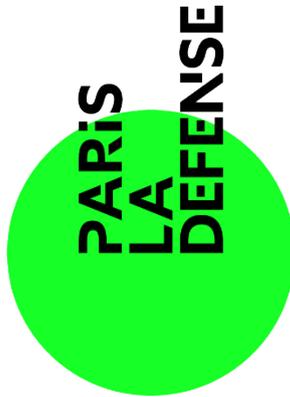


PARIS LA DEFENSE

Projet SEINE EUROPE sur le territoire de la commune de Courbevoie (92)

DECLARATION D'INTENTION (L.121-18 ET R.121-25 DU CODE DE
L'ENVIRONNEMENT)



PARIS LA DEFENSE. Cœur Défense, Tour B, 110 esplanade du
Général de Gaulle 92932 Paris La Défense Cedex
01/07/2024

Sommaire

I.	Préambule & contexte réglementaire	2
II.	Motivations et raison d'être du projet	3
III.	Plan et programme dont il découle	7
IV.	Liste des communes correspondant au territoire susceptible d'être affecté par le projet 7	
V.	Aperçu des incidences potentielles sur l'environnement	7
VI.	Solutions alternatives envisagées	8
VII.	Modalités de concertation préalable du public	8

Projet Seine Europe à La Défense
sur le territoire de la commune de Courbevoie
Déclaration d'intention

I. Préambule & contexte réglementaire

A. Cadre

Le 11 juillet 2022, l'Etat, le Département des Hauts-de-Seine, la ville de Courbevoie et Paris La Défense ont signé une convention de partenariat quadripartite sur l'opération d'aménagement Diderot Audran en vue de définir le cadre de ce projet d'ensemble visant à améliorer le cadre de vie des habitants et renforcer l'attractivité du secteur notamment par l'accueil de différents équipements scolaires et sportif, en particulier, une école européenne.

La présente déclaration s'inscrit dans le cadre des dispositions des articles L.121-18 et R.121-25 du code de l'environnement qui prévoient que pour tout projet sous maîtrise d'ouvrage publique d'un montant prévisionnel supérieur à 5 millions d'euros et soumis à évaluation environnementale, une déclaration d'intention soit publiée par le maître d'ouvrage.

La présente déclaration vise à informer le public sur le projet d'aménagement SEINE EUROPE visant à améliorer le cadre de vie des habitants et renforcer l'attractivité du secteur DIDEROT AUDRAN, à Courbevoie.

Il s'agit d'un projet sous une maîtrise d'ouvrage plurielle :

- **Paris la Défense** (établissement public d'aménagement de l'OIN de La Défense),
- **Le Conseil Départemental des Hauts-de-Seine** (propriétaire et gestionnaire d'une partie de l'espace public, de certains équipements publics existants et maître d'ouvrage de futurs équipements publics nouveaux ou reconstruits),
- **La Ville de Courbevoie** (propriétaire et gestionnaire d'une partie de l'espace public de certains équipements publics existants et maître d'ouvrage de futurs équipements publics nouveaux ou reconstruits),
- **L'Etat** (co-financeur d'un équipement public nouveau).

Cette déclaration d'intention inclut les informations suivantes (conformément aux dispositions de l'article L121-18 du code de l'environnement) :

- Les motivations et raisons d'être du projet ;
- le plan ou programme dont il découle ;
- La liste des communes correspondant au territoire susceptible d'être affecté par le projet ;
- Un aperçu des incidences potentielles sur l'environnement ;
- Une mention, le cas échéant, des solutions alternatives envisagées ;
- Les modalités d'information du public sur le projet.

Conformément aux dispositions de l'article R121-25 du code de l'environnement, la publicité de la présente déclaration d'intention est assurée sur le site Internet :

- De l'Etablissement Public Local Paris La Défense : www.parisladefense.com/fr
- De la Préfecture des Hauts de Seine : www.hauts-de-seine.gouv.fr

Elle sera également affichée sur les espaces d'affichage légal :

- De la commune du Courbevoie

Conformément aux dispositions de l'article L121-17 et suivants et de l'article R121-26 et suivants du code de l'environnement, un droit d'initiative est ouvert au public pour demander au Préfet l'organisation d'une concertation préalable sur le projet. Ce droit peut être exercé dans les deux mois à compter de la publication de la présente déclaration d'intention.

