



PROJET TRIANGLE

Compte-rendu de l'atelier participatif du 07 février 2009
« Insertion dans le quartier »

Nota. Ce document est un compte-rendu synthétique, établi par les animateurs de Ville Ouverte à partir des bandes sonores enregistrées le 07.02.2009.

Ils ont cherché à donner une place à chaque idée, sans pour autant restituer l'intégralité des interventions. Le nom des animateurs et des professionnels présents dits « experts » précède la restitution de leurs interventions. En l'absence de précision, les propos sont issus de la réflexion des participants aux ateliers.

Les propos des experts et des participants n'ont été ni modifiés ni vérifiés : ils n'engagent donc pas la Ville de Paris.

Ateliers participatifs sur le projet TRIANGLE le 7 février 2009

Thème : insertion dans le quartier

Compte-rendu de l'atelier thématique établi par Gwenaëlle d'Aboville, Ville Ouverte, en charge de l'animation.

30 personnes participent à cet atelier. Etudiants, actifs, retraités, les profils sont variés. Si les riverains de Paris et Vanves sont majoritaires, plusieurs personnes habitent d'autres arrondissements parisiens ou la banlieue. Au cours d'un tour de table, les participants se présentent et exposent les raisons de leur présence, les sujets qui les préoccupent. Ils peuvent formuler leurs premières questions ou demandes d'éclaircissement. Plusieurs personnes viennent par curiosité, pour s'informer, ou s'intéressent à la démarche de concertation. On compte un certain nombre d'architectes, urbanistes et étudiants en architecture.

3 professionnels participent au débat en tant qu'experts :

- M. Raymond GAETAN, architecte et chef de projet dans l'agence Herzog et de Meuron,
- Mme Annette HUARD, ingénieure en chef à la Direction des Espaces Verts et de l'Environnement de la Ville de Paris
- M. Antoine VIGER-KOHLER, architecte de l'agence TVK

Verbatim

« Je suis plutôt favorable aux immeubles de grande hauteur, à condition qu'ils soient correctement placés. »

« Je suis contre ce projet notamment à cause de la hauteur. »

« J'espère que ce projet pourra contribuer à la revalorisation du quartier. »

« Tout ce qui se passe dans ma ville m'intéresse. »

« J'étais plutôt sceptique vis-à-vis du projet au départ, et plus j'en découvre plus je suis agréablement surpris. »

« Je pense qu'il y a plein d'arguments qui plaident contre la réalisation d'immeubles de grande hauteur. »

« Je ne suis pas contre les immeubles de grande hauteur mais entre 37 mètres et 200 mètres, il y a peut-être une marge ! »

« Je suis curieuse de voir comment on va essayer de ne pas reproduire les erreurs du passé des tours sur dalle. »

« Il y a vraiment quelque chose à faire dans le quartier. Mais le monumentalisme du projet pose question. »

« Je ne suis pas pour ou contre la tour Triangle. J'ai plein de questions à poser. »

« Je suis pour en dépit du fait que j'aurai la tour plein cadre devant ma fenêtre ! »

« Je comprends le socle de la tour. Je ne comprends pas l'intérêt de mettre des bureaux au-dessus. »

Trois sujets majeurs se dégagent des interventions des participants. Au cours de l'atelier, ils sont abordés dans la logique de la conception du projet :

- *Pourquoi localiser le Triangle Porte de Versailles ?*

Cette implantation est-elle compatible avec le Plan local d'urbanisme ? Répond-elle aux grands principes d'organisation régionale, notamment en termes de rééquilibrage emploi-logement ?

- *Quels seront les impacts du projet pour les riverains et le quartier ?*

Peut-on avoir plus de renseignements sur les ombres, vues et prospects ? Comment les trajectoires de vols d'hélicoptères s'ajusteront-elles ? Où le Triangle s'implantera-t-il précisément et comment s'insérera-t-il par rapport à la place de la Porte de Versailles ? Comment le projet peut-il contribuer à revaloriser le quartier ?

