

La tour Triangle – Porte de Versailles



© Crédits photo : Herzog et de Meuron

Contexte

Sur un territoire entre les boulevards des Maréchaux et le périphérique, s'étend le site du Parc des expositions qui accueille chaque année près de 7 millions de visiteurs autour d'une centaine de manifestations. Le projet de la tour Triangle y prendra place sur une parcelle de 7 600 m².

Objectifs

- ✓ Recréer une liaison urbaine avec les communes limitrophes de Vanves et d'Issy-les-Moulineaux.
- ✓ Renforcer l'attractivité économique de la capitale en marquant d'un signal la proximité du Parc des expositions
- ✓ Renforcer le dynamisme économique dans un site desservi par le métro et 2 lignes de tramway (T2, T3)
- ✓ Animer et requalifier le quartier par l'introduction de commerces en rez-de-chaussée et par le libre accès au public de certaines parties de la tour.

Les mesures du projet

Une tour triangulaire de 180 m de hauteur, une longueur de 150 m, une largeur de 35 m.

Autres tours dans Paris :

- la tour Montparnasse : 210 mètres
- la tour Cristal du Front de Seine : 98 mètres
- les tours de la BNF : 80 mètres

Le programme traduit la vocation économique de la tour. Au total, environ 92 500 m² de planchers seront développés :

- 88 000 m² de bureaux dont une pépinière d'entreprises ;
- 1 500 m² de commerces en rez-de-chaussée
- des équipements collectifs (crèche,...) ;
- 8 000 m² de jardin public le long du bd Victor.

Des espaces intérieurs seront librement accessibles au public :

- équipement public en rdc
- belvédère en étage intermédiaire, avec vue sur les toits de Paris
- belvédère au sommet de la tour, animé par des cafés et restaurants avec vue panoramique
- ascenseur panoramique.

Montant estimé de l'investissement : 500 millions d'euros

Intérêt du projet pour la CCIP

- ✓ Le projet créera environ 5 000 emplois
- ✓ Le projet s'inscrit dans un contexte plus large de revalorisation de la Porte de Versailles :
 - une offre de transport croissante a entraîné le réaménagement de la Place de la Porte de Versailles
 - après restructuration, le site Balard accueillera l'Etat major des armées
- ✓ Un nouvel « emblème » pour la ville-capitale

Concertation préalable

- ✓ 2 réunions publiques (4^{ème} trimestre 2008)
- ✓ 1 forum internet sur lequel 7 thèmes ont été abordés : l'architecture et les tours, les moyens de transport, la dimension économique, l'environnement et le développement durable, les acteurs du projet, la relation avec la métropole, la concertation
- ✓ une exposition itinérante du 2 décembre 2008 au 14 février 2009
- ✓ 4 ateliers de concertation (7 février 2009)

auxquels la CCIP a pris part

Calendrier

15 décembre 2009 : engagement de la mise en révision simplifiée du PLU par le Conseil de Paris
28 mars 2011 : validation du protocole Viparis / Mairie de Paris sur le projet Triangle
Automne 2011 : réunion des personnes publiques associées
25 novembre au 22 décembre 2011 : enquête publique
Début 2012 : vote en Conseil de Paris du PLU révisé
2012 : dépôt du permis de construire

Acteurs du projet

Agence d'architecture suisse : Herzog et Meuron

Le foncier est concédé à Viparis, rapprochement d'Unibail-Rodamco et de la CCIP, sous forme de bail pour exploitation pour 80 ans. Unibail est promoteur, maître d'ouvrage et investisseur.

Suite à la mise en révision simplifiée du PLU, la CCIP est sollicitée pour donner son avis en vue de l'enquête publique qui aura lieu du 17 novembre au 20 décembre 2011. En raison de la crise économique, le projet, qui devait initialement sortir de terre en 2013, ne sera finalement pas finalisé avant 2016- 2017. Par ailleurs, suite à un audit de KPMG, le Conseil de Paris a, le 12 juillet dernier, lancé une consultation anticipée de la concession du Parc des expositions qui courait jusqu'en 2026.

Octobre 2011

