

N° 2246 du 22 au 28 novembre 2007

Obs
le nouvel
Paris Ile-de-France

TOURS

**ET IMMEUBLES
DE GRANDE
HAUTEUR**

Les 11 projets
de Delanoë



Ne peut être vendu séparément © Eric Jobin / AGENCE ANA/Paul DELORT/Clement Prioli/Apercu / Yan



Delanoë tours

A quatre mois des municipales, Bertrand Delanoë nous dévoile les onze projets d'aménagement en hauteur le long du péri. Des pistes pour un second mandat.

Enfin : Bertrand Delanoë a décidé de dévoiler ses rêves de hauteur. Le geste est culotté. Passant outre les réticences de la population et de sa propre majorité, le maire de Paris avait demandé en mars dernier à douze architectes de préparer des scénarios d'aménagement de trois sites en bordure de périphérique : le secteur quai d'Ivry - porte de Vitry (13^e), la porte de Bercy (12^e), et la porte de la Chapelle (18^e). Pas pour construire, mais pour faire œuvre de pédagogie : montrer aux Parisiens que la qualité de vie peut se concevoir au-delà du plafond réglementaire des 37 mètres. Et qu'a fortiori la mon-

tée en hauteur permet de viabiliser des sites lourdement dégradés par les infrastructures routières.

Les architectes ont rendu leurs esquisses en juin. Il aura donc fallu cinq mois aux services de la Ville pour dépiauter ces propositions. Le maire y voit un délai normal. Les mauvaises langues n'ont pas la même interprétation. Quasi enterrés à la rentrée, les douze projets moins un (nous y reviendrons) ont opportunément rejailli après que le président Sarkozy se fut posé en chantre de la création architecturale. Bertrand Delanoë pense à Paris... mais pas qu'à cela. Il a une stature nationale à se construire.

Voilà le contexte. Il n'est pas complètement anodin. Même s'il joue cartes sur table en dévoilant une partie des visuels, Bertrand Delanoë reste extrêmement prudent. Et quelque peu ambigu sur la vision politique qui sous-tend cette consultation. Réhabiliter, certes, mais de quelle manière ? En produisant de grandes tours de bureaux pour mieux renforcer la stature métropolitaine de Paris. Ou en inventant de nouveaux quartiers de logements. Des quartiers un peu plus hauts (35 à 50 mètres), deux à trois fois plus denses, mais pas forcément moins agréables à vivre que ceux que l'on construit actuellement.

En l'absence de priorités clairement affichées, les architectes ont suivi leur pente naturelle. Et devinez quoi : la plupart se sont concentrés sur la construction de grands totems avec vue sur Seine, et enrobage d'espaces verts... Ils n'ont pas forcément eu tort. Pour avoir conçu des blocs urbains s'adaptant à un site dépourvu de toute aménité, les équipes travaillant sur la porte de la Chapelle n'ont pas vraiment été valorisées. Donnant raison a posteriori au douzième larron, l'agence Lacaton et Vassal qui, devant l'ambiguïté de la démarche municipale, préféra lâcher pied.

■ Un dossier de Gurvan Le Guellec



● L'un des deux « esquimaux » que l'architecte Nicolas Michelin propose de construire porte de Bercy.

operator

“A chacun de prendre clairement position”

ParisObs. – En 2003, une majorité d'élus au conseil de Paris, mais aussi de Parisiens consultés dans le cadre du Plan local d'urbanisme (PLU), s'était exprimée contre des tours à Paris. Pourtant vous persévérez : pourquoi ? Et pourquoi sortir finalement ces études, quatre mois avant les municipales ? **Bertrand Delanoë** – C'est vrai, en 2003, une majorité UMP-Verts-MoDem a rejeté le principe même d'un débat sur le sujet. J'en ai pris acte, mais je n'ai jamais renoncé à faire avancer cette réflexion. Sur ma proposition, le conseil de Paris a donc accepté la création d'un groupe de travail ouvert à tous les groupes politiques et animé par

