

Opération Tour Triangle 75015 Paris et Collectif contre la Tour Triangle

Argumentaire relatif à l'enquête publique (du 17/11/2011 au 20/12/2011)
Note du 08 novembre 2011

Merci de bien vouloir diffuser ces informations à vos contacts et à vos amis

QUESTIONS-REponses sur la TOUR TRIANGLE

L'association Loi 1901 « Monts 14 » répond à vos questions :

(« Monts 14 » fait partie du « Collectif contre la Tour Triangle »)

+++ Lien Internet :

http://www.monts14.com/dossiers_divers/paysage_urbain/tours/2011_porte_de_versailles/2011_reponses_aux_questions.htm

+++ Lien Internet :

<http://www.monts14.com>

1/ « La Tour Triangle permettra la création de 5000 emplois »

Monts 14 : Ce n'est pas l'offre de bureaux qui crée des emplois, mais plutôt la production de biens et services. Pour un économiste, cela va de soi. Le profane oublie de faire le lien, même si les médias ne cessent d'y faire allusion.

Ainsi, dans la presse, l'impact de l'activité sur l'emploi est-il ressassé dans nombre d'articles économiques comme celui du journal gratuit **20 mn du 28 novembre 2008** ou celui du journal **Le Parisien du 25 août 2011**

+++ Lien Internet :

<http://www.20minutes.fr/economie/276350-Economie-Pretexte-ou-pas-la-crise-plombe-l-emploi.php>

+++ Lien Internet :

<http://www.leparisien.fr/flash-actualite-economie/la-conjoncture-economique-plombe-la-lutte-contre-le-chomage-25-08-2011-1578748.php>

2/ « La Tour Triangle permettra de créer du lien entre Paris et sa banlieue »

Monts 14 : Hérissier la capitale de tours au contact avec la banlieue, ce n'est pas accroître la porosité, c'est mettre des barrières. Si l'on veut faire le lien avec la banlieue, il faut atténuer

l'obstacle du périphérique, et non pas faire un changement qui accentue l'impression de coupure, qui impose à la banlieue un paysage qu'elle n'a pas décidé.

Concevoir l'intercommunalité, c'est imaginer une distribution progressive, circulaire des zones résidentielles et des zones d'activité, c'est définir une politique à l'échelle du Grand Paris, de la cuvette de Paris, à partir de photos aériennes, à partir de Sèvres, de Meudon, au travers de paysages.

Il faut effacer l'idée même de coupure entre le Paris administratif et sa banlieue.

3/ « La Tour Triangle est un symbole de modernité / d'entrée de Paris dans le XXIe siècle »

Monts 14 : Thierry Paquot a publié un livre, « **La folie des hauteurs** » (Ed. Bourin) en octobre 2008. Il rappelle notamment que le gratte-ciel est une invention de la fin du XIXe siècle, qui nécessitait l'ossature métallique, l'ascenseur et le téléphone et que son gigantisme chantait les louanges du capitalisme financier. En effet, ce sont les « capitaines d'industries » et autres self made men qui s'offrent ces tours démesurées pour montrer aux yeux de leurs rivaux leur incontestable réussite. Les compagnies d'assurance, les banques, les groupes de presse investissaient ainsi dans des sièges sociaux visibles de partout ! Les tours de Manhattan ont une valeur historique, dans un pays dont le passé est très récent.

+++ Lien Internet :

http://www.monts14.com/dossiers_divers/paysage_urbain/tours/2009_paquot.htm

+++ Lien Internet :

http://www.laprocurer.com/livres/thierry-paquot/la-folie-des-hauteurs-pourquoi-obstiner-construire-des-tours_9782849410981.html

Aujourd'hui, ce sont l'Asie et le monde arabe qui bâtissent d'absurdes tours comme une vengeance vis-à-vis du monde occidental... Il en existe déjà plus de 15 000 d'une taille supérieure à 200 m. Celles de Dubaï sont beaucoup plus hautes et d'une créativité artistique bien plus saisissante que la Tour Triangle. Comble du ridicule, après érigé la tour Eiffel, une tour vraiment symbole de la modernité, inégalée durant 40 ans, Paris veut aujourd'hui être à la mode, en imitant les villes d'Asie.

4/ « La Tour Triangle n'a rien à voir avec la Tour Montparnasse »

Monts 14 : L'architecture de la Tour Triangle n'est pas spécialement innovante : elle consiste en des plateaux bordés par des vitres, une forme extrêmement classique de l'architecture des tours. Sa physionomie étant axée sur les vitres, elle sera finalement banale, similaire à celle des immeubles de bureaux.

