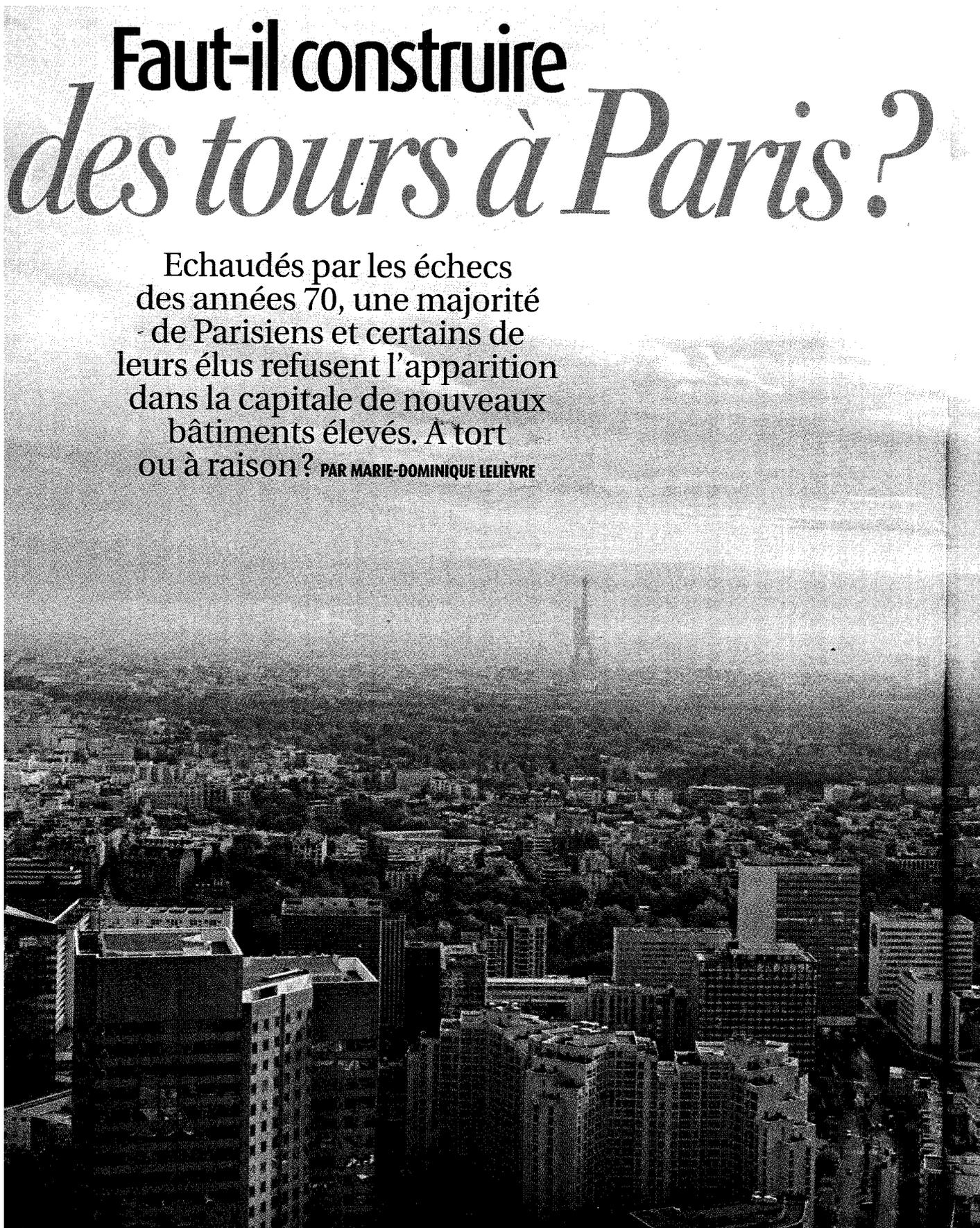


Faut-il construire *des tours à Paris?*

Echaudés par les échecs
des années 70, une majorité
de Parisiens et certains de
leurs élus refusent l'apparition
dans la capitale de nouveaux
bâtiments élevés. A tort
ou à raison? **PAR MARIE-DOMINIQUE LELIÈVRE**



