



Tour Triangle : révision simplifiée du PLU

Ateliers urbains du 28 juin 2011

Au parc des expositions de la porte de Versailles

Intervenants

Raymond Gaëtan, architecte chef de projet, agence Herzog & De Meuron

Olivier Bossard, SCI Tour Triangle

Arnaud Billard, ingénieur climatique, bureau d'étude Transsolar

Françoise Souchay, sous directrice de l'aménagement, direction de l'urbanisme (DU), Ville de Paris

Christophe Teboul, direction de l'urbanisme, Ville de Paris

Nicolas Roy, agence de la mobilité, direction de la voirie et des déplacements (DVD), Ville de Paris ;

Cécile Masi, direction des espaces verts et de l'environnement (DEVE), Ville de Paris

François Morht, Atelier Parisien d'Urbanisme (APUR)

Gwenaëlle d'Aboville, Agence Ville Ouverte, en charge de la concertation

Aurélien Delpirou, Agence Ville Ouverte

Introduction

Gwenaëlle d'Aboville rappelle que ces ateliers participatifs sont les deuxièmes depuis le début de la concertation sur la tour Triangle, débutée en 2008. Toutefois une nouvelle étape de la concertation est ouverte puisque l'on se situe désormais dans le cadre de la révision simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU). Cette modification du PLU est nécessaire pour la réalisation du projet de la tour Triangle, notamment parce qu'elle fait évoluer la vocation du secteur. La révision simplifiée a été engagée après que la Ville a reconnu lors du Conseil de Paris de décembre 2009 la valeur d'intérêt général du projet. Celui-ci réside en trois éléments majeurs :

- le maintien de l'emploi à Paris et la reconversion d'immeubles de bureaux inadaptés ;
- l'animation et la requalification du quartier de la Porte de Versailles ;
- la création d'un équipement d'intérêt collectif et l'aménagement d'espaces accessibles au public.

Cet atelier s'articule en trois temps :

- la présentation du projet par l'architecte;
- une visite du périmètre concerné par la révision simplifiée, et donc par les projets de la tour et du jardin ;
- des échanges en atelier en présence d'intervenants qui pourront répondre aux questions.

Deux groupes sont constitués, selon deux thématiques différentes, après inscription des participants à leur arrivée sur place :

- l'insertion de la tour Triangle dans le quartier ;
- la tour Triangle, ses caractéristiques et sa programmation.

Présentation du projet (Raymond Gaëtan)

L'agence Herzog & de Meuron conçoit des projets d'échelles variables, allant de celle de la maison individuelle à celle de la ville, en passant par celle d'un stade ou d'un musée. Un certain nombre d'exemples illustre les productions de l'agence : le Tate Modern à Londres, le De Young Museum à San Francisco, le bâtiment Prada à Tokyo, le Musée d'Art Contemporain de Miami et le Stade National de Pékin.

Le projet de la tour Triangle compte parmi les reconversions envisagées sur des sites identifiées de la ceinture périphérique de Paris. Il s'inscrit également dans le réseau des monuments de Paris et a vocation à devenir un marqueur identifiable pour la Porte de Versailles et le Parc des Expositions. Le Parc des Expositions, dans son état actuel, a effacé les axes marquants de la place et du quartier. Il s'agit d'une interruption entre Paris et sa banlieue, d'une brisure dans la fabrique urbaine. Le site bénéficie pourtant d'atouts majeurs, notamment sa desserte en transports en commun.

La volonté de l'agence Herzog & de Meuron est de concentrer le programme dans un volume compact et élancé et de redéfinir l'axe fort Vaugirard – Ernest Renan assurant la définition certaine de la place de la porte de Versailles. Les architectes visent également à conserver les liens entre le petit et le grand parc des expositions, à respecter des lignes de vue à 45° de part et d'autre du projet, et à créer un élément urbain fort, marqueur de la place, visible et élancé.

Le projet aura un lien direct avec la rue, depuis le vaste hall situé à l'angle nord-est de la tour (à proximité de la place de la porte de Versailles) et suivant le linéaire de commerces en rez-de-chaussée. En plus d'être le principal point d'accès au bureau, cet atrium est ouvert au public et donne accès à un funiculaire (ascenseur panoramique) qui longera l'arrête de la tour et reliera la rue avec les belvédères bas et haut. La programmation de cet espace a le potentiel d'être évolutif selon les événements et les saisons et permettrait d'attirer les gens dans la tour. L'agence souhaite que l'architecture de la tour soit « vivante » et que ses façades se définissent par l'expression de son contenu.

A l'issue de cette présentation, deux ateliers se constituent. Ceux-ci sont rapportés de manière distincte dans le compte-rendu. Les questions et remarques des participants apparaissent en italique.

