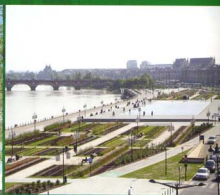


LE MONITEUR

AMÉNAGEMENT 2008

URBANISME • PAYSAGE • TERRITOIRES

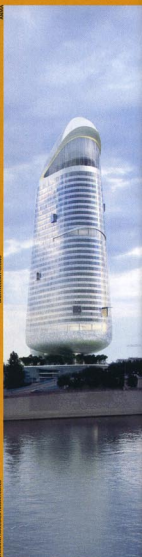


20 projets et réalisations
16 experts
74 produits urbains

**Les Trophées de l'aménagement
urbain 2008**



BERCY-PONIATOWSKI



Maîtrise d'ouvrage :
Ville de Paris

Coordination des ateliers :
François Leclercq, Apur (Atelier parisien d'urbanisme), Yves Lion, urbanistes

Réalisation :
non programmée

Fiche technique... p. 143

(...) tours, des immeubles de logements ne dépassant pas 50 m de haut et des projets alliant qualité architecturale et très haute performance énergétique.

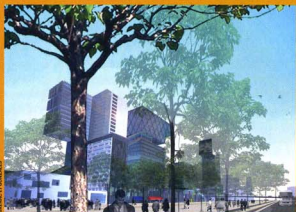
De ces travaux, rendus publics en novembre 2007, la municipalité tire plusieurs enseignements. «En premier lieu, ils mettent en évidence la possibilité de construire des immeubles de grande hauteur en respectant la trame urbaine traditionnelle», commentait Jean-Pierre Caffet, alors adjoint à l'urbanisme et à l'architecture. L'intensité urbaine envisagée permet, sur chacun de ces sites particulièrement ingrats, de créer de véritables quartiers de ville avec une masse critique suffisante de logements, de commerces, d'activités, d'équipements et d'espaces verts. La plupart des équipes ont recherché un dispositif assez équilibré, dans lequel le surplus de constructibilité (par rapport au PLU existant), de l'ordre de 20 à 30%, est pondéré par l'augmentation des espaces libres (de 30 à 40% en moyenne).

Ces études démontrent aussi qu'en modulant la hauteur des bâtiments entre 30 et 50 m, le gain en matière de logement est notable.

Sur Masséna-Bruneseau, par exemple, les équipes proposent entre 840 et 1 120 logements de plus que ce qu'autorise le PLU. Quant aux tours, elles permettent d'utiliser des terrains peu adaptés pour accueillir une forme urbaine plus classique. Aucun de ces projets ne sera réalisé en l'état et les esquisses présentées resteront virtuelles. «Si les projections relatives à la porte de la Chapelle ne sont absolument pas probantes, celles concernant Bercy-Poniatowski et surtout Masséna, dessinent des perspectives intéressantes, qui méritent d'être approfondies», avait indiqué Bertrand Delanoë lors de la présentation des études. Le débat sur les hauteurs pourrait s'ouvrir à l'automne prochain.

■ Nathalie Moutarde

PORTE DE LA CHAPELLE



1	2	6	7
4	5	3	8
			9
			10

- 1 Bercy-Poniatowski (12^e) : limitrophe de Charenton, le site de 30 ha est morcelé par les infrastructures routières et ferroviaires.
- 2 L'équipe Barthélémy-Grifo crée un vaste parc au pied de quatre immeubles hauts de 58 à 128 m.
- 3 L'une des deux tours de bureaux (160 m) que Nicolas Michelin envisage dans l'échangeur autoroutier.
- 4 Projet de Dietmar Feichtinger : l'une des trois tours de 100 m jalonnant les boulevards des Maréchaux.
- 5 Entre les boulevards des Maréchaux et le périphérique, le projet de Claude Vasconi implante quatre tours identiques de 170 m de haut.
- 6 Porte de la Chapelle (18^e) : inscrit dans l'opération Paris-Nord-Est, le site est déjà marqué par la présence de deux tours de logements.
- 7 Sur la base du même parti général, Dominique Perrault et UAPS fournissent des réponses différentes en termes de densité. Tour mixte de 130 m, signée Perrault (7). Projet d'UAPS, avenue de la Porte-de-la-Chapelle (9).
- 8 Grandes terrasses pour l'une des trois tours (de 100 à 150 m) imaginées par Brenac et Gonzales.
- 10 Perspective du projet d'Abalos & Herreros. L'immeuble de 170 m développe un principe de mixité verticale avec des commerces, un hôtel, une résidence étudiante et quatre émergences de logements.