

La France prise au piège d'une guerre sans fin.



**L'HUMANITÉ DIMANCHE**



# PARIS 2015 Quelle ville ? Pour qui ?

**TV**

**TOUS LES PROGRAMMES DE LA SEMAINE**

**LA SÉLECTION RADIO**

P124. Semaine du 21 au 27 août  
M 04837 - 124 - F. 2,50 €

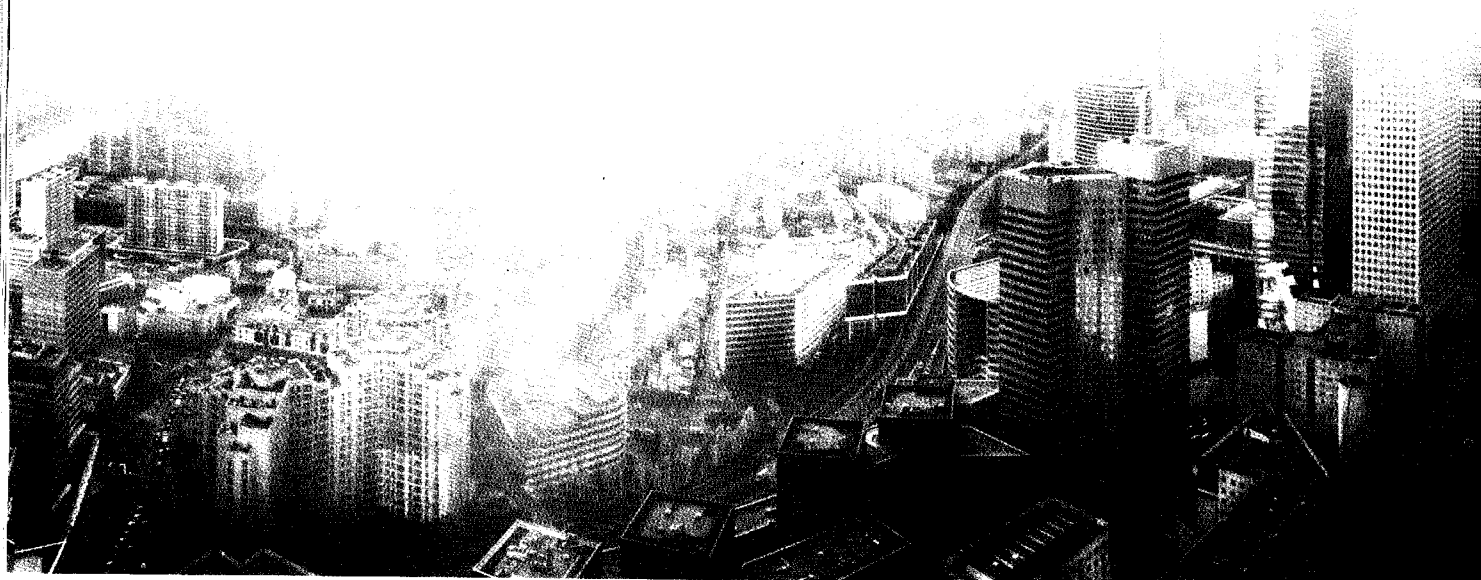


**NOTRE ENQUÊTE PAGE 22**

France 2,50 € Belgique 2,00 € Luxembourg 1,90 € BNM 3 € Espagne 3 € Italie 3 € Port. cont. 3€ Suisse 5 CHF

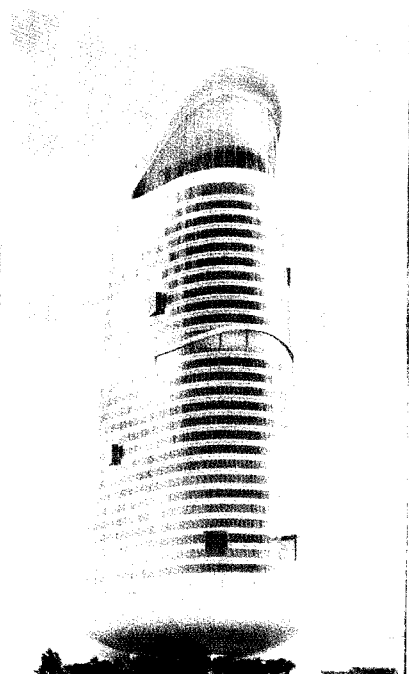
# FRANCE SOCIÉTÉ

**Vue d'artiste du quartier de la Défense en 2015 avec, au fond, la tour Signal et ses 301 mètres de hauteur. Cette tour réunira bureaux et logements, équipements publics, hôtels et commerces**