On croyait que le Paris d'Amélie Poulain durerait encore un millénaire. Et c'est reparti pour quelques tours. Enfin, peut-être. A un an du scrutin municipal, le maire de Paris lance une concertation sur le diabolique sujet des gratte-ciel. « *La tour est toujours quelque peu infernale, à la fois humaine et inhumaine, terrifiante et apaisante* », écrit l'urbaniste Claude Eveno. L'altitude grise les uns, glace les autres : certains s'y enivrent, d'autres y perdent leur appétit de vivre. Tout le monde n'habite pas les « immeubles de grande hauteur », comme on dit en France, de la même façon. Tétanisés par les expériences brutales des années 70, les hommes politiques n'ont pas bougé depuis trente ans. « *On sait construire des formes aussi surprenantes que celles qu'on ne fit qu'imaginer au XX^e siècle, légères, graciles, transparentes et presque impalpables dans la lumière changeante qui semble les animer, étranges et rassurantes la nuit comme les phares et balises d'une Terre qui devient urbaine* », ajoute Claude Eveno. Oui, mais 60 % des Parisiens interrogés par la Ville se déclarent hostiles aux tours. Ce qui est assez paradoxal, pour une ville dont le symbole universel est une tour de 320 m. Mais plus que l'édifice lui-même, c'est l'idée de la tour qui effraie. Quant aux élus parisiens, ils ont fait de ce sujet d'urbanisme un thème de discorde. Alors que Bertrand Delanoë lance des ateliers destinés à réfléchir à l'aménagement de trois sites parisiens, sans s'interdire d'y bâtir des gratte-ciel HQE (haute qualité environnementale), les Verts partent en guerre, refusant même de participer à la réflexion. Alors, faut-il construire des tours à Paris ?

Oui, parce que les autres en font

Alors que dans toutes les grandes villes d'Europe, et même en France, la skyline se dentelle peu à peu de gratte-ciel, Paris reste farouchement réticente aux tours. Barcelone (avec Jean Nouvel), Londres (avec Norman Foster), Vienne, Cologne, Amsterdam, toutes ces cités ont fait le choix d'édifier des immeubles de grande hauteur. A Paris, 100 300 personnes attendent actuellement d'être logées... quelque part. Elus, architectes, urbanistes, associations d'usagers, la tour divise tout le monde. Si le débat est passionnel, il n'est plus tabou. A un an de l'élection municipale, le maire de Paris vient de lancer une consultation, pour

l'aménagement de trois sites aux portes de Paris. Douze équipes d'architectes et deux bureaux d'études rendront leur copie à la fin du printemps, sans s'interdire d'édifier des bâtiments élevés. Les villes de la périphérie parisienne, moins coincées, vont de l'avant. « *Il faut que les pouvoirs publics se mouillent*, dit André Santini, le maire d'Issy-les-Moulineaux. *Je suis un admirateur de Norman Foster. J'aime le cornichon, ou le phallus, comme vous voudrez, qu'il a bâti à Londres.* » André Santini rêvait d'avoir un gratte-ciel de Foster au cœur de sa ville, mais les propositions du Britannique l'ont déçu. Il a donc choisi Hypergreen, la tour très haute qualité environnementale du Français Jacques Ferrier. « *Ce bâtiment est génial, il est ventilé naturellement* », dit Santini, fan d'architecture comme d'autres de pop music.

De grandes signatures réalisent des gratte-ciel à Issy-les-Moulineaux : Portzamparc, Nouvel, l'Américaine Laurina Spear...

La Mairie a lancé une réflexion sur le diabolique sujet des gratte-ciel. Est-ce reparti pour quelques tours ?

Non, parce que c'est trop moche, une tour

Après les échecs des années 70 à Paris – les tours des Olympiades, celles du quartier Masséna-Italie, la tour Montparnasse (209 m), le Front de Seine –, la capitale baisse les bras. En 1977, sous l'impulsion de Giscard d'Estaing, le nouveau plan d'occupation des sols interdit de construire à plus de 25 m de haut au centre de la ville et à 37 m dans les arrondissements périphériques. A titre de comparaison, la tour Saint-Jacques (1523, architecte anonyme) est un gratte-ciel élancé de 52 m.