Jean-Pierre Caffet. Son rôle ? Réfléchir, imaginer, examiner chaque question, librement. Pourquoi Paris tournerait-elle le dos à cette création architecturale qui irrigue les autres grandes métropoles ? Dans la ville la plus dense d'Europe, reconquérir de l'espace en hauteur pour en libérer au sol est-il absurde ? Et puis là où nos voisins – Plaine Commune, Issy-les-Moulineaux – construisent en hauteur, faudrait-il rester à l'écart de ce mouvement qui engage l'avenir de toute l'agglomération ? C'est avec toutes les villes limitrophes que je veux concevoir aujourd'hui, pour réaliser, éventuellement, demain. Les architec-

tes ont rendu leurs copies au début de l'été : il était normal de laisser aux services de la Ville le temps de les examiner avant de les publier. Car maintenant, il faut un vrai débat de fond, dont les Parisiens doivent se saisir ! Et sous leur regard, à chacun de prendre clairement position, ce qui est loin d'être le cas aujourd'hui.

Ces 11 projets d'aménagement en hauteur sur les franges de Paris sont assez aboutis. Ceci dit, vous avez répété à maintes reprises qu'ils ne seraient pas réalisés « tels quels ». Quel est dès lors le sens de ces images ?

Pas de méprise : nous n'avons pas lancé un concours d'architecture.

Nous avons demandé à des urbanistes et à des architectes de réfléchir à l'aménagement urbain de trois espaces parisiens, situés en périphérie de Paris. En réalité, trois no man's land urbains délaissés, traversés par des échangeurs autoroutiers ou des voies ferrées. Comment les transformer en nouveaux quartiers ? Nos questions étaient claires : quelle organisation de ces territoires, quels équipements, quelle programmation dédiée à la vie des habitants ? Et dans ce cadre, est-il pertinent ou non de construire éventuellement en hauteur, en cohérence avec tout le tissu urbain et dans une extrême exigence environ- ►►►

► nementale ? Les architectes ont illustré leurs propositions par des esquisses mais celles-ci sont virtuelles : rien de ce que vous publiez aujourd'hui ne verra le jour. Il s'agit juste de visualiser ce que pourrait être une stratégie urbaine sur tel ou tel site.

Retrouvera-t-on, dans les concours à venir, certains des architectes que vous avez consultés ? Ou bien ferez-vous surtout appel

de programmes pour les financer ? Des bureaux ? Des équipements publics ? Des logements panoramiques à la new-yorkaise ? A ce stade, ne récusons aucune hypothèse, même si de tels gestes ne pourraient être qu'exceptionnels. S'il fallait imaginer deux ou trois réalisations de grande hauteur, je l'ai dit, ce ne pourrait être qu'au pourtour de Paris, en synergie étroite avec nos voisins. Pour quel

l'actuelle garde des Sceaux 130 000 m², une superficie qui correspond bien aux besoins à long terme de la Justice.

Les détracteurs des tours à Paris, et notamment vos alliés Verts, soulignent le caractère énergivore des tours. Quels que soient les dispositifs adoptés pour les rendre plus écolo-compatibles... Que leur répondez-vous ?

D'abord, ma volonté d'appliquer

certain architectes doublent, voire triplent, les densités obtenues en application de la réglementation actuelle (rien au-dessus de 37 mètres). Qu'en pensez-vous ?

C'est un point fondamental. Limiter notre réflexion à la question des immeubles de très grande hauteur n'aurait pas eu de sens. Le groupe de travail montre bien qu'un relèvement jusqu'à 50 mètres, sur certains sites, nous ouvrirait



à des grands noms de l'architecture internationale ?

Si nous devons avancer dans cette voie, bien sûr nous lancerions un concours international ouvert aux plus grands noms ! Et il y en a parmi les 11 équipes qui ont accompli ce travail de préfiguration. Vous savez, je n'accepterai aucun projet qui ne soit une véritable œuvre urbaine. Et aucune construction non plus, qui ne soit intégralement en Haute Qualité Environnementale [HQE]. Pour moi, l'ambition esthétique et écologique est une condition même de l'aménagement de Paris.