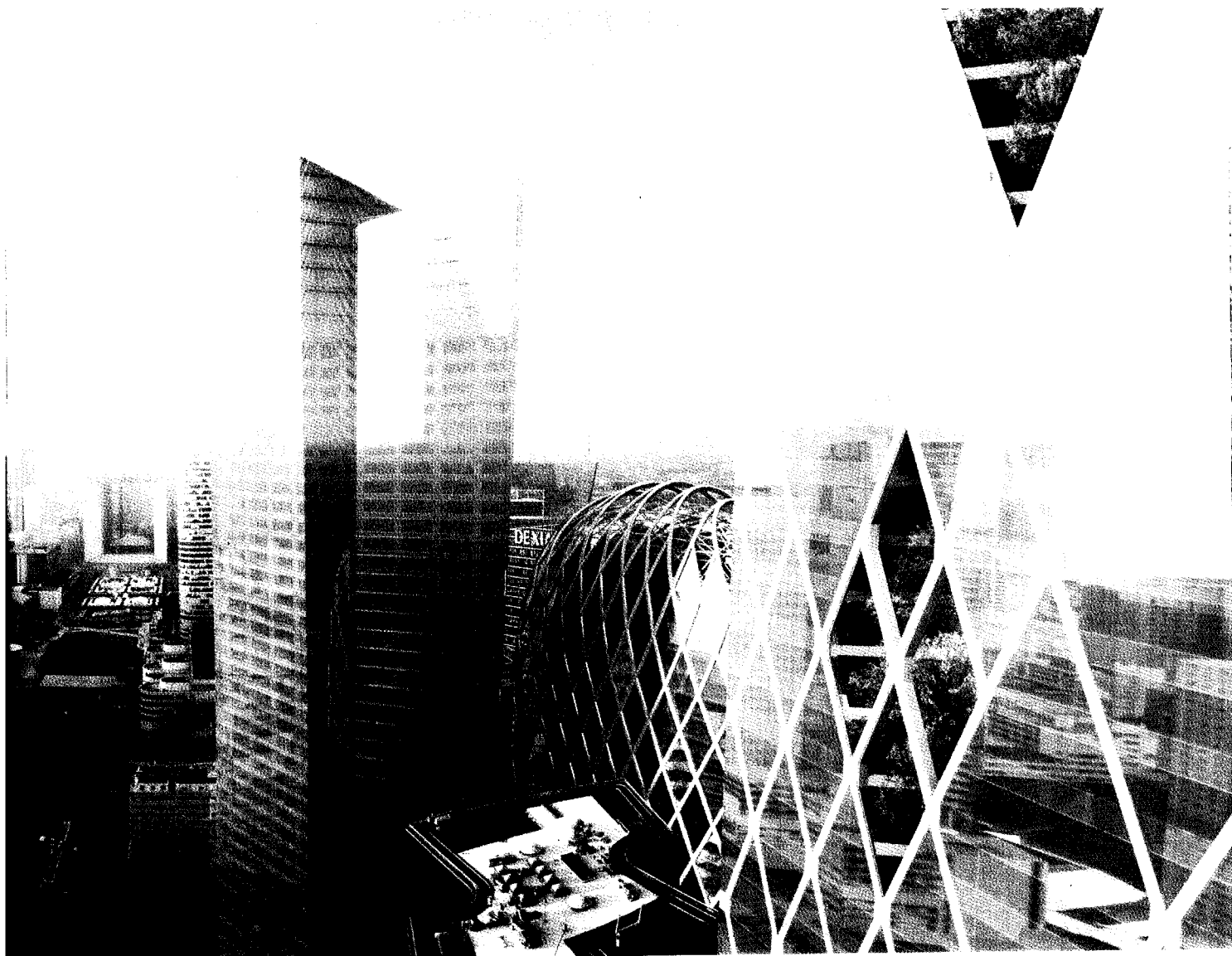


Avec moins de 10% de la surface de la capitale encore en friche, la mairie a fait le choix de la hauteur et de la densité pour remplir ses engagements en matière de logement.

ETPAC SOURCE: INFO: AG-HEHELM & ASSOCIÉS MICHELLE PLAGE CYRIL TRAUTMANNA



L'argument esthétique a longtemps été le plus usité par les détracteurs des tours.



# 2015, le nouveau visage de Paris

Alors que la tour Signal devrait voir le jour d'ici à 2015 à la Défense, le Conseil de Paris a lancé un processus de réflexion sur l'évolution du paysage urbain. Les tours pourraient bien faire leur retour dans la capitale. Pour satisfaire quels objectifs? Et quel serait alors le nouveau visage de Paris?

Paris vu d'en haut: depuis des années, le paysage semble immuable. À l'ouest, les tours de la Défense et celles du Front-de-Seine (15<sup>e</sup> arrondissement), près de la tour Eiffel. Au sud, la tour Montparnasse; celles du quartier Olympiades (13<sup>e</sup>), plus à l'est. En

remontant, le regard tombe sur le quartier de la place des Fêtes, dans le 19<sup>e</sup>, puis sur le Sacré-Cœur, sur sa butte. Partout ailleurs, la même toise, fixée en 1977 par Valéry Giscard d'Estaing, plafonne les constructions à 25 mètres dans le centre, 37 mètres sur les pourtours. Cette limitation est intervenue )))

# 2015, LE NOUVEAU VISAGE DE PARIS



**Proposition des architectes Barthélémy et Griffo pour le quartier de Bercy (12<sup>e</sup>): un groupe de quatre tours d'une hauteur variant de 58 à 128 mètres.**