En 1965, déjà, la Tour Montparnasse était imposée aux Parisiens au nom de la création architecturale. Un demi-siècle est passé et elle reste toujours une verrue inutile dans le ciel de Paris.

La Tour Montparnasse en 1965

Le 24 juin 1965, le conseil municipal de la Seine débattait de la tour Montparnasse (à l'époque, il n'y avait pas de mairie de Paris et le préfet remplissait les fonctions de l'actuel maire de Paris).

Frédéric Dupont s'opposait vaillamment au projet.

Le préfet lui répondait : « ... toujours dans le souci de sauvegarder l'âme de Paris, je crois que l'on ne peut empêcher ... la capitale de faire son évolution, de vivre sa vie, en permettant à l'architecture moderne de s'y épanouir plus librement sans pour autant la libérer de tout contrôle ».

5/ « La Tour Triangle permettra de créer des équipements collectifs »

Monts 14 : Il n'y aura que 25 places de crèche créées. Le quartier de la Porte de Versailles aura droit à un jardin public de 8 000 m². Ce n'est pas grâce à la Tour Triangle. C'est plutôt au détriment du Parc des expositions : une aire de dépose pour les exposants va disparaître à cette occasion.

6/ « La Tour Triangle fera venir des touristes à Paris »

Monts 14 : Paris est une ville largement classée pour ses monuments historiques. Elle est également un site classé de l'UNESCO.

La tour va avoir un impact sur la vue sur les toits de Paris, tout comme la Tour Montparnasse. Or l'attrait qu'exerce notre capitale dans le monde, c'est aussi la vision des toits de Paris.

Nous en avons eu un exemple récent avec le film de Woody Allen, « Midnight in Paris », avec une séquence qui s'attarde longuement sur les toits de Paris.

L'enjeu du tourisme : un gisement d'emplois

A très long terme, pour les siècles futurs, le tourisme représente un énorme gisement d'emplois, comme le montre l'étude de Marie-Anne Le Garrec intitulée « **Le tourisme : un secteur économique porteur** » (Collection de l'INSEE « INSEE-Références : Le tourisme en France - Édition 2008 »)

+++ Lien Internet :

http://www.insee.fr/fr/ffc/docs_ffc/ref/fratour08b.PDF

Pour mémoire, l'emploi dans l'industrie manufacturière française a été réduit de moitié depuis les années 70 et occupe aujourd'hui moins de 3,3 millions de personnes.

A elle seule, la capitale rapporte à la France plus de la moitié des recettes liées aux voyages des non-résidents.

Pour le constater, il suffit d'aller à la page 6 d'une étude de l'ancienne Direction du tourisme « **Chiffres clefs du tourisme : édition 2005** »

+++ Lien Internet :

http://www.tourisme.gouv.fr/stat_etudes/c_cles/chiffres_cles06_fr.pdf

Quelques extraits de l'étude de Marie-Anne Le Garrec

« Le tourisme est un secteur économique de première importance pour la France. En effet, le poids du tourisme dans le produit intérieur brut (PIB) est estimé à 6,2 % en 2007... Le tourisme est le premier secteur contributeur dans les échanges extérieurs de la France, avec un excédent de 12,8 milliards d'euros en 2007. Les entreprises touristiques (plus de 230 000), emploient plus de 900 000 personnes. Le tourisme est l'un des premiers secteurs créateurs d'emplois depuis 2004. » (page 11) « La France est la première destination touristique du monde » (page 15)

« Le tourisme international a connu depuis les années cinquante un développement spectaculaire. L'année 2007 a dépassé les attentes, avec des arrivées atteignant le niveau sans précédent de 900 millions, soit une multiplication par huit en une quarantaine d'années. » (page 16)

7/ « La Tour Triangle répond aux besoins du Parc des Expositions »

Monts 14 : Initialement la tour était destinée à renforcer l'attractivité du Parc des expositions. En réalité, elle ne lui apportera rien, ni chambres d'hôtel, ni salles de congrès, ni une pépinière d'entreprises fonctionnant en liaison avec le Parc. Elle est destinée uniquement à servir d'emblème à une entreprise performante d'envergure mondiale et, en même temps, à augmenter les profits d'Unibail.

