

# MODIFICATION du PLU mars 2013

## Concernant le Parc des expositions de Versailles

### **Contribution à l'enquête publique de Bertrand SAUZAY,**

résidant au 15 Bd Lefèbvre Paris 15 ème,  
riverain du Parc des Expositions,  
Président de l'Association pour le Développement et l'Aménagement  
Harmonieux du Parc des Expositions et de ses environs (ADAHPE),  
ancien élu à la Communauté Urbaine de Lyon, responsable du POS, quart Nord  
Ouest,  
ancien administrateur de l'Agence d'Urbanisme de Lyon,  
ancien élève de l'école nationale des Ponts et Chaussées,  
ancien Directeur immobilier d'ALCATEL en charge de plusieurs millions de m<sup>2</sup>  
d'immeubles à gérer.

Monsieur le commissaire enquêteur,

Vous êtes responsable de la gestion de ce dossier d'enquête et vous **devez rendre un avis sur le bien fondé de cette modification du PLU.**

Bien sûr, vous devrez formuler **cet avis sur le fond** de cette modification : est-ce bien pour la Ville, pour l'intérêt général, que cette modification soit votée par le Conseil de Paris ?

Mais il me semble qu'il **est aussi de votre devoir de formuler un avis sur le bien fondé** de cette procédure. En effet, à quoi sert-il de rendre un avis sur le fond si la procédure elle-même est porteuse d'irrégularité juridique ? Il est rare qu'un commissaire enquêteur accepte de le faire, mais ce serait un témoignage fort de défense des droits des citoyens, si c'était le cas.

**N'était-ce pas l'esprit du législateur** quand il a instauré **l'obligation des enquêtes publiques** sous l'autorité d'un **commissaire indépendant** de l'Administration ou des Elus instigateurs des procédures ?

On peut d'ailleurs constater que la jurisprudence concernant la qualité des rapports d'enquête s'étoffe de jour en jour.  
Les annulations d'enquête par suite de l'insuffisance des motivations de l'avis rendu ou non réponse aux observations étayées du public se multiplient.

(Cf. arrêt du **8 mars 2013** Cour d'appel de Nancy, arrêt du **13 août 2012** Cour d'appel de Douai...)

Comme vous l'avez compris, je suis convaincu que **cette procédure est illégale** ; et avant d'intervenir sur le fond, je souhaite d'abord vous le démontrer.

Pour cela **je vais asseoir mon raisonnement sur les documents suivants** qu'il est conseillé d'avoir lu en entier afin d'en percevoir toute la subtilité :

- **le rapport de KPMG** sur l'audit du Parc et les améliorations à y apporter, rédigé à la demande de la Ville. A consulter auprès des Services de la Ville. (cité plus loin par « KPMG »)

- **Le rapport du GRIDAUH** de septembre 2009 rédigé à la demande de la ville de Paris, disponible sur le site internet de cet organisme sous le titre « les modes d'évolution des plans d'urbanisme des grandes villes ». Nous nous intéresserons tout particulièrement aux pages 20, 36, 40 et suivantes, 44 et 45 concernant notamment l'interprétation de l'article 123 -13 du code de l'urbanisme. (cité plus loin par « GRIDAUH »)

- **la délibération 2011 DU 77** relative à la conclusion d'une promesse unilatérale de bail à construction pour la tour Triangle. (cité plus loin par « DU 77 »)

- **la délibération 2011 DU 217** : approbation du lancement d'une procédure de mise en concurrence du contrat d'occupation du Parc (cité plus loin par « DU 217 »)

- **la délibération 2013 DU 51** : procédure de modification du PLU sur le secteur Grand Parc. (cité plus loin par « DU 51 »)

- **le Livre de D. FOING « Comptes et Légendes de Paris »** paru chez Denoël, en 2011 (cité plus loin par « FOING »)

- **le rapport de M.LEMASSON**, (Commissaire suppléant dans la présente enquête), concernant l'enquête sur la Révision simplifiée sur le périmètre de la concession du Parc, dans sa partie Ouest, toujours en cours de procédure à ce jour.