Construites sur dalle avec des rues en sous-sol – les rues du Disque et Olivier-de-Serres –, les réalisations des *seventies* ne sont pas convaincantes. Elles ont généré un urbanisme brutal, coupant la tour du tissu urbain. Qui a essayé de tracer sa route dans une tour du Front de Seine – une vingtaine de buildings de plus de 100 m de haut alignés sur une dalle comme des flacons sur la tablette d'un lavabo – a vécu un cauchemar éveillé. D'ailleurs, l'écrivain Michel Houellebecq, amateur raffiné de sensations sombres, qui les a beaucoup photographiées, en illustre la jaquette de ses livres. « *En plaçant les tours n'importe où, sur dalle en particulier, on a créé un traumatisme* », reconnaît l'architecte ►

► Eric Lapierre. La tour est un problème d'architecte, mais aussi d'urbaniste : on fait quoi, au pied de la tour ?

Oui, parce que la tour consomme moins de terrain

« L'équation est simple, selon l'architecte Jacques Ferrier. Sur le terrain de 80 000 m² à Issy-les-Moulineaux, soit je garde le plafond des 30 m et je tartine tout l'îlot, soit je monte une tour et je dégage un jardin. » Paris est construite à presque 90 % de sa surface de 105 km². La ville a besoin de logements, de bureaux, d'espaces publics. Il faut donc optimiser la place sans trop s'étendre. « L'immeuble de grande hauteur ne permet pas forcément de bâtir plus de mètres carrés, mais de rendre disponibles des espaces verts, des terrains de sport, des parcs. C'est une solution à la pénurie du foncier », dit Jacques Ferrier. La ville a donc lancé une consultation auprès de 12 architectes, sur trois sites. « Le but est de savoir dans quelle mesure dépasser le plafond des 37 m, explique Jean-Pierre Caffet, adjoint au maire de Paris chargé de l'urbanisme. Les architectes élaboreront des projets concrets qui seront ensuite présentés aux élus et aux riverains. »

Non, parce que c'est énergivore

« Il n'y a aucune raison d'avoir la religion de la tour si c'est juste pour montrer qu'on a le plus gros phallus dressé vers le ciel », dit le très Vert de rage Yves Contassot, adjoint chargé de l'environnement. Exigeant le maintien à 37 m du plafond des hauteurs, les Verts ont refusé de participer à la concertation. « Nous ne voulons pas cautionner une position dogmatique portée par le PC, et refaire les conneries d'il y a trente ans », explique le pas du tout dogmatique Yves Contassot. Tant pis. Mais on les met où, les 103 000 demandeurs de logement ? Paris perd ses classes populaires et moyennes. « Tout le monde ne peut pas habiter intramuros. Paris est la ville la plus dense au monde. Il faut répartir cette population en proche banlieue », dit Yves Contassot. Et pratiquer l'entre-soi, comme à Neuilly ?

Oui, parce qu'elle permet d'économiser l'énergie

« Le problème, c'est que les Verts parisiens sont fermés à la modernité, à

l'architecture comme à l'urbanisme. Ils sont mal informés, ne s'informent pas, préférant muséifier Paris. Se poser des questions de développement durable, c'est essentiel aujourd'hui », dit l'architecte Sandra Planchez, membre d'une association de femmes architectes sensibilisées aux questions d'écologie. Quarante pour cent des ressources énergétiques sont consommées par l'habitat et le tertiaire : le bâtiment est au cœur des questions environnementales. Vingt pour cent des effets de serre proviennent directement du bâtiment. « Dans quarante ans, les réserves de pétrole seront épuisées, dit Sandra Planchez. En France, les initiatives privées ou publiques sont encore balbutiantes, même si certains projets phares tentent de montrer que les choses évoluent. Dans vingt ans, les logements devront tous être à énergie positive. Or, de ce point de vue, la tour offre une réponse intéressante. » C'est d'ailleurs l'avis des Verts... d'Issy-les-Moulineaux, qui soutiennent les projets du maire.