Parmi ces 11 projets, lesquels vous ont particulièrement séduit ? Pourquoi ?

Notre préoccupation n'est pas de réagir à tel ou tel projet à partir d'esquisses, mais d'apprécier si le site offre de réelles perspectives d'aménagement. Alors, je vous le dis franchement : sur la porte de la Chapelle, nous n'avons absolument rien vu de convaincant. En revanche, à Bercy-Poniatowski et surtout à Masséna, il y a des pistes très stimulantes, qu'il faudra approfondir : elles peuvent donner à ces quartiers un visage, une dynamique et une identité.

Plusieurs projets prévoient des grands gestes architecturaux à près de 200 mètres. Cela vous paraît-il réaliste ? Et quels types

usage ? Selon moi, leur donner une dimension de pôle économique ou une vocation structurante, comme, par exemple, avec le tribunal de grande instance (TGI). Les pistes les plus convaincantes sont celles qui font vivre une vraie mixité des fonctions : surfaces économiques, équipements collectifs, fonctions hôtelières... C'est ainsi que l'on pourra requalifier ces espaces qui, aujourd'hui, ne ressemblent à rien : sur la surface libérée au sol, vous pourrez faire naître un quartier vivant, bien aménagé, et implanter des espaces verts plus vastes.

Quai d'Ivry, tous les architectes proposent un bâtiment monumental en bord de Seine. Espérez-vous que l'architecture finira de convaincre la garde des Sceaux, Rachida Dati, d'y installer le futur TGI ?

Le prédécesseur de Mme Dati voulait faire entrer un futur TGI à Tolbiac en y supprimant les équipements d'ores et déjà prévus, et dans une limite de 100 000 m² qui le rendrait déjà dépassé dès son ouverture... Au contraire, le site de Masséna sera un très bel endroit, en bord de Seine. Dès 2012, il sera desservi par le tramway des Maréchaux. Là, nous proposons à

les objectifs du Plan Climat est au moins aussi grande que celle de mes amis Verts. Ensuite, arrêtons de raisonner sur des schémas hérités des années 1970. Vous croyez vraiment que je rêve d'une nouvelle tour Montparnasse ou d'un nouveau Front de Seine ? Ce sont des contre-exemples absolus, de vrais ratages urbains ! Des réalisations remarquables, à l'étranger,

rait des opportunités pour augmenter l'offre de logements neufs. Paris en manque, nous le savons. Voilà une piste concrète pour en créer davantage : monter jusqu'à 50 mètres, même si, à nos yeux, c'est un maximum pour un immeuble d'habitation.

Si vous décidez de vous lancer dans un projet de grande hauteur, quel en serait grosso modo l'agenda ?

Ma préoccupation est d'abord de rendre possible ce débat. Une campagne s'ouvre, non ? Alors, j'ai croisé essentiel que les Parisiens s'emparent de ces questions. Quant au calendrier, il faut bien avoir en tête le

“ Je n'accepterai aucun projet qui ne soit une véritable œuvre d'art. ”

Bertrand Delanoë

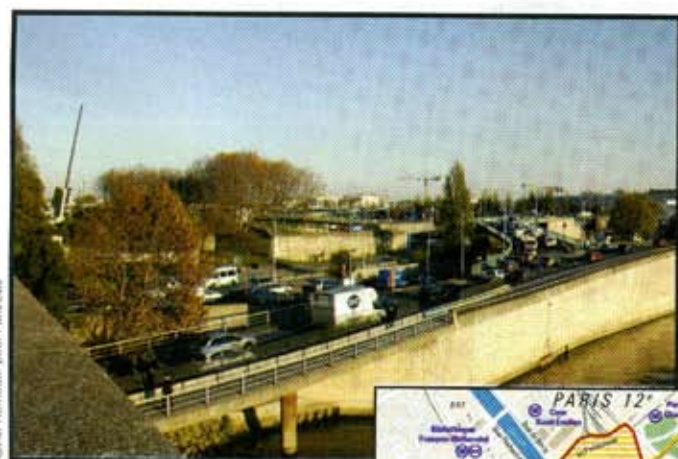
processus : le lancement d'un projet, quel qu'il soit, supposerait un temps de concertation préalable, une modification du PLU avec enquête publique, puis le lancement de tous les concours et appels d'offres, au moins deux ans avant le démarrage éventuel de travaux. Réfléchissons, débattons, proposons ! Mais surtout, pas de rejet a priori. Car le moment venu, si des décisions devaient être prises, je voudrais qu'elles soient d'abord dédiées à l'avenir de Paris.