NOTA : 1/ dans la suite du texte, *les citations (extrait de document) sont en italique.*

2/ pour la simplicité du langage, **toutes les sociétés** (VIPARIS, SCI tour Triangle, Holding tour Triangle, et autres montages juridiques appropriés) **dont le capital est détenu majoritairement** (unicité de décision) **par la Chambre de Commerce de Paris et son partenaire UNIBAIL-RODAMCO** seront citées plus loin sous le nom de « VIPARIS ».

**Pour la bonne compréhension de l'exposé**, je serai aussi obligé de rappeler ce qu'il s'est passé vis à vis du public, des riverains, des parisiens et des élus du Conseil de Paris depuis 2008 au sujet du Parc des Expositions et de ses environs.

En 2008 donc, (voir « DU 77 » p.1 §3) par sa délibération de juillet sur l'évolution du paysage parisien, le Maire de Paris affirme son intention de mettre en oeuvre un projet d'urbanisme ambitieux sur le site de la Porte de Versailles. Ce sera la tour TRIANGLE, mais personne ne le sait encore à ce moment-là.

Mais sur ce site, il n'y a pas d'espace disponible, sous maîtrise de la Ville, autre que le Palais des Sports ou le Parc des Expositions.

Le choix sera vite fait : le Parc sera amputé pour pouvoir planter cette tour .

**Toutefois l'affaire est complexe sur le plan administratif et sensible** aux yeux des riverains et plus largement des Parisiens.

Comment faire pour atteindre cet objectif ?

L'affaire reste envisageable car il devrait être facile de trouver un accord avec VIPARIS, l'exploitant du Parc.

## **La stratégie établie d'un commun accord sera la suivante :**

- Réduire le périmètre de la Concession, afin de trouver un terrain d'assiette indépendant pour cette tour,
  - Démolir une partie du Hall1 (en acceptant donc de réduire le plus grand et le plus haut des halls, l'un des plus vastes en Europe, même le meilleur au dire de « KPMG ») et libérer ainsi l'emprise nécessaire, le long de la rue E. Renan,
  - Convenir que VIPARIS construira cette tour, ce qui lui est facile puisque UNIBAIL est aussi promoteur de tours, comme à la Défense (rénovation de la tour Ariane, projet de la tour Phare)
  - Trouver des conditions très attractives pour la mise à disposition du terrain sous la forme d'un bail à construction, (le promoteur n'a pas à financer le prix du terrain). Et il est vrai que les clauses du bail s'avèreront très surprenantes pour les professionnels de l'immobilier de bureaux ! Voir « FOING »
- On promet même à VIPARIS que la Ville récupérera la propriété de la tour à la fin du bail de 80 ans. Ainsi il pourra ne pas inclure les coûts de démolition dans son bilan de l'opération comme l'imposeraient les normes comptables IFRS-IAS dans le cas contraire.

## **Les objectifs sont clairs, les acteurs choisis, la localisation trouvée, le montage au point, il reste à écrire le scénario pour y arriver .**

Le voici :

VIPARIS annonce d'abord qu'il présente « **un projet dont le but est de dynamiser le Parc par la réalisation dans son enceinte d'un programme comportant notamment des bureaux et des commerces, situé dans un immeuble de grande hauteur emblématique imaginé en collaboration avec l'agence d'architectes Herzog et de Meuron** » de nationalité suisse. Voir « DU 77 » p.1 §4

Bien sûr la Ville approuve ce projet des deux mains.  
Bien sûr la Ville sait que cela n'est pas possible sur le plan administratif, car le projet n'est pas conforme au PLU en vigueur à plusieurs titres et qu'il est incompatible avec le contrat de concession en vigueur.

**Qu'à cela ne tienne on va changer tout ça !**

### **PREMIER TEMPS :**

La Ville lance alors une consultation du public et une grande concertation.

4 ateliers sont mis en place avec le public, des réunions sont organisées ....  
On ne peut pas faire mieux !  
J'ai moi-même participé à un de ces ateliers.

