La Tour Triangle

En septembre 2008 dans ce billet, je vous présentais un projet de tour un peu particulier de l'agence suisse Herzog & de Meuron avec une date d'inauguration prévue pour 2012. Mais la crise tant immobilière que mobilière est passée par là et ce n'est que tout récemment que le projet a été relancé par le vote du Conseil de la capitale en faveur de cette construction.

Le projet Triangle est une tour pyramidale de 180 mètres de haut, bien au delà donc du plafond de 37 mètres fixé par le plan local d'urbanisme depuis 1977. C'est à la porte de Versailles, au cœur du parc des expositions que cet immeuble d'affaire devrait donc voir le jour vers 2016-2017, soit avec près de cinq années de retard sur le premier projet. Ce qui n'est en fait pas si surprenant compte tenu de ce type d'entreprise.

Initialement prévue mixte, habitations et bureaux, aujourd'hui elle sera destiné à un usage bureau exclusif, plus rentables et facile à commercialiser du fait d'une facture s'élevant maintenant à 500 millions d'euros, gonflée par les exigences de la mairie sur l'aspect écologique de la construction. Le bâtiment devrait offrir 88.000 m2 de bureaux et de 1500 m2 de commerces en rez-de-chaussée. Au sol, un jardin public accueillera les visiteurs.

Le projet est toujours très critiqué par diverses associations et les élus écologistes. Concernant les associations, il faut savoir que ce n'est pas inhabituel, quelque sot la construction que vous souhaitez dans Paris, il y aura toujours un aéropage d'associations qui s'opposeront au projet pour des raisons aussi diverses que variées, aussi loufoques que sérieuses.
Les écologistes sont souvent opposé à nombre de constructions, ce qu'il y a de plus étonnants est que le choix de la construction verticale est un choix permettant de préserver au maximum l'espace non construit et l'on sait que le dogme français maison individuelle n'est pas viable à long terme d'un point de vue écologique, et qu'il faut favoriser la densification des construction, notamment par la verticalité. Mais sans doute que 180 mètres de haut, c'est un peu trop vertical à leur goût.
La Mairie de Paris restera propriétaire des terrains et la filiale du groupe Unibail-Rodamco qui exploitera l'immeuble, disposera d'un bail de « 80 ans pour y construire et rentabiliser sa tour, en échange d'un loyer minimal annuel de 2 millions d'euros à 6,3 millions d'euros ».
C'est en fait tout bénéfice pour la mairie de Paris car entièrement financée par le privé, les contribuables parisiens ne mettront donc pas la main à la poche. La ville récupérera la propriété du bâtiment au terme des 80 années du contrat. De plus le projet Triangle devrait créer 5000 emplois.

A la suite du vote du Conseil de la capitale, c'est maintenant le règlement d'urbanisme qui doit être révisé afin de permettre la construction au-dessus de 37 mètres. Puis le dépôt du permis de construire devrait être déposé courant septembre. Puis viendra le temps des recours … et la validation du bail avant de pouvoir commencer les travaux qui devraient durer 5 ans, pour une livraison prévue vers 2016-2017.

De forme pyramidale, Triangle prendra place le long de l'avenue Ernest Renan sur un terrain d'environ 7000 m² avec près de 150 m de façade sur l'avenue. L'épaisseur du bâtiment, d'environ 35 m à la base, se réduira progressivement à environ 16 m à son sommet. En complément de Triangle, la Ville de Paris prévoit l'aménagement d'un jardin public d'environ 8 000 m² le long du boulevard Victor.
Côté construction la tour devrait utiliser des capteurs solaires et sera HQE (haute qualité environnementale). La tour s'inscrit dans le cadre du Grenelle de l'Environnement et dans une démarche environnementale conforme au Plan Climat de la Ville de Paris.

Tekiro

Par

Publié sur Cafeduweb - Humeurs le mercredi 6 avril 2011
Consultable en ligne : http://humeurs.cafeduweb.com/lire/12608-tour-triangle.html