant en horaires décalés ne pourront pas utiliser les TC et viendront avec leur véhicule Personnel qu'elles gareront sur la voirie locale.</p> <p>Les véhicules particuliers des clients et du personnel ont donc une forte probabilité de stationner dans les rues voisines qui offrent peu de capacité résiduelle, d'autant plus qu'une dizaine de places auront été surarmées rue du Moulin, le long de la voie de desserte de l'hôtel.</p> <p>Stationnement des autocars</p> <p>Il s'agit là d'un sujet majeur, le stationnement des autocars de tourisme étant un Problème récurrent à Paris. L'hôtel Mercure reçoit des groupes de touristes en dehors des Périodes de salons et les visiteurs de certains salons (agriculture) viennent en autocar. La situation sera sûrement la même, voire plus accentuée pour l'hôtel Vanves qui est un hôtel économique. La zone réservée au stationnement des autocars devant l'hôtel Mercure (4 à 5 places) est généralement saturée pendant ces périodes. Le projet prévoit devant l'hôtel Vanves un emplacement pour autocar qui ne peut servir qu'à la dépose des Passagers, mais où ira ensuite stationner le véhicule ? Compte tenu de cet unique emplacement, il est probable que des déposes se feront depuis la contre allée en l'obstruant ou depuis la chaussée de la rue du Moulin en cas d'affluence. La zone de stationnement de l'avenue de la porte d'Issy est citée pour l'hôtel Issy (quel est son taux d'occupation ?) mais le problème n'est pas traité, ni même évoqué pour l'hôtel Vanves. On peut donc craindre qu'un stationnement sauvage s'installe sur la place des Insurgés de Varsovie récemment réaménagée par la Ville de Paris (piste cyclable périphérique). Une solution de stationnement doit être trouvée, éventuellement au sein de Paris ExPo.</p> <p>Impact en phase chantier</p> <p>La volonté d'une démarche de chantier « faibles nuisances » est affirmée (RNT - page 22). Or, une unique emprise de chantier est prévue sur le trottoir de la rue du Moulin le long du futur bâtiment. Cette emprise devra accueillir la grue, la base vie, les installations Pour la réalisation des fondations profondes, le stockage des matériaux, les camions approvisionnant le chantier, sur une surface très contrainte. Malgré l'abattage inévitable des arbres d'alignement, cette emprise ne pourra pas accueillir tous les besoins du chantier et certains approvisionnements se feront depuis la chaussée, entraînant des manœuvres de dépassement dangereuses dans une portion de voie étroite et en courbe. L'entrée et la sortie des camions de l'emprise se feront également dans cette courbe et ces manœuvres seront nombreuses pendant les phases de terrassement. Afin de garantir la sécurité des usagers et d'éviter le blocage de la voie, il est indispensable que le chantier dispose également d'une emprise à l'intérieur du parc.</p> <p>Pérennité de la construction</p> <p>On peut s'interroger sur la Pérennité de cet équipement hôtelier après les JOD 2024. La dérode des Jeux se traduira par une demande d'hébergement exceptionnelle qui devrait se réduire ensuite. Les hôtels Vanves, Issy et la Tour Triangle offriront 800 à 1 000 nouvelles chambres s'ajoutant aux capacités actuelles déjà importantes (la crise sanitaire n'a pas permis d'évaluer l'occupation des 2 nouveaux hôtels de l'avenue de la Porte de la Plaine). Il y a donc un risque de surcapacité et de reconversion du bâtiment Vanves en immeuble de bureaux, avec un succès incertain compte tenu du développement du télétravail, de l'absence de Parking et d'une desserte moyenne par les TC. On ne trouve dans le dossier, du moins dans le RNT, aucune évaluation des besoins d'hébergement hôtelier du quartier et de leur évolution, pouvant rassurer quant à la viabilité économique de ces nouveaux équipements.</p>																													