**Le projet qui nous a été présenté à cette époque était le suivant : une tour de 180 m de haut, d'une architecture audacieuse conçue pour abriter un Centre de Congrès et de Conventions, des salles de réunion pour les exposants, un hôtel de grande qualité, des bureaux et des équipements pour les usagers du Parc.**

Oui, oui il y avait tout ça dans le projet présenté au public et soumis à concertation.

Il est facile de vérifier mes dires car des comptes-rendus de ces ateliers ont été établis par la Ville qui vous les remettra sur demande, Monsieur le Commissaire.

**L'idée était simple** : Elle consistait à proposer aux Parisiens, pour faire passer l'idée de tour, de montrer un projet innovant correspondant aux besoins définis par « KPMG », mêlant les fonctions, un morceau de ville verticale en somme, au lieu d'une banale tour de bureaux du style de la Tour Montparnasse !

## **DEUXIEME TEMPS :**

Plus tard cependant, au cours de l'avancement des réunions publiques de concertation, la Ville explique qu'il est impossible de réaliser un tel programme dans un immeuble de grande hauteur, cela n'est pas assez rentable !!!  
Or les exemples existent de par le monde, qui montrent le contraire.  
A Lyon même, la tour du Crédit Lyonnais comporte un hôtel, des salles de réunion et des bureaux. Ce qui existe à Lyon depuis plus de 20 ans serait donc impossible à Paris en 2013.  
Curieux non ?!

En conséquence, le Centre de Congrès et de Convention, l'hôtel et les salles de réunion disparaissent du programme, il ne reste que des bureaux, 90 000 m<sup>2</sup> !  
Tout ce qui était préconisé par KPMG a été supprimé !

**Mais le projet de tour persiste !**

Le tour de passe-passe est en place.  
(peut-on dire *la tour* de passe-passe ?)

La Ville lance alors une révision simplifiée du PLU pour autoriser la tour TRIANGLE, opération privée pour de simples bureaux destinés à des entreprises privées, projet qui ne présente aucun intérêt général et ne correspond à aucun besoin pour l'exploitation du Parc.

Les besoins définis par « KPMG » ?  
On s'en occupera plus tard !

**Parallèlement la Ville prépare le dépeçage du Parc : le premier morceau va être découpé, sorti administrativement du Parc, déclassé pour être mis dans le patrimoine privé de la Ville puis loué avec bail à construction.**

La Ville organise ainsi la sortie de l'assiette foncière de la tour du périmètre du Parc.

Mais pour cela il **faut nécessairement mettre un terme au contrat** de concession en vigueur et en mettre **un autre en place sur le périmètre réduit** après démolition de 7000 m<sup>2</sup> du Hall 1.

### **TROISIEME TEMPS :**

**Il se produit un « raté »** dans le scénario infernal d'affaiblissement du Parc : le Commissaire enquêteur en charge de la révision du PLU, tenant compte des 274 contributions du public formule, entre autres, une réserve de poids sur la réalité de l'intérêt général et sur l'impact éventuellement négatif sur le futur du Parc réduit.

Qu'à cela ne tienne !

La Ville se fait fort de montrer que la tour ne gêne en rien l'exploitation du Parc bien qu'elle renforce considérablement son découpage en 2, (il n'y aura plus aucune visibilité entre la partie Est et la partie Ouest du Parc) et que le Hall 1 ait perdu une partie de son attrait pour les grands salons ;

On l'a dit, en effet, le Hall 1, par ses dimensions, est exceptionnel ; Le diminuer c'est réduire très fortement l'attrait du Parc des Expositions.  
(voir la lettre du Commissaire du salon de l'auto dans le rapport de M.Lemasson.)

**La Ville lance alors un appel d'offre international pour choisir le nouveau concessionnaire, afin notamment de montrer que le Parc réduit est parfait ! voir « DU 51 » p.2 §4 réserves .... ). Cela permettra de lever la réserve du Commissaire de la révision, pense-t-on à la Ville.**

Manque de chance, **il se produit un 2<sup>ème</sup> « raté ».**

Il n'y a qu'une seule offre conforme au cahier des charges, celle de **VIPARIS ! Surprise, surprise !**

En effet, l'offre de GL Events n'est pas conforme, paraît-il, parce qu'il refuserait de payer le « canon d'entrée » de 200 millions d'euros et quelques (voir « 2011 DU 217 » p.6 le risque financier.....).