Après le rejet des grands ensembles datant des années 1950 et 1960. Juste après, aussi, l'achèvement en 1973 de la tour Montparnasse, jugée ratée par les Parisiens, qui rejettent alors durablement tous les immeubles de grande hauteur. Mais voilà que de nouveaux projets de tours montrent le bout de leur nez et s'apprentent à changer le visage de Paris. Symboliquement, le projet de Jean Nouvel à la Défense, la tour Signal, qui culminera à 301 mètres en 2015, marque déjà un retour des grandes hauteurs à Paris. Le 8 juillet 2008, le Conseil de Paris a enfoncé le clou, votant le « lancement d'un processus d'études, de débat et de concertation sur l'évolution du paysage urbain parisien sur sa couronne ». Et plus particulièrement sur la possibilité de se remettre à construire en hauteur. Cinq sites sont « pressentis » pour accueillir à l'avenir des constructions de grande hauteur: la porte de la Chapelle (18<sup>e</sup> arrondissement), Bercy-Poniatowski (12<sup>e</sup>), Masséna (13<sup>e</sup>), porte de Montreuil (20<sup>e</sup>) et les Batignolles (17<sup>e</sup>)...

## Pourquoi construire des tours à Paris ?

Repenser Paris en hauteur vise à répondre à plusieurs défis. Le premier d'entre eux, et le plus urgent, est celui de la crise du logement. Un chiffre illustre son ampleur sur la capitale: durant la dernière mandature, entre 2001 et 2008, le nombre de demandeurs a fait un bond de

15%. Lors de la dernière campagne des élections municipales, le maire de Paris, Bertrand Delanoë, a ainsi fait du logement sa priorité: 40000 logements sociaux supplémentaires doivent être construits d'ici à l'horizon 2015. Avec un peu moins de 10% de la superficie de la capitale encore en friche, il existe des possibilités pour construire. Mais elles ne sauraient être suffisantes pour répondre à la crise du logement. Se

pose donc naturellement la question de la hauteur des bâtiments. Car, comparé à d'autres grandes capitales du monde, Paris fait figure d'exception avec ses constructions limitées à 37 mètres de hauteur. La plupart des autres mégapoles ont depuis longtemps construit beaucoup plus haut, limitant l'extension « horizontale » des villes et densifiant leurs centres. « L'autre grande priorité, explique Ian Brossat, le chef de file des communistes parisiens, c'est le taux de chômage, plus élevé dans la capitale que la moyenne nationale. » L'élu communiste y voit notamment une raison: le manque d'équipements. « On a sous-investi pendant des années. Aujourd'hui il est urgent de récupérer de la place et de construire. La hauteur est une des solutions. Elle permet de libérer de la place au sol pour des équipements collectifs et des services publics. » Dans une tribune publiée le 28 juillet 2008 par « Libération », Anne Hidalgo, première adjointe au maire de Paris, estime que l'on peut récupérer 20% à 30% de construc-

### LE RETOUR DES GRANDES TOURS À PARIS

La construction des bâtiments dépassant les 35 mètres de hauteur est autorisée

**Sites retenus pour constructions**

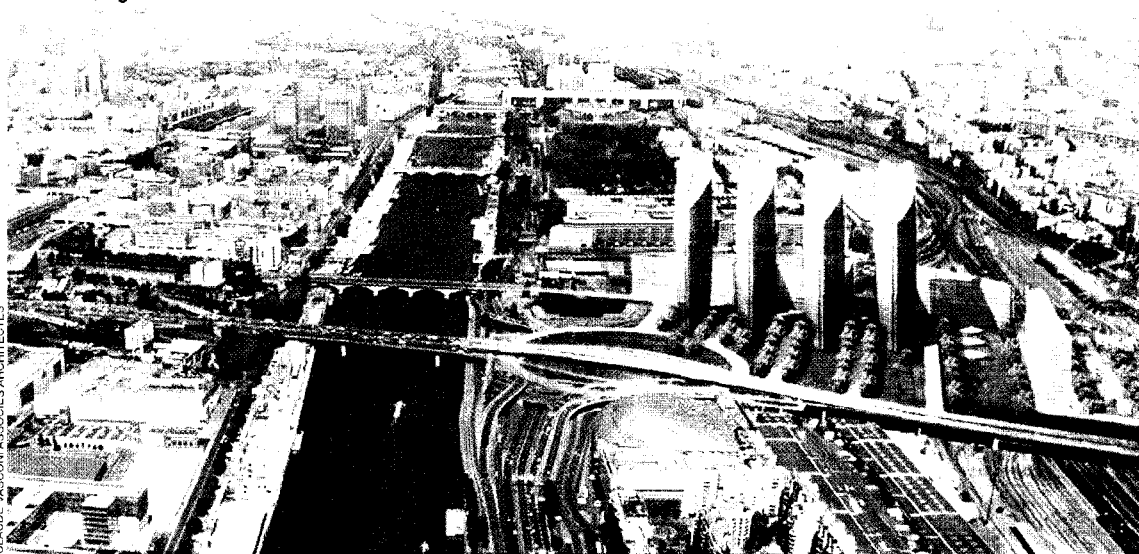
- de 50 m (logement)
- jusqu'à 200 m (équipements publics et activités économiques)

Tour Eiffel: 324m  
 Tour Montparnasse: 200m  
 Hauteur maximale autorisée: 37m

AFP 08/07/08

SA PHILIPPE BARTHELEMY/SYLVA GRIFFO ARCHITECTES

**Proposition de l'agence Vasconi pour le quartier de Bercy (12<sup>e</sup>). À droite, quatre tours s'élèvent à 170 mètres de haut, signalant fortement l'entrée de Paris.**



tibilité supplémentaire en jouant sur les hauteurs. En outre, densifier la ville aurait l'avantage de « diminuer les déplacements entre le foyer et le lieu de travail pour beaucoup de Parisiens », selon Ian Brossat.