- *Pourquoi construire si haut ?*

Quelle est la nécessité d'avoir une tour aussi haute ? Est-ce possible de construire un peu moins haut ? Comment cette tour s'intègre-t-elle par rapport à l'image internationale et touristique de Paris ? N'est-ce pas trop de densité dans un environnement déjà dense, y compris côté Vanves ?

1/ La localisation de Triangle : créer du lien

Antoine Viger-Kohler : Le territoire qui s'étend entre les boulevards des Maréchaux (Victor, Lefebvre) et la rue Oradour-sur-Glane correspond à l'ancien territoire des fortifications. Ce lieu marque aujourd'hui une coupure assez profonde entre Paris et les communes voisines. Un des enjeux est donc de trouver une articulation entre un vaste programme monofonctionnel d'échelle régionale (Parc des expositions) et une position locale entre Issy et Paris. D'ailleurs, dans cette ceinture, la densité est faible et pourtant le territoire est très accessible en transports en communs : tramway, métro, bus ...

D'autre part, ce qui est structurant dans le projet Triangle, c'est qu'on s'appuie sur une histoire de lien, d'activité commerciale et de centralité, histoire interrompue mais extrêmement forte : la rue Vaugirard puis la rue Ernest Renan. Avec le projet, il est intéressant de trouver la manière de retisser ce lien. D'autant plus qu'à cet endroit, le boulevard périphérique est surélevé et permet les échanges au niveau du sol dans un certain confort.

Les participants réagissent.

- On fait les choses à l'envers en réunissant les habitants une fois que le projet existe. Il aurait fallu d'abord s'interroger sur le fonctionnement des lieux et ensuite en déduire un programme et un projet, en tenant compte de la logique de quartier et de l'échelle plus large de l'agglomération. Ramener de l'activité en masse sur ce lieu, est-ce opportun ?

- On fait un geste, un bel emblème, alors que la question devrait être : que faut-il faire pour le Parc des expositions, en lien avec les autres sites de foire et expositions ?

Gwenaëlle d'Aboville rappelle que le projet est porté par une entreprise privée, Unibail-Rodamco et le gestionnaire du Parc des expositions Viparis (filiale d'Unibail et de la CCIP). La Ville de Paris est propriétaire du terrain et a une convention d'exploitation avec la société Viparis. Le projet Triangle est notamment conçu pour revitaliser le Parc des expositions, en perte de vitesse dans la concurrence internationale des foires et salons.

Interventions des participants et débat

La conception et la programmation : comment créer du lien et de la vie avec le projet Triangle ?

- Issy-les-Moulineaux et Paris ont, chacun de leur côté, une station de métro et une station de bus ainsi que des commerces qui s'y rapportent. Les gens qui iront à la tour Triangle iront travailler. Alors pour qui et pour quoi souhaite-t-on tisser des liens ?

- Pour créer du lien, des commerces qui ferment à 19h ou des restaurants ne suffiront pas. En revanche, il existe dans le quartier une université antenne de la rue d'Assas, le lycée Michelet de Vanves, une université à Montrouge ... : on pourrait donc prévoir une bibliothèque de type Beaubourg et des salles de cours. Avec une programmation culturelle ou associative, les gens d'Issy-les-Moulineaux, de Vanves et de la Porte de Versailles trouveraient un motif commun pour se rendre dans la tour.

- Pour certains, même avec une bibliothèque, il est trompeur de penser qu'une tour puisse créer du lien. Ce ne serait qu'un lieu de passage et de vie économique, pas un lieu où l'on a envie de vivre. Au contraire, d'autres participants estiment que l'opposition entre tour et lien n'est pas automatique. La Défense est peut-être un contre-exemple. Le Centre Georges Pompidou, lui, est particulièrement réussi. C'était un exemple remarquable de vie publique, notamment lorsque l'on pouvait monter au 6^{ème} étage et avoir la vue sur Paris. En termes d'animation, une osmose s'est produite entre le quartier et le Centre.