Atelier « Insertion de la tour Triangle dans le quartier »

L'atelier commence par une visite de terrain conduite par les architectes de l'agence Valode et Pistre, en particulier Alain Nègre, qui assistent Herzog & de Meuron dans leur travail sur la tour Triangle. Cette visite est divisée en cinq sites d'observation. Elle soulève un certain nombre d'interrogations qui seront reprises par la suite lors du débat.

Site d'observation n°1 : entrée V du Parc des Expositions

Christophe Teboul situe l'emplacement du futur jardin public d'environ 8 000 m². Des trois terrains où s'implantera le jardin, deux verront leur statut modifié : le terrain appartenant au domaine public et géré en délégation de service public par le parc des expositions, et le terrain utilisé par la station service, en charge de la dépollution du site. Le terrain du Palais des Sports, régi selon une convention d'occupation du domaine public, conservera son statut. Il devrait être aménagé en harmonie avec le reste du jardin.

Compte tenu de la situation du jardin à l'emplacement de l'actuel parking, un riverain se demande où sera transféré l'ensemble de la zone logistique impactée du Parc des Expositions.

Il pourrait être envisagé un déplacement de la logistique en partie à l'arrière du projet, rue d'Oradour sur Glane. Cet aspect du projet s'inscrit dans une réflexion à plus large échelle et n'entre pas dans le cadre de la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme dont il est question.

La construction du jardin et de la tour Triangle aura-t-elle pour conséquence la destruction de bâtiments classés ?

Les seuls monuments classés situés aux abords du projet sont les « minarets » de style art déco récemment rénovés et situés à l'entrée du parc des expositions, le long de la grille. Ils ne seront pas impactés par le projet.

Site d'observation n°2 : porte T du Parc des Expositions, face à la station service

Christophe Teboul rappelle que la suppression de la station service entre également dans le cadre de la réflexion sur l'aménagement des boulevards des Maréchaux avec l'arrivée du tramway.

Une habitante s'interroge quant à l'intérêt d'un jardin situé à cet endroit. Elle aimerait savoir si celui-ci sera destiné aux habitants ou aux employés de la tour.

La programme du jardin n'est pas encore défini, répond Christophe Teboul. C'est l'étape suivant la révision du PLU qui validera la destination future de cette emprise. Le programme du jardin fera l'objet d'une concertation spécifique avec les riverains menée par la direction des espaces verts et de l'environnement de la Ville de Paris.

Un habitant demande quel sera le devenir de la construction située à l'intérieur du futur jardin. De même pour la zone logistique de chargement et de déchargement.

Cet équipement est un local abritant des installations techniques (poste électrique, local air comprimé) du parc des expositions. Il fera l'objet d'un traitement particulier mais ne représente pas un problème. Les possibilités de report de son emprise sont à l'étude.

Le jardin remplacera l'actuel parking de la zone logistique. Le jardin sera séparé du Hall 1 par une voie qui permettra le passage de camions et le maintien d'un accès logistique le long du bâtiment.

Site d'observation n°3 : entrée du parc de stationnement souterrain le long du boulevard Victor.

Christophe Teboul présente les travaux actuels du parc souterrain, préliminaires à la construction du jardin. La création d'une nouvelle trémie plus proche de la voie libère l'espace pour le jardin et évite sa coupure par une éventuelle voie de desserte. Une partie du jardin se situera donc sur dalle et ne pourra accueillir d'arbres de haute tige. La Ville de Paris a l'habitude de traiter ce type de contraintes propres aux jardins sur dalle (par exemple dans le jardin des Halles).

Site d'observation n°4 : l'angle nord-est de la tour, à proximité de la sortie de métro et de la borne Vélib'

Quel sera le statut de la voie interne de desserte logistique ? demande un participant.

Cette voie s'inscrira dans l'emprise du parc des expositions et assurera les fonctions de desserte pompiers et logistique pour le Hall 1 et la tour Triangle.

Alain Nègre montre ensuite le lieu d'implantation de la base nord de la tour. Celle-ci sera alignée avec la rue et n'empiètera pas sur l'espace public, c'est-à-dire qu'elle reste à l'intérieur de l'emprise du Parc des Expositions. La tour aura une largeur à sa base d'environ 35 mètres et l'entrée se fera par un vaste atrium de 600 m². Un ascenseur à crémaillère accessible au public (le « funiculaire » évoqué par Raymond Gaëtan lors de l'introduction) permettra de rejoindre deux belvédères.

La construction de la tour entraînera la démolition d'une partie du hall 1 du parc des expositions ainsi que la démolition et la reconstruction (le long du boulevard périphérique) de la passerelle reliant le hall 1 au hall 2.

La construction d'une tour si haute va à l'encontre de l'esthétique du quartier, et elle ne résout pas non plus les problèmes de logement.