## Quels sont les arguments des opposants aux tours ?

L'argument esthétique fut jusqu'à peu le plus usité par les détracteurs. Les tours dévissageraient le paysage parisien fait de bâtiments de gabarit haussmannien (7 ou 8 étages) et briserait l'harmonie du bâti. Ce type d'argument, qui s'ancre dans l'idée que Paris est une ville immuable et achevée que la modernité ne doit pas venir bouleverser, ne date pas d'hier. Déjà en 1884, un collectif d'artistes, d'architectes et d'écrivains de renom, parmi lesquels Guy de Maupassant, Charles Garnier ou Sully Prudhomme, s'inquiétait dans une lettre publiée dans le journal « le Temps » de l'édification de la tour Eiffel, « vertigineusement ridicule », qui allait écraser « de sa masse barbare (...) tous nos monuments humiliés, toutes nos architectures rapetissées, qui disparaîtront dans ce rêve stupéfiant ». Plus près de nous, en 2003, quand Bertrand Delanoë reprend la proposition communiste de construire un peu plus en hauteur pour gagner de la place, il provoque une levée de boucliers. Une enquête montre alors que 63 % des Parisiens sont opposés au retour des tours, et qu'ils sont en outre 90 % à attacher une importance particulière à la hauteur des bâtiments. Parmi les élus parisiens, les Verts s'y opposent farouchement, rejoints par le groupe UMP... Le maire de Paris n'a pas de majorité pour donner suite à son projet et, en 2006, le nouveau PLU (plan local d'urbanisme) reconduit la limitation de hauteur à 37 mètres. Depuis, le contexte politique a changé. En mars dernier, les Verts ont obtenu beaucoup moins d'élus au Conseil de Paris, et leur opposition n'empêche plus Bertrand Delanoë de modifier le PLU. S'ils affichent toujours leur hostilité, leur position a en outre un peu évolué depuis la dernière mandature. « Nous ne sommes pas fixés sur le haussmannien, explique la coprésidente

CLAUDE VASCONI ASSOCIES ARCHITECTES

des Verts à Paris, Danièle Fournier. Un PLU à 37 mètres, c'est déjà pas mal. Mais on peut aussi étudier des projets jusqu'à 50 mètres. » Au-delà, les Verts avancent leurs arguments classiques. « Faire monter des fluides pour climatiser les tours et respecter le plan climat, c'est impossible », note Danièle Fournier. Le plan climat limite en effet la consommation des bâtiments en énergie à 50 kilowattheures par mètre carré et par an. Les tours en consomment actuellement un peu plus (entre 50 et 90), malgré les progrès réalisés en la matière par rapport à leurs ancêtres des années 1970. Ensuite, les élus écologistes contestent que les tours puissent densifier davantage la ville et empêcher ainsi son extension en surface. « Il faut libérer de la place autour des tours et des immeubles en hauteur », estime la coprésidente des Verts. La densité des ensembles haussmanniens de la capitale est en effet quatre fois supérieure à celle des tours de La Courneuve, par exemple. Au sein de la majorité au Conseil de Paris, un consensus semble toutefois se dégager pour une réflexion sur des bâtiments de 50 mètres. Cette hauteur n'est pas seulement symbolique. Elle marque la frontière au-delà de laquelle les coûts de construction deviennent beaucoup plus importants. Y compris, une fois terminé, pour le fonctionnement de l'immeuble. Pour les Verts, c'est un argument pour ne pas dépasser ce plafond : « Le coût des charges dans les tours est inaccessible au logement social. Les tours n'abriteront que des bureaux, des grands hôtels ou des appartements de standing. » Pour les communis-

tes, la présence de ce type d'activités est au contraire un argument. Ian Brossat estime que l'on peut « faire payer les charges par les entreprises qui utiliseront ces immeubles. C'est une occasion de faire de la mixité sociale ». Des bureaux, des hôtels, des appartements de standing et des logements sociaux dans les mêmes immeubles ? Des communes de la périphérie ont déjà engagé des projets de tours, comme à Seine-Arche, entre la Défense et Nanterre. L'aménagement de ce quartier comportera 40 % de logements sociaux et 60 % de logements intermédiaires, de commerces et de bureaux...