II. Motivations et raison d'être du projet

A. Présentation générale et périmètre

Le quartier Diderot-Audran rebaptisé Seine Europe, s'étend exclusivement sur le territoire de la Commune de Courbevoie : est situé à l'interface du quartier d'affaires de La Défense et du centre-ville de Courbevoie. Ce secteur fait la liaison entre le grand mail Gambetta situé au nord-ouest et la Seine au sud-est. Au cœur du secteur, le parc Diderot constitue une identité paysagère forte du quartier bien que son accès soit difficilement lisible depuis le quartier d'affaires.

Au sein de ce quartier, le périmètre opérationnel du projet d'aménagement projeté, objet de la présente déclaration d'intention, se définit :

- A l'Ouest, par la rue de Strasbourg,
- A l'Est, par l'Avenue du Général Audran jusqu'à la Seine,
- Au Nord, par le Parc Diderot,
- Au Sud, par le boulevard circulaire Patrick-Devedjian (RD993).

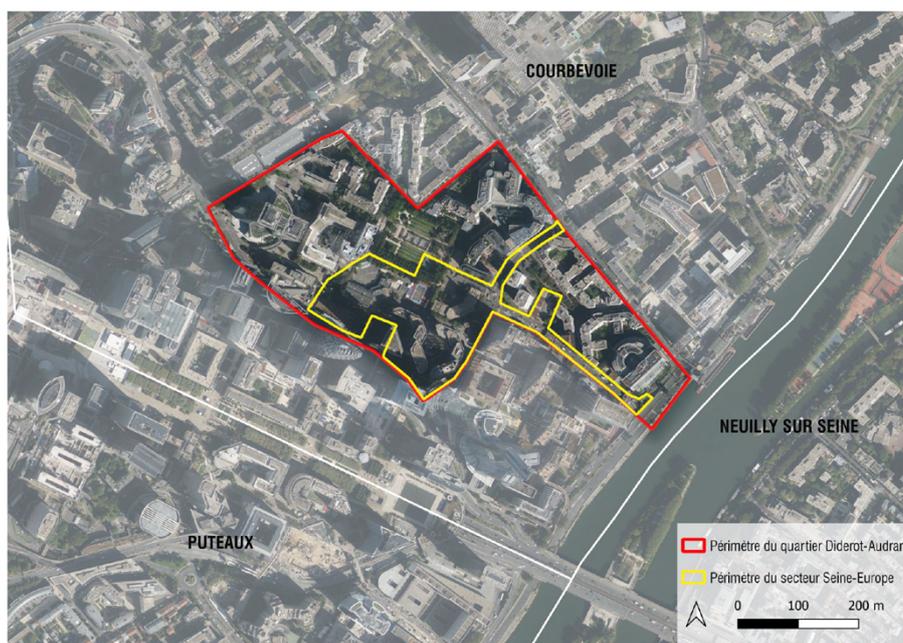


Figure 1: Périmètre projet Seine Europe

Il comprend également : l'Avenue d'Alsace, la Rue Louis Blanc et les allées Mozart et Sainte-Odile pour une superficie totale d'environ 5 ha.

La ville de Courbevoie est à l'initiative de cette opération, conjointement avec les autres acteurs publics après avoir été retenue en 2019 pour accueillir la future Ecole Européenne, le choix s'étant alors rapidement porté sur le Quartier Diderot-Audran. Ce choix ouvrait la voie à un plus vaste programme de renouvellement des équipements sportif et scolaires du quartier.

Paris La Défense, en sa qualité d'aménageur exclusif de l'Opération d'Intérêt National (OIN) de La Défense (article L328-3 du code de l'urbanisme), a proposé en 2020 d'insérer ces projets d'équipements au sein d'une opération d'aménagement qui comprend un renouvellement de l'offre immobilière et la restructuration des espaces publics afin d'améliorer les cheminements dans le quartier et de développer les espaces verts destinés aux habitants. En particulier, l'opération d'aménagement doit permettre notamment une extension du parc Diderot.