- Serait-il possible de déplacer les flux automobiles derrière la tour pour aménager devant le Triangle une esplanade piétonnière directement en relation avec le tramway ? Cela renforcerait l'attractivité de l'espace public à l'intérieur de la tour, ainsi que le lien entre le tramway et le rez-de-chaussée.

- Ce qui est intéressant c'est que le projet amène une réflexion sur ce que doit être une Porte à Paris. Aujourd'hui, à la Porte de Versailles, de Clignancourt, d'Orléans, on a des espaces glauques. Il y a pourtant une tradition parisienne de marquer le territoire par des Portes. La monumentalité de la tour a sa place comme Porte contemporaine pour Paris. Un participant estime au contraire que la Porte de Versailles n'est pas une porte d'accès à Paris. Les flux automobiles se tournent le dos. Toutefois, c'est bien une porte pour les piétons et les vélos.

- Ce projet doit être l'occasion de créer une meilleure qualité de vie pour les riverains. Par exemple, il manque de crèches à Paris pour les tout petits. Est-ce possible d'envisager l'intégration d'un équipement pour la petite enfance ? Il serait intéressant de rassembler en ce lieu les équipements qui manquent à la population, de l'enfant à la personne âgée, qui ont besoin d'une bibliothèque ou d'un espace socioculturel. Regroupons les locaux associatifs au même endroit et il y aura des échanges !

Le jardin public sur le boulevard Victor

- Quelle est la relation entre le projet Triangle et le projet de jardin public présenté parallèlement ?

- Il faut avoir une vision d'ensemble, ne pas raisonner par fragments. Pourquoi ne pas envisager une mutualisation des espaces du Parc des expositions pour différents usages (lorsque les surfaces sont inoccupées ou sous-occupées), notamment au profit d'espaces verts, de détente et de sport ? Un participant propose par exemple de « végétaliser » une promenade entre Paris et Issy. Un autre demande si l'on peut étudier l'implantation d'espaces verts sur les toits des halls du parc des expositions.

Gwenaëlle d'Aboville. Le projet Triangle n'est pas un objet isolé. Il est l'occasion pour Unibail-Rodamco et Viparis de retravailler le fonctionnement d'ensemble du Parc des expositions. De même, l'amélioration des espaces publics autour de Triangle est à l'étude, et la création d'un espace public sous la forme d'un jardin sur le boulevard Victor en est un élément.

Mme Annette Huard présente le contexte de la réflexion sur ce jardin public envisagé sur le boulevard Victor à la place des actuels espaces logistiques, qui seraient reportés sur la rue de Porte d'Issy. La Direction des espaces verts souscrit à cette vision d'ensemble, avec l'idée de développer des parcs ouverts, des maillages d'espaces verts de proximité. Le projet pour le jardin du boulevard Victor est donc envisagé dans ce contexte, même si l'on est au début de la réflexion.

On peut souligner que le secteur de la Porte de Versailles n'est pas très riche en espaces verts, lesquels se trouvent éloignés du quartier : à 500 mètres environ pour les premiers. Il existe la perspective de l'aménagement de la promenade sur la petite ceinture, toute proche. A Paris, une surface d'1 hectare comme c'est le cas boulevard Victor est une richesse rare. Dans la mandature précédente, entre 2001 et 2008, seulement trois espaces de plus d'1 hectare ont pu être aménagés dans Paris intramuros.

2. La forme de Triangle : déduite de son contexte

Raymond Gaëtan répond aux questions des habitants à propos de la forme du bâtiment. Il explique que les architectes d'Herzog et de Meuron en sont à la troisième phase d'esquisse sur le projet. Le projet s'ajuste à la programmation : des bureaux principalement, des commerces en rez-de-chaussée et des espaces accessibles au public. Le projet est dans une phase préliminaire où volumétrie, implantation et hauteur subissent des ajustements variés. Par exemple, le dessin de la « pointe » du Triangle sur la place de la porte de Versailles a évolué.