## Peut-on implanter des tours au cœur de Paris ?

Les sites actuellement à l'étude pour l'implantation de tours à Paris sont situés dans des zones à la périphérie de la ville, qu'il faut revitaliser sur le plan économique. Une fois restructurés, ces quartiers périphériques, pour une bonne partie encore en friche, devraient se retrouver au centre d'un « Grand Paris »... Et dans le centre historique de la ville ? Rien de concret encore dans ce sens. Mais des idées. Les architectes et les urbanistes y réfléchissent déjà depuis longtemps. C'est le cas notamment de Philippe Gazeau, au travers de son projet « (a) grandir Paris ». L'architecte estime que l'époque des tours sur dalle qui avait créé des no man's land mal intégrés dans les quartiers est révolue. D'autre part, selon lui, Paris compte des boulevards très larges bordés de construc-

tions de petite hauteur. « Même une ville historique comme Paris a besoin de se renouveler, de se reconstruire sur elle-même. Notamment pour répondre aux attentes des gens en matière de qualité de vie et de logements. » Et sur le plan strictement architectural, Philippe Gazeau pense qu'il est temps que la capitale affiche « une autre modernité que celle représentée par la tour Eiffel ». « La question, c'est de trouver les quartiers qui peuvent accepter les grandes tours. Si on construit au-delà de 200 mètres, il faut le faire sur des nœuds de communication, comme à Montparnasse, à Châtelet ou à République. On peut construire de tels immeubles dans le centre de Paris, à des endroits qui peuvent spatialement les accueillir. Et je ne parle pas de tours sur dalle. Dans les grandes villes américaines, les tours sont dans l'alignement de la rue. » C'est-à-dire beaucoup mieux intégrées au quartier. Dans cet esprit, Philippe Gazeau a aussi dessiné des projets de hauts immeubles superposés aux bâtiments haussmanniens sur de grands boulevards tels que Richard-Lenoir, ou encore sur l'avenue d'Italie et l'avenue Jean-Jaurès. Les bâtiments de « grande hauteur », dans le projet de l'architecte, culmineraient à 50 mètres ou 80 mètres pour la plupart, les tours de plus de 200 mètres de haut devant rester exceptionnelles... Un élément de plus à verser dans la réflexion qui s'engage, et qui pourrait peut-être permettre d'aller plus loin que les cinq sites périphériques pointés jusqu'ici. ✱

**DIEGO CHAUVET**  
dchauvet@humadimanche.fr





# Les tours: on a vu, on a vécu... On n'en veut plus?

Olympiades, place des Fêtes, Front-de-Seine: dans ces quartiers parisiens, l'écrasante majorité des habitants des tours rencontrés sont satisfaits de leur lieu d'habitation. Des avis à rebours de ceux des Parisiens qui n'y habitent pas.

**R**uben se précipite dans le pressing. Il ressort en courant avec deux chemises: « Ramène-moi ça, voleur! » crie la vendeuse. Le jeune homme de 16 ans s'exécute en riant: « Je la taquine! » Au pied des tours de la place des Fêtes, dans le 19<sup>e</sup> arrondissement de Paris, Ruben est chez lui. « Si je veux voir mes potes, je siffle de tour à tour, et on se retrouve en bas! Et puis il y a tout, ici: pharmacie, boulangeries, banques, médecins, restaurants, bistrot, synagogue... Je ne voudrais habiter ailleurs pour rien au monde! » Plus tard, peut-être? « Oui, quand je serai grand et que j'aurai envie de faire cinquante bornes pour m'acheter une baguette... » Gabriel a trente ans de plus, vit dans une tour et partage le même enthousiasme: « Nous avons le

marché trois fois par semaine, et c'est très animé. Beaucoup de communautés cohabitent sans aucune difficulté. Il y a un vrai côté petit village que j'aime beaucoup. » Ce père de famille ne voit qu'une ombre au tableau: « La drogue. Les jeunes font leur commerce au grand jour. Il n'y a pas assez de répression policière. » Un avis que partage Jacques, habitant du quartier depuis plus de 20 ans: « Les rodéos en moto, les dealers qui occupent la dalle toute la journée, les halls et les escaliers pendant la nuit, ça empoisonne le coin. » Ce sexagénaire ne quitterait pas la place des Fêtes pour autant: « De chez moi, j'ai une trop belle vue sur Paris! » Propriétaire d'un appartement dans une des tours du Front-de-Seine (15<sup>e</sup> arrondissement), François profite lui aussi d'une

vision panoramique de la capitale. Un élément qu'il considère pourtant comme secondaire: « Ce qui m'a attiré, c'était d'abord les prix. Rendez-vous compte: un trois-pièces à 400 000 francs en 1996! Avec ça, aujourd'hui, vous achetez un matelas et un parasol! » L'argument économique revient souvent dans les motivations des habitants des tours parisiennes. « 400 euros pour un quatre-pièces, témoigne Kamel, où voulez-vous trouver ça dans Paris? » Ancienne couturière qui perçoit une « toute petite retraite », Lucette ne pourrait pas habiter ailleurs: 251 euros mensuels pour un 66 mètres carrés, à quelques pas de la tour Eiffel, c'est une « aubaine ». D'autant que les appartements sont « très fonctionnels », assure Michèle, locataire au 23<sup>e</sup> étage de l'une des tours du quartier des Olympiades (13<sup>e</sup> arrondissement):

