

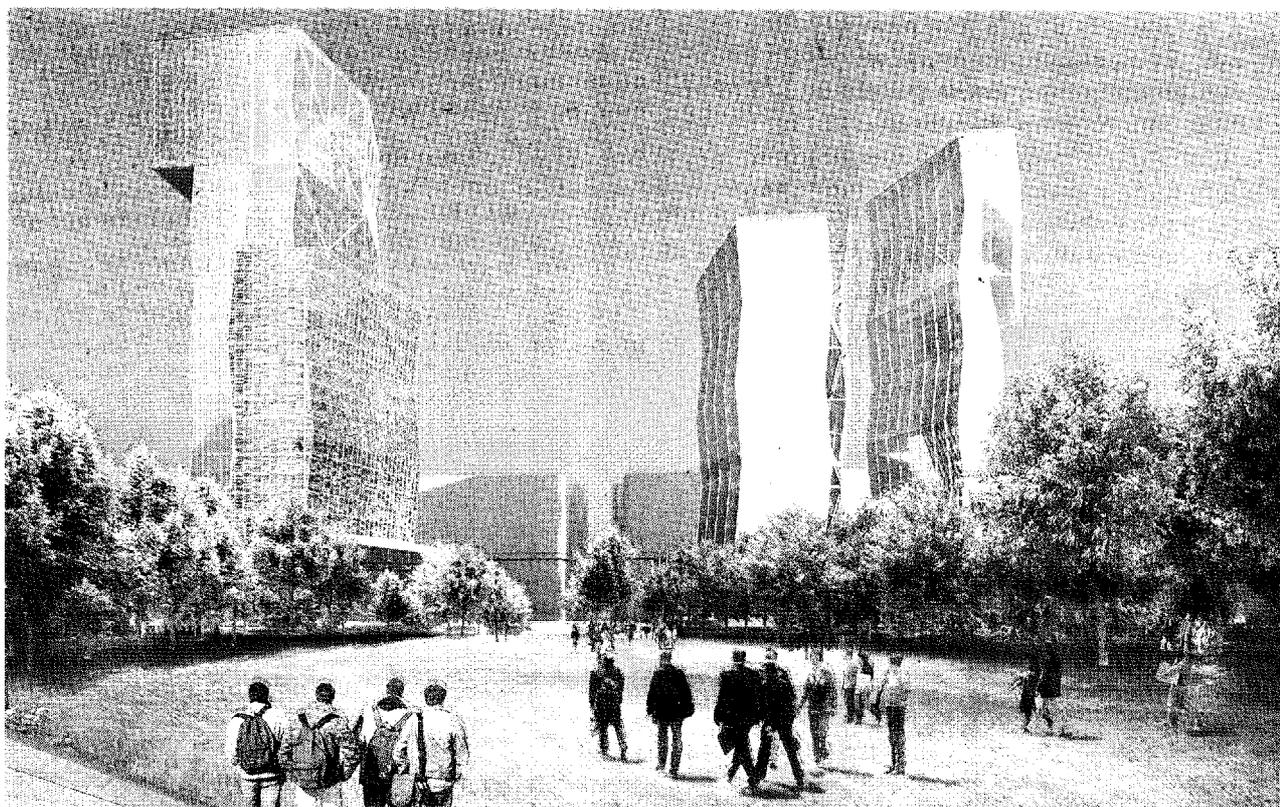
Le Monde

Mardi 8 Juillet 2008

Une

PARIS

Le maire veut construire quelques nouveaux gratte-ciel



Le projet de Barthélemy-Grino pour le quartier de Bercy, dans le 12^e arrondissement. Comme le président Nicolas Sarkozy, le maire de la

capitale, Bertrand Delanoë, veut bâtir plus haut. . DR

Tous droits réservés : Le Monde
BB79C5607540670B707105E3A608F1F14E207B9CD7DD2339EC160A0

Diff. 367 153 ex. (source OJD 2005)

Le Monde

Mardi 8 Juillet 2008

Editorial - Analyses

Editorial

Réveiller Paris

La question des " tours " - ou, plus exactement, de la suppression des limites maximales de hauteur, au-delà des 37 mètres actuels, sur plusieurs sites périphériques parisiens - est de celles qui provoquent légitimement la polémique. Les arguments pour et contre les immeubles de grande hauteur (IGH) mélangent des éléments techniques, le souci de la qualité de vie et des interrogations purement esthétiques.