Dans les projets, il n'y a pas que des tours. En expérimentant de nouvelles formes de quartiers,

■ Interview relue et amendée par Bertrand Delanoë

Bercy 3, nouveau quartier

La porte d'entrée sud-est de Paris est surtout connue des automobilistes pour son échangeur abracadabrant. Pourtant, entre les bretelles, il y a du potentiel...



Xavier Bonnetier pour ParisObs



Mehdi / Le Nouvel Observateur

Le secteur de la porte de Bercy multiplie les barrières physiques de toutes natures. A ce niveau-là, ce n'est plus de la ville mais un parcours de sauts d'obstacles. Tant dans le sens nord-sud – petite ceinture ferroviaire, Maréchaux, périphérique, avec un renflement quasi infranchissable au croisement de l'A4. Que dans le sens est-ouest : cimetière de Valmy, voies ferrées de la gare de Lyon, bastion des anciennes fortifs. Pour tout arranger, la Ville souhaitait rajouter un centre de tri et la Foire du Trône à cette joyeuse pagaille. Seuls points positifs : la proximité de la Seine, et la possibilité de se rapprocher du bois de Vincennes, en construisant sur dalle au-dessus des voies. Deux éléments forts qui ont suffi à motiver les architectes. De tous les ateliers, celui de la porte de Bercy est celui où le fantôme de la ceinture verte est le plus présent.

▼ BARTHELEMY-GRÍÑO Dumping vert ?

Sylvia Griño énerve. Et cette page en est l'illustration.

En proposant un parc dominé par 4 tours photogéniques (de 60 à 120 m), le Petit Poucet de la consultation a trouvé le moyen d'éclipser ses trois célèbres confrères. Son concept est bien pensé. Pour s'adapter à la proximité du péri, le parc se fait hybride : classique au pied des tours et sur le belvédère enjambant les voies sur berges ; plus urbain (skateparks), à mesure que l'on s'approche de l'échangeur. Question clé : pourquoi un parc à cet endroit ? « Parce que c'est la dernière occasion

d'aménager un espace vert donnant sur le fleuve », répond l'architecte. Autant de mètres carrés perdus pour les mal-logés ? Doña Griño s'en défend. « Mes immeubles de logement sont à 31 mètres. Je peux les remonter. » Sans craindre l'asphyxie sur la petite portion de terrain qui leur est dévolue ? A voir. Plus consensuel : le traitement de la rue Baron-Leroy prolongée. Avec son profil dissymétrique (front commercial d'un côté, ouverture sur parc de l'autre), Griño dote le quartier de la jointure Paris-Charenton qui lui manquait. ■





◀ NICOLAS MICHELIN & ASSOCIÉS

Hausmann revisité

Nul doute que les deux « esquimaux » de 172 mètres vont faire jaser. Pourtant, le projet de Nicolas Michelin s'avère beaucoup plus raisonnable qu'il n'y paraît. Au lieu d'inventer un nouveau quartier, l'architecte prolonge le tissu parisien vers Charenton. Les îlots bâtis réinterprètent les typologies haussmanniennes, avec notamment trois « immeubles-