Le projet prend en compte la relation avec la rue et le quartier. La construction de tours d'une certaine hauteur aux portes de la ville est un parti pris fort. Concernant les questions de logement, la construction de bureaux permet le report des surfaces. Les locaux actuellement occupés par des entreprises dans divers immeubles (notamment haussmanniens) seront libérés et pourraient accueillir des logements.

Site d'observation n°5 : à hauteur de la passerelle, le long de la grille et de la future façade de la tour.

Des montages photos sont présentés *in situ* : une perspective en pied d'immeuble de la tour dans le quartier et une vue aérienne du site.

Un participant souhaite savoir si la tour aura une ombre portée importante, notamment sur le boulevard Lefebvre.

Celle-ci sera limitée d'après Alain Nègre. Certains participants estiment toutefois que le boulevard sera dans l'ombre en fin de journée. Les débats se font autour de la photo aérienne du site. La forme de

la tour a été pensée pour limiter au maximum l'impact des ombres portées sur les logements voisins. Le maximum de l'ombre de la tour se portera sur le parc des expositions en fin de matinée.

Un habitant se demande si le rendu de la façade sera aussi brillant et transparent que sur les visuels, en termes de couleurs et de reflet.

Alain Nègre précise que les études ne sont pas encore au stade du choix des matériaux et qu'il convient d'aborder cette question avec Raymond Gaëtan lors du retour en salle.

Second temps de la réunion, retour en salle et échanges entre les participants et les experts

Aurélien Delpirou effectue un premier tour de table en présentant les intervenants experts. Il laisse ensuite la parole aux habitants pour faire émerger un certain nombre de questions et dégager cinq grandes thématiques pour le débat :

- les transports et déplacements ;
- la logistique ;
- le jardin ;
- les retombées économiques ;
- les nuisances.

Transports et déplacements

Un habitant se demande comment vont être gérés les flux générés par la tour Triangle additionnés à ceux déjà présents, notamment lors des grands salons.

Raymond Gaëtan précise qu'un parking d'environ 300 places sera créé sous la tour. C'est une évolution du projet : lors de la dernière communication à ce sujet le projet ne prévoyait que 150 places.

Olivier Bossard, SCI Tour Triangle, rappelle que le parc des expositions bénéficie d'un parking d'environ 5 000 places qui n'est complet qu'une vingtaine de jours par an (dont une dizaine en semaine) lors des salons de grande affluence. Le nombre limité de places de stationnement dans le projet de la tour Triangle correspond également à une volonté d'inciter à la baisse l'utilisation de la voiture. Le site bénéficie d'une excellente desserte en transports en communs (bus, métro, tramway). Ce type de situation est identique à celle de la Défense où une majorité de personnes qui travaillent sur place privilégient largement les transports en communs à un véhicule personnel.

Nicolas Roy indique que le projet de la tour Triangle n'a pas pour objectif de générer un trafic routier majeur. Il ajoute un bilan de fréquentation des principaux modes de déplacement :

- la ligne T2 du tramway n'est pas saturée puisque la porte de Versailles est sa gare de départ ;
- la ligne T3 est proche de son point de saturation ;
- la ligne M12 est une des moins saturées du réseau de métro (13^{ème} sur 15) ;
- la ligne 80 est relativement fluide.

La fréquentation générale du réseau ne présente pas de saturation majeure hors des heures de pointe et des périodes de grands salons. Il est cependant important pour la poursuite du projet architectural de traiter la question des déplacements. En particulier d'étudier les effets cumulatifs des grands salons, des futurs projets de la tour Triangle et du ministère de la défense. Ce travail fait partie de l'étude d'impact qui est prévue en 2012 dans le cadre de l'enquête publique liée au permis de construire de la tour.

Une habitante du quartier conteste l'analyse de Nicolas Roy et demande des chiffres plus précis. Il faudrait raisonner en heure de pointe et non en volumes journaliers

Nicolas Roy précise que le gestionnaire du réseau, la RATP, fournira au moment de l'étude d'impact des données plus précises permettant de répondre à cette question.

Un habitant tient à préciser que ce qui se passe au niveau de la porte de Versailles est très complexe. Il ajoute que la prise en compte des transports et déplacements doit être également faite dans l'intérêt des futurs clients de la tour.

Aurélien Delpirou clôt les échanges autour de cette première thématique en soulignant l'attente forte des participants au sujet des transports. Des réponses seront attendues au moment de l'étude d'impact.

La logistique

Un participant s'interroge quant à l'absence d'un représentant de la gestion du parc des expositions. Un des objectifs du projet devrait être le bon fonctionnement du parc.

Olivier Bossard rappelle l'intérêt du projet de la tour Triangle pour le parc des expositions. La construction de la tour Triangle aura un impact mineur sur les surfaces d'exposition (destruction de 6 000 m² du Hall 1 soit seulement 2,5 % environ de la surface totale du Parc de Expositions). En contrepartie, le projet Triangle permettra de revaloriser le parc des Expositions en offrant un signal architectural fort et une programmation complémentaire.