	<p>En conclusion, il est demandé à Madame la commissaire enquêtrice de bien vouloir formuler les recommandations suivantes pour réduire les impacts négatifs du projet « hôtel Vanves » :</p> <p>Ouvrir une seconde emprise de chantier à l'intérieur du Parc, l'unique emprise le long de la rue du Moulin étant insuffisante et source de gêne et d'insécurité Pour les riverains et les usagers de la voie,</p> <p>-Présenter un bilan précis des abattages et plantations d'arbres dans le périmètre rapproché du projet (arbres d'alignement et arbres situés sur les Petits espaces verts qui seront surprises),</p> <p>-Améliorer le bilan en matière de lutte contre les îlots de chaleur urbains en rendant la végétalisation des toitures et terrasses plus performante (plus grande diversité de la palette végétale, épaisseur de substrat plus importante),</p> <p>-Examiner l'impact du Projet sur la circulation et le stationnement en période de grands salons, notamment les 36 jours pendant lesquels les parkings de Paris ExPo sont saturés,</p> <p>-Rechercher une solution Pour le stationnement sans risque ni nuisance des autocars de tourisme, après une</p> <p>Évaluation fiable du trafic d'autocars généré par la desserte de l'hôtel.</p>																													

Date		HOTEL VANVES	HOTEL ISY	MODALITES CONCERTATION	PB PHASE 3	ECONOMIE	VARIABLE COMMERCIALE HOTEL	retombées commerciales QUARTIER	ACCESSIBILITE TOUTS MODES	CIRCULATION	STATIONNEMENT	SECURITE	rythme ET PREJONS	IMPACTS SALON	ENVIRONNEMENT	ESPACES VERTS BOUVIERSTE	QUALITE DE VIE	LOT CHALEUR	BRUIT	AUTRES POLLUTIONS	SANTÉ	INTEGRATION URBAINE ENTREE DE VILLE	DOMMAGE VISUEL	ARCHITECTURE	DESIGNATION	hauteur	IMPACT QUARTIER	TRAVAUX	CARRIERES	patrimoine		
17/09/2021	<p>OBSERVATION N°42 - EKLO groupe hôtelier</p> <p>Nous représentons Eklo, enseigne envisagée sur le projet économique de la rue du Moulin.</p> <p>Eklo est une jeune entreprise française, qui développe un concept novateur d'hôtellerie économique, lifestyle et écologique. Le projet envisagé sur le parc des expositions s'inscrit résolument dans les valeurs d'entrepreneuriat et d'authenticité fondatrices de notre marque. Il permettra d'implanter un hôtel atypique et innovant au sud de Paris, très différenciant par rapport à l'offre actuelle (plus haut de gamme, ou plus standardisée sur le segment économique).</p> <p>La clientèle d'Eklo est très diversifiée, intergénérationnelle, à la fois loisirs et business. Nous accueillons dans nos hôtels une clientèle majoritairement individuelle mixant étudiants, familles, clients business, voyageurs de tous horizons, seniors..., qui attachent de l'importance au rapport qualité-prix, mais aussi à un confort « comme à la maison ».</p> <p>Eklo ne sera pas uniquement un hôtel : notre offre de restauration et de services sera résolument ouverte sur le quartier, ses habitants et travailleurs. A l'heure du déjeuner, en fin de journée pour un apéritif, pour un RDV business, ou un brunch le dimanche par exemple. Cet esprit d'ouverture, de convivialité et d'accessibilité tarifaire nous est cher et nous mettrons toute notre énergie pour le mettre en œuvre sur ce projet du Parc des Expositions. Nous attachons également beaucoup de soin au design et au confort de nos espaces, et espérons vivement pouvoir créer un lieu de vie attractif et chaleureux pour les habitants du quartier environnant.</p> <p>Eklo attache par ailleurs beaucoup d'importance aux valeurs écologiques, qui font partie de l'ADN de la marque. Le projet envisagé sera très performant d'un point de vue énergétique. Nous favorisons l'utilisation de matériaux biosourcés, tant pour la construction que sur nos aménagements intérieurs. Certains espaces de l'hôtels seront préfabriqués, permettant en particulier de limiter les nuisances et le temps du chantier. Nous nous fournissons à 100% auprès d'un fournisseur en électricité verte, menons une politique exigeante de limitation des déchets, approvisionnons notre restaurant le plus localement possible, travaillons au quotidien les économies d'énergie et développons de nombreux partenariats qui nous permettent d'améliorer notre empreinte environnementale (Eco-mégot, Too Good To Go ou les Détritivores par exemple).