

# Un arrondissement marqué par la verticalité

Le treizième est l'arrondissement parisien qui a le plus grand nombre d'immeubles de grande hauteur (IGH).

**Les années 1960** voient le début des constructions en hauteur dans le 13<sup>e</sup>, en rupture avec les règles antérieures, mais on ne s'aventure pas au-delà d'une vingtaine d'étages et de 70 mètres de haut. La tour Albert, premier « gratte-ciel » parisien date de 1961. Elle a été suivie par la tour Blanqui-Corvisart (1962) et par la tour Plein-Ciel (1969). Quelques tours et barres apparaissent sur les îlots des Deux-Moulins et des Alpes.

**Pendant la période 1970-1976**, 41 permis sont accordés pour des IGH qui culmineront à 34 étages et à plus de cent mètres de haut (Super-Italie, 113 m).

**Sur le terrain de l'ancienne raffinerie de sucre Louis Say**, sont réalisés une tour isolée (le Nouveau Monde) et le groupe de trois tours aux noms égyptiens (Chéops, Chéphren, Mykérinos).

## Sur le périmètre Italie

- **Quelques tours isolées sont construites :**

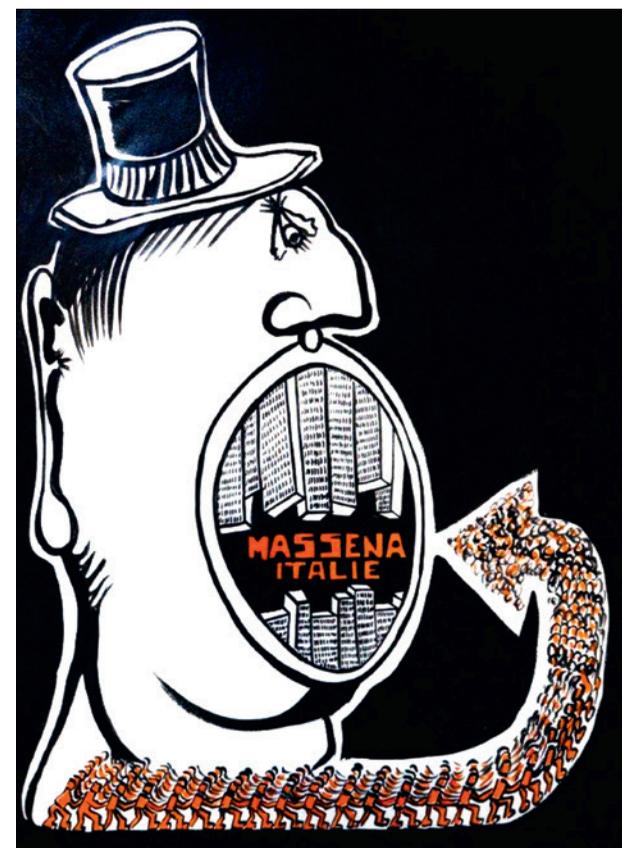
Le Périscope (Maurice Novarina, 1969) et la tour de l'université Paris-1 (Michel Andrault et Pierre Parat, 1973) ; en 1975, les tours Super-Italie (Maurice Novarina), Chambord (Daniel Mikol) et Antoine-et-Cléopâtre (Michel Holley) sont les témoins rescapés d'opérations inachevées.

- **Les autres tours sont regroupées en bouquets :**

Les Olympiades, sur une dalle à l'emplacement de la gare des Gobelins (6 tours de copropriété, 2 tours ILN<sup>1</sup>, 3 barres HLM<sup>2</sup>), l'ensemble Masséna, sur les terrains de l'ancienne usine Panhard-et-Levassor (13 tours, 3 barres), le complexe Galaxie, place d'Italie (4 tours et 1 barre).

Après le coup d'arrêt donné aux constructions en hauteur par le président Valéry Giscard d'Estaing en 1974, 28 tours auront été réalisées sur les 55 prévues pour l'opération Italie. L'opposition personnelle de Giscard aux tours a compté mais plus encore les effets de la crise (renchérissement du foncier et de l'énergie, incertitude économique).

**De 1974 à nos jours**, les hauteurs restent plafonnées à 37 m. Seule exception, les quatre tours de la BnF sont construites en 1995 dans le secteur Paris-Rive gauche. La Ville, plus récemment, a décidé de construire de nouvelles tours en périphérie grâce à un assouplissement des règles de hauteur du PLU (maximum de 50 m pour les habitations et de 180 m pour les bureaux). Les tours Duo de Jean Nouvel dans le quartier Masséna-Bruneseau sont destinées à héberger des bureaux, alors que les tours des années 1970 étaient destinées au logement.



Une démesure dévorante (affiche, 1974)

**Les tours ont fait débat pour Ada 13 dès le départ : les avis pour et contre se sont confrontés, notamment lors du débat mené en présence de Christian de Portzamparc en juin 2004** (ABC 13, n° 106, septembre 2004).

Ce type d'habitat a dans un premier temps séduit par l'offre de logements à prix modéré et par son image de modernité. Ceux qui s'y sont installés (10 % de la population du 13<sup>e</sup>) manifestent en général une opinion plus favorable que ceux qui les regardent d'en bas. Les tours ont souvent été présentées comme un moyen de gagner de la place au sol et comme un signe fort dans le paysage de Paris.

Les critiques portent sur la banalité architecturale de la plupart des tours, sur leur aspect inhumain (les « cages à poules »), sur la coupure entre l'habitant et son quartier, sur la saturation des réseaux de transport, sur l'insécurité supposée (peur des incendies), sur le coût de construction et d'entretien des IGH. L'enjeu écologique semble aujourd'hui dépassé pour les nouvelles tours, grâce aux performances techniques annoncées, mais il faut beaucoup d'énergie pour les bâtir.

Pour Ada 13, le problème de la hauteur s'apprécie au cas par cas. À Masséna-Bruneseau, elle avait proposé un contre-projet valorisant le potentiel du site (possibilité de développement de transport multimodal et d'activités de production). Confrontée à la décision de la Ville de reconstruire des tours, elle recommande la vigilance :

- Les tours doivent être bien insérées dans le contexte urbain et ouvertes sur le quartier ;
- Elles doivent comporter, en pied d'immeuble, des équipements, des services, des commerces de proximité (entre les étages -3 et +1) ;
- La desserte par les transports collectifs doit être satisfaisante.

**Pour Ada 13, la question principale est : faut-il encore densifier Paris intra-muros ?**

## Le débat reste ouvert !

1. ILN : immeuble à loyer normal. 2. HLM : habitation à loyer modéré.