Comment seront organisés les flux induits par la logistique ?

Nicolas Roy rappelle que le Conseil de Paris a engagé une réflexion dont le thème est « Comment moderniser le parc des expositions ? ». Ce processus apportera des réponses au moment des études qui ne sont pour le moment pas entamées.

Le jardin

Une personne tient à faire remarquer que selon elle la superficie de 8 000 m² est très modeste et qu'un tel jardin n'est pas nécessaire dans le quartier.

Un autre habitant salue quant à lui une idée intéressante apportant de l'ouverture et de la verdure. Il attend cependant de pouvoir étudier le programme et de savoir si ce jardin sera ouvert au public ou fermé par des grilles.

Cécile Masi précise que ce jardin sera public et que ni le programme ni la présence d'une éventuelle clôture ne sont définis. Cela sera étudié lors d'une autre démarche de concertation relative au projet du jardin. Elle précise cependant que le jardin sera un espace vert libéré de la voiture et sur lequel la logistique du parc des expositions n'empiètera pas.

Un habitant profite de cette thématique pour évoquer les dégradations de la rue de la porte d'Issy. Il s'interroge quant à l'avenir de cette entrée de ville.

Françoise Souchay rappelle que ce sujet n'entre pas dans le cadre du débat et que la Ville de Paris travaille actuellement sur l'avenir du parc des expositions. La mise en valeur des voies sera traitée dans le cadre de cette réflexion plus globale.

Une habitante du quartier demande si la suppression de la station service ne va pas entraîner de difficulté pour les automobilistes ?

Françoise Souchay précise qu'un recensement à une échelle plus large, dépassant Paris intra-muros, est en cours. Aucune suppression de station n'est décidée sans vérifier qu'elle n'impliquera pas de problème pour le ravitaillement des véhicules.

Retombées économiques

Un habitant s'interroge tout d'abord quant à l'intérêt de construire des superficies de bureau alors que la principale pénurie concerne le logement.

Olivier Bossard explique que les 88 000 m² de bureaux de la tour Triangle permettraient potentiellement de libérer environ 150 000 m² de surfaces dans des immeubles de bureaux parisiens obsolètes et moins efficaces. En première approche et sur la base de chiffres moyens estimés, ces surfaces libérées pourraient représenter environ 2 000 logements.

Un participant observe que ce processus de relocalisation des activités tertiaires implique que la tour Triangle ne sera pas directement créatrice d'emplois. Elle s'interroge à ce sujet aux emplois liés aux commerces.

Olivier Bossard confirme en effet que les tendances économiques actuelles de croissance faible ne sont pas favorables à la création d'emplois tertiaires. La création d'emplois liés aux commerces est elle aussi marginale.

Nuisances

Un habitant s'interroge sur l'impact éventuel des travaux sur les immeubles alentours.

Raymond Gaëtan souligne que le site du projet ne se situe pas directement à proximité de bâtiments anciens. Une étude de diagnostic sera cependant menée préalablement aux travaux.

Quel sera l'impact de la tour sur les trajets des hélicoptères survolant la zone ?

La tour ne se situe pas dans le cône d'envol de l'héliport de Paris, répond Nicolas Roy. Seules les trajectoires des hélicoptères de la sécurité civile pourraient être impactées. Raymond Gaëtan ajoute que la géométrie même de la tour semblerait obtenir un retour positif de la part des utilisateurs de l'héliport.

Un habitant estime que l'importance d'une tour comme grand geste architectural exige de ne pas se tromper, notamment en termes d'impact visuel. Il souhaiterait que des simulations du projet par images de synthèse depuis chaque quartier soient proposées lors des prochaines réunions.

Raymond Gaëtan souhaite que ce processus soit en effet mis en place lorsque les études seront plus avancées, concernant en particulier les matériaux. Il ajoute que dans le cadre du dépôt des permis de construire ce type de visuel est nécessaire. Leur production est alors fortement encadrée quant à sa liberté artistique.

Un habitant s'inquiète de l'impact négatif que pourrait avoir la tour sur le patrimoine parisien et son attrait touristique. Il compare la tour Triangle à la tour Montparnasse.

Françoise Souchay rappelle que les bâtiments modernes attirent également un nombre important de touristes. Les exemples les plus emblématiques sont Beaubourg et la Pyramide du Louvre. Paris est une ville qui se doit d'être en mouvement notamment au sujet de l'architecture contemporaine. Pour Raymond Gaëtan, le projet de la tour Triangle et celui de la tour Montparnasse ne sont pas comparables, la tour Triangle étant une tour ouverte sur son environnement immédiat.

Un habitant souhaite savoir quels sont les délais qui permettront aux experts de répondre plus en détail aux questions.