</p> <p>Nous pourrions embaucher localement entre 60 et 80 personnes en CDI à temps plein. Nous favorisons le retour à l'emploi de personnes non qualifiées que nous formons à nos métiers. Notre activité génère également de l'emploi chez nos fournisseurs et nos prestataires.</p> <p>Un dernier mot pour vous témoigner notre très grand enthousiasme chez Eklo pour développer ce projet, qui serait très emblématique pour nous et constituerait notre première implantation parisienne. Soyez assurée que nous mettrons toute notre énergie pour le mettre en œuvre, et resterons à l'écoute, pendant le temps du projet mais aussi après pendant l'exploitation, de toutes les idées et initiatives locales</p>	X	X			X	X	X							X	X				X	X		X									
17/09/2021	<p>OBSERVATION N°43 - CAILLON VANVES</p> <p>Le projet est trop conséquent, trop haut, trop long.</p> <p>Il y a trop d'hôtel dans le quartier.</p> <p>Manque de végétation dans le secteur.</p> <p>Manque de parking, alors que le projet de l'hôtel n'en contient pas.</p> <p>Et surtout, la place des insurgés de Varsovie est toujours bloquée. Il faudrait penser à une réorganisation globale et complète de l'accès au salon sur les commune de Vanves et de Paris.</p> <p>Les riverains subissent toujours les inconvénients des salons.</p> <p>Ce projet ne correspond pas aux besoins du quartier</p>	X	X			X	X	X	X	X			X	X	X	X						X	X	X	X	X						
17/09/2021	<p>OBSERVATION N°44 - ANONYME VANVES</p> <p>J'habite Vanves depuis quelques années et je souhaite apporter mon soutien à ce projet. Les derniers hôtels ouverts, de même que le Perchoir, sont une réussite et dépoussièrent l'image de la Porte de Versailles où je restais auparavant très rarement pour dîner ou prendre un verre !</p> <p>J'ai eu l'occasion de dormir dans un hôtel Eklo et je suggère à tous les réticents de le faire ! On est loin de l'hôtel économique de bord d'autoroute, la déco est superbe et moderne, la cuisine est excellente, tout est sourcé à proximité, j'ai même eu le droit à une bière de la région !</p> <p>Autre point, je trouve très étonnant que certaines observations pointent l'absence de nouveau parking tout en souhaitant une réduction de la circulation sur la zone. Les voitures nous polluent, pourquoi ajouter des parkings qui viendraient brasser encore plus de flux de véhicules à proximité de nos habitations ? Ce n'est que mon avis mais je trouve ce choix plutôt cohérent avec l'ère du temps !</p> <p>Peut-être toutefois qu'on aurait pu imaginer un parking à vélos sécurisé ?!</p>	X	X			X	X			X												X				X						
17/09/2021	<p>OBSERVATION N°45- AKNINE VANVES</p> <p>Vanvéens depuis plus de 20 ans nous sommes totalement défavorable à ce projet de construction de 2 nouveaux hotels pour les raisons suivantes:</p> <p>*3 Hotels déjà présents à moins de 100M</p> <p>*Bétonisation de l'entrée de Vanves totalement contraire à une soit disant volonté écologiste de notre maire</p> <p>*Impact négative sur la circulation et le stationnement déjà saturé</p> <p>En résumé ce projet n'apportera que des nuisances aux riverains et n'a aucun intérêt en matière d'amélioration du cadre de vie</p>	X	X	X						X	X				X	X	X	X						X			X					

17/09/2021	OBSERVATION N°46 - GROUPE CONSEILLERS MUNICIPAUX ECOLOGISTE ET SOCIAL VANVES	contribution des conseillers municipaux du groupe écologiste et social remise au commissaire enquêteur le 17.09.2021 lors de sa	X	X		X	X																										
permanence assurée à Vanves		Retour sur l'historique du projet																															
Lors de la consultation publique sur la modification du PLU en octobre 2020 notre groupe avait émis un avis négatif sur cette modification dont le seul objectif réel était de permettre la réalisation de ce projet d'hôtel. On trouvera ci-après de larges extraits de cet avis qui, pour l'essentiel, reste d'actualité.																																	