**« C'est une façon de s'isoler dans sa bulle, et d'avoir en même temps le monde à portée d'ascenseur. »**

« C'est très bien conçu. Ils sont clairs, sympathiques et propres. » Seul bémol, une « chaleur insupportable »: « On est un peu comme dans une voiture au soleil. » Cette ancienne cadre de direction aime néanmoins prendre de la hauteur: « C'est une façon de s'isoler dans sa bulle, et d'avoir en même temps le monde à portée d'ascenseur. » Même si elle regrette la « laideur bétonnée » du quartier, cette septuagénaire ne pense que du bien du projet municipal des tours dans Paris: « Contrairement aux idées reçues, c'est très agréable d'habiter dans un tel cadre! » Ce n'est pas Taky qui dira le contraire. Voilà 36 ans qu'il habite au 32<sup>e</sup> étage: « C'est royal! » Loyers bas, convivialité... Et surtout, dit-il un ton plus bas, complice, « le soir, quand on regarde par la fenêtre avec des jumelles, c'est le paradis. » ★

PIERRE SOUCHON

# Les tours sont-elles une menace écologique ?

POUR • CONTRE

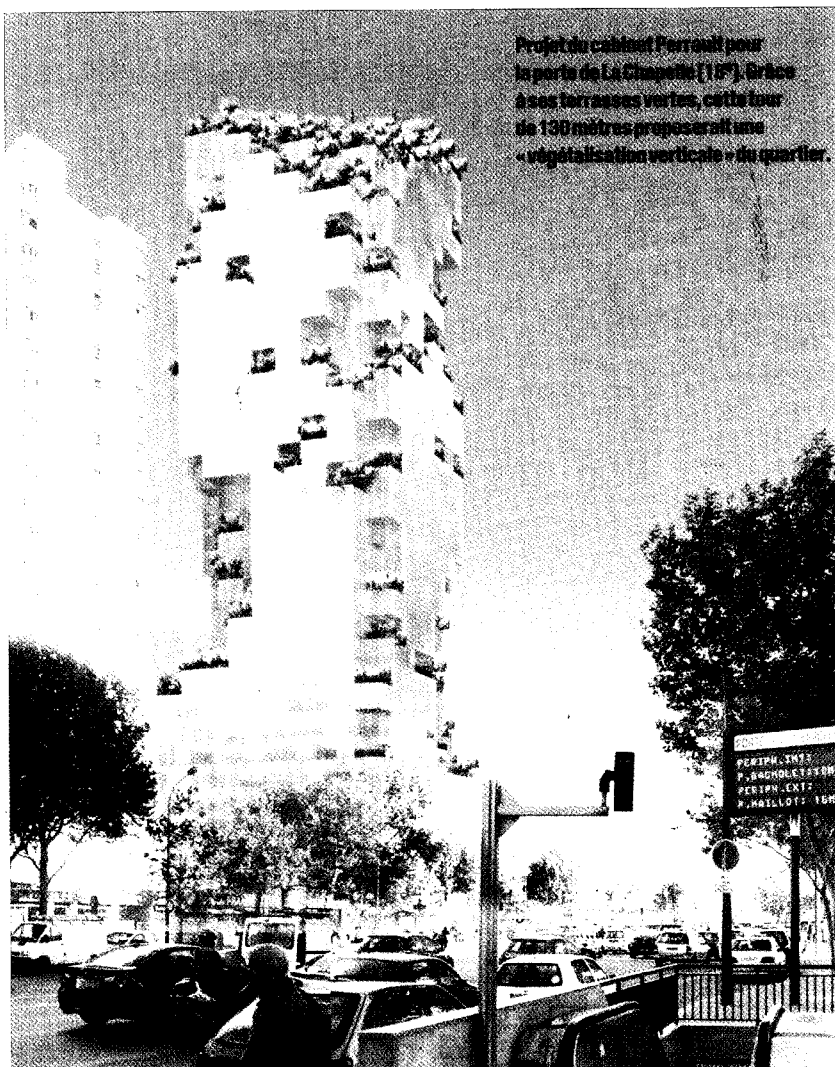
## « Une ville plus dense réduit la consommation d'énergie »