Raymond Gaëtan rappelle que le calendrier fixe au printemps prochain le dépôt du Permis de Construire de l'opération. C'est à ce moment que les questions plus précises seront abordées tandis que d'autres projets tels que le jardin seront plus avancés.

Aurélien Delpirou met un terme à la réunion en reconnaissant que le temps a manqué pour aborder plus en profondeur certains sujets. Il rappelle que les comptes-rendus des deux ateliers seront disponibles sur le site paris.fr et qu'une exposition du projet a lieu à la mairie du 15^{ème} arrondissement. Il rappelle enfin que l'enquête publique aura lieu en novembre-décembre 2011.

Atelier : « la tour Triangle, ses caractéristiques et sa programmation »

L'atelier a commencé par un échange entre habitants et parties prenantes du projet, suivi d'une visite du site d'implantation de la tour et du jardin. Pour faciliter la lecture, les échanges en salle et durant la visite sont restitués ensemble et de manière thématique.

Enjeux et contexte

Cette tour est-elle vraiment utile ? En observant le cas de la tour Montparnasse, on peut se demander si une nouvelle tour apportera autre chose qu'un nouvel objet dans le ciel parisien.

Olivier Bossard. Du point de vue de l'acteur privé qu'est la SCI tour Triangle, l'intérêt de la tour est en premier lieu économique. La conviction de l'utilité de cette tour est née à l'issue d'une analyse du parc des expositions menée par Viparis (société gérant le parc des expositions de la porte de Versailles, et dont les actionnaires sont la CCIP –chambre de commerce et d'industrie de Paris- et Unibail-Rodamco). Cette analyse reposait sur une question : comment le parc des expositions pourrait-il mieux fonctionner ? Lorsque l'on observe les autres parcs de ce type dans le monde, on voit que nombre d'entre eux ont apporté de la modernité en s'appuyant sur des signes architecturaux forts. A cela s'ajoute une recherche de complémentarité entre ces lieux d'expositions et la programmation de la tour.

L'autre versant de l'analyse est celui de l'offre de bureaux : cette offre est importante à Paris et en Ile-de-France (environ 50 millions de m²), mais beaucoup de bureaux sont obsolètes. Il peut s'agir d'immeubles d'habitation qui ont été reconvertis en bureaux, et qui pourraient retourner à leur vocation première. Les grandes entreprises recherchent aujourd'hui des surfaces importantes, de grands plateaux qui permettent de rassembler des activités auparavant réparties sur plusieurs sites, rendant le travail plus facile et efficace.

La présentation a mentionné des immeubles de bureaux inadaptés qu'il serait possible de reconverter en logements. A-t-on quantifié ces reconversions potentielles ?

Françoise Souchay. Il existe différents moyens d'intervention pour faire évoluer ces immeubles obsolètes. Lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, on peut créer des emplacements réservés pour qu'une certaine proportion des immeubles soit aménagée en logements. Cela peut concerner également des immeubles existants, en particulier lorsqu'ils ont un unique propriétaire. C'est notamment le cas de grandes emprises institutionnelles dans les arrondissements centraux. Mais dans tous les cas, opérer un retour vers une affectation de logements est une longue entreprise.

Raymond Gaëtan. Triangle n'est pas comparable à la tour Montparnasse. Celles-ci sont monolithiques, tandis que Triangle est une tour qui vit. Ses façades, animés plutôt que simplement opaques contribuent à ce lien avec l'extérieur.

A entendre l'exposé des besoins, il apparaît que ceux-ci se répartissent entre les besoins d'attractivité du parc des expositions, et les besoins de bureaux modernes à Paris. Quelle est l'importance relative de chacun de ces deux pôles ?

Pourquoi ne pas montrer l'étude de l'Institut d'aménagement et d'urbanisme d'Ile-de-France (IAURIF) ? Celle-ci explique en effet que la construction de bureaux le long du périphérique ne crée pas d'emplois mais les déplace.

La Ville de Paris vient de vendre des immeubles à un acteur privé qui ne réalise pas de logements. Ces actes récents semblent en contradiction avec les arguments justifiant l'intérêt de la tour Triangle.

Si la tour n'est pas un simple objet architectural, pourquoi ne discute-t-on pas plus largement du projet urbain pour l'ensemble du parc et des quartiers qui l'entourent ?

Les objectifs affichés sont louables, mais il semble qu'ils restent cantonnés à l'échelle du bâtiment. La dimension métropolitaine est laissée de côté. La limite de hauteur parisienne fait partie de l'image même de la ville, elle n'est pas négligeable du point de vue du marketing urbain. Triangle n'est pas le seul projet de grande hauteur, et la skyline parisienne va en être durablement modifiée. Avant de déplafonner, une coordination des projets est nécessaire. Il est difficile d'imaginer que c'est la même équipe municipale qui réalise un travail fin de couture urbaine à la Porte des Lilas et qui par ailleurs promeut de tels bâtiments de grande hauteur.