Avis sur le dossier de modification du PLU																																	
« ... Ce projet d'hôtel est porté par la société Viparis aux fins de rentabiliser le bail consenti par la Ville de Paris sur les terrains du Parc des expositions. Il ne s'agit pas d'un intérêt « général » mais bien d'un strict intérêt particulier : celui des actionnaires de la société Viparis et de sa maison mère Unibail Rodamco dont on connaît l'importance relative qu'elle attache à cette notion d'intérêt général.																																	
Sur la concertation préalable																																	
Le projet de rénovation du parc des expositions soumis à concertation du 1er avril au 3 mai 2019 le projet présenté prévoyait un jardin d'enfants de 2000m2 et d'une promenade piétonne. Ce projet a été complètement modifié pour un nouveau projet dénommé MixCité qui prévoyait « une barre urbaine » le long de la rue du 4 septembre comprenant un hôtel, une résidence étudiante, et 17 000m2 de bureaux ainsi qu'un autre hôtel sur le secteur de la rue du Moulin (objet de la modification examinée). Une seconde concertation a donc été lancée en juin 2019 contribuant à embrouiller la compréhension du projet. Malgré tout, sous la pression des riverains de la rue du 4 septembre et parce que ce projet n'était pas conforme à la convention liant Viparis à la Ville de Paris, la barre urbaine a été ajournée et seul le projet d'hôtel à l'extrémité de la rue du Moulin est resté. Ce projet qui demeure l'objet essentiel de la modification du PLU n'a pas fait l'objet d'une nouvelle concertation. Il reste vague et ne permet pas au public et aux riverains de se représenter les impacts du projet.																																	
Sur la densité																																	
Dans une Ville dont la densité figure au 12 ^{ème} rang des villes les plus denses de France, le PLU actuel conduit à un développement mal maîtrisé de l'urbanisation qui s'est amplifié au cours des dernières années au détriment notamment des surfaces non imperméabilisées et végétalisées.																																	
Sur la conformité à la loi SRU																																	
L'absence de contrainte forte sur le taux de logements sociaux ne permet pas de respecter le seuil de la Loi.																																	
Sur le manque d'équipements publics																																	
La Ville de Vanves manque cruellement d'équipements publics en particulier pour faciliter le développement d'activités relevant du tiers secteur (voir plus loin l'absence de conformité au PADD). »																																	
Dans l'exposé des motifs de la modification du PLU il était écrit que le projet hôtelier :																																	
« répond également à plusieurs objectifs poursuivis par le PADD du PLU, à savoir:																																	
-l'accompagnement de la mutation du Parc des expositions avec l'ambition de favoriser l'ouverture du parc sur la ville, voire la diversification des fonctions dans les éventuelles mutations de son emprise (axe 1 du PADD) ; -la valorisation des relations urbaines avec Paris, avec la volonté d'aménager les secteurs « entrées de ville » par la requalification des espaces publics ou l'inscription de projets destinés à signaler ces entrées (axe 1 du PADD);																																	
-le maintien du dynamisme économique de la commune (axe 3 du PADD);																																	
4: adaptation des modalités de stationnement au fonctionnement d'une ville durable (axe 4 du PADD)																																	
Dans notre avis nous écrivions : « L'ambition de favoriser l'ouverture du Parc sur la Ville n'est pas remplie par la création d'un hôtel qui interviendra plutôt comme une barrière vis à vis du Parc. Le remplacement d'une grille par un mur de 37 m de haut ne constitue pas une ouverture et il est fort peu probable que le hall de l'hôtel soit considéré comme un nouvel accès. »																																	
Sur la valorisation des relations urbaines avec Paris : alors que la place des Insurgés de Varsovie s'ouvre aujourd'hui côté Paris sur une série de squares ou de stades, on voit mal en quoi, côté Vanves, un nouvel immeuble de 12 étages destiné aux utilisateurs du Parc des expositions pourrait valoriser la relation urbaine entre les deux communes ni à signaler l'entrée de Vanves qu'on devine aujourd'hui par la fin des aménagements cyclables !																																	