C'est d'abord une affaire d'histoire architecturale. Il existe, désormais, un rejet instinctif de tout " grand ensemble ". Dans Paris et sa région, les barres ou les tours, de bureaux ou d'habitation, ne laissent de bons souvenirs qu'aux historiens de l'architecture moderne. On peut pourtant imaginer des grands ensembles qui ne ressemblent pas à

la cité des 4 000 de La Courneuve, et des gratte-ciel plus séduisants que la tour Montparnasse.

La deuxième question est liée à celle du Grand Paris. Dès lors qu'on accepte d'intégrer Paris dans un territoire plus vaste, tous les paramètres changent : densité, transports, équipements publics, enseignement, sécurité, santé. Chaque projet de tour, ayant des implications sur tous ces paramètres, ne peut donc être imaginé hors de son contexte urbain. Or il est possible d'envisager le développement de la " région capitale " de façon régaliennne, comme Nicolas Sarkozy confiant une mission à dix équipes d'architectes, ou bien de suivre la démarche du maire de Paris, Bertrand Delanoë, et de son adjoint Pierre Mansat qui affirment vouloir associer les populations aux choix d'urbanisme.

Troisième question, imposée par l'émergence des questions écologiques dans le champ de la construction : quelles garanties aura-t-on que les immeubles de grande hauteur ne seront pas excessivement consommateurs d'énergie, dans leur phase de construction et, surtout, de fonctionnement ?

Sous réserve que les projets soient de bonne qualité et que les préalables administratifs et écologiques soient levés, la construction de " tours ", à Paris, répond en partie au besoin de logements et à celui d'un nouveau dynamisme architectural, dans une ville-musée, menacée par le conservatisme.

Le Monde

Mardi 8 Juillet 2008

Politique

Bertrand Delanoë ouvre le chantier des tours de grande hauteur à Paris

Le maire de Paris veut autoriser la construction d'immeubles de plus de 37 mètres aux pourtours de la capitale, pour atteindre l'objectif de 27 000 logements neufs

Nicolas Sarkozy se pose en bâtisseur d'un futur Grand Paris. Bertrand Delanoë se rêve en grand architecte de la capitale.

Alors que le président de la République a lancé, début juin, une consultation internationale impliquant urbanistes, ingénieurs, chercheurs pour dessiner les futurs contours de la métropole, le maire (PS) de la capitale devait ouvrir, mardi 8 juillet, le chantier longtemps tabou des "hauteurs".

M. Delanoë soumettra au conseil de Paris l'approbation d'un "processus d'études, de débat et de concertation portant sur l'évolution du paysage urbain parisien sur sa couronne". Le maire s'engage ainsi dans la voie qui doit le conduire "dès 2009" à faire évoluer la règle qui empêche, depuis 1977, dans le plan local d'urbanisme (PLU) de construire plus haut que 37 mètres - soit au-delà de dix étages - à Paris.

"Paris n'est pas achevée", écrit M. Delanoë dans l'exposé des motifs du texte qu'il soumettra, mardi, aux élus. Il faut "réintégrer la hauteur dans la ville sans reproduire les erreurs du passé". S'il s'est prononcé, à titre personnel, depuis 2003 en faveur d'une évolution de la taille maximale des constructions en hauteur, son alliance avec les Verts ne lui a pas permis, jusqu'ici, de faire sauter ce verrou.

A la tête, depuis mars, d'une majorité de gauche plus large, il peut engager

cette réforme malgré l'opposition maintenue des écologistes. Les immeubles de grande hauteur sont incompatibles avec le "plan climat" adopté par la Ville en octobre 2007, a fait valoir, jeudi 3 juillet, Denis Baupin (Verts), en charge du développement durable, car ils sont plus consommateurs d'énergie que des bâtiments plus bas. L'adjoint au maire a assimilé la décision de construire plus haut à un "débat d'images" entre M. Delanoë et M. Sarkozy. "Facile" et "caricatural", a répliqué Anne Hidalgo, première adjointe (PS) du maire, chargée de l'urbanisme et de l'architecture. "La question des hauteurs était déjà posée sous la mandature précédente", rappelle Mme Hidalgo.

La droite parisienne, qui s'était opposée au déplafonnement des hauteurs en 2003, a prévu, elle, mardi, de voter la délibération. "L'initiative du président de la République nous a fait bouger", se justifie le président du groupe UMP, Jean-François Lamour. Une partie seulement des troupes UMP pourraient voter contre.

La Ville n'a pas pour autant levé tous les obstacles. Diverses enquêtes ou sondages ont montré, jusqu'ici, que les Parisiens restaient opposés au retour des tours. M. Delanoë espère venir à bout de ces réticences en impliquant, dès l'automne, la population de Paris et des communes voisines dans une réflexion "sur les hauteurs, la densité et les nouveaux quartiers" à l'échelle de la ville à

travers des ateliers thématiques avec des "paysagistes, urbanistes, sociologues".