Françoise Souchay. Les immeubles de grande hauteur ne sortent pas de manière aléatoire. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de Paris identifie les secteurs qui accueilleront ces immeubles (Masséna Bruneseau, Porte de la Chapelle, Batignolles, porte de Versailles, Porte de

Montreuil, Bercy Charenton). Le tissu urbain de la porte des Lilas n'est pas comparable à celui de la porte de Versailles, qui est un secteur de grands services urbains.

Contexte institutionnel

Quel est le statut de cette réunion ? S'il s'agit de la révision du PLU, où sont les registres destinés à recueillir les remarques du public ?

Françoise Souchay. Il s'agit bien d'une phase formelle de la concertation. Les registres, ainsi qu'une exposition du projet, sont disponibles en mairie du 15^{ème} arrondissement depuis le 28 juin et jusqu'au 1^{er} septembre. Cette phase sera suivie d'une enquête publique qui aura lieu de fin novembre à fin décembre.

Il est curieux que la période choisie pour cette exposition soit celle durant laquelle tout le monde est en vacances, remarque un participant. Un autre s'interroge : les villes voisines, en l'occurrence Issy les Moulineaux, sont-elles associées à la réflexion ?

Françoise Souchay. Il n'est pas possible d'exclure toutes les dates encadrant des périodes de vacances pour la tenue de réunions publiques sur les projets urbains. Celles du 28 juin et du 1^{er} septembre sont valables pour l'organisation de la concertation préalable, on ne peut pas dire que tout le monde est en vacances à ce moment. Par ailleurs, les villes d'Issy les Moulineaux et de Vanves sont associées à la concertation sur la tour Triangle. Il est prévu que l'exposition actuellement visible à la mairie du 15^{ème} soit également présentée dans ces communes à la rentrée.

Un espace public ?

Un participant se dit très intéressé par l'idée du funiculaire dans la tour. Mais celui-ci est-il explicitement ouvert au public, ou bien s'agit-il en premier lieu d'un moyen de transport pour les usagers quotidiens de la tour ?

« En tant qu'habitant du quartier, quel sera mon parcours dans la tour, de quelle manière pourrais-je profiter de ces lieux ? », ajoute une participante.

Raymond Gaëtan. Les espaces accessibles au public (habitants ou des visiteurs du parc) sont ceux des commerces de la base de la tour, des niveaux de belvédère et de l'atrium. La programmation de ce dernier reste à définir, en tenant compte de la réglementation incendie, qui oblige à séparer accès des bureaux et accès du public. Les belvédères hauts et bas restent également à définir dans leur composition : elle dépendra beaucoup des preneurs. Les ateliers participatifs doivent justement permettre de réfléchir sur la programmation de ces espaces. Si la tour devient une destination pour les gens, alors le pari sera réussi.

Les vues du projet montrent des devantures de commerces, des terrasses, un trottoir, et une piste cyclable. Cela est-il réaliste ? Y a-t-il assez d'espace pour juxtaposer tous ces éléments ? Si cela fonctionne, il pourrait s'agir d'un espace urbain de qualité, mais il faut souhaiter que l'espace public ne soit pas sacrifié.

Le gabarit actuel du trottoir, rue E. Renan, changera-t-il ?

Nicolas Roy. Le gabarit actuel n'est pas amené à changer, il s'agira donc d'un espace assez large. Mais la direction de la voirie est réservée sur l'existence d'une piste cyclable à double sens devant un linéaire commercial ! Pour Raymond Gaëtan, l'interface de la tour avec la rue peut réellement fonctionner ainsi.

Nombre de projets affichent des intentions d'ouverture au public, et réduisent plus tard leurs ambitions. Cela a été le cas de l'atrium de Cœur Défense, mais aussi de l'opéra Bastille, et du centre Georges Pompidou. Les normes de sécurité sont souvent à l'origine de retours en arrière. Il faut veiller à la qualité de l'accueil du public dans ces nouveaux espaces de la tour Triangle.

On oublie trop souvent les personnes handicapées, y compris souffrant d'un handicap mental, même dans les bâtiments modernes. Il faut penser à l'accès pour les fauteuils roulants et les chiens guides d'aveugles, aux boucles magnétiques pour les malentendants... Une nouvelle construction doit être l'occasion d'être pilote dans ces domaines, et de concevoir des lieux agréables et accessibles à tous.

Raymond Gaëtan. Les normes concernant l'accessibilité sont très strictes et précises, si bien que l'accessibilité ne donne plus lieu à un débat d'un point de vue architectural. En revanche, lorsqu'il s'agit d'aller plus loin, avec des aménagements spécifiques, ceux-ci dépendent des preneurs des espaces concernés.