Paris La Défense s'est par ailleurs doté en octobre 2021 d'une Raison d'Être qui fixe un nouveau cap stratégique pour l'avenir du territoire et s'engage ainsi à devenir le premier quartier d'affaires post-carbone. Avec cette Raison d'Être, l'établissement souhaite incarner la vision d'un futur décarboné, qui se traduira tout d'abord par l'engagement transversal de diviser par 2 les émissions de gaz à effet de serre (GES) territoriales d'ici 2030, anticipant ainsi l'objectif national de réduction de 40 % des émissions de GES en 2030. Le projet Seine Europe a été conçu pour contribuer à l'atteinte de ces objectifs.

B. Programme général des constructions

Le **programme général de construction** de l'opération porte sur :

- **environ 25.000 m² de surface de plancher de locaux d'équipements publics** répartis en 4 projets :
 - o Une école européenne de 1200 élèves, qui comprendra une école maternelle, une école primaire, un collège et un lycée,

- Un collège de 600 élèves,
 - Une école élémentaire d'environ 13 classes,
 - Un gymnase permettant l'accueil du public et la pratique de multiples disciplines sportives
- **environ 187.000 m² de surface de plancher de programmes immobiliers neufs** répartis en 2 projets :
 - Une démolition-reconstruction d'un ensemble immobilier de bureaux édifié dans les années 1981 dénommé Les Miroirs en un programme IGH mixte neuf alliant bureaux, hôtellerie, hébergements touristiques, commerces et services en pieds d'immeubles pour environ 142.000 m² de surface de plancher constituant le projet ODYSSEY (PC n° 092 026 21 D0017 délivré le 21 décembre 2021, PCM délivré le 26 décembre 2023),
 - La construction d'un programme IGH neuf de bureaux et commerces en pieds d'immeubles pour environ 45.000 m² de surface de plancher.
 - Une **restructuration de 2 ouvrages d'art** constituant des liaisons piétonnes :
 - La passerelle de l'Iris : entre la dalle de La Défense et les Miroirs / futur projet ODYSSEY,
 - La passerelle de Strasbourg : entre la dalle des Vosges et la rue de Strasbourg.
 - Une **démolition de la passerelle Louis Blanc** pour recréer une nouvelle liaison piétonne entre la dalle Saisons et la rue Louis Blanc,
 - La **requalification et la végétalisation des espaces publics** avoisinants,
 - L'**extension du parc Diderot**.



Figure 2 : Cartographie du projet SEINE EUROPE (PLD, Mars 2023)

TYPE DE TRAVAUX	OBJET	MOA
Démolition	Les Miroirs	PRIMONIAL
Construction	Tours ODYSSEY	PRIMONIAL
Construction	Tour Alsace	n.c.

Construction	Gymnase	VILLE DE COURBEVOIE
Déconstruction	Collège les Renardières	CD92
Déconstruction	Gymnase les Renardières	CD92
Déconstruction	Ecole élémentaire Malraux	CD92
Construction	Ecole Européenne	CD92
Construction	Collège	CD92
Construction	Ecole élémentaire	VILLE DE COURBEVOIE
Restructuration	Passerelles de l'Iris et de Strasbourg	PARIS LA DEFENSE
Démolition	Passerelle Louis Blanc	PARIS LA DEFENSE
Construction	Nouvelle liaison verticale Dalle Saisons / Rue Louis Blanc	PARIS LA DEFENSE
Réaménagement	Espaces publics environnants et extension du Parc Diderot	PARIS LA DEFENSE / CD92 (pour partie)
(sous-réserve) Restructuration	Poste Source Alsace	ENERIS+RTE

Figure 3 : Programme de travaux du projet SEINE EUROPE

C. Ambitions du projet

L'intérêt général constitue le fil rouge de cette opération qui porte des valeurs fortes liées à l'enseignement, la pratique du sport, la sécurisation des déplacements et l'intensification de la nature en ville.

Ces projets représentent une opportunité pour l'affirmation d'un quartier de ville connecté au centre-ville et au quartier d'affaires.

Ainsi, le projet Seine Europe porte 6 ambitions principales :

- **redonner vie à un quartier mixte** : mêlant habitations et activités tertiaires, relié aux carrefours Louis-Blanc et Audran et au parc Diderot,
- **reconstruire des équipements scolaires et sportifs**, plus adaptés au besoin,
- **renforcer la présence de la nature en ville** : étendre le parc Didero, proposer une trame verte jusqu'à la Seine,
- **requalifier les espaces publics et améliorer les liaisons** entre le centre-ville de Courbevoie et la dalle de La Défense,
- **créer des liaisons douces** pour sécuriser la circulation des écoliers, des habitants et des salariés de La Défense,
- **associer les habitants au renouveau de leur quartier**.