Les ombres. L'impact des ombres du bâtiment est étudié très en amont dans la conception du projet. L'étude s'inspire du modèle suisse et allemand : la volumétrie *maximale* d'un bâtiment est limitée par la projection d'une ombre de deux heures consécutives dans une même zone. La méthode consiste à imprimer, sur un plan, l'ombre de la tour à chaque heure de la journée, pour 4 dates dans l'année et d'identifier les zones d'ombres superposées imposant une ombre de deux heures consécutives. Ainsi, en mars comme en septembre, les zones d'ombres superposées restent principalement sur le hall 1. En juin, on est presque totalement sur le hall 1. En décembre, les zones d'ombres superposées s'étirent haut le matin et couvrent le nord du boulevard Victor pour revenir ensuite sur le Parc des expositions.

La forme du bâtiment. Limitée à 200 mètres, la hauteur oscille actuellement dans les projets entre 180 et 190 mètres. La largeur est de 35 mètres environ. L'angle au nord de la tour a été ajusté pour dégager l'espace public sur la porte de Versailles. La tour n'empiète pas sur la place de la Porte de Versailles, les tours d'entrée au Parc des expos (classées) sont conservées, la bouche de sortie de métro reste suffisamment éloignée du bâtiment (réglementairement à 8 mètres minimum). L'angle sud de Triangle est ouvert pour donner un potentiel à la zone adjacente et sous périphérique. Le lien entre le petit parc et le grand parc sera conservé. Le lien entre le hall 1 au hall 2 sera conservé. Le lien entre les 2 parcs reste intact, durant la construction et après.

Les plans définitifs, dont un plan d'implantation stabilisé, viendront avec le dépôt du permis de construire. L'étude d'esquisse actuelle, aussi appelée étude de faisabilité, se déroule jusqu'à début avril 2009.

Les études techniques. Un consultant expert travaille sur le projet pour tout ce qui relève des normes pompiers : accès et stationnement. Entre le hall 1 et la tour, une allée doit être créée pour le passage des camions de pompiers et le stationnement éventuel, en cas d'évacuation du public du hall 1 ; doit être prévu ... Les codes IGH (immeuble de grande hauteur) commandent que l'accès aux pompiers soit possible avec une aire de stationnement de 300 m² à l'avant du bâtiment, c'est-à-dire sur l'avenue Ernest Renan.

Un bureau d'étude français étudie l'effet des vents sur les espaces publics proches de la tour. Ces études se poursuivront au cours du projet.

- *Plusieurs participants* craignent que la hauteur de la tour ne vienne perturber les vols d'hélicoptères et augmenter les survols des habitations, déjà nombreux et ne respectant pas la réglementation en vigueur (notamment les hauteurs de vol). Ils souhaitent que cette question soit prise en compte dans les études.

3. Animer le pied de Triangle et monter dans les hauteurs

Raymond Gaëtan présente des images de référence qui peuvent aider à imaginer et concevoir le rez-de-chaussée de Triangle : les abords du stade olympique de Pékin, un projet à Tokyo libérant une place publique, la galerie de la Tate Modern dégagant un espace public populaire ... 3 projets signés Herzog et de Meuron. Parallèlement, l'agence s'inspire des modèles parisiens, dont les arcades de la rue de Rivoli ou les kiosques à journaux, notamment pour travailler la transition entre le bâtiment et l'extérieur. L'image d'un marché sous un métro en Allemagne permet de parler de l'opportunité que représente l'espace sous le périphérique, en lien avec les abords de Triangle. L'animation d'un espace public en pied d'immeuble vise à fidéliser les personnes qui viendront travailler dans la tour, à créer des échanges et donc de la vie.

Le Triangle veut aussi amener le public « en hauteur » : l'idée de « quartier vertical » travaillée par Herzog et de Meuron consiste à animer le bâtiment jusqu'au sommet. On cherche à créer une promenade, comme un cérémonial, qui pourrait amener le public à l'intérieur du bâtiment. Pour cela, il faut être créatif et travailler avec les réglementations incendie et IGH.