Eléments de programme

Quelle surface représentent les belvédères ? Peut-on les voir représentés sur les plans ?

Raymond Gaëtan. Les belvédères haut et bas représentent environ 500 m² chacun. Cette limite est celle des normes de sécurité incendie.

Il est fait mention d'un équipement public pour la tour : de quoi s'agit-il ?

Olivier Bossard. L'équipement public à l'étude serait un équipement destiné à la petite enfance, de 20 à 30 places. Celui-ci sera directement accessible en rez-de-chaussée. Il convient de rappeler que la réglementation incendie des immeubles de grande hauteur est très stricte et contraint drastiquement ce type d'imbrication entre immeuble de grand hauteur et surfaces accessibles au public.

Françoise Souchay. Une réflexion sur la possibilité d'intégrer un équipement public au programme a été incluse suite à la demande du maire du 15^{ème} arrondissement au Conseil de Paris, vœu repris par l'exécutif municipal. Du fait de l'impossibilité technique de réaliser un jardin attenant, l'ampleur de cet équipement est limitée et on s'oriente pour ce lieu vers une gestion a priori associative.

Les capacités de la crèche sont dérisoires en comparaison de l'importance de la tour. Comment ne proposer que 30 places pour 5000 personnes travaillant dans la tour ? objecte un participant lors de la visite de terrain.

Le programme comporte 1500m² de commerces, et 88500m² de bureaux. On peut aussi envisager des constructions de crèche ailleurs que dans la tour elle-même.

Mais les commerces pourraient n'être que des enseignes de luxe, observe un participant lors de la visite.

Apparence de la tour et de ses environs

Les entrées du parc sont-elles classées ?

Oui, et il n'est pas prévu d'intervenir sur celles-ci.

Il est difficile d'imaginer la vue depuis la rue de Vaugirard...

Que deviendra la passerelle au-dessus de la rue E. Renan ?

Cela n'est pas encore arrêté, mais elle pourrait être repoussée vers le boulevard périphérique.

Quelles sont les ombres portées sur les immeubles avoisinants ?

La forme triangulaire a pour objectif de limiter l'importance et la durée de ces ombres.

Les façades seront-elles aussi cristallines que sur les vues de la tour ? 3 types de façades peuvent être installés sur une tour : noires massives, à reflet, ou bien transparente. Cette dernière réclame un verre d'une qualité supérieure, que l'on sait désormais bien réaliser. C'est cela qui est envisagé pour la tour Triangle et une attention toute particulière sur cet aspect dans les études à venir.

Jardin

La parcelle du jardin est située dans l'actuelle emprise du parc des expositions et son utilisation doit être rétrocédée à la Ville de Paris. Du fait de la présence d'un parking souterrain le long du boulevard Victor, les arbres de haute tige seront situés dans la partie intérieure, en pleine terre. Le renouvellement de la concession de ce parking a par ailleurs été l'occasion de rapprocher les rampes d'accès de la rue, afin de dégager davantage d'espace de pleine terre. Le Palais des sports reste en place mais ses abords seraient aménagés en harmonie avec le nouveau jardin.

Serait-il possible de réaliser le jardin dès maintenant ?

En théorie oui, mais il faudrait négocier avec le parc des expositions, qui utilise cet espace comme support logistique.

Transports

Combien de personnes y aura-t-il quotidiennement dans la tour ?

Raymond Gaëtan. Il y aura environ 5000 postes de travail dans la tour, et 500 visiteurs par jour.

Chaque jour, 900 000 personnes qui ne vivent pas à Paris viennent y travailler. Les transports ont une limite, comment répond-on à l'accroissement du flux ?

Non loin de la tour et de ses 5000 postes de travail, les nouveaux bâtiments du ministère de la défense sont prévus pour 10 000 personnes. Les lignes 12 et 8 risquent de se trouver surchargées, précise un autre participant.

Lors des sorties de salon, l'ensemble du quartier est saturé, remarque une habitante.

Nicolas Roy. L'étude d'impact de la tour n'a pas encore été réalisée, aussi ne peut-on faire que de grandes estimations à ce jour. Avec la ligne 12 du métro et les lignes 2 et 3 du tramway, le site bénéficie d'une bonne desserte, et aucune des lignes n'est saturée. La ligne T3, avec environ 150 000 voyageurs par jour, est celle qui s'approche le plus de son point de saturation, sans toutefois l'avoir atteint ; la T2 transporte 120 000 voyageurs par jour mais la porte de Versailles est son terminus et elle est vide à cet endroit. La M12, avec 250 000 voyageurs par jour, ne se situe pas parmi les lignes les plus chargées. La saturation est réelle les jours de grands salons, mais il s'agit tout au plus d'une vingtaine de jours par an.