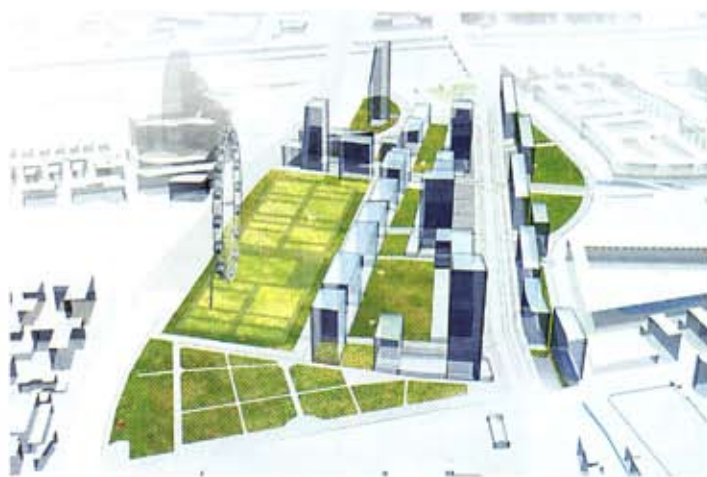
lames » de 50 mètres, version surélevée des bâtiments d'angle parisiens. Les esquimaux, eux, constituent un projet dans le projet. Contrairement à ses confrères, Michelin ose construire au cœur de l'échangeur autoroutier. Un morceau de bravoure qui se conclut par 2 tours posées sur une mini-dalle végétalisée dominant le périph. Une dalle ? Oui, le gros mot est lancé. ■

FEICHTINGER ▶

Les nouveaux HBM

Si Michelin va chercher son inspiration chez Haussmann, Dietmar Feichtinger adopte une tout autre référence : celle des quartiers HBM (habitations bon marché) construits dans les années 30 aux franges de la capitale. La priorité au logement est toujours là (+60% par rapport à la constructibilité réglementaire). Mais la montée en hauteur permet de renouer avec

l'esprit de l'ancienne ceinture verte. Feichtinger aligne ses bâtiments (50 à 120 m de hauteur) le long d'une coulée végétale descendant vers la Seine. Il modifie également l'implantation prévue de la Foire du Trône en l'étalant le long du périph. La foire devient ainsi un espace-tampon protégeant la zone bâtie, ainsi qu'un grand paysage pour les automobilistes. ■



▲ VASCONI ASSOCIÉS

Quatre oriflammes au garde-à-vous

Claude Vasconi est un amoureux des formes brutes. Du siège de Renault à Billancourt, il n'a jamais varié, et c'est très bien comme cela. Lâché à Bercy, Claude Vasconi fait donc du Vasconi. Soit quatre grandes

dents (ou oriflammes) de 170 mètres symbolisant la porte sud-est de Paris, accompagnées d'espaces verts, dont on peine quelque peu à comprendre la destination. Et ne lui dites pas que la proximité de

ces quatre tours pourrait poser des problèmes d'ombres portées. « C'est de l'intensité urbaine. Je n'aime pas les choses distendues. Il n'y a rien de plus beau que le resserrement des rangs. » ■

La Chapelle, un casse-tête

Coincée entre boulevard périphérique, voies ferrées et autoroute, la porte nord de Paris a donné du fil à retordre aux architectes. Qui ne s'en sont pas si mal sortis.