Date		HOTEL VANVES	HOTEL ISSY	MODALITES CONCERTATION	PB PHASE 3	ECONOMIE	VARIABLE COMMERCIALE HOTEL	retombées commerciales QUARTIER	ACCESSIBILITE TOUS MODES	CIRCULATION	STATIONNEMENT	SECURITE	CYCLABLE ET PIÉTONS	IMPACTS SALON	ENVIRONNEMENT	ESPACES VERTS BIODIVERSITE	QUAITE DE VIE	LOT CHALEUR	BRUIT	AUTRES POLLUTIONS	SANTÉ	INTEGRATION URBAINE ENTREE DE VILLE	DOMMAGE VISUEL	ARCHITECTURE	DESERTECTION	habitat	IMPACT QUARTIER	TRAVAUX	CARRIERS	patrimoine
	<p>En tout état de cause l'objectif: « Accompagner l'amélioration de l'offre d'équipements, lieux d'échanges des vanvéens » du PADD, ainsi développé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • « L'amélioration de l'offre en équipements passe par plusieurs axes : Introduire des dispositions en faveur des équipements publics et privés d'intérêt collectif dans le PLU avec la visée de renforcer leur attractivité par la qualité de leur fonctionnement, pour favoriser les échanges interculturels et intergénérationnels sur la commune. • Poursuivre les actions de réhabilitation des équipements publics (écoles, équipements sportifs...) et permettre leurs évolutions pour répondre aux besoins des Vanvéens. • Faciliter la création d'équipements publics nécessaires à la satisfaction des besoins actuels et futurs, en particulier dans le domaine du sport et des loisirs. » <p>n'est pas pris en compte alors que cet espace est l'un des derniers espaces mutables de la Ville de Vanves.</p> <p>En conclusion sur la conformité au PADD</p> <p>Le projet de modification du PLU choisit de ne satisfaire qu'une petite partie des objectifs du ses objectifs sociaux ou environnementaux.</p> <p>Sur les modifications des règles de hauteur et d'implantation de la zone particulière</p> <p>Sur la possibilité d'implantation en limite de parcelle</p> <p>Alors que le PLU prévoit un recul de 2.50 m par rapport pour la zone UFa, le périmètre créé autorise la construction en limite de parcelle, permettant ainsi de remplacer la grille actuelle par un mur de 37 m de haut. Cette disposition peut conduire à limiter l'espace planté existant le long des grilles actuelles (heureusement majoritairement situé sur le domaine public). Cette suppression serait contraire aux objectifs sur la biodiversité et l'imperméabilisation du PADD : « limiter l'imperméabilisation des terrains en conservant des superficies de pleine terre favorables à la percolation des eaux pluviales... » et « favoriser et préserver les espaces végétalisés, planté en bordure des voies et en cœur d'îlot au sein des ensembles d'habitations collectifs ou pavillonnaires. » Ce dernier point est particulièrement important car comme le montre la photo aérienne ci-après cet axe est aujourd'hui le seul à permettre d'assurer une continuité verte entre le Parc du lycée Michelet (voire le Parc Jean-Paul II à Issy) et le par Georges Brassens et la petite Ceinture ferroviaire via les squares de la porte de la Plaine, et du cardinal Verdier au nord de la place des Insurgés Varsovie. Il conviendrait bien entendu de renforcer ce corridor en maximisant au contraire les espaces non bâtis.</p> <p>Enfin cette autorisation à construire en limite du domaine public obère toute possibilité future d'élargir la voirie de façon à permettre la continuité vers Vanves et Issy des aménagements cyclables parisiens.</p> <p>Enfin nous nous inquiétons de l'absence d'avis de l'ABF et de la Ville de Paris. Ces avis sont aujourd'hui dans le dossier.</p> <p>La situation actuelle du projet mis à l'enquête</p> <p>Malgré un effort minimal d'information (et pas de concertation) par le biais d'une réunion publique tenue a la Porte de Versailles en juin dernier et à laquelle seuls les riverains ont été conviés, le projet mis à l'enquête ne fait que confirmer les craintes que nous émettions puisqu'il ne répond à aucune des craintes que nous mettions en avant.