« **canon d'entrée** », quel beau vocabulaire pour définir un racket administratif et fausser la concurrence!

NOTA : Il serait intéressant d'avoir entre les mains le pré-rapport d'ouverture des plis, ou d'interviewer quelques uns des membres de la commission Adhoc.

### **Résumons à l'issue de ce troisième temps :**

Il est satisfaisant pour les deux partenaires, la Ville et VIPARIS, que ce dernier soit le candidat retenu.

Et c'est bien dans cet esprit que l'affaire a été montée.

C'est bien pour la Ville, car VIPARIS se verra obliger de construire cette tour Triangle même si elle ne correspond pas au besoin du marché. **L'objectif réel de M.Delanoë sera atteint.**

C'est bien pour VIPARIS, qui, ayant touché environ 200 millions d'euros d'indemnité pour rupture anticipée du contrat de concession, pourra donc payer sans difficulté le fameux canon d'entrée et qui va **retrouver « son » Parc pour une durée nettement plus longue (60 ans au lieu de 26). C'était son objectif premier.**

Bien sûr, avec la tour Triangle en plein milieu il sera plus difficile de faire des grands salons, mais VIPARIS pourra développer les Congrès, les Conventions, les petits salons, voire autre chose.

**Pour les grands salons, pas de problème, on les enverra à Villepinte ;** il y a des grands Halls, de la place et des périodes disponibles ! Cela rentabilisera le site de Villepinte exploité lui aussi par VIPARIS. Tant pis pour les visiteurs qui appréciaient vraiment d'être si près de la tour EIFFEL et du centre de Paris !

Sur cette question des grands salons, il est intéressant de noter que cette année, en 2013, le salon de l'Agriculture ne s'est pas tenu comme d'habitude, dans le Hall 1, comme si on voulait montrer qu'il n'est pas indispensable !

**Rappelons que VIPARIS est avant tout un financier, pas un aménageur.** (voir interview dans la presse de M.POITRINAL, ex Président de UNIBAIL). Pour lui, cette nouvelle orientation des activités du Parc sera certainement plus « profitable ».

Oui, mais ?

**Si l'appel d'offre a été quasiment infructueux** (la seule offre était inéquitable : pas de canon d'entrée à avancer pour VIPARIS puisqu'il touche un montant équivalent en indemnité de rupture du contrat de concession!) **cela prouve que les grands opérateurs étrangers de Parc d'Expositions ont estimé que le « Parc réduit », avec le Hall 1 diminué, avec la tour Triangle en plein milieu, devenait inexploitable, non rentable et sans intérêt pour eux. Ils n'ont donc pas fait d'offre.**

**Peut-être ont-ils pensés comme de nombreux parisiens que la démolition partielle de l'un de ses bâtiments phare traduit en fait l'amorce d'un démantèlement futur du Parc par la sortie, à terme , de sa partie Ouest .**

**A quand la prochaine évolution du PLU sur ce même Parc pour transformer le reste du Hall 1 en autre chose? D'autant que le jardin public prévu le long du Boulevard Victor interdira d'y accéder par ce côté.**

**On peut s'attendre à tout maintenant qu'on sait qu'on nous sert les plats les uns après les autres sans nous annoncer le menu à l'avance !**

**Preuve est ainsi faite de l'impact fortement négatif de la tour triangle sur l'exploitation du Parc.**

La Ville avait prétendu l'inverse et prétendait par là lever la première réserve faite par le Commissaire de l'enquête sur la révision simplifiée (voir exposé des motifs de « DU 51 », au milieu de la page 2).

Comment va-t-elle contourner cette évidence ?  
La pirouette devra être belle pour convaincre le public et le juge!

#### **QUATRIEME TEMPS :**

Il faut avancer pour autoriser le nouvel attributaire du « Parc réduit » à tenir Congrès et Conventions, puisque c'est dans le cahier des charges initial. Dès lors il devient essentiel d'engager une nouvelle modification du PLU en ce sens.