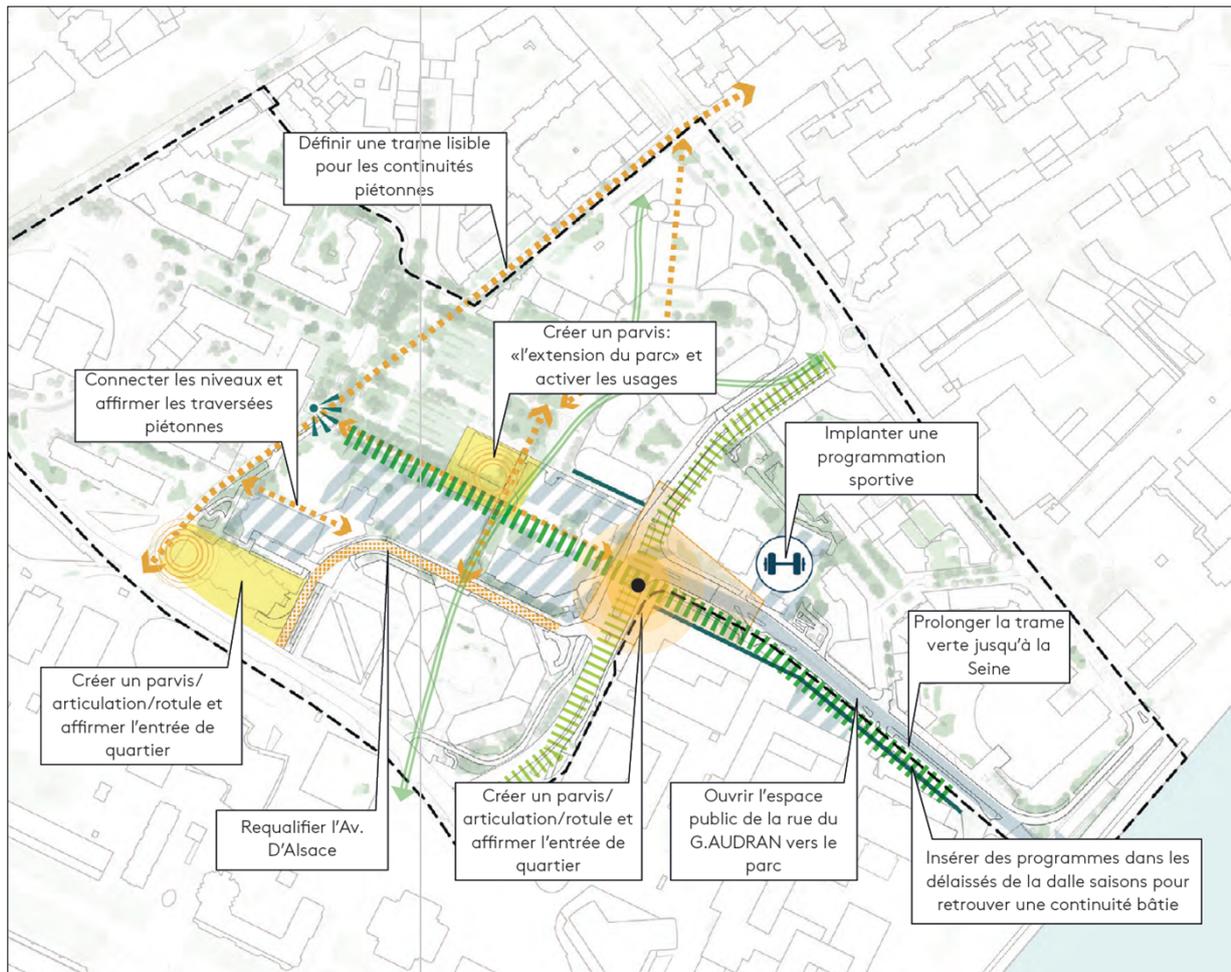


Figure 4 : Recommandations urbaines (CoBe, Mars 2023)

D. Principe d'opération-tiroir et équipements provisoires

La faisabilité technique et économique de cette opération d'aménagement est assurée par la nécessité de recourir à un phasage global de la réalisation des équipements sous la forme d'une « opération-tiroir » afin de respecter les objectifs de chacun des maîtres d'ouvrage.