Les participants réagissent à cette présentation.

- La suppression de la circulation dans la rue Ernest Renan est suggérée par plusieurs participants. Elle permettrait de créer une dynamique, en lien avec des programmes publics dans les premiers étages.
- Les tours américaines fonctionnent bien parce que le socle est bien géré du point de vue des circulations et qu'il se passe quelque chose à différents niveaux : une médiathèque au 20^{ème} étage, au 50^{ème} étage un restaurant à vue panoramique, au dessus encore autre chose ... il faut une gestion verticale du projet.
- Il faudrait prévoir un garage vélo au rez-de-chaussée, de plain pied avec l'esplanade.
- Pourquoi n'y a-t-il pas de logements dans la tour qui pourraient induire une animation quotidienne ?
- Finalement, les espaces publics sont réduits comme peau de chagrin dans le projet : le rez-de-chaussée de la tour, un étage pour prendre un peu de hauteur et les abords du périphérique. On a parlé de bibliothèque, de salles de cours, de salles associatives ... mais le projet reste économique.
- Que met-on sous le terme « accessible » au public ? Pour que le public ait envie de monter dans cette tour, il faut qu'il y ait des espaces attractifs et gratuits.

Raymond Gaëtan explique que la commande d'Unibail-Rodamco, son client, est bien un programme d'activités économiques. *Gwenaëlle d'Aboville* rajoute que c'est une orientation de la Ville de Paris de ne pas envisager des logements dans des bâtiments qui dépassent 50 mètres de hauteur.

Raymond Gaëtan confirme que le programme est à vocation économique. C'est pour cela qu'il parle d'espaces accessibles au public. Les idées d'équipements publics sont notées mais il n'est pas certain qu'elles soient réalisables, ne serait-ce que pour des questions de compatibilité avec les normes en vigueur. Pour le moment, les espaces accessibles au public envisagés dans la tour sont : un belvédère haut et un belvédère bas, un restaurant au plus haut de la tour. Enfin, un espace entre la rue et le belvédère bas est à l'étude actuellement, comme une promenade, un cheminement entre ces deux lieux.

Antoine Viger-Kohler conclue sur la programmation du rez-de-chaussée en lien avec les espaces publics alentours. Il est question du rez-de-chaussée dans une logique commerciale, parce que c'est l'histoire de la rue de Vaugirard et d'Issy-les-Moulineaux, mais aussi dans une logique d'équipement qui « fasse destination », dans une recherche de complémentarité entre les communes. En cela, les pistes d'équipement universitaire ou de service pour la petite enfance sont très intéressantes, puisque l'échelle locale fait défaut dans ces lieux pensés pour une échelle élargie. La programmation et les espaces publics, allant au delà des seules rues et extrémités des bâtiments, dépassent donc les limites administratives. D'autre part, l'accessibilité verticale pour le public est un sujet d'une ambition assez grande, peu courant. Le bâtiment articule un rez-de-chaussée en longueur et une forme verticale qui permet des occupations dans la hauteur. C'est encore inédit en France, surtout dans les bâtiments de bureaux. Enfin, il est intéressant d'imaginer les dessous du périphérique, non plus comme des lieux délaissés, mais comme des espaces investis, à l'instar du métro aérien. En superposant ces différents objectifs, on se donne les moyens de véritablement changer les choses.

4. La hauteur et le dessin architectural

- Doit-on nécessairement monter si haut ? Est-il possible pour Unibail de faire un projet rentable en rabaisant la hauteur ? Pourquoi pas une tour, mais n'y a-t-il pas ici une disproportion ?
- D'après un participant, il est faux de dire qu'une tour densifie. Avant tout, ça coûte cher. D'autres, au contraire, rappellent que la tour doit redorer le blason de Paris, ce en quoi la taille compte : imagine-t-on une tour Eiffel de 15 mètres de haut ? Paris est la ville la plus visitée au monde. Il ne faudrait pas

perdre ce dernier poste où nous sommes premiers, simplement parce que nous n'osons pas faire des tours.

