



A l'attention de Monsieur De La Chaise, commissaire enquêteur
Mairie de Courbevoie
2, place de l'Hôtel de ville
92 400 Courbevoie

Courbevoie, le 1^{er} décembre 2008

Monsieur le commissaire enquêteur,

Suite à l'enquête publique, nous tenons à vous faire part de nos observations quant au projet de tour Carpe Diem, actuellement soumis à enquête publique.

➤ **Intégration dans l'environnement** : en conformité avec les orientations générales d'urbanisme du périmètre de l'Opération d'Intérêt National du quartier de la Défense, qui visent à mieux relier la Défense aux villes limitrophes, le projet prévoit l'aménagement du pied de la Tour au niveau du boulevard circulaire et la création d'un escalier reliant la dalle au boulevard.

Toutefois, en raison de certaines incohérences, **cette architecture ne permettra pas réellement de réduire la coupure créée actuellement par la Dalle**, accentuée encore dans le futur par la construction de tours de grande hauteur en périphérie du quartier de La Défense :

- L'escalier débouche sur la piste cyclable au niveau du boulevard circulaire et aucun trottoir piéton ne semble prévu.
- Cette liaison par escalier ne prévoit aucun accès spécifique pour les personnes à mobilité réduite.
- L'idée de développer les tours aux abords du Boulevard Circulaire n'est autre que l'institutionnalisation d'une ghettoïisation avec une frontière architecturale entre Courbevoie et le quartier d'affaires.

➤ **L'affichage « développement durable » de cette tour nous semble avant tout une affaire de communication**, qui ne doit pas masquer les dommages réels pour l'environnement causés par un tel projet.

- Du fait de la simultanéité des projets du Plan de renouveau de La Défense (tours Signal, Air², D2, Generali...), le quartier d'affaires sera exposé à un accroissement des nuisances en tous genres (embouteillages d'engins de chantiers, déplacements piétons difficiles, nuisances sonores fortes, dépassement des seuils de pollution).

- La **consommation énergétique** annuelle de la future tour Carpe Diem (47 000 m²), estimée à 10,5 GWh, est en réalité minorée puisque ne sont prises en compte que les consommations au cours de la semaine. En intégrant les consommations des samedis et dimanches à hauteur de celles de la nuit, la consommation annuelle finale serait supérieure de 3 GWh soit une hausse de près de 30 % !
- Cette consommation ne semble pas conforme à la démarche Haute qualité environnementale (HQE), dont l'une des sous-cible prévoit « le renforcement de la réduction de la demande et des besoins énergétiques », et la certification Leadership in energy and environmental design (LEED). En effet, il nous paraît difficile pour le promoteur d'obtenir le niveau « Très haute performance énergétique » envisagé dès lors que l'on constate que les besoins énergétiques estimés sont supérieurs à ceux de la future tour Generali qui disposera d'une plus grande surface (7,5 GWh/an pour 90 000 m²).
- En terme d'écologie, pour éviter les pertes énergétiques, l'idéal aurait été de créer une **mixité** entre bureaux et logements, permettant ainsi un meilleur rendement énergétique global.

➤ **Accès et transports : ce point nous semble l'une des difficultés majeures, entièrement sous-estimée par le projet :**

- Contrairement aux affirmations du promoteur sur « l'excellente desserte en transports en commun du quartier d'affaires », nous tenons à vous rappeler **la saturation actuelle de ces transports**, dont pâtissent quotidiennement les usagers: 60 000 usagers du tramway T2 voir plus dès 2010 avec le prolongement jusqu'au pont de Bezons, 200 000 usagers de la ligne 1 - 1 000 000 de personnes sur le RER A. Le prolongement jusqu'à La Défense du RER E n'est prévu que pour 2020, voire 2025. Ce projet seul, sans évoquer ceux qui s'inscrivent dans le Plan de renouveau de La Défense, génèrera près de 2 700 employés supplémentaires. De fait, il y aura une inadéquation entre offre de transports et flux humains.
- **Le projet ne prévoit aucune construction de parkings** mais la location, par une convention de longue durée avec l'EPAD, des parkings existants. Toutefois, le projet ne donne aucune indication précise sur le nombre de parkings qui seront réellement loués. D'après les renseignements obtenus auprès du promoteur, celui-ci envisagerait la location de 135 places, ce qui correspond au ratio posé par le futur PLU de la Ville de Courbevoie, en cours d'élaboration, mais est bien inférieur aux estimations des besoins faites par le promoteur lui-même (281 personnes venant en voiture, selon ces estimations). Le promoteur justifie cette minoration en expliquant que la restriction des parkings dissuadera l'utilisation de la voiture. En réalité, c'est bien l'inadéquation de l'offre de transports en commun qui incite déjà de plus en plus d'employés de La Défense à utiliser leur véhicule personnel. De plus, en l'absence de places louées en nombre suffisant, ceux-ci seront dans l'obligation de payer eux-mêmes, à un tarif très élevé, leur place de stationnement.

Nous souhaiterions donc que, dans vos conclusions, vous incitez la Mairie de Courbevoie à ne délivrer le permis de construire qu'après ajustement du nombre d'emplacements.

- **Enfin, l'idée d'une aire de stationnement pour les vélos est louable mais il faut rappeler qu'il est techniquement impossible actuellement pour un cycliste** de prendre le Boulevard Circulaire : celle existante ne couvre qu'un petit tronçon. De plus, la circulation des deux-roues est actuellement prohibée dans le périmètre du quartier d'affaires.

Ces incohérences devront être résolues auparavant.

Par conséquent, l'Établissement Public d'Aménagement de La Défense et le promoteur nous proposent un projet qui ne correspond pas à un urbanisme maîtrisé, respectueux de notre environnement et des usagers de La Défense. Au contraire, il est basé sur de fortes contradictions (en particulier sur les consommations énergétiques), des affirmations non argumentées (sur l'absence de nuisances) et des extrapolations non fondées au vu de la situation actuelle et des projets en cours (sur les transports en commun et les circulations douces).

Nous vous remercions par avance de l'accueil que vous accorderez à notre argumentaire et veuillez recevoir, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Martine VOLARD

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Martine Volard', is centered within a light gray rectangular box.

Conseillère municipale
Présidente du Groupe « Mouvement
Démocrate Courbevoie »

Patrick BOLLI

Conseiller municipal
Membre de la commission urbanisme,
environnement et travaux