Par ailleurs, afin de permettre la continuité des missions de services publics liées à l'enseignement mais également pour extraire les écoliers et collégiens des nuisances générées par les chantiers des différents programmes de construction, le département des Hauts-de-Seine et la ville de Courbevoie ont décidé de mettre en place des équipements provisoires, hors site. Ainsi, un collège provisoire ainsi qu'une école élémentaire provisoire vont être bâtis sur le terre-plein central de l'avenue Gambetta à Courbevoie. Les maîtres d'ouvrages indiquent avoir sélectionné ce site pour sa proximité acceptable avec le site initial et la zone desservie par les équipements publics d'origines, sa disponibilité dans l'échelle de temps souhaitée et sa compatibilité avec l'usage projeté. Ainsi, ces deux opérations distinctes et présentant un fonctionnement autonome sont détachées de l'opération d'aménagement principale. Elles sont pilotées en direct par les collectivités compétentes et feront l'objet pour chacune d'entre-elles, d'un permis de construire précaire pour une durée de mise en service de deux à trois ans. Ces projets, distincts du projet SEINE EUROPE, seront considérés au titre des effets cumulés dans le cadre de l'étude d'impact SEINE EUROPE, compte tenu de la relative proximité géographique.

Le projet Seine Europe dont les premiers travaux débutent en 2023 avec la libération du foncier pour la construction du gymnase, devrait être livré à l'horizon 2030.

III. Plan et programme dont il découle

Le projet SEINE EUROPE est réalisé dans le respect des objectifs de l'OIN du Quartier d'Affaires de La Défense. Une des composantes du projet (la future école élémentaire notamment) va nécessiter une modification du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de COURBEVOIE.

IV. Liste des communes correspondant au territoire susceptible d'être affecté par le projet

Une seule commune est susceptible d'être affectée par le projet : la commune de Courbevoie en région Ile-de-France, dans le département des Hauts-de-Seine (92).



Figure 5 : Plan de localisation du projet d'aménagement SEINE EUROPE (HYL, Mars 2023)

V. Aperçu des incidences potentielles sur l'environnement

A ce stade, les principaux enjeux et impacts sur l'environnement et la santé au regard du projet sont les suivants (elles ont notamment été indiquées dans le cadre du cadrage préalable transmis à l'Autorité Environnementale) :

- préserver le patrimoine paysager et urbain : développer les continuités urbaines et paysagères ;
- santé : préserver la qualité de l'air et réduire les nuisances acoustiques ;
- renforcer le niveau d'équipements et de services et répondre aux besoins de la population ;
- limiter les impacts des chantiers (nuisances, trafic, pollutions...) notamment au regard des équipements scolaires et sportifs ;
- préserver et diffuser les îlots de fraîcheur ;
- qualifier les impacts liés à l'ensoleillement et l'aérialique des projets ;
- limiter les émissions de Gaz à Effets de Serre (GES) du projet et les consommations énergétiques ;
- accompagner les évolutions des pratiques de mobilités ;
- investiguer les potentielles pollution des sols ;
- qualifier et limiter les effets cumulés avec les chantiers et projets avoisinants.

A noter que l'ensemble des incidences potentielles sur l'environnement sont analysées et décrites dans l'étude d'impact du projet SEINE EUROPE, dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale afférente audit projet. Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation ont été élaborées et décrites dans l'étude d'impacts et seront prises en compte lors de la réalisation du projet.

VI. Solutions alternatives envisagées

S'agissant des composantes équipements publics du projet SEINE EUROPE :

- Une hypothèse de conservation des équipements publics actuels a été étudiée. Toutefois, ces derniers devenus désuets, ne permettent plus en l'état de répondre aux besoins. Ils sont fortement consommateurs de foncier, ne permettant pas la construction d'un nouvel équipement (école Européenne) et limitant la qualité d'usage qui peut être offerte sur les espaces publics. Le choix final s'est donc porté sur la déconstruction des équipements en place sur le secteur.
- La décision de la déconstruction de l'école élémentaire Malraux est également liée à une trop faible emprise mise à disposition pour le programme du futur Collège.
L'implantation actuelle de l'école ne permet en outre pas une optimisation maximale de cette emprise.