Par Jacques Ferrier, architecte

## « On sait construire mieux, mais ce n'est pas la panacée »

Par Yves Lion, architecte et urbaniste

C'est assez compliqué à expliquer. Dans la dimension énergétique des tours, j'essaie d'avoir deux approches. Le bâtiment lui-même, pour l'instant, est plus consommateur qu'un bâtiment petit. Mais cela va changer, car si les tours demandaient des systèmes de climatisation, aujourd'hui, les façades sur lesquelles nous travaillons (comme à Issy ou la Défense) sont des façades ouvrantes, à ventilation naturelle. Elles consomment ainsi en dessous de 90 kWh/m<sup>2</sup>/an, et tendent de plus en plus vers 70 ou 60. On va passer en dessous avec cette ouverture des fenêtres. Mais il ne faut pas oublier non plus que tout ce que l'on peut économiser grâce à la conception des bâtiments n'est pas comparable avec l'économie qu'on peut réaliser sur les transports. En produisant une ville plus dense, on fait des trajets moins longs. C'est Manhattan contre Los Angeles, en quelque sorte. L'étalement urbain induit des transports plus longs, et cela devrait être pris en compte dans le bilan énergétique. La tour contribue à réduire le nombre des déplacements. Si la Défense avait été bâtie à 15 mètres de haut, le quartier serait 5 ou 6 fois plus vaste et nécessiterait plus de transports. Ensuite, on peut également réaliser des systèmes de récupération de l'énergie des ascenseurs quand ils descendent, ou de plafonds chauffant... En termes de consommation énergétique on peut donc s'approcher du bâti normal. Les grands objets techniques, à terme, consomment moins que les plus petits. Il est vrai qu'aujourd'hui nous ne sommes pas encore au top des technologies disponibles pour les tours. Mais la tour va s'inscrire dans les performances que l'on attend pour les autres bâtiments.



Projet du cabinet Ferrault pour la partie de La Chapelle (11<sup>e</sup>). Grâce à ses terrasses vertes, cette tour de 100 mètres proposerait une « végétalisation verticale » du quartier.

On a construit et on construit encore de manière très dispendieuse en matière de consommation d'énergie. Les tours sont effectivement très énergivores. Mais ce n'est pas une fatalité ! Ce n'est pas la forme qui est énergivore, mais la façon dont on construit. Les tours destinées au logement social, par exemple, ont été réalisées avec les mêmes budgets que des bâtiments traditionnels. Depuis, on maîtrise beaucoup mieux ce genre de construction. Et surtout, on n'a pas le choix... Je travaille actuellement sur trois tours d'habitation dans différents pays d'Europe, qui ne sont pas d'une hauteur extraordinaire. Il n'est pas toujours facile de les rendre faiblement consommatrices d'énergie, mais on y arrive. Nous arrivons à tabler sur une consommation comprise entre 50 et 90 kilowattheures par mètre carré et par an, ce qui est nettement meilleur que ce qu'on a fait jusqu'à maintenant. Ensuite, le choix d'implantation d'une tour est très important. Le bâtiment idéal, c'est une

tour desservie par un tramway, sans parking et sans voitures. La réflexion sur les tours et de l'énergie qu'elles consomment ne peut pas être coupée de la question de l'urbanisme. C'est une des nombreuses réponses aux questions environnementales, mais il y en a plein d'autres, y compris faire que les maisons ne soient plus totalement individuelles, mais au moins jumelles. Si on tient compte de tous ces paramètres, on peut construire des bâtiments plus économes en matière d'énergie. Mais je ne dis pas non plus qu'ils sont la panacée ! Il ne faut pas voir dans la tour l'invention d'un mode de vie exceptionnel qu'on n'avait jamais atteint...

# Les tours vont-elles défigurer Paris ?

POUR • CONTRE

« La hauteur est une donnée de projet, pas un règlement »

Paul Chemetov  
architecte et urbaniste

« Ces tours... un objet anti-urbain par excellence »

Jean Harari, architecte et enseignant  
à l'école de Paris-La Villette



Deux projets de tours, deux visions : à gauche, la tour qui s'intègre dans l'espace public, à droite, celle qui s'isole par sa singularité.

Qu'appelle-t-on une tour ? Si c'est un bâtiment de plus de 37 mètres de haut, il y en a déjà beaucoup à Paris. Le summum étant la tour Eiffel, à 300 mètres de haut. Si on regarde certains quartiers comme la place d'Italie, on s'aperçoit qu'une altitude moyenne constante de tous les bâtiments à la même hauteur, qu'ils soient des tours ou des immeubles de 6 étages, aboutissent sensiblement au même résultat. C'est-à-dire à des effets de masse et d'ombre. Si on relève la limite de construction à 50 mètres, si les tours sont bien dessinées, il n'y a aucun problème. Mais la question d'objets singuliers, isolés et grands, ne peut pas se résumer à une question purement réglementaire. C'est une donnée de projet. Le problème des hauts bâtiments, c'est de savoir ce qu'ils donnent dans les cônes de vue lointains.

Donc les tours peuvent ne pas défigurer Paris. Mais, au-delà de 50 mètres de haut, elles doivent faire l'objet de projets singuliers, et non pas de mesures administratives. Si on en met partout, on arrivera à Hongkong... La Défense, avec ses qualités et ses défauts, avait en quelque sorte préservé, voire renouvelé, la densité ancienne de Paris. Si on veut la transporter dans Paris, ce serait une erreur, par rapport à ce qui reste de mixte, de divers, de populaire. Enfin, la question se pose pour toute la métropole. Si on veut faire une sorte de surgissement de densité dans les quartiers du périphérique et qu'on laisse la banlieue patauger dans ses problèmes, ce n'est pas une bonne réponse...