La possibilité de dépasser le plafond des 37 mètres sera ainsi explorée partout où la Ville construit aujourd'hui, soit sur des chantiers qui couvrent un peu moins de 10 % du territoire parisien, aux pourtours de la capitale. La mairie souhaite dresser un "inventaire" des secteurs où construire en hauteur serait possible. Elle retient d'ores et déjà six sites près du périphérique : Bercy-Charenton (12e), Masséna-Bruneau (13e), Porte de Versailles (15e), les Batignolles (17e), Porte de la Chapelle (18e) et Porte de Montreuil (20e).

Construire plus haut est, selon la Ville, une nécessité pour atteindre l'objectif de 27 000 logements neufs sur la nouvelle mandature (soit 4 500 par an, contre environ 3 000 aujourd'hui). "Il ne s'agit pas pour autant de faire des barres autour la ville, assure le cabinet de Mme Hidalgo. Mais d'envisager de rehausser les immeubles d'habitation de trois à quatre étages. "La mairie n'envisage pas de logements sociaux dans des immeubles de plus de 50 mètres : au-delà de quinze étages, la réglementation impose, en effet, des contraintes en matière de sécurité et des charges trop lourdes à supporter pour les copropriétés.

L'enjeu pour M. Delanoë n'est pas seulement de répondre aux besoins de logement. Il est aussi de contrer

les attaques de la droite et de M. Sarkozy qui l'accusent d'avoir laissé Paris devenir " une ville-musée " . Quelques gratte-ciel qui abriteraient des bureaux et des activités commerciales donneraient à Paris le " visage " d'une ville " plus dynamique " , explique-t-il, à condition qu'ils

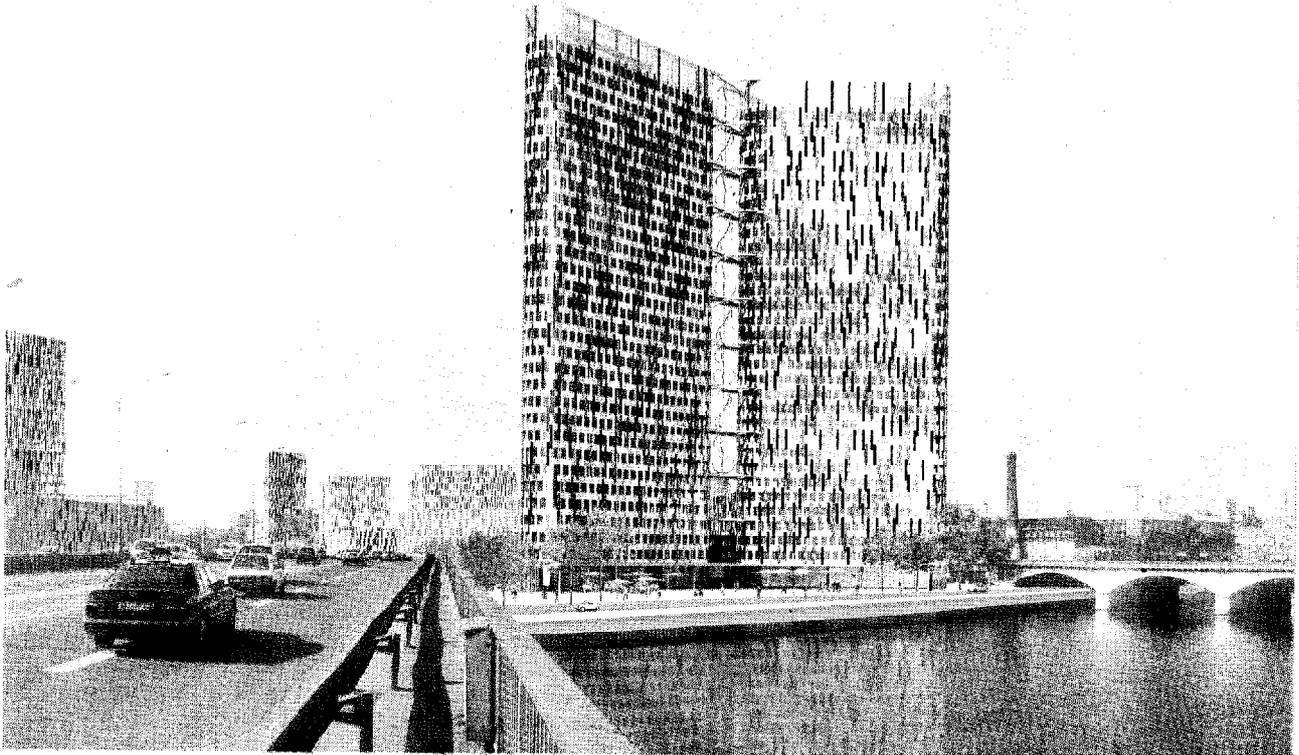
soient " de véritables oeuvres architecturales " . Bien que les Verts lui en fasse la demande, M. Delanoë n'entend pas soumettre ses projets urbains à référendum. M. Sarkozy en a, en revanche, caressé l'idée devant les dix architectes qu'il a reçus à l'Elysée le 4 juin.