Il est important de prendre en compte l'effet cumulatif des différents projets du secteur. Mais tous ne relèvent pas de la Ville de Paris. C'est notamment le cas du ministère de la défense, sur lequel la Ville n'a aucun pouvoir : une bonne coordination des différents acteurs est essentielle pour permettre un développement équilibré du quartier.

La desserte en transports en commun sera-t-elle complétée par l'Arc Express ?

Nicolas Roy. La tour se situe à l'endroit où le tracé du Grand Paris Express se trouve le plus proche de Paris, et il est question d'un lien avec la ligne 12 du métro. Même si les échéances sont lointaines, les nouvelles lignes vont améliorer le maillage.

La construction concomitante de la tour et du ministère de la défense va amener la création de parkings supplémentaires, qui sont de véritables aspirateurs à véhicules. L'augmentation de l'offre de stationnement va amener une saturation du réseau routier.

Nicolas Roy. L'offre de stationnement autour du parc des expositions est déjà très importante. La construction de la tour ne donnera pas lieu à la création d'un grand nombre de places supplémentaires : il est prévu de s'en tenir au minimum. En revanche, il y a lieu d'exprimer quelques inquiétudes quant au projet du ministère de la défense, sur lequel la ville n'a aucune prise.

Energie

Il avait été question lors des ateliers précédents, de panneaux photovoltaïques sur la façade nord de la tour. Qu'en est-il aujourd'hui ?

A-t-on une estimation de la consommation énergétique de la tour ?

Arnaud Billard (Transsolar). Le bâtiment est soumis à la réglementation de la loi du Grenelle II de l'environnement, et au Plan Climat (objectif d'une limite de consommation d'énergie primaire de 50 k/Wh/ m² /an). Le projet Triangle s'inscrit dans une démarche de respect de la réglementation et de poursuite des objectifs fixés dans le PADD. La conception intègrera des principes bioclimatiques, pour réduire les besoins énergétiques et a pour objectif l'obtention de deux certifications dont celle de la Haute Qualité Environnementale (HQE).

Les bâtiments de grande hauteur présentent des enjeux spécifiques. Classiquement, le chaud et le froid étaient les postes les plus consommateurs d'énergie. Aujourd'hui, on maîtrise mieux ces aspects, mais c'est pour l'éclairage et la ventilation que les marges de progression sont importantes. Celles-ci sont possibles grâce à une très bonne connaissance du climat parisien et des usages des bâtiments.

La conception de la tour Triangle favorise l'éclairage naturel, de par la faible épaisseur du bâtiment. Les simulations permettent un travail très fin sur l'éclairage, adapté à chaque activité dans la tour. Pour ce qui est de la ventilation, la grande hauteur est mise à profit. Chaque mètre cube d'air transporté est habituellement assez coûteux, mais la hauteur permet ici l'utilisation de l'effet cheminée : les déplacements d'air se font naturellement, les lois de la physique sont mises à contribution. D'autre part, on fait en sorte de réduire les volumes d'air à déplacer : le confort thermique n'est plus exclusivement assuré par l'air, mais par des systèmes radiants intégrés au bâtiment, plus efficaces. La récupération de chaud ou de froid dans le sous-sol permet également de réduire la consommation d'énergie liée à l'acheminement de celle-ci.

Autres

Est-il prévu de rénover le parc des expositions, qui est dans un état déplorable ?

Olivier Bossard. La Ville de Paris a engagé une réflexion sur les évolutions futures du parc des expositions, alors que la concession d'exploitation avec Viparis doit prendre fin en 2026. Cette réflexion porte notamment sur la capacité de Viparis à investir alors que ce tournant s'approche.

La construction de la tour va-t-elle amputer une partie du hall 1 ?

Olivier Bossard. La construction de la tour donnera lieu à la destruction de 6 000 m² du hall 1, ce qui représente seulement 2,5% environ de la surface d'exposition du parc (environ 228 000 m² au total)

Quels seront les coûts d'entretien de cette tour ? Est-on certain que les entreprises qui prendront ces bureaux seront en mesure de les assumer ?

Olivier Bossard. Il est de l'intérêt de la SCI tour Triangle de parvenir à des coûts d'entretien réduits. Le promoteur assume en effet la totalité du risque financier, il ne s'agit pas d'un partenariat public-privé.

Quels sont les délais de construction ?

Le calendrier prévisionnel est basé sur une réalisation des travaux de 2014 à 2017.

La réunion s'achève sur le rappel du calendrier de la concertation à suivre :

Une exposition se trouve en Mairie du 15^{ème} arrondissement du 28 juin au 1^{er} septembre 2011, avec des registres.

Le jeudi 1^{er} septembre 2011 se tiendra une réunion publique en présence d'Anne Hidalgo, première adjointe au Maire de Paris, et de Philippe Goujon, Maire du 15^{ème} arrondissement.

L'enquête publique se déroulera pendant les mois de novembre et décembre 2011.