- Lorsque l'on construit une tour, on se place dans une concurrence internationale. On ne construit pas haut par nécessité, par manque de terrain, mais pour le prestige.

- Pourquoi de la hauteur ... pour faire des bureaux ? Dans le contexte actuel, où l'on réinterroge l'organisation de la vie économique, on peut regretter que Paris semble se lancer dans cette course, cette compétition.

- Ce qui est séduisant dans cette tour, c'est sa façade qui n'est pas lisse. Les ruptures de lignes d'un étage à un autre font l'originalité de la construction. Un participant trouve au contraire que cette déstructuration des façades pose question. Il s'agit d'une « architecture pittoresque » qui rompt avec le langage architectural parisien. Est-ce une bonne chose ? Pour d'autres, l'esthétique épurée du Triangle dans ses grandes lignes est tout à fait classique et parisienne (Tour Eiffel, Arc de Triomphe, Géode, Pyramide du Louvre ...). Un participant signale que les images architecturales peuvent être trompeuses : la transparence de la façade présentée est-elle réalisable ? Pourra-t-elle être maintenue ?

Raymond Gaëtan note que l'édification d'une tour n'est pas un but en soi. Le Triangle n'est pas un simple geste. Porte de Versailles, le projet de tour permet de dégager des espaces au sol, pour un jardin et pour la préservation de la place. Puisque l'on souhaite implanter Triangle comme un lien sur l'avenue Ernest Renan, et compte tenu de la faible largeur de la parcelle, le bâtiment monte en hauteur. Une fois positionné, le bâtiment est découpé dans sa forme triangulaire en fonction des limites de projection des ombres et des reculs par rapport aux constructions voisines.

La tour Triangle n'est pas la tour Montparnasse. Elle n'est ni aussi haute, ni aussi monolithique. Elle n'est pas construite sur dalle et entretient une relation directe avec son environnement. Elle n'est pas composée de bureaux seuls, puisqu'elle comprend des commerces en rez-de-chaussée et des espaces intérieurs et en hauteur, accessibles au public.

La conception de la façade n'est pas un geste. Les études de façades sont liées aux concepts environnementaux : par rapport au soleil, aux vents, au bruit. Elles sont aussi liées au programme, à l'information que le bâtiment veut projeter sur ce qui se déroule à l'intérieur. On ne traite pas une façade de la même façon pour un programme de bureaux ou pour un équipement public. La façade sera donc différente des images qu'on a pu en avoir jusqu'ici, prescrite par les impératifs de son programme. La hauteur elle-même est encore fluctuante, étant reliée à la définition du programme et à son insertion.

Antoine Viger-Kohler estime que la question comptable de la hauteur du bâtiment n'est pas première. C'est sa logique par rapport à l'espace public qui est intéressante : rassembler les bâtiments pour avoir une réflexion générale sur l'aménagement de la Porte de Versailles. Ensuite, plutôt que de fixer un nombre de m² a priori, l'ensoleillement et les prospects sont étudiés pour en déduire un volume limitant les nuisances. Cette démarche a conduit à faire le choix d'un bâtiment de grande hauteur. La couronne périphérique, d'échelle métropolitaine, se prête à l'implantation de très grandes infrastructures : Parc des Princes, Palais des Congrès de la porte Maillot, bâtiment de Piano à Bercy Là, ces constructions ne choquent pas, car elles s'inscrivent dans un vide et sont dans un rapport équilibré avec le boulevard périphérique. Elles font sens, étant conformes à la vocation de cette couronne.

L'atelier est clos après une information sur les modalités de restitution. Les suites à donner à cette rencontre seront annoncées prochainement. Les participants expriment leur volonté de poursuivre la réflexion et d'être informés des avancées des études.