Non, parce qu'elle détruit la vie publique

« La tendance des humains est d'avoir la tête en l'air comme des graminées, et les pieds par terre, où se passe la vie sociale. Le fondement de la ville, c'est le rapport de l'espace public à l'espace privé. Entre deux tours, il ne se passe rien. Ce sont deux sphinx dans le désert. A l'ombre d'une tour, rien ne pousse », avertit l'architecte Henri Gaudin, auteur du stade Charlety. Et à New York, alors ? « A New York, il se passe quelque chose au pied des tours parce que, malgré tout, ça ne s'est pas fait dans un oubli de la rue. D'ailleurs, on y travaille et on s'en va le soir ; Manhattan n'offre pas d'habitations. » A Paris, c'est table rase autour des tours. « Le Corbusier est un grand plasticien, mais son idéologie mène au ghetto. Il invente un système communautariste, coupé des liens ordinaires, de l'irrigation de ce qui se fait dans la ville. » Un point de vue que partagent certaines associations d'usagers : « Les tours ne peuvent que saloper Paris », résume Jean-Marin Rondeau, de la Plate-forme des comités parisiens d'habitants.

« D'ailleurs, Belleville est un faubourg très bas et très dense, où la vie sociale est très raffinée, dit l'architecte Henri Gaudin. La tour n'est pas le moyen le plus intéressant de densifier. » Paris, en l'absence de tours, est une ville très dense.

Oui, parce qu'à Evasion 2000 c'est glamour

« Je suis un enfant du Front de Seine. Je suis presque né dans la tour Rive gauche, j'ai toujours vécu ici, j'habite aujourd'hui la tour Evasion 2000, je n'ai pas envie d'habiter ailleurs », dit Réza Ghavamzadeh, agent immobilier... dans une tour du Front de Seine et fin connaisseur du quartier.

« La tour propose des services incomparables. Un gardiennage personnalisé vingt-quatre heures sur vingt-quatre, jamais de cambriolages, un régisseur qui réceptionne vos colis... » Si les gratte-ciel du Front de Seine sont critiqués, le turn-over y est faible. Lorsqu'un habitant déménage, c'est pour un autre étage de la même tour, ou pour un gratte-ciel voisin. La preuve, les appartements sont chers et rares, surtout au-dessus du treizième ou quatorzième étage. « Vous pouvez vivre dans une tour comme à l'hôtel, dit Eric Lapierre. Dans une tour, vous pouvez bénéficier de la piscine collective ou de la salle de sport, et prendre l'ascenseur en peignoir. » Sur le Front de Seine, le prix au mètre carré dépasse 7 000 €, à condition d'avoir un panorama à couper le souffle. Dans la tour de Mars, ou dans Evasion 2000, lorsque la vue donne sur Chaillot, il atteint 7 500 à 8 000 €. « Dans une tour, on peut avoir du soleil, le confort d'un grand hall, un

local pour garer sa bicyclette, une boîte aux lettres, des vrais espaces généreux », dit Sandra Planchez.

Dans le logement social, même engouement : « Les tours ont le taux de rotation le plus faible. Le soleil, le grand paysage, l'absence de vis-à-vis les rendent attrayantes », dit Pierre Mansat, adjoint (PC) aux relations Paris-banlieue.

En tout cas, on peut étudier la question

« Ce qui est insupportable, dans cette histoire, c'est de se dire que la réflexion sur la ville doit rentrer dans une boîte à chaussures de 21 x 37 m », dit Pierre Mansat. A la Mairie de Paris, il fait partie des élus qui ont suscité la réflexion. « Nous avons créé un groupe "Hauteur" chargé d'étudier la possibilité de construire plus haut que les plafonds autorisés, dit-il. Le débat n'est pas "pour ou contre" les tours, mais quelle ville veut-on construire ? Et est-ce intelligent de rester enfermé dans

le plafond des hauteurs ? » Même sur la nouvelle ZAC Rive gauche - 130 ha en bord de Seine -, les projets ont été réalisés sur le vieux modèle haussmannien : six étages,

un front d'immeubles devant la Seine. Des artères entières du XVII^e arrondissement, avec leur froideur de caserne, montrent que ce modèle n'est pas idéal. « L'opération que nous lançons concerne 20 ha répartis sur trois sites proches du périphérique : échangeurs autoroutiers, friches industrielles, voies de chemins de fer. Cela ne va pas changer l'image de Paris. Mais cela donnera du sens à la suite... » La suite, c'est la prochaine mandature... Résultat, les Verts et l'UMP boycottent le groupe « Hauteur », transformant une question urbaine en tribune politicienne.