Béatrice Jérôme

Tous droits réservés : Le Monde

947945B972C00206A0CE02339B0FD1934450609367D22C824F9A113

Diff. 367 153 ex. (source OJD 2005)



Le projet du cabinet allemand de Matthias Sauerbruch et Louisa Hutton prévoit deux bâtiments jumeaux de 120 mètres, l'un affecté aux logements, l'autre aux bureaux, à Masséna-Bruneseau, dans le 13^e arrondissement. La Ville propose de construire un TGI sur ce site. DR

Le Monde

Mardi 8 Juillet 2008

Politique

Dans le 13e arrondissement, la bataille pour le tribunal

DANS les 13e et le 17e arrondissements, les projets de Bertrand Delanoë d'implanter des immeubles de grande hauteur pourraient se concrétiser d'ici à 2011.

Mais le dossier du 13e fait l'objet d'un conflit entre la Ville et l'Etat depuis 2003. Les terrains utilisables, situés entre le boulevard Masséna et le périphérique, en bord de Seine face à la commune d'Ivry (Val-de-Marne), sont occupés par un échangeur routier et des friches ferroviaires. Dans le cadre du projet Paris-Rive-Gauche, la Ville envisageait d'aménager les lieux, en respectant la contrainte du plafond des 37 mètres.

Mais plusieurs études d'urbanistes commandées par M. Delanoë et coordonnées par l'architecte Yves Lion ont démontré, en novembre 2007, que l'implantation d'immeubles de 50 mètres - 15 étages - permettrait de créer environ 1 000 logements supplémentaires par rapport au projet initial.

Des tours de 150 mètres abritant bureaux, hôtels ou commerces dégageraient une plus grande emprise au sol pour des jardins et des services publics.

Dans l'une d'elles en bordure de

Seine, M. Delanoë propose à l'Etat, depuis plusieurs années, d'implanter le nouveau tribunal de grande instance (TGI) de Paris. La promesse de construire un nouveau palais de justice avait été faite aux magistrats par Jacques Chirac en 2003. Depuis, le projet est toujours dans les cartons de la chancellerie.

HALLE FREYSSINET

A l'appui de la proposition de la Ville, trois architectes, Anne Demians, Jacques Ferrier et l'Allemand Matthias Sauerbuch, ont réalisé des images de ce que pourrait être le futur TGI. La Ville argue que le site de Masséna offrirait à l'Etat un bâtiment de 130 000 mètres carrés sur un terrain accessible par le tramway en 2012. Mais l'Etat et les magistrats jugent le lieu excentré et peu accessible. Ils estiment que le futur TGI s'intégrerait beaucoup mieux près de la Bibliothèque François-Mitterrand sur un terrain qui appartient à la SNCF, à l'emplacement de l'actuelle Halle Freyssinet (13e). Ce qui obligerait la Ville à renoncer à un programme de 1 000 logements prévus.

M. Delanoë a rencontré la garde des sceaux, Rachida Dati. Mais le

désaccord persiste. " *Nous souhaitons que l'Etat lève l'interdiction faite à la SNCF de nous vendre les terrains de la halle Freyssinet* ", affirme Anne Hidalgo, première adjointe de M. Delanoë. " *Si l'Etat n'a pas d'argent pour construire un TGI, il est clair que la Ville avancera sur son programme sur le quartier de Masséna* ", précise-t-elle. La mairie prévoit de modifier le plan local d'urbanisme au premier semestre 2009 en vue de démarrer les travaux sur le site en 2011. Avec ou sans TGI.

Le calendrier pourrait être le même pour la ZAC des Batignolles, dans le 17e. L'architecte aménageur du site, François Grether, est chargé par la Ville de rendre une nouvelle étude fin 2008 proposant, outre des immeubles de 50 mètres, une tour de bureaux près de la porte de Clichy. La maire (UMP) du 17e, Brigitte Kuster, s'est dite favorable à un " *geste architectural* " qui s'intégrerait dans cet ensemble. Reste à consulter la population.

B. J.