De l'aveu même des représentants de la Ville, désormais, « *Le programme offrira sur environ 88 000 m² des surfaces de bureaux de dernière génération pour les entreprises performantes d'envergure mondiale, tirant profit de sa situation stratégique au cœur de la métropole.* »

En juillet 2008 une délibération ayant pour objet un processus d'études, de débats et de concertation portait sur l'évolution du paysage urbain parisien sur sa couronne. Elle disait notamment ceci pour la Porte de Versailles :

« Pour renforcer la place de Paris Expo sur la place européenne, la proposition formulée par Unibail-Rodamco et Viparis consisterait à renforcer l'attractivité du site par l'adjonction d'un nouvel équipement comportant un hôtel de grande capacité et un ensemble économique et tertiaire venant conforter et élargir l'activité du Parc des Expositions. Parallèlement, pour répondre aux besoins des utilisateurs du parc et renforcer la place de Paris parmi les capitales européennes, il est souhaitable d'étudier la création d'un centre de congrès/conventions.

L'accueil de ces fonctions nouvelles, sur un terrain rare, nécessite une approche architecturale et urbaine ambitieuse, reposant à la fois sur la hauteur des constructions et sur une exigence environnementale forte. »

Le Parc des expositions est actuellement trop à l'étroit, mal agencé, les bâtiments s'ajoutant au fil des années sans révision du schéma d'ensemble. L'opération va lui faire perdre de la superficie, d'autant que le jardin public va lui faire coûter une aire de dépose. Il est mal desservi. La clientèle d'exposants est mécontente de l'agencement des lieux, mais également des embouteillages, des difficultés d'accès en général. L'afflux de 5000 employés ne peut qu'aggraver les problèmes de circulation.

La perte de terrain (emprise de la tour et emprise du jardin public) compromet la possibilité d'extension du Parc. La grande largeur du bâtiment coupe en deux le terrain. Elle bloque l'évolution future du secteur. Les bâtiments auraient besoin d'être redéployés de façon plus astucieuse et beaucoup plus souple.

L'opération Triangle est donc nuisible au Parc des expositions, pour son évolution future et vis-à-vis de sa clientèle d'exposants.

8/ « La Tour Triangle respectera le Plan Climat Paris »

Monts 14 : En réunion publique, Mme Anne Hidalgo est purement incantatoire : « Je fais confiance aussi aux progrès technologiques et à la science... Le Plan Climat sera respecté. »,.

Aussi bien elle, qu'Unibail et le cabinet d'architectes Herzog & De Meuron, personne ne s'appuie sur le moindre document. Personne n'apporte la moindre description scientifique de changement de procédé avec chiffrage des baisses de consommation d'énergie.

Les estimations des experts sur les consommations énergétiques des tours ne descendent jamais en dessous de 130kwh/m2/an.

Unibail fait appel au meilleur bureau d'études thermiques allemand, à savoir Transsolar, pour réduire celles de la Tour Triangle.

Cependant, en France, la société **Enertech** est l'un des meilleurs bureaux d'études français www.enertech.fr, reconnu par le **Ministère de l'équipement et de l'écologie**. Son directeur, Olivier Sidler, a été interviewé, le **8 juillet 2010** et le **4 novembre 2010** par le journal Le Moniteur, journal de référence dans la profession du bâtiment.

+++ Lien Internet :

<http://www.enertech.fr/>

+++ Lien Internet :

http://www.cdu.urbanisme.equipement.gouv.fr/article.php3?id_article=490

+++ Lien Internet :

<http://www.lemoniteur.fr/201-management/article/interview/710496-rt-2012-olivier-sidler-directeur-du-bureau-d-etude-enertech-donne-son-avis-sur-la-future-reglementat>

+++ Lien Internet :

<http://www.lemoniteur.fr/195-batiment/article/point-de-vue/582034-une-tour-ne-peut-pas-etre-compatible-avec-les-objectifs-imposes-par-le-grenelle-de-l-environnement>

Olivier Sidler a analysé l'expérience de la Post Tower, une tour construite à Bonn selon les principes thermiques de Transsolar. Il a fait le constat d'un échec complet, par rapport à la norme du Grenelle II de l'environnement : la consommation d'énergie primaire y est encore

de 500 kWh/m²/an alors que la barre fixée par le Grenelle II de l'environnement est de 50 kWh/m²/an.

+++ Lien Internet :

<http://www.enertech.fr/pdf/44/Consommation%20energie%20tours.pdf>

9/ « La Tour Triangle ne coûtera rien aux contribuables parisiens »

Monts 14 : Dans l'accord financier conclu avec Unibail, apparaît d'emblée un premier cadeau implicite. L'exploitant n'a pas respecté son engagement de moderniser le Parc des expositions, dans la concession actuelle (Il reste 220 M€ d'investissements à réaliser, selon Yves Contassot).