S'agissant des composantes projets immobiliers privés du projet SEINE EUROPE :

- Transformation du site des Miroirs (projet ODYSSEY) : Plusieurs variantes ont été étudiées pour le site des Miroirs et ont été décrites dans le dossier d'étude d'impact déposé et instruit dans le cadre du permis de construire du projet immobilier délivré en 2021. L'analyse comparative menée par la Maitrise d'œuvre, notamment en termes d'impact vis-à-vis de l'Environnement, de délai de travaux, de Qualité du Produit et de coût de construction ont conduit à retenir le projet de déconstruction complète / reconstruction neuve au profit d'une restructuration partielle / extension.
- Tour Alsace : Différentes implantations de la tour ont été étudiées. L'analyse des impacts urbains et environnementaux ont abouti à un choix collectif : sa position au nord, près de poste source a été actée. Pour ce programme, le choix a été fait d'un développement immobilier permettant de répondre à la demande d'une offre de nouveaux usages.
- Des scénarios avec plus de constructibilité et/ou des programmes privés imbriqués avec les équipements publics ont été étudiés et écartés au profit d'un scénario permettant à chaque équipement d'avoir son propre terrain et permettant d'accueillir un programme privé unique qui a l'ambition de se démarquer par son ambition environnementale.

VII. Modalités de concertation préalable du public

Paris la Défense a réalisé plusieurs séquences d'informations et d'échanges avec le public depuis l'émergence du projet et tout au long de son élaboration :

- **Une visioconférence, organisée le 31 mars 2021** par Paris La Défense et Courbevoie à destination du Conseil de quartier et des élus venant annoncer l'émergence d'un projet de réaménagement au sein du secteur Diderot Audran ;
- **Article sur le projet dans BIGGER à l'automne 2021**
- **Trois balades urbaines, réalisées avec les habitants les 2 et 9 octobre 2021** dans le quartier DIDEROT AUDRAN afin de partager le diagnostic de l'existant en vue de nourrir les études d'espaces publics. Ces balades ont réuni 40 participants. Un livret de balade ainsi qu'un questionnaire en ligne avaient été diffusés aux participants ;
- **Une exposition au public, réalisée au Printemps 2023** venue présentée les projets en cours sur le quartier DIDEROT AUDRAN et plus particulièrement, le projet SEINE EUROPE. Cette exposition s'est tenue durant un mois en Mairie de Courbevoie et s'est ensuite déplacée quelques semaines dans le hall d'accueil de l'Ecole élémentaire André Malraux. Une journée d'inauguration s'est tenue le samedi 15 avril 2023 permettant au public d'échanger sur les différentes composantes du projet en présence des principaux maîtres d'ouvrages : Paris la Défense, le Département des Hauts-de-Seine et la Ville de Courbevoie dont M. le Maire et ses élus. Un registre papier avait été mis à disposition du public tout au long de l'exposition afin de recueillir les avis ou suggestions du public ;
- **Un comité de suivi chantier du projet SEINE EUROPE, organisé le 5 juillet 2023** afin de présenter aux riverains et public associé les modalités de chantier ODYSSEY (maîtrise d'ouvrage PRIMONIAL) et du Gymnase (maîtrise d'ouvrage ville de Courbevoie). A cette occasion, ont été présentés, la programmation, le calendrier, le phasage des deux chantiers ainsi que les modalités encadrant les futurs travaux (plan de déviation, plan de gestion des nuisances...). L'échange s'est clôturé par une phase de questions/réponses avec l'assemblée.

Par ailleurs, le public pourra émettre ses observations sur le projet SEINE EUROPE dans le cadre de la participation du public par voie électronique qui sera initiée à la suite de l'étude d'impact afférente au projet, conformément aux dispositions de l'article L123-2 du code de l'environnement (s'agissant d'un projet réalisé au sein du périmètre d'une OIN et conformément aux orientations de cette dernière).

Rémi TARDIVO

Directeur Général Adjoint