</p> <p>Selon les élus de la majorité, le projet avait été négocié avec la Ville en apportant en échange de ce droit à construire la réalisation d'un espace Vert accessible aux vanvéens tel qu'il avait été imaginé dans le cadre du bail avec la Ville de Paris.</p> <p>De cette promesse il n'est malheureusement fait mention que dans la réponse à l'avis de la MRAE sur la nécessité de réduire les îlots de chaleur alors même qu'elle aurait pu servir de compensation au déficit de végétalisation en pleine terre de près de 600 m2 induit par le projet. Les auteurs de l'étude d'impact expliquent d'ailleurs soigneusement à la page 10 du tome A de l'étude que les projets sont fonctionnellement séparés. Par ailleurs, le plan masse du schéma directeur de 2013 ne fait pas apparaître de création d'espaces verts dans ce secteur du Parc. Ces mêmes travaux de « modernisation » évoquent une « coque commerciale » cote Vanves mais cet aménagement n'est formalisé que sous la forme d'un quadrilatère de petite taille à l'angle des rues Marcel Yol et Julien..</p> <p>On peut également constater sur la même planche de la réponse à la MRAE (absence totale de trace des engagements à réaliser des perméabilités (piétonnes) au travers du Parc pas plus que l'utilisation au plus près du périmètre actuel ne permettra l'aménagement d'une piste cyclable entre la place des Insurgés de Varsovie et le Lycée Michelet.</p> <p>Il y a donc tout lieu de penser que l'objectif prioritaire de Viparis est de mettre au plus vite en chantier cet hôtel qu'elle espère ouvrir à temps pour les JO 2024 mais que les contreparties promises à la Ville sont décalées sine die.</p> <p>L'étude d'impact faune flore</p>																													
	<p>Il est remarquable de conclure à la quasi absence d'impacts sur une faune qui n'a pas été sérieusement recensée. L'étude présentée en annexe énonce en effet en avertissement page 16: « Pour cette étude, la limite la plus conséquente est liée à la période restreinte pour la réalisation des inventaires. En effet, cette période ne s'étend pas sur une année complète et, par conséquent, ne permet pas de couvrir l'ensemble des taxons possiblement présents sur le site et cycles de vie complets des espèces. Des inventaires réguliers ont toutefois été réalisés depuis 2012, date à laquelle le programme de reconstruction a débuté, permettant de caractériser et suivre l'évolution des habitats et espèces accueillis sur le site.</p> <p>Par ailleurs, des difficultés supplémentaires ont été soulevées lors de la réalisation des inventaires sur site. Lors du premier passage le 4 mai 2019, le site accueillait la foire de Paris. Par conséquent, la présence accrue du public n'a pas facilité les relevés et écoutes sur le site. A cela s'ajoute les nuisances sonores liées au trafic routier (périphérique, voles annexes) et à l'activité logistique importante sur le site. Il est, dans ces conditions, difficile de percevoir distinctement les chants d'oiseaux pour les identifier. » Elle confirme pourtant également que le Parc Michelet est bien un des maillons d'un espace naturel sensible des coteaux de Seine.</p> <p>Les impacts paysagers</p> <p>De façon curieuse, l'avis de l'ABF, très succinct, ignore totalement la covisibilité entre l'hôtel et le lycée Michelet. Sans doute se base-t-il sur une photo prise de l'étage du lycée et figurant dans la page 66 de l'étude paysagère restituée à la page 1440 de l'annexe de l'étude d'impact sur laquelle ne figure pas l'hôtel en projet. Or cette photo permet de voir le sommet des arbres qui longent la rue du Moulin et le haut des façades de l'hôtel Mercure ainsi que des bâtiments de la rue du Moulin. L'hôtel à construire qui surplombe de 10 m les dits bâtiments sera évidemment en co-visibilité du lycée Michelet.