Croire que l'édification de tours est, du point de vue foncier, une solution plus efficace que d'édifier des immeubles ordinaires est une dangereuse illusion. Car pour pouvoir s'élever significativement au-dessus du plafond général de la ville, sans porter ombrage aux constructions voisines, il faut que la distance qui les sépare de la tour augmente également selon la règle du prospect que M. Delanoë doit maintenant bien connaître. Ainsi, à mesure qu'elle s'élève, la tour s'isole et laisse à son pied de vastes étendues non aedificandi (ne pouvant être édifiables). Des jardins, des parcs, des « espaces verts », diront unanimement les amateurs de tours et de nature reconquise. Erreur ! N'ont-ils pas observé que curieusement la tour appelle la dalle et qu'à mesure qu'elle s'élève l'urbanisme souterrain s'enfonçait inexorablement en un enterrement de première classe... N'est-ce pas ce que démontrent la tour Montparnasse, le Front-de-Seine, la Défense, la place des Fêtes, les Olympiades et jusqu'à la Bibliothèque de France ? L'emprise de la tour est en effet trop étroite pour contenir son sous-sol, vaste parking en général. Son périmètre réduit, qui plus est séparé de la rue et de l'espace public, n'offre pas non plus le développement de façades suffisant pour y établir des commerces qui dès lors requièrent un socle pour pouvoir se déployer. Tout concourt ainsi à faire de la tour parisienne un objet anti-urbain par excellence, incapable de qualifier l'espace public, de le décrire et de le tenir.



# « Il s'agit de savoir quelle ville nous voulons, et quel mode de vie pour ses habitants »

Ian Brossat, président du groupe communiste au Conseil de Paris, élu du 18<sup>e</sup>



PATRICK NUSSBAUM

Depuis quelques semaines, le débat fait rage. Tout le monde en parle : pour ou contre les immeubles de grande hauteur à Paris ? Le 8 juillet dernier, on a vu des débats enflammés au Conseil de Paris : combien de mètres ? 37, 50 ou 100 ? Ainsi posée, la question est absurde car elle ne se résume pas à une bataille de chiffres. Elle est beaucoup plus profonde : il s'agit en effet de savoir quelle ville nous voulons – et quel mode de vie pour ses habitants.

Regardons Paris en face. Étranglée par le boulevard périphérique, la ville rencontre aujourd'hui d'énormes difficultés. Paris manque cruellement de foncier et les loyers ont doublé en dix ans. Le chômage est au-dessus des moyennes nationales. En une génération, les trajets entre le domicile et le travail ont explosé. Les plus précaires, mais aussi les classes moyennes, se trouvent progressivement en situation d'expulsion économique et territoriale. Nous manquons d'équipements, notamment sportifs, malgré un certain rattrapage au cours de la mandature précédente. Il nous faut désormais

choisir. Faut-il accepter que Paris devienne vraiment une ville-musée ? Ou faut-il reconsidérer nos priorités et nos réglementations ? Dans ce dernier cas, il serait invraisemblable de s'interdire quoi que ce soit. Pour des raisons autant environnementales que sociales, le choix d'un cœur de métropole dense et compact paraît inévitable. Paris n'a rien à gagner à devenir un ghetto de riches, ni à renoncer à une partie de son offre culturelle et sportive, de formations ou de services. La densité permettra de perpétuer cette mixité sociale et fonctionnelle. Le passage

de 37 à 50 mètres permettra d'augmenter de 20 % le nombre de logements et de créer une mixité de fonctions encore plus grande. Mais soyons lucides : il ne suffit pas de construire des tours pour résoudre tous les problèmes de Paris – au risque de refaire les mêmes erreurs que dans les années 1970. Une tour n'est pas que du béton, c'est aussi du symbole. Ainsi les clochers des églises, les minarets ou la tour Eiffel. C'est ainsi que la ville proclame ses valeurs. C'est pourquoi construire uniquement des tours de bureaux serait une catastrophe symbolique : ce serait reconnaître que

nous mettons aujourd'hui l'argent au-dessus de tout. Il est ainsi essentiel d'inscrire le logement, notamment social, dans notre projet. Il faut en effet profiter de ces constructions nouvelles pour proposer un autre mode de développement urbain durable, écologique et social. Sur un plan environnemental, l'étalement urbain est la

**« Paris manque cruellement de foncier**

Le foncier est une ressource limitée, et c'est pourquoi il est essentiel de l'utiliser de manière optimale. Cela implique de construire plus haut, plus dense, et de privilégier les formes d'habitat qui permettent de maintenir la mixité sociale et fonctionnelle.

pire des configurations. La petite maison individuelle de banlieue et son jardin privatif accroissent les déplacements et allongent les trajets. La densité est l'évidence même. Sur un plan social, il faut rompre avec les HLM « cages à lapins » qui ne font qu'accroître l'exclusion. Il nous faut être à la hauteur de notre volonté d'un Paris pour tous. Pour dire les choses autrement, c'est à la fois la question de la valeur symbolique et de la valeur d'usage qui doit être posée. Le débat n'a que peu d'enjeu sur la forme ou la taille des tours. Les tours ? Bien sûr – à condition d'être ambitieux.



**La PCF invite les habitants de la place des Fêtes (19<sup>e</sup>) à se réunir dans la convivialité, au pied des tours. À Paris, la hauteur doit permettre de perpétuer cette mixité sociale.**

EMME TROVEL