Xavier Romejor pour ParisObs



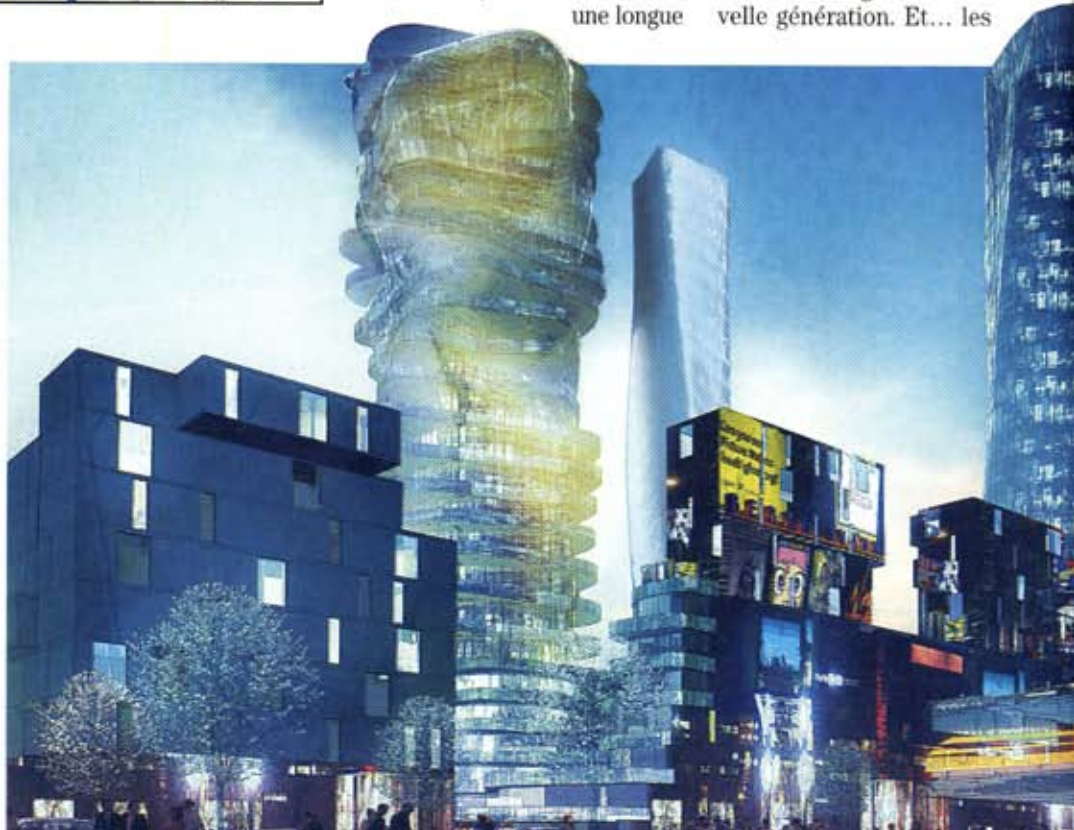
Ce sont à la fois les braves et les mal-aimés. Les projets des trois équipes ayant travaillé sur les 7,8 hectares de la porte de la Chapelle sont les seuls à avoir filtré dans la presse. Ce qui ne leur a pas particulièrement réussi. Jugés « absolument pas convaincants » par Bertrand Delanoë (lire l'entretien p. 11), et « trop lourds, trop massifs », par Jean-Pierre Caffet, son adjoint à l'urbanisme, ils font figure de repoussoirs. Qui veut tuer son chien l'accuse de la rage. Coincé entre les voies ferrées, l'autoroute A1 et un périphérique surélevé à 7 mètres au-dessus du sol, le site est sûrement l'un des plus complexes de Paris. Pas de grand paysage. Tout juste la perspective sur Montmartre et l'axe historique Paris-Saint-Denis... si l'on monte en hauteur. Pour traiter ce casse-tête urbain, qui dans un futur pas si lointain pourrait servir de pôle d'échange entre le tramway et le RERD, les architectes ont tous eu recours aux vertus réparatrices du béton. Mais y avait-il vraiment d'autres solutions ?

▼ ATELIER BRENAC ET GONZALES

Un palais royal à cheval sur

C'est le projet qui pousse sûrement le plus loin dans la couture entre la capitale et sa banlieue. En posant leur « palais royal » à cheval sur Paris et Saint-Denis, Olivier Brenac et Xavier Gonzalez cherchent non seulement à gommer la muraille du périphérique, mais également à créer un « tissu urbain singulier qui donne une identité commune aux deux villes ». La référence au monument classé peut paraître un peu pompeuse, mais elle fonctionne. Comme son noble ancêtre, ce « palais royal » remastérisé est une longue

pièce de verdure entourée d'un enclos (discontinu) de bâtiments d'environ 30 à 40 mètres de hauteur. Cette pièce urbaine se glisse le long de l'axe historique Paris-Saint-Denis. Et vient ardemment enjamber le périphérique (à droite sur la photo) en se bombant à la manière d'une colline. Cette protubérance sert également de pied commun à trois grandes tours – deux de bureaux, une de logements – de 100 à 150 mètres. Terrasses généreuses, formes organiques. On y retrouve tout le b.a.-ba des gratte-ciel nouvelle génération. Et... les