</p> <p>La non-conformité au PLU de Vanves ou au code de la construction sur le stationnement des vélos</p> <p>Le projet ne respecte pas l'article 12 du règlement du PLU en ce qui concerne la surface du local destiné au stationnement des vélos qui devrait mesurer plus de 29 m2 alors que la superficie du local figurant sur les plans ne dépasse pas 20m2. Il faut noter que ce dimensionnement du nombre de places (8) est en outre très au-dessous des exigences introduites dans le code de la construction pour les immeubles tertiaires ou commerciaux (Arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-8 du code de la construction et de l'habitation)</p> <p>En conclusion, Nous ne pouvons que réitérer notre souhait qu'une négociation formalisée de la Ville avec Viparis permette de garantir la réalisation concomitante des espaces verts promis, seuls susceptibles de compenser la perte d'espaces végétalisés en pleine terre et le renforcement des îlots de chaleurs du quartier, ainsi qu'une véritable porosité du Parc pour les piétons et cyclistes qui ne disposent pas dans les rues de ce secteur de Vanves d'aménagements cyclables satisfaisants. Nous souhaitons également qu'à cette occasion des accords puissent être trouvés de façon que certaines manifestations vanvéennes (réunions associatives, braderie, bourses aux vélos, tournois de sports collectifs, mise à disposition ponctuelles de chambres pour des situations d'urgence...) puissent se tenir, gracieusement, dans les salles de réunion de l'hôtel ou sur les parkings attenants.</p> <p>A cette condition et sous réserve de la prise en compte des remarques techniques ci-dessus nous pourrions approuver la délivrance du permis de construire.</p>																													0

Date		HOTEL VANVES	HOTEL ISSY	MODALITES CONCERTATION	PHASE 3	ECONOMIE	VANILITE COMMERCIALE HOTEL	retombées commerciales QUARTIER	ACCESSIBILITE TOUTS MODES	CIRCULATION	STATIONNEMENT	SECURITE	rythme ET PERIODES	IMPACTS SALON	ENVIRONNEMENT	ESPACES VERTS BIODIVERSITE	QUALITE DE VIE	LOT CHALEUR	BRUIT	AUTRES POLLUTIONS	SANTÉ	INTEGRATION URBAINE ENTREE DE VILLE	DOMMAGE VISUEL	ARCHITECTURE	DESERTECTION	hauteur	IMPACT QUARTIER	TRAVAUX	CARRIERES	patrimoine		
17/09/2021	<p>OBSERVATION N°47 - VOGEL VANVES</p> <p>Habitant au 2 rue du Moulin à Vanves, la réalisation de cet hotel m'interpelle sur différents points :</p> <p>En premier lieu, la circulation cette rue servant déjà de plus en plus d'échappatoire aux embouteillages du bd périphérique va se trouver pénalisée par le stationnement en double file des autocars desservant les clients de l'hotel. Soyons réalistes, le dépose minute, ne pourra accueillir qu'un autocar, donc les autres stationneront en attendant que la place se libère, rue du Moulin. Quel sera le trajet de ces cars après avoir déposé ou chargé les clients, ne pouvant faire demi-tour, devront prendre la rue du Moulin, puis tourner rue J Jaurès afin de revenir vers la Place de Varsovie, d'où une pollution supplémentaire pour les Vanvéens. Il en est de même pour les taxis.</p> <p>Lors des gros salons où la rue J-Jaurès est réservée aux riverains, quel sera l'itinéraire pour ces véhicules?</p> <p>Deuxième point, la hauteur de cet hôtel étant supérieure à celle de l'hotel MERCURE, juste en face, n'est pas du meilleur choix sur le plan esthétique.</p> <p>La rue du Moulin au lieu d'être une ouverture vers VANVES, va devenir un couloir entre 2 hôtel. Quant à l'argument qui consiste à dire que cette réalisation servira de mur anti-bruit pour les vanvéens, par rapport aux nuisances du bd périphérique, il n'a aucune valeur, de par la longueur du bâtiment.</p> <p>Troisième point, les éventuelles retombées commerciales pour Vanves vont se limiter à quelques clients supplémentaires pour la superette ainsi que pour les 3 restaurants du quartier.</p> <p>Dernier point, la quantité de chambres d'hôtel sur Vanves est largement suffisante en temps normal, donc là encore aucun avantage pour la vanvéens.</p> <p>En conclusion, cette réalisation qui a peut-être sa raison d'être n'a, pour ma part pas suffisamment été étudiée sur les autres points que la rentabilité de l'investisseur</p>	X	X			X	X	X		X	X		X						X	X		X										