**Et les voila qu'arrivent enfin ces fameux Congrès, Conventions, et Hôtel dont on nous a parlé lors de la première concertation, il y a déjà plus de 4 ans !**

**Projets qui vont encore consommer des espaces importants dans le Parc, cette fois dans sa partie Est, alors qu'ils étaient à l'origine regroupés dans la tour sur une emprise au sol minimale.  
Il faudra démolir les halls 6 et 4 peut-être ?**

Le chemin est vraiment tortueux.

Le scénario de ce film est trop complexe.

Comment peut-on s'y retrouver quand on n'est pas professionnel ?

**Le public a été abusé depuis de nombreuses années par des informations erronées, partielles et contradictoires.**

**Ce qui, une nouvelle fois, est l'inverse de ce qu'a voulu mettre en œuvre le législateur.**

J'avais déjà signalé une difficulté majeure au cours de la précédente Révision simplifiée du PLU sur la partie Ouest du site du Parc. Elle autorisait la construction de la tour Triangle le long de la rue E.Renan, et la construction d'un jardin côté boulevard Victor, alors que « GRIDAUH » (p.36, 40 et suiv.) rappelle que la procédure de révision simplifiée ne peut s'appliquer que pour un seul projet à caractère public ou privé.

Le Commissaire en charge de l'enquête a bien mis en avant la question de l'intérêt général mais n'avait jugé utile d'analyser le fait qu'il aurait fallu faire 2 révisions simplifiées ou plus sûrement encore, une seule véritable révision du PLU, comme l'évoque « GRIDAUH ».

Je le regrette.

#### **Aujourd'hui le problème s'aggrave :**

Il est vrai comme l'écrit la Ville dans « DU 51 » que plusieurs évolutions de PLU peuvent être menées simultanément ou successivement, pour peu qu'il ne soit pas porté atteinte à l'économie générale du PLU . « GRIDAUH » p.20.

Mais le terme « évolution » n'a pas d'existence en droit.

Ce que les textes évoquent c'est la juxtaposition ou la succession de modifications ou révisions indépendantes.

On peut au contraire s'interroger sur la conformité d'une modification menée en parallèle d'une révision, elle-même boiteuse, et qui traduit un véritable saucissonnage de propositions toutes organisées autour d'un même projet global.

### **En effet, tous les critères d'une pièce de théâtre classique sont réunis !!!**

-**unicité de lieu** : le terrain d'assiette de la concession actuelle du Parc des Expositions. Tout se passe dans son périmètre.

-**unicité d'action** : Il n'a que 2 acteurs qui jouent tous les rôles, la Ville et VIPARIS !

La révision pour la tour Triangle mise en œuvre par la Ville, c'est pour VIPARIS ; la modification pour le Centre de Congrès, c'est pour VIPARIS ; le futur exploitant choisi par la Ville, c'est sûrement VIPARIS (rappelons ici qu'il est le seul candidat dont l'offre était conforme au cahier des charges donc le seul qui puisse être retenu. Si ce n'est pas lui, il y aurait vice de procédure et il faudrait recommencer l'appel d'offre)

-**unicité de temps** : toutes les décisions seront prises et votées en Juillet 2013 comme annoncé par Mme HIDALGO dans son allocution au Conseil de Paris lors de la séance du vote de « DU 51 », à savoir l'approbation de la révision simplifiée et de la modification, le choix de l'attributaire qui remporte l'appel d'offres et le nouveau périmètre de la nouvelle concession (allocation audible et visible sur le site de la Ville).

