

## Paris envisage la construction de nouvelles tours

Marie-Douce Albert

22/11/2007 | Mise à jour : 17:55 | [Commentaires](#) 3

### La mairie a dévoilé hier les réflexions de onze équipes d'architectes pour l'aménagement de trois sites situés aux portes de la capitale.

Des tours à Paris, cela paraît possible. Depuis février, à l'invitation de la mairie, onze équipes d'architectes se sont penchées sur la question et, hier, leurs travaux ont été présentés au groupe de travail «hauteurs» réunissant des élus du Conseil de Paris de tendances diverses, à l'exception de l'UMP et des Verts qui avaient préféré le quitter.

Les élus présents ont donc pu découvrir une démonstration de ce qu'il serait possible de construire si l'on se décidait à dépasser, sur trois zones situées aux portes de Paris, le fameux plafond de 37 mètres maximum. Ils ont vu des images, des plans, des idées mais certainement pas de projets aboutis. Avant d'en arriver là, il faudrait modifier le plan local d'urbanisme, une procédure longue et complexe.

#### Trois secteurs déshérités à reconquérir

«Jusqu'alors, on avait eu un débat totalement désincarné, pour ou contre la hauteur. On tournait en rond», rappelle Jean-Pierre Caffet, l'adjoint au maire de Paris chargé de l'urbanisme. Les architectes ont donc pu imaginer comment insérer utilement des immeubles de plus ou moins grandes hauteurs dans les quartiers de la porte de la Chapelle (XVIIIe), de la porte de Bercy (XIIe) et du secteur Masséna (XIIIe). Ces trois secteurs sont aujourd'hui des zones coincées entre périphérique et voies ferrées, des sites très déshérités, voire des no man's land que la Ville entend bien reconquérir. Toutes ont d'ailleurs déjà fait l'objet de préconisations d'aménagement.

Partant de cette base de travail, les participants à cet «atelier hauteur» se sont essayés à ce jeu de construction virtuelle, saisissant pour la plupart l'opportunité de percer les plafonds. Pour autant, leurs idées sont sans commune mesure avec ces tours «les plus hautes du monde» qui culminent aujourd'hui à plus de 500 mètres. Anne Demians, qui suggère la plus grande hauteur, monte ainsi à Masséna à environ 210 mètres, soit la taille de la tour Montparnasse... Et au moins 110 de moins que la tour Eiffel.

Autres propositions, les Espagnols Abalos et Herreros ont imaginé poser un immeuble en forme d'imposant chandelier de 170 mètres de haut, qui aurait la capacité d'accueillir une résidence étudiante, un hôtel industriel et des logements tandis qu'à Bercy, Barthélemy et Griño envisagent d'implanter quatre édifices de grande hauteur qui permettent de dégager au sol un grand espace vert. L'une des vertus premières des immeubles dressés en hauteur apparaît en effet être l'espace qu'ils dégagent au sol. «L'idée était en effet de voir comment utiliser la hauteur pour gagner en espaces publics mais aussi en logements», remarque Jean-Pierre Caffet. Le compte a d'ailleurs été parfaitement tenu des habitations supplémentaires qui pouvaient être obtenues par rapport aux programmes d'origine. Ainsi, à la Chapelle, la proposition d'Abalos et Herreros promet 560

logements de plus, et, à Masséna, Anne Demians en propose 1 000 de plus.

### **Des immeubles d'habitation de 50 mètres**

Du logement en hauteur ne signifie pas pour autant avoir son balcon à 120 mètres au-dessus du sol. Jean-Pierre Caffet semble d'ailleurs assez séduit par le concept d'immeubles d'habitation de 50 mètres, une idée particulièrement développée par Nicolas Michelin à Bercy, et Éric Lapierre à Masséna. Ce dernier s'est presque consacré uniquement à un tel modèle d'immeubles d'habitation. «Il a illustré de manière presque opérationnelle comment faire un îlot à l'échelle parisienne incluant un immeuble de cette hauteur», constate Jean-Pierre Caffet.

Les onze architectes ont planché par ailleurs sur les usages mixtes, par exemple bureaux et logements, de leurs constructions virtuelles ou encore sur le bon rapport à la rue des pieds de leurs tours. Pour certains, ils ont encore livré des esquisses très léchées qui permettent d'imaginer quelle pourrait être l'audace architecturale des tours parisiennes. Toutes ces propositions sont jugées plus ou moins probantes par la Ville. Hier, Bertrand Delanoë ne cachait pas qu'il n'était pas très convaincu par les idées développées pour la Chapelle, alors que «la pertinence saute aux yeux pour Bercy et Masséna». Il reste maintenant à faire œuvre de pédagogie auprès des Parisiens. Un beau sujet de débat pour les élections municipales.