Ensuite, Unibail ne prend aucun risque : une batterie de conditions suspensives lui permet de se retirer en cas de difficultés. Pire encore, si un autre promoteur est choisi à sa place pour réaliser l'opération, il perçoit une indemnité de 350 M€

La Ville lui demande un loyer dérisoire, 2 à 6,365 M€ H.T. alors que les recettes prévisionnelles peuvent aller jusqu'à 50 M€ Autrement dit, la Tour Triangle est désormais « financiarisée ». Unibail n'est plus préoccupé que du seul « retour sur investissement », un exercice auquel la Ville de Paris ne paraît pas particulièrement apte, si l'on en juge d'après le livre paru récemment de Dominique Foing « **Comptes et légendes de Paris** » (Ed. Denoël). Dans cette logique de financiarisation de la construction, la rentabilité de l'investissement se calcule sur une durée limitée... Et les tours ont justement une durée de vie limitée ! Qui paiera la réhabilitation future ? Que se passera-t-il si Unibail, en fin de bail emphytéotique, restitue à la Ville une ruine ?

+++ Lien Internet :

<http://www.myboox.fr/livre/comptes-et-legendes-de-paris-bilan-de-la-gestion-delanoe-1647489.html>

10/ « La Tour Triangle aura un caractère transparent / cristallin »

Monts 14 : Vue d'en bas, la tour ne peut pas être transparente, à cause des planchers !

De toute façon, la maquette de la Tour Triangle ne donne aucune assurance quant à sa physionomie réelle. Son allure de diamant ne résulte que d'un travail sur ordinateur, à la portée du premier graphiste venu. Les architectes se trompent souvent avec les vitres, qui ont souvent un aspect noirâtre. La construction récente à l'hôpital Necker, à l'angle de la rue de Sèvres et du boulevard Montparnasse, de l'architecte Gazeau, est un exemple de ratage architectural.

Necker angle Sèvres/Montparnasse : maquette du projet



Necker angle Sèvres/Montparnasse : réalisation



11/ « La Tour Triangle permettra de créer des logements dans des immeubles haussmanniens »

Monts 14 : La Tour Triangle va intéresser une grande entreprise ayant besoin de loger 5000 personnes. Vu sa dimension, il est invraisemblable que ses effectifs soient aujourd'hui éparpillés dans des immeubles n'accueillant qu'une cinquantaine de personnes.

Pour que la Tour Triangle libère des logements dans des immeubles haussmanniens, il aurait fallu qu'elle accueille des PME, ce qui ne sera pas le cas.

12/ « La Tour Triangle est la Tour Eiffel du XXI^e siècle »

Monts 14 : La tour Eiffel fut une prouesse technique, la vitrine du savoir-faire technique français, à une époque où la France était encore l'une des toutes premières puissances mondiales. Érigée à l'occasion de l'**exposition universelle de 1889**, elle est restée le monument le plus élevé du monde pendant 41 ans.

+++ **Lien Internet :**

http://fr.wikipedia.org/wiki/Exposition_universelle_de_1889

Elle a été plébiscitée par le public dès sa présentation à l'exposition de 1889.

A titre de comparaison, la maquette de la Tour Triangle est un simple travail de graphiste. Et sa réalisation n'occasionnera aucune difficulté technique particulière, vue l'expérience acquise avec les milliers de tours récemment construites dans le monde.

Patrice Maire, Président de « Monts 14 »

Pour rappels :

A/ Ci-après, le lien Internet du « Collectif contre la Tour Triangle »

<http://www.contrelatourtriangle.com/>

B/ Ce collectif est constitué à ce jour, par trois associations Loi 1901 :

b-1/ « Monts 14 », 79 rue Daguerre – 75014 Paris (monts14@noos.fr et 01.43.20.11.62) :

<http://www.monts14.com>

b-2/ « JEUNES PARISIENS DE PARIS » chez Monsieur Philippe PRINCE, 5 rue de l'Harmonie – 75015 Paris (rigaud.olvier2@free.fr et 06.85.12.56.80) et 2 blogs :

<http://jeunesparisiensdeparis.hautetfort.com>

<http://ouiaupartagedunjardinruecastagnary.hautetfort.com>

b-3/ « ADAHPE », 15 Boulevard Lefebvre – 75015 Paris : pas d'adresse Internet pour le moment

C/ Tous les « liens Internet » inscrits dans le texte de ce document sont « actifs » : pour « ouvrir » l'un d'entre eux, positionner le pointeur de la souris de votre ordinateur dessus, puis « cliquer gauche » avec la souris, et le cas échéant, « autoriser » l'ouverture du lien Internet à distance si une information apparaît sur l'écran de votre ordinateur ; vous pouvez également « copier coller » le texte du lien en question dans la « zone d'adresse Internet », de votre « navigateur Internet », Microsoft Internet Explorer par exemple, après avoir « ouvert », celui-ci.