### **Il s'agit bien d'un seul et même projet urbanistique sur l'ensemble du Parc.**

Il est intéressant de rappeler ici l'objectif n°1/7 (renforcement du dynamisme économique), présenté pour l'opération Triangle :

o **Objectif n°1 opération Triangle** «[...] *La clientèle internationale des parcs et salons attend désormais du lieu et de ses environs qu'il offre **modularité, complémentarité** cumulant les facteurs clés de succès : architecture renommée, développement durable, accessibilité, **diversité d'usages et de fonctions**. [...] le projet Triangle viendra **renforcer le dynamisme** du Parc des Expositions et contribuer à faire en sorte que Paris **maintienne une place de leader** dans la compétition internationale **pour l'organisation de foires, salons et congrès**. »*

et de le comparer à l'exposé des motifs de la délibération « DU 51 » pour comprendre qu'il s'agit bien d'un seul et même projet urbanistique pour le « développement » du Parc.

La présente modification fait **d'abord l'économie regrettable d'une nouvelle concertation** qui aurait été fort utile pour comprendre la réalité du projet d'ensemble.

**Ensuite et surtout elle participe d'une accumulation de procédures inadaptées, véritable tour de passe-passe destiné à faire finalement avaler par les parisiens une banale tour de bureaux dont le but réel est de n'être qu'un « signal urbain » pour la Ville et une bonne affaire pour le promoteur.**

Il faut dans ce cadre reprendre (à peu de choses près) le développement de « GRIDAUH » p.45 :

**« Dans un tel cas, la collectivité gestionnaire du PLU s'expose au reproche d'avoir contourné l'obligation de procéder à une révision générale en « saucissonnant » le projet entre autant de procédures de révision simplifiée (et de modification) que de composantes du projet. Le juge de l'excès de pouvoir pourrait censurer les révisions simplifiées (et les modifications) pour détournement de procédure ; il pourrait y être incité en prenant notamment en compte le défaut d'information du public sur la globalité du projet urbanistique. »**

C'est bien en effet une révision générale sur l'ensemble du site qu'il aurait fallu faire, dès lors que la Ville renonçait au projet de tour mixte innovante mêlant bureaux, hôtel, commerces, Centre de Congrès, pour la transformer en simple tour de bureaux.

**Il aurait été alors possible pour le public et les Conseillers de Paris de se faire une opinion sur ce projet global et de mesurer clairement la forte dégradation potentielle du site du Parc.**

**il y a eu ici tromperie manifeste des parisiens mais aussi tromperie des élus du Conseil de Paris.**

En effet, la première adjointe Mme HIDALGO, en charge de l'urbanisme, et les fonctionnaires de l'urbanisme qui ont préparé et mené ces procédures, et qui ont préparé les délibérations, connaissent très bien le rapport de GRIDAUH, **ce sont eux qui l'ont commandé** et la Ville qui l'a payé.

#### **CINQUIEME TEMPS : (à venir)**

La Ville va probablement poursuivre dans son mépris des lois et du public, elle va voter tout ça en Juillet 2013.

Mme HIDALGO ne répète-t-elle pas, à qui veut l'entendre que la Ville, n'a jamais perdu en Conseil d'Etat !

Sur ce sujet et celui de la tour Triangle, il est très intéressant de lire le livre « FOING ».

Les pages 120 et suivantes, entre autres, sont très instructives.

**Bien sûr, ces délibérations feront l'objet de recours devant la justice française et devant la Cour Européenne qui est très attentive à l'environnement, à l'information présentée au public et au respect des procédures sur ces points.**

**La Ville fera appel, ira au Conseil d'Etat, et viendra le temps de la Cour Européenne.**

**Cela prendra plusieurs années.**

## **La question est : que va faire l'heureux lauréat VIPARIS ?**

A/ **Va-t-il lancer la démolition partielle du Hall 1** et se tirer une balle dans le pied alors que le juge européen risque très probablement de retoquer la révision simplifiée ?

(Pourquoi UNIBAIL a-t-il déjà retenu un des meilleurs avocats à la Cour Européenne- que je citerai pas- pour ce dossier de la tour Triangle s'il n'avait des doutes sérieux sur la légalité de la procédure ?)

Le permis de démolir a été déposé en Mairie depuis longtemps, mais n'a toujours pas été délivré.

Le référé d'heure à heure pour arrêt des travaux (s'ils démarrent) permettra de montrer tout le montage présenté plus haut et le juge verra bien qu'il est de l'intérêt public et de l'intérêt du Parc que ce bâtiment ne soit pas démoli. A tout le moins pas avant la fin des procédures judiciaires en cours.