« Le débat n'est pas "pour ou contre" les tours, mais quelle ville veut-on construire ? »

Pierre Mansat,
maire adjoint

Oui ou non, le problème est ailleurs

« Le problème, c'est l'imaginaire de la tour. Le XX^e siècle et le début du XXI^e siècle ont apporté un patrimoine que nous avons du mal à accepter. Il faut apprendre à le connaître. Le refus, c'est trop facile », dit l'architecte-paysagiste Alexandre Chemetoff. A Paris, il prône une démarche semblable à celle menée pour l'île de Nantes, dont il a réalisé le plan-guide. Inventorier toutes les tours existantes, les photographier, faire une exposition où sont montrés tous les bâtiments de grande hauteur, ceux qui posent problème comme ceux qui n'en posent pas, et réfléchir avec les habitants à la restauration de ce qui peut l'être. Après cet exercice, les Nantais ont regardé d'un œil neuf leur patrimoine de buildings, et refusé sa destruction, au profit des restaurations fines. « Comment accepter cet héritage, parfois rude, c'est ça, la question. Le restaurer, lorsque c'est possible. "Restauration", un mot que je préfère au terme "réhabilitation". Réfléchir et agir, plutôt que de boudier la succession. Pour ou contre les tours, voilà une fausse question. Prenez l'avenue d'Italie, avec son mélange

composite d'immeubles de grande hauteur des années 70 et de bâtiments encore issus du parcellaire agricole : un assemblage intéressant, de diverses époques. C'est ça, une ville. » Alexandre Chemetoff a longtemps habité à Super-Italie, gratte-ciel cylindrique de 112 m coiffé d'une calotte, érigé par Maurice Novarina en 1974, de plain-pied avec l'avenue d'Italie, en aplomb de la station de métro. « C'est fantastique : lorsque vous

montez au 35^e étage, vous voyez les avions se poser à Orly... Tous les appartements comportent de larges loggias, il y a une piscine sur le toit... » • M.-D.L.

«T'habites où, toi?»

Yves Contassot, élu vert

«Je loue un appartement situé dans un immeuble haussmannien, à Paris. J'ai vécu dans une tour dégueulasse à Bagnolet, au douzième étage. Une HLM, dont l'ascenseur était en panne un jour sur deux. Je connais les tours mieux que quiconque.»

Jacques Ferrier, architecte

«J'habite au dernier étage d'un immeuble 1970, à Paris. Quant à mon agence, je souhaitais la déménager sur un plateau de la tour Montparnasse. Mais j'ai appris qu'elle était entièrement amiantée. Cela m'a refroidi.»

Henri Gaudin, architecte

«J'habite un palais», dit l'architecte du stade Charlety. Un atelier d'artisan, dans une cour très raffinée à Belleville.

Pierre Mansat, adjoint aux relations Paris-banlieue et ancien postier

«J'habite un rez-de-chaussée sur cour, dans un logement social de la Ville de Paris. C'est super, il y a des plantes, je m'y plais beaucoup.»

Sandra Planchez, architecte

«J'habite un duplex, dans un immeuble moderne. J'apprécie les espaces collectifs généreux de ces édifices. J'aimerais habiter une tour, avoir le plan de Paris à mes pieds.»

Eric Lapierre, architecte

«J'habite un immeuble haussmannien, mais je n'ai pas le choix. J'habiterais volontiers avenue Auguste-Blanqui, dans l'immeuble avec un jardin central, ou dans la tour Croulebarbe.»



Les tours de la Défense, dans les Hauts-de-Seine.