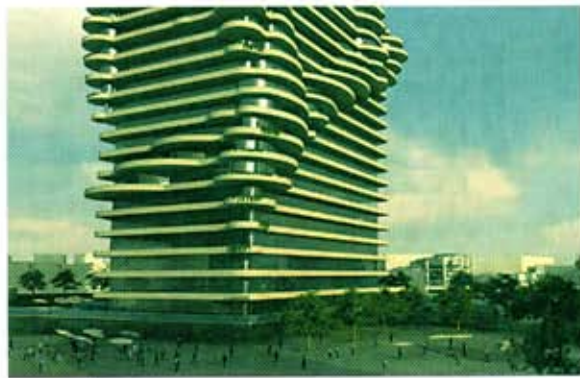
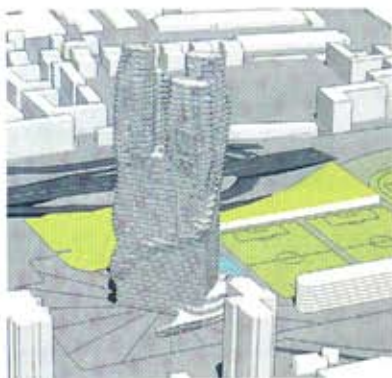
▲ DOMINIQUE PERRAULT / UAPS

Un boulevard très aérien

Si Brenac et Gonzalez couvrent le périphérique, Dominique Perrault et ses partenaires belges d'UAPS ont fait le choix de « l'accompagner ». La proposition du concepteur de la Bibliothèque François-Mitterrand reprend la logique du grand boulevard urbain nord-sud reliant Paris à Saint-Denis.

Mais il le borde d'un « skyline ». Soit un front bâti, alternant tours de 40 à 130 mètres et bâtiments plus bas. Le périphérique, sans être couvert, vient se coller dans une des failles de ce crénelage (photo). En profondeur, Dominique Perrault aménage un quartier assez classique, tandis qu'UAPS, plus provoc, pré-

voit une énorme masse bâtie aux formes déstructurées, augmentant de 90% la constructibilité prévue par la réglementation. Le geste part vaillamment à l'assaut du périphérique, mais la minéralité de l'ensemble peut inquiéter. Un petit air d'avenue de Flandres, visiblement pas du goût de la municipalité. ■



▲ ABALOS & HERREROS / SENTKIEWICZ / SERERO

Un rhizome sur sa grande place

Rhizome, corail, ou topinambour... Si Bertrand Delanoë voulait un bâtiment-icône, le voilà. Faisant preuve d'une belle foi en l'architecture, les Espagnols Inaki Abalos et Juan Herreros misent tout sur leur grand geste, capable selon eux de transformer le vilain échangeur autoroutier en haut lieu de la hype. Cette mégastructure de

180 mètres et 88000 m² est une véritable ville dans la ville. Les programmes s'y agencent selon « un gradient vertical de privacité » (sic) : commerces et « centre international pour jeunes » dans le socle, puis bureaux, résidence étudiante, et enfin lofts pour bienheureux dans les quatre tentacules se détachant vers le ciel.

Placé côté est de la porte de la Chapelle, la tour dégage un grand parvis minéral à son pied, protégé des nuisances du périphérique par un bâtiment-rideau (sorte de Zénith consacré au sport et à la musique). Les logements sociaux n'ont pas cette chance. Ils sont casés sans ménagement entre pôle industriel et nœud routier. ■