B/ **Va-t-il pouvoir lancer la réalisation du centre de congrès, de l'hôtel,** des salles de réunion alors que les permis de construire seront suspendus à la décision de la validité de la modification du PLU les autorisant ?

Rappelons la durée probable de plusieurs années pour arriver au terme des recours.

C/ **Va-t-il se lancer dans l'opération Triangle ?** Quel investisseur prendra le risque de **financer**, quel utilisateur prendra le risque de **signer une promesse de bail** pour un immeuble dont le permis sera l'objet de recours très incertains puisque le PLU risque fortement d'être invalidé par la Cour Européenne, et espérons-le, en premier lieu par la justice française ?

Le nouveau Président D'UNIBAIL pourra-t-il expliquer à son Conseil qu'il faut y aller et prendre les risques de lancer toutes ces constructions **avec une telle épée de Damoclès sur la tête ?**

**La sagesse serait d'attendre la fin des procédures.**

## **En résumé, la situation est devenue inextricable.**

A vouloir jouer trop finement, à vouloir cacher au public la réalité des intentions de la Ville, avec ce scénario de mauvaise série américaine, la Mairie a cumulé les erreurs de procédure et par cette modification en cours, **elle condamne la révision précédente et la modification elle-même !!!**

**Par sa faute, l'évolution du Parc est gelée pour une durée indéterminée,** sauf à abandonner la révision simplifiée, à renoncer à la tour, à rétablir le périmètre initial de la concession.

Alors la modification étant la seule procédure en cours, le projet urbanistique étant clair pour tout le monde, elle redevient légale et inattaquable. Le Parc serait sauvé.

Mme HIDALGO est trop engagée sur ce projet pour accepter de revenir en arrière et de toute façon les problèmes sont sur la tête de VIPARIS, pas sur celle de la Ville, dira-t-elle.

**Espérons que M.DELANOE, non candidat à sa propre succession, aura le courage de prendre les bonnes décisions indispensables pour permettre le développement du Parc et pour atteindre les objectifs définis par KPMG.**

**Il est maintenant le moment de parler du fond de cette modification.**

Enfin les préconisations de KPMG voient le jour !  
Il est grand temps.  
On ne peut qu'être favorable à ces propositions.

**En conclusion**, Monsieur le Commissaire, votre avis ne pourrait-il pas être rédigé dans l'esprit ci-dessous :

***« avis favorable, sous réserve que la Ville de Paris consulte deux Experts en droit administratif, réputés sur la place de Paris, sur la légalité de la procédure de modification en cours, compte tenu des actions déjà engagées sur le Parc, et qu'elle joigne leurs analyses au projet de délibération d'approbation de la Modification soumise au vote des Conseillers de Paris. »***

**Vous avez acceptez cette mission de Commissaire enquêteur pour cette Modification du PLU. M.LEMASSON est votre suppléant, lui qui a été le Commissaire enquêteur de la Révision simplifiée engagée récemment. Vous êtes tous les deux informés et conscients que ces deux procédures portent sur le même projet urbanistique, et vous êtes tous les deux compétents sur ces questions de procédures administratives. N'est-il pas de la responsabilité d'un Commissaire enquêteur, en demandant cette consultation juridique, de défendre les droits du public à une information juste et complète, et surtout de donner aux Elus une information juste et complète, eux qui doivent pouvoir prendre leur responsabilité en toute connaissance de cause ?**

**Si ce n'est pas vous, qui peut le faire ?  
A quoi serviraient ces enquêtes publiques ?**

Vous aurez compris, Monsieur le Commissaire, combien notre association ADAHPE et moi-même, sommes attachés au bon développement et à l'aménagement harmonieux du Parc et de ses environs. Je vous remercie par avance de donner un avis qui aidera à **préserver son intégrité et son avenir.**

Je vous remercie de votre attention.

Fait à Paris le 21 mars 2013.

Bertrand SAUZAY  
(bsauzay@gmail.com)