17/09/2021	<p>OBSERVATION N°48- GRONDARD VANVES</p> <p>Projet hors du contexte actuel:</p> <p>Pas de besoin d hôtel actuellement (beaucoup d hôtel vides) et trop d hôtels dans le secteur.</p> <p>Les hôtels ne créent pas de vie de quartier, juste des inconvénients</p> <p>Pas de biodiversité,</p> <p>Destruction d arbres existants!</p> <p>Pas d énergie renouvelable</p> <p>Pas de parking (gros besoin dans le secteur)</p> <p>Pas d espace de communication entre le palais des expositions et vanves.</p> <p>Au contraire création « d un mur » de 85m de long et de 35 m de haut!</p> <p>On ne doit pas bétonné le moindre mètre carré d espace, la surdensité qui est en train de se construire sur Vanves, nous empêche de voir le soleil et nous étouffe!</p> <p>Pourquoi ne pas réfléchir à un projet de réorganisation dès abord du salon?</p> <p>Aménagement d espace et de circulations mixtes avec des constructions raisonnables, et mixant les fonctions comme le titre du projet l indique: mixcite!</p>	X				X		X		X	X		X	X	X	X				X	X		X	X	X	X						
17/09/2021	<p>OBSERVATION N°49 - BOUSSEAU Association Agir pour le plateau VANVES</p> <p>L'association conteste le projet comme elle s'était également prononcée sur la précédente enquête publique modification numéro 2 du PLU de Vanves. L'association est choquée de la différence de traitement des 2 villes : pour Issy celle-ci a respecté son PLU pour que le projet s'intègre au mieux. Pour , il y a eu une modification du pour l'adapter au projet. L'association relève le non-respect du maire de Vanves vis à vis de ses promesses électorales de l'an passé « ville verte ».Les problèmes suivants sont relevés : problème de parking ; problème de communication insuffisant pour Vanves ; problèmes écologiques avec les arbres abattus ; problèmes esthétiques et d'entrée de ville.En conclusion l'association est contre le projet.</p>	X	X	X							X				X	X					X		X		X	X						
17/09/2021	<p>OBSERVATION N°50 - DUMEZ CONSEIL SYNDICAL CELIBATAIRE 7 VANVES - registre VANVES N°1</p> <p>DUMEZ Henri conseiller syndical au nom des immeubles célibataires 7 (350 personnes) pour voter contre le projet ensemble avec l'association 4 septembre. Pourquoi ?</p> <p>Circulation non maîtrisée actuellement rue du moulin bouchée à partir de 17h vers périphérique et cela sans expo. Le matin circulation intense du périphérique vers Issy-les-Moulineaux pendant les expos rue du moulin bouchée dans les 2 sens vers les parkings rue Marcel Yol et ceux qui repartent par le périphérique plus les cars du Mercure qui bouge la moitié de la rue dans le tournant quand l'hôtel Eklo fera la même chose en face ce sera bien !</p> <p>Stationnement non maîtrisé actuellement aucune place de stationnement pour les riverains pendant les salons les riverains doivent chercher une place sur tout le plateau, je ne vous dis pas le jour où 700 personnes aux moyens réduits devront chercher un stationnement moins onéreux que les parkings du Parc ou du Mercure, jusqu' où ils iront chercher</p> <p>Circulation des personnes dans cet hôtel très très économique les clients n'auront peut-être pas les moyens de se restaurer à l'hôtel et iront se ravitailler aux commerces du Plateau en prenant la petite rue dite Michel-Ange (rue privée). Ils viendront se restaurer dans notre jardin, il y a des bancs, c'est fleuri, c'est aussi interdit aux étrangers de l'immeuble et ils y laisseront leurs déchets.</p> <p>Conclusion : un projet non maîtrisé qui va nuire à une grande partie des résidents de Vanves pour des intérêts privés</p>	X	X					X